PWYLLGOR CYNLLUNIO 3/7/17

Yn bresennol: **Y Cynghorydd Anne Lloyd Jones – Cadeirydd**
Y Cynghorydd Elwyn Edwards – Is-Gadeirydd

Y Cynghorwyr: Simon Glyn, Louise Hughes, Sian Wyn Hughes, Berwyn Parry Jones, Eric M. Jones, Huw G. Wyn Jones, Dilwyn Lloyd, Edgar Wyn Owen, Catrin Wager, Eirwyn Williams, Gruffydd Williams ac Owain Williams.

Eraill a wahoddwyd: Y Cynghorwyr Judith Humphreys, W. Gareth Roberts ac Elfed Williams (Aelodau Lleol).

Hefyd yn bresennol: Gareth Jones (Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio), Cara Owen (Rheolwr Cynllunio), Idwal Williams (Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu), Rhun ap Gareth (Uwch Gyfreithiwr) a Bethan Adams (Swyddog Cefnogi Aelodau).

1. DATGAN BUDDIANT PERSONOL

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

- Y Cynghorydd Huw G. Wyn Jones, yn eitemau 5.3 a 5.8 ar y rhaglen, (ceisiadau cynllunio rhifau C17/0159/39/LL a C17/0438/18/LL) oherwydd ei fod yn adnabod cynrychiolydd Cadnant Planning;
- Y Cynghorydd Judith Humphreys, yn eitem 5.7 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C17/0437/22/LL) oherwydd ei bod yn Lywodraethwraig Ysgol Gynradd Bro Lleu;
- Y Cynghorydd Catrin Wager, yn eitem 5.8 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C17/0438/18/LL) oherwydd ei bod yn ffrindiau gyda gwrthwynebydd.

Roedd yr Aelodau o'r farn eu bod yn fuddiannau a oedd yn rhagfarnu a gadawsant y Siambr yn ystod y drafodaeth ar y ceisiadau a nodir.

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

- Y Cynghorydd Sian Wyn Hughes, (oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.4 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C17/0185/42/LL);
- Y Cynghorydd W. Gareth Roberts, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitemau 5.5, 5.6 a 5.7 ar y rhaglen, (ceisiadau cynllunio rhifau C17/0221/30/LL, C17/0237/30/LL a C17/0437/22/LL);
- Y Cynghorydd Judith Humphreys (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.7 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C17/0437/22/LL);
- Y Cynghorydd Elfed Williams (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.8 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C17/0438/18/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.

2. COFNODION

Llofnododd y Cadeirydd gofnodion cyfarfod blaenorol y pwyllgor hwn a gynhaliwyd ar 5 Mehefin 2017, fel rhai cywir yn ddarostyngedig i ychwanegu enw'r Cynghorydd Edgar Wyn Owen i'r rhai a oedd yn bresennol.

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 C17/0325/38/LL – Tir ger 2 Bryn Goleu, Llanbedrog, Pwllheli

Adeiladu tŷ deulawr.

(a) Ymhelaethodd yr Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais, gan nodi y gohiriwyd y cais yng nghyfarfod y Pwyllgor a gynhaliwyd ar 5 Mehefin 2017 er mwyn rhoi cyfle i swyddogion yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd baratoi cynllun ar gyfer y pwyllgor yn dangos lleoliad y tŷ bwriadedig mewn perthynas i ffin datblygu'r pentref fel y dynodwyd o fewn Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd (CDUG) a Chynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLl). Roedd y cynllun wedi ei gynnwys yn y rhaglen ac amcangyfrifir y byddai 60% o arwynebedd llawr y tŷ tu allan i'r ffin datblygu.

Nodwyd mai'r prif fater cynllunio oedd egwyddor y datblygiad. Eglurwyd oherwydd bod rhan helaeth o'r safle ynghyd â'r tŷ wedi eu lleoli tu allan i'r ffin datblygu roedd y bwriad cyfystyr a chodi tŷ newydd yng nghefn gwlad ac yn groes i bolisi C1, CH4 a CH9 o'r CDUG.

Nodwyd bod y swyddogion yn parhau i bryderu ynglŷn ag effaith andwyol y bwriad ar sail gor-edrych, colli preifatrwydd a chreu strwythur gormesol gan gael effaith negyddol ar ddeiliaid tai cyfagos.

Wedi ystyried yr holl faterion perthnasol gan gynnwys polisïau a chanllawiau lleol a chenedlaethol, y sylwadau a'r wybodaeth a dderbyniwyd gan yr ymgeisydd, ni ystyriwyd fod y datblygiad yn dderbyniol.

(b) Cynigwyd ac eiliwyd i gynnal ymweliad safle.

Yn ystod y drafodaeth ddilynol nodwyd y prif sylwadau canlynol gan aelodau:

- Wedi derbyn gohebiaeth gan yr ymgeisydd, roedd yn anghytuno o ran lleoliad y ffin datblygu;
- A fyddai canran uwch o arwynebedd llawr tu fewn y ffin yn gwneud gwahaniaeth?
- Bod nifer o geisiadau aflwyddiannus wedi eu cyflwyno yng nghyswllt y safle;
- Cyngor Cymuned Llanbedrog wedi tynnu eu sylwadau yn ôl;
- Nid oedd y bwriad yn cydymffurfio â'r polisïau gan ei fod tu allan i'r ffin datblygu ac fe fyddai'n amharu ar fwynderau preswyl tai cyfagos;
- Er mwyn dangos tegwch i'r ymgeisydd dylid cynnal ymweliad safle;
- Ddim yn gweld diben cynnal ymweliad safle;
- Wedi cynnig cynnal ymweliad safle er mwyn asesu agosatrwydd y tŷ at y gweithdy ac effaith y bwriad ar y lôn a'r fynedfa.

(c) Mewn ymateb i'r sylwadau uchod, nododd y swyddogion:

- Y derbyniwyd cadarnhad gan yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd bod y ffin datblygu yn y CDUG a'r CDLl yr un peth ac oherwydd y drafodaeth yn y Pwyllgor blaenorol fod sleid wedi ei ddarparu i'r Pwyllgor er mwyn dangos y sefyllfa ynglŷn â'r ffin a lleoliad y tŷ arfaethedig yn glir.

- Ei fod yn fater o egwyddor, dim ond mewn rhai sefyllfaoedd eithriadol y caniateir tŷ marchnad agored tu allan i'r ffin datblygu. Nid oedd amgylchiadau y cais hwn yn eithriadol felly ni welir diben mewn cynnal ymweliad safle.

Pleidleisiwyd ar y cynnig i gynnal ymweliad safle, syrthiodd y cynnig.

(ch) Cynigwyd ac eiliwyd i wrthod y cais.

Holodd aelod a oedd yr ymgeisydd wedi trafod efo'r swyddogion yng nghyswllt gwella'r bwriad. Mewn ymateb, nododd y Rheolwr Cynllunio byddai gosod y tŷ mwy i mewn i'r ffin datblygu yn gwaethygu'r effaith ar fwynderau preswyl tai cyfagos. Eglurodd bod y swyddogion eisoes wedi trafod nifer o opsiynau gyda'r ymgeisydd.

PENDERFYNWYD gwrthod y cais.

Rhesymau:

1. Mae Polisi CH7 o Gynllun Datblygu Unedol Gwynedd yn datgan mai fel eithriad i bolisi y caniateir tai ar gyrion ffiniau datblygu pentrefi a hynny ar gyfer tai fforddiadwy. Nid yw'r datblygiad arfaethedig yn cynnig datblygiad fforddiadwy, nid oes tystiolaeth wedi ei gyflwyno i ddangos fod yr ymgeisydd mewn gwir angen tŷ fforddiadwy ac nid oes unrhyw fwriad i gyfyngu meddiannaeth i'r dyfodol i angen fforddiadwy, felly mae'r cynnig cyfystyr a thŷ newydd yng nghefn gwlad. Mae'r bwriad felly yn groes i egwyddorion polisi C1, CH7 a CH9 o Gynllun Datblygu Unedol Gwynedd; a Chanllaw Cynllunio Atodol: Tai Fforddiadwy Cyngor Gwynedd 2009.

2. Byddai'r tŷ, oherwydd ei faint a'i leoliad yn arwain at ymwthiad gormesol a niweidiol i fwynderau trigolion eiddo cyfagos, yn enwedig oherwydd effaith ddominyddol y tŷ arfaethedig a'r gor-edrych a fyddai'n deillio ohono. Mae'r cais felly'n groes i bolisïau B22 a B23 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd.

2. Cais rhif C17/0059/03/LL – Pencae Fucheswen, Blaenau Ffestiniog

Cais i ddymchwel sied bresennol a chodi estyniad yn ei le.

(a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais, gan nodi bod yr estyniad bwriadedig o faint a dyluniad a oedd yn cydweddu gyda'r prif eiddo. Ni ystyrir y byddai'r bwriad yn debygol o gael effaith andwyol ar fwynderau uniongyrchol preswylwyr cyfagos o ran preifatrwydd na gor-edrych.

Tynnwyd sylw at y sylwadau ychwanegol a dderbyniwyd.

Nodwyd bod yr Uned Llwybrau wedi cadarnhau y dylid cadw'r llwybr cyhoeddus a oedd yn rhedeg heibio blaen y safle yn glir ar unrhyw adeg.

Roedd y datblygiad yn dderbyniol o safbwynt polisïau lleol a chenedlaethol perthnasol am y rhesymau a roddwyd yn yr adroddiad.

(b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd yr ymgeisydd y prif bwyntiau canlynol:-

- Y byddai'r estyniad o'r un ôl troed a'r sied bresennol ac fe fyddai'n gwella'r edrychiad o'r llwybr;
- Ni fyddai'r datblygiad yn amharu ar fynediad i'r llwybr cyhoeddus;
- Bod y cyn berchennog wedi derbyn caniatâd cynllunio ar gyfer estyniad o'r fath yn 2010 ond nid oedd wedi gweithredu ar y caniatâd.

(c) Cynigwyd ac eiliwyd i ganiatáu'r cais.

Nododd aelod ei phryder o ran effaith y datblygiad ar y llwybr cyhoeddus a'r angen i dderbyn sicrwydd y gwarchodir y llwybr. Tynnodd aelod sylw at yr argymhelliad i osod amod i warchod y llwybr pe caniateir y cais.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais.

Amodau:
1. Amser
2. Cydymffurfio gyda chynlluniau
3. Cytuno ar orffeniadau
4. Llechi
5. Gwarchod llwybr

3. Cais rhif C17/0159/39/LL – The Shanty, Pen Bennar, Abersoch, Pwllheli

Dymchwel tŷ presennol ac adeiladu tŷ 3 llawr yn ei le.

(a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais, gan nodi bod y safle ar benrhyn Abersoch, y tu allan i ffin datblygu'r pentref a thu mewn i Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llŷn (AHNE). Nodwyd bod y safle ar amrywiol lefelau ac wedi ei leoli mewn ardal breswyl ac ymysg amryw o dai eraill a oedd wedi eu lleoli ar glogwyn uwchben y môr. Adroddwyd y cyflwynwyd lluniau gyda'r cais yn dangos y tŷ bwriadedig yn y tirlun ehangach; gweler o'r lluniau bod y tŷ yn weladwy o'r môr yn bennaf a'r eiddo cyfochrog i'r de a gogledd o'r safle. Ychwanegwyd y byddai'r to, peth o wal gefn y modurdy a wal derfyn y safle i'w gweld o'r llwybr cyhoeddus cyfochrog.

Tynnwyd sylw at y sylwadau ychwanegol a dderbyniwyd gan gyfeirio at ymateb yr Uned AHNE i'r cynlluniau diwygiedig. Nodwyd bod yr Uned o'r farn na fyddai'r bwriad yn amharu ar yr AHNE. Yn dilyn derbyn sylwadau gan wrthwynebydd yng nghyswllt rhoi statws adeilad rhestredig i'r strwythur presennol, trafodwyd y sylwadau gydag Uwch Swyddog Cadwraeth y Cyngor ac fe gadarnhaodd nad oedd yr adeilad presennol o werth hanesyddol na phensaernïol ac nid oedd yn cyfiawnhau statws rhestredig.

Nodwyd bod Polisi CH13 o'r CDUG, sef y prif bolisi wrth asesu egwyddor y datblygiad, yn datgan y caniateir cynigion i ddymchwel tŷ mewn cyflwr gwael yng nghefn gwlad ac i ddatblygu unedau byw newydd os cydymffurfir a'r 5 maen prawf perthnasol.

Nodwyd yr ystyrir fod dyluniad yr eiddo o edrych arno o'r môr yn gweddu gyda'r safle oherwydd ei fod yn dilyn siâp, gosodiad a phroffil y safle a defnyddir deunyddiau a oedd yn creu dyluniad ysgafn. Teimlir bod y lluniau, a gyflwynwyd fel rhan o'r cais, yn dangos na fyddai'r adeilad yn creu datblygiad ymwthiol yn y tirlun ac er bod edrychiad y tŷ yn wahanol, ni ystyrir y byddai'n achosi niwed arwyddocaol i dirwedd ac arfordir yr AHNE.

Nodwyd bod Llwybr Cyhoeddus gerllaw'r safle a bod angen ei ddiogelu yn ystod ac ar ddiwedd y datblygiad a gellir gwneud hyn drwy amod ar y caniatâd cynllunio.

Nodwyd bod lleoliad, dwysedd, cynnydd mewn maint yn rhesymol a'r dyluniad a'r deunyddiau yn welliant i safle agored o'r fath. O gofio bod tŷ ar y safle'n bresennol, a sawl tŷ arall bob ochr i'r safle, ni fyddai newid arwyddocaol i dirlun a golygfeydd o, ac ar draws yr AHNE nac effaith sylweddol arwyddocaol ar fwynderau'r trigolion cyfagos.

Roedd y datblygiad yn dderbyniol o safbwynt polisïau lleol a chenedlaethol perthnasol am y rhesymau a roddwyd yn yr adroddiad.

(b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd cynrychiolydd yr ymgeisydd y prif bwyntiau canlynol:-

- Bod y datblygiad wedi ei ddylunio i gyd-fynd efo amlinell/ffurf y tir;
- Bod y dyluniad yn ceisio cael cydbwysedd o ran preifatrwydd cymdogion a'r dyhead am olygfeydd;
- Diwygiwyd uchder yr adeilad a'r wal ar y ffin ger y maes parcio cyhoeddus er mwyn gwella golygfeydd o'r llwybr cyhoeddus ac fe gydnabuwyd y newid gan yr Uned AHNE;
- Bod y lluniau a gyflwynwyd fel rhan o'r cais yn dangos, yn arbennig yr un o gyfeiriad Lôn Pont Morgan, y byddai'r datblygiad prin yn weladwy o'r pentref;
- Nid oedd cymdogion wedi gwrthwynebu ac roedd yr ymgeisydd wedi cyfarch eu sylwadau.

(c) Cynigwyd ac eiliwyd i gynnal ymweliad safle.

Yn ystod y drafodaeth ddilynol nodwyd y prif sylwadau canlynol gan aelodau:

- Pryder o ran egwyddor dymchwel a chodi tŷ a byddai ceisiadau eraill yn cael eu cyflwyno pe caniateir y cais. Bod dymchwel adeiladau yn cael ei yrru gan resymau masnachol yn hytrach na phryderon am sefydlogrwydd yr adeilad;
- Os caniateir y cais byddai delwedd bentrefol Abersoch yn newid yn gyfan gwbl;
- Bod y Cyngor Cymuned yn gwrthwynebu'r bwriad gan y byddai'n anghymarus a gweddill y tai o'i amgylch;
- Bod y dyluniad yn gweddu i'r safle;
- Mai pentref glan y môr yw Abersoch, ddim yn gweld y dyluniad yn gweddu'r safle. Dylid cynnal ymweliad safle;
- Pryder o ran yr effaith ar yr Iaith Gymraeg yn y pentref;
- Pryder o ran dymchwel tai efo hanes er mwyn eu gwerthu ar y farchnad agored. Roedd safleoedd yn cael eu gwerthu oherwydd eu lleoliad;
- Bod y bwriad yn uchelgeisiol. Dylid cydnabod nad ydyn yn byw yn y gorffennol ac yng ngwledydd Ewrop roedd tai o ddyluniad gwahanol yn yr un ardal;
- Nid oedd yr adeilad presennol yn addas. Dylid ymweld â'r safle oherwydd ei fod mewn lleoliad amlwg;
- Bod dyletswydd i warchod yr AHNE, pryder effaith gronnol o ran yr hawl i ddymchwel a moderneiddio ar olygfeydd i mewn ac allan o'r AHNE. O'r farn nad oedd gostwng uchder yr adeilad 1 medr yn dderbyniol ac fe ddylai Cydbwyllgor Ymgynghorol AHNE Llŷn ystyried y cais oherwydd ei effaith.

(ch) Mewn ymateb i'r sylwadau uchod, nododd y swyddogion:

- Bod asesiad o ran egwyddor y datblygiad yn erbyn 5 maen prawf polisi CH13 o'r CDUG 'Dymchwel ac ail-adeiladu tai mewn pentrefi gwledig ac yng nghefn gwlad' wedi ei gynnwys yn yr adroddiad;
- Annog cynnal ymweliad safle gan mai'r prif faterion yn codi oedd yr effaith weledol a'r effaith ar yr AHNE.

Nododd aelod pe cynhelir ymweliad safle y dylid edrych ar y safle o wahanol gyfeiriadau yn y pentref a nodi cymeriad adeiladwaith yn yr ardal.

PENDERFYNWYD cynnal ymweliad safle.

4. Cais rhif C17/0185/42/LL – Caffi Porthdinllaen, Lôn Golff, Morfa Nefyn, Pwllheli

Cais rhannol ôl-weithredol ar gyfer gwelliannau i gaffi presennol i gynnwys amnewid adlen gyda ffenestri pren, creu llwyfan bren, storfa a darpariaeth toiledau newydd

(a) Adroddwyd bod y cais wedi ei dynnu'n ôl.

5. Cais rhif C17/0221/30/LL – Penrhyn Canol, Aberdaron, Pwllheli

Estyniad ochr, gosod tanc septig ac adeiladu ffordd fynediad newydd.

(a) Ymhelaethodd yr Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais, gan nodi bod safle'r cais wedi ei leoli yng nghefn gwlad o fewn yr AHNE a Thirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol.

Nodwyd bod yr estyniad o ran ei ddyluniad, graddfa a maint yn dderbyniol ac yn gymesur gyda'r eiddo presennol.

Tynnwyd sylw bod yr Uned AHNE wedi nodi bod yr estyniad a fwriedir yn gweddu'n dda i'r adeilad gwreiddiol ac nad oedd pryderon o ran yr effaith ar yr AHNE. Nodwyd yn dilyn derbyn sylwadau gan yr Uned AHNE yng nghyswllt y trac mynediad, fe argymhellir gosod amod, pe caniateir y cais, ar gyfer cyflwyno manylion tirlunio ar gyfer y trac ac yn benodol ar gyfer y ffin ddwyreiniol.

Roedd y datblygiad yn cydymffurfio gyda'r CDUG am y rhesymau a roddwyd yn yr adroddiad.

(b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd cynrychiolydd gwrthwynebydd y prif bwyntiau canlynol:-
- Ei fod yn siarad ar ran teulu Fferm Bryn a oedd yn denantiaid amaethyddol i'r ymgeisydd;
- Nad oedd yr ymgeisydd wedi ymgynghori efo'r tenantiaid cyn cyflwyno'r cais;
- Bod y fferm oddeutu 100 acer a byddai colli ychydig o dir yn cael effaith gan fygwth hyfywdra'r fferm;
- Bod y perchennog wedi cadarnhau ar lafar efo'r tenantiaid na fyddai'r safle yn cael ei werthu;
- Byddai'n well lleoli'r estyniad tu cefn i'r tŷ, yn hytrach na'r ochr, er mwyn osgoi'r tir amaethyddol;
- Bod angen cyflwyno adroddiad o ran ystlumod a'r dylluan wen a oedd yn cynefino yn yr adeiladau allanol.

(c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd asiant yr ymgeisydd y prif bwyntiau canlynol:-
- Bod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt cynllunio;
- Materion tenantiaeth ddim yn berthnasol o ran cynllunio;
- Nid oedd yr Uned Bioamrywiaeth, Uned AHNE, Cyngor Cymuned na Chyfoeth Naturiol Cymru yn gwrthwynebu'r bwriad.

(ch) Gwnaed y prif bwyntiau canlynol gan yr aelod lleol (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn):-
- Bod yr estyniad yn gweddu i'r adeilad presennol;
- Ei fod yn cytuno efo'r sylwadau yn yr adroddiad o ran yr angen i godi clawdd gan ddefnyddio'r pridd a godir i wneud y trac mynediad;
- Bod angen cynnal archwiliad i gadarnhau os oedd ystlumod yn bresennol cyn gwneud y gwaith.

(d) Mewn ymateb i'r sylwadau uchod, nododd y Rheolwr Cynllunio bod yr Uned Bioamrywiaeth wedi cadarnhau mai isel oedd risg presenoldeb ystlumod yn yr adeilad ac y byddai'n afresymol gofyn am arolwg llawn. Ychwanegodd, pe caniateir y cais, yn unol â'r arfer fe roddir nodyn ar y cais yn nodi'r rheidrwydd i atal gwaith os oedd ystlumod yn bresennol. Roedd hyn yn cael ei reoli tu allan i'r drefn cynllunio.

(dd) Cynigwyd ac eiliwyd i ganiatáu'r cais.

Nododd aelod ei fod ddim yn deall pam y gofynnir am drac mynediad newydd yn yr AHNE pan fo mynediad i'r safle eisoes. Cynigodd welliant i gynnal ymweliad safle, eiliwyd y gwelliant.

Yn ystod y drafodaeth ddilynol nodwyd y prif sylwadau canlynol gan aelodau:

- Bod rhaid i dir feddiannwr rhoi rhybudd i denant amaethyddol;
- Pryder o ran y llwybr cyhoeddus gyda'r estyniad gyferbyn;
- Os byddai'r ymgeisydd ddim yn gallu darparu trac mynediad newydd, beth fyddai'r sefyllfa?

(e) Mewn ymateb i'r sylwadau uchod, nododd y swyddogion:

- Bod rhai materion a gyfeiriwyd atynt gan gynrychiolydd y gwrthwynebydd ddim yn faterion cynllunio ac nid oedd addewidion y perchennog i'r tenant yn ystyriaeth cynllunio;
- Nid oedd gan yr Uned AHNE wrthwynebiad i'r bwriad;
- Byddai'r trac mynediad newydd yn hwyluso preifatrwydd ond os na fyddai'n bosib creu trac mynediad newydd fe fyddai'r mynediad presennol yn dderbyniol.

Pleidleisiwyd ar y gwelliant, fe syrthiodd ar bleidlais fwrw'r Cadeirydd.

Pleidleisiwyd ar y cynnig gwreiddiol.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais.

Amodau:
1. Cychwyn o fewn 5 mlynedd.
2. Unol a'r cynlluniau.
3. Llechi'r to i gydweddu.
4. Waliau allanol i fod o rendr lliw gwyn.
5. Tirlunio yn arbennig ochr ddwyreiniol y trac.

Nodyn:
1. Diogelu llwybr cyhoeddus.
2. Copi o sylwadau Cyfoeth Naturiol Cymru.
3. Peidio'r gwaith os darganfyddir fod ystlumod yn yr eiddo.

6. Cais rhif C17/0237/30/LL – Bryn Llan, Rhoshirwaun, Pwllheli

Cynyddu nifer carafanau teithiol o 10 i 17 ar safle presennol.

(a) Ymhelaethodd yr Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais, gan nodi bod safle'r cais wedi ei leoli rhwng pentref Pengroeslon a Rhydlios a thu mewn i Ardal Gwarchod y Tirlun.

Nodwyd bod polisi D20 o'r CDUG yn caniatáu cynigion i gynyddu nifer y lleiniau ar safleoedd carafanau teithiol presennol, cyhyd a bod y cynnig yn ffurfio rhan o gynllun a fyddai'n arwain at welliannau amgylcheddol a gweledol o ran lleoliad, gosodiad, dyluniad a gwedd y safle a'i le yn y dirwedd o'i amgylch gan ystyried unrhyw effaith gronnol safleoedd carafanau teithiol presennol.

Tynnwyd sylw at y sylwadau ychwanegol a dderbyniwyd.

Nodwyd bod hawl cynllunio am 10 carafán teithiol yn bodoli ar y safle yn ystyriaeth cynllunio o bwys wrth ystyried y cais presennol. Ystyriwyd na fyddai'r bwriad yn amharu yn sylweddol ar fwynderau gweledol yr ardal, diogelwch ffyrdd na mwynderau trigolion cyfagos.

Roedd y datblygiad yn dderbyniol o safbwynt polisïau lleol a chenedlaethol perthnasol am y rhesymau a roddwyd yn yr adroddiad.

(b) Gwnaed y prif bwyntiau canlynol gan yr aelod lleol (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn):-

- Nid oedd y gymuned leol yn hapus efo'r bwriad;
- Bod y safle carafanau yn hynod o weladwy o'r lôn ac nad oedd llawer o sgrinio;
- Nid oedd y tirlunio a gynigir yn mynd i gael effaith, fe ddylid plannu coed brodorol;
- Bod angen tirweddu ar hyd ochr y safle gyda'r trac mynediad a dim y cae ochr arall i'r trac, cryfhau'r clawdd ochr Porthor a thirlunio ar hyd y ffin gyda'r ffordd gyhoeddus.

(c) Mewn ymateb i sylwadau'r aelod lleol, nododd yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio gellir gofyn i'r ymgeisydd symud y llinell tirlunio fel ei fod yn mynd o amgylch y safle yn ogystal. Ychwanegodd y gellir ystyried dwysedd y tirlunio a defnydd o goed a oedd yn gynhenid i'r ardal.

(ch) Cynigwyd ac eiliwyd i ganiatáu'r cais.

Yn ystod y drafodaeth ddilynol nodwyd y prif sylwadau canlynol gan aelodau:

- Dylai'r ymgeisydd ymgymryd â'r tirlunio cyn ehangu'r safle;
- Bod y safle presennol yn hollol amlwg yn y tirlun ac fe ddylid gofyn i'r ymgeisydd i blannu coed cyn cyflwyno cais i ehangu'r safle;
- A oedd amod ar y caniatâd cynllunio gwreiddiol o ran tirlunio?
- Ni dderbyniwyd gwrthwynebiad yn dilyn yr ymgynghoriad cyhoeddus.

(d) Mewn ymateb i'r sylwadau uchod, nododd y swyddogion:

- Y dylid rhoi ystyriaeth i effaith y cynnydd mewn nifer o garafanau ar y dirwedd. Fe argymhellir, pe ganiateir y cais, i osod amod tirlunio ac fe sicrheir bod y cynllun tirlunio yn cyd-fynd â gosodiad y safle;
- Caniatawyd y cais cynllunio gwreiddiol 1986 ac nid oedd rheidrwydd bod amod tirlunio wedi ei osod.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais.

Amodau:

1. 5 mlynedd
2. Unol â chynlluniau a gyflwynwyd
3. Nifer o unedau ar y safle ar unrhyw un adeg i'w cyfyngu i 17
4. Amodau cyfnod gosod carafanau/cyfnod gwyliau/symud y carafanau pan ddim mewn defnydd.
5. Dim storio ar y tir.
6. Rhestr cofnodi
7. Tirlunio

7. Cais rhif C17/0437/22/LL – Tir ger Cyfnewidfa Ffôn Penygroes, Ffordd y Sir, Penygroes, Caernarfon

Gosod mast telathrebu 21m o uchder gan gynnwys gorsaf radio, 3 antena, 2 gabinet offer, cyfarpar offer cysylltiedig ynghyd â ffens diogelwch 1.8 o uchder.

(a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais, gan nodi bod y safle wedi ei leoli ar gyrion Penygroes i gefn safle cyfnewidfa ffôn a oedd yn cynnwys adeilad unllawr parhaol. Eglurwyd bod tai preswyl yr ochr bellaf i'r ffordd gyhoeddus i gyfeiriad y gogledd, gorllewin a'r dwyrain gyda'r canlynol gerllaw, Ysgol Gynradd Bro Lleu, Ysgol Uwchradd Dyffryn Nantlle a Chanolfan Hamdden Plas Silyn.

Nodwyd bod polisi CH20 o'r CDUG yn caniatáu cynigion ar gyfer seilwaith newydd ac offer telathrebu yn ddarostyngedig i ystyriaeth lawn o feini prawf penodol. Adroddwyd bod yr ymgeisydd wedi nodi o fewn dogfennau'r cais cynllunio y rhesymau pam fod y lleoliad yma wedi ei ddewis ar gyfer y datblygiad, gan nodi ei fod yn rhan o amcan y Llywodraeth i ledaenu signal ffon 4G i lefydd ble nad oedd yn bodoli'n barod, ac yn benodol ardaloedd gwledig.

Derbyniwyd gwrthwynebiad ar sail pryder am effaith y datblygiad ar iechyd, ac yn benodol ar iechyd plant yn yr Ysgol Gynradd gerllaw. Nodwyd bod maen prawf rhif 3 o bolisi CH20 yn sicrhau bod datblygiadau arfaethedig yn bodloni canllawiau'r Comisiwn Rhyngwladol ar Amddiffyn rhag Ymbelydriad Anïoneiddiol (ICNIRP). Derbyniwyd gwybodaeth yn dangos cydymffurfiaeth gyda'r safonau yma. Er y cydnabuwyd fod pryder wedi ei godi ynglŷn ag effaith posib, ni ystyriwyd fod y bwriad yn groes i'r polisïau cenedlaethol na'r Cynllun Unedol ac nid oedd angen rhagor o wybodaeth i asesu effaith posib y datblygiad.

Tynnwyd sylw at y sylwadau ychwanegol a dderbyniwyd.

Nodwyd ei fod yn anorfod y byddai'r prif strwythur arfaethedig yn rhannol weladwy o fannau cyhoeddus oherwydd yr angen iddo fod mewn lleoliad weddol agored er mwyn sicrhau y byddai'n gweithio i'w gapasiti llawn. Roedd y tai preswyl agosaf rhwng oddeutu 50m a 90m i ffwrdd o safle'r cais i gyfeiriadau gwahanol, cydnabuwyd y byddai'r math yma o ddatblygiad yn anorfod yn cael rhywfaint o effaith weledol ar y tai agosaf yma, ond ni ystyriwyd y byddai'r effaith yn sylweddol yn yr achos yma.

Roedd y datblygiad yn dderbyniol o safbwynt polisïau lleol a chenedlaethol perthnasol am y rhesymau a roddwyd yn yr adroddiad.

(b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd gwrthwynebydd y prif bwyntiau canlynol:-

- Ei fod yn Bennaeth Ysgol Bro Lleu a bod pryder o ran agosatrwydd y mast i'r ysgol a'r effaith y gallai gael ar y plant;
- Byddai'r stad ddiwydiannol yn gallu cuddied y bwriad yn well;
- Ddim yn ymwybodol o wir effaith datblygiad o'r fath, a oedd datblygiadau tebyg wrth ymyl ysgolion eraill?
- Bod rhieni yn pryderu gyda rhai yn bygwth symud plant o'r ysgolion;
- Bod Cartrefi Cymunedol Gwynedd ar fin gwneud cais cynllunio ar dir wrth ymyl ac yn bygwth tynnu allan os caniateir y datblygiad yma;
- Pryderu o ran effaith negyddol y datblygiad ar y plant a'r pentref.

(c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd asiant yr ymgeisydd y prif bwyntiau canlynol:-

- Mai'r bwriad oedd cyflawni amcan y Llywodraeth i ddarparu cyflenwad signal 3G/4G ble nad oedd yn bodoli eisoes mewn ardaloedd gwledig;
- Bod mynediad at ddarpariaeth 3G/4G yn greiddiol i ffyniant economaidd a bod Bwrdd Uchelgais Economaidd Gogledd Cymru yn cefnogi datblygiadau telathrebu gan eu bod yn gweld ei fod yn angenrheidiol i gyflawni eu cynllun twf economaidd uchelgeisiol;

- Symudwyd lleoliad y mast telathrebu i gefn y gyfnewidfa ffôn i leihau'r effaith gweledol;
- Bod y mast yn gorfod bod yn 21 medr o uchder neu ni fyddai'n gweithio'n effeithiol;
- Bod lleoliadau arall wedi eu diystyru oherwydd gwahanol resymau, y safle yma oedd yr un mwyaf addas;
- Yn cydnabod bod pryderon o ran iechyd ond nid oedd yn ystyriaeth gynllunio gan y cyflwynwyd datganiad ICNIRP yn cadarnhau fod y datblygiad yn unol â'r canllawiau ac yn ddiogel;
- Bod y lleoliad yn synhwyrol ac fe fyddai'n llenwir bylchau o ran y ddarpariaeth gyda buddion economaidd a cymdeithasol arwyddocaol yn deillio o'r bwriad.

(ch) Gwnaed y prif bwyntiau canlynol gan aelod oedd yn gweithredu fel aelod lleol (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn):-

- Bod y gymuned leol yn pryderu am effaith negyddol y datblygiad ar iechyd yn enwedig iechyd y plant;
- Cyfeirio at astudiaethau rhyngwladol a oedd yn dangos bod datblygiadau o'r fath yn cael effaith ar iechyd;
- Bod angen bod yn rhagofalus. A oedd safle arall mwy derbyniol na wrth ymyl yr ysgol?
- Bod angen ystyried yr oblygiadau yn ddwys iawn.

(d) Mewn ymateb i'r sylwadau uchod, nododd y swyddogion:

- Bod yr ymgeisydd wedi ystyried safleoedd eraill ac wedi nodi'r safleoedd a ystyriwyd fel rhan o'r cais;
- Ei fod yn faes technegol, deallir bod rhaid lleoli'r mast yn weddol agos at ddefnyddwyr;
- Bod ymgyrch sylweddol i gyflenwi signal 4G i lefydd ble nad oedd yn bodoli'n barod;
- Gellir gosod mast telathrebu hyd at 15 medr o uchder o dan hawliau datblygu a ganiateir heb wneud cais cynllunio. Roedd mastiau telathrebu wedi eu caniatáu gan y Pwyllgor yn ddiweddar ar safleoedd yn Groeslon a Tanygrisiau;
- Bod dim amheuaeth bod angen economaidd a cymdeithasol am y ddarpariaeth;
- Gwerthfawrogi'r pryderon. O ran iechyd, roedd yr ymgeisydd wedi cadarnhau bod y datblygiadau yn cydymffurfio â'r gofynion cenedlaethol.
- Dylid ystyried cynnal ymweliad safle yn sgil y pryderon a fynegwyd o ran lleoliad y mast a'r effaith weledol.

(dd) Cynigwyd ac eiliwyd i gynnal ymweliad safle.

Yn ystod y drafodaeth ddilynol nodwyd y prif sylwadau canlynol gan aelodau:

- Nad oedd y lleoliad yn addas gyda safleoedd mwy addas yn Nyffryn Nantlle;
- Y dylai'r ymgeisydd asesu safleoedd eraill;
- Bod angen derbyn gwybodaeth am y safleoedd eraill a ddiystyrwyd;
- Ddim yn ymwybodol o'r effaith ar iechyd felly dylid bod yn rhagofalus;
- Bod gair y Pennaeth yn ddigonol felly nid oedd angen cynnal ymweliad safle;
- Nid oedd y safle yn addas a ni fyddai'r stad ddiwydiannol yn addas ychwaith.

Mewn ymateb i'r sylwadau uchod, nododd yr Uwch Gyfreithiwr ei fod yn deall y teimladau cryf a phryderon lleol ond roedd rhaid bod yn ofalus o ran gwrthod y cais ar sail materion iechyd. Nododd bod y bwriad yn cydymffurfio â deddfwriaeth genedlaethol ac nad oedd manylion llawn yr astudiaethau rhyngwladol gerbron y Pwyllgor. Pwysleisiodd y byddai'n anodd amddiffyn gwrthod y cais ar sail materion iechyd mewn apêl. Nododd y byddai nifer o geisiadau cynllunio am ddatblygiadau o'r fath yn cael eu cyflwyno yn y dyfodol felly roedd rhaid bod yn hynod o ofalus o ran clymu ceisiadau a gyflwynir yn y dyfodol pe gwrthodir y cais ar y sail a nodir.

Nododd aelod nad oedd yn gwrthwynebu'r bwriad i wella'r ddarpariaeth ond bod oddeutu 90% o fastiau telathrebu wedi eu lleoli yng nghefn gwlad agored lle'r oedd y signal yn gryfach. Ychwanegodd ei phryder o ran agosatrwydd y mast at yr ysgolion, meithrinfa a chanolfan hamdden. Nododd y dylid derbyn gwybodaeth o ran y 10 lleoliad a ystyriwyd a pham nad oeddent yn addas.

PENDERFYNWYD cynnal ymweliad safle.

8. Cais rhif C17/0438/18/LL – Tir ger Teras Fictoria, Deiniolen, Caernarfon

Diwygio amod 2 o ganiatâd cynllunio rhif C09A/0396/18/AM ar gyfer datblygiad preswyl er mwyn ymestyn y cyfnod o 3 mlynedd er mwyn galluogi cyflwyno cais caniatáu materion a gadwyd yn ôl.

(a) Ymhelaethodd yr Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais, gan nodi bod y bwriad yn parhau i olygu datblygu'r safle ar gyfer 27 o dai (a oedd yn cynnwys 5 tŷ fforddiadwy ar gyfer angen lleol cyffredinol) ynghyd â chreu mynedfa newydd. Roedd y cais gwreiddiol yn destun cytundeb cyfreithiol o dan Adran 106 er mwyn darparu elfen o dai fforddiadwy. Nodwyd y byddai angen diweddaru'r cytundeb 106 gan fod ei gynnwys yn parhau i fod yn ddilys er gwaethaf cyflwyno'r cais diweddaraf hwn.

Tynnwyd sylw at y sylwadau ychwanegol a dderbyniwyd. Cyfeiriwyd at y gwrthwynebiadau a dderbyniwyd yn dilyn yr ymgynghoriad cyhoeddus.

Nodwyd bod yr egwyddor o ddatblygu'r safle ar gyfer datblygiad preswyl eisoes wedi ei dderbyn o dan gais amlinellol rhif C09A/0396/18/AM ac nid oedd newid wedi bod yn nhermau natur a manylion y bwriad nac ychwaith yng nghyd-destun polisïau a chanllawiau cynllunio lleol a chenedlaethol ac er bod y Cynllun Datblygu Lleol yn debygol o gael ei fabwysiadu yn fuan, byddai'r safle yn parhau i fod o fewn ffin datblygu Deiniolen yn ogystal â'i ddynodi ar gyfer datblygiad preswyl yn y cynllun.

Eglurwyd nad oedd y cais diweddaraf hwn yn golygu unrhyw newid i'r cynlluniau oedd eisoes wedi derbyn caniatâd.

Nodwyd bod y gwrthwynebiadau i'r cais cyfredol hwn ar gyfer ymestyn yr amser er mwyn cyflwyno materion a gadwyd yn ôl wedi derbyn ystyriaeth lawn ac ar sail yr asesiad yn yr adroddiad credir bod y bwriad yn parhau i fod yn dderbyniol yn ddarostyngedig i gynnwys amodau perthnasol fel y cynhwyswyd o fewn y caniatâd amlinellol blaenorol.

(b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd asiant yr ymgeisydd y prif bwyntiau canlynol:-

- Nid egwyddor o ddatblygu'r safle ar gyfer tai oedd dan ystyriaeth, yr egwyddor o ymestyn yr amser i gyflwyno cais materion a gadwyd yn ôl a oedd yn berthnasol;
- Bod gwelliannau i'r llwybr eisoes wedi eu gwneud;
- Bod y tir wedi ei ddynodi yn y CDUG a'r CDLl ar gyfer datblygiad preswyl. Fe allai'r cyfran o dai fforddiadwy fel rhan o'r datblygiad o dan y CDLl fod yn llai.

(c) Gwrthwynebwyd y cais gan yr aelod lleol (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn) a gwnaed y prif bwyntiau canlynol ganddo:-

- Nid oedd y cais yn ymateb i'r galw am dai gyda 3 safle arall a oedd wedi derbyn caniatâd cynllunio am ddatblygiad preswyl ddim wedi eu datblygu;
- Bod yr adroddiad yn rhoi llawer o sylw i bolisïau'r CDUG ond gan fod y CDLl ar fin cael ei fabwysiadu roedd perygl nad oedd yr adroddiad yn rhoi ystyriaeth ddigonol o ran polisïau'r CDLl. Dylid gohirio'r cais tan roedd sefyllfa'r cynllun newydd yn gliriach;

- Bod Ysgol Gwaun Gynfi yn agos at gapasiti llawn, oedd gan y Cyngor gynlluniau i ehangu'r ysgol pe fyddai tai yn cael eu hadeiladu ar bob safle oedd wedi derbyn caniatâd cynllunio eisoes?

(ch) Cynigwyd ac eiliwyd i ganiatáu'r cais.

Yn ystod y drafodaeth ddilynol nodwyd y prif sylwadau canlynol gan aelodau:

- Y dylid gwrthod y cais ar sail gor-ddatblygu a dim tystiolaeth o angen lleol;
- Bod newid yn yr amgylchiadau o ran diffyg angen lleol ers caniatáu'r cais amlinellol;
- A fyddai'r ymgeisydd yn gallu gwneud cais pellach i ymestyn cyfnod amser cyflwyno cais caniatáu materion a gadwyd yn ôl?
- Bod asiant yr ymgeisydd wedi nodi y gellir darparu cyfran lai o dai fforddiadwy o dan y CDLl. Beth oedd y sefyllfa?
- A fyddai'r nifer o dai fforddiadwy yn aros yr un fath?

(d) Mewn ymateb i'r sylwadau uchod, nododd y swyddogion:

- Nid oedd newid yn y sefyllfa gynllunio gyda'r safle wedi ei ddynodi ar gyfer datblygiad preswyl yn y CDUG a'r CDLl. Fe fyddai'n anodd cyfiawnhau gwrthod y cais. Nodwyd bwriad i gyfeirio'r cais i gyfnod cnoi cil pe gwrthodir y cais;
- Roedd rhaid bod newid yn y sefyllfa gynllunio i wrthod y cais, nid oedd newid ym mholisi lleol na cenedlaethol. Ni ellir tystiolaethu gwrthodiad felly yn sicr y byddai costau yn erbyn y Cyngor mewn apêl. Pe gwrthodir, fyddai'n rhaid i'r aelodau amddiffyn y penderfyniad mewn apêl;
- Dim ond os oedd newid yn y sefyllfa polisi y gellir cyfiawnhau gwrthod cais pellach i ymestyn cyfnod amser cyflwyno cais caniatáu materion a gadwyd yn ôl;
- Roedd y CDLl yn nodi man cychwyn is o ran negodi cyfran tai fforddiadwy mewn datblygiad preswyl;
- Y clymir darparu'r un nifer o dai fforddiadwy ar gyfer angen lleol cyffredinol drwy gytundeb cyfreithiol o dan Adran 106.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais.

Amodau:

1. 2/5 mlynedd i ddechrau'r gwaith.
2. Cyflwyno materion a gadwyd yn ôl.
3. Deunyddiau a gorffeniadau (gan gynnwys llechi naturiol i'r toeau).
4. Mynediad a pharcio.
5. Tirweddu a thirlunio.
6. Tynnu hawliau a ganiateir oddi ar y tai fforddiadwy.
7. Amodau Dŵr Cymru sy'n ymwneud a diogelu'r carthffosydd.
8. Amodau Cyfoeth Naturiol Cymru parthed draenio tir a dŵr hwyneb.
9. Diweddaru'r amodau parthed mesuriadau lliniaru'r asesiad ecolegol.

9. Cais rhif C17/0448/39/LL – Maes Carafanau Fron Hyfryd, Sarn Bach, Abersoch, Pwllheli

Adeilad gwasanaethu newydd, amrywiol waith peirianyddol ynghyd â chynyddu lleiniau teithiol o 18 i 24.

(a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais, gan nodi bod y safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad rhwng Sarn Bach a Bwlchtocyn a thu mewn i AHNE Llŷn yn ogystal â Thirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol.

Nodwyd ni ystyriwyd fod y safle'n amlwg nac ymwthiol yn y dirwedd gan fod ffiniau'r caeau wedi eu hamgylchynu a gwrychoedd a choed a oedd yn gweithredu fel sgrin. Ychwanegwyd bod lleoliad y safle a'i osodiad yn y dirwedd hefyd yn golygu nad oedd y lleoliad yn sefyll allan yn weledol amlwg. Nodwyd bod yr Uned AHNE yn cyd-weld ac yn nodi oherwydd natur y safle, y tirlunio naturiol a'r dwysedd isel credir y gellir ymgorffori'r cynnydd mewn nifer o unedau heb amharu ar yr AHNE.

Tynnwyd sylw at y sylwadau ychwanegol a dderbyniwyd.

Nodwyd oherwydd graddfa'r cais a'i leoliad ynghyd a'i nodweddion naturiol presennol ni ystyrir fod y safle yn ymwthiol yn y dirwedd ac ni ystyrir ei fod yn debygol o gael effaith niweidiol arwyddocaol ar fwynderau gweledol yr AHNE.

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

Mewn ymateb i sylw gan aelod yng nghyswllt cysylltu i'r system carthffosiaeth gyhoeddus, eglurodd y Rheolwr Cynllunio bod y safle presennol wedi ei gysylltu i'r system carthffosiaeth gyhoeddus.

Holodd aelod o ran gosodiad y safle mewn perthynas gyda'r parth llifogydd. Mewn ymateb, nododd y Rheolwr Cynllunio y cyflwynwyd cynllun diwygiedig yn symud y llain yn gornel fwyaf gogledd dwyreiniol y safle er mwyn sicrhau bod y safle yn gyfan gwbl y tu allan i'r parth llifogydd. Cadarnhaodd bod Cyfoeth Naturiol Cymru yn fodlon yn dilyn y diwygiad.

Nododd aelod bod yr adeilad gwasanaethau newydd i'w groesawu.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais.

Amodau:

1. Cychwyn o fewn 5 mlynedd.
2. Unol â chynlluniau a gyflwynwyd.
3. Nifer o unedau teithiol ar y safle ar unrhyw un adeg i'w cyfyngu i 24.
4. Cyfyngu tymor i rhwng 1 Mawrth a 31 Hydref.
5. Defnydd gwyliau yn unig.
6. Cadw cofrestr.
7. Dim storio carafanau teithiol ar y safle.
8. Byrddau pren ar waliau allanol yr adeilad gwasanaethau i gael ei adael i hindreulio yn naturiol.
9. Lliw to'r adeilad gwasanaethau i fod o liw llwyd BS 18 B 25.
10. Cyflwyno a chytuno Cynllun Rheolaeth Cynefinoedd.
11. Cyflwyno a chytuno cynllun goleuo safle.
12. Cyflwyno a chytuno Cynllun Rheolaeth Amgylcheddol Adeiladu.

Dechreuodd y cyfarfod am 1.00pm a daeth i ben am 3.35pm.

CADEIRYDD