
PWYLLGOR CYNLLUNIO 21/12/20

Yn bresennol: Cadeirydd: Y Cynghorydd Eric M Jones
Is Gadeirydd: Y Cynghorydd Gareth A Roberts

Y Cynghorwyr: Stephen Churchman, Elwyn Edwards, Simon Glyn, Louise Hughes, Anne Lloyd Jones, Berwyn Parry Jones, Eric Merfyn Jones, Gareth T Jones, Huw G. Wyn Jones, Edgar Wyn Owen, Eirwyn Williams a Gruffydd Williams

Hefyd yn bresennol: Gareth Jones (Pennaeth Cynorthwyol Cynllunio ac Amgylchedd), Cara Owen (Rheolwr Cynllunio), Rhun ap Iwan (Uwch Gyfreithiwr), Iwan Evans (Pennaeth Adran Gyfreithiol / Swyddog Monitro – ar gyfer eitem 4.1 yn unig), Gareth Roberts (Uwch Beiriannydd Rheolaeth Datblygu), Keira Sweenie (Arweinydd Tîm Rheolaeth Datblygu), Rebeca Jones (Rheolwr Cynllunio (Poli Si Cynllunio ar y Cyd), Moira Duell Parry (Swyddog Iechyd Amgylchedd) a Lowri Haf Evans (Swyddog Gwasanaethau Democratiaeth)

Eraill a wahoddwyd: Cyngorydd John Brynmor Hughes (Aelod Lleol)

1. YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau gan y Cynghorwyr Dilwyn Lloyd ac Owain Williams

2. DATGAN BUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

- a) Y Cyngorydd Berwyn P Jones yn eitem 4.1 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C19/1072/11/LL) oherwydd bod ei fod yn aelod o Fwrdd Adra

Y Cyngorydd Simon Glyn yn eitem 4.3 ar y rhaglen (cais cynllunio rhif C20/0898/42/DT)

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

- b) Y Cyfreithiwr Rhun ap Iwan, yn eitem 4.1 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C19/1072/11/LL) oherwydd bod ei rieni yng nghyfraith yn byw gerllaw'r safle.

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

- c) Datganodd yr aelodau canlynol ei bod yn aelodau lleol mewn perthynas â'r eitemau a nodir:

Y Cyngorydd Gareth A Roberts (oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 4.1 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C19/1072/11/LL)

Y Cyngorydd John Brynmor Hughes (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 4.2 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C20/0070/39/DT)

Y Cyngorydd Gareth T Jones (oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 4.3 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C20/0898/42/DT)

Amlygodd yr Aelodau eu bod wedi derbyn e-bost gan wrthwynebydd yn eu hannog i wrthod cais C19/1072/11/LL - datblygiad preswyl o 30 uned ar dir gerllaw Pen Y Ffridd, Pen Y Ffridd Road, Penrhosgarnedd, Bangor

3. MATERION BRYS

Dim i'w nodi

4. 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

4.1. Cais Rhif C19/1072/11/LL – Tir gerllaw Pen Y Ffridd, Pen Y Ffridd Road, Penrhosgarnedd, Bangor

Datblygiad preswyl o 30 uned (i gynnwys 12 uned fforddiadwy) ynghyd ac isadeiledd, llecynnau parcio, mynedfa, llwybrau a llecyn agored

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr. Amlygwyd bod atodiad 1 (adroddiad Pwyllgor 20/10/20) o'r adroddiad cnoi cil wedi ei gynnwys yn y ffurflen sylwadau hwyr ynghyd a chyflwyniad ysgrifenedig o sylwadau'r ymgeisydd a'r gwrthwynebydd a sylwadau'r Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd.

Rhoddwyd cyflwyniad o'r cynlluniau oedd yn destun y cais ac amlygwyd cynllun diwygiedig i gynnwys offer chwarae ar gyfer plant ar y llecyn agored.

- a) Eglurodd y Pennaeth Cynorthwyol Cynllunio ac Amgylchedd bod y cais a drafodwyd yn mhwyllgor Hydref 20fed 2020 wedi cael ei wrthod, yn groes i argymhelliad y swyddogion. Gwrthodwyd y cais am 6 rheswm ac o ganlyniad, cyfeiriwyd y cais i gyfnod cnoi cil.

Ail gyflwynwyd gwybodaeth i'r Pwyllgor oedd yn amlygu'r polisïau, y risgiau ar opsiynau iddynt. Cyfeiriwyd at ddatganiad ieithyddol diwygiedig oedd yn cydymffurfio gyda gofynion PS1 a Chanllaw Cynllunio Atodol perthnasol ynghyd a chynllun yn dangos ardal ac offer chwarae i blant o fewn safle'r cais. Yn ogystal, ail ymgynghorwyd gyda'r holl ymgynghorai perthnasol iddynt gael cyfle i gadarnhau eu barn a'u sylwadau ar y cais ar gyfer 30 o dai (yn dai par 2 neu 3 llofft), gyda 12 o'r tai yn 100% fforddiadwy a 18 o'r tai yn dai marchnad agored gyda 5 fyddai'n cael eu cynnig drwy rent canolradd neu gynllun 'rhent i brynu. Byddai hyn yn galluogi teuluoedd cymwys i rentu gydag opsiwn i brynu'r tŷ yn y dyfodol ac o fewn ffin datblygu Bangor.

Cyfeiriwyd at Rhan 3 o'r adroddiad oedd yn cadarnhau'r polisïau perthnasol ynghyd ag ymatebion i'r 6 rheswm gwrthod. Ategwyd bod yr adroddiad yn cynnwys tystiolaeth fanwl am yr angen am dai gyda'r Gwasanaeth Tai a'r Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd yn cadarnhau'r angen am dai fforddiadwy yn yr ardal ynghyd a'r angen cyffredinol am dai 2 neu 3 llofft. Y cais felly yn cydymffurfio gyda pholisïau TAI 1, 8 a 15.

Yng nghyd-destun materion llifogydd, ail ymgynghorwyd gyda CNC, Uned Dwr y Cyngor a Dŵr Cymru a derbyniwyd cadarnhad nad oeddynt yn gwrthwynebu'r cais. Ail ymgynghorwyd gyda'r Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd ynglŷn â halogiad tir ac adroddwyd nad oeddynt yn gwrthwynebu'r cais a'u bod yn fodlon i'r strategaeth adfer gael ei weithredu drwy ddefnydd amod cynllunio safonol. Ategwyd nad oedd gan yr Uned

Trafnidiaeth wrthwynebiad o ran diogelwch y ffyrdd, llif traffig a chapasiti ac addasrwydd Ffordd Pen Y Ffridd a chylchfan Ysbyty Gwynedd.

Ystyriwyd bod cynnwys yr adroddiad yn ymateb ac yn goresgyn y 6 rheswm gwrthod. Nid oedd gwrthwynebiadau wedi eu derbyn gan yr ymgynghorai statudol na'r ymgynghorai eraill perthnasol ac felly ym marn y Pennaeth Cynorthwyol, nid oedd tystiolaeth ddigonol i gefnogi'r 6 rheswm gwrthod. O ganlyniad, cyfeiriwyd at y risgiau posib i'r Cyngor yn sgil gwrthod y cais gan gyfeirio yn benodol at y risgiau ariannol sylweddol posib fyddai i'r Cyngor mewn sefyllfa apel, gan nad ystyrir fod tystiolaeth i amddiffyn y rhesymau gwrthod. Cadarnhawyd hefyd bod yr ymgeisydd wedi cyflwyno apêl i'r arolygaeth a deallir fod gan yr ymgeisydd fwriad o wneud cais am gostau.

Yn rhan 5 o'r adroddiad rhestrwyd yr opsiynau oedd yn agored i'r Pwyllgor. Pwysleisiwyd fod risgiau gyda phob un o'r rhesymau gwrthod gyd'r risg yn cynyddu wrth i'r nifer o resymau gwrthod gynyddu. Adroddwyd petai'r Pwyllgor yn penderfynu gwrthod y cais, yna yn unol a'r drefn arferol byddai rhaid i'r cynigydd a'r eilydd amddiffyn yr apêl ar ran y Cyngor, ond y buasai Swyddogion yn cynghori a chefnogi'r Aelodau cyn y belled ag y bo modd, fel sydd wedi digwydd gydag apeliadau yn y gorffennol.

Pwysleisiwyd mai'r argymhelliad oedd caniatáu y cais a bod tystiolaeth ddigonol i gadarnhau bod y datblygiad yn cydymffurfio gyda'r polisiau cynllunio perthnasol.

b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd yr Aelod Lleol y pwyntiau canlynol:

- Yn dilyn gwaith canfasio, cynnal trafodaethau a chyfarfodydd yn lleol bod tystiolaeth ddigonol nad oedd angen lleol i'r datblygiad - nid oes neb, yn lleol, yn cefnogi'r datblygiad
- Yr holl ddadleuon eisoes wedi eu cyflwyno
- Nid yw'r safle yn addas ar gyfer datblygiad tai
- Angen i'r cais gael ei wrthod

c) Cynigiwyd (Cynghorydd Gruffydd Williams) ac eiliwyd (Cynghorydd Simon Glyn) i wrthod y cais ar sail effaith negyddol ar yr Iaith Gymraeg a materion trafndiaeth (lon Pen y Ffridd yn anaddas ar gyfer mynediad i ddatblygiad o'r maint yma).

ch) Yn ystod y drafodaeth ddilynol nodwyd y sylwadau canlynol gan aelodau:

- Dim addasiadau digonol i'r adroddiad / asesiad gwreiddiol
- 12 tŷ fforddiadwy dim yn ddigon - bydd gweddill y tai yn dai marchnad agored
- Pam ystyried 'Bangor' fel cymuned? Bangor yn wead o gymunedau unigol ac felly dim yn addas gosod sail ar Fangor fel un endid
- Angen ystyried ymhellach yr effaith ar yr Iaith Gymraeg
- Cylchfan Ysbyty Gwynedd yn cyrraedd capasiti yn sgil gwelliannau ysgolion - effaith hyn ar yr isadeiledd heb ei dystiolaethu – angen cynllun wrth gefn petai tagfeydd
- Bod angen parchu dymuniadau'r gymuned leol sydd yn gwrthwynebu'r datblygiad ynghyd a barn yr Aelodau Lleol
- Nid yw'r is adeiladwaith yn ddigonol
- Cais yn fratiog - sgil ac effaith andwyol ar yr iaith Gymraeg ynghyd a thrafnidiaeth
- Angen ystyried anaddasrwydd y lôn gul i mewn i'r ystâd

- Bod y bwriad yn cydymffurfio gyda Strategaeth Tai Cyngor Gwynedd ac yn darparu tai i bobl leol yn debyg iawn i ddatblygiad Yr Hendre, Caernarfon
- Bod y safle wedi ei leoli o fewn ffiniau datblygu y Cynllun Datblygu Lleol
- Dim tystiolaeth i wrthwynebu – y ddadl o wrthod yn wan

- d) Mewn ymateb i sylw bod yr adroddiad, yng nghyd-destun y risgiau i'r Cyngor yn fygythiol ei natur, nododd y Swyddog Monitro bod cyfrifoldeb ar y Gwasanaeth Cynllunio i amlygu'r sefyllfa polisi cynllunio, y dystiolaeth sydd i law gan gynnwys risgiau posib i'r Cyngor, gan mai dyna pwrpas y drefn o gyflwyno adroddiad cnoi cil fel mae'r adroddiad yn ei egluro.
- dd) Mewn ymateb i gwestiwn ynglŷn ag a oedd ystyriaethau wedi eu rhoi i gapasiti meddygfeydd lleol, nododd y Rheolwr Cynllunio bod y Gwasanaeth Cynllunio yn ymgeisio i ymgynghori gyda'r Bwrdd Iechyd Lleol ar geisiadau mawr, ond nad yw ymateb yn cael ei dderbyn bob tro.
- e) Yn unol â'r Rheolau Gweithdrefn, cofnodwyd y bleidlais ganlynol i **wrthod y cais**:

O blaid y cynnig i wrthod y cais (7): Y Cyngorwyr Elwyn Edwards, Simon Glyn, Louise Hughes, Gareth M Jones, Huw W Jones, Eirwyn Williams a Gruffydd Williams

Yn erbyn y cynnig i wrthod y cais (3): Y Cyngorwyr Edgar Owen, Anne Lloyd Jones a Stephen Churchman

Atal, (1) : Y Cyngorydd Eric M. Jones

PENDERFYNWYD gwrthod y cais yn groes i'r argymhelliad

Rhesymau:

- 1. Effaith negyddol ar yr iaith Gymraeg**
- 2. Lon Pen y Ffridd yn anaddas ar gyfer mynediad i ddatblygiad o'r maint yma**

4.2. Cais Rhif C20/0070/39/DT – Tŷ Wiggins, 12 Lôn Cernyw, Bwlchtocyn, Pwllheli

Estyniad yn cynnwys codi uchder y to

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr.

Cyflwynwyd dwy fideo fer yn amlinellu amrywiaeth yn lefelau'r tir ynghyd a maint y tai a dyluniad y stad.

- a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais gan nodi mai ail gyflwyniad o gais ydoedd yn dilyn penderfyniad Pwyllgor 16 Tachwedd 2020 i ohirio er mwyn paratoi fideo a lluniau ychwanegol o'r ystâd a'r safle. Ategwyd bod y cais yn un i wneud addasiadau i'r tŷ presennol trwy godi uchder y to er mwyn defnyddio gwagle ar gyfer ystafelloedd ynghyd ag adeiladu estyniad i'r cefn er creu balconi llawr cyntaf. Atgoffwyd yr Aelodau, yn bresennol, bod brig y tŷ yn rhyw 5 medr gyda'r bwriad arfaethedig yn nodi uchder o 6.5 medr i'r brig.

Adroddwyd bod y safle wedi ei leoli o fewn ystâd o dai oddi fewn i'r AHNE ac o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llyn ac Enlli.

Ystyriwyd na fyddai'r bwriad yn cael effaith niweidiol andwyol ar yr ardal na'r AHNE a bod dyluniad, graddfa a maint y bwriad yn dderbyniol gan fod digon o dir o amgylch yr eiddo. Ystyriwyd nad oedd y bwriad yn orddatblygiad ac nad oedd goblygiadau o ran diogelwch ffyrdd na mwynderau trigolion cyfagos. Y dyluniad ar y cyfan yn cadw edrychiad y tŷ ac felly dim yn creu effaith andwyol.

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd yr Aelod Lleol y pwyntiau canlynol:
- Ei fod yn gwrthwynebu'r cais ac yn cynrychioli trigolion yr ystâd

- Bod maint y tŷ yn ddigonol fel y mae
- Bod yr estyniad arfaethedig yn sylweddol - o ystyried maint a ganiateir i dŷ fforddiadwy
- Byddai byth yn dŷ i bobl leol
- Bod peryg gosod cynsail i eraill yn yr ystâd ac felly'r cysondeb a'r cymeriad gwreiddiol yn cael ei golli

b) Cynigiwyd ac eiliwyd i ganiatáu y cais

c) Yn ystod y drafodaeth ddilynol nodwyd y sylw canlynol gan aelodau:

- Bod tai yn cael eu haddasu fel eu bod tu allan i gyrraedd pobl leol
 - Y bwriad yn orddatblygiad
 - Gosod cynsail beryg fyddai yn newid cymeriad y safle
 - Tuedd yw rhoi estyniad neu uwchraddio pob tŷ
 - Bod yr estyniad yn troi'r eiddo o fod yn fyngalo i fod yn dŷ.
 - Cadw at ystâd o fyngalos a dim cyflwyno tai i'r ystâd
 - Angen polisi i warchod hyn - natur stadau tai yw cael estyniadau erbyn hyn
- Nad oedd gwrthwynebiadau gan y Cyngor Tref nac yr AHNE

ch) Pleidleisiwyd ar y cynnig i ganiatáu

Disgynnodd y cynnig

Pleidleisiwyd ar y cynnig i wrthod ar sail bod y bwriad yn orddatblygiad o'r safle

PENDERFYNWYD: Gwrthod y cais yn groes i argymhelliad

Rheswm: Ystyriwyd y cais yn or ddatblygiad o'r safle

4.3 Cais Rhif 20/0898/42/DT - Tŷ Pen Lôn Las, Morfa Nefyn, Pwllheli,

Estyniadau a newidiadau i dŷ presennol.

a) Ymhelaethodd yr Arweinydd Tîm Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais gan nodi bod sawl elfen i'r cais ar gyfer estyniadau ac addasiadau i dŷ deulawr presennol

- Codi estyniad llawr cyntaf ar flaen yr annedd
- Newid estyniad llawr gwaelod ar flaen / ochr yr eiddo i gael to gyda "hip" yn hytrach na tho gyda thalcen
- Dymchwel y simdde
- Codi estyniad llawr cyntaf ar gefn yr eiddo
- Amnewid dau estyniad unllawr cefn to brig presennol gydag estyniad to fflat - byddai'r estyniad newydd yn ymestyn 1.2m ymhellach i'r cefn na'r estyniad presennol
- Creu balconi ar ben yr estyniad to fflat gyda wal wydr o'i amgylch a sgrin 1.8m o uchder

Eglurwyd bod yr eiddo yn dŷ ar wahân mewn ardal anheddol o fewn ffin datblygu Morfa Nefyn, yn cefnu ar gaeau glas cefn gwlad agored gyda chefnau'r tai i'w gweld o'r brif lôn rhwng Morfa Nefyn ac Edern.

Trafodwyd yr addasiadau bwriadedig drwy gyfeirio at y cynlluniau a oedd yn cymharu'r agweddau presennol gyda'r dymunol. Eglurwyd bod y cynlluniau yn manylu ar y

cymariaethau gan fod yr asiant yn ceisio ymateb i sylwadau a dderbyniwyd gan y Cyngor Tref a sylwadau o'r ymgynghoriad cyhoeddus bod y datblygiad yn or ddatblygiad o'r safle. Amlygwyd nad oedd maint y bwriad yn cynyddu'r safle yn sylweddol.

Tynnwyd sylw at fwynderau cyffredinol a phreswyl gan nodi bod argymhelliad i osod amod i sicrhau sgrin i atal gwelededd o'r balconi. Adroddwyd bod cymysgedd tai a dyluniadau yn yr ardal anheddol a chyfeiriwyd at bolisiau PCYFF3 sydd yn asesu materion dylunio, deunyddiau ac effaith gweledol unrhyw ddatblygiad a PCYFF2 sydd yn asesu effaith andwyol sylweddol iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol.

Ystyriwyd bod y cais cynllunio yn cwrdd gyda gofynion polisi cynllunio lleol a chenedlaethol.

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd asiant ar ran yr ymgeisydd y wybodaeth gefndirol a'r cyfiawnhad dros y dyluniad.
- Yn gais am; 1. Adfywio a chreu cartref parhaol yn unol â 'safonau cartref oes' 2. gwelliannau thermol a thrwsio problemau gollwng dŵr, 3. Uchafu goleuni naturiol 4. Ail-siapiro'r ffasâd plaen a digymeriad a chynnig wyneb o ansawdd uchel fyddai'n adlewyrchu nodweddion lleol.
 - Cyflwyno cyfuniad gwell o ddeunyddiau yn hytrach na'r gorffeniad presennol
 - Cynhaliwyd dadansoddiad llawn er mwyn sefydlu'r nodweddion sydd yn cynnig cyfraniad positif i hunaniaeth y pentref ac yn ogystal i gymeriad brodorol yr ardal. Defnyddiwyd y wybodaeth i ffurfio'r cynigion dan sylw.
 - Er bod yr eiddo i'w weld yn glir o Lôn Las, ni ystyriwyd fod y cynigion yn cyfrannu at effaith negyddol, ond i'r gwrthwyneb byddai'r dyluniad yn cynnig gwelliant sylweddol
 - Byddai'r newid mwyaf nodedig ar yr edrychiad cefn sef to fflat a balconi gyda gorchudd gwair sedwm ynghyd a chynnydd mewn arwynebedd gwyr - yn cynnwys wyneb tebyg i'r hyn sydd wedi ei ganiatáu gerllaw.
 - Bod y bwriad yn gofyn am ganiatâd i gynyddu'r arwynebedd llawr 14%, sydd yn sylweddol is na phrosiectau tebyg sydd wedi ei ganiatáu yn ddiweddar.
 - Bod y dyluniad wedi ei ddatblygu yn sympathetig gan ail-ddefnyddio rhannau o'r eiddo sydd wedi ei ddatblygu yn barod yn hytrach na defnyddio mwy o'r cwrtil.
 - Mewn ymateb i bryderon ynghylch 'gorddatblygu', ystyriwyd nad yw'r cynnydd o 14% yn gyfystyr â gorddatblygu. Nodwyd bod y cynigion yn sylweddol is na'r cynnydd cyfartalog sydd wedi ei ganiatáu yn yr ardal dros y misoedd diwethaf.
 - Gan ystyried bod y cynigion yn defnyddio tir a ddatblygwyd yn flaenorol, bydd arwynebedd gros y cwrtil ond yn gostwng 35 metr sgwâr (sy'n ostyngiad o lai na 1%) - hyn yn dystiolaeth bellach nad yw'r bwriad yn or-ddatblygiad o'r eiddo.
- c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd yr Aelod Lleol y pwyntiau canlynol:
- Bod y tŷ yn dŷ deulawr, 4 llofft, sylweddol ei faint - yn fodern a digonol
 - Blaen y tŷ yn cydweddu tai cyfagos, ond y cefn yn wahanol iawn i bob tŷ arall ar Lon Las - nid oes yr un gyda balconi
 - Y balconi a llawer o'r estyniad cefn yn wydr, yn sefyll allan ac i'w weld yn glir – yn ddolur llygad
 - Derbyn bod tai eraill gyda balconi, ond rhain yn llai amlwg ac yn anymwithiol
 - Pryder am effaith y newid ar fwynderau'r tai cyfagos - byddai angen sgrin uchel a hyll i sicrhau preifatrwydd
 - Dim 'peth goredrych' fel y nodir yn yr adroddiad ond 'goredrych sylweddol' dros eiddo cymdogion – sgrin neu beidio
 - Byddai sgrin yn annhebygol o wrthsefyll gwyntoedd cryfion
 - Byddai'r datblygiad yn orddatblygiad ac yn achosi niwed arwyddocaol sylweddol

- Cais i'w wrthod oherwydd nodweddion ymwithiol.
- ch) Cynigiwyd ac eiliwyd i wrthod y cais ar sail effaith ar fwynderau pobl gyfagos a bod y bwriad yn orddatblygiad o'r safle
- d) Yn ystod y drafodaeth ddilynol nodwyd y sylw canlynol gan aelodau:
- Bod y bwriad yn orddatblygad o'r safle
 - Byddai'n effeithio ar fwynderau gweledol
 - Bod angen cymryd sylw o bryderon lleol
 - Bod gosod sgrin yn amhriodol
 - Bod yr addasiadau yn tacluso'r adeilad presennol er nad yw'r dyluniad yn briodol
 - Dim problem gyda'r estyniadau, ond y balconi yn creu effaith ar gymdogion
- dd) Mewn ymateb i gwestiwn ynglŷn â chynnal trafodaethau pellach gyda'r ymgeisydd i drafod nodweddion y balconi, nododd y Rheolwr Cynllunio bod y balconi yn rhan o'r cynllun gerbron ac er bod posib cynnal trafodaethau pellach ynglŷn â'r balconi ni fydd ai hyn yn datrys y gwrthwynebiadau / sylwadau eraill a ddaeth i law.
- e) Cynigiwyd ac eiliwyd gwelliant i'r cynnig i ohirio'r penderfyniad fel bod modd cael gwell dealltwriaeth o effaith y balconi a chynnal trafodaethau pellach gyda'r ymgeisydd am y balconi.

PENDERFYNWYD: Gohirio

- **mwy o wybodaeth ei angen am effaith y balconi**
- **trafod gyda'r ymgeisydd i weld os oes modd tynnu'r balconi o'r cynlluniau**

Dechreuodd y cyfarfod am 11.00am a daeth i ben am 13:05pm.

CADEIRYDD