

**Cyngor Sir Ceredigion, Rhif Cais Cynllunio Llawn: A171092 (Ysgol Gynradd Ffynnonbedr):  
Gwrthwynebiadau Allweddol**

Rydym yn ymwybodol o 7 gwrthwynebiad allweddol a godwyd mewn perthynas â'r Cais Cynllunio hwn:

**1. Ni ddylid dymchwel Adeilad Ysgol Isaf ar hyd Bryn Road** - mae'r adeilad isaf (y cyfeirir ato fel tŷ ysgol gwreiddiol yn y 19eg ganrif yn y Cynllun Datblygu Lleol (CDL)), a agorwyd mewn gwirionedd yn 1903, yn rhan bwysig o dreftadaeth Llanbedr Pont Steffan. Ynghyd ag Ysgol St Peter's ac Ysgol Peterwell, roedd wrth wraidd addysg gynradd Llanbedr Pont Steffan ar droad y 19eg ganrif (fel dogfen hyfryd yn *I Lygad y Ffynnon*, Bethan Phillips a Huw Emlyn Jenkins, 2003, Gwasg Gomer), a ers 1903 mae cenedlaethau o blant lleol wedi mynd trwy ei ddrysau. Gyda'i ffryntiad brics coch nodedig, mae'n nodnod nodedig o'r dref, wedi'i leoli yn agos iawn at Yr Hen Ysgol Ramadeg (adeilad rhestredig Gradd II) ac ar brif lwybr. Ni ddylid ei ddymchwel, ond ei droi i mewn i bloc deniadol o fflatiau (fel yr argymhellir yn y CDL) neu ar gyfer rhywfaint o ddefnydd arall sy'n addas i'w statws, e.e. fel safle parhaol i Amgueddfa Llanbedr Pont Steffan, efallai gyda gweithdai crefft.

**2. Natur a dwysedd y datblygiad (codi 21 o Anheddau Preswyl Fforddiadwy (12 fflat + 9 o dai) yn amhriodol** - Mae'r CDL yn rhagweld 6 neu fwy o fflatiau yn yr addasiad, gyda'r tir sy'n weddill o fewn 0.65 ha H0105 yn darparu: "*Cyfle ar gyfer 6 eiddo newydd o bosibl yn y tiroedd cyfagos ... [a fydd yn cynnwys] ... Tai cyffredinol gyda thai fforddiadwy ... [gyda] ... 2.4 annedd fforddiadwy [effeithiol 2-3] ... [a] ... Dwysedd canllaw o 19 y gros*". Er gwaethaf hyn, mae'r datblygwr yn bwriadu adeiladu 21 o anheddau ar ddwysedd o 61.8 y ha, y mae pob un ohonynt wedi'u dynodi'n 'fforddiadwy'.

**3. Effaith annerbyniol traffig sy'n gysylltiedig â'r 34 cerbyd tebygol ar y safle** - Yn ôl y cais (datganiad trafndiaeth, para 4.4): "*mae data'n awgrymu bod y datblygiad arfaethedig yn debyg o gynhyrchu symudiadau cerbydau 10 i 15 o gerbyd brig. Ni ystyrir bod hwn yn nifer sylweddol, yn enwedig yng nghyd-destun y defnydd blaenorol o'r safle fel ysgol gynradd a fyddai wedi cynhyrchu llawer mwy.*" Yn anffodus, wnaeth y canlynol ddim cael ei ystyriaeth yma: (1) rhannau cil o Bryn yr Eglwys; (2) y ffaith bod parcio helaeth ar y stryd ar hyd y rhan fwyaf o Fryn yr Eglwys yn lleihau traffig yn barhaol i un lôn; a (3) y niferoedd mawr iawn o gerbydau sydd eisoes yn defnyddio Bryn yr Eglwys, gyda phobl nid yn unig yn mynd at y nifer o eiddo preswyl ar Bryn yr Eglwys, Maes-y-Deri, Gwel-y-Creuddyn a Phenbryn, ond hefyd yn ei ddefnyddio fel 'ffordd gyswllt' o'r A475 i'r A482 er mwyn osgoi canol y dref. Er nad yw'n ymddangos bod nifer fawr o gerbydau 10-15 yr awr yn nifer sylweddol, bydd y cerbydau hyn yn ychwanegu at broblemau tagfeydd difrifol eisoes ar hyd Bryn yr Eglwys. Ar yr adeg pan oedd yr ysgol yn cael ei ddefnyddio, roedd traffig wedi'i gloi'n llwyr ar adegau beirniadol, felly mae'r goblygiadau bod y ffordd yn gallu ymdopi'n ddigonol â thraffig yr ysgol yn gwbl anghywir. Dylid nodi hefyd bod llawer o blant yn croesi a / neu'n cerdded ar hyd yr adrannau prysur hyn eisoes o Fryn yr Eglwys ar eu ffordd i'r ysgol ac oddi yno yn ystod cyfnodau traffig brig.

**4. Y risg debygol o gynyddu llifogydd ar Heol y Bryn ac i lawr Cambrian Road** - Mae yna faterion hirdymor yn ymwneud â llif draenio a llif wyneb ar hyd Bryn Road. Dros flynyddoedd yn ôl, roedd ffolen o Ffordd Bryn, sy'n deillio o'r draeniad annigonol eisoes, wedi cyfrannu at lifogydd difrifol ar waelod Cambrian Road - gyda'r cysylltiad hydrolegol rhwng Bryn Road a Cambrian Road, a pha mor fregus yw'r ardal olaf i lifogydd, yn amlwg a ddangosir yn map perygl llifogydd Adnoddau

Naturiol Cymru (<https://naturalresources.wales/evidence-and-data/maps/long-term-flood-risk/>). Mae Dwr Cymru Welsh Water (Atodiad C) yn nodi "lle y bo'n bosibl, dylid gwneud pob ymdrech i ddileu / lleihau'r llif dwr wyneb sy'n cyfathrebu â'r garthffos gyhoeddus." Gall hyn fod yn broblem o ystyried y carthffosydd cyfagos dwyreiniol ar hyd Bryn Road.

**5. Y galw lleol annigonol am ddatblygiad ar y raddfa hon** - Mae eisoes nifer o eiddo cymdeithasau tai â fflatiau un ystafell wely yn Llanbedr Pont Steffan nad ydynt yn cael eu meddiannu gan bobl leol, ond gan eraill, mae rhai ohonynt wedi symud neu eu trosglwyddo i dai yn Llanbedr Pont Steffan o rywle arall, y tu mewn a'r tu allan i Gymru.

**6. Effaith annerbyniol anheddau ychwanegol ar y gwasanaethau a'r cyfleusterau cyhoeddus sydd eisoes yn ymestyn** - Mae darpariaeth gwasanaethau cyhoeddus yn Llanbedr Pont Steffan eisoes wedi'i ymestyn i'r terfyn, e.e. darpariaeth feddygol (materion sy'n ymwneud â llawfeddygaeth Llanbedr Pont Steffan, ein dau ysbyty GIG, ein gwasanaeth ambiwlans, deintyddion y GIG, ac ati); a darpariaeth ysgol (sydd ar hyn o bryd bron yn 'bwynt byrstio'). Mae'n anodd gweld sut y bydd y gwasanaethau presennol yn ymdopi ag effaith y datblygiad preswyl mawr sydd ar y gweill yn Brongest, Llanfair Road, Llanbedr Pont Steffan, heb sôn am y 21 annedd arall yn y cais presennol.

**7. Diffyg hyder yn Nhŷ Tai Cymru a Gorllewin Cymru** - Cynhaliwyd y trafodaethau cyn-gynllunio cychwynnol, y deilliannau o dan y cais hwn, ym mis Ionawr 2016 rhwng Cyngor Sir Ceredigion (CSC) a (lleol) Tai Cantref (TC). Fodd bynnag, mae TC bellach yn uno gyda W & W - sefydliad ledled y DU sydd nid yn unig yn canolbwyntio ar Gymru ac anghenion cymunedau Cymru. Mae W & W eisoes yn gweinyddu sawl eiddo yn Llanbedr Pont Steffan, gan gynnwys o leiaf dau ar hyd Bryn Road, ac mae llawer o bobl wedi nodi gyda phryder nifer y digwyddiadau a gofnodwyd y bu'n rhaid i'r heddlu ymateb iddynt dros y flwyddyn ddiwethaf, ac felly'n cynnwys tenantiaid presennol rhai o'r tai hyn, gan gynnwys rhai ar Bryn Road (gellir cyflenwi rhifau troseddau); a chyflwr gwahardd rhai o'r tai hyn. Mae'n anodd deall pam y byddai CCC yn ystyried cytuno ar Wales and West i weinyddu'r datblygiad tai cymdeithasol arfaethedig hwn yn Llanbedr Pont Steffan.

John Crowther, Arfryn, Bryn Road, Llanbedr Pont Steffan SA48 7EE; Diana Moore, 19 Bryn yr Eglwys, Llanbedr Pont Steffan SA48 7ER; Helen Thomas, Aughlish, Bryn Road, Llanbedr Pont Steffan SA48 7EE