

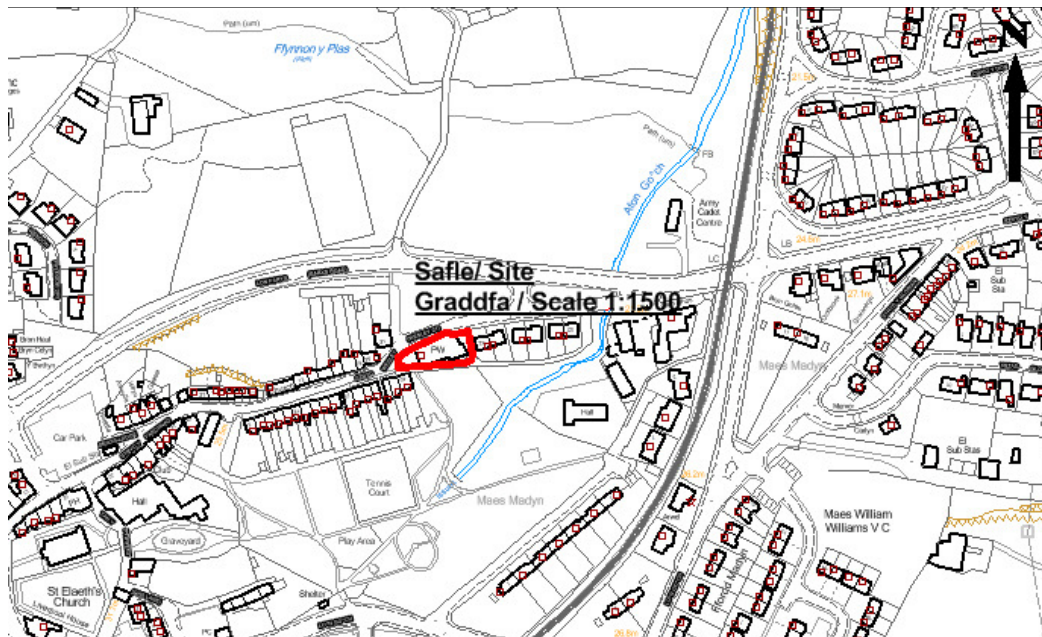
Rhif y Cais: **11C500A** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Vencourt Ltd

Cais llawn i newid defnydd yr adeilad i 6 fflat ynghyd ag addasu a dymchwel rhan o'r adeilad yn / Full application for the change of use of the building into 6 flats together with alterations thereto and partial demolition of the building at

Mona Safety Products, Wesley Street, Amlwch



Pwyllgor Cynllunio: 04/11/2015

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (MTD)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Ar gais yr Aelod Lleol Aled Morris Jones.

1. Y Safle a'r Bwriad

Bwriedir troi hen Gapel Bethel yn 6 fflat. Mae hyn yn cynnwys dymchwel rhan o'r adeilad yn y cefn er mwyn darparu llecynnau parcio. Ers 1975, mae'r Capel wedi bod yn cael ei ddefnyddio fel warws a siop yn gwerthu nwyddau diogelwch gyda swyddfeydd atodol. Fodd bynnag, nid yw'n cael ei ddefnyddio i'r diben hwn mwyach.

2. Mater(ion) Allweddol

- Materion amwynder
- Materion priffyrdd

3. Brif Bolisiau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

A1 Lleoliad Tai

A2 Tai

D4 Safle a Dyluniad

D24 Dymchwel mewn Ardal Gadwraeth

D25 Datblygiadau newydd mewn Ardal Gadwraeth

FF11 Trafnidiaeth

FF12 Parcio Ceir

Cynllun Lleol Ynys Môn

1 Polisi Cyffredinol

42 Dyluniad

48 Meini Prawf Codi Tai

56 Fflatiau

26 Parcio Ceir

40 Cadwraeth Adeiladau

41 Cadwraeth Adeiladau

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn (A Stopiwyd)

GP1 Canllawiau Rheoli Datblygu

GP2 Dyluniad

TR10 Parcio

HP7b Fflatiau

EN13 Cadwraeth Adeiladau

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 7)

CCA Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig.

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol: Mae A M Jones wedi galw'r cais i mewn i'r Pwyllgor a hynny oherwydd ei ddyluniad a'i effaith ar yr ardal leol.

Priffyrdd: Amodau:

CNC: Ymgynghori gyda Swyddog Ecoleg yr adran.

Swyddog Ecoleg: Dim gwrthwynebiad

Draeniad: Sylwadau ynghylch dŵr wyneb

Dŵr Cymru: Amodau

Mae llythyrau gan drigolion cyfagos yn dwyn sylw at y canlynol:

- Nid oes unrhyw waith wedi cael ei wneud ar yr eiddo ac mae twll wedi ymddangos yn y to ac mae ystlumod yn ei ddefnyddio.
- Nid yw'r cynlluniau'n gywir ac mae'r llwybr troed yn gulach na'r hyn a ddangosir.
- Bydd cynnydd o 20% yng nghapasiti'r ardal ar gyfer anheddau ac mae hynny'n annerbyniol mewn ardal breswyl ddistaw. Byddai'n niweidio'r ardal gadwraeth.
- Ni fyddai'r dyluniad a'r defnydd yn gweddu ac mae'n groes i ganllawiau'r Cyngor
- Bydd yn achosi problem ar y ffordd fawr.
- Mae'r adeilad mewn cyflwr gwael iawn.
- A oes arolwg strwythurol wedi ei gynnal?
- Dywed yr ymgeisydd fod ganddo ganiatâd cynllunio'n barod.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

11C500: Newid defnydd yr hen gapel i fod yn 8 fflat preswyl (yn cynnwys 2 uned fforddiadwy) ynghyd ag addasu'r fynedfa gerbydol yn Capel Bethel, Wesley Street, Amlwch. Gwrthod – 23/07/2007.
Caniatawyd ar Apêl 21/12/2007

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r safle o fewn y ffin anheddiad ar gyfer Amlwch.

Ystyrir bod yr adeilad a'r trefniadau parcio yn addas ar gyfer y datblygiad hwn. Darperir llecynnau parcio ychwanegol a fydd yn ddigonol i gwrdd ag anghenion y datblygiad ac ystyrir na fyddai'r defnydd arfaethedig yn achosi unrhyw broblemau ar y briffordd.

Mae'r cynigion mewn ardal breswyl ac ystyrir bod cael gwared ar y defnydd diwydiannol a newid i chwech o fflatiau dwy ystafell wely yn fwy priodol.

Nid oes unrhyw wrthwynebiad i ddymchwel rhan o'r adeilad a fydd yn caniatáu ar gyfer gwneud lle parcio ac er na ddarperir llecyn mwynderau nid yw hynny'n anghyffredin / hanfodol o gofio'r lleoliad canolog.

Nid ystyrir y byddai unrhyw niwed annerbyniol i fwynderau trigolion cyfagos. Yn wir, ychydig o reolaeth fyddai dros unrhyw ddefnydd masnachol pe bai busnes yn gwneud defnydd cyfreithlon o'r

adeilad a gallai'r fath sefyllfa gael effaith niweidiol sylweddol ar fwynderau.

Caniatawyd cais i'w ddefnyddio ar gyfer 8 fflat eisoes ar apêl ac ystyrir y byddai'n anodd amddiffyn penderfyniad i wrthod y cais hwn mewn apêl.

Mewn perthynas â'r gwrthwynebiadau a godwyd, nid yw'r anghysondebau honedig yn y cynllun yn cael effaith o bwys ar yr ystyriaeth o'r cais hwn.

Mae materion sy'n ymwneud â rhywogaethau a warchodir wedi cael sylw gan ymgynghorydd Ecologol y Cyngor a Chyfoeth Naturiol Cymru ac nid ydynt yn gwrthwynebu.

Bydd cyflwr yr adeilad yn destun ceisiadau Rheoliadau Adeiladu.

Ni fydd y cynnydd yn nifer yr unedau preswyl yn sgil addasu'r adeilad masnachol hwn yn niweidiol i'r ardal gadwraeth oherwydd nad oes angen unrhyw waith adeiladu o'r newydd.

Bydd y cynigion yn gwella ei edrychiad trwy fuddsoddi mewn adeilad sydd wedi mynd â'i ben iddo i ryw raddau, gan olygu y bydd modd gwneud defnydd buddiol ohono a'i atal rhag dirywio ymhellach.

7. Argymhelliad

Caniatáu'r datblygiad gydag amodau.

(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) Bydd y maes parcio'n cael ei gwblhau a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr ACLI cyn y bydd neb yn symud i mewn i'r fflatiau a ganiateir yma.

Rheswm: Er budd diogelwch ar y ffyrdd.

(03) Oni bai y cytunir fel arall ar bapur, gosodir gwydr aneglur yn y ffenestr ar y llawr cyntaf sy'n edrych dros y maes parcio yn y cefn.

Rheswm: Er budd mwynderau.

(04) Rhaid i ddŵr wyneb a dŵr budr ddraenio o'r safle ar wahân.

Rheswm: Er mwyn gwarchod y cyfan o'r garthffos gyhoeddus.

(05) Ni chaniateir i ddŵr wyneb lifo yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r sistem garthffosiaeth gyhoeddus onibai y gytunwyd yn ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol.

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

(06) Ni chaiff dŵr draenio tir arllwys yn uniongyrchol nac yn anuniongyrchol i'r sistem garthffosiaeth gyhoeddus.

Rheswm: Rhwystro gormod o ddŵr rhag llifo i'r sistem garthffosiaeth gyhoeddus a llygru'r

amgylchedd.

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

Rheswm: Er budd diogelwch y ffordd.

(08) 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 dwr wyneb wedi ei chwblhau ac yn gweithio cyn cychwyn ar y defnydd a ganiateir yma.

Rheswm: Er budd diogelwch y ffordd.

(09) 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 cymeradwyo ganddo a'u. 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: Er budd diogelwch y ffordd.

(10) Rhaid adeiladu'r fynedfa gyda'i graddiant yn ddim mwy nag 1 mewn 20 am y 5 metr cyntaf yn ol o ymyl agosaf y gerbydlon gyfagos.

Rheswm: Er budd diogelwch y ffordd.

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

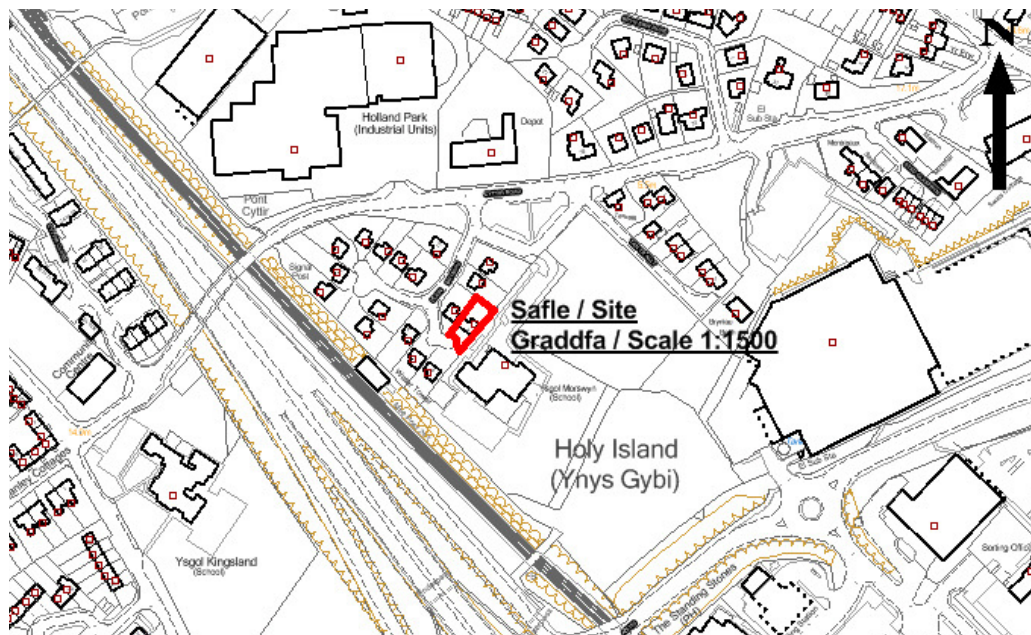
Rhif y Cais: **19C1170** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr and Mrs Harper

Cais llawn i addasu ac ehangu yn / Full application for alterations and extensions to

4 Llain Bryniau, Caergybi



Pwyllgor Cynllunio: 04/11/2015

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (OWH)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae sylfeini'r estyniad yn ymyl tir sydd ym mherchenogaeth y Cyngor a chyflwynwyd rhybudd yn ei gylch.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae safle'r cais yn Llain Bryniau yng Nghaergybi. Mae Ysgol Gynradd Morswyn ar yr ochr ddwyreiniol.

Mae'r cais yn un i altro ac ehangu'r annedd a adwaenir fel 4 Llain Bryniau.

2. Mater(ion) Allweddol

.Y mater allweddol yw a yw'r cynllun arfaethedig yn dderbyniol.

3. Prif Bolisiau

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 5 – Dyluniad

Polisi 42 - Dyluniad

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dylunio

Polisi D29 – Dyluniad

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Cyffredinol

Polisi GP2 – Dyluniad

Polisi HP 7a – Estyniad

Polisi Cynllunio Cymru (7fed Argraffiad), Gorffennaf 2014

Nodyn Technegol Cymru 12 – Dyluniad

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Aelod Lleol Arwel Roberts – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol Raymond Jones - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Aelod Lleol Robert Jones - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Cyngor Tref – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad

Ymgynghoriad Cyhoeddus – Rhoddwyd cyhoeddusrwydd i'r cais mewn dwy ffordd.

Rhoddwyd rhybudd ger y safle ac anfonwyd llythyrau personol at berchenogion eiddo cyfagos.

Y dyddiad olaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 15/10/2015. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd yr adran wedi derbyn unrhyw sylwadau.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim hanes yn y safle

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Mae'r cais yn un i altro ac ehangu'r annedd ar y ddwy ochr.

Ar ochr orllewinol yr annedd, bydd estyniad newydd yn cael ei godi uwchben y garej bresennol sydd wedi cael ei haddasu'n ystafell wely. Bydd ystafell wely newydd yn cael ei hadeiladu ar y llawr cyntaf. Bydd yr estyniad hwn yr un uchder â rhan uchaf y brif annedd. I'r cefn ar y llawr gwaelod, bydd estyniad bychan yn cael ei godi er mwyn ehangu'r gegin gyfredol. Ar ochr ddwyreiniol yr annedd, bydd estyniad unllawr yn cael ei godi i ffurfio storfa newydd.

Nid ystyrir y bydd y cynnig yn arwain at edrych drosodd oherwydd mae'r ffenestri newydd yn wynebu gardd yr ymgeisydd a lôn stad Llain Bryniau. Ystyrir bod y deunyddiau y bwriedir eu defnyddio'n dderbyniol.

Nid ystyrir y byddai'r estyniad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar y mwynderau o'i gwmpas i'r graddau y byddai hynny'n cyfiawnhau ei wrthod.

7. Casgliad

Ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. O'r herwydd, rwyf o'r farn y dylid caniatáu'r cais hwn gydag amodau.

8. Argymhelliad

Caniatáu

(01) Rhaid cychwyn ar y datblygiad yr ymwna'r caniatâd hwn â fo o fewn pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn.

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

(02) Rhaid ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 25/09/2015 o dan gais cynllunio rhif 19C1170.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

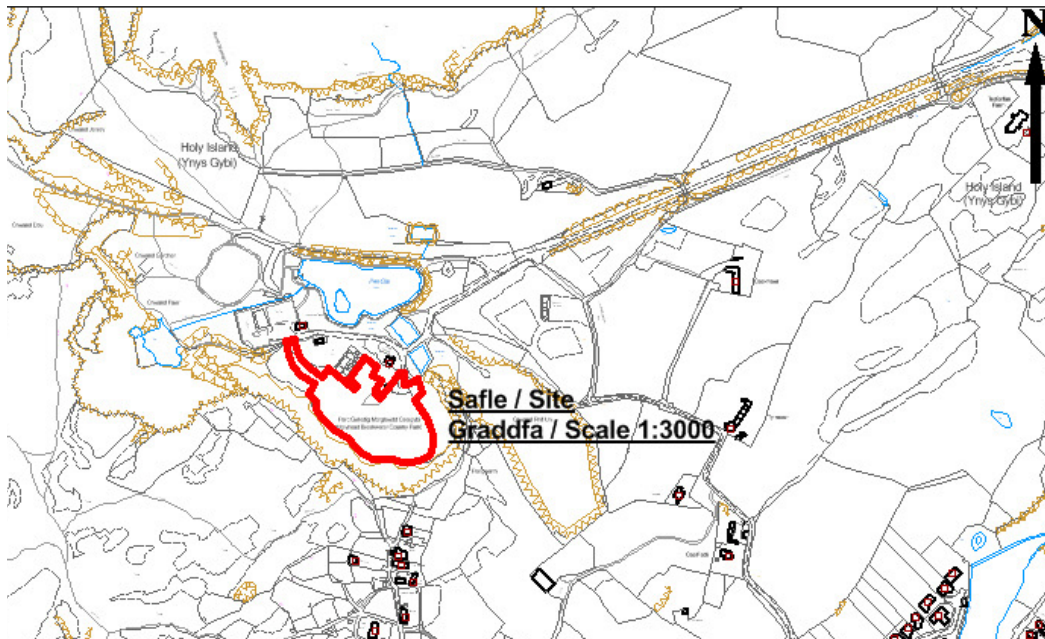
Rhif y Cais: 19LPA875B/CC Application Number

Ymgeisydd Applicant

Isle of Anglesey County Council

Cais llawn i newid defnydd rhan o'r tir yn faes i garfannau teithiol (28 o safleoedd), codi bloc cawodydd/toiledau ynghyd â ffurfio ffordd fynediad newydd yn / Full application for change of use of part of the land into a touring caravan park (28 pitch), erection of a shower/toilet block together with the formation of a new access road at

Breakwater Country Park, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 04/11/2015

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (NJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cais gan y Cyngor yw hwn ar dir y mae'n berchen arno.

'Roedd y Cynghorydd R Ll. Jones am i'r cais gael ei gyfeirio i sylw'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod y safle yn barc cyhoeddus y dylid ei ddiogelu rhag cael ei orddatblygu.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae Parc y Morglawdd yn cael ei redeg gan y Cyngor fel parc gwledig ac mae ganddo ardal barcio ganolog sy'n agos at olion treftadaeth ddiwydiannol sy'n gysylltiedig ag adeiladu'r Morglawdd Mawr yng Nghaerdydd; defnyddir y llyn i bwrpas adloniant gan bysgotwyr ac ar gyfer cychod model; mae gan y safle ddau gaffi ac mae'n darparu mynediad ehangach i'r cefn gwlad a'r arfordir trwy gyfres o lwybrau troed. Darperir mynediad i gerbydau oddi ar Draeth y Newry ar hyd y ffordd a elwir yn lleol fel 'lôn uchaf' neu 'llwybr cols'.

Cynnig yw hwn i greu safle ar gyfer 28 o garafanau teithiol y tu cefn i hen annedd y warden (a gafodd ei thro'i'n gaffi'n ddiweddar). Rhennir mynediad i'r safle gyda phobl eraill sy'n defnyddio'r parc. Mae'r safle wedi'i amgáu gan wyneb clogwyn serth i'r de ac mae wedi'i sgrinio'n dda gan yr adeiladau sydd yno eisoes a nodweddion i'r gogledd. Cynigir gosod cyfleuster cawod newydd mewn ardal storffeydd sydd wrth ymyl toiledau cyhoeddus lle cynigir gosod mynedfa gyda giât. Mae traciau mynediad mewnol yn arwain at y llecynnau ac mae'r ardal rhyngddynt wedi ei dirlunio'n addas. Bydd trac ar gyfer ffordd allan yn croesi'r grîn i'r gorllewin o gaffi Ymddiriedolaeth Bywyd Gwyllt Gogledd Cymru.

2. Mater(ion) Allweddol

Cydymffurfiaeth â pholisïau a'r effaith ar yr ardal leol gan gynnwys ar fwynderau preswyl.

3. Brif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 1 Polisi Cyffredinol

Polisi 10 Carafannau Statig

Polisi 12 Safleoedd newydd ar gyfer Carafanau Teithiol

Polisi 30 Tirlunio

Polisi 31 Tirlunio

Polisi 36 Datblygu'r arfordir

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D1 AHNE

Polisi CH5 Safleoedd Carafanau Teithiol Newydd

Polisi D5 Safleoedd Arfordirol

Polisi D9 Ardaloedd sy'n Amgylcheddol Sensitif

Polisi D29 Safon y Dyluniad a'r Gosodiad

Polisi D32 Tirlunio

Cynllun Fframwaith Gwynedd a Stopiwyd

Polisi GP1 Canllawiau Rheoli Cynllunio

Polisi TO4 Safleoedd Carafanau Statig Presennol

Polisi TO6 Carafannau Twrio

Polisi EN2 AHNE

Polisi EN5 Safleoedd Rhyngwladol

Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 7

NCT 13 – Twristiaeth

NCT 12 – Dyluniad

NCT 18 - Trafnidiaeth

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Y Cynghorydd R LI. Jones: Ar gais trigolion y ward ysgrifennodd y Cynghorydd i ofyn nifer o gwestiynau ynghylch y cynllun cyn i'r cais gael ei wneud a holodd ynghylch rôl ymgynghorwyr; cynnal y ffordd; diogelwch y ffordd gan gynnwys diogelwch y ddwy bont; effaith ar fywyd gwylt a'r trefniadau ymgynghori gyda'r aelodau lleol. Mae'r ymgeisydd wedi anfon ymateb at y Cynghorydd Jones.

Mae trigolion yn pryderu ynghylch effaith carafanau ar yr ardal ddistaw a llongydd hon. Gofynnir i Ynys Gybi ildio llecynnau agored byth a beunydd; gofyn am i'r Pwyllgor benderfynu ar y cais oherwydd bod y safle yn barc cyhoeddus y dylid ei ddiogelu rhag cael ei orddatblygu.

Y Cynghorydd R Jones: Rwyf yn hollol yn erbyn y cais hwn oherwydd nad yw'n ddiogel caniatáu datblygiad o'r fath na all ond olygu perygl i bawb fydd yn mentro i lawr y trac hwn.

Y Cynghorydd J A Roberts: Dim ymateb i'r ymgynghoriad

Cyngor Tref Caergybi: Mynegwyd pryderon mewn cyfarfod fod mwy o bobl wedi gwrthwynebu nag oedd wedi cefnogi o blith y rheini a oedd wedi mynegi barn; mynegwyd pryderon ynghylch dyddiad yr adroddiadau ecolegol ac y byddai'n effeithio'n andwyol ar adar sy'n nythu a mathau eraill o fywyd gwylt; codwyd pryderon fod y ffordd fynediad yn rhy gul ac yn cael ei defnyddio'n bennaf gan gerddwyr a phobl sy'n cerdded eu cŵn; holwyd a oedd cyfyngiad ar ba mor hir y gallai carafanau aros, sut byddid yn delio â charthffosiaeth a phwy fyddai'n delio gyda phroblemau sy'n gysylltiedig ag ymddygiad gwrthgymdeithasol. Penderfynwyd gofyn y cwestiynau hyn i'r ymgeisydd cyn gwneud penderfyniad. Anfonwyd ateb i'r Cyngor Tref a chafwyd ar ddeall y byddai'r cais hwn yn cael ei drafod yn ei gyfarfod nesaf sydd wedi'i drefnu ar gyfer 2 Tachwedd 2015.

Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol: Angen arolygon symudiadau ystlumod ar gyfer y ddau dwnel yn y clogwyn; sylwadau mewn perthynas â chynigion i oleuo'r safle; dylid clirio llystyfiant y tu allan i'r tymor nythu; angen lleoli'r carafanau'n ofalus er mwyn osgoi difrod i gynefinoedd pwysig ar gyfer ymlusgiaid; ni ddylai'r gwaith plannu gysgodi cynefinoedd ymlusgiaid. Angen cynnal prawf ynghylch effeithiau sylweddol tebygol ar Ardal Gwarchodaeth Arbennig / Ardal Gadwraeth Arbennig a Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig Ynys Gybi.

Cyfoeth Naturiol Cymru: Nid yw'n gwrthwynebu gan nad yw'r prosiect yn debygol o effeithio'n andwyol ar ystlumod a'r AHNE; yn awgrymu amod ynghylch cymryd camau rhesymol i osgoi tarfu ar Fadfallod Cribog; cynnal prawf o effeithiau sylweddol tebygol mewn perthynas ag Ardal Gwarchodaeth Arbennig / Ardal Gadwraeth Arbennig a Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig

Arfordir Ynys Gybi.

Awdurdod Prifffyrdd – dylid darparu dau lecyn pasio ar y ffordd fynediad a gosod amod.

Dŵr Cymru-Welsh Water: sylwadau safonol

Adain Ddraenio: Dylai'r cynigion ddangos bod y system ddraenio'n ddigonol i gwrdd â'r baich ychwanegol.

Adain Amgylchedd Adeiledig a Thirwedd: Ni fydd y cynnig yn cael effaith ar yr arfdy rhestredig gradd II.

Cafwyd 9 llythyr yn gwrthwynebu o ganlyniad i'r cyhoeddusrwydd a roddwyd i'r cais. Mae'r gwrthwynebiadau yn seiliedig ar:

Mae'r mynydd cyfan wedi ei ddynodi'n ardal gadwraeth ac ni ddylid ei ddefnyddio fel parc carafanau; Gwrthodwyd apêl eisoes ar gyfer cwrs golff a chanolfan farchogaeth a dywedodd yr Arolygydd na ddylid datblygu dim o'r tir o Laingoch i'r Felin Ddŵr hyd at Barc y Morglawdd;

Mae'r ffordd yn gul ac nid oes digon o le ar gyfer traffig deuffordd. Nid oes unrhyw lefydd pasio a dim palmant ar gyfer cerddwyr;

Mae yna foch daear, madfallod a madfallod cribog yn y parc a'r cyffiniau sy'n rhywogaethau a warchodir;

Problemau Hanesyddol gyda theithwyr yn yr ardal;

Rhoddyd y cyfan o'r mynydd i'r cyhoedd i ddibenion adloniant;

Nid oes prif ddraen ar y safle ac nid yw tanciau septig yn addas ar gyfer yr amgylchedd hwn;

Na fyddai'r incwm yn cwrdd â'r gost o ddatblygu'r safle; nid oes modd mesur popeth yn ôl punnoedd, sylltau a cheiniogau;

Ni roddwyd digon o gyhoeddusrwydd i'r cais;

Nid yw'r cynllun yn cydweddu â'r ardal ac mae digon o barciau carafanau yn y cyffiniau eisoes a does dim angen mwy;

Ethos y parc yw ei fod yn lle ar gyfer mwynhad distaw lle gwaherddir gwersyllwyr, coelcerthi ac ati – dyna'n union pam mae'r ardal yn cael ei mwynhau gan gymaint o bobl leol a thwristiaid fel ei gilydd;

Mae llecynnau agored yng Nghaerdybi sydd eisoes wedi'u clustnodi ar gyfer gwaith datblygu, gan gynnwys Traeth y Newry a Penrhos sy'n edrych fel polisi bwriadol i ddifetha'r tlysau yn y goron.

Daw'r cyfnod hysbysu i ben ar 6 Tachwedd.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19LPA875/CC - Codi 4 cerflun coed a 1 mainc yn the Breakwater Country Park, Caerdybi – caniatâu 8/2/2007

19LPA875A/CC - Cais i osod panelau solar ar to yr Canolfan Gwybodaeth, Breakwater Country Park – caniatâu 6/12/2007

19LPA875C/CC - Rhybydd o fwriad i ddymchwel drosbont yn Breakwater Country Park, Caerdybi – dim penderfyniad hyd yn hyn

19C792 - Newid yr adeiladau presennol i hostel ieuentid hunan gynhaliol gyda 24 gwely yn, Breakwater Country Park – caniatâu 20/03/2003

19C792A - Cynlluniau diwygiedig i newid yr adeilad bresennol i hostel ieuencid hunan gynhaliol gyda 24 gwely yn Breakwater Country Park – tynnwyd yn ol 15/01/2007

19C792B - Cais llawn ar gyfer newid defnydd y llety warden presennol i gaffi gyda swyddfeydd a storfa uwchben ynghyd ag addasu ac ehangu yn Breakwater Country Park - caniatáu 8/3/2012

19C792C - Cais llawn ar gyfer lleoli cynhwysydd storio fel hwb i briosect beics Cybi ar dir yn Breakwater Country Park – caniatáu 7/9/2012

19C792D - Cais llawn ar gyfer newid defnydd y llety warden presennol i gaffi gyda swyddfeydd a storfa uwchben ynghyd ag addasu ac ehangu yn , Breakwater Country Park - caniatáu 7/9/2012

19C792E - Rhybydd o fwriad i dynnu defnydd o leoliad gwaith mwynau yn Breakwater Country park – datblygiad a ganiateir 24/9/2012

19C792F - Cais llawn ar gyfer amnewid tri llwyfan pysgota gyda ardal dec llawr caled ddiogel ynghyd ac addasu ac ehangu tri llwyfan bysgota ar dir yn Breakwater Country Park – caniatáu 26/04/2013

19C792G - Cais llawn ar gyfer adeiladu storfa biniau yn Caffi'r Parc – caniatáu 22/05/2014

19C792H - Cais llawn ar gyfer newid defnydd y modurdy a'r adeilad storio i lety byncws yn Breakwater Country Park – caniatáu 4/7/2014

19C792K/SCR - Barn Sgrinio garafannau teithiol – dim angen AEA

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor y Datblygiad: Mae polisïau cynllunio yn caniatáu ar gyfer creu safleoedd newydd i garafannau teithiol ar yr amod nad ydynt yn cael effaith annerbyniol ar yr ardal o'u cwmpas. Mae'r cais hwn yn gais am safle i 28 o garafannau mewn ardal fydd wedi'i hamgáu ac sy'n weddol anymwrthiol yn y Parc Gwledig, y tu ôl i adeilad y caffi presennol ac mewn ardal a ddefnyddiwyd gynt ar gyfer storio ac sydd wedi gordyfu bellach i ryw raddau. Mae giât ar draws ac nid oes modd i'r cyhoedd gael mynediad i'r ardal fel rhan o'r Parc. Mae'r cais yn cynnwys gwaith plannu a thirlunio i greu datblygiad derbyniol ac integredig. Rhoddwyd caniatâd cynllunio eisoes ar gyfer llety gwyliau ar y safle – rhoddwyd caniatâd cynllunio i newid llety'r warden i fod yn hostel ar gyfer pobl ifanc ond ers hynny fe'i datblygwyd i fod yn gaffi poblogaidd; mae gan yr adeilad sydd y tu cefn i'r caffi ganiatâd cynllunio dilys i'w ddefnyddio fel llety hundy. Mae'r safle arfaethedig ar gyfer carafannau teithio mewn lleoliad sydd o'r golwg yn y Parc ac ystyrir ei fod yn cydweddu â'r defnyddiau sydd eisoes wedi'u cymeradwyo.

Y Dirwedd a'r Effaith Weledol: Nid oes mynediad i'r safle ar gyfer y cyhoedd ac mae mewn lle sy'n weddol o'r golwg gan ei fod islaw wyneb clogwyn a thu ôl i adeiladau. Bydd golygfeydd i'r pellter yn bosib efallai, er engraifft o'r llwybr hyd at Ynys Arw sy'n darparu golygfa banoramig o'r Parc, ond caiff yr unedau eu gosod o fewn amgylchedd sydd wedi'i dirlunio a lle mae adeiladau eisoes wedi cael eu datblygu a bydd hynny'n lleddfu'r effaith. Cynigir amod mewn perthynas â goleuo i sicrhau mai dim ond goleuadau lefel isel priodol a ddefnyddir – bydd hyn yn gostwng effeithiau gweledol a hefyd yn dderbyniol mewn perthynas â'r effaith ar rywogaethau a warchodir megis ystlumod.

Effaith ar Ecoleg: Mae asesiad ecolegol gyda'r cais. Gofynnwyd am fanylion ychwanegol er mwyn asesu'r cynigion yn llawn. Ystyrir bod y cynllun yn dderbyniol gydag amodau. Cynhaliwyd prawf o effeithiau sylweddol tebygol ar Ardal Gadwraeth Arbennig / Ardal Warchodaeth Arbennig Arfordir

Ynys Cybi a'r Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig lle casglwyd nad oes angen asesiad priodol dan y Rheoliadau Cynefinoedd.

Ystyriaethau technegol: Mae trigolion lleol wedi mynegi pryderon fod y ffordd tuag at y Parc yn gul ac y gwneir defnydd mawr ohoni gan gerddwyr ac nad yw'n addas ar gyfer cerbydau sy'n tynnu carafannau. Mae'r rhan o'r lôn sydd union gyfagos â'r Parc, rhwng y Parc a'r grid gwartheg dan y bont gyntaf, yn syth ac mae arni sawl lle pasio yn ogystal ag ymylon glaswelltog llydan. Mae'r rhan rhwng y grid gwartheg a Thraeth y Newry yn fwy troellog ac yn gulach, ond mae twmpathau cyflymdra yn rheoli cyflymdra traffig. Mae'r Awdurdod Priffridd wedi asesu'r cynllun ac ystyrir ei fod yn dderbyniol yn amodol ar greu dau lecyn pasio ychwanegol. Mewn perthynas â draenio, gwasanaethir y safle gan gyfarpar draenio preifat ac roedd capasiti'r cyfarpar yn cael ei asesu ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

7. Casgliad

Ystyrir bod y cynllun yn dderbyniol yn ei gyd-destun.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r datblygiad gydag amodau.

(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) Ni chaiff y nifer o garafannau teithiol neu garafannau modur fod yn fwy na 28 ar unrhyw un adeg.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

(03) Rhaid lleoli'r unedau yn unol â dyluniad rhif 3024/03 Adolygiad 06 a gyflwynwyd ar 25/09/2015 o dan gyfeirnod cynllunio 19LPA875B/CC.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth ac er mwyn sicrhau golwg foddhaol i'r datblygiad.

(04) Bydd byw yn y carafannau teithiol a charafannau modur a ganiateir drwy hyn yn cael ei gyfyngu i gyfnod o 11 mis sy'n cychwyn ar 1af Mawrth mewn unrhyw flwyddyn ac yn diweddu ar 31 Ionawr yn y flwyddyn ganlynol.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

(05) Rhaid defnyddio'r carafannau teithiol neu garafannau modur ar y safle fel llety gwyliau yn unig ac ni cheir ar unrhyw amser eu defnyddio fel llety preswyl parhaol a rhaid i gofrestr o'r holl osodiadau/copïau o filiau cyfleustodau i berchnogion carafannau a charafannau modur yn dangos prif lety arall, fod ar gael i'w harchwilio gan yr awdurdod cynllunio lleol bob amser.

Rheswm: I sicrhau nad oes unrhyw ddefnyddiau amhriodol yn digwydd yn yr ardal yma.

(06) Ni chaniateir gosod unrhyw oleuadau allanol ar y safle neu ar ffiniau'r safle hyd nes y cyflwynir cynllun goleuo i'r awdurdod cynllunio lleol a derbyn ei gymeradwyaeth ysgrifenedig iddo. Rhaid dylunio'r cynllun i sicrhau na fydd unrhyw olau yn llifo o'r safle dros ei ffiniau neu i awyr y nos. Wedi hynny rhaid bwrw ymlaen â'r datblygiad yn unol â'r manylion a

gymeradwywyd.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(07) Bydd raid gweithredu'r datblygiad yn unol â'r argymhellion yn yr Adroddiad Arolwg Ystlumod gan Oakwood Ecology dyddiedig 30 Medi 2015 gan gynnwys amseru'r gwaith adeiladu.

Rheswm: Diogelu unrhyw rywogaethau a warchodir.

(08) Ni chaniateir i unrhyw waith datblygu gychwyn hyd nes y cyflwynir i'r awdurdod cynllunio lleol gynllun o fesurau osgoi rhesymol mewn perthynas â madfallod cribog, gan gynnwys amserlen ar gyfer y gwaith, a rhaid derbyn ei gymeradwyaeth ysgrifenedig i'r cynllun hwn. Wedi hynny rhaid i'r datblygiad fynd yn ei flaen yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: Osgoi amheuaeth a diogelu unrhyw rywogaethau a warchodir a allai fod yn bresennol ar y safle.

(09) Ni chaniateir unrhyw waith datblygu hyd nes y bydd cynllun ar gyfer adeiladu dau lecyn pasio ar y ffordd fynediad gan gynnwys lleoliad a manylion adeiladu'r llecynnau pasio ac amseriad y gwaith, wedi ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Byddai'n rhaid bwrw ymlaen â'r cynllun wedyn yn gwbl unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: Er budd diogelwch y briffordd.

(10) Er gwaethaf y manylion a ddangosir ar gynllun 3024/04 Diwygiad 04, ni chaniateir unrhyw waith datblygu hyd nes y bydd cynllun rheoli cynefinoedd a thirlunio wedi cael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd raid gweithredu'r cynllun y cytunwyd arno a chwblhau'r cynigion plannu y cytunwyd arnynt ar y safle cyn y caniateir i unrhyw garafanau teithio neu gartrefi modur ddefnyddio'r cyfleuster hwn.

Rheswm: Er budd mwynderau a bywyd gwyllt

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

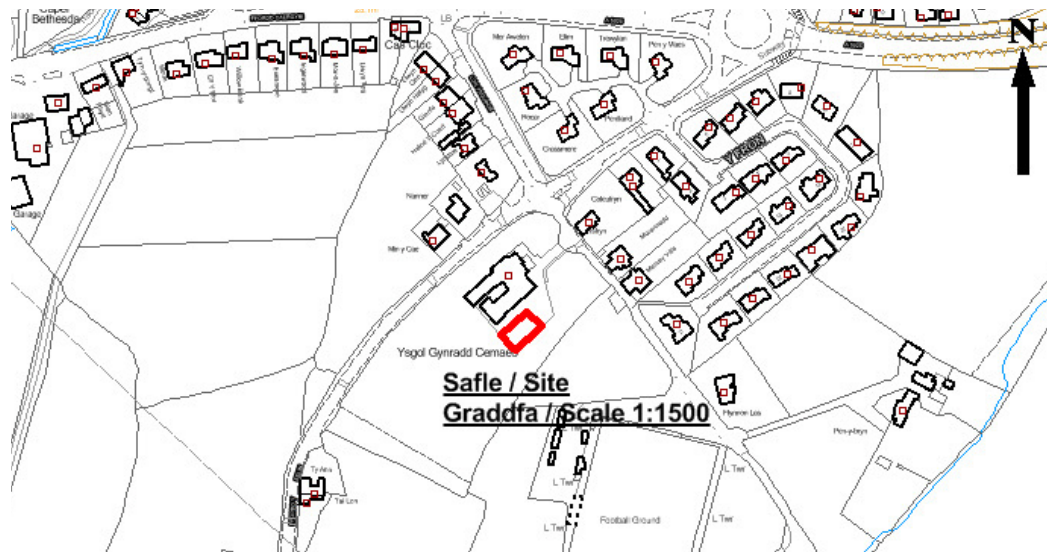
Rhif y Cais: 20C312 Application Number

Ymgeisydd Applicant

Cylch Meithrin Cemaes

Gosod caban symudol i'w ddefnyddio fel meithrinfa ar dir / Siting of a portacabin for use as a nursery on land at

Ysgol Gynradd Cemaes Primary School, Cemaes



Pwyllgor Cynllunio: 04/11/2015

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (GJ)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Mae safle y cais ar dir y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cais llawn i godi adeilad ar gyfer Cylch Meithrin Cemaes

2. Mater(ion) Allweddol

Y materion allweddol yw dyluniad a lleoliad y cynnig ac a fydd yn cael unrhyw effaith ar eiddo o'i gwmpas.

3. Brif Bolisïau

Cynllun Lleol Ynys Mon

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol

Polisi 17 - Cyfleusterau Hamdden a Chymuned

Polisi 31 - Tirwedd

Policy 42 – Design

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D1 –Tirwedd

Polisi D4 – Lleoliad, safle a dyluniad

Polisi D25 – Tirwedd

Polisi D26 – Tirwedd

Cynllun Datblygu Unedol wedi ei atal

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu

Polisi GP2 – Dyluniad

Policy EN1 - Tirwedd

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Cyngor Cymuned – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Aelod Lleol (William Hughes) – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Aelod Lleol (Richard Owain Jones) - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Aelod Lleol (Aled Morris Jones) – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Adran Briffyrdd - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Adran Ddraenio – Sylwadau safonol

Adran Addysg - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Dŵr Cymru – Sylwadau safonol

Rhodddwyd rhybudd ger y safle ac anfonwyd llythyrau personol at ddeiliaid eiddo cyfagos. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 16 Hydref, 2015. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd unrhyw sylwadau wedi dod i law.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Byddai'r adeilad ffrâm pren newydd arfaethedig yn mesur oddeutu 12.1 metr o hyd, 3.9 metr o led a 3.0 metr o uchder gyda tho fflat.

Effaith ar yr ardal leol – Ni fydd y cynnig yn cael effaith weledol oherwydd mae wedi'i leoli yn iard yr ysgol. Bydd modd gweld yr adeilad o rai eiddo cyfagos, fodd bynnag, ystyrir bod yr anheddau'n ddigon pell o'r adeilad arfaethedig i beidio ag effeithio arnynt mewn unrhyw fodd.

Nid wyf o'r farn y bydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar yr ardal leol. Bydd yr adeilad wedi'i leoli yn ymyl yr ysgol gynradd bresennol. Mae lle derbyniol o fewn y safle ar gyfer y cynnig heb iddo ymddangos yn gyfyng neu wedi ei or-ddatblygu. Byddai'r adeilad yn cael ei ddefnyddio gan y Cylch Meithrin yng Nghemaes rhwng 9.00 y bore a 3.30 y prynhawn.

Effaith ar fwynderau eiddo cyfagos – nid ystyrir y byddai'r cynnig yn cael effaith andwyol ar fwynderau'r eiddo cyfagos.

7. Casgliad

Mae lle derbyniol o fewn y safle ar gyfer y cynnig heb iddo ymddangos fel petai'n gyfyng neu wedi ei or-ddatblygu. Byddai'r adeilad yn cael ei ddefnyddio gan y Cylch Meithrin.

8. Argymhelliad

Caniatau

(01) Rhaid cychwyn ar y datblygiad yr ymwna'r caniatâd hwn a fo o fewn pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

(02) Rhaid ymgymryd â'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 18/09/2015 o dan gais cynllunio rhif 20C312.

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw

amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

9. Polisiau Eraill

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 7

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

12.5

Gweddill y Ceisiadau

Remainder Applications

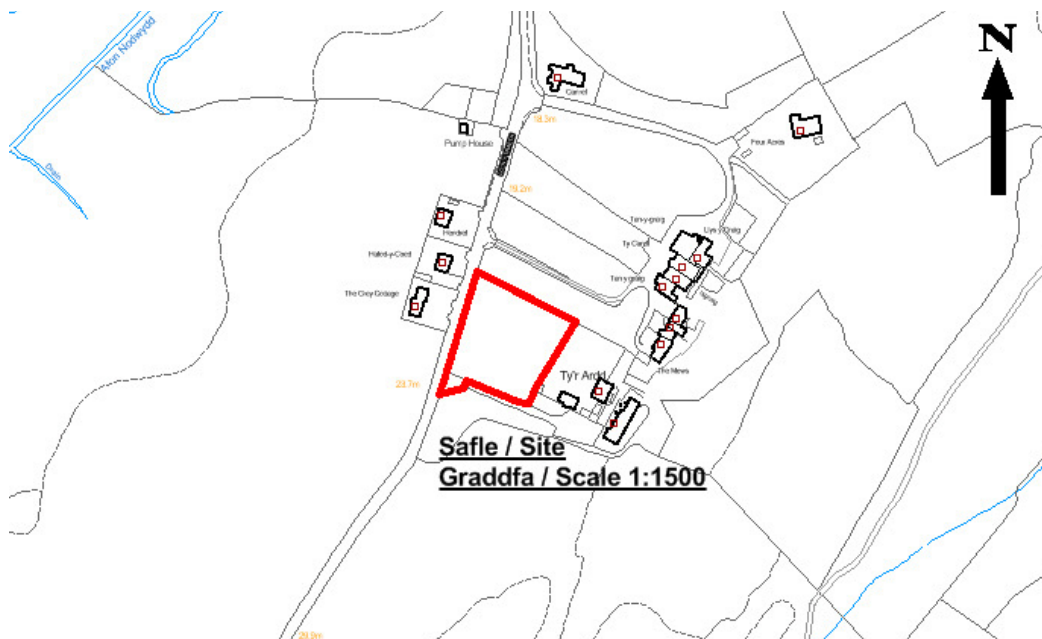
Rhif y Cais: **42C61N** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Mr & Mrs T W Thomas

Cais llawn ar gyfer codi annedd a modurdy yn / Full application for the erection of a dwelling and garage at

Ty'r Ardd, Pentraeth



Pwyllgor Cynllunio: 04/11/2015

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (MTD)

Argymhelliad:

Caniatau

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Cafodd y cais ei gyflwyno i'r Pwyllgor yn flaenorol a phenderfynwyd ei wrthod yr adeg honno. Ystyrir gan fod aelod wedi bod ynghlwm â'r cynllun, y dylid cyflwyno'r cais diwygiedig i barhau'r broses hon.

1. Y Safle a'r Bwriad

Cynigir adeilad annedd preswyl deulawr.

2. Mater(ion) Allweddol

A yw'r maint a'r dyluniad yn briodol.

3. Brif Bolisiâu

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi A3 Graddfa ac Adeiladau Tai fesul cam

Polisi D1 Gwarchod yr Amgylchedd

Polisi D4 Safle a Dyluniad

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 Polisi Cyffredinol

Polisi 30 AHNE

Polisi 42 Dyluniad

Polisi 48 Meini Prawf Codi Tai

Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd

Polisi GP1 Polisi Cyffredinol

Polisi GP2 Dyluniad

Polisi EN2 AHNE

NCT 12 Dyluniad

CCA Canllawiau Dylunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Derbyniwyd un llythyr yn nodi pryderon am faint yr annedd ac na fyddai'n cyd-fynd â'r eiddo eraill o amgylch. Bydd yn niweidiol i olygfeydd naturiol. Bydd cerbydau danfon yn difrodi'r ffordd. Nid oes unrhyw gyswilt wedi'i wneud â'r ysgrifennydd ynglŷn â chysylltu cyfleusterau draenio. Bydd crib y garej yn union o flaen ffenestr ystafell wely a bydd hynny'n effeithio ar olau a phreifatrwydd.

Aelodau Lleol – Dim sylwadau

Cyngor Cymuned – Dim sylwadau

Dŵr Cymru – Sylwadau

Priffyrdd - Amodau

Draenio sylwadau ynglŷn â ffosydd cerrig

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

42C61 Codi 3 annedd Gwrthodwyd 3/2/89

4261A – Codi annedd Gwrthodwyd 17/4/91

42C61B – fel uchod Gwrthodwyd 13/5/91

42C61C – fel uchod Gwrthodwyd 7/12/91

42C61D – Tystysgrif Cyfreithlondeb ar gyfer defnyddio carafan fel uned breswyl Caniatawyd 8/2/12

42C61G- Cael gwared â'r garafan a chodi annedd Gwrthodwyd ... Caniatawyd yr apêl ar 24/3/14

42C61J dychwelwyd i'r ymgeisydd

42C61K Codi annedd, gwrthodwyd 12/2014

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Rhoddwyd caniatâd ar apêl i godi annedd barhaol yn lle'r garafán breswyl a oedd ar y safle eisoes.

Yn ei benderfyniad, clymodd yr Arolygwr y caniatâd i'r cynlluniau a gyflwynwyd o ran maint/troed brint ac ychwanegodd amod a oedd yn gwneud i ffwrdd â hawliau datblygiad a ganiateir er mwyn sicrhau na fyddai modd ychwanegu at faint yr annedd a hynny er mwyn osgoi niwed i leoliad a ddynodir yn AHNE. Dywed:

“A house of modest height and with a footprint similar to that shown on the indicative plans would not be unduly large, prominent or imposing. It was agreed at the hearing that a condition could be imposed withdrawing permitted development rights for extensions as the circumstances of this application area (sic) exceptional”

Pan gyflwynwyd y cais i'r pwyllgor yn flaenorol, roedd adroddiad y swyddogion yn darllen:

Dengys y cynlluniau a gyflwynwyd annedd sy'n llawer iawn mwy na'r un yr oedd wnelo'r apêl â hi ac ystyrir bod maint yr annedd sy'n cael ei hargymell yn awr yn fwy o lawer na'r un a gymeradwywyd yn yr apêl.

Troed brint y cynllun yr aethpwyd i apêl yn ei gyloch oedd 169.7 metr sgwâr ond mae'r cynnig yn awr am ddatblygiad sydd â throed brint o 251.50 metr sgwâr. Dylid nodi bod yr apelydd, yn yr apêl, wedi dweud nad oedd troed brint y cynnig llawer mwy nag un carafan. Mae'n amlwg erbyn hyn nad dyna'r sefyllfa.

Mae'r annedd mor fawr fel y byddai'n achosi niwed ymhell uwchlaw'r lefel a oedd, ym marn yr Arolygwr, yn dderbyniol ac mae'n bosib y byddai'r Arolygwr hefyd wedi nodi'r niwed hwn ac wedi

gwrthod yr apêl am y rhesymau a roddir isod.

Mae'r cynllun wedi cael ei ddiwygio erbyn hyn ac mae gan yr annedd arfaethedig ôl troed o 215 m². Mae hyn yn gynydd o thua 45m², sy'n cynrychioli cynnydd o thua 26%.

Ar ôl pwyso a mesur, ystyrir na fydd yr annedd yn ei ffurf ddiweddaraf yn ymddangos yn ormesol ac y bydd yn gweddu i'r ardal leol. Roedd Arolygydd yr Apêl Gynllunio wedi rhoi'r sylwadau a ganlyn:

"...a well designed house built of materials appropriate to the locality would be visually more pleasing and more appropriate within the existing cluster of houses and the wider landscape than the utilitarian and inappropriate design of the existing caravan, or any other standard caravan that might replace it"

Ystyrir fod y cynnig presennol yn cyd-fynd â gwerthusiad yr Arolygydd o'r achos a gyflwynwyd iddo, ac y gellir dod i'r un casgliadau o'r cynigion fel maent wedi'u cyflwyno'n awr.

8. Argymhelliad

Caniatau

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

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

(03) Mae darpariaethau Dosbarth A, B, C, D, E ag F o'r Rheolau Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) (Cymru) 2013 (neu unrhyw Orchymyn sy'n diddymu ac yn ailddeddfu'r Gorchymyn hwnnw) drwy hyn yn cael ei eithrio.

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

(04) Er gwaethaf y cynlluniau a gyflwynwyd, mae'n rhaid cyflwyno manylion diwygiedig llawn o'r garej arfaethedig a dylent gynnwys maint ac uchder is a dangos adeiladwaith o bren a llechi. Mae'n rhaid cytuno ar y manylion hyn yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn dechrau unrhyw waith.

Rheswm: Er lles mwynderau.

(05) Cyn i unrhyw un symud i fyw am y tro cyntaf i'r annedd newydd a ganiateir dryw hyn bydd rhaid rhoi'r gorau i ddefnyddio'r safle i leoli'r garafán a bydd rhaid symud y garafán bresennol oddi ar y tir yn barhaol.

Rheswm: Er lles mwynderau ac i ddiffinio sgôp y caniatâd hwn.

(06) Ni chaniateir i ddŵr wyneb lifo yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r sustem garthffosiaeth gyhoeddus onibai y gytunwyd yn ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol.

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

(07) Rhaid i ddŵr wyneb a dŵr budr ddraenio o'r safle ar wahân.

Rheswm: Er mwyn gwarchod y cyfan o'r garthffos gyhoeddus.

(08) 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.

(09) Bydd raid sicrhau bod gosodiad y fynedfa a dull ei hadeiladu yn cydymffurfio'n llwyr gyda y cynlluniau a gyflwynwyd 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: Er lles diogelwch y briffordd.

(10) 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 o fewn 2 metr i'r cyfryw wal.

Rheswm: Er lles diogelwch y briffordd.

(11) 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: Er lles diogelwch y briffordd.

(12) 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: Er lles diogelwch y briffordd.

(13) The prior agreement of the local planning authority in writing shall be obtained before any trees or hedges on the site or on the boundaries of the site are lopped, topped or felled, and if any such trees or hedges are felled they shall be replaced to the satisfaction of the local planning authority.

Rheswm: Er lles mwynderau

(14) The site shall be landscaped and trees and shrubs shall be planted in accordance with a scheme to be agreed in writing with the local planning authority before any development work is commenced on the site. This planting and landscaping work shall be carried out in full to the satisfaction of the local planning authority during the first planting season following the occupation of the building(s) or the completion of the development, whichever is the sooner. The said trees and shrubs shall be maintained for a period of five years from planting and any

trees or shrubs that die, or become severely damaged or seriously diseased during this period shall be replaced in the next planting season with others of similar size and species to those originally required to be planted, unless the local planning authority gives written consent to any variation.

Rheswm: Er lles mwynderau