PWYLLGOR CYNLLUNIO 02 HYDREF 2023

Yn bresennol: Cynghorydd Edgar Owen (Cadeirydd)
Cynghorydd Elwyn Edwards (Is-gadeirydd)

Y Cynghorwyr: Delyth Lloyd Griffiths, Louise Hughes, Elin Hywel, Elwyn Jones, Gareth T Jones, Huw Wyn Jones, Anne Lloyd Jones, Gareth Coj Parry, John Pughe Roberts, Huw Rowlands a Gruffydd Williams

Swyddogion: Gareth Jones (Pennaeth Cynorthwyol Cynllunio ac Amgylchedd), Miriam Williams (Gwasanaethau Cyfreithiol), Gwawr Hughes (Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu), Aneurin Rhys (Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu) a Lowri Haf Evans (Swyddog Gwasanaethau Democratiaeth).

Eraill a wahoddwyd:

Swyn Hughes ac Elen Morris (Hyfforddai Proffesiynol Cynllunio Amgylchedd) - arsylwi

1. YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau gan y Cynghorwyr Cai Larsen a Gareth Roberts.

Croesawyd Miriam Williams (Cyfreithiwr) i'r cyfarfod.

2. DATGAN BUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

a) Datganodd yr aelod canlynol ei fod gyda buddiant mewn perthynas â'r eitem a nodir:

Y Cynghorydd Gruffydd Williams (oedd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.2 (C23/0543/43/LL) ar y rhaglen oherwydd ei fod yn fab i'r ymgeisydd

Roedd yr Aelod o'r farn ei fod yn fuddiant a oedd yn rhagfarnu a gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth ar y cais.

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

- Y Cynghorydd Jina Gwyrfai (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.2 (C23/0543/43/LL) ar y rhaglen
- Y Cynghorydd Gareth Morris Tudor Jones (oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.3 (C23/0201/08/LL) ar y rhaglen

3. MATERION BRYS

Dim i'w nodi

4. COFNODION

Derbyniodd y Cadeirydd gofnodion cyfarfod blaenorol y pwyllgor hwn a gynhaliwyd 11 Medi 2023 fel rhai cywir.

5. 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

5.1 CAIS RHIF C23/0541/11/MG Maes Berea, Bangor, LL57 4TQ

Materion a gadwyd yn ôl yn sgil derbyn caniatâd cynllunio amlinellol C18/0365/11/AM ar gyfer 9 tŷ newydd gyda modurdai integredig gan gynnwys manylion gosodiad, graddfa, ymddangosiad, mynediad a thirlunio.

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr

a) Amlygodd yr Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu fod y cais yn gais materion a gadwyd yn ôl ar gyfer codi 9 tŷ tri llawr gyda modurdai integredig mewn ardal anheddol o Ganolfan Isranbarthol Bangor fel y'i diffinnir gan Gynllun Datblygu Lleol ar y cyd Gwynedd a Môn (CDLl). Rhoddwyd caniatâd i ddatblygu'r safle yn wreiddiol yn 2018 (C18/0365/11/AM) ac roedd y materion a gadwyd yn ôl yn cynnwys tirlunio, ymddangosiad, mynediad, cynllun a maint.

   Eglurwyd bod yr egwyddor o ddatblygu 9 tŷ ar y safle o'r maint a natur a gynigiwyd eisoes wedi ei dderbyn trwy'r caniatâd amlinellol ac felly ni roddwyd ystyriaeth bellach i'r egwyddor hwnnw. Nodwyd bod cytundeb 106 mewn lle i sicrhau bydd 7 uned ar gyfer y farchnad agored a 2 yn dai fforddiadwy gyda'r unedau yn parhau i gydymffurfio â gofynion Canllaw Cynllunio Atodol Tai Fforddiadwy o ran maint.

   Ategwyd bod y cynlluniau manwl a gyflwynwyd yn gwbl gyson gyda'r cynlluniau mynegol a gyflwynwyd gyda'r cais amlinellol; y safle wedi ei leoli o fewn ardal drefol gymysg gyda thai cyfagos o ddyluniad, cynllun a maint tebyg i'r hyn a gynigiwyd.

   Ystyriwyd fod y bwriad yn dilyn patrwm datblygedig y tai presennol agosaf o fewn stad Maes Berea a bod eu hymddangosiad, yn briodol wrth ystyried eu cyd-destun adeiledig. Byddai'r manylion a gyflwynwyd yn cynnig parhad rhesymegol i'r stad tai presennol ac fellr' cynigion ar gyfer tirlunio, ymddangosiad, mynediad, cynllun a maint ar gyfer y datblygiad yn dderbyniol, ac na fyddant yn amharu ar gymeriad ac edrychiad yr ardal.

b) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu'r cais

PENDERFYNWYD: Caniatáu gydag amodau

1. **Oriau gwaith adeiladu**
2. **Graddfa mynedfa i fannau parcio i'w gytuno o flaen llaw yn unol ag amod 4 o'r caniatâd cynllunio amlinellol**

5.2 Cais Rhif 5.2 C23/0543/43/LL Cais Rhif Parc Carafanau Gwynus, Llithfaen, Pwllheli, Gwynedd, LL53 6LY

Cais llawn i uwchraddio Parc Carafanau presennol trwy leoli pum caban newydd, cadw'r ffordd fynediad dros dro a chreu cae chwarae

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr

Roedd rhai o'r Aelodau wedi ymweld â'r safle 02-10-23

a) Amlygodd Arweinydd Tîm Rheolaeth Datblygu mai cais llawn ydoedd ar gyfer uwchraddio ac ymestyn safle carafanau presennol. Eglurwyd bod y cais yn cynnwys bwriad i ail-leoli pum caban gwyliau o fewn safle a nodir fel cae 470 (Cwrs Golff) ynghyd a chadw ffordd fynediad a ganiatawyd yn wreiddiol am gyfnod dros dro ar gyfer gwasanaethu'r unedau ychwanegol, ynghyd a chreu cae chwarae. Bu cwrs golff ar y lleoliad yn y gorffennol, ond yn amlwg bod y defnydd yma bellach wedi dirwyn i ben. Rhoddwyd caniatâd yn 2015 i ail-leoli 5 uned sefydlog neu gaban i leoliad ar ran o ble fyddai'r cwrs golff (Cae 470) tra roedd 5 arall i'w hail-leoli i ran arall o'r safle sef cae 471.

   Er eglurder byddai'r bwriad yn golygu lleoli'r cyfan o'r cabanau gyda'i gilydd ar gae 470 yn lle'r caniatâd a roddwyd i leoli pump ar gae 470 a phump arall ar gae 471. Tybiwyd y byddai'r cabanau gwyliau arfaethedig yn mesur yr un peth a'r hyn a ganiatawyd eisoes.Yn ogystal bwriedir codi clawdd pridd newydd ar hyd terfyn gogleddol a gorllewinol cae 470.

   Nodwyd bod y safle wedi ei leoli mewn ardal ddiarffordd a chymharol fynyddig yng nghefn gwlad agored o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llŷn (AHNE) a Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llŷn ac Enlli. Mae'r adeilad preswyl, sef Gwynus, a leolir ar ran o'r safle yn adeilad rhestredig gradd II. Ceir mynedfa tuag at y safle oddi ar y ffordd gyhoeddus agosaf ar hyd ffordd ddi-ddosbarth sydd yn gwyro i'r gogledd cyn cyrraedd y safle ei hun ac yna ar hyd ffordd fynediad preifat; y ffordd ddi-ddosbarth hefyd wedi ei ddynodi fel llwybr cyhoeddus. Nodwyd bod y safle yn gweithredu ac wedi hen sefydlu fel parc carafanau.

   Cyflwynwyd y cais i Bwyllgor gan fod perthynas agos i'r ymgeisydd yn aelod etholedig o'r Cyngor.

   Yng nghyd-destun egwyddor y datblygiad adroddwyd mai'r prif bolisi perthnasol oedd TWR 3 a pherthynas y safle a'i leoliad o fewn yr AHNE. Nodwyd bod rhan 3 o'r polisi yn derbyn y gellid caniatáu estyniadau bychain i arwynebedd safleoedd sefydlog a / neu ail-leoli unedau o leoliadau amlwg i leoliadau llai amlwg yn ddarostyngedig i gydymffurfio gyda chyfres o feini prawf sy'n cynnwys fod bwriad yn cynnig gwelliannau sylweddol a pharhaol i ddyluniad, gosodiad ac edrychiad y safle a'i le yn y dirwedd o'i amgylch.

   Ystyriwyd na fyddai'r ardal newydd yma yn estyniad bychan i arwynebedd y safle carafanau presennol ac ni welwyd rheswm digonol pam fod angen ail-leoli'r 5 uned sefydlog ychwanegol i gae 470 pan mae cynllun blaenorol wedi ei ganiatáu yn dangos y byddai'n bosibl eu lleoli ar gae 471 sydd o fewn y safle presennol ac sydd eisoes wedi ei ddatblygu. Er derbyn dyhead yr ymgeisydd i wella'r safle, ni ellid cyfiawnhau graddfa a lleoliad y bwriad heb ystyried ei effaith yn llwyr. Ni ystyriwyd y byddai'r bwriad arfaethedig yn gwella gosodiad y safle cyfan yn y dirwedd ac nad oes angen i'r holl unedau sefydlog gael eu hail-leoli i du allan y safle carafanau presennol. O ganlyniad,

byddai'r bwriad yn creu estyniad eithaf sylweddol i'r safle carafanau presennol a fyddai'n golygu creu safle estynedig gan adael rhan o safle sefydlog presennol yn wag i bob pwrpas (er yn cael ei gynnig fel cae chwarae). Ni ystyriwyd y byddai'r bwriad yn cynnig gwell na'r hyn a wrthodwyd yn flaenorol trwy gais C18/0614/43/LL a gan mai'r un polisïau sydd yn dal i weithredu, rhaid bod yn gyson gyda phenderfyniadau. Gan nad oedd dim mewn gwirionedd wedi ei gynnig i wella dyluniad, gosodiad nag edrychiad y safle a'i le yn y dirwedd ystyriwyd y bwriad yn groes i ran 3i a vi o Bolisi TWR 3 y CDLl.

Yng nghyd-destun trafnidiaeth a mynediad, cyfeiriwyd at elfen o'r cais oedd yn ceisio caniatâd i gadw'r ffordd a ganiatawyd dros dro yn flaenorol o dan gyfeirnod C15/0495/43/LL. Geiriad yr amod ynghlwm a'r caniatâd yma oedd *"Rhaid i'r trac dros dro sydd i'w greu i gael mynediad i gae 470 gael ei ddileu a'r tir i'w adfer i'w gyflwr presennol cyn cychwyn ar bedwerydd cam y datblygiad".* Ystyriwyd fod yr amod yma yn berthnasol ar gyfer gweithredu'r caniatâd blaenorol yn unig ac nad oedd cyfiawnhad ar gyfer ei gadw gan fod yr egwyddor o symud 5 uned ychwanegol yn annerbyniol. Er hynny, ni ystyriwyd fod y cais ei hun yn annerbyniol o safbwynt gofynion cyffredinol diogelwch ffyrdd a pholisi TRA 4 CDLl a gan y byddai lle parcio i'w cael ger yr unedau ar gyfer cerbydau'r defnyddwyr, pe byddai caniatâd wedi ei roi, byddai hynny hefyd yn cydymffurfio gyda gofynion cyffredinol polisi TRA 2.

Roedd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn argymell gwrthod y cais

b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr ymgeisydd y sylwadau canlynol;
   - Nad oedd y cais yn un am ragor o unedau
   - Y bwriad oedd ail leoli cabanau moethus
   - Byddai'r bwriad yn gwella trefn y safle sydd ar hyn o bryd yn flêr ac anhwylus
   - Bod y safle yn cynnig ardal ar gyfer carafanau sefydlog a theithiol
   - Bod y safle wedi ei sefydlu ers 1947
   - Bod uned wedi ei gwerthu i berson oedd yn enedigol o'r ardal - y caban yn caniatáu iddi ddychwelyd i'r ardal - yn gefnogol i'r cais
   - Bod prynu caban yn arbed tŷ lleol droi yn dŷ haf
   - Nad yw'r bwriad yn fwy gweledol na sied amaethyddol fawr gerllaw
   - Bod bwriad plannu 700 o goed cynhenid
   - Nad oedd yr estyniad yn un sylweddol.

c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr Aelod Lleol y sylwadau canlynol;
   - Bod y Cyngor Cymuned, er heb gyflwyno sylwadau yn ystod cyfnod yr ymgynghoriad oherwydd gwyliau'r haf, wedi trafod y cais mewn cyfarfod ym mis Medi a nodi nad oeddynt yn gwrthwynebu'r cais (cofnod bellach ar eu gwefan)
   - Bod cymuned Pistyll yn gefnogol i'r cais oherwydd ei fod yn creu cyflogaeth i bobl leol
   - Nad yw'r safle yn weladwy o ardal Llithfaen
   - Nad yw'n amharu ar yr ardal leol
   - Er yn nodi bod y safle yn sylweddol o ran maint, bod safleoedd mwy yn yr ardal
   - Y bwriad yw cael trefn ar y safle - dim ehangu ond adleoli
   - Bod egwyddorion strategaeth Cyngor Gwynedd a Pharc Cenedlaethol Eryri yn nodi'r angen i warchod cymunedau, iaith a diwylliant
   - Er nad yn ymwybodol o bolisïau TWR a TAN, bod y safleoedd gorau yn llwyddiannus oherwydd trefniant da - cyfle yma i aildrefnu ac uwchraddio
   - Croesawu llecyn cymunedol yng nghanol y safle

- Awgrymu'r angen i weld dyluniad o'r hyn sydd i'w gynnig fel cae chwarae
- Bod y safle wedi ei dirlunio yn dda
- Bod y cais yn gynnig i wella parc cwmni lleol sydd o faint canolig – yn dderbyniol i gefn gwlad Llŷn
- Y gwella yn ymateb i anghenion ymwelwyr
- Nad oedd yn gwrthwynebu'r cais

d) Cynigwyd ac eiliwyd caniatáu y cais yn groes i'r argymhelliad

Rhesymau:

- Bod y bwriad (plannu, ail-leoli, cynnig cabanau o ansawdd a darparu man chwarae) yn welliannau o sylwedd

Mewn ymateb i'r cynnig nododd Pennaeth Cynorthwyol Amgylchedd bod y polisi yn cefnogi ail leoli o le amlwg i le llai amlwg. Yma ceir cais i symud carafanau o le sydd ar hyn o bryd yn guddiedig i le amlwg yn y dirwedd sydd yn groes i bolisi. Nodwyd hefyd bod ardal chwarae hamdden anffurfiol eisoes yn bodoli ar y safle - pam felly bod angen safle chwarae ychwanegol? Ategwyd, pe byddai'r pwyllgor yn penderfynu caniatáu'r cais, bydd rhaid gosod amodau pwrpasol.

e) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, nodwyd y sylwadau canlynol gan yr aelodau:

- Bod angen gwella'r safle sydd yn ymddangos, erbyn hyn wedi dyddio
- Nad yw'r parc yn amlwg o'r ffordd.
- Byddai'r gwelliant yn sicrhau swyddi, yn cadw'r gymuned yn fyw
- Na fyddai'r bwriad yn amharu ar yr edrychiad lleol
- Y dylid cadw'r ffordd i gael mynediad at y safle
- Bod yr ymgeisydd yn creu dyfodol i'r parc a'i deulu
- Bod y cabanau yn foethus a safonol
- Bod ymwelwyr bellach yn disgwyl safon
- Y Cyngor Cymuned a'r gymuned leol yn gefnogol i'r cais
- Bod coed aeddfed a gwrychoedd trwchus o gwmpas y ffin
- Byddai tirweddu ychwanegol yn meddalu'r effaith
- Yn diolch am y cyfle i ymweld â'r safle

- Bod cais tebyg wedi ei wrthod gan y Pwyllgor
- Bod yr AHNE yn gwrthwynebu'r cais oherwydd ardrawiad ar yr amgylchedd - rhaid sicrhau bod y pwyllgor yn rhoi ystyriaeth gyson i sylwadau swyddogion yr AHNE
- Dim newid yma i'r caniatâd gwreiddiol

PENDERFYNWYD caniatáu y cais yn groes i'r argymhelliad

Amodau:

1. **5 mlynedd**
2. **Yn unol â'r cynlluniau**
3. **Defnydd gwyliau yn unig**
4. **Cadarnhau nifer unedau ar y safle yn ei gyfanrwydd**
5. **Cyflwyno manylion ynglŷn â'r man chwarae neu waith cysylltiol iddo**
6. **Bod y bwnd yn cael ei adeiladu cyn y gwaith ail-leoli**

7. Materion archeolegol

5.3 CAIS RHIF C23/0293/42/LL AROSFA, EDERN, PWLLHELI, LL53 8YU

Cais llawn i ddymchwel strwythurau presennol a chodi tŷ newydd gyda gwaith cysylltiol

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr

Roedd rhai o'r Aelodau wedi ymweld â'r safle 02-10-23

a) Amlygodd yr Arweinydd Tîm Rheolaeth Datblygu fod y cais wedi ei drafod eisoes mewn cyfarfod o'r pwyllgor a gynhaliwyd Medi 11eg 2023 lle penderfynwyd gohirio'r penderfyniad er mwyn cynnal ymweliad safle fel bod modd i'r Aelodau gael cyfle i weld y safle yng nghyd-destun ei leoliad a'i effaith ar fwynderau trigolion cyfagos.

Adroddwyd mai cais llawn ydoedd i ddymchwel strwythurau presennol ac adeiladu tŷ annedd deulawr newydd ar wahân gyda gwaith cysylltiol. Saif y safle oddi fewn i'r ffin ddatblygu ac oddi fewn Ardal Tirwedd Arbennig Gorllewin Llŷn a Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llŷn ac Enlli. Nodwyd bod y cais wedi ei ddiwygio ddwywaith o'i gyflwyniad gwreiddiol mewn ymateb i sylwadau a dderbyniwyd ac yn dilyn trafodaethau gyda swyddogion. Derbyniwyd cynllun diwygiedig pellach ar y 14.09.2023 sydd yn symud y tŷ newydd oddeutu 2m ymhellach i'r de-ddwyrain yn unol â chais yr aelod lleol.

Cyflwynwyd y cais i'r pwyllgor Cynllunio am benderfyniad ar gais yr aelod lleol oherwydd pryder am faint y tŷ arfaethedig ynghyd a'i agosatrwydd at dai eraill.

Eglurwyd bod y safle dan sylw wedi ei ddatblygu yn barod ac felly yn cael ei ystyried fel tir llwyd ac wedi ei leoli o fewn ffin ddatblygu pentref Edern. Roedd y bwriad felly yn bodloni gofynion cyffredinol polisïau PS 5, PCYFF 1 a PS17 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn **(**CDLI). Yn bresennol mae'r safle yn cynnwys siediau diwydiannol o fath sydd yn eithaf syml eu dyluniad sy'n eistedd yn ddisylw o fewn y llain.

Cydnabuwyd y byddai'r tŷ arfaethedig yn fwy o ran maint na'r adeiladau presennol, ond mewn ymateb i bryderon a amlygwyd diwygiwyd yr adeilad o'r hyn a gyflwynwyd yn wreiddiol gyda'r tŷ newydd wedi ei leoli o fewn rhan y safle sydd o fewn y ffin ddatblygu. Er bod hyn yn golygu ei fod yn agosach i ffin ogleddol y safle nac y byddai petai wedi ei wthio ymhellach i mewn i'r safle, ni ystyriwyd fod ei leoliad o fewn y safle yn afresymol. Adroddwyd bod uchder crib to'r sied uchaf bresennol yn 3.3m a byddai uchder crib y to arfaethedig yn 5.8m sydd fymryn yn is nag uchder crib yr eiddo cyfochrog i'r gorllewin. O ganlyniad, ni ystyriwyd y byddai'n sefyll allan fel nodwedd cwbl anghydnaws yn y rhan yma o'r pentref nac yn gwbl groes i'r patrwm datblygu cyffredinol a welir yno. Ni ystyriwyd y byddai'r tŷ newydd arfaethedig yn effeithio i raddau cwbl annerbyniol ar gymeriad ac ymddangosiad y safle na'r ardal o gwmpas o ran ei ymddangosiad, graddfa, uchder na mas. Gyda phresenoldeb coed a pherthi aeddfed o fewn y safle sy'n rhoi gorchudd priodol i'r safle, ni ystyriwyd y byddai'r adeilad yn dominyddu edrychiadau tuag at y safle o fannau amlwg cyhoeddus na dynodiadau tirweddu.

Yng nghyd-destun mwynderau cyffredinol a phreswyl, amlygwyd bod y safle i gyfeiriad y de-orllewin, gogledd a'r gogledd-orllewin wedi ei amgylchynu gan dai annedd gyda thiroedd agored yn ymestyn heibio ffin ddeheuol/de-ddwyreiniol y safle gydag elfennau o or-edrych eisoes yn bodoli oherwydd lleoliad yr adeiladau presennol. Eglurwyd bod tyfiant o goed/perthi o fewn yr ardd a gerddi cyfagos yn lleihau rhywfaint o'r effaith. Amlygwyd pryderon gan gymdogion yn ystod y cyfnod ymgynghori cyhoeddus am effaith y bwriad arnynt ac y byddai'n sylweddol niweidiol o gymharu â'r sefyllfa bresennol. Ystyriwyd fod ymgais gwirioneddol wedi ei wneud i leihau'r effaith o'r hyn a gyflwynwyd yn wreiddiol a bod diwygiadau yn ymateb i'r pryderon a amlygwyd gan swyddogion cynllunio.

Mae gofynion polisi TAI 15 yn nodi fod rhaid sicrhau lefel briodol o dai fforddiadwy yn ardal y cynllun. Yn ddibynnol ar raddfa datblygiadau, disgwylir cyfraniad tuag at ddarpariaeth tai fforddiadwy yn unol â throthwy a adnabyddir ar gyfer aneddleoedd y Sir. Yn achos pentref Edern, sydd wedi ei adnabod fel pentref gwledig/arfordirol/lleol, y trothwy yw 2 neu fwy o unedau. Gan fod y bwriad hwn yn cynnig darparu 1 tŷ o'r newydd yn unig nid yw'n cwrdd â'r trothwy yma ar gyfer ystyried darpariaeth fforddiadwy. Yn ychwanegol gan fod y bwriad yn ymwneud a chodi tŷ preswyl newydd, mae bwriad gosod amod cynllunio safonol i gyfyngu defnydd yr eiddo ar gyfer tŷ preswyl yn unig ac nid ar gyfer defnydd fel ail gartref neu lety gwyliau heb ganiatâd cynllunio pellach.

O ystyried yr holl faterion cynllunio perthnasol gan gynnwys polisïau a chanllawiau lleol a chenedlaethol yn ogystal â'r holl sylwadau a gwrthwynebiadau a dderbyniwyd, ystyriwyd fod y bwriad yn dderbyniol.

b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr Aelod Lleol y sylwadau canlynol;
   - Diolchwyd i'r Aelodau hynny a fynychwyd yr ymweliad safle
   - Ei fod o blaid angen yr ymgeisydd i gael tŷ newydd yn Edern, yn ei bentref genedigol, o fewn y ffin datblygu
   - Croesawu cynlluniau diwygiedig fydd yn golygu bod y tŷ newydd oddeutu 2m ymhellach i'r de-ddwyrain o'r ffin - hyn yn lleihau effaith ar gymdogion
   - Pwysig ystyried colli preifatrwydd a cholled golau dydd yng nghyd-destun lles cymdogion
   - Cadw at yr amod o symud y tŷ ymhellach o'r ffin
   - Cadw at yr amod o osod ffenestri tryloyw
   - Cadw at amod i blannu coed a gwrych fel ffin amlwg rhwng Arhosfa a thai cyfagos

   Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu y cais

c) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, nodwyd y sylwadau canlynol gan yr aelodau:

   - Bod budd a phwysigrwydd dros gynnal a mynychu ymweliadau safle
   - Bod y safle o fewn y ffin datblygu
   - Bod y safle yn un delfrydol
   - Bod yr ymgeisydd wedi cyfarch y sylwadau drwy ostwng lefel y to a symud y tŷ ymhellach o'r ffin

PENDERFYNWYD dirprwyo'r hawl i'r Uwch Reolwr Cynllunio i ganiatáu'r cais

Amodau

1. **Amser**
2. **Yn unol â'r cynlluniau**
3. **Cytuno deunyddiau gan gynnwys llechi to**
4. **Cyfyngu hawliau datblygiadau a ganiateir a ffenestri**
5. **Rheoli'r math o ffenestr/gwydr a osodir**
6. **Tirlunio**
7. **Gwelliannau Bioamrywiaeth**
8. **Cynllun rheoli adeiladu**
9. **Cyfyngu defnydd yr adeilad preswyl yn unig ac nid ar gyfer ail dŷ neu lety gwyliau**

Dechreuodd y cyfarfod am 13.00 a daeth i ben am 13:55

CADEIRYDD