

Rhif y Cais: VAR/2021/48

Ymgeisydd: Steven Smith

**Bwriad:** Cais o dan Adran 73A i ddiwygio amod (06) (Cynlluniau a gymeradwywyd) o ganiatâd cynllunio rhif VAR/2020/76 (Codi annedd) er mwyn diwygio'r dyluniad ar dir ger

**Lleoliad:** Brynteg, Llansadwrn



### Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Joanne Roberts)

**Argymhelliad:** Caniatáu

### Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cynnig yn groes i bolisiau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn bwriadu ei gymeradwyo.

### Y Cynnig a'r Safle

Mae safle'r cais ar gyrion Clwstwr Llansadwrn ar hyd y ffordd rhwng Pentraeth a Beaumaris.

Cyflwynir y cais i amrywio amodau caniatâd blaenorol er mwyn caniatáu diwygio dyluniad yr annedd.

## Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw a yw'r diwygiadau arfaethedig yn dderbyniol ai peidio.

Mae sefyllfa wrth gefn yn bodoli (caniatad sy'n bodoli) fodd bynnag, mae'r newid dilynol mewn polisi ar ôl mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLIC) yn ffactor perthnasol y mae'n rhaid ei ystyried bellach.

## Polisiau

### Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Polisi Strategol PS 4: Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygiad a Hygyrchedd

Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy

Polisi Strategol PS 17: Strategaeth Aneddleoedd

Polisi TRA 2: Safonau Parcio

Polisi TRA 4 : Rheoli Ardrawiadau Cludiant

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 TAI 6: Tai Mewn Clystyrau

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, Chwefror 2021)

### Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Ymgynhorai	Ymateb
Cynghorydd Carwyn Jones	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cynghorydd Alun Roberts	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cyngor Cymuned Cwm Cadnant Community Council	Dim gwrthwynebiad.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Dim gwrthwynebiad.
Dwr Cymru Welsh Water	Sylwadau/amod
Ymgynghoriadau Cynllunio YGC	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd / Joint Planning Policy Unit	Sylwadau/cyngor.
Cynghorydd Gary Pritchard	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Rhodddwyd gyhoedduswydd i'r cais mewn tair ffordd; trwy postio rhybudd ger y safle, cyflwyno hysbysiadau personol i berchnogion eiddo cyfagos a hysbyseb yn y wasg leol. Y dyddiad diweddaraf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 22/07/2021.

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau yn yr Adran yn dilyn y cyfnod cyhoedduswydd.

## Hanes Cynllunio Perthnasol

17C351 - Cais amlinellol ar gyfer codi annedd ynghyd a creu mynedfa newydd yn / Outline application for the erection of a dwelling together with the construction of a new vehicular access at plot adjacent to Brynteg, Llansadwrn - Caniatáu/Granted 22.09.2004

17C351A - Cais llawn ar gyfer codi annedd ynghyd a creu mynedfa newydd yn / Full application for the erection of a dwelling together with the construction of a new vehicular access at plot adjacent to Brynteg, Llansadwrn - Caniatáu/Granted 31/07/2008

17C351C - Cais llawn ar gyfer codi annedd sydd yn cynnwys balconi ar dir ger / Full application for the erection of a dwelling which include a balcony on land adjacent to - Brynteg, Llansadwrn  
Gwrthod/Refused 26/07/2016 Apel wedi ei ganiatau/Appeal Allowed 11/05/2017

VAR/2020/76 - Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amod (02) o benderfyniad apêl rhif APP/L6805/A/17/3167404 (Codi annedd) er mwyn diwygio lleoliad yr annedd a'r mynedfa i gerbydau ar dir ger / Application under Section 73 for the variation of condition (02) of appeal decision ref APP/L6805/A/17/3167404 (Erection of a dwelling) so as to amend the location of the dwelling and vehicular access on land adjacent to - Brynteg, Llansadwrn - Caniatáu / Permit - 05/05/2021

## Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r egwyddor o annedd wedi'i sefydlu'n barod yn y lleoliad hwn o dan benderfyniad apêl rhif APP/L6805/A/17/3167404 ar 11 Mai 2017.

Ar 5 Mai 2021, o dan gais rhif VAR/2020/76, rhoddwyd caniatâd o dan Adran 73 ar gyfer amrywio amod (02) o benderfyniad apêl rhif APP/L6805/A/17/3167404 (Codi annedd) er mwyn diwygio lleoliad yr annedd a'r mynedfa i gerbydau. Mae'r caniatâd yn parhau i fod mewn bodolaeth.

Fodd bynnag, ers mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLIC), mae Llansadwrn yn cael ei nodi fel Clwstwr erbyn hyn, o dan bolisi TAI6 y CDLIC, lle mae'n rhaid i unrhyw annedd newydd fod yn annedd fforddiadwy ar gyfer angen lleol ar safle mewnlenwi.

Gwneir y cais o dan Adran 73A ac mae'n ymwneud ag annedd marchnad agored a gymeradwywyd ac felly mae'n groes i bolisïau'r cynllun datblygu.

Fodd bynnag, gan fod caniatâd yn bodoli ar gyfer y cais, rhaid ystyried y canlynol:

- A yw'n debygol y gellir gweithredu'r caniatâd cynllunio presennol
- A yw'r newidiadau i'r caniatâd yn well na'r hyn a gymeradwywyd eisoes.

Rhoddwyd y caniatâd cynllunio gwreiddiol o dan apêl ar 11 Mai 2017 ac wedi hynny rhoddwyd caniatâd i ddiwygiadau ar 5 Mai 2021 o dan gais rhif VAR/2020/76. Mae'r caniatâd yn parhau i fod mewn bodolaeth, felly mae'n bosib ei weithredu.

Mae'r diwygiadau arfaethedig a geisir fel rhan o'r cais hwn yn ymwneud â dyluniad yr annedd er mwyn gwneud yr annedd arfaethedig yn fwy ecogyfeillgar. Mae'r annedd a gymeradwywyd yn fyngalo dormer 4 ystafell wely yn mesur 13.6m x 6.8m x 6m. Mae'r diwygiadau arfaethedig ar gyfer annedd 2 lawr gyda 4 ystafell wely yn mesur 13.6m x 6.8m x 7.8m, gydag ychwanegiad croes un llawr ar y drychiad Dwyreiniol yn mesur 10.6m x 3.3m. Mae'r cynnig yn cynnwys darparu paneli solar hefyd.

Ystyrir bod y diwygiadau arfaethedig yn dderbyniol a'u bod yn welliant cyffredinol ar y cynlluniau a gymeradwywyd yn flaenorol.

## Casgliad

Mae'r cais yn groes i Bolisi TAI 6 y CDLIC; serch hynny, mae sefyllfa wrth gefn yn bodoli gan fod y safle'n elwa o ganiatâd sy'n bodoli y gellir ei weithredu.

Ystyrir bod y diwygiadau arfaethedig yn dderbyniol ac yn welliant cyffredinol i'r cynlluniau a gymeradwywyd yn flaenorol.

## Argymhelliad

Caniatáu

### **(01) Rhaid cychwyn ar y datblygiad yr ymwna'r caniatâd hwn a fo dim hwyrach na 11/05/2022.**

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

### **(02) Bydd y fynedfa'n cael ei hadeiladu gyda lleiniau gwelededd sy'n 2.4 metr wrth 120 metr i'r ddau gyfeiriad. Bydd y lleiniau gwelededd yn cael eu cadw'n rhydd am byth rhag unrhyw rwystr sydd dros 1 metr o uchder uwchben lefel y ffordd gerbydau gyfagos.**

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

### **(03) Bydd gollyngiadau dŵr budr a dŵr wyneb yn cael eu draenio ar wahân o'r safle ac ni chaniateir i unrhyw ddŵr wyneb gysylltu (naill ai'n 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 y preswylwyr cyfredol a sicrhau na fydd yr amgylchedd yn cael ei lygru neu ei niweidio.

### **(04) Bydd llechi toi naturiol o liw unffurf yn cael eu defnyddio fel deunydd toi ar yr annedd a ganiateir drwy hyn.**

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

### **(05) Rhaid i'r datblygwr ysgrifennu at yr Awdurdod Cynllunio Lleol o fewn 7 diwrnod o gychwyn ar y datblygiad (fel y diffinnir yn Adran 56 y Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygwyd)) i'w gynghori o'r ffaith. Ni fydd y datblygwr ar unrhyw adeg ar ôl hynny yn cychwyn gwaith datblygu na'n gwneud unrhyw waith pellach sy'n gyfystyr â datblygiad mewn perthynas a'r caniatad a rhoddir dan penderfyniad apêl rhif APP/L6805/A/17/3167404 [Cais llawn ar gyfer coid annedd sy'n cynnwys balcony ar dir ger Brynteg, Llansadwrn].**

Rheswm: Er mwyn atal gweithredu ar ganiatadau cynllunio gwahanol ar yr un pryd oherwydd y byddai hynny'n annerbyniol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

### **(06) 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: Drg 1
- Cynllun Safle Arfaethedig: Drg 3
- Cynlluniau Llawn a Trawsdoriad: Drg 5
- Edrychiadau Arfaethedig: Drg 6

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 polisiâu canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PS4, PS5, PS17, TRA2, TRA4, PCYFF1, PCYFF2, PCYFF3, PCYFF4, TAI6.

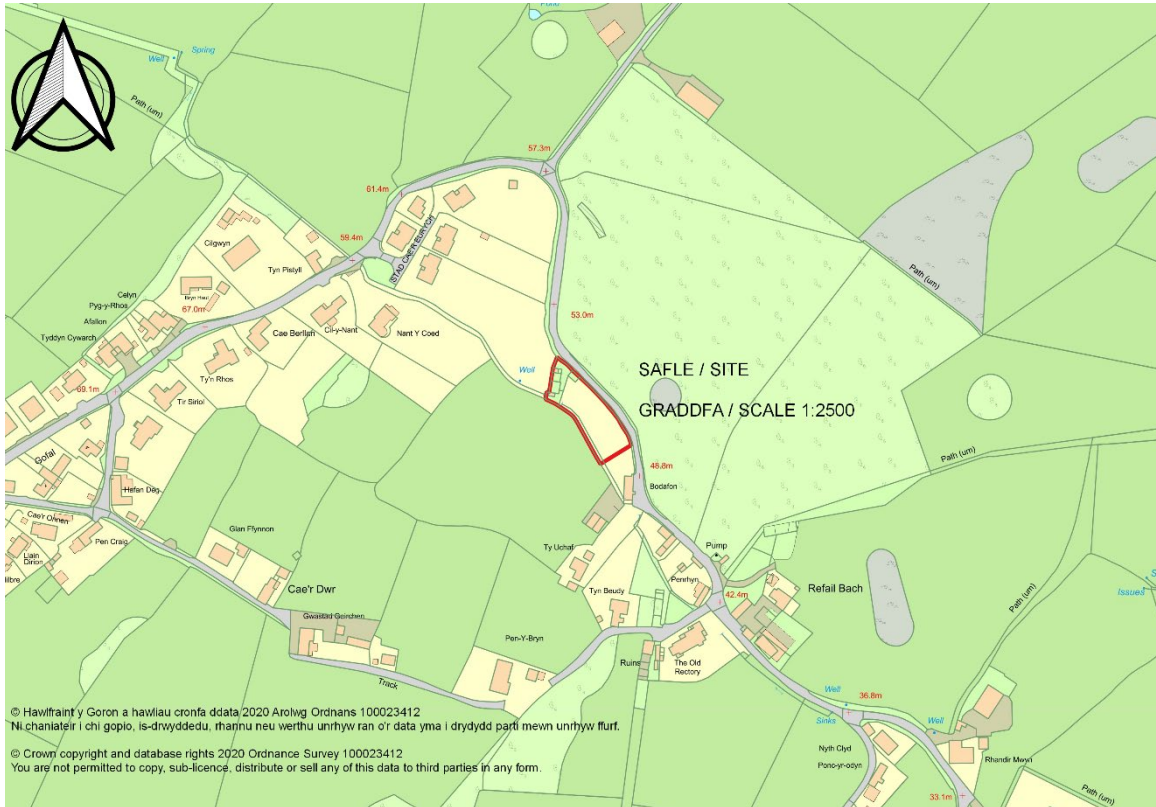
Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

Rhif y Cais: VAR/2021/51

Ymgeisydd: Mr & Mrs P Jones

**Bwriad:** Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amod (13) (cynlluniau wedi eu cymeradwyo) o ganiatâd cynllunio rhif 36C328B (codi annedd a garej) er mwyn diwygio cynlluniau y garej ar dir ger

**Lleoliad:** Bodafon, Llangristiolus



### Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Owain Rowlands)

**Argymhelliad:** Caniatáu

### Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cynnig yn groes i bolisiâu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ac felly mae'n rhaid i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ei gymeradwyo.

### Y Cynnig a'r Safle

Mae safle'r cais wedi'i leoli ynghanol clwstwr o dai i'r de o Langristiolus sydd wedi'u lleoli mewn ardal cefn gwlad yn nhermau polisiâu cynllunio.

Cyflwynir y cais i ddiwygio amod y caniatâd blaenorol, rhif 36C328B, er mwyn caniatáu newid dyluniad y garej arfaethedig i'w gynyddu rhyw fymryn i gynnwys ail lawr ar gyfer swyddfa a stiwdio/campfa.

Mae'r adeilad wrthi'n cael ei adeiladu ond nid yw'r amodau cynllunio canlynol o ganiatâd cynllunio rhif 36C328B wedi eu cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol:

(06) 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 a'u cymeradwyo ganddo. Ni chaniateir i neb symud i fyw i'r annedd hyd nes y bydd y cynllun a gymeradwywyd wedi ei weithredu'n llawn ac er bodd ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

(08) Ni chaniateir cychwyn ar y datblygiad hyd nes y derbynir cymeradwyaeth ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol mewn perthynas â'r cynllun cynhwysfawr ar gyfer rheoli traffig, yn cynnwys:

- Parcio cerbydau ar gyfer gweithwyr ar y safle ac ymwelwyr
- Llwytho a dadlwytho offer a deunyddiau
- Storio offer a deunyddiau adeiladu ar gyfer y datblygiad
- Cyfleusterau golchi olwynion(os yn berthnasol)
- Oriau a dyddiau gweithredu a rheoli a gweithredu cerbydau adeiladu a nwyddau.

(11) Rhaid cyflwyno'r cynllun rheoli dŵr wyneb arfaethedig a chael cymeradwyaeth ysgrifenedig yr awdurdod Cynllunio lleol cyn cychwyn ar y gwaith ar y safle. Dylid cyflawni'r cynllun gan gadw'n llym at y cynllun cymeradwy.

### **Mater(ion) Allweddol**

Y prif fater yw pa un ai a ydi'r diwygiadau arfaethedig yn dderbyniol ai peidio.

- Oherwydd y caniatâd presennol mae sefyllfa y gellid disgyn yn ôl arni, fodd bynnag mae'r newid yn y polisi yn sgil mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLIC) yn ffactor perthnasol sydd yn rhaid ei ystyried.
- Derbynioldeb y newidiadau arfaethedig.

### **Polisiâu**

#### **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 Cynllunio Cymru (Rhifyn 11)

Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 12: Dylunio

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

#### **Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd**

<b>Ymgynhorai</b>	<b>Ymateb</b>
Swyddog Hawliau Tramwy Cyhoeddus/ Public Rights of Way Officer	Dywedodd bod llwybr cyhoeddus drwy'r safle. Byddai'n hapus i'r llwybr gael ei ddileu a gofynnodd ar i'r ymgeisydd gyflwyno cais S257.
Cynghorydd Eric Wyn Jones	Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cynghorydd Dafydd Roberts	Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cyngor Cymuned Llangristiolus Community Council	Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Dwr Cymru/Welsh Water	Dim sylwadau ar y cais. Gofynnir i unrhyw amod draenio i gael eu cadw ar unrhyw ganiatad newydd.
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Dim sylwadau / gwrthwynebiadau o safbwynt priffyrdd.
Draenio Gwynedd / Gwynedd Drainage	Aros am ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Ymgynghoriadau Cynllunio YGC	Dim sylwadau o ran draenio tir neu risg llifogydd lleol.

### Ymateb i Ymgynghoriadau

Cynhaliwyd dau gyfnod ymgynghori fel rhan or cais hwn.

Y cyfnod ymgynghori cyntaf: Fe wnaeth y cyfnod hwn bara 3 wythnos gan ddod i ben ar 21/07/2021. Ymgynghorwyd â'r swyddog PROW, cynghorwyr lleol a'r cyngor cymuned. Mae eu hymatebion ar gael isod.

Yr ail gyfnod ymgynghori: Ar ôl darganfod nad oedd 3 o'r amodau wedi eu dileu o'r caniatâd gwreiddiol cynhaliwyd ymgynghoriadau pellach i geisio gwybodaeth ynglŷn â'r rhain. Anfonwyd ymgynghoriad at Dŵr Cymru, Gwynedd Drainage, YGC a'r Adran Priffyrdd. Mae ganddynt 3 wythnos i ymateb, tan 01/09/2021.

### Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Rhodddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais drwy osod hysbysiad ger y safle, anfon hysbysiadau personol at berchnogion y tai cyfagos a chyhoeddi hysbyseb mewn papurau newydd lleol. Y dyddiad olaf ar gyfer cyflwyno sylwadau oedd 22/07/2021.

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw sylwadau yn dilyn y cyfnod cyhoeddusrwydd.

### Hanes Cynllunio Perthnasol

36C328 – Cais amlinellol gyda rhai materion wedi eu cadw'n ôl ar gyfer codi annedd a chreu mynedfa i gerbydau ynghyd â dymchwel y garej presennol ar dir ger Bodafon, Llangristiolus. Gwrthod 25/07/2013.

36C328A - Cais amlinellol gyda rhai materion wedi eu cadw'n ôl ar gyfer codi annedd a chreu mynedfa i gerbydau ynghyd â dymchwel y garej presennol ar dir ger Bodafon, Llangristiolus. Caniatáu 04/09/2014.

36C328B – Cais llawn ar gyfer codi annedd, garej ar wahân â storfa ynghyd â chreu mynedfa i gerbydau ar dir ger Bodafon, Llangristiolus. Caniatáu 17/10/2016.

MAO/2021/4 – Mân ddiwygiadau i gynllun a gymeradwywyd eisoes o dan ganiatâd cynllunio 36C328B er mwyn newid dyluniad cefn yr adeilad ar dir ger Bodafon, Llangristiolus. Caniatáu 29/06/2021.

### Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cyfreithlondeb y datblygiad sydd i'w roi ar waith – Rhodddwyd caniatâd i'r annedd a'r garej yn wreiddiol o dan gyfeirnod 36C328B ar 17 Hydref 2016 o dan y cynllun datblygu blaenorol sydd bellach wedi ei ddisodli gan y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Mae'r caniatâd yn dal i fod mewn grym tan Hydref 2021, ac mae'r gwaith datblygu wedi cychwyn. Mae'r gwaith cloddio wedi'i gwblhau, mae'r sylfaeni wedi'u gosod ac mae'r gwaith blocio wedi cychwyn ar yr annedd.



Mae'r gwaith ar y safle wedi cychwyn oddi mewn i gyfnod pum mlynedd statudol caniatâd cynllunio rhif 36C328B, ond ar hyn o bryd mae'n groes i amodau cynllunio (06), (08) a (11). I bennu a ydi'r datblygiad yn gyfreithlon rhaid ystyried cyfraith achosion cynllunio amrywiol ac mae'r pwyntiau canlynol yn deillio ohonynt a gellir eu gweithredu'n olynol:

1. A yw'n rhag-amod i ddatblygiad cyfreithlon ac os felly, a cydymffurfiwyd ag o;
2. Os na chydymffurfiwyd ag o, a oes modd i'r datblygwr ddod â'r datblygiad o fewn eithriadau cydnabyddedig cyfraith achosion megis os nad yw'r achos o dorri'r amod yn greiddiol i'r datblygiad ni ystyrir bod y datblygiad yn anghyfreithlon.
3. A fyddai penderfyniad i roi camau gorfodi ar waith yn debygol o arwain at adolygiad barnwrol e.e. oherwydd ei fod yn afresymol neu'n enghraifft o gamddefnyddio pwerau.

O ran y maen prawf cyntaf, mae amodau cynllunio (06) a (08) yn rhag-amodau nas ymdriniwyd â hwy. Nid yw amod (11) yn rhag-amod, ac ni fyddai dileu'r amodau yn effeithiol ar gyfreithlondeb y caniatâd.

O ran yr ail faen prawf, nid oes yr un o'r rhag-amodau a dorrwyd yn greiddiol i'r datblygiad cymeradwy i'r fath raddau y byddai peidio â chydymffurfio yn golygu bod y datblygiad yn anghyfreithlon ac felly ystyrir bod caniatâd cynllunio rhif 36C328B yn gyfreithiol. Oherwydd y casgliad hwn mae'n debyg bod caniatâd cynllunio 36C328B wedi'i weithredu'n gyfreithlon.

Derbynioldeb y newidiadau arfaethedig – Ers mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, mae'r safle bellach y tu allan i ffiniau datblygu Llangristiolus, mewn ardal sydd wedi'i dynodi'n ardal cefn gwlad agored. Mae annedd preswyl marchnad rydd yn y lleoliad hwn bellach yn groes i ddarpariaethau polisi PCYFF 1 sydd yn gyffredinol yn cyfyngu ar ddatblygiadau mewn lleoliadau cefn gwlad ar gyfer y rheiny sydd yn mynnu lleoliad gwledig. Mae'r cais wedi ei hysbysebu fel gwyriad am y rheswm hwn ond mae sefyllfa y gellir disgyn yn ôl arni sef caniatâd cynllunio rhif 36C328B sydd wedi cael ei weithredu'n gyfreithiol ac mae angen ystyried a yw'r newidiadau arfaethedig i'r cynnig isod yn dderbyniol

- Ydi'r newidiadau yn welliant i'r hyn a gymeradwywyd yn flaenorol
- Fydd y newidiadau yn cael mwy o effaith ar breifatrwydd a mwynderau'r tai cyfagos

Mae'r cynnig ar gyfer diwygio dyluniad y garej a gymeradwywyd yn flaenorol i gynnwys ail lawr a lle i swyddfa a stiwdio/campfa. Roedd y safle'n destun cais mân ddiwygiad MAO/2021/4 yn gynharach eleni i newid dyluniad cefn yr adeilad, ond ystyriwyd bod y newid i'r garej yn rhy sylweddol ar gyfer cais mân ddiwygiad, ac felly cynghorwyd ynghylch cyflwyno cais Amrywio Amodau.

Roedd y garej a gymeradwywyd yn flaenorol yn mesur 8.1m x 7.2m gydag uchder o 5.1m. Bydd y garej arfaethedig yn aros yn yr un lleoliad i'r Gogledd o'r safle, ond bydd fymryn yn fwy. 10.8m x 7.2m, a 7m o uchder ydi'r mesuriadau arfaethedig .

Er bod y garej arfaethedig fymryn yn fwy na'r un a gymeradwywyd yn flaenorol, mae wedi'i sgrinio'n dda gan goed o amgylch y safle, ac ni ystyrir y bydd y cynnydd bach o ran maint yn cael effaith amlwg ar dai cyfagos na'r amgylchedd o amgylch y safle i'r fath raddau y dylid gwrthod y cais. Yn seiliedig ar hyn ystyrir bod y cynnig yn cydymffurfio â pholisïau PCYFF 2 a PCYFF 3.

Materion Eraill – Cyflwynwyd gwybodaeth i unioni amodau (06) ac (11). Mae'r cynllun cymeradwy ar gyfer y safle SPD/02 yn cynnwys manylion draenio dŵr budr a dŵr wyneb. Bydd dŵr budr yn cysylltu â'r garthffos cyhoeddus, cymeradwywyd hyn gan Dŵr Cymru yn 2016, a roddodd amod (10) ar y caniatâd newydd. Caiff dŵr wyneb ei ddraenio drwy ei gysylltu â'r cwrs dŵr presennol neu ffos gerrig 5m oddi wrth yr annedd. Ni dderbyniwyd unrhyw wrthwynebiadau i hyn. Argymhellwyd amod cynllunio ar gyfer darparu Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu cyn pen 3 mis yn dilyn cymeradwyo unrhwy ganiatâd cynllunio.

## Casgliad

Fe ymddengys bod caniatâd cynllunio rhif 36C328B wedi cael ei weithredu'n gyfreithiol a chan fod 'sefyllfa y gellir disgyn yn ôl arni' ystyrir ei fod yn dderbyniol. Ystyrir bod y diwygiadau arfaethedig yn dderbyniol a'u bod yn gwella'r cynlluniau a gymeradwywyd yn flaenorol.

Yn amodol ar dderbyn sylwadau gan ymgynghoreion mewn perthynas â derbynioldeb yr wybodaeth a gyflwynwyd i unioni amodau cynllunio (06), (08) ac (11) ystyrir bod y cais hwn yn dderbyniol.

## Argymhelliad

Caniatáu

**(01) Unwaith y bydd y datblygiad a gymeradwyir yma wedi cychwyn ni chaniateir cyflawni unrhyw waith (na pharhau ag unrhyw waith) mewn perthynas â'r datblygiad a gymeradwywyd o dan gais cynllunio rhif 36C328B.**

Rheswm: I sicrhau nad oes dau ganiatâd cynllunio ar gyfer y safle.

**(02) Bydd gosodiad a dull adeiladu'r fynedfa'n cydymffurfio'n llwyr â'r cynllun a gyflwynwyd cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma ac wedyn bydd rhaid cadw'r fynedfa'n glir o rwystrau parhaol a'i defnyddio i ddibenion mynediad yn unig.**

Rheswm: Er mwyn cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er budd diogelwch ar y ffordd.

**(03) Rhaid adeiladu'r fynedfa gyda'r graddiant yn ddim mwyn nag 1 mewn 20 am y 5 metr cyntaf yn ôl o ymyl agosaf y gerbydlon agosaf.**

Rheswm: Er mwyn cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er budd diogelwch ar y ffordd.

**(04) Dylid adeiladu'r fynedfa gyda lleiniau 2.0 metr wrth 22 metr bob ochr. O fewn llinellau gwelediad y lleiniau ni chaniateir gosod dim byd uwch na 1 metr o uchder uwch lefel y gerbydlon agosaf ar unrhyw adeg.**

Rheswm: Er mwyn cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er budd diogelwch ar y ffordd.

**(05) Dylid gosod wyneb bitwmen ar y fynedfa neu ddeunydd arwynebu addas arall a gymeradwyir yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol am y 5 metr cyntaf o ymyl agosaf y Briffordd Sirol a dylid cwblhau system draenio dŵr wyneb a sicrhau ei fod yn gweithio cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma.**

Rheswm: Er mwyn cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er budd diogelwch ar y ffordd.

**(06) Ni ddylai dŵr wyneb o gwrtil y safle arllwys i'r briffordd sirol.**

Rheswm: Er mwyn cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er budd diogelwch ar y ffordd.

**(07) Bydd y lle parcio'n cael ei gwblhau mewn modd sy'n cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a gyflwynwyd cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma a'i gadw wedyn i'r dibenion hynny'n unig.**

Rheswm: Er mwyn cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

**(08) Cyn pen 3 mis o ddyddiad y penderfyniad hwn, rhaid cael caniatâd ysgrifenedig yr awdurdod cynllunio lleol mewn perthynas â'r cynllun cynhwysfawr llawn i reoli traffig yn cynnwys:**  
i. Parcio cerbydau gweithwyr ar y safle ac ymwelwyr  
ii. Llwytho a dadlwytho offer a deunyddiau

- iii. Storio offer a deunyddiau adeiladu i'w defnyddio yn ystod y datblygiad
- iv. Cyfleusterau golchi olwynion (os yn berthnasol)
- v. Oriau a dyddiau gweithredu a rheoli a gweithredu cerbydau adeiladu a nwyddau.

Rheswm: Er mwyn cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er budd diogelwch ar y ffordd.

**(09) Ni chaniateir newidiadau i'r lefelau daear o fewn yr Ardaloedd Gwarchoddedig a Argymhellir yn unol â'r manylion yn narlun rhif: DW/RD/CP/TS/LS/A-r2.**

Rheswm: Er budd mwynderau.

**(10) Ni chaniateir cysylltu'r system ar gyfer draenio dŵr wyneb a/neu dir yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol â'r rhwydwaith carthffosiaeth cyhoeddus.**

Rheswm: I atal gorlwythiad hydrolog i'r system carthffosiaeth gyhoeddus, i amddiffyn iechyd a diogelwch y preswylwyr presennol a sicrhau nad oes llygredd na difrod yn cael ei achosi i'r amgylchedd.

**(11) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr â'r cynllun(iau) a gyflwynwyd isod:**

- WD/H/03 – Cynlluniau Llawr Arfaethedig (Annedd) - Ionawr 2021
- WD/H/04 – Gweddluniau Arfaethedig (Annedd) - Ionawr 2021
- WD/G/04 – Cynlluniau Llawr a Gweddluniau Arfaethedig (Garej) - Ionawr 2021
- SPG/02 – Cynllun Safle Arfaethedig - Ionawr 2021
- Adroddiad Ecolegol Enfys – Arolwg Rhywogaethau Gwarchoddedig – 18/08/2016
- Asesiad Effaith Coedyddiaeth – 17/06/2016
- DW/RD/CP/TS/LS/A-r2 – Cynllun Arolwg Coed – 17/06/2016.

Rheswm: I sicrhau bod y datblygiad yn cael ei weithredu yn unol â'r manylion cymeradwy.

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: PCYFF 1, PCYFF 2, PCYFF 3

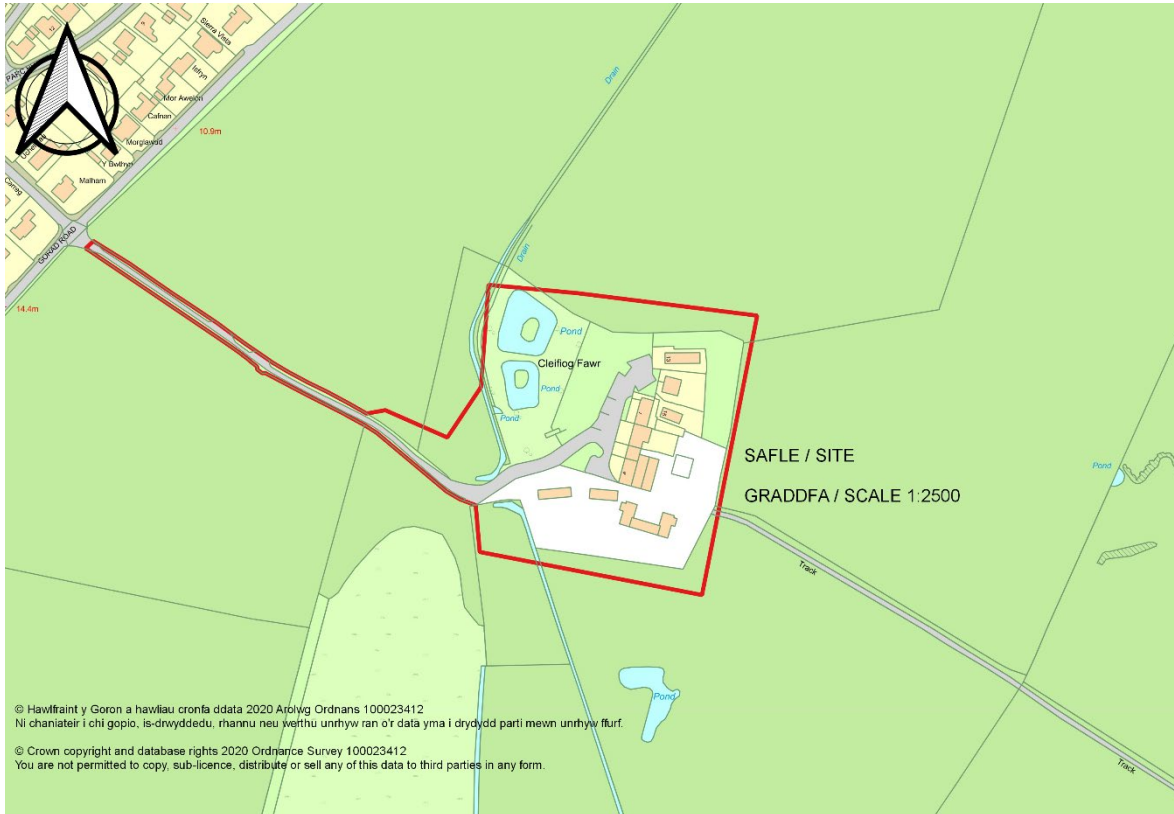
Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

Rhif y Cais: VAR/2021/22

Ymgeisydd: Cleifiog Fawr Ltd

Bwriad: Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amod (02) (strwythyrau amddiffyn rhag llifogydd) o ganiatâd cynllunio rhif 49C289K/VAR yn

Lleoliad: Cleifiog Fawr, Ffordd Gorad, Y Fali



### 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 cynnig yn groes i bolisiau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ond yn un y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol â'i fryd ar ei gymeradwyo.

### Y Cynnig a'r Safle

Mae hwn yn gais o dan Adran 73 ar gyfer dileu amod (02) (strwythurau amddiffyn rhag llifogydd) o gais cynllunio rhif 49C289K/VAR yn Cleifiog Fawr, Lôn Gorad, Y Fali

## Mater(ion) Allweddol

Y prif fater yw a ydi Cyfoeth Naturiol Cymru'n fodlon hefo dileu yr amod sydd yn ymwneud â'r gofyn i ddarparu strwythur amddiffyn rhag llifogydd.

## Polisiâu

### Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

PCYFF2 – Meini Prawf Datblygu

PCYFF3 – Dylunio a Siapiau Lle

TAI7 – Trosi Adeiladau Traddodiadol yng Nghefn Gwlad Agored i Ddefnydd Preswyl

Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu a Pherygl o Llifogydd

### Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Ymgynhorai	Ymateb
Dwr Cymru/Welsh Water	Sylwadau
Cynghorydd Gwilym O Jones	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cyngor Cymuned Y Fali / Valley Community Council	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cynghorydd Richard Dew	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Sylwadau
Adain Dechnegol (Draenio) / Technical Section (Drainage)	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Swyddog Llwybrau Troed / Footpaths Officer	Dim sylwadau.
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Dim sylwadau
Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd Archaeological Planning Service	Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Yn fodlon dileu'r amod.

Hysbysebwyd y cynnig drwy osod hysbysiad safle ynghyd â dosbarthu llythyrau hysbysu personol i feddianwyr eiddo cyfagos. Rhoddwyd hysbysiad yn y papur newydd lleol hefyd. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 01/07/2021. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, roedd yr adran wedi derbyn dau lythyr yn cyflwyno sylwadau. Mae'r prif sylwadau fel a ganlyn:-

- Oherwydd cynhesu byd eang a'r effaith a gaiff hyn ar arfordir y DU, mae'n anghyfrifol cael gwared ar unrhyw amddiffynfa rhag llifogydd.
- Fyddai'n diraddio gwytnwch llifogydd y safle

Mewn ymateb i'r sylwadau a wnaed:-

Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi cadarnhau nad ydynt yn gwrthwynebu dileu amod (02) gan fod lefel llawr gorffenedig pob uned yn uwch na 3.82 uwchlaw datwm ordnans (AOD).

## Hanes Cynllunio Perthnasol

Mae gan y safle hanes cynllunio hirfaith. Dyma'r ceisiadau sydd fwyaf perthnasol i'r cais cynllunio hwn:-

49C289 – Newid defnydd yr annedd presennol a'r adeiladau allan yn 12 uned breswyl ynghyd â gosod gwaith trin yn Cleifiog Fawr, Fali – Caniatawyd 5/10/16

49C289K/VAR – Cais o dan Adran 73A ar gyfer amrywio amodau (02) er mwy diwygio gosodiad y safle a dyluniad uned 2,3,4,5,6,7,8,9 a 12, (06) er mwyn caniatáu cyflwyno rhaglen o waith archeolegol ar ôl cychwyn gwaith a rhyddhau'r amod, (09) er mwyn diwygio'r ddarpariaeth parcio ceir ynghyd â dileu amod (11) (lefelau llawr gorffenedig) o ganiatâd cynllunio rhif 49C289 (trosi adeilad allan yn 12 o anheddau) yn Cleifiog Fawr, Fali – Caniatawyd 4/7/18

## **Prif Ystyriaethau Cynllunio**

### **Cefndir.**

Cymeradwywyd cais cynllunio 49C289 ar gyfer trosi'r adeiladau allan yn 12 uned breswyl yn Cleifiog Fawr, Fali. Cymeradwywyd cais o dan Adran 73A, 49C289K/VAR, ar gyfer gwneud newidiadau i'r cynllun a ganiatawyd yn flaenorol.

### **Hanes y safle mewn perthynas ag Amddiffynfydd rhag llifogydd.**

Roedd y caniatâd gwreiddiol yn cynnwys amodau oedd yn golygu na ddylai'r lefelau llawr gorffenedig fod yn is na 4.5m uwchlaw datwm ordnans er mwyn lleihau'r risg o lifogydd, ynghyd ag amod ar wahân yn ei gwneud yn ofynnol i adeiladu strwythur ffurfiol i amddiffyn rhag llifogydd gyda lefel crib ddim llai na 5.0m uwchlaw datwm ordnans er mwyn diogelu'r datblygiad rhag llifogydd.

Fel rhan o gais cynllunio 49C289K/VAR, gofynnodd yr ymgeisydd am gael dileu amod (11) y caniatâd blaenorol mewn perthynas â lefelau llawr gorffenedig. Cadarnhaodd CNC nad oedd problem mewn perthynas â dileu'r amod yn ymwneud â lefel llawr gorffenedig gan fod y bwnd yn aros.

### **Y Cynnig**

Mae hwn yn gais o dan Adran 73 ar gyfer dileu amod (02) (strwythur amddiffyn rhag llifogydd) o ganiatâd cynllunio rhif 49C289K/VAR yn Cleifiog Fawr, Lôn Gorad, Y Fali.

Erbyn hyn mae yna Asesiad Canlyniad Llifogydd atodol (Brian Killingworth. Rhagfyr 2020) i gefnogi'r cais ac mae'n adolygiad o'r adroddiad a luniwyd yn wreiddiol yn 2016. Mae'r Asesiad Canlyniad Llifogydd atodol wedi cymhathu canfyddiadau Dadansoddiad Bylchu gan y Llanw diweddar ar strwythur Drysau Llanw Y Fali gyda'r Lefelau Llawr Gorffenedig arfaethedig a argymhellir yn yr Asesiad Canlyniadau Llifogydd Diwygiedig.

Mae'r diweddariad wedi defnyddio gwybodaeth o ymarfer modelu hydrologig a gynhaliwyd fel rhan o gais Gorchymyn Caniatâd Datblygu yn gysylltiedig â'r datblygiadau cysylltiedig. Roedd y gwaith hwn yn ystyried toriadau o ddau wahanol hyd (sef 20m a 50m) yn arglawdd llifogydd Tyddyn y Cob a barnwyd ei fod yn dderbyniol i'w ddefnyddio i gefnogi'r cais hwn.

Daw'r Asesiad Canlyniad Llifogydd i'r canlyniad y gellir ailymweld â'r lefelau llawr gorffenedig blaenorol ar gyfer yr unedau a gwaith amddiffyn rhag llifogydd arall i fynd i'r afael â'r perygl o lifogydd. Mae argymhellion yr Asesiad Canlyniad Llifogydd wedi cael eu disodli gan y Dadansoddiad Bylchu gan y Llanw a gwblhawyd, mewn perthynas â phrosiect Wylfa Newydd, a oedd yn darogan lefel llawr o 3.32m uwchlaw datwm ordnans ar gyfer digwyddiad tebygolrwydd gormodiant blynyddol (AEP) o 0.5%. Mae hyn yn golygu y gellir gostwng lefel y llawr gorffenedig i 3.82m uwchlaw datwm ordnans; byddai hyn yn golygu nad oes angen darparu bwnd atal llifogydd o fewn ffin safle'r cais.

Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi cadarnhau eu bod yn fodlon â chanfyddiadau'r Asesiad Canlyniad Llifogydd Atodol ac maent wedi cadarnhau eu bod yn fodlon bod lefel y Lloriau Gorffenedig yn cael eu gosod ar 3.82m uwchlaw datwm ordnans. Mae CNC wedi cadarnhau hefyd nad oes ganddynt unrhyw wrthwynebiad i gael gwared â'r bwnd amddiffyn rhag llifogydd.

## **Casgliad**

Oherwydd bod lefel llawr gorffenedig yr unedau yn fwy na 3.82m uwchlaw datwm ordnans, nid yw CNC yn gwrthwynebu dileu amod (02) o gais cynllunio 49C289K/VAR.

## **Argymhelliad**

Caniatáu

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

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

### **(02) Bydd yr holl waith cerrig y bwriedir ei wneud wrth adeiladu'r anheddau yn garreg naturiol leol o liw.**

Rheswm: Er budd mwynderau.

### **(03) Serch darpariaethau Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad a Ganiateir yn Gyffredinol) (Diwygiwyd) (Cymru) 2013 (neu unrhyw Orchymyn yn diddymu neu'n ail-osod y Gorchymyn hwnnw) mae'r datblygiad a ganiateir gan Ddosbarthiadau A, B, C, D, E ac F o Ran 1 o Atodlen 2 yma'n cael eu heithrio.**

Rheswm: Er budd mwynderau preswyl a gweledol.

### **(04) Bydd raid sicrhau bod gosodiad y fynedfa a dull ei hadeiladu yn cydymffurfio'n llwyr gyda y cynlluniau a gyflwynwyd cyn i neb symud i mewn i'r anneddau i breswyllo ynddi ac wedyn bydd raid cadw'r fynedfa yn glir o bob rhwystr parhaol a'i defnyddio i ddibenion mynediad yn unig.**

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

### **(05) Bydd y lle parcio'n cael ei gwblhau mewn modd sy'n cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a gyflwynwyd cyn y bydd neb yn symud i mewn i unrhyw un o'r anheddau ac yn cael ei chynnal wedyn a'i chadw'n rhydd rhagunrhyw rwystr parhaol a'i defnyddio i bwrpas mynediad yn unig.**

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

### **(06) Rhaid adeiadu'r fynedfa gyda lleiniau gweld 2.4 metr wrth 70.0 metr o bobtu. O fewn llinellau'r lleiniau gweld ni chaniateir unrhyw beth uwch na 1 metr o uchder uwchlaw lefel 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.

### **(07) Bydd lefel isaf y trac 3.75m uwchlaw'r Datwm Ordnans. Bydd peipen 750mm mewn diamedr yn cael ei gosod yn lle'r geuffos ar y trac mynediad cyn y bydd unrhyw ddefnydd preswyl o'r anheddau a bydd agoriad y sianel gorlif yn cael ei gynnal a'i gadw hyd oes y datblygiad.**

Rheswm: Gwarchod y ffordd i mewn ac allan o'r safle rhag llifogydd.

**(08) Bydd y fynedfa i gerddwyr ar draws y strwythr amddiffyn rhag llifogydd yn cael ei adeiladu'n unol a'r manylion a gyflwynwyd cyn y bydd neb yn symud i mewn i urnyw un o'r anheddau.**

Rheswm: Er mwyn cynnal yr hawl dramwy gyhoeddus sy'n croesi'r safle.

**(09) Bydd y datblygiad a ganiateir yma'n cael ei weithredu'n gwbl unol a'r cynlluniau a gyflwynwyd o dan gais cynllunio cyfeirnod 49C289K/VAR a restrir isod:**

- **SYL-703 - Sylfaen Associates Ltd - Arolwg Strwythurol a dderbyniwyd gyda cais cynllunio 49C289K/VAR.**
- **Asesiad Calyniadau Llifogydd - Brian Killingworth Medi 2016 a dderbyniwyd gyda cais cynllunio 49C289K/VAR.**
- **Asesiad Canlyniadau Llifogydd Adendwm Rhagfyr 2020.**
- **Arolwg Ystlumod yn Nythu ac Adar yn Bridio - Environmental Business Solutions 2 Mawrth 2016 - a dderbyniwyd gyda cais cynllunio 49C289K/VAR.**
- **SYL717/APP/B/PR - Datganiad Dyluniad a Mynediad ac Asesiad Hanesyddol a Chyfiawnhad Adeilad Rhestredig Mehefin 2017 a dderbyniwyd gyda cais cynllunio 49C289K/VAR.**
- **SYL717.01B - Cynllun Lleoliad a Chynllun Safle Presennol a dderbyniwyd gyda cais cynllunio 49C289K/VAR.**
- **SYL717.02B - Cynllun Safle Arfaethedig - a dderbyniwyd gyda cais cynllunio 49C289K/VAR.**
- **SYL717.05C - Drychiadau a Chynlluniau Llwr arfaethedig (Unedau 1-4) a dderbyniwyd gyda cais cynllunio 49C289K/VAR.**
- **SYL717.06C - Drychiadau a Chynlluniau Llwr arfaethedig (Uned 5) a dderbyniwyd gyda cais cynllunio 49C289K/VAR.**
- **SYL717.08B - Drychiadau a Chynlluniau Llwr arfaethedig (Uned 6-7) a dderbyniwyd gyda cais cynllunio 49C289K/VAR.**
- **SYL717.11A - Drychiadau a Chynlluniau Llwr arfaethedig (Uned 12) a dderbyniwyd gyda cais cynllunio 49C289K/VAR.**
- **SYL717.12B - Drychiadau a Chynlluniau Llwr arfaethedig (Uned 8) a dderbyniwyd gyda cais cynllunio 49C289K/VAR.**
- **SYL717.13A - Drychiadau a Chynlluniau Llwr arfaethedig (Uned 9) a dderbyniwyd gyda cais cynllunio 49C289K/VAR.**
- **SYL717.15C - Cyfluchliniau a Phwll - a dderbyniwyd gyda cais cynllunio 49C289K/VAR.**
- **SYL717.16A -Cynllun Safle a Ffordd Fynedfa - a dderbyniwyd gyda cais cynllunio 49C289K/VAR.**
- **SYL717.PR.17B - Llwybr Cyhoeddus - a dderbyniwyd gyda cais cynllunio 49C289K/VAR.**

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisïau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn:

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.