

10.1

Ceisiadau'n Tynnu'n Groes

Departure Applications

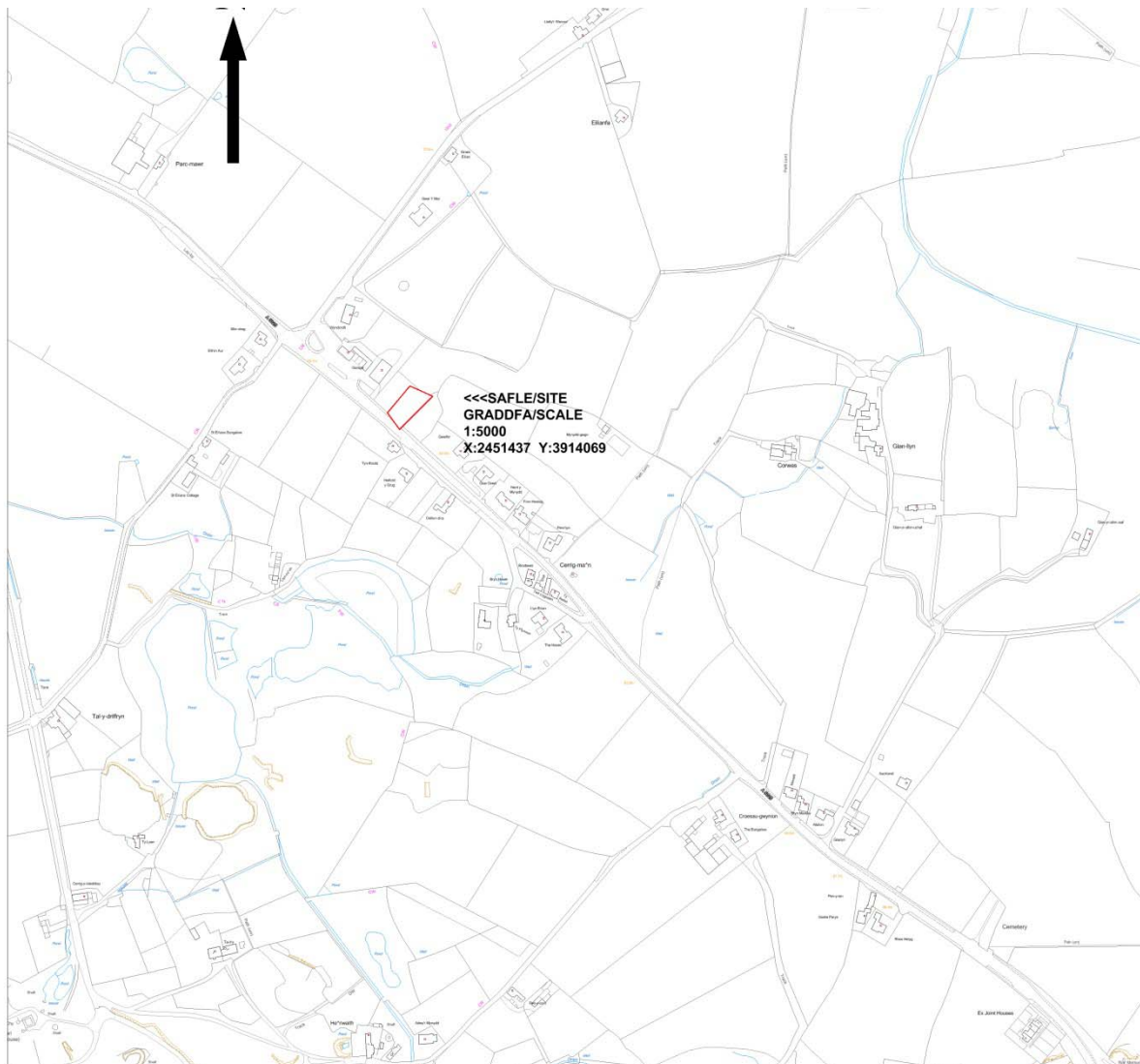
Rhif y Cais: **24C268G/VAR** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr & Mrs G Jones

Cais o dan Adran 73 i diwygio amod (02) o caniatâd cynllunio rhif 24C268D (adnewyddu cais amlinellol ar gyfer codi annedd) er mwyn galluogi blwyddyn pellach i dderbyn cais manylion llawn yn / Application under Section 73 for the variation of condition (02) from planning permission reference 24C268D (Renewal of outline permission for the erection of a dwelling) so as to allow a further year to submit a reserved matters application at

Plot 2, Cerrig Man, Amlwch



Pwyllgor Cynllunio: 01/04/2015

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (DO)

Argymhelliad:

Caniatáu.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais yn tynnu'n groes i'r cynllun datblygu gyda'r awdurdod cynllunio lleol yn bwriadu caniatáu'r cais.

1. Y Safle a'r Bwriad

Ceir safle'r cais yn ganolog yn Cerrigman ger yr A5025.

Cais cynllunio amlinellol yw hwn gyda'r fynedfa wedi'i chynnwys i'w hystyried.

Cynigir i adnewyddu'r caniatâd a roddwyd yn flaenorol.

2. Mater(ion) Allweddol

O ystyried darpariaethau adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Prynu Gorfodol 2004 mae angen i'r penderfyniad fod yn unol â'r cynllun datblygu oni bai bod ystyriaethau eraill o bwys yn dangos fel arall.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

A6 - Anheddau Newydd yn y Cefn Gwlad

Cynllun Lleol Ynys Môn

53 - Tai yn y Cefn Gwlad

Cynllun Datblygu Ynys Môn a Stopiwyd

HP5 - Hamledau a Chlystyrau Cefn Gwlad

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol – Dim sylwadau wedi'u derbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyngor Cymuned - Dim sylwadau wedi'u derbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Priffyrdd – Dim sylwadau wedi'u derbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Draenio – Sylwadau.

Dwr Cymru – Dim carthffosiaeth cyhoeddus yn yr ardal.

Cyfoeth Naturiol Cymru - Dim sylwadau wedi'u derbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Rhodddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn tair ffordd sef gosod rhybudd safle ger safle'r cais, anfon llythyrau i berchnogion/deiliaid eiddo cyfagos a hefyd fe roddwyd hysbyseb yn y wasg yn lleol. Ni fydd y dyddiad ar gyfer rhybuddio cymdogion yn dod i ben hyd 02/04/2015, ac ar amser ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd unrhyw lythyrau wedi eu derbyn yn yr adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

24C268A: Cais amlinellol ar gyfer codi annedd, creu mynedfa newydd i geir a gosod system trin carthion ar dir ger Gwelfor, Cerrigman. Caniatâd amodol 05.02.09

24C268D: Adnewyddu caniatâd cynllunio amlinellol

24C268A ar gyfer codi annedd ynghyd ag adeiladu mynedfa newydd a gosod gwaith trin carthion preifat. Cymeradwywyd gydag amodau ar 16.03.12.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Hanes Cynllunio

Mae'r cais cynllunio yn ymwneud ag adnewyddu cais cynllunio 24C268D

Hanes Cynllunio ag Yr Egwyddor o Ddatblygu Preswyl

O ystyried darpariaethau adran 38(6) o Ddeddf 2004, os oes unrhyw sylw i'w roi i'r cynllun datblygu i bwrpas unrhyw benderfyniad a wneir o dan y Deddfau cynllunio, rhaid gwneud y penderfyniad yn unol â'r cynllun oni bai bod ystyriaethau eraill o bwys yn dangos fel arall. Y cynllun datblygu ar gyfer Ynys Môn yw'r Cynllun Fframwaith Gwynedd (cymeradwywyd Tachwedd 1993) a'r Cynllun Lleol Ynys Môn (mabwysiadwyd Rhagfyr 1996).

Mae safle'r cais wedi'i leoli yn y cefn gwlad o dan ddarpariaethau Cynllun Lleol Ynys Môn (Rhagfyr 1996), ac wedi'i hysbysebu felly fel cais sydd yn tynnu'n groes i'r cynllun datblygu. Y rheswm am hyn yw nad yw Cerrigman wedi'i restru o dan ddarpariaethau polisi 50 (Anheddau Rhestredig) yn y cynllun hwn, sydd yn caniatáu anheddau unigol o fewn neu ar ffin pentrefi a hamledau rhestredig cyn belled a bo'r meini prawf rhestredig wedi'u bodloni.

Mae Cerrigman yn cael ei gynnwys fel anheddiad o dan ddarpariaethau polisi HP5 o'r Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd. Mae'r polisi hwn yn caniatáu adeiladu anheddau sengl fel mewnlenni a safleoedd derbyniol eraill yn amodol ar y meini prawf rhestredig. Mae safle'r cais hefyd wedi'i leoli o fewn y ffrâm ddangosol. O gofio'r gwaith mawr a wnaed wrth baratoi'r Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd, fe ellir rhoddi cryn bwysau i'w ddarpariaethau yn gymaint ag i orbwyso darpariaethau'r cynllun datblygu yn yr achos hwn. Mae'r egwyddor o ddatblygu yn dderbyniol yn amodol ar ystyriaethau cynllunio manwl.

Priffyrdd, Parcio a Diogelwch Cerddwyr

Mae'r Adran Briffyrdd yn fodlon gyda'r cynnig o osod yr amodau a argymhellir.

7. Casgliad

Mae'r gwaith a wnaed wrth baratoi'r Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd yn golygu y gellir, yn yr achos hwn, rhoddi mwy o bwysau arno fel ei fod yn gorbwyso darpariaethau'r cynllun datblygu

ac mae'r cynnig yn cael ei argymhell i'w ganiatáu.

8. Argymhelliad

Caniatáu

Rhoi pwerau dirprwyedig i ganiatáu'r cais wedi i'r cyfnod rhybuddio cymdogion ddod i ben a chael cyfle i ystyried unrhyw sylwadau fydd wedi eu derbyn ar yr adeg hwnnw.

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.

(01) Rhaid cychwyn y datblygiad y cyfeirir ato yn y caniatâd cynllunio hwn ddim hwyrach na pha un bynnag o'r dyddiadau isod yw'r hwyraf:

i) Cyn diwedd pum mlynedd o ddyddiad y caniatâd hwn.

ii) Cyn diwedd dwy flynedd o ddyddiad cymeradwyo'r materion olaf a gadwyd yn ôl.

Rheswm: I atal caniatadau cynllunio rhag cronni: fel y gall y Cyngor adolygu addasrwydd y datblygiad yng ngoleuni amgylchiadau sydd wedi newid ac i gydymffurfio gyda darpariaethau Adran 92(2) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Rhaid gwneud cais i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i gymeradwyo'r materion a gedwir yn ôl cyn diwedd tair blynedd o ddyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: I atal caniatadau cynllunio rhag cronni: fel y gall y Cyngor adolygu addasrwydd y datblygiad yng ngoleuni amgylchiadau sydd wedi newid ac i gydymffurfio gyda darpariaethau Adran 92(2) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(03) Cyn cychwyn ar y datblygiad, rhaid cael cymeradwyaeth ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol i'r manylion ynghylch ei edrychiad gan gynnwys cynlluniau llawr, gosodiad, maint a nodweddion tirweddu'r safle (a elwir o hyn ymlaen 'y materion a gedwir yn ôl').

Rheswm: Mae'r cais ar gyfer caniatâd cynllunio amlinellol.

(04) Ni chaniateir cyflawni unrhyw ddatblygiad cyn y bydd manylion am y deunyddiau y bwriedir eu defnyddio ar wyneb allanol y datblygiad wedi cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, a'u cymeradwyo ganddo ar bapur. Rhaid defnyddio'r deunyddiau a gymeradwywyd wrth weithredu'r datblygiad.

Rheswm: I sicrhau bod y datblygiad yn edrych yn foddhaol.

(05) Rhaid toi'r datblygiad a ganiateir yma gyda llechi mwynol naturiol grug glas, grug coch neu grug llwyd Cymreig, oni bai bod llechi naturiol mwynol arall o'r un lliw, gwedd a nodweddion hindreulio yn cael eu cymeradwyo ar bapur gan yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: I sicrhau bod y datblygiad yn edrych yn foddhaol.

(06) Bydd y manylion a gyflwynir ar gyfer eu cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn unol ag Amod (1) uchod yn cynnwys manylion ynghyd lefelau slabiau

arfaethedig yr adeilad(au) mewn perthynas â lefelau presennol ac arfaethedig y safle a'r tir oddi amgylch. Bydd yr adeilad(au) yn cael eu hadeiladu gyda slabiau ar lefelau a gymeradwywyd yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm : I osgoi unrhyw amheuaeth ac i sicrhau ffurf foddhaol o ddatblygiad.

(07) Bydd y manylion a gyflwynir yn unol ag Amod (02) uchod yn cynnwys dull o gael gwared ar ddŵr budr a dŵr wyneb o'r datblygiad.

Rheswm : I sicrhau bod y datblygiad yn cael ei ddraenio yn addas.

(08) Fe fydd y manylion a gyflwynir er cymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn unol ag Amod (03) uchod yn cynnwys cynllun tirlunio a phlannu coed ar gyfer y safle. Bydd y gwaith plannu a gymeradwyir yn cael ei wneud dim hwyrach na'r tymor plannu cyntaf ar ôl i rywun symud i mewn i'r adeiladau neu ar ôl cwblhau'r datblygiad, pa un bynnag fydd yn digwydd gyntaf.

Rheswm: Er budd mwynderau gweledol yr ardal.

(09) 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 a gymeradwyir gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cael ei ph/blannu yn eu lle yn ystod y tymor plannu nesaf.

Rheswm: Er budd mwynderau gweledol yr ardal.

(10) Bydd raid sicrhau bod gosodiad y fynedfa a dull ei hadeiladu yn cydymffurfio'n llwyr gyda'r cynlluniau a gyflwynwyd cyn dechrau ar y defnydd y rhoddir caniatâd iddo yma ac yna, bydd raid cadw'r fynedfa yn glir o bob rhwystr parhaol a'i defnyddio i ddibenion mynediad yn unig.

Rheswm : I leihau perygl ac anhwylustod i ddefnyddwyr y briffordd.

(11) Rhaid adeiladu'r fynedfa gyda graddiant a fydd ddim mwy nag 1 mewn 20 am y 5 metr cyntaf yn ôl o ymyl agosaf y gerbydlon gyfagos.

Rheswm : I leihau perygl ac anhwylustod i ddefnyddwyr y briffordd.

(12) Rhaid cwblhau'r fynedfa gyda wyneb concrit/asffalt am y 5 metr cyntaf o ymyl agosaf y Briffordd 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 : I leihau perygl ac anhwylustod i ddefnyddwyr y briffordd

(13) Ni chaniateir ar unrhyw adeg i wal/gwrych/ffens derfyn bresennol y briffordd nac unrhyw ffin terfyn newydd a godir yn wynebu'r briffordd fod yn uwch nag 1 metr uwchlaw lefel cerbydlon y ffordd sirol gyfagos o naill ben ffin y safle â'r briffordd i'r llall ac ni chaniateir codi unrhyw beth uwch na hynny o fewn 2m. i'r cyfryw wal.

Rheswm : I ddarparu rhyng-weledd digonol rhwng y fynedfa a'r briffordd gyhoeddus bresennol ar gyfer diogelwch a hwylustod defnyddwyr y briffordd a'r fynedfa.

(14) 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 Prifffyrdd.

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

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

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

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

(17) Ni chaiff dŵr sy'n draenio oddi ar y 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.

(18) Bydd y manylion a gyflwynir er cymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn unol ag amod (03) uchod yn cynnwys cynllun ar gyfer parcio, cadw mewn modurdy a symud a llwytho a dadlwytho cerbydau yn unol â Safonau Parcio Ceir 2008 yr Awdurdod Cynllunio Lleol (Neu unrhyw newidiadau dilynol). Bydd y cynllun a gymeradwyir yn cael ei weithredu ac ar gael i'w ddefnyddio cyn y bydd neb yn symud i mewn i'r datblygiad a ganiateir drwy hyn ac ni fydd yr ardal honno wedyn yn cael ei defnyddio ar gyfer unrhyw ddiben arall.

Rheswm: Fel y gall cerbydau dynnu oddi ar y ffordd, parcio, llwytho/dadlwytho a throi oddi ar briffordd i leihau peryglon, rhwystro ac anhwylystod i ddefnyddwyr y briffordd gyfagos.

9. Polisiâu Perthnasol Eraill

Cynllun Fframwaith Gwynedd

A2 - Tir ar gyfer Tai
D3 - Ardal Cadwraeth Tirlun
D28 - Llechi Mwynderol Naturiol
D29 - Dyluniad
FF11- Traffig
FF12 - Safonau Parcio

Cynllun Lleol Ynys Môn

1 - Polisi Cyffredinol
26 - Parcio
31 - Tirlun
42 - Dyluniad
48 - Meini Prawf Datblygu Tai

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd

GP1 - Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

GP2 - Dyluniad
TR10 - Safonau Parcio
EN1 - Cymeriad Tirlun

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 7)

CCA: Safonau Parcio (2008)

CCA: Cyfarwyddyd Dylunio Ynys Môn (2008)

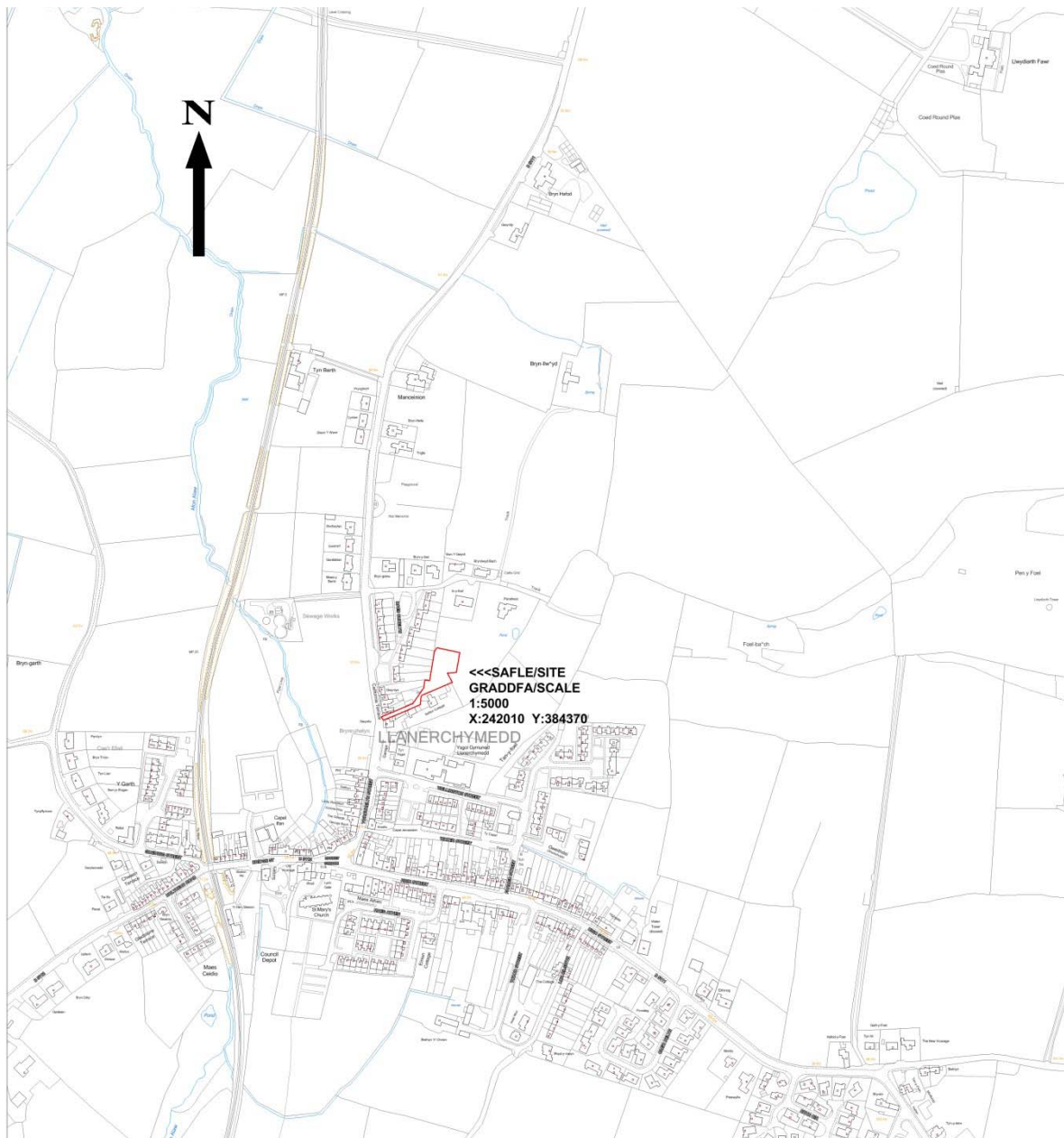
Rhif y Cais: **25C198B** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Geraint W Jones

Cais llawn i godi annedd ar dir ger / Full application for the erection of a dwelling on land adjoining

Maes Cyhelyn, Llanerchymedd



Pwyllgor Cynllunio: 01/04/2015

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (DO)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae y rhan fwyaf o safle'r cais y tu allan i'r ffin ddatblygu yng Nghynllun Lleol Ynys Môn.

1. Y Safle a'r Bwriad

Rhan o iard saer a chae yw safle'r cais yn union tu ôl ac yn gyfagos i eiddo preswyl yn Stryd Cuhelyn. Mae'r fynedfa i gerbydau ar hyd trac cul o Stryd Cuhelyn, sydd hefyd yn gwasanaethu nifer o eiddo preswyl cyfagos. Rhyddhawyd caniatâd cynllunio eisoes i adeiladu byngalo dormer mawr ar y safle yn 2009. Mae'r cais hwn yn un i godi annedd unllawr ar yr un plot o dir.

2. Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yma yw: a yw'r safle, dyluniad, tirlunio a'r edrychiad allanol yn dderbyniol.

3. Brif Bolisiâu

Cynllun Fframwaith Gwynedd

A3 Datblygiadau tai newydd

Cynllun Lleol Ynys Môn

48 Meini prawf codi tai

49 Pentrefi Diffiniedig

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

HP3 Datblygiad Tai Newydd

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyng John Griffith - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyng Kenneth Pritchard - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyng Llinos M Huws - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyngor Cymuned - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Priffyrdd - Argymell caniatâd amodol.

Draenio - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Ymateb i Ymgynghoriad

Dim wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu'r adroddiad

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

25C198 – Cais amlinellol ar gyfer codi byngalo gromen – Caniatáu 8.1.09

25C198A/DA - Cynlluniau manwl ar gyfer codi byngalo gromen. Caniatáu 8.5.09

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Nodir Llannerch-y-medd fel anheddiad diffiniedig ym Mholisi 49 Cynllun Lleol Ynys Môn ac fel canolfan eilaidd o dan Bolisi HP3 yn y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

Mae'r polisiâu uchod yn caniatáu codi anheddau ar safleoedd addas o fewn y ffin ddatblygu.

Tra bo y rhan fwyaf o safle'r cais y tu allan i'r ffin ddatblygu yng Nghynllun Lleol Ynys Môn, mae'r ffin ddatblygu ar gyfer Llannerch-y-medd wedi ei newid yn y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd ac mae'r rhan fwyaf o'r safle o fewn y ffin yn y Cynllun hwnnw. O ystyried y graddau yr aethpwyd ati gyda pharatoi'r CDU, fe ellir rhoddi cryn bwysau i'w ddarpariaethau fel ei fod yn gorbwysu darpariaethau'r cynllun lleol yn yr achos hwn.

Rhodddwyd caniatâd cynllunio amlinellol ar gyfer y safle ar 8.1.09 dan gais cyfeirnod 25C198 a chymeradwywyd y cais mewn perthynas â'r materion a gadwyd yn ôl ar 8.5.09 ar gyfer codi byngalo dormer.

Yn y cais hwn, gofynnir am ganiatâd llawn i godi annedd unllawr ar dir y tu cefn i Maes Cuhelyn, Llannerch-y-medd.

Bwriedir gosod 5 ffenestr yn y drychiad gorllewinol, bydd tair ohonynt yn ffenestri ystafell ymolchi a dwy yn ffenestri ystafelloedd gwely, mae'r ffenestri arfaethedig ar gyfer yr ystafelloedd gwely dros 30 o fetrau i fwrdd o ddrychiad cefn yr anheddau presennol yn Maes Cuhelyn, mae ffenestri'r ystafell wely a'r ystafell fyw yn y drychiad Gogleddol bron i 50 o fetrau i fwrdd o ffin yr annedd Is y Foel. Mae'r ffenestr y bwriedir ei gosod ar yr ystafell wely ar y drychiad Deheuol oddeutu 20 o fetrau i fwrdd o'r annedd Sefton Cottage. Mae'r drychiad Dwyreiniol yn edrych dros gefn gwlad agored. Mae'r holl ffenestri yn y drychiadau Gogleddol, Deheuol a Gorllewinol yn bellach na'r hyn a argymhellir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol o ran agosrwydd datblygiadau at rai eraill.

Mae Polisi D4 a D29 o Gynllun Fframwaith Gwynedd, Polisi 42 Cynllun Lleol Ynys Môn a Pholisi GP2 o'r Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd yn cyfeirio at dyluniad gan geisio sicrhau ei fod yn ffitio i mewn gyda chymeriad y pethau o'i gwmpas. Mae cyfarwyddyd pellach i'w gael yn y Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol : Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig.

Mae'r Adran Briffyrdd wedi cadarnhau nad oes ganddo unrhyw wrthwynebiad o osod amodau.

Ystyrir bod y safle, y dyluniad a'r edrychiad allanol yn dderbyniol ac ni ystyrir y bydd y datblygiad yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau'r ardal.

Bydd amod yn cael ei osod yn gofyn am i'r manylion tirlunio gael eu cyflwyno a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig cyn dechrau'r datblygiad.

7. Casgliad

Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol o osod amodau.

8. Argymhelliad

Caniatáu

Caniatáu pwerau dirprwyedig i gymeradwy'r cais wedi'r dyddiad ar gyfer derbyn sylwadau gan ddeiliaid eiddo cyfagos ddod i ben ac ar ôl ystyried unrhyw sylwadau a geir erbyn hynny. 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.

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

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

(02) Rhaid darparu lle troi i gerbydau o fewn y cwrtil fel y gall cerbydau fynd i'r briffordd a'i gadael mewn gêr mynd 'mlaen.

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch y ffordd.

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

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(04) Rhaid darparu lle parcio ceir o fewn y cwrtil i o leiaf 3 o geir.

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

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

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

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

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

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

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

(08) Ni cheir gwneud unrhyw waith datblygu (oni bai iddo gael ei ganiatáu'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol) hyd y bo manylion llawn am gynllun yn dangos yr holl ddulliau amgáu o amgylch ac o fewn y safle boed hynny trwy waliau, ffensys neu wrychoedd a bod y

cynllun wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac wedi derbyn ei ganiatad ysgrifenedig. Rhaid adeiladu, codi neu blannu'r dull o amgáu fydd wedi'i gymeradwyo cyn y bydd neb yn symud i fyw i'r datblygiad a ganiateir yma.

Rheswm: Er mwyn sicrhau y bydd manylion ac edrychiad y datblygiad yn dderbyniol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

(09) Rhaid defnyddio llechi naturiol o liw unfurf yn ddeunydd to ar yr adeilad(au) arfaethedig.

Rheswm: Er mwyn sicrhau edrychiad boddhaol i'r datblygiad.

(10) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd y bo samplau neu ddisgrifiadau masnachol o'r deunyddiau a'r lliwiau y bwriedir eu defnyddio ar wyneb allanol y datblygiad wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid defnyddio'r deunyddiau fydd wedi'u cymeradwyo i adeiladu'r datblygiad.

Rheswm: Er mwyn sicrhau fod y datblygiad yn edrych yn foddhaol.

(11) Mae'r caniatâd a roddir yma yn atal defnyddio'r tir a amlinellir mewn coch a glas ar y cynllun lleoliad a dderbyniwyd ar y 03/03/2015 fel "iard gwaith saer" neu unrhyw bwrpasau eraill a ddiffinnir yn Nosbarth B1 (Diwydiannol Ysgafn) o'r Rhestr Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (fel ei diwygiwyd) (neu unrhyw Orchymyn yn diddymu neu'n ailosody Gorchymyn hwnnw).

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn cael ei roi ar waith yn unol â'r manylion a aseswyd yn rheoli nifer o gerbydau tebygol fyddai'n defnyddio'r fynedfa, er diogelwch a hwylustod defnyddwyr y briffordd.

(12) Mae Carthffos gyhoeddus sy'n cael gwared â charthion yn croesi'r datblygiad arfaethedig ac mae'r lleoliad bras yn cael ei nodi ar y Cofnod Statudol – Carthffosydd Cyhoeddus. Dan y Ddeddf diwydiant Dŵr 1991 mae hawl gan Dŵr Cymru i gael at ei offer ar unrhyw adeg. Ni chaniateir i unrhyw ran o'r adeilad fod o fewn 3 metr i linell y garthffos gyhoeddus.

Rheswm: Er mwyn gwarchod y cyfan o'r garthffos gyhoeddus ac osgoi difrod iddi.

(13) Rhaid ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 3.3.15 o dan gais cynllunio rhif. 25C198B.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

9. Polisiâu Eraill

Cynllun Fframwaith Gwynedd

A2 Pentrefi

A6 Tai yn y Cefn Gwlad Agoed

D3 Ardaloedd Cadwraeth Tirwedd

D28 Llechi Naturiol

D29 Dylunio

FF11 Traffic

FF12 Parcio

FF15 Anghenion cerddwyr

Cynllun Lleol Ynys Môn

1 Polisi Cyffredinol

26 Parcio Ceir

42 Dylunio

53 – Tai yng Nghefn Gwlad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

GP1 Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

GP2 Dylunio

TR10 Safonau parcio

EN1 Tirwedd

HP6 Tai yng Nghefn Gwlad

Polisi Cynllunio Cymru (Mawrth 2002)

Datganiad Polisi Cynllunio Interim y Gweinidog (MIPPS) – Tai 06/2007

Datganiad Polisi Cynllunio Interim y Gweinidog (MIPPS) – Dyluniad Da

CCA: Safonau Parcio

CCA: Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylched Trefol a Gwledig.