

Rhif y Cais: 37C26S Application Number

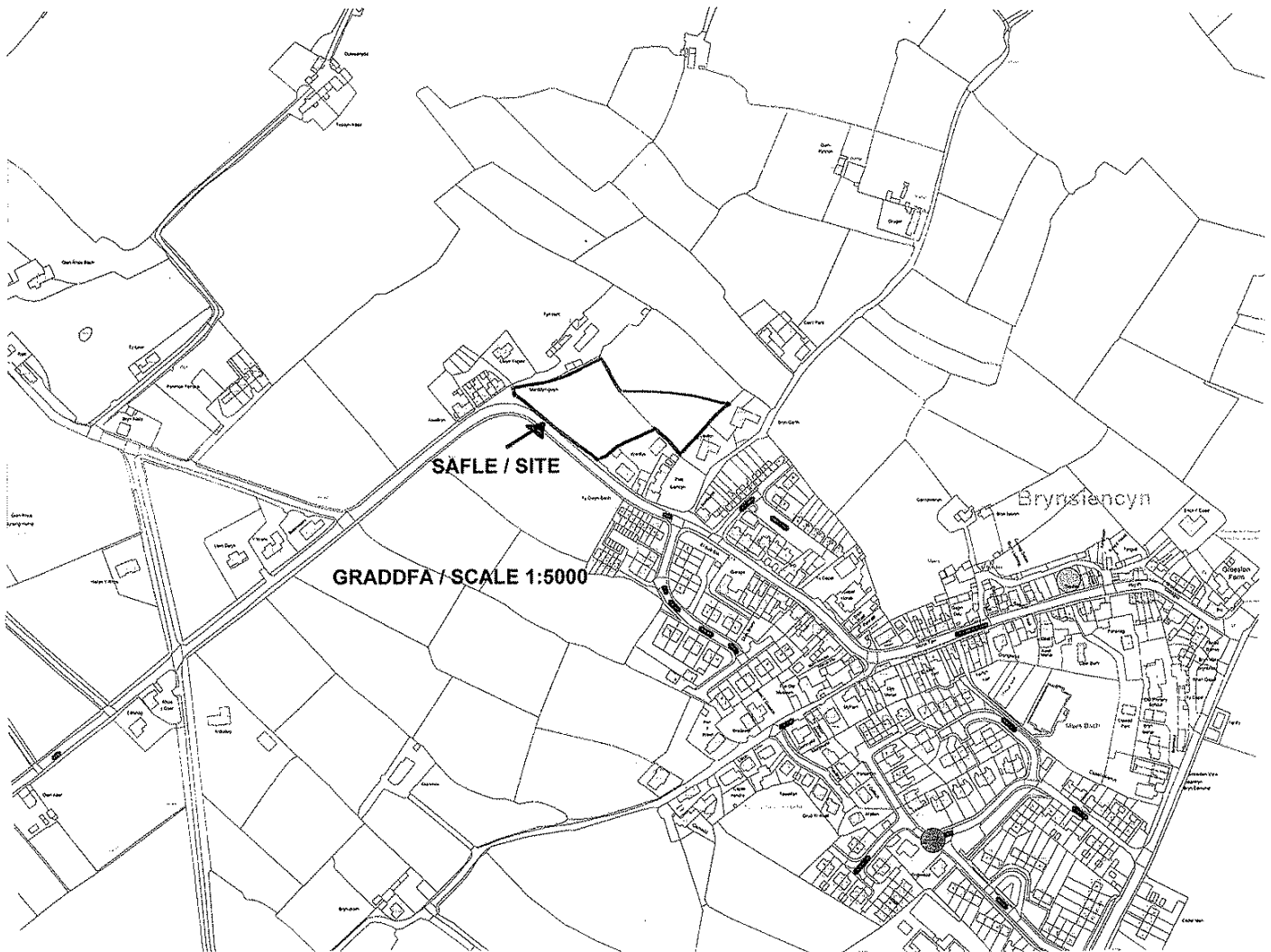
Ymgeisydd Applicant

**Mr. & Mrs. E. J. Sweeney
Pen Cadnant
Druid Road
Menai Bridge
LL59 6BY**

Adnewyddu caniatad cynllunio 37C26P sef cais
aminellol ar gyfer datblygiad trigiannol ar dir yn

Renewal of planning consent 37C26P being outline
planning for residential development on land at

Merddyn Gwyn, Brynsiencyn



Pwyllgor Cynllunio: 01/06/2011

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (MTD)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor fel un sydd yn rhannol yn groes i'r Cynllun Lleol Ynys Môn sydd wedi'i fabwysiadu ond sydd yn gais y gellir ei gefnogi o dan y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais ydyw i adnewyddu'r caniatâd roddwyd o dan gyfeirnod 37C26P ar 14/12/07.

Cais amlinellol ydyw ond mae'n cynnwys manylion o osodiad y safle a'r dull o gael mynediad. Bwriedir adeiladu 13 annedd gyda 4 ohonynt yn rhai fforddiadwy.

Mae'r safle wedi ei leoli ar ochr ogledd orllewinol y pentref o fewn dau gae o wair garw.

Fe geir hen goed a gwrychoedd ar hyd terfynau'r safle ac y mae yna fynedfa ar hyn o bryd i mewn i'r safle oddi ar briffordd yr A4080.

2. Mater(ion) Allweddol

- Yr egwyddor o ddatblygu
- Effaith ar y pethau o gwmpas
- Materion priffyrdd a draenio
- Tai fforddiadwy

3. Prif Bolisiâu

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi A2: Tai

Polisi A3: Tai

Polisi A9: Tai

Polisi D3: Ardaloedd Cadwraeth Tirwedd

Polisi D4: Lleoliad, safle a dyluniad

Polisi FF12: Safonau Parcio.

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1: Polisi Cyffredinol

Polisi 26: Parcio Ceir

Polisi 31: Tirlun

Polisi 32: Tirlun

Polisi 42: Dyluniad

Polisi 48: Meini Prawf Datblygu Tai

Polisi 49: Anheddau Diffiniedig

Polisi 51: Safleoedd Mawrth

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

GP1: Polisi Cyffredinol
GP2: Dyluniad
EN1: Ardaloedd Cymeriad Tirwedd
EN14: Gorchmynion Cadw Coed a Gwrychoedd
HP2: Dwysedd Tai
HP4: Pentrefi
HP7: Tai Fforddiadwy – Angen Tai
SG4: Gwaredu Carthffosiaeth
SG6: Rhediad Dŵr Wyneb

Polisi Lleol neu Genedlaethol sy'n berthnasol

Polisi Cynllunio Cymru 2011
Nodyn Cyngor Technegol 2 "Cynllunio a Thai Fforddiadwy"
Nodyn Cyngor Technegol 12 "Dyluniad"
Nodyn Cyngor Technegol 18 "Trafnidiaeth"

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Yr Aelod Lleol – Dim sylwadau
Cyngor Cymuned – Dim gwrthwynebiad
Priffyrdd – Amodau
Draenio – Dim sylwadau pellach
Dŵr Cymru – Amodau

Derbyniwyd 1 llythyr gyda'r pwyntiau yn cynnwys:

Y gwrthwynebiadau blaenorol yn parhau'n ddilys ac yn cynnwys;

Pryderon ynglŷn â draenio a maint y traeniau cerrig. Bydd llifogydd os ceir glaw trwm.

Hefyd pryderon ynglŷn â dŵr yn draenio o'r tir gan bod hyn wedi gwaethygu. Mae eiddo'r ysgrifennwr ar lefel is na'r cae a phan fydd yn bwrw glaw bydd dŵr yn llifo yno.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Mae yna hanes cynllunio maith sy'n mynd yn ôl i'r 1960'au cynnar. Mae rhan fwyaf o'r ceisiadau hyn yn ymwneud â datblygiadau preswyl ar y tir ac mae'r ffeil cynllunio'n nodi bod caniatâd i 7 byngalo wedi ei roi yn nechrau'r 1980'au ac sydd wedi'i ddiogelu.

Gellir crynhoi'r hanes cynllunio mwy diweddar fel a ganlyn:

37C26: Codi cartref i'r henoed ynghyd ag ail-leoli 7 annedd ganiatawyd yn flaenorol o dan A/436K. Caniatáu 21.10.88.

37C26B: Ail-leoli 7 byngalo ganiatawyd yn flaenorol o dan ganiatâd cynllunio rhif A/436J. Caniatáu 21.10.88.

37C26C; Defnyddio'r tir i godi cartref nyrsio a phreswyl dau gofrestriad.
Gwrthodwyd 08.01.11

37C26D: Defnyddio tir i godi cartref nyrsio a phreswyl dau gofrestriad.
Gwrthodwyd 20.04.88

37C26F: Codi 23 byngalos i ddarparu cartrefi cyntaf. Gwrthod: 04.03.92

37C26G: Datblygiad preswyl i godi 6 annedd.
Caniatáu 05.11.93

37C26H: Gosod tanciau septig ar blotiau 6 a 7.
Caniatáu 26.01.95.

37C26J: Codi anheddau ar blotiau 6 a 7.
Caniatáu 24.01.00

37C26M: Cynlluniau diwygiedig i godi annedd ar blot 7 Caniatáu 04.10.00

37C26N: Cais amlinellol am ddatblygiad preswyl.
Gwrthodwyd 09.09.02

37C26P: Cais amlinellol am ddatblygiad preswyl.
Caniatáu 14/12/07.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Gan nad yw'r ystyriaethau pwysig wedi newid ers i'r cais gael ei ganiatáu nid oes unrhyw wrthwynebiad i adnewyddu'r caniatâd. Rwyf isod yn ail adrodd rhai o ystyriaethau'r swyddogion o'r amser pryd y cafodd y cais ei benderfynu gyntaf er mwyn rhoi darlun clir i'r aelodau o paham y cafodd y cais ei ganiatáu yn wreiddiol.

"Mae'n anorfod fod cais o'r math hwn yn codi ystod eang a gwahanol o faterion sydd yn rhaid eu hystyried. Nid yw'n bosibl delio gyda phob un o'r materion hyn mewn manylder ac felly yr wyf wedi hidlo'r hyn yr wyf fi yn ystyried yw'r prif faterion fel a ganlyn:

Yr egwyddor o ddatblygu a chyd-destun polisi:

Mae'r anheddiad yn cael ei nodi fel anheddiad diffiniedig yng Nghynllun Lleol Ynys Môn gydag oddeutu 50% o safle'r cais yn gorwedd y tu allan i'r ffin ddatblygu.

Mae'n cael ei nodi fel Pentref yn y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd ac y mae holl safle'r cais o fewn y ffin ddatblygu ac wedi'i ddyrannu ar gyfer adeiladu tai.

Mae'r Cynllun Datblygu Unedig a Stopiwyd yn parhau i fod yn ystyriaeth gynllunio o bwys. Yn dilyn penderfyniad y Pwyllgor Gwaith ar 26 Chwefror 2007 bod "y lefelau presennol o ddatblygiadau preswyl yn dderbyniol" rydym yn ystyried mai'r llyfdd rhesymegol i'w datblygu yw'r safleoedd a ddyrannwyd yn y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd oherwydd eu bod wedi bod yn destun sgrwtini mewn Ymchwiliad Cyhoeddus ac maent yn cael eu cefnogi yn Adroddiad yr Arolygwr yn 2004.

Mae'r egwyddor o ddatblygu felly yn cael ei derbyn oherwydd bod oddeutu 50% o'r safle yn gorwedd o fewn y Cynllun Datblygu sydd wedi'i fabwysiadu. Mae gweddill y safle wedi'i ddyrannu ar gyfer datblygu tai yn y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd ac y mae hyn yn ystyriaeth gynllunio o bwys o ystyried y cyfnod y cyrhaeddwyd gyda'i ddarparu ac yng ngoleuni penderfyniad diweddar y Pwyllgor Gwaith.

Yr effaith ar y pethau o gwmpas:

Mae datblygiadau preswyl ar ddwy ochr y safle gyda'i ffyrntiad yn rhedeg ar hyd yr A4080, a gyda chefn gwlad agored yng ngefn y safle. Mewn termau gweledol mae'r safle'n gweddu'n dda gyda'r adeiladau eraill yn y pentref ac y mae'n gorffen y pentref yn rhesymegol yn hytrach na ffurfio ymwithiad i mewn i'r cefn gwlad.

O ran ei effaith ar y dirwedd, ystyrir bod y safle yn cyfateb i fewnlenwi sy'n dderbyniol ac nad yw'n achosi niwed i osodiad ehangach y dirwedd.

Mae'r dwysedd fwriedir ar y safle tua 20 yr hectar sydd yn is na'r cyfartaledd o 30 a nodir yn y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd. Fodd bynnag, mae'n cael ei gydnabod y bydd y dwysedd yn amrywio yn ôl nodweddion a materion dylunio safleoedd unigol. Gyda'r safle hwn ystyrir bod y dwysedd yn dderbyniol o ystyried lleoliad lled wledig y safle a'i bod yn ddymunol cadw'r coed a'r gwrychoedd lle bo hynny'n bosibl.

Mae'r gosodiad arfaethedig wedi'i gyflwyno i'w ystyried ac ystyrir bod ystyriaeth wedi'i roi i leoliad yr eiddo presennol sydd o amgylch y safle. Fe fydd y cynnig yn anrnod yn newid y sefyllfa i ddeiliaid eiddo cyfagos oherwydd fe fydd yna stad dai ar beth oedd cyn hynny yn ddarn o dir heb ei ddatblygu.

Ystyrir mai'r effaith fwyaf o ran y newid yn yr olygfa fydd yr effaith geir ar yr eiddo elwir yn Lleifior a Ty'n Cwrt a bydd eiddo eraill hefyd yn cael eu heffeithio ond i raddau llai.

Er hynny, ystyrir bod y gosodiad arfaethedig a safle'r anheddau arfaethedig mewn perthynas â'r eiddo presennol yn dderbyniol ac na fydd colli mwynderau oherwydd gorgysgodi, colli preifatrwydd neu edrych drosodd mor ddrwg fel y bydd yn gwneud y cynnig yn un annerbyniol.

O bwysu a mesur popeth, ystyrir bod y gosodiad yn sicrhau bod digon o bellter rhwng y tai presennol a rhai a fwriedir a bod y cynnig yn gweddu'n dda gyda'r pethau o'i gwmpas. Bydd y coed a'r gwrychoedd presennol sydd i'w cadw yn helpu gyda hyn a gellir gwneud gwaith tirlunio a sgrinio ychwanegol ar y safle fel y bydd angen.

Mae'r cynnig, felly, yn dderbyniol yng nghyswllt y dirwedd ac y mae'n gweddu'n dda gyda'r pethau sydd o'i gwmpas.

Materion Priffyrdd a Draenio:

Nid yw'r Ymgynghorwyr Statudol yn lleisio unrhyw wrthwynebiadau.

Bydd y garthffosiaeth yn arllwys i mewn i'r system garthffosiaeth gyhoeddus ac ni all Dŵr Cymru weld unrhyw broblemau gyda thrin yr arllwysadau domestig o'r safle.

Mae manylion technegol ynglŷn â chael gwared o ddŵr wyneb wedi'u cyflwyno gyda'r cais. Bydd y dŵr wyneb domestig ac oddi ar y briffordd yn rhedeg i draen cerrig ar y safle.

Mae'r ymgynghorwyr statudol yn fodlon gyda'r cynigion hyn mewn egwyddor ond yn amodol ar i gynllun manwl gael ei gyflwyno a derbyn cytundeb arno cyn dechrau unrhyw waith datblygu ar y safle.

Bwriedir creu ffordd fynedfa newydd i'r safle ac i'r A4080. Mae'r Pennaeth Gwasanaeth (Priffyrdd a Thrafnidiaeth) yn fodlon bod y fynedfa arfaethedig yn addas ac wrth iddo ddod i'r casgliad hwnnw bydd wedi rhoi sylw i'r safonau addas, nodweddion y safle a rhwydwaith y ffyrdd o amgylch.

Nid oes, felly, unrhyw wrthwynebiadau technegol mewn perthynas â materion priffyrdd a draenio.

Tai Fforddiadwy:

Mae'r cynnig yn sbarduno'r angen am dai fforddiadwy o dan bolisiau 51 o Gynllun Lleol Ynys Môn a fabwysiadwyd a HP7 o'r Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

Fe sicrhawyd hyn trwy gytundeb Adran 106. Bydd angen arwyddo cytundeb newydd cyn rhyddhau'r caniatâd hwn.

7. Casgliad

Fel gydag unrhyw gynnis cynllunio mae yna bwyntiau y gellir eu gwneud o'i blaid ac yn ei erbyn. Yn yr enghraifft hwn rwyf wedi ystyried swmp y cyflwyniadau wnaed gan y cyhoedd, yr ymgeisydd a'r ymgynghorwyr statudol fel ei gilydd ac wedi cydbwysu'r rhain yn erbyn y cyd-destun polisi perthnasol.

Wrth wneud hyn rwyf wedi nodi yr hyn yr wyf fi yn ystyried yw'r prif faterion a fy nadansoddiad yw y gellir, o bwysu a mesur popeth, cefnogi'r cais hwn ar sail polisi ac ar sail ei effaith ar y pethau o'i gwmpas ac oherwydd nad oes unrhyw wrthwynebiadau technegol ac fe fydd hefyd yn bodloni angen am dai.

Rwyf yn ystyried, felly, bod y cais yn dderbyniol ac y dylid ei ganiatáu".

Oherwydd nad yw'r ystyriaethau pwysig wedi newid ers i'r cais gael ei ganiatáu nid oes unrhyw wrthwynebiad i'r cais gael ei adnewyddu.

8. Argymhelliad

Caniatáu yn amodol ar arwyddo Cytundeb Adran 106 yn gofyn am ddarparu 4 annedd fforddiadwy.

(01) Rhaid wrth gymeradwyaeth y Cyngor cyn cychwyn gweithio ar y materion neilltuol isod sef dyluniad, gwedd allanol yr adeilad(au), a thirlunio'r safle.

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

(02) Rhaid ymgeisio am ganiatâd i'r mater (ion) neilltuol y cyfeirir atynt uchod ymhen tair blynedd o'r dyddiad y rhoddir y caniatâd hwn.

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

(03) Rhaid cychwyn ar y datblygiad yr ymwna'r caniatâd hwn a fo erbyn un o'r ddau ddyddiad isod, pa un bynnag sydd yn digwydd olaf, sef:- (a) o fewn pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn neu (b) o fewn dwy flynedd i'r dyddiad pryd rhoddi'r caniatâd terfynol i'r mater(ion) wrth gefn a nodir neu, pan fo caniatâd yn cael ei roddi ar ddyddiadau gwahanol, y dyddiad pryd ganiatawyd yn derfynol yr olaf o'r mater(ion) wrth gefn.

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

(04) 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, oni bai 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: I sicrhau gwedd foddhaol i'r datblygiad a diogelu cymeriad y safle a'r cyd-destun ar gyrion yr ardal

wledig.

(05) Rhaid wrth ganiatâd ysgrifenedig yr awdurdod cynllunio lleol cyn torri coed neu wrychoedd ar y safle neu ar derfynau'r safle, a phetai coed neu wrychoedd yn cael eu torri yna rhaid plannu rhai eraill yn eu lle, fel bod hynny'n bodloni'r awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: I sicrhau gwedd foddhaol i'r datblygiad a diogelu cymeriad y safle a'r cyd-destun ar gyrion yr ardal wledig.

(06) 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 a chlefyd yn ystod y cyfnod hwn, bydd un newydd o faintioli 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: I sicrhau gwedd foddhaol i'r datblygiad a diogelu cymeriad y safle a'r cyd-destun ar gyrion yr ardal wledig.

(07) Bydd yr holl lecynnau o gwmpas y coed sydd i'w cadw ac sy'n rhan o'r datblygiad a ganiatawyd trwy hyn, yn cael eu diogelu yn ystod clirio'r safle a'r gwaith adeiladu, gan ffens o ffyn coed gastanen 1 metr o leiaf, a godir 1 metr y tu allan i frig y coed, neu fel arall yn ôl cytundeb a'r awdurdod cynllunio lleol. O fewn y llecynnau hyn bydd lefel bresennol y tir yn cael ei chadw ac ni chant eu defnyddio ar gyfer gosod na storio dim defnyddiau, adeiladau dros dro, offer, peiriannau, na phridd diangen. Os oes angen cloddio ar gyfer gwasanaethau o fewn y llecynnau hyn yna rhaid eu cloddio a'u llenwi'n ôl a llaw, a bydd unrhyw wreiddyn coeden sy'n 50mm. neu fwy o drwch, yn cael ei adael heb ei dorri.

Rheswm: I sicrhau gwedd foddhaol i'r datblygiad a diogelu cymeriad y safle a'r cyd-destun ar gyrion yr ardal wledig.

(08) Bydd y fynedfa yn cael ei gosod a'i hadeiladu yn gwbl gytûn gyda'r cynllun a gyflwynwyd cyn dechrau gweithio ar yr anheddau. Bydd y wal/ffens/gwrych ar y terfyn yn cael eu symud a'i ailsefydlu ar hyd llinell y lleiniau gweledd y tu mewn i libart y safle.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Prifffyrdd.

(09) Ni chaniateir ar unrhyw adeg i wal/gwrych/ffens derfyn presennol 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 gyfryw wal.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Prifffyrdd.

(10) Rhaid cwblhau'r fynedfa â cherrig sadio wedi'u cywasgu a'u gwastatau gan sicrhau fod y system draenio dwr wyneb wedi'i chwblhau ac yn gweithio'n berffaith cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Prifffyrdd.

(11) Rhaid cwblhau'r lle parcio ceir yn gwbl unol â'r manylion fel 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 a gofynion yr Awdurdod Prifffyrdd.

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

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Prifffyrdd.

(13) Rhaid gosod cyrbin ar y ffordd/ffyrdd stad, gosod wyneb terfynol ar y llwybrau cerdded a darparu goleuadau cyn i neb symud i fyw i'r annedd olaf ar y stad neu cyn pen 2 blwyddyn i ddechrau gweithio ar y safle neu cyn pen unrhyw gyfnod arall y cytuno'r Awdurdod Cynllunio Lleol arno yn ysgrifenedig, pa ddyddiad bynnag sy'n digwydd cyntaf.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Prifffyrdd.

(14) Rhaid i ddwr wyneb a dwr budr ddraenio o'r safle ar wahân.

Rheswm: I ddiogelu cyfanwydd y system Garthffosiaeth Gyhoeddus.

(15) Ni chaniateir i ddŵr wyneb lifo yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r system garthffosiaeth gyhoeddus.

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

(16) Ni chaiff dwr draenio tir arllwys, yn uniongyrchol nac yn anuniongyrchol, i'r system garthffosiaeth gyhoeddus.

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

(17) Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn dechrau hyd nes derbyn caniatâd ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol, ar y cyd gydag Ymgynghorydd Datblygu Rhwydwaith Dwr Cymru, i gynllun draeniad cynhwysfawr ac integredig i'r safle ac yn dangos hefyd sut yr ymdrinnir â dwr wyneb a draeniad y tir.

Rheswm : I sicrhau y bydd cyfleusterau effeithiol i ddraenio'r datblygiad arfaethedig ac na fydd y rheini yn cael effaith andwyol ar yr amgylchedd nac ar y garthfos gyhoeddus sydd yno.

(18) Ni chaniateir dechrau ar y datblygiad y rhoddwyd caniatâd iddo yma hyd nes cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a derbyn caniatâd ysgrifenedig yr awdurdod hwnnw i gynllun ar gyfer darparu a gweithredu ar system o reoli dwr wyneb. Bydd raid gweithredu ar gynllun o'r fath cyn adeiladu wynebau caled sy'n draenio i'r system - oni chytunir yn wahanol ac yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: I osgoi rhagor o risgiau llifogydd.

Er gwybodaeth

Na fydd yr awdurdod prifffyrdd yn gyfrifol am unrhyw ddwr wyneb sy'n llifo o'r ffordd i'r safle'n sgil y datblygiad.

Ei gyfrifoldeb ef/hi fydd addasu, symud a/neu warchod unrhyw wasanaethau statudol ar y briffordd ac ef/hi fydd yn talu am wneud y gwaith.

Ef/hi fydd yn talu i'r Awdurdod Ffyrdd, ei gynrychiolwyr neu ei gontractwyr cydnabyddedig eraill am ddarparu'r llwybr cerdded a/neu llwybr ar draws y lle glas a fydd eu hangen yng nghyswllt y datblygiad hwn a hynny cyn defnyddio'r fynedfa a chwblheir y gwaith hwn cyn cychwyn ei defnyddio.

Cynghorir y datblygwr i gysylltu gydag Ymgynghorwyr Datblygu Rhwydwaith Dwr Cymru.

Nid yw rhoddi caniatâd cynllunio yn caniatáu i'r datblygwr ymyrryd â'r llwybr cyhoeddus.

Nid yw rhoddi caniatâd cynllunio yn caniatáu i'r datblygwr amharu ar hawliau tramwy.