PWYLLGOR CYNLLUNIO, 20.05.13

Yn bresennol:

Y Cynghorwyr: Elwyn Edwards, Gwen Griffith, Louise Hughes, Anne T. Lloyd Jones, Dyfrig Jones, Dilwyn Lloyd, June Marshall, Dafydd Meurig, Michael Sol Owen, W. Tudor Owen, Gruffydd Williams (Eilydd), Hefin Williams, Owain Williams ac Eurig Wyn.

Eraill a wahoddwyd: Y Cynghorwyr, Aled Evans, W. Gareth Roberts,
ac R.H.Wyn Williams, (aelodau lleol).

Hefyd yn bresennol: Gareth Jones, (Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio), Rhun ap Gareth (Uwch Gyfreithiwr), Cara Owen (Rheolwr Rheolaeth Datblygu Dros Dro), Gareth Roberts (Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu Trafnidiaeth) a Glynda O'Brien, (Swyddog Cefnogi Aelodau a Chraffu).

Ymddiheuriadau: Y Cynghorwyr Endaf Cooke a Roy Owen (Aelod Lleol).

1. ETHOL CADEIRYDD :

Penderfynwyd ail-ethol y Cynghorydd Gwen Griffith yn Gadeirydd y pwyllgor hwn am 2013/14

2. ETHOL IS-GADEIRYDD

Penderfynwyd ail-ethol y Cynghorydd Michael Sol Owen yn Is-gadeirydd y pwyllgor hwn am 2013/14

3. DATGAN BUDDIANT PERSONOL

(a) Datganodd yr aelod canlynol fuddiant personol am y rhesymau a nodir:

(i) Y Cyng. R H Wyn Williams (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn) yn Eitem 8 – Ceisiadau Cynllunio ar y rhaglen (Ceisiadau Rhifau C13/0186/39/LL a C13/0187/39/LL) oherwydd ei fod yn aelod o'r Clwb Golff.

Roedd yr aelod o'r farn ei fod yn fuddiant oedd yn rhagfarnu a gadawodd y Siambr yn ystod y drafodaeth ar yr eitem hon.

(ii) Y Cyng. Dilwyn Lloyd (a oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn) yn Eitem 8 – Ceisiadau Cynllunio ar y rhaglen (Cais Rhif C13/0144/04/LL) oherwydd ei fod yn Aelod o Barc Cenedlaethol Eryri.

Yn dilyn arweiniad gan yr Uwch Gyfreithiwr nad oedd yn ofynnol iddo adael y Siambr yn ystod y drafodaeth ar yr eitem hon ond ei fod yn benderfyniad unigol iddo ef os ydoedd am adael y Siambr ai peidio. Ni fu i'r Aelod adael y Siambr.

(b) Datganodd yr aelodau canlynol eu bod yn aelodau lleol mewn perthynas â'r eitemau a nodir:

- Y Cyng. R H Wyn Williams (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn) yn Eitem 8 – Ceisiadau Cynllunio ar y rhaglen (Cais Rhif C12/0441/39/LL)
- Y Cyng. Elwyn Edwards (a oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn) yn Eitem 8 – Ceisiadau Cynllunio ar y rhaglen (Cais Rhif C13/0144/04/LL)
- Y Cyng. Dyfrig Wynn Jones (a oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn) yn Eitem 8 – Ceisiadau Cynllunio ar y rhaglen (Cais Rhif C13/0177/13/LL)

Ymneilltuodd yr Aelodau i ochr arall y Siambr yn ystod y drafodaeth ar y ceisiadau dan sylw ac ni fu iddynt bleidleisio ar y materion hynny.

(c) Datganodd y swyddog canlynol fuddiant personol am y rheswm a nodir:

Cara Owen, Rheolwr Rheolaeth Datblygu (Dros Dro) yn Eitem 8 – Ceisiadau Cynllunio ar y rhaglen (Ceisiadau Rhifau C13/0186/39/LL a C13/0187/39/LL) oherwydd bod ei rhieni yn Aelodau o'r Clwb Golff.

'Roedd y swyddog o'r farn ei fod yn fuddiant oedd yn rhagfarnu a gadawodd y siambr yn ystod y trafodaethau ar y materion.

4. COFNODION

Llofnododd y Cadeirydd gofnodion cyfarfod diwethaf o'r pwyllgor hwn a gynhaliwyd ar 29 Ebrill, 2013, fel rhai cywir yn ddarostyngedig i'r cywiriadau canlynol:

(a) Ychwanegu yn Eitem 1 – Datgan Buddiant Personol - bod y Cynghorwyr Anne Lloyd Jones a Michael Sol Owen wedi gadael y Siambr yn ystod y trafodaethau hynny a fu iddynt ddatgan buddiant personol yn eu cylch.

(b) Eitem 3 - Ceisiadau Cynllunio - Cais Rhif C12/1323/41/LL - Ocean Heights Caravan Park, Chwilog - Tudalen 4 - newid pwynt bwled olaf yn y sylwadau o blaid yr argymhelliad i ddarllen "**Ni** fyddai cynsail peryglus yn cael ei osod wrth ganiatáu'r cais".

5. RHEOLI MAN PARCIO NEUADD Y DREF, DOC FICTORIA A CHEI GREAVES, PORTHMADOG O DAN AMODAU A THELERAU GORCHYMYN PARCIO ODDI AR Y STRYD Y CYNGOR

Adroddwyd gan yr Uwch Gyfreithiwr bod yr eitem uchod wedi cael ei thynnu oddi ar y rhaglen oherwydd nad oedd Gorchmynion Parcio Oddi ar y Stryd yn rhan o orchwyl y Pwyllgor Cynllunio ac mai'r Cabinet sydd â chyfrifoldeb dros faterion o'r fath. Eglurodd ymhellach, mewn ymateb i ymholiad gan Aelod, bod y ddeddfwriaeth yn gyffredin drwy'r Wlad ac nad oedd cyfeiriad penodol i Orchmynion Parcio Oddi ar y Stryd yn y ddeddfwriaeth ac felly fel mater o drefn yn cael eu cyfeirio yn awtomatig i'r Cabinet. Bydd y Pwyllgor Cynllunio yn parhau i ymdrin â Gorchmynion Trafnidiaeth. Mewn ymateb i ymholiad ynglŷn â'r meysydd parcio hynny sydd eisoes wedi eu hystyried gan y Pwyllgor Cynllunio esboniodd yr Uwch Gyfreithiwr y byddai'n rhaid ailymweld â'r eitemau hynny a'u cyflwyno i'r Cabinet er ystyriaeth bellach.

Penderfynwyd: Derbyn a nodi'r uchod a chymeradwyo i gyflwyno'r eitem i'r Cabinet.

6. CEISIADAU CYNLLUNIO

Rhoddodd y Pwyllgor ystyriaeth i'r ceisiadau canlynol i ddatblygu.

Ymhelaethwyd ar fanylion y ceisiadau ac ymatebwyd i gwestiynau mewn perthynas â'r cynlluniau ac agweddau o'r polisïau.

PENDERFYNWYD

1. Cais rhif C12/0441/39/LL – Riverside Hotel and Restaurant, Abersoch

Dymchwel gwesty a phwll nofio presennol (ac eithrio'r adeilad cwrt blaen gwreiddiol, ac ail-ddatblygu'r safle ar gyfer 10 tŷ preswyl, 5 fflat preswyl ac 1 uned manwerthu A1 ynghyd â 30 lle parcio.

(a) Ymhelaethodd yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio ar gefndir y cais gan nodi bod yr Aelodau wedi ymweld â'r safle cyn cyfarfod y pwyllgor ar 29 Ebrill 2013 ac felly yn gyfarwydd â'r safle. Roedd llawer o negodi a thrafodaeth wedi digwydd rhwng y swyddogion a'r ymgeisydd ac roedd y cais gwreiddiol yn cynnwys 22 o dai preswyl gyda 7 ohonynt tu allan i'r ffin ond yn dilyn trafodaethau bod y cynllun yn cynnwys 15 uned breswyl yn unig a'r datblygiad yn cynnwys ôl-troed y datblygiad presennol. Nodwyd bod y safle o safbwynt yr adeiladau o fewn y ffin ddatblygu ac o fewn Ardal Harddwch Naturiol Eryri a rhan o'r safle o fewn parth llifogydd C1. Cyfeiriwyd at y nifer o bolisïau cynllunio perthnasol o fewn yr adroddiad ger bron y Pwyllgor. Pwysleisiwyd bod y datblygiad o fewn y ffin gyda thystiolaeth yn dangos bod yr eiddo wedi cael ei farchnata ers oddeutu 4 blynedd cyn cyflwyno'r cais cynllunio. O safbwynt egwyddor roedd y swyddogion cynllunio o'r farn bod y cais yn dderbyniol ac un o'r prif ystyriaethau ydoedd tai fforddiadwy.

O safbwynt tai fforddiadwy, nodwyd bod Polisi CH4 yn datgan y gellir caniatáu cynigion ar gyfer tai o fewn y ffin datblygu cyn belled a bod cyfran briodol o dai yn cael eu clustnodi'n fforddiadwy neu fod ffactorau penodol lle gellir cyfiawnhau nad yw yn briodol i ddarparu tai fforddiadwy fel rhan o'r cynllun. Yng nghyswllt y cais gerbron, roedd gwybodaeth fanwl iawn wedi ei gyflwyno sy'n egluro costau o safbwynt adeiladu'r cynllun ac sy'n berthnasol o safbwynt tai fforddiadwy. Rhaid felly ystyried cyfraniad tai fforddiadwy yn cynnwys tystiolaeth o ddichonolrwydd ariannol. Yn y cyswllt hwn, roedd costau sylweddol yn gysylltiedig â'r gwaith o godi is-strwythur oherwydd bod rhan o'r safle o fewn parth ardal llifogydd. Er mwyn lliniaru hyn, rhaid codi lefel daear y tai i gyd drwy adeiladu strwythur dur o dan y datblygiad er mwyn darparu maes parcio ond hefyd i liniaru unrhyw effeithiau llifogydd. Nodwyd bod yr Uned Bolisi wedi ystyried yn ofalus yr asesiad ariannol yn ogystal â datganiad gan y datblygwyr ynglŷn â chyfraniad tai fforddiadwy. Cynigwyd dau opsiwn o ran darpariaeth tai fforddiadwy sef tystiolaeth yn ymwneud a hyfywdra'r cynllun sy'n cyfiawnhau ffigwr llai o safbwynt y tai fforddiadwy. Ar sail y dystiolaeth a dderbyniwyd, daethpwyd i'r farn y byddai 2 dy fforddiadwy gyda disgownt ar y pris yn briodol yn yr achos yma.

Tynnwyd sylw'r Pwyllgor yn deillio o'r ffotograffau o'r safle ynghyd â'r sleidiau a ddangoswyd iddynt yn dangos y dyluniad y byddai'n welliant sylweddol o'r hyn sydd ar y safle'n barod.

Ychwanegwyd bod y cais yn dderbyniol gan yr Uned Bioamrywiaeth yn ddarostyngedig i ddarparu clwydfan newydd ar gyfer ystlumod .

O ystyried yr holl gynlluniau perthnasol argymhelliad y swyddogion cynllunio ydoedd caniatáu'r cais yn ddarostyngedig i'r ymgeisydd arwyddo cytundeb 106 yn clymu 2 o'r unedau yn dai fforddiadwy.

Nodwyd bod y Swyddog Tai Fforddiadwy yn cytuno gyda'r argymhelliad ar sail y wybodaeth yn y datganiad tai fforddiadwy.

(b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd cynrychiolydd yr ymgeisydd:

- Bod trafodaethau helaeth wedi digwydd gyda rhanddeiliad allweddol, y gymuned leol a swyddogion, sydd wedi gweithio'n galed iawn i sicrhau bod y bwriad arfaethedig yn cydweddu yn y modd gorau yn nhermau dyluniad, deunyddiau, tirlunio, mynediad a thai fforddiadwy
- Y croesawyd cefnogaeth y swyddogion cynllunio a chytunir â chynnwys yr adroddiad gan dynnu sylw penodol na fyddai'r datblygiad yn cael effaith andwyol ar fwynderau preswyl cyfagos
- Y byddai'r datblygiad yn welliant enfawr yn arbennig wrth ddynesu at Abersoch
- Bod y dyluniad presennol yn cywiro camgymeriadau dyluniadau yn y gorffennol drwy ei newid gyda dyluniad o ansawdd sydd yn llawer iawn mwy cyd-oddefol er mwyn gwella cymeriad y pentref
- Bod cefnogaeth bositif gan Gyngor Dyluniad Cymru yn ogystal â Chyngor Cefn Gwlad Cymru, Uned Bioamrywiaeth ac Uned AHNE
- Bod pryderon ynglŷn â gor-ddatblygu wedi cael eu cyfarch drwy leihau nifer yr unedau ar draws y safle
- Nad oedd pryder gan yr Uned Trafnidiaeth yn wyneb y ffaith bod mannau parcio digonol gyda bwriad i ymestyn llwybr cerddwyr ar hyd Lôn Llanengan
- Bod y datblygiad yn bodloni gofynion Asiantaeth yr Amgylchedd parthed risg llifogydd drwy sicrhau bod yr unedau yn cael eu hadeiladu uwchben y llinell ddatwm er mwyn darparu amddiffyniad i osgoi llifogydd gyda darpariaeth mannau parcio ar lefel is. Nodwyd ymhellach bod hyfywdra wedi bod yn brif ystyriaeth y safle er mwyn cyfarch risg annormal o lifogydd
- Bod y bwriad yn cyfarch cydbwysedd ac yn llwyddo i gyflawni gofynion y Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd a pholisïau perthnasol eraill
- Bod y datblygiad yn darparu tai fforddiadwy sydd yn cyd-fynd â chanllawiau'r Uned Tai Fforddiadwy ac fe gytunwyd gyda'r Swyddog Tai Fforddiadwy ar ddau opsiwn ar gyfer y ddau dy fforddiadwy
- Bod y datblygiad yn fuddsoddiad adeiladu i'r economi lleol yn ogystal â buddsoddiad yn y tymor hir i'r pentref

(c) Nododd yr Aelod Lleol (nad oedd yn aelod o'r pwyllgor cynllunio hwn):

- Bod y cais wedi bod yn mynd rhagddo ers 4 blynedd gyda'r cais ger bron yn lliniaru'r cynllun i 15 uned breswyl mewn bylchau a ddim mewn rhes.
- Bod Cyngor Cefn Gwlad Cymru, Uned Trafnidiaeth y Cyngor ac Uned Bioamrywiaeth yn hapus gyda'r cynllun yn ddarostyngedig i

amodau priodol

- Nad oedd yr eiddo yn hyfyw i fod fel Gwesty mwyach oherwydd y nifer o'r estyniadau sydd wedi ei roi ar yr eiddo dros y blynyddoedd a'r pwll nofio ddim mewn defnydd ers oddeutu 20 mlynedd
- Pe na fyddir yn caniatáu datblygiad yn ei le golygai y byddai'r eiddo yn dirywio ac yn edrych yn hyll
- Fodd bynnag bod pryder lleol ynglŷn â'r cynllun oherwydd y posibilrwydd i'r datblygiad gynyddu'r nifer tai haf yn y pentref
- Croesawyd yr amodau llym yn yr argymhelliad ond gwnaed cais i ychwanegu dau amod arall sef
  - sicrhau cyfrifoldeb i gynnal a chadw'r gwrych ar yr ochr chwith i'r safle i osgoi gordyfiant i'r ffordd
  - enw Cymraeg ar y safle

(ch) Mewn ymateb i'r cais ynglŷn â gosod dau amod ychwanegol, derbyniwyd eglurder gan yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio o ran y gwrych. Yn arferol mewn achosion o'r fath y byddir yn penodi cwmni preifat i ymgymryd â'r gwaith cynnal a chadw yn ogystal ag unrhyw dir arall o fewn y safle sy'n gysylltiedig â'r datblygiad fel rhan o drefniant rheolaethol ehangach y safle. Yng nghyswllt rhoi enw Cymraeg ar y safle, esboniwyd ni ellir gorfodi hyn drwy amod ond yn hytrach annog y datblygwr i ddefnyddio enw Cymraeg.

(d) Gofynnodd Aelod a fyddai modd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddogion cynllunio ond yn ddarostyngedig i ychwanegu amod ychwanegol sef bod yr unedau fforddiadwy yn cael eu darparu drwy landlord cymdeithasol o ystyried bod prisiau cyfartalog yn Abersoch ymhell tu hwnt i brisiau marchnad dai Gogledd Cymru. Pryderai'r Aelod y byddai'r tai fforddiadwy hyd yn oed hefo disgownt ymhell o gyrraedd pobl leol ac oni bai y cynigir darpariaeth drwy landlord cymdeithasol ni fyddai modd sicrhau fforddiadwyiaeth i'r dyfodol.

(dd) Mewn ymateb, tra'n cytuno gyda'r sylw uchod, esboniodd yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio bod dulliau gwahanol o ran darpariaeth tai fforddiadwy oedd yn cynnwys darpariaeth Cymdeithas Tai neu yn cynnwys disgownt ym mhris y tŷ ac nid oedd polisïau cynllunio'n nodi y gellir mynnu un o'r dulliau yn lle'r llall gan fod y ddau fecanwaith yn cyflawni 'run peth. Yn yr achos hwn fodd bynnag nid oes tystiolaeth bod Cymdeithas Tai gyda diddordeb i gymryd yr unedau ac nid ydoedd yn bosib i'w gorfodi i'w cymryd ychwaith.

(e) Ychwanegodd yr Uwch Gyfreithiwr tra nad oedd yn anghyfansoddiadol mewn caniatáu'r cais fel awgrymir uchod y broblem ydoedd bod y ddau fecanwaith fel eglurwyd gan yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio yn wahanol a phwysleisiwyd na ellir mynnu i'r datblygwr drosglwyddo dwy uned i Gymdeithas Tai.

(f) Yn sgil yr eglurhad uchod felly, cynigwyd ac eiliwyd i ddirprwyo'r hawl i ganiatau'r cais yn ddarostyngedig i swyddogion drafod gyda'r ymgeisydd ar sut y byddai modd darparu tai fforddiadwy drwy Gymdeithas Tai ac os nad yw hyn yn bosib, yna caniatau'r cais yn unol ag argymhelliad gwreiddiol y swyddogion cynllunio fel amlinellir yn yr adroddiad gerbron.

(ff) Nodwyd y sylwadau canlynol o blaid yr argymhelliad:

- Wedi ymweld â'r safle bod y cynllun yn llawer iawn gwell na'r hyn sydd yna
- Nad oedd defnydd i Westai'r dyddiau hyn
- Adroddiad manwl gyda llawer iawn o gyfathrebu wedi digwydd a rhaid bod yn bragmataidd a phe gwrthodir fe fyddai'n mynd i apêl
- Dim un penderfyniad yn berffaith a bod yr argymhelliad yn gyfaddawd rhesymol

(g) Nodwyd y sylwadau canlynol yn groes i'r argymhelliad:

- Pe caniateir y cais pryder y byddai'r pentref yn dioddef o fewnlifiad
- Y byddai'r 2 dy fforddiadwy ddim ond yn caniatáu oddeutu 13.5% i bobl leol gyda'r 86.5% sydd yn weddill ar gael i bobl o'r tu allan
- Tybir na fyddai hyd yn oed y tai fforddiadwy yn fforddiadwy i bobl leol mewn ardal mor ddrud
- Gormod o unedau a rhy ychydig o rai lleol
- Pryder mai pobl gyfoethog a fyddai'n gallu fforddio unedau ar y safle hwn
- Bod y Gwesty fel y mae yn ddolur llygaid ond yr un pryd pryderir y byddai'r datblygiad ar gyfer defnydd ail-gartrefi
- O ystyried bod Gwynedd gyda chyfartaledd cyflog isaf ym Mhrydain Fawr bod prisiau tai thu hwnt i gyrraedd pobl leol
- Bod tyfiant Llysiau'r Dial yn bryder gan ei fod yn tyfu oddeutu 2cm y diwrnod a'i fod yn cymryd hyd at 3 blynedd i'w difa. Dylid sicrhau cynllun i'w ddifa a pha fath o raglen fydd mewn lle i sicrhau nad yw yn lledaenu.
- Pryder ynglŷn â dirywiad yn yr iaith Gymraeg a sut fyddai polisi iaith yr awdurdod yn effeithio ar y datblygiad

(ng) Mewn ymateb i'r ddau bwynt bwled olaf, esboniodd yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio bod amod safonol fel awdurdod cynllunio i reoli sefyllfaoedd lle ceir Llysiau'r Dial. Yn ogystal mae gan Gyfoeth Naturiol Cymru ganllawiau ynglŷn ag ymdrin â rheoli'r planhigion felly mae modd cael amod cynllunio priodol.

O ran materion ieithyddol a chymunedol, cyfeiriwyd at baragraffau 5.12 a 5.14 o'r adroddiad lle mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno datganiad o effeithiau ieithyddol yn unol â'r canllawiau safonol ac wedi ystyried cynnwys y datganiad yng nghyd-destun yr holl ystyriaethau cynllunio perthnasol a'r farn ydoedd na fyddai effaith arwyddocaol yn sgil y datblygiad ar yr iaith a'r gymuned.

(h) Yn ystod y drafodaeth ddilynol amlygwyd y pwyntiau ychwanegol isod:

(i) Cyfeiriodd Aelod at Bolisi CH10 ar ail-gartrefi sydd yn datgan i wrthod cynigion am dy/dai newydd fyddai'n arwain at gynnydd yn nifer yr ail gartrefi mewn cymuned lle maent eisoes yn ffurfio cyfartaledd uchel o stoc dai a gofynnwyd am eglurhad paham nad oedd y polisi hwn yn berthnasol i'r cais.

Mewn ymateb, nododd yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio tra'n derbyn ei fod yn bolisi perthnasol ni lwyddwyd i'w brofi ar apêl yn y gorffennol. Ychwanegodd yr Uwch Gyfreithiwr fel cefndir bod Arolygwr Llywodraeth Cymru a oedd yn rhan o'r

broses o lunio'r Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd yn awyddus i beidio cynnwys y polisi uchod yn y cynllun ond bod yr awdurdod cynllunio wedi penderfynu ei gynnwys. Ers hynny, mae'r awdurdod cynllunio wedi brwydro yn eithaf sylweddol gydag oddeutu 4 apêl ac wedi eu colli ar sail y polisi uchod.

(ii) Bod y cais yn cyfeirio at adeiladu yn erbyn y wal gynnal ac oni ddylid sicrhau bod yr ymgeisydd yn gyfrifol am y wal drwy amod priodol.

Mewn ymateb, esboniodd yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio y gellir ymdrin â'r uchod drwy amod neu drwy ddeddfwriaeth Priffyrdd perthnasol ac fe fyddir yn tynnu sylw'r ymgeisydd i hyn.

(iii) Cydnabyddir bod y datblygiad yn welliant o'r hyn sydd yna'n barod, pryderai Aelod gyda'i chyd-aelodau o'r posibilrwydd y byddai nifer o'r unedau yn cael eu gwerthu fel ail-gartrefi a'r ffaith nad oes cefnogaeth gan Lywodraeth Cymru yn destun pryder enfawr. Roedd y cais hwn yn cyfeirio at broblemau cyffredinol o golli rheolaeth ar y sustem gynllunio mewn sawl ardal ac a fyddai'r Pwyllgor yn gallu gorfodi'r polisïau. Roedd angen trafodaeth ar fyrder gyda Llywodraeth Cymru ynglŷn â goblygiadau ar economi, cymunedau, diwylliant a'r iaith yn sgil bod nifer o dai yn cael eu datblygu a'u gwerthu fel ail-gartrefi. Teimlwyd yn gryf y dylid gallu argymell i ganiatáu'r cais hwn yn amodol i'r tai feddu ar gyfyngiad bod canran ohonynt ar gael i bobl leol ac nid i bobl tu allan o Wynedd.

(iv) Ategodd Aelod ei fod yn hollol amlwg bod pob pwyllgor cynllunio wedi eu clymu gan Lywodraeth Cymru gyda'r polisi uchod yn diddymu cenedl Gymraeg ac yn ei saesnigeiddio. Roedd mewnlifiad yn broblem gyda chymunedau yn cael ei boddi gan estroniaid a'r iaith Gymraeg yn y lleiafrif. Cytunwyd bod yn rhaid mynd i'r afael â'r broblem gydag Aelodau Seneddol ac Aelodau'r Cynulliad.

Yn unol â Rheol Gweithdrefn 22 (6), cofnodwyd y bleidlais ganlynol ar y cynnig i ddirprwyo'r hawl i swyddogion i ganiatau'r cais yn ddarostyngedig i drafod gyda'r ymgeisydd ar sut y byddai modd darparu tai fforddiadwy drwy Gymdeithas Tai ac os yw'r landlord cymdeithasol yn gwrthod yna caniatau'r cais yn unol ag argymhelliad gwreiddiol y swyddogion cynllunio fel amlinellir yn yr adroddiad gerbron.

<u>O Blaid y cynnig (11)</u>

Y Cynghorwyr Dafydd Meurig, W. Tudor Owen, Dyfrig Jones, Michael Sol Owen, Hefin Williams, Anne Lloyd Jones, Eurig Wyn, Dilwyn Lloyd, Louise Hughes, Gwen Griffith, June Marshall.

<u>Yn erbyn y cynnig (3)</u>

Y Cynghorwyr Elwyn Edwards, Gruffydd Williams, Owain Williams.

Penderfynwyd: (a) Dirprwyo'r hawl i swyddogion i ganiatau'r cais yn ddarostyngedig i drafod gyda'r ymgeisydd ar sut y byddai modd darparu tai fforddiadwy drwy Gymdeithas Tai.

(b) Pe byddai dim modd darparu drwy Gymdeithas Tai y byddir yn caniatau'r cais yn ddarostyngedig i arwyddo

Cytundeb 106 yn clymu 2 o'r unedau fel unedau fforddiadwy angen lleol cyffredinol ynghyd â'r amodau canlynol:

1. **Cychwyn o fewn 5 mlynedd**
2. **Unol a chynlluniau diwygiedig**
3. **Llechi ar y to**
4. **Cytuno manylion waliau allanol**
5. **Cyflwyno tystysgrif interim cod tai cynaliadwy**
6. **Cyflwyno tystysgrif derfynol cod tail cynaliadwy**
7. **Darpariaeth parcio i fod yn weithredol cyn i'r anheddau gael eu meddiannu**
8. **Dwr aflan a dŵr wyneb i arllwys ar wahân o'r safle**
9. **Dwr wyneb ddim i gysylltu i'r gyfundrefn garthffos gyhoeddus**
10. **Dwr ffo draenio tir ddim i'w arllwys i'r gyfundrefn garthffos gyhoeddus**
11. **Cyflwyno cynllun cynhwysfawr ar gyfer draeniad y safle**
12. **Angen cwblhau'r gysgodfan ystlumod cyn cychwyn gwaith dymchwel**
13. **Angen i'r gwaith ddilyn yr argymhellion yn yr adroddiad ystlumod dyddiedig 29 Mehefin 2011 a 9 Rhagfyr 2011**
14. **Angen cyflwyno adroddiad monitro ystlumod ar ôl 3 a 5 mlynedd**
15. **Ymgymryd â rhaglen i waredu Llysiau'r Dial**
16. **Lefel gorffenedig llawr yr ystafelloedd preswyl i fod o leiaf 5.21m USO**
17. **Cyn dechrau gwaith angen cyflwyno manylion camau diogelu'r maes parcio a rhagor o wybodaeth llifogydd a chynllun gweithredu ar adeg llifogydd**
18. **Cyflwyno manylion tirlunio llawn**

(c) Gofyn i'r Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio gyflwyno adroddiad pellach ar ganfyddiadau'r cais i gyfarfod nesaf y Pwyllgor Cynllunio.

(ch) Gofyn i'r Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio, drwy'r Gadair, ysgrifennu at Lywodraeth Cymru i gyfleu anfodlonrwydd y Pwyllgor Cynllunio o golli rheolaeth ar y sustem gynllunio ac i ganfod gwybodaeth a / neu drafodaethau ynglŷn â dymuniad y Pwyllgor i gyfyngu nifer o dai a godir ar gyfer ail-gartrefi ac i ddwyn i'w sylw goblygiadau mewnlifiad gan estroniaid ar economi, diwylliant a'r iaith yng nghymunedau Gwynedd.

2. Cais rhif C12/1216/30/LL – Bodrydd, Rhoshirwaun, Pwllheli

Gosod 2 dyrbin gwynt yn mesur 18 medr o uchder i'r hyb, gydag uchafswm uchder o 26.6 medr i frig y llafnau.

Adroddodd yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio bod y cais uchod yn cael ei ohirio oherwydd cyfarwyddyd gan Lywodraeth Cymru, oedd 'nawr yn bwriadu sgrinio'r datblygiad eu hunain.

Yn dilyn ymholiadau cyffredinol ynglŷn â cheisiadau am dyrbeini gwynt, esboniodd yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio bod y gwasanaeth cynllunio yn ymdrin â phob cais yn unol â'r cynllun dirprwyo sydd wedi ei fabwysiadau gan y Cyngor.

Penderfynwyd: Gohirio ystyried y cais.

3. Cais rhif C13/0002/14/LL – Minmanton, Lôn Parc, Caernarfon

Dymchwel yr adeilad presennol, (sy'n cynnwys 3 fflat), a chodi adeilad newydd i gynnwys 6 uned breswyl, (i gynnwys un uned fforddiadwy), ac 11 llecyn parcio o dan yr adeilad.

(a) Ymhelaethodd yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio ar gefndir y cais gan nodi bod y datblygiad o safbwynt dyluniad yn welliant sylweddol i'r hyn sydd ar y safle yn barod. Darparir un uned fforddiadwy allan o'r chwech yn unol â'r polisi ar gyfer y dref ac oherwydd lleoliad y safle, y tebygolrwydd ydoedd y byddai'r chwe uned yn fforddiadwy beth bynnag, o ystyried eu maint a'u lleoliad.

(b) Nododd Aelod bod trigolion sy'n byw tu cefn i'r datblygiad yn pryderu pan drafodwyd y cais yn 2007 am uchder y to ond deallir ei fod yn is o'i gymharu â'r hyn drafodwyd bryd hynny.

(c) Mewn ymateb i ymholiad gan Aelod ynglŷn â sylwadau'r Adran Briffyrdd, eglurodd yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio bod y cynlluniau wedi eu haddasu o ran y fynedfa ac yn cyfarch materion Priffyrdd. Felly ar sail y newidiadau, roedd ystyriaeth wedi ei roi i ymateb pryder y Cyngor Tref.

Cynigwyd ac eiliwyd i ganiatáu'r cais

Penderfynwyd: Caniatau'r cais yn ddarostyngedig i'r ymgeisydd arwyddo cytundeb cyfreithiol o dan Adran 106 parthed darparu uned fforddiadwy fel rhan o'r cynllun ynghyd a'r amodau canlynol:

1. **5 mlynedd**
2. **Yn unol â'r cynlluniau diwygiedig**
3. **Llechi naturiol**
4. **Amodau Priffyrdd**
5. **Amodau Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd**
6. **Amodau Dwr Cymru**
7. **Tynnu hawliau datblygiad a ganiateir parthed y ffenestri**
8. **Cytuno a holl ddeunyddiau allanol yr adeilad bwriedig**

Nodyn parthed gofynion Deddf Waliau Cydrannol ayyb, 1996.

4. Cais rhif C13/0144/04/LL – Llwyn Gwgan, Llangwm, Corwen

Codi tyrbin gwynt 50KW, 24.6 medr i'r hwb gyda chyfanswm uchder o 34.2 medr i flaen y llafn.

(a) Ymhelaethodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu Dros Dro ar gefndir y cais gan nodi bod y safle wedi ei leoli ar ochr bryn tu ôl i fferm Llwyn Gwgan a bod ei leoliad yn uwch na'r ffordd sirol. Nodwy bod y safle o leiaf 500 medr oddi wrth y ddau eiddo agosaf. Roedd tyrbeini eraill llawer uwch yn y cyffiniau agos ond ar dir yn Sir Conwy ond yn weladwy o'r ffordd. Roedd

ffin Parc Cenedlaethol Eryri o fewn 1.5km i orllewin y safle. Nodwyd bod llwybr cyhoeddus yn weddol bell o'r safle gyda'r ardal yn fryniog ac amaethyddol gydag amrywiad sylweddol yn natur ac uchder y dirwedd. O ganlyniad mae amlygrwydd y safle yn amrywio oherwydd topograffi lleol a nodweddion y dirwedd. Roedd yn ardal lle mae math yma o ddatblygiad yn debygol o ymdoddi'n llwyddiannus i'r dirwedd.

Derbyniwyd un llythyr o gefnogaeth ac un llythyr o wrthwynebiad wedi ei arwyddo gan 5 unigolyn.

Oherwydd natur datblygiad o'r math, anodd iawn fyddai ei integreiddiol yn y dirwedd ond rhaid pwyso a mesur yn ofalus unrhyw effaith ar y dirwedd yn erbyn buddiannau economaidd ynghyd â'r nod cenedlaethol o hybu datblygiadau sy'n creu ynni adnewyddol.

Wedi cymryd i ystyriaeth ffin y Parc, be yw'r dirwedd yn y rhan hwn o'r Parc, credir na fyddai'r bwriad yn denu sylw gan mai golygfa o bell fuasai o'r ffyrdd cyfagos ac y byddai golygfeydd tuag at y safle o'r Parc gyda'r tyrbin yn erbyn y dirwedd.

Yn dilyn asesu'r bwriad yng nghyd-destun ei leoliad ac yng nghyd-destun unrhyw effaith cronnol ni ystyrir fod effaith niweidiol sylweddol yn debygol o fod ar osodiad y Parc Cenedlaethol er gwaethaf gwrthwynebiad ganddynt i'r bwriad.

Argymhelliad y swyddogion cynllunio ydoedd caniatau'r cais ynghyd ag amodau perthnasol.

(b) Tanlinellodd yr Aelod lleol nad oedd swyddog y Parc Cenedlaethol yn erbyn y datblygiad ond yn credu y dylid ei wrthwynebu. Fel yr Aelod lleol roedd yn cytuno a'r argymhelliad i'w ganiatáu er mwyn galluogi cynnal ffermydd bach a chadw cefn gwlad yn agored o ystyried yr effaith a gaiff cau ysgolion bach ar gymunedau'r Sir.

Cynigiwyd ac eiliwyd i ganiatáu'r cais.

Mewn ymateb i sylw a wnaed gan Aelod ynglŷn â chaniatáu ceisiadau o'r fath, awgrymodd y Cadeirydd i'r Aelod gyflwyno'r mater i Bwyllgor Craffu perthnasol i wyntyllu'r mater ymhellach.

Penderfynwyd: Caniatau'r cais yn ddarostyngedig i'r amodau canlynol:

1. **dechrau gwaith o fewn 2 flynedd**
2. **yn unol â'r cynlluniau**
3. **lliw**
4. **sŵn**
5. **taflu cysgod**
6. **dadgomisynu**
7. **offer cysylltiol a chysylltiad i'r grid**

5. Cais rhif C13/0177/13/LL – 13, Cilfodan, Bethesda

Cais i ddymchwel adeilad allanol presennol ynghyd â chodi tŷ newydd, creu mynedfa a llecyn parcio.

(a) Ymhelaethodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu Dros Dro ar gefndir y cais gan dynnu sylw y byddai'r tŷ arfaethedig wedi ei leoli o fewn y ffin datblygu ond y byddai'r trac a'r man parcio tu allan i'r ffin. Dyluniwyd y tŷ i gymryd ystyriaeth o gyfyngiadau'r safle a gan sicrhau nad oes goredrych ar fwynderau pobl leol. Yn ychwanegol, derbyniwyd cynlluniau diwygiedig ar 01.05.13 sy'n dileu'r gwydr cymylog ar edrychiad cefn yr annedd bwriedig, ac sy'n ychwanegu manylion uchder yr eiddo sydd union ddrws nesaf ac adnabyddir fel 13 Cilfodan. Derbyniwyd gwrthwynebiad ar 13.05.13 sy'n nodi pryder ynglŷn â'r fynedfa i'r safle oddi ar Ffordd Teras Cilfodan ynghyd ag effaith mwy o draffig yn defnyddio'r ffordd, a chodi pryder ynglŷn â'r effaith ar fwynderau'r preswylwyr cyfagos yn ystod gwaith adeiladu. Tynnwyd sylw nad oes gan yr Adran Trafnidiaeth unrhyw wrthwynebiad ar sail diogelwch y ffordd. O gymryd yr holl ystyriaethau argymhelliad y swyddogion cynllunio ydoedd caniatau'r cais.

(b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd cynrychiolydd yr ymgeisydd mai aelwyd fyddai'r datblygiad ar gyfer teulu ifanc sydd wedi eu geni a'i magu yn yr ardal. Tra'n derbyn bod pryder ynglŷn â'r ffordd gan un o'r cymdogion roedd yr ymgeisydd yn sensitif iawn i hyn ac yn awyddus i'w ddatrys ac wedi derbyn caniatâd gan gymdogion eraill i symud nwyddau trwm yn ystod yr adeiladu drwy ddefnyddio ffordd arall.

(c) Nododd yr Aelod lleol ei fod wedi trafod gydag un o'r gwrthwynebwyr ac yn deall y pryder gyda'r lon gul. Yn wyneb y ffaith y byddir yn symud nwyddau trwm ar hyd llwybr arall roedd yr Aelod yn gefnogol i'r cais.

Cynigwyd, eiliwyd a phleidleisiwyd yn unfrydol i ganiatáu'r cais.

Penderfynwyd: Caniatau'r cais yn unol â'r amodau canlynol:

1. **5 mlynedd**
2. **Yn unol â'r cynlluniau**
3. **To llechi**
4. **Carreg i'w gytuno**
5. **Cod cartrefi cynaliadwy**
6. **Dwr Cymru**
7. **Amodau/nodiadau Priffyrdd**
8. **Tynnu hawliau dirprwyedig a ganiateir (gan gynnwys yr hawl i osod ffenestri ychwanegol)**

6. Cais rhif C13/0186/39/LL – Beach Caravan Park, Lôn Golff, Abersoch.

Gosod camera awtomatig adnabod rhif cofrestru cerbydau a cholofn 6 medr a chaban.

(a) Ymhelaethodd yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio ar gefndir y cais gan nodi mai'r bwriad ydoedd gosod camera ar golofn yng nghanol y maes parcio i resymoli'r defnydd. Nodwyd bod y safle o fewn ardal AHNE

a'r prif ystyriaethau ydoedd mwynderau gweledol a'r effaith ar harddwch yr ardal. 'Roedd coedlan bresennol yn sgrinio o amgylch y safle a thynnwyd sylw y byddai'r camera yn pwyntio tuag at y fynedfa o safbwynt mwynderau preswyl. Argymhelliad felly ydoedd caniatau'r cais.

Nid oedd yr ymgeisydd am fanteisio ar yr hawl i siarad ag roedd yr Aelod lleol wedi datgan buddiant personol.

Cynigwyd ac eiliwyd i ganiatáu'r cais.

Yn ystod y drafodaeth ddilynol amlygwyd y pwyntiau canlynol:

(i) Pryder gan Aelod yn deillio o sylwadau'r Ymgynghoriadau Cyhoeddus sef y byddir yn colli dwy swydd o ganlyniad i ganiatáu'r cais a hefyd y byddai cwmni mawr bygythiol yn gwneud elw o'r dirwyon am beidio talu i barcio.

Mewn ymateb, nododd yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio nad oedd tystiolaeth wedi ei dderbyn y byddai dwy swydd yn cael eu colli a bod yr holl ystyriaethau cynllunio wedi eu hystyried wrth asesu'r cais.

(ii) Pryder bod nifer helaeth o wrthwynebiadau gyda'r mwyafrif yn anfodlon bod trefniant o'r fath yn cael ei gyflwyno mewn ardal wledig. Ychwanegwyd bod pobl yn ymweld â phentrefi / trefi oherwydd eu harddwch gwledig ac ni ellir caniatáu datblygiad mor erchyll.

(iii) Gofynnwyd am anfon neges ymlaen i'r ymgeisydd o sicrwydd bod yr arwydd yn ddwyieithog.

(iv) Mai un o brif resymau gosod y camera ydoedd i reoli camddefnydd o'r maes parcio yn enwedig problemau carafanau yn parcio dros nos.

Penderfynwyd: Caniatau'r cais yn unol â'r amodau canlynol:

1. **Gweithredu o fewn 5 mlynedd**
2. **Unol a'r cynlluniau diwygiedig gyflwynwyd**
3. **Cytuno lliw'r polyn a'r caban**

7. Cais rhif C13/0187/39/HY – Beach Car Park, Lôn Golff, Abersoch

Gosod 6 arwydd.

(a) Ymhelaethodd yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio ar gefndir y cais i osod 6 arwydd yn gysylltiedig â'r mesurau rheoli parcio a ganiatawyd yn y cais blaenorol. Roedd y cais gwreiddiol ar gyfer 13 o arwyddion llawer iawn mwy nad oedd yn dderbyniol ar gyfer caniatau'r cais. Yn dilyn cyfnod o negodi, cyflwynwyd cais am 6 arwydd yn mesur oddeutu 1.7m o'r ddaear mewn lliwiau du a gwyrdd tywyll. Ni dderbyniwyd gwrthwynebiad gan yr Uned Trefniadaeth ac felly argymhelliad ydoedd caniatau'r cais.

(b) Nododd Aelod yr angen i sicrhau bod yr arwyddion yn hollol ddwyieithog gyda ffont y Gymraeg â'r Saesneg yn gyfartal mewn maint.

(c) Roedd Aelod arall o'r farn y byddai'r arwyddion yn difetha'r pentref ac felly ni fyddai'n caniatau'r cais.

Cynigwyd, eiliwyd a phwysleisiwyd i ganiatáu'r cais.

Penderfynwyd: Caniatau'r cais yn unol â'r amodau canlynol:

1. **Cwblhau yn unol â'r cynlluniau diwygiedig 16 Ebrill 2013.**
2. **Amod safonol hysbysebion ynglyn a chadw'r arwyddion mewn cyflwr trefnus.**

8. Cais rhif C13/0211/30/LL - Siop Newydd (gynt), Rhiw, Pwllheli

Dymchwel modurdy presennol a chodi modurdy newydd yn ei le.

(a) Ymhelaethodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu Dros Dro ar gefndir y cais gan nodi nad oedd y modurdy yn gysylltiedig ag unrhyw dir arall. Y bwriad ydoedd dymchwel modurdy presennol a chodi modurdy newydd yn union 'run maint ac uchder a'r un gwreiddiol. Yr unig newid ydoedd y byddir yn symud drws y modurdy newydd o'r blaen i'r ochr arall, a gyda thair ffenestr yn lle un ar un edrychiad. Roed y drws ochr yn aros run lle. Roedd y safle yn eithaf unigryw gan fod tŷ cyfagos mewn perchnogaeth wahanol gyda mymryn o'r cwrtil â hawl tramwy i gefn y cwt tu ôl i'r tŷ. Pwysleisiwyd nad oedd bwriad i wneud defnydd masnachol o'r modurdy ond yn hytrach i storio eiddo personol. Byddai'r datblygiad yn strwythur mwy cadarn yn hytrach na modurdy o wneuthuriad sinc. Trafodwyd hefo perchennog y tŷ cyfochrog ynglyn â'i phryderon ac roedd y swyddogion cynllunio wedi dod i'r farn bod y cais yn cydymffurfio â pholisïau perthnasol a'r argymhelliad ydoedd i ganiatáu yn unol â'r amodau.

(i) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, dywedodd cynrychiolydd y gwrthwynebydd:

- Mai ei fam oedd perchennog ac yn byw yn y tŷ cyfochrog sef Moelwyn View
- Bod y gwrthwynebiad gwreiddiol yn ymwneud ag uchder y modurdy ond gwerthfawrogir bod yr uchder bellach wedi gostwng.
- Fodd bynnag fe wneir cais i'r posibilrwydd o symud y drws ochr i'r edrychiad gogleddol o'r modurdy oherwydd ei fod yn union ar gyfer ffenest ystafell fyw'r tŷ cyfochrog ac y byddai ei symud yn gymorth o ran preifatrwydd
- Tra'n derbyn mai siop oedd defnydd y modurdy yn y 1930 a daeth i ben fel siop yn y 60au ac yna wedi ei ddefnyddio gan y perchennog sydd yn byw ar Ynys Môn, gofynnwyd a fyddai'n parhau fel modurdy ac yn destun talu trethi.

(ii) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr ymgeisydd:

- Hanes yr adeilad sef mai siop ydoedd yn y 1930 ac wedi bod ar y safle ers dros 80 mlynedd.
- Yn dilyn cau'r siop yn 1960 bu'n defnyddio'r adeilad fel modurdy ac yn ddiweddarach i storio hen geir o'r 1920au gan ei ddefnyddio yn rheolaidd pob tair wythnos i fis ers dros 30 mlynedd bellach.

- Bod cyflwr strwythur y modurdy wedi gwaethygu gyda'r ffrâm yn bochio allan a'r rhychau sinc wedi cancro.
- Ei fod yn y blynyddoedd diwethaf wedi paentio'r modurdy yn lliw arian goleuach yn hytrach na'r lliw tywyll gwreiddiol
- Ei fod yn dymuno cael adeilad o safon dda ac a fyddai'n daclusach na'r hyn sydd ar y safle'n barod
- Pe na cheir caniatâd byddai'n ofynnol iddo dwtio'r modurdy i fyny ac na fyddai o'r un safon a modurdy newydd
- Bod ganddo hawl tramwy i ddefnyddio'r lon gul wrth ochr y modurdy gyda'r drws wedi bodoli yno erioed

Cynigwyd, eiliwyd a phleidleisiwyd i ganiatáu'r cais.

(a) Yn ystod y drafodaeth ddilynol gan fod rhai Aelodau yn cydymdeimlo â pherchennog y ty cyfagos, awgrymwyd oni fyddai'n bosibl i'r swyddogion cynllunio wneud cais i'r ymgeisydd symud y drws er mwyn creu perthynas well rhwng cymdogion.

(b) Mewn ymateb, esboniodd yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio nad oedd modd gosod amod i symud y drws ond gellir gwneud cais i'w symud ond pe byddai'r ymgeisydd yn gwrthod fe fyddai'r argymhelliad gwreiddiol yn sefyll.

Penderfynwyd: Caniatau'r cais yn ddarostyngedig i'r swyddogion cynllunio wneud cais i'r ymgeisydd i adleoli'r drws a phe na fyddir yn cytuno i'w ganiatáu yn unol â'r amodau canlynol:

1. **5 mlynedd**
2. **Deunyddiau**
3. **Dim defnydd masnachol na busnes**
4. **Cydymffurfio gyda'r cynlluniau**

9. Cais rhif C13/0334/41/LL – Tir Bach, (to be renamed Tyddyn Diddig), Rhoslan, Cricieth.

Cynllun diwygiedig ar gyfer newid defnydd ac ymestyn adeilad allanol i fod yn dŷ annedd. Dymchwel sied amaethyddol bresennol ac adeiladu sied amaethyddol newydd.

(a) Ymhelaethodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu Dros Dro ar gefndir y cais drwy nodi bod caniatâd i drosi'r adeilad wedi ei ganiatáu yn 2009 gyda chytundeb 106 angen lleol. Cyflwynwyd cynlluniau diwygiedig ar gyfer trosi adeilad allanol yn dy annedd ynghyd a chodi estyniad i'r dwyrain o'r adeilad i greu siâp "T". Roedd y cynllun hwn i'w wella yn fwy addas i'r ymgeisydd a gyda thrafodaeth gyda'r swyddogion yn hybu dyluniad gwell gan fod yr adeilad gwreiddiol yn cael ei gadw fel y mae. Roedd y cais hefyd yn golygu dymchwel sied amaethyddol bresennol a chodi sied amaethyddol newydd yn ei le mewn lleoliad pellach o safle'r annedd. Ni wrthwynebir y cais ac argymhelliad y swyddogion cynllunio ydoedd caniatáu yn unol â'r amodau.

Cynigiwyd, eiliwyd a phleidleisiwyd i’w ganiatáu.

Penderfynwyd: Caniatau’r cais yn unol â’r amodau canlynol:

1. **5 mlynedd**
2. **Deunyddiau – llechi, waliau**
3. **Tirlunio**
4. **Amaethyddol**
5. **Dim carafanau**
6. **Hawliau datblygu wedi ei dynnu’n ôl**
7. **Cydymffurfio a’r cynlluniau**

Dechreuodd y cyfarfod am 1.00 pm a daeth i ben am 3.15 pm