

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 06/02/2023 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

Rhif: 2

Cais Rhif: C22/1020/11/LL

**Dyddiad
Cofrestru: 08/11/2022**

Math y Cais: Llawn

Cymuned: Bangor

Ward: Dewi

Bwriad: Adeiladu ysgol gynradd unllawr newydd gyda 150 lle, meithrinfa 20 lle a Chylch Meithrin 30 lle a gwaith allanol cysylltiedig, gan gynnwys trin ffiniau, trefniadau parcio newydd a darpariaethau mynediad gwell ar gyfer adleoli Ysgol Ein Harglwyddes ar hen safle Ysgol Glanadda.

Lleoliad: Cyn Ysgol / Old Primary School, Ysgol Glanadda Llwybr Yr Ysgol, Bangor, Gwynedd, LL57 4SG

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

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 06/02/2023 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

1. Disgrifiad:

- 1.1 Mae'r cais hwn ar gyfer adeiladu ysgol newydd ar gyfer 200 o ddisgyblion a fyddai'n cynnwys meithrinfa a chylch meithrin. Fe fyddai'r datblygiad yn galluogi adleoli Ysgol Ein Harglwyddes o'i safle presennol ger y bont rheilffordd ar Ffordd Caernarfon. Fe fyddai'r ysgol newydd yn cael ei hadeiladu ar safle adeilad Ysgol Glanadda, a fu gau yn 2020 ac sydd wedi derbyn caniatâd eisoes ar gyfer ei ddymchwil. Mae'r cynnig yn deillio o adroddiad "Adolygiad o Ddarpariaeth Addysg Dalgylch Bangor" a gwblhawyd gan Gyngor Gwynedd yn 2017. Ar hyn o bryd mae Ysgol Ein Harglwyddes yn gweithredu o fewn adeilad a safle cyfyngedig, ac mae hyn yn gwneud dysgu ac addysgu dyddiol yn heriol. Mae'r adeilad presennol yn dod at ddiwedd ei oes wasanaethol ac mae problemau cynnal a chadw parhaus yno.
- 1.2 Mae'r cais cynllunio llawn hwn yn ceisio cymeradwyaeth ar gyfer:
- Adeiladu ysgol gynradd o'r newydd. (1337m² o arwynebedd llawr) - ar ffurf unllawr wedi ei rannu yn pum dosbarth ynghyd ag ystafell yr un i'r dosbarth meithrin a'r cylch meithrin ac un neuadd fawr yng nghanol yr adeilad ynghyd ag ystafelloedd is-wasanaethol eraill.
 - Gwaith allanol newydd gan gynnwys tirlunio caled a meddal, Ardal Chwaraeon Aml-ddefnydd (MUGA), ardal wasanaethau allanol a chae chwaraeon.
 - Maes parcio newydd gydag 22 lle parcio i staff ac ymwelwyr, gan gynnwys 2 le parcio anabl, 2 fae gwefru trydanol a gwell llwybr
 - Gwelliannau mynediad i'r safle.
 - Triniaethau ffin newydd o fewn, ac ym mherimedr llawn y safle, gan gynnwys plannu coed o'r newydd.
- 1.3 Fe fyddai'r adeilad newydd yn cael ei godi ar ffurf hirsgwar ac fe'i godir yn lleoliad yr ysgol flaenorol gyda chynnydd o 734m² yn yr arwynebedd llawr (mwy na dyblu). Fe fyddai gan yr adeilad ddau dalcen a dau frig i'r to yn rhedeg yn gyflinell ar draws yr adeilad. Fe ffurfir y to o fetel llwyd tywyll ac fe fyddai edrychiad blaen yr adeilad wedi ei rannu'n dair elfen o wahanol uchder a gwahanol ddeunyddiau, gyda'r rhan uchaf (10.7m) ac amlycaf (lleoliad y neuadd), yn cael ei wynebu â brics Rhiwabon lliw coch wedi eu hadfer o'r ysgol flaenorol gyda chladin sment ffibr lliw llwyd ar flaen y rhannau eraill (9.3m o uchder). Fe fyddai talcenni'r adeilad hefyd yn cael eu gorffen gyda briciau coch Rhiwabon er adlewyrchu'r adeilad blaenorol.
- 1.4 Mae'r tiroedd o amgylch yr ysgol wedi'u dylunio i ymgorffori darn o goetir presennol, plannu coed a llwyni rhywogaethau brodorol a chyfleusterau draenio ecologyfeillgar. Rhoddir rhan fach o'r tir ar gyfer Ardd Ysgol newydd lle gall disgyblion dyfu eu planhigion eu hunain a dysgu technegau garddwriaethol syml. Bydd hefyd amffitheatr awyr agored newydd ar gyfer addysgu a pherfformio.
- 1.5 Lleolir y safle mewn ardal gymysg o Ganolfan Isranbarthol Bangor fel y'i diffinnir gan Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn. Mae'r mwyafrif o'r safle, gan gynnwys yr adeilad ysgol, o fewn y ffin ddatblygu er i'r safle gynnwys ardal y tu allan i'r ffin lle bwriedir creu ardal addysg awyr agored o fewn coedlan bresennol. Nid oes unrhyw ddynodiad penodol i'r safle o fewn y cynllun datblygu er i'r ardal addysg awyr agored ddisgyn o fewn Ardal Tirwedd Arbennig Mynydd Bangor a Chefnwlad Minffordd a Safle Bywyd Gwyllt rhanbarthol Bryn Glas, sy'n nodweddiadol am ei laswelltir niwtral a choedlannau collddail. Mae'r cae chwarae yng ngogledd y safle hefyd wedi ei ddynodi fel Llecyn Agored i'w Warchod.

| | |
|---|----------------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 06/02/2023 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

1.6 Mae'r cais yma, oherwydd ei arwynebedd llawr, yn cael ei diffinio fel datblygiad mawr. Yn unol ag anghenion y Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012 (fel y'i diwygiwyd) derbyniwyd Adroddiad Ymgynghoriad Cyn Ymgeisio fel rhan o'r cais. Mae'r adroddiad yn dangos fod y datblygwyr wedi hysbysebu'r bwriad i'r cyhoedd ac ymgynghorwr statudol cyn cyflwyno cais cynllunio ffurfiol. Mae'r adroddiad yn cynnwys copïau o'r ymatebion a dderbyniwyd.

1.7 Yn ogystal, cyflwynwyd y dogfennau isod i gefnogi'r cais:

- Arolwg Ecolegol Cychwynnol ac Arolwg Ystlumod
- Adroddiad Coed
- Adroddiad Strwythurol ynghylch y Wal Gynnal
- Asesiad Perygl Llifogydd a Strategaeth Ddraenio
- Asesiadau BREEAM (Datblygiad Cynaliadwy)
- Cynllun Teithio Ysgol
- Adroddiad Dyluniad Acwstig
- Adroddiad Ymarferoldeb Technoleg Di-Garbon / Carbon Isel
- Asesiad Carbon Gydol Oes
- Dadansoddiad Cynhesrwydd a CO2
- Dadansoddiad Dylunio Goddefol
- Cynllun Cyfnod Adeiladu
- Polisi Iaith Gymraeg
- Asesiad Sŵn Amgylcheddol
- Datganiad Dyluniad a Mynediad

2. Polisiâu Perthnasol:

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

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 llesiant o ganlyniad i'r argymhelliad arfaethedig.

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

ISA 2 : CYFLEUSTERAU CYMUNEDOL

ISA 4 : DIOGELU LLECYNNAU AGORED PRESENNOL

PS 4 : TRAFNIDIAETH GYNALIADWY, DATBLYGIAD A HYGIRCHEDD

PS 6 : LLINIARU EFFEITHIAU NEWID HINSAWDD AC ADDASU IDDYNT

TRA 2 : SAFONAU PARCIO

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 06/02/2023 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

TRA 4 : RHEOLI ARDRAWIAD CLUDIANT

PCYFF 2: MEINI PRAWF DATBLYGU

PCYFF 3: DYLUNIO A SIAPIO LLE

PCYFF 4 : DYLUNIO A THIRWEDDU

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

AT 2 : ARDALOEDD O DIRWEDD ARBENNIG

AT 3: ASEDAU TREFTADAETH NAD YDYNT WEDI'U DYNODI SYDD O ARWYDDOCÂD LLEOL NEU RANBARTHOL

AMG 5 : CADWRAETH BIOAMRYWIAETH LEOL

AMG 6 : GWARCHOD SAFLEOEDD O ARWYDDOCÂD RHANBARTHOL NEU LEOL

Canllaw Cynllunio Atodol : Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy

2.4 **Polisïau Cenedlaethol:**

Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 11 (2021)

Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)

Nodyn Cyngor Technegol 15 : Datblygiad a Pherygl Llifogydd (2004)

3. **Hanes Cynllunio Perthnasol:**

C22/0507/11/HD : Dymchwel adeiladwaith yr ysgol yn dilyn ymosodiad llosgi bwriadol.–
Caniatawyd 01/07/22

4. **Ymgynghoriadau:**

Cyngor Cymuned/Tref: Heb eu derbyn

Uned Trafnidiaeth: Heb eu derbyn

Cyfoeth Naturiol Cymru: Dim gwrthwynebiad a chynnig sylwadau ar gyfer y datblygwr

Uned Bioamrywiaeth : Dim gwrthwynebiad - dylid dilyn argymhellion yr adroddiad ecolegol

| | |
|---|----------------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 06/02/2023 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

Gwarchod y Cyhoedd : Mae posibilrwydd fod y safle wedi ei halogi a gofyn am amodau er sicrhau yr ymgymerir ag ymchwil priodol cyn dechrau ar y datblygiad

Dŵr Cymru : Dim gwrthwynebiad yn sgil derbyn cynllun draenio diwygiedig.
Cyngor safonol ar gyfer y datblygwr.

Swyddog Tân : Dim sylwadau i'w cynnig

Uned Draenio Tir : Dengys yr Arolwg Perygl Llifogydd fod modd datblygu'r safle yn unol â'r cyngor yn NCT 15 Datblygiad a Pherygl Llifogydd
Oherwydd maint a natur y datblygiad bydd angen darparu cais i'r Corff Cymeradwy SDS i'w gymeradwyo cyn dechrau'r gwaith adeiladu.

Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd : Mae potensial ar gyfer effaith ar archaeoleg ac yn awgrymu gosod amod er sicrhau arolwg ffotograffig o'r adeilad presennol cyn ei ddymchwel.

Bwrdd Iechyd : Heb eu derbyn

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle, yn y wasg a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Mae'r cyfnod cyhoeddusrwydd wedi dod i ben a derbyniwyd gohebiaeth yn datgan pryder ynghylch y posibilrwydd bydd staff a rhieni yn pacio mewn mannau a fyddai'n creu anhwylyser i drigolion lleol.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 06/02/2023 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

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 ar dir sydd eisoes mewn defnydd ar gyfer darparu addysg (Dosbarth Defnydd D1).
- 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 rhannau o'r safle hwn lle bydd gwaith adeiladu'n digwydd o fewn ffin ddatblygu Bangor mae'r cynnig yn cwrdd gyda'r maen prawf hwn.
 2. Yn ail, mae gofyn bod cynigion yn edrych yn gyntaf ar wneud defnydd deuol o gyfleusterau presennol neu drosi adeiladau presennol. Wrth ystyried cyflwr yr adeilad presennol, ac yn wir fod caniatâd wedi ei roi i'w ddymchwel oherwydd ei gyflwr gwael, fe gredir ei fod yn rhesymol ceisio codi adeilad newydd wedi ei ddylunio'n bwrpasol ar gyfer gofynion addysgol 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. Mae asesiad addysg y Cyngor Sir wedi adnabod bod safle presennol Ysgol Ein Harglwyddes y anaddas ar gyfer ei ddefnydd cyfoes. Yn ogystal, wrth ystyried na fyddai unrhyw newid defnydd tir yn digwydd o ganlyniad i'r datblygiad, hwn fe ellid dadlau mai dim ond amnewid un cyfleuster addysgol am un arall sy'n digwydd yma a bod defnydd y safle yn parhau fel yr oedd ac nad oes adleoli wedi digwydd o safbwynt defnydd tir. Wedi dweud hynny, fe gredir, wrth ystyried y problemau sydd gyda safle presennol Ysgol Ein Harglwyddes, ei fod yn gwbl resymol newid lleoliad yr adeilad i safle priodol er mwyn cwrdd â'r anghenion addysgol a'u rhagwelir.
 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'r angen cydnabyddedig i wella cyfleusterau addysgol ym Mangor er cwrdd ag anghenion cyfoes y gymuned, 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 trefol 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. Yn ogystal mae Polisi ISA 4 yn dynodi Llecynnau Agored sydd i'w gwarchod rhag ddatblygiad ac mae'r cae chwarae yng ngogledd y safle wedi ei ddiogelu dan y dynodiad hwn. Fe fydd y cae hwn yn parhau fel cae chwarae ac felly mae'r cais yn gyson gyda gofynion ISA 4.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 06/02/2023 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

Mwynderau gweledol

- 5.4 Er i ôl troed ar adeilad fwy na dyblu, fe wneir hyn yn bennaf trwy'r defnydd mwy effeithlon o ofod ac ni fydd graddfa neu mas yr adeilad yn ymddangos yn sylweddol fwy na'r adeilad blaenorol. Oherwydd hyn, fe ystyrir bod y dyluniad a gyflwynwyd yn cynnig datblygiad a fyddai o raddfa a gwedd a fyddai'n addas ar gyfer ei safle dinesig. Mae'r ffaith y bydd nodweddion o gymeriad yr ysgol bresennol, megis brics Rhiwbon coch, yn cael eu hymgorffori yn y dyluniad yn pwysleisio'r dilyniant o'r sefyllfa bresennol. Yn ogystal, byddai dyluniad yr adeilad newydd, gyda'i thoeau brig, gorffeniadau'r edrychiadau a'r amrywiaeth yn uchderau'r gwahanol elfennau, yn creu datblygiad a fyddai, er yn sylweddol fwy na'r adeilad presennol, yn parhau i fod o raddfa sy'n cyd-weddu â graddfa a dyluniad yr ardal anheddol o amgylch. Fe greidir felly bod y datblygiad yn parchu cyd-destun ei safle yn unol â gofynion Polisi PCYFF 3. Yn ogystal, wrth ystyried lleoliad trefol yr adeilad, ni chreidir bydd niwed i'r Ardal Tirwedd Arbennig yn deillio o'r datblygiad ac felly mae'r cais yn dderbyniol dan bolisi AMG 2.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.5 Yn gyffredinol, mae polisiau 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.
- 5.6 Derbynnir, wrth gynyddu maint yr ysgol ac annog y defnydd o fannau allanol, y gall bod cynnydd mewn swm i drigolion tai cyfagos. Wedi dweud hynny, dim ond am oriau cyfyngedig bydd yr ysgol yn agored a'r rhan fwyaf o'r amser hynny bydd y plant yn yr adeilad. Yn ogystal, er bydd cynnydd yn nifer y ffenestr ym mlaen yr adeilad a bydd blaen yr adeilad oddeutu 3.m yn agosach at gefnau tai Ffordd Caernarfon na'r ysgol bresennol, fe fydd yr adeilad ysgol yn parhau i fod oddeutu 25 - 30m o gefnau'r tai hynny ac wrth ystyried na fydd defnydd y safle'n newid a bod eisoes rhwng-weledd rhwng tir yr ysgol a'r eiddo preifat gerllaw, ni chreidir bydd ychwanegiad arwyddocaol at or-edrych o'r tai a gerddi cyfagos yn deillio o'r datblygiad hwn. Yn yr un modd, er y byddai'r adeilad yn fwy o ran swmp na'r adeilad blaenorol ni chreidir y byddai'n arwyddocaol wahanol i'r sefyllfa bresennol o ran dominyddu'r eiddo sydd o flaen y safle. Ni chreidir felly bydd niwed ychwanegol arwyddocaol yn deillio i fwynderau trigolion lleol oddi wrth ddatblygiad ysgol newydd ar y safle.
- 5.7 Fe gododd Uned Gwarchod y Cyhoedd bryderon, oherwydd hanes y safle, y gall ei fod wedi ei halogi fodd bynnag 'roeddynt yn fodlon, o osod amod i archwilio ymhellach i'r risg hwnnw y gellir parhau gyda'r datblygiad.
- 5.8 Ar y cyfan, wrth ystyried nad oes newid defnydd i'r safle, ni chreidir bydd y datblygiad hwn yn achosi niwed arwyddocaol i fwynderau'r ardal leol na'i thrigolion yn y tymor hir er, yn anorfod, fydd peth swm ac aflonyddwch yn ystod y cyfnod adeiladu. Fe greidir, o osod amodau priodol yn sgil derbyn sylwadau Uned Gwarchod y Cyhoedd, y gellid sicrhau bydd effaith mwynderol y datblygiad yn dderbyniol. O weithredu fel yr uchod, fe greidir bydd y datblygiad yn dderbyniol dan bolisiau PCYFF 2 a PCYFF 3 y CDLL.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 06/02/2023 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

Bioamrywiaeth

- 5.9 Mae'r safle'n rhannol o fewn Safle Bywyd Gwyllt Rhanbarthol Bryn Glas ac fe gyflwynwyd Adroddiad Ecolegol gyda'r cais er asesu'r effeithiau posibl ar gynefinoedd y safle a gerllaw. Mae'r Uned Bioamrywiaeth yn datgan y dylid dilyn argymhellion yr adroddiad hwnnw. Dangosodd arolwg rhagarweiniol nad oedd ystlumod yn defnyddio'r adeilad ysgol ac mae mesurau lliniaru wedi eu cynnig gan gynnwys gosod briciau arbennig er cynnig clwydfannau i ystlumod ac ar yr adeilad newydd.
- 5.10 O sicrhau bod amod priodol yn cael ei osod ar y datblygiad fe gredir bydd y datblygiad hwn yn cwrdd gyda gofynion Polisiâu PS19, AMG 5 ac AMG 6 y CDLL sy'n annog cynhigion i warchod, a lle bo'n briodol, gwella bioamrywiaeth yr ardal.

Materion priffyrdd

- 5.11 Fe gyflwynwyd Asesiad Trafnidiaeth gyda'r cais ac fe nododd hwnnw, er bod y safle wedi gweithredu'n flaenorol fel ysgol sydd â threfniant mynediad hanesyddol, bod gwelliannau ychwanegol yn cael eu cynnig fel rhan o'r cynllun hwn megis :
- Gwella graddiant y ramp mynediad i gerddwyr i'r safle;
 - Storfeydd beiciau, loceri a chyfleusterau newid i annog beicio;
 - Gwell mynediad i gerbydau i'r maes parcio a'r manau gwasanaethu;
 - Darpariaeth parcio ceir diwygiedig i gwrdd â rhagolygon galwedigaeth staff;
 - Pwyntiau gwefru cerbydau trydan ar gyfer 10% o fannau parcio;
 - Mannau parcio i'r anabl ar y safle i gynorthwyo'r rhai sydd â symudedd cyfyngedig;
 - Parth 20mya arfaethedig ar hyd yr A4087 i leihau cyflymder cerbydau yn agos at fynedfa'r ysgol;
 - Arwyddion perygl ysgol wedi'u hailgomiysynu/newydd a goleuadau ambr sy'n fflachio;
 - Cerbydau sy'n gysylltiedig â disgyblion i ddefnyddio Maes Berea i leihau effaith ysgolion ar breswylfeydd lleol; a
 - Gweithredu Cynllun Teithio i'r Ysgol i annog y defnydd o ddulliau cludiant cynaliadwy yn y dyfodol.
- 5.12 Yn gyffredinol, mae'n debygol mai effaith bach iawn bydd y newid i drigolion lleol o ganiatáu'r cynllun hwn. Fe fyddai rhai gwelliannau yn darparu gwell hygrychedd i'r safle ar gyfer yr holl ddulliau trafndiaeth priodol, gan gynnwys y rhai â symudedd cyfyngedig, cerddwyr, beicwyr a defnyddwyr trafndiaeth gyhoeddus. Byddai'r gwelliannau diogelwch arfaethedig i'r A4087 yn ychwanegol i'r mesurau sydd eisoes ar waith, fodd bynnag nid yw cytundeb yr awdurdod priffyrdd eto mewn lle ar gyfer yr elfen hon.
- 5.13 Wrth ystyried ei natur drefol a hanes defnydd y safle, ni ystyrir bod unrhyw resymau diogelwch priffyrdd dros wrthod y cais cynllunio. O weithredu'n unol a'r cynlluniau a gyflwynwyd fe gredir bod y cais hwn 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: 06/02/2023 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

Materion Draenio

- 5.14 Mae Map Cyngor Datblygu CNC yn dangos bod y safle ym Mharth Llifogydd A ac fe ystyrir nad oes llawer neu ddim risg o lifogydd afonol neu lanwol/arfordirol. Mae'r map risg llifogydd dŵr wyneb yn nodi bod y safle mewn risg "Isel iawn" o lifogydd dŵr wyneb sy'n llifo dros y tir wedi glaw trwm eithriadol. Mae ffactorau eraill hefyd yn cael sylw yn yr Asesiad Canlyniadau Llifogydd, megis carthffosydd presennol ac ymddangosiad dŵr daear, er sicrhau bod y system draenio dŵr wedi'i dylunio'n addas er darparu mesurau lliniaru priodol. Mae Polisi PS 6 yn gofyn sicrhau bod tystiolaeth briodol bod ystyriaeth lawn wedi ei roi i ganlyniadau posibl newid hinsawdd ac, yn sgil sylwadau cychwynnol gan Dŵr Cymru, fe dderbyniwyd Cynllun Ddraenio diwygiedig ar gyfer y safle. Mae Dŵr Cymru'n cadarnhau bod y trefniadau hyn yn dderbyniol. Yn ogystal mae CNC a'r Uned Llifogydd yn fodlon nad oes perygl i'r safle o lifogydd. Fe greidir felly bod y cynnig yn dderbyniol dan ofynion polisi PS6 a Nodyn Cyngor Technol 15.

Materion Treftadaeth

- 5.15 Fe nododd Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd bod Ysgol Glanadda yn adeilad o ddiwedd y 19eg ganrif a adeiladwyd yn wreiddiol ar gyfer plant gweithwyr rheilffordd yn dilyn agor gorsaf Bangor yn 1848. Mae'r ysgol presennol, er gwaethaf cyfnodau amrywiol o newid a difrod, yn cadw llawer o'i nodweddion a gosodiadau gwreiddiol. Roedd gan yr ysgol unwaith rôl bwysig yng ngwead cymdeithasol yr ardal, ac mae ei safle fel adeilad hanesyddol yn amlwg yn yr ardal.
- 5.16 Fel y nodir uchod, mae caniatâd eisoes wedi ei roi i ddymchwel yr adeilad ysgol a bydd y datblygiad arfaethedig yn arwain at golli ffabrig gwreiddiol yr ysgol ynghyd a'i gosodiadau a ffitiadau. Yn unol â hynny, ystyrir ei bod yn briodol gwneud cofnod manwl o'r adeilad cyn unrhyw newidiadau, i liniaru effaith y datblygiad ar ei gyfanrwydd hanesyddol a chymeriad, ac i wasanaethu fel cofnod archif parhaol. Argymhellir felly gosod amod er sicrhau y cwblheir arolwg ffotograffig manwl o'r adeilad cyn ei ddymchwel. Fe fyddai hyn yn gyson gyda gofynion polisi AT 3 fel y mae'n ymwneud ag amddiffyn treftadaeth sydd o bwysigrwydd lleol. .

Yr Iaith Gymraeg

- 5.17 Mae Canllaw Cynllunio Atodol Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy (CCA) yn nodi, er mwyn cydymffurfio a pholisi PS1 y CDLL, bod angen cyflwyno asesiad o effaith y datblygiad ar yr Iaith Gymraeg pan fydd cyfleuster cymunedol, megis ysgol, yn cael ei golli. Fodd bynnag, yn yr achos hwn, ni fydd unrhyw newid yn nefnydd y safle ac felly nid oes angen asesiad o'r fath. Yn y bôn, fe fydd yr ysgol yn gweithredu yn unol â pholisïau mabwysiedig yr ysgol o fewn fframwaith yr Awdurdod Addysg dan ddeddfwriaeth sydd y tu hwnt i'r maes cynllunio. Wedi dweud hynny, yn unol â pholisi PS 1 fe greidir y byddai'n rhesymol gosod amod er sicrhau bod enw Gymraeg i'r safle a bod holl arwyddion y safle yn y Gymraeg yn unig neu'n ddwyieithog gyda'r flaenoriaeth i'r Gymraeg.

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'n sylweddol tuag at wella'r cyfleusterau addysgol lleol trwy ddefnyddio safle trefol tir llwyd. Fe ystyriwyd yr holl ystyriaethau cynllunio materol ac ni chreidir bydd 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 byrdymor trwy osod amodau priodol ar y datblygiad.

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 06/02/2023 |
| ADRODDIAD PENNAETH ADRAN CYNORTHWYOL | |

7. Argymhelliad:

7.1 Caniatáu'r cais yn ddarostyngedig i amodau'n ymwneud â'r materion canlynol:

1. Amser (5 mlynedd)
2. Yn unol â'r cynlluniau
3. Amod Tir Llygredig
4. Rhaid dilyn argymhellion yr Arolwg Ecolegol
5. Rhaid cwblhau arolwg ffotograffig
6. Sicrhau enw ac arwyddion Cymraeg / Dwyieithog

Nodiadau

1. Dŵr Cymru
2. Cyfoeth Naturiol Cymru
3. Uned Draenio Tir