

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 18/12/2017
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

**Rhif: 8**

**Cais Rhif: C17/0826/17/LL**

**Dyddiad 13/09/2017**

**Cofrestru:**

**Math y Cais: Llawn - Cynllunio**

**Cymuned: Llandwrog**

**Ward: Groeslon**

**Bwriad: Estyniad i safle storio cychod/carafanau presennol**

**Lleoliad: Crud y Nant, Bethesda Bach, Caernarfon, Gwynedd LL54 5SF**

**Crynodeb o'r Argymhelliad: GWRTHOD**

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 18/12/2017</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	<b>CAERNARFON</b>

## **1. Disgrifiad:**

- 1.1 Bydd yr Aelodau yn cofio i'r cais hwn gael ei ohirio yn y Pwyllgor diwethaf er mwyn i'r Aelodau ymweld â'r safle cyn gwneud penderfyniad ar y cais ei hun.
- 1.2 Cais llawn yw hwn ar gyfer ymestyn y safle storio cychod/carafanau presennol ar ran o gae agored gyferbyn â'r eiddo a adnabyddir fel Crud y Nant ar gyfer cynyddu'r niferoedd o garafanau symudol o 10 i 50. Bydd y safle storio wedi ei osod ar ongl sgwâr i'r safle presennol ac yn mesur 61m o hyd a 33m o led gyda llecynnau ar gyfer 40 o garafanau wedi eu gosod mewn tair rhes gyfluniol. Bydd ffens diogelu da byw yn cael ei godi ar hyd ymylon y safle gyda gwrych o goed bythwyrdd yn cael ei blannu ar ymylon gogleddol a dwyreiniol safle'r cais. Ceir agoriad oddeutu 3m o led rhwng y safle presennol a'r safle arfaethedig.
- 1.3 Caniatwyd y llecyn storio yn wreiddiol yn 2000 ynghyd â thirweddau cysylltiedig gyda chais ôl-weithredol diweddarach yn codi'r niferoedd o gychod o 20 i 40 yn 2003. Yn 2010 caniatwyd cais yn groes i argymhelliad y swyddogion ar gyfer storio hyd at 10 carafán deithiol yn ychwanegol i'r 40 cwch a ganiatwyd yn flaenorol a bydd y cais cyfredol hwn yn codi'r rhifau'r unedau ar gyfer storio i 90 uned rhwng y ddau safle (40 cwch a 50 carafán deithiol).
- 1.4 Lleolir y safle ar fryncyn agored sy'n weladwy o gyfeiriad y gogledd (ar hyd y ffordd sirol ddi-ddosbarth) ac o'r dwyrain ac yng nghefn gwlad agored a cheir mynediad iddo oddi ar rodfa breifat sy'n gwasanaethu nifer o anheddau preswyl cyfagos. Saif y safle oddeutu 0.2km i'r dwyrain o anheddle Bethesda Bach a chysylltir safle'r cais gan ffordd sirol ddi-ddosbarth cul a throellog heb encilfa ffurfiol ar gyfer cerbydau ar ei hyd.
- 1.5 Mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno datganiad cynllunio yn cefnogi ei gais gan gyfeirio at y materion canlynol:-
- Cadarnheir mai 40 uned ychwanegol yr ymgeisir amdano yma ac nid 55 uned fel y'i cyfeiriwyd ato'n wreiddiol yn y cynllun safle (mae'r ymgeisydd erbyn hyn wedi cyflwyno cynllun safle diwygiedig yn dangos 40 uned).
  - Er bydd cynnydd mewn symudiadau i mewn ac allan o'r safle ni fyddai'r cynnydd yn sylweddol nac yn cael effaith andwyol ar fwynderau'r ardal a chymdogion cyfagos. Yn bresennol, mae'r cwrmpownd yn storio 50 o unedau sydd yn cynhyrchu rhwng 2-4 symudiad ar y mwyaf yn wythnosol a Hydref ymlaen hyd at Pasg y flwyddyn nesaf ni fydd symudiadau o gwbl heblaw am eithriadau.
  - Mae'r carafanau yn cael eu casglu ar ddyddiau penodol a'u dychwelyd rhai dyddiau'n ddiweddarach, rhai yn dychwelyd misoedd wedyn ag o dro i dro ambell garafán a chwch yn aros yn eu hunan am fwy na 12 mis - nid yw 90 uned yn golygu 90 o symudiadau cyson.
  - Nid oes yr un damwain wedi digwydd o fewn 14 mlynedd o redeg y busnes o Crud y Nant.

## **2. Polisiâu 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.

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 18/12/2017</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	<b>CAERNARFON</b>

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 ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026 (CDLL) mabwysiadwyd 31 Gorffennaf 2017:-**

Polisi TRA4 - rheoli ardrawiadau cludiant.

Polisi PCYFF1 - ffiniau datblygu.

Polisi PCYFF2 - meini prawf datblygu.

Polisi PCYFF3 - dylunio a siapio lle.

Polisi PCYFF4 - dylunio a thirweddu.

Polisi PS13 – darparu cyfle ar gyfer economi ffyniannus.

Asesiad Capasiti a Sensitifrwydd Tirlun (2014) sydd wedi ei baratoi gan Gwmni Gillespies fel dogfen cynllunio materol ar gyfer Ynys Môn, Gwynedd a'r Parc Cenedlaethol.

2.4 **Polisiâu Cenedlaethol:**

Nodyn Cyngor Technegol 23 Datblygu Economaidd (2014).

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 9 (2016), Pennod 7 Datblygu Economaidd.

3. **Hanes Cynllunio Perthnasol:**

3.1 Cais rhif C09A/0382/17/LL - cais i ddiwygio amod 4 ar ganiatâd rhif C03A/0441/17/LL er mwyn storio hyd at 10 carafán symudol (yn ychwanegol i'r 40 o gychod sydd eisoes a chaniatâd i'w storio) wedi ei ganiatáu yn groes i argymhelliad y swyddogion.

3.2 Cais rhif C03A/0441/17/LL - newid amod rhif 4 a 5 o ganiatâd rhif C00A/0065/17/LL er mwyn defnyddio'r tir yn barhaol ar gyfer storio cychod a chodi'r niferoedd o 20 i 40 cwch wedi ei ganiatáu yn Awst, 2003.

3.3 Cais rhif C03A/0298/17/LL - newid amod rhif 4 a 5 o ganiatâd cynllunio rhif C00A/0065/17/LL er mwyn defnyddio'r tir yn barhaol ar gyfer storio cychod a chodi'r niferoedd o 20 i 80 cwch wedi ei wrthod yng Ngorffennaf, 2003 ar sail diogelwch ffyrdd, effeithio'n andwyol ar fwynderau gweledol cefn gwlad ynghyd ag effeithio'n andwyol ar fwynderau preswyl trigolion cyfagos ar sail aflonyddwch a sŵn.

3.4 Cais rhif C00A/0065/17/LL - newid amod rhif 5 o ganiatâd cynllunio rhif C99A/0595/17/LL er mwyn storio 20 cwch bach ar y safle wedi ei ganiatáu ym Mawrth, 2000.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 18/12/2017
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

3.5 Cais rhif C99A/0595/17/LL - newid defnydd tir ar gyfer storio cychod pleser/pysgota ynghyd a thirweddau wedi ei ganiatáu yn Ionawr, 2000.

#### 4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Dim gwrthwynebiad.

Uned Drafnidiaeth: Argymhellir gwrthod y cais ar sail diogelwch ffyrdd gan fydd y bwriad yn gynydd sylweddol yn y niferoedd o unedau a fwriedir cadw ar y safle ac o ganlyniad y nifer o gerbydau'n tynnu carafanau sy'n debygol o ddefnyddio'r ffordd gul rhwng y safle a'r A499 ym Methesda Bach.

Cyfoeth Naturiol Cymru: O'r wybodaeth a gyflwynwyd nid yw CNC o'r farn bod y datblygiad yn effeithio ar fater a restrwyd ar y Rhestr *Wirio Cyfoeth Naturiol Cymru ac ymgynghoriadau Cynllunio*.

Uned Bioamrywiaeth: Dim pryderon bioamrywiaeth.

Uned Gwarchod y Cyhoedd: Dim ymateb.

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

- Mae'r ffordd fach yn hollol anaddas i gynydd sylweddol mewn traffig o'r math yma h.y. trelars gyda chychod a charafanau. Mae cerbydau eisoes wedi taro waliau terfyn yr eiddo sy'n rhedeg ger y ffordd fach.
- Mae anghysondeb yn y cais gyda'r niferoedd ychwanegol a ddymunir. Cyfeirir at 55 yn ychwanegol ar y cynllun safle a 30 yn ychwanegol i'r 10 sydd yno'n barod ar y datganiad mynediad. Byddai'r ffordd fach gul yn anaddas gydag unrhyw un o'r ddau rif yma a nodwyd.

Mewn ymateb i'r uchod nodir bod yr ymgeisydd erbyn hyn wedi cyflwyno cynllun safle diwygiedig sydd yn cynnwys 40 carafan teithiol ychwanegol ac nid 55 carafan fel y'i cyfeiriwyd ato'n wreiddiol.

#### 5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

##### Egwyddor y datblygiad

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 18/12/2017</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	<b>CAERNARFON</b>

5.1 Credir, yn yr achos arbennig yma, nid yw'r bwriad cyfredol hwn yn dderbyniol ar sail egwyddor am nifer o resymau cynllunio dilys:-

- Byddai ymestyn y llecyn storio presennol allan ymhellach i'r tirlun agored yn creu ad-drawiad annerbyniol a nodwedd anghydnaws yn y rhan yma o'r tirlun. Lleolir y safle oddi fewn i ardal a ddiffinnir gan y ddogfen Asesiad Capasiti a Sensitifrwydd yn dirlun tonnog amaethyddol sy'n cynnwys caeau o raddfa fechan ynghyd â phatrwm caeau anwastad ac afreolaidd sydd â golygfeydd eang o'r tirlun ei hun. Buasai caniatáu'r cais cyfredol hwn yn amharu'n andwyol ar batrwm a chymeriad y tirlun hwn.
- Byddai cynyddu'r nifer o garafanau teithiol o 10 i 50 (yn ychwanegol i'r 40 cwch sydd eisoes a chaniatâd yng Nghrud y Nant) yn gynydd sylweddol ei effaith ar ddiogelwch ffyrdd gan ystyried culni, diffyg mannau pasio/encilfeydd ynghyd a'r ffaith bod y ffordd sirol ddi-ddosbarth sy'n gwasanaethu'r safle yn droellog a buasai cyfuniad o'r elfennau hyn yn tansilio egwyddorion diogelwch da ffyrdd ar hyd y rhan yma o'r rhwydwaith ffyrdd lleol.
- Byddai cynyddu'r niferoedd o garafanau teithiol yn amharu'n andwyol ar fwynderau trigolion lleol sydd yn byw gyferbyn a'r ffordd sirol ddi-ddosbarth ynghyd â'r rhodfa breifat ar sail cynnydd mewn aflonyddwch a sŵn.
- Credir bod safleoedd mwy addas ar gael yn lleol ar gyfer defnydd storio (Defnydd Dosbarth B8) gydag enghraifft o gais diweddar wedi ei ganiatáu ar gyfer storio carafanau teithiol a cherbydau oddi fewn i Stad Ddiwydiannol Penygroes o dan gyfeirnod C17/ 0869/22/LL. Byddai lleoli'r fath ddefnydd oddi fewn i stad ddiwydiannol yn dderbyniol ar sail diogelwch ffyrdd ac ar sail ad-drawiadau ar fwynderau gweledol a mwynderau preswyl.

### **Mwynderau gweledol**

5.2 Fel y cyfeiriwyd ato uchod bydd y llecyn storio presennol yn cael ei ymestyn allan 60m ar ongl sgwâr ar fryncyn sydd â rhediad iddo i lawr tua'r dwyrain sy'n ei wneud yn fwy agored ac yn fwy gweladwy o'r cyfeiriad hwn ac o gyfeiriad y gogledd. Mae carafanau teithiol yn unfurf eu natur oherwydd eu maint tebyg, lliw a hyd sydd yn eu gwneud yn fwy gweladwy i'r llygaid o fannau cyhoeddus cyfagos (y ffordd sirol ddi-ddosbarth) ac o fannau ymhellach i ffwrdd (e.e. cyrion pentref Carmel). Yn wir, ar hyn o bryd mae toeau golau'r carafanau presennol i'w gweld yn amlwg fel llinell wen (er gwaethaf sefydlogrwydd y gwrych sydd o amgylch y safle presennol) o bentref Carmel.

5.3 Credir byddai ychwanegu hyd at 40 carafán ychwanegol ar safle'r cais diweddaraf hwn yn amlygu'r datblygiad ymhellach yn y tirlun gwledig gan ystyried (i) gosodiad cyfluniol y carafanau arfaethedig oddi fewn i'r safle; (ii) rhediad y tir tua'r dwyrain; (iii) byddai creu gwrych bytholwyrdd yn ymestyn 60m i'r cae agored yn creu nodwedd ffurfiol ac annaturiol yn y rhan yma o'r tirlun (h.y. na fydd y bwriad yn integreiddio gyda'r hyn sydd o'i gwmpas) a (iv) oherwydd natur dymhorol o'r defnydd a wneir o garafanau teithiol byddai y rhan helaeth o'r carafanau arfaethedig yn cael eu storio ar safle'r cais yn ystod y gaeaf ble mae llystyfiant ar ei leiaf.

5.4 Fel y cyfeiriwyd ato uchod, mae safle'r cais a'r ardal o'i amgylch wedi ei gynnwys yn y ddogfen Asesiad Capasiti a Sensitifrwydd Tirlun (Gillespies, 2014) sydd wedi ei ddarparu ar gyfer Ynys Môn, Gwynedd a'r Parc Cenedlaethol fel ystyriaeth faterol ar gyfer datblygiadau cynaliadwy fel tyrbeini gwynt, paneli solar ynghyd â pharciau

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 18/12/2017</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	<b>CAERNARFON</b>

carafannau statig a siales ac estyniadau iddynt. Er nad yw'r bwriad cyfredol yn golygu lleoli parc carafannau statig ynddo ei hun credir bydd storio i fyny i 40 carafán teithiol ychwanegol i'r 50 uned cymysg sydd gyferbyn a safle'r cais yn gyfystyr ei ad-drawiad a charafannau statig yn enwedig yn y cyfnodau ble fydd y carafannau yn cael eu storio ar y safle am gyfnodau hirfaith drwy tymor y gaeaf ble mae llystyfiant ar ei leiaf. Daw'r Asesiad i'r canlyniad bod capasiti ar gyfer datblygiadau cyffelyb sydd wedi eu dylunio'n dda ar raddfa fechan yn amodol eu bod yn integreiddio'n dda ac wedi eu lleoli'n agos i'r tirlun trefol/amgylchedd adeiledig. Gan ystyried lleoliad y safle yng nghefn gwlad agored credir nad yw'r bwriad arfaethedig yn cydymffurfio gyda'r cyngor a gynhwysir yn y ddogfen hon ar sail ei ad-drawiad ar fwynderau gweledol y rhan yma o'r tirlun.

- 5.5 I'r perwyl yma, felly, credir nad yw'r cais hwn yn cydymffurfio a gofynion Polisi PCYFF3 a PCYFF4 o'r CDLL ar sail ei ad-drawiad sylweddol ar fwynderau gweledol y rhan yma o'r tirlun agored.

### **Mwynderau cyffredinol a phreswyl**

- 5.6 Mae nifer o anheddau preswyl wedi eu lleoli gyferbyn ac o gwmpas y safle a ffyrdd cul eu natur sy'n gwasanaethu'r safle. Byddai cynnydd o 40 carafan ychwanegol yn gynnydd sylweddol i'r 50 uned sydd eisoes a chaniatâd a chredir byddai'r symudiadau ychwanegol hyn ar hyd y ffyrdd cul a throellog yn amharu'n andwyol ar fwynderau preswyl a chyffredinol trigolion lleol ar sail sŵn ac aflonyddwch. I'r perwyl hwn credir nad yw'r bwriad yn cydymffurfio â gofynion Polisi PCYFF2 o'r CDLL sy'n datgan gwrthodir cynigion os ydynt yn cael effaith andwyol sylweddol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol oherwydd mwy o weithgareddau, aflonyddwch a sŵn.

### **Materion trafnidiaeth a mynediad**

- 5.7 Mewn ymateb i'r ymgynghoriaeth statudol mae'r Uned Drafnidiaeth wedi mynegi eu gwrthwynebiad i'r cais cyfredol hwn ar sail y byddai'r bwriad yn golygu cynnydd sylweddol yn y niferoedd o unedau y bwriedir eu storio ar y safle estynedig. O ganlyniad i'r cynnydd yma bydd cynnydd anorfod yn y niferoedd o gerbydau yn tynnu trelars/carafannau teithiol ar hyd o leiaf 227m o'r ffordd sirol ddi-ddosbarth sy'n gwasanaethu'r safle ynghyd â defnydd mwy dwys o'r gyffordd gyda'r ffordd sirol A499 ym Methesda Bach.
- 5.8 Gan ystyried bod y ffordd yma'n is-safonol ar sail ei natur gul a throellog ynghyd â diffyg manau pasio/encilfeydd ar ei hyd (mae lled mynedfeydd i'r tai presennol gyferbyn a'r ffordd sirol wedi eu lleihau gan glogfeini oherwydd y difrod roedd cerbydau a'r trelars yn ei greu i waliau ffin yr eiddo hwn) byddai rhaid i un o ddau gerbyd a fyddai'n hwynebu ei gilydd ac yn dod o ddau gyfeiriad cyferbyniol ymgymryd â symudiadau sylweddol (ar ffurf bagio'n ôl) gan greu anhwylostod i ddefnyddwyr y ffyrdd sirol sy'n gwasanaethu'r safle gan gynnwys y gyffordd i'r ffordd sirol dosbarth I A499.
- 5.9 Er gwaethaf sylwadau'r ymgeisydd a gynhwysir yn ei ddatganiad cynllunio ar gyfer niferoedd a llif y drafnidiaeth wedi ei wasgaru drwy'r flwyddyn a allai deillio o ganiatáu 40 uned ychwanegol, parhau yw'r pryder diogelwch ffyrdd gan ystyried y cynnydd sylweddol mewn carafannau teithiol a ddaw o ganiatáu'r cais hwn gan y byddai mwy o siawns i wrthdaro digwydd rhwng cerbydau ar hyd y rhan yma o'r rhwydwaith ffyrdd lleol yn enwedig ar gyfnodau gwyliau poblogaidd. Mae'r pryder hwn yn amlygu ei hun

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 18/12/2017
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

pan ystyrir bydd caniatáu'r cais hwn yn golygu bydd 90 o unedau gyda'r hawl i dramwyo'r ffyrdd sirol sy'n gwasanaethu'r safle ar unrhyw bryd yn ystod y flwyddyn.

- 5.10 I'r perwyl hwn credir nad yw'r bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi TRA4 o'r CDLL sy'n datgan gwrthodir cynigion sy'n peri niwed annerbyniol i weithred ddiogel ac effeithlon y briffordd gan gynnwys llwybrau i gerddwyr, beicwyr a hawliau tramwy cyhoeddus.

### Hanes cynllunio

- 5.11 Mae paragraff 3.3 uchod yn datgan bod cais cynllunio hanesyddol (cais rhif C03A/0298/17/LL) sy'n cynnwys codi'r niferoedd o 20 i 80 cwch wedi ei wrthod yng Ngorffennaf, 2003 ar sail diogelwch ffyrdd, effeithio'n andwyol ar fwynderau gweledol cefn gwlad ynghyd ag effeithio'n andwyol ar fwynderau preswyl trigolion cyfagos ar sail aflonyddwch a swm.
- 5.12 Gan ystyried (i) bod y cais diweddaraf hwn yn golygu cynyddu'r niferoedd o garafanau teithiol o 10 i 50 a bod cyfanswm yr holl unedau pe caniateir y cais hwn yn cyfateb i 90 uned (sef, 10 yn fwy na'r hyn a ofynnwyd amdano ac a gwrthodwyd yn 2003) a (ii) nad yw'r sefyllfa gynllunio wedi newid ers 2003 parthed diogelwch ffyrdd ynghyd â'r ddyletswydd i ddiogelu mwynderau preswyl ynghyd â mwynderau gweledol, credir na ellir diystyru penderfyniad y Pwyllgor Cynllunio nôl yn 2003 i wrthod cais cyffelyb a'i fod yn parhau i fod yn ystyriaeth cynllunio faterol ar gyfer ystyried y cais cyfredol hwn.

### Yr Economi

- 5.13 O fewn y pennawd hwn mae maen prawf 4 ym Mholisi PS13 o'r CDLL (darparu cyfle ar gyfer economi ffyniannus) yn berthnasol i'r cais cyfredol hwn. Mae'r polisi yn datgan bydd cefnogaeth i ffyniant economaidd a chynladwyedd cymunedau gwledig trwy **hwyluso twf ar raddfa briodol mewn mentrau gwledig**, estyn busnesau sy'n bodoli'n barod, ac arallgyfeirio trwy gefnogi ailddefnyddio adeiladau sy'n bodoli'n barod, datblygiad unedau 'byw a gweithio', gweithio o'r cartref, a thrwy annog darparu safleoedd a thir ac adeiladau **mewn lleoliadau hygyrch priodol** sy'n gyson a Strategaeth Ofodol y Cynllun ac yn unol â Pholisïau Strategol PS 5 a PS 6.
- 5.14 Mae golwg datblygiad arfaethedig, ei raddfa a'i berthynas â'r hyn sydd o'i gwmpas a'i gyd-destun yn ystyriaethau cynllunio perthnasol o fewn cyd-destun y polisi uchod ac mae dyletswydd ar awdurdodau cynllunio lleol i wrthod dyluniadau gwael o adeiladau a dyluniadau sy'n tanseilio eu cyd-destun. Ar sail cynnwys yr asesiad uchod credir bod y bwriad o ymestyn y storfa allanol presennol yn tanseilio cymeriad ac integredd y rhan yma o'r tirlun agored ar sail ei raddfa a'i ddyluniad. Credir hefyd nad yw'r safle yn safle addas ar gyfer dwysau'r defnydd storio presennol ar sail ei hygyrchedd gan fod safleoedd mwy addas ar gael ar gyfer y fath ddefnyddiau fel stadau diwydiannol. I'r perwyl hyn, felly, credir bod y bwriad yn groes i faen prawf 4 o Bolisi PS13 o'r CDLL.

### 6. Casgliadau:

- 6.1 Gan ystyried yr asesiad uchod ni chredir fod y bwriad yn dderbyniol ar sail egwyddor, lleoliad, graddfa, defnydd, diogelwch ffyrdd, mwynderau preswyl na mwynderau gweledol a'i fod yn groes i ofynion polisïau lleol a chenedlaethol cynllunio perthnasol.

### 7. Argymhelliad:

- 7.1 Gwrthod – rhesymau:-

<b>PWYLLGOR CYNLLUNIO</b>	<b>DYDDIAD: 18/12/2017</b>
<b>ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD</b>	<b>CAERNARFON</b>

1. Mae'r bwriad yn groes i ofynion Polisi TRA4 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn gan ystyrir bod y ffordd fynediad sy'n gwasanaethu'r safle ynghyd a'i gyffordd gyda'r A.499 ym Methesda Bach yn is-safonol ar gyfer tynnu 40 o garafanau teithiol ychwanegol ac y gallai hyn yn ei dro greu amodau ar hyd y rhwydwaith ffyrdd lleol sy'n niweidiol i'w ddefnyddwyr ar draul diogelwch ffyrdd.
2. Mae'r bwriad yn groes i ofynion Polisi PCYFF3 a PCYFF4 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn gan yr ystyrir y byddai'r bwriad yn creu nodwedd anghydnaws ac amlwg yn y tirlun drwy ymwthio allan i gefn gwlad agored ar draul mwynderau gweledol yr ardal.
3. Mae'r bwriad yn groes i ofynion Polisi PCYFF2 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn gan ystyrir i'r bwriad effeithio'n andwyol ar fwynderau preswyl a chyffredinol trigolion yr anheddau preswyl hynny sydd wedi eu lleoli ar hyd y ffordd sy'n gwasanaethu'r safle oherwydd byddai'n tarddu mwy arnynt ar sail aflonyddwch a phoendod swm.
4. Mae'r bwriad yn groes i ofynion Polisi PS13 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Môn a Gwynedd gan ystyrir nad yw graddfa'r bwriad yn dderbyniol o fewn ei osodiad gwledig ac nad yw'r safle yn hygyrch ar gyfer ymestyn y defnydd storio presennol gan fod safleoedd eraill mwy addas lleol ar gael ar gyfer y fath ddefnydd.