

Rhif y Cais: FPL/2021/47

Ymgeisydd: Mr W Jones

Bwriad: Cais llawn ar gyfer cynlluniau diwygiedig ar gyfer codi annedd a ganiatawyd gynt dan gais amlinellol rhif 34C716 a chais materion a gadwyd yn ôl rhif RM/2020/9 ar dir ger / Full application for amended plans for the erection of a dwelling previously approved under outline application reference 34C716 and reserved matters application reference RM/2020/9 on land adjacent to

Lleoliad: Pen Bryn, Rhosmeirch



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Gwen Jones)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio gan fod y cais yn groes i bolisiau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ond yn un y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried y dylid ei ganiatau.

Y Cynnig a'r Safle

Cais llawn yw hwn ar gyfer cynlluniau diwygiedig i godi annedd a gymeradwywyd yn flaenorol o dan gais amlinellol cyfeirnod 34C716 a materion wedi'u cadw'n ôl cyfeirnod RM/2020/9 ar dir gyferbyn â Pen y Bryn, Rhosmeirch.

Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw a yw'r dyluniad diwygiedig yn dderbyniol yn nhermau polisi.

Polisiau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu
Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy
Polisi Strategol PS 17: Strategaeth Aneddleoedd
Polisi Strategol PS 16: Darpariaeth Tai
Polisi TRA 2: Safonau Parcio
Polisi TAI 6: Tai Mewn Clystyrau
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cynghorydd Nicola Roberts	Dim ymateb
Cynghorydd Dylan Rees	Dim ymateb
Cynghorydd Bob Parry	Dim ymateb
Cyngor Tref Llangefni Town Council	No response
Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd / Joint Planning Policy Unit	Dim ymateb
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Sylwadau Safonol
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Dim gwrthwynebiad
Dwr Cymru/Welsh Water	Caniatad Amodol

Rhoddyd rhybuddion safle ger y safle a hysbyswyd eiddo cyfagos drwy lythyr. Cafodd y cais hefyd ei hysbysebu mewn papur newydd lleol gan fod y datblygiad yn groes i bolisiau cynllunio. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 14/05/2021. Ar amser ysgrifennu'r adroddiad, ni dderbyniwyd unrhyw lythyrau.

Hanes Cynllunio Perthnasol

34C716 – Cais amlinellol ar gyfer codi anedd gyda'r holl faterion wedi eu cadw yn ôl ar dir ger – Pen Y Bryn, Rhosmeirch – Caniatawyd 19/6/17

OP/2020/12 – Cais amlinellol gyda rhai materion wedi eu cadw yn ôl ar gyfer codi anedd un llawr fforddiadwy a llwybr mynediad ar dir gyferbyn â – Pen y Bryn, Llangefni – wedi'i ddychwelyd i'r Ymgeisydd

RM/2020/9 – Cais am faterion wedi eu cadw yn ôl ar gyfer codi anedd ar dir gyferbyn â – Pen y Bryn, Llangefni – Caniatawyd 7/8/20

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r egwyddor o annedd eisoes wedi'i sefydlu gan gais cynllunio amlinellol cyfredol 34C716 a Materion a Gadwyd yn ôl cais RM/2020/9. Cais yw hwn i ddiwygio dyluniad yr annedd sydd wedi'i gymeradwyo.

Joint Local Development Plan

Ers mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, mae Rhosmeirch yn cael ei adnabod fel Clwstwr o dan ddarpariaeth Polisi TAI 6 lle bydd anheddau newydd yn cael eu caniatáu ar yr amod bod angen am dŷ fforddiadwy i ddiwallu angen lleol.

Fodd bynnag, mae sefyllfa y gellir disgyn yn ôl arni sef y caniatâd cynllunio presennol ar gyfer codi annedd marchnad agored ar y tir. Felly, mae'n rhaid ystyried y canlynol:-

- Oes yna debygolrwydd y gellir gweithredu'r caniatâd presennol
- Yw'r manylion a gyflwynwyd gyda'r cais hwn yn dderbyniol.

Mae'n debygol y gall y caniatâd cynllunio presennol gael ei weithredu gan nad yw'r caniatâd cynllunio yn dod i ben tan 7 Awst 2022.

Gwelliannau

Mae'r gwelliannau fel â ganlyn:-

- Diwygio dyluniad yr annedd.
- Roedd y dyluniad a gymeradwywyd yn annedd un llawr â tho ar ongl, mae'r annedd arfaethedig yn un o fath dormer
- O ganlyniad i'r annedd o fath dormer mae ôl troed yr annedd newydd wedi lleihau
- Mae'r cyfeiriad hefyd wedi ei ddiwygio fel bod gan y cais olygfeydd o Eryri
- Mae'r deunyddiau adeiladu yn frics lliw o safon uchel a llechi naturiol
- Mae dyluniad yr annedd yn un o safon llawer uwch nag a ganiatwyd yn flaenorol ac yn gweddu'n well â'r math cyffredinol o ddatblygiadau a geir yn yr ardal.

Eiddo Preswyl Cyfagos

Mae eiddo cyfagos wedi eu hysbysu am y datblygiad. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 14 Mai 2021. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, nid oedd unrhyw lythyrau wedi'u derbyn.

Mae ystyriaeth wedi'i rhoi i a fyddai'r dyluniad newydd yn cael fwy o effaith ar amwynder yr eiddo preswyl cyfagos. Mae ffenestri wedi eu lleoli ar y llawr gwaelod a'r llawr cyntaf yn edrych drosodd yr eiddo cyfagos, fodd bynnag roedd gan y dyluniad a gymeradwywyd eisoes hefyd ffenestri yn y drychiad ochr a oedd yn edrych dros yr eiddo cyfagos. Mae ffenestr yr ail llawr yn ffenestr ystafell wely ac mae pellter o tua 7.5m i'r terfyn, mae hyn yn cyd-fynd â'r Canllawiau Cynllunio Atodol ar agosrwydd.

Bydd ffens 2 fetr o uchder hefyd yn cael ei chodi rhwng yr annedd newydd a'r eiddo cyfagos, bydd hyn yn sicrhau nad oes unrhyw edrych drosodd yn digwydd o ffenestri'r llawr gwaelod. Mae'r prif ffenestri wedi eu lleoli ym mlaen a chefn yr eiddo sy'n edrych dros gae amaethyddol.

Ystyrir felly na fydd y cais yn cael effaith ar amwynder yr eiddo preswyl cyfagos.

Casgliad

Mae'r cais yn groes i Bolisi TAI 6 y Cynllun Datblygu Leol ar y Cyd; fodd bynnag, mae sefyllfa y gellir disgyn yn ôl arni o ganiatâd cynllunio sydd eisoes yn bodoli ar y tir tan 7 Awst, 2022.

Mae'r manylion a gyflwynwyd gyda'r cais cynllunio yn dderbyniol ac mae'r amodau wedi eu diwygio er mwyn adlewyrchu'r wybodaeth a gyflwynwyd.

Argymhelliad

(01) Rhaid cychwyn ar y datblygiad yr ymwna'r caniatâd hwn erbyn 7fed Awst, 2022.

Rheswm: I gydymffurfio gyda gofynion Adran 91(1) o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y diwygiwyd).

(02) Bydd llechi naturiol unlliw yn cael eu defnyddio ar gyfer to'r anheddau arfaethedig.

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

(03) Ni chaniateir i unrhyw ddŵr wyneb a/neu unrhyw ddraenio tir gysylltu yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol â'r rhwydwaith garthffosiaeth gyhoeddus.

Rheswm: Er mwyn atal gorlwytho hydrolog o'r system garthffosiaeth gyhoeddus, amddiffyn iechyd a diogelwch trigolion presennol a sicrhau nad oes unrhyw lygredd na niwed i'r amgylchedd.

(04) Ni chaniateir i ddŵr wyneb o gwrtil y safle arllwys i'r briffordd.

Rheswm: Er mwyn lleihau perygl, rhwystr ac anhwylostod i ddefnyddwyr y briffordd a'r datblygiad.

(05) Ni chychwynnir unrhyw waith ar y Datblygiad hyd oni fydd cynlluniau wedi eu cyflwyno a'u cadarnhau yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol a Chynllun Rheoli Traffig Adeiladu (CTMP). Bydd y CTMP yn cynnwys;

- (i) Llwybr cerbydau adeiladu, peiriannau trwm a cherbydau danfon nwyddau i ac o'r safle.**
 - (ii) Math, maint a phwysau cerbydau adeiladu a danfon i'w defnyddio mewn cysylltiad â'r gwaith o adeiladu'r datblygiad gan roi ystyriaeth i geometreg, lled, aliniad a chyflwr strwythurol rhwydwaith y briffordd ar hyd y llwybr mynediad i'r safle;**
 - (iii) Amseriad ac amlder y gwaith adeiladu a'r cerbydau danfon sydd i'w defnyddio mewn cysylltiad â'r datblygiad gan roi ystyriaeth i leihau'r effaith ar rannau sensitif rhwydwaith y briffordd a'r llwybrau adeiladu i'r safle, yn cynnwys ystyriaeth i dderbynyddion sensitif e.e. ysgolion a chyfyngiadau rhwydwaith;**
 - (v) Mesurau i leihau a lliniaru'r risg i ddefnyddwyr ffordd yn enwedig rhai nad ydynt yn defnyddio moduron;**
 - (vi) Y trefniadau parcio i'w gwneud ar gyfer yr holl bobl sy'n parcio ar y Safle ac ar gyfer ymwelwyr;**
 - (vii) Y trefniadau ar gyfer storio peiriannau ac offer a llwytho a dadlwytho peiriannau a deunyddiau;**
 - (viii) Manylion mesurau sydd i'w gweithredu er mwyn atal mwd a malurion rhag halogi'r rhwydwaith briffordd gyfagos;**
- Bydd y datblygiad yn cael ei adeiladu'n unol â'r cynllun a gymeradwywyd.**

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod rheolaeth resymol a chywir yn cael ei gweithredu dros draffig adeiladu a gweithgareddau adeiladu er budd diogelwch y briffordd.

(06) Bydd wyneb bitwmen yn cael ei osod ar y fynedfa am y 5 metr cyntaf o ymyl agosaf y Briffordd Sirol a bydd y system draenio dŵr wyneb wedi cael ei chwblhau ac yn gwbl weithredol

cyn y cychwynnir unrhyw waith ar weddill y datblygiad cyn y cychwynnir ar y defnydd a ganiateir yma.

Rheswm: Er mwyn lleihau perygl, rhwystr ac anhwylostod i ddefnyddwyr y briffordd a'r datblygiad.

(07) 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 cerbydion 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 2 metr i'r cyfryw wal/gwrych/ffens neu unrhyw ffin terfyn newydd.

Rheswm: Er mwyn sicrhau rhyngweledd digonol rhwng y fynedfa a'r briffordd gyhoeddus gyfredol a hynny er diogelwch a hwylustod defnyddwyr y briffordd a'r fynedfa.

(08) Bydd y lle parcio'n cael ei gwblhau mewn modd sy'n cydymffurfio'n llwyr â'r manylion fel a gyflwynwyd cyn y bydd rhywun yn symud i mewn i'r anhedd ac yn cael ei gadw wedyn i'r dibenion hynny'n unig.

Rheswm: Fel y gall cerbydau dynnu i ffwrdd a throï'n glir o'r briffordd er mwyn lleihau'r perygl, rhwystr ac anhwylostod i ddefnyddwyr y briffordd gyfagos.

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

Rheswm: Er mwyn sicrhau rhyngweledd digonol rhwng y fynedfa a'r briffordd gyhoeddus gyfredol a hynny er diogelwch a hwylustod defnyddwyr y briffordd a'r fynedfa.

(10) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a nodir isod, manylion sydd wedi eu cynnwys mewn unrhyw ddogfennau a gyflwynwyd gyda chais o'r fath oni bai eu bod wedi eu cynnwys yn narpariaethau'r amodau sy'n rhan o'r caniatâd cynllunio hwn.

- Cynllun Lleoliad - 2482:21:1
- Drychiadau a Cynlluniau Llawr Arfaethedig - 2482:21:04
- Cynllun Safle Arfaethedig - 2482:21:3b

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn cael ei weithredu'n unol â'r manylion a gymeradwywyd.

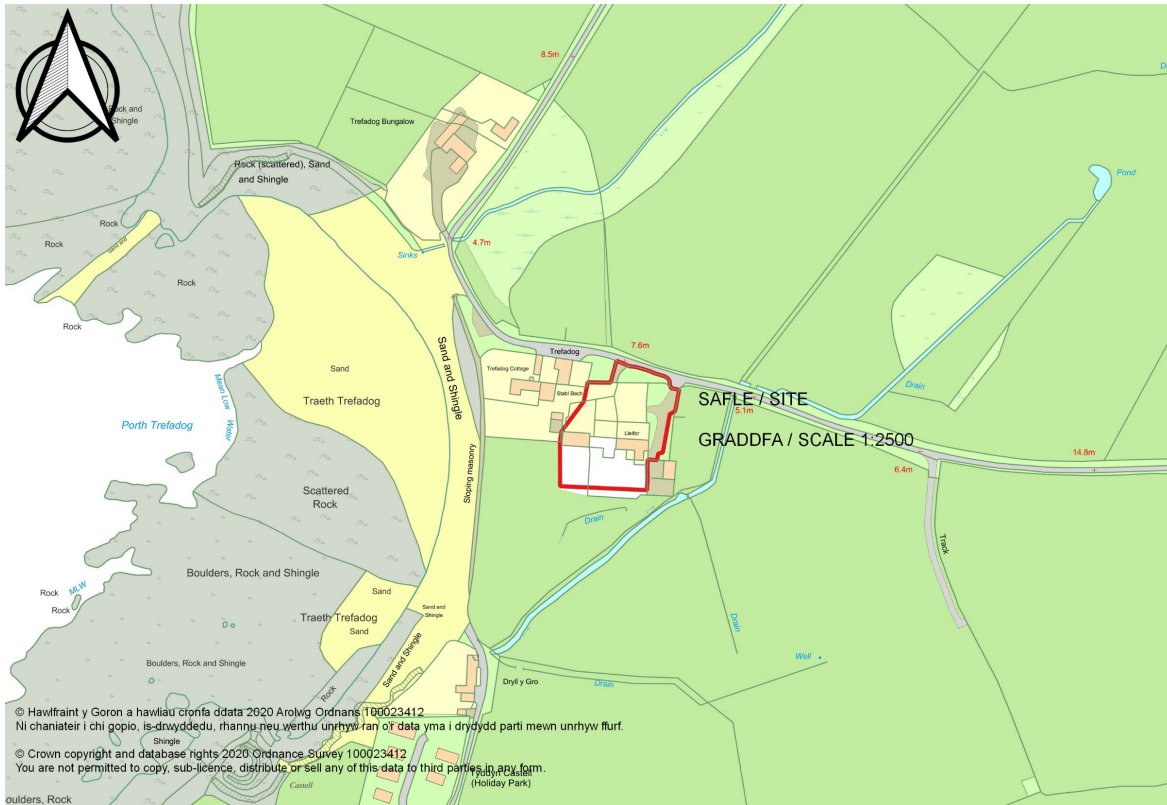
Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

Rhif y Cais: VAR/2021/14

Ymgeisydd: Mr Dewi Williams

Bwriad: Cais o dan Adran 73A i ddiwygio amod (03) (Manau passio) (05) (Adar nythu) o caniatâd cynllunio rhif 29C8J (Trosi adeilad allanol yn 2 uned gwyliau ac annedd) er mwyn cyflwyno manylion ar ôl i'r datblygiad gychwyn a newid amod (03) i'r angen i ddarparu 1 man pasio yn lle 2 man pasio yn

Lleoliad: Stabl Bach, Llanfaethlu



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Gwen Jones)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor gan fod y cais yn rhannol groes i bolisiau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ond yn un y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried y dylid ei ganiatau.

Y Cynnig a'r Safle

Gwneir y cais o dan Adran 73A ar gyfer amrywio amod (03) (Mannau Pasio) (05) Adar Nythu) o ganiatâd cynllunio 29C8J (Trosi adeiladau allanol yn 2 uned gwyliau ac annedd) er mwyn galluogi manylion i gael eu cyflwyno ar ôl i'r datblygiad gychwyn ac amrywiad o amod (03) er mwyn darparu 1 man pasio yn lle 2 fan pasio yn Stabl bach, Llanfaethlu.

Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw a yw'r Adran Briffyrdd ac Ecolegwyr yn fodlon â'r wybodaeth a gyflwynwyd gyda'r cais cynllunio ac a ystyrir y wybodaeth yn dderbyniol yn nhermau polisi.

Polisiau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu

Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapiau Lle

Polisi Tai 7: Trosi Adeiladau Traddodiadol yng Nghefn Gwlad Agored i Ddefnydd Preswyl

Polisi TWR 2: Llety Gwyliau

Polisi TRA 4 : Rheoli Ardrawiadau Cludiant

Canllaw Cynllunio Atodol - Codi Tai Newydd ac Addasiadau yng Nghefn Gwlad

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	: Mae cadarnhad wedi'i dderbyn gan y Swyddog Priffyrdd eu bod yn fodlon bod un man pasio yn ddigonol, maent hefyd wedi cadarnhau bod y man pasio wedi ei adeiladu yn foddhaol.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Sylwadau Safonol
Cynghorydd Llinos Medi Huws	Dim ymateb
Dwr Cymru/Welsh Water	Sylwadau Safonol
Cynghorydd Kenneth P. Hughes	Dim ymateb
Cyngor Cymuned Llanfaethlu Community Council	Dim ymateb
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Dim Gwrthwynebiad
Cynghorydd John Griffith	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Rhoddyd rhybuddion ger y safle a cafodd eiddo cyfagos eu hysbysu drwy lythyr. Cafodd y cais hefyd ei hysbysebu yn y papur newydd lleol gan fod y datblygiad yn groes i bolisiau cynllunio. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau yw 14/05/21. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, nod oedd unrhyw lythyrau wedi'u derbyn.

Hanes Cynllunio Perthnasol

29C8A/LB – CYNLLUNIAU MANWL AR GYFER TROSI ADEILAD YN ANNEDD - Caniatwyd

29C8B – Trosi'r adeilad allanol i ffurfio estyniad i'r annedd presennol – 11/9/97 - Caniatwyd

29C8C/LB – Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer trosi'r adeilad allanol i ffurfio estyniad ar yr annedd presennol – 11/9/97 - Caniatwyd

29C8D - Cais am dystysgrif cyfreithlondeb ar gyfer cadw'r estyniad dau lawr – 1/6/10 Caniatwyd

29C8E/LB – Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer cadw'r estyniad dau lawr – 18/4/12 – Caniatawyd

29C8F – Addasiadau a gosod tanc LPG o dan ddaear – Caniatawyd 7/11/11

29C8G/LB – Addasiadau LBC a gosod tanc LPG o dan ddaear – Caniatawyd 24/11/11

29C8H – Cais llawn ar gyfer cadw'r cwrtil preswyl presennol ynghyd â dileu amod (06) (cyfyngiad deiliadaeth amaethyddol) o ganiatâd cynllunio v\1009e, amod (03) cyfyngiad deiliadaeth amaethyddol) o ganiatâd adeilad rhestredig 29C8\LB ac amod (02) cyfyngiad deiliadaeth amaethyddol) o ganiatâd materion a gdwir yn ôl 29C8\LB – Caniatawyd – 31/3/14 – Cytundeb Adran 106 – 19/6/14.

29C8J – Cais llawn i drosi adeiladau allanol yn ddwy uned wyliau ac un annedd, gosod man trin carthion ynghyd a dymchwel adeiladau presennol – Caniatawyd 28/7/15.

29C8K/SCR – Cais sgrinio ar gyfer trosi'r adeilad allanol i fod yn 2 lety gwyliau ac un annedd, Stabl Bach, trefadog Llanfaethlu – 15/5/15 dim angen am EIA

SCR/2021/19 – Barn sgrinio ar gyfer amrywio amod (03) (Mannau pasio) (05) (Adar yn nythu) o ganiatâd cynllunio cyfeirnod 29C8J (Trosi adeiladau allanol yn 2 uned llety gwyliau ac annedd) er mwyn galluogi manylion i gael eu cyflwyno ar ôl i'r datblygiad ddechrau yn – Stabl Bach, Llanfaethlu – 22/3/21 – Dim angen am EIA.

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r egwyddor o drosi'r adeiladau allanol yn 2 uned wyliau ac 1 annedd preswyl eisoes wedi eu sefydlu o dan gais cynllunio 29C8J.

Mae gwaith o drosi un uned yn annedd preswyl wedi'i gwblhau ac mae rhywun yn byw yno fell fe ystyrir bod y caniatâd cynllunio wedi ei ddiogelu.

Gan fod y caniatâd wedi ei ddiogelu, mae'n rhaid ystyried y canlynol:-

- Oes yna debygolrwydd y gellir gweithredu'r caniatâd cynllunio presennol.
- Yw'r manylion a gyflwynwyd gyda'r cais hwn yn dderbyniol.

Mae'r caniatâd presennol wedi ei weithredu a bydd ystyriaeth rŵan yn cael ei roi i'r wybodaeth a gyflwynwyd ydag Adran 73A o'r cais.

Amod (03) Mannau pasio) caniatâd cynllunio 29C8J

Nododd yr amod na fydd unrhyw ddatblygiad yn digwydd tan y bydd manylion llawn y 2 fan pasio wedi eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ar gyfer ystyriaeth. Mae'r amod yn mynd ymlaen i ddweud y bydd y manau pasio wedi eu cwblhau cyn y caniateir defnydd o'r adeiladau allanol.

Mae'r ymgeisydd wedi gwneud cais i amrywio'r amod i ond darparu 1 man pasio yn hytrach na 2 fel a ofynnwyd gan yr Adran Briffyrdd i ddechrau, mae hyn yn ganlyniad i'r ffaith bod 1 man pasio eisoes yn bodoli ar y briffordd sy'n arwain at y safle. Mae'r ymgeisydd wedi cwblhau 1 man pasio ac mae'r Adran Briffyrdd wedi cadarnhau bod y man pasio sydd wedi'i adeiladu yn un boddhaol. Mae'r Adran Briffyrdd hefyd wedi cadarnhau bod 1 man pasio yn ddigonol. Ni chafodd y man pasio ei adeiladu cyn i'r defnydd o'r adeilad allanol ddechrau; fodd bynnag, ni ystyrir bod hyn yn mynd i galon y caniatâd ac nid yw'n cael unrhyw effaith ar y gwaith sydd eisoes wedi'i ymgymryd ag ef.

Amod (05) (Adar yn Nythu) o ganiatâd cynllunio 29C8J

Nododd yr amod na fydd unrhyw ddatblygiad yn digwydd yn ystod y tymor nythu adar oni bai fod y safle wedi'i wirio am bresenoldeb adar sy'n nythu ac y dylid anfon y canlyniadau ymlaen at yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Cafodd y gwaith ar yr adeilad allanol cyntaf ei ymgymryd ag ef yn ystod y tymor nythu adar a bu'r ecolegydd wirio'r adeilad am bresenoldeb adar. Nododd yr adroddiad nad oedd yr adeilad a oedd yn mynd i gael ei drosi yn cynnwys unrhyw adar yn nythu. Nododd yr adroddiad nad oedd yr adeilad allanol a oedd yn mynd i gael ei drosi yn cynnwys unrhyw nythod a fyddai'n cael eu meddiannu gan adar bridio. Daethpwyd o hyd i nifer o nythod gan adar a oedd wedi gadael y nyth yn ddiweddar. Roedd Ecolegydd y Cyngor a Chyfoeth Naturiol Cymru yn fodlon â'r ddogfen a gyflwynwyd gyda'r cais cynllunio, fodd bynnag mae'r amod yn dal yn berthnasol i weddill yr adeiladau allanol sydd eto i'w trosi.

Eiddo preswyl Cyfagos

Mae eiddo cyfagos wedi eu hysbysu o'r datblygad, Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 14/5/21. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw lythyrau wedi eu derbyn ac ni ystyrir y bydd y cais yn cael unrhyw effaith ar eu hamwynder fwy na'r cynllun sydd wedi'i gymeradwyo.

Casgliad

Mae rhan o'r cais yn groes i Bolisi TAI7 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd; fodd bynnag, y sefyllfa wrth gefn yw bod gwaith wedi dechrau ar y caniatâd blaenorol; gan felly ddiogelu'r caniatâd.

Mae'r manylion a gyflwynwyd gyda'r cais cynllunio yn dderbyniol ac mae'r amodau wedi eu diwygio er mwyn adlewyrchu'r wybodaeth a gyflwynwyd.

Argymhelliad

(01) Rhaid cwblhau'r lle parcio ceir yn gwbl unol a'r manylion fel a gyflwynwyd cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma ac wedyn bydd raid cadw'r lle parcio l'r dibenion hyn yn unig.

Rheswm: I alluogi cerbydau l dynnu oddi ar y ffordd, parcio a throi o'r briffordd l leihau peryglon, rhwystr ac ati

(02) Ymgwymerir a'r datblygiad yn unol a'r manylion rheoli traffic a gyflwynwyd ar 3ydd Mehefin 2015 dan rhif cais 29C8J.

Rheswm: Er mwyn sicrhau digelwch ar y ffordd.

(03) Ni chaniateir gwaith datblygu l addau'r adeiladau sydd ar ol yn ystod y cyfnod bridio ar gyfer adar rhwng 1af Mawrth a 30ain Medi ac eithro lle mae'r safle wedi ei archwilio ar gyfer presenoldeb adar sy'n nythu, gyda chanlyniadau'r arolwg hwnnw wedi eu cyflwyno l'r awdurdod cynllunio lleol l'w cymeradwyo'n ysgrifenedig cyn l'r gwaith gychwyn.

Rheswm: Er mwyn diogelu rhywogaethau syn cael eu gwarchod a all fod yn bresennol ar y safle.

(04) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a nodir isod, manylion sydd wedi eu cynnwys mewn unrhyw ddogfennau a gyflwynwyd gyda chais o'r fath oni bai eu bod wedi eu cynnwys yn narpariaethau'r amodau sy'n rhan o'r caniatâd cynllunio hwn.

- Cynllun Lleoliad yn dangos man pasio –HSAC/01 – Cyflwynwyd gyda VAR/2021/14
- Adroddiad Archwilio Ecosgôp dyddiedig 10 Awst 2015 – Cyflwynwyd gyda VAR/2021/14
- Drychiadau Arfaethedig – HASC07/06 Adolygiad B – Derbyniwyd gyda 29C8J
- Cynllun Bloc Arfaethedig - Derbyniwyd gyda 29C8J
- Cynlluniau Llwr Arfaethedig – HASC07/05 - Derbyniwyd gyda 29C8J
- Cynllun Lleoliad – HASC07/01 - Derbyniwyd gyda 29C8J
- Adroddiad Strwythurol – Cadarn Consulting Ebrill, 2015

- **Adroddiad Ecolegol gan Ecoscope Dyddiedig Ionawr 2015**

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn cael ei weithredu'n unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisiau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PCYFF1, PCYFF2, PCYFF3, TAI7, TWR2, TRA4

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.