

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 20/05/2019
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

Rhif: 3

Cais Rhif: C19/0087/25/R3

**Dyddiad
Cofrestru: 30/01/2019**

Math y Cais: Rheol 3/Regulation 3

Cymuned: Pentir

Ward: Pentir

Bwriad: Dymchwel Canolfan Penrhosgarnedd ac adeiladau canolfan cymundeol newydd ac ehangu Ysgol y Faenol, ffordd mynediad newydd ynghyd a maes parcio / Demolish Penrhosgarnedd Centre and erect a new community centre and extend Ysgol y Faenol, new access road together with car parking

Lleoliad: Ysgol y Faenol, Penrhos Road, Penrhosgarnedd, Bangor, LL57 2NN

**Crynodeb o'r
Argymhelliad: CANIATAU GYDAG AMODAU**

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 20/05/2019
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

1. Disgrifiad:

- 1.1 Mae'r cais hwn ar gyfer ail drefnu a chyfuno safleoedd Ysgol y Faenol a'r Ganolfan Gymunedol ym Mhenrhosgarnedd. Saif y safle mewn ardal anheddol gyda'r rhan fwyaf ohono o fewn ffin ddatblygu Canolfan Isranbarthol Bangor fel y'i diffinnir gan Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd ac Ynys Môn. Mae'r bwriad yn cynnwys :
- dymchwel y ganolfan gymunedol bresennol,
 - creu maes parcio ar safle'r ganolfan gymunedol – fe fydd prif fynedfa gerbydol yr ysgol yn symud i fynedfa'r maes parcio ac fe fydd 60 gofod parcio a 7 man gollwng yno
 - creu ffordd gyswllt yn arwain o'r maes parcio at safle presennol yr ysgol (fe fyddai hwn y tu allan i ffin ddatblygu'r ddinas) – bydd pedwar gofod parcio ar gyfer yr anabl ger yr adeilad,
 - cau y prif fynedfa ar gyfer cerddwyr ac agor un newydd 55m i'r gorllewin,
 - dymchwel adeiladau allanol i'r cefn o'r ysgol, a
 - chodi estyniadau i'r adeilad presennol gan gynnwys gofod ychwanegol ar gyfer canolfan gymunedol newydd.
- 1.2 Fe fyddai'r ysgol ar ei newydd wedd ar ffurf sgwâr gydag iard yn y canol. Fe fyddai lefelau toeau'r gwanhaol flociau'n amrywio ond fe fyddai'r adeilad yn parhau yn unllawr ar y cyfan gydag un bloc deulawr ar gefn yr adeilad gydag uchder o 7m. Fe fyddai gwahanol ddeunyddiau i'r gwahanol doeau gyda'r toeau brig yn y blaen o lechi naturiol a chymysgedd o doeau ffelt fflat a thoeau brig o fetel haen lliw llwyd ar yr elfennau ôl. Ar y cyfan bydd cynnydd o 754m² mewn arwynebedd llawr adeiladau, o'r cyfanswm presennol o 1420m² i 2174m².
- 1.3 Bydd yr ysgol yn cynnwys:
- Ystafelloedd ddosbarth
 - Neuadd
 - Cegin fasnachol
 - Cegin ddomestig
 - Ystafelloedd Gweinyddol
 - Storfeydd
 - Swyddfeydd
 - Toiledau, a
 - Cyfleusterau Cylch Meithrin a Chlwb ar ôl Ysgol.
- 1.4 Bydd cyfleusterau'r Ganolfan Gymunedol yn cynnwys :
- Stiwdio
 - Ystafelloedd Gyfarfod
 - Cegin ddomestig
 - Swyddfa, a
 - Toiledau
- 1.4 Y bwriad fydd i gyfleusterau'r safle fod ar gael i'w defnyddio rhwng 07:00 y bore a 22:00 yr hwyr yn ôl y galw.
- 1.5 Fe fyddai'r maes parcio newydd a'r ffordd gyswllt at yr ysgol wedi eu ffurfio o darmac gyda phalmant brics treiddiol. Fe ddefnyddir y ffordd gyswllt gan gerbydau ar gyfer yr anabl yn unig gyda cherddwyr yn defnyddio'r palmentydd i'r ochr. Fe fyddai goleuadau i'r maes parcio a'r ffordd fynediad i'w goleuo gan lampau LED ar golofnau

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 20/05/2019
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

gyda'r llwybrau i'r goleuo gyda chyfres o folardiau LED. Bwriedir dewis offer er lliniaru llygredd golau. Fe fyddai'r ffordd gyswllt yn arwain ar draws cae chwarae presennol yr ysgol, gyda'r palmant oddeutu 1m i'r gogledd o ffin derfyn gerddi tai stad fechan Llys y Garnedd.

1.6 Cyflwynwyd Arolwg Ecolegol er cefnogi'r cais.

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 Yn sgil Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 mae'n ofynnol i'r Cyngor ymgymryd â datblygu cynaliadwy yn ogystal â chymryd pob cam rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r amcanion datblygu cynaliadwy (neu lesiant). 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, ac 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. Ystyrir na fyddai unrhyw effaith sylweddol nac annerbyniol ar gyflawni'r amcanion lesiant o ganlyniad i'r argymhelliad arfaethedig.

2.3 **Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn. (Gorffennaf 2017)**

ISA 2 : CYFLEUSTERAU CYMUNEDOL

PS 4 : TRAFNIDIAETH GYNALIADWY, DATBLYGIAD A HYGyrCHEDD

TRA 2 : SAFONAU PARCIO

TRA 4 : RHEOLI ARDRAWIAD CLUDIANT

PCYFF 1 : FFINIAU DATBLYGU

PCYFF 2: MEINI PRAWF DATBLYGU

PCYFF 3: DYLUNIO A SIAPIO LLE

PS 19 : GWARCHOD A LLE BO'N BERTHNASOL GWELLA'R AMGYLCHEDD NATURIOL

AMG 5 : CADWRAETH BIOAMRYWIAETH LEOL

AT 4 : DIOGELU SAFLEOEDD ARCHEOLEGOL NAD YDYNT WEDI'U DYNODI A'U GOSODIAD

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 20/05/2019
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

2.4 **Polisiau Cenedlaethol:**

Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 10 (2018)

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)

3. **Hanes Cynllunio Perthnasol:**

C13/0914/25/R3 : GOSOD PANELI SOLAR AR DO'R YSGOL- Caniatawyd 22/10/13

C08A/0267/25/R3 : CODI CYSGODFAN YNG NGHEFN YR YSGOL – Caniatawyd 04/01/08

C02A/0765/25/R3 - LLEOLI DOSBARTH SYMUDOL AR GYFER YMESTYN YR YSGOL I DDYSGU PLANT 'LLIF-NEWYDD' I'R YSGOL – 05/02/03

C01A/0314/25/R3 –LLEOLI DOSBARTH SYMUDOL AC YMESTYN IARD CHWARAE'R YSGOL – Caniatawyd 04/07/01

C99A/0325/25/R3 - DOSBARTH SYMUDOL – Caniatawyd 28/07/99

4. **Ymgynghoriadau:**

Cyngor
Cymuned/Tref: Heb eu derbyn

Uned Trafnidiaeth: Dim gwrthwynebiad - mae'r bwriad yn debygol o wella'r sefyllfa bresennol o safbwynt diogelwch a hwylustod ar y briffordd. Angen amodau er sicrhau trefniant priodol ar gyfer y man croesi sydd am ei adleoli a sicrhau manylion y drefn parcio ar y safle

Uned Llwybrau : Heb eu derbyn

Cyfoeth Naturiol
Cymru: Dim gwrthwynebiad – sylwadau safonol ar gyfer yr ymgeisydd

CADW : Heb eu derbyn

Uned
Bioamrywiaeth : Dangosodd yr adroddiad ecolegol nad oedd rhywogaethau gwarchoddedig ar y safle. Argymhell amod er dilyn argymhellion yr adroddiad ecolegol.

Gwarchod
Cyhoedd: y Heb eu derbyn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 20/05/2019
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd: Mae posibilrwydd bod olion archeolegol ar y safle. Gofyn am amod er sicrhau y cwblheir archwiliad archeolegol cyn dechrau unrhyw ddatblygiad.

Dŵr Cymru : Dim gwrthwynebiad ar yr amod bod y cynllun yn cydymffurfio gyda gofynion SUDS. Canllaw safonol ar gyfer yr ymgeisydd.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Mae'r cyfnod cyhoeddusrwydd ar y cais cynllunio wedi dod i ben a derbyniwyd y sylwadau isod yn gwrthwynebu'r datblygiad :

- Pryder ynghylch rheolaeth y drafnidiaeth fydd yn mynd ar hyd y ffordd gyswllt, yn enwedig y tu allan i amseroedd ysgol.
- Pryder na fydd defnyddwyr yn cadw at y rheol "Bathodyn Glas" yn unig
- Pryder ynghylch yr effaith ar breifatrwydd trigolion tai Llys y Garnedd
- Fe fydd sŵn ychwanegol yn deillio o'r drafnidiaeth fydd yn defnyddio'r ffordd gyswllt
- Fe fydd y goleuadau ar y maes parcio a'r ffordd yn niweidiol i fwynderau cymdogion cyfagos.
- Mae hwn yn or-ddatblygiad – nid oes angen y ffordd newydd er mwyn cael mynediad ar droed at safle'r ysgol, fe ellid darparu ar gyfer parcio i'r anabl o flaen yr ysgol.
- Fe fydd y ffordd yn niweidiol i fwynderau gweledol gan dorri ar draws tir glas.

Yn ogystal derbyniwyd y sylwadau isod nad ydynt yn ystyriaethau cynllunio materol :

- Bod problemau eisoes yn codi o'r cam ddefnydd o'r maes parcio gerllaw'r ganolfan gymuned bresennol
- Gall y ffordd newydd greu perygl i anifeiliaid anwes y tai gerllaw
- Nid yw'n briodol bod y ffurflen gais cynllunio ar gael yn Gymraeg yn unig
- Pryder bydd gyrwyr yn parhau i aros ar y ffordd y tu allan i'r ysgol hyd yn oed mewn ardaloedd gyda llinellau melyn ddwbl
- Pryder ynghylch y diffyg mewn defnydd o ynni amgen
- Pryder ynghylch y golled o fannau chwarae yn yr ysgol

Derbyniwyd yn ogystal sylwadau'n cefnogi'r datblygiad fel gwelliant i'r sefyllfa drafnidiaeth bresennol

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 20/05/2019
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y Datblygiad

- 5.1 Mae'n ofynnol gwneud penderfyniadau ar geisiadau cynllunio yn unol â'r cynllun datblygu a fabwysiadwyd, oni bai bod ystyriaethau perthnasol eraill yn nodi fel arall. Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (CDLL) yw'r 'Cynllun Datblygu' mabwysiedig yn yr achos yma. Mae safle'r cais wedi ei leoli y tu fewn i ffin ddatblygu Canolfan Isranbarthol Bangor ac mae holl safle'r cais eisoes mewn defnydd ar gyfer darparu defnyddiau o fewn Dosbarth Defnydd D1 - Sefydliadau Dibreswyl.
- 5.2 Y prif bolisi cynllunio sy'n berthnasol i'r cais hwn yw polisi ISA 2 y CDLL. Mae'r polisi hwn yn gefnogol o ddarparu cyfleusterau cymunedol newydd yn amodol a chwrdd â phum maen prawf. Fe asesir y datblygiad yng nghyd-destun y meini prawf hynny isod :
1. Mae'r maen prawf cyntaf yn gofyn bod safle wedi ei leoli o fewn neu'n gyfagos â ffin ddatblygu ac wrth ystyried bod y safle adeiladu hwn o fewn ffin ddatblygu Bangor a bod y ffordd gyswllt yn ymylu a'r ffin mae'r cynnig yn cwrdd gyda'r maen prawf hwn. Mae hyn hefyd yn gyson gyda gofynion Polisi PCYFF 1 y CDLL sy'n cyfeirio datblygiadau newydd i ardaloedd o fewn ffiniau datblygu.
 2. Yn ail, mae gofyn bod cynigion yn edrych yn gyntaf ar wneud defnydd deul o gyfleusterau presennol neu drosi adeiladau presennol. Wrth ystyried mai diben y cais hwn yw darparu cyfleuster defnydd deul trwy addasu adeilad presennol ac o edrych ar gyflwr a natur is-safonol yr ysgol a ganolfan gymunedol bresennol, fe gredir ei fod yn rhesymol ceisio addasu'r safle mewn modd a fydd yn cwrdd yn well gyda gofynion addysgol, cymunedol ac amgylcheddol cyfoes.
 3. Mae'r trydydd maen prawf yn gofyn, os yw'r cynnig am ail-leoli cyfleuster, y gellid dangos nad yw'r safle gwreiddiol bellach yn addas ar gyfer y defnydd hwnnw. Wrth ystyried na fyddai unrhyw newid defnydd tir yn digwydd o ganlyniad i'r datblygiad hwn fe gredir bydd y datblygiad hwn, yn y bôn, gyfystyr â symud a datblygu'r 'run cyfleusterau o fewn un safle mawr.
 4. Mae'r pedwerydd maen prawf yn gofyn bod graddfa a math y cynnig yn briodol ar gyfer yr anheddle dan sylw. Wrth ystyried bod y cynnig hwn yn deillio o bryder ynghylch addasrwydd y cyfleusterau presennol a'u bod wedi eu dylunio i gwrdd ag angen sydd wedi ei adnabod gan yr Awdurdod Addysg, fe gredir bod graddfa'r datblygiad hwn yn gwbl briodol ar gyfer ei leoliad.
 5. Mae'r maen prawf olaf yn gofyn bod y cynnig yn hygyrch i ddulliau amgen o drafnidiaeth ac wrth ystyried ei leoliad yng nghanol cymuned Penrhosgarnedd fe ystyrir bod y safle'n hwylus iawn i'r rheini sydd am gerdded, beicio neu ddefnyddio cludiant cyhoeddus i gyrraedd.
- 5.3 Wrth ystyried y drafodaeth uchod fe gredir bod y cynnig hwn yn cwrdd gyda holl feini prawf Polisi ISA 2 y CDLL.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.4 Yn gyffredinol, mae polisiâu PCYFF 2 a PCYFF 3 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn annog caniatáu cynigion ar gyfer datblygiadau newydd cyn belled na fyddent yn cael effaith niweidiol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol neu ar yr ardal yn gyffredinol.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 20/05/2019
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

- 5.5 Fe fyddai'r adeilad yn unllawr yn bennaf gydag amrywiaeth o siapiau to a deunyddiau yn torri unfurfedd yr edrychiadau. Fe fyddai'r edrychiadau allanol yn cynnwys waliau rendr o amrywiaeth o liwiau, paneli cyfansawdd metel a gorchudd brics glas tywyll. Fe fyddai'r toeau hefyd o ddeunyddiau amrywiol gyda'r defnydd o lechi naturiol ar doeau blaen yr adeilad.
- 5.6 Er i ôl troed yr adeilad newydd fod rhyw draean y fwy na'r adeiladau presennol, oherwydd y byddai'n adeilad eithaf isel, mewn man weddol guddiedig gyda dyluniad a deunyddiau'n gweddu'n briodol i'r safle, ni chredir y byddai'r ysgol yn llawer mwy amlwg o fannau cyhoeddus na'r adeiladau presennol, yn wir fe gredir bod y dyluniad a'i cynhigir yn welliant pensaernïol ar yr adeiladau di-nod presennol. Byddai dyluniad yr adeilad, gyda'i amrywiaeth o ddeunyddiau a siapiau to, yn creu patrwm o ddatblygiad trefol a fyddai'n cyd-fynd â graddfa a dyluniad yr ardal gymysg o amgylch ar raddfa sy'n gweddu gydag adeiladau anheddol Ffordd Penrhos. Fe gredir felly, bod y dyluniad a gynhigir yn gweddu'n dderbyniol gyda'i safle ymyl tref.
- 5.7 Fe fyddai ffurf y datblygiad a'i siâp sgwâr yn helpu cadw sŵn ac ymyrraeth o weithgaredd dydd i ddydd yr ysgol ger yr adeilad. Wedi dweud hynny mae'n anorod y bydd creu ffordd fynediad newydd o'r maes parcio ar wahân yn creu peth ychwanegiad mewn ymyrraeth i berchnogion yr eiddo sydd ar stad fechan Llys Garnedd. Fodd bynnag, mae'n bwysig cofio bod y tir lle bwriedir creu'r ffordd eisoes yn gae chwarae ysgol ac felly mae potensial ar gyfer peth sŵn ac ymyrraeth eisoes yn bodoli ar y safle. Mae'r tai hefyd o fewn ffin ddatblygu dinas gyda ffordd gyhoeddus brysur yn mynd heibio ar y tu blaen. Mae'r rhaid felly ystyried os y byddai'r effeithiau mwynderol ychwanegol a fyddai'n deillio o'r datblygiad newydd yn creu niwed ychwanegol arwyddocaol i fwynderau trigolion Llys Garnedd.
- 5.8 Mae potensial i'r datblygiad hwn effeithio ar sawl agwedd o fwynderau trigolion cyfagos :

Sŵn – wrth ystyried natur defnydd presennol y safle a'r datblygiadau eraill sydd o gwmpas, er ei fod yn fwriad i gyfleusterau'r safle fod ar gael hyd 10:00 y nos, ni chredir y byddai hyn yn annisgwyl mewn ardal drefol o'r fath. Yn wir, y bwriad ydi mai dim ond cerbydau ar gyfer yr anabl fydd â mynediad ar hyd y ffordd tu cefn i'r tai ac felly ni ddisgwylir bydd cynnydd arwyddocaol mewn sŵn yn deillio o drafnidiaeth. Derbynir y byddai sŵn lleisiau cerddwyr hefyd yn gallu ymyrryd ar fwynderau trigolion fodd bynnag, wrth ystyried cyd-destun trefol y safle, ni chredir y byddai hyn ychwaith yn annisgwyl mewn ardal drefol.

Preifatrwydd - mae pryder wedi ei godi y byddai'r defnydd o'r ffordd fynediad gan gerddwyr yn effeithio ar breifatrwydd trigolion. Er bod y safle eisoes mewn defnydd fel cae ysgol derbynir, drwy greu ffordd ger ffin gerddi'r tai, y byddai'r datblygiad hwn yn debygol o gronni gweithgaredd yn agosach at ffin y tai. Ar hyn o bryd mae ffens bren weddol isel ar hyd cefnau'r tai sy'n cynnig peth preifatrwydd wrth gadw golygfeydd o gefnau'r tai. Fe gredir y byddai modd, naill ai drwy godi ffens uwch neu blannu gwrych (neu gyfuniad o'r ddau), i sicrhau trefniant a fyddai'n amddiffyn preifatrwydd trigolion tra'n caniatáu i'r datblygiad fynd yn ei flaen. Awgrymir y gall hyn fod yn hyblyg yn ddibynnol ar ddyheadau'r trigolion unigol. Fe gredir felly y byddai'n rhesymol gosod amod ar unrhyw ganiatâd cynllunio i gytuno cynllun ar gyfer ffiniau'r safle er galluogi'r datblygwr lunio datrysiad a fyddai'n briodol i bob eiddo.

Llygredd goleuni – mae bwriad gosod goleuadau LED ar bolion ac ar folardiau ac mae'r datblygwr wedi datgan y bwriad i'r rhenni fod wedi eu dylunio i lliniaru ar lygredd goleuni. Mae potensial i lygredd goleuni fod yn niwsans i drigolion ac hefyd mae

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 20/05/2019
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

potensial niweidio bywyd gwyllt. Fe gredir y byddai'n rhesymol gosod amod ar unrhyw ganiatâd cynllunio i gyflwyno cynllun goleuo manwl er sicrhau na fydd niwed annerbyniol yn deillio o'r agwedd hon.

- 5.9 Gofynnwyd wrth yr ymgeisydd am ragor o wybodaeth ynghylch sut bydd y safle'n cael ei reoli, nid oedd ymateb wedi ei dderbyn ar adeg ysgrifennu'r adroddiad ac fe adroddir ymhellach ar y mater yn y Pwyllgor.
- 5.10 Ar y cyfan, oherwydd natur drefol y safle, ni chredir bydd y datblygiad hwn yn achosi niwed arwyddocaol i fwynderau'r ardal leol na'i thrigolion er, yn anorfod, fydd peth cynnydd mewn swm ac aflonyddwch. Fe gredir, o osod amodau priodol yn ymwneud ag amddiffyn preifatrwydd a rheolaeth goleuni, y gellid sicrhau bydd effaith mwynderol y datblygiad yn dderbyniol o safbwynt cynllunio. O weithredu fel yr uchod, fe gredir bydd y datblygiad yn dderbyniol dan bolisiau PCYFF 2 a PCYFF 3 y CDLL.

Bioamrywiaeth

- 5.11 Fe gyflwynwyd Adroddiad Ecolegol gyda'r cais er asesu'r effeithiau posibl ar fywyd gwyllt a chynefinoedd. Daeth yr adroddiad i'r casgliad na fyddai niwed i rywogaethau na chynefinoedd gwarchodedig yn deillio o'r datblygiad ac 'roedd yn awgrymu camau lliniaru er sicrhau na fydd niwed yn y dyfodol. Roedd yr adroddiad yn dderbyniol gan yr Uned Bioamrywiaeth ac 'roeddynt yn awgrymu amod er sicrhau bydd argymhellion yn rhan 9.0 yr Arolwg Ecolegol (Lliniaru & Argymhellion) yn cael eu gweithredu'n llawn.
- 5.12 Fe 'roedd y cais yn wreiddiol yn cynnwys ail-lefelu darn o dir llethrog sydd ym mhen gogledd orllewinol y safle (y tu draw i ffens fetel bresennol). Fodd bynnag fe nodwyd bod y rhan hon o'r safle o fewn Safle Bywyd Gwyllt ddynodedig ac felly fe benderfynwyd peidio a datblygu'r rhan hon o'r safle. Awgrymir, gan i'r lleoliad hwn barhau i fod o fewn llinell goch y cais, y dylid gosod amod er atal unrhyw ddatblygiad yn y parth hwn heb ganiatâd pellach gan yr Awdurdod Cynllunio.
- 5.13 O sicrhau bod amodau priodol yn cael eu gosod ar y datblygiad fe gredir bydd y datblygiad hwn yn cwrdd gyda gofynion Polisiâu PS19 ac AMG 5 y CDLL sy'n annog cynhigion i warchod, a lle bo'n briodol, gwella bioamrywiaeth yr ardal.

Materion priffyrdd

- 5.14 Mae'r datblygiad yn cynnwys sawl elfen sy'n effeithio ar Ffordd Penrhos gan gynnwys cau y gil-fan sydd tu allan i'r ysgol a lleihau'r gil-fan arall, adleoli'r arosfan bysiau, adleoli'r groesfan cerddwyr, gosod llinellau melyn ar y ffordd gyferbyn a'r ysgol ynghyd a newid y trefniadau mynediad i gerddwyr a cherbydau i mewn i'r safle. Mae'r cynnig yn dderbyniol gan yr Uned Trafnidiaeth ac maent yn cytuno ei fod yn welliant ar y sefyllfa presennol o safbwynt diogelwch ar y briffordd. 'Roeddynt yn gofyn gosod amodau er sicrhau dyluniad priodol ar gyfer y croesfannau cerddwyr newydd ynghyd a chytuno manylion y trefniant barcio cyn dechrau'r datblygiad.
- 5.15 O weithredu'n unol ag argymhellion yr Uned Trafnidiaeth fe gredir bydd y cynllun yn cwrdd gyda gofynion polisiâu PS 4, TRA 2 & TRA 4 sy'n anelu at sicrhau darpariaeth ar gyfer trafndiaeth sy'n gynaliadwy ac yn ddiogel ar gyfer yr holl ddefnyddwyr.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 20/05/2019
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

Materion Archeoleg

- 5.16 Mae Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd yn adrodd bod tystiolaeth yn awgrymu bod potensial ar gyfer olion archeolegol ar y safle. O'r herwydd, yn unol â Pholisi AT 4 y CDLI, Polisi Cynllunio Cymru a NCT 24 Yr Amgylchedd Hanesyddol, mae'r Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol yn gofyn am amod er sicrhau bod rhaglen o waith archeolegol yn cael ei chyflawni cyn dechrau ar y datblygiad. O wneud hynny fe fyddai'r cais yn cwrdd gyda gofynion polisïau AT 4 y CDLI sy'n ymwneud ag amddiffyn safleoedd o bwysigrwydd archeolegol rhag niwed.

6. Casgliadau:

- 6.1 O ystyried y materion cynllunio perthnasol yn yr achos hwn mae'r datblygiad arfaethedig yn cwrdd â llawer o amcanion Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn trwy gynnig datblygiad o ddyluniad safonol, cyfoes a phriodol i'w leoliad, a fydd yn cyfrannu tuag at ddiwallu'r angen am lefydd addysgol lleol gan wella'r ddarpariaeth o gyfleusterau sydd ar gael ar gyfer y gymuned leol. Fe ystyriwyd yr holl ystyriaethau cynllunio materol, gan gynnwys yr holl faterion a godwyd gan wrthwynebwyr, ac ni chredir fod y bwriad yn debygol o achosi effeithiau andwyol annerbyniol hirdymor i drigolion gerllaw na'r gymuned yn gyffredinol ac fe fydd modd rheoli unrhyw effeithiau niweidiol trwy osod amodau priodol ar y datblygiad.

7. Argymhelliad:

- 7.1 Caniatáu'r cais yn ddarostyngedig i amodau'r ymwneud â'r canlynol:
1. Amser (5 mlynedd)
 2. Yn unol â'r cynlluniau
 3. Cytuno ar ddeunyddiau a lliwiau terfynol
 4. Amodau trafndiaeth
 5. Cyflwyno a chytuno Datganiad Dulliau Adeiladu Amgylcheddol manwl ar gyfer y cyfnod o ddatblygu'r safle i gynnwys cyfyngiadau ar oriau gweithio ar y safle.
 6. Cyflwyno a chytuno Cynllun Ffiniau Manwl
 7. Rhaid dilyn yn union argymhellion yr Arolwg Ecolegol
 8. Cyn i'r ysgol ddod yn weithredol rhaid cyflwyno a chytuno Cynllun Dymchwel ar gyfer y ganolfan gymunedol bresennol a fydd yn cynnwys amserlen ar gyfer y gwaith dymchwel ac adfer tir.
 9. Amod Archeolegol
 10. Dim datblygu o fewn y Safle Bywyd Gwyllt dynodedig heb ganiatâd ymlaen llaw gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Nodiadau

1. Dŵr Cymru
2. Priffyrdd
3. Cyfoeth Naturiol Cymru
4. Cyngor safonol parthed SUDS