CADNANT PLANNING

Tir oddi ar Ffordd Caer, Wrecsam, LL12 7AU

DATGANIAD DYLUNIO, MYNEDIAD A CHYNLLUNIO

Cyngor Sir Wrecsam

Chwefror 2020

2020.002

Conwy | 20 Connaught House, Riverside Business Park, Benarth Road, Conwy LL32 8UB

Chester | Bretton House, Bell Meadow Business Park, Pulford, Chester CH4 9EP

Statws yr adroddiad:	Cyhoeddwyd	V1.2	7 Chwefror 2020
Awdur:	Georgia Crawley		
Gwiriwr:	Rhys Davies MRTPI		
Adolygwr:	Georgia Crawley		
Cymeradwywyd gan:	Rhys Davies MRTPI		
Rheolaeth dogfen:	CAD.02		

© Ni ddylid copïo cynnwys y ddogfen hon yn llwyr neu yn rhannol heb ganiatâd ysgrifenedig Cadnant Planning Ltd. Atgynhyrchir pob map o'r Map Arolwg Ordnans gyda chaniatâd Rheolydd HMSO, Cedwir Hawlfraint y Goron, Rhif Trwydded. 100020449

Caiff Cadnant Planning eu hachredu gan safon ISO 9001:2015 ac maent yn gweithio i'r safon hwnnw

(*The British Assessment Bureau*)

Cynnwys

1. Cyflwyniad .... **Error! Bookmark not defined.**
2. Y safle a cyd-destyn .... **Error! Bookmark not defined.**
3. Y datblygiad arfaethedig .... **Error! Bookmark not defined.**
4. Cyd-destun polisis .... **Error! Bookmark not defined.**
5. Prif ystyriaethau .... **Error! Bookmark not defined.**
6. Ystyriaethau dylunio eraill .... **Error! Bookmark not defined.**
7. Hygyrchedd .... **Error! Bookmark not defined.**
8. Casgliad .... **Error! Bookmark not defined.**

1. Cyflwyniad

1.1 Mae'r Datganiad Dylunio, Mynediad a Chynllunio hwn yn cyd-fynd â chais gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam, am ganiatâd cynllunio amlinellol i godi ysgol newydd, yn ogystal â safle parcio bysus ar Ffordd Caer, mannau troi a gollwng, maes parcio, maes chwarae, caeau chwaraeon, ardal ysgol goedwig a Man Agored Cyhoeddus ar ffurf llwybr coetir newydd ar dir oddi ar Ffordd Caer, Wrecsam, LL12 7AU.

1.2 Ar hyn o bryd, mae'r ardal o dir wedi ei ffensio i ffwrdd ac nid oes mynediad i'r cyhoedd. Yn flaenorol defnyddiwyd y safle fel caeau chwaraeon, fodd bynnag mae'r rhain yn breifat ac nid ydynt yn cael eu cydnabod fel mannau agored ffurfiol ac nid ydynt wedi eu defnyddio 2005.

1.3 Byddai'r datblygiad yn darparu ysgol gynradd gyda lle i 315 o blant, gyda 45 o lefydd meithrin er mwyn bodloni'r galw am leoedd ysgol ychwanegol lleol.

1.4 Yn dilyn mabwysiadu Deddf Cynllunio (Cymru) 2015, gweithredwyd y gofyniad am ymgynghoriad cyn ymgeisio ar gynlluniau datblygu mawr. Mae hyn yn cynnwys darparu adeiladau dros 1,000 metr sgwâr. Mae'r datblygiad arfaethedig yn fwy na'r trothwy 1000 metr sgwâr.

1.5 Mae'r gofyniad i gynnal ymgynghoriad cyn ymgeisio yn disgyn o dan Adran 17 y Ddeddf a Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012 (DMPWO) fel y'i diwygiwyd gan Orchymyn 2016. Mae canllawiau ar gynnal y gofynion ymgynghori cyn ymgeisio o fewn y Ddeddf wedi eu darparu gan Lywodraeth Cymru a'u nodi yn Erthygl 1 (Diwygiad) DMPWO Cynllunio Gwlad a Thref 2016 'Canllaw ar Ymgynghori cyn Ymgeisio'.

1.6 Cyhoeddir y Datganiad Dylunio, Mynediad a Chynllunio hwn fel rhan o gyfres o ddogfennau ar gyfer Ymgynghoriad Cyn Ymgeisio cyn cyflwyno cais cynllunio ffurfiol.

1.7 Fel sy'n ofynnol gan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2016, nod y datganiad yw mynd i'r afael â'r materion canlynol:

- Egluro'r egwyddorion a'r cysyniadau dylunio sy'n berthnasol i'r datblygiad.
- Dangos y camau a gymerwyd i werthuso cyd-destun y datblygiad a sut mae dyluniad y datblygiad yn ystyried y cyd-destun hwnnw;
- Egluro'r polisi neu'r ymagwedd a fabwysiadwyd mewn perthynas â mynediad, a sut mae polisïau yn ymwneud â mynediad yn y cynllun datblygu wedi eu hystyried; ac

- Egluro sut mae materion penodol a allai effeithio ar fynediad i'r datblygiad wedi cael sylw.

1.8 Mae'r cynllun datblygu a fabwysiadwyd yn cynnwys Cynllun Datblygu Unedol Wrecsam, a fabwysiadwyd ar 14 Chwefror 2005.

2. Y Safle a'r Cyd-destun

2.1 Lleolir safle'r cais yn ardal Rhos-Ddu. Amgylchynir y safle gan eiddo preswyl, ac mae'r safle'n terfynu tua'r gogledd â Lôn Rhosnesni, tua'r gorllewin â'r A5125, tua'r de â Rhodfa San Steffan a thua'r dwyrain mae cwrtilau preswyl yr eiddo oddi ar Lawson Road.

2.2 Mae safle'r cais ar hyn o bryd yn cael ei ddefnyddio fel caeau chwaraeon preifat, ac ar les i Glwb Pêl-droed Wrecsam fel eu man hyfforddi. Gan fod hwn yn safle preifat, ni chaiff y safle ei nodi o fewn y Cynllun Datblygu Unedol fel Man Agored Cyhoedd ffurfiol, ac felly ni ystyrir y byddai'r datblygiad hwn yn golygu colli unrhyw Fan Agored Cyhoeddus.

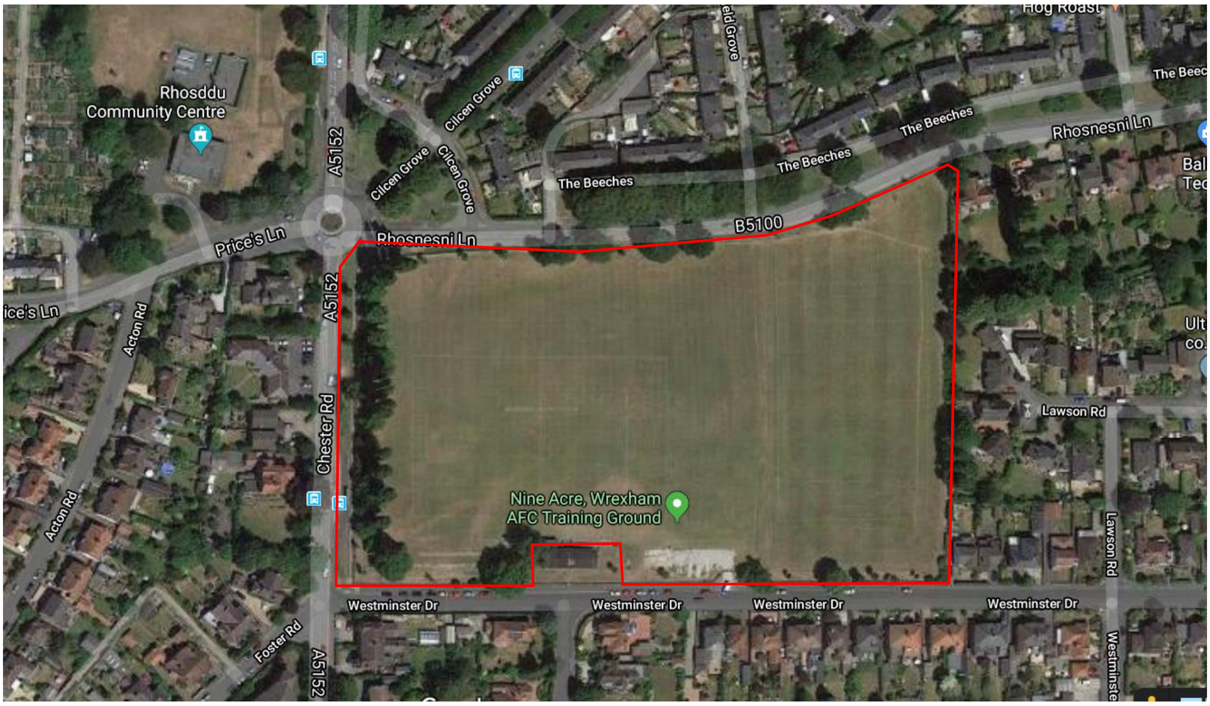
2.3 I'r gogledd orllewin i'r safle oddi ar Lôn Price, mae Canolfan Gymunedol, Parc Sglefrio a man agored. Bydd rhan orllewinol y datblygiad arfaethedig, oddi ar Ffordd Caer, yn darparu Man Agored Cyhoeddus lle mae llwybr coediog, a fydd yn cysylltu'n dda â hyn.

2.4 Ar hyd y ffin ddeheuol mae clwb bocsio a fydd yn cael ei gadw fel rhan o'r datblygiad. Mae mynediad i'r clwb bocsio o Rodfa San Steffan a bydd yn cael ei ffensio i ffwrdd o'r safle.

Ffigwr 2.1 Rhan o ddarlun o'r awyr yn nodi safle'r cais yn ei gyd-destun ehangach

2.5 Fel y gwelir o'r darlun awyr yn ffigwr 2.2, mae safle bws cyrefol ar Ffordd Caer.

Ffigwr 2.2 Rhan o ddarlun o'r awyr yn nodi safle'r cais yn ei gyd-destun uniongyrchol



3. Y datblygiad arfaethedig

Defnydd

3.1 Mae'r datblygiad arfaethedig yn cynnwys y defnyddiau canlynol:

- Maes Chwarae Caled i'r gogledd a'r de o'r ysgol.
- Dau gae chwarae sy'n addas ar gyfer plant o Dan 9 – Dan 10 ac o Dan 15 – Dan 16.
- Ardal Ysgol Goedwig.
- Man Agored Cyhoeddus
- 6 man parcio bws / gollwng disgyblion o fws.
- Lle Troi a Gollwng Disgyblion (7 Gofod).
- Maes Parcio Gollwng Disgyblion (75 Gofod) – gyda defnydd deuol, hefyd fel Ardal Gemau Aml Ddefnydd.
- Maes parcio i staff (55 gofod).

3.2 Mae'r cais yn rhagweld datblygu ffocws cymunedol ar gyfer pob ysgol yn yr ardal. Rhaid i Ysgolion yr 21ain Ganrif ddarparu gwasanaethau sy'n tynnu'r gymuned a'r ysgol ynghyd, gan hyrwyddo addysg gydol oes i oedolion, clybiau cyn ac ar ôl ysgol, mynediad at wasanaethau ehangach a gweithgareddau cymunedol eraill. Bydd modd archebu'r caeau chwaraeon y tu allan i oriau ysgol, er budd y gymuned ehangach, fodd bynnag, bydd rhaid i lywodraethwyr yr ysgol gytuno i a rheoli hyn.

Maint

3.3 Bydd yr ysgol a'r feithrinfa yn darparu lle i 315 o blant ysgol a lle i 45 o blant meithrin a meysydd chwarae cysylltiol. Arwynebedd gros y llawr gwaelod fyddai oddeutu 1,250m2 a byddai arwynebedd gros y llawr cyntaf tua 1,1.130m^2

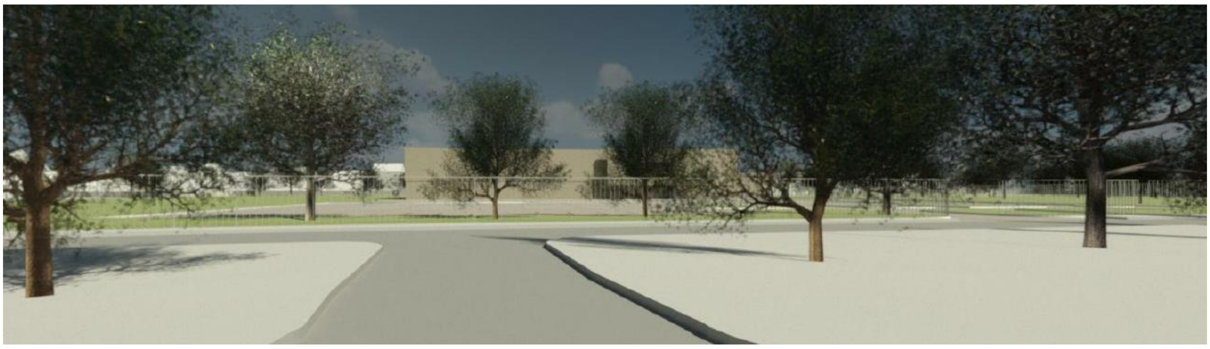
3.4 Maint dangosol yr adeilad fydd:

- Hyd 69.5m
- Lled 20.5m
- Uchder 9.0m

Ymddangosiad

3.5 Mae'r rhannau canlynol o'r darluniau 3D yn manylu ar ymddangosiad arfaethedig yr ysgol. Nid yw'r deunyddiau terfynol wedi eu dewis eto. Fodd bynnag, bydd y deunyddiau o liwiau a gwead fydd yn cyd-fynd â chymeriad yr ardal ond hefyd yn cael eu defnyddio i feddalu ac ymgorffori'r adeilad i'r safle, gan gyd-fynd â'r nifer o goed y cynigir eu cadw a'u plannu.

Ffigwr 3.1 Rhan o ddarlun 3D yn dangos yr olygfa o The Beeches (tŷ), oddi ar Lôn Rhosnesni



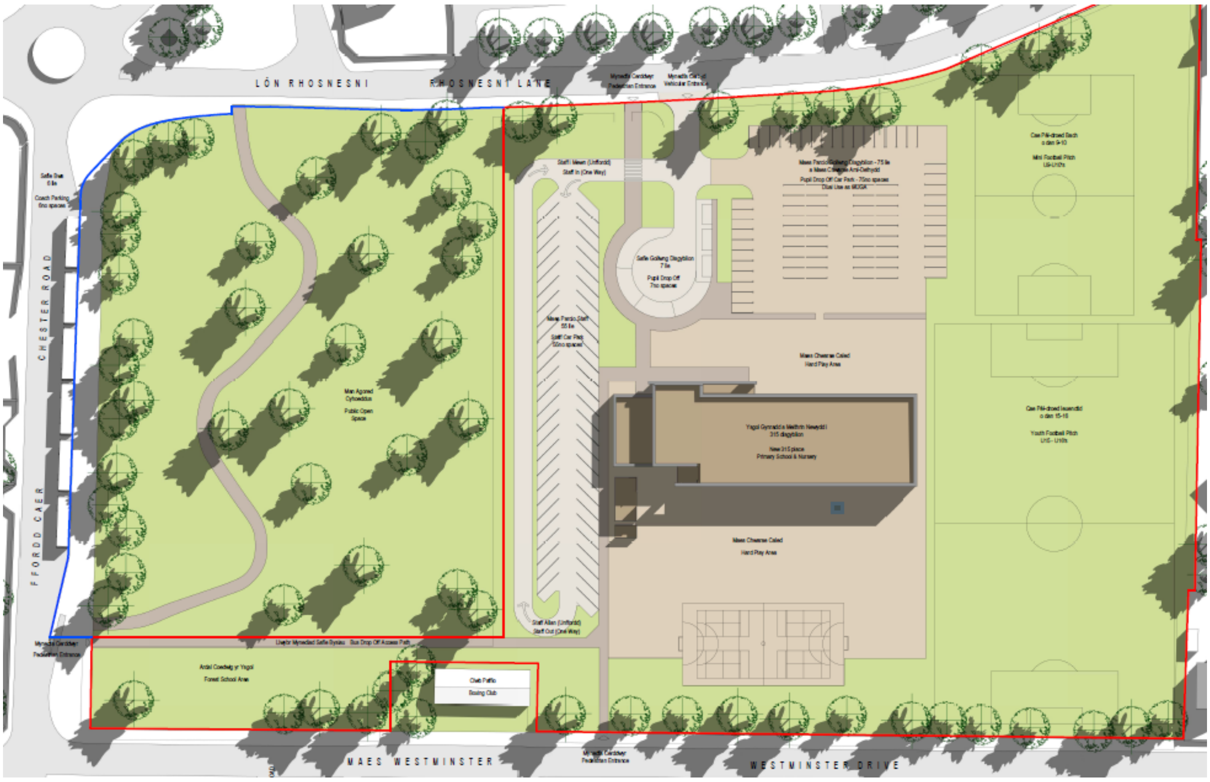
Ffigwr 3.2 Rhan o ddarlun 3D yn dangos golygfa o'r Man Agored Cyhoeddus arfaethedig, oddi ar Ffordd Caer

Ffigwr 3.3 Rhan o ddarlun 3D yn dangos yr olygfa o'r fynedfa i gerbydau, oddi ar Lôn Rhosnesni

Cynllun a mynediad

3.6 Mae adeilad yr ysgol a'r feithrinfa arfaethedig wedi eu lleoli yn nwy ran o dair dwyreiniol y safle, gyda'r caeau chwarae a'r maes parcio o'u hamgylch. Mae'r Man Agored Cyhoeddus a'r llwybr coedwig ar drydydd gorllewinol y safle ac mae'n cysylltu'n dda â'r mannau agored eraill a'r ganolfan gymunedol oddi ar Lôn Price.

Figure 3.4 Rhan o'r Cynllun Arfaethedig



3.7 Mae cynllun y safle yn darparu mynediad o bob ochr y safle ac mae ar wahân i'r traffig a'r meysydd chwarae plant. Mae'r safle yn hyblyg gydag ardaloedd aml ddefnydd fel y maes parcio disgyblion y gellir ei ddefnyddio hefyd fel Ardal Gemau Aml Ddefnydd.

3.8 Bydd mynedfa i gerbydau ar y safle oddi ar Lôn Rhosnesni fydd yn darparu mynediad at yr ardal Gollwng Disgyblion / Maes parcio ac at y Maes Parcio Staff. Bydd mynedfa ar wahân i gerddwyr ar ochr y fynedfa. Mae llwybrau troed eang ar ddwy ochr Lôn Rhosnesni ac felly bydd cysylltiad cerddwyr i'r safle yn ddiogel ac yn gyfleus. Bydd y maes parcio a'r ardal gollwng yn sicrhau llif cyfleus o draffig, ac maent wedi eu dylunio i sicrhau bod mwy na digon o fannau parcio ceir fel y gall ceir dynnu i fyny ar y safle heb orfod achosi rhwystr ar y briffordd.

3.9 Bydd arwyddion yn cael eu defnyddio i sicrhau llif traffig o amgylch y safle fel bod gyrwyr yn canolbwyntio ar yr hyn sydd o'u cwmpas. Disgwylir y bydd system un-ffordd yn weithredol.

3.10 Bydd y safle bws cyfredol ar Ffordd Caer yn cael ei ymestyn er mwyn darparu lle parcio bysus i hyd at 6 bws. Bydd mynedfa i gerddwyr yn cael ei darparu o'r fan hyn at

fynedfa'r ysgol. Bydd y llwybr beics a'r llwybr cerdded yn cael eu hail lunio ond eu gwarchod er mwyn darparu teithio llesol diogel. Dewiswyd y lleoliad hwn ar gyfer y safle bws er mwyn iddo fod wedi ei leoli i ffwrdd oddi wrth y brif fynedfa i gerbydau ac i osgoi ffyrdd preswyl. Mae trafodaethau'n mynd rhagddynt gyda'r Awdurdod Priffyrdd Lleol o ran gosod yr elfen hon. Bydd y llwybr trwy'r Man Agored Cyhoeddus yn darparu llwybr diogel arall i gerddwyr.

3.11 Bydd mynedfa ar wahân i gerddwyr i'r de o'r ysgol oddi ar Rodfa San Steffan. Mae'r amryw o fynedfeydd yn sicrhau bod y safle'n hygyrch o bob ochr ac maent wedi eu gosod allan yn dda, fel y bydd pobl sy'n mynd i'r safle yn agos at un o'r mynedfeydd i gerddwyr, o ba bynnag gyfeiriad y byddant yn cyrraedd y safle.

Tirlunio

3.12 Mae'r safle cyfredol yn gaeau agored, fflat iawn, heb unrhyw dirlunio oddi mewn iddo. Ar ffiniau allanol y safle mae nifer o goed aeddfed. Cynigir cadw a gwarchod y coed presennol. Cynigir plannu nifer o goed ychwanegol ar hyd y ffiniau, ond hefyd o fewn y Man Agored Cyhoeddus.

3.13 Bydd tirlunio meddal hefyd yn cael ei ddefnyddio o fewn y safle, a bydd mwy o fanylion ar hyn wrth i'r cynllun fynd rhagddo.

4. Cyd-destun Polisi

4.1 Nodir canllawiau polisi cynllunio lleol a chenedlaethol a ystyrir yn berthnasol i egwyddorion y datblygiad hwn yn yr adran hon.

Canllawiad a Pholisi Cynllunio Cenedlaethol

4.2 Mae'r cynnig hwn yn ymwneud ag adeilad addysgiadol newydd arfaethedig a nodir y polisi cynllunio cenedlaethol perthnasol yn:

- Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 10 (2018);
- Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 5: 'Cadwraeth Natur a Chynllunio';
- TAN 12: 'Dylunio' (2016);
- TAN 18: 'Trafnidiaeth' (2007); a
- TAN 20 'Yr Iaith Gymraeg'.

4.3 Mae Polisi Cynllunio Cenedlaethol sydd wedi ei ystyried yn cynnwys Polisi Cynllunio Cymru (PPW) 10fed Argraffiad, 2018, Nodyn Cyngor Technegol 12 (TAN12) – Dylunio, TAN 18 - Trafnidiaeth.

4.4 Mae 10fed Argraffiad Polisi Cynllunio Cymru yn gosod strategaeth polisi cynllunio cenedlaethol ochr yn ochr ag amcanion Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015, sy'n ymwneud â chyflawni datblygiadau cynaliadwy.

4.5 Rhestrir y polisïau cynllunio cenedlaethol perthnasol yn nhabl 4.1..

Tabl 4.1 Crynodeb o ganllawiau a pholisïau cynllunio cenedlaethol

Polisi	Crynodeb o'r polisi
Asesu Buddion Cynaliadwy Datblygiadau	Mae Paragraff 2.21 yn cynghori; *"Dylai awdurdodau cynllunio sicrhau bod manteision cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol yn cael eu hystyried yn y broses gwneud penderfyniadau ac yn cael eu hasesu yn unol â'r pum ffordd o weithio i sicrhau bod asesiad cytbwys yn cael ei gynnal ac i weithredu Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol a'r Egwyddor Datblygu Cynaliadwy. Efallai y bydd yna adegau pan fydd un fantais sy'n gysylltiedig â chynnig datblygu neu ddyrannu safle'n bwysicach na rhai eraill, ac mewn achosion o'r fath dylid cyflwyno tystiolaeth gadarn i gefnogi'r penderfyniadau hyn, gan geisio sicrhau cymaint o gyfraniad â phosibl at yr holl nodau llesiant."* Mae Paragraff 2.2. yn mynd ymlaen i gynghori bod y ffactorau allweddol o ran asesu yn ymwneud ag ystyriaethau cymdeithasol, ystyriaethau economaidd, ystyriaethau diwylliannol ac ystyriaethau amgylcheddol.

Asesu Buddion Cynaliadwy Datblygiadau	Mae Paragraff 2.21 yn cynghori; *"Dylai awdurdodau cynllunio sicrhau bod manteision cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol yn cael eu hystyried yn y broses gwneud penderfyniadau ac yn cael eu hasesu yn unol â'r pum ffordd o weithio i sicrhau bod asesiad cytbwys yn cael ei gynnal ac i weithredu Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol a'r Egwyddor Datblygu Cynaliadwy. Efallai y bydd yna adegau pan fydd un fantais sy'n gysylltiedig â chynnig datblygu neu ddyrannu safle'n bwysicach na rhai eraill, ac mewn achosion o'r fath dylid cyflwyno tystiolaeth gadarn i gefnogi'r penderfyniadau hyn, gan geisio sicrhau cymaint o gyfraniad â phosibl at yr holl nodau llesiant."* Mae Paragraff 2.2. yn mynd ymlaen i gynghori bod y ffactorau allweddol o ran asesu yn ymwneud ag ystyriaethau cymdeithasol, ystyriaethau economaidd, ystyriaethau diwylliannol ac ystyriaethau amgylcheddol.
Mynediad	Mae Paragraff 3.46 yn nodi; *"Dylid hyrwyddo cydbwysedd cyffredinol rhwng tai, cyfleusterau cymunedol, gwasanaethau a chyfleoedd gwaith mewn ardaloedd gwledig a threfol fel ei gilydd er mwyn lleihau'r angen i gymudo o hirbell. Dylai awdurdodau cynllunio fabwysiadu polisïau i leoli'r prif gyfleusterau sy'n ysgogi galw am deithio fel tai, cyflogaeth, manwerthu, cyfleusterau hamdden a chwaraeon, a chyfleusterau cymunedol, (sy'n cynnwys llyfrgelloedd, ysgolion, meddygfeydd ac ysbytai), mewn ardaloedd trefol presennol neu mewn ardaloedd sydd, neu a allai fod, o fewn cyrraedd hawdd ar droed neu ar feic, ac sydd â gwasanaeth trafnidiaeth gyhoeddus da."* Mae Paragraff 3.6 yn cynghori; *"Mae'n rhaid i gynigion datblygu fynd i'r afael â mater cynwysoldeb a hygyrchedd i bawb. Mae hyn yn cynnwys gwneud darpariaeth i ddiwallu anghenion pobl â nam ar eu synhwyrau, cof, dysgu a symudedd, pobl hŷn a phobl â phlant bach. Fe ddaw buddiannau ehangach o roi ystyriaeth sensitif i ddarpariaeth o'r fath, er enghraifft, er y byddai arwyddion gweledol yn amhrisiadwy i helpu'r rheini sy'n drwm eu clyw i ymgysylltu mewn amgylchedd swnllyd, bydd amgylchedd hawdd ei ddefnyddio yn fanteisiol i bawb. Gall dylunio da annog pobl hefyd i gwrdd a rhyngweithio â'i gilydd, a helpu i fynd i'r afael â phroblemau ynghylch unigrwydd. Rhaid i ddylunio da gynnwys darparu mesurau sy'n helpu i leihau anghydraddoldeb o ran mynediad i wasanaethau hanfodol, addysg a chyflogaeth a brofir gan bobl nad oes ganddynt ddefnydd o gar. Dylai mesurau a nodweddion dylunio sicrhau mynediad hawdd at wasanaethau ar droed, ar feic ac ar drafnidiaeth gyhoeddus."*
Amwynder	Mae Paragraff 3.21 yn nodi; *"Rhaid i'r system gynllunio ystyried effeithiau datblygiad newydd ar gymunedau a diogelu iechyd, lles ac amwynderau."*
Dyluniad	Mae Adran 3 yn ymwneud â dylunio a Chreu Lle ar Waith. Mae'n ystyried bod Dylunio Da yn Creu Lleoedd Gwell. Mae Paragraff 3.3 yn cynghori; *Mae dylunio da yn hollbwysig i greu mannau cynaliadwy lle mae pobl eisiau byw, gweithio a chymdeithasu. Mae mwy i ddylunio na phensaerniaeth adeilad; mae'n golygu'r berthynas rhwng holl elfennau'r amgylchedd naturiol ac adeiledig a rhwng pobl a lleoedd hefyd. I gyflawni datblygu cynaliadwy, rhaid i ddylunio fynd y tu hwnt i estheteg a chynnwys yr agweddau cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol ar y*

	datblygiad, gan gynnwys sut mae gofod yn cael ei ddefnyddio, sut mae adeiladau a lle'r cyhoedd yn cefnogi hyn yn ogystal â'r gwaith adeiladu a'r trefniadau gweithredu a rheoli, a'r berthynas rhwng y datblygiad a'i gyffiniau." Mae Paragraff 3.4 yn nodi; *"Mae dylunio yn broses gynhwysol sy'n gallu codi dyheadau'r cyhoedd, atgyfnerthu balchder dinesig a chreu ymdeimlad o le a helpu i lywio ei ddyfodol." Ar gyfer y rheini sy'n cynnig datblygiad newydd, gall ymgysylltu buan helpu i sicrhau bod y cyhoedd yn croesawu'r datblygiad newydd. Dylai pawb sy'n rhan o'r broses ddatblygu geisio cyflawni amcanion dylunio da, a dylai hyn fod yn berthnasol i bob cynnig datblygu o bob maint. Gall yr amcanion hyn gael eu categoreiddio i bum elfen allweddol dylunio da."*
TAN 5: Cadwraeth Natur a Chynllunio	Mae TAN 5 'Cadwraeth Natur a Chynllunio' yn darparu cyngor ynglŷn â sut dylai'r system gynllunio defnydd tir gyfrannu tuag at warchod a gwneud y mwyaf o fioamrywiaeth a chadwraeth ddaearegol. Mae Paragraff 1.6.1 yn nodi; *"Mae cadwraeth ac ychwanegu at fioamrywiaeth yn rhan allweddol o gynllunio tuag at ddatblygu cynaliadwy. Mae gan y system gynllunio rôl bwysig i'w chwarae o ran cadwraeth natur. Gall defnyddio a datblygu tir fod yn fygythiad i gadwraeth nodweddion naturiol a bywyd gwyllt. Mae newidiadau yn y gorffennol wedi cyfrannu tuag at golli hygrededd rhwydweithiau cynefinoedd drwy gymryd tir, gwahanu tir, torri tir, aflonyddu tir, newid hydrolegol ac effeithiau negyddol eraill. Ond gall datblygiadau hefyd gyflwyno cyfleodd sylweddol i wella cynefinoedd bywyd gwyllt a mwynhad a dealltwriaeth o'r dreftadaeth naturiol.'*
TAN 12 Dylunio	Mae'r canllawiau yn TAN 12 wedi eu hystyried wrth greu'r cynnig ac wrth adrodd ar y materion Dylunio a Mynediad. Mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo'n gryf i gyflawni dyluniad da yn yr amgylchedd adeiledig a naturiol sy'n addas at ddiben ac yn cyflawni cynaliadwyedd amgylcheddol, datblygiad economaidd a chynhwysiant cymdeithasol, ar bob graddfa drwy Gymru gyfan. Mae paragraff 5.5.1 TAN 12 yn nodi bod dealltwriaeth o ansawdd tirlun a threflun, gan gynnwys ei gymeriad hanesyddol, yn allweddol i'r broses ddylunio. Y berthynas rhwng pob elfen o'r amgylchedd naturiol a'r amgylchedd adeiledig. I gyflawni datblygiad cynaliadwy, rhaid i ddylunio fynd y tu hwnt i estheteg a chynnwys yr agweddau cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol ac economaidd ar y datblygiad, gan gynnwys y gwaith adeiladu a'r trefniadau gweithredu a rheoli, a'r berthynas rhwng y datblygiad a'i gyffiniau. Mae dylunio da hefyd yn ddylunio cynhwysol. Egwyddorion dylunio cynhwysol yw ei fod yn gosod pobl wrth graidd y broses ddylunio, yn cydnabod amrywiaeth a gwahaniaeth, yn cynnig dewis lle na all datrysiad dyluniad unigol ateb gofynion pob defnyddiwr, yn darparu hyblygrwydd o ran defnydd, ac yn darparu adeiladau ac amgylcheddau sy'n hwylus ac yn braf eu defnyddio. Mae paragraff 5.5.1 TAN 12 yn nodi;

	"Mae'r patrymau anheddu arbennig sy'n nodweddu llawer o Gymru wedi esblygu yn rhannol mewn ymateb i dirwedd a thopograffi amrywiol y wlad. Mae'r berthynas rhwng datblygiad a'i dirwedd drefol neu wledig neu'r forwedd yn dyngedfennol i'w lwyddiant. Oherwydd hyn, mae deall ansawdd y dirwedd, gan gynnwys ei chymeriad hanesyddol, yn sylfaenol i'r broses ddylunio." Mae Paragraff 5.8.1 yn nodi; *"Dylid cydnabod rhinweddau arbennig tirwedd ac arfordir Cymru. Dylid cyfoethogi'r rhinweddau trwy warchod cymeriad cefn gwlad a sicrhau bod datblygiadau newydd o ansawdd uchel."* Mae Paragraff 5.8.2 yn nodi; *"Dylai'r polisïau a'r canllawiau lywio'r gweithgarwch i osgoi effaith negyddol ar dirweddau gwledig arbennig a'r tir amaethyddol gorau, ac i warchod yr amrywiaeth o rywogaethau a chynefinoedd. Mae rheoli newid drwy gyfrwng strategaeth tirweddau sy'n seiliedig ar asesu'r dirwedd yn drylwyr yn un ffordd o ddiogelu'r ymdeimlad o le yng nghefn gwlad. Dylai'r strategaeth honno ddadansoddi'r materion allweddol a chynnig canllawiau ar gyfer themâu dylunio, paletau o ddeunyddiau a briffiau ar gyfer safleoedd penodol."*
TAN 18 Trafnidiaeth	Mae TAN 18 hefyd wedi ei ystyried. Prif nod TAN 18 yw sicrhau bod datblygiadau newydd yn cael eu lleoli lle mae, neu lle bydd, mynediad da o ran trafnidiaeth gyhoeddus, cerdded a beicio, gan leihau'r angen am deithio a meithrin cynhwysiant cymdeithasol . Mae paragraff 2.4 TAN yn nodi bod y gyd-berthynas rhwng defnydd tir a chludiant yn gymhleth ac amrywiol. Mae datblygu tir yn ddibynnol i raddau ar isadeiledd trafnidiaeth a gwasanaethau i weithredu'n effeithiol. Drwy ddylanwadu ar leoliad, maint, dwysedd a'r gymysgedd o ddefnydd tir a datblygiadau newydd, gall cynllunio defnydd tir helpu i leihau'r angen i deithio a lleihau hyd teithiau, gan ei gwneud yn haws i bobl gerdded, beicio neu ddefnyddio trafnidiaeth gyhoeddus. Mae TAN 18 hefyd yn ystyried pobl gydag anableddau. Mae TAN 18 yn nodi ei bod yn bwysig ystyried eu hanghenion o safbwynt parcio, gan sicrhau bod digon o lefydd parcio addas yn cael eu darparu mewn lleoliadau addas. Mae TAN 18 yn manylu ar bwysigrwydd hygyrchedd mewn datblygiadau yn y dyfodol. Mae TAN 18 yn darparu cyfarwyddiadau ar ddarparu hygyrchedd gydag amcanion fel: *'sicrhau y lleolir datblygiadau newydd lle y mae mynediad da, neu lle y bydd mynediad da, ar drafnidiaeth gyhoeddus, ar droed ac ar feic gan leihau hyd yr eithaf ar yr angen i deithio a meithrin cynhwysiant cymdeithasol;'* a; *sicrhau bod datblygiadau newydd a newidiadau mawr i ddatblygiadau sy'n bodoli eisoes yn cynnwys darpariaeth briodol ar gyfer cerddwyr (gan gynnwys y rhai â gofynion mynediad a symudedd arbennig), seiclo, trafnidiaeth gyhoeddus, a rheoli traffig a pharcio/gwasanaethu;"* Mae TAN 18 yn canolbwyntio ar sicrhau bod datblygiadau yn y dyfodol yn ystyried pwysigrwydd y berthynas rhwng defnydd tir a thrafnidiaeth. Mae

	TAN 18 yn rhoi pwyslais ar leihau'r angen i deithio a'r angen i ddarparu dulliau cynaliadwy o drafnidiaeth fel beicio, cerdded a thrafnidiaeth gyhoeddus. Mae TAN 18 hefyd yn ystyried pobl gydag anableddau. Mae TAN 18 yn nodi ei bod yn bwysig ystyried eu hanghenion o safbwynt parcio, gan sicrhau bod digon o lefydd parcio addas yn cael eu darparu y lleoliadau priodol.
TAN 20	Mae TAN 20 yn rhoi cyfarwyddyd ar sut mae'r system gynllunio yn ystyried y goblygiadau i'r iaith Gymraeg wrth baratoi Cynlluniau Datblygu Lleol a gwneud penderfyniadau. Dylai'r Awdurdod Cynllunio Lleol ystyried anghenion a lles yr iaith Gymraeg, ac wrth wneud hynny, gyfrannu at ei lles. Mae newidiadau a gyflwynwyd i fersiwn gyfredol TAN 20 yn ganlyniad weithredu darpariaethau a gynhwysir yn Neddf Cynllunio (Cymru) 2015. Mae'r prif newidiadau yn ymwneud â'r materion canlynol: • Y cysylltiad rhwng cynllunio ar gyfer yr iaith Gymraeg drwy gynllunio defnydd tir a chynllunio cymunedol; • Darparu eglurder bod gwneuthurwyr penderfyniadau yn ystyried yr iaith pan fydd yn berthnasol i'r cais; • Caniatáu asesiadau effaith ieithyddol mewn rhai amgylchiadau penodol.

Canllaw a pholisi cynllunio lleol

4.6 Mae'r cynllun datblygu a fabwysiadwyd yn cynnwys Cynllun Datblygu Unedol Wrecsam, a fabwysiadwyd ar 14 Chwefror 2005. Mae Tabl 4.2 yn darparu crynodeb o bolisi cynllunio lleol sy'n berthnasol i'r datblygiad arfaethedig.

4.7 Yn ogystal â'r Cynllun Datblygu Unedol, mae Nodiadau Canllawiau Cynllunio Atodol (SPG) sy'n rhoi cyfarwyddyd ar ddylunio datblygiadau o fewn y sir.

4.8 Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam yn y broses o baratoi Cynllun Datblygu Lleol, ac mae hwn wedi ei archwilio yn haf 2019 ac felly disgwylir y bydd yn cael ei fabwysiadu yn 2020. Mae polisïau'r Cynllun i'w archwilio gan y cyhoedd yn cefnogi darparu gwasanaethau cymunedol wedi eu lleoli'n dda a mannau agored ac mae'r Cyngor wedi ymrwymo i ddarparu er mwyn diwallu'r diffyg drwy symiau gohiriedig er mwyn darparu'r lefel gywir o adnoddau yn y lle cywir.

4.9 Mae canllawiau lleol a fabwysiadwyd perthnasol eraill o fewn y Nodiadau Canllawiau canlynol:

- Nodyn Canllaw Rhif 6 – Mynediad i adeiladau a defnydd ohonynt (2005);
- Nodyn Canllaw Rhif 7 – Tirlunio a Datblygu (2003);
- Nodyn Canllaw Rhif 16 – Safonau Parcio (2011);

- Nodyn Canllaw Rhif 17 – Coed a Datblygiad (2011);
- Nodyn Canllaw Rhif 23 – Datblygu Safleoedd ar Dir Llygredig (2013);
- Nodyn Canllaw Rhif 24 – Dylunio Rhag Trosedd (2003);
- Nodyn Canllaw Rhif 26 – Y Dirwedd a Datblygiad Diwydiannol (2003);
- Nodyn Canllaw Rhif 27 - Cyfraniadau Datblygwyr i Ysgolion (2010) ;
- Nodyn Canllaw Rhif 31 – Yr Iaith Gymraeg a Chymunedau Cymreig (2011);
- Nodyn Canllaw Rhif 32 –Bioamrywiaeth a Datblygiad (2011).

Tabl 4.2 Crynodeb o ganllawiau a pholisïau cynllunio lleol

Polisi	Crynodeb o'r polisi
Mae polisi CLF2 yn ymwneud â darparu adnoddau newydd ac yn manylu'r canlynol.	*Polisi CLF2 Bydd tir yn cael ei ddiogelu ar gyfer darparu:-* *1. canolfan iechyd ac ysbyty dydd seiciatrig (10 lle) ger Ysgol Gynradd, Rhosymedre.* *2. theatr gymunedol, ger y Llyfrgell a Chanolfan y Celfyddydau, Wrecsam.* *3. canolfan gymunedol, Lôn yr Ysgol, Bronington* *4. ysgol gynradd ar 4.5 hectar o dir o fewn cyfran dai Ardal Datblygu Ffordd Rhuthun, Wrecsam* *Gellir darparu adnoddau ychwanegol yn ystod cyfnod y cynllun.* Nid yw safle'r cais wedi ei restru o fewn y polisi hwn, fodd bynnag oherwydd oedran y cynllun mabwysiedig ni fyddai neb wedi rhagweld y byddai angen y safle hwn ar gyfer ysgol newydd. Fodd bynnag, mae'r cais yn unol â'r strategaeth ofod a'r disgwyliad y byddai cyfleusterau ychwanegol yn cael eu dwyn ymlaen o fewn y cyfnod cynllunio.
Mae Polisi CLF3 yn ceisio cyfleusterau defnydd deuol	Polisi CLF3 Bydd ymestyn defnydd ysgol a chymunedol deuol o gyfleusterau hamdden cyfredol yn cael eu ffafrio/ eu hannog. *Aiff y testun eglurhaol ymlaen i egluro bod:* *9.4 Mae rhai cyfleusterau, fel canolfannau hamdden neu gyrsiau golff, yn darparu ar gyfer anghenion y Fwrdeistref Sirol i gyd, neu o leiaf ar gyfer rhan helaeth ohono: mae cyfleusterau eraill fel caeau chwarae, meysydd chwarae plant neu neuaddau cymunedol yn bodloni'r gofynion gan y boblogaeth sydd agosaf atynt. Yn aml, gellir darparu cyfleusterau ychwanegol gan ddatblygu'n fwy dwys neu ddefnyddio safleoedd ac adeiladau cyfredol neu gellir gwneud lle i ddatblygiad ar blotiau o dir y mae eu maint, siâp, neu nodweddion ffisegol yn golygu eu bod yn anaddas at ddibenion eraill. Mae Cyngor Chwaraeon Cymru wedi nodi nad yw 61% o alw disgwyliedig ar gyfer neuaddau chwaraeon a 15% o alw disgwyliedig am byllau nofio yn y Fwrdeistref Sirol yn cael eu bodloni gan gyfleusterau presennol. Mae gwneud y mwyaf posib o gyfleusterau chwaraeon a nofio presennol felly yn flaenoriaeth. Gall agor cyfleusterau ysgolion presennol fel defnydd ysgol a chymunedol deuol leihau'n sylweddol y galw hamdden lleol sydd heb ei fodloni, gwneud y mwyaf o isadeiledd presennol, a chynyddu economi defnydd tir, a bydd hynny'n cael ei annog.*
Polisi Egwyddorion Datblygu Cyffredinol	*Polisi GDP1 Dylai pob datblygiad newydd:-* *a) Sicrhau bod datblygiadau adeiledig yn eu maint, eu cynllun a'u defnydd o ddeunyddiau a thirlunio, yn cyd-fynd â chymeriad y safle ac yn gwneud cyfraniad cadarnhaol at ymddangosiad yr ardal leol.*

GCP1 Amcanion Datblygu	*d) Ystyried diogelwch personol a chymunedol wrth ddylunio a chynllunio gofodau cyhoeddus / preifat.* *c) Gwneud y defnydd gorau o dechnegau dylunio, gosod a lleoli er mwyn cadw adnoddau ynni a dŵr.* *d) Sicrhau mynediad diogel a chyfleus i gerddwyr a cherbydau i ac o safleoedd datblygu, ar y safleoedd eu hunain yn ogystal ag yn yr ardal.* *e) Sicrhau bod datblygiadau adeiledig yn cael eu lleoli lle mae mynediad cyfleus at adnoddau trafnidiaeth gyhoeddus, a'u bod mewn lleoliad da o ran llwybrau cerdded a beicio lle bo hynny'n bosib.* *f) Sicrhau diogelwch ac amwynder y cyhoedd a diogelu'r amgylchedd rhag effeithiau niweidiol llygredd dŵr, tir neu'r awyr, peryglon o ddiwydiannau a chwareli, a sŵn, arogl neu gryndod cysylltiol sy'n deillio o ddatblygiad.* *g) Sicrhau bod gwasanaethau cyhoeddus (e.e. nwy, dŵr, trydan) yn cael eu cyflenwi i ddatblygiad ar y gost isaf posib i'r cyhoedd.* *h) Diogelu safleoedd ac ardaloedd o ran cadwraeth natur a diddordeb bywyd gwyllt, a darparu cynefinoedd newydd lle nad oes modd peidio colli cynefinoedd presennol ac ardaloedd sydd o ddiddordeb o ran bywyd gwyllt.* *i) Sicrhau nad yw datblygiadau yn golygu, neu'n debygol o ddioddef, llifogydd, erydiad* *tir, tirlithriadau neu lygredd, un ai ar neu oddi ar y safle.* *j) Ystyried yr angen i ddiogelu'r ardaloedd hynny lle mae hunaniaeth ddiwylliannol neu ieithyddol Gymreig gref rhag datblygiadau a allai niweidio'r hunaniaeth hwnnw.* *k) Sicrhau datblygu cymunedau cynaliadwy, drwy hyrwyddo lles economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol yr ardal.*
Polisi CLF 4 Caeau Chwarae, Meysydd Chwarae Plant A Mannau Agored	Polisi CLF 4 *Ni fydd ailddatblygu meysydd chwaraeon, caeau chwarae, mannau* *chwarae plant a mannau agored anffurfiol a gerddi lotment at ddibenion ar wahân i chwaraeon a hamdden yn cael ei ganiatáu os na:-* *a) fydd ailddatblygu rhan fach yn unig o'r safle yn golygu y gellid cadw a gwella'r adnodd presennol hwnnw; neu b) mae'r gofyniad hirdymor ar gyfer y cyfleuster hwnnw wedi dod i ben ac ni fyddai'n arwain at, nac yn cynyddu diffyg presennol yr adnodd hwnnw yn yr ardal leol; neu* *c) gellir disodli'r golled gyda darpariaeth o'r un maint neu fwy yn yr ardal leol.* *Dylai safleoedd amgen fod o fewn ffiniau'r setliad, neu mewn achosion eithriadol, gyferbyn â ffiniau setliad cyn belled nad yw adeiladau, goleuo a chyfleusterau parcio cysylltiol ddim yn ymwthiol yn y tirlun ac nad yw hygyrchedd i ddefnyddwyr yn gostwng.*
Polisi T8 Parcio	Mae Polisi T8 yn ymwneud â pharcio ac yn nodi; *"Bydd yn rhaid i ddatblygiadau a dderbyniodd ganiatâd cynllunio ddarparu mannau parcio ceir ar y safle neu gerllaw, yn unol â safonau parcio cyfredol y Cyngor. Bydd ystyriaeth arbennig yn cael ei roi i'r ffactorau canlynol, fel y bo'n briodol:-* *a) argaeledd trafnidiaeth gyhoeddus gerllaw* *B) agosrwydd at le parcio ceir cyhoeddus,* *0 agosrwydd at wasanaethau a chyfleusterau lleol,* *d) ystyriaethau peryglon diogelwch ffordd ac amwynder yn deillio o barcio ar y stryd yn ardal y safle.* *Lle mae anawsterau gweithredu yn codi o ran rhoi darpariaeth parcio ar y safle neu gerllaw, bydd y Cyngor yn gofyn i ddatblygwr wneud cyfraniad ariannol ar gyfer mesurau i helpu trafnidiaeth gyhoeddus, neu gerdded neu feicio fel bo'n briodol.* Aiff y testun eglurhaol (Paragraff 10.10) ymlaen i egluro bod: *"Canllawiau'r Cyngor ar safonau parcio, sy'n cael eu diweddaru o dro i dro, yn sicrhau nad yw'r datblygiad yn effeithio diogelwch ffyrdd neu amwynder lleol yn negyddol. Weithiau fodd bynnag, mae'n bosib na fydd cydymffurfio gyda'r safonau hyn yn ymarferol nac yn briodol (e.e. lle mae*

	cyfyngiadau mynediad , amwynder, gofod neu gynllun anorchfygol) yn enwedig lle gwadir amcanion cadwraeth adeiladu neu adfywio trefol allweddol. Mae amgylchiadau o'r fath yn debygol o fod yn berthnasol i ganol tref Wrecsam a'r canolfannau siopa mewn ardaloedd mwy. Os nad oes lle ar y safle, bydd angen sicrhau llefydd parcio yn rhywle arall yn yr ardal. Mae'r Cyngor yn gweithredu polisi o ganiatáu datblygwr i brynu mannau parcio ar gyfer parcio anweithredol neu gyllido gwelliannau trafnidiaeth gyhoeddus neu fesurau ar gyfer cerdded a beicio yn lle darpariaeth ar y safle. Gall trefniadau o'r fath fod yn fanteisiol i'r datblygwr, o ran arbed gofod gwerthfawr ar y safle, ac i'r cyhoedd, a fydd yn yr hir dymor yn elwa o gynnydd mewn darpariaeth parcio ceir, a dargedir yn benodol at ofod cyfnod byr er mwyn gwarchod hyfywedd a hygyrchedd canol tref Wrecsam, neu wella cyfleusterau a gwasanaethau trafnidiaeth gyhoeddus. Nodir polisïau atodol ar barcio yn y Strategaeth Barcio sydd yng Nghynllun Trafnidiaeth Lleol y Cyngor ar gyfer 2001 – 2006 (gweler Atodiad III). Mae'r Cyngor yn cydnabod y gellir defnyddio rheoli parcio ceir yn y dyfodol fel ffordd i annog y defnydd o drafnidiaeth gyhoeddus, llwybrau troed a llwybrau beicio, ble bo hyn yn briodol." Mae Polisi T9 yn ymwneud â llwybrau cerdded, beicio a marchogaeth ac yn nodi; *" Bydd gofyn i gynigion datblygu ddarparu llwybrau cerdded a beicio, lle bo hynny'n bosib ac yn briodol, sy'n cysylltu gyda llwybrau cerdded a beicio presennol neu arfaethedig, ac integreiddio gyda'r system drafnidiaeth gyhoeddus. Bydd cyfleoedd i farchogaeth ar hyd y llwybrau hyn yn cael eu trefnu ble bo'n briodol"*
Polisi T9 Llwybrau Cerdded, Beicio a Marchogaeth	Polisi T90 Bydd gofyn i gynigion datblygu ddarparu llwybrau cerdded a beicio, lle bo hynny'n bosib ac yn briodol, sy'n cysylltu gyda llwybrau cerdded a beicio presennol neu arfaethedig ac integreiddio gyda'r system drafnidiaeth gyhoeddus. Bydd cyfleoedd i farchogaeth ar hyd y llwybrau hyn yn cael eu trefnu ble bo'n briodol. Aiff y testun eglurhaol ymlaen i egluro: *10.11 Bydd cynlluniau gwella ffyrdd, mesurau rheoli traffig a cherddwyr yn creu ardaloedd mwy diogel a dymunol ar gyfer cerddwyr, beicwyr, a marchogion. Mae hawliau tramwy cyhoeddus yn y Fwrdeistref Sirol sy'n diwallu rôl hamdden bwysig. Fodd bynnag, mae cyfleoedd ar gyfer cerdded neu feicio at ddibenion cyflogaeth, siopa, addysgol neu hamdden wedi eu cyfyngu gan ddiffyg llwybrau diogel a hwylus rhwng setliadau. Bydd darparu llwybrau beicio penodol ar wahân, ac adnoddau parcio, yn gysylltiedig â'r system drafnidiaeth gyhoeddus, yn ystyriaeth bwysig yng ngwerthusiad y cynigion datblygu. Bydd darparu llwybrau beicio, cerdded a marchogaeth penodol ac ar wahân, ac adnoddau parcio, yn gysylltiedig â'r system drafnidiaeth gyhoeddus, yn ystyriaeth bwysig yng ngwerthusiad y cynigion datblygu. Dylai pob llwybr o'r fath fod yn agored ac elwa lefel uchel o oruchwyliaeth naturiol, lle bo'n briodol, er mwyn sicrhau eu bod yn ddiogel ac yn gyfleus i ddefnyddwyr. Mae'n hanfodol bod cerdded, gan gynnwys defnyddio'r llwybrau camlas, a beicio yn dod yn ddewisiadau amgen ymarferol i ddefnyddio'r car.*

5. Prif ystyriaethau

5.1 Ystyrir bod yr egwyddor o godi ysgol gynradd a meithrinfa newydd yn y lleoliad cynaliadwy hwn yn dderbyniol. Mae'r safle wedi ei leoli'n dda ger ardal breswyl fawr ac mae modd ei gyrraedd drwy ddefnyddio llwybrau trafnidiaeth gynaliadwy. Mae llwybr troed a llwybr beicio yn arwain i'r safle.

5.2 Mae cynllun y safle wedi gwneud y defnydd gorau o'r safle o ran rheoli amwynder preswyl, ond hefyd yn sicrhau bod y safle yn ddiogel ac yn gyfleus i'w gyrraedd ar droed neu ar feic.

5.3 Mae safle'r cais ar hyn o bryd yn cael ei ddefnyddio fel caeau chwaraeon preifat ac ar les i Glwb Pêl-droed Wrecsam fel eu man hyfforddi. Mae papurau cefndirol y Cynllun Datblygu Unedol yn cadarnhau nad yw'r safle erioed wedi ei gategoreiddio fel Man Agored Cyhoeddus, ac felly bydd cyflwyno Man Agored Cyhoeddus ar drydydd gorllewinol y safle yn darparu cynnydd net mewn Mannau Agored Cyhoeddus. Felly ystyrir bod yr egwyddor o ddatblygu'r safle at ddefnydd cymunedol gyda Man Agored Cyhoeddus hygyrch yn dderbyniol.

5.4 Nid yw safle'r cais wedi ei restru fel un sydd wedi ei ddiogelu neu wedi ei ddyrannu ar gyfer ysgol ym mholisi CLF2 y Cynllun Datblygu Unedol. Oherwydd oedran y cynllun mabwysiedig ni fyddai neb wedi rhagweld y byddai angen y safle hwn ar gyfer ysgol newydd. Mae'r cynnig yn cyd-fynd â strategaeth ofod y Cynllun Datblygu Unedol. Yn ogystal, yn unol â pholisi CLF3 y Cynllun Datblygu Unedol, mae'r cynllun yn annog defnydd cymunedol ac ysgol deuol, fel fydd yn cael ei ddarparu drwy'r cynllun hwn drwy ddarparu Man Agored Cyhoeddus a meysydd chwaraeon y gellir eu rhannu. Bydd hyn yn darparu elw i'r gymuned yn ehangach

Dewis safle

5.5 Mae safle'r cais wedi ei ddewis fel yr un mwyaf addas ar gyfer yr ysgol newydd am y rhesymau canlynol:

- Mae'r Awdurdod Lleol eisoes yn berchen ar Nine Acres.
- Mae Nine Acres yn eistedd ym mhortffolio Addysg ac Ymyrraeth Gynnar.
- Safle Nine Acres yw'r unig safle sydd ar gael sydd wedi ei leol yng nghanol y dref y mae'r Awdurdod Lleol yn berchen arno, o fewn y portffolio Addysg ac Ymyrraeth Gynnar sy'n ddigon mawr i ddarparu digon o le a lle chwarae digonol yn unol â'r fanyleb adeiladu berthnasol.

- Byddai sgôp ar gyfer twf o fewn y safle pe bai angen yn y dyfodol er mwyn cyd-fynd ag amcanion cynaliadwy.
- Ardal breswyl yn bennaf yw safle Nine Acres.
- Mae modd cyrraedd safle Nine Acres yn hawdd ar fws, mewn car, ar droed, neu ar feic.
- Does dim cyfyngiadau ar y safle a fyddai'n achosi trafferthion i'r datblygiad hwn.
- Bydd y safle yn darparu buddion ychwanegol fel y gallu i ddarparu man agored.
- Bydd y datblygiad yn dod a'r safle yn ôl i ddefnydd buddiol.
- Yn flaenorol mae CBS Wrecsam wedi adolygu safleoedd o fewn canol y Dref ar gyfer ysgol gynradd ond ar wahân i safle Groves, nid oedd unrhyw safleoedd eraill ar gael nac yn addas.
- Mae safle Nine Acres eisoes yn cael ei ddal at ddibenion addysgol a chaniateir defnyddio'r tir ar gyfer ysgol gynradd yn rhinwedd y weithred (yn ddibynnol ar ganiatâd cynllunio).

6. Ystyriaethau dylunio eraill

Deunyddiau

6.1 Mae'r datblygiad arfaethedig wedi ei ddylunio yn nodweddiadol tra'n adlewyrchu cymeriad yr ardal gydag anghenion pobl mewn golwg, gan ddarparu digon o ardaloedd chwarae ac ardaloedd naturiol yn ogystal â mannau parcio penodol.

6.2 Ni ystyrir y bydd y cynnig yn amharu ar rythm a graen y datblygiad o fewn ardal y safle gan bod y datblygiad arfaethedig wedi ei gynllunio i gyd-fynd â dyluniad adeiladau eraill yn ardal y safle. Bydd y deunyddiau yn debyg i'r deunyddiau a ddefnyddir yn yr ardal leol. Byddant hefyd yn defnyddio deunyddiau naturiol i'w hymgorffori yn y lleoliad coediog.

6.3 Ni fydd y cais yn achosi niwed i unrhyw dir cyfagos nac unrhyw gymdogion gan bod y datblygiad arfaethedig wedi ei gynllunio yn ofalus fel nad oes unrhyw un yn colli preifatrwydd, gan fod lleoliad a maint ffenestriad wedi eu hystyried yn ofalus. Yn gyffredinol, yn ystod diwrnodau'r wythnos ac yn ystod oriau golau dydd y bydd y meysydd chwarae yn cael eu defnyddio. Ni ddylai hyn gael unrhyw effaith ar harddwch yr anheddau preswyl cyfagos.

6.4 Ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn cyd-fynd â'r ardal leol. Un o nodweddion yr ardal leol yw anheddau dau lawr sydd wedi eu gosod yn ôl o'r ffordd. Bydd yr ysgol arfaethedig yn adeilad dau lawr wedi ei osod yn ôl oddi wrth y ffordd o fewn safle wedi ei dirlunio yn dda. Mae ystyriaeth ofalus wedi ei roi i sicrhau bod y datblygiad arfaethedig yn integreiddio i'w amgylchedd. Roedd y ffaith bod y datblygiad wedi ei osod yn ôl oddi wrth Ffordd Caer yn un o ystyriaethau allweddol y datblygiad. Bydd y tirlunio ychwanegol hefyd yn ychwanegu at gymeriad maestrefol yr ardal sydd yn arbennig o wyrdd. Mae'r safle yn ddigon mawr i'r cais, heb ymddangos yn gyfyng nac wedi ei or-ddatblygu. Cyfanswm ardal y safle yw 36,434m² a'r 1250m² sydd ond yn gorchuddio 3.5% o'r holl safle. Mae 23,670m² (65%) yn feysydd chwarae, caeau chwarae plant a meysydd parcio cysylltiol. Mae 11,514m2 (31.6%) yn Fan Agored Cyhoeddus.

6.5 Fel y gellir gweld o'r darluniau 3D yn Ffigyrau 6.1 a 6.2, mae maint yr adeilad yn cyd-fynd ag uchder yr adeiladau cyfagos ac ni fyddent yn ormesol.

Ffigwr 6.1 rhan o ddarluniau 3D

Ffigwr 6.2 Rhan o ddarluniau 3D

Cynaliadwyedd amgylcheddol

6.6 O safbwynt cynaliadwyedd amgylcheddol, rhoddwyd ystyriaeth i effeithiau'r datblygiad arfaethedig ar yr amgylchedd drwy sicrhau bod y lleoliad yn hygyrch i'w ddefnyddwyr heb yr angen i ddefnyddio car preifat.Mae'r cynigion yn rhagweld datblygiad cymunedol ar gyfer pob ysgol yn yr ardal.

6.7 Bydd Ysgolion yr 21ain Ganrif yn darparu gwasanaethau sy'n tynnu'r gymuned a'r ysgol ynghyd, gan hyrwyddo addysg gydol oes i oedolion, clybiau cyn ac ar ôl ysgol, mynediad at wasanaethau ehangach a gweithgareddau cymunedol eraill. Drwy ddarparu ysgol mor amrywiol, bydd hyn yn lleihau'r angen i deithio.

Diogelwch cymunedol

6.8 Mae'r datblygiad arfaethedig wedi ei ddylunio gydag ystyriaeth i ddiogelwch a lles defnyddwyr y dyfodol yn ogystal â'r angen i warchod a gwella diogelwch y gymuned lleol. Mae'r cais wedi ei gynllunio i ganiatáu goruchwyliaeth naturiol o'r eiddo preswyl cyfagos, gan hyrwyddo synnwyr o berchnogaeth a chyfrifoldeb. Bydd corff llywodraethu'r ysgol yn sicrhau bod y safle yn cael ei reoli'n dda drwy'r dydd a'r nos er mwyn atal ymddygiad gwrthgymdeithasol.

6.9 Ni fydd y datblygiad arfaethedig yn cael unrhyw effaith niweidiol ar ddiogelwch cymunedol nac ar harddwch yr ardal o safbwynt trigolion yr eiddo preswyl cyfagos.

6.10 Mae'r Man Agored Cyhoeddus coediog arfaethedig â digon o le er mwyn sicrhau gwelededd da drwy'r ardal

7. Hygyrchedd

Polisi cynllunio

7.1 Mae'r polisïau a'r canllawiau cenedlaethol perthnasol i hygyrchedd wedi eu nodi yn:

- Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 10 (2018); a
- TAN 18: 'Trafnidiaeth' (2007).

7.2 Mae'r polisïau cynllunio perthnasol o fewn y Cynllun Datblygu Lleol fel a ganlyn:

- T8 Parcio
- T9 Llwybrau Cerdded, Beicio a Marchogaeth

Symudiad i'r datblygiad, oddi wrtho, ac oddi fewn iddo

7.3 O safbwynt cynllun, mae cynllun arfaethedig y safle wedi ei gynllunio'n ofalus i sicrhau y gall holl ddefnyddwyr y safle gael mynediad yn effeithiol at y safle ac mae mynediad diogel o'r ysgol / meithrinfa newydd at y rhwydwaith priffyrdd, beicio a cherdded ehangach.

7.4 Mae'r cynnig yn cynnwys ffurfio mynedfa newydd i gerbydau oddi ar Lôn Rhosnesni fydd yn darparu mynediad at yr ardal Gollwng Disgyblion / Maes parcio ac at y Maes Parcio Staff. Bydd mynedfa ar wahân i gerddwyr ar ochr y fynedfa. Mae llwybrau troed eang ar ddwy ochr Lôn Rhosnesni ac felly bydd cysylltiad cerddwyr i'r safle yn ddiogel ac yn gyfleus. Bydd y maes parcio a'r ardal gollwng yn sicrhau llif cyfleus o draffig ac maent wedi eu dylunio i sicrhau bod mwy na digon o fannau parcio ceir fel y gall ceir dynnu i fyny ar y safle yn hawdd heb orfod rhwystro'r briffordd.

7.5 Bydd arwyddion yn cael eu defnyddio i sicrhau llif traffig o amgylch y safle a bydd yn glir lle gall traffig cerbydau fynd, fel bod gyrwyr yn canolbwyntio ar yr hyn sydd o'u cwmpas a diogelwch cerddwyr. Disgwylir y bydd system un-ffordd yn weithredol.

7.6 Bydd y safle bws cyfredol ar Ffordd Caer yn cael ei ymestyn er mwyn darparu lle parcio bysus i hyd at 6 bws. Bydd mynedfa i gerddwyr yn cael ei darparu o'r fan hyn at fynedfa'r ysgol. Bydd y llwybr beics a'r llwybr cerdded yn cael eu hail lunio ond eu gwarchod er mwyn darparu teithio llesol diogel. Dewiswyd y lleoliad hwn ar gyfer y safle bws fel ei fod wedi ei leoli i ffwrdd oddi wrth y brif fynedfa i gerbydau ac i osgoi ffyrdd preswyl. Mae trafodaethau'n mynd rhagddynt gyda'r Awdurdod Priffyrdd Lleol o ran

gosod yr adnodd hon. Bydd y llwybr drwy'r Man Agored Cyhoeddus yn darparu llwybr amgen.

7.7 Bydd mynedfa ar wahân i gerddwyr i'r de o'r ysgol oddi ar Rodfa San Steffan.

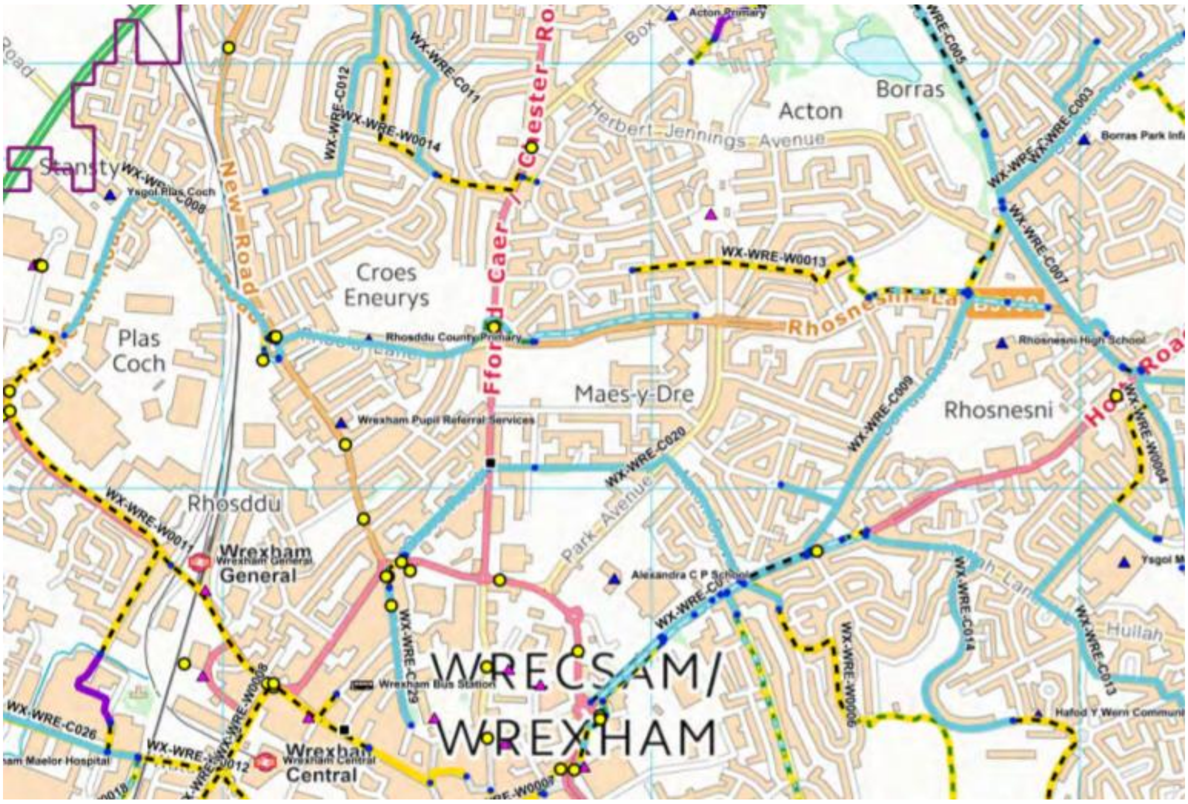
7.8 Mae'r amryw o fynedfeydd yn sicrhau bod y safle'n hygyrch o bob ochr ac maent wedi eu gosod allan yn dda fel y bydd pobl sy'n mynychu'r safle yn agos at un o'r mynedfeydd i gerddwyr, o ba bynnag gyfeiriad y byddant yn cyrraedd y safle.

7.9 Bydd y ffordd fynediad fewnol yn sicrhau bod defnyddwyr y safle yn gallu cael mynediad i'r safle a gadael y safle yn ddiogel. Bydd yr holl fynedfeydd yn cael eu cadw'n glir ac yn cael eu cynnal drwy amodau cynllunio ffurfiol.

Cynaliadwyedd

7.10 Fel y gwelir o'r rhan o Gynllun Teithio Llesol Cymru, mae'r safle wedi ei gysylltu'n dda â llwybrau teithio llesol. Mae cyfle i wella'r cysylltiadau drwy'r Man Agored Cyhoeddus ac ymgorffori'r llwybrau cerdded a beicio i'r safon hwn wrth lunio'r maes parcio bysus.

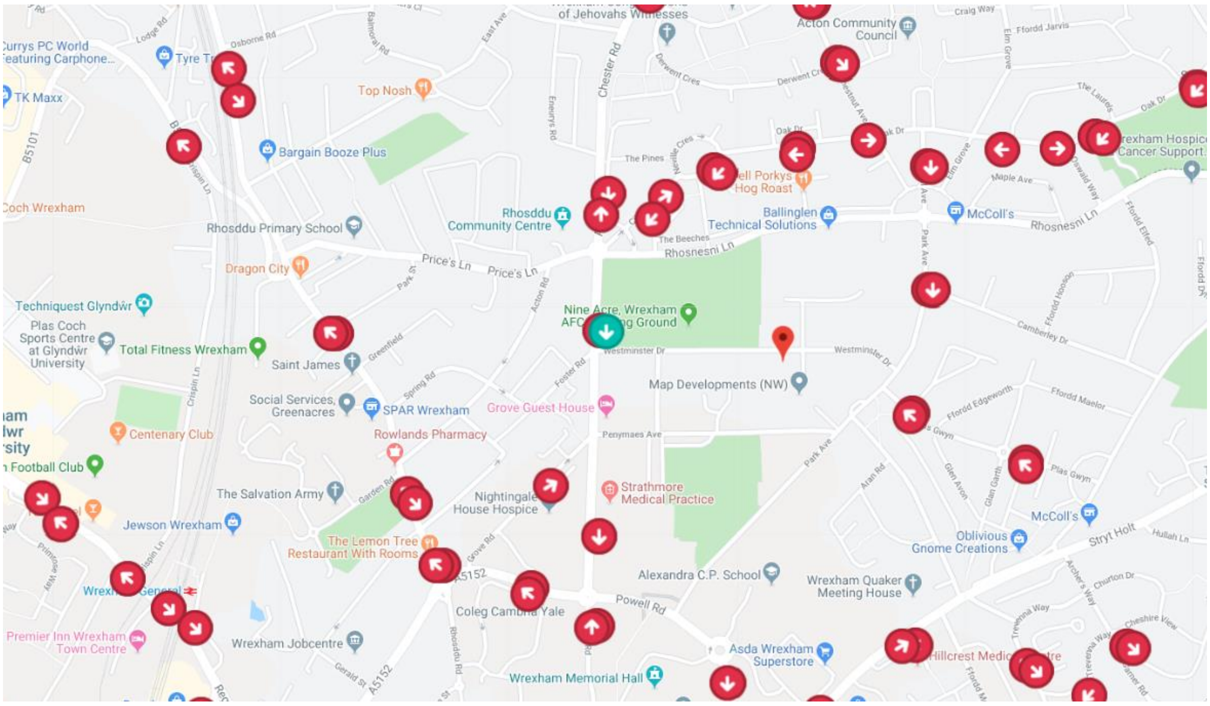
Ffigwr 7.1 Rhan o Fapio Teithio Llesol



Ffigwr 7.2 Rhan o allwedd Teithio Llesol

7.11 Fel y nodir yn ffigwr 7.3, lleolir safle'r cais yn agos at sawl safle bws, mae'r agosaf ar Ffordd Caer. Mae'r bysus hyn yn darparu cysylltiadau â gwasanaethau 1 a 35 rhwng Gorsaf Fysiau Wrecsam a Gorsaf Reilffordd Caer. Mae'r ddau yn darparu cysylltiadau pellach â lleoliadau eraill ar fws neu drên (Gorsafoedd Wrecsam a Chaer), gan gynnwys gwasanaethau bws moethus. Mae gwasanaethau rheolaidd yn galw yn y safle bws hwn drwy gydol y dydd (oddeutu bob 15 munud) o 05:45 tan 23:30.

Ffigwr 7.3 Rhan o Leolydd Safleoedd Bws Traveline Cymru



Parcio

7.12 Mae'r datblygiad arfaethedig yn cynnwys:

- 6 man parcio bysus / gollwng.
- Ardal Troi a Gollwng Disgyblion (7 Gofod).
- Maes Parcio Ceir Gollwng Disgyblion (75 x Gofod) – gyda defnydd deuol fel Ardal Gemau Aml Ddefnydd (MUGA).
- Maes Parcio Staff (55 Gofod).

7.13 Mae Nodyn Canllaw Cynllunio Lleol 16 yn nodi bod angen isafswm o 2 fan parcio ceir mewn ysgolion, ond y dylai fod oddeutu 1 man parcio car fesul 25m² o arwyneb llawr gros. Mae'r gofod llawr dangosol yn mynd i fod yn 2,380m² sy'n gyfwerth â 95.2 gofod. Mae gorddarpariaeth yn erbyn y safonau hyn, gyda 137 o ofodau parcio yn cael eu darparu. Er mwyn gwneud y defnydd gorau a mwyaf effeithiol o dir mae 75 o'r gofodau hyn hefyd yn aml bwrpas gan y gellir eu defnyddio fel ardal chwarae awyr agored pan na fyddant yn cael eu defnyddio.

8. Casgliad

8.1 Ystyrir bod y cynigion hyn ar gyfer caniatâd cynllunio amlinellol ar gyfer codi ysgol newydd, safle bws cysylltiol oddi ar Ffordd Caer, ardaloedd troi a gollwng, llefydd parcio, maes chwarae a chaeau chwaraeon, ardal ysgol goedwig a llwybr coediog (Man Agored Cyhoeddus) ar dir oddi ar Ffordd Caer, Wrecsam, Ll12 7AU, yn dderbyniol mewn egwyddor ac yn cyd-fynd â pholisïau Cynllun Datblygu Unedol Wrecsam a Pholisi Cynllunio Cymru.

8.2 Mae'r datganiad hwn wedi mynd i'r afael â'r holl ystyriaethau cynllunio eraill gan gynnwys materion cynllunio a mynediad. Byddai'r datblygiad addysgol yn cyd-fynd â chymeriad yr ardal leol ac yn helpu i ddiwallu gofynion o ran lleoedd ysgol a meithrinfa ychwanegol yn lleol.

8.3 Mae'r safle o fewn lleoliad cynaliadwy a fyddai'n hawdd i ddisgyblion ysgol a meithrinfa ei gyrraedd drwy amrywiaeth o ddulliau trafnidiaeth. Byddai'r datblygiad arfaethedig yn cyd-fynd â'r cyngor a'r strategaeth a nodir o fewn Canllawiau Teithiol Llesol Cymru.

8.4 O ran yr uchod, ystyrir y gellir cefnogi'r datblygiad arfaethedig.

CADNANT

PLANNING

Conwy I 20 Connaught House, Riverside Business Park, Benarth Road, Conwy LL32 8UB
I 01492 581800

Chester I Bretton House, Bell Meadow Business Park, Pulford, Chester CH4 9EP
I 01244 621007

www.cadnantplanning.co.uk