

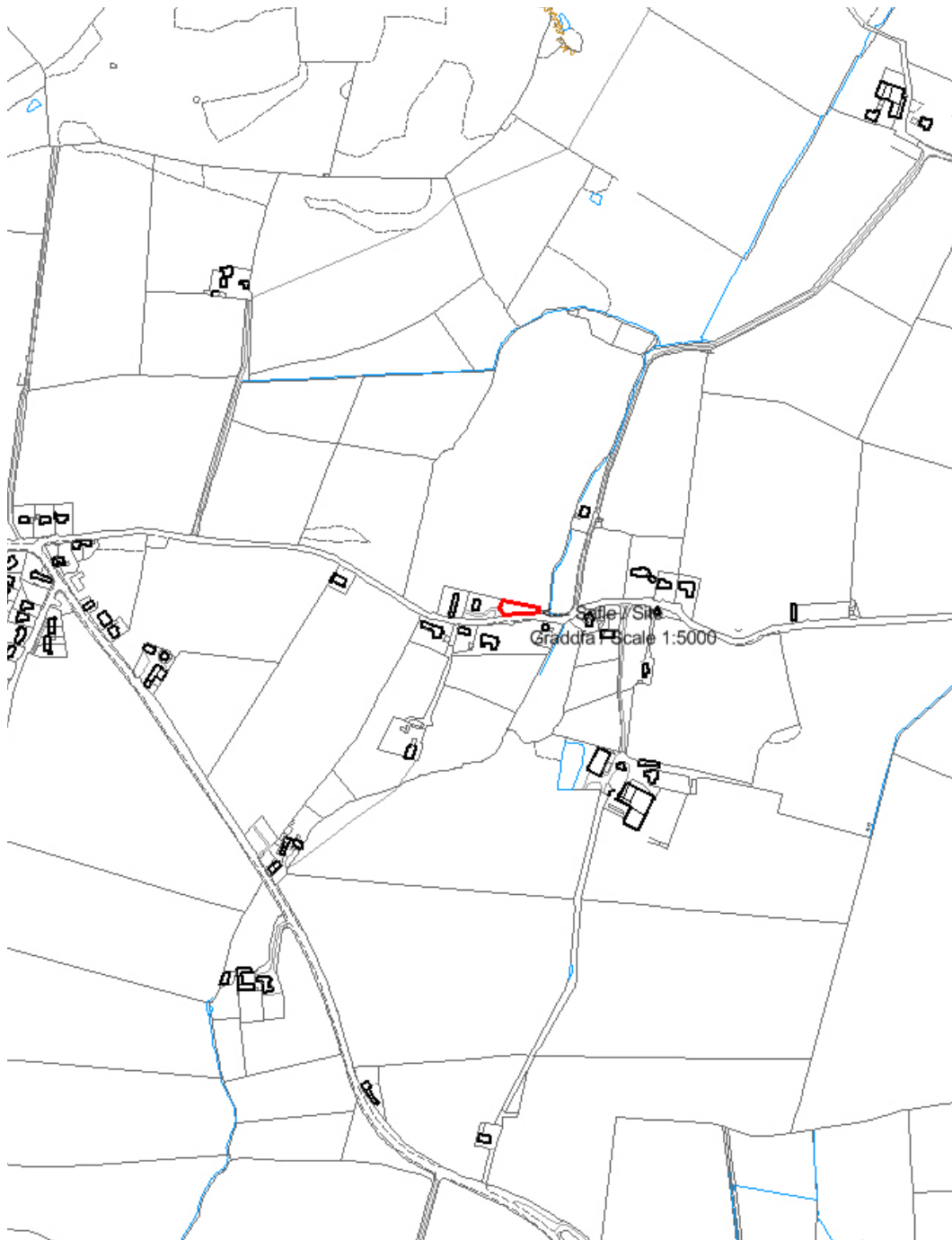
Rhif y Cais: 25C163C Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr & Mrs Hulme

Cais amlinellol gyda rhai materion wedi ei gadw'n ol i godi un annedd ar dir ger / Outline application with some matters reserved for the erection of one dwelling on land near

Tyddyn Waen Barn, Bachau



Pwyllgor Cynllunio: 04/06/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (DO)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor fel cais sy'n tynnu'n groes i Gynllun Lleol Ynys Môn a fabwysiadwyd ond y gellir ei gefnogi dan ddarpariaethau'r Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle'r cais yn llain o dir ger Ysguboriau Tyddyn Waen yn nhreflan fechan Bachau ger Llannerch-y-medd.

Mae'r cais yn un am ganiatâd cynllunio amlinellol gyda rhai materion wedi eu cadw yn ôl ar gyfer codi annedd ynghyd â chreu mynedfa newydd i gerbydau.

2. Mater(ion) Allweddol

Y mater allweddol yw a ydyw'r cynnig yn dderbyniol o ran polisi ynghyd â'i effaith ar fwynderau eiddo cyfagos.

3. Brif Bolisiau

Cynllun Lleol Ynys Môn

1 – Polisi Cyffredinol

48 – Meini Prawf Codi Tai

53 – Tai yn y Cefn Gwlad

Cynllun Fframwaith Gwynedd

A6 – Tai Newydd yn y Cefn Gwlad

D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu

HP5 – Pentrefi Bach a Chlystyrau Gwledig

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 6, Chwefror, 2014

NCT 12: Dyluniad

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyng J Griffith – Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cyng K P Hughes - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cyng LI M Huws - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

Dŵr Cymru – Sylwadau

Priffyrdd - Argymell caniatâd amodol

Draenio – Sylwadau

Cyngor Cymuned - Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

25C163 - Newid defnydd yr adeilad allannol presennol i greu uned preswyl. Caniatâd 17/12/2004

25C163A - Codi ffens 1m o uchder ar hyd y fynedfa. Caniatâd 15/11/2005

25C163B - Codi sied. Caniatâd 20/12/2007

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor y Datblygiad

Ystyrir bod safle'r cais yn y cefn gwlad dan ddarpariaethau Cynllun Lleol Ynys Môn, fodd bynnag fe'i nodir fel Treflan a Chlwstwr yn y Cefn Gwlad dan bolisi HP5 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

Ar 1 Rhagfyr 2005, pleidleisiodd y Cyngor Sir i weithredu'r trefniadau trosiannol a nodwyd yn Rheoliadau CDLI Cymru ac 'i roi'r gorau i weithio' ar y Cynllun Datblygu Unedol (CDU) ar gyfer Ynys Môn. Bydd y fersiwn a roddwyd ar adnau yn 2001, ac a ddiwygiwyd gan adroddiad yr arolygydd, yn ystyriaeth o bwys wrth wneud penderfyniadau ar geisiadau cynllunio.

Yn wyneb darpariaethau Adran 38(6) Deddf Cynllunio a Phryniant Gorfodol 2004, rhaid i'r modd y penderfynir ar geisiadau cynllunio gydymffurfio gyda darpariaethau'r cynllun datblygu oni bai y bydd materion o bwys yn nodi fel arall.

Mae'r Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd yn parhau i fod yn ystyriaeth o bwys oherwydd y gwaith mawr a wnaed o ran y broses o fabwysiadu'r Cynllun Datblygu Unedol ac oherwydd iddo gael ei sgrwtineiddio mewn Ymchwiliad Cyhoeddus a'i gefnogi yn Adroddiad yr Arolygwyr yn 2004.

Derbynnir felly'r egwyddor o ddatblygu gan fod y cynnig yn dderbyniol dan ddarpariaethau polisi HP5 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd ac mae'n ystyriaeth arwyddocaol y rhoddir cryn bwysau arno.

Mae'r cynnig hefyd yn cydymffurfio gydag egwyddorion paragraff 9.3.2 6ed Argraffiad Polisi Cynllunio Cymru sy'n dweud y gall mewnlenni'n sensitif fylchau bychan o fewn grwpiau bychan o dai, neu estyniadau bychan i grwpiau o dai fod yn dderbyniol.

Effaith ar yr Ardal o'i Gwmpas

Lleolir y cynnig mewn ardal a ddynodir yn Ardal Dirwedd Arbennig yn unol â darpariaethau Polisi 31 Cynllun Lleol Ynys Môn, D3 Cynllun Fframwaith Gwynedd ac EN1 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd. Nid ystyrir y byddai'r cynnig yn niweidio cymeriad neu edrychiad yr ardal dirwedd arbennig.

O ran y dirwedd, ystyrir bod y cynnig yn fewnlenni derbyniol nad yw'n effeithio'n andwyol ar y dirwedd ehangach.

Mae'r cynnig yn dderbyniol yn gyffredinol o ran y diwedd ac mae'n integreiddio'n dda i'r ardal sydd union o'i gwmpas.

Priffyrdd a Draenio

Nid yw'r Adran Briffyrdd wedi gwrthwynebu'r datblygiad arfaethedig ac argymhellwyd nifer o amodau.

Mae'r asiant wedi diwygio'r cynllun bloc yn dilyn trafodaeth gyda'r Adain Ddraenio ac ar adeg ysgrifennu'r

adroddiad, nid oedd yr Adain Ddraenio wedi ymateb.

7. Casgliad

Er bod y cynnig yn groes i Bolisi 53 Cynllun Lleol Ynys Môn a Pholisi A6 Cynllun Fframwaith Gwynedd, mae'n dderbyniol dan ddarpariaethau polisi HP5 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

8. Argymhelliad

Caniatáu

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

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

(02) Rhaid cychwyn ar y datblygiad yr ymwna'r caniatâd hwn â 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 rhoddir caniatâd terfynol i'r mater(ion) wrth gefn a nodir neu, pan fo caniatâd yn cael ei roddi ar ddyddiadau gwahanol, y dyddiad pryd caniatawyd yn derfynol yr olaf o'r mater(ion) wrth gefn.

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

(03) 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.

(04) Rhaid defnyddio llechi naturiol o liw unffurf yn ddeunydd to ar yr adeilad(au) arfaethedig.

Rheswm: Sicrhau y bydd y datblygiad yn foddhaol o safbwynt amwynder.

(05) Ni chychwynnir ar unrhyw ran arall o'r datblygiad hyd oni fydd lleiniau gwelededd wedi cael eu darparu ar ochr ddwyreiniol y fynedfa rhwng pwynt a fydd 2.4 metr ar hyd llinell ganol y fynedfa wedi ei fesur o ymyl y gerbydlon a phwynt 50.0 metr ar hyd ymyl y gerbydlon wedi ei fesur o groestoriad llinell ganol y fynedfa. Bydd yr ardal o fewn y lleiniau'n cael ei chadw'n glir o unrhyw rwystr a fydd yn uwch na 1 metr uwchlaw lefel sianel agosaf y gerbydlon.

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Prifffyrdd.

(06) Ni chychwynnir gwaith ar unrhyw ran arall o'r datblygiad hyd oni fydd lleiniau gwelededd wedi cael eu darparu ar ochr orllewinol y fynedfa rhwng pwynt a fydd 2.4 metr ar hyd llinell ganol y fynedfa wedi ei fesur o ymyl y gerbydlon a phwynt 80.0 metr ar hyd ymyl y gerbydlon wedi ei fesur o groestoriad llinell ganol y fynedfa. Bydd yr ardal o fewn y lleiniau'n cael ei chadw'n glir o unrhyw rwystr a fydd yn uwch na 1 metr uwchlaw lefel sianel agosaf y gerbydlon.

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Prifffyrdd.

(07) Rhaid adeiladu'r fynedfa gyda graddiant a fydd ddim mwy nag 1 mewn 20 am y 5 metr cyntaf yn ôl o ymyl agosaf y gerbydlon gyfagos.

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Prifffyrdd.

(08) Ni chaniateir ar unrhyw adeg i wal/gwrych/ffens derfyn bresennol y briffordd nac unrhyw ffin

terfyn newydd a godir yn wynebu'r briffordd fod yn uwch nag 1 metr uwchlaw lefel cerbydion y ffordd sirol gyfagos o naill ben ffin y safle â'r briffordd i'r llall ac ni chaniateir codi unrhyw beth uwch na hynny o fewn 2 metr i'r cyfryw wal.

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(09) Rhaid cwblhau'r fynedfa gyda wyneb bitwmen neu ddeunydd wynebu addas arall fel all gael ei gytuno yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol 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 cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma.

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

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

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(11) Rhaid cwblhau'r lle troi yn gwbl unol â'r manylion fel a gyflwynwyd cyn preswyllo yn yr annedd ac wedyn bydd raid cadw'r lle troi i'r dibenion hyn yn unig.

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(12) 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 anheddau hyd nes y bydd y cynllun a gymeradwywyd wedi ei weithredu'n llawn ac er bodd ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(13) Rhaid i'r annedd a ganiateir yma fod wedi'i hadeiladu i gyrraedd isafswm Côt Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 a chyrraedd o leiaf 1 o gredydau o dan gategori Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' - yn unol â gofynion y Côt 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 cadernid yn erbyn newidiadau yn yr hinsawdd a ragwelir i'r dyfodol.

(14) Ni chaniateir dechrau adeiladu'r annedd 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 Côt 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 Côt Cartrefi Cynaliadwy: Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (Fersiwn 3).

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

(15) Cyn bod neb yn byw yn yr annedd a ganiateir yma, rhaid cyflwyno 'Tystysgrif Terfynol' Côt Cartrefi Cynaliadwy i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig, yn ardystio bod isafswm Côt 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 Côt Cartrefi Cynaliadwy: Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (Fersiwn 3).

Rheswm: I liniaru achosion newid yn yr hinsawdd a sicrhau cadernid yn erbyn newidiadau yn yr hinsawdd a

ragwelir i'r dyfodol.

Er gwybodaeth

Na fydd yr awdurdod priffyrdd yn gyfrifol am unrhyw ddŵr wyneb sy'n llifo o'r ffordd i'r safle'n sgil y datblygiad.

Ei gyfrifoldeb ef/hi fydd addasu, symud a/neu warchod unrhyw wasanaethau statudol ar y briffordd ac ef/hi fydd yn talu am wneud y gwaith.

Ef/hi fydd yn talu i'r Awdurdod Ffyrdd, ei gynrychiolwyr neu ei gontractwyr cydnabyddedig eraill am ddarparu'r llwybr cerdded a/neu lwybr ar draws y lle glas a fydd eu hangen yng nghyswllt y datblygiad hwn a hynny cyn defnyddio'r fynedfa a chwblheir y gwaith hwn cyn cychwyn ei defnyddio.

Os yw ef/hi yn dewis gwneud y gwaith ei hun, dylai'r ymgeisydd gyflwyno cais ysgrifenedig i'r Cyfarwyddwr Corfforaethol Datblygu Cynaliadwy yn gofyn am yr hawl, dan Adran 171 Deddf Briffyrdd 1980 i wneud gwaith ar y briffordd ar gyfer creu'r llwybr cerdded a/neu'r llwybr ar draws y lle glas.

9. Polisiâu Eraill

Cynllun Lleol Ynys Môn

31 – Tirwedd

42 – Dylunio

Cynllun Fframwaith Gwynedd

D3 – Ardalioedd Cadwraeth Tirwedd

D28 – Llechi Naturiol

D29 – Dylunio

D32 – Tirwedd

Cynllun Datblygu Unedol a Stopwyd

GP2 – Dylunio

TR10 – Safonau Parcio

EN1 – Cymeriad Tirwedd

10.2

Ceisiadau'n Tynnu'n Groes

Departure Applications

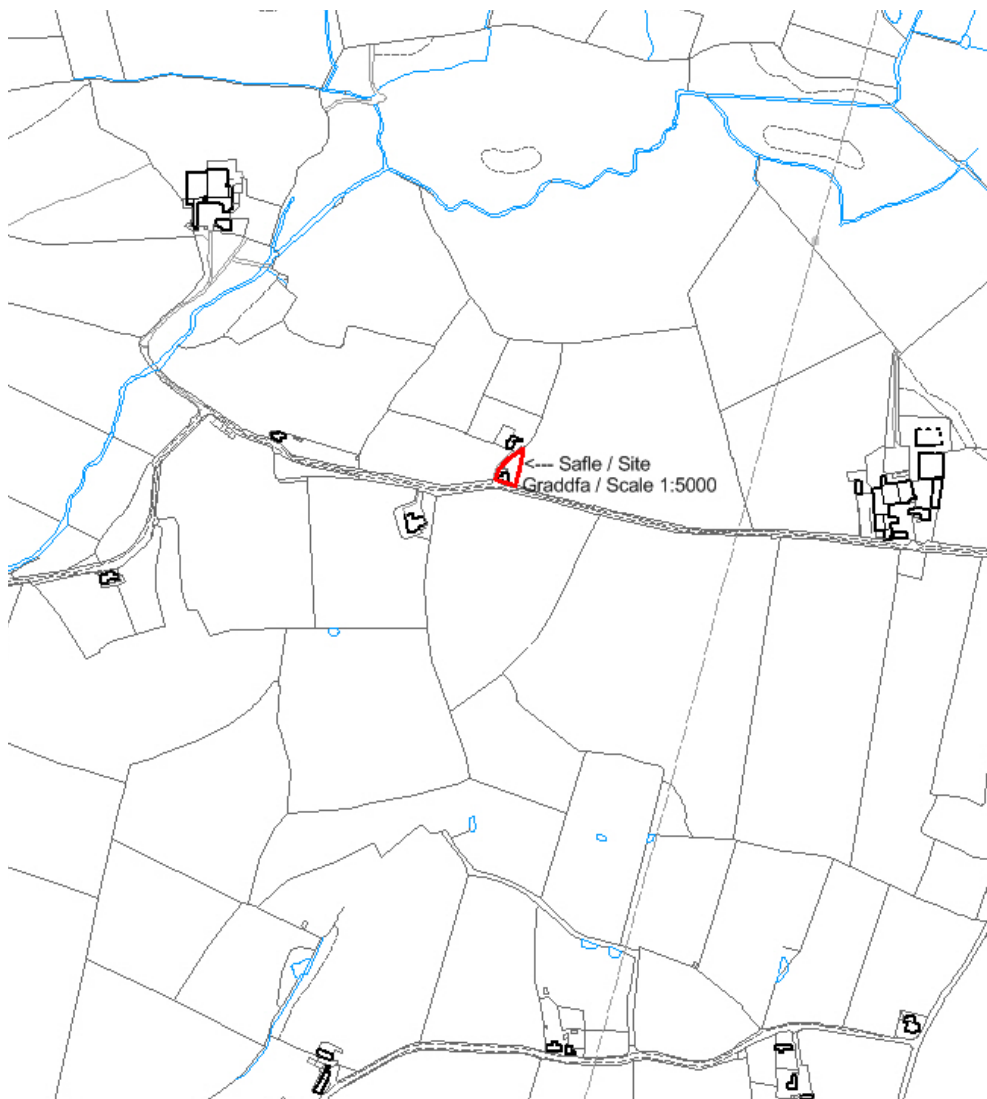
Rhif y Cais: 27C102 Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr Christopher Winbolt

Cais llawn ar gyfer dymchwel yr annedd presennol sydd wedi'w ddifrodi â tân a chodi annedd yn ei le yn / Full application for the demolition of the fire damaged dwelling together with the erection of a replacement dwelling at

Penrhos, Llanfachraeth



Pwyllgor Cynllunio: 04/06/2014

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (AMG)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae'r cynnig yn un i godi eiddo yn lle un a ddifrodwyd yn ddifrifol mewn tân gyda hynny'n codi materion polisi.

O'r herwydd, mae'r cais yn tynnu'n groes i Gynllun Lleol Ynys Môn gyda'r swyddogion yn tueddu i gymeradwyo.

1. Y Safle a'r Bwriad

Lleolir y safle ym mhlwyf Llanfachraeth ar hyd y ffordd sy'n arwain o'r A5025 i gyfeiriad Llanddeusant.

Mae'r cynnig yn un i ddymchwel yr annedd a ddifrodwyd ynghyd â chodi annedd yn ei lle yn Penrhos, Llanfachraeth.

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol i'w hystyried yw a fydd amgylchiadau eithriadol yr achos yn cyfiawnhau ei gymeradwyo yn wyneb y ffaith bod y cynnig yn tynnu'n groes i bolisïau tai ac effaith hynny ar fwynderau eiddo cyfagos.

3. Prif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – Cyffredinol

Polisi 31 – Tirlunio

Polisi 42 – Dylunio

Polisi 53 – Tai Yng Nghefn Gwlad

Polisi 54 – Codi Tai Newydd yn Lle Hen Rai

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi A6 – Anheddau yny Cefn Gwlad

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad

Polisi D29 – Safonau Dylunio

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Canllawiau Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dylunio

Polisi EN1 – Cymeriad Tirwedd

Polisi HP6 – Anheddau yn y Wlad Agored

Polisi HP9 – Codi Tai Newydd Gwledig yn Lle Hen Rhai

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 6, Chwefror 2014

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

Nodyn Cyngor Technegol 22: Adeiladau Cynaliadwy

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol – Canllawiau Dylunio ar gyfer Amgylchedd Adeiledig, Gwledig a Threfol

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cynghorydd John Griffith – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cynghorydd Kenneth Hughes – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cynghorydd Llinos Huws - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyngor Cymdeithas – Dim gwrthwynebiad.

Dŵr Cymru – Sylwadau

Priffyrdd - Argymell caniatáu'n amodol.

Draenio - Sylwadau

Ymgynghori Cyhoeddus - Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn tair ffordd. Gosodwyd rhybudd safle ger y safle, ysgrifennwyd at ddeiliaid cyfagos a rhoddwyd rhybudd yn y papur newydd lleol. Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd yr 15 Mai 2014. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad nid oedd unrhyw sylwadau wedi'u derbyn yn yr adran.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Amgylchiadau'r achos - Mae'r cynnig yn un i ddymchwel eiddo a ddifrodwyd mewn tân ynghyd â chodi eiddo yn ei le. Difrodwyd yr eiddo gan dân difrifol ym mis Ionawr 2014. Cafodd storm hefyd effaith ar yr eiddo gyda mellten yn ei tharo ac yn achosi tân difrifol a arweiniodd at gollir llety yn y groglofft a'r to. Bydd yr adeilad newydd yr fath â'r hen un o ran edrychiad. Nid yw'r safle wedi'i leoli mewn unrhyw anheddiad a nodir yng Nghynllun Lleol Ynys Môn. Dywed Polisi 53 Cynllun Lleol Ynys Môn y bydd y Cyngor yn gwrthod caniatâd ar gyfer anheddau newydd ar dir yn y cefn gwlad agored ac eithrio lle mae modd bodloni'r holl feini prawf a restrir. Fodd bynnag, oherwydd bod eiddo ar y safle'n barod, ystyrir bod yr amgylchiadau'n rhai eithriadol er gwaethaf y ffaith iddo gael ei ddifrodi mewn tân ym mis Ionawr 2014 ac na fyddai'n addas i neb fyw ynddo ac y gellir cyfiawnhau ei gymeradwyo.

Effaith ar fwynderau eiddo cyfagos - Nid ystyrir y byddai'r cynnig yn cael effaith andwyol ar y mwynderau y mae deiliaid eiddo cyfagos yn eu mwynhau ar hyn o bryd. Mae'r cynnig yn un i godi annedd yn lle'r hen un a fydd yn yr un fath â'r annedd a ddifrodwyd yn y tân. Mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda'r canllawiau sydd wedi eu cynnwys yn Nodyn Canllaw 8: Agosrwydd Datblygiad yng Nghannllawiau Cynllunio Atodol y Cyngor.

7. Casgliad

Er bod y cais yn tynnu'n groes i bolisiau cynllunio lleol a chenedlaethol, ystyrir bod amgylchiadau

eithriadol yn yr achos hwn sy'n golygu y gellid ei gymeradwyo.

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.

(02) Rhaid i'r annedd a ganiateir yma fod wedi'i hadeiladu i gyrraedd isafswm Côt Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 a chyrraedd o leiaf 1 o greydau o dan gategori Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' - yn unol â gofynion y Côt 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 cadernid yn erbyn newidiadau yn yr hinsawdd a ragwelir i'r dyfodol.

(03) Ni chaniateir dechrau adeiladu'r annedd 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 Côt Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 ac o leiaf 1 o greydau o dan 'Ene 1 - 'Graddfa Allyrru Annedd' wedi'i gyrraedd ar gyfer yr annedd yn unol â gofynion y Côt Cartrefi Cynaliadwy: Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (Fersiwn 3).

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

(04) Cyn bod neb yn byw yn yr annedd a ganiateir yma, rhaid cyflwyno 'Tystysgrif Terfynol' Côt Cartrefi Cynaliadwy i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig, yn ardystio bod isafswm Côt 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 Côt Cartrefi Cynaliadwy: Cyfarwyddyd Technegol 11 Tachwedd 2010 (Fersiwn 3).

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

(05) Ni chaniateir ar unrhyw adeg i wal/gwrych/ffens derfyn bresennol y briffordd nac unrhyw ffin terfyn newydd a godir yn wynebu'r briffordd fod yn uwch nag 1 metr uwchlaw lefel cerbydlon y ffordd sirol gyfagos o naill ben ffin y safle â'r briffordd i'r llall ac ni chaniateir codi unrhyw beth uwch na hynny (ac eithrio'r annedd a ganiateir yma) o fewn 2 metr i'r cyfryw wal.

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(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.

Rheswm: Cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

(07) Rhaid ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a

gyflwynwyd ar y 09/04/2014 ac 14/05/2014 o dan gais cynllunio rhif 27C102.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.