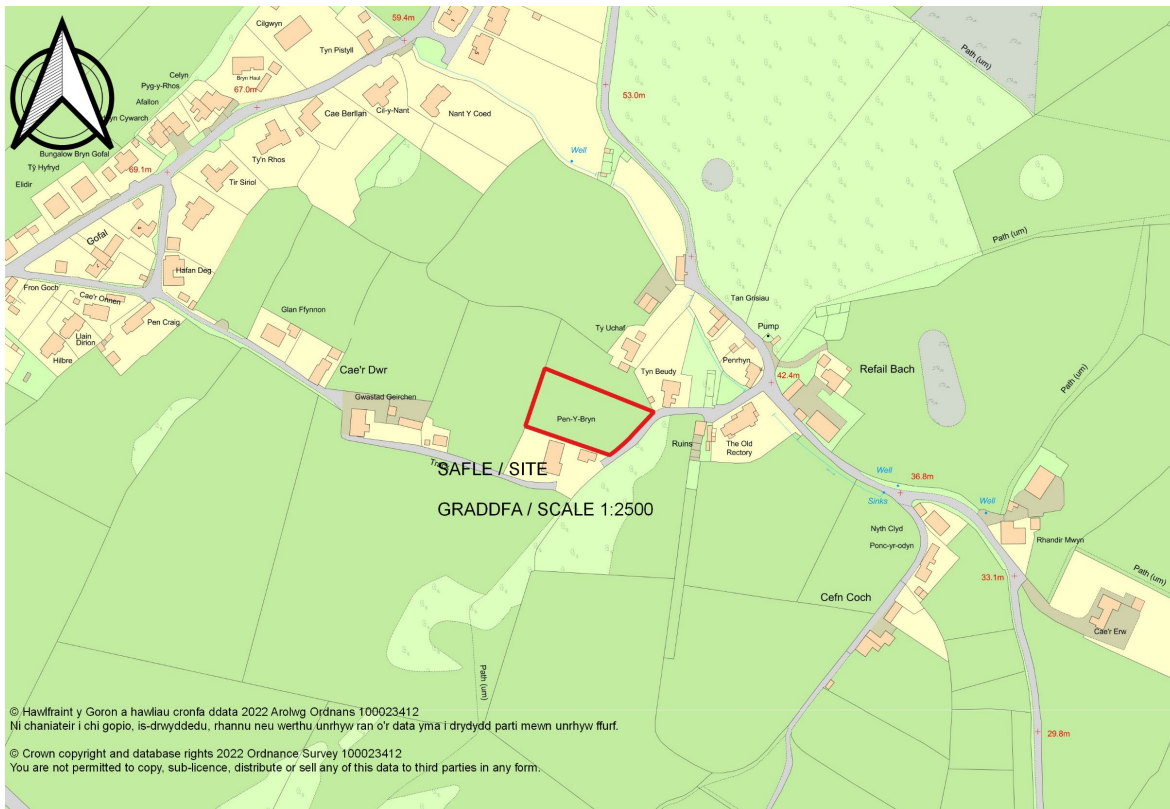


Rhif y Cais: VAR/2021/84

Ymgeisydd: Mr Chris Owens

**Bwriad:** Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amod (03)(Cynlluniau Cymeradwy) o caniatâd cynllunio rhif VAR/2021/11 (ddiwygio amod (02) o caniatâd cynllunio rhif 36C320A and MAO/2018/3 (Codi annedd) er mwyn newid y dyluniad diwygiedig) er mwyn diwygio dyluniad y modurdy yn

**Lleoliad:** Ty Uchaf, Llangristiolus



### Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Sion Hughes)

**Argymhelliad:** Caniatáu

### Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor gan fod y cais yn groes i bolisïau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ond yn un y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried ei ganiatáu oherwydd y sefyllfa wrth gefn dilys.

### Y Cynnig a'r Safle

Cais yw hwn o dan Adran 73 ar gyfer amrywio amod (03) o ganiatâd cynllunio cyfeirnod VAR/2021/11 sef diwygio dyluniad yr annedd yn Tŷ Uchaf, Llangristiolus.

## 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 PCYFF2 - Meini Prawf Datblygu  
Polisi PCYFF3 - Dylunio a Chynllunio Lleoedd  
Polisi PCYFF1 - Ffiniau Datblygu

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

Ymgynhorai	Ymateb
Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation	Dim gwrthwynebiad
Swyddog Llwybrau Troed / Footpaths Officer	Dim ymateb
Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor	Dim gwrthwynebiad
Cynghorydd Eric Wyn Jones	Dim ymateb
Cynghorydd Dafydd Roberts	Dim ymateb
Cyngor Cymuned Llangristiolus Community Council	Dim ymateb

Gosodwyd hysbysiadau ger y safle ac fe hysbyswyd eiddo cyfagos drwy lythyr. Cafodd y cais hefyd ei hysbysebu yn y papur newydd lleol gan fod y datblygiad yn groes i'r polisiau yn y cynllun datblygu sydd wedi'i fabwysiadu. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn gohebiaeth yw 23/02/2021. Nid oes unrhyw lythyrau wedi eu derbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

## Hanes Cynllunio Perthnasol

VAR/2021/11 - Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amod (02) o caniatâd cynllunio rhif 36C320A and MAO/2018/3 (Codi annedd) er mwyn newid y dyluniad diwygiedig yn - Ty Uchaf, Llangristiolus - Caniatáu

MAO/2020/24 - Mân newidiadau i gynllun sydd wedi ei ganiatáu yn flaenorol o dan caniatâd cynllunio 36C320A er mwyn ychwanegu amod o "rhestr o dyluniadau cymeradwy" i rhybudd penderfyniad yn - Ty Uchaf, Llangristiolus - Dychwelwyd i'r Ymgeisydd

LUP/2020/11 - Cais am Dystysgrif Cyfreithlondeb defnydd arfaethedig ar gyfer codi annedd newydd gan fod y gwaith mewn perthynas â chaniatâd 36C320A wedi dechrau gan felly ddiogelu'r caniatâd ar dir ger - Ty Uchaf, Llangristiolus - Caniatáu

MAO/2018/3 - Mân newidiadau i gynllun sydd wedi ei ganiatáu yn flaenorol o dan caniatâd cynllunio 36C320A er mwyn ychwanegu amod i sicrhau bod y dabtlygiad yn unol â'r cynlluniau a gymeradwywyd ar dir ger - Ty Uchaf, Llangristiolus - Caniatáu

## Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r egwyddor o annedd eisoes wedi'i sefydlu o dan gais cynllunio 36C320A a chafodd y gwelliannau eu cymeradwyo o dan MAO/2018/3 a VAR/2021/11. Cafodd tystysgrif cyfreithlondeb ei ystyried yn gyfreithlon yn unol â chais LUP/2018/1 gan fod gwaith ar y fynedfa wedi dechrau. Ystyrir felly bod

caniatâd cynllunio am annedd wedi ei ddiogelu ar safle'r cais. Cais yw hwn i ddiwygio dyluniad yr annedd sydd wedi'i gymeradwyo drwy leihau graddfa'r garej arfaethedig.

Ers mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, mae Llangristiolus wedi'i adnabod fel Pentref Lleol o dan ddarpariaeth Polisi TAI \$. Nid yw safle'r cais o fewn ffin datblygu Llangristiolus ac felly ystyrir ei fod mewn lleoliad cefn gwlad agored. Fodd bynnag, gan fod gwaith wedi dechrau ar y caniatâd blaenorol a bod tystysgrif o ddefnydd cyfreithlon wedi'i brofi'n gyfreithlon, rhaid ystyried y canlynol:-

- Oes yna debygolrwydd y gellir gweithredu'r caniatâd presennol.
- Yw'r manylion sydd wedi eu cyflwyno â'r cais hwn yn dderbyniol.

Fel y nodwyd uchod, mae Tystysgrif Cyfreithlondeb wedi ei brofi i fod yn gyfreithiol ac mae gwaith wedi dechrau ar y caniatâd blaenorol; gan felly ddiogelu'r caniatâd. Bydd garej y cynllun wedi ei leihau o ran maint a fydd yn lleihau unrhyw effeithiau ar amwynderau preswyl. Ystyrir y gostyngiad mewn maint yn welliant o ran edrychiad ac o ganlyniad mae'r awdurdod lleol yn fodlon bod y cais yn dal i fod yn un o ansawdd uchel sy'n cyd-fynd ag edrychiad a chymeriad yr ardal leol.

### **Casgliad**

O ganlyniad i'r uchod, mae'r awdurdod lleol yn fodlon bod y cynllun yn welliant i'r caniatâd sydd wedi'i ddiogelu ac mae'n argymhell cymeradwyo'r cais yn groes i bolisïau'r cynllun datblygu sydd wedi'i fabwysiadu.

### **Argymhelliad**

Bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar yr amodau canlynol:

**(01) 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.

**(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) 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
- Cynllun Safle a Uchderau Crib SHA-349-03(B)
- Drychiadau Arfaethedig SHA-349-02(A)
- Cynllun Rheoli Traffic Adeiladu a dderbyniwyd gyda cais cynllunio 36C320B/DIS

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 polisïau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PCYFF1, PCYFF2, PCYFF3

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.