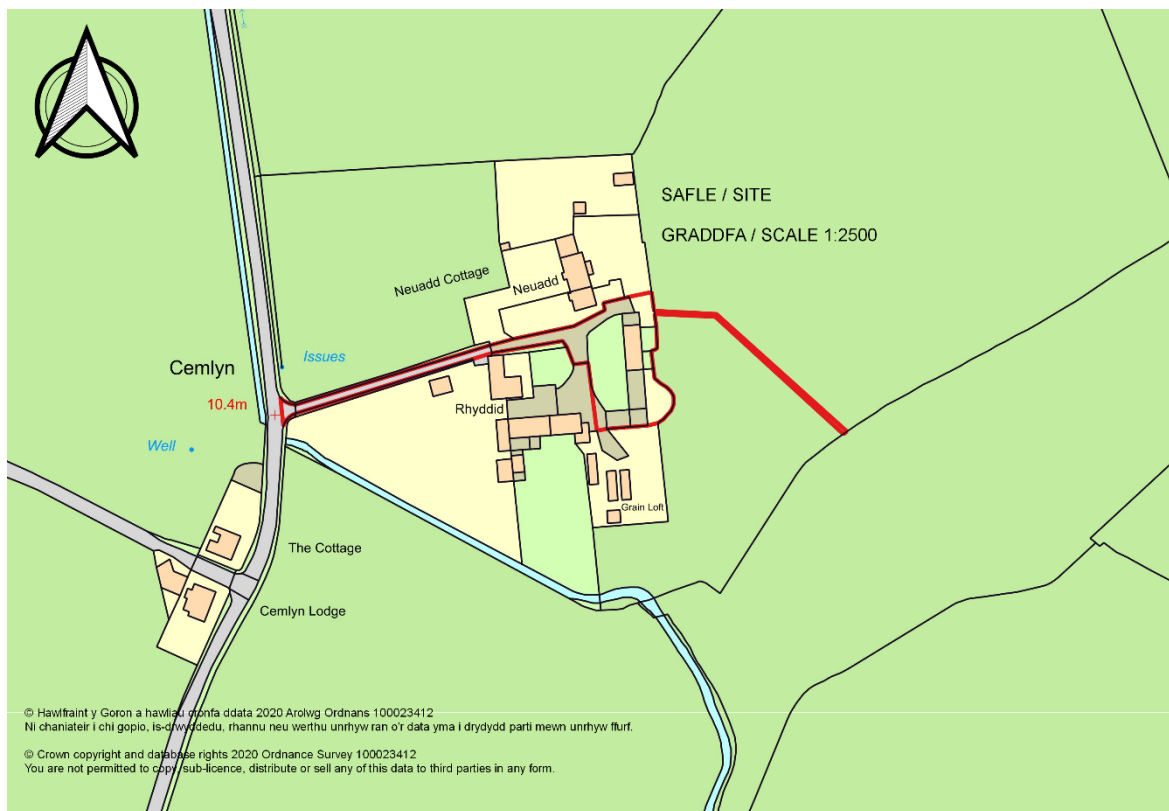


Rhif y Cais: VAR/2020/14

Ymgeisydd: Mrs Wendy Viddler

Bwriad: Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amod (02)(Cynlluniau cymeradwy) o caniatâd cynllunio rhif VAR/2019/9 (Newid yr adeilad allanol i annedd) er mwyn newid deunydd y tô o paneli metel i llechi yn / Application under Section 73 for the variation of condition (02)(Approved Plans) of planning permission reference VAR/2019/9 (Conversion of outbuilding into a dwelling) so as to change the roofing material from metal panels to slate at

Lleoliad: Neuadd, Cemaes



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Joanne Roberts)

Argymhelliad: Caniatáu / Permit

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor gan fod y cais yn tynnu'n groes i bolisiau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ond yn un y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried y dylid ei ganiatáu.

Y Cynnig a'r Safle

Mae'r cais wedi ei wneud dan Adran 73 ar gyfer diwygio amod (02) (Cynlluniau cymeradwy) o ganiatad cynllunio rhif VAR/2019/9 (Newid defnydd adeilad allanol i annedd) er mwyn newd deunydd y tô o paneli metel i llechi yn Neuadd, Cemaes.

Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw a yw'r gwelliannau arfaethedig yn dderbyniol ai peidio.

Mae sefyllfa wrth gefn yn bodoli (caniatâd sydd eisoes yn bodoli) ac mae'r newid dilynol mewn polisi yn dilyn mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (JLDP) yn ffactor materol y mae'n rhaid ei gymryd i ystyriaeth

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle

Polisi Tai 7: Trosi Adeiladau Traddodiadol yng Nghefn Gwlad Agored i Ddefnydd Preswyl

Polisi AMG 1: Cynlluniau Rheolaeth Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol

Polisi AMG 3: Gwarchod a Gwella Nodweddion a Rhinweddau sydd yn Nodedig i Gymeriad y Dirwedd Leol

Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cynghorydd John Griffith	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cynghorydd Kenneth P. Hughes	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cynghorydd Llinos Medi Huws	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cyngor Cymuned Cylch-y-Garn Community Council	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn tair ffordd - sef postio rhybudd ger y safle, anfon llythyrau personol at berchnogion eiddo cyfagos yn eu hysbysu am y datblygiad a hysbyseb yn y papur lleol. Y dyddiad diwethaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 01/07/2020.

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad ni dderbynir unrhyw sylwadau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

18C71E - Cais llawn ar gyfer newydd defnydd yr adeilad allannol i fod yn annedd ynghyd a gosod system trin carthffosiaeth ar dir yn Neuadd, Cemlyn - Caniatau 23/10/2014

MAO/2018/2 - Mân newidiadau i rybudd penderfyniad a gyhoeddwyd eisoes dan ganiatâd cynllunio 18C71E er mwyn cynnwys amod mewn perthynas â'r cynlluniau a gymeradwywyd ar gyfer y datblygiad arfaethedig yn Neuad, Cemaes - Caniatau 21/01/2019

VAR/2020/19 - Cais dan Adran 73 i amrywio amod (01) (Cynlluniau a Gymeradwywyd) o ganiatâd cynllunio rhif 18C71E (Newid yr adeilad allanol i annedd ynghyd a gosod system trin carthffosiaeth) fel y'i diwygiwyd dan gais cyfeirnod MAO/2018/2 fel y gellir gwneud newidiadau i ddyluniad yr addasiad o'r

adeilad allanol ynghyd a rhyddhau amod (03) (Manylion Ffiniau) yn Neuadd, Cemaes - Caniatau
04/09/2019

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Rhoddwyd caniatâd cynllunio yn wreiddiol ar gyfer trosi'r adeilad allanol i fod yn annedd ar 23.10.2014 o dan gyfeirnod caniatâd cynllunio 18C71E. Ar 21.01.2019 cafodd mân welliant ei gymeradwyo o dan gyfeirnod MAO/2018/2 er mwyn cynnwys amod yn ymwneud â'r cynllun a gymeradwywyd ac ar 04.09.2019 rhoddwyd caniatâd o dan Adran 73 ar gyfer gwelliannau i ddyluniad y cais a rhyddhau amod (03) caniatâd 18C71E yn ymwneud â thriniaeth ffiniau o dan ganiatâd cynllunio cyfeirnod VAR/2019/9.

Cais pellach yw hwn o dan Adran 73 mewn perthynas â newid i'r deunyddiau a gymeradwywyd ar gyfer y to o fetel i lechi naturiol.

Ystyrir gwelliant o'r fath yn dderbyniol ac mai canlyniad hyn fydd ei fod yn welliant cyffredinol i'r cynllun a gymeradwywyd.

Fodd bynnag, ers mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, bydd trosi adeiladau traddodiadol at ddefnydd preswyl ond yn cael ei ganiatau lle mae tystiolaeth nad oes modd i'r adeilad gael ei ddefnyddio at ddibenion cyflogaeth a'i fod yn darparu uned fforddiadwy ar gyfer angen lleol.

Fodd bynnag, mae'r datblygiad yn elwa o ganiatâd blaenorol, felly mae'n rhaid ystyried y canlynol:

- Oes yna debygolrwydd y gellir gweithredu'r caniatâd presennol
- Yw'r newidiadau i'r caniatâd yn welliant i'r hyn a gymeradwywyd yn flaenorol

Roedd y caniatâd a roddwyd o dan gyfeirnod VAR/2019/9 ar 04/09/2019 yn amodol ar amod bod y datblygiad yn dechrau o fewn 2 flynedd - erbyn 04/09/2021. Nid oes unrhyw amodau cyn dechrau yn cael eu hargymhell ar unrhyw ganiatâd a roddir ac felly nid oes rhwystr i atal gweithrediad y caniatâd.

Ystyrir y newid arfaethedig i ddeunydd y to o fetel i fod yn llechi naturiol yn welliant i'r hyn y cytunwyd iddo yn flaenorol.

Casgliad

Mae'r cais yn tynnu'n groes i Bolisi TAI 7 o'r JLDP; fodd bynnag, mae sefyllfa wrth gefn yn bodoli lle mae'r safle yn elwa o ganiatâd cynllunio sydd eisoes yn bodoli ar gyfer trosi'r adeilad allanol yn annedd.

Ystyrir y newid arfaethedig i ddeunydd y to o fod yn fetel i fod yn llechi naturiol yn dderbyniol ac yn welliant cyffredinol i'r cynllun a gymeradwywyd yn flaenorol ac ni ystyrir y bydd y datblygiad yn cael effaith annerbyniol ar gymeriad ac ymddangosiad yr ardal nac amwynder eiddo cyfagos.

Argymhelliad

(01) Rhaid cychwyn ar y datblygiad yr ymwna'r caniatâd hwn a fo o fewn dwy flynedd i ddyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: I gydymffurfio gyda gofynion Adran 91(1) o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y diwygiwyd).

(02) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a nodir isod, manylion sydd wedi eu cynnwys mewn unrhyw ddogfennau a gyflwynwyd gyda chais o'r fath oni bai eu bod wedi eu cynnwys yn narpariaethau'r amodau sy'n rhan o'r caniatâd cynllunio hwn.

- Cynllun Lleoliad 2187:14:1 a ganiatawyd dan caniatad cynllunio rhif VAR/2019/9
- Cynllun Safle Arfaethedig 2187:14:3a a ganiatawyd dan caniatad cynllunio rhif VAR/2019/9
- Cynlluniau a Dyrchiadau Arfaethedig 2187:14:6
- Arolwg Rhywogaethau a Ddiogelir, Clwydian Ecology dyddiedig 11 Mai 2019 a gyflwynwyd dan cais cynllunio rhif VAR/2019/9

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn cael ei weithredu'n unol â'r manylion a gymeradwywyd.

(03) Bydd y cyfleusterau parcio yn cael eu cwblhau'n unol â'r manylion a ddangosir ar gynllun rhif 2187:14:3a a ganiatawyd dan caniatad cynllunio rhif VAR/2019/9 cyn y cychwynnir ar y defnydd a ganiateir yma.

Rheswm: Fel y gall cerbydau dynnu i ffwrdd a throï'n glir o'r briffordd er mwyn lleihau'r perygl, rhwystr ac anhwylystod i ddefnyddwyr y briffordd gyfagos.

(04) Bydd y gwaith datblygu'n cael ei wneud yn unol â'r Mesurau Osgoi Rhesymol a amlinellir yn yr Arolwg Rhywogaethau a Ddiogelir a baratowyd gan Clwydian Ecology dyddiedig 11 Mai 2019 a ganiatawyd dan gais cyfeirnod VAR/2019/9.

Rheswm: Er mwyn gwarchod unrhyw rywogaethau a ddiogelir a all fod yn bresennol ar y safle.

(05) Ni chychwynnir ar unrhyw waith datblygu i addasu'r adeilad yn ystod y tymor bridio adar o 1 Mawrth hyd at ac yn cynnwys 30 Medi oni bai bod y safle wedi cael ei siecio ar gyfer presenoldeb adar sy'n nythu a bod canlyniadau'r arolwg wedi cael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo ganddo cyn cychwyn ar unrhyw waith.

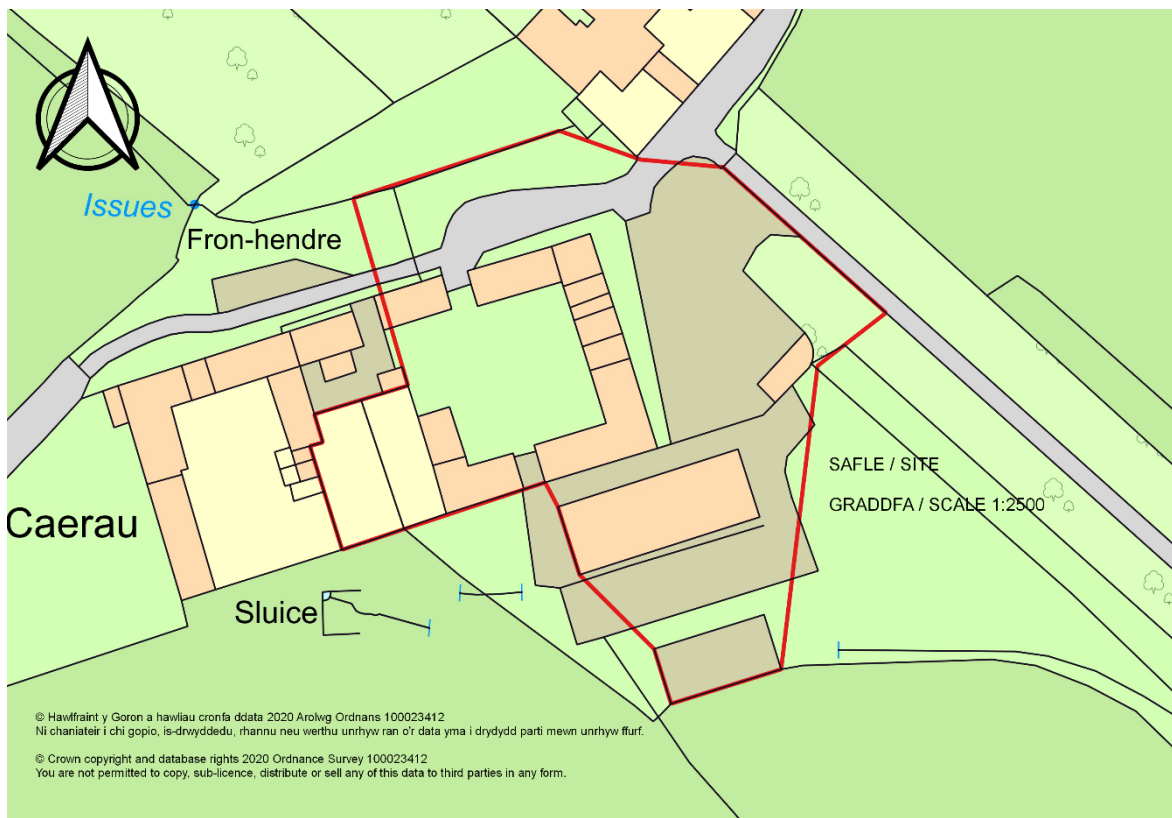
Rheswm: Er mwyn gwarchod unrhyw rywogaethau a ddiogelir a all fod yn bresennol ar y safle.

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisïau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PCYFF1, PCYFF2, PCYFF3, TAI7, TAI15, AMG1, AMG3, AMG5.

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.

Rhif y Cais: 18C223M/VAR**Ymgeisydd:** Mrs Bente Whyatt

Bwriad: Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amodau (02) (manyion draenio) a (06) (manyion man pasio) o ganiatâd cynllunio rhif 18C223C (newid adeiliadau allanol i 8 bwthyn gwyliau) er mwyn cyflwyno gwybodaeth ar ôl dechrau datblygiad yn / Application under Section 73 for the variation of conditions (02) (drainage details) and (06) (passing place details) of planning permission reference 18C223C (conversion of outbuildings into 8 holiday cottages) so as to allow the submission of information after works has commenced at

Lleoliad: Caerau, Llanfairynghornwy**Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Iwan Jones)****Argymhelliad:** Caniatáu / Permit**Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor**

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor gan fod y cynnig yn groes i bolisiau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ond yn un y mae swyddogion yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn argymhell ei gymeradwyo.

Y Cynnig a'r Safle

Cais o dan Adran 73 i amrywio amod (02) (manylion draenio) ac amod (06) (manylion lle pasio) yng nghaniatâd cynllunio 18C223C (trosi adeiladau allanol yn 8 bwthyn gwyliau) er mwyn caniatáu cyflwyno gwybodaeth ar ôl i'r gwaith fod wedi cychwyn.

Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol ydi a yw'r cynnig yn welliant ar yr hyn a gymeradwywyd yn wreiddiol o dan gyfeirnod cais 18C223C

Polisiâu

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle

Polisi Tai 7: Trosi Adeiladau Traddodiadol yng Nghefn Gwlad Agored i Ddefnydd Preswyl

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd / Joint Planning Policy Unit	Polisi wedi'i amlinellu o fewn prif graidd yr adroddiad
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Dim gwrthwynebiad/Cyngor gwybodaeth. Mae gwaith a wnaed i'r sied wartheg/stablau wedi'i wirio a'i ystyried yn dderbyniol gan Ecolegydd cymwysedig, er nad yw unrhyw waith arall i liniaru bywyd gwyllt wedi'i gwblhau eto.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Dim Gwrthwynebiad / Cyngor Gwybodaeth
Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor	Dim Gwrthwynebiad
Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor	Dim Sylwadau
Cyngor Cymuned Cylch-y-Garn Community Council	Pryder na fydd y mannau pasio yn cael eu cwblhau
Ymgynghoriadau Cynllunio YGC	Mae'r adran ddraenio wedi cadarnhau oherwydd maint a natur y datblygiad y gallai fod angen cyflwyno cais i'r SAB. Mae'r adran ddraenio hefyd wedi nodi bod y strategaeth ddraenio a ddarperir gyda'r cais yn nodi bod y datblygwr wedi ystyried defnyddio cynllun draenio cynaliadwy ar y safle, ac mae'n cynnwys trafodaeth ynghylch i ble y bydd dwr ffo'n mynd a graddfa'r llif. Mae cynllun draenio hefyd wedi'i gyflwyno sy'n dangos y dull a drafodwyd yn y strategaeth. Fodd bynnag, hyd nes y gwneir cais i'r SAB, erys rhywfaint o ansicrwydd a fyddai gosodiad y safle arfaethedig yn golygu y gellid cydymffurfio'n llawn â'r gyfres o safonau draenio cynaliadwy cenedlaethol.
Cynghorydd John Griffith	Dim ymateb

Cynghorydd Kenneth P. Hughes	Dim ymateb
Cynghorydd Llinos Medi Huws	Dim ymateb
Dwr Cymru/Welsh Water	Dim Gwrthwynebiad
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Ymgynghorwyd â'r awdurdod priffyrdd lleol fel rhan o'r cais a chadarnhaodd fod y mannau pasio fel sy'n ofynnol o dan amod 06 wedi'u cwblhau i'w boddhad.

Gosodwyd rhybuddion ger y safle a hysbyswyd deiliaid eiddo cyfagos trwy lythyr. Hysbysebwyd y cais hefyd yn y papur newydd lleol gan fod y datblygiad yn groes i bolisiau cynllunio. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 29/06/2018. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw lythyrau wedi dod i law.

Hanes Cynllunio Perthnasol

18C223C - Cais llawn ar gyfer newid adeiladau allanol i 8 bwthyn gwyliau hunangynhwysol ynghyd a gosod tanc septic – Approved 24/05/2016

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r egwyddor o ddatblygu'r safle eisoes wedi'i sefydlu o dan gais cynllunio 18C223C lle rhoddwyd caniatâd i drosi adeilad allanol yn annedd ar 24/05/2016. Dechreuodd y gwaith ar y safle ar 24/03/2017 gyda thystysgrif cwblhau mewn perthynas â'r lleoedd pasio wedi ei hanfon gan yr Awdurdod Priffyrdd Lleol ar 22/05/2017

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Mae'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn nodi mai dim ond at ddefnydd cyflogaeth y caniateir trosi adeiladau traddodiadol at ddefnydd preswyl, os nad yw hyn yn opsiwn, gallai'r datblygiad ddarparu uned fforddiadwy. Fodd bynnag, gan fod gan safle'r cais ganiatâd cynllunio eisoes rhaid ystyried y canlynol: -

- Oes tebygolrwydd y gellir gweithredu'r caniatâd presennol?
- A yw'r newidiadau i'r caniatâd yn well na'r hyn a gymeradwywyd yn flaenorol?

Cymeradwywyd cais 18C223C ar 24/05/2016. Er bod gwaith wedi'i wneud ar adeilad y Sied Wartheg / Stablau [NJ (P1)] ar ffurf mesurau lliniaru ar gyfer rhywogaethau gwarchodedig, nid ystyrir bod y gwaith hwn yn gyfystyr â gwaith datblygu fel y'i diffinnir yn adran 56 o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref ac felly bydd y caniatâd yn dod i ben ar 24/05/2021 sydd felly'n gadael digon o amser i'r caniatâd gael ei weithredu.

Mae'r cais wedi'i gyflwyno oherwydd i'r gwaith ddechrau ar y safle ac mae angen dileu'r amodau yr oedd raid cwrdd â hwy cyn cychwyn y gwaith. Mae'r wybodaeth sydd raid wrthi dan ddarpariaethau'r amodau wedi'i chyflwyno fel rhan o'r cais cyfredol ac wedi'i hasesu gan adrannau arbenigol o'r Awdurdod.

Amod 02 - Ni fydd unrhyw waith datblygu'n digwydd nes bod cynllun draenio ar gyfer y safle wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd raid i'r cynllun ddangos sut y byddir yn draenio dŵr budr a dŵr wyneb. Bydd y gwaith datblygu'n mynd rhagddo wedi hynny yn unol â'r manylion y cytunwyd arnynt gyda'r system ddraenio yn weithredol cyn y gwneir unrhyw ddefnydd preswyl o'r adeiladau.

Fel rhan o'r cais cyfredol, mae cynllun draenio ar gyfer y safle wedi'i gyflwyno sy'n dangos sut y byddir yn draenio dŵr budr a dŵr wyneb. Bydd y dŵr wyneb yn mynd i ffos gerrig a bydd y dŵr budr yn gollwng i system driniaeth breifat.

Mae'r adran ddraenio wedi cadarnhau oherwydd maint a natur y datblygiad y gallai fod angen cyflwyno cais i'r SAB. Mae'r adran ddraenio hefyd wedi nodi bod y strategaeth ddraenio a ddarperir gyda'r cais yn nodi bod y datblygwr wedi ystyried defnyddio cynllun draenio cynaliadwy ar y safle, ac mae'n cynnwys trafodaeth ynghylch i ble y bydd dwr ffo'n mynd a graddfa'r llif. Mae cynllun draenio hefyd wedi'i gyflwyno sy'n dangos y dull a drafodwyd yn y strategaeth. Fodd bynnag, hyd nes y gwneir cais i'r SAB, erys rhywfaint o ansicrwydd a fyddai gosodiad y safle arfaethedig yn golygu y gellid cydymffurfio'n llawn â'r gyfres o safonau draenio cynaliadwy cenedlaethol.

Ymgynghorwyd â Dŵr Cymru hefyd ynglŷn â'r cais ac ni chodwyd unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad arfaethedig.

Amod 06 – Ni fydd unrhyw waith datblygu'n cychwyn nes bod manylion lleoliad ac adeiladu 2 le pasio ar y briffordd tuag at safle wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Ni chaiff unrhyw ran arall o'r datblygiad fynd yn ei flaen nes bod y lleoedd pasio wedi eu darparu ac ar gael i'w ddefnyddio yn unol â'r manylion y cytunwyd arnynt.

Ymgynghorwyd â'r Awdurdod Priffyrdd Lleol fel rhan o'r cais a chadarnhawyd bod y lleoedd pasio sy'n ofynnol o dan amod 06 wedi'u cwblhau i'w boddhad.

Casgliad

Mae'r cais yn groes i Bolisi TAI7 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd; fodd bynnag, y sefyllfa wrth gefn yw bod digon o amser i weithredu'r caniatâd cyfredol. Mae'r ymgynghoreion perthnasol yn ystyried bod y manylion a gyflwynwyd yn dderbyniol.

Argymhelliad

Caniatad Amodol

(01) Rhaid i'r gwaith datblygu ddechrau heb fod yn hwyrach na 24/05/2021.

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion Adran 91 (1) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd).

(02) Rhaid adeiladu'r fynedfa gyda llain welededd 2.4 metr x 43 metr ar y naill ochr a'r llall cyn y gellir defnyddio'r adeiladau a gymeradwyir drwy hyn. O fewn y llinellau gwelededd, ni chaniateir unrhyw beth sy'n fwy na 1 metr o uchder uwchlaw lefel y gerbydlon gyfagos ar unrhyw adeg.

Rheswm: er budd diogelwch ar y ffyrdd.

(03) Rhaid adeiladu'r fynedfa gyda wyneb bitwmen am y 5 metr cyntaf o ymyl agosaf y briffordd sirol. Ni chaniateir i ddŵr wyneb ollwng i'r briffordd sirol.

Rheswm: Er budd mwynderau.

(04) Yr unig ffordd i mewn ac allan ar gyfer y safle fydd yr un a ddangosir ar luniad BDS Gwynedd rhif 12039 / PA / LP Adolygiad G a gyflwynwyd dan gais 18C223C ar 30 Mawrth 2016 ac a amlygwyd mewn coch ar y cynllun sydd ynghlwm wrth y caniatâd hwn.

Rheswm: Diffinio sgôp y caniatâd hwn ac er budd diogelwch priffyrdd.

(05) Ni fydd unrhyw waith datblygu'n cael ei wneud i drosi unrhyw un o'r adeiladau rhwng 1 Mawrth ac 1 Hydref mewn unrhyw flwyddyn.

Rheswm: Er mwyn diogelu unrhyw rywogaethau gwarchodedig a allai fod yn bresennol ar y safle.

(06) Er gwaethaf amod (04) uchod, ni fydd unrhyw waith ddatblygu i drosi'r adeiladau er mwyn darparu unedau 1 i 8 yn digwydd nes bod yr adeilad sied wartheg / stablau wedi'i addasu a nes bod mesurau lliniaru wedi'u darparu ac ar gael i'w defnyddio yn unol ag Arolwg Rhywogaethau Gwarchodedig Greenman Ecology (adroddiad fersiwn 2 GME382) a dderbyniwyd ar 19 Hydref 2015 dan gyfeirnod cynllunio 18C223C a'r e-bost dyddiedig 27 Mawrth 2016.

Rheswm: Er mwyn lliniaru ar gyfer colli cynefin rhywogaethau gwarchodedig ar y safle.

(07) Rhaid cyflawni'r datblygiad a ganiateir drwy hyn yn gwbl unol â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau isod, a gynhwysir ar y ffurflen gais ac mewn unrhyw ddogfennau eraill a gyflwynir gyda'r cais hwnnw oni bai eu bod wedi'u cynnwys mewn unrhyw ddarpariaeth yn amodau'r caniatâd cynllunio hwn.

- Lluniad BDS Gwynedd Ltd rhif 12039 / PA / LP - Cynllun Lleoliad, Adolygiad G
- Manylion sied wartheg / stablau a dderbyniwyd ar 30 Mawrth 2016;
- Lluniad BDS Gwynedd Ltd rhif 12039 / PA / 02 - Cynllun Safle Arfaethedig, Adolygiad H
- Lluniad BDS Gwynedd Ltd rhif 12039 / PA / 06 Cynlluniau Llawr Arfaethedig (Bwthyn Rhif 1 a Rhif 2); Adolygiad A
- Lluniad BDS Gwynedd Ltd rhif 12039 / PA / 07 Adolygiad B Cynlluniau Llawr Arfaethedig (Bwthyn Rhif 3 a Rhif 4);
- Lluniad BDS Gwynedd Ltd rhif 12039 / PA / 08 Adolygiad A Cynlluniau Llawr Arfaethedig (Bwthyn Rhif 5)
- Lluniad BDS Gwynedd Ltd rhif 12039 / PA / 09 Adolygiad A Cynlluniau Llawr Arfaethedig (Bwthyn Rhif 6 a Rhif 7);
- Lluniad BDS Gwynedd Ltd rhif 12039 / PA / 10 Adolygiad C Cynlluniau llawr arfaethedig (Bwthyn Rhif 8)
- Lluniad BDS Gwynedd Ltd rhif 12039 / PA / 11 Adolygiad C Drychiadau Arfaethedig;
- Lluniad BDS Gwynedd Ltd rhif 12039 / PA / 12 Adolygiad C Drychiadau Arfaethedig;
- Arolwg Rhywogaethau a Warchodir gan Greenman Ecology (adroddiad fersiwn 2 GME382) ac e-bost yr Ecolegydd dyddiedig 27 Mawrth 2016.
- Cynllun Draenio - 17103/501
- Cynllun Lleoliad Pwll Treialu - 17103 / TP
- Manylion Draenio Adeiladau Allanol - 15180/512
- Manylion Draenio Adeiladau Allanol 2 - 15180/513
- Manylion Draenio ac Adeiladau Allanol Langsection - 15180/514

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn cael ei weithredu yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

(08) Er gwaethaf y lluniadau a gyflwynwyd, rhaid cadw'r holl fwau cerrig cilfachog presennol a rhaid i'r holl oleuadau to newydd fod o fath cadwraeth, yn rhai proffil isel a rhaid iddynt ffitio'n wastad a bod â gorchudd llechi; rhaid i bob uned fod â bar gwydr fertigol canolog.

Rheswm: Er mwyn cadw cymeriad ac edrychiad yr adeiladau.

(09) Er gwaethaf darpariaethau Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Cymru) 2013 (neu unrhyw Orchymyn sy'n dirymu neu'n ailddeddfu'r Gorchymyn hwnnw), mae datblygiadau a ganiateir gan Ddosbarthiadau A, B, C, D, E ac F o Ran 1 o Atodlen 2 trwy hyn wedi'u gwahardd.

Rheswm: Er budd mwynderau'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol dynodedig.

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.

Rhif y Cais: VAR/2020/15**Ymgeisydd:** Mr. Steve Harvey

Bwriad: Cais o dan Adran 73 i amrywio amod (03)(Bydd y datblygiad a ganiateir dan y caniatad yn cael ei weithredu yn unol a'r cynlluniau a gymeradwywyd) o ganiatâd cynllunio rhif 36C49H (Newid defnydd ysgubor yn annedd, addasiadau ac estyniadau i'r hen fwthyn diffaith i mewn i garej ynghyd â gosod tanc septig) er mwyn diwygio dyluniad yn / Application under Section 73 for the variation of condition (03) (The development permitted by this consent shall be carried out in strict accordance to the plans submitted) of planning permission reference 36C49H (Change of use of barn into a dwelling, alterations and extensions to the former derelict cottage into a garage together with the installation of a septic tank) so as to amend design at

Lleoliad: Tithe Barn, Henblas, Bodorgan**Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Gwen Jones)****Argymhelliad:** Caniatáu / Permit**Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor**

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor gan fod y cynnig yn groes i bolisiau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ond yn un y mae swyddogion yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn argymhell ei gymeradwyo.

Y Cynnig a'r Safle

Gwneir y cais o dan Adran 73 i amrywio amod (03) (rhaid gweithredu'r cynnig yn gwbl unol â'r cynlluniau a gyflwynwyd) yng nghais cynllunio 36C49H er mwyn diwygio dyluniad y cynllun a gymeradwywyd yn flaenorol. Mae'r Tithe Barn yn Adeilad Rhestredig Gradd II ar gyrion pentref Llangristiolus. Roedd y ddau adeilad yn hen fwthyn ac ysgubor ddyrnu. Mae'r cynnig wedi'i leoli ar safle sy'n uwch na'r briffordd Dosbarth II gyfagos sy'n rhedeg o Llangristiolus i Fethel.

Mater(ion) Allweddol

Materion allweddol y cais ydi a fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar y dirwedd o'i amgylch ac a yw dyluniad y cynnig yn parchu cymeriad yr adeilad rhestredig. Mae caniatâd cynllunio ar y tir eisoes a rhaid ystyried a yw'r cynnig cyfredol yn gwaethygu'r cynllun a gymeradwywyd yn wreiddiol

Polisïau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

PCYFF2 - Meini Prawf Datblygu

PCYFF3 - Dylunio a Llunio Lle

TAI7 - Trosi Adeiladau Allanol yn y Cefn Gwlad i ddefnydd preswyl

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor	Sylwadau
Cynghorydd Eric Wyn Jones	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cynghorydd Dafydd Roberts	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cyngor Cymuned Llangristiolus Community Council	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Sylwadau y dylai'r gwaith fod yn unol â'r Asesiad Ecolegol a gynhaliwyd.

Gosodwyd hysbysiadau ger y safle a hysbyswyd deiliad eiddo cyfagos trwy lythyr. Hysbysebwyd y cais hefyd yn y papur newydd lleol gan fod y datblygiad yn groes i bolisïau cynllunio. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 1 Gorffennaf, 2020. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, derbyniwyd 1 sylw ar y we. Roedd y prif sylwadau fel a ganlyn:

* Mae cyflwr yr ysgubor gerrig ger y Tithe Barn wedi dirywio gormod i'w throsi.

* Mae tair pibell ddŵr ar wahân yn mynd i mewn i'r ysgubor yn barod i drosi'r ysgubor yn 2 dŷ a'r garej yn fwthyn.

Mewn ymateb i'r sylwadau uchod.

* Derbyniwyd arolwg strwythurol yn cadarnhau cyflwr yr ysgubor gerrig, mae'n nodi rhannau y byddai angen eu hailadeiladu; fodd bynnag, ystyrir y gellir cadw'r rhan fwyaf o'r adeilad.

* Mae'r cais hwn yn gais Adran 73 am newidiadau i'r caniatâd blaenorol, roedd y caniatâd a roddwyd ar gyfer 1 annedd. Os oes unrhyw gynlluniau i drosi'r ysgubor yn 2 annedd a throi'r arej yn annedd, byddai hyn yn destun cais cynllunio newydd a fyddai'n cael ei ystyried o dan bolisïau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Hanes Cynllunio Perthnasol

36C49E - Trosi ysgubor yn annedd, addasiadau ac estyniadau i'r hen fwthyn adfeiliedig i greu garej ynghyd â gosod tanc septig yn Tythe Barn, Bodorgan - Cymeradwywyd 12/4/11

36C49F / LB - Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer trosi ysgubor yn annedd, addasiadau ac estyniadau i'r hen fwthyn i ffurfio garej ynghyd â gosod tanc septig yn Tythe Barn, Bodorgan - Cymeradwywyd 3/5/11

36C49G / VAR / LB - Cais o dan Adran 73 i amrywio amod (01) cyfeirnod caniatâd 36C49F / LB er mwyn ymestyn oes y caniatâd yn - The Barn, Henblas, Bodorgan - Cymeradwywyd 13/7/16

36C49H - Cais llawn i drosi'r adeilad allanol yn annedd yn - Tithe Barn, Henblas, Bodorgan. - Cymeradwywyd 10/10/16

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae egwyddor y cynllun arfaethedig eisoes wedi'i sefydlu. Cymeradwywyd cais llawn o dan gais cynllunio 36C49E ar 12/4/11 ar gyfer trosi'r ysgubor yn annedd, addasiadau ac estyniad i'r hen fwthyn i greu garej ynghyd â gosod tanc septig. Yn dilyn hynny, cymeradwywyd cais llawn ar 10/10/16 o dan gais 36C49H i drosi adeilad allanol yn annedd ac addasiadau i'r hen fwthyn i greu garej.

Joint Local Development Plan

Mae'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn nodi mai dim ond at ddefnydd cyflogaeth y caniateir trosi adeiladau traddodiadol at ddefnydd preswyl. Os nad yw hynny'n opsiwn, gallai'r datblygiad ddarparu uned fforddiadwy. Fodd bynnag, gan fod gan safle'r cais ganiatâd cynllunio eisoes rhaid ystyried y canlynol: -

- A yw'n debygol y gellir gweithredu'r caniatâd presennol.
- A yw'r diwygiadau i'r caniatâd yn well na'r hyn a gymeradwywyd yn flaenorol.

Cymeradwywyd cais llawn ar 10/10/16 o dan gyfeirnod cais 36C49H ar gyfer trosi adeilad allanol yn annedd ynghyd ag addasiadau i'r bwthyn i greu garej yn Tithe Barn. Mae'n debygol iawn bydd y caniatâd yn cael ei weithredu.

Newidiadau

Mae'r newidiadau a gynigiwyd fel a ganlyn:

Cynllun mewmol diwygiedig ar gyfer y blwch pren yn yr ysgubor - Nid oes angen caniatâd cynllunio ar gyfer hyn

Cynigiwyd garej newydd i ddechrau; fodd bynnag, mae'r garej bellach wedi'i hepgor a chynigir adeilad aml-bwrpas bach sy'n mesur 2.8m o led x 4m o hyd x 4m o uchder. Mae'r adeilad hwnnw'n un sydd ei angen ar gyfer cadw peiriannau a chyfarpar sy'n gysylltiedig â gwresogi Tithe Barn.

Cynigir 2 fflw newydd ar ddrychiad blaen yr ysgubor

Mae lleoliad y goleuadau to ar y drychiad cefn wedi'i ddiwygio.

Gwneir mân newidiadau i'r bwthyn adfeiliedig a fydd yn cael ei drosi'n garej, megis ffenestri ychydig yn fwy a chadw cynn simneiau nad oeddent yn rhan o'r caniatâd gwreiddiol.

Eiddo preswyl cyfagos

Mae deiliaid eiddo cyfagos wedi cael gwybod am y datblygiad a gosodwyd rhybudd ger y safle ac yn y papur newydd lleol gan fod y datblygiad yn groes i'r polisi. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd

1 Gorffennaf, 2020. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, derbyniwyd 1 llythyr. Nid ystyrir y bydd y cynnig yn cael effaith negyddol ar eiddo preswyl cyfagos.

Casgliad

Mae'r cais yn groes i Bolisi TAI 7 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd; fodd bynnag, y sefyllfa wrth gefn yw bod gan safle'r cais ganiatâd cynllunio eisoes ar gyfer trosi Tithe Barn yn annedd ac addasiadau i'r bwthyn adfeiliedig i'w ddefnyddio fel garej.

Nid ystyrir bod y cynlluniau diwygiedig yn gwaethygu'r cynllun blaenorol a gymeradwywyd.

Argymhelliad

(01) Rhaid cychwyn ar y datblygiad yr ymwna'r caniatâd hwn dim hwyrach na 10/10/21.

Rheswm: I gydymffurfio gyda gofynion Adran 91(1) o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y diwygiwyd).

(02) Bydd y cyfleusterau parcio yn cael eu cwblhau'n unol â'r manylion a gymeradwywyd yma cyn y cychwynnir ar y defnydd a ganiateir yma.

Rheswm: Fel y gall cerbydau dynnu i ffwrdd a throï'n glir o'r briffordd er mwyn lleihau'r perygl, rhwystr ac anhwylystod i ddefnyddwyr y briffordd gyfagos.

(03) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a nodir isod, manylion sydd wedi eu cynnwys mewn unrhyw ddogfennau a gyflwynwyd gyda chais o'r fath oni bai eu bod wedi eu cynnwys yn narpariaethau'r amodau sy'n rhan o'r caniatâd cynllunio hwn.

- * 154_01_A - Cynllun Lleoliad
- * 154_02_A - Cynllun Safle Arfaethedig
- * 154_16_A - Drychiadau Arfaethedig - Adeilad Allanol
- * 154_20 - Adeilad Cyfleustodau Arfaethedig
- * 154_07 - Cynllun Llawr Gwaelod Arfaethedig
- * 154_08 - Cynllun Llawr Cyntaf ac Ail Llawr Arfaethedig
- * 154_09 - Drychiadau Arfaethedig
- * 154_10 - Drychiadau Arfaethedig
- * 154_11 - Drychiadau Arfaethedig
- * 154_12 - Trychiad Arfaethedig
- * 154_15 - Cynllun Arfaethedig - Adeilad Allanol
- * 154_18 - Ysgubor Fewnol Arfaethedig - Drychiadau
- * 154_19 - Drychiadau Mewnol Arfaethedig yr Ysgubor a manylion ffenestri
- * Adroddiad Cyflwr Strwythurol 'Castree' 2716-R01 dyddiedig Mawrth 20
- * Adroddiad Cyflwr Strwythurol Adeilad Allanol 'Castree' - 2716 dyddiedig 12/3/20
- * PA-09 - Gwaith pibellau arfaethedig is-slabiau yn yr Ysgubor (Derbyniwyd gyda'r cais cynllunio 36C49H)
- * Asesiad o'r Effaith Ecolegol - f1 dyddiedig Mawrth 2020

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn cael ei weithredu'n unol â'r manylion a gymeradwywyd.

(04) 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 budd mwynderau preswyl a gweledol.

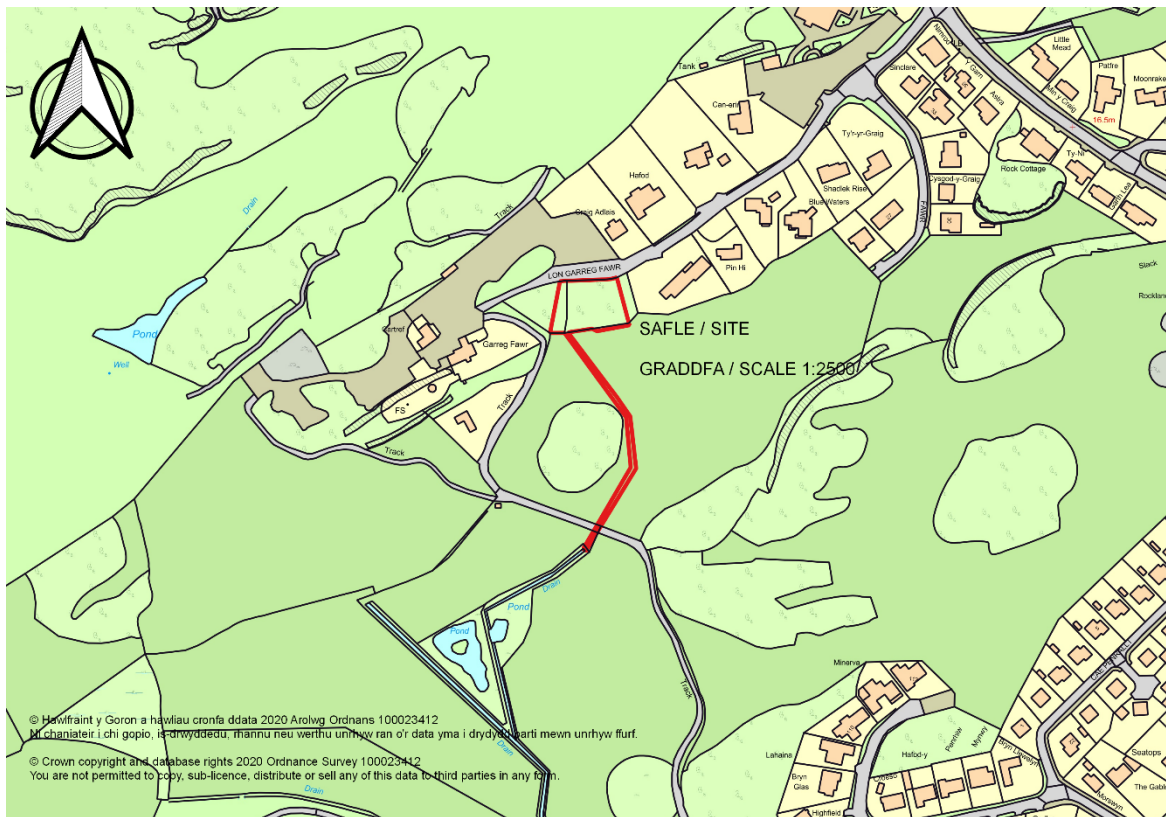
Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

Rhif y Cais: VAR/2020/28

Ymgeisydd: Mr & Mrs Seddon

Bwriad: Cais o dan Adran 73A ar gyfer amrywio amod (05) (disgrifiadau deunyddiau) (06) (disgrifiadau ffensys a waliau) (07) (Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu) o gais cynllunio 46C410H a'r dir cyfagos i/ Application under Section 73A for the variation of condition (05) (details of materials) (06) (details of fencing and walls) (07) (Construction Traffic Management Plan) of planning permission 46C410H on land adjacent to

Lleoliad: Garreg Fawr, Lôn Garreg Fawr, Bae Trearddur Bay



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Gwen Jones)

Argymhelliad: Caniatáu / Permit

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor gan fod y cynnig yn groes i bolisiau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ond yn un y mae swyddogion yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn argymhell ei gymeradwyo.

Y Cynnig a'r Safle

Mae hwn yn gais o dan Adran 73A ar gyfer amrywio amod (05) (manylion deunyddiau) amod (06) (manylion ffensys a waliau) amod (07) (Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu) yng nghaniatâd cynllunio 46C410H ar dir ger Garreg Fawr, Lôn Garreg Fawr. Trearddur.

Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol ydi a yw'r manylion a gyflwynwyd gyda'r cais cynllunio yn dderbyniol.

Polisiâu

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle

Polisi TAI 5: Tai Marchnad Lleol

Polisi TRA 2: Safonau Parcio

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cynghorydd Dafydd Rhys Thomas	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cynghorydd John Arwel Roberts	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad
Cyngor Cymdeithas Trearddur Community Council	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad
Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Prifffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Cadarnhad bod y Cynllun Rheoli Traffig yn dderbyniol.

Gosodwyd hysbysiadau ger y safle ac ysgrifennwyd at ddeiliaid eiddo cyfagos. Hysbysebwyd y cais hefyd yn y papur newydd lleol gan fod y datblygiad yn groes i bolisiâu cynllunio. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau yw 01/07/2020. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, nid oedd unrhyw lythyrau wedi dod i law.

Hanes Cynllunio Perthnasol

46C410B - Cais amlinellol ar gyfer codi annedd ar dir ger Garreg Fawr, Trearddur - Cymeradwywyd 5/2/09 -

46C410E / DA - Cais materion a gadwyd yn ôl ar gyfer codi annedd ar dir ger Garreg Fawr, Trearddur - 22/3/12 - Caniatawyd

46C410G / LUC - Cais am Dystysgrif Datblygiad Cyfreithlon ar gyfer y gweithrediadau sy'n cynnwys gwaith mynediad er mwyn gweithredu caniatâd cynllunio 46C410B yn Garreg Fawr, Trearddur - 21/11/17 - Cyfreithlon

46C410H - Cais llawn i godi annedd sy'n cynnwys teras decin ar dir ger Garreg Fawr, Trearddur – Caniatawyd 7/11/18

DIS / 2019/15 - Cais i ddileu amod (04) (Cynllun Rheoli Amgylcheddol - Gwaith Adeiladu) o gais cynllunio 46C410H ar dir ger Garreg Fawr, Trearddur – amod wedi ei ddileu 15/3/19

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r egwyddor o godi annedd eisoes wedi'i sefydlu. Ystyriwyd bod cais am dystysgrif defnydd cyfreithlon i brofi bod gwaith i'r fynedfa wedi'i wneud er mwyn gweithredu caniatâd cynllunio 46C410B yn gyfreithlon ar 21/11/17. Felly mae caniatâd cynllunio ar gyfer annedd wedi'i ddiogelu ar safle'r cais. Cymeradwywyd cais llawn ar 7fed Tachwedd, 2018 i ddiwygio dyluniad yr annedd.

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Ers mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, mae Trearddur wedi'i nodi fel Pentref Arfordirol a Gwledig o dan ddarpariaeth Polisi TAI 5. Nid yw'r polisi'n cefnogi darparu tai marchnad agored. Fodd bynnag, gan fod gan safle'r cais ganiatâd cynllunio eisoes, rhaid ystyried y canlynol: -

- A yw'n debygol y gellir gweithredu'r caniatâd presennol.
- A yw'r manylion a gyflwynir gyda'r cais hwn yn dderbyniol.

Cymeradwywyd cais materion a gadwyd yn ôl 46C410E / DA ac ystyriwyd bod tystysgrif cyfreithlondeb yn gyfreithlon ar 21/11/17. Cymeradwywyd cais cynllunio pellach ar 7/11/18 o dan gais cynllunio cyfeirnod 46C410H i newid dyluniad yr annedd a gymeradwywyd yn flaenorol. Mae'r gwaith datblygu ar safle'r cais eisoes wedi cychwyn.

Diwygiadau

Mae'r manylion arfaethedig a gyflwynwyd gyda'r cais cynllunio fel a ganlyn:

- (Amod 05) Manylion y deunyddiau i'w defnyddio yn y datblygiad.

Y deunyddiau ar gyfer yr annedd yw to llechi Sbaen, K-Rend a chladin llorweddol ar gyfer y waliau allanol a ffenestri a drysau UPVC. Ystyrir bod y deunyddiau'n dderbyniol ac y byddant yn cydweddu â'r ardal.

- (Amod 06) Manylion ffensys a waliau

Mae'r manylion a gyflwynwyd gyda'r cais cynllunio yn dangos wal gerrig i'w hatgyweirio ar y drychiad ochr y ffordd ynghyd â ffensys rhwyll gwifrog amaethyddol newydd i ffiniau'r Dwyrain, y De a'r Gorllewin.

- (Amod 07) Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu.

Mae'r Awdurdod Prifffyrdd wedi cadarnhau bod y Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu a gyflwynwyd yn dderbyniol ac y dylid gwneud y gwaith yn unol â'r wybodaeth a gyflwynwyd.

Ystyrir bod deunyddiau'r annedd a'r ffensys / waliau yn dderbyniol ac y byddant yn cydweddu â'r ardal.

Eiddo Preswyl Cyfagos

Mae deiliad eiddo cyfagos wedi cael gwybod am y datblygiad. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau yw 1 Gorffennaf, 2020. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, ni dderbyniwyd unrhyw lythyrau. Nid ystyrir y bydd y deunyddiau a'r manylion a gyflwynir gyda'r cais cynllunio yn cael effaith negyddol ar eiddo preswyl cyfagos.

Casgliad

Mae'r cais yn groes i Bolisi TAI 5 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd; fodd bynnag, y sefyllfa wrth gefn yw bod gan safle'r cais ganiatâd cynllunio eisoes ar gyfer annedd marchnad agored.

Mae'r manylion a gyflwynwyd gyda'r cais cynllunio yn dderbyniol ac mae'r amodau wedi'u diwygio i adlewyrchu'r wybodaeth a gyflwynwyd.

Argymhelliad

(01) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a nodir isod, manylion sydd wedi eu cynnwys mewn unrhyw ddogfennau a gyflwynwyd gyda chais o'r fath oni bai eu bod wedi eu cynnwys yn narpariaethau'r amodau sy'n rhan o'r caniatâd cynllunio hwn.

- * Cynllun Lleoliad - PL 001 Diwygiad A.**
Cyflwynwyd gyda chais cynllunio 46C410H
- * Cynllun Bloc Arfaethedig - PL 010 Diwygiad C.**
Cyflwynwyd gyda chais cynllunio 46C410H
- * Cynllun Safle Arfaethedig - PL 011 Diwygiad B.**
Cyflwynwyd gyda chais cynllunio 46C410H
- * Trychiad Safle Arfaethedig - PL 012.**
Cyflwynwyd gyda chais cynllunio 46C410H
- Trychiad Safle Arfaethedig - PL 013 Diwygiad A.**
Cyflwynwyd gyda chais cynllunio 46C410H
- * Cynllun Llawr Gwaelod Isaf - PL 014 Diwygiad A.**
Cyflwynwyd gyda chais cynllunio 46C410H
- * Cynllun Llawr Gwaelod - PL 015 Diwygiad B.**
Cyflwynwyd gyda chais cynllunio 46C410H
- * Cynllun Llawr Cyntaf - PL016 Diwygiad A.**
Cyflwynwyd gyda chais cynllunio 46C410H
- * Cynllun To - PL 017**
Cyflwynwyd gyda chais cynllunio 46C410H
- * Drychiadau Arfaethedig - PL 020 Diwygiad A.**
Cyflwynwyd gyda chais cynllunio 46C410H
- * Drychiadau Arfaethedig - PL 021 Diwygiad C.**
Cyflwynwyd gyda chais cynllunio 46C410H
- * Cysylltiadau Draenio Arfaethedig - PL 022**
Cyflwynwyd gyda chais cynllunio 46C410H
- * Trychiad Arfaethedig III - PL 023**
Cyflwynwyd gyda chais cynllunio 46C410H
- * Amserlen Deunyddiau Arfaethedig - Cyflwynwyd gyda'r cais cynllunio VAR / 2020/28**
- * Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu - Cyflwynwyd gyda'r cais cynllunio VAR / 2020/28 - 1624 PL 026**
- * Trefniadau Ffiniau - PL024 Cyflwynwyd gyda'r cais cynllunio VAR / 2020/28**
- * Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu - Cyflwynwyd gyda DIS / 2019/15**
o dan gais cais cynllunio cyfeirnod 46C410H, DIS / 2019/15 a VAR / 2020/28.

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn cael ei weithredu'n unol â'r manylion a gymeradwywyd.

(02) Rhaid cyflawni'r datblygiad yn unol â'r Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu a gymeradwywyd o dan gais cynllunio DIS/2019/15

Rheswm: Diogelu rhag unrhyw effaith ar fwynderau lleol yn sgil gwaith adeiladu

(03) Rhaid i'r deunyddiau a ddefnyddir ar arwynebau allanol y datblygiad fod yn unol â manylion a gyflwynwyd o dan 'Atodlen Deunyddiau' cyfeirnod '1795 Mawrth 2020' a gymeradwywyd o dan gais cynllunio VAR/2020/28.

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn edrych yn foddhaol.

(04) Rhaid i ffensys, waliau a dulliau amgáu fod yn unol â manylion a gyflwynir o dan ‘Trefniadau Ffiniau’ lluniad cyfeirnod PL024 a gymeradwywyd o dan gais cynllunio VAR / 2020/28.

Rheswm: Er budd mwynderau gweledol.

(05) Rhaid ymgymryd â'r datblygiad yn unol â lluniad Cynllun PL026 y Cynllun Rheoli Traffig a gymeradwywyd o dan gais cynllunio VAR / 2020/28.

Rheswm: Sicrhau bod rheolaeth resymol a phriodol dros draffig adeiladu a gweithgareddau adeiladu er budd diogelwch priffyrdd.

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.