

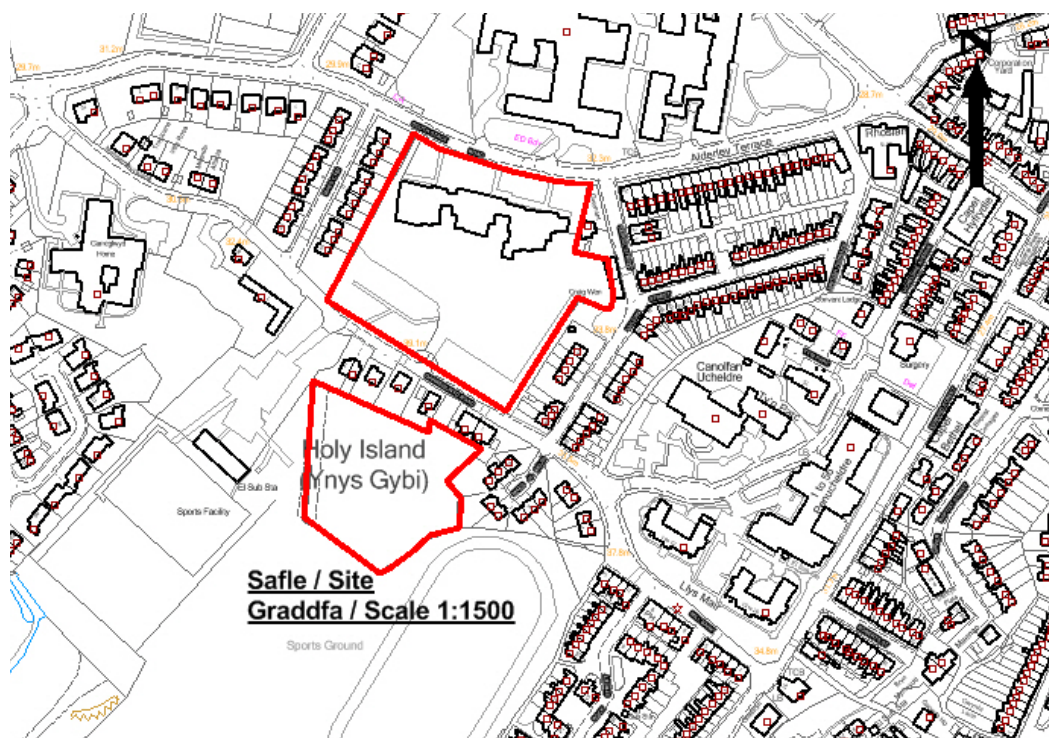
Rhif y Cais: **19LPA37B/CC** Application Number

Ymgeisydd Applicant

Head of Service - Lifelong Learning

Cais llawn i ddymchwel rhan o adeilad presennol, addasu ag ehangu er mwyn creu ysgol gynradd newydd ynghyd a chreu maes parcio newydd yn / Full application for demolition of part of the existing building, alterations and extensions so as to create a new primary school together with the formation of a car park at

Cybi Site, Holyhead High School, Holyhead



Pwyllgor Cynllunio: 01/07/2015

Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth (NJ)

Argymhelliad:

Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:

Gwneir y cais gan y Cyngor ar dir ym mherchnogaeth y Cyngor.

1. Y Safle a'r Bwriad

Mae'r cais ar gyfer dymchwel rhannau o'r adeilad presennol a chodi estyniadau er mwyn creu ysgol gynradd newydd sy'n cyfuno tair ysgol gynradd bresennol yn yr ardal ar un campws. Defnyddiwyd y safle'n flaenorol fel rhan o'r ysgol sir ac mae'n cynnwys adeilad gwaith bric coch sy'n wynebu Ffordd Ynys Lawd, a bydd prif wyneb yr adeilad hwn yn cael ei gadw fel rhan o'r cynigion.

Mae mynediad i gerddwyr ar gael o'r strydoedd cyfagos ar hyn o bryd ac mae mynediad i gerbydau oddi ar Ffordd Garreglwyd. Mae'r cynnig yn bwriadu creu llefydd parcio ychwanegol ar dir gyferbyn â'r safle, oddi ar Ffordd Garreglwyd, sy'n ffurfio rhan o gampws chwaraeon Millbank.

Mae Ysgol Cybi yn adeilad rhestredig ac mae cais ar wahân arfaethedig am ganiatâd adeilad rhestredig.

2. Mater(ion) Allweddol

Dyluniad a'r effaith ar fwynderau yn cynnwys effeithiau ar breswylwyr a materion priffyrdd.

3. Brif Bolisïau

Cynllun Fframwaith Gwynedd

Polisi D4 – Lleoliad, safle a dyluniad

Polisi D21 – adeiladau rhestredig

Polisi D23 – adeiladau rhestredig

Polisi D32 – trefniant y safle

Cynllun Lleol Ynys Môn

Polisi 1 – polisi cyffredinol

Polisi 5 – dyluniad

Polisi 16 – cyfleusterau hamdden a chymunedol

Polisi 17 – cyfleusterau hamdden a chymunedol

Polisi 26 – parcio ceir

Polisi 34 – cadwraeth natur

Polisi 41 - adeiladau rhestredig

Cynllun Datblygu Unedol a stopiwyd

Polisi GP1 – canllawiau rheoli cynllunio

Polisi GP2 – dyluniad

Polisi TR10 – safonau parcio

Polisi EN4 – bioamrywiaeth

Polisi EN5 – safleoedd rhyngwladol
Polisi EN13 – cadwraeth adeiladau
Polisi CC1 – cyfleusterau cymunedol

Polisi Cynllunio Cymru – Argraffiad 7
NCT 5 Cadwraeth Natur
NCT 7 Dyluniad
NCT 16 – Chwaraeon Hamdden a Mannau Agored

4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd

Y Cyng. J. A. Roberts – dim ymateb i'r ymgynghoriad

Y Cyng. R. Jones – dim ymateb i'r ymgynghoriad

Y Cyng. R. Ll. Jones – dim ymateb i'r ymgynghoriad

Cyngor Tref Caerdybi – dim ymateb i'r ymgynghoriad

Dŵr Cymru-Welsh Water – amodau safonol

Priffyrdd – yn disgwyl sylwadau mewn perthynas â lled llwybrau troed, y ddarpariaeth lle parcio, darpariaeth arhosfan bws ac ati.

Cyfoeth Naturiol Cymru – wedi gofyn am fanylion ychwanegol; maent wedi derbyn y manylion ac maent yn dderbyniol.

Ymgynghorydd Ecologol ac Amgylcheddol – wedi gofyn am fanylion ychwanegol; manylion wedi eu derbyn.

Wales and West Utilities – sylwadau safonol ar gyfer y cyfnod adeiladu.

Adain Iechyd yr Amgylchedd – sylwadau safonol ar gyfer y cyfnod adeiladu.

Adain Amgylchedd Adeiledig a'r Dirwedd – sylwadau mewn perthynas â'r dyluniad a'r gorffenwaith – manylion diwygiedig wedi eu cyflwyno.

Ymateb i'r Cyhoeddusrwydd

Mewn ymateb i'r rownd wreiddiol o ymgynghoriadau a chyhoeddusrwydd, derbyniwyd un llythyr oddi wrth breswlydd lleol sy'n codi pryderon ynglŷn â:

Colli golygfeydd;

Yr angen am ysgol gynradd newydd;

Anallu'r ffyrdd lleol i ymdopi â thraffig ychwanegol;

Dylid defnyddio'r tir yn well – mae plant yn defnyddio'r tiroedd ar hyn o bryd, yn enwedig gan fod mynediad cyfyngedig i gaeau chwarae Millbank a bod y parc lleol yn dirywio.

Ni fyddai colli golygfeydd o ganlyniad i'r cynnig yn ystyriaeth ddigon arwyddocaol i wrthod caniatâd cynllunio. Mae'r Cyngor wedi gwneud ei benderfyniad ffurfiol i gau ysgolion cynradd yn yr ardal - y mater i'w ystyried yn y cais yw p'un a yw'r cynllun presennol yn dderbyniol yn nhermau cynllunio ac nid y prif benderfyniad mewn perthynas â chau ysgolion; rhaid ystyried y cais fel mae wedi ei

gyflwyno - fodd bynnag caiff defnydd cymunedol o ysgolion ei annog yn gyffredinol; deallir fod y Cyngor ar hyn o bryd yn ymgynghori i gael barn pobl leol ar y cyfeiriad ddylid ei gymryd gyda Pharc Caergybi yn y dyfodol; ymgynghorwyd gyda'r Awdurdod Priffyrdd ac er y disgwylwyd ymateb ffurfiol ar adeg ysgrifennu'r adroddiad deallir nad oes gwrthwynebiad mewn egwyddor i'r cynllun cyhyd â bod amodau priodol yn cael eu gosod ac y rhoddir ystyriaeth i gyflwyno system draffig un ffordd yn yr ardal leol i gyd-fynd â'r Ddeddf Priffyrdd yn hytrach na thrwy unrhyw ofynion cynllunio.

Dylid nodi bod y Cyngor wedi rhoi mwy o gyhoeddusrwydd i'r cais ar ôl derbyn manylion diwygiedig i fynd i'r afael â phryderon ynghylch dyluniad, a fydd yn dod i ben ar ôl dyddiad cyfarfod y Pwyllgor. Pe bai unrhyw faterion ychwanegol yn codi nad ydynt wedi derbyn ystyriaeth yn yr adroddiad, bydd adroddiad pellach yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor er mwyn i'r Aelodau allu ailystyried unrhyw benderfyniad a wnaed yn wyneb y wybodaeth newydd.

5. Hanes Cynllunio Perthnasol

19LPA37A/CC – Dymchwel yr hen ysgol bresennol ynghyd â chodi neuadd chwaraeon ar dir ger Ysgol Uwchradd Caergybi, Caergybi – tynnwyd yn ôl 5/11/2008.

19LPA37C/CC/SCR – Barn sgrinio mewn perthynas â'r cais cyfredol – nid oes angen Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol 9/6/15.

6. Prif Ystyriaethau Cynllunio

Egwyddor y cynllun: Tan yn ddiweddar, roedd y safle yn cael ei ddefnyddio fel rhan o gampws Ysgol Uwchradd Caergybi. Ers hynny mae wedi mynd yn wag ac wedi mynd â'i ben iddo. Bydd yr addasiadau arfaethedig yn golygu bod yr adeilad yn parhau i gael ei ddefnyddio at ddibenion addysg a bydd ei leoliad drws nesaf i'r Ysgol Uwchradd a chaeau chwarae Millbank yn ychwanegu at ganolbwynt addysgol yr ardal leol. Mae'r Cyngor wedi gwneud ei benderfyniad ffurfiol i gau ysgolion cynradd lleol a chyfuno'r gofynion ar un safle. Mae safle'r ysgol wedi ei leoli tu mewn i ffin ddatblygu Caergybi drws nesaf i ddefnyddiau tebyg. Mae'r ardal parcio ceir yn Millbank wedi ei lleoli y tu allan i'r ffin ddatblygu dan y Cynllun Lleol ond tu mewn i'r ffin dan y CDU a Stopiwyd. Mae Millbank wedi ei ddynodi ar gyfer defnyddiau hamdden a'r gymuned (dynodiad FF5). Mae'r cynnig yn bwriadu cynnwys llefydd parcio ar ran o'r safle hwn. Mae polisiau'r Cynllun Lleol ynghyd â Pholisi CC1 y CDU a Stopiwyd yn caniatáu datblygu cyfleusterau cymunedol oddi mewn neu ar ymyl ffiniau aneddiadau. Ni fydd darparu llefydd parcio yn arwain at golli ardaloedd chwarae ffurfiol.

Dyluniad: Bwriad y cais yw adnewyddu a gwella'r prif ddrychiad brics coch ar adeilad Cybi, ailgyflwyno nodwedd tŵr ac adfer y drychiad hwn fel prif ddrychiad yr adeilad. Bydd ychwanegiadau i gefn yr adeilad hwn sy'n wynebu Ffordd Garreglwyd yn cael eu tynnu a bydd estyniad newydd yn cael ei adeiladu gan ddefnyddio ffurf a deunyddiau cyfoes. Bydd y man chwarae ac ardaloedd chwarae meddal a chaled ffurfiol ar gael ar y safle ei hun ynghyd â pheth darpariaeth parcio ceir. Gellir cael mynediad at weddill y llefydd parcio ceir ar hyd troedffordd gan ddefnyddio croesfan bresennol i Millbank.

Mae ffurf a graddfa'r adeilad yn fawr ond yn briodol yn ei gyd-destun. Mae cyferbyniad derbynol rhwng deunyddiau traddodiadol a gorffeniadau cyfoes. Ystyrir bod y cynllun yn addas i'w bwrpas.

Effeithiau ar y Briffordd: Mae ffyrdd o amgylch y safle yn ffyrdd mynediad lleol, ar wahân i Ffordd South Stack (sef y prif lwybr arfordirol rhwng Caergybi a Trearddur) a chânt eu defnyddio gan drigolion lleol a thwristiaid ac mae rhai preswylwyr yn parcio ar y stryd arnynt mewn rhai ardaloedd. Er bod palmentydd a chroesfan ar Ffordd Garreglwyd er enghraifft, disgwylwyd sylwadau gan yr Awdurdod Priffyrdd ar adeg ysgrifennu'r adroddiad mewn perthynas â lled priodol i'r palmentydd,

arhosfan bws a darpariaeth parcio ceir. Mynegwyd pryder hefyd ynghylch gallu'r ffyrdd lleol i ymdopi â'r traffig ac mae'r Awdurdod Priffyrdd yn ystyried system draffig un ffordd ar gyfer cyfnod gweithredol y datblygiad. Yn y cyfamser ystyrir ei bod yn angenrheidiol gosod amod mewn perthynas â chynllun rheoli traffig adeiladu i sicrhau na fydd y cyfnod adeiladu yn peri unrhyw effeithiau annerbyniol ar y briffordd.

Effeithiau ar Fwynderau: O amgylch y safle mae tai lleol, yn cynnwys yr hen dŷ'r ysgol ei hun ac eiddo eraill sy'n ffinio'n uniongyrchol â safle'r ysgol a'r rheini o flaen yr ardal parcio ceir arfaethedig yn Millbank. Mae safle'r ysgol wedi cael ei ddefnyddio at ddibenion addysgol ers iddo gael ei adeiladu'n wreiddiol a bydd yn parhau i gael ei ddefnyddio felly o ganlyniad i'r cynnig. Er y bydd ysgolion lleol yn cael eu cyfuno ar y safle, ni ystyrir y bydd y defnydd yn dwysáu i'r graddau y bydd effeithiau annerbyniol yn digwydd i drigolion lleol o ran sŵn neu aflonyddwch fel bod rhaid gwrthod y caniatâd. Ystyrir bod angen cyflwyno peth sgrinio i'r ffin rhwng yr ardal parcio ceir a thai lleol i sicrhau nad yw'r ardal parcio ceir, yn enwedig os caiff ei defnyddio ar gyfer gweithgareddau ar ôl ysgol, yn tynnu oddi ar fwynderau preswyl o ran sŵn ac aflonyddwch, ac ystyrir y byddai angen amod i reoli'r defnydd o oleuadau artiffisial. Yn yr un modd, bydd y defnydd o olau artiffisial ar safle'r ysgol ei hun yn cael ei reoli trwy amod. Mae angen sgrinio priodol ar y ffiniau rhwng safle'r ysgol ac eiddo cyfagos am resymau sy'n ymwneud â mwynderau yn ogystal â diogelwch yr ysgol.

Cadwraeth Natur: Ceisiwyd gwybodaeth bellach gan yr ymgeisydd i gefnogi'r cais mewn perthynas â rhywogaethau a warchodir. Mae gwaith archwilio priodol wedi cael ei gynnal ac ystyrir bod sylw digonol wedi ei roi i effeithiau mewn perthynas ag ystlumod, adar sy'n nythu a madfallod cribog. Cynigir amodau yn unol â chanlyniadau'r arolwg i sicrhau na fydd unrhyw effeithiau annerbyniol yn digwydd.

7. Casgliad

Ystyrir bod y cynllun yn briodol yn ei osodiad a'i fod yn addas i'w bwrpas. Nid oes unrhyw bryder yng nghyswllt egwyddor y cynllun o safbwynt diogelwch priffyrdd a gellir rheoli'r cynnig er mwyn gwarchod mwynderau a chadwraeth natur trwy amodau priodol.

8. Argymhelliad

Caniatáu'r cynllun ar ôl i'r cyfnod hysbysu ac ymgynghori gyda chymdogion ddod i ben ac yn amodol ar yr amodau a ganlyn:

Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled â na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

(01) Rhaid cychwyn ar y datblygiad yr ymwna'r caniatâd hwn a fo o fewn pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: Ufuddhau i anghenion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990

(02) Ni chaniateir cyflawni unrhyw ddatblygiad cyn cyflwyno manylion o'r deunyddiau y bwriedir eu defnyddio ar wynebau allanol y datblygiad i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, a'u cymeradwyo ganddo mewn ysgrifen. Rhaid defnyddio'r deunyddiau a gymeradwywyd wrth weithredu'r datblygiad.

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn edrych yn foddhaol.

(03) Rhaid cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol fanylion llawn am yr holl ffensys, waliau neu ddull arall o gau neu greu llinell derfyn ar gyfer y man parcio ceir arfaethedig yn Millbank, a fydd yn cynnwys ffens sgrin rhwng y maes parcio a'r eiddo cyfagos ar Ffordd Garreglwyd, a rhaid derbyn cymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn dechrau unrhyw waith ar y safle. Rhaid i'r cynllun fynd yn ei flaen yn unol â'r manylion fel y'u cymeradwywyd a rhaid codi'r ffens sgrin fel y'i cymeradwywyd cyn bod unrhyw ddefnydd ar y safle ar gyfer parcio ceir yn dechrau ac wedi hynny rhaid ei gadw mewn cyflwr tebyg am weddill oes y datblygiad.

Rheswm: Sicrhau ymddangosiad boddhaol i'r datblygiad ac er mwyn diogelu mwynderau.

(04) Ni chaiff unrhyw oleuadau allanol eu gosod ar safle maes parcio Millbank hyd nes y cyflwynir manylion am y polion golau arfaethedig, ynghyd â strategaeth lliniaru golau, yn cynnwys mesurau i leihau faint o olau sy'n dianc i eiddo cyfagos, a rhaid i'r awdurdod cynllunio lleol gymeradwyo'r rhain yn ysgrifenedig. Wedi hynny bydd y cynllun yn mynd yn ei flaen yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm: Sicrhau ymddangosiad boddhaol i'r safle ac er mwyn diogelu mwynderau.

(05) Ni chaniateir danfon unrhyw beth i'r safle cyn 7am neu ar ôl 7pm ar unrhyw ddiwrnod.

Rheswm: Diogelu mwynderau.

(06) Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu, yn cynnwys unrhyw waith dymchwel, hyd nes y cyflwynir Datganiad Dull Adeiladu i'r awdurdod cynllunio lleol a'i fod yn ei gymeradwyo'n ysgrifenedig. Rhaid glynu wrth y datganiad a gymeradwyir trwy gydol y cyfnod adeiladu. Bydd y datganiad yn darparu ar gyfer yr hyn a ganlyn:

- i) parcio cerbydau gweithwyr y safle ac ymwelwyr;
- ii) llwytho a dadlwytho offer a deunyddiau;
- iii) storio offer a deunyddiau a ddefnyddir i adeiladu'r datblygiad;
- iv) codi a chynnal a chadw byrddau diogelwch yn cynnwys arddangosfeydd addurniadol a chyfleusterau i'r cyhoedd eu gweld, pan fo hynny'n briodol;
- v) cyfleusterau golchi olwynion;
- vi) mesurau i reoli'r llwch a'r budreddi gaiff ei ryddhau yn ystod y gwaith adeiladu a dymchwel, a
- vii) cynllun ar gyfer ailgylchu/cael gwared â gwastraff sy'n deillio o'r gwaith dymchwel ac adeiladu.

Rheswm: Er mwyn diogelu mwynderau a diogelwch y briffordd.

(07) Bydd y datblygiad yn digwydd yn unol â'r datganiad dull osgoi rhesymol sydd wedi ei gynnwys yn adroddiad *Holyhead School: Method Statement for Great Crested Newts* gan Atmos Consulting dyddiedig 11 Mehefin 2015 (cyfeirnod 26600/R4/Ref1).

Rheswm: Diogelu unrhyw rywogaethau a warchodir all fod yn bresennol ar y safle.

(08) Bydd y datblygiad yn digwydd yn unol â'r mesurau osgoi rhesymol ar gyfer ystlumod sydd wedi eu hamlinellu yn yr adroddiad *Holyhead School: Bat Survey* gan Atmos consulting dyddiedig 11 Mehefin 2015 (cyfeirnod 26600/R3/Rev1). Ni chaiff unrhyw ddatblygiad ddigwydd hyd nes caiff blwch ystlumod ei osod ar y safle yn unol â pharagraff 4.2.3 yr Adroddiad, a rhaid cytuno yn ysgrifenedig ar y math a'i leoliad gyda'r awdurdod cynllunio lleol cyn ei osod. Caiff

y blwch ystlumod ei gadw ar y safle trwy gydol y gwaith adeiladu. Ni chaniateir defnyddio'r adeilad a gymeradwyir yma o gwbl hyd nes y darperir manau clwydo fydd ar gael i'w defnyddio yn unol â chynllun sydd i'w gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol y mae'n rhaid derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig iddo. Wedi hynny, rhaid cadw'r manau clwydo am weddill oes y datblygiad.

Rheswm: Sicrhau bod unrhyw rywogaethau a warchodir all fod yn bresennol ar y safle yn cael eu diogelu.

(09) Ni chaiff unrhyw ddatblygiad ddigwydd hyd nes y cyflwynir i'r awdurdod cynllunio lleol gynllun ar gyfer diogelu coed yn ystod y gwaith adeiladu sydd i'w cadw fel rhan o'r datblygiad, fel y dengys rhif darlun 1294: 102 Diwygiad A a gyflwynwyd dan gyfeirnod cynllunio 19LPA37B/CC, a rhaid derbyn cymeradwyaeth ysgrifenedig yr awdurdod cynllunio lleol iddo. Bydd y gwaith i ddiogelu coed yn cael ei gyflwyno a'i gynnal a'i gadw yn unol â'r cynllun a gytunwyd trwy gydol y cyfnod adeiladu.

Rheswm: Diogelu'r coed presennol ar y safle.