

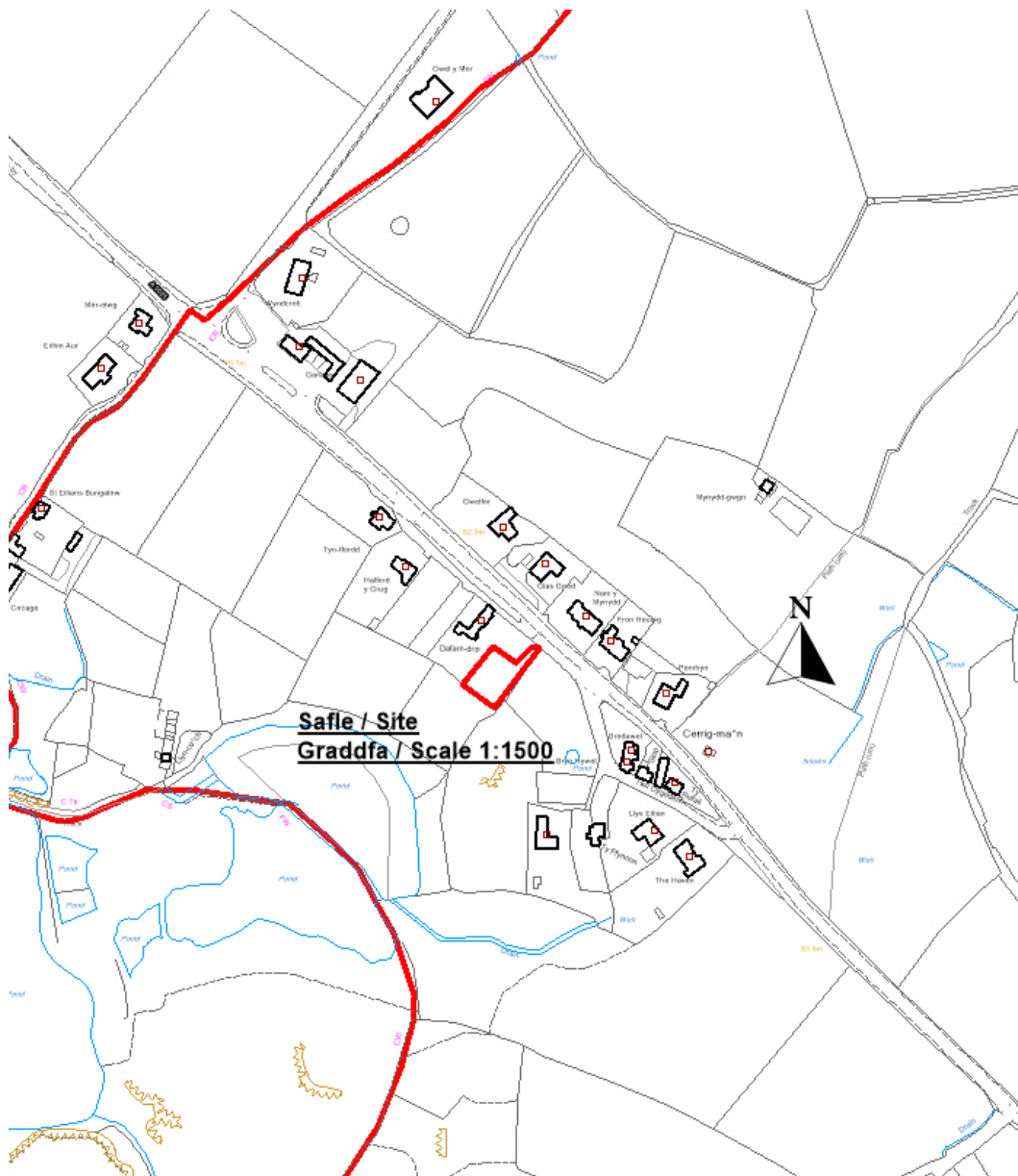
Rhif y Cais: **24C261B** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Mark Pickering

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

Dafarn Drip, Penysarn



Pwyllgor Cynllunio: 07/09/2016

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (GJ)

Argymhelliad:

Caniatáu.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cyflwynir y cais i'r pwyllgor fel un sy'n tynnu'n groes i Gynllun Lleol Ynys Môn ond y gellir ei gefnogi dan y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais llawn yw i godi annedd unllawr a garej ar dir yn Dafarn Drip, Cerrigman.

Llain o dir ger Dafarn Drip ym mhentref Cerrigman rhwng Amlwch a Phenysarn yw safle'r cais.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol yw a ydi'r cynnig yn dderbyniol o ran polisi, yr effaith ar fwynderau eiddo cyfagos, ac a yw dyluniad yr annedd arfaethedig yn adlewyrchu cymeriad yr ardal o'i chwmpas.

3. Prif Bolisiau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 - Polisi Cyffredinol

Polisi 31 - Tirwedd

Polisi 42 - Dyluniad

Polisi 48 - Datblygu Tai

Polisi 53 - Tai yn y Cefn Gwlad

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi A2 - Tai

Polisi A3 - Tai

Polisi D4 -tai

Polisi A6 - Anheddau Newydd yn y Cefn Gwlad Agored

Polisi D4 - Lleoliad / Dylunio

Polisi D29 - Dyluniad

Y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 - Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 - Dyluniad

Polisi HP2 - Dwysedd Tai

Polisi HP5 - Pentrefannau a Chlystyrau Cefn Gwlad

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol Richard Owain Jones - Dim ymateb

Aelod Lleol Aled Morris Jones - Dim ymateb

Aelod Lleol William Hughes - Dim ymateb

Cyngor Cymuned - Dim ymateb

Dŵr Cymru - Sylwadau

Priffyrdd - Dim ymateb

Draenio - Sylwadau

Rhodddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn tair ffordd; sef drwy osod rhybudd safle ger y safle, drwy anfon llythyrau hysbysu personol i berchenogion / deiliaid eiddo yn yr ardal gyfagos a thrwy osod hysbyseb yn y papur newydd lleol.

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw lythyrau wedi dod i law.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

24C261 - Cais amlinellol ar gyfer codi annedd ar dir yn Dafarn Drip, Penysarn - Cymeradwywyd 14/08/09

24C261A - Cais llawn ar gyfer codi annedd ynghyd a chreu mynedfa i gerbydau ar dir yn Dafarn Drip, Penysarn - Cymeradwywyd 11/12/14.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Polisi - Mae'r cais yn tynnu'n groes i Gynllun Lleol Ynys Môn ond fe dynodir yr ardal yn Bentrefan a Chlwstwr Gwledig o dan Bolisi HP5 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

Mae Polisi HP5 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd yn datgan y caniateir anheddau unigol ar safleoedd 'mewnlenwi', neu safleoedd derbyniol eraill sy'n yn gyfagos i ran ddatblygedig y pentrefan a'r clwstwr gwledig ar yr amod na fydd y datblygiad yn niweidio cymeriad y grŵp nac yn ffurfio ymwithiad gweledol niweidiol yn y dirwedd o gwmpas.

Ystyriaethau Lleoliad, Dyluniad, Edrychiad Allanol, Tirwedd a Mwynderau - Mae Polisiâu 1, 42 a 48 o Gynllun Lleol Ynys Môn, Polisiâu D4 a D29 o Gynllun Fframwaith Gwynedd, Argraffiad 8 Polisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol 12 (Cymru): Canllawiau Cynllunio Atodol - Canllaw Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig a Pholisiâu GP1 a GP2 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd oll yn berthnasol mewn perthynas â lleoliad, dyluniad, golwg allanol a thirwedd ac ystyrir bod y datblygiad yn cydymffurfio â'r darpariaethau polisi hyn.

Ni ystyrir y bydd y cynigion cael effaith annerbyniol ar fwynderau preswyl eiddo preswyl cyfagos oherwydd rhesymau edrych drosodd, nac yn effeithio'n annerbyniol ar yr olygfa nac yn taflu cysgod dros eiddo preswyl cyfagos, a hynny oherwydd pellter yr annedd arfaethedig oddi wrthynt. Mae'r cynnig yn cydymffurfio â'r pellteroedd a bennir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol ynghylch Agosrwydd Datblygiadau.

Mae gan safle'r cais ganiatâd cynllunio eisoes ar gyfer codi annedd unllawr dan gais rhif 24C261A a gymeradwywyd ar 11/12/14

Effaith ar fwynderau eiddo cyfagos - Ni ystyrir y bydd y cynnig yn amharu ar fwynderau deiliaid yr

eiddo cyfagos

7. Casgliad

Ystyrir bod y cais yn cydymffurfio â meini prawf Polisi HP5 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r datblygiad gydag amodau.

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

Rheswm: Sicrhau y bydd y datblygiad yn foddhaol o safbwynt amwynder.

(03) Bydd raid cael cytundeb ysgrifenedig ymlaen llaw gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn tocio, brigdorri neu dorri unrhyw goed neu wrychoedd ar y safle neu ar ffiniau'r safle ac os oes torrri unrhyw goed neu wrychoedd o'r fath bydd raid ailblannu er boddhad yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad er budd mwynderau.

(04) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd o dan cais cynllunio rhif 24C261B:

Cynlluniau a Drychiadau Arfaethedig	SHA-183-01	11/07/16
Cynllun Lleoliad Safle	SHA-183-03	11/07/16
Cynllun Lleoliad a Gosodiad Safle	SHA-183-02A	08/08/16

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

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.

9. Polisiâu Perthnasol Eraill

Canllawiau Cynllunio Atodol: Dylunio yn yr Amgylchedd Adeiledig Trefol a Gwledig

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 8)

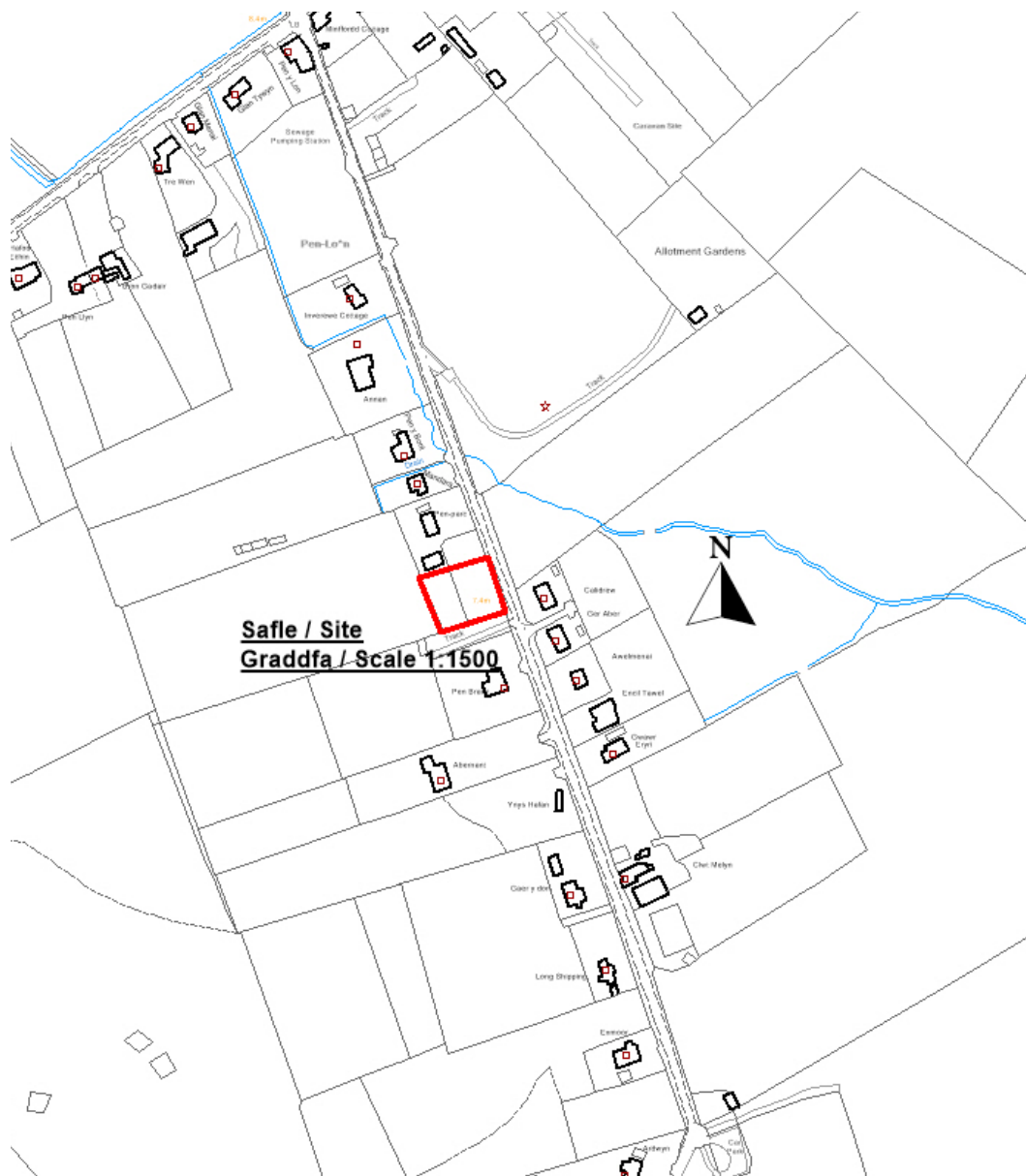
Rhif y Cais: **45C467** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mrs F E Williams

Cais amlinellol gyda'r holl faterion wedi'u gadw'n ôl ar gyfer codi annedd ar dir ger / Outline application with all matters reserved for the erection of a dwelling on land adjacent to

Penparc, Niwbwrch/Newborough



Pwyllgor Cynllunio: 07/09/2016

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (SCR)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais yn gael ei gyflwyno i'r Pwyllgor fel cais sy'n groes i Gynllun Lleol Ynys Môn ond fel un all gael ei gefnogi o dan y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

1. Y Safle a'r Bwriad

Lleolir safle'r cais ym Mhenlon yn Niwbwrch. Mae'r safle rhwng dau dy ac mae yna annedd ar ochr arall y ffordd. Mae'r rhan fwyaf o'r anheddau yn rhai unllawr neu ddormer. Mae'r safle wedi'i leoli o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ddyfnodedig.

Mae'r cynnig yn gais amlinellol gyda'r holl faterion wedi eu cadw'n ôl ar gyfer ystyriaeth yn y dyfodol.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw a ydyw'r cynnig yn un derbyniol o ran polisi, dyluniad ac effaith ar yr ardal leol a mwynderau'r tai gerllaw.

3. Brif Bolisiâu

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 - Polisi Cyffredinol

Polisi 30 - Tirlunio

Polisi 48 - Meini Prawf Datblygu Tai

Polisi 53 - Tai yng Nghefn Gwlad.

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi A2 - Tir ar gyfer Tai

Polisi A3 - Datblygu Tai Newydd

Polisi A6 - Anheddau Newydd Mewn Cefn Gwlad Agored

Polisi D1 – Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

Polisi D4 - Lleoliad, Safle a Dylunio.

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 - Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 - Dylunio

Polisi HP5 - Pentrefannau a Chlystyrau Cefn Gwlad

Polisi EN2 - Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

Polisi Cynllunio Cymru, 2016, 8^{fed} Argraffiad

Canllawiau Cynllunio Atodol: Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig.

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

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

Aelod Lleol, Cyng. P Rogers - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Aelod Lleol, Cyng. A Griffith - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Cyfoeth Naturiol Cymru - Roedd yn gwrthwynebu'r cynllun oherwydd mai gwaith trin carffosiaeth preifat oedd i fod i wasanaethu'r datblygiad - mae'r cynllun bellach wedi'i ddiwygio a bydd yn cysylltu i'r brif garthffos.

Dŵr Cymru - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Priffyrdd – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn.

Draenio – Gwrthwynebwyd gosod offer trin carthion preifat gan fod y cynnig wedi'i leoli mewn ardal a wasanaethir gan system garthffosiaeth gyhoeddus. Mae'r cynllun bellach wedi'i ddiwygio a bydd y cynnig yn cael ei gysylltu i'r brif garthffos ac mae'r Adran Ddraenio wedi cadarnhau bod y cynllun bellach yn dderbyniol.

Rhodddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn tair ffordd; rhodddwyd rhybudd ger y safle ac anfonwyd llythyrau personol at ddeiliaid eiddo cyfagos a chyhoeddwyd rhybudd yn y wasg leol. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 10fed Awst, 2016 ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn roedd yr adran wedi derbyn tri llythyr gyda sylwadau. Mae'r prif faterion sy'n cael eu codi fel a ganlyn:

i) Mae'r safle'n gorwedd o fewn Safle o Harddwch Naturiol Eithriadol ac mae'n agos i Gwningar Niwbwrch a byddai'n weladwy o'r A4080. Colli tir a niweidio'r tirlun a cholli cynefin bywyd gwylt.

ii) Mae'n groes i bolisiau presennol

iii) Materion draenio / llifogydd

iv) Posibilrwydd o golli golau dydd / aflonyddwch sŵn a materion preifatrwydd gydag eiddo cyfagos

v) Diogelwch Priffyrdd o ganlyniad i'r traffig ychwanegol o ganlyniad i'r cynnig.

vi) Does dim manylion am yr annedd arfaethedig wedi eu darparu.

vii) Gwrthododd yr Arolygydd Cynllunio gais am ddatblygiad preswyl ar y tir cyfagos ym 1993.

Mewn ymateb i'r pethau uchod nodaf y sylwadau canlynol:

i) Does dim manylion am yr annedd arfaethedig wedi eu cynnwys fel rhan o'r cais presennol gan fod yr holl faterion wedi eu cadw'n ôl ar gyfer eu hystyried yn y dyfodol. Fodd bynnag, bydd ystyriaeth ofalus i'r dyluniad a'r deunyddiau a ddefnyddir ar gyfer adeiladu yn sicrhau na fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ddynodedig. Mae Penlon wedi'i nodi fel Pentrefan a Chlwstwr Cefn Gwlad o dan Bolisi HP5 o'r Cynllun Datblygu Unedol ac fe'i ystyrir yn safle mewnlenni derbyniol. Bydd amod yn cael ei roi ar y caniatâd yn cyfyngu torri unrhyw lystyfiant y tu allan i'r tymor nythu adar.

ii) Mae'r mater hwn wedi derbyn sylw isod yn y rhan sy'n ymwneud ag egwyddor y datblygiad.

iii) Mae copïau o'r llythyrau gwrthwynebu wedi eu hanfon i'r Adran Ddraenio, Dŵr Cymru a Chyfoeth Naturiol Cymru. Mae cadarnhad wedi'i dderbyn gan Gyfoeth Naturiol Cymru nad yw'r safle yn gorwedd o fewn parth B, C1/C2, Parth Llifogydd 2/3.

iv) Mae'r manylion a gyflwynwyd fel rhan o'r cais yn dangos y bydd yr annedd fwy na 30 metr i fwrdd o'r eiddo cyfagos a adnabyddir fel Penparc, Pen Braint a Calidrew ac mae'r pellter hwn yn cydymffurfio â'r cyngor sydd wedi'i gynnwys yn yr Arweiniad Cynllunio Atodol - Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig ac felly ni fydd yn cael effaith andwyol ar amwynder yr eiddo cyfagos.

v) Ar amser ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd ymateb wedi'i dderbyn gan yr Awdurdod Priffyrdd, fodd bynnag ni ystyrir y byddai'r traffig ychwanegol a fyddai un annedd ychwanegol yn ei greu yn cael effaith andwyol ar Ddiogelwch y Briffordd.

vii) Mae'r cais yn gais amlinellol ac mae'r holl faterion wedi eu cadw'n ôl ar gyfer ystyriaeth yn y dyfodol. Fodd bynnag, oherwydd y pellter rhwng yr unedau presennol ac arfaethedig nid ystyrir y byddai unrhyw agoriadau yn cael effaith andwyol ar y mwynerau sy'n cael eu mwynhau ar hyn o bryd gan ddeiliaid yr eiddo cyfagos. Er mwyn sicrhau na fydd y datblygiad yn cael effaith andwyol ar yr ardal cyfagos bydd amod yn cael ei roi ar y caniatâd a fydd yn cyfyngu uchder yr uned arfaethedig.

viii) Mae'r cynnig yn cael ei ystyried yn unol â pholisïau lleol a chenedlaethol presennol ac fel y nodwyd yn flaenorol mae Penlon wedi'i nodi fel Pentrefan a Chlwstwr Cefn Gwlad. Mae'r safle wedi'i leoli rhwng dwy uned breswyl ac felly mae'n safle 'mewnlenwi' sy'n cydymffurfio â gofynion Polisi HP5 o'r Cynllun Datblygu Unedol.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

45C467A/SCR – Barn sgrinio ar gyfer codi un annedd ar dir ger Penparc, Niwbwrch. Dim angen AEA 26/07/2016

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor y Datblygiad – Ystyrir bod safle'r cais yn y cefn gwlad yn unol â darpariaethau Polisi 53 Cynllun Lleol Ynys Môn, fodd bynnag fe'i nodir fel Pentrefan a Chlwstwr yn y Cefn Gwlad dan bolisi HP5 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

Erys y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd yn ystyriaeth gynllunio o bwys oherwydd iddo gael ei sgrwtineiddio mewn Ymchwiliad Cyhoeddus a'i gefnogi yn Adroddiad yr Arolygydd yn 2004.

Mae safle'r cais yn 'safle mewnlenwi' sydd union gerllaw y rhan honno o'r pentrefan gwledig sydd wedi ei ddatblygu yn unol â'r ddarpariaeth ym Mholisi HP5.

Mae egwyddor y datblygiad o'r herwydd yn dderbyniol dan ddarpariaethau Polisi HP5 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd ac mae hon yn ystyriaeth o bwys sy'n cario cryn bwysau.

Dyluniad – Mae'r eiddo o amgylch yn gymysgedd o adeiladau unllawr neu ddormer, gyda chymysgedd o ddyluniadau modern a thraddodiadol. Bydd ystyriaeth ofalus yn ystod y broses o benderfynu unrhyw gais yn y dyfodol yn sicrhau bod dyluniad yr annedd yn gweddu i'r ardal o'i chwmpas.

Effaith ar eiddo cyfagos – Mae'r cynnig yn cydymffurfio â'r canllawiau sydd wedi'u cynnwys yn y ddogfen o'r enw Canllaw Cynllunio Atodol – Canllaw Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a

Gwledig, o ran y pellteroedd rhwng anheddau presennol a rhai arfaethedig.

Yr Effaith ar y Tirlun Lleol – Lleolir safle'r cais mewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE). Mae'n ddynodiad statudol sy'n cydnabod pwysigrwydd y dirwedd o safbwynt ansawdd a chadwraeth natur.

Prif amcan dynodiad ardal yn AHNE yw gwarchod a gwella ei harddwch naturiol. Mae dyletswydd statudol ar awdurdodau lleol i roi ystyriaeth i ddibenion yr AHNE a dylai penderfyniadau rheoli datblygu sy'n cael effaith ar AHNE gael eu gwneud yn y lle cyntaf er budd cadwraeth harddwch naturiol.

Fel y dywedir uchod bydd ystyriaeth ofalus yn ystod y cam dylunio yn sicrhau bod y cais yn gweddu i'r ardal gyfagos a hynny er mwyn lleihau unrhyw effaith ar y tirlun cyfagos.

7. Casgliad

Er bod y cynnig yn groes i bolisi 53 Cynllun Lleol Ynys Môn a pholisi A6 Cynllun Fframwaith Gwynedd, mae'r cynnig yn dderbyniol dan ddarpariaethau polisi HP5 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

Mae codi annedd yn y lleoliad hwn yn cydymffurfio â pholisïau presennol ac ni fydd y cynnig yn cael effaith niweidiol ar y mwynderau y mae deiliaid yr eiddo cyfagos yn eu mwynhau ar hyn o bryd nac yn cael effaith weledol ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol penodol.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r datblygiad gydag amodau.

(01) Rhaid wrth gymeradwyaeth y Cyngor cyn cychwyn gweithio ar y materion neilltuol isod sef lleoliad, graddfa, gwedd yr adeilad, mynedfa ato 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) Ni cheir gwared ar unrhyw lystyfiant rhwng 1 Mawrth a 30 Awst oni bai bod ecolegydd cymwys wedi sicio'r safle am bresenoldeb adar yn nythu ac wedi ardystio nad oes unrhyw adar yno. Os canfyddir bod adar yn nythu yno, ni fydd unrhyw waith datblygu'n cael ei wneud hyd oni fydd y cywion wedi gadael y nyth.

Rheswm: Er mwyn gwarchod unrhyw adar a all fod yn nythu ar y safle.

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

Rheswm: Er lles mwynderau gweledol.

(06) Fel rhan o unrhyw gais llawn neu fanwl, bydd raid cyflwyno manylion llawn am y lefelau daear a'r lefelau gorffenedig cyfredol ac arfaethedig.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(07) Ni chaniateir i'r annedd a ganiateir yma fod yn fwy na 6.0 metr mewn uchder.

Rheswm: Er budd mwynderau gweledol.

(08) Bydd raid sicrhau bod gosodiad y fynedfa a dull ei hadeiladu yn cydymffurfio'n llwyr gyda y cynlluniau a gyflwynwyd cyn 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 a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(09) 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.

(10) Rhaid adeiladu'r fynedfa gyda lleiniau gweld 2.4 metr wrth 43 metr o bobtu. O fewn llinellau'r lleiniau gweld ni chaniateir unrhyw beth uwch na 1 metr o uchder uwchlaw lefel y gerbydlon gyfagos.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(11) Rhaid cwblhau'r fynedfa gyda wyneb bitwmen neu ddeunydd wynebu addas arall fel all gael ei gytuno yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol am y 5 metr cyntaf o ymyl agosaf y Briffordd Sirol gan sicrhau bod y system draenio dwr wyneb wedi ei chwblhau ac yn cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(12) 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.

(13) Ni chaniateir i ddŵr wyneb o gwrtil y safle arllwys i'r Briffordd sirol. Ni chaniateir cychwyn ar unrhyw ddatblygiad hyd nes y bydd manylion dylunio llawn ar gyfer draenio'r safle wedi eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol cymeradwyo ganddo a'u. Ni chaniateir i neb symud i fyw i'r anheddau hyd nes y bydd y cynllun a gymeradwywyd wedi ei weithredu'n llawn ac er bodd ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(14) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd oni fydd cymeradwyaeth ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol wedi ei derbyn mewn perthynas â chynllun rheoli traffig cynhwysfawr llawn gan gynnwys:

- i. Parcio cerbydau ar gyfer gweithredwyr safleoedd ac ymwelwyr
- ii. Llwytho a dadlwytho peiriannau a deunyddiau
- iii. Storio offer a deunyddiau a ddefnyddir wrth adeiladu'r datblygiad
- iv. Cyfleusterau golchi olwynion (os yn briodol)
- v. Oriau a dyddiau gweithredu a rheoli a gweithredu cerbydau adeiladu a chyflenwi.

Rhaid i'r gwaith gael ei wneud yn gwbl unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Yn unol â'r gyfraith, mae'n rhaid cyflwyno rhybudd llwythi anghyffredin i'r Heddlu ac i Awdurdodau Priffyrdd a Phontydd dan Orchymyn Cyffredinol Cerbydau Modur (Awdurdodi Mathau Arbennig) 2003.

Bydd yr Awdurdod Priffyrdd yn defnyddio Adran 59, Ddeddf Priffyrdd 1980 - "Adennill treuliau oherwydd traffig anghyffredin" - i adennill iawndal am unrhyw ddifrod i'r briffordd gyhoeddus o ganlyniad i'r datblygiad hwn.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(15) Bydd y datblygiad a ganiateir trwy'r caniatâd hwn yn cael ei wneud yn gwbl unol a'r cynlluniau, trawsdoriadau a'r drychiadau y mae angen eu caniatáu gan yr awdurdod cynllunio lleol dan yr amodau sydd wedi eu gosod.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

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.