10.1 Ceisiadau'n Tynnu'n Groes | Departure Applications

Rhif y Cais: **19C641H** Application Number

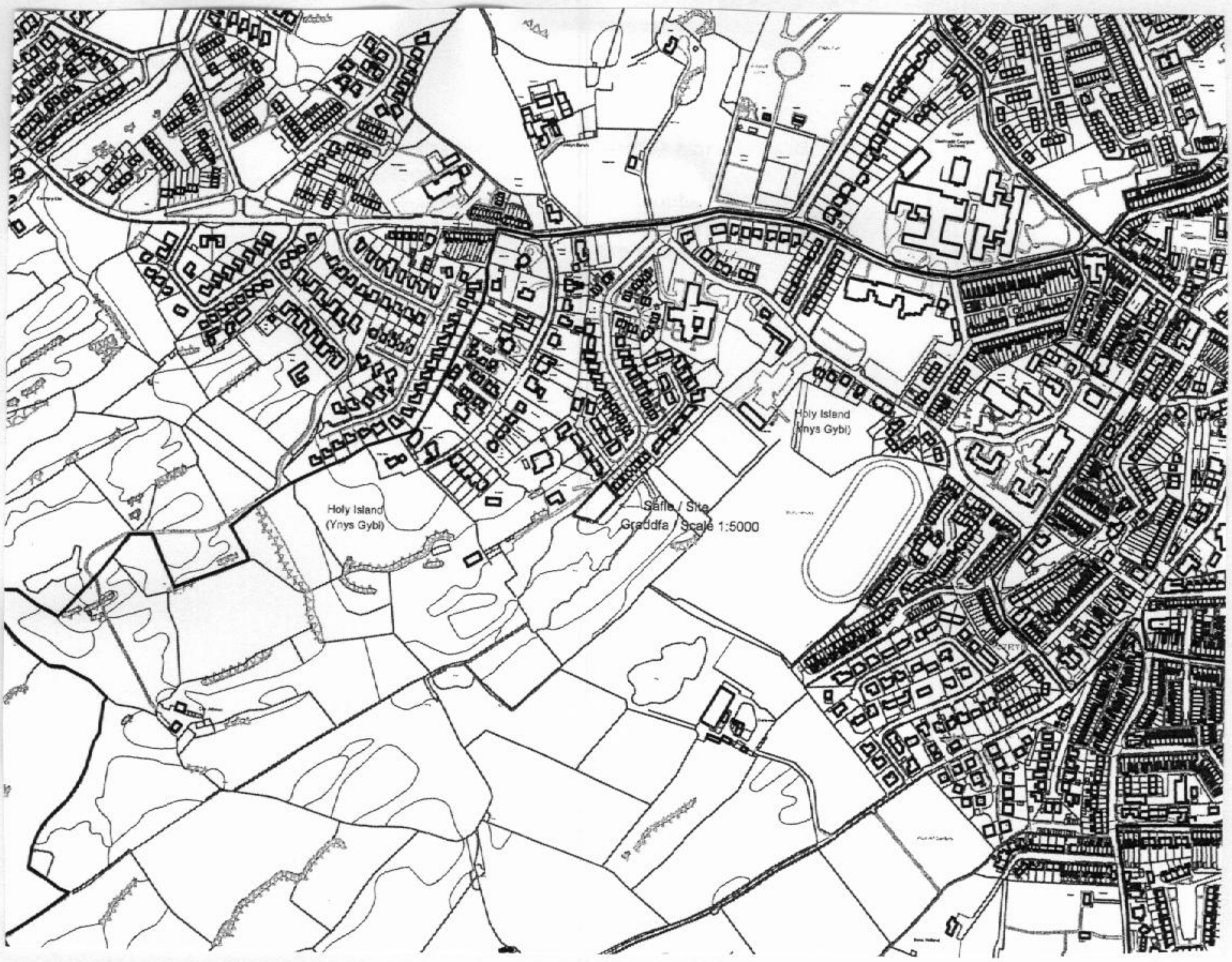
Ymgeisydd Applicant

Mrs F Costigan and Mr D Costigan
c/o Berwyn Owen
Owen Devenport
1st Floor
Metropolitan Buildings
25 High Street
Llangefni
LL77 7NA

Cynlluniau llawn ar gyfer codi wyth annedd ynghyd a chreu mynedfa newydd i gerbydau ar dir ger

Full plans for the erection of eight dwellings together with the construction of a new vehicular access on land adjacent to

Garreglwyd Park Estate, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 25/07/202

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (SCR)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae’r cais yn cael ei gyflwyno i’r Pwyllgor fel cais sydd yn groes i Gynllun Lleol Ynys Môn a’r Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd a ninnau yn bwriadu ei ganiatáu.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae’r safle yn gorwedd y tu allan i ffin ddatblygu Caergybi fel y mae’n cael ei diffinio gan Bolisi 49 Cynllun Lleol Ynys Môn a Pholisi HP3 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd. Mae safle’r cais yn gorwedd yn union gyfagos i ffin ddatblygu’r ddau gynllun, ac ar ffin stad breswyl preifat. Yn y stad fe geir cymysgedd o eiddo ar wahân ac eiddo pâr sydd yn unllawr a deulawr.

Y bwriad yw adeiladu 8 annedd, sef 4 pâr o unedau pâr deulawr a byddant ger yr eiddo pâr a adeiladwyd yn ddiweddar ar ffin y stad breswyl preifat elwir yn Stad Garreglwyd. Yn y stad honno fe geir cymysgedd o dai ar wahân a thai pâr unllawr a deulawr.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol gyda’r cais yw a yw’r cais yn dderbyniol yn nhermau polisi, a fydd y cynnig yn effeithio ar fwynderau eiddo cyfagos ac a ellir draenio’r safle’n ddigonol.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 40 – Cadwraeth Adeiladau
Polisi 42 – Dyluniad
Polisi 48 – Meini Prawf Datblygu Tai
Polisi 49 - Anheddau Diffiniedig

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi A2 – Tai
Polisi D3 – Ardal Gadwraeth
Polisi D4 – Lleoliad, safle a dyluniad
Polisi D28 – Dyluniad
Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd
Polisi GP1 – Rheoli Datblygu
Polisi GP2 – Dyluniad
Polisi HP3 – Datblygiad Tai Newydd – Prif Ganolfannau a Chanolfannau Eilaidd
Polisi EN13 – Cadwraeth Adeiladau

Polisi SG4 – Gwaredu Carthffosiaeth
Polisi SG6 – Rhediad Dwr Wyneb

Polisi Cynllunio Cymru – Chwefror, 2011

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol – Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol - Pryderon ynglŷn â llifogydd sydd yn digwydd ar hyn o bryd ger y safle.

Cyngor Tref - Dim gwrthwynebiad ond am nodi bod llifogydd ar y ffordd fynedfa o bryd i'w gilydd.

Dwr Cymru – Yn argymell rhoi caniatâd amodol

Priffyrdd - Yn argymell rhoi caniatâd amodol

Draenio – Y materion draenio yn foddhaol mewn egwyddor.

Cyngor Cefn Gwlad Cymru – Nid yw'r cynnig yn debygol o gael effaith andwyol ar statws cadwraeth ffafriol y Madfallod Cribog Mwyaf ar y safle.

Asiantaeth yr Amgylchedd – Sylwadau

Ymddiriedolaeth Bywyd Gwyllt Gogledd Cymru – dim sylwadau.

Yr Awdurdod Tân – Mae angen pen morthwyl / cylch troi. Yn dilyn sgwrs ar y ffôn gyda Swyddog Tân fe gadarnhaodd nad oeddent yn gwrthwynebu'r cais ac mai dim ond argymhelliad oedd eu sylwadau yn unig a byddai'r mater yn cael ei drafod ymhellach ar y cyfnod Rheoliadau Adeiladu.

Rhoddwyd cyhoeddusrwydd mewn dwy ffordd i'r cais. Gosodwyd rhybudd ger y safle, rhoddwyd rhybudd yn y wasg yn lleol a rhoddwyd rhybuddion personol i ddeiliaid eiddo cyfagos. Yn dilyn derbyn cynlluniau newydd fe wnaed y broses gyhoeddusrwydd dair gwaith. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 15 Mehefin, 2012. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw lythyr wedi ei dderbyn yn yr Adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19C641 – Datblygu tir ar gyfer codi tai ger Garreglwyd Park Estate, Caergybi – Gwrthod 06/03/96
19C641A – Codi pedwar byngalo ar dir ger Garreglwyd Park Estate, Caergybi – Caniatau 11/09/97 – Cytundeb Adran (Dim datblygu pellach) 08/08/97

19C641B – Cadw'r gwaith tir lenwi presennol ynghyd a gwneud gwaith tir lenwi ychwanegol ar dir ger Garreglwyd Park Estate, Caergybi – Caniatau 26/09/97

19C641C/DA – Cynllyniau llawn ar gyfer codi byngalo ar on Plot 4, Garreglwyd Park Estate, Caergybi – Caniatau 28/08/98

19C641D – Adnewyddu cais cynllunio rhif 19C641a ar gyfer codi 4 bynglo ar dir wrth Garreglwyd Park Estate, Caergybi– Gwrthod 25/09/00

19C641E/DA – Cynlluniau manwl ar gyfer codi 3 bynglo ar blotiau 1, 2 & 3 ar dir wrth Garreglwyd Park Estate, Caergybi – Caniatau 19/03/01

19C641F – Codi pedwar byngalo ynghyd a chreu mynedfa newydd i gerbydau ar dir ger Garreglwyd Park, Caergybi – Caniatau 28/06/06

19C641G – Cynlluniau llawn ar gyfer codi wyth annedd ynhyd a chreu mynedfa newydd i gerbydau ar dir ger Garreglwyd Estate, Caergybi – Gwrthod 30/11/06 – Caniatau Apel 24/07/07

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Polisi – Mae’r safle yn gorwedd y tu allan i ffin ddatblygu Caergybi fel y mae’n cael ei nodi o dan Bolisi 49 Cynllun Lleol Ynys Môn a Pholisi HP3 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd ac felly mae hwn yn cael ei ystyried fel cais eithriedig ac mae’n groes i’r polisiau lleol presennol.

Fodd bynnag, fe roddwyd caniatâd cynllunio amlinellol i godi 4 byngalo ym mis Medi 1997 (19C41A) ac fe’i dilynwyd gan ddau gais manwl, o dan gais cynllunio cyfeirnod 19C641C/DA a 19C641E/DA, gafodd eu cymeradwyo yn 1998 a 2001.

Yn dilyn archwilio’r ffeiliau cynllunio gallaf gadarnhau bod dechreuad o bwys wedi’i wneud ar y safle a chanlyniad hynny fu rhoi caniatâd cynllunio 19C641C/DA a 19C641E/DA.

Fe rannwyd y safle cyn hyn yn ddwy ran ac mae un rhan o’r safle wedi cael ei ddatblygu ac mae yna bedwar pâr o anheddau pâr deulawr ar y safle. Mae’r cais presennol yn debyg i’r hyn a adeiladwyd ar y safle cyfagos.
Ystyrir felly bod y cynnig yn dderbyniol gan bod yr egwyddor o gael datblygu preswyl wedi cael ei sefydlu gyda’r cais amlinellol ac wedyn y cais manwl a’i dilynodd, yn cael eu caniatáu.

Effaith ar eiddo cyfagos – Mae’r cynnig yn cydymffurfio gyda’r cyngor geir yn y ddogfen ‘Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol – Cyfarwyddyd Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig’ o safbwynt y pellteroedd rhwng yr eiddo.

Mae’r cynnig yn parchu cymeriad yr eiddo arall sydd yn union gyfagos o ran dyluniad a deunyddiau.

Materion Technegol – Lleisiwyd pryderon gan yr Aelod Lleol a Chyngor y Dref bod yna lifogydd weithiau ar y ffordd sydd o flaen y safle cais. Mae’r adran Cynnal a Chadw Priffyrdd yn gwybod am y broblem hon ac y maent yn y broses o ddelio gyda’r mater. Mae’r Adran Ddraenio hefyd wedi cadarnhau bod y cynllun draenio ar gyfer yr anheddau yn dderbyniol.

7. Casgliad

Er bod y cynnig yn gorwedd y tu allan i ffin ddatblygu Caergybi ym Mholisi 49 Cynllun Lleol Ynys Môn a Pholisi HP3 Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd, ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol oherwydd hanes cynllunio’r safle. Ni fydd y cynnig yn effeithio ar y mwynderau sy’n cael ei fwynhau ar hyn o bryd gan ddeiliaid yr eiddo cyfagos.

8. Argymhelliad

Caniatau

(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 cyflwyno cynllun rheoli i sicrhau cynnal a chadw’r fynedfa a ffordd y stad a ganiateir yma i’r awdurdod cynllunio lleol a’i gymeradwyo ganddo cyn bod neb yn byw yn unrhyw un o’r anheddau. Rhaid i’r cynllun roi manylion o gyfrifoldebau rheoli a rhestrau cynnal a chadw am holl fywyd y datblygiad.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(03) 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: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(04) Rhaid adeiladu'r fynedfa gyda'i graddiant yn ddim mwy nag 1 mewn 20 am y 5 metr cyntaf yn ol o ymyl agosaf y gerbydlon gyfagos.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

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

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(06) 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 Priffyrdd.

(07) 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 Priffyrdd.

(08) 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 Priffyrdd.

(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 i ddŵr wyneb lifo yn uniongyrchol neu’n anuniongyrchol i’r sustem garthffosiaeth gyhoeddus onibai y gytunwyd 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.

(11) 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.

(12) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 07:05:08, 10:01:11, 21:03:12 a 25:04:12 o dan cais cynllunio rhif 19C641H.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

10.2 **Ceisiadau'n Tynnu'n Groes** **Departure Applications**

Rhif y Cais: **30C293D** Application Number

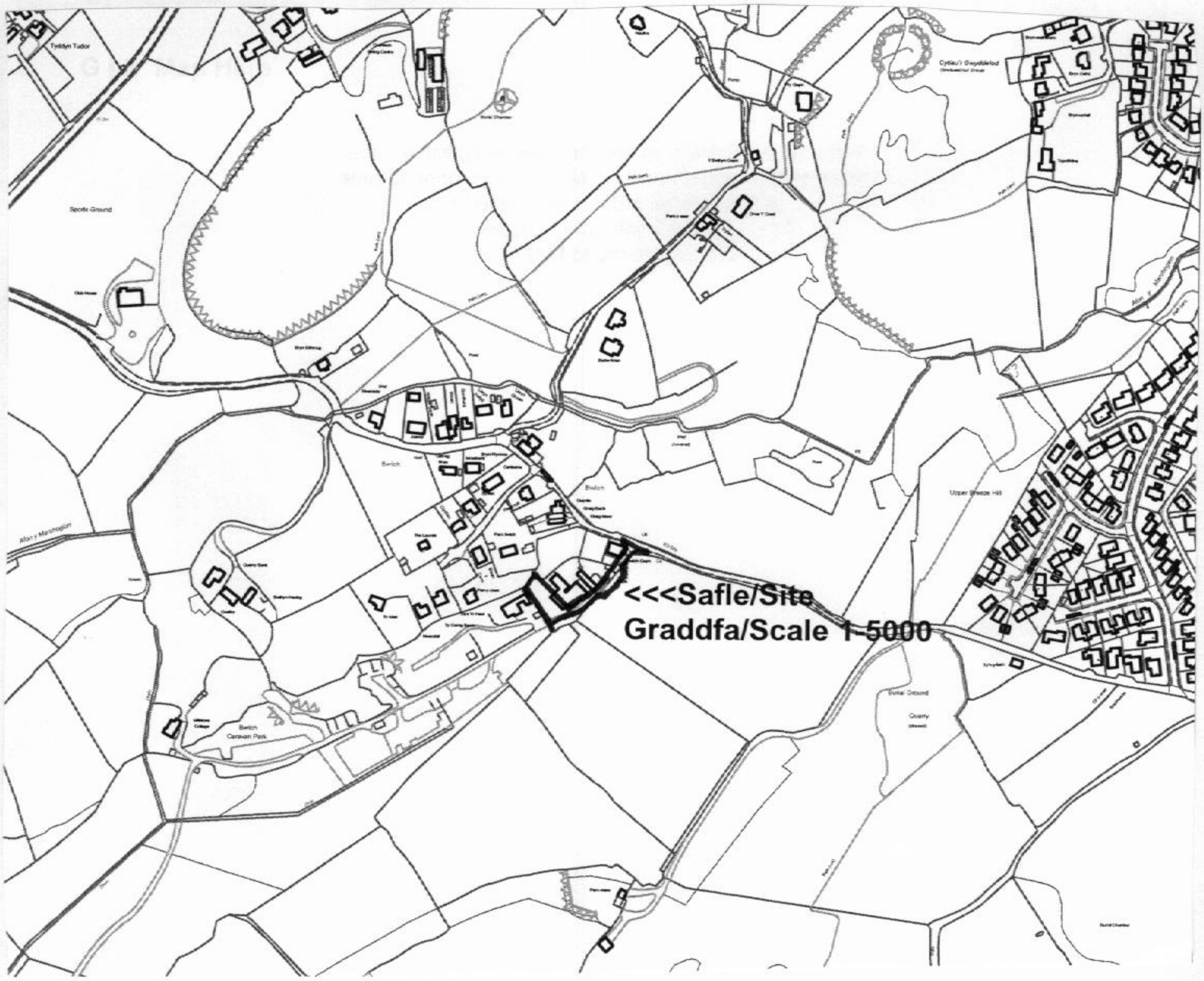
Ymgeisydd Applicant

Mr & Mrs W E Jones
c/o Penseiri Russell-Hughes Architects
56 Bridge Street,
Llangefni,
Ynys Môn.
LL77 7HH.

Cais amlinellol gyda rhai materion wedi ei gadw yn ol ar gyfer dymchwel rhan or adeiladau presennol a codi annedd newydd ar dir ger

Outline application with some matters reserved for the partial demolition of existing buildings and erection of a new dwelling on land adj

Bwlch Holiday Park, Bwlch, Tynygongl



Pwyllgor Cynllunio: 25/07/2012

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (MTD)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae hwn yn gais sy'n tynnu'n groes i'r Cynllun Lleol ond oherwydd y pwys y gellir ei roi ar y CDU, ystyrir ei fod yn dderbyniol ac y gellir ei gymeradwyo.

1. Y Safle a'r Bwriad

Bwriedir codi tŷ annedd sengl i deulu.

Lleolir yr annedd ger Parc Gwyliau Bwlch ac ysgubor amaethyddol y bydd rhan ohoni'n cael ei dymchwel.

2. Mater(ion) Allweddol

A fedrir cefnogi'r cynigion am resymau polisi?

A fydd yn cael effaith andwyol ar fwynderau gweledol neu breswyl?

Materion priffyrdd

3. Prif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

A2 Tir ar gyfer Tai
A3 Datblygiadau Tai Newydd
A6 Anheddau Newydd yn y Cefn Gwlad
D4 Lleoliad, safle a dynluniad
D29 Dyluniad

Cynllun Lleol Ynys Môn

1 Polisi Cyffredinol
48 Meini Prawf ar gyfer Codi Tai
53 Tai yn y Cefn Gwlad
31 Tirlun
42 Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol

GP1 Canllawiau Rheoli Datblygu
GP2 Dyluniad
HP3 Pentrefannau a Chlystyrau

CCA Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – dim sylwadau

Cyngor Cymuned – dim gwrthwynebiad ar yr amod ei fod yn cydymffurfio gyda pholisi, dim gwrthwynebiad o ran priffyrdd a'r Swyddog yn derbyn bod hwn yn ddatblygiad mewnlenwi.

Amodau Priffyrdd

Amodau Dwr Cymru

CCGC – disgwyl am ymateb

Derbyniwyd 7 llythyr ac mae'r pwyntiau a godwyd yn cynnwys:

Colli preifatrwydd
Tir ffermio yw hwn
Cynnydd yn y traffig ar hyd y lôn fach gul
Mae'r ffordd sy'n arwain i Bwlch eisoes yn beryglus a byddai'r datblygiad hwn yn gwneud pethau'n waeth
Gallai dymchwel yr adeilad fod yn risg i iechyd oherwydd mae ynddo asbestos
Byddai hyn yn newid ac yn cael effaith andwyol ar gymeriad yr ardal
Bu cynnydd mawr eisoes mewn traffig ar hyd y lôn fach
Dim angen ychwaneg o dai
Mae'n tynnu'n groes i bolisi
Gallai arwain at godi rhagor o dai
Gwrthodwyd ceisiadau eraill am dai
Mae gan barc gwyliau Bwlch hawl dramwy dros y fynedfa ac ni ddylid ei rhwystro

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

30c293 – gwrthodwyd 2 dy 16/8/91
30c293a - gwrthodwyd 2 dy 15/5/92
30c293b – cymeradwywyd cais amlinellol am 1 annedd 2/11/5
30c293c – cymeradwywyd adnewyddu b 11/9/8

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Dan ddarpariaethau'r Cynllun Lleol, lleolir y safle yn y cefn gwlad. Fodd bynnag, yn y CDU, mae wedi ei nodi fel safle sydd ym mhentrefan/clwstwr Bwlch a'r polisi perthnasol yw HP5.

Oherwydd y pwys sylweddol y gellir ei roddi ar y CDU, ystyrir y dylid gwneud penderfyniad ar y cynnig yn wyneb polisi HP5. Mae hyn yn caniatáu ar gyfer anheddau sengl ar safleoedd 'mewnlenwi' neu safleoedd eraill ger y rhan o bentrefan sydd wedi cael ei datblygu.

Gyda hyn mewn golwg ac oherwydd y lleoliad mewn perthynas â datblygiadau eraill, ystyrir bod y safle yn dderbyniol ar gyfer y datblygiad arfaethedig.

Er bod anheddau eraill yn y cyffiniau agos, ystyrir , oherwydd eu lleoliad, na fyddai annedd unllawr yn achosi unrhyw niwed mawr i fwynderau preswyl.

O ran diogelwch y ffyrdd, ymgynghorwyr gyda Pheirianwyr Priffyrdd y Cyngor ac nid ydynt yn gwrthwynebu'r cais.

Gwneud sylwadau ynghylch datblygiadau pellach ar ôl hwn. Os bydd ceisiadau cynllunio'n dod i law, ymdrinnir â nhw ar eu rhinweddau a phenderfynir arnynt drwy ddilyn polisïau cynllunio.

Ymhellach, o ran asbestos a all fod yn yr adeilad cyfredol a fydd yn cael ei ddymchwel, mae deddfwriaeth ar wahân yn berthnasol i bryderon o'r fath a bydd raid i'r ymgeisydd lynu wrth y ddeddfwriaeth honno.

7. Casgliad

Mae'r cynigion yn dderbyniol yn nhermau polisi ac ystyrir na fyddant yn niweidio mwynderau preswyl neu weledol. Yn ychwanegol at hyn, nid yw'r Awdurdod Priffyrdd yn gwrthwynebu'r cynllun.

8. Argymhelliad

Caniatáu

(01) Rhaid wrth gymeradwyaeth y Cyngor cyn cychwyn gweithio ar y materion neilltuol isod sef lleoliad, graddfa, gwedd yr adeilad(au), mynedfa ato/atynt 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 caniatawyd yn derfynol yr olaf o'r mater(ion) wrth gefn.

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

(04) Bydd yr annedd a ganiateir yma o fath unllawr neu ddormer yn unig.

Rheswm: Er budd mwynderau.

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

Rheswm: Er budd mwynderau.

(06) Ni fydd unrhyw ran arall o'r gwaith datblygu yn cychwyn hyd oni fydd y llefydd pasio a ddangosir ar y cynllun a gyflwynwyd wedi cael eu cwblhau wrth fodd yr Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig.

Rheswm: Er budd diogelwch y ffyrdd.

(07) 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: Er budd diogelwch y ffyrdd.

(08) 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: Er budd diogelwch y ffyrdd.

(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 i ddŵr wyneb lifo yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r sustem garthffosiaeth gyhoeddus onibai y gytunwyd 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.

(11) 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.

(12) Rhaid i'r annedd a ganiateir yma fod wedi'i hadeiladu i gyrraedd isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 a chyrraedd o leiaf 6 o gredydau o dan gategori Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' - yn unol â gofynion y Cod Cartrefi Cynaliadwy: Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (neu unrhyw fesur cyfatebol wedi hynny ac/neu safon neu fel a gytunwyd yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol). 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 geynwch yn erbyn newidiadau yn yr hinsawdd a ragwelir i'r dyfodol.

(13) Ni chaniateir dechrau adeiladu'r annedd 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 6 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 (neu unrhyw fesur cyfatebol wedi hynny ac/neu safon, neu fel a gytunwyd yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol).

Rheswm: I liniaru achosion newid yn yr hinsawdd a sicrhau geynwch yn erbyn newidiadau yn yr hinsawdd a ragwelir i'r dyfodol.

(14) Cyn bod neb yn byw yn yr annedd 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 6 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 (neu unrhyw fesur cyfatebol wedi hynny ac/neu safon neu fel a gytunwyd yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol).

Rheswm: I liniaru achosion newid yn yr hinsawdd a sicrhau geynwch yn erbyn newidiadau yn yr hinsawdd a ragwelir i'r dyfodol.