Rhif: 2

Cais Rhif:	**C25/0705/11/LL**
Dyddiad Cofrestru:	**06/10/2025**
Math y Cais:	**Adeilad Rhestredig**
Cymuned:	**Bangor**
Ward:	**Glyder**
Bwriad:	**Dymchwel estyniadau cefn a chodi estyniad deulawr newydd ynghyd a gwaith tirlunio, codi adeilad beics a sbwriel ac ail-osod y maes parcio**
Lleoliad:	**Coleg Menai, Friars Building, Coleg Menai Ffordd Ffridd-oedd, Bangor, Gwynedd, LL57 2TS**
Crynodeb o'r Argymhelliad:	**CANIATÁU GYDAG AMODAU**

1. Disgrifiad:

1.1 Cais cynllunio llawn ar gyfer dymchwel estyniadau cefn a chodi estyniad deulawr newydd, yng-hyd a gwaith tirlunio, mannau beics ac amnewid y gosodiad parcio.

1.2 Mae'r prif adeilad, sef yr adeilad sydd yn weladwy o'r ffordd yn un deulawr trawiadol iawn wedi ei wneuthuro allan o garreg gyda ffenestri carreg ac wedi ei godi oddeutu 1899. Mae'r adeilad yma wedi disodli ysgol cynt ar safleoedd eraill o fewn y Ddinas, gyda'r safle gwreiddiol ar safle mynachlog, sef cefndir enw'r ysgol, "Friars" a adnabyddir heddiw. Mae tystiolaeth yn bodoli yn dangos fod yr ysgol wedi esblygu a datblygu dros amser, ac erbyn y 1940au hwn yw'r adeilad sydd yn bodoli eisoes. Mae dau adeilad ar wahân arall yn ffurfio rhan o'r safle, ond nid yw'r rhain yn ffurfio rhan o'r cais hwn.

1.3 Roedd y safle dal mewn defnydd fel ysgol tan 1999 hyd nes ei ail-leoli'r ysgol i safle newydd, ac fe symudodd Coleg Menai i'r safle tan Fawrth 2025 ac yna fe safwyd y safle yn wag. Mae'r Brifysgol wedi prynu'r safle er mwyn ail-leoli'r Ysgol Fusnes, ac mae'r tir i'r Gogledd a'r Dwyrain o'r safle yn rhan o'r campws y Brifysgol eisoes.

1.4 Mae'r bwriad yn golygu dymchwel y rhan deulawr cefn, y rhan 1930au a chodi estyniad deulawr newydd modern er galluogi cael ystafelloedd dysgu i fyny at safonau modern. Bwriedir lleoli'r estyniad ar yr un oel-troed a'r rhan sydd i'w ddymchwel ond yn hytrach na mewn siâp croes y byddai yn siâp mwy sgwâr ac yn mesur oddeutu 28m wrth 26m gydag uchder o 12.5m.

1.5 Byddai'r estyniad yn gymysg o bric llwyd golau / coch a chladin alwminiwm coch. Bydd yr edrychiad blaen, sef yr edrychiad deheuol yn wynebu Ffordd Ffriddoedd yn parhau fel y mae, gan mai hwn yw'r darn gwreiddiol ac ni fwriedir unrhyw newid yma. Ar yr ochr gorllewinol ar y prif adeilad, bwriedir tynnu'r porth ceir presennol ynghyd a thynnu offer peirianyddol awyru oddi ar y to a gosod fentiau newydd. Byddai'r estyniad newydd yn cysylltu â'r prif adeilad ac o ddyluniad modern efo dau do brig a fyddai'n adlewyrchu'r brig o'r prif adeilad a byddai'r rhan isod allan o fric goch a chladin zinc coch ar y lefel uwch. Bydd paenau gwydr hyd at lefel uchel yn cysylltu'r estyniad a'r prif adeilad, a phaenau gwydr hir ar ganol a phen yr estyniad.

1.6 Ar yr edrychiad cefn (gogleddol) y bydd rhan helaeth o'r prif adeilad dal yn weladwy ynghyd a'r darn modern newydd. Byddai'r rhan yma o'r estyniad yn mesur oddeutu 26m gyda 12.5m o uchder, ac eto bydd y deunyddiau yn gyfuniad o fric goch a chladin alwminiwm coch. Bydd rhannau o'r to yn fflat (er mwyn lleoli'r offer awyru a mecanwaith) ac y byddai rhannau eraill gyda tho crib. Bwriedir cael paenau gwydr ar hyd hanner yr edrychiad cefn ar lefel isel, gyda 5 ar y llawr cyntaf a 3 ffenestr o fewn y to. Byddai nwyddau dwr glaw wedi gweithredu o fewn y dyluniad i'w orchuddio ond efo sawl peipen dwr glaw yn rhedeg lawr y cefn.

1.7 Ar yr ochr dwyreiniol (yn wynebu Neuadd Reichel) y byddai'r estyniad eto yn adlewyrchu'r prif adeilad efo rhannau to brig ond hefyd bwriedir gosod esgyll (fins) a fydd yn adlewyrchu'r to brig ond fydd yn gorchuddio'r offer mecanwaith unwaith eto. Bwriedir gosod paneli solar ar yr estyniad newydd mewn mannau cuddiedig.

1.8 O fewn yr estyniad newydd byddai dwy neuadd darlithio fawr, ystafell ddysgu cyffredinol, toiledau ac ardaloedd eistedd ynghyd a'r coridorau, grisiau a drysau allanol. Bwriedir gosod lifft newydd yma hefyd. Ar yr ail lawr o'r estyniad byddai'r gofod o'r ddwy neuadd darlithio ynghyd ag ardaloedd eistedd, toiledau, ystafelloedd offer a storfeydd. Bydd hwn wedyn yn cysylltu yn ôl gyda'r prif adeilad.

1.9 Mae rhan gwaith adfer mewnol o fewn y prif adeilad hefyd yn rhan o’r cais, ond nid oes angen hawl cynllunio ffurfiol i rhain, ond maent wedi ei asesu o fewn y cais adeilad rhestredig cysylltiedig.

1.10 Mae’r bwriad yn golygu elfen o ail-ddefnyddio rhai deunyddiau o’r estyniad sydd i’w ddymchwel, fel y canllaw haearn a fydd yn cael ei ail-leoli o fewn y cwrtil fel nodwedd.

1.11 Mae gwaith tirlunio, ail-osod y ddarpariaeth parcio a chreu mannau beics hefyd yn ffurfio rhan o’r cais hwn. Fel y noder eisoes, mae’r safle yn cyn-ysgol a choleg gyda darpariaeth parcio i 64 o geir wedi sefydlu ers peth amser. Mae’r brif fynedfa i’r safle oddi ar Ffordd Ffriddoedd yn parhau fel y mae hwn unrhyw newid, gyda’r ffordd o fewn y safle yn parhau yn unffordd. Bwriedir ail-osod y driniaeth parcio er creu 62 llecyn parcio, gyda 4 llecyn anabl. Mae lloches cludiant cyhoeddus wedi lleoli oddeutu 400m o flaen y safle.

1.12 Bwriedir dymchwel yr adeilad presennol i storio biniau sbwriel ac ailgylchu oddi wrth ochr gogledd-dwyreiniol y safle a’i ail-leoli i’r ochr gorllewinol wrth y cae chwarae. Byddai’r adeilad newydd yn mesur 4.2m wrth 4.9m gydag uchder o 2.4m gyda bric coch yn cyd-fynd a’r estyniad newydd a drysau dwbl haearn. Bwriedir hefyd yn yr un lleoliad gosod 8 cysgodfan beics a fydd yn galluogi storio 10 beic i bob cysgodfan, ynghyd ag un uned storio beics diogel gyda chlo a fyddai’n galluogi storio 6 beic.

1.13 O ran gwaith tirlunio, bwriedir hefyd hwyluso’r cysylltiad rhwng y safle yma a’r safle Prifysgol drws nesaf drwy greu llwybr newydd i gysylltu’r ddau safle. Bwriedir creu agoriad newydd o fewn y gwrych ar ochr dwyreiniol y safle a chreu llwybr tarmac newydd. O ran gwaith tirlunio, bwriedir creu ardal o flodau gwyllt ger y cysodfannau beics, a blychau plannu o flodau o gwmpas y safle. Bwriedir hefyd gosod blychau adar ac ystlumod o gwmpas y safle, ar y coed ar flaen y safle ac ar yr adeilad.

1.14 Saif y safle o fewn ffin ddatblygu Dinas Bangor ond tu allan i’r ardal ganolig. Mae safleoedd y Brifysgol ger y safle hwn a thai preswyl cyfagos. Mae’r adeilad yn rhestredig gradd II.

1.15 Derbyniwyd arolygon bywyd gwyllt, datganiad dyluniad a mynediad, datganiad trafnidiaeth, materion draenio, datganiad Iaith Gymraeg, datganiad seilwaith gwyrdd ynghyd ag arolwg archeolegol. Cyflwynwyd y cais i’r Pwyllgor oherwydd maint y safle sydd yn fwy na 0.5ha.

2. Polisïau 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 ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026 mabwysiadwyd 31 Gorffennaf 2017**

PS 1: Yr iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig

ISA 1: Darpariaeth Isadeiledd

ISA 3: Datblygiadau Addysg Bellach ac Uwch

PS 4: Trafnidiaeth gynaliadwy, datblygiad a hygyrchedd

TRA 2: Safonau parcio

TRA 4: Rheoli ardrawiadau cludiant

PS 5: Datblygu Cynaliadwy

PS 6: Lliniaru effeithiau newid hinsawdd ac addasu iddynt

PCYFF 1: Ffiniau Datblygu

PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu

PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle

PCYFF4: Dylunio a Thirweddu

PS 20: Diogelu a Lle bo'n Berthnasol Wella Asedau Treftadaeth

PS19: Gwarchod a lle bo'n berthnasol gwella'r amgylchedd naturiol

2.4 **Polisïau Cenedlaethol:**

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12 - Chwefror 2024)

Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol.

Nodyn Cyngor Technegol (NCT)12: Dylunio

Rheoli Newid i Adeiladau Rhestredig yng Nghymru

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 C98A/0007/11/CR defnyddio'r adeilad i bwrpas addysg, dau estyniad, grisiau tan, maes parcio ychwanegol a dymchwel rhai waliau mewnol- Caniatáu 20/02/1998

C98A/0017/11/LL defnyddio adeilad i bwrpas addysg, dau estyniad, grisiau tan, maes parcio ychwanegol a dymchwel rhai waliau mewnol– Caniatáu 14/02/1998

C99A/0035/11/CR sefydlu dwy uned aer a gwaith dwythell gysylltiol- Caniatáu 19/03/1999

C99A/0301/11/CR I) lleihau maint dwy uned aer y rhoddwyd caniatâd adeilad rhestredig ar eu cyfer dan gyfeirnod C99A/0035/11/CR II) darparu uned aer ychwanegol III) darparu louvres yn y ddormer bresennol IV) dymchwel corn simnai a'i ail adeiladu ar yr un ffurf er mwyn cynnwys ffliw awyru V) darparu canllaw ar hyd y ffordd dianc rhag tan ar y llawr cyntaf - Caniatáu 21/08/1999

C99A/0560/11/HY Arwydd – Caniatáu 05/01/2000

C99A/0556/11/CR parhau i ddefnyddio'r adeilad i bwrpas addysgol: newidiadau mewnol ac allanol; lwferau mewn dormeri presennol, delltau awyru a drysau (rhan 2) – Caniatáu 06/01/2000

C99A/0557/11/LL parhau i ddefnyddio'r adeilad i bwrpas addysgol; newidiadau mewnol ac allanol; lwferau mewn dormeri presennol, delltau awyru a drysau (rhan 2) – Caniatáu 01/12/1999

C99A/0660/11/HY arwyddion (cais adolygol) – Caniatáu 14/02/2000

C00A/0091/11/LL lleoli adeilad dros dro am 6 mis – Caniatáu 29/03/2000

C00A/0621/11/CR newid amod ar ganiatâd rhif C99A/0301/11/CR er mwyn caniatáu newid lliw'r unedau awyru - Caniatáu 19/01/2001

C06A/0481/11/CR newidiadau allanol i'r to – Caniatáu 07/09/2006

C09A/0483/11/LL gosod portacabin dros dro ar gefn yr adeilad a chreu agoriad i'w gysylltu â'r adeilad presennol - Caniatáu 03/11/2009

C09A/0466/11/CR gosod portacabin dros dro ar gefn yr adeilad a chreu agoriad i'w gysylltu â'r adeilad presennol - Caniatáu 11/01/2010

C09A/0612/11/CR gosod lifft llwyfan mewnol (i gario nwyddau) – Caniatáu 29/01/2010

C12/1275/11/CR Adeiladu canopi dros lecyn parcio ar ochr adeilad. – Caniatáu 12/12/2012

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:	Heb eu derbyn
Uned Drafnidiaeth:	Cyfeiriaf at y cais uchod i ddymchwel estyniadau cefn a chodi estyniad deulawr newydd ynghyd a gwaith tirlunio, codi adeilad beics a sbwriel ac ail-osod y maes parcio yng Ngholeg Menai. Parcio Gan nad oes cynnydd disgwyliedig yn lefel gweithgaredd traffig ar y safle, ystyrir bod y nifer presennol o lecynnau parcio yn ddigonol ar gyfer y cynllun arfaethedig

	Mynediad Buses Fel y nodir yn y Datganiad Trafnidiaeth, mae mynediad at wasanaethau trafnidiaeth gyhoeddus o fewn pellter cerdded derbyniol i'r safle, gan ddarparu gwasanaeth rheolaidd a chyson Cysylltiadau Cerdded a Beicio Rydym yn croesawu'r cynllun i ddarparu nifer sylweddol o lefydd parcio beiciau ynghyd â'r llwybr arfaethedig i Adeilad Reichel, gan ystyried hyn yn gam cadarnhaol tuag at hybu teithio llesol i staff a myfyrwyr y Coleg. Er mwyn sicrhau diogelwch beicwyr rhag cymysgu â cherbydau, mae'r ymgeisydd yn cynnig llwybr diogel ac uniongyrchol sy'n osgoi teithio drwy'r maes parcio ceir, gan alluogi beicwyr i gyrraedd y man parcio beiciau yn ddiogel. Er gwybodaeth i'r ymgeisydd, yn y dyfodol agos bydd Trem Elidir yn cael ei newid i Lôn Dawel, gan greu cyfle i'r safle integreiddio â llwybr teithio llesol newydd ar Ffordd Penrhosgarnedd Casgliad Yn dilyn ein sylwadau, cadarnhaf nad oes gan yr Uned Drafnidiaeth unrhyw wrthwynebiad i'r cais hwn. Fodd bynnag, gofynnir i'r amod canlynol gael ei gynnwys gydag unrhyw ganiatâd a roddir: AMOD Rhaid i'r ymgeisydd ddarparu llwybr diogel ac uniongyrchol i feicwyr, gan gysylltu mynediad y safle â'r ardal parcio beiciau, mewn modd sy'n osgoi teithio drwy'r maes parcio ceir
Dŵr Cymru:	Sylwadau 17/02/2026 Cyfeiriwn at eich ymgynghoriad cynllunio ynghylch y safle uchod, a gallwn ddarparu'r sylwadau a ganlyn mewn perthynas â'r datblygiad arfaethedig. I ddechrau, mewn perthynas â'r ffurflen gais sydd wedi'i chyflwyno a'r Strategaeth Ddraenio atodol, rydym yn cydnabod bod y datblygiad yn cynnig gwaredu dŵr aflan a dŵr wyneb i garthffos gyhoeddus. DŴR AFLAN Mae'r safle datblygu arfaethedig wedi'i leoli yn nalgylch system garthffos gyhoeddus sy'n draenio i Waith Trin Dŵr Gwastraff (WwTW) Treborth. Rydym wedi ystyried effaith y llif dŵr aflan a fyddai'n cael eu cynhyrchu gan y datblygiad arfaethedig ac wedi dod i'r casgliad y byddai'n bosib i'r llif fynd drwy'r system garthffos

gyhoeddus.

DŴR WYNEB

Gan droi at ddraenio dŵr wyneb, ers 7 Ionawr 2019, mae'r datblygiad arfaethedig hwn yn destun Atodlen 3 o Ddeddf Rheoli Llifogydd a Dŵr 2010. Felly, mae'r datblygiad angen cymeradwyaeth ar gyfer nodweddion Systemau Draenio Cynaliadwy (SuDS), yn unol â'r 'Safonau statudol ar gyfer systemau draenio cynaliadwy – dylunio, adeiladu, gweithredu a chynnal systemau draenio dŵr wyneb'. Fodd bynnag, yn yr achos hwn, byddem yn cynghori nad oes cytundeb i anfon llif dŵr wyneb i'r garthffos gyfunol gyhoeddus. Ymhellach i hynny, mae Polisi Cynllunio Cymru yn tynnu sylw na ddylid gollwng unrhyw ddŵr wyneb o ddatblygiadau newydd i systemau cyfun oherwydd y risg o lygredd pan fydd systemau cyfun yn gorlifo (Para 6.6.3).

Felly yn unol â hynny, fel ystyriaeth o bwys o fewn y broses gynllunio ac yn absenoldeb strategaeth dŵr wyneb dderbyniol, gofynnwn yn benodol nad yw'r Strategaeth Ddraenio atodol yn ffurfio rhan o unrhyw amod yn gysylltiedig â chynlluniau cymeradwy, neu fel arall gofynnwn eich bod yn ail-ymgynghori â ni ar ôl derbyn Strategaeth Ddraenio ddiwygiedig.

GWARCHOD ASEDAU

Yn ogystal, mae prif bibellau dŵr cyhoeddus yn croesi'r safle hwn ac mae eu safleoedd bras wedi'u marcio ar y cofnod statudol o'r brif bibell ddŵr cyhoeddus (ynghlwm). Yn unol â Deddf Diwydiant Dŵr 1991, mae'n rhaid i Dŵr Cymru allu cael mynediad at ei gyfarpar bob amser i wneud gwaith cynnal a chadw a gwaith atgyweirio. O ystyried y cynllun safle arfaethedig, ymddengys y byddai'r estyniad arfaethedig wedi'i leoli y tu allan i barth gwarchod y prif bibellau dŵr cyhoeddus, sy'n cael ei fesur 3 metr bob ochr i'r llinell ganol.

Fe nodwn o'r cynllun safle arfaethedig efallai y bydd angen addasu'r lefelau presennol er mwyn gwneud y llwybr Reichel newydd mor hygyrch â phosib. Byddem yn cynghori na chewch ostwng lefelau daear uwchben neu o fewn parthau gwarchod ein hasedau. Felly, os ydych am roi caniatâd cynllunio, gofynnwn i chi gynnwys yr amod isod mewn unrhyw ganiatâd cynllunio. Sylwer, mae'r pellter a nodir ar gyfer y parthau gwarchod hyn yn ddangosol ac yn seiliedig ar ganllawiau safonol y diwydiant. Fodd bynnag, bydd angen gwirio dyfnder yr asedau ar y safle, a allai olygu bod angen parthau gwarchod mwy. Er mwyn cyflawnrwydd, rydym yn argymell i'r datblygwr edrych ar weithredoedd yr eiddo i gadarnhau a oes unrhyw gyfamodau neu gyfyngiadau sy'n gysylltiedig â'r ased(au) sy'n croesi'r safle datblygu arfaethedig.

Hefyd, argymhellir bod y datblygwr yn cysylltu â'n tîm Cynllunio a Diogelu (PlanandProtect@dwrcymru.com) i gynnal arolwg i wirio

lleoliad yr asedau a sefydlu eu perthynas â'r datblygiad arfaethedig.

Felly, os ydych yn bwriadu rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer y datblygiad uchod, byddem yn gofyn bod yr Amodau a'r Nodiadau Cynghori a ganlyn yn cael eu cynnwys yn y caniatâd er mwyn sicrhau nad yw'n niweidiol i drigolion presennol na'r amgylchedd nac i asedau Dŵr Cymru:

Amod 1

Ni chaiff unrhyw ddatblygiad gychwyn nes bod y canlynol wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i fod wedi cytuno arnynt yn ysgrifenedig: 1) Bod arolwg lleoliad asedau wedi'i gynnal i ganfod yr union leoliad, cyflwr, dyfnder a deunydd; a

2) Cynllun safle manwl, wedi'i siapio gan bwynt 1) uchod i ddangos perthynas y datblygiad arfaethedig a'i oblygiadau llwytho i'n hased a chadarnhau y gellir cynnal y parth gwarchod a'r mynediad gofynnol, ac y gellir rhoi mewn lle y mesurau gwarchod gofynnol sy'n berthnasol i'r ased; ac

3) Os oes angen, cynllun i ddargyfeirio'r ased.

Ni chaniateir gwneud unrhyw waith ar y safle fel rhan o'r datblygiad o dan y caniatâd hwn tan y bydd y cynllun/gwaith a gymeradwywyd wedi'i adeiladu, ei gwblhau a'i ddwyn i ddefnydd gyda'r cynllun cymeradwy. Ar ôl hynny bydd y datblygiad a gymeradwywyd yn cael ei gadw am byth.

Rheswm: Diogelu cyfanrwydd y prif gyflenwad dŵr cyhoeddus ac osgoi difrod iddo ac yn unol â Pholisi PCYFF 2 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd.

Amod 2

Ni chaniateir i ddŵr wyneb o ganlyniad i unrhyw gynnydd yn arwynebedd to'r adeilad / neu arwynebau anhydraidd yn ei gwrtil ddraenio'n uniongyrchol neu’n anuniongyrchol i'r system garthffosiaeth gyhoeddus.

Rheswm: I atal y system garthffosiaeth gyhoeddus rhag cael ei gorlwytho’n hydrolig, i amddiffyn iechyd a diogelwch trigolion presennol ac i sicrhau nad oes unrhyw lygredd i na niwed i’r amgylchedd.

Uned Bioamrywiaeth:

Sylwadau 25/03/2026

Mae hyn yn addas, dim gwrthwynebiad. Dylid cynnwys amodau cynllunio ar y caniatâd fel bod rhaid cadw'n gaeth at y cynlluniau hyn.

Sylwadau 28/01/2026

Mae'r GIS a ddarparwyd yn addas – fodd bynnag, mae dal angen diwygio'r cynlluniau dylunio i egluro lle bydd y mesurau lliniaru ystlumod arfaethedig a'r mesurau gwella a ddisgrifir yn yr adroddiadau ecolegol a GIS.

Sylwadau 02/12/2025

Bydd y gwaith yn arwain at ddinistrio clwydfan ystlumod fyw (a nodwyd yn yr Asesiad Effaith Ecolegol) sy'n cael ei defnyddio gan o leiaf un ystlum lleiaf cyffredin. Mae gan y gwaith hefyd y potensial i aflonyddu ar ystlumod sy'n defnyddio rhannau eraill o'r safle a fydd yn cael eu cadw. Yn unol â'r dull fesul cam, mae'n rhaid lliniaru'r golled hon o gynefin.

Mae'r adroddiad ecolegol yn nodi'r canlynol (adran 4.18): "Bydd angen gwneud cais i Cyfoeth Naturiol Cymru ar gyfer cael trwydded Rhywogaethau Gwarchodedig Ewropeaidd fel y gellir dinistrio'r glwydfan ystlumod sy'n Adeilad 2 yn y modd priodol, gan roi ystyriaeth i aflonyddwch i'r ystlum lleiaf cyffredin yn Adeilad 1. Dylai hyn gynnwys manylion am osod teilsen ystlumod neu fricsen ystlumod yn yr adeilad newydd mewn safle sydd mor agos â phosibl i'r glwydfan bresennol i wneud iawn am ei cholli."

Rwyf wedi edrych ar y cynlluniau dylunio ond ni allaf weld y mesur lliniaru arfaethedig hwn. Dylai'r ymgeisydd ddiwygio'r cynlluniau dylunio yn unol â hyn.

Dylid cyflwyno pob cais sydd ar y raddfa hon gyda Datganiad Seilwaith Gwyrdd hefyd, sy'n egluro sut mae'r cynnig yn dilyn y dull fesul cam ac yn cyflawni Budd Net i Fioamrywiaeth. Rwyf wedi atodi ein templed fel y gallwch gyfeirio ato.

Uned Iaith:

Mae’r Datganiad yn amlinellu rhesymeg glir dros y risg/effaith ieithyddol a adnabyddir yng nghorff y Datganiad.

Calonogol oedd darllen bod ymgysylltu â’r Fenter Iaith leol wedi ei gynnwys ar y rhestr o fesurau lliniaru, a bod y brifysgol yn bwriadu adolygu dewisiadau a defnydd ieithyddol myfyrwyr a staff yn rheolaidd fel rhan o’r broses monitro

Uned Draenio Tir:

Mae ail-ymgynghoriad wedi anfon i’r Uned yn dilyn gwybodaeth ychwanegol ond hyd at baratoi’r adroddiad ni dderbyniwyd ymateb.

Sylwadau 12/02/2026

Mae Datganiad Draenio wedi'i gyflwyno fel rhan o'r cais cynllunio, sy'n nodi bod dŵr wyneb o'r datblygiad arfaethedig wedi'i fwriadu i gael ei ollwng trwy gysylltiad presennol â system gyfun DCWW. Er mwyn i ni fod yn fodlon â'r strategaeth draenio arfaethedig, bydd angen tystiolaeth arnom sy'n dangos bod yr holl opsiynau blaenoriaeth uwch o fewn hierarchaeth draenio dŵr wyneb wedi'u harchwilio'n drylwyr a'u diystyru cyn symud ymlaen i gyrchfannau gollwng blaenoriaeth is.

Blaenoriaeth 2: Treiddiad

• Mae'r strategaeth draenio yn cyfeirio at adroddiad ymchwiliad tir sy'n cynnwys canlyniadau prawf treiddiad BRE 365; fodd bynnag, nid ydym wedi gallu dod o hyd i'r ddogfen hon o fewn y cyflwyniad cynllunio. Gofynnwn am ddarparu'r adroddiad hwn, gan fod angen tystiolaeth o brofion treiddiad ar y safle i ddangos bod treiddiad wedi'i ystyried yn briodol fel rhan o hierarchaeth draenio dŵr wyneb.

Blaenoriaeth 4: System Dŵr Wyneb

• Ar ôl adolygu cynlluniau asedau DCWW, ymddengys bod system dŵr wyneb wedi'i lleoli tua 200m i'r dwyrain o'r safle. Bydd angen cyfiawnhad arnom pam nad yw'r opsiwn allfa hwn wedi'i ystyried o fewn y strategaeth draenio arfaethedig.

• Rydym hefyd yn gofyn am ddarparu cynllun cliriach o'r systemau dŵr wyneb presennol. Mae'r arolwg GPR cyfredol (Atodiad F) yn anodd ei ddehongli oherwydd presenoldeb nifer o gyfleustodau ychwanegol nad ydynt yn berthnasol i'r rhwydwaith dŵr wyneb.

Blaenoriaeth 5: Carthffosiaeth Gyfun

• Rhaid darparu tystiolaeth gynhwysfawr i gyfiawnhau gwrthod yr holl opsiynau blaenoriaeth uwch. Oherwydd cyfyngiadau capasiti, mae Dŵr Cymru yn amharod i dderbyn cysylltiadau dŵr wyneb.

• Os oes cysylltiad presennol, rhaid i'r ymgeisydd ddangos y bydd y datblygiad newydd yn gwella cyfradd llif a chyfaint. Mae cyfrifiadau'n dangos gwelliant sylweddol yn y gyfradd. Fodd bynnag, gofynnwn am gyflwyno cynllun sy'n dangos dadansoddiad o'r ardal gyfrannol bresennol a'r ardal gyfrannol arfaethedig hefyd.

Hyd nes y darperir mwy o wybodaeth a thystiolaeth, rydym yn cynnig gwrthwynebiad dros dro.

Cyfoeth Naturiol Cymru:

Sylwadau 04/02/2026

Mae gennym dal bryderon am y cais fel y'i cyflwynwyd. Fodd bynnag, rydym yn fodlon y gellir goresgyn y pryderon hyn os caiff y ddogfen a nodir isod ei chynnwys yn yr amod ynghylch cynlluniau a dogfennau a gymeradwywyd ar yr hysbysiad penderfyniad:

• (Arolwg Nos Ystlumod, Ascerta, Cyf: P.2232.25, Medi 2025)

Sylwer, heb gynnwys y ddogfen hon, byddem yn gwrthwynebu'r cais cynllunio hwn. Ceir rhagor o fanylion isod.

Rhywogaethau a Warchodir

Rydym wedi edrych ar y wybodaeth ganlynol a gyflwynwyd i gefnogi'r cais:

• (Arolwg Nos Ystlumod, Ascerta, Ref: P.2232.25, Medi 2025)
Nodwn fod yr adroddiad ystlumod wedi adnabod bod safle'r cais yn cefnogi 5 o ystlumod lleiaf cyffredin sy'n clwydo yn adeilad B1.

Mae ystlumod a'u mannau magu a gorffwys yn cael eu gwarchod dan Reoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 (fel y'u diwygiwyd). Pan fo ystlumod yn bresennol a bod cynnig datblygu yn debygol o fynd yn groes i'r amddiffyniad cyfreithiol a roddir iddynt, dim ond o dan drwydded a roddir gan Gyfoeth Naturiol Cymru y gall y datblygiad fynd rhagddo, ar ôl bodloni'r tri phrawf a nodir yn y Rheoliadau (cyfeiriwch hefyd at Baragraff 6.3.7 o Nodyn Cyngor Technegol 5: Cadwraeth Natur a Chynllunio). Sylwer, at y diben o ddarparu cyngor yn ystod y cam cais cynllunio, mae ein sylwadau wedi'u cyfyngu i'r prawf sy'n ymwneud ag "arddangos dim niwed i gynnal statws cadwraeth ffafriol rhywogaethau a warchodir gan Ewrop".

Credwn fod yr adroddiad uchod yn darparu sail digonol i ystyried effeithiau posibl y cynllun ar y rhywogaeth hon a llywio'r broses gwneud penderfyniadau.

Rydym o'r farn nad yw'r datblygiad yn debygol o fod yn niweidiol i gynnal poblogaeth y rhywogaeth sydd dan sylw mewn statws cadwraeth ffafriol yn ei gynefin naturiol, ar yr amod bod y mesurau a nodir yn yr adroddiad a gyflwynwyd yn cael eu gweithredu.

Felly, rydym yn cynghori y dylid cynnwyd y ddogfen ganlynol yn yr amod 'rhestr gymeradwy o gynlluniau / dogfennau' o fewn yr hysbysiad penderfyniad:

• (Arolwg Nos Ystlumod, Ascerta, Cyf: P.2232.25, Medi 2025)

Rydym hefyd yn cynghori y dylid gwneud y gwaith o dan drwydded. Fe'ch cyfeiriwn at lythyr y Prif Swyddog Cynllunio, dyddiedig 1 Mawrth 2018, sy'n cynghori Awdurdodau Cynllunio Lleol i atodi

gwybodaeth am ofynion trwyddedu ar bob caniatâd a hysbysiadau lle mae Rhywogaethau Ewropeaidd Gwarchodedig yn debygol o fod yn bresennol ar y safle.

Sylwer, gall unrhyw newidiadau i gynlluniau rhwng cael y caniatâd cynllunio a gwneud y cais am drwydded effeithio ar ganlyniad y cais am drwydded.

Sylwadau 20/10/2025

Mae gennym bryderon am y cais fel y'i cyflwynwyd oherwydd ni ddarparwyd gwybodaeth ddigonol i gefnogi'r bwriad. Er mwyn goresgyn y pryderon hyn, dylech ofyn am ragor o wybodaeth gan yr ymgeisydd ynglŷn â rhywogaethau a warchodir. Os na ddarperir y wybodaeth hon, byddem yn gwrthwynebu'r cais cynllunio yma. Ceir rhagor o fanylion isod.

Rhywogaethau a Warchodir

Mae gennym bryderon am y cynnig uchod ac yn cynghori y dylid cyflwyno rhagor o wybodaeth i gefnogi'r cais er mwyn asesu effeithiau'r cynnig ar ystlumod, fel Rhywogaethau Gwarchodedig Ewropeaidd. Mae ystlumod a'u mannau magu a gorffwys yn cael eu gwarchod dan Reoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 (fel y'u diwygiwyd).

Rydym wedi edrych ar y wybodaeth ganlynol a gyflwynwyd i gefnogi'r cais:

• Asesiad Effaith Ecolegol Drafft, BWB, cyfeirnod 244949-BWB-ZZ-XX-T-EE 0002, 22/08/25.

Nodwn fod yr adroddiad a gyflwynwyd wedi adnabod y gallai ystlumod fod yn bresennol ar safle'r cais. Fodd bynnag, mae adran 5.8 a 5.9 o'r adroddiad yn cynghori bod angen rhagor o waith arolygu ar ffurf arolygon ymddangos (*emergence surveys*). Rydym yn cytuno â'r cyngor hwn. Mae'r adroddiad yn nodi "Mae arolygon pellach wedi'u cynnal, gyda'r canlyniadau yn yr arfaeth".

Rydym yn cynghori bod y gwaith arolwg ychwanegol a argymhellir yn yr adroddiad yn cael ei wneud, a'r canlyniadau'n cael eu cyflwyno cyn penderfynu ar y cais. Dylid cynnal arolygon yn unol â'r arfer gorau a gyhoeddwyd. Os canfyddir tystiolaeth o ddefnydd gan ystlumod, dylid darparu mesurau addas o ran osgoi, lliniaru neu wneud iawn fel y bo'n briodol i'r rhywogaeth a'u defnydd o'r safle.

Yn seiliedig ar y cais, fel y'i cyflwynwyd, ni allwn roi unrhyw sicrwydd i'ch Awdurdod na fyddai'r cynnig yn debygol o fod yn niweidiol i gynnal poblogaeth y rhywogaeth dan sylw mewn statws cadwraeth ffafriol yn ei chynefin naturiol.

HENEB:

Diolch am ymgynghori gyda ni ar y cais uchod. Rwyf wedi edrych ar y wybodaeth ychwanegol a ddarparwyd ac yn ysgrifennu atoch i roi gwybod y gallai'r gwaith arfaethedig gael effaith archeolegol.

Mae'r cofnod adeilad Lefel 3 a gwblhawyd yn ddiweddar yn sefydlu cronoleg datblygu'r safle, gan nodi cyfnodau adeiladu gwahanol, ac yn cadarnhau y cafodd y rhan o'r adeilad y bwriedir ei ddymchwel — adain y de-orllewin — ei adeiladu ar ddechrau'r 20fed ganrif, yn fuan ar ôl cwblhau prif adeilad Friars, ac felly mae'n rhan o'r cam datblygu cynharaf ar y safle.

Mae'r canfyddiadau'n dangos bod potensial cymedrol am bresenoldeb olion strwythurol neu sylfeini 'in situ' sy'n gysylltiedig â chyfnodau cynharach o ddefnydd ar y safle, sef strwythurau nad ydynt yn bodoli fel y gwelir mewn ffynonellau cartograffig a ffotograffig. Mae unrhyw dystiolaeth o'r fath yn cyfrannu at ddealltwriaeth a gwerthfawrogiad o'r hen ysgol a'i gosodiad, yn unigol ac o fewn datblygiad hanesyddol ehangach y safle.

Ar ben hynny, rhaid ystyried y posibilrwydd o ganfod olion archeolegol neu ddyddodion sy'n gysylltiedig â'r claddedigaethau canoloesol cynnar a gofnodwyd yn y cae chwarae, gan y gall tystiolaeth gysylltiedig ymestyn i'r ardal gyfagos. Nid yw dogfennau'r cais yn darparu manylion am waith cloddio i'r ddaear yn yr ardal sydd tu allan i'r ffin llinell goch, ond sydd serch hynny yn rhan o'r cynllun; ond fe allai cloddio o fewn y caeau cyfagos ddatgelu olion archeolegol neu ddyddodion sy'n gysylltiedig â'r gweithgaredd hwn.

Felly, os yw'r awdurdod lleol yn bwriadu rhoi caniatâd, bydd y datblygiad arfaethedig yn cynnwys gwaith a fydd yn aflonyddu'r ddaear ar safle o botensial archeolegol. Byddai unrhyw olion archeolegol newydd yn gwella'r ddealltwriaeth ehangach o'r ardal ac o ddatblygiad y safle. Mae sicrhau nad yw unrhyw ddeunydd archeolegol sydd heb ei ddarganfod eto yn cael ei ddinistrio neu ei golli'n ddiangen yn cyfrannu at gadwraeth treftadaeth, ac mae ganddo'r potensial hefyd i wella ein dealltwriaeth ehangach.

Yn sgil y sylwadau uchod ac yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru 12 a NCT24: Yr Amgylchedd Hanesyddol, argymhellir bod yr awdurdod lleol, os rhoddir caniatâd cynllunio a chaniatâd adeilad rhestredig, yn mynnu bod rhaglen liniaru archeolegol, gymesur yn cael ei gweithredu. Awgrymir y geiriad isod fel amod i sicrhau gwaith o'r fath:

(i) Ni chaiff unrhyw ddatblygiad (gan gynnwys dymchwel, clirio'r safle, gwaith cloddio ac ati) ddigwydd nes bod manyleb ar gyfer gwaith archeolegol wedi'i chyflwyno gan yr ymgeisydd (neu ei asiant neu olynwyr mewn teitl) a'i chymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd rhaid ymgymryd â'r datblygiad a chwblhau'r holl waith archeolegol yn unol â'r fanyleb a

gymeradwywyd.

(ii) Bydd rhaid cyflwyno adroddiad manwl ar y gwaith archeolegol sy'n ofynnol yn amod (i) i'r Awdurdod Cynllunio Lleol o fewn 6 mis o gwblhau gwaith maes archeolegol, a bydd rhaid iddo wedyn gael ei gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rhesymau: 1) Sicrhau bod rhaglen briodol o waith lliniaru archeolegol yn cael ei gweithredu yn unol â gofynion Polisi Cynllunio Cymru 12 a TAN 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol.

2) I sicrhau y bydd y gwaith yn cydymffurfio â MORPHE/Rheolaeth Prosiectau Archeolegol (MAP2) a Safonau a Chanllawiau'r Sefydliad Siartredig ar gyfer Archeolegwyr (CIfA).

Disgwylir i'r gwaith lliniaru archeolegol gynnwys rhaglen ffurfiol o fonitro a chofnodi archeolegol, ynghyd â gwaith ymchwil, dadansoddi ac adrodd i gefnogi, fel y bo'n briodol i'r arsylwadau a wneir. Bydd angen caniatáu digon o amser yn y rhaglen ddatblygu i ymateb i unrhyw ddarganfyddiadau archeolegol a wneir yn ystod y monitro a'r cofnodi archeolegol.

Mae'n rhaid i bob elfen o'r gwaith archeolegol gael ei wneud gan gwmni archeolegol proffesiynol sydd ag arbenigedd perthnasol. Gellir dod o hyd i gronfa ddata ohonynt yma https://www.archaeologists.net/civicrm-contact-distance chwilio (Sefydliad Siartredig ar gyfer Archeolegwyr). Mae'n rhaid i'r contractwr archeolegol a benodir gytuno ar fanyleb ar gyfer y gwaith gyda ni cyn y prosiect.

Tân: Nid oes gan yr Awdurdod Tân unrhyw sylwadau i’w roi ynglŷn â mynedfa i gerbydau Tân a chyflenwad dŵr.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Mae’r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben a derbyniwyd gohebiaeth yn datgan sylw ar sail:

- Cefnogi parhau I ddefnyddio’r adeilad ar bwrpas addysg
- Mae’r datganiad treftadaeth yn wael
- Ail-ddefnyddio deunydd adeiladu
- Nid dim ond blaen yr adeilad sydd yn rhestredig
- Datganiad cludiant ag amseroedd penodol i weithio
- Diffyg ymgynghori
- Effaith ar yr Ardd Gymunedol
- Iaith Gymraeg

5. Asesiad o’r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 O ystyried defnydd blaenorol y safle fel ysgol a choleg, y polisi perthnasol yma yw Polisi ISA 3: Datblygiadau Addysg Bellach ac Uwch, sydd yn datgan fe ganiateir cynigion ar gyfer cyfleusterau newydd neu estyniadau i adeiladau presennol ar gyfer dibenion academaidd neu gefnogol cyn belled fod yna ystyriaeth yn cael ei roddi i raddfa, lleoliad, dyluniad, mwynderau a chludiant. Wrth ystyried addasrwydd y safle ar gyfer y defnydd arfaethedig fe ddylid sicrhau fod y prawf dilyniannol wedi cael ei ymgymryd gan roi blaenoriaeth i (yn unol â pholisi ISA 3):-

1. Yn gyntaf, ar safleoedd addysg bellach ac uwch presennol; neu

2. Yn ail, ar safleoedd a chanddynt gysylltiad agos gyda champws presennol.

5.2 Mae’r adeilad ym mherchnogaeth y Brifysgol ac wedi bod yn wag ers i Goleg Menai symud i Barc Menai, ac mae’r safle hefyd wedi’i leoli union wrth ymyl campws Ffriddoedd y Brifysgol. Ystyrir felly fod yr egwyddor yn dderbyniol yn yr achos hwn, a bod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion polisi ISA 3.

Mwynderau gweledol, cyffredinol a dyluniad.

5.3 Mae polisi PCYFF 3, dylunio a siapio lle yn datgan y caniateir cynigion, gan gynnwys estyniadau a newidiadau i adeiladau a strwythurau presennol dim ond os ellir cydymffurfio gyda'r meini prawf y polisi.

5.4 Fel y nodwyd uchod, lleolir yr estyniad ar gefn y prif adeilad ac ni fydd yn weladwy o’r brif olygfa flaen. Er bod y cynllun o’r gwelediad blaen yn dangos rhai elfennau o’r estyniad arfaethedig yn weladwy, mae’r cynlluniau hyn yn gynrychioliadau llythrennol nad ydynt yn adlewyrchu lefelau’r tir. Yn sgil hyn, derbyniwyd gwybodaeth ychwanegol er mwyn asesu’r mater hwn yn fanylach. O ystyried natur y safle, a’r ffaith bod y tir yn codi oddi ar y briffordd, ystyrir nad yw’r estyniad i fod yn weladwy o’r blaen. Mae’n anorfod y byddai’r estyniad yn weladwy o’r ochr ble mae’r caeau chwarae a theimlir y byddai hyn yn dderbyniol o ran gweld yr adeilad yn ei chyfanrwydd, ond ystyrir fod angen cyfiawnhad dros y cynlluniau perthnasol, ac mae hyn wedi ei dderbyn.

5.5 Yn dilyn cyfnod o ymgynghoriad, derbyniwyd dwy ohebiaeth gyda’r prif bwyntiau a godwyd wedi nodi uchod. Roedd un ohebiaeth yn cefnogi’r bwriad o barhau i ddefnyddio’r adeilad at bwrpas addysg ond roedd rhai pryderon o fewn manylion y cais rhestredig o ran pa rannau o’r adeilad sydd yn rhestredig (mae’r mater yma yn derbyn sylw o fewn y cais adeilad rhestredig). Mae hefyd wedi codi’r ffaith y dylai rhai o’r deunyddiau o’r rhan sydd i’w ddymchwel ei ail-ddefnyddio, ac mae hyn wedi cynnwys o fewn amod ar y ddau gais.

5.6 O ran materion dyluniad, mae’r estyniad wedi ei ddylunio o gwmpas nodweddion presennol yr adeilad ynghyd a’r lliw coch o ran y coch o’r garreg o gwmpas y ffenestri. Ystyrir fod y dyluniad yn un modern cyfoes a fyddai wedi leoli i gefn y prif adeilad fel estyniad atodol, a chan mai’r prif adeilad fyddai’n parhau i fod y prif ffocws, a gyda nodweddion fel y to brig ar yr estyniad yn cyd-fynd a’r hen adeilad, ystyrir ei fod yn dderbyniol.

5.7 Credir y byddai'r bwriad yn gwella edrychiad y safle yn ei gyfanrwydd sydd wedi dechrau dirywio ac yn cael defnydd newydd hir dymor, ond hefyd yn parhau o fewn defnydd addysg fel y

defnydd gwreiddiol sydd i'w groesawu. Yn dilyn yr asesiad o'r meini prawf perthnasol o bolisïau PCYFF 2, PCYFF 3 a PS20 o'r CDLl ystyrir bod egwyddor y bwriad yn dderbyniol yn yr achos yma.

Materion trafnidiaeth a mynediad

5.8 Cyflwynwyd datganiad trafnidiaeth gyda'r cais. Nid oes unrhyw fwriad i newid nag addasu'r mynediad cerbydol presennol dim ond i ail-osod y llecynnau parcio presennol o fewn y safle, ac nad oedd gan yr Uned Drafnidiaeth unrhyw wrthwynebiad i'r bwriad. Gan fod y defnydd yn parhau mewn defnydd addysg ble mae rhan o'r campws Prifysgol yn bodoli drws nesaf eisoes, ni chredir y byddai unrhyw gynnydd o ran lefelau traffig ac y byddai'r nifer o lecynnau parcio yn addas. Mae cludiant cyhoeddus yn pasio'r safle yn aml ynghyd ag llwybrau i gerddwyr a beicwyr, fodd bynnag, ystyrir ei fod yn rhesymol cynnwys amod i gytuno creu llwybr diogel i feicwyr er mwyn gwella'r sefyllfa gyfredol.

5.9 O ran materion sbwriel ac ail-gylchu ar y safle, mae'r ddarpariaeth hyn eisoes wedi bod yn digwydd ar y safle fel cyn Coleg, ond mae manylion yr adeilad newydd sydd wedi newid lleoliad wedi cynnwys o fewn y cais. Nid oedd gan yr Uned Drafnidiaeth unrhyw wrthwynebiad i'r bwriad a theimlir bod yn cwrdd â gofynion polisïau TRA 2 a TRA 4 o'r CDLl

Materion bioamrywiaeth

5.10 Cyflwynir adroddiadau bywyd gwyllt efo'r cais yn datgan bod ystlumod yn bresennol yn yr adeiladau. Nid oedd gan yr Uned Bioamrywiaeth unrhyw wrthwynebiad efo'r bwriad ond angen cael cynllun yn dangos lleoliadau'r blychau nythu adar ac ystlumod ac mae hyn wedi derbyn a'i gymeradwyo gan yr uned Bioamrywiaeth. Fodd bynnag, mae pryder dros osodiad dau o'r blychau ar flaen y prif adeilad ac wedi cytuno efo'r Uned Bioamrywiaeth i ail-leoli'r rhain, ystyrir y byddai gosod amod i gytuno'r lleoliad newydd o flaen llaw cyn eu gosod yn dderbyniol. Roedd sylwadau Cyfoeth Naturiol Cymru yn cyd-fynd gyda hyn, ond yn cynnig amodau perthnasol er mwyn dilyn y mesurau fewn yr adroddiad. Mae datganiad seilwaith gwyrdd wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais, ac mae'r gwelliannau a gynigir yn dderbyniol. Ystyrir felly fod y bwriad yn cwrdd â gofynion polisi PS19 o'r CDLl ynghyd a phennod 6 o Bolisi Cynllunio Cymru sy'n sicrhau dull gam wrth gam yn yr achos yma.

Materion Archeolegol

5.11 Gan fod gwaith dymchwel yn ffurfio rhan o'r cais, mae sylwadau Heneb yn awgrymu gosod amod ar gyfer sicrhau cynllun gweithredu addas o flaen llaw. Ystyrir fod hyn yn rhesymol ac i'r perwyl hyn fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion polisi PS20 o'r CDLl.

Materion Draenio

5.12 Yn unol â gofynion paragraff 7.6 o Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu, Llifogydd ac Erydu Arfordirol, rhaid cyflwyno Strategaeth Ddraenio fel rhan o gais i amlinellu'r cynllun draenio ar gyfer dŵr wyneb o'r safle, oni bai fod cais ar wahân wedi ei wneud i'r corff cymeradwyo sef Uned Draenio Tir Cyngor Gwynedd. Mae bwriad cychwynnol ar gyfer cysylltu'r dwr wyneb i'r prif garthffos, ac mae Dwr Cymru wedi amlygu nad yw hyn yn dderbyniol. Yn ychwanegol mae'r Uned Draenio Tir wedi cadarnhau fod angen gwybodaeth pellach er mwyn gallu cadarnhau fod y dull yma yn dderbyniol. Mae gwybodaeth pellach wedi ei dderbyn sy'n amlygu fod yr arwynebedd o lawr caled yn cael ei leihau o ganlyniad i'r bwriad, ac mae ymgynghoriad wedi ei yrru i Uned Draenio Tir a Dwr Cymru. Nid oes ymateb wedi ei dderbyn ar adeg ysgrifennu'r

adroddiad. Yn ddarostynedig i dderbyn sylwadau cadarnhaol gan Uned Draenio Tir a Dwr Cymru, ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol ac yn cydymffurfio gyda gofynion NCT 15.

Iaith Gymraeg

5.13 Yn unol â Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 mae'n ddyletswydd wrth wneud penderfyniad ar gais cynllunio i roi ystyriaeth i'r iaith Gymraeg, lle mae'n berthnasol i'r cais hwnnw. Ategir hyn ymhellach gan bara 3.28 o Bolisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12, 2024) ynghyd a Nodyn Cyngor Technegol 20.

5.14 Mae'r Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) 'Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy' (mabwysiedig Gorffennaf 2019) yn rhoi arweiniad pellach ar sut y disgwylir i ystyriaethau i'r iaith Gymraeg fod yn cael eu hymgorffori ym mhob datblygiad perthnasol.

5.15 Nodir fod yna rhai mathau penodol o ddatblygiadau ble fydd gofyn i'r bwriad fod yn cyflwyno Datganiad Iaith Gymraeg neu Adroddiad ar Asesiad Effaith Iaith Gymraeg. Mae'r trothwyon o ran pryd y disgwylir cyflwyno Datganiad/Adroddiad wedi ei hamlygu ym Mholisi PS1 o'r CDLl ar y Cyd ynghyd a Diagram 5 o'r CCA. Yn yr achos yma, mae datganiad iaith wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais ac mae'r Uned Iaith wedi darparu sylwadau cadarnhaol. Ystyrir ei fod yn briodol gosod amodau i sicrhau fod arwyddion sy'n hyrwyddo'r datblygiad yn ddwyieithog. O ganlyniad, ni ystyrir fod y bwriad yn groes i ofynion perthnasol polisi PS 1 a'r CCA perthnasol.

Ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus.

5.16 Cydnabyddir fod gwrthwynebiadau wedi eu derbyn i'r bwriad yma ac fe ystyrir fod yr holl faterion cynllunio perthnasol wedi derbyn sylw priodol fel rhan o'r asesiad uchod. Nodir fod yr ohebiaeth wedi tynnu sylw at ddiffyg ymgynghori, er bod ymgynghoriad llawn wedi digwydd ar y cais cynllunio a rhestredig; a hefyd unrhyw effaith ar yr Ardd Gymunedol sydd dros ffordd a'r safle, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol ar ddeall fod cyfarfod eisoes wedi bod rhwng y datblygwyr a'r gohebwyr i drafod y mater hwn.

5.17 Gwneir y penderfyniad ar sail ystyriaeth lawn o'r holl faterion cynllunio perthnasol a'r holl sylwadau a dderbyniwyd yn ystod yr ymgynghoriad cyhoeddus ac ni wnaed cam ac unrhyw un wrth ystyried y cais hwn.

6. Casgliadau:

6.1 Yn unol â'r asesiad uchod, ystyrir fod y bwriad wedi ei gyfiawnhau yn llawn a hefyd yn parchu'r adeilad drwy gadw'r estyniad modern i'r cefn ac wrth gadw'r gwaith mewnol addasu i'r lleiaf, ond hefyd i gadw ac ail-ddefnyddio nodweddion o fewn yr adeilad. Yn yr achos yma, ac yn ddarostynedig o dderbyn sylwadau cadarnhaol gan yr Uned Draenio Tir a Dwr Cymru, credir y byddai'r bwriad yn dderbyniol i'w ganiatáu

7. Argymhelliad:

7.1 Caniatau gydag amodau yn ddarostynedig i dderbyn sylwadau derbyniol gan yr Uned Draenio a Dwr Cymru:

1. 5 mlynedd
2. Unol a'r cynlluniau.
3. Amod archeolegol
4. Manylion gwydriad eilradd i'w gytuno o flaen llaw.
5. Cytuno i ail-ddefnyddio deunyddiau o'r adeilad i'w ddymchwel
6. Nwyddau dwr glaw alwminiwm
7. Manylion manwl y paneli solar
8. Manylion unrhyw oleuadau i'w gytuno
9. Manylion unrhyw arwyddion i'w gytuno
10. Rhaid cyflwyno manylion y sgrin wrth y grisiau cyn eu gosod
11. Rhaid cyflwyno manylion o sut i gofnodi hoel y gampfa cyn eu dymchwel
12. Cyflwyno samplau o'r deunyddiau
13. Defnyddio calch gydag unrhyw waith pwyntio / render
14. Amod priffyrdd

15 Amodau Dwr Cymru

16 Amodau Iaith

17 Amodau Bioamrywiaeth gan gynnwys cytuno mesurau lliniaru a chwblhau'r gwelliannau