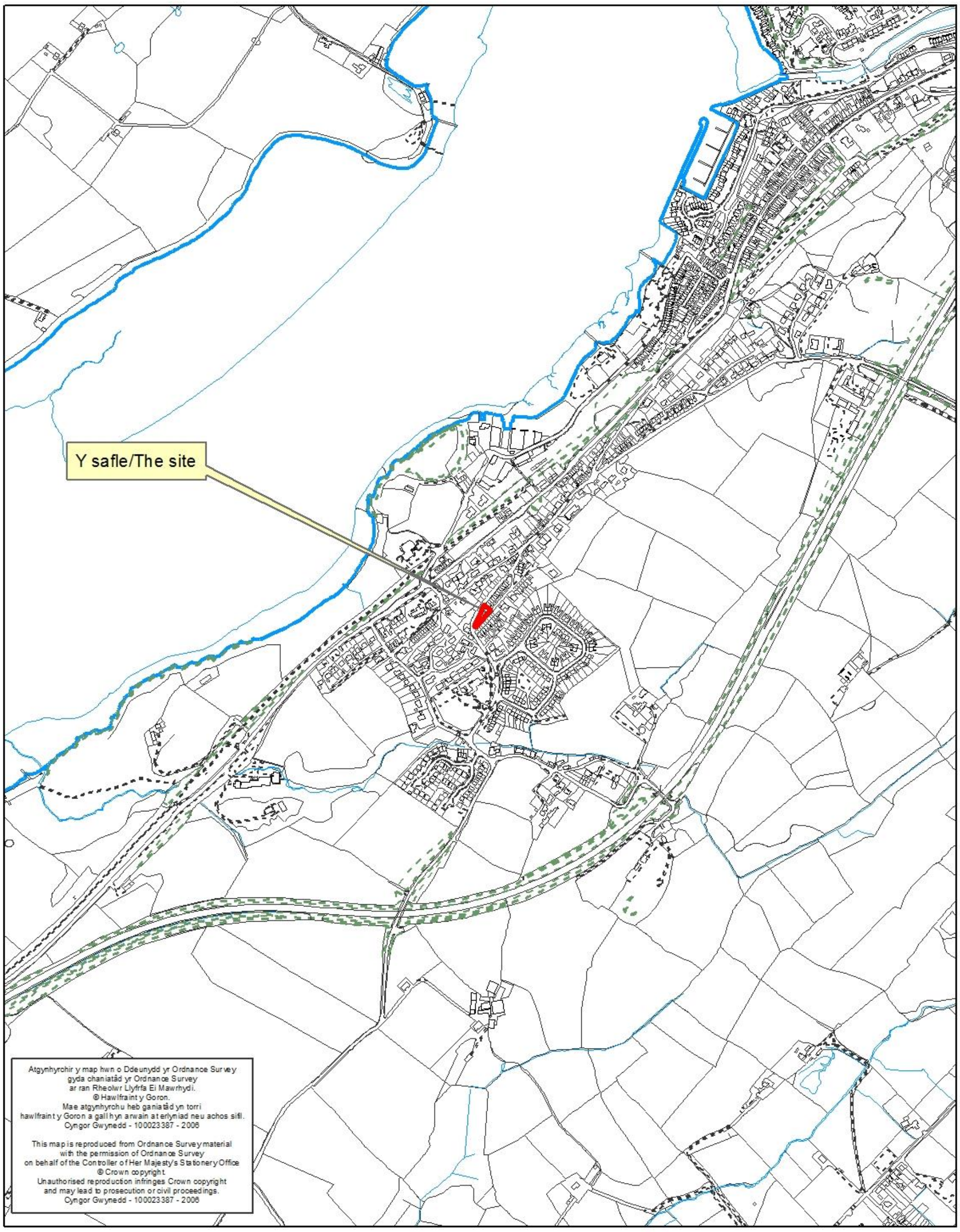
Rhif: **7**

Rhif y Cais / Application Number : C15-0435-20-LL

Cynllun lleoliad ar gyfer adnabod y safle yn unig. Dim i raddfa.
Location Plan for identification purposes only. Not to scale.



Cais Rhif: C15/0435/20/LL
Dyddiad Cofrestru: 20/07/2015
Math y Cais*:* Llawn - Cynllunio
Cymuned*:* Y Felinheli
Ward: Y Felinheli

Bwriad: CAIS I NEWID DEFNYDD TY 3 YSTAFELL WELY I DDAU FFLAT 2 YSTAFELL WELY YNGHYD A DYMCHWEL MODURDY A CHREU 3 LLECYN PARCIO A CHADW'R CANIATAD CYNLLUNIO RHIF C08A/0420/20/LL AR GYER CODI TY YCHWANEGOL AR Y SAFLE

Lleoliad: BRON MENAI, HELEN TERRACE, Y FELINHELI, GWYNEDD, LL56 4SZ

Crynodeb o'r Argymhelliad: CANIATÁU GYDAG AMODAU

1. Disgrifiad:

1.1 Mae'r cais hwn yn gais llawn i newid defnydd tŷ 3 ystafell wely i ddau fflat 2 ystafell wely ynghyd a dymchwel modurdy presennol a chreu 3 llecyn parcio ychwanegol. Yn ogystal, ac o fewn yr un safle, bwriedir codi tŷ ychwanegol a ganiatawyd o dan gyfeirnod C08A/0420/20/LL.

1.2 Mae'r safle wedi ei leoli yng nghanol pentref Felinheli o fewn ardal breswyl sydd gyda thai amrywiol wedi eu lleoli ar lethr yn wynebu'r arfordir. Mae'r safle presennol yn cynnwys eiddo gyda modurdy cysylltiol ynghyd a chwrtil siâp triongl. Mae priffordd yn rhedeg union o flaen a thu cefn i'r safle. Mae'r tir yn codi tua chefn y safle ble mae'r tai tu cefn ar lefel sydd yn uwch, ac mae mynedfa gerbydol i'w gael i flaen y safle a mynedfa ar droed o'r cefn.

1.3 Mae caniatâd cynllunio eisoes wedi ei roi o dan gyfeirnod C12/0907/20/LL ar gyfer newid defnydd yr eiddo presennol i ddwy uned byw hunangynhaliol ar wahân. Mae'r unedau yma yn cynnwys 1 ystafell wely'r un, ac mae'r caniatâd hefyd yn cynnwys estyniad ochr ar gyfer darparu grisiau mynediad i'r fflat llawr cyntaf, ynghyd a darparu estyniad llawr cyntaf ar flaen yr eiddo ar ffurf balconi wedi ei gau. Mae'r caniatad yma yn golygu cadw'r modurdy presennol sydd ynghlwm a'r eiddo ar gyfer darparu parcio i'r unedau. Mae'r caniatad yma wedi ei gychwyn ac mae'r estyniadau wedi eu codi ar yr adeilad.

1.4 Mae caniatâd cynllunio arall yn bodoli ar ran y safle a ganiatawyd drwy apêl o dan gyfeirnod C08A/0420/20/LL ar gyfer codi tŷ ychwanegol drws nesaf i'r tŷ presennol. Mae'r bwriad yma yn golygu dymchwel y modurdy presennol sydd ynghlwm a'r eiddo, ac sydd i'w gadw yn rhan o'r caniatâd a sonnir amdano uchod. Mae'r tŷ bwriadedig yn ddeulawr gyda rhan ohono'n unllawr. Mae'r bwriad hefyd yn darparu 3 llecyn parcio sy'n cynnwys 1 ar gyfer y tŷ newydd (union o flaen y tu newydd) a 2 ar gyfer yr eiddo presennol, sydd wedi ei leoli yn agos i big y triongl, ac sydd wedi eu gwahanu o'r eiddo gan y tŷ newydd. 'Roedd y caniatâd yma hefyd yn cynnwys newidiadau i'r eiddo 3 ystafell wely presennol. Mae'r caniatâd yma wedi ei warchod oherwydd bu cychwyniad materol o fewn 5 mlynedd o ganiatáu'r bwriad.

1.5 Mae'r bwriad gerbron yn golygu datblygu cyfuniad o'r caniatadau sydd eisoes wedi eu rhoi er mwyn galluogi trosi'r eiddo presennol i ddau fflat 2 ystafell wely, ac er mwyn datblygu ty newydd 3 llofft, a'r parcio cysylltiol ar gyfer y tair uned i gyd o fewn yr un safle.

1.6 Mae'r bwriad yn golygu rhannu'r eiddo presennol i ddwy uned 2 ystafell wely, sy'n cynnwys un uned llawr gwaelod ac un uned llawr cyntaf. Mae'r bwriad hefyd yn cynnwys newidiadau i'r eiddo fel yr oedd yn wreiddiol (h.y. heb gychwyn gwaith wedi ei ganiatáu o dan C12/0907/20/LL) sy'n cynnwys estyniad ochr sy'n darparu mynediad grisiau i'r fflat llawr cyntaf, ac estyniad llawr cyntaf ar flaen yr eiddo. Mae'r agoriadau ar edrychiad blaen yr eiddo yn cael eu newid yn gyfan gwbl, ac mae bwriad darparu drysau dwbl a ffenestr bob ochr ar y llawr gwaelod sy'n agor allan i lwyfan 'decking', ynghyd a wal wydr ar y llawr cyntaf. Mae'r agoriadau ar yr edrychiad cefn yn aros yr un fath, ac mae'r estyniad grisiau ar edrychiad un ochr yn cymryd lle ffenestri llawr cyntaf a llawr gwaelod, ac mae bwriad newid drws i ffenestr ar yr edrychiad arall. Mae bwriad cau'r agoriad o'r eiddo presennol i'r modurdy ac iwtiliti yn dilyn eu dymchwel. Mae bwriadu darparu llecynnau parcio ar gyfer y fflatiau (1 ar gyfer pob fflat) ar lecyn o dir ym mhen draw'r safle ger y gyffordd.

1.7 Mae'r bwriad hefyd yn cynnwys adeiladu ty newydd yn unol â'r hyn a ganiatawyd drwy apêl o dan gyfeirnod C08A/0420/20/LL, ac mae hyn yn bosibl trwy ddymchwel y modurdy presennol ar y safle. Mae'r eiddo bwriadedig yn mesur 13m wrth 7.5m a 6.2m o uchder i'r crib ar ei uchaf. Mae'n cynnwys 2 ystafell wely ar y llawr gwaelod a chegin/lolfa/ystafell fwyta agored ar y llawr cyntaf. Mae bwriad darparu'r lle parcio ar gyfer yr eiddo yma gyda'r llecynnau parcio ar gyfer y fflatiau ym mhen draw'r safle, yn lle eu lleoli union o flaen y safle fel sydd wedi ei ganiatáu drwy'r apêl.

1.8 Mae Datganiad Dylunio a Mynediad wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais, ac mae'r lefelau'r slab wedi eu cadarnhau.

2. Polisïau Perthnasol:

2.1 Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 2.1.2 Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio y dylid penderfynu ceisiadau yn unol â'r Cynllun Datblygu, oni bai bod ystyriaeth faterol cynllunio yn nodi fel arall. Mae ystyriaethau cynllunio yn cynnwys Polisi Cynllunio Cenedlaethol, a'r Cynllun Datblygu Unedol.

2.2 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd 2009:

POLISI B22 - DYLUNIAD ADEILADAU
Hyrwyddo dyluniad adeiladau da drwy sicrhau fod cynigion yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i ddiogelu nodweddion a chymeriad cydnabyddedig y dirwedd a'r amgylchedd lleol.

POLISI B23 - MWYNDERAU
Diogelu mwynderau'r gymdogaeth leol drwy sicrhau bod rhaid i gynigion gydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i warchod nodweddion cydnabyddedig a mwynderau'r ardal leol.

POLISI B24 - GWNEUD NEWIDIADAU AC YMESTYN ADEILAD O FEWN FFINIAU DATBLYGU, PENTREFI GWLEDIG A CHEFN GWLAD
Sicrhau fod cynigion i wneud newidiadau neu ymestyn adeilad yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i ddiogelu cymeriad a gwerth mwynderol yr ardal leol.

POLISI B25 - DEUNYDDIAU ADEILADU
Gwarchod cymeriad gweledol trwy sicrhau fod yn rhaid i ddeunyddiau adeiladu fod o safon uchel sy'n gweddu i gymeriad ac edrychiad yr ardal leol.

POLISI C1 - LLEOLI DATBLYGIAD NEWYDD
Tir o fewn ffiniau datblygu trefi a phentrefi a ffurf ddatblygedig pentrefi gwledig fydd y prif ffocws ar gyfer datblygiadau newydd. Gwrthodir adeiladau, adeiladweithiau a chyfleusterau atodol newydd yng nghefn gwlad ar wahân i ddatblygiad sy’n cael ei ganiatáu gan bolisi arall yn y Cynllun.

POLISI CH4 - TAI NEWYDD AR SAFLEOEDD SYDD HEB EU DYNODI O FEWN FFINIAU DATBLYGU CANOLFANNAU LLEOL A PHENTREFI
Caniatáu cynigion i adeiladu tai newydd ar safleoedd sydd heb eu dynodi o fewn ffiniau Canolfannau Lleol a Phentrefi os gellir cydymffurfio â meini prawf syn anelu i sicrhau elfen fforddiadwy o fewn y datblygiad.

POLISI CH33 - DIOGELWCH AR FFYRDD A STRYDOEDD
Caniateir cynigion datblygu os gellir cydymffurfio gyda meini prawf penodol sydd yn ymwneud a’r fynedfa gerbydau, safon y rhwydwaith ffyrdd presennol a mesurau tawelu traffig.

POLISI CH36 - CYFLEUSTERAU PARCIO CEIR PREIFAT
Gwrthodir cynigion am ddatblygiadau newydd, ehangu datblygiadau presennol neu newid defnydd os na ddarperir lle i barcio cerbydau oddi ar y stryd yn unol â chanllawiau parcio cyfredol y Cyngor, gan roi ystyriaeth i hygyrchedd gwasanaeth cludiant cyhoeddus, y gallu i gerdded a beicio o safle a phellter y safle at faes parcio cyhoeddus.

2.3 Polisïau Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru, Fersiwn 7, 2014

NCT 12: Dylunio

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 Cais C12/907/20/LL newid defnydd annedd presennol i ddwy uned byw hunangynhaliol ar wahân - caniatáu - 31.07.2012

3.2 Cais C08A/0420/20/LL - adeiladu ty ychwanegol ar y safle - caniatawyd ar apêl wedi iddo gael ei wrthod yn wreiddiol oherwydd gor-ddatblygiad y safle - 17.09.09

3.3 Cais C00A/0276/20/LL – dymchwel siop bresennol ac adeiladu ty a modurdy – caniatawyd 06.07.00

3.4 Cais 97A/0636/20/LL – dymchwel siop bresennol codi un ty a siop – gwrthodwyd 09.04.98

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:	Dim sylwadau i’w cynnig
Uned Drafnidiaeth:	Ni fwriedir rhoi argymhelliad gan y tybir na fuasai’r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar unrhyw ffordd, neu ffordd arfaethedig.
Dŵr Cymru:	Dim sylwadau i’w cynnig

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Mae'r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben ar a derbyniwyd gohebiaeth yn gwrthwynebu ar sail:

- Colli preifatrwydd a golau
- Materion trafnidiaeth a pharcio

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae polisi C1 o'r CDUG yn sicrhau mai tir o fewn ffiniau datblygu trefi a phentrefi a ffurf ddatblygedig pentrefi gwledig fydd y prif ffocws ar gyfer datblygiadau newydd. Gwrthodir adeiladau, adeiladweithiau a chyfleusterau atodol newydd yng nghefn gwlad ar wahân i ddatblygiad sy'n cael ei ganiatáu gan bolisi arall yn y Cynllun. Mae'r safle yma wedi ei leoli o fewn ffiniau datblygu pentref Felinheli ac felly mae'n cydymffurfio gyda'r polisi yma.

5.2 Mae polisi CH4 o'r CDUG yn ymwneud â thai newydd ar safleoedd sydd heb eu dynodi o fewn ffiniau datblygu canolfannau lleol a phentrefi, ac mae'n caniatáu cynigion i adeiladu tai newydd ar safleoedd sydd heb eu dynodi o fewn ffiniau Canolfannau Lleol a Phentrefi os gellir cydymffurfio â meini prawf sy'n anelu i sicrhau elfen fforddiadwy o fewn y datblygiad.

5.3 Mae'r bwriad yma yn cyfuno datblygiadau sydd eisoes wedi derbyn caniatâd cynllunio o dan gyfeirnodau C08A/0420/20/LL a C12/0907/20/LL ar gyfer trosi'r adeilad i ddau eiddo ynghyd a chodi ty newydd. Mae'r ddau fflat gerbron yn 2 ystafell wely yn lle un ystafell wely fel y caniateir o dan C12/0907/20/LL ac nid oes bwriad gwneud y newidiadau i'r eiddo presennol fel y caniateir o dan C08A/0420/20/LL. Nid yw'n bosibl datblygu'r ddau ganiatâd ar y safle gyda'i gilydd oherwydd trefniadau parcio oedd yn golygu cadw'r modurdy presennol ar y safle sydd, fel rhan o'r cais sydd gerbron, i'w ddymchwel.

5.4 Mae'r bwriad felly yn darparu 2 uned ychwanegol ar y safle i'r hyn oedd yn bodoli'n wreiddiol, ac o ystyried natur 2 o'r unedau a natur y safle ni ystyrir fod hyn yn nifer ddigonol ar gyfer gofyn am ganran o unedau fforddiadwy yn yr achos hwn, gan y buasai'r canran yn 50%. Ystyrir felly fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion polisi CH4 o'r CDU.

Mwynderau gweledol

5.5 Mae'r newidiadau a argymhellir i'r adeilad gwreiddiol yn cynnwys codi estyniad i greu grisiau mynediad amgaeedig i'r llawr cyntaf ag ymestyn blaen llawr cyntaf yr adeilad trwy godi estyniad 2m ymlaen o wal bresennol yr adeilad ar golofnau dur. Mae'r bwriad hefyd yn golygu amnewid ffenestri presennol ar flaen llawr daear yr adeilad gyda drysau dwbl a ffenestr bob ochr, a darparu llwyfan 'decking' ar ei flaen, a chau'r agoriad presennol o'r eiddo i'r iwtiliti a modurdy sydd i'w ddymchwel ac amnewid drws am ffenestr ar yr ochr. Mae'r estyniadau grisiau ac estyniad llawr cyntaf blaen eisoes wedi ei ganiatáu a'i adeiladu ar y safle. Mae bwriad gorffen yr adeilad yma gyda chladin cedar a phaneli rendr esmwyth a rendr chwipio wedi ei beintio. Ni ystyrir fod y newidiadau hyn o'u caniatáu yn debygol o gael effaith andwyol ar fwynderau gweledol yr ardal, gan fod amrywiaeth i edrychiadau a dyluniad adeiladau yn y cyffiniau ac na fyddant felly yn elfen gwbl estron oddi-mewn i'r ardal leol o ran dyluniad, edrychiad a deunyddiau.

5.6 Mae'r ty newydd o'r un maint a dyluniad a ganiatawyd o dan yr apêl, ac felly ystyrir fod y bwriad yma yn parhau i fod yn addas i'r safle. Er bod yr eiddo gwreiddiol ar y safle yn cael ei ymestyn, nid yw'r estyniadau yma yn amharu ar leoliad y ty newydd.

5.7 Ystyrir felly fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion polisïau B22, B24 a B25 o'r CDUG.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

5.8 Ar wahân i'r newidiadau amlwg ar flaen yr eiddo presennol a'r estyniad i greu grisiau ar ochr yr eiddo presennol,, ni ystyrir fod y newidiadau o raddfa weledol amlwg, ac mae'r elfennau yma eisoes wedi eu hadeiladu ar y safle. Mae'r bwriad yma'n cynnwys gosod ffenestr o'r llawr i'r bondo ar yr estyniad blaen llawr cyntaf, sy'n wynebu talcen eiddo pen teras union ddrws nesaf. Mae llwybr cerdded i gefn yr eiddo pen teras yn rhedeg wrth ei dalcen, ond nid oes unrhyw agoriadau ar dalcen y ty pen teras. Ni ystyrir felly fod y ffenestr yma'n debygol o gael unrhyw effaith goredrych ar lecyn preifat.

5.9 O safbwynt y ty newydd, eto nid yw'r sefyllfa wedi newid ers caniatáu'r apêl, ac nid yw'r adeilad yn fwy o faint na'r hyn a ganiatawyd drwy apêl.

5.10 Mae gwrthwynebiadau wedi eu derbyn ar sail effaith ar breifatrwydd a golau oherwydd y bwriad o godi ty newydd deulawr ar y safle. Mae'r materion yma yn cael eu trafod yn y penderfyniad apêl, ac mae'n datgan fod cymeriad yr ardal yn cynnwys adeiladau sy'n agos i'w gilydd ar ffurf terasau wedi cael eu cymysgu'n fwy diweddar gan eiddo o wahanol arddulliau, meintiau a chynlluniau ac mae amrywiaeth sylweddol yn nhrefniant gofodol yr adeiladau a'r lle o'u cwmpas. Mae'r apêl yn datgan y byddai'r ty newydd yn golygu fod agwedd agored y safle yn newid, ond mae'r cynllun yn raddedig ac yn camu i lawr a byddai lefelau'r tir yn mynd yn is ar draws y safle. Byddai bwlch yn cael ei ffurfio rhwng yr adeilad presennol a'r annedd arfaethedig. Byddai esgair arfaethedig yr annedd yn taflu allan ryw 1.5m uwchben y modurdy presennol ond byddai'n gwyro i lawr i'r bondo. Er y byddai wal talcen yr annedd arfaethedig yn estyn tu hwnt i'r modurdy presennol, byddai'r bwlch llydan rhwng y tai yn fantais sylweddol o ran agwedd agored. Ni fyddai to arfaethedig yr adain unllawr yn taflu allan yn sylweddol uwch na'r ffordd gyfagos. Byddai'n dal i fod yn bosibl gweld dros y rhan hwn o'r adeilad o ardd ac ystafelloedd blaen Sea View Terrace oherwydd gwahaniaethau mewn lefelau tir.

5.11 Mae'r ty newydd yn cynnwys llawer o wydr ar flaen yr adeilad sy'n edrych dros y briffordd a thua'r arfordir, ac mae bwriad darparu 2 ffenestr fechan ar y llawr cyntaf (yn y gegin/lolfa/ystafell bwyta) ac er bod y ffenestri yma yn gwynebu Sea View Terrace, mae yna wal ffiniol a phriffordd rhwng y safle a'r teras yma ac felly ystyrir y byddai unrhyw oredrych yn lleiafrifol ac yn sicr ni fyddai'n sylweddol.

5.12 Ar sail yr uchod a'r hyn sydd eisoes wedi ei ganiatáu ar y safle ni ystyrir fod y bwriad yn debygol o gael effaith andwyol ar unrhyw drigolyn cyfagos mwy na'r hyn sydd eisoes wedi derbyn caniatâd cynllunio ac felly fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion polisi B23 o'r CDUG.

Materion trafnidiaeth a mynediad

5.13 Mae'r bwriad yn golygu darparu'r un nifer o lecynnau parcio a ganiatawyd ar gyfer y safle o dan apêl C08A/0420/20/LL ac er bod y bwriad erbyn hyn yn golygu newid yr eiddo 3 ystafell wely i ddau fflat 2 ystafell wely, mae'r gofynion parcio yn parhau'r

un fath. Mae bwriad darparu'r 3 llecyn parcio ar gyfer y 3 uned ger pig y triongl ger y gyffordd, sef y lleoliad a ganiatawyd 2 o'r llecynnau parcio drwy C08A/0420/20/L (roedd y trydydd bryd hynny i'w leoli union o flaen y ty newydd) ac er bod gwrthwynebiadau wedi eu derbyn ar sail nifer o lecynnau parcio a'u lleoliad a'r effaith ar ddiogelwch ffyrdd, mae'r materion yma wedi eu delio ag hwy yn ystod yr apêl, ble datgenir un o'r prif bryderon yn y gwrandawiad apêl (ac sy'n cael ei ailadrodd yn y gwrthwynebiadau i'r cais yma) oedd prinder gwelededd i'r blaen i yrwyr sy'n dod at y safle pan fydd cerbydau'n bacio allan o'r mannau parcio arfaethedig.

5.14 Byddai'r ardal barcio arfaethedig yn cael ei lleoli'n agosach at y gyffordd a'r pryder yw y byddai'r mannau hyn yn cael eu cuddio gan wal fach ac aliniad fertigol y ffordd o'r tro gyferbyn a chyffordd Sea View Terrace. O arolygiad yr arolygydd ar adeg yr apêl, roedd lleiafswm pellter stopio ar ôl gweld o ryw 30m sy'n cymharu â cherbyd yn teithio 25mya. O fewn ardal breswyl ac o ganlyniad i led gyfyng y ffordd a'r tro yn y ffordd, byddai'r cyflymdra hwn yn gyson a therfynau uchaf cyflymdra'r ffordd yn y lleoliad hwn. Er hynny, hyd yn oed ar y cyflymdra uwch hwn, byddai'n rhoi digon o le i gerbyd stopio mewn pryd.

5.15 Roedd arolygydd yr apêl hefyd wedi ystyried diogelwch cerddwyr a llwybrau diogel i'r ysgol, ac nid oedd tystiolaeth gymhellol oedd yn dangos y byddai'r cynnig yn arwain at risg gynyddol i ddiogelwch. Bu'r arolygydd hefyd yn ystyried y gyffordd yn Sea View Terrace, ond nododd fod hon yn sefyllfa hanesyddol nad yw'n cael ei gwaethygu o ganlyniad i'r cynnig oherwydd bod y gyffordd yn uwch na'r safle a bod modd gweld drosti.

5.16 Ni ystyrir fod y sefyllfa drafnidiaeth wedi newid ers cyfnod yr apêl, ac mae'r Uned Briffyrdd wedi cadarnhau'r sefyllfa o safbwynt y cais yma ac wedi cadarnhau nad oes gwrthwynebiad i'r bwriad. Ystyrir felly fod y bwriad yn cydymffurfio â gofynion polisïau CH33 a CH36 o'r CDUG.

Yr ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus

5.17 Derbyniwyd sylwadau gan gymdogion i'r safle yn ymwneud a cholli golau a phreifatrwydd a'r effaith ar drafnidiaeth a'r sefyllfa barcio. Ystyrir fod y materion yma wedi derbyn sylw llawn fel rhan o'r adroddiad uchod, ac nid yw'r sylwadau a gyflwynwyd yn newid yr argymhelliad a gynigir ar gyfer y cais.

6. Casgliadau:

6.1 O ystyried yr uchod ac wedi ystyried yr holl faterion perthnasol gan gynnwys polisïau lleol a chenedlaethol a'r holl sylwadau a dderbyniwyd ar y cais gan gynnwys y gwrthwynebiad, ni ystyrir y byddai'r bwriad yma o newid defnydd ty 3 ystafell wely i ddau fflat 2 ystafell wely ynghyd a dymchwel modurdy presennol a chreu 3 llecyn parcio ychwanegol ynghyd a chadw caniatâd cynllunio rhif C08A/0420/20/LL ar gyfer codi ty ychwanegol ar y safle yn annerbyniol ac o ganlyniad fod y bwriad yn bodloni gofynion y polisïau fel y nodwyd uchod.

7. Argymhelliad:

7.1 Caniatáu - amodau

1. Amser
2. Cydymffurfio gyda chynlluniau

3. Deunyddiau
4. Amodau Dwr Cymru
5. Tynnu hawliau dirprwyedig a ganiateir
6. Ni chaniateir meddiannu unrhyw un o’r anheddau a ganiateir drwy hyn hyd nes bod y trefniant parcio a ddangosir ar gynllun ‘proposed block plan’ dyddiedig 20.07.2015 yn weithredol, ac ni chaniateir defnyddio’r ardal yma ar gyfer dim diben arall yn y dyfodol dim ond ar gyfer parcio.

Nodyn wal rannol.