13.1 **Materion Eraill** **Other Matters**

Rhif y Cais: **42C231** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Foremost Estates UK
c/o J.S Allan Architect
3 Stad Castellor
Cemaes Bay
Ynys Mon
LL67 0NP

Cais llawn i godi 13 annedd newydd ynghyd a creu mynedfa newydd ar dir yn

Full application for the erection of 13 new dwellings together with creation of a new access on land at

The Sidings, Pentraeth

Pwyllgor Cynllunio: 02/10/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (MTD)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cynllun hwn yn tynnu'n groes i Bolisïau'r Cynllun Lleol ond gellir ei ganiatáu dan y Cynllun Datblygu Unedol.

Mae Aelodau wedi ymweld â'r safle.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn y cyfarfod diwethaf o'r Pwyllgor wedi i'r cyfnod ar gyfer hysbysu cymdogion ddod i ben ac oherwydd na chodwyd unrhyw faterion ychwanegol yn yr ohebiaeth a ddaeth i law. Oherwydd y cafwyd llythyrau pellach, ystyriwyd y dylid cyflwyno'r cais unwaith eto fel y gellid cynnwys yr holl bwyntiau a godwyd yn yr adroddiad hwn.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle'n cynnwys cilffyrdd rheilffordd oddi ar yr A5025 ac oherwydd bod y safle ar lefel is na'r tir o'i amgylch, byddai angen gwneud gwaith mewnlenwi sylweddol.

Bwriedir adeiladu 13 o dai gyda mynediad i'r A5025.

Oherwydd maint y datblygiad, bydd angen darparu nifer o unedau fforddiadwy. Bydd yn destun cytundeb Adran 106.

Mae trafodaethau'n digwydd ar hyn o bryd ynglŷn ag unedau fforddiadwy a chynigir y bydd 2 uned yn cael eu gwerthu am 85% o'u gwerth ar y farchnad a bydd y gweddill yn cael ei gwerthu trwy'r cynllun Tai Teg.

2. Mater(ion) Allweddol

Ydy egwyddor y bwriad yn dderbyniol
Materion Priffyrdd
Materion Draenio
Ydy'r bwriad yn dderbyniol o safbwynt mwynderau

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd
Polisi A3: Tai
Polisi A6: Tai yng Nghefn Gwlad
Polisi D1: AHNE
Polisi D4: Amgylchedd
Polisi FF12: Trafnidiaeth

Cynllun Lleol Ynys Môn
Polisi 1: Polisi Cyffredinol
Polisi 26: Parcio Ceir
Polisi 30 Tirlunio
Polisi 32: Tirlunio
Polisi 42: Dyluniad
Polisi 48: Meini Prawf Datblygu Tai
Polisi 49: Pentrefi Diffiniedig
Polisi 51: Safleoedd Mawrth

Cynllun datblygu Unedol a Stopiwyd
Polisi GP1: Polisi Cyffredinol

Polisi GP2: Dyluniad
Polisi TR10: Safonau Parcio
Polisi EN2: AHNE
Polisi HP2: Dwysedd Tai
Polisi HP3: Datblygu Tai Newydd
Polisi SG4: Cael Gwared a Charthion Aflan
Polisi SG6: Dwr yn Llifo Oddiar yr Wyneb
Polisi HP7: Tai Fforddiadwy

Argraffiad 5 Polisi Cynllunio Cymru (Tachwedd 2012)

CCA: Canllawiau Dylunio yr Amgylchedd Adeiledig, Gwledig a Threfol.

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Dim sylwadau

Cyngor Cymuned – Dim yn erbyn tai fforddiadwy ond nid yw'r safle'n addas ar gyfer magu plant
Mae yna ormod o dai ac maent yn rhy fychan
Y fynedfa'n wael ac yn beryglus

Dŵr Cymru - Amodau

Cyfoeth Naturiol Cymru – dim gwrthwynebiad ac amodau

Priffyrdd - Amodau

Iechyd yr Amgylchedd – Sylwadau ac yn argymell amodau

Derbyniwyd 33 o lythyrau gan gynnwys un â 24 llofnod ac un arall gyda 12 llofnod ac mae'r sylwadau a wnaed yn cynnwys:

Byddai'n beryglus i gerbydau ddefnyddio'r lôn fach.
Dylid cael mynediad drwy'r lôn fawr yn hytrach na'r lôn fach;
Ni ddylid defnyddio Helens Crescent ar gyfer traffig adeiladu oherwydd câi hynny effaith andwyol ar wynebau'r ffyrdd;
Mae hon yn lôn nad yw wedi cael ei mabwysiadu a byddai'n cael ei difrodi;
Byddai'r gwaith mewnlenwi yn creu llwch ac aflonyddwch;

O ble y deuai'r cerrig sadio?
Byddai temtasiwn i'r 3 eiddo ar y diwedd ddefnyddio'r fynedfa i'r lôn fach. Petai'r rhain ddim yn cael eu datblygu, yna gellid defnyddio'r rhan hon o'r safle fel mynedfa;
Pryderon ynghylch sŵn ac aflonyddwch oherwydd cerbydau trwm;
Oherwydd diffyg lle parcio, efallai y byddai ceir yn parcio yn Helens Crescent;
Pa ddefnydd a fwriedir ei wneud o weddill y tir yn y cefn;
Os nad yw'r cynigion yn cydymffurfio gyda pholisïau, sut gellir eu caniatáu?
Mae yna ormod o dai i'w rhentio a thai ar werth yn yr ardal ac a oes arolwg tai wedi cael ei gynnal?
Ni ddilynwyd y gweithdrefnau cywir
Nid y datblygwr sydd biau'r tir i gyd
Dylid gwrthod y cais oherwydd nad yw'r datblygwr wedi cydymffurfio gyda'r mater sy'n ymwneud â pherchenogaeth tir
Dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol, os nad yr ymgeisydd sydd biau'r cyfan o'r tir ac os nad yw wedi cyflwyno rhybuddion, mae'n bosibl nad yw'r cais yn ddilys
Mae yna gyfamodau mewn perthynas â'r tir sy'n cyfyngu ar ddatblygiad
Mae hon yn AHNE a dylid ei gwarchod rhag datblygiadau amhriodol
Bydd cerbydau adeiladu'n difetha'r lôn breifat
Yn y Cynllun Datblygu, dywedir na fydd anheddau newydd yn y cefn gwlad ond yn cael eu caniatáu mewn amgylchiadau eithriadol, mae'r cais hwn yn gwrthdaro â'r polisïau
Mae hwn yn or-ddatblygu – mae'n rhy ddwys
A oes angen am stad o dai fforddiadwy
Lle mae'r adeiladwyr am barcio os yw parcio ar y ffordd fawr am greu problemau gwelededd
Sut fydd gwastraff yn cael ei gasglu
Nid yw'r datblygiad yn gydnaws

Mae'n bosibl y caiff effaith ar y safleodd gwersylla sydd gerllaw
Byddai problemau gweledin
A fedrai'r ysgol ymdopi gyda'r plant ychwanegol
Mae yma bont hanesyddol y mae angen ei gwarchod
Dim digon o le parcio
Helens Crescent yn rhy gul a gallai'r dirgryniadau achosi difrod
Ystlumod yn clwydo yno
Bydd tai cymdeithasol yn gostwng gwerth y tai. Yn ychwanegol, cafwyd deiseb ac arni 68 llofnod. Dywed y ddeiseb:

"...it would result in significant increase in noise,traffic, relocation of the bus shelter,destruction of old railway bridge bricks and further drainage problems this area already suffers from and the creation of another access on an already extremely busy main road".

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

30C674: Codi 8 annedd – caniatawyd 18/04/11

42C231A/SCR: Dim angen Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Er bod y cais yn tynnu'n groes i bolisïau'r Cynllun Lleol, gellir cefnogi'r cais dan bolisi HP3 y Cynllun Datblygu Unedol. Cydnabuwyd hynny ar adeg cymeradwyo'r cais blaenorol.

Mae'r manylion fel y cânt eu cyflwyno yma yn dderbyniol i Beirianwyr Priffyrdd y Cyngor gydag amodau ac, yn ogystal, mae'r system ddraenio yn dderbyniol mewn egwyddor. Caiff amodau ynglŷn â'r ddau fater technegol hyn eu rhestru yn y rhan o'r adroddiad sy'n ymwneud ag argymhellion.

Oherwydd y cynllun a gynigir a chyda golwg ar y math o ddatblygiad a argymhellir, nid ystyrir y byddai niwed i fwynderau gweledol neu drigiannol.

Dylid nodi hefyd y gellir defnyddio'r "tir hwn a ddatblygwyd eisoes" i bwrpas mwy anghymdogol a gâi effaith ar fwynderau gweledol a thrigiannol. Rhaid ystyried hyn hefyd wrth asesu'r effaith ar y rhan hon o'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. O ran hyn ac oherwydd y bydd yr anheddau wedi'u lleoli yn ymyl anheddau eraill ac y byddir yn edrych arnynt o'r safbwynt hwnnw, ystyrir y bydd y cynigion yn cwrdd â'r gofynion polisi hynny.

Gyda'r defnydd blaenorol hwn mewn cof, ac y bydd y cynllun yn darparu elfen o dai fforddiadwy ystyrir bod y dwysedd yn dderbyniol cyn belled ag y bydd digon o le mwynderol a lle parcio'n cael ei ddarparu. Yn wir, mae Polisi Cynllunio Cymru yn annog dwysedd uwch lle mae hynny'n briodol.

Mewn perthynas â nifer y tai sydd ar gael ym Mhentraeth, mae'r ffigyrau a gafwyd gan yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd yn nodi na fyddai'r caniatâd hwn yn arwain at orddarpariaeth o dai yn anheddiad Pentraeth.

Mae cryn bryder y byddai traffig adeiladau yn defnyddio'r lôn fach breifat sydd gerllaw. Mae'r ymgeisydd yn honni bod hawl dramwy dros y lôn hon a mater i'r partïon perthnasol yw a fyddai modd, yn gyfreithlon, ei defnyddio. Fodd bynnag, i reoli symudiadau traffig, gosodwyd amod yn dweud y bydd angen cyflwyno Cynllun Rheoli Traffig i'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn cychwyn ar y gwaith.

Mae'r holl manylion y gofynnwyd amdanynt ynghylch perchenogaeth y tir, hawliau tramwy a chyfamodau wedi ei chyflwyno gan yr ymgeisydd a gan barti arall sydd â diddordeb, sef Mr Riley Walsh. Mae'r dogfennau hyn wedi eu cynnwys yn y ffeil gynllunio i'r Aelodau eu hasesu.

O ran perchenogaeth y tir, mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno cynllun diwygiedig sy'n altro'r llinell goch sy'n dynodi perchenogaeth y tir. Mae'r cynllun hwn wedi cael cyhoeddusrwydd. Fodd bynnag, ymddengys bod darn o dir y mae anghydfod yn ei gylch o flaen yr adeilad cyfredol y mae Mr Riley Walsh wedi dwyn sylw ato yn ei gyflwyniadau.

Oherwydd bod yr aelodau wedi gofyn am y wybodaeth hon fe'u hanogir i astudio'r dogfennau hyn oherwydd eu bod yn cynnwys papurau cyfreithiol a fydd yn rhoi goleuni ar y sefyllfa.

7. Casgliad

Gellir cefnogi'r cynigion o safbwynt polisi ac ystyrir bod y math o ddatblygiad yn dderbyniol yn y lleoliad hwn.

Mae'r manylion yn dderbyniol i Beirianwyr Priffyrdd y Cyngor.

8. Argymhelliad

Caniatáu ar yr amod y llofnodir Cytundeb Adran 106 er mwyn sicrhau y bydd nifer o unedau'n rhai o fath fforddiadwy.

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

Rheswm: Ufuddhau i anghenion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Rhaid cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol fanylion llawn am y ffensys, yr holl waliau neu ddull arall o gau neu farcio'r safle a chael caniatâd ysgrifenedig y cyfryw awdurdod i'r pethau hyn cyn y dechreuir gwneud unrhyw waith ar y safle, onibai bod cytundeb ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol i'r gwrthwyneb. Bydd rhaid codi'r gwaith hyn yn dilyn cychwyn defnyddio'r adeilad(au) neu gwblhau'r adeilad(au) pa un bynnag yw'r cyntaf.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(03) Bydd y safle yn cael ei dirlunio a choed a llwyni'n cael eu plannu yn unol â chynllun i'w gytuno arno yn ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol cyn cychwyn unrhyw waith datblygu ar y safle, oni bai bod cytundeb ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol i'r gwrthwyneb. Bydd yn rhaid i'r awdurdod cynllunio lleol fod yn fodlon hefo'r holl waith plannu a thirlunio a wneir yn ystod y tymor plannu cyntaf sy'n dilyn cychwyn defnyddio'r adeilad(au) neu gwblhau'r adeilad(au) pa un bynnag yw'r cyntaf. Bydd y coed a'r llwyni hyn yn cael eu cynnal am gyfnod o 5 mlynedd ar ôl eu plannu ac os yw unrhyw goeden neu lwyn yn marw neu'n cael ei difrodi neu ei niweidio â chlefyd yn ystod y cyfnod hwn, bydd un newydd o faint a rhywogaeth debyg i'r un wreiddiol yn cael ei rhoi yn ei lle yn ystod y tymor plannu nesaf, oni bai fod yr awdurdod cynllunio lleol yn rhoi caniatâd ysgrifenedig ar gyfer unrhyw newid.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(04) Cyn dechrau unrhyw waith rhaid cyflwyno manylion draenio llawn i gynnwys symiau dylunio i'r Awdurdod Cynllunio Lleol am ei ganiatad ysgrifenedig.

Rheswm:

(05) Os y deuir ar draws unrhyw halogiad yn ystod y gwaith datblygu nad oedd wedi ei nodi'n flaenorol ac y gwelir ei fod yn bresennol ar y safle yna ni chaniateir gwneud unrhyw waith datblygu pellach (oni bai ei fod wedi ei gytuno'n wahanol yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol) hyd nes y bo datblygwr wedi cyflwyno ac wedi derbyn caniatâd ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol i newid y strategaeth adfer yn manylu ar sut y byddir yn delio â'r halogiad annisgwyl hwn.

Rheswm: O ystyried lleoliad y safle ystyrir ei bod yn bosibl y bydd rhai mannau wedi eu llygru a hynny heb ei nodi ac y gallai hynny beri risg i ddyfroedd a reolir os na chânt eu hadfer.

(06) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes bod y datblygwr wedi paratoi cynllun ar gyfer draenio'r safle mewn ffordd gynhwysfawr ac integredig gan ddangos sut y byddir yn delio â dŵr budr, dŵr wyneb a draenio tir a bod hyn wedi ei gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: I sicrhau bod cyfleusterau draenio effeithiol yn cael eu darparu o'r datblygiad ac na fydd unrhyw effaith andwyol yn digwydd i'r amgylchedd nac i'r system garthffosiaeth gyhoeddus bresennol.

(07) Ni chaiff dŵr draenio tir arllwys yn uniongyrchol nac yn anuniongyrchol i'r system garthffosiaeth gyhoeddus.

Rheswm: Rhwystro gormod o ddŵr rhag llifo i'r system garthffosiaeth gyhoeddus a llygru'r amgylchedd.

(08) Ni chaniateir i ddŵr wyneb lifo yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r sustem garthffosiaeth gyhoeddus oni bai y cytunwyd yn ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Atal gormod o ddŵr rhag llifo i'r sustem garthffosiaeth gyhoeddus, gwarchod iechyd a diogelwch preswylwyr a sicrhau na chaiff yr amgylchedd ei niweidio.

(09) Rhaid i ddŵr wyneb a dŵr budr ddraenio o'r safle ar wahân.

Rheswm: Er mwyn gwarchod y cyfan o'r garthffos gyhoeddus

(10) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bydd cynllun i adleoli'r arhosfan bws wedi ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig a rhaid cwblhau'r cynllun fydd wedi ei gymeradwyo cyn bod unrhyw waith yn dechrau ar y safle.

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(11) Bydd raid sicrhau bod gosodiad y fynedfa a dull ei hadeiladu yn cydymffurfio'n llwyr gyda'r cynllun a gyflwynwyd ar 28 Mawrth, 2013 sef cynllun Rhif: SP02 a chyn dechrau ar y defnydd y rhoddir caniatâd iddo yma ac wedyn bydd raid cadw'r fynedfa yn glir o bob rhwystr parhaol a'i defnyddio i ddibenion mynediad yn unig.

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(12) Bydd raid adeiladu pob dreif gerbydau ar oleddf na fydd yn fwy serth nag 1 mewn 20 am y 5 metr cyntaf yn ôl o ochr agosaf y llwybr troed sydd gerllaw.

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(13) Rhaid cwblhau'r fynedfa gyda wyneb bitwmen am y 5 metr cyntaf o ymyl agosaf y Brifffordd Sirol gan sicrhau bod y system draenio dŵr wyneb wedi ei chwblhau ac yn gweithio'n berffaith cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma.

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(14) Rhaid cydymffurfio â'r holl amodau mewn perthynas â'r fynedfa i'r Ffordd Sirol cyn cychwyn ar weddill y datblygiad.

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(15) Cyn cychwyn ar unrhyw ddatblygiad rhaid cyflwyno cynlluniau i'w cymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio mewn ymgynghoriad â'r Awdurdod Priffyrdd yn dangos manylion y materion isod a gedwir yn ôl:
(a) gosodiad arfaethedig y ffordd a manylion adeiladu nodweddiadol yn seiliedig ar wybodaeth a gasglwyd ar ôl gwneud arolwg o'r tir gyda golwg ar gadarnhau bod y dull adeiladu yn ddigonol.

(b) trawstoriadau a chroestoriadau o'r ffyrdd stad yn dangos lefelau arfaethedig y ffordd o gymharu â lefelau presennol y ddaear a lefelau arfaethedig lloriau'r garej.

(c) maint a lleoliad y lle troi i gerbydau.

(d) Rhaid dylunio ac adeiladu'r ffordd/ffyrdd stad a'r fynedfa'n unol â 'Gofynion Technegol Ffyrdd Stadau ym Môn' (mae copïau o'r ddogfen hon ar gael yn rhad ac am ddim trwy ofyn i'r Awdurdod Cynllunio Lleol amdanynt).

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(16) Rhaid cwblhau'r ffordd/ffyrdd stad â cherrig sadio wedi'u cywasgu a'u sefydlogi, gyda'r system ddraenio dŵr arwyneb wedi'i gorffen ac yn gweithio'n berffaith cyn cychwyn ar unrhyw waith ar yr anheddau y mae'n eu gwasanaethu.

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(17) Ni chaniateir i ddŵr wyneb o gwrtil y safle lifo i'r Ffordd Sirol. Rhaid cwblhau draeniad y briffordd yn y fynedfa ar hyd y ffryntiad i gwrdd â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd cyn cychwyn ar unrhyw waith ar weddill y datblygiad.

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(18) Rhaid cwblhau'r lle parcio ceir i gwrdd â gofynion yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma.

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(19) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes bod mesurau yn eu lle i sicrhau y bydd y fynedfa a ffyrdd y stad yn cael eu cynnal a'u cadw'n y dyfodol yn unol â manylion a gyflwynwyd eisoes a rhaid i fanylion o'r fath fod wedi eu cymeradwyo'n ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(20) Oni bai y cytunir yn wahanol, rhaid cyflwyno cynllun rheoli a chynnal a chadw ffyrdd am oes y datblygiad a'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol am ei ganiatâd ysgrifenedig a rhaid i hyn gynnwys y trefniadau ar gyfer mabwysiadu'r ffordd gan unrhyw awdurdod cyhoeddus neu ymgymerwr statudol neu drefniadau eraill i sicrhau gweithrediad y cynllun trwy gydol ei oes.

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(21) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bydd cynllun rheoli traffig yn manylu ar yr holl symudiadau cerbydau yn ystod cyfnod adeiladu'r cynnig wedi eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig.

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(22) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes bod samplau neu ddisgrifiadau masnachol o'r holl ddeunyddiau sydd i'w defnyddio ar wynebau allanol wedi eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(23) Rhaid i'r anheddau a ganiateir yma fod wedi'i hadeiladu i gyrraedd isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 a chyrraedd o leiaf 1 o gredydau o dan gategori Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' - yn unol â gofynion y Cod Cartrefi Cynaliadwy: Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (Fersiwn 3). Rhaid adeiladu'r datblygiad yn hollol unol â'r asesiad a'r ardystiad fydd wedi'i gymeradwyo.

Rheswm: I liniaru achosion newid yn yr hinsawdd a sicrhau y gall wrthsefyll y newidiadau yn yr hinsawdd a ragwelir yn y dyfodol.

(24) Ni chaniateir dechrau adeiladu'r anheddau a ganiateir yma hyd nes bo 'Tystysgrif Interim' wedi'i chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig, yn ardystio bod isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 ac o leiaf 1 o gredydau o dan 'Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' wedi'i gyrraedd ar gyfer yr annedd yn unol â gofynion y Cod Cartrefi Cynaliadwy : Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (Fersiwn 3).

Rheswm: I liniaru achosion newid yn yr hinsawdd a sicrhau y gall wrthsefyll y newidiadau yn yr hinsawdd a ragwelir yn y dyfodol.

(25) Cyn bod neb yn byw yn yr anheddau a ganiateir yma, rhaid cyflwyno 'Tystysgrif Terfynol' Cod Cartrefi Cynaliadwy i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig, yn ardystio bod isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 ac isafswm o 1 credyd o dan 'Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' wedi'i gyrraedd ar gyfer yr annedd yn unol â gofynion y Cod Cartrefi Cynaliadwy : Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (Fersiwn 3).

Rheswm: I liniaru achosion newid yn yr hinsawdd a sicrhau y gall wrthsefyll y newidiadau yn yr hinsawdd a

ragwelir yn y dyfodol.

13.2 **Materion Eraill** **Other Matters**

Rhif y Cais: **47LPA969B/CC** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Thomas Hughes
c/o Dafydd Edwards
Architectural Services Department
Council Offices
Llangefni
Ynys Mon
LL77 7TW

Rhybydd o fwriad i ddymchwel cyn annedd (Bryn Eglwys) yn

Prior notification for the demolition of former dwelling (Bryn Eglwys) at

Llwyn yr Arth, Llanbabo

Pwyllgor Cynllunio: 02/10/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (OWH)

Penderfynwyd nad oedd angen caniatâd yr Awdurdod cynllunio Llol ymlaen llaw ar gyfer y datblygiad uchod a'i fod yn gyfystyr â datblygiad a ganiateir.

O'r herwydd, cyflwynir adroddiad ar y mater er gwybodaeth yn unig.