Adroddiad i'r: **Pwyllgor Cynllunio**

Dyddiad y Cyfarfod: **14 Mai 2014**

Aelod / Swyddog Arweiniol: Cyng. David Smith, Parth Cyhoeddus/ Angela Loftus, Rheolwr Cynllunio a Pholisi Gwarchod y Cyhoedd

Awdur yr Adroddiad: **Karsten Bruβk, Swyddog Cynllunio**

Teitl: Brîff Datblygu Safle 01: Cyn Ysbyty Gogledd Cymru Dinbych - Mabwysiadu dogfen derfynol

---

1. Am beth mae'r adroddiad yn sôn?

1.1 Mae'r adroddiad hwn yn crynhoi'r ymatebion o gyfnod ymgynghori cyhoeddus 8 wythnos ar y Brîff Datblygu Safle drafft: Cyn Ysbyty Gogledd Cymru Dinbych, yn cyflwyno diwygiadau arfaethedig dilynol i'r ddogfen ddrafft, ac yn argymell ei mabwysiadu.

2. Beth yw'r rheswm dros wneud yr adroddiad hwn?

2.1 Yn dilyn mabwysiadu Cynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych 2006 - 2021 (CDLl), mae Briffiau Datblygu Safle yn cael eu llunio i gefnogi'r gwaith o ddatblygu prif safleoedd yn y Sir. Byddant yn darparu arweiniad cynllunio pellach ar gyfer datblygwyr, Swyddogion ac Aelodau.

3. Beth yw'r Argymhellion?

3.1 Mabwysiadu'r Briff Datblygu Safle arfaethedig: Cyn Ysbyty Gogledd Cymru, Dinbych i'w ddefnyddio mewn trafodaethau cyn cyflwyno ac, o ganlyniad, wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio yn y dyfodol.

4. Manylion am yr adrodd.

4.1 Mae'r briff datblygu safle yn un o gyfres o nodiadau Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) sy'n ymhelaethu ar Gynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych 2006-2021 (CDLl) polisïau neu egwyddorion datblygu ar gyfer dyraniadau safleoedd unigol mewn fformat sy'n anelu i arwain y broses, dyluniad ac ansawdd datblygiad newydd.

4.2 Yn y Pwyllgor Cynllunio ar 19 Chwefror 2014, cytunodd yr Aelodau i gyflwyno'r Briff Datblygu Safle drafft ar gyfer y cyn safle Ysbyty Gogledd Cymru yn Ninbych a'r ddogfen sgrinio Asesiad Amgylcheddol Strategol (AAS) ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus.

4.3 Roedd y Brîff Datblygu safle drafft: Cyn Ysbyty Gogledd Cymru Dinbych yn destun ymgynghoriad cyhoeddus am gyfnod o 8 wythnos, o 3 Mawrth 2014 i 28 Ebrill 2014. Mae adroddiad yr Ymgynghoriad yn cynnwys crynodebau o bob ymateb a dderbyniwyd a'r newidiadau arfaethedig ynghlwm wrth y ddogfen hon yn Atodiad II.

4.4 Daeth 21 o ymatebion i law drwy gydol y cyfnod ymgynghori. Mae'r rhan fwyaf o'r newidiadau arfaethedig yn cael eu hystyried i fod yn fân neu olygyddol. Er bod y rhan fwyaf o ymatebwyr yn cefnogi ailddatblygu'r safle a dod â rhai adeiladau rhestredig yn ôl i ddefnydd, roedd rhai yn gwrthwynebu'n gryf y dull a fwriadwyd gan y Cyngor.

4.5 Yn ogystal, ymgynghorwyd â dau o ymgyngoreion statudol, Cyfoeth Naturiol Cymru a Cadw ar y ddogfen sgrinio AAS. Yn ei sylwadau, roedd Cyfoeth Naturiol Cymru yn cefnogi ymarfer sgrinio'r Swyddog ac mae'n fodlon nad oes angen Asesiad Amgylcheddol Strategol llawn. Mae hyn yn amodol ar unrhyw gynnig cynllunio yn unol â'r briff datblygu safle a deddfwriaeth genedlaethol / rhyngwladol ar warchod yr amgylchedd naturiol. Gellir dod o hyd i'r ddogfen sgrinio AAS derfynol yn Atodiad IV.

5. Sut mae'r penderfyniad yn cyfrannu at y Blaenoriaethau Corfforaethol?

5.1 Blaenoriaethau Corfforaethol 2012-17. Bydd y CCA yn cyfrannu'n gadarnhaol at y blaenoriaethau corfforaethol canlynol:

- Moderneiddio'r Cyngor i sicrhau effeithlonrwydd a gwella gwasanaethau ar gyfer ein cwsmeriaid drwy sicrhau bod dogfennau cyfarwyddyd cynllunio yn gyfredol

6. Beth fydd yn ei gostio a sut bydd yn effeithio ar wasanaethau eraill?

6.1 Ni ragwelir y bydd mabwysiadu'r Brîff Datblygu Safle yn creu unrhyw gostau ychwanegol.

6.2 Penderfynodd Cyngor Sir Ddinbych i fynd ar drywydd Gorchymyn Prynu Gorfodol ar gyfer cyn safle Ysbyty Gogledd Cymru yn Ninbych, a bydd y ddogfen hon yn cynorthwyo gwasanaethau eraill i ddangos gweledigaeth glir ar gyfer datblygu yn y dyfodol yn ystod y broses.

7. Beth yw prif gasgliadau'r Asesiad o Effaith ar Gydraddoldeb a gynhaliwyd ar y penderfyniad? Dylid cynnwys yr Asesiad o Effaith ar Gydraddoldeb a gwblhawyd fel atodiad i'r adroddiad.

7.1 Mae cynnwys y BDS drafft wedi'i sgrinio ar gyfer effeithiau niweidiol tebygol ar yr wyth nodwedd a ddiogelir cyn y penderfynodd yr Aelodau i roi caniatâd i ymgynghori gyda budd-ddeiliaid allweddol ac aelodau o'r cyhoedd yn y Pwyllgor Cynllunio ar 19 Chwefror, 2014. Gan fod yr holl newidiadau (geiriad) arfaethedig i'r BDS drafft yn rhai mân olygu, ni ystyrir ei fod yn angenrheidiol i gynnal Asesiad o Effaith ar Gydraddoldeb llawn ar gyfer y BDS hwn.

7.2 Mae copi o'r BDS drafft - dogfen sgrinio AEC wedi'i atodi er gwybodaeth yn Atodiad III.

8. Pa ymgynghoriadau sydd wedi eu cynnal gyda'r Pwyllgor Archwilio ac eraill?

8.1 Roedd egwyddorion o alluogi datblygiad ar gyn safle Ysbyty Gogledd Cymru yn Ninbych wedi eu trafod yn y Grŵp Llywio Cynllun Datblygu Lleol ar 14 Tachwedd 2013 a gyda Chynghorwyr yn bresennol yn y cyfarfod Grŵp Ardal Aelodau Dinbych ar 16 Rhagfyr 2013.

8.2 Ymgynghorwyd â holl Gynghorau Dinas, Tref a Chymuned ynghyd â budd-ddeiliaid allweddol, cyrff cadwraeth, a phobl sydd wedi cofrestru ar y gronfa ddata CDLl.

9. Datganiad y Prif Swyddog Cyllid

9.1 Dylai unrhyw gostau sy'n gysylltiedig â'r canllawiau terfynol gael eu cynnwys o fewn cyllidebau presennol ac felly nid oes unrhyw oblygiadau ariannol amlwg yn yr adroddiad.

10. Pa risgiau sydd ac a oes unrhyw beth y gallwn ei wneud i'w lleihau?

10.1 Ers cau'r ysbyty ym 1995, mae'r safle ac adeiladau rhestredig allweddol, Gradd II a II* wedi dioddef o esgeulustod a fandaliaeth. Os na ellir dod o hyd i ddefnydd newydd ar gyfer yr adeiladau, bydd pydredd yn parhau a bydd adeiladau rhestredig allweddol yn cwympo a chollir ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol.

10.2 Mae’r Briff Datblygu Safle yn gosod gweledigaeth glir ar gyfer datblygu'r safle yn y dyfodol.

11. Pŵer i wneud y Penderfyniad

11.1 Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol (2004).