

| | |
|---|----------------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 28/02/2022 |
| ADRODDIAD YR UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD | |

Rhif: 9

Rhif y Cais: C21/0767/14/LL

Dyddiad Cofrestru: 04/08/2021

Math y Cais: Llawn

Cymuned: Caernarfon

Ward: Cadnant

Bwriad: Adeiladu 17 o dai fforddiadwy, mynedfa, llefydd parcio, tirlunio a gwaith cysylltiol.

Lleoliad: Cyn Randiroedd Cae'r Glyn, Ffordd Bethel, Caernarfon, LL55 1HW

Crynodeb o'r Argymhelliad: CANIATÁU GYDAG AMODAU

| | |
|--|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 28/02/2022 |
| ADRODDIAD YR UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD | |

1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais llawn ar gyfer adeiladu 17 o dai fforddiadwy yn cynnwys 6 tŷ deulawr 4 person, 6 tŷ deulawr 5 person, 2 dŷ deulawr 7 person a 3 byngalo 3 person. Mae'r bwriad hefyd yn cynnwys adeilad mynedfa a ffordd fynediad, llefydd parcio, tirlunio a phantiau draenio tir (swales) yng nghornel de ddwyreiniol y safle ar gyfer dal dŵr wyneb. Lleolir y safle ymysg tai o fewn tref Caernarfon. Byddai terfyn gogledd dwyreiniol, de ddwyreiniol a de orllewinol yn wynebu eiddo preswyl a'r terfyn gogledd gorllewinol yn wynebu ffordd sirol. Lleolir y safle gyferbyn ag ysgol uwchradd Syr Hugh Owen.
- 1.2 Defnyddiwyd y safle beth amser yn ôl fel rhandiroedd, ac mae'n gae glas heb ei datblygu ar hyn o bryd. Noder bod y safle ar lethr graddol yn rhedeg am i lawr oddi wrth y ffordd sirol tuag at dai preswyl i'r de ddwyrain. Gwasanaethir y safle gan fynedfa amaethyddol bresennol o'r ffordd sirol dosbarth 2 gyfochrog. Mae'r safle yn gorwedd o fewn ffin datblygu tref Caernarfon ond nid yw wedi ei ddynodi ar gyfer unrhyw ddefnydd arbennig o fewn Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn.
- 1.3 Cefnogir y cais gan y dogfennau a'r asesiadau a ganlyn:
- Datganiad Dylunio a Mynediad.
 - Datganiad Cynllunio
 - Asesiad Effaith ar yr Iaith Gymraeg. Datganiad o anghenion Tai Fforddiadwy.
 - Datganiad cymysgedd tai.
 - Strategaeth Draenio (yn cynnwys cyfeiriad byr at gadwraeth dŵr)
 - Asesiad Trafnidiaeth
 - Arolwg Coed.
 - Manyleb Gwrychoedd.
 - Asesiad Ecolegol Cychwynnol.
 - Adroddiad Ymgynghori Cyn Gwneud Cais
- 1.4 Nid yw'r datblygiad arfaethedig yn unol â'r disgrifiad a'r meini prawf a nodir yn Atodlen 1 Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Asesiad Effaith Amgylcheddol) (Cymru) 2017. O ystyried mai prosiect datblygiad trefol yw'r bwriad, fe syrthia i golofn 1, rhan 10(b) o Atodlen 2. Nid yw ardal y safle yn fwy na 5 hectar ac nid yw nifer yr aneddiadau yn fwy na 150, sy'n golygu nad yw'r cynnig yn fwy na throthwy colofn 2. Felly, nid oes angen sgrinio'r cynnig yn sgil ei faint a'i natur ac o ganlyniad mae'n annhebygol y bydd y datblygiad arfaethedig yn cael effaith arwyddocaol ar yr amgylchedd ac felly nid oes angen cyflwyno asesiad effaith amgylcheddol gyda'r cais cynllunio.
- 1.5 Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio oherwydd byddai'r bwriad yn golygu codi mwy na 5 o dai.
- 1.6 Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio ar 10/01/22 pan benderfynwyd gohirio'r cais er mwyn i'r Pwyllgor dderbyn gwybodaeth ychwanegol am yr isod:
- Ymateb mwy manwl i ymateb y Cyngor Tref a chadarnhad am y cyfnod pan gynhaliwyd yr Asesiad Trafnidiaeth.
 - Cynllun mwy manwl yn dangos y mynedfeydd gerddwyr ac i gerbydau i'r ysgol.
 - Ffotograffau / fideo yn dangos y safle mewn perthynas â'r ysgol.
 - Mwy o fanylion am y cyfyngiad cyflymder a'r mesurau tawelu traffig posib.

| | |
|---|----------------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 28/02/2022 |
| ADRODDIAD YR UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD | |

1.7 Mewn ymateb i'r gohirio, mae'r asiant wedi cyflwyno'r wybodaeth ychwanegol isod:

- Copi o'r Archwiliad Diogelwch sydd wedi ei gynnal ac y cyfeirir ato yn yr Asesiad Trafnidiaeth.
- Datganiad gan Cadarn Consulting, Peirianwyr Priffyrdd arbenigol a gynhaliodd yr asesiad trafndiaeth mewn ymateb i Bryderon y Pwyllgor a'r Cyngor Tref.
- Cynllun yn rhoi manylion am y mynedfeydd i gerbydau a cherddwyr i'r ysgol.
- Datganiad ychwanegol yng nghyswllt pa mor ddibynadwy yw'r ffigyrau cyfrif traffig a chanfyddiadau'r arolwg cerddwyr a wnaed ar 7 Chwefror 2022.

2. Polisiâu Perthnasol:

2.1 Mae Adran 38(6) Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 2.1.2 Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio y dylid penderfynu ar geisiadau cynllunio yn unol â'r Cynllun Datblygu, oni bai bod ystyriaethau perthnasol yn nodi fel arall. Mae ystyriaethau cynllunio yn cynnwys y Polisi Cynllunio Cenedlaethol a'r Cynllun Datblygu Lleol.

2.2 Mae Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn rhoi dyletswydd ar y Cyngor i ymgymryd â chymau rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r saith nod llesiant sydd yn y Ddeddf. Mae'r adroddiad hwn wedi'i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r 'egwyddor datblygu cynaliadwy', fel sydd wedi'i nodi 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 ac Ynys Môn 2011-2026 a fabwysiadwyd ar 31 Gorffennaf 2017

PS 1: Yr Iaith Gymraeg a'i diwylliant

PS 2: Isadeiledd a chyfraniadau gan ddatblygwyr

ISA 1: Darpariaeth Isadeiledd

ISA 4 - Diogelu llecynnau agored presennol

ISA 5: Darpariaeth manau agored mewn datblygiadau tai newydd.

PS 4: Trafnidiaeth gynaliadwy, datblygiad a hygyrchedd

TRA 2: Safonau parcio

TRA 4: Rheoli ardrawiadau cludiant

PS5: Datblygiad cynaliadwy

PS6: Lliniaru ac addasu i effeithiau newid hinsawdd

PCYFF 1: Ffiniau Datblygu

PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

PCYFF 3: Dylunio a siapiau lle

PCYFF 4: Dylunio a thirweddu

PCYFF 6: Cadwraeth dŵr

PS 17: Strategaeth Aneddiadau

TAI 1: Tai yn y Ganolfan Isranbarthol a'r Canolfannau Gwasanaeth Trefol

TAI 8: Cymysgedd briodol o dai

PS 18: Tai fforddiadwy

TAI 15: Trothwy Tai Fforddiadwy a'u Dosbarthiad

PS 19: Gwarchod ac/neu gwella'r amgylchedd naturiol

AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol

| | |
|--|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 28/02/2022 |
| ADRODDIAD YR UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD | |

Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA):

CCA: Tai fforddiadwy

CCA: Cymysgedd briodol o dai

CCA: Cynnal a Chreu Cymunedau Ffyniannus a Chynaliadwy

CCA: Datblygiadau Tai a Darpariaeth Addysgol

CCA: CCA: Ymrwymadau Cynllunio.

2.4 Polisiau Cenedlaethol:

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio

Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth

Nodyn Cyngor Technegol 2: Cynllunio a Thai Fforddiadwy Nodyn Cyngor Technegol 20:

Cynllunio a'r Iaith Gymraeg Nodyn Cyngor Technegol 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 Cais rhif C09A/0279/14/AM - Cais amlinellol ar gyfer adeiladu 23 o dai, llefydd parcio a mynedfa - Tynnwyd y cais yn ôl ar 12 Dachwedd 2009.

3.2 Cais rhif C09A/0564/14/AM - Cais amlinellol ar gyfer adeiladu 23 o dai, llefydd parcio a mynedfa - Bu i'r cais gael ei archifo oherwydd diffyg ymateb gan yr ymgeisydd ac nid yw wedi ei benderfynu.

3.3 Cais rhif 8365 Datblygiad preswyl ar gae rhif 380, 381 a 384. Gwrthod ar 07.02.1962. Rheswm: cadw rhandiroedd.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Tref/Chymuned: Hoffwn eich hysbysu fod Cyngor Tref Caernarfon wedi trafod y cais uchod neithiwr, ac wedi penderfynu fel a ganlyn:

“Penderfynwyd (yn unfrydol) gohirio gwneud penderfyniad am y tro, gan ofyn am:

(1) Sylwadau gan Adran Briffyrdd Cyngor Gwynedd ar y cais, yn cynnwys o ran arolwg traffig a sut fyddai gostwng y cyflymder i 20 milltir yr awr yn effeithio ar ddiogelwch.

(2) Gofyn am gyfarfod gyda swyddogion yr Adran Briffyrdd ar y safle.

(3) Gofyn am y rhesymau pam y cafodd y cais ei wrthod yn flaenorol.”

Sylwadau Pellach:

Gohirio gwneud penderfyniad am y tro, a datgan y sylwadau canlynol:

1. Mae'r ddogfen yn nodi;

"Mae'r sylwadau yn seiliedig ar wybodaeth sydd wedi ei chyflwyno gan yr ymgeisydd."

Disgwylir am asesiad gan Gyngor Gwynedd. Pam nad oes asesiad wedi ei wneud?

2. Mae'r ddogfen yn nodi;

"Mae'r asesiad Trafnidiaeth wedi ei gyflawni gan yr ymgeisydd ym

| | |
|--|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 28/02/2022 |
| ADRODDIAD YR UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD | |

mis Mehefin eleni."

Nodwyd mai nid yr ymgeisydd oedd yn y lle gorau i gynnal yr asesiad ac nad oedd yr amseriad ychwaith yn un da gan iddo gael ei gynnal ym mis Mehefin, yn ystod y pandemig, pan oedd gan 3/7 dosbarth arholiadau allanol.

Dylid fod wedi cynnal yr asesiad yn ystod y tymor yma - mewn tywydd sych ac ar ddiwrnod glawog.

3. Mae'r ddogfen yn nodi;

"Mae'r asesiad yn dangos bod yr ysgolion ar agor yn ystod y cyfnod ac yn nodi bod lefel y traffig yn gymedrol."

Roedd y pwyllgor yn disgwyl data a dadansoddiad ohono.

(a) Faint o gerbydau'n dod o gyfeiriad y dref;

(b) Faint o gerbydau o Fethel;

(c) Faint o gerbydau wedi parcio ar ochr y ffordd - parcio am gyfnod, parcio i godi plant ayb.

Yn sicr, nid yw'r traffig yn gymedrol o 8.40 a.m. - 9.00 a.m. a 3.30 p.m. - 3.40 p.m.. Mae'n brysur iawn yno gyda nifer o athrawon mewn hi-viz yn cyfeirio'r plant. Dyna pam gofynnwyd am ymweliad safle. Mae'r ysgol yn gwrthwynebu ar sail traffig ychwanegol ac nid yw'r ymateb hwn yn lleddfu eu pryderon.

4. Gofyn paham nad oes sylwadau wedi eu derbyn gan Adran Briffyrdd Cyngor Gwynedd.

5. Gofyn am gyfarfod gyda swyddogion yr Adran Briffyrdd ar y safle.

6. Gofyn am y rhesymau pam y cafodd y cais ei wrthod yn flaenorol.

Yr Uned Drafnidiaeth:

Ymateb Cyntaf:

Hoffwn gyflwyno'r ymateb canlynol i'r cais i adeiladu 17 o dai yng Nghae Glyn, Caernarfon. Mae'r sylwadau yn seiliedig ar wybodaeth sydd wedi ei chyflwyno gan yr ymgeisydd.

Mae TAN 18 yn darparu canllawiau ar drafnidiaeth ac mae'n nodi mai prif amcan Llywodraeth Cymru ar gyfer datblygiadau newydd yw sicrhau eu bod wedi'u lleoli lle mae, neu lle fydd, mynediad da drwy drafnidiaeth gyhoeddus, cerdded a seiclo gan felly leihau'r angen i deithio a gan feithrin cynhwysiant cymdeithasol.

Mae'r cynllun arfaethedig wedi ei leoli ger Ysgol Syr Hugh Owen yng Nghaernarfon, ac mae hefyd yn cynnig cysylltiadau drwy gerdded i'r ysgol gynradd leol, Ysgol y Gelli, a'r Ganolfan Hamdden.

Mae'r asesiad Trafnidiaeth wedi ei gyflawni gan yr ymgeisydd ym mis Mehefin eleni. Mae'r asesiad yn dangos bod yr ysgolion ar agor yn ystod y cyfnod ac yn nodi bod lefel y traffig yn gymedrol. Mae hefyd yn nodi bod y lefel y traffig yn llawer uwch yn ystod cyfnodau

| | |
|--|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 28/02/2022 |
| ADRODDIAD YR UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD | |

agor a chau'r Ysgol.

Bydd y gyffordd i'r safle arfaethedig, yn cael ei lleoli dros y ffordd i Ysgol Syr Hugh Owen. Mae'r wybodaeth a gyflwynwyd gan yr ymgeisydd yn dangos y bydd y mynediad yn cael ei adeiladu i ddarparu gweledd addas i gerbydau. I gyflawni hyn, mae'r cynlluniau yn dangos gweledd digonol i'r naill gyfeiriad, o bwynt 2.4m o gyffordd y safle.

Fel rhan o'r cynllun, mi fydd oddeutu 6 man parcio yn cael eu tynnu o'r gilfan y tu allan i'r Ysgol. Er mwyn digolledu'r nifer o lecynnau parcio yn y gilfan, bydd chwech lle parcio ychwanegol yn cael eu gosod o fewn y stad. Mae'r asesiad parcio hefyd yn dangos nad yw llecynnau presennol yn llawn yn ystod cyfnodau agor a chau'r ysgol. Mae'r ddarpariaeth barcio ar gyfer pob eiddo hefyd yn unol â'r canllawiau perthnasol.

Ar y safle, rhaid hefyd cydnabod bod dau le croesi, bob ochr i'r fynedfa arfaethedig, felly nid ydym yn rhagweld y bydd llawer o blant ysgol yn croesi o flaen y fynedfa arfaethedig.

Y pryder mwyaf a nodwyd yn yr asesiad trafnidiaeth yw'r cyflymder a nodwyd ar y ffordd bresennol, tu allan i'r ysgol. Mae mwyafrif y cerbydau sy'n teithio ar gyflymder o fewn y cyfyngiad cyfreithiol, sef 30mya, ond mae'r ffordd o flaen ysgol gydag arwyddion i hysbysu cerbydau i deithio ar gyflymder o 20mya.

Nid wyf yn credu bod yna unrhyw sail i wrthod y cais canlynol o ganlyniad i'r sefyllfa bresennol gyda thraffig o flaen yr ysgol gan na fydd y datblygiad yn effeithio ar y sefyllfa. Er hynny, mae yn galonogol clywed bod yr ymgeisydd wedi cynnig cymorth ariannol i'r Gwasanaeth Trafnidiaeth i fedru edrych i mewn i faterion diogelwch y ffordd.

Ail ymateb:

Hoffwn gadarnhau bod yna ddwy groesfan ar y ddau ochr i fynediad i'r safle arfaethedig. Mae un o'r croesfannau hynny yn groesfan "Ffurfiol" ond hefyd mae croesfan "anffurfiol" wedi ei leoli ar ochr dwyreiniol y fynedfa arfaethedig. Mae'r arwyddion 20m.y.a yn yr adroddiad yn cyfeirio tuag at ffordd gyferbyn ag Canolfan Arfon ac nid y ffordd Bethel.

Fel rhan o'r cynllun, mi roedd yna drafodaethau parthed i gyflwyno arwyddion 20m.y.a cynghorol ar y ffordd ond, gan fod gan Lywodraeth Cymru cynlluniau arfaethedig, yn fis Ebrill 2023, i newid cyfyngiadau 30mph presennol i 20m.y.a ar y ffordd, credwn byddai'r mesuriadau yma ddim yn addas.

Mae gen i bryder y byddai cyflwyno cyfyngiadau cyflymder 20m.y.a yn unig ddim yn ddigonol i wella'r sefyllfa diogelwch presennol o flaen yr ysgol, ac felly credwn fod angen mesuriadau tawelu traffig ychwanegol. Byddai cyfraniad ariannol yn ein galluogi i gyflawni hynny.

Gyda chyfraniad sydd wedi ei gyflwyno, bydd modd rhoi ystyried i fesuriadau megis twmpathau a newidiadau i'r marciau ffordd, ond

| | |
|--|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 28/02/2022 |
| ADRODDIAD YR UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD | |

wrth gwrs rydym yn awyddus i gyd weithio gyda'r gymuned i sicrhau byddai unrhyw newid i'r ffordd ganlynol yn fuddiol i'r gymuned.

Trydydd Ymateb:

Mae dogfen yn dweud bod y ffigyrau yn gyd fynd gyda data gan DFT. Ond credaf fod hynny ddim yn wir. Mae'r wybodaeth DFT yn dangos cynnydd yn nifer o gerbydau ar y ffordd ganlynol hyd at 2009, lle mae DFT wedi stopio casglu'r data. O 2009 ymlaen does yna ddim gwybodaeth i ddangos os oes cynnydd neu leihad yn y nifer o gerbydau. (mae yna ddata ar gyfer Bethel sy'n dangos cynnydd o 15% mewn traffig yn gyfnod hyd at 2019). Felly dwi'n amau bod yna ychydig o effaith y pandemig yn bodoli yn y ffigyrau sydd wedi ei ddangos.

Er hynny mae rhaid cydnabod y sylwadau canlynol;-

Mae'r gwaith sydd ar hyn o bryd yn cael ei wneud ar ffordd osgoi Caernarfon ag effaith na ellir ei darogan ar yr AADT i'r Isffordd, er hynny, pan fydd y gwaith wedi ei gwblhau yn 2022 rhagwelir y bydd yr AADT yn gostwng o 16%.

Bydd categoreiddio traffig cymedrol yn unol â chategoreiddiad Math Ffordd NRSWA a chanllawiau technegol y DFT, *Transport in the Urban Environment*, ynghyd â CD 224 o'r *Design Manual for Roads and Bridges*. Yn wir, mae gan y B4366 cyfredol y potensial i gymryd 50% o gynnydd mewn AADT gan barhau o fewn yr un categori dyluniad.

Mae pryder y Cynghorwyr yn cyfeirio tuag at draffig adeg ysgol. Dwi ddim yn credu bod yna lawer o wybodaeth ychwanegol wedi ei ddarparu i ddangos sut mae'r ddau sylwad uchod yn dylanwadu ar draffig yn ystod y cyfnod yma.

Pedwerydd Ymateb:

Mae'r gwybodaeth ychwanegol yn ddigonol i cyfarch y pryderon mewn perthynas a ddiogelwch yn sgil y bwriad.

Beth mae'r adroddiad canlynol yn ei ddangos yw;-

Does yna ddim llawer o wahaniaeth yn y nifer o gerbydau sy'n trafaelio ar y ffordd 2021, cyfnod y pandemig, i gymharu ar yr adeg cyn y pandemig sef y 2019.

Mae'r yna hefyd arolwg wedi ei wneud sy'n dangos y nifer o pobl (plant ysgol yn bennaf) sy'n cerdded ar y rhan yma o'r ffordd ar hyn o bryd. Mae'r ffigyrau yn dangos bod y nifer yn isel, gyda mwyafrif yn croesi ar y croesfan ger llaw.

Cyfoeth Naturiol Cymru:

Diolch am ymgynghori gyda Chyfoeth Naturiol Cymru am y cais uchod.

Rydym wedi adolygu'r cais cynllunio a gyflwynwyd i ni, ac o'r wybodaeth a ddarparwyd nid ydym o'r farn bod y datblygiad arfaethedig yn effeithio ar fater a restrwyd yn ein Pynciau Ymgynghori, Gwasanaeth Cynghori ar Gynlluniau Datblygu: Pynciau Ymgynghori (Medi 2018). Felly, nid oes gennym unrhyw

| | |
|--|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 28/02/2022 |
| ADRODDIAD YR UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD | |

sylwadau i'w gwneud ar y datblygiad arfaethedig.

Nodwn bod yr adroddiad ystlumod a gyflwynwyd i gefnogi'r cais uchod (AES Cyf. 30/09/2020) wedi nodi nad oedd ystlumod yn defnyddio safle'r cais. Felly, nid oes gennym unrhyw sylwadau i'w gwneud ar y cais fel y'i cyflwynwyd.

Sylwer nad yw ein penderfyniad i beidio â rhoi sylwadau yn golygu na allai fod posibilrwydd y gall y datblygiad arfaethedig effeithio ar fuddiannau eraill, gan gynnwys buddiannau amgylcheddol o bwysigrwydd lleol.

Dylid rhoi gwybod i'r ymgeiswyr mai hwy, ynghyd â chaniatâd cynllunio, sydd yn gyfrifol am sicrhau bod ganddynt yr holl drwyddedau/caniatadau sy'n berthnasol i'w datblygiad.

Dŵr Cymru:

Sylwadau ynglŷn â lleoliad y garthffos gyhoeddus yn agos at lain 12, yr angen i ymgymryd ag archwiliad er sefydlu union leoliad y garthffos ynghyd â chysylltu â'r garthffos. Sylwadau arferol parthed systemau draeniau cynaliadwy

Uned Iaith:

Dim sylwadau penodol. Mae'n ymddangos eu bod wedi gwneud dadansoddiad teg o'r sefyllfa, a'r effaith posib os yw'r cynnig yn ateb galw lleol am unedau fforddiadwy. Mae camau lliniaru da iawn yn cael eu cynnig hefyd, ac mae'r rhain yn cael eu croesawu.

Uned Draenio

Mae'r datblygwr wedi cymryd camau priodol i ddod o hyd i ffosydd / cyrsiau dŵr o fewn y safle a'r unig un yw ffos sy'n cludo dŵr o gyfeiriad y briffordd tua'r gogledd orllewin; mae mesurau wedi eu cynnwys yn y dyluniad i ganiatáu i'r ffos yma gael ei chludo a darparu llwybr presennol drwy'r safle arfaethedig. Nid yw ein Huned yn ymwybodol o unrhyw system na chysiau dŵr eraill heb gynnal archwiliad ein hunain.

Mae mesurau cynaliadwy wedi eu cynnwys yn y cynllun draenio i ddelio ag unrhyw ddŵr wyneb sy'n disgyn ar y safle arfaethedig; bydd manylion y cynllun draenio yn cael eu craffu ymhellach wrth benderfynu ar y cais SAB.

Sylwadau Pellach:

Teimlaf fod ymateb yr asiant yn synhwyrol a bydd y dyluniad draenio yn cael ei graffu yn fanwl gan yr SAB er mwyn atal dŵr rhag cronni fel hyn yn y dyfodol. Wedi dweud hyn os oes rhyw fath o nodwedd ddraenio yn bresennol sydd ddim wedi cael ei hadnabod yn yr archwiliad gwreiddiol yna bydd o fudd i'r dylunwyr gael golwg arno mor fuan â phosib fel bod modd ymgymryd ag unrhyw newidiadau i'r cynllun; Rwyf yn hapus i wneud trefniadau ar gyfer dilyn hyn gyda'r dylunwyr a dod yn ôl at y Cynghorydd gyda diweddariad.

| | |
|--|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 28/02/2022 |
| ADRODDIAD YR UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD | |

Gan mai dim ond edrych ar egwyddorion y cynllun draenio yr ydym fel rhan o'r broses gynllunio ymhellach, nid wyf yn credu bod angen i'r mater yma ddal y penderfyniad i fyny.

Yr Uned Bioamrywiaeth:

Mae'r ymgeisydd wedi darparu adroddiad '*Extended Phase 1 Habitat Survey*' gan *Applied Ecological Services*. Gallaf gadarnhau fod yr adroddiad a'r arolwg wedi eu gwneud i safon dda. Rwyf yn cytuno gyda'r mesurau lliniaru a'r mesurau i wella bioamrywiaeth a nodwyd yn yr adroddiad (adran 7 o'r adroddiad). Bydd angen i holl bwyntiau o 7.8 - 7.15 yn yr adroddiad cael eu cynnwys fel amodau cynllunio. Mae'r ymgeisydd hefyd wedi darparu Strategaeth Gwrych. Gallaf gadarnhau fy mod i'n hapus gyda'r cynllun. Sylwadau pellach i gyd-fynd â phwynt 7.8 yr adroddiad *Extended Phase 1* mi fydd angen i'r ymgeisydd ddarparu cynllun tirlunio meddal. I gyd-fynd a phwynt 7.9 yr adroddiad *Extended Phase 1* mi fydd angen i'r ymgeisydd darparu cynllun goleuo syml.

Yr Uned Goed

Mae'r adroddiadau coed wedi ei gwneud i safon dda, ac mae angen amodi bod y dull gwaith -fel yr amlinellir isod o dan y cynllun gwarchod coed.

Materion Addysg

Cyfraniad Addysgol

Ar sail y fethodoleg yn y CCA Ymrwymadau Cynllunio ar gyfer y nifer o blant y gellir ei ddisgwyl o'r bwriad ceir y ffigyrau canlynol:

Ysgol gynradd = 6.8 o blant.

Ysgol Uwchradd (blynyddoedd 7-11) = 4.93 o blant

Ysgol Uwchradd (blynyddoedd 12 a 13) = 0.34 o blant

Fe gafodd y cais ei gyflwyno yn Awst 2021 felly yn unol efo'r CCA dylid defnyddio ffigyrau blwyddyn addysgol 2020/21 ar gyfer capasiti a nifer o ddisgyblion yn yr ysgolion perthnasol.

Mae'r safle yn disgyn o fewn dalgylch ysgolion Maesincla, Santes Helen a Syr Hugh Owen.

Isod mae ffigyrau capasiti y 3 ysgol yma:

Maesincla 318

Santes Helen 75

Syr Hugh 1164

Y niferoedd o ddisgyblion yn 2020/21 oedd fel a ganlyn:

Maesincla 240

Santes Helen 55

| | |
|---|----------------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 28/02/2022 |
| ADRODDIAD YR UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD | |

Syr Hugh 912

Mae hyn yn golygu fod yna ddigon o gapasiti yn yr ysgolion ar gyfer y bwriad yma a ni fuasai yna angen cyfraniad addysgol i gefnogi'r bwriad.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle ac yn y wasg, a hysbyswyd trigolion cyfagos. Derbyniwyd gohebiaeth a deiseb yn gwrthwynebu'r cais ar sail yr isod:

Peryglon Ffyrdd
 Diogelwch plant
 Lefel traffig i'r ysgol gyfagos
 Byddai'r datblygiad yn fwy addas i dai unllawr
 Colli preifatrwydd
 Pryderon llifogydd
 Ffotograffau yn dangos cornel de-ddwyreiniol y safle dan ddŵr
 Colli golau.
 Mynediad preifat i'r tir.
 Diffyg ystyriaeth i derfynau.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol

Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae'r egwyddor o godi tai ar y safle hwn wedi ei selio ym Mholisi PCYFF 1, TAI 1, TAI 15 a PS 5 o'r CDLL. Dywed Polisi PCYFF1 y caniateir cynigion tu mewn i ffiniau datblygu yn unol â pholisiâu a chynigion eraill y Cynllun, polisiâu cynllunio cenedlaethol ac ystyriaethau cynllunio perthnasol eraill. Fel y cyfeirir ato uchod, lleolir y safle o fewn ffin datblygu Tref Caernarfon ac o'r safbwynt yma, felly, gellir ystyried y cais o dan Bolisi TAI 1 o'r CDLL. Mae maint y safle oddeutu 0.55ha felly mae 17 uned yn golygu dwysedd o 30.9 tŷ i'r hectar sydd yn cydymffurfio efo Polisi PCYFF 2 yn y Cynllun.
- 5.2 Mae Polisi TAI 1 yn datgan yn y canolfannau gwasanaeth trefol bydd tai i gwrdd â strategaeth y Cynllun yn cael eu sicrhau drwy'r dynodiadau tai ynghyd â safleoedd ar hap addas o fewn y ffin ddatblygu, yn seiliedig ar y ddarpariaeth ddangosol a ddangosir o fewn polisi TAI 1. Nid yw'r safle wedi cael ei ddynodi ar gyfer unrhyw ddefnydd penodol o fewn y CDLL ac felly gellir ystyried y safle fel un sydd ar hap. Yn ystod oes y cynllun, mae disgwyl ddarpariaeth o 221 (gan gynnwys lwfans llithriad o 10%) o dai ar safleoedd ar hap yng Nghaernarfon. Mae'r ffigyrau diweddaraf yn dangos bod 55 uned ar hap wedi eu cwblhau rhwng 2011 a 2021 ac mae 43 uned yn y banc tir. Felly, mae disgwyl 123 o unedau ychwanegol ar safleoedd ar hap yng Nghaernarfon. Yn seiliedig ar y wybodaeth mae angen am ragor o dai yng Nghaernarfon ac o ganlyniad ystyrir fod y bwriad o ran egwyddor a chydymffurfiaeth a pholisi TAI 1 yn dderbyniol.

Tai Fforddiadwy / Y Gymysgedd o Dai

- 5.3 Parthed cymysgedd tai, mae'r bwriad yn cynnig 6 tŷ 4 person, 5 tŷ 6 person, 3 tŷ 3 person a 2 dŷ 7 person a datgan yr ymgeisydd bod y gymysgedd yma'n seiliedig ar ffigyrau angen lleol yn yr ardal. Mae'n ymddangos bod croestoriad da i'r bwriad a derbyniwyd sylwadau gan Uned Strategol Tai y Cyngor yn datgan bod y bwriad yn cyfarfod a'r galw uchel presennol sydd yn bodoli yn y sir.
- 5.4 Mae Polisi TAI 15 yn ceisio darpariaeth briodol o dai fforddiadwy. Mae ganddo ffigwr trothwy o 2 neu fwy o unedau mewn trefi fel Caernarfon. Gan fod y datblygiad arfaethedig yn cynnig 100% o'r tai i fod yn fforddiadwy, mae hyn yn golygu fod y bwriad yn cyd-fynd â'r gofynion canran o

| | |
|--|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 28/02/2022 |
| ADRODDIAD YR UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD | |

unedau fforddiadwy o fewn y Polisi hwn. Yn yr achos yma, bydd yr holl unedau arfaethedig yn rhai fforddiadwy ac wedi eu dylunio i Safon Ansawdd Tai Cymru a bydd y ddeiliadaeth yn rhanedig rhent cymdeithasol a rhanedig rhent canolradd.

Materion ieithyddol

- 5.5 Derbyniwyd sylwadau gan Uned Iaith y Cyngor ar yr Asesiad o'r Effaith ar yr Iaith Gymraeg a gyflwynwyd gyda'r cais. Roedd yr Uned yn datgan dim sylwadau penodol ac mae'n ymddangos bod yr ymgeisydd wedi gwneud dadansoddiad teg o'r sefyllfa, a'r effaith posib os yw'r cynnig yn ateb galw lleol am unedau fforddiadwy. Mae camau lliniaru da iawn yn cael eu cynnig hefyd, ac mae'r rhain yn cael eu croesawu. Noder y byddai'r datblygiad yn cynyddu amlygrwydd yr iaith Gymraeg drwy roddi enw Cymraeg i'r datblygiad. Ystyrir byddai'r bwriad yn bodloni amcanion Polisi PS1 CDLL.

Cynaliadwyedd

- 5.6 Mae Polisi PS 5 yn datgan cefnogir datblygiadau ble gellid dangos eu bod yn gyson ag egwyddorion datblygu cynaliadwy gan gynnwys safleoedd addas oddi fewn i ffiniau datblygu. Credir y gellir diffinio'r safle hwn fel safle sy'n gynaliadwy ar sail ei leoliad oddi fewn i'r ffin Datblygu, ger ardal breswyl sefydledig, dros y ffordd i ysgol uwchradd, ei leoliad ger rhwydwaith ffyrdd lleol a thrafnidiaeth gyhoeddus yn ogystal â bod y tai yn cael eu hadeiladau yn unol â safonau Cartrefi Gydol Oes ac wedi eu hinsiwleiddio i lefel uchel.

Mannau Agored

- 5.7 Yn ôl Polisi ISA 5, disgwylir i gynigion ar gyfer 10 tŷ neu fwy mewn ardaloedd ble na all llecynnau agored presennol fodloni anghenion y datblygiad tai arfaethedig gynnig darpariaeth addas o fannau agored yn unol â safonau meincnod *Fields in Trust (FiT)*. Mae'r wybodaeth gyfredol a dderbyniwyd gan yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd yn dangos bod diffyg llecynnau chwarae gyda chyfarpar offer i blant yn lleol fel rhan o'r bwriad ac i'r perwyl hyn, felly, bydd angen gwneud cyfraniad ariannol ar gyfer cyfarfod a'r diffyg darpariaeth yma. Derbyniwyd cadarnhad gan yr ymgeisydd yn datgan y byddai yn fodlon gwneud cyfraniad o £3346.16 a gellir sicrhau hynny trwy gytundeb cyfreithiol 106. Ni ystyrir felly bod y bwriad yn groes i ofynion Polisi ISA 5 o'r CDLL ynghyd a'r CCA: Darpariaeth Mannau Agored mewn Datblygiadau Tai Newydd.

Materion addysgol

- 5.8 Derbyniwyd sylwadau gan yr Uned Bolisi yn datgan fod yna ddigon o gapasiti yn yr ysgolion ar gyfer y bwriad yma a ni fyddai angen cyfraniad addysgol i gefnogi'r bwriad. Mae'r bwriad yn cwrdd â meini prawf CCA Datblygiad Tai a Darpariaeth Addysgol a polisi ISA 1.

Mwynderau Gweledol

- 5.9 Mae Polisi PCYFF3 yn datgan caniateir cynigion os ydynt yn cydymffurfio a nifer o feini prawf sy'n cynnwys bod y cynnig yn ychwanegu neu yn gwella cymeriad y safle, yr adeilad neu'r ardal o ran y gosodiad, yr ymddangosiad, y raddfa, yr uchder, y mas a'r driniaeth i'r drychiadau; ei fod yn parchu cyd-destun y safle a'i le yn y dirwedd leol; ei fod yn defnyddio deunyddiau sy'n briodol i'r hyn sydd o'u hamgylch ac yn ymgorffori tirlunio meddal; ei fod yn gwella rhwydwaith cludiant a chyfathrebu diogel ac integredig; eu bod yn cyfyngu rhediad dŵr a pherygl risg llifogydd ac atal llygredd; ei fod yn cyflawni dyluniad cynhwysol ac sy'n galluogi mynediad i bawb a'i fod yn helpu creu amgylcheddau iach a bywiog gan ystyried iechyd a lles defnyddwyr y dyfodol.
- 5.10 Mae cymysgedd o ran ffurf, gwneuthuriad a dyluniad i ddatblygiadau presennol yn nalgylch safle'r cais. Tai preswyl deulawr yw'r rhan helaeth o dai a welir yn nalgylch safle'r cais gan gynnwys tai o ddyluniad safonol canol yr 20fed ganrif. Lleolir adeilad Ysgol Syr Hugh Owen dros y ffordd sirol. Y prif ddeunyddiau adeiladu sydd yn gyffredin yn yr ardal leol yw gwaith bric glân, cerrig naturiol,

| | |
|---|----------------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 28/02/2022 |
| ADRODDIAD YR UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD | |

llechi naturiol, rendr llyfn yn ogystal â gro wedi'i chwipio. Bydd edrychiadau'r tai arfaethedig yn gweddu gyda'r deunyddiau yma gan ddefnyddio llechi naturiol i'r toeau, rendr llyfn wedi ei baentio ynghyd â gorchudd bric i'r waliau. Byddai ffiniau amgáu o wneuthuriad ffensys coedyn a rheiliau dur. Dylid gosod amod ar unrhyw ganiatâd cynllunio i warchod y terfynau.

- 5.11 Mae'r cynllun datblygu yn dilyn siâp "L" yn fras ar ffurf cul-de-sac gyda darpariaeth parcio o flaen y tai eu hunain ynghyd ac ardaloedd amwynder agored ar ymylon gogleddol y safle sydd hefyd yn cynnwys tirwedd. Bydd gerddi agored yn nhu blaen y tai ynghyd â gerddi preifat yn nhu cefn y tai eu hunain. Lleolir y tai arfaethedig ar lefel is na'r ffordd sirol gyfochrog a nodir bod y cynlluniau yn dangos y byddai uchder y tai yn debyg i uchder tai ac adeiladau yn yr ardal. Bydd cynllun a naws y datblygiad yn debyg i'r stadau cyfagos gan gynnwys cymysgedd o lawntiau preifat, tir amwynder agored ac wynebau caled ar gyfer cerddwyr a cherbydau. Fe ystyrir felly fod dyluniad ac edrychiad datblygiad yn dderbyniol ac yn unol â pholisi PCYFF 2, PCYFF 3 a PCYFF 4.
- 5.12 Er nad oes pryderon ynglŷn â dyluniad y tai arfaethedig ar y safle, byddai'r bwriad yn golygu datblygu cae glas a thorri 12 coeden ar hyd terfyn y safle gyda'r briffordd. Ni dderbyniwyd cynllun tirlunio fel rhan o'r cais, ond cafwyd ar ddeall gan yr ymgeisydd na fyddai gwrthwynebiad i osod amod priodol ar unrhyw ganiatâd i gyflwyno cynllun tirlunio i'r Cyngor o fewn mis o ddechrau gwaith ar y safle. Yn yr amgylchiadau hynny, teimlir na fyddai'r bwriad yn groes i bolisi PCYFF 3.

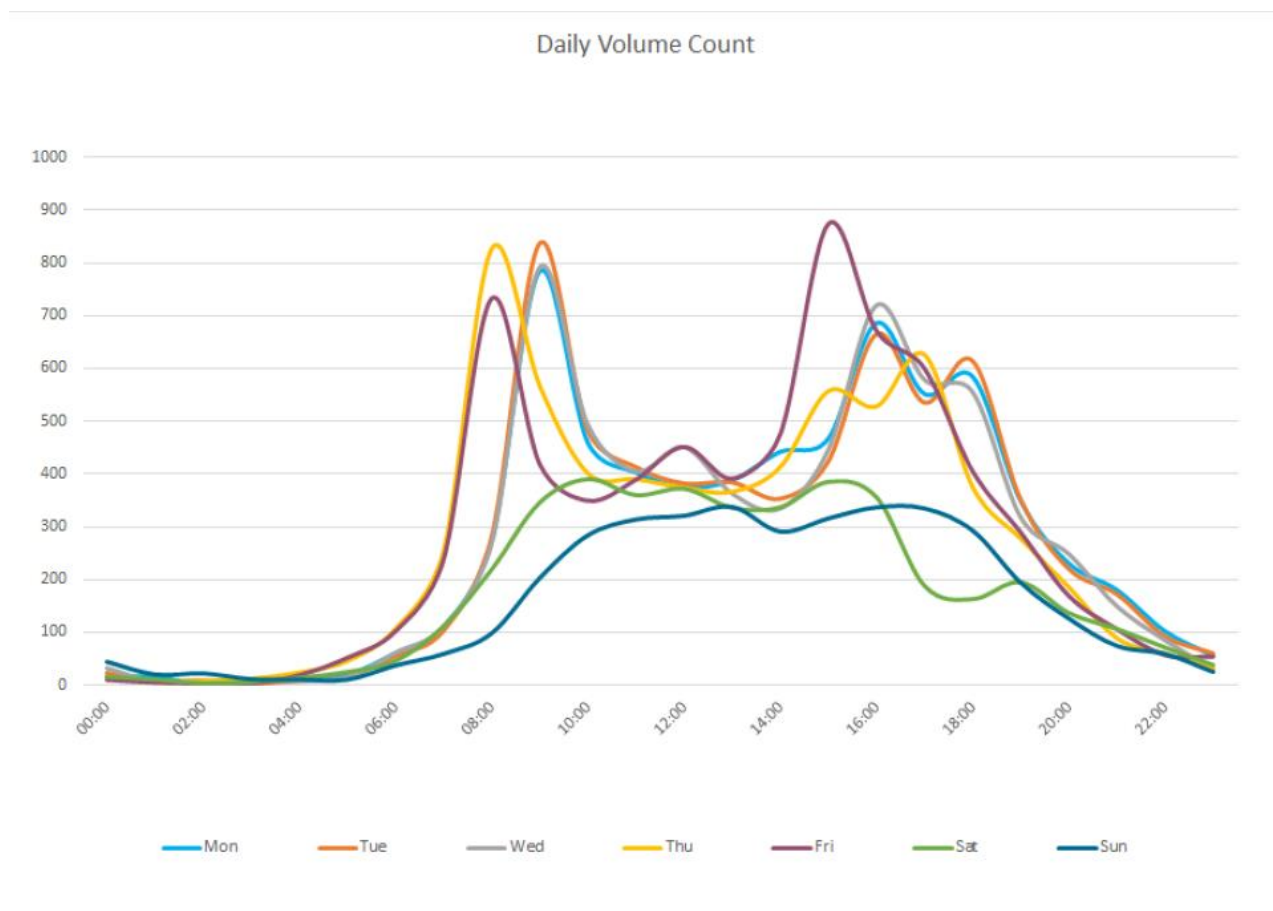
Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.13 Mae'r bwriad yn golygu codi 17 o dai ar gae glas ble saif tai preifat presennol o amgylch terfynau deheuol, dwyreiniol a gogledd dwyreiniol a ffordd sirol yn rhedeg ar hyd y terfyn gogledd gorllewinol. Derbyniwyd sylwadau yn gwrthwynebu'r bwriad ar sail colli preifatrwydd.
- 5.14 Lleolir lleiniau 1 i 9 (tai deulawr) ar hyd terfyn gogledd gorllewinol a fydd yn wynebu'r ffordd sirol yn bennaf a gyda wal dalcen llain 9 yn wynebu wal dalcen eiddo rhif 6, Ystâd Llwyn Ceirios cyfochrog. Ni ystyrir y byddai effaith sylweddol ar fwynderau trigolion y tŷ hwnnw.
- 5.15 Lleolir lleiniau rhif 10 i 12 (tai unllawr) ar hyd y terfyn gogledd dwyreiniol; byddai drychiad cefn y tai hynny o fewn tua 5 metr i derfyn y safle ac yn wynebu wal dalcen a gardd gefn eiddo rhif 5, Ystâd Llwyn Ceirios cyfochrog. Mae pryder ynglŷn ag agosrwydd y tŷ arfaethedig at y terfyn oherwydd effaith ar gymydog. Fodd bynnag, oherwydd mai unllawr fyddai'r eiddo ni ystyrir y byddai'r tai yn goredrych eiddo'r cymydog. Hefyd, derbyniwyd trawstoriad i ddangos lefelau a chynllun pellach yn dangos effaith y byngalo ar lwybr golau haul y cymydog, mae'r cynllun yn dangos na fyddai yn cael effaith sylweddol ar olau i dŷ'r cymydog. Byddai wal dalcen tŷ rhif 12 o fewn tua 6m i'r terfyn dwyreiniol ond gan fod 20 metr rhwng y tŷ arfaethedig a'r tai i'r dwyrain, ni ystyrir y byddai effaith sylweddol ar y tai hynny.
- 5.16 Lleolir lleiniau 13 i 16 yng nghanol y safle, yn fras ble byddai drychiad cefn a thalcen rhif tŷ 13 (tŷ deulawr) dros 20 metr o dai y cymdogion agosaf. Felly, ni ystyrir y byddai'n cael effaith sylweddol ar fwynderau'r trigolion cyfagos.
- 5.17 Parthed tŷ rhif 17 (tŷ deulawr gydag estyniad unllawr); wal dalcen unllawr a deulawr fyddai yn wynebu cefnau tai cymdogion gyda ffenestri yn y rhan unllawr yn unig a lleolir rhan ddeulawr y tŷ tua 14 metr yn ei fan agosaf i'r terfyn deheuol. Mae peth pryder ynglŷn â lleoliad y llain arfaethedig rhwng tai cymdogion a lleiniau 13 i 16, ac yn byddai ei leoliad yn y stad yn ymddangos yn lletchwith. Fodd bynnag, byddai lleoliad yr ystâd ond yn weledol o'r tu mewn i'r ystâd, ac mae'n annhebygol o amharu ar fwynderau'r ardal ehangach.
- 5.18 Mae peth pryder ynglŷn â lleoliad rhai o'r tai arfaethedig ar eiddo cymdogion, fodd bynnag, teimlir y gellir lleihau'r pryderon hynny drwy osod amodau ar unrhyw ganiatâd, tynnu hawliau caniaatol parthed estyniadau ac ychwanegiadau i doeau y tai arfaethedig a gofyniad i codi ffens/terfyn yn mesur 1.8 metr / 2m mewn uchder o amgylch y safle. Fe ystyrir felly fod y bwriad yn dderbyniol ac yn unol â pholisi PCYFF 2 sydd yn gwarchod mwynderau.

| | |
|--|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 28/02/2022 |
| ADRODDIAD YR UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD | |

Materion trafndiaeth a mynediad

- 5.19 Mae'r bwriad yn golygu adeiladu 17 o dai yn cynnwys ffordd ystâd a llefydd parcio ar gyfer pob llain. Bwriedir hefyd dileu'r gilfan barcio presennol ar y ffordd sirol er gwella llinellau gwelededd mynedfa yr ystâd arfaethedig a gosod y llefydd parcio hynny oddi mewn i fynedfa'r ystâd. O ganlyniad i hyn, ni fydd unrhyw ddarpariaeth barcio ar y stryd yn cael ei cholli. Mae'r safle oddi mewn i ffin ddatblygu'r dref mewn ardal breswyl, gyferbyn â'r ysgol uwchradd. Noder hefyd y byddai'r safle yn cael ei gwasanaethu gan ffordd sirol dosbarth 2.
- 5.20 Cyflwynwyd asesiad trafndiaeth gyda'r cais er mwyn asesu materion ffyrdd sy'n berthnasol i'r datblygiad. Yn dilyn y cyhoeddusrwydd statudol, bu i'r Gwasanaeth Cynllunio dderbyn gohebiaeth gan drigolion lleol a Chyngor Tref Caernarfon yn mynegi pryderon sylweddol ynglŷn ag effaith y bwriad ar ddiogelwch ffyrdd yn yr ardal leol.
- 5.21 Derbyniwyd sylwadau Uned Trafndiaeth y Cyngor ar y bwriad, oedd yn datgan bod y safle mewn lleoliad sy'n hygyrch i gyfleusterau cymdeithasol fel ysgolion a chanolfan hamdden. Nodir hefyd bod y fynedfa arfaethedig yn dderbyniol ac na fyddai yn amharu ar lefydd parcio lleol o ganlyniad i adleoli'r gilfan bresennol o fewn terfynau mynedfa y stad arfaethedig.
- 5.22 Yn ystod trafodaethau yng nghyfarfod y pwyllgor cynllunio, codwyd pryderon am y cyfnod pan gynhaliwyd yr Asesiad Trafndiaeth ac os oedd y amseroedd yn rhoi gwir adlewyrchiad o'r sefyllfa. Cynhaliwyd yr asesiad drwy ddefnyddio 'Automated Traffic Counter', a osodwyd ger y safle ar ffordd Bethel am gyfnod o saith diwrnod (dros gyfnodau o 24 awr) rhwng 21/06/21 - 28/06/21. Mae Atodiad C o'r Asesiad Trafndiaeth yn cynnwys y graff isod sy'n dangos anterth y llif traffig dros y cyfnod o saith diwrnod:



- 5.23 Codwyd pryderon mewn perthynas ag amser y flwyddyn y casglwyd y data a'r effeithiau posib ar symudiadau traffig a achoswyd gan gyfyngiadau mewn perthynas â Phandemig Covid. Mewn ymateb i hyn, cadarnhaodd y wybodaeth ychwanegol a dderbyniwyd gan arbenigwyr priffordd yr

| | |
|--|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 28/02/2022 |
| ADRODDIAD YR UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD | |

- ymgeisydd ar adeg yr arolwg traffig, bod yr ysgolion yn agored ac roedd nifer yr achosion covid yn isel.
- 5.24 Cyfeiriodd y datganiad at ddata traffig hanesyddol ar gyfer y B4366 o'r Adran Drafndiaeth (DfT) ddaeth o'r orsaf cyfrif traffig maniwal a leolwyd tua 250m i'r Gorllewin o'r safle arfaethedig, oedd wedi casglu data traffig 10 mlynedd. Roedd y traffig blynyddol cyfartalog cymedr (AADT) o'r data 10 mlynedd gan y DfT i'r ffordd yma wedi ei gyfrif fel 5,389. Mae'r cyfrif AADT o'r data cyfrif traffig awtomatig a gasglwyd yn ystod arolwg Mehefin 2021 wedi ei grynhoi ym mharagraff 3.2.1 o'r asesiad trafndiaeth fel 5,856.
- 5.25 O ystyried y ffactorau twf ar y data a ddarparwyd gan y DfT roedd yr AADT i'r safle a gasglwyd yn 2021 yn cyd-fynd â data yr AADT a gasglwyd ar gyfer y ffordd benodol dos gyfnod o 10 mlynedd. Roedd y wybodaeth hefyd yn cynnwys yr ymateb isod:
- a. Gostyngiad posib mewn traffig o gerbydau domestig o ganlyniad i lai o arholiadau ysgol y gellid eu cydbwysu gan yr angen am fwy o niferoedd o gerbydau o ganlyniad i gyfyngiadau COVID gyda rhannu cerbydau i gael mynediad i'r ysgol.
 - b. Mae'r gwaith sydd ar hyn o bryd yn cael ei ymgymryd ar ffordd osgoi Caernarfon ag effaith na ellir ei darogan ar yr AADT i'r Isffordd, er hynny, pan fydd y gwaith wedi ei gwblhau yn 2022 rhagwelir y bydd yr AADT yn gostwng o 16% (Tabl 12.3.2 Datganiad Amgylcheddol Ffordd Osgoi A487 Caernarfon a Bontnewydd - Cyfrol 1 Adroddiad Asesiad Technegol) o ganlyniad i gyflwyno llwybr Dosbarthwr Lleol newydd, gan ostwng y cyfaint traffig ymhellach a'r AADT cyffredinol i'r isffordd.
 - c. Yn ogystal, yn y tymor hirach rhagwelir drwy fentrau a nodir gan Lywodraeth Cymru drwy offerynnau statudol fel Deddf Teithio Llesol a Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol, y bydd cyfaint cyffredinol cerbydau ar Isffyrdd a leolir mewn amgylcheddau adeiledig trefol fel y rhain, yn gostwng drwy ddatblygu gwell dulliau teithio cynaliadwy.
 - d. Nodir hefyd bod rhan o'r Isffordd a gaewyd ar gyfer gwaith ar y ffordd osgoi wedi ail-agor ar 11 Mehefin 2021, gyda'r Arolwg Traffig yn cael ei gynnal yn ystod 21 -27 Mehefin 2021.
- 5.26 Roedd y datganiad a dderbyniwyd hefyd yn egluro bod y wybodaeth y gofynnwyd amdani gan y Cyngor Tref o ran cyfeiriad y traffig a'r parcio ar y ffordd ar gael yn yr Asesiad Trafndiaeth. Aiff y wybodaeth ymlaen i egluro bod gan y ffordd y potensial i gymryd cynnydd o 50% yn y traffig dyddiol blynyddol ar gyfartaledd gan barhau yn yr un categori dyluniad a bod y cais sydd ar hyn o bryd dan ystyriaeth yn debygol o achosi cynnydd o ddim ond 3.5% yn y traffig dyddiol blynyddol ar gyfartaledd.
- 5.27 Mae'r uned drafndiaeth wedi asesu'r wybodaeth ychwanegol ac wedi cydnabod y canfyddiadau yng nghyswllt safon y ffordd a'i gallu i ymdopi â thraffig ychwanegol a'r gostyngiad tebygol mewn traffig yn dilyn cwblhau'r ffordd osgoi. Fodd bynnag, ni wnaethant ystyried bod y canfyddiadau yng nghyswllt niferoedd o gerbydau yn derfynol ac nid oedd hi'n glir o hyd a yw'r pandemig wedi effeithio ar y ffigyrau a ddangoswyd. Yn ogystal, ni wnaeth y wybodaeth ymateb i bryderon y pwyllgor ynghylch traffig yn ystod amseroedd ysgol.
- 5.28 Yn sgil sylwadau'r Uned Drafndiaeth, fe wnaeth Ymgynghorwyr Priffyrdd yr ymgeisydd ymgymryd â gwaith arolwg pellach gan gyflwyno tystiolaeth ychwanegol. Roedd y dystiolaeth yn cyfeirio at arolwg traffig a wnaed y tu allan i Ysgol Syr Hugh Owen yn 2019 (cyn y pandemig) sy'n dangos mai gwahaniaeth bach iawn sydd rhwng lefelau traffig yn 2019 a 2021 pan wnaed yr arolwg traffig. Felly, ystyrir bod y dystiolaeth yn ddigonol i ddangos y gellir dibynnu ar yr Asesiad Trafndiaeth a'i gasgliadau.

| | |
|---|----------------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 28/02/2022 |
| ADRODDIAD YR UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD | |

- 5.29 Mewn ymateb i bryderon yr aelodau ynghylch amseroedd brig yr ysgol a cherddwyr, fe wnaeth ymgynghorwyr priffyrdd yr ymgeisydd asesiad cerddwyr ar 7 Chwefror 2022. Darganfu'r asesiad fod mwyafrif y disgyblion yn defnyddio'r pafin gorllewinol i gerdded i'r ysgol ond bod 90% yn cael eu gollwng yn yr encilfa dwyreiniol gan ddefnyddio'r ddarpariaeth croesi diogel ar y ffordd. Dylid nodi na fydd y bwriad yn arwain at golli darpariaeth parcio. Darperir parcio o fewn y safle i ddisodli'r ardal a gollir ar yr encilfa.
- 5.30 Mewn ymateb i'r wybodaeth ychwanegol, ymatebodd yr Uned Drafnidiaeth gan gadarnhau eu bod yn fodlon gyda'r wybodaeth, ei bod yn ddigonol i ymateb i bryderon y Pwyllgor ac nad oedd ganddynt unrhyw bryderon diogelwch ynghylch y bwriad.
- 5.31 Fe wnaeth yr aelodau hefyd drafod yr angen i gynnal asesiad risg i sicrhau diogelwch cerddwyr (sy'n cynnwys disgyblion ysgol) a defnyddwyr y ffordd. Cyfeiria'r Asesiad Trafnidiaeth a gyflwynwyd gyda'r cais at archwiliad diogelwch a gynhaliwyd. Mae copi o'r archwiliad cam 1 diogelwch ffordd bellach wedi ei gyflwyno. Roedd yr archwiliad yn gwneud sawl argymhelliaid am y cynllun ac fe nodir eu bod wedi eu hymgorffori yn y cynllun.
- 5.32 Mae'r asesiad Trafnidiaeth wedyn yn mynd ymhellach gyda'i argymhellion yn dilyn cwblhau'r arolwg ffordd. Un o argymhellion yr asesiad yw y dylid gostwng cyflymder y ffordd y tu allan i'r ysgol i 20mya. Fodd bynnag, mae gan yr uned drafnidiaeth bryderon os yw'r cyfyngiad cyflymder yn cael ei ostwng heb unrhyw ymyrraeth arall, o gofio am natur y ffordd, mae gostwng y cyflymder ar ben ei hun yn annhebygol o arafu cerbydau neu wella diogelwch y briffordd yn y lleoliad yma. I sicrhau bod cyflymder yn cael ei ostwng a gwella diogelwch, mae'r uned drafnidiaeth yn ystyried bod angen mesurau tawelu traffig.
- 5.33 Yn dilyn trafodaethau, mae'r ymgeisydd wedi cynnig cyfraniad ariannol i'r Gwasanaeth Trafnidiaeth fel bod modd rhoi mesurau tawelu traffig / gwelliannau priffyrdd yn eu lle i wella diogelwch y briffordd. Gall y gwelliannau gynnwys nodweddion fel twmpathau cyflymder a newidiadau i farciau'r ffordd.
- 5.34 Wedi ystyried yr holl wybodaeth a dderbyniwyd, ystyrir fod y cyfraniad yn ddigon rhesymol ac angenrheidiol er mwyn sicrhau bydd unrhyw effeithiau trafndiaeth sy'n deillio o'r bwriad yn dderbyniol. Ystyrir fod y cynnig yn unol â pholisi ISA 1 sydd yn galluogi'r Awdurdod i sicrhau gwelliannu i isadeiledd i wneud y bwriad yn dderbyniol.
- 5.35 Yn sgil sylwadau'r Uned Drafnidiaeth, derbyniwyd sylwadau pellach gan y Cyngor Tref yn cwestiynu pam nad oes asesiad wedi cael ei wneud gan Gyngor Gwynedd a hefyd yn cwestiynu cynnwys yr asesiad trafndiaeth. Wrth asesu cais cynllunio, mae'r baich yn disgyn ar yr ymgeisydd i gyflwyno gwybodaeth i alluogi i'r Awdurdod Cynllunio Lleol asesu cais cynllunio. Yn achos y cais yma, mae'r cais wedi cael ei gefnogi gan asesiad trafndiaeth lawn. Mae'r CDLI ond yn gofyn i geisiadau am 100 o dai neu fwy i gael asesiad trafndiaeth. Mae'r ymgeisydd felly wedi mynd tu hwnt i'r anghenion polisi i asesu effaith y bwriad a dylid nodi bod yr ymgeisydd wedi darparu gwybodaeth ychwanegol, wedi ei gynnal gan beirianwyr priffordd cymwys mewn ymateb i bryderon y pwyllgorau. Ymgynghorwyd â'r aelod lleol a'r Cyngor Tref ynghylch y wybodaeth ychwanegol a gofynnwyd am ymateb cyn cyfarfod y pwyllgor.
- 5.36 Fel yr hysbyswyd yn flaenorol, nid yw hi yn arferol i'r Cyngor ymgymryd â'i asesiadau technegol ei hun wrth asesu cais cynllunio. Yn yr achos yma, ystyrir fod digon o wybodaeth a thystiolaeth i law i alluogi asesiad manwl o'r cais ac felly nid oes cyfiawnhad i ofyn am ragor o wybodaeth nac asesiad pellach. Pe byddai'r cais yn cael ei ganiatáu, mae'r Uned Trafnidiaeth wedi cadarnhau bydd gan y Cyngor Tref gyfle i gael trafodaeth bellach i drafod a chytuno ar y gwelliannau i'r ffordd.
- 5.37 Gydag amodau a nodiadau perthnasol er mwyn sicrhau bydd y gwaith yn cael ei gwblhau i safonau statudol a chyfraniad ariannol trwy gytundeb 106 i sicrhau gwelliannau ffyrdd, ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion Polisi ISA 1, TRA 2 a TRA 4 o'r CDLL.

| | |
|--|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 28/02/2022 |
| ADRODDIAD YR UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD | |

Coed a Materion Bioamrywiaeth

- 5.38 Derbyniwyd Arolwg Cynefinoedd Cyfnod 1 Estynedig fel rhan o'r cais. Mewn ymateb, derbyniwyd sylwadau gan yr Uned Bioamrywiaeth yn cadarnhau bod yr adroddiad a'r arolwg wedi'i wneud i safon dda. Mae'r Uned yn cytuno gyda'r mesurau lliniaru a'r mesurau i wella bioamrywiaeth a nodwyd yn yr adroddiad (adran 7 o'r adroddiad) byddai angen i'r holl bwyntiau o 7.8 - 7.15 yn yr adroddiad gael eu cynnwys fel amodau cynllunio. Mae'r ymgeisydd hefyd wedi darparu Strategaeth Gwrych sydd hefyd yn dderbyniol ond bydd angen cyflwyno cynllun tirweddu meddal a chynllun goleuo er mwyn lliniaru effaith y datblygiad a sicrhau gwelliannau bioamrywiaeth.
- 5.39 Hefyd, derbyniwyd sylwadau gan yr Uned Goed yn cadarnhau bod yr asesiad coed a dderbyniwyd gyda'r cais wedi ei baratoi i safon dda a dylid gosod amod ar unrhyw ganiatâd yn gorfodi gweithredu y cais yn unol â'r cynllun diogelu coed. Ystyrir felly bod y bwriad yn unol â Pholisi AMG 5 o'r CDLI.

Materion draenio tir

- 5.40 Yn dilyn y cyfnod ymgynghori statudol, derbyniwyd gohebiaeth a lluniau gan drigolion lleol yn mynegi pryderon ynglŷn â llifogydd ger y safle. Nad yw'r safle yn gorwedd o fewn Parth Llifogydd C1 na C2, fel sydd wedi eu categoreiddio gan y Mapiâu Cyngor Datblygu yn NCT 15, lle byddai dynodiadau o'r fath yn dangos risg o lifogydd. Er hynny, mae cofnodion y Cyngor yn dangos risg llifogydd dŵr wyneb 1 mewn 30 yn rhan isaf y safle. Mae NCT 15 yn nodi ym mhob parth arall lle mae llifogydd wedi eu nodi fel ystyriaeth berthnasol bydd Adran 7 yn berthnasol, h.y. asesu canlyniadau llifogydd.
- 5.41 Fel rhan o'r cais, derbyniwyd adroddiad gyda strategaeth draenio a chynlluniau manwl o'r gosodiad draenio ar gyfer y safle. Mae'r bwriad yn cynnwys adeiladu pyllau mwydo a phantiau ar y safle ar gyfer derbyn dŵr wyneb oddi ar y tai arfaethedig ac wynebâu caled i'w waredu mewn modd cynaliadwy. Adeiladir 4 pwll mwydo ar gyfer y datblygiad, gyda'r un mwyaf a fyddai yn mesur 68 medr ciwb yn cael ei osod yn rhan isaf (cornel deheuol) y safle. Sylweddolir bod y system ddraenio wedi ei dylunio er sicrhau y byddai'r bwriad yn delio gyda digwyddiad dŵr glaw hyd at ddigwyddiad eithafol ac mewn ffordd gynaliadwy.
- 5.42 Derbyniwyd sylwadau gan yr Uned Ddraenio (yn ei rôl fel Awdurdod Llifogydd Lleol) yn cadarnhau bod y datblygwr wedi cyflwyno gwybodaeth digonol i ddangos bod y system ddraenio arfaethedig yn dderbyniol ac yn addas i'r safle. Mae'r wybodaeth hefyd yn dangos bod camau priodol wedi eu cymryd i ddod o hyd i ffosydd/cyrsiau dŵr o fewn y safle a'r unig un sydd yno yw ffos sy'n cario dŵr o gyfeiriad y briffordd i'r gogledd orllewin. Mae mesurau wedi eu cynnwys yn y dyluniad i ganiatáu i'r ffos yma gael ei chludo ar ei llwybr presennol drwy'r safle arfaethedig.
- 5.43 Noder hefyd bod mesurau cynaliadwy wedi eu cynnwys yn y cynllun draenio i ddelio ag unrhyw ddŵr wyneb sy'n disgyn ar y safle arfaethedig, bydd manylion y cynllun draenio yn cael eu craffu ymhellach wrth i'r cais SAB gael ei benderfynu ac egwyddorion y cynllun draenio yn unig sy'n cael eu trafod fel rhan o'r cais cynllunio.
- 5.44 Sylweddolir bod manylion draenio wedi eu cyflwyno fel rhan o'r cais a'u hystyried gan Uned Ddraenio'r Cyngor. Datgan yr ymgeisydd hefyd "Mae pob strategaeth ddraenio sy'n cael eu cyflwyno yng Nghymru yn cael eu paratoi yn union yr un modd â hwn, yn unol â NCT 15. Ystyrir felly o'r wybodaeth a'r cyngor a dderbyniwyd, bod y strategaeth ddraenio yn dderbyniol i'r datblygiad arfaethedig yma ac yn unol â pholisi PS 6, PCYFF 6 a NCT 15.

Materion Ychwanegol:

- 5.45 Nodir i'r Cyngor Tref ofyn am wybodaeth ynglŷn a pham y cafodd cais blaenorol ar y safle ei wrthod. Fel y gwelir o hanes y safle uchod, gwrthodwyd cais yn 1962 gan y byddai wedi golygu colli rhandiroedd. Daeth defnyddio'r tir fel rhandiroedd i ben tua 10 mlynedd yn ôl ac aeth y safle yn ôl yn dir glas. Nid yw'r tir wedi ei ddiogelu fel man agored nac i ddarparu rhandiroedd yn y

| | |
|--|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 28/02/2022 |
| ADRODDIAD YR UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD | |

CDLI. Cyflwynwyd dau gais dilynol, tynnwyd y cyntaf yn ôl ac mae'r ail gais yn parhau heb ei benderfynu (ond mae bellach wedi dod i ben/cau, roedd wedi ei ganiatáu yn flaenorol gan Orchymyn Gweithdrefn Datblygu Cyffredinol). O'r dogfennau sydd gennym, mae'n ymddangos bod y ACLI yn aros am gynlluniau diwygiedig ar gyfer dyluniad a gosodiad y tai annedd ond ni wnaeth yr ymgeisydd neu'r asiant fynd a'r cynllun ymhellach ar y pryd. O ystyried bod y CDLI wedi ei fabwysiadu ers hynny a bod yr ystyriaethau polisi wedi newid, ni chredwn y gellir rhoi unrhyw bwysau arwyddocaol i'r hanes cynllunio ar y safle wrth ystyried y cais hwn.

6. Casgliadau:

- 6.1 O ystyried yr asesiad uchod, ystyrir y byddai'r bwriad i ddatblygu 17 o dai fforddiadwy yn ymateb positif i anghenion tai amrywiol sydd wedi'u hadnabod yn yr ardal. Nid oes gwrthwynebiad i ddyluniad y tai a ni ystyrir y byddai'r bwriad yn cael effaith sylweddol ar fwynderau preswyl tai cyfagos.
 - 6.2 Mae Uned Trafnidiaeth y Cyngor wedi cyflwyno sylwadau yn datgan na fyddai'r bwriad yn amharu yn andwyol ar ddiogelwch ffyrdd er y cydnabyddir y sylwadau a dderbyniwyd yn gwrthwynebu'r cais ar sail diogelwch ffyrdd. Gydag amodau a chyfraniad ariannol er sicrhau gwelliannau i'r ffordd trwy gytundeb 106, ystyrir fod y bwriad yn unol â'r polisiau trafndiaeth. Mae'r asiant wedi cyflwyno gwybodaeth ychwanegol mewn ymateb i bryderon y pwyllgor ac mae'r uned drafndiaeth wedi cadarnhau bod y wybodaeth yn gywir ac nad oes ganddynt unrhyw bryderon o ran diogelwch yn ymwneud â'r bwriad.
 - 6.3 Bu i'r Cyngor dderbyn gohebiaeth gan drigolion lleol yn datgan bod rhan isaf y safle yn gorlifo yn ystod cyfnod o law trwm ac yn pryderu y byddai'r datblygiad yn gwaethygu'r sefyllfa yn hytrach na datrys y broblem gorlifo ar y safle. Er hynny, derbyniwyd gwybodaeth gyda'r cais i dangos y gellir dylunio system ddraenio gynaliadwy, effeithiol i'r safle, fyddai yn gwella'r sefyllfa bresennol.
7. **Argymhelliad:** Dirprwyo'r hawl i ganiatáu yn ddarostyngedig i lofnodi Cytundeb 106 er mwyn sicrhau cyfraniad ariannol i wella'r ffyrdd / gosod mesurau tawelu traffig a darparu llecynnau agored.

Amodau:

1. Pum mlynedd.
2. Yn unol â'r cynlluniau a'r dogfennau a gyflwynwyd gyda'r cais.
3. Llechi naturiol.
4. Amodau ac priffyrdd.
5. Cynllun plannu coed.
6. Amodau mesurau lliniaru bioamrywiaeth i gynnwys cydymffurfio gyda gofynion yr asesiad Ecolegol Rhagarweiniol; darparu Cynllun Atal Llygredd; sicrhau bod y safle yn hydraid i ddraenogod a chyflwyno cynllun gwelliannau bioamrywiaeth.
7. Cyfyngu oriau gweithio rhwng 08:00-18:00 Dydd Llun i Ddydd Gwener, 08:00-13:00 Dydd Sadwrn a ddim o gwbl ar Ddydd Sul a Gŵyl y Banc.
8. Cytuno ar fanylion parthed enw Cymraeg i'r datblygiad ynghyd ag arwyddion sy'n hysbysu ac yn hyrwyddo'r datblygiad o fewn ac oddi allan y safle.
9. Tynnu hawliau datblygu o'r tai fforddiadwy.
10. Sicrhau cynllun/trefniadau ar gyfer darparu'r tai fforddiadwy.
11. Cyflwyno Cynllun Rheoli Amgylcheddol i gynnwys sŵn, dirgryniad a llwch.
12. Sicrhau cydymffurfiaeth â Safon Prydeinig rhif BS 5837:2012.
14. Samplau o'r ddeunyddiau a'r lliwiau ar gyfer y tai a'r tirlunio caled a meddal.
15. Sicrhau cyfraniadau ariannol ar gyfer gwelliannau ffyrdd a llecynnau agored.
16. Gosod ffens ar hyd y terfynau.