

Rhif y Cais: FPL/2020/191

Ymgeisydd: Alan a Eira Thomas

Bwriad: Cais llawn ar gyfer codi annedd ynghyd a creu mynedfa i gerbydau ar dir yn / Full application for the erection of a dwelling together with the construction of a vehicular access on land at

Lleoliad: Rallt Gwta, Niwbwrch, Llanfairpwllgwyngyll



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (David Pryce Jones)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cafodd y cais ei ganiatáu gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion yn Ebrill 2021 yn amodol ar amodau ac ar gwblhau cytundeb cyfreithiol yn gofyn am symud a rhoi'r gorau i ddefnyddio carafán a chynhwysyddion a oedd ar y safle.

Roedd y garafan a'r cynhwysyddion i gael eu symud oddi ar y tir fel rhan o'r caniatâd er mwyn sicrhau na fyddai'r datblygiad yn cael effaith andwyol ar amwynder preswyl eiddo ger y safle ond hefyd ar amwynderau'r ardal ehangach a'r AHNE.

Ers y Pwyllgor mis Ebrill, mae'r garafán a'r cynhwysyddion wedi eu symud o'r safle. Byddai hyn felly'n diddymu'r angen am gytundeb cyfreithiol ac o ganlyniad yn rhyddhau'r penderfyniad yn amodol ar amodau.

Argymhelliad

Bod caniatâd cynllunio yn cael ei gymeradwyo, gyda'r amodau cynllunio a ganlyn:

(01) Rhaid cychwyn y datblygiad y cyfeirir ato yn y caniatad cynllunio hwn ddim hwyrach na (phum) mlynedd o ddyddiad y caniatad hwn.

Rheswm I gydymffurfio gyda gofynion Adran 91(1) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Bydd rhaid ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir yma gan gydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a gymeradwywyd, ac a gynhwysir ar y ffurflen gais ac mewn unrhyw ddogfennau eraill sy'n cyd-fynd â'r cais fel y rhestrir hwy isod, oni bai y nodir fel arall yn unrhyw un o'r amodau ar y caniatâd cynllunio hwn:

Cynllun Lleoliad 2775: 20: 01A

Cynllun Safle Presennol 2783: 20: 02a

Cynllun Safle Arfaethedig 2783: 20: 03c

Fel y Cynigiwyd 2783: 20: 5

Manylion y Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu Russell Hughes Cyf

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

(03) Rhaid y dulliau amgáu (yn cynnwys waliau a ffensiau) ddangosir ar y cynlluniau sydd drwy hyn yn cael ei gymeradwyo gael eu hadeiladu neu eu codi cyn i neb symud i mewn i'r annedd (anheddau) y maent yn berthnasol iddynt a byddant yn cael eu cadw wedyn hyd weddill oes y datblygiad a ganiateir yma a bydd unrhyw dulliau amgáu codi'r yn rhai eraill o fath cyfatebol.

Rheswm: Sicrhau bod manylion ac edrychiad y datblygiad yn dderbyniol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac er mwyn gwarchod mwynderau'r ardal.

(04) Ni chyflawnir unrhyw ddatblygiad hyn nes fo cynllun tirweddu a phlannu coed i'r safle wedi ei gyflwyno a'i gymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Gweithredir y cynllun a gymeradwyir ddim hwyrach na'r tymor plannu cyntaf ar ol meddiannu'r adeiladau neu gwblhau'r datblygiad, pa un bynnag fyddo gyntaf.

Rheswm: Er budd mwynderau gweledol yr ardal, yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ac i sicrhau gwelliant ecolegol

(05) Os oes unrhyw goeden neu lwyn sydd yn rhan o'r Cynllun Tirweddu a gymeradwywyd ymhen cyfnod o bum mlynedd o'i ph/blannu yn methu sefydlu, yn cael ei niweidio neu yn cael ei heintio'n ddifrifol, yn marw neu yn cael ei symud am unrhyw reswm yna fe fydd coeden neu lwyn newydd o fath, maint ac aeddfedrwydd tebyg yn cael ei ph/blannu yn eu lle yn ystod y tymor plannu nesaf.

Rheswm: Er budd mwynderau gweledol yr ardal, yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ac i sicrhau gwelliant ecolegol

(06) Rhaid adeiladu troedffordd newydd i gerddwyr ar hyd ffryntiad cyfan safle'r cais ger y briffordd gyhoeddus. Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn cychwyn nes bod manylion llawn y droedffordd i gerddwyr wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo ganddo. Rhaid cwblhau'r droedffordd i gerddwyr yn unol â'r manylion y gellir eu cymeradwyo'n ysgrifenedig o dan ddarpariaethau'r amod cynllunio hwn cyn y bydd neb yn byw yn yr annedd a gymeradwyir drwy hyn.

Rheswm: Fel bod cerddwyr yn gallu symud yn ddiogel o'r datblygiad.

(07) Rhaid i'r mynediad gael ei osod allan a'i adeiladu'n hollol unol â'r cynllun a gyflwynwyd cyn dechrau'r defnydd a ganiateir drwy hyn ac wedi hynny rhaid ei gadw a'i gadw'n rhydd rhag rhwystr parhaol a'i ddefnyddio at ddibenion mynediad yn unig.

Rheswm: Er mwyn lleihau perygl, rhwystr ac anghyfleustra i ddefnyddwyr y briffordd a'r datblygiad.

(08) Rhaid adeiladu'r fynedfa gyda'i graddiant heb fod yn fwy na 1 mewn 20 am y 5 metr cyntaf yn ôl o ymyl agosaf y gerbyttfordd gyfagos.

Rheswm: Er mwyn lleihau perygl, rhwystr ac anghyfleustra i ddefnyddwyr y briffordd a'r datblygiad.

(09) Ni fydd wal ffin y briffordd / gwrych / ffens neu unrhyw ffin newydd a godir o flaen y briffordd yn uwch nag 1 metr uwchlaw lefel y ffordd gyfagos ar hyd hyd cyfan ffin y safle gyda'r briffordd gyfagos a dim mwy na hyn uchder wedi'i godi o fewn 2 fetr i'r wal / gwrych / ffens dywededig neu unrhyw ffin newydd.

Rheswm: Darparu rhyng-weledd digonol rhwng y fynedfa a'r briffordd gyhoeddus bresennol er diogelwch a hwylustod defnyddwyr y briffordd a'r fynedfa.

(10) Rhaid cwblhau'r fynedfa gydag arwyneb bitwmen am y 5 metr cyntaf o ymyl agosaf y briffordd cyn dechrau'r defnydd a ganiateir drwy hyn.

Rheswm: Er mwyn lleihau perygl, rhwystr ac anghyfleustra i ddefnyddwyr y briffordd a'r datblygiad.

(11) Rhaid cwblhau'r llety parcio ceir yn unol â'r manylion fel y'u cyflwynwyd cyn dechrau'r defnydd a ganiateir drwy hyn ac yna ei gadw at y dibenion hynny yn unig.

Rheswm: Galluogi cerbydau i dynnu, parcio a throi yn glir o'r briffordd er mwyn lleihau'r perygl, y rhwystr a'r anghyfleustra i ddefnyddwyr y briffordd gyfagos.

(12) Ni chaiff unrhyw ddŵr wyneb o'r tu mewn i safle'r cais ollwng i'r briffordd gyhoeddus.

Rheswm: Er mwyn lleihau perygl, rhwystr ac anghyfleustra i ddefnyddwyr y briffordd a'r datblygiad.

(13) Ni chaiff unrhyw ddatblygiad gychwyn nes bod cynllun draenio dŵr budr ar gyfer y datblygiad a gymeradwyir drwy hyn wedi'i gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Rhaid i'r cynllun draenio dŵr budr ddarparu ar gyfer cael gwared ar lif dŵr budr a rhaid ei weithredu wedi hynny yn unol â'r manylion a gymeradwyir o dan ddarpariaethau'r amod hwn cyn preswyllo yn y datblygiad.

Rheswm: Atal gorlwytho hydrologig o'r system garthffosiaeth gyhoeddus, gwarchod iechyd a diogelwch preswylwyr presennol a sicrhau na fydd yr amgylchedd yn cael ei lygru na'i niweidio.

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.