ADRODDIAD GAN BENNAETH CYNLLUNIO A DIOGELU’R CYHOEDD

ADRODDIAD I OFYN AM BENDERFYNIAD AR YR AMODAU CYNLLUNIO I GAEL EU HATODI I GAIS CYNLLUNIO RHIF 42/2012/1638

DATBLYGU 0.1HA O DIR DRWY GODI UN ANNEDD (CAIS AMLINELLOL YN CYNNWYS MYNEDIAD)

MOUNT HOUSE, DYSERTH, Y RHYL

1. PWRPAS YR ADRODDIAD

1.1. I ofyn i’r Aelodau benderfynu ar yr amodau cynllunio i gael eu hatodi i'r Dystysgrif Penderfyniad ar gyfer cais cynllunio cod rhif: 42/2012/1638, a gafodd ganiatâd cynllunio yng nghyfarfod Ebrill 2013 o'r Pwyllgor.

2. CEFNDIR

2.1. Penderfynodd y Pwyllgor Cynllunio 17 Ebrill 2013 i roi caniatâd cynllunio amodol i godi annedd ar y safle a grybwyllir uchod, yn yr achos hwn yn groes i argymhelliad y Swyddog Cynllunio.

2.2. Er gwybodaeth, mae adroddiad y Swyddog ar gyfer cyfarfod Ebrill yn dilyn fel atodiad i'r adroddiad hwn. Fodd bynnag, nid yw rhinweddau’r cais hwn yn cael eu hystyried ar yr adeg hon, gan mai penderfyniad y Pwyllgor yn dilyn pleidlais i roi caniatâd oedd i Swyddogion wneud rhestr ddrafft o’r amodau i’w cynnwys yn y Dystysgrif Penderfyniad, ac adrodd y rhain i’r Pwyllgor eu hystyried a’u cadarnhau.

2.3. Roedd y drafodaeth yng nghyfarfod Ebrill yn seiliedig ar weithredu’r polisi Cynllun Unedol cyfredol ar ddatblygiad ‘mewnlenwi’. Roedd Aelodau o’r farn bod y cynnig penodol yn cydymffurfio’n fras â’r polisi a’r Canllaw Atodol, drwy ystyried y profion a gynhwyswyd ynddo, ac ystyriwyd na fyddai'r datblygiad yn cael unrhyw effaith annerbyniol ar dirwedd leol neu amwynder preswyl.

2.4. Mae Swyddogion yn credu bod yr amodau sydd yn ddrafft yn Adran 3 o'r adroddiad yn rhesymol ac yn hanfodol mewn perthynas â'r cais, ac yn ymdrin â materion safonol sy'n berthnasol i geisiadau amlinellol, sy'n gofyn am fanylion llawn cynllun, graddfa ac ymddangosiad yr annedd a'r tirweddu cysylltiedig, a gofynion Cod Cynaliadwyedd diweddar. Mae’r rhain yn gyson â chaniatâd amlinellol tebyg a gyflwynwyd yn flaenorol gan y Cyngor.

3. AMODAU DRAFFT

3.1. Yr Amodau a awgrymir yw:

1. **CYN DECHRAU**
Bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cymeradwyo manylion cynllun, graddfa ac ymddangosiad yr adeilad(au) a thirweddu'r safle (a elwir wedi hyn "y materion a gadwyd yn ôl”), mewn ysgrifen cyn dechrau unrhyw ddatblygiad.

2. Gwneir cais i gymeradwyo'r materion a gadwyd yn ôl i'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn i'r tair blynedd ddod i ben o ddyddiad y caniatâd hwn.

3. Bydd y datblygiad a ganiateir drwy hyn yn dechrau naill ai cyn i’r pum mlynedd o ddyddiad y caniatâd hwn ddod i ben, neu cyn i'r ddwy flynedd o ddyddiad cymeradwyo'r mater diwethaf a gadwyd yn ôl ddod i ben, pa un bynnag sy'n hwyrach.

4. Bydd yr annedd a ganiateir drwy hyn yn cael ei hadeiladu i gyflawni isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy [Lefel 3], a chyflawni lleiafswm o [1 credyd] o dan gategori ‘Ene1 – Cyfradd Allyriant Anheddau’ yn unol â gofynion Cod Cartrefi Cynaliadwy: Canllaw Technegol [2010 – Fersiwn 3]. Cynhelir y datblygiad yn gyfan gwbl yn unol â'r asesiad a'r ardystiad cymeradwy.

6. Cyn anheddu yn yr anheddiad a ganiateir drwy hyn, cyflwynir 'Tystysgrif Derfynol’ Cod Cartrefi Cynaliadwy i’r Awdurdod Cynllunio Lleol yn tystio bod isafswm Cod Cartrefi Cynaliadwy [Lefel 3], a lleiafswm o [1 credyd] o dan ‘Ene1 – Cyfradd Allyriant Anheddau’ wedi’u cyflawni ar gyfer yr annedd honno yn unol â gofynion y Cod Cartrefi Cynaliadwy: Canllaw Technegol [2010 – Fersiwn 3].

7. Darperir cyfleusterau parcio a throi mewn cysylltiad â'r datblygiad yn unol â manylion o’r fath, drwy eu cyflwyno i’r Awdurdod Cynllunio Lleol a chael eu cymeradwyaeth ysgrifenedig cyn dechrau’r gwaith o adeiladu’r annedd.

Y rheswm(rhesymau) dros yr amod(au) yw:
1. I gydymffurfio gyda grymoedd Adran 91 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.
2. I gydymffurfio gyda grymoedd Adran 91 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.
3. I gydymffurfio gyda grymoedd Adran 92 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.
4. I gydymffurfio gyda grymoedd Adran 92 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.
5. I gydymffurfio gyda grymoedd TAN 22: Cynllunio ar gyfer Adeiladau Cynaliadwy.
6. I gydymffurfio gyda grymoedd TAN 22: Cynllunio ar gyfer Adeiladau Cynaliadwy.
7. Er mwyn diogelwch a hwyluso llif y traffig.