

7.1

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **20LPA962/CC** Application Number

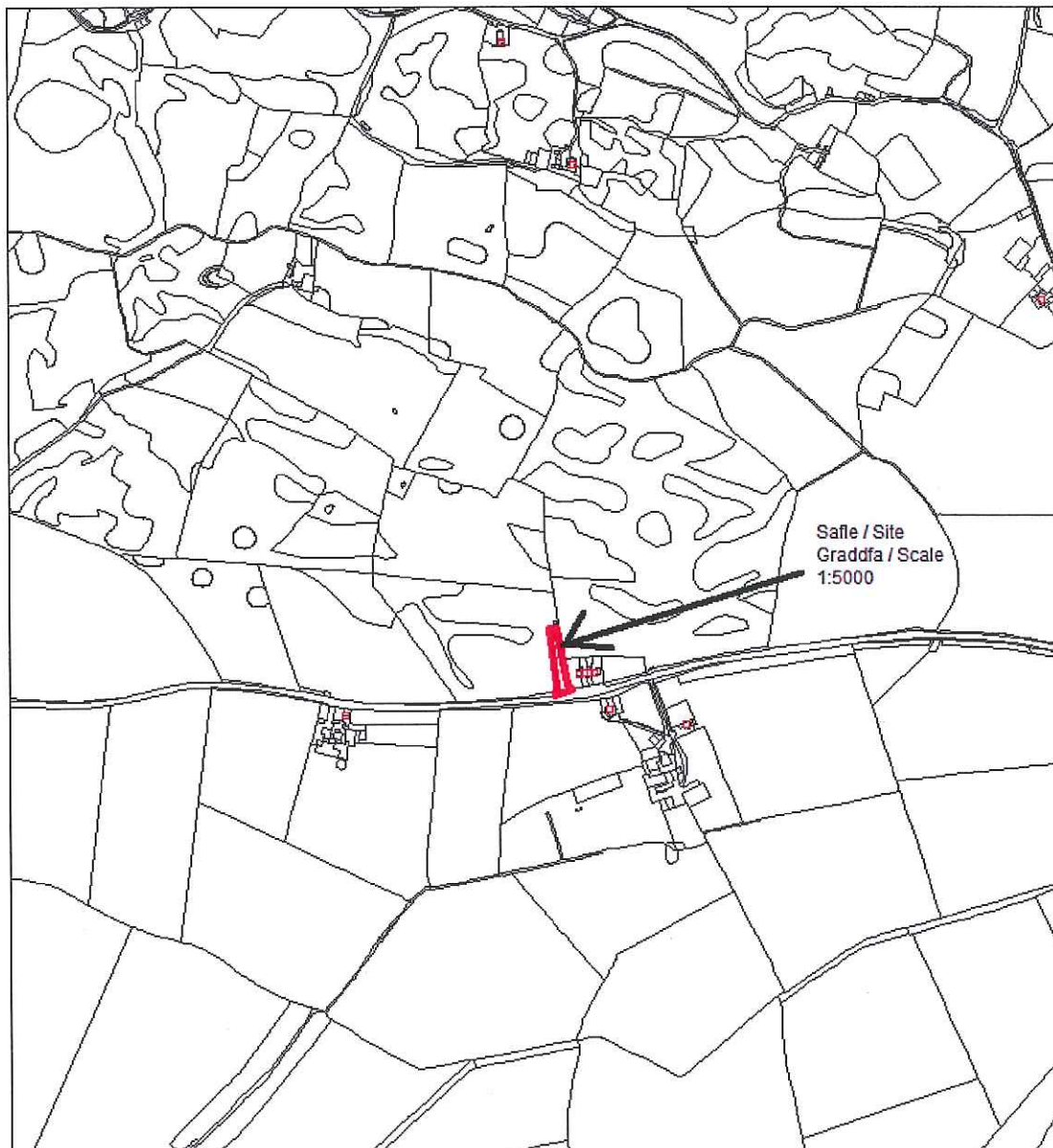
Ymgeisydd Applicant

**Head of Service (Property)
c/o Dafydd Edwards
Isle of Anglesey County Council
Llangefni
Ynys Mon
LL77 7TW**

Cais ol weithredol ar gyfer y trac cafodd ei wneud yn ddiweddar ynghyd a gwelliannau i'r fynedfa bresennol ar dir gyferbyn a

Retrospective application for the recently constructed track together with improvements to the existing access on land opposite

Fron Heulog, Cemaes



Pwyllgor Cynllunio: 31/07/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (DPJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Daw'r cais gerbron y pwyllgor cynllunio oherwydd mai Cyngor Sir Ynys Môn yw'r ymgeisydd a pherchennog y tir.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r tir yn ymwneud â thir yn Betws yn gyfagos i'r A5025 sydd o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. I'r dwyrain mae eiddo preswyl yn Tai Betws ac arhosfan.

Gwneir y cais cynllunio am y canlynol:

- Gwaith altro a gwelliannau i'r fynedfa amaethyddol bresennol i gerbydau ymlaen i'r A5025.
- Cadw fynedfa amaethyddol i drac cerrig wedi ei osod yn ôl o'r briffordd gyhoeddus.

Mae'r fynedfa i gerbydau amaethyddol a fwriedir ymlaen i'r A5025 ar dir ym mherchnogaeth Adran Môn Ddaliadau Cyngor Sir Ynys Môn. Byddai'n gwasanaethu tir amaethyddol ym mherchnogaeth y Cyngor yn Fronheulog a thrydydd parti yn Clafdy. Mae Fronheulog yn ddaliad o 89.04 acer, gyda 42.02 acer ar ochr ogleddol yr A5025 a gellir mynd i'r tir hwnnw drwy'r fynedfa amaethyddol hon. Mae daliad Clafdy y gellir mynd iddo drwy'r fynedfa amaethyddol hon yn rhyw 24 acer.

Mae'r fynedfa trac cerrig ar dir y cytunodd y Cyngor i'w werthu i berchenogion Clafdy yn 2011 a chafwyd ar ddeall bod y gwerthiant wedi'i gwblhau ers yr ymweliad safle.

O'r blaen, cafwyd mynediad i Clafdy ar hyd hawl dramwy o'r A5025 i'r gorllewin dros dir amaethyddol y Cyngor yn Fronheulog, roedd perthynas i'r ymgeisydd eisoes yn denant amaethyddol ar ran o'r tir hwn. Nid yw'r fynedfa hon yn bodoli mwyach oherwydd cafodd ei chau pan gyfunodd y Cyngor ddau ddaliad amaethyddol yn un yn 2012 – sef Fronheulog.

Mae'r ymgeiswyr wedi cyflwyno adroddiad i gefnogi'r cais cynllunio sy'n rhoi manylion am y cefndir ac yn gwneud cyflwyniadau o safbwynt diogelwch y briffordd.

2. Mater(ion) Allweddol

- Diogelwch y Briffordd.
- Mwynderau
- Yr Effaith ar y Dirwedd.

3. Prif Bolisiau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

D1 (AHNE)

D4 (Amgylchedd)

FF1 (Cynhyrchu Mwy o Draffig)

Cynllun Lleol Ynys Môn

1 (Polisi Cyffredinol)

30 (Tirlun)

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd

GP1 (Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu)

GP2 (Dyluniad)

EN1 (Cymeriad y Dirwedd)

EN2 (Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol)

Polisi Cynllunio Cymru

TAN 18 Cludiant

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned Dim sylwadau wedi eu derbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad ond rhoddwyd 21 diwrnod iddo yn dechrau ar 15.07.13 i wneud sylwadau ar yr adroddiad a'r cefndir ac ar ddiogelwch y briffordd a gyflwynwyd gan yr ymgeisydd.

Y Cynghorydd William Thomas Hughes Rwyf yn ysgrifennu fel aelod lleol i ofyn am ymweliad safle ynglŷn â'r cais cynllunio hwn. Pryderon - y problemau sy'n parhau gyda'r A5025. Anghysonderau gyda'r wybodaeth a roddwyd.

Priffyrdd Caniatâd amodol.

Draenio Yn rhestru gwybodaethau.

Cafwyd dau lythyr wedi eu harwyddo gan ddeiliaid yr eiddo cyfagos yn Tai Betws, yn gwrthwynebu'r cais cynllunio am y rhesymau a ganlyn:

- Nifer o lythyrau wedi eu hysgrifennu i'r Adran Priffyrdd mewn ymdrech i gael cyfyngiad cyflymder ar y rhan hon o'r A5025 oherwydd y clip peryglus a chyflymder rhai gyrwyr ceir yn y fan hon.
- Mae'r sefyllfa mor beryglus fel y cafodd caniatâd i adeiladu garej i gerbydau 1 Betws sydd ger safle'r cais gael ei wrthod oherwydd iddo gael ei ystyried bod y fynedfa yn rhy beryglus a bod llinell wen ddwbl yng nghanol y ffordd yn y lleoliad hwn.
- Mae'r fynedfa i gae Fron Heulog wedi bod yma erioed ac ni fu'n broblem i'r ffermwr yn Fron Heulog, felly pam mae'n rhaid cael proses o wneud cais am ganiatâd cynllunio yn awr am ffordd newydd i Clafdy y mae'r ysgrifennwr yn gwybod iddi gael ei hadeiladu cyn gwneud cais am ganiatâd.
- Pam gwneud ffordd newydd pan fod yna fynedfa wedi bod erioed i Clafdy tua hanner milltir i'r gorllewin o'r pwynt hwn.
- Mae cynyddu'r traffig drwy ychwanegu fferm arall i'r fynedfa i gae Fron Heulog yn hurt, yn fwy peryglus i geir yn gyrru ar y ffordd, ac yn fwy peryglus o lawer i fywydau pawb.
- Mae gan y pedwar tŷ yn Tai Betws danc septig yn y cae dan sylw, mae'r tanc yn gwasanaethu pedwar eiddo ac y mae ffordd newydd wedi ei chreu dros y bibell carthffosiaeth sy'n bwydo'r tanc. Ni wnaeth neb ofyn am ein caniatâd ni i greu'r ffordd dros y bibell hon. Pwy sy'n gyfrifol am unrhyw niwed i'r bibell drwy i beiriannau trwm gael eu gyrru drosti ac at bwy yr ydym ni'n mynd i gymryd y bai am unrhyw ddifrod?
- Yn gofyn am i'r cais cynllunio gael ei wrthod.
- Cafodd y trac ei greu cyn gwneud unrhyw gais am ganiatâd cynllunio .
- Ni roddwyd unrhyw hawddfaint i adeiladu'r trac dros y bibell garthffosiaeth sy'n gwasanaethu Tai Betws.
- Mae'r adrannau canlynol yn yr adroddiad a gyflwynwyd i gefnogi'r cais cynllunio yn anghywir.
- (Paragraff 2) Ni ddylid mynd i Clafdy drwy Fron Heulog gan nad oes caniatâd cynllunio wedi ei roi i'r trac, mae ychwanegu mwy o draffig a symudiadau anifeiliaid i sefyllfa sydd eisoes yn beryglus yn rhywbeth annerbyniol.
- (Paragraff 6) Os yw'r fynedfa drwy gae Rhos-Isaf yn beryglus gyda gwelededd gwael, sut roedd y tenant blaenorol yn ei defnyddio'n ddyddiol heb unrhyw broblemau. Mae yna fwy o welededd yn y fynedfa hon na Fron Heulog.
- (Paragraff 7) Gellid adnewyddu tŷ ac adeiladau allanol Clafdy. Nid yw Clafdy wedi ei gloi i mewn gan y tir, y mae wedi bod â mynedfa erioed.
- (Paragraff 8) Nid oes unrhyw wartheg yn croesi bob dydd gan nad oes fferm laeth yno bellach.
- (Paragraff 9) Nid ydym ni, er i ni fyw ger y fynedfa (y deiliaid cyfagos) wedi gweld perygl traffig oherwydd peiriannau fferm neu oherwydd anifeiliaid fferm.
- (Paragraff 10) Mae'r adroddiad sy'n cefnogi'r cais yn dweud bod y tancer sy'n gwagio'r tanc septig yn gwneud hynny o'r lôn fawr gyda hynny'n achosi perygl i'r sawl sy'n gweithredu'r tancer a defnyddwyr eraill y ffordd. Mae'r preswylwyr yn dweud nad ydynt erioed wedi gweld gyrwr y tancer yn gwagio'r tanc o'r ffordd. Mae'r tancer bob amser wedi ei pharcio yn y cae ger y tai. Mae'r ffens sydd wedi ei chodi yn rhwystr i wagio'r tanc septig.
- Nid yw Cyngor Cymuned Llanbadrig wedi ei hysbysu.
- Ni ddylid pasio'r cynnig fel gwelliant i drac na ddylai fod yno.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim hanes cynllunio o bwys.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Diogelwch y Briffordd

I gefnogi'r cais cynllunio, mae'r ymgeiswyr wedi cyflwyno adroddiad sy'n gwneud y cyflwyniadau canlynol o safbwynt diogelwch y briffordd.

- Cytunodd y cyngor i werthu'r trac mynediad i Clafdy oherwydd ei fod yn cael ei ystyried yn opsiwn mwy diogel na chaniatáu i'r teulu barhau i ddefnyddio'r ffordd drwy Fronheulog. Mae mynedfa Fronheulog i'r A5025 yn hynod o beryglus oherwydd bod y tir yn is na'r ffordd a hynny'n cyfyngu ar y gwelededd i'r ochr agosaf wrth ddod allan gyda cherbyd i'r briffordd.
- Tir amaethyddol sydd yn Clafdy heb unrhyw annedd yno.
- Bu mynedfa ar y safle hwn am sawl blwyddyn ac yr oedd yn cael ei defnyddio cyn hyn ddwywaith y dydd ym misoedd yr haf i groesi gwartheg godro.
- Mae'r groesffordd bresennol yn golygu bod rhaid i gerbydau fferm a cherbydau eraill stopio ar yr A5025 cyn y gallant fynd ar y tir a hynny'n creu perygl, lle bod y cynnig hwn yn darparu lle i dynnu i mewn.
- Mae'r cyflwyniad o'r farn y bydd diogelwch defnyddwyr y briffordd a'r fynedfa yn cael ei wella o ganlyniad i'r datblygiad.

Gwrthwynebwyd adroddiad yr ymgeisydd ac fe'i cwestiynwyd gan y gwrthwynebwyr fel y manylir ar hynny yn yr adran berthnasol yn yr adroddiad hwn. Mae'r gwrthwynebiadau wedi eu hanfon ymlaen i Adain Briffordd y Cyngor.

Mae Swyddog Priffordd y Cyngor wedi asesu cyflwyniad yr ymgeisydd a'r pwyntiau a godwyd yn y gwrthwynebiadau ac ystyrir bod y cynnig yn un derbyniol. Bydd y gwelliannau i'r fynedfa amaethyddol bresennol yn ei gwneud yn haws i gerbydau amaethyddol fynd i mewn ac allan o'r safle. Mae'r fynedfa bresennol wedi bod yn cael ei defnyddio am flynyddoedd lawer heb unrhyw adroddiadau am ddioglyddiadau'n ymwneud â thraffig. Mae gwelededd i gyfeiriad Cemaes yn is-safonol, fodd bynnag, oherwydd mai'r ymgeisydd sy'n rheoli'r tir, mae'r awdurdod wedi mynnu ar amodau cynllunio er mwyn sicrhau llain gwelededd 2.4 x215m (i gyfeiriad Cemaes). Nid oes modd sicrhau gwelededd llawn i gyfeiriad Amlwch, fodd bynnag, bydd y gwaith addasu yn gwella pethau'n sylweddol. O'r herwydd, bydd y gwaith gwella yn fanteisiol o ran diogelwch ar y ffyrdd.

Dylid nodi y gallai'r perchennog tir ddefnyddio'r fynedfa bresennol heb wneud unrhyw welliannau i'r fynedfa.

Mwynderau

Mae'r trac mynediad newydd ger ffin orllewinol 1 Tai Betws lle ceir wal a gwrychyn. Nid ydym yn credu y byddai llunio trac mynediad ar gyfer yr ardal o dir a ddisgrifir yn y cyflwyniad yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau gweledol yr eiddo cyfagos. Nid ydym chwaith yn credu y byddai mynd a dod cerbydau i dir amaethyddol y trydydd parti a ddisgrifiwyd yn flaenorol yn cael effaith ar fwynderau oherwydd swm a styrbans cyffredinol.

Effaith ar y Dirwedd

Mae'r datblygiad wedi ei leoli mewn ardal sy'n rhan o Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Mae'r trac a'r ffensio yn nodweddion amaethyddol sydd i'w gweld mewn ardaloedd amaethyddol ym Môn. Mae'r trac arfaethedig hefyd yn dilyn terfyn cae a gwrychyn ar hyd ei derfyn dwyreiniol i dir amaethyddol y trydydd parti tua'r gogledd. Nid ydym yn credu y bydd y datblygiad yn cael effaith ar gymeriad nac edrychiad y rhan hon o'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

Materion Eraill

Nid yw'r cyfrifoldebau am y bibell a'r tanc septig yn ystyriaethau cynllunio o bwys yma. Mae'r llythyr o wrthwynebiad wedi ei anfon ymlaen i'r adain berthnasol o'r Cyngor.

Fel yr eglurwyd yn y cyflwyniad i'r adroddiad mae rhan o'r datblygiad wedi ei ddechrau ond nid yw hyn yn drosedd ac fe ddylid ystyried y cais ar ei rinweddau ei hun er bod y datblygiad wedi ei ddechrau.

7. Casgliad

Y brif ystyriaeth gyda'r cais hwn yw diogelwch y briffordd, ac y mae Adain Priffyrdd y cyngor yn fodlon gyda'r cynnig yn amodol ar wneud y gwelliannau i'r fynedfa a chreu llain gweledd o 215 metr i gyfeiriad y gorllewin tuag at Gemaes. Mae cyfnod ymgynghori o 21 diwrnod wedi ei ddarparu i'r cyngor cymuned ac y mae'r argymhelliad yn gofyn am roi pwerau dirprwyedig i ganiatáu'r cais cynllunio yn dilyn y cyfnod hwn.

8. Argymhelliad

Bod pwerau dirprwyedig yn cael eu rhoi i swyddogion i **ganiatáu'r** cais gyda'r amodau a ganlyn yn dilyn gorffen y cyfnod ymgynghori o 21 diwrnod a derbyn unrhyw sylwadau gan y cyngor cymuned:

(01) O fewn 3 mis i'r caniatâd cynllunio a ganiateir yma (neu unrhyw ddyddiad arall all gael ei ganiatáu yn ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol) rhaid gosod allan y fynedfa a'i chwblhau yn hollol unol â dyluniad cyfeirnod HP236-A3-04 a dderbyniwyd ar 13.07.12 (neu unrhyw ddyluniad arall all gael ei ganiatáu yn ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol), a rhaid ei gadw a'i gynnal wedi hynny yn rhydd rhag unrhyw rwystr parhaol a'i defnyddio i bwrpasau mynediad yn unig.

Reason: In order to minimise danger, obstruction and inconvenience to users of the highway and of the access.

(02) Ni chaniateir dechrau unrhyw ran arall o'r datblygiad nes y bo llain gweledd wedi ei ddarparu i gyfeiriad y gorllewin o'r fynedfa rhwng pwynt 2.4 metr ar hyd llinell ganol y fynedfa wedi ei mesur o ochr i mewn y gerbydlon a phwynt 215 metr ar hyd ffin y gerbydlon wedi ei fesur o groestoriad llinell ganol y fynedfa. Rhaid i'r ardal o fewn y lleiniau gael ei gadw'n rhydd o unrhyw rwystr fydd 1.0 metr yn uwch na lefel sianel ochr i mewn y gerbydlon.

Reason: To provide adequate intervisibility between the access and the existing public highway for the safety and convenience of users of the highway and of the access.

(03) No surface water from the development hereby approved shall discharge onto the highway.

Reason: To minimise danger and inconvenience to highway users.

Informatives

The Highway Authority shall not be responsible for any road surface water entering the site as the result of the development.

Any adjustments, resiting and/or protection of any statutory services in the highway shall be his responsibility and carried out at his own expense.

The footway and/or verge crossing required in connection with this development shall be carried out at his expense by the Highway Authority, their Agents or other approved Contractor before the access is brought into use and completed before the use is commenced.

If he/she chooses to carry out the work himself/, the Applicant should be advised to apply in writing to the Corporate Director of Highways, Transportation and Property for the necessary consent, as required under Section 171 of the Highways Act, 1980 to carry out work within the highway for the formation of the footway and/or verge crossing.

Dylai'r ymgeisydd sicrhau na fydd unrhyw systemau draenio tir na ffosydd yn cael eu rhwystro o ganlyniad i'r datblygiad. Dylid cymryd gofal hefyd i sicrhau na fydd y gwaith arfaethedig yn gwrthdaro gyda'r system ddraenio-di-fêns sy'n gwasanaethu tai cyngor Betws

7.2

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **34LPA121Q/CC** Application Number

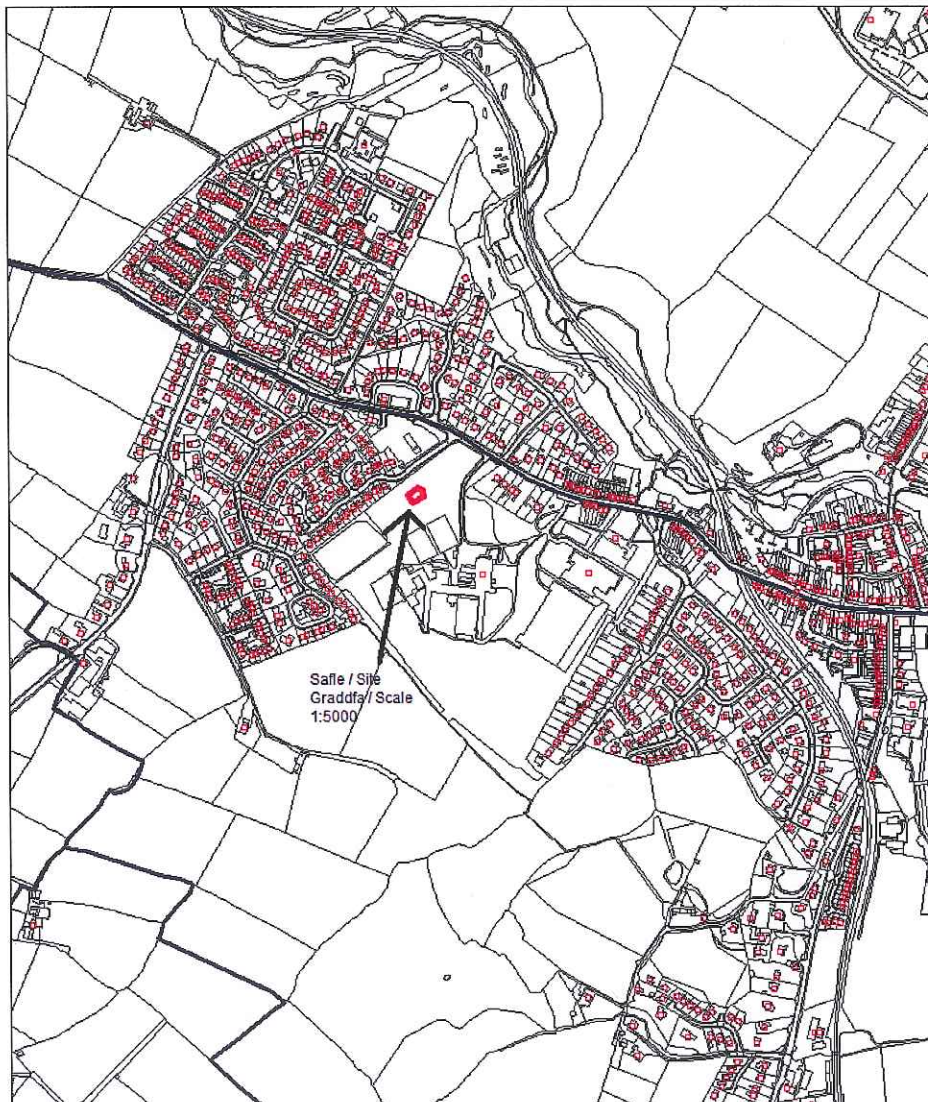
Ymgeisydd Applicant

**Director of Education
c/o Gareth Thomas
Property Services
Cyngor Sir Ynys Mon
Council Offices
Llangefni
Ynys Mon
LL77 7TW**

Codi uned i gadw boiler biomass llosgi peledi coed yn gystylltiedig a'r ysgol newydd sydd yn cael ei chodi ar dir yn

Installation of a biomass wood pellet boiler unit in connection with the new school to be erected on land at

Ysgol Gyfun Llangefni, Llangefni



Pwyllgor Cynllunio: 31/07/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(DPJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Daw'r cais gerbron y Pwyllgor Cynllunio oherwydd mai Cyngor Sir Ynys Môn yw'r ymgeisydd a pherchennog y tir.

Cynhalwyd ymweliad safle gan y pwyllgor ar 19 Mehefin, 2013

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cais yn ymwneud ag Ysgol y Bont sydd wedi ei hadleoli ac sydd ar hyn o bryd yn cael ei hadeiladu ger Ysgol Gyfun Llangefni. Mae caniatâd cynllunio eisoes wedi ei roi ar gyfer bwyler coed biomas i'r ysgol gydag uchder simnai o 11.5 metr. Fel rhan o'r cais cynllunio hwn byddai uchder y simnai arfaethedig yn cael ei chynyddu rhyw 4.5 metr i 16 metr. Byddai simnai arfaethedig gôt o baent powdr gwyrrd.

Cais cynllunio llawn wedi ei ddiwygio yw hwn am uned bwyler biomas pelenni coed. Byddai'r cynnig yn golygu lleoli cynhwysydd dur (12 m wrth 3.7m wrth 3.5m uchder) yn ganolog ar y safle a byddai wedi ei gladio i weddu gyda'r ysgol bresennol. Byddai tannwyd pelenni coed yn cael eu storio yn y cynhwysydd.

2. Mater(ion) Allweddol

- Yr egwyddor o Ddatblygu
- Edrychiad allanol a pherthynas gyda'r pethau o'i gwmpas.
- Materion mwynderau ac iechyd.

3. Prif Bolisiau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

C7 (Ynni Adnewyddol)

C8 (Cadwraeth Ynni)

D4 (Gosodiad, Lleoliad a Dylunio)

D20 (Llygredd)

D29 (Safon Uchel o Ddyluniad)

Cynllun Lleol Ynys Môn

1 (Polisi Cyffredinol)

42 (Dyluniad)

45 (Ynni Adnewyddol)

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

GP1 (Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu)

GP2 (Dyluniad)

EP18 (Ynni Adnewyddol)

SG8 (Ansawdd Aer)

Polisi Cynllunio Cymru 2012

Nodyn Cyngor Technegol 8 Ynni Adnewyddadwy (2005)

Nodyn Cyngor Technegol 12 Dyluniad (2009)

Nodyn Cyngor Technegol 22: Adeiladau Cynaliadwy (2010)

Cyfarwyddyd Ymarfer: Cynllunio ar gyfer Ynni Carbon Isel ac Adnewyddadwy – Model i Gynllunwyr, Llywodraeth Cynulliad Cymru (2010)

Cyfarwyddyd Ymarfer Cynllunio – Goblygiadau Ynni Isel ac Adnewyddadwy (Chwefror 2011)

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Y Cynghorydd Bob Parry – Dim ymateb ffurfiol wedi ei dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Y Cynghorydd Dylan Rees - Rhoddwyd caniatâd blaenorol ar 02.08.12 i osod y bwyler biomas a bryd hynny roedd uchder y fflw i fod yn 11.5m. Mae'r cais hwn yn ceisio cynyddu uchder y fflw rhyw 4.5m i 16m. Mae gennyf ddau bryder mewn perthynas â'r cais:

Yn gyntaf rhaid i mi fod wedi fy modloni na fydd yna unrhyw allyriadau niweidiol yn cael eu creu gan yr uned bwyler hwn i drigolion lleol ac fe hoffwn wybod yn union pam bod angen, ar gyfnod hwyr fel hwn, gynyddu uchder y fflw 3.5m. Rwy'n gwybod eich bod wedi gofyn am adroddiad gan y Prif Swyddog Iechyd Amgylchedd ar effaith y cais hwn ond ni wyddom beth fydd ei ymateb ar hyn o bryd.

Yn ail mae gennyf bryderon am yr effaith weledol y bydd cynyddu uchder y fflw yn ei gael ar drigolion cyfagos. Fe wyddoch bod nifer o drigolion lleol eisoes wedi cwyno am faint yr ysgol newydd sydd wedi cael effaith fawr ar y dirwedd oddi amgylch. Ar hyn o bryd dim ond un gwrthwynebiad ysgrifenedig a gafwyd ond rwyf yn gwybod o siarad gyda thrigolion lleol bod nifer fawr yn hynod o anhapus gyda'r dyluniad cyffredinol. I ba raddau, os unrhyw, y bydd cynyddu uchder y fflw yn creu dolur llygad arall ar y dirwedd?

Rwy'n credu ei bod yn hynod o bwysig bod y Pwyllgor Cynllunio yn cymryd y materion uchod i ystyriaeth, yn arbennig o ystyried y dadleuon cyffredinol sydd ynglŷn â systemau gwresogi biomas. Er mwyn i'r Pwyllgor Cynllunio allu gwneud penderfyniad mor wybodus ag sy'n bosibl ar y cais hwn rwyf am wneud cais ffurfiol i gael ymweliad y safle.

Y Cynghorydd Nicola Roberts – Dim ymateb ffurfiol wedi ei dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyngor Tref – Dim ymateb ffurfiol wedi ei dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Priffyrdd – dim argymhelliad ar sail priffyrdd.

Draenio – Dim sylwadau.

Gwasanaethau Amgylcheddol – Dim gwrthwynebiad ond yn dymuno cytuno ar nifer a lleoliad tiwbiau gwasgaru N02 unwaith y bydd y gwaith biomas yn weithredol, trwy amod cynllunio.

Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol – Dim sylwadau ecolegol.

Cyfoeth Naturiol Cymru – Dim gwrthwynebiad mewn egwyddor i'r datblygiad arfaethedig ond yn gwneud y sylw canlynol i'w ystyried: bydd gosodiadau sydd â mewnbwn thermol graddfa net o rhwng 0.4MW a 3 MW angen caniatâd amgylcheddol gan yr Awdurdod Lleol. Rhaid i'r holl goed gwastraff a ddefnyddir yn y cyfarpar fod yn lân a heb ei drin, gyda'r holl goed yn cael ei storio'n ddiogel i leihau'r risg o ollyngiadau. Bydd y lludw geir o ganlyniad i'r llosgi yn parhau i gael ei reoleiddio fel gwastraff a rhaid ei gario oddi yno neu gael gwared ohono mewn ffordd sy'n unol â deddfwriaeth gwastraff.

Diogelwch y Weinyddiaeth Amddiffyn - Dim ymateb ffurfiol ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cafwyd dau lythyr yn gwrthwynebu'r datblygiad am y rhesymau a ganlyn:

- Pryder y bydd y gwyntoedd mwyaf cyffredin o'r de orllewin yn cario arogleuon a ffwms fyddai'n cael effaith annerbyniol ar fwynderau deiliaid eiddo cyfagos
- Mae perthynas i'r ysgrifennwr yn dioddef gydag Asthma a bydd unrhyw ffwms afiach/lleihad mewn ansawdd aer yn cael effaith ar eu bywyd bob dydd.
- Pryder am ffenestri mawr yn yr ysgol yn edrych dros eu heiddo
- Yn holi paham bod rhaid i'r ysgol fod mor fawr ac uchel.
- Y gwrthwynebydd yn dweud na hysbysebwyd hwy am newidiadau i'r ysgol.
-

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

34LPA121M/CC/ECON – Adleoli Ysgol y Bont o Stad Ddiwydiannol Llangefni i Gampws Ysgol Gyfun Llangefni. Y gwaith i gynnwys adeiladu Ysgol Anghenion Addysgol Arbennig newydd a gwaith galluogi perthnasol yn cynnwys adleoli maes chwarae, maes parcio ceir, newid mynedfa'r safle a lle chwaraeon dan

do. Caniatâd amodol 18.10.11

34LPA121N/CC - Amrywio amodau (06) ac (07) o ganiatad cynllunio 34LPA121M/CC/ECON. Caniatâd amodol 03.08.12

34LPA121P/CC – gosod uned bwylwr peleni coed biomas mewn cysylltiad â'r ysgol newydd. Caniatâd amodol 02.08.12.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yr Egwyddor o Ddatblygu

Mae'r egwyddor o gael datblygiad ynni adnewyddadwy a chadwraeth ynni yn cyd-fynd â'r polisiau a restrwyd uchod, yn amodol ar ystyriaethau cynllunio manwl fel isod.

Edrychiad Allanol a Pherthynas gyda'r pethau o'i gwmpas

Fel y manylwyd arnynt yn flaenorol, mae caniatâd cynllunio eisoes wedi ei roi ar gyfer bwylwr biomas gyda fflw o hyd at 11.5 metr o uchder. Mae'r ymgeiswyr wedi cadarnhau bod angen cynyddu uchder y fflw i 16 metr i fod yn glir o unrhyw aflonyddwch yn cael ei achosi gan wynt fel y gall nwyon o'r bwylwr gael eu gwasgaru heb achosi niwsans neu niwed o ystyried agosrwydd ac uchder adeiladau cyfagos.

Mae'r fflw yn strwythur eithaf main ond fe fyddai'n eithaf amlwg oherwydd ei uchder o 16 metr. O ystyried bod caniatâd cynllunio eisoes wedi ei roi ar gyfer fflw o 11.5 metr o uchder nid ydym o'r farn y byddai'r cynnydd yn yr uchder yn rhywbeth annerbyniol yng nghyd-destun datblygiad yr ysgol yn gyffredinol o fewn ardal drefol.

Materion Mwynderau ac Iechyd

Mae'r ymgeiswyr wedi cadarnhau y bydd mwg i'w weld yn dod o'r fflw bob tro y bydd y bwylwr yn tanio o fod yn oer hyd nes y ceir tân effeithiol ar ôl rhyw 10 - 20 munud. Bydd hyn yn digwydd yn y boreau tua 7am. Efallai y bydd yn rhaid aildanio'r bwylwr yn ystod y dydd - yn dibynnu ar faint y bydd yr ysgol yn ei ddefnyddio a'r tywydd tu allan. Maent hefyd wedi cadarnhau eu bod wedi dewis pelenni coed fel tanwydd i'r bwylwr am ei fod yn llosgi'n lanach a'i fod yn fwy mân ac yn llosgi'n fwy effeithlon. Nid yw Gwasanaethau Amgylcheddol y Cyngor wedi lleisio unrhyw wrthwynebiadau o osod yr amodau a argymhellir.

Nid ydym yn credu y bydd y datblygiad yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau unrhyw eiddo cyfagos o safbwynt golygfa.

Materion Eraill

Mae rhai'r gwrthwynebiadau a gafwyd yn ymwneud â datblygiad yr ysgol ond nid yw hynny'n destun y cais cynllunio hwn ac fe ymatebwyd iddynt ar wahân.

7. Casgliad

Er y bydd y fflw i'w gweld yn amlwg oherwydd y bydd yn 16 metr o uchder nid yw hyn yn cael ei ystyried yn rhywbeth annerbyniol yn y lleoliad hwn. Nid yw Gwasanaethau Amgylcheddol y Cyngor wedi lleisio unrhyw wrthwynebiadau ar seiliau iechyd ac nid ydym yn credu y bydd mwynderau unrhyw eiddo preswyl yn cael eu heffeithio o ran golygfa.

8. Argymhelliad

Bod y cais cynllunio yn cael ei ganiatáu gyda'r amodau a ganlyn:

(01) The development hereby permitted shall be begun before the expiration of (five) years from the date of this permission.

Rheswm: Er mwyn cydymffurfio gydag anghenion Adran 91(1) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Rhaid cynnal asesiad ansawdd aer gan ddefnyddio Tiwbiau Gwasgaru Nitrogen Deuocsid a'i gyflwyno yn ysgrifenedig i'r awdurdod cynllunio lleol o fewn 12 mis a 24 mis i ddechrau gweithredu'r datblygiad a ganiateir yma "y monitro". Rhaid i ganlyniadau'r "monitro" fod wedi ei gymeradwyo'n

ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol. Lle bo'r "monitro" yn dangos effaith negyddol sylweddol ar ansawdd aer rhaid cynnwys cynllun lliniaru yn cynnwys amserlen ar gyfer ei weithredu yng nghanlyniadau'r "monitro". Bydd "effaith negyddol sylweddol ar ansawdd yr aer" yn golygu torri unrhyw safon ansawdd aer.

Rheswm: I ddangos bod uchder simnai'r bwyler biomas yn ddigon i rwystro i allyriadau gael effaith negyddol sylweddol ar yr amcanion ansawdd aer ar gyfer nitrogen deuocsid (NO₂).

(03) Ni chaniateir i'r bwyler biomas a ganiateir yma gael ei osod hyd nes y bo'r canlynol wedi eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig:

- Tystiolaeth i ddangos bod y bwyler wedi ei brofi a'i ardystio fel gosodiad eithriedig.
- Manyldebau technegol i'r bwyler biomas.
- Rhestr ysgrifenedig o waith cynnal a chadw fydd yn cynnwys gwagio lludw, archwilio a chynnal a chadw offer atal gronynnau, gwasanaethu'r bwyler a glanhau'r simnai.

Rhaid i'r bwyler biomas a ganiateir yma gael ei osod a'i gynnal a'i gadw yn unol â'r manylion sydd i'w cymeradwyo o dan ddarpariaethau'r amod hwn oni bai iddo gael ei ganiatáu yn wahanol yn ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: I atal i allyriadau gael effaith negyddol sylweddol ar ansawdd aer.

(04) Rhaid i'r bwyler biomas a ganiateir yma ddefnyddio fel tanwydd sglodion coed a gafwyd o goed gwryfol neu belenni coed glân sy'n cydymffurfio â safon tanwydd cydnabyddedig. Rhaid i ansawdd y pelenni coed sydd i'w defnyddio yn flynyddol a manyleb tanwydd y paleni coed (yn unol â CEN/TS 14961:2005 neu safon gydnabyddedig debyg) gael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo cyn gosod y bwyler biomas a ganiateir yma. Rhaid i weithrediad y bwyler biomas a ganiateir yma fod yn unol â'r manylion sydd i'w cymeradwyo o dan ddarpariaethau'r amod hwn oni bai iddo gael ei gymeradwyo'n wahanol yn ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: I rwystro i allyriadau gael effaith negyddol sylweddol ar ansawdd aer.

(05) Rhaid i'r fflw a ganiateir yma fod wedi ei pheintio'n lliw Dail Gwyrdd (RAL 6002) mewn gorffeniad matt.

Rheswm: I sicrhau edrychiad boddhaol i'r datblygiad.

(06) Rhaid i'r datblygiad a ganiateir yma gael ei adeiladu gyda lefel slab fel a nodir ar ddyluniad rhif AL(20)54 Rev A dderbyniwyd ar 25.04.13 (neu unrhyw ddyluniad arall all gael ei ganiatáu'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol).

Rheswm: I osgoi amheuaeth ac i sicrhau ffurf foddhaol o ddatblygiad.

9. Polisiâu Perthnasol Eraill

Nodyn Cyngor Technegol 5 Cynllunio a Chadwraeth Natur (2009)

Nodyn Cyngor Technegol 16 Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored (2009)

Nodyn Cyngor Technegol 22 Adeiladau Cynaliadwy (2010)

7.3

Ceisiadau'n Tynnu'n Groes

Departure Applications

Rhif y Cais: **42C231** Application Number

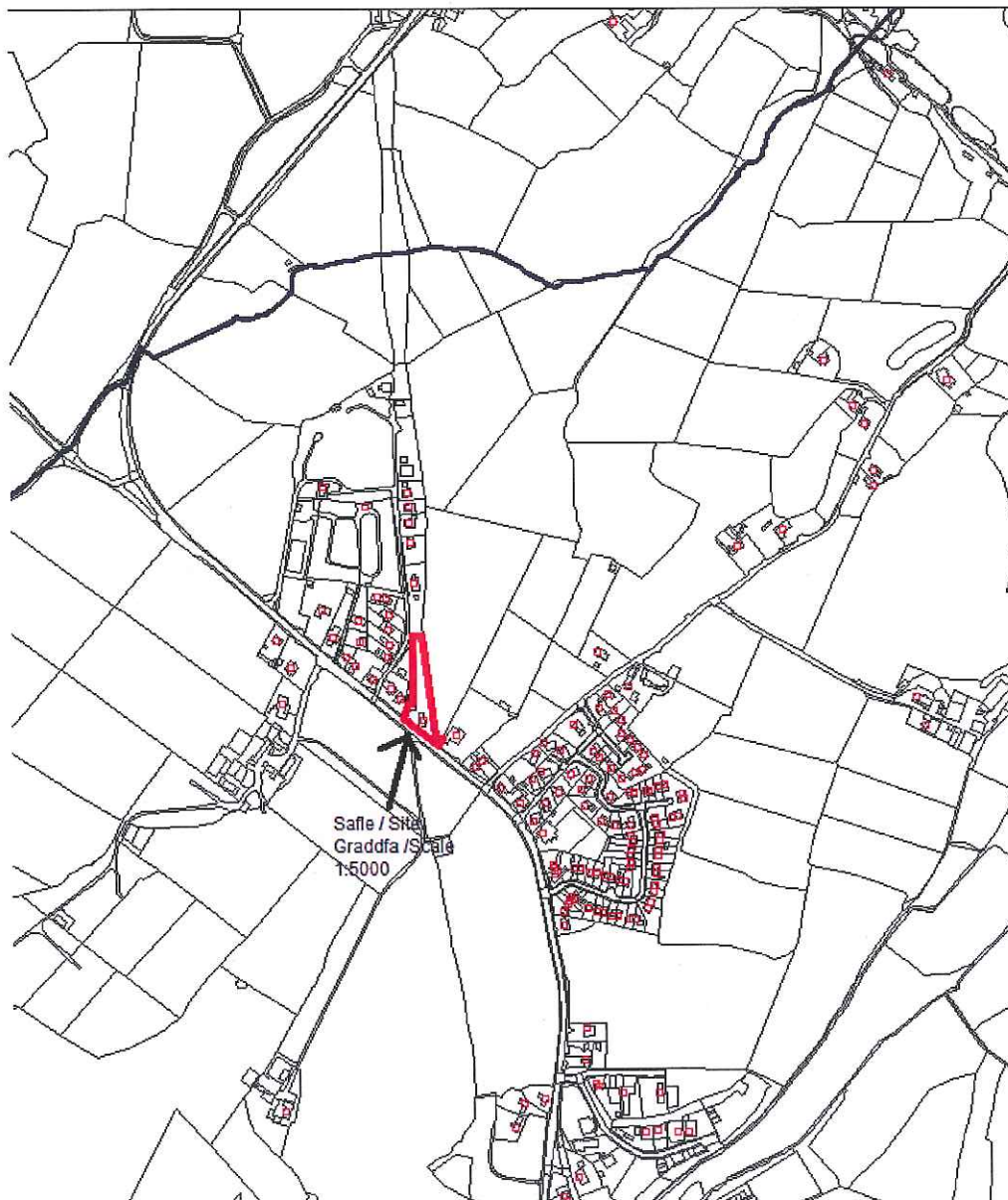
Ymgeisydd Applicant

**Foremost Estates UK
c/o J.S Allan Architect
3 Stad Castellor
Cemaes Bay
Ynys Mon
LL67 0NP**

Cais llawn i godi 13 annedd newydd ynghyd a creu mynedfa newydd ar dir yn

Full application for the erection of 13 new dwellings together with creation of a new access on land at

The Sidings, Pentraeth



Pwyllgor Cynllunio: 31/07/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(MTD)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cynllun hwn yn tynnu'n groes i Bolisiau'r Cynllun Lleol ond gellir ei ganiatáu dan y Cynllun Datblygu Unedol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle'n cynnwys cilffyrdd rheilffordd oddi ar yr A5025 ac oherwydd bod y safle ar lefel is na'r tir o'i amgylch, byddai angen gwneud gwaith mewnlenni sylweddol.

Bwriedir adeiladu 13 o dai gyda mynediad i'r A5025.

Oherwydd maint y datblygiad, bydd angen darparu nifer o unedau fforddiadwy. Bydd yn destun cytundeb Adran 106.

Mae trafodaethau'n digwydd ar hyn o bryd ynglŷn ag unedau fforddiadwy ac fe fydd y ddarpariaeth yn unol â'r Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol a'r Polisiau sy'n berthnasol, sef darpariaeth o 30%. Dylid nodi fodd bynnag y bydd yr unedau a ddarperir yn rhai o fath cost isel

2. Mater(ion) Allweddol

Ydy egwyddor y bwriad yn dderbyniol
Materion Priffyrdd
Materion Draenio
Ydy'r bwriad yn dderbyniol o safbwynt mwynderau

3. Prif Bolisiau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi A3 Tai
Polisi A6 Tai yng Nghefn Gwlad
Polisi D1 AHNE
Polisi D4 amgylchedd
Polisi FF12 Trafnidiaeth

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1: Polisi Cyffredinol
Polisi 26: Parcio Ceir
Polisi 30 Tirlunio
Polisi 32: Tirlunio
Polisi 42: dyluniad
Polisi 48: Meini Prawf Datblygu Tai
Polisi 49: Pentrefi Diffiniedig
Polisi 51: Safleoedd Mawrth

Cynllun datblygu Unedol a Stopiwyd

GP1: Polisi Cyffredinol
GP2: Dyluniad
TR10: Safonau Parcio
EN2: AHNE
HP2: Dwysedd Tai
HP3: Datblygu Tai Newydd
SG4: Cael Gwared a Charthion Aflan
SG6: Dwr yn Llifo Oddiar yr Wyneb

HP7 Tai Fforddiadwy

Argraffiad 5 Polisi Cynllunio Cymru (Tachwedd 2012)

CCA Canllawiau dylunio yr Amgylchedd Adeiledig, Gwledig a Threfol

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – dim sylwadau

Cyngor Cymuned – dim yn erbyn tai fforddiadwy ond nid yw'r safle'n addas ar gyfer magu plant
Mae yna ormod o dai ac maent yn rhy fychan
Y fynedfa'n wael ac yn beryglus

Dŵr Cymru Amodau

Cyfoeth Naturiol Cymru – dim gwrthwynebiad ac amodau

Priffyrdd Amodau

Iechyd yr Amgylchedd – sylwadau ac yn argymhell amodau

Derbyniwyd 4 o lythyrau ac mae'r sylwadau a wnaed yn cynnwys:

Byddai'n beryglus i gerbydau ddefnyddio'r lôn fach
Dylid cael mynediad drwy'r lôn fawr yn hytrach na'r lôn fach
Ni ddylid defnyddio Helens Crescent ar gyfer traffig adeiladu oherwydd câi hynny effaith andwyol ar
wynebau'r ffyrdd. Mae hon yn lôn nad yw wedi cael ei mabwysiadu a byddai'n cael ei difrodi
Byddai'r gwaith mewnlenwi yn creu llwch ac aflonyddwch
O ble y deuai'r cerrig sadio?
Byddai temtasiwn i'r 3 eiddo ar y diwedd ddefnyddio'r fynedfa i'r lôn fach. Petai'r rhain ddim yn cael eu
datblygu, yna gellid defnyddio'r rhan hon o'r safle fel mynedfa
Pryderon ynghylch sŵn ac aflonyddwch oherwydd cerbydau trwm
Oherwydd diffyg lle parcio, efallai y byddai ceir yn parcio yn Helens Crescent
Pa ddefnydd a fwriedir ei wneud o weddill y tir yn y cefn
Byddai tai cymdeithasol yn gostwng gwerth y tai

Yn ychwanegol at hyn, derbyniwyd deiseb ac arno 68 o lofnodion. Dywed y ddeiseb:

*"...it would result in significant increase in noise, traffic, relocation of the bus shelter, destruction of old railway
bridge bricks and further drainage problems this area already suffers from and the creation of another access
on an already extremely busy main road".*

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

30C674 codi 8 annedd – caniatwyd 18/4/11
42C231A/SCR – dim angen Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Er bod y cais yn tynnu'n groes i bolisiâu'r Cynllun Lleol, gellir cefnogi'r cais dan bolisi HP3 y Cynllun
Datblygu Unedol. Cydnabuwyd hynny ar adeg cymeradwyo'r cais blaenorol.

Mae'r manylion fel y cânt eu cyflwyno yma yn dderbyniol i Beirianwyr Priffyrdd y Cyngor gydag amodau ac,
yn ogystal, mae'r system ddraenio yn dderbyniol mewn egwyddor. Caiff amodau ynglŷn â'r ddau fater
technegol hyn eu rhestru yn y rhan o'r adroddiad sy'n ymwneud ag argymhellion.

Oherwydd y cynllun a gynigir a chyda golwg ar y math o ddatblygiad a argymhellir, nid ystyrir y byddai niwed
i fwynderau gweledol neu drigiannol.

Dylid nodi hefyd y gellir defnyddio'r "tir hwn a ddatblygwyd eisoes" i bwrpas mwy anghymdogol a gâi effaith
ar fwynderau gweledol a thrigiannol. Rhaid ystyried hyn hefyd wrth asesu'r effaith ar y rhan hon o'r Ardal o
Harddwch Naturiol Eithriadol.

Gyda'r defnydd blaenorol hwn mewn cof, ac y bydd y cynllun yn darparu elfen o dai fforddiadwy ystyrir bod y dwysedd yn dderbyniol cyn belled ag y bydd digon o le mwynderol a lle parcio'n cael ei ddarparu.

Mae cryn bryder y byddai traffig adeiladau yn defnyddio'r lôn fach breifat sydd gerllaw. Mae'r ymgeisydd yn honni bod hawl dramwy dros y lôn hon a mater i'r partïon perthnasol yw a fyddai modd, yn gyfreithlon, ei defnyddio. Fodd bynnag, i reoli symudiadau traffig, gosodwyd amod yn dweud y bydd angen cyflwyno Cynllun Rheoli Traffig i'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn cychwyn ar y gwaith.

Mewn perthynas â pherchnogaeth tir mae'r ymgeiswyr wedi cadarnhau bod perchennog i safle'r cais a bod cyfamod nad yw'n tresmasu ar y rhan sydd i'w ddatblygu ac mae ei ddileu yn cael ei negodi.

7. Casgliad

Gellir cefnogi'r cynigion o safbwynt polisi ac ystyrir bod y math o ddatblygiad yn dderbyniol yn y lleoliad hwn.

Mae'r manylion yn dderbyniol i Beirianwyr Priffyrdd y Cyngor.

8. Argymhelliad

Caniatáu ar yr amod y llofnodir Cytundeb Adran 106 er mwyn sicrhau y bydd nifer o unedau'n rhai o fath "Fforddiadwy".

(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 i'r awdurdod cynllunio lleol fanylion llawn am y ffensys, yr holl waliau neu ddull arall o gau neu farcio'r safle a chael caniatâd ysgrifenedig y cyfryw awdurdod i'r pethau hyn cyn y dechreuir gwneud unrhyw waith ar y safle, onibai bod cytundeb ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol i'r gwrthwyneb. Bydd rhaid codi'r gwaith hyn yn dilyn cychwyn defnyddio'r adeilad(au) neu gwblhau'r adeilad(au) pa un bynnag yw'r cyntaf.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(03) Bydd y safle yn cael ei dirlunio a choed a llwyni'n cael eu plannu yn unol â chynllun i'w gytuno arno yn ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol cyn cychwyn unrhyw waith datblygu ar y safle, oni bai bod cytundeb ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol i'r gwrthwyneb. Bydd yn rhaid i'r awdurdod cynllunio lleol fod yn fodlon hefo'r holl waith plannu a thirlunio a wneir yn ystod y tymor plannu cyntaf sy'n dilyn cychwyn defnyddio'r adeilad(au) neu gwblhau'r adeilad(au) pa un bynnag yw'r cyntaf. Bydd y coed a'r llwyni hyn yn cael eu cynnal am gyfnod o 5 mlynedd ar ôl eu plannu ac os yw unrhyw goeden neu lwyn yn marw neu'n cael ei difrodi neu ei niweidio a chlefyd yn ystod y cyfnod hwn, bydd un newydd o faintioli a rhywogaeth debyg i'r un wreiddiol yn cael ei rhoi yn ei lle yn ystod y tymor plannu nesaf, oni bai fod yr awdurdod cynllunio lleol yn rhoi caniatâd ysgrifenedig ar gyfer unrhyw newid.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(04) Cyn dechrau unrhyw waith rhaid cyflwyno manylion draenio llawn i gynnwys symiau dylunio i'r Awdurdod Cynllunio Lleol am ei ganiatad ysgrifenedig.

Rheswm:

(05) Os y deuir ar draws unrhyw halogiad yn ystod y gwaith datblygu nad oedd wedi ei nodi'n flaenorol ac y gwelir ei fod yn bresennol ar y safle yna ni chaniateir gwneud unrhyw waith datblygu pellach (oni bai ei fod wedi ei gytuno'n wahanol yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol) hyd nes y bo datblygwr wedi cyflwyno ac wedi derbyn caniatâd ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol am newid i'r strategaeth adfer yn manylu ar sut y byddir yn delio â'r halogiad annisgwyl hwn.

Rheswm: O ystyried lleoliad y safle ystyrir ei bod yn bosibl y bydd rhai mannau wedi eu llygru a heb eu nodi ar y safle allai beri risg i ddyfroedd a reolir os na chânt eu hadfer.

(06) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes bod y datblygwr wedi paratoi cynllun ar gyfer draenio'r safle mewn ffordd gynhwysfawr ac integredig gan ddangos sut y byddir yn delio â dwr budr, dwr wyneb a dwr tir a bod hyn wedi ei gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: I sicrhau bod cyfleusterau draenio effeithiol yn cael eu darparu o'r datblygiad ac na fydd unrhyw effaith andwyol yn digwydd i'r amgylchedd nac i'r system garthffosiaeth gyhoeddus bresennol.

(07) 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.

(08) Ni chaniateir i ddŵr wyneb lifo yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r system garthffosiaeth gyhoeddus oni bai y cytunwyd yn ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Atal gormod o ddŵr rhag llifo i'r system garthffosiaeth gyhoeddus, gwarchod iechyd a diogelwch preswylwyr a sicrhau na chaiff yr amgylchedd ei niweidio.

(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 dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo cynllun i adleoli'r arosfan bws wedi ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig a rhaid cwblhau'r cynllun fydd wedi ei gymeradwyo cyn bod unrhyw waith yn dechrau ar y safle.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Prifffyrdd.

(11) Bydd raid sicrhau bod gosodiad y fynedfa a dull ei hadeiladu yn cydymffurfio'n llwyr gyda y cynllun Rhif: SP02 a gyflwynwyd ar 28 Mawrth, 2013 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 Prifffyrdd.

(12) Bydd raid adeiladu pob dreif gerbydau ar oleddf na fydd yn ddim mwy serth nag 1 metr yn 20 am y 5 metr cyntaf yn ôl o ochr agosaf y llwybr cerdded cyffiniol.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Prifffyrdd.

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

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Prifffyrdd.

(14) Rhaid cydymffurfio a'r holl amodau mewn perthynas â'r fynedfa i'r Ffordd Sirol cyn cychwyn ar weddill y datblygiad.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Prifffyrdd.

(15) Cyn cychwyn ar unrhyw ddatblygiad rhaid cyflwyno cynlluniau i'w cymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio mewn ymgynghoriad â'r Awdurdod Prifffyrdd yn dangos manylion y materion isod a gedwir yn ôl:

(a) gosodiad arfaethedig y ffordd a manylion adeiladu nodweddiadol yn seiliedig ar wybodaeth a gasglwyd ar ôl gwneud arolwg o'r tir gyda golwg ar gadarnhau bod y dull adeiladu yn ddigonol.

(b) trawsdoriadau a hyd-doriadau o'r ffyrdd stad yn dangos lefelau arfaethedig y ffordd mewn perthynas â lefelau presennol y ddaear a lefelau arfaethedig lloriau'r garej.

(c) maint a lleoliad y lle troi i gerbydau.

(d) Rhaid dylunio ac adeiladu'r ffordd/ffyrdd stad a'r fynedfa'n unol a 'Gofynion Technegol Ffyrrdd Stadau ym Môn' (mae copiâu o'r ddogfen hon ar gael yn rhad ac am ddim trwy ofyn i'r Awdurdod Cynllunio Lleol amdanynt).

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(16) Rhaid cwblhau'r ffordd/ffyrdd stad â cherrig sadio wedi'u cywasgu a'u sefydlogi, gyda'r system ddraenio dŵr 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.

(17) Ni chaniateir i ddŵr wyneb o gwrtil y safle lifo i'r Ffordd Sirol. Rhaid cwblhau draeniad y briffordd yn y fynedfa ar hyd y ffyrntiad i gwrdd â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd cyn cychwyn ar unrhyw waith ar weddill y datblygiad.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(18) Rhaid cwblhau'r lle parcio ceir i gwrdd â gofynion yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(19) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes bod mesurau yn eu lle i sicrhau gwaith cynnal a chadw'r fynedfa a ffyrdd y stad yn y dyfodol yn unol â manylion a gyflwynwyd yn flaenorol a rhaid i fanylion o'r fath fod wedi eu cymeradwyo'n ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(20) Oni bai iddo gael ei gytuno'n wahanol rhaid cyflwyno cynllun rheoli a chynnal a chadw ffyrdd am holl oes y datblygiad a'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol am ei ganiatâd ysgrifenedig a rhaid i hyn gynnwys y trefniadau ar gyfer mabwysiadu'r ffordd gan unrhyw awdurdod cyhoeddus neu ymgwymerwr statudol neu drefniadau eraill i sicrhau gweithrediad y cynllun trwy gydol ei oes.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(21) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo cynllun rheoli traffig yn manylu ar yr holl symudiadau cerbydau am oes adeiladu'r cynnig wedi eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig.

Rheswm: Cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(22) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes bod samplau neu ddisgrifiadau masnachol o'r holl ddeunyddiau sydd i'w defnyddio ar wynebau allanol wedi eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(23) Rhaid i'r anheddau a ganiateir yma fod wedi'i hadeiladu i gyrraedd isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 a chyrraedd o leiaf 1 o gredydau o dan gategori Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' - yn unol â gofynion y Cod Cartrefi Cynaliadwy: Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (Fersiwn 3). 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.

(24) Ni chaniateir dechrau adeiladu'r anheddau 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 1 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 (Fersiwn 3).

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

(25) Cyn bod neb yn byw yn yr anheddau 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 1 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 (Fersiwn 3).

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