PWYLLGOR CYNLLUNIO
13.10.14

Yn bresennol: **Y Cynghorydd Michael Sol Owen– Cadeirydd**

Y Cynghorwyr: Y Cynghorwyr Endaf Cooke, Elwyn Edwards, Gwen Griffith, Dafydd Meurig, W. Tudor Owen, John Pughe Roberts, Eirwyn Williams, Gruffydd Williams, Hefin Williams, Owain Williams ac Eric Merfyn Jones (Eilydd).

Eraill a wahoddwyd: Y Cynghorydd Dilwyn Lloyd (Aelod lleol).

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

Ymddiheuriadau: Y Cynghorwyr Anne Lloyd Jones, June Marshall, Eurig Wyn
Y Cynghorwyr Llywarch Bowen Jones a Mair Rowlands (Aelodau Lleol)

1. DATGAN BUDDIANT PERSONOL

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

- Y Cynghorydd Owain Williams yn Eitem 5 ar y rhaglen (cais rhif C14/0676/34/LL) oherwydd ei fod yn berchen tir sy'n terfynu â thir y cais
- Y Cynghorydd Gruffydd Williams yn Eitem 5 ar y rhaglen (cais rhif C14/0676/34/LL) oherwydd bod ei dad yn berchen tir sy'n terfynu â thir y cais
- Y Cynghorydd Michael Sol Owen yn Eitem 5 ar y rhaglen (cais rhif C14/0709/45/LL) oherwydd ei fod yn Gadeirydd Gweithgor Cae Ceffyl sef safle'r cais

Roedd yr Aelodau o'r farn ei fod yn fuddiant oedd yn rhagfarnu a gadawsont y Siambr yn ystod y drafodaeth ar y ceisiadau a nodir.

(b) Datganodd yr aelod canlynol ei fod yn aelod lleol mewn perthynas â'r eitem a nodir:

- Y Cynghorydd Dilwyn Lloyd (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C14/0471/17/LL);

Ymneilltuodd yr Aelod i ochr arall y Siambr yn ystod y drafodaeth ar y cais dan sylw ac ni fu iddo bleidleisio ar y mater hwn.

2. COFNODION

Llofnododd y Cadeirydd gofnodion cyfarfod diwethaf o'r pwyllgor hwn a gynhaliwyd ar 22 Medi 2014, fel rhai cywir.

3. 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 C14/0471/17/LL–Chwarel Moeltryfan, Rhosgadfan, Caernarfon

Cais o danAdran 73 i newidamodau 5 a 6 ar benderfyniad ROMP (adolygiadau o hen ganiatadau mwynau) cyf.C07A/0325/17/MW er mwyn cynyddu'r nifer llwythi a ganiateir o ddau i bedwar y dydd ac i alluogi mynediad amgen i gerbydau wrth wneud gwelliannau i'r ffordd gludo bresennol.

(a) Ymhelaethodd yr Uwch Swyddog Cynllunio Mwynau a Gwastraff ar gefndir y cais am ganiatâd, gan nodi bod y chwarel uchod wedi ail-agor yn 2007. Roedd y cais gwreiddiol a gyflwynwyd i gynnwys cynyddu allbwn y chwarel o 10,000 i 20,000 o dunelli'r flwyddyn ar gyfradd o ddim mwy na phedwar llwyth y dydd yn ogystal ag addasu'r trefniadau mynediad gan alluogi ffordd gludo trwy pentref y Fron. Fodd bynnag, yn dilyn gwrthwynebiadau gan drigolion y Fron nodwyd bod yr elfen hon wedi ei dynnu'n ôl ac roedd y cais gerbron ar gyfer defnyddio'r ffordd gludo bresennol. Yn dilyn asesiad, ni dderbyniwyd gwrthwynebiad gan Uned Trafnidiaeth y Cyngor yn amodol bod y gwelliannau i'r briffordd yn cael eu gwneud yn unol â manylion a gyflwynwyd gyda'r cais blaenorol cyn gweithredu ar yr allbwn o 20,000 o dunelli y flwyddyn.

(b) Tynnwyd sylw at y sylwadau ychwanegol a dderbyniwyd.

(c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd Asiant yr ymgeisydd bod y cais gwreiddiol yn fwriad i ddiwygio dau amod ar y caniatad mwyngloddio ond bellach gofynnir am ddiwygiad i un amod, sef amod 6 sydd yn cyfyngu'r safle i allbwn o 10,000 o dunelli'r flwyddyn i'w gludo o'r safle ar gyfradd o ddim mwy na dwy lori y diwrnod. Cyfeiriwyd at yr adroddiad a oedd yn cadarnhau bod hawliau cyffredinol datblygiadau mwyngloddio yn caniatau i dynnu deunydd o chwareli Alexandra Bach a'r New Crown. Trwy ddiwygio amod 6, edrychir ar sicrhau cynyddu'r allbwn i 20,000 o dunelli'r flwyddyn ar gyfradd o ddim mwy na phedwar cludiant y diwrnod. Nodwyd bod farchnad barod i'r deunydd pensaerniol mewn prosiectau adeiladu ac addurniadol mewn gwaith tirlunio a garddio. Tra'n cydnabod bod gwrthwynebiad cyhoeddus i'r cynnydd yn y nifer o loriau ymddengys bod y gwrthwynebiadu hyn yn gysylltiol â'r bwriad gwreiddiol o gludo deunydd trwy bentref y Fron sydd bellach wedi ei dynnu'n ol. O safbwynt diogelwch y ffordd, cyfeiria'r adroddiad bod diffyg gwrthwynebiad gan Uned Trafnidiaeth y Cyngor a bod y cynnydd mewn trafnidiaeth yn cael ei gydnabod i fod yn gymharol fychan fel na fydda i effaith andwyol ar ddiogelwch y ffordd. O'r herwydd nodwyd bod y bwriad yn cydymffurfio â pholisiau perthnasol yn y Cynllun Datblygu Unedol. Nodwyd ymhellach na fyddai diwygio amod 6 yn effeithio ar fwynderau cyffredinol preswylwyr cyfagos nac ychwaith yn cael effaith niweidiol ar fwynderau gweledol. O safbwynt bioamrywiaeth, ni dderbyniwyd unrhyw wrthwynebiad i'r cais. Deallir bod pryderon ynglyn â sicrhau hawliau tramwy ar lwybr cyhoeddus sy'n croesi rhan o'r safle ond sicrhawyd y byddai camau priodol yn cael eu cymryd i sicrhau hawliau tramwy yn unol ag amod pe byddai'r Pwyllgor yn dymuno hynny.

(ch) Cefnogwyd y cais gan yr Aelod Lleol (nad oedd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn) yn wyneb y ffaith bod y gwrthwynebiad wedi ei ddatrys a byddai ei ganiatau o fudd economaidd i'r ardal drwy gyflogaeth i ddynion lleol.

(d) Cynigwyd ac eiliwyd i ganiatáu'rcais.

(dd) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, nodwyd y sylwadau canlynol:

- Tra'n cefnogi'r bwriad bod rhaid sicrhau gwelliannau i'r briffordd fel awgrymwyd gan yr Uned Trafnidiaeth i sicrhau mynediad diogel
- Bod y Cyngor Cymuned yn gwrthwynebu'n seiliedig ar dorri amodau o ran llwythi a ganiateir
- Nodir yn yr adroddiad bod yr amod yn arwain at newid bychan yn yr allbynnau ond mewn gwirionedd ei fod yn dyblu'r allbwn ac fe gyfeirwyd ymhellach at gais diweddar pryd gwrthodwyd cais yn Nhalysarn
- Dymuniad i ychwanegu amod bod y llwybr cyhoeddus yn cael ei warchod
- Bod tir oedd yn y cais ym meddiant Tir y Goron

(e) Mewn ymateb i'r sylwadau uchod nodwyd:

- Bod swyddogion priodol wedi monitro gweithrediad y safle ac wedi dod i gasgliad bod rhai gyrrwyr loriau yn mynd ar goll ac yn darganfod eu hunain yn y Fron. Pan fo achosion o'r fath, cysylltir â'r gweithredwr ac fe lwyddir i ddatrys y broblem yn gyflym. Cadarnhawyd bod gwrthwynebiadau'r Cyngor Cymuned yn adlewyrchu'r cais gwreiddiol yn gysylltiol â'r cludiant drwy bentref y Fron. Sicrhawyd y byddir yn parhau i fonitro'r sefyllfa.
- Ymdrinnir â phob cais cynllunio ar ei haeddiant a rhaid cofio bod caniatad hanesyddol ar y cais dan sylw ac felly bod yr egwyddor chwarelu wedi ei sefydlu eisoes, a'r hyn sydd angen eu asesu ydoedd cynnydd mewn allbwn sy'n adlewyrchu bod y busnes yn llwyddiannus. Nodwyd ymhellach nad oes gwrthwynebiadau o ran ystyriaethau cynllunio nac ychwaith gan yr Uned Drafnidiaeth
- Cadarnhawyd y byddai modd cynnwys amod i warchod y llwybr cyhoeddus neu ar ffurf nodyn i'r ymgeisydd yn unol â'r ddeddf berthnasol
- Bod y Goron wedi tynnu sylw i'w tiroedd ond sicrhawyd nad oedd y gweithredwr yn defnyddio y tir hwn.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn ddarostyngedig i addasu amod 6 fel a ganlyn:

- **Ac eithrio gyda chaniatad ysgrifenedig yr awdurdod cynllunio mwynau ymlaen llaw, ni chaniateir tynnu mwy na 20,000 o dunelli o ddeunydd y flwyddyn o'r chwarel a hynny ar raddfa o ddim mwy na phedwar llwyth HGV y dydd. Rhaid gofalu y bydd ffigyrau allbwn o'r safle dros unrhyw gyfnod penodedig ar gael i'r awdurdod cynllunio mwynau, ar gais, o fewn 21 diwrnod.**

ac i ychwanegu amodau:

- **yn ymwneud â sicrhau gwelliannau i osodiad y briffordd er dibenion ffurfio mynediad diogel i'r safle**
- **bod y llwybr cyhoeddus yn cael ei warchod**

2. Cais rhif C14/0673/37/LL –Bron Miod, Llanaelhaearn, Caernarfon

Cais llawn am dyrbin gwynt 3 llafn yn mesur 48 medr i flaen y llafnau (gyda hwb 30.5 medr o uchder a'r llafnau'n mesur 35 medr mewn diamedr) a gwaith cysylltiol gan gynnwys creu llain galed a gosod bwlch rheoli.

Adroddodd yr Uwch Reolwr Gwasanaethau Cynllunio bod y cais uchod wedi ei dynnu'n ôl.

Penderfynwyd: Derbyn a nodi'r uchod.

3. Cais rhif C14/0676/34/LL – Grianog, Llanllyfni, Caernarfon

Gosod 14 carafan symudol ar safle gwersylla presennol..

(a) Ymhelaethodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais, gan nodi bod y bwriad yn ymwneud â ffurfioli a chynyddu'r defnydd o safle presennol i fod yn safle carafanau teithiol ar gyfer uchafswm o 14 carafan deithiol, ynghyd â'r pebyll pren presennol. Nodwyd bod ffordd fynediad a chyfleusterau toiled / ymolchi ar y safle eisoes. Cyfeiriwyd at y polisiau cynllunio perthnasol a'r sylwadau yn deillio o'r ymgynghoriadau ynghyd â'r sylwadau a dderbyniwyd yn hwyr. Yn dilyn ystyriaeth o'r holl faterion cynllunio perthnasol, ystyriwyd bod y cais yn dderbyniol mewn egwyddor ac yn cwrdd â gofynion y polisiau priodol. Tynnwyd sylw i'r sylwadau a dderbyniwyd yn hwyr ynghyd â sylw'r Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd yn datgan bod y cais yn dderbyniol.

(b) Cynigiwyd ac eilwyd i ganiatáu'r cais.

(c) Mewn ymateb i sylw gan Aelod, nodwyd o safbwynt addasrwydd y garthffosiaeth, bod y datblygiad yn cwrdd â pholisi D19.

PENDERFYNWYD, yn unfrydol, i ddirprwyo'r hawl i'r Uwch Reolwr Cynllunio ganiatau'r cais yn ddarostyngedig i amodau perthnasol yn ymwneud â:

1. **5 mlynedd**
2. **Cydymffurfio gyda'r cynlluniau**
3. **14 carafan deithiol yn unig ar y llecynnau a ddangosir ar y cynllun**
4. **Carafanau at ddefnydd gwyliau yn unig**
5. **Cofrestr cyfnod aros**
6. **Dim storio carafanau ar y safle**
7. **Rhaid symud pob uned deithiol oddi ar y safle yn gyfan gwbl rhwng 31 Hydref a 1 Mawrth y flwyddyn ganlynol**
8. **Amod tirlunio**

4. Cais rhif C14/0698/11/LL – 3 Snowdon Villas, Bangor

Newid defnydd tŷ preswyl i dŷ aml-feddianaeth 8 ystafell wely.

(a) Ymhelaethodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais am ganiatâd, gan nodi bod yr eiddo wedi ei leoli o fewn ffin ddatblygu dinas Bangor ac o fewn ardal preswyl. Esboniwyd bod yr eiddo yn dŷ pen teras o dri tŷ gyda llecynnau parcio tu allan a chwrtil bychan o'i gwmpas. Ymhelaethwyd ar ddefnydd tu fewn i'r eiddo gan nodi y bydd cloeau ar ddrysau'r ystafelloedd. Nodwyd bod cynllun llawr yr eiddo yn awgrymu ei fod wedi ei ddefnyddio ar gyfer llety myfyrwyr a chadarnhawyd gan yr asiant nad oes gwybodaeth digonol gan y perchnogion ar gyfer cyflwyno tystysgrif cyfreithloni defnydd ar gyfer defnydd yr eiddo fel llety myfyrwyr. Cadarnha'r Adran Tai bod trwydded tai aml-feddiannaeth yn bodoli ar y safle sy'n destun y cais. Bwriedir ychwanegu un ystafell wely drwy ail-drefnu'n fewnol ac nid oes bwriad i wneud newidiadau allanol. Cyfeiriwyd at y polisïau perthnasol ynghyd â'r ymgynghoriadau cyhoeddus gan dynnu sylw nad oedd goblygiadau traffig yn deillio o'r cais. O safbwynt cyflenwad biniau gellir cynnwys amod i sicrhau bod trefniant boddhaol yn ei le ar gyfer ymdrin â sbwriel ar y safle.

(b) Cynigiwyd ac eiliwyd i ganiatáu'r cais.

(c) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, gwnaed y sylwadau canlynol gan Aelodau unigol:

- Cwestiynwyd y cynifer o dai sy'n cael eu trosi i ystafelloedd yn hytrach na fflatiau ac na fydd tai ar gael ar gyfer cyplau o fyfyrwyr gyda theuluoedd
- Cydymdeimlir â'r Cyngor Tref y byddai'r bwriad yn or-ddatblygiad
- Pryder y byddai'r preswylwyr ar draws ei gilydd o ystyried mai ystafelloedd a ddarperir yn hytrach na fflatiau ac nad oedd hyn yn dderbyniol
- Bod ceisiadau o'r fath yn dinistrio dinas Bangor ac y dylid cynnal arolwg cyffredinol i'r dyfodol o ddarpariaethau cyffelyb
- Cyflwynir datblygiadau cyffelyb i'r Pwyllgor Cynllunio yn rheolaidd ac yn wyneb bod niferoedd myfyrwyr yn gostwng a'r ffaith y gwelir sawl arwydd gosod / rhentu ar Ffordd y Coleg mynegwyd pryder am or-ddatblygu a gor-ddarpariaeth o ddatblygiadau o'r fath ym Mangor
- Oherwydd cynifer o geisiadau cyffelyb sydd wedi eu cyflwyno a'r posibilrwydd o rai pellach i'r dyfodol, gofynnwyd a fyddai modd cynnwys rhesymau o fewn yr adroddiad i'r Pwyllgor Cynllunio paham na ellir gwrthod ceisiadau o'r fath

(ch) Mewn ymateb i'r uchod, nodwyd:

- Nad oedd yr eiddo sy'n destun y cais yn dŷ / fflat ond eisoes yn dŷ sylweddol ei faint mewn defnydd fel tŷ aml-feddiannaeth
- Bod yn ofynnol ystyried beth ydi'r effaith ychwanegol o ystyried bod yr eiddo yn un sylweddol gyda 7 ystafell wely. Roedd y cais gerbron yn rheoleiddio'r sefyllfa ac felly rhaid ystyried a oes unrhyw or-ddatblygiad. Ychwanegwyd ni dderbyniwyd unrhyw gwyn am sŵn, aflonyddwch, a.y.b. ac yn seiliedig ar hyn ystyrir na fyddai unrhyw effaith ychwanegol ar yr ardal cyfagos
- Bod cyfundrefnau trwyddedu gyda safonau penodol i'w cwrdd a bod yr eiddo yn cydymffurfio â'r safonau hyn i'r math yma o lety
- Y byddai'n anodd gwrthod y cais oherwydd bod tystiolaeth yn cadarnhau'r angen am lety myfyrwyr yn ardal Bangor.
- Pwysleisiwyd bod yr eiddo ar raddfa sylweddol a chwestiynir a fyddai yn addas ar gyfer defnydd teulu
- Bod y cais yn ceisio rheoleiddio sefyllfa hanesyddol

Pleidleisiwyd ar y cynnig ac ar bleidlais fwrw'r Cadeirydd fe ganiatawyd y cais.

PENDERFWYNWYD i ganiatáu'r cais gydag amodau yn ymwneud â 5 mlynedd, cwblhau'r datblygiad yn unol â'r cynlluniau a gyflwynwyd, cytuno trefniant storio biniau cyn i'r defnydd gychwyn.

5. Cais rhif C14/0709/45/LL – Tir Cae Ceffyl, Ystâd Ddiwydiannol Glan y Don, Pwllheli

Cadeiriwyd y drafodaeth ar y cais hwn gan y Cynghorydd Gwen Griffiths.

Adeiladu gwesty 55 ystafell wely ynghyd â bwyty a bar cysylltiol, mynedfeydd cerbydol a cerdded, mannau parcio a datblygiadau cysylltiol.

(a) Ymhelaethodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais am ganiatâd, gan nodi mai cais llawn ydoedd ar safle a adnabyddir fel safle Cae Ceffyl. Golygai'r bwriad gynnwys gwesty 55 ystafell wely a 56 llecyn parcio. Nodwyd bod y safle yn safle cyflogaeth wedi ei warchod yng Nghynllun Datblygu Unedol Gwynedd ac wedi ei leoli ar y ffordd tuag at y Marina ac adeilad newydd yr Academi Hwylio. Byddai elfen o'r gwaith bwriadedig yn golygu codi lefel y tir a'r maes parcio er mwyn cydymffurfio â gofynion llifogydd a'r cyngor

gan Cyfoeth Naturiol Cymru. Cyfeiriwyd at y polisïau perthnasol o fewn yr adroddiad yn ogystal â ymatebion i'r ymgynghoriadau cyhoeddus. Tynnwyd sylw hefyd at y sylwadau a dderbyniwyd yn hwyr. O safbwynt egwyddor y datblygiad, nodwyd bod prawf dilyniannol wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais i gefnogi datblygu'r safle hwn ac fe ddadleuir mai'r safle hwn yw'r unig un addas o safbwynt maint a hwylustod o fewn Pwllheli ar gyfer datblygu gwesty. Nodwyd bod Ystâd Ddiwydiannol Glan y Don wedi ei glustnodi ar gyfer unedau diwydiannol yn nefnydd dosbarth B1, B2 neu B8 o dan bolisi D2 o'r Cynllun Datblygu Unedol. Er nad yw gwesty yn disgyn o fewn y dosbarthiadau uchod, sicrhawyd bod maen prawf "c" o bolisi D2 yn caniatáu cynigion ar gyfer datblygiadau os nad ydynt yn arwain at brinder tir neu unedau ar gyfer defnydd yn nosbarthiadau B1, B2 a B8. Ystyrir na fyddai problem o ran prinder tir nac unedau ym Mhwllheli na'r dalgylch gyda digon o botensial i fusnesau ddatblygu i'r dyfodol. Pwysleisiwyd bod y tir wedi bod yn segur ers amser maith iawn. Rhagwelir y bydd oddeutu 35 o swyddi yn cael eu creu o'r datblygiad yn amrywio o waith llawn amser /rhan amser, gyda buddion economaidd anuniongyrchol i gwmnïau lleol yn deillio o'r gwesty. Gan bod y safle o fewn y ffin datblygu ystyrir bod graddfa'r bwriad yn addas i faint ac arwynebedd y llain ac yn adlewyrchu maint adeiladau diwydiannol eraill yn y cyffiniau ac sydd i'w gweld tu cefn i'r safle. Ystyrir hefyd bod y safle yn hygyrch i'r rhwydwaith ffyrdd lleol ac o fewn pellter cerdded hwylus i'r dref ac amrywiol ddulliau o drafnidiaeth cyhoeddus. Byddai'r datblygiad yn adnodd ychwanegol pwysig i ddatblygiad y Marina gan gynnig llety hwylus i ymwelwyr yn ystod gweithgareddau mewn cysylltiad â'r Academi Hwylio. Credir y byddai gwesty 55 ystafell wely yn cynnig math wahanol o wasanaeth i ardal Llŷn o safbwynt llety twristiaeth gan ehangu'r dewis a gwella'r amrediad o lety gwyliau mewn ardal sydd mor ddibynnol ar dwristiaeth. O safbwynt mwynderau gweledol, ystyrir bod y bwriad yn cydymffurfio â gofynion polisïau B22 a B25 o'r Cynllun Datblygu Unedol. Nodwyd bod cytundeb ar ddatrysiad i'r materion priffyrdd gydag amodau priodol ar gyfer y lleiniau gweledol bellach yn dderbyniol i'r Uned Trafnidiaeth. Cadarnhawyd yn ogystal bod materion llifogydd yn dderbyniol ac ar sail yr asesiad manwl ystyrir bod y cais yn dderbyniol i'w ganiatáu yn unol â'r amodau restrir yn yr adroddiad.

(b) Cynigwyd ac eilwyd i ganiatáu'r cais.

(c) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, amlygwyd y sylwadau canlynol:

- A fyddai modd cynnwys mesurau gwarchod a hyrwyddo'r iaith Gymraeg ac a fyddai modd awgrymu i'r ymgeisydd ystyried yr enw "Gwesty Cae Ceffyl" ar y datblygiad rhag colli'r hen enwau Cymreig
- Pryder ynglŷn â phensaernïaeth y datblygiad arfaethedig ac nad oedd yn gweddu i ardal Pwllheli
- Cytunai sawl Aelod nad oedd deunydd y dyluniad yn dderbyniol ac yn arbennig felly o ystyried bod yr Academi Hwylio yn agos i'r safle ac oni fyddai modd gadael y gwrych ar y ffrynt a symud y fynedfa i'r ochr neu'r cefn
- Bod datblygiadau cyffelyb wedi eu datblygu ym Mhwllheli yn ddiweddar a'u bod yn cael effaith ar dafarndai bach yn y dref.

(ch)Mewn ymateb i'r sylwadau uchod, nodwyd:

- y byddai modd rhoi nodyn i'r ymgeisydd o safbwynt disgwyliad i hyrwyddo'r iaith Gymraeg ond ni fyddai'n bosib rhoi amod cynllunio.
- cynhaliwyd trafodaeth helaeth iawn ar ddyluniad y datblygiad a rhaid cofio bod yr adeilad ynghanol stad ddiwydiannol. Ychwanegwyd bod y dyluniad yn dderbyniol ac nad oedd y cynlluniau na'r lliw melyn o bosib yn gwneud cyfiawnder a dyluniad yr adeilad. Fodd bynnag byddai cyfle i gyfamodi ynglŷn â'r deunyddiau allanol ac awgrymwyd i'r Pwyllgor roi hawl i'r swyddogion cynllunio weithredu i gytuno ar y deunyddiau allanol.

PENDERFYNWYD dirprwyo'r hawl i ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig i'r swyddogion cynllunio drafod ymhellach gyda'r ymgeisydd ynglŷn â deunyddiau allanol y datblygiad ac yn unol â'r amodau canlynol:

1. **5 mlynedd**
2. **Unol â'r cynlluniau**
3. **Llechi**
4. **Gorffeniadau i'w cytuno**
5. **Tirlunio**
6. **Amodau ffyrdd**
7. **Parcio**
8. **Dŵr Cymru**

Dechreuodd y cyfarfod am 1.00 pm a daeth i ben am 2.20pm