

12.1

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **12LPA983/AD/CC** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Head of Service
c/o Mr Philip Songhurst
Imagemakers Design and Consulting
The Old School
Sticklepath
Okehampton
Devon
England
EX20 2NJ**

Cais i leoli arwydd dehongli yn

Application for the siting of an interpretation panel at

Gallows Point, Beaumaris



Pwyllgor Cynllunio: 31/07/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(GJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais gan yr Awdurdod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle yn ymyl 'Gallows Point' yn Biwmares.

Mae'r cais ar gyfer lleoli panel dehongli.

2. Mater(ion) Allweddol

A yw lleoli bwrdd gwybodaeth yn y lleoliad hwn yn dderbyniol o safbwynt mwynderau.

3. Prif Bolisiâu

Cynllun Lleol Ynys Môn

1 – Polisi Cyffredinol

22 – Hysbysebion

30 – Tirlunio

33 – Diogelu Natur

Cynllun Fframwaith Gwynedd

D1 – Ardal o Brydferthwch Naturiol Eithriadol

D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dylunio

D10 – Cadwraeth Natur

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

SG10 – Hysbysebion

EN2 - Ardal o Brydferthwch Naturiol Eithriadol

EN6 – Safleuoedd Cenedlaethol

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned – Dim ymateb

Aelod Lleol (Cyng Lewis Davies) – Dim ymateb

Aelod Lleol (Cyng Carwyn Jones) – Dim ymateb

Aelod Lleol (Cyng Alwyn Rowlands) – Dim ymateb

Adran Priffyrdd – Dim argymhelliad

Ymgynghori gyda'r Cyhoedd - Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn un ffordd sef gosod rhybudd safle ger y safle. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 22 Gorffennaf,2013. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw sylwadau wedi'u derbyn yn yr adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Effaith ar Fwynderau – Mae'r cynnig yn un i leoli panel dehongli sy'n rhoi gwybodaeth am ddaeareg yr ardal

leol. Mae'r panel arfaethedig oddeutu 1.5 metr x 0.7 metr ac mae wedi ei osod ar ffrâm alwminiwm gyda chôt o bowdr a fydd yn cael ei rhoi ar y wal presennol yn ymyl 'Gallows Point', Biwmares. Cydnabyddir bod y safle wedi'i leoli mewn ardal o harddwch naturiol eithriadol, fodd bynnag, nid ystyrir y byddai'r panel arfaethedig yn cael effaith andwyol ar yr ardal a ddynodir yn un o harddwch naturiol eithriadol i'r graddau y byddai cyfiawnhad dros wrthod y cais.

Priffyrdd

Nid ydym yn ystyried y bydd y bwrdd gwybodaeth arfaethedig yn cael niweidiol ar ddiogelwch y briffordd.

7. Casgliad

Wedi rhoi sylw i'r uchod a'r holl ystyriaethau perthnasol eraill, mae fy argymhelliad yn un o ganiatáu gyda rhai amodau.

8. Argymhelliad

Caniatáu.

(01) Mae caniatâd yn cael ei rhoi am gyfnod o 5 mlynedd yn cychwyn ar ddyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: I gydymffurfio gyda Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Rheoli Hysbysebion) 2007.

(02) Rhaid cadw unrhyw hysbysebion a arddangosir, ac unrhyw safle a ddefnyddir i arddangos hysbysebion, yn ian a thaclus ac wrth fodd yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Sicrhau y bydd lleoliad a dyluniad yr arwydd yn foddhaol o safbwynt amwynder.

(03) Rhaid cadw unrhyw strwythur neu hordin a godir neu a ddefnyddir er mwyn arddangos hysbysebion mewn cyflwr diogel.

Rheswm: Sicrhau y bydd lleoliad a dyluniad yr arwydd yn foddhaol o safbwynt amwynder.

(04) Lle bo angen tynnu hysbyseb i lawr dan y Rheoliadau hyn, rhaid eu tynnu i lawr mewn ffordd a fydd wrth fodd yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Sicrhau y bydd lleoliad a dyluniad yr arwydd yn foddhaol o safbwynt amwynder.

(05) Ni chaniateir arddangos hysbyseb heb ganiatâd perchennog y safle neu unrhyw berson arall a budd yn y safle sydd â hawl i roi caniatâd.

Rheswm: Sicrhau y bydd lleoliad a dyluniad yr arwydd yn foddhaol o safbwynt amwynder.

(06) Ni chaniateir gosod nac arddangos yr hysbyseb mewn modd a fydd yn cuddio, neu'n amharu ar ddehongliad unrhyw arwydd traffig ffordd.

Rheswm: Sicrhau y bydd lleoliad a dyluniad yr arwydd yn foddhaol o safbwynt amwynder a hefyd yn cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch cerbydau a cherddwyr.

(07) Rhaid ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 25.06.13 o dan gais cynllunio rhif 12LPA983/AD/CC.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

12.2

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **22C211C** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Mr Delwyn Parry
c/o Mr Dan Hammond
Dulas Ltd
Unit 1 Dyfi Eco Park
Machynlleth
Powys
SY20 8AX**

Cais llawn i godi un twrbin gwynt gyda uchder hwb hyd at 25m, diamedr rotor hyd at 19.24 a uchder blaen unionsyth fertigol hyd at uchafswm o 34.37 ar dir yn

Full application for the erection of one wind turbine with a maximum hub height of 25m, a rotor diameter of 19.24m and a maximum vertical upright height of 34.37m on land at

Yr Orsedd, Llanddona



Pwyllgor Cynllunio: 31/07/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (MTD)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cais yn cael ei adrodd i'r pwyllgor oherwydd penderfynwyd na fydd pwerau dirprwyedig yn cael eu defnyddio mewn cysylltiad â datblygiadau tyrbinau gwynt.

1. Y Safle a'r Bwriad

Gwneir cais am un tyrbîn gwynt gydag uchafswm uchder i flaen y llafrn o 34.37 metr ac uchafswm diamedr rotor o 19.24 metr. Mae cyfradd pŵer y tyrbîn yn 55kW. Mae'r gwneuthuriad a'r model wedi eu nodi yn y cais cynllunio a bydd yn cael ei osod ar fonopol a osodir ar sylfaen goncrïd.

Bydd y tyrbîn wedi ei leoli mewn cae uchel ac agored i'r de o adeiladau'r fferm yn Rhos Isaf ac i'r de orllewin o adeiladau fferm yr ymgeisydd yn Yr Orsedd, Llanddona.

2. Mater(ion) Allweddol

- Egwyddor y datblygiad
- Tirwedd ac Effaith Weledol
- Amwynder Preswyl.

3. Prif Bolisiâu

Cynllun Fframwaith Gwynedd

C7 Ynni Adnewyddadwy
D3 Ardal Gadwraeth Tirwedd
D10 Gwarchod Treftadaeth Naturiol

Cynllun Lleol Ynys Môn

31 Tirwedd
45 Ynni Adnewyddadwy

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd

EP 18 Ynni Adnewyddadwy
EN1 Cymeriad y Dirwedd

Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 5 (Tachwedd 2012)

Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy (Gorffennaf 2010).

Nodyn Cyngor Technegol 8 Ynni Adnewyddadwy (2005)

Cyfarwyddyd Ymarfer: Cynllunio ar gyfer Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel - Llawlyfr i Gynllunwyr', Llywodraeth Cynulliad Cymru (2010)

Cyfarwyddyd Ymarfer Goblygiadau Cynllunio Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel (Chwefror 2011)

Canllawiau Cynllunio Atodol Datblygiadau Ynni Gwynt ar y Tir (Ionawr 2013).

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned Yn gwrthwynebu oherwydd ei fod yn rhy agos i eiddo arall, bydd yn gosod cysail, dim mantais gymunedol a dylid gwneud penderfyniad arno o fewn y polisiau

Draenio Yn argymhell gwybodaethau.

Gwasanaethau Amgylcheddol Caniatâd amodol.

Ymgynghorydd Amgylcheddol Dim gwrthwynebiad

Gweinyddiaeth Amddiffyn Dim gwrthwynebiad

Arqiva Dŵr Cymru Dim sylwadau.

Asiantaeth yr Amgylchedd Risg amgylcheddol isel.

Heddlu Gogledd Cymru Gwrthwynebu – byddai'n niweidio eu cysylltiadau radio

Ymateb i Gyhoeddusrwydd

Cafwyd 88 o lythyrau yn gwrthwynebu gyda'r pwyntiau a wnaed fel a ganlyn;

Pa fanteision i'r gymuned
Bydd problemau swm/fflachiadau
Niwed i fwynderau
Bydd yn niweidio'r AHNE
Bydd yn cadw twristiaid draw
Bydd yn dominyddu golygfeydd
Bydd yn niweidiol i delegyfathrebu
Bydd yn gosod cynsail
Bydd yn niweidiol i adeiladau hanesyddol
Yn rhy agos i dai
Ger ffordd gyflym gyda cheffylau a gallai fod yn gyfrifol am dynnu sylw pobl

Cafwyd 47 o lythyrau yn cefnogi'r cais. Mae'r pwyntiau a godwyd fel a ganlyn;

Bydd yn helpu i ddiogelu dyfodol y fferm
Dylid cefnogi arallgyfeirio yn unol â TAN 6
Lleihau dibyniaeth y wlad ar danwydd ffosil
Y mae y tu allan i'r AHNE
Dylid gosod yr effaith weledol yn ei gyd-destun
Mae'r swm o fewn y terfynau
Bydd yn garbon niwtral ymhen 12 mis
Byddai'n cyfrannu i gyflenwi 38 o dai.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

22C211/SCR Barn sgrinio ar gyfer 1 tyrbin

22C211A/SCR Fel uchod

22C211B Codi tyrbin uchder mwyaf 46m – tynnwyd yn ôl

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor datblygu

Noda Polisi C7 Cynllun Fframwaith Gwynedd:

"Bydd rhagdybiaeth o blaid prosiectau gydag ynni y gellir ei adnewyddu, ar yr amod fod yr effaith ar yr ardal yn dderbyniol i'r awdurdod cynllunio lleol. lle bo hynny'n briodol, dylid cefnogi'r cynigion gan asesiad o'r effaith ar yr amgylchedd."

Noda Polisi 45 Cynllun Lleol Ynys Môn:

"Bydd caniatâd yn cael ei roddi i brosiectau ynni adnewyddol pan fo modd dangos yn glir na chânt effaith annerbyniol ar :- i. Gymeriad y tirwedd. ii. Safleoedd o bwysigrwydd rhyngwladol, cenedlaethol neu lleol o safbwynt diogelu natur.
iii. Rhywogaethau pwysig o safbwynt diogelu natur.

- iv. Safleoedd a henebion hanesyddol o bwys.
- v. Safon y pleserau y mae preswylwyr ac ymwelwyr yn eu mwynhau.
- vi. Systemau cysylltu hanfodol a gwasanaethau cyhoeddus hanfodol.

Noda Polisi 8B- Datblygiadau Ynni Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd:

"Caniateir ceisiadau ar gyfer datblygu adnoddau ynni adnewyddadwy ac adnewyddadwy lle y gellir dangos na fydd unrhyw effaith andwyol annerbyniol ar yr amgylchedd. Rhoddir y flaneoriaeth i ddatblygu ffynonellau ynni glan ac admewuddadwy, ond gellir caniatáu cynigion ar gyfer prosiectau ynni anadnewyddadwy os byddant yn hyrwyddo manteisio i'r eithaf ar effeithlonrwydd ynni yn eu cynllun."

Mae Polisi EP18 (Ynni Adnewyddadwy) o Gynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd yn datgan bydd prosiectau ynni adnewyddadwy yn cael eu caniatáu lle gellir yn glir dangos na fydd unrhyw effaith andwyol sylweddol ar y meini prawf a restrir.

Effaith Weledol ac Effaith ar y Dirwedd

Mae'r safle o fewn Ardal Cymeriad Tirwedd 12 Dwyrain Canolbarth Ynys Môn sy'n adlewyrchu llawer o'r dirwedd fryniog arferol sydd ym Môn. Y mae 760m o'r AHNE a 470m o Dirwedd Hanesyddol Penmon.

Mae hwn yn safle amlwg sydd i'w weld o sawl lle. O ystyried mor amlwg ydyw ac uchder y safle/tyrbin ystyrir y byddai yna niwed annerbyniol i'r amgylchedd.

Mwynderau Preswyl

Mae'r CCA Ar Ynni Gwynt ar y tir yn gosod pellter o 500m o wahaniad rhwng tyrbinau maint canolig ac anheddau. Mae 2 annedd o fewn y pellter hwn ac o ystyried natur y dirwedd a gwaith sgrinio nid ydym yn credu y byddai niwed gormodol i'r eiddo hyn.

Mae hyn yn cyd-fynd gyda'r asesiad o fwynderau preswyl a wnaed gan yr ymgeiswyr.

7. Casgliad

Oherwydd y niwed i'r amgylchedd a fyddai'n cael ei achosi yn sgil codi'r tyrbin hwn, rydym o'r farn na fedrir cefnogi'r cais.

8. Argymhelliad

Gwrthod

(01) Byddai'r cynnig yn cael effeithiau gweledol niweidiol sylweddol ar yr Ardal Cymeriad y Dirwedd ac ar yr ANHE a byddai'n cyfrannu tuag effeithiau cronol niweidiol gyda strwythurau sydd yno'n barod trwy gyflwyno strwythur symudol.

9. Polisiâu Perthnasol Eraill

Cynllun Fframwaith Gwynedd

FF11 (Traffig)

Cynllun Lleol Ynys Môn

1 (Polisi Cyffredinol)

35 (Diogelu Natur)

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd

GP1 (Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu)

EN4 (Bioamrywiaeth)

Nodyn Cyngor Technegol 5 Cadwraeth Natur a Chynllunio (2009)

Nodyn Cyngor Technegol 11 Sŵn (1997)

12.3

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **23C268B** Application Number

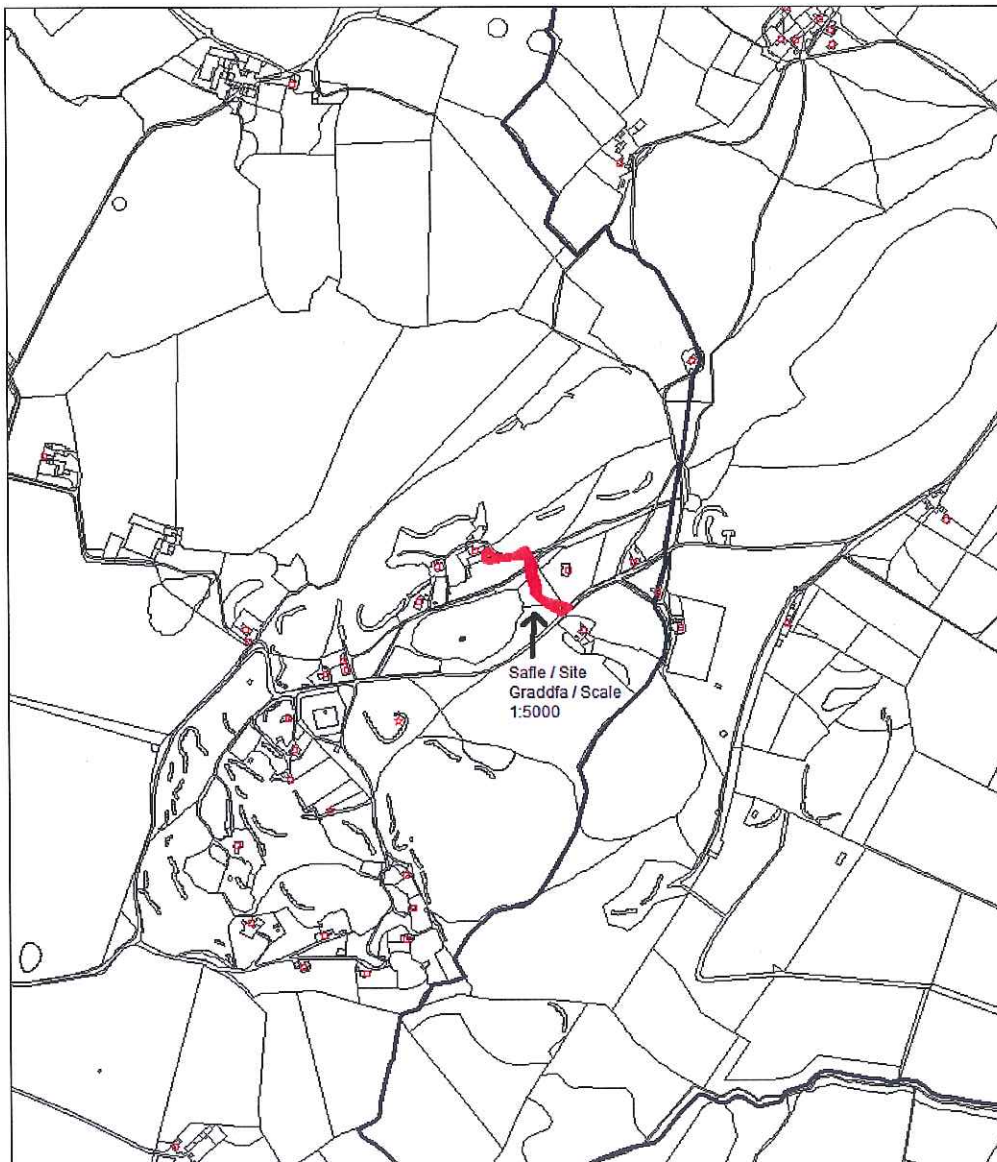
Ymgeisydd Applicant

**Mr Richard Williams
c/o Cadnant Planning Ltd
1 & 2 Connaught House
Riverside Business Park
Benarth Road
Conwy
LL32 8UB**

Cais llawn i newid defydd ac estyniad i'r adeilad allanol presennol i ffurfio annedd ynghyd a gosod uned trin carthion yn

Full application for the conversion and extension of outbuilding to form a residential dwelling together with installation of package treatment plant at

Uwch y Gors, Mynydd Bodafon



Pwyllgor Cynllunio: 31/07/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(MTD)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle wrth ymyl adeiladau ac mae arno adeilad allanol unllawr sydd wedi dadfeilio.

Cynigir troi'r adeilad hwn yn annedd.

Mae hwn yn lleoliad cefn gwlad o fewn AHNE.

2. Mater(ion) Allweddol

Oes modd addasu'r adeilad o fewn gofynion y polisi cynllunio a'r cyngor atodol?

3. Prif Bolisiâu

Cynllun Fframwaith Gwynedd

D1 Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol
D4 Lleoliad, Safle a Dyluniad

Cynllun Lleol Ynys Môn

1 Polisi Cyffredinol
30 Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol
42 Dyluniad
55 Addasu

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

GP1 Polisi Cyffredinol
GP2 Dyluniad
EN2 Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol
HP8 Addasiadau Gwledig

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol Cyfarwyddyd dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig 2008

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol Derlwyn Hughes - wedi galw'r cais i mewn i'r pwyllgor oherwydd ei fod yn ystyried bod y cynigion yn cydymffurfio gyda pholisiâu addasu.

Priffyrdd Amodau

Cyfoeth Naturiol Cymru Dim gwrthwynebiad.

Cafwyd 7 llythyr ac mae'r pwyntiau a godwyd yn cynnwys:

Byddai'n ddolur llygaid ac yn union o flaen adeiladau eraill;
Nid yw'n cadw nac yn gwella'r dirwedd;
Nid yw'n cadw dim o gymeriad gwreiddiol yr adeilad gan ei fod yn cael ei adeiladu o'r newydd;
Byddai'n gosod cynsail ac yn tynnu'n groes i'r polisi;
Byddai estyniadau sylweddol;
Materion edrych drosodd;
Gorddatblygu;
Adeiladu o'r newydd ar safle cae gwyrdd;

Ni fyddai'r adeilad yn cydweddu;
Mae hwn yn gynffwr sensitif sy'n cynnwys madfalloedd cribog;
Byddai traffig ychwanegol;
Mae mewn safle uchel a fyddai'n dominyddu'r llyn.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

23C268 Codi annedd – tynnwyd yn ôl 12/05/8

23C268A Addasu adeilad allanol – tynnwyd yn ôl 9/05/13

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

I gael ei ystyried yn addasiad rhaid i ran helaeth iawn o'r adeilad cyfredol fod yn strwythurol gadarn a dylid ei gadw i'w ymgorffori yn y cynllun. Ymhellach, dim ond estyniad bychan a ganiateid i'r adeilad. Mae Polisi 55 Cynllun Lleol Ynys Môn yn dweud:

"The building is structurally sound and capable of conversion without extensive rebuilding or extension tantamount to the erection of a new dwelling"

Mae'n amlwg nad dyna'r achos yma. Bydd oddeutu 26.8 m² o'r waliau cyfredol yn aros, a bydd 122m² o waliau newydd sy'n ychwanegiad o 80%.

Mae'r 26.8m² yn cynnwys 3 ardal fechan o waliau gyda gofod llawr amgaaedig o ddim ond 5m². Bydd arwynebedd llawr yr adeilad terfynol oddeutu 70m², sef ychwanegiad o 90%.

Byddai'r cynnig hefyd yn cynnwys daearlawr is, newydd lle nad oes un ar hyn o bryd.

O gofio maint y gwaith, mae'r cynigion yn debycach i adeilad newydd yn y lleoliad cefn gwlad hwn.

7. Casgliad

Oherwydd y gwaith newydd sylweddol y byddai angen ei wneud, ni ellid ystyried y cynigion mewn unrhyw ffordd fel addasu adeilad cyfredol.

8. Argymhelliad

Gwrthod

(01) Ni ellir ystyried bod y cynnig, oherwydd y swm cyfyngedig o'r ffabrig presennol sy'n cael ei gadw ynghyd â'r gwaith newydd eang a fwriedir, yn addasiad, a gellir ei debygu yn fwy i adeilad newydd yn y lleoliad cefn gwlad hwn sydd yn AHNE. Mae'r cynigion felly yn groes i bolisi 55 Cynllun Lleol Ynys Môn, Polisi HP8 Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd a'r Cyfarwyddyd a roddir yn y CCA "Addasu Adeiladau yn y Cefn Gwlad"

12.4

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: **30LPA978/AD/CC** Application Number

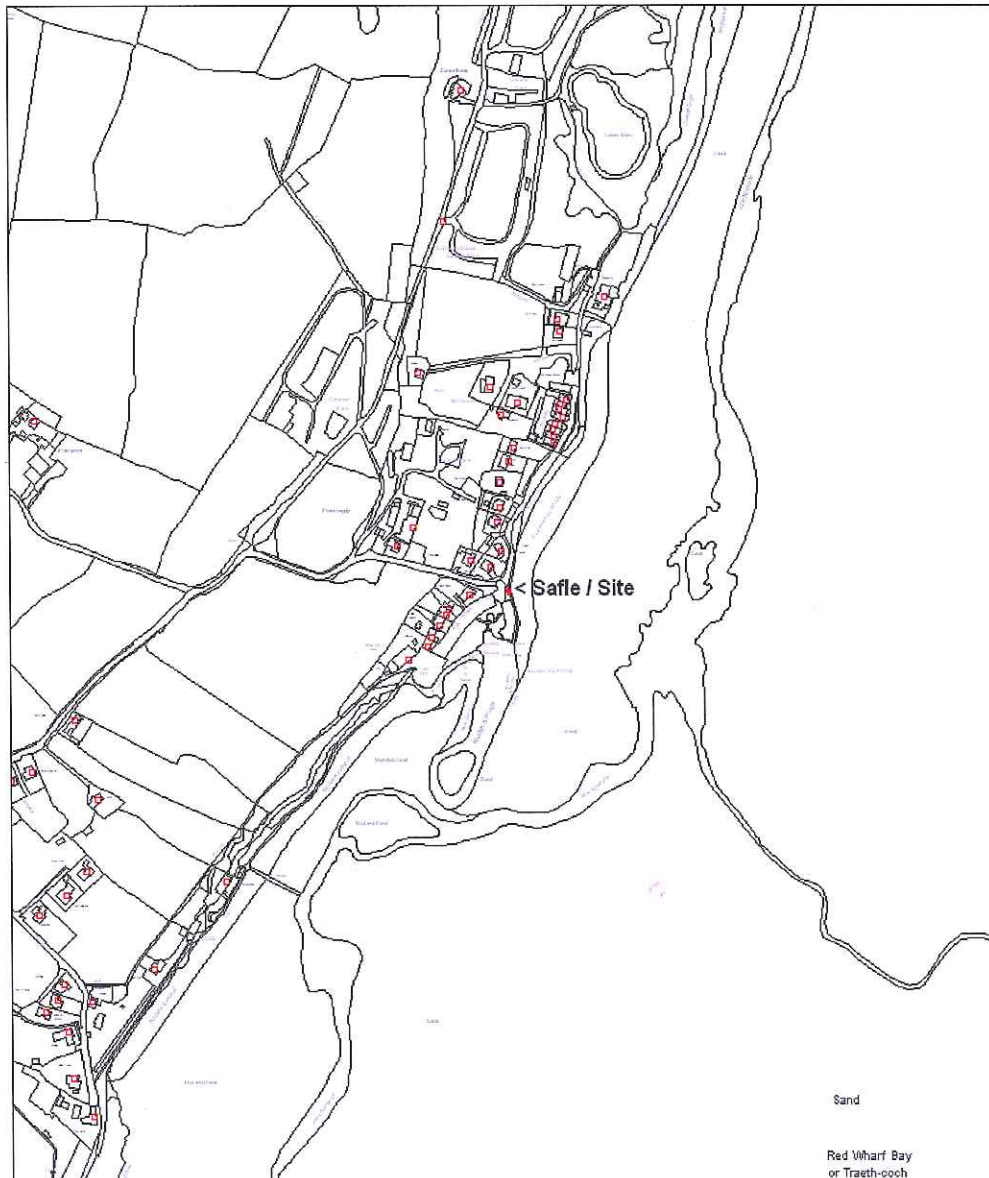
Ymgeisydd Applicant

**Head of Service (Economic)
c/o Mr Philip Songhurst
Imagemakers Design and Consulting
The Old School
Sticklepath
Okehampton
Devon
England
EX20 2NJ**

Cais i leoli panel dehongli yn

Application for the siting of an information panel at

Red Wharf Bay



Pwyllgor Cynllunio: 31/07/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(DO)

Argymhelliad:

Caniatau.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais gan yr Awdurdod Lleol.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais yw hwn i godi panel gwybodaeth yn Nhraeth Coch.

2. Mater(ion) Allweddol

A yw lleolir apnel gwybodaeth yn y lleoliad hwn yn dderbyliol o safbwynt mwynderau a diogelwch y briffordd.

3. Prif Bolisiâu

Cynllun Lleol Ynys Mon

1 – Polisi Cyffredinol

22 – Hysbysebion

Cynllun Fframwaith Gwynedd

D4 – Lleoliad, Gosodiad a Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopwyd

SG10 - Hysbysebion

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol – Dim ymateb wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Dwr Cymru – Dim ymateb wedi ei dderbyn adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyngor Cymuned - Caniatau

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Dyluniad

Mae'r panel gwybodaeth arfaethedig yn cynnwys postiau alwminiwm llwyd wedi eu gosod yn y ddaear, mae'r prif ddarn wedi ei wneud o banel alwminiwm yn arddangos manylion am atyniadau lleol.

Nid ydym yn ystyriad y bydd y panel gwybodaeth arfaethedig yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau'r ardal.

Priffyrdd

Nid ydym yn ystyriad y bydd y panel gwybodaeth arfaethedig yn cael effaith niweddiol ar ddiogelwch y briffordd.

7. Casgliad

Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol.

8. Argymhelliad

Caniatau

(01) Mae caniatâd yn cael ei rhoi am gyfnod o 5 MLYNEDD yn cychwyn ar ddyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: Ufuddhau i anghenion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Rhaid cadw unrhyw hysbysebion a arddangosir, ac unrhyw safle a ddefnyddir i arddangos hysbysebion, yn lan a thaclus ac wrth fodd yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Er lles mwynderau gweledol.

(03) Rhaid cadw unrhyw strwythur neu hordin a godir neu a ddefnyddir er mwyn arddangos hysbysebion mewn cyflwr diogel.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(04) Lle bo angen tynnu hysbyseb i lawr dan y Rheoliadau hyn, rhaid eu tynnu i lawr mewn ffordd a fydd wrth fodd yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(05) Ni chaniateir arddangos hysbyseb heb ganiatâd perchennog y safle neu unrhyw berson arall a budd yn y safle sydd a hawl i roi caniatâd.

Rheswm: Sicrhau y bydd lleoliad a dyluniad yr arwydd yn foddhaol o safbwynt amwynder ac hefyd yn cydymffurfio a gofynion yr Awdurdod Priffyrdd er lles diogelwch cerbydau a cherddwyr.

(06) Rhaid lleoli a chodi'r arwydd yn unol a'r cynllun a gyflwynwyd ar y 15/04/13 o dan cais cynllunio rhif. 30LPA978/AD/CC.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

Rhif y Cais: **34C648A** Application Number

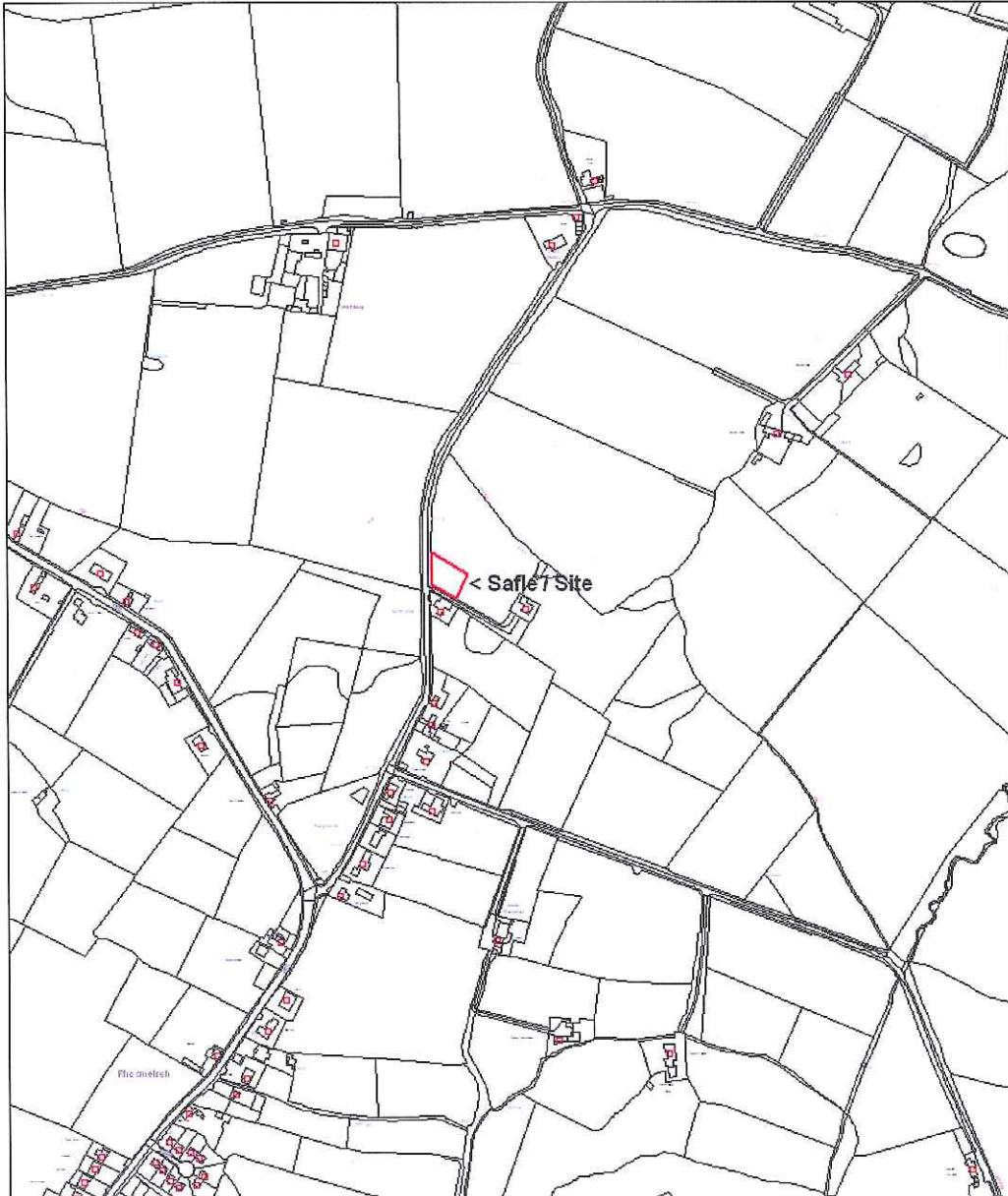
Ymgeisydd Applicant

**Mr Dylan Jones
c/o Penseiri Russell-Hughes Architects
56 Bridge Street,
Llangefni,
Ynys Môn.
LL77 7HH.**

Cais amlinellol ar gyfer codi annedd ynghyd ag addasu'r fynedfa presennol ar dir yn

Outline application for the erection of a dwelling together with alterations to the existing access on land at

Pwros, Rhosmerich



Pwyllgor Cynllunio: 31/07/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio(GJ)

Argymhelliad:

Gwrthod

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr aelod lleol (y Cynghorydd Bob Parry)

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r safle ar dir ger Pwros, Rhosmeirch.

Cais yw hwn am ganiatâd amlinellol i godi annedd ac altro'r fynedfa gyfredol.

2. Mater(ion) Allweddol

Prif ystyriaethau'r cais yw a fyddai annedd yn y lleoliad hwn yn cydymffurfio gyda'r polisi cynllunio cyfredol ac a fyddai'r cynnig yn cael effaith andwyol ar y dirwedd gyfagos.

3. Prif Bolisiau

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol
Polisi 31 – Tirwedd
Polisi 42 – Dylunio
Polisi 48 – Meini Prawf Codi Tai
Polisi 50 – Pentrefi Rhestredig

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi A2 – Tai
Polisi D1 – Tirwedd
Polisi D4 – Lleoliad, safle a dyluniad

Cynllun Unedol wedi ei stopio

Polisi GP1 - Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu
Polisi GP2 - Dyluniad
Polisi EN1 – Dyluniad Tirwedd
Polisi HP5 – Gwledig Clystwr

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Hysbysebwyd y cynnig trwy godi rhybudd ar y safle ac ysgrifennwyd at ddeiliaid eiddo cyfagos. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn nid oedd unrhyw lythrau wedi dod i law.

Aelod Lleol (Cyng Bob Parry) – Gofyn i'r cais gael ei drosglwyddo i'r Pwyllgor Cynllunio i'w gysidro

Aelod Lleol (Cyng Dylan Rees) – Dim ymateb

Aelod Lleol (Cyng Nicola Roberts) – No response

Dŵr Cymru – Caniatad Amodol

Cyngor Cymuned - No response

Priffyrdd - No response

Cyfoeth Naturiol Cymru - No response

Adain Draenio – Sylwadau

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

35C648 – Cais amlinellol i godi annedd ar dir yn Pwros, Rhosmeirch – Gwrthodwyd 12/03/13

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r cais ar ffurf amlinellol ar gyfer codi annedd ar wahân, gyda dim ond y mynediad i'r safle yn cael sylw fel rhan o'r cais.

Treflannau a Chlystyrau yn y Cefn Gwlad - Mae treflannau a chlystyrau wedi eu diffinio trwy gyfeirio at osodiad ffisegol yr anheddiad dan sylw a ph'un a oes modd gweld grŵp penodol o 10 neu fwy o anheddau ar y map arolwg ordnans. Dylai'r annedd hefyd roi'r argraff ei bod mewn grŵp ac nad yw'r tai wedi eu gwasgaru dros ardal ehangach.

Er gwaethaf bod y safle o fewn y ffrâm dangosol ar gyfer y Dreflan fel y nodir yng Nghynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd, nid yw hon yn ffin ddatblygu. Ystyrir ei fod bellter sylweddol o'r brif ardal adeiledig. Byddai datblygu'r safle hwn yn estyn y datblygiad adeiledig i'r cefn gwlad ac yn creu amgylchiadau a fyddai'n ei gwneud hi'n anodd gwrthwynebu ymwithiadau pellach yn y fan hon.

Mae Polisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn a Pholisi HP5 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd yn cyfeirio at Dreflannau a Chlystyrau yn y cefn gwlad gan ddweud y bydd anheddau sengl yn cael eu caniatáu ar safleoedd mewnlenwi, neu safleoedd derbyniol eraill sydd union gerllaw y rhan o'r dreflan a'r clystyrau gwledig sydd wedi ei datblygu. Nid oes modd ystyried bod y cynnig yn yr achos hwn yn mewnlenwi nac yn safle derbyniol oherwydd nad yw union gerllaw'r rhan o'r dreflan sydd wedi ei datblygu.

7. Casgliad

Mae Polisi A2 Cynllun Fframwaith Gwynedd yn nodi y bydd tir ar gyfer tai wedi ei leoli o fewn neu ar ymyl aneddiadau cyfredol. Dywed Polisi HP5 Cynllun Lleol Ynys Môn y bydd anheddau sengl yn cael eu caniatáu ar safleoedd mewnlenwi, neu safleoedd derbyniol eraill sydd union gerllaw y rhan honno o'r treflannau a'r clystyrau gwledig sydd wedi ei datblygu.

Ar ôl ystyried yr uchod a'r holl ystyriaethau eraill sydd o bwys, rwy'n argymhell y dylid gwrthod y cais.

8. Argymhelliad

Gwrthod

(01) Nid yw'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried y byddai'r cynnig yn integreiddio'n dda ym mhatrwm cyfredol y datblygiadau a byddai'n estyn datblygiad rhubanaidd i leoliad cefn gwlad a hynny'n andwyol i gymeriad ac edrychiad y lleoliad a byddai felly'n tynnu'n groes i Bolisiau A2 a D4 Cynllun Fframwaith Gwynedd, Polisiau 1, 31, 42, 48 a 50 Cynllun Lleol Ynys Môn, Polisiau GP1, GP2, EN1 ac HP5 Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a darapriaethau Polisi Cynllunio Cymru.

9. Polisiau Perthnasol Eraill

Cyngor Nodyn Technegol 12 – Dylunio

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

Rhif y Cais: **34LPA982/CA/CC** Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Head of Service Environment and Technical Services
Environment and Technical Services
Anglesey County Council
Council Offices
Llangefni
Anglesey
LL77 7TW**

Caniatad Ardal Cadwraeth ar gyfer dymchwel yr
adeilad presennol yn

Conservation Area Consent for the demolition of
existing building at

The Stilts Building, Llangefni



Pwyllgor Cynllunio: 31/07/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (GJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais gan yr Awdurdod Lleol

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cais yn un am Ganiatâd Ardal Gadwraeth ar gyfer dymchwel yr adeilad ar stiltiau yn Llangefni.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw'r effaith a gaiff dymchwel yr adeilad ar stiltiau ar Ardal Gadwraeth Llangefni.

3. Prif Bolisiau

Ynys Mon Local Plan

Policy 1 – Polisi Cyffredinol

Policy 40 – Cadwraeth Adeiladau

Policy 31 – Tirwedd

Gwynedd Structure Plan

Policy D4 – Dyluniad

Polisi D29 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol wedi ei atal

Polisi GP1 – Polisi Cyffredinol

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi EN1 – Tirwedd

Polisi EN13 – Cadwraeth Adeiladau

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned – Dim ymateb

Aelod Lleol (Cyng Bob Barry) – Dim ymateb

Aelod Lleol (Cyng Dylan Rees) – Dim ymateb

Aelod Lleol (Cyng Nicola Roberts) – Dim ymateb

Adran Priffyrdd – Dim ymateb

Adran Amgylchedd – Dim sylwadau

Cyfoeth Naturiol Cymru – Dim ymateb

Dwr Cymru – Dim ymateb

Rhoddwyd rhybudd y safle ger y safle a rhybuddiwyd eiddo cyfagos trwy lythyr ac fe hysbysebwyd y cais yn y papur newydd lleol oherwydd bod y datblygiad o fewn Ardal Cadwraeth Llangefni. Y dydiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 31 Gorffennaf, 2013. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw sylwadau wedi'u derbyn.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r cais hwn wedi cael ei gyflwyno oherwydd bod yr adeilad yn fwy na 115 o fetrau ciwbig ac mae angen Caniatâd Ardal Gadwraeth ar gyfer dymchwel unrhyw adeiladau/strwythur sy'n fwy na hyn.

Mae'r cais yn un i ddymchwel yr adeilad ar stiltiau sydd mewn cyflwr drwg iawn ar hyn o bryd.

Mae'r Adain Eiddo wedi cadarnhau nad oes arian ar gael ar hyn o bryd, fodd bynnag, maent yn gobeithio y bydd y gwaith dymchwel yn cael ei wneud yn ystod y 18 mis nesaf. Unwaith y bydd arian ar gael, bydd yr adeiladau'n cael eu dymchwel a bydd y tir yn cael ei droi'n lecynnau parcio a bydd hyn yn caniatáu mwy o le i geir fynd o gwmpas y tro wrth fynd i mewn i'r maes parcio gan wella gwelededd i mewn ac allan o'r safle.

7. Casgliad

Ni fydd dymchwel yr Adeilad ar stiltiau yn cael effaith andwyol ar Ardal Gadwraeth Llangefni.

8. Argymhelliad

Caniatáu

(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.

9. Polisiâu Perthnasol Eraill

Cylchlythyr 61/96 – Adeiladau Hanesyddol ac Ardaloedd Cadwraeth

Cyfarwyddyd Polisi Cynllunio Cymru

12.7

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

Rhif y Cais: 47LPA966/CC Application Number

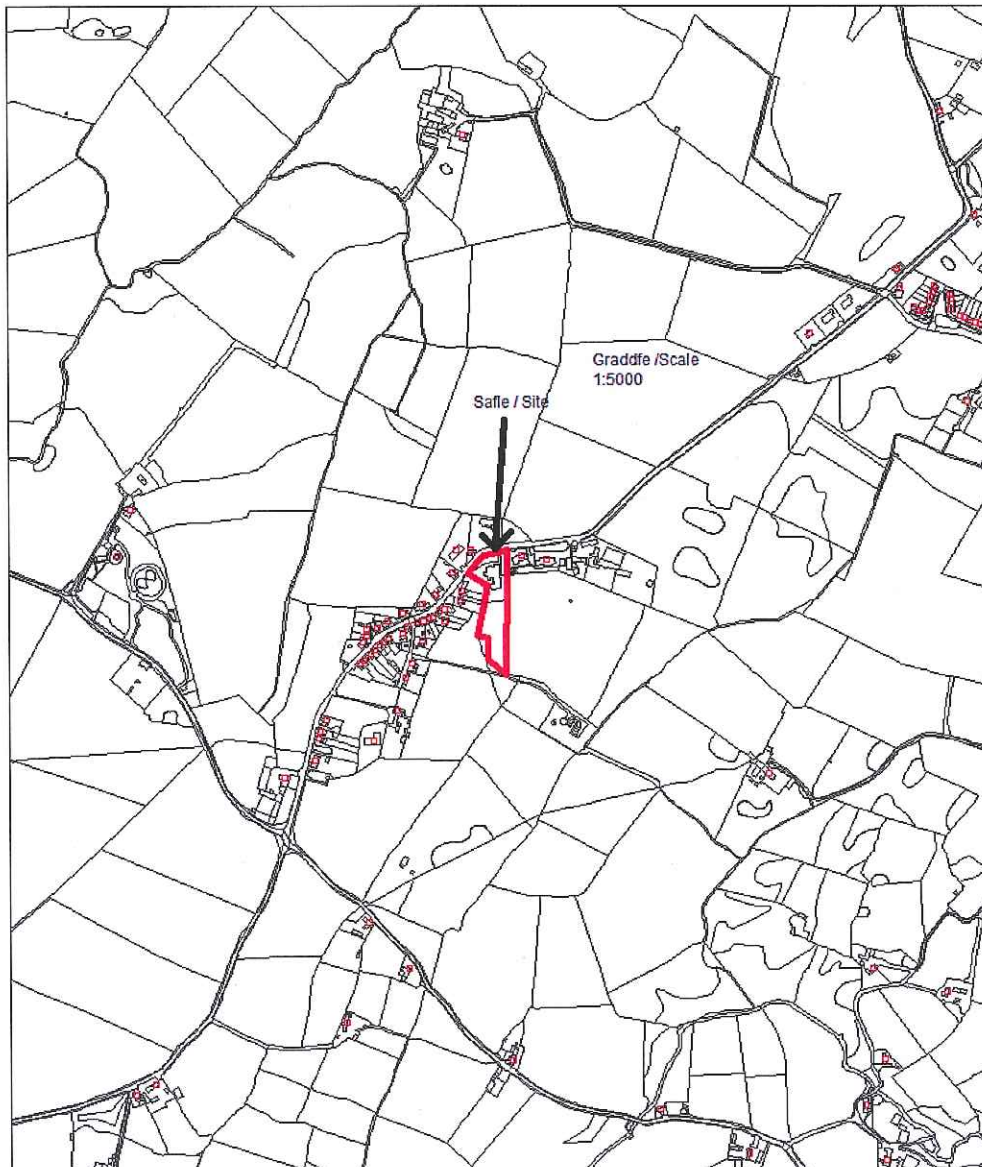
Ymgeisydd Applicant

**Head of Services (Property)
c/o Architectural Services
Dafydd Edwards
Property Department
Cyngor Sir Ynys Mon
Llangefni
LL77 7TW**

Cais amlinellol ar gyfer datblygiad trigiannol ynghyd a ddymchwel yr hen ysgol ar dir

Outline application for residential development together with demolition of the former school on land at

Ysgol Gynradd Llanddeusant, Llanddeusant



Pwyllgor Cynllunio: 24/07/2013

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (NJ)

Argymhelliad:

Caniatáu.

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais yw hwn gan y Cyngor ar dir sydd yn rhannol ym mherchnogaeth y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais amlinellol yw hwn gyda'r holl faterion wedi eu cadw yn ôl. Cynnig ydyw i ddymchwel yr hen ysgol gynradd ac adeiladu yn ei lle stad breswyl o 8 uned, gyda 3 ohonynt yn unedau fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol yn unol â'r polisiau cyfredol.

2. Mater(ion) Allweddol

Cydymffurfio gyda'r polisiau perthnasol yn y cynllun datblygu; diogelwch y briffordd a draenio; materion ecolegol.

3. Prif Bolisiau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi A2: Tir ar gyfer tai

Polisi A3: Graddfa a chyflwyniad graddol

Polisi A9: Tai fforddiadwy

Polisi D4: Lleoliad, gosodiad a dylunio

Polisi D20: Disbyddu carthion

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1: Polisi Cyffredinol

Polisi 35: Cadwraeth natur

Polisi 48: Meini prawf datblygu tai

Polisi 50: Pentrefi rhestredig

Polisi 51: Safleoedd Mawrth

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1: Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2: Dyluniad

Polisi EN4: Bioamrywiaeth

Polisi HP2: Dwysedd tai

Polisi HP4: Pentrefi

Polisi HP7: Tai fforddiadwy

Argraffiad 5 Polisi Cynllunio Cymru (Tachwedd 2012)

NCT 5: Natur, Cadwraeth a Cynllunio

NCT 12: Dyluniad

NCT 20: Yr Iaith Gymraeg – Cynlluniau Datblygu Unedol a Rheoli Cynllunio

CCA – Tai Fforddiadwy

CCA Canllaw dyluniad

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Yr Aelod Lleol – Dim ymateb i'r ymgynghoriad

Cyngor Cymuned - Yn gwrthwynebu'r cais am y rhesymau a ganlyn:

Colli adeilad yr ysgol, gyda llawer ohono'n dyddio yn ôl i tua 1874, byddai'n cael effaith niweidiol yn weledol

ar y pentref - ynghyd â'r eglwys gyfagos, mae'n adeilad dymunol yn gweddu gyda'i safle yn y pentref; Cwestiynir bod unrhyw angen am anheddau ychwanegol o ystyried y nifer o eiddo sydd wedi bod ar werth am beth amser;

Mewn pentref o ryw 40 eiddo, bydd datblygiad o 8 uned newydd yn boddî'r pentref;

Nid oes unrhyw gyfleon cyflogaeth yn y pentref, siopau, addysg, iechyd, cymuned, chwaraeon na chyfleusterau hamdden i gefnogi tai newydd;

Nid yw'r safle mewn lle da o ran cludiant cyhoeddus ac nid yw'n hawdd iawn mynd ato ond gyda char preifat;

Nid oes unrhyw welededd clir yn y fynedfa.

Nid yw'r dyluniadau a'r disgrifiadau o'r cynnig yn gywir.

Ymgynghorydd Ecolegol - angen gwneud arolwg ystlumod llawn.

Adain Draenio – wedi gofyn am eglurhad pellach ar rai manylion. Cafwyd manylion newydd ac ystyrir eu bod yn dderbyniol mewn egwyddor.

Adain Priffyrdd – yn awgrymu amodau.

Dwr Cymru-Welsh Walter – Amodau safonol. Dim ateb pellach i'r manylion newydd.

Ymgynghorydd Tai – yn cefnogi'r angen am dai fforddiadwy sy'n cael eu cynnig.

Cyngor Cefn Gwlad Cymru - yn gwrthwynebu oni bai y gellir dangos na fyddai'r cynnig yn cael effaith niweidiol ar statws cadwraeth ffafriol ystlumod.

Ymateb y cyhoedd i'r rhybudd: cafwyd 7 llythyr yn gwrthwynebu o ganlyniad i'r cyhoedduswydd a roddwyd i'r cais. Mae'r gwrthwynebiadau yn seiliedig ar:

Diogelwch y briffordd yn y fynedfa arfaethedig a chynhyrchu traffig;

Dim angen am dai ychwanegol;

Nid oes unrhyw chyfleusterau cymunedol yn y pentref i gefnogi'r datblygiad;

Nid oes system cludiant cyhoeddus da i wasanaethu'r safle;

Bu diffyg ymgynghori gyda'r gymuned ynglŷn â'r bwriad i ddymchwel;

Mae adeilad yr ysgol yn nodwedd brydferth yn y pentref.

Bydd dymchwel a newid y safle i adeiladu tai yn niweidio cymeriad y rhan hon o'r pentref.

Dylid chwilio am ddefnyddiau arall i'r adeilad presennol.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Yr Egwyddor o Ddatblygu - Mae'r safle ym mhentref Llanddeusant sydd yn bentref rhestredig o dan bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn gyda hynny fel arfer yn caniatáu i blotiau unigol gael eu datblygu o fewn neu ar ffin y pentref. Mae'r safle (adeilad yr ysgol a'r cae chwarae yng nghefn y safle) yn gyfan gwbl o fewn ffin ddatblygu'r pentref ym Mholisi HP4 y CDU a stopiwyd. Mae'r polisi hwn yn caniatáu datblygu unrhyw nifer o blotiau. Mae'r ysgol wedi bod yn wag ers tro yn dilyn rhaglen y Cyngor i resymoli ysgolion y sir. Mae'r adeilad, er ei fod wedi ei ymestyn gydag ychwanegiadau to fflat, yn cyflwyno ffryntiad dymunol i'r stryd yn y rhan hon o'r pentref, ac yn cyd-fynd â'r eglwys sydd gyferbyn. Fodd bynnag, nid yw'n adeilad rhestredig ac nid oes unrhyw ddynodiad ardal gadwraeth yn Llanddeusant. Er y byddai'r polisiâu cynllunio cyfredol yn cefnogi'r egwyddor o addasu neu newid yr adeilad i ddefnydd masnachol bychan neu ddefnydd preswyl, nid oes yna unrhyw bolisiâu fyddai'n rhoi pwysau ar unrhyw reidwydd i gadw'r adeilad. Gwneir y cais i ddymchwel yr ysgol ac i ailddatblygu'r safle i greu 8 uned breswyl. Rhaid ystyried y cais ar ei nodweddion cynllunio unigol. Byddai unrhyw gais arall i gadw'r adeilad i unrhyw ddefnydd yn cael ei ystyried yn yr un modd ar ei nodweddion, pe bai cais o'r fath yn cael ei gyflwyno.

Mae'r safle yng nghanol y tai preswyl sydd yno eisoes.

Bwriedir cael unedau tai fforddiadwy fel rhan o'r cynllun yn unol â gofynion polisi.

Priffyrdd a Draenio: Lleisiwyd pryderon ynglŷn â'r ffaith y bydd y fynedfa i gerbydau ar dro yn y ffordd lle yr ystyrir nad oes ddigon o welededd. Mae yna balmentydd o flaen y safle ac roedd yn cael ei ddefnyddio fel ysgol gyrradd fechan. Nid yw'r Awdurdod Priffyrdd yn gwrthwynebu'r cais, o osod amodau.

Mewn perthynas â draenio, gofynnwyd am fwy o wybodaeth ac ystyrir ei fod yn dderbyniol mewn egwyddor.

Materion Dyluniad a Pheifatrwydd: Mynegwyd pryderon ynglyn â cholli adeilad yr ysgol a'i gyfraniad ar hyn o bryd i'r strydlun ac i gymeriad yr ardal. Nid yw'r dyluniadau a gyflwynwyd i gefnogi'r cais ond yn rhai dangosol yn unig gan mai cais amlinellol yw hwn gyda'r holl faterion wedi eu cadw yn ôl i'w hystyried yn y dyfodol. Rhagwelir y byddai dyluniad fyddai'n gweddu yn datrys pethau, er enghraifft, gallai'r unedau teras a ddangosir ar ffyrntiad y ffordd adlewyrchu'r unedau teras sydd ar y ffordd sy'n mynd drwy'r pentref gan barhau'r patrwm cyfredol o ddatblygu.

Ni leisiwyd unrhyw bryderon gan ddeiliaid eiddo cyfagos ynglyn ag edrych drosodd neu golli preifatrwydd ac o ystyried y pellteroedd rhwng yr eiddo a'r bwriad i wneud gwaith ar y terfynau, ni ragwelir y byddai datblygu'r safle i ddefnydd preswyl yn cael effaith ormodol ar y mwynderau presennol.

7. Casgliad

Mae'r cynllun yn dderbyniol o ran polisi. Nid yw'r ymgynghorwyr statudol yn lleisio unrhyw bryderon.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r cais gyda'r amodau a chytundeb A106 ar dai fforddiadwy.

(01) Rhaid wrth gymeradwyaeth y Cyngor cyn cychwyn gweithio ar y materion neilltuol isod sef lleoliad, graddfa, gwedd yr adeilad(au), mynedfa ato/atynt a thirlunio'r safle.

Rheswm: Ufuddhau i anghenion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(02) Rhaid ymgeisio am ganiatâd i'r mater (ion) neilltuol y cyfeirir atynt uchod ymhen tair blynedd o'r dyddiad y rhoddir y caniatâd hwn.

Rheswm: Ufuddhau i anghenion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(03) Rhaid cychwyn ar y datblygiad yr ymwna'r caniatâd hwn a fo erbyn un o'r ddau ddyddiad isod, pa un bynnag sydd yn digwydd olaf, sef:- (a) o fewn pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn neu (b) o fewn dwy flynedd i'r dyddiad pryd rhoddi'r caniatâd terfynol i'r mater(ion) wrth gefn a nodir neu, pan fo caniatâd yn cael ei roddi ar ddyddiadau gwahanol, y dyddiad pryd ganiatawyd yn derfynol yr olaf o'r mater(ion) wrth gefn.

Rheswm: Ufuddhau i anghenion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

(04) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bydd samplau o'r deunyddiau y bwriedir eu defnyddio ar y wyneb allanol i'r datblygiad wedi eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac wedi derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig. Rhaid defnyddio'r deunyddiau fydd wedi eu cymeradwyo wrth adeiladu'r datblygiad.

Rheswm: Er mwyn sicrhau golwg foddhaol i'r datblygiad.

(05) 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 eu gosod.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(06) Rhaid i'r cais materion wrth gefn gynnwys manylion llawn am y lefelau a chroestoriadau, fel y rhai presennol a rhai arfaethedig, i bwynt datwm, ynghyd â lefelau lloriau gorffenedig i'r plotiau.

Rheswm: Er mwyn sicrhau golwg foddhaol i'r datblygiad.

(07) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu hyd nes y bo'r datblygwr wedi paratoi cynllun ar gyfer draenio'r safle mewn ffordd integredig a chynhwysfawr 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. Rhaid i'r datblygiad fynd yn ei flaen yn unol â'r manylion fydd wedi eu cymeradwyo oni bai bod yr awdurdod cynllunio lleol yn rhoddi ei ganiatâd ysgrifenedig cyn hynny i unrhywnewid.

Ni chaniateir defnyddio'r anheddau a ganiateir yma hyd nes y bo'r systemau draenio ar gyfer y safle wedi ei gwblhau ac yn weithredol.

Rheswm: Er budd mwynderau preswyl ac i sicrhau bod y safle wedi ei ddraenio'n ddigonol.

(08) Ni chaniateir gwneud unrhyw waith i glirio'r safle yn ystod y tymor bridio adar (1 Mawrth i 31 Awst yn gynwysedig) oni bai bod y safle wedi ei sicio gan ecolegydd (cymwys) a bod canlyniadau arolwg o'r fath wedi eu cadarnhau yn ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol.

Rheswm: I ddiogelu unrhyw rywogaethau a ddiogelir all fod yn bresennol ar y safle.

(09) 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.

(10) 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.

(11) 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.