

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/11/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

**Rhif: 4**

**Cais Rhif: C22/0898/42/LL**

**Dyddiad  
Cofrestru: 28/09/2022**

**Math y Cais: Llawn**

**Cymuned: Nefyn**

**Ward: Morfa Nefyn a Thudweiliog**

**Bwriad: Adeiladu Capel Gorffwys**

**Lleoliad: Tir ger adeilad trefnwyr angladdau a toiledau cyhoeddus  
presennol Morfa Nefyn, LL53 6BW**

**Crynodeb o'r  
Argymhelliad: GWRTHOD**

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/11/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

## 1 Disgrifiad:

- 1.1 Mae'r bwriad yn ymwneud a chodi adeilad newydd ar gyfer defnydd fel Capel Gorffwys.
- 1.2 Byddai'r adeilad yn mesur oddeutu 8.2m wrth 14.8m a 2.3m i'r bondo a 3.7m i'r crib ac byddai'n darparu arwynebedd llawr oddeutu 121m sgwâr. Bwriedir gorffen yr adeilad gyda paneli dur glas/llwyd ar y to a bordiau 'shiplap' llwyd ar y waliau. Mae'r cynllun llawr yn dangos y bydd swyddfa, lle storio oer, toiled, ardal llwytho a dadlwytho ar gyfer cerbydau a gwagle ar gyfer Capel Gorffwys o fewn yr adeilad.
- 1.3 Mae lleoliad y bwriad yng nghanol pentref Morfa Nefyn ar ochr y briffordd B4417 oddeutu 50m i ffwrdd i'r groesffordd gyda'r B4412. Nid oes adeiladau eraill ar yr ochr yma i'r ffordd yn y lleoliad yma (heblaw am yr adeilad trefnwyr angladdau a toiledau cyhoeddus presennol) ac mae wedi ei leoli ar gyrion ond tu allan i'r ffin ddatblygu.
- 1.4 Mae'r cais yn ail-gyflwyniad o fwriad a wrthodwyd o dan gyfeirnod C22/0568/42/LL. Mae asiant y cais wedi darparu datganiad yn ymateb i'r rhesymau gwrthod ar gyfer y cais blaenorol. Mae'r datganiad yn nodi'r pwyntiau isod:
- Mae'r ymgeisydd yn rhedeg busnes trefnwyr angladdau ac mae'r gweithdy presennol wedi ei rhentu ganddo.
  - Mae'r gweithdy yma wedi ei leoli yn union ger safle y bwriad.
  - Nid oes bwriad defnyddio'r Capel Gorffwys bwriedig fel gweithdy, ac mae bwriad gan yr ymgeisydd i barhau rhentu'r gweithdy.
  - Mae'r bwriad ar gyfer ymestyn y busnes presennol ac ni fyddai'n cael effaith ar fusnesau lleol eraill.
  - Mae'r asiant o'r farn petai'r ddau adeilad yn gweithredu ar wahân yn y dyfodol, byddai yn weithdy, a'r llall yn Gapel Gorffwys.
  - Byddai cyfarpar ar gyfer cadw'r ymadawedig o fewn ardal ble mae'r tymheredd wedi ei reoli, ac yn darparu lle ar gyfer teuluoedd i ymweld cyn yr angladd. Nid yw'r gweithdy presennol yn darparu'r gwasanaeth yma ar gyfer y teuluoedd.
  - Byddai'r Capel Gorffwys bwriedig wedi ei leoli yn union ger y gweithdy presennol a fyddai'n galluogi gweithrediad llyfn rhwng y ddau adeilad.
  - Mae'r Capel Gorffwys bwriedig yn cynnig lle ar gyfer llwytho a dadlwytho.
  - Ni fyddai modd ymweld â'r Capel heb drefnu o flaen llaw ac byddai ond yn darparu gwasanaeth ar gyfer nifer bychan o bobl ac felly ni fydd mwy na dau gar yn ymweld.
  - Mae'r asiant wedi darparu enghreifftiau o adeiladau lleol gyda gorffeniad tebyg i'r hyn a gynigir yma.
- 1.5 Er y wybodaeth yma, nid yw'n glir sut fyddai'r adeilad bwriedig yn gweithredu gyda'r adeilad presennol ac nid oes gwybodaeth ynglŷn ac union ddefnydd presennol a bwriedig o'r gweithdy presennol.
- 1.6 Mae'r ffurflen gais yn cadarnhau mai'r ymgeisydd sydd berchen ar yr adeilad trefnwyr angladdau presennol a'r tir sy'n destun y cais ac mae llinell las yn dangos hyn ar y cynlluniau a gyflwynwyd. Serch hynny, mae'r datganiad yn cadarnhau mai cytundeb rhent sydd gan yr ymgeisydd ar gyfer y gweithdy ac nid yw'n glir beth yw'r sefyllfa o ran y tir ble bwriedig codi'r Capel Gorffwys.
- 1.7 Derbyniwyd gohebiaeth gan berchennog yr adeilad ar y cais blaenorol yn cadarnhau ei fod yn rhentu'r adeilad i'r ymgeisydd o dan gytundeb flwyddyn i flwyddyn. Ni dderbyniwyd sylwadau ganddo ar y cais yma er fod llythyr ymgynghori wedi ei yrru iddo. Gan nad yw perchnogaeth tir yn fater cynllunio ac fod perchennog y safle yn ymwybodol fod y cais cynllunio wedi ei gyflwyno, mae'n bosib bwrw ymlaen i benderfynu'r cais gerbron.

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 28/11/2022</b>
<b>ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL</b>	

1.8 Mae'r cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio am benderfyniad ar gais yr Aelod Lleol.

## **2 Polisiau 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 Lleol.

2.2 Mae'r Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn rhoi dyletswydd ar y Cyngor i ymgymryd â chamau rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r 7 amcan llesiant sydd o fewn y Ddeddf. Mae'r adroddiad hwn wedi'i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r 'egwyddor datblygu gynaliadwy', fel sydd wedi'i ddatgan yn Neddf 2015. Wrth ffurfio'r argymhelliad mae'r Cyngor wedi ceisio sicrhau bod anghenion y presennol yn cael eu diwallu heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion hwythau.

## **2.3 Cynllun Datblygu Lleol Gwynedd a Môn:**

TRA 2: Safonau Parcio

TRA 4: Rheoli Ardrawiadau Cludiant

PS 5: Datblygu Cynaliadwy

PCYFF 1: Ffiniau Datblygu

PCYFF 2 – Meini prawf datblygu.

PCYFF 3: Dylunio a siapiau lle

PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu

CYF 6 – Aildefnyddio ac addasu adeiladau gwledig neu uned breswyl ar gyfer defnydd busnes neu adeiladu unedau newydd ar gyfer busnes/diwydiant

## **2.4 Polisiau Cenedlaethol:**

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040  
Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11 - Chwefror 2021)

## **3 Hanes Cynllunio Perthnasol:**

C22/0568/42/LL - Adeiladu Capel Gorffwys – GWRTHOD - 09-08-2022

## **4 Ymgynghoriadau:**

Cyngor Cymuned/Tref: Dim gwrthwynebiad

Dŵr Cymru: Gofynnwn, os ydych yn bwriadu rhoi Caniatâd Cynllunio i'r datblygiad uchod, bod yr Amodau a'r Nodiadau Ymgynghorol a ganlyn wedi'u cynnwys yn y caniatâd i sicrhau nad oes dirywiad i drigolion presennol na'r amgylchedd nac i asedau Dŵr Cymru Welsh Water.

Amod

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/11/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn dechrau hyd nes bydd cynllun darenio wedi ei gyflwyno ar gyfer y safle ac wedi'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol. Bydd y cynllun yn darparu ar gyfer gwaredu dŵr budr, dŵr wyneb a dŵr tir, ac mae'n cynnwys asesiad o'r potensial i waredu â dŵr wyneb a dŵr tir drwy ddulliau cynaliadwy. Wedi hynny, bydd y cynllun yn cael ei weithredu'n unol â'r manylion cymeradwy cyn meddiannu'r datblygiad ac ni chaniateir i unrhyw ddŵr budr, dŵr wyneb a draeniad tir pellach gael cysylltu'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol â'r system garthffosiaeth gyhoeddus.

Rheswm: Er atal y system garthffosiaeth gyhoeddus rhag gorlwytho'n hydrologig, er mwyn amddiffyn iechyd a diogelwch trigolion ac i sicrhau na wneir niwed i'r amgylchedd ac nad yw'n cael ei lygru.

#### Nodiadau Cynghori

Ers 7 Ionawr 2019, gallai'r datblygiad arfaethedig fod yn destun Atodlen 3 Deddf Rheoli Llifogydd a Dŵr 2010. Pan fydd y datblygiad arfaethedig hwn yn arwain at gyfanswm ardal anhydraid o 100 metr sgwâr neu fwy, bydd angen cymeradwyaeth i Systemau Draenio Cynaliadwy (SuDS) yn unol â'r 'Safonau Statudol ar gyfer Systemau Draenio Cynaliadwy - dylunio, adeiladu, gweithredu a chynnal a chadw systemau draenio dŵr wyneb'. Felly, argymhellir bod y datblygwr yn ymgysylltu mewn ymgynghoriad â Chyngor Gwynedd, fel y Corff Cymeradwyo SuDS (SAB), mewn perthynas â'u cynigion ar gyfer nodweddion SuDS.

Noder: Mae Dŵr Cymru Welsh Water yn ymgynghorai statudol ar gyfer y broses cais SAB a bydd yn darparu sylwadau i unrhyw gynigion SuDS drwy ymateb i ymgynghoriad SAB.

Efallai y bydd angen i'r ymgeisydd wneud cais i Ddŵr Cymru / Welsh Water ar gyfer unrhyw gyswllt i'r garthffos gyhoeddus dan A106 Deddf Diwydiant Dŵr 1991. Os bydd y cysylltiad i'r rhwydwaith garthffos gyhoeddus naill ai drwy ddraen ochrol (h.y. draen sy'n ymestyn y tu hwnt i ffin yr eiddo cysylltiol) neu drwy garthffos newydd (h.y. yn gwasanaethu mwy nag un eiddo), mae bellach yn ofniad mandadol i ymrwymo yn y lle cyntaf i Gytundeb Mabwysiadu Adran 104 (Deddf Diwydiant Dŵr 1991). Hefyd, mae'n rhaid i ddyluniad y carthffosydd a'r draeniau ochrol gydymffurfio â Safonau Gweinidogion Cymru ar gyfer Carthffosydd Aflan a Draeniau Ochrol, a chydymffurfio â'r cyhoeddiad "Sewers for Adoption" - 7fed argraffiad. Gweler gwybodaeth bellach ar dudalennau'r Gwasanaethau i Ddatblygwr [www.dwrcymru.com](http://www.dwrcymru.com).

Hysbysir yr ymgeisydd hefyd y gallai bod rhai carthffosydd cyhoeddus a draeniau ochrol heb gael eu cofnodi ar ein mapiau carthffosydd cyhoeddus gan eu bod yn wreiddiol mewn perchnogaeth breifat ac wedi eu trosglwyddo i berchnogaeth gyhoeddus drwy natur Rheoliadau y Diwydiant Dŵr (Cynlluniau i Fabwysiadu Carthffosydd Preifat) 2011. Gall presenoldeb asedau o'r fath effeithio ar y bwriad. Er mwyn ein cynorthwyo i ymdrin â'r cynnig, gall yr ymgeisydd gysylltu â Dŵr Cymru

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/11/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

Welsh Water i sefydlu lleoliad a statws y cyfarpar. Dan Ddeddf y Diwydiant Dŵr 1991 mae gan Ddŵr Cymru Welsh Water hawliau i gael mynediad i'w offer bob amser.

Iechyd yr Amgylchedd:

Ymateb 10.10.2022

Rwyf wedi cael golwg ar y cais cynllunio uchod ynglŷn ag Adeiladu Capel Gorffwys. Nodaf o'r cynllun fydd yna ystafell oer yn yr adeilad arfaethedig. Oes bosib cael manylion os fydd unrhyw offer mecanyddol am gael ei osod fel rhan o'r cais i gadw'r ystafell yn oer?

Ymateb 03.11.2022

Yn dilyn y manylion isod, mae i'w weld fod yr uned oeri am gael ei osod tu mewn i'r adeilad a fydd yna ddim math o uned tu allan i'r adeilad. Nid oes gan y Gwasanaeth unrhyw sylwadau pellach ac yn foddol fod yr uned am gael ei osod tu mewn. Ni dyle unrhyw unedau mecanyddol cael ei osod tu allan i'r adeilad.

Uned Priffyrdd:

Ymateb 13.10.2022

Gofynnaf i'r ymgeisydd ddarparu gwybodaeth ychwanegol i'n galluog ni asesu os yw'r datblygiad yn cydymffurfio â'r safonau parcio mabwysiedig. Dylai'r ymgeisydd ddarparu nifer y seddau arfaethedig a/neu faint o arwynebedd llawr gweddio mewn m2.

Ymateb 09.11.2022

Mae paragraff 2.2.6 yn amlygu bydd dau le parcio oddi ar y ffordd, ond mae'n ymddangos fod yr ymgeisydd wedi dewis peidio cyflwyno'r wybodaeth a gofynnir am, ac felly nid yw'n bosib i mi asesu os yw'r cynnig yn cydymffurfio. Mae gennyf bryderon hefyd fod y paragraff hwn yn datgan bydd dim ond dau gar yn cael bod ar y safle ar unwaith. Sut mae hyn am weithredu yn wirioneddol? Os mae mwy na ddau aelod o deulu eisiau mynd yno ar yr un pryd dwi'n credu bydd parcio yn digwydd ar y lôn.

Ymgynghoriad Cyhoeddus:

Rhodddwyd rhybudd ar y safle a gwybuwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod yr hysbysebu i ben a derbyniwyd y sylwadau canlynol:

- Materion diogelwch ffyrdd a parcio
- Lleoliad – dylai fod mewn stad ddiwydiannol
- Dim angen ar gyfer y bwriad yma oherwydd darpariaeth presennol.

## 5 Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

### Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae polisiau cynllunio cyffredinol o fewn Cynllun Datblygu Lleol Ar y Cyd Gwynedd a Môn yn cefnogi ceisiadau ar gyfer codi adeiladau busnes, cyn belled eu bod yn cael eu lleoli'n briodol ac eu bod ar gyfer angen priodol.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/11/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

- 5.2 Mae'r safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad agored y tu allan ond yn cyffwrdd a'r ffin datblygu pentref Morfa Nefyn. Mae'r safle wedi ei leoli yn union ger toiledau cyhoeddus ac adeilad sy'n cael ei ddefnyddio gan yr ymgeisydd ar gyfer busnes trefnu angladdau yn barod.
- 5.3 Mae'r cais wedi ei gyflwyno ar gyfer darparu Capel Gorffwys, ac mae'n ymddangos y byddai hyn yn atodol i hytrach nac yn lle'r adeilad presennol, er nad oes gwybodaeth ynglŷn â gosodiad llawr yr adeilad presennol na beth fyddai defnydd yr adeilad presennol wedi codi'r adeilad bwriedig. Mae'r ymgeisydd yn datgan y byddai'r ddau adeilad yn cael eu defnyddio ond nid yw'n glir sut fyddai'r busnes yn gweithredu o'r ddau adeilad.
- 5.4 Mae'r wybodaeth sydd wedi ei gyflwyno fel rhan o'r ffurflen gais yn cadarnhau mai'r ymgeisydd sydd yn berchen a safle'r cais ynghyd a'r adeilad presennol union gerllaw, ond mae'r datganiad dylunio a mynediad yn cadarnhau fod yr ymgeisydd yn rhentu'r gweithdy presennol. Nid yw perchnogaeth tir yn fater cynllunio, ond fod rhaid bod yn sicr fod perchennog unrhyw dir yn wybyddus o'r bwriad ac i'r perwyl hyn mae llythyr ymgynghoriad wedi ei yrru i'r sawl ddaru ddatgan perchnogaeth y gweithdy ar y cais blaenorol. Mae'n rhaid felly bwrw ymlaen gyda delio gyda'r cais cynllunio.
- 5.5 Wrth asesu'r cais blaenorol, bu'r sawl sy'n honni perchnogaeth yr adeilad presennol yn cwestiynu'r angen ar gyfer dau busnes trefnu angladdau yn yr un pentref petai yn penderfynu ail-gymeryd y busnes ei hun neu rhentu'r adeilad i rhywun arall. Nodir fod hyn yn ategu at y pryder o sut fyddai'r ddau adeilad yn gweithredu fel rhan o fusnes yr ymgeisydd.
- 5.6 I'r perwyl hyn, a chan fod y safle wedi ei leoli y tu allan i'r ffin ddatblygu ac nad yw'n safle a ddatblygwyd o'r blaen, nid oes cyfiawnhad na rhesymeg digonol ar gyfer codi adeilad busnes yng nghefn gwlad agored ac mae'r bwriad yn groes i ofynion polisi PCYFF 1 a maen prawf 2 o bolisi PS 5.
- 5.7 Mae polisi CYF 6 yn berthnasol gan fod y safle wedi ei leoli y tu allan i'r ffin ddatblygu. Mae'r polisi yn caniatáu cynigion ar gyfer unedau newydd ar gyfer diwydiant neu fusnes cyn belled ei fod yn cwrdd gyda'r meini prawf canlynol:
1. Bod graddfa a natur y datblygiad yn dderbyniol o ystyried ei leoliad a maint yr adeilad dan sylw - mae'r adeilad yn sylweddol ac er ei fod wedi ei leoli o fewn y pentref ac ar gyrion y ffin ddatblygu, mae yng nghefn gwlad agored ac nid oes cyfiawnhad na rhesymeg digonol ar gyfer ei angen ac nid oes sicrwydd sut fydd y bwriad yn gweithredu mewn perthynas â'r adeilad presennol ar y safle gan nad oes gwybodaeth wedi ei gyflwyno yn dangos y perthynas weithredol (h.y. pa weithred fydd yn digwydd yn lle ac os oes angen i'r ddau adeilad fod yn agos at ei gilydd).
  2. Na fyddai'r datblygiad yn arwain at ddefnydd a fyddai'n gwrthdaro a defnyddiau gerllaw neu yn arwain at gael effaith ar hyfywedd defnyddiau cyffelyb gerllaw - nid yw'n glir sut fyddai'r bwriad yn gweithredu gyda'r adeilad presennol ger y safle ac os byddai angen ar gyfer dau adeilad busnes petai'r ddau adeilad yn gweithredu ar wahân.
  3. Ddim yn berthnasol.
- 5.8 I'r perwyl hyn felly, nid oes gwybodaeth digonol wedi ei ddarparu ar gyfer sicrhau fod graddfa a natur y bwriad yn dderbyniol o ystyried ei leoliad ac na fyddai'n arwain at ddefnydd a fyddai'n cael effaith ar hyfywedd defnyddiau cyffelyb gerllaw. Mae'r bwriad felly yn groes i ofynion meini prawf 1 a 2 o bolisi CYF 6.
- 5.9 Yn sgil hyn hefyd, nid yw'r bwriad yn cydymffurfio a gofynion meini prawf 1 a 2 polisi PCYFF 2 CDLL ychwaith, trwy'r ffaith nad yw'n cydymffurfio a gofynion polisiâu'r cynllun datblygu.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 28/11/2022
ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL	

## Mwynderau gweledol, cyffredinol a phreswyl

- 5.10 Mae polisi PCYFF 3 CDLI yn nodi bod disgwyl i gynigion arddangos dyluniad o ansawdd uchel sy'n rhoddi ystyriaeth lawn i'w gyd-destun yn yr amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig. Mae'r adeilad yn debyg i adeilad amaethyddol o ran maint a dyluniad, ac er y gallai'r math yma o adeilad fod yn dderbyniol, nid oes sicrwydd fod angen y gofod llawr ar gyfer yr adeilad penodol yma, o gofio fod adeilad perthnasol union gerllaw. Nid oes Gwybodaeth wedi ei gyflwyno ynglŷn â'r defnydd o'r gweithdy presennol ac felly yr angen am yr arwynebedd llawr ychwanegol yma. Cydnabyddir fod yr asiant wedi darparu enghreifftiau o ddefnydd o fyrddau 'shiplap' llwyd yn yr ardal leol, ond nodir mai enghreifftia o rannau o dai preswyl wedi eu gorchuddio sydd ganddo, ac ystyrir y byddai gorffen adeilad sylweddol yn y gorffeniad yma yn parhau i fod yn nodwedd sydd allan o gymeriad a'r ardal. Er hyn cydnabyddir y gellir amodi gorffeniad yr adeilad petai egwyddor o ddarparu'r adeilad yn dderbyniol.
- 5.11 O ystyried hyn, mae'r bwriad yn dderbyniol ac yn cydymffurfio a gofynion polisiâu PCYFF 3 a 4 o'r CDLI.

## Materion Priffyrdd

- 5.12 Mae'r safle wedi ei leoli y tu allan i'r ffin ddatblygu ac yn gwynebu'r briffordd B4417. Mae adeilad presennol union gerllaw sy'n cael ei ddefnyddio gan yr ymgeisydd i redeg busnes trefnu angladdau. Mae'n ymddangos fod lle anffurfiol ar gyfer oddeutu dau gerbyd o flaen yr adeilad presennol. Mae'r datganiad dylunio a mynediad a'r cynlluniau yn datgan fod dau lecyn parcio ar gael o flaen yr adeilad presennol.
- 5.13 Nodir hefyd fod lle o fewn yr adeilad bwriedig ar gyfer llwytho a dadlwytho o ambiwlans neu hers. Ystyrir y byddai'r drws ar gyfer y gofod yma yn ddigonol ar gyfer hers, ond o bosib ddim ar gyfer ambiwlans, ac felly efallai y byddai ambiwlans yn gorfod dadlwytho o faen yr adeilad ac ar draws y llecynnau parcio.
- 5.14 Gan fod y llecynnau parcio wedi eu gosod o flaen y drysau mynediad i'r gofod llwytho/dadlwytho, nid yw'n glir be fyddai'r trefniant petai angen defnyddio'r drysau pan fyddai'r llecynnau parcio mewn defnydd. Nid oes ychwaith gwybodaeth ynglŷn â parcio i staff.
- 5.15 Mae'r Uned Drafnidiaeth wedi cynnig sylwadau ar y bwriad, a mae ymateb i'w sylwadau wedi ei dderbyn gan asiant y cais. Mae'r Uned Drafnidiaeth yn parhau i bryderu am y sefyllfa parcio.
- 5.16 I'r perwyl hyn, mae pryder ynglŷn â'r trefniant parcio a llwytho/dadlwytho i'r adeilad ac felly o ganlyniad nid oes sicrwydd na fyddai'r bwriad yn cael effaith andwyol ar ddiogelwch ffyrdd. I'r perwyl hyn mae'r bwriad yn groes i ofynion polisiâu TRA 2 A 4.

## 6 Casgliadau:

- 6.1 Cydnabyddir fod defnydd trefnu angladdau yn bodoli union gerllaw safle'r cais, ond nid oes gwybodaeth digonol wedi ei gyflwyno ar gyfer sicrhau sut y byddai'r bwriad yn gweithredu fel un uned a'r angen ar gyfer y gofod llawr, nac ar gyfer y trefniant parcio a llwytho a dadlwytho bwriedig. Nodir nad yw'r gorffeniad ar yr adeilad yn gweddu gyda'r ardal leol ond fod posib gosod amod cynllunio i sicrhau gorffeniad derbyniol. I'r perwyl hyn mae'r bwriad yn groes i ofynion y polisiâu fel a nodir uchod. Nid oes dewis felly ond gwrthod y cais.

## 7 Argymhelliad:

Gwrthod – rhesymau

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 28/11/2022</b>
<b>ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL</b>	

1. Ar sail y wybodaeth a gyflwynwyd fel rhan o'r cais, a chan fod y safle wedi ei leoli y tu allan i'r ffin ddatblygu ac nad yw'n safle a ddatblygwyd o'r blaen, nid yw'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi eu hargyhoeddi fod cyfiawnhad o'r bwriad yn y lleoliad hwn yn groes i ofynion polisi PCYFF 1 sy'n gofyn dangos bod lleoli datblygiad yng nghefn gwlad yn hanfodol. Am y rheswm hyn mae'r bwriad hefyd yn methu ar maen prawf 2 o bolisi PS5 a meini prawf 1 a 2 o bolisi PCYFF2 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2011-2026).
2. Nid yw'r wybodaeth a gyflwynir fel rhan o'r cais yn cadarnhau'n glir y trefniant parcio, llwytho a dadlwytho bwriedig ac felly o ganlyniad nid oes sicrwydd na fyddai'r bwriad yn cael effaith andwyol ar ddiogelwch ffyrdd. I'r perwyl hyn mae'r bwriad yn groes i ofynion polisiau TRA 2 A 4 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2011-2026).