Adroddiad i'r:	**Pwyllgor Cynllunio**
Dyddiad y Cyfarfod:	**15 Ebrill 2015**
Aelod / Swyddog Arweiniol:	**Y Cyng. David Smith, Parth Cyhoeddus** **Angela Loftus, Rheolwr Cynllunio Strategol a Thai**
Awdur yr Adroddiad:	**Karsten Bruβk, Swyddog Cynllunio**

Teitl: Briff Datblygu Safle 'Triongl Rhuddlan' - Mabwysiadu dogfen derfynol

---

1. Am beth mae'r adroddiad yn sôn?

1.1 Mae'r adroddiad hwn yn rhoi gwybod i Aelodau o'r ymgynghoriad cyhoeddus 11 wythnos ar Friff Datblygu Safle drafft 'Triongl Rhuddlan', ac mae'n argymell mabwysiadu dogfen fel nodyn Canllaw Cynllunio Atodol (CCA).

2. Beth yw'r rheswm dros lunio'r adroddiad hwn?

2.1 Mae Llywodraeth Cymru wedi cadarnhau, yn dilyn cynnal ymgynghoriad cyhoeddus a chymeradwyaeth ddilynol yr Awdurdod Cynllunio Lleol, y gellir trin Canllawiau Cynllunio Atodol fel ystyriaethau cynllunio perthnasol pan fo Awdurdodau Cynllunio Lleol, Arolygwyr Cynllunio a Llywodraeth Cymru yn penderfynu ar geisiadau cynllunio ac apeliadau.

2.2 Cynhaliodd Cynllunio Strategol a Thai ymgynghoriad cyhoeddus 11 wythnos ar y Briff Datblygu Safle drafft 'Triongl Rhuddlan' rhwng Rhagfyr 2014 a Chwefror 2015, trafodwyd materion a godwyd yn y sylwadau a ddaeth i law gydag Aelodau Grŵp Llywio'r Cynllun Datblygu Lleol ym mis Chwefror 2015, ac, felly, mae angen penderfyniad ar fwriad y Cyngor i fabwysiadu'r ddogfen ddrafft.

3. Beth yw'r Argymhellion?

3.1 Argymhellir bod yr Aelodau'n mabwysiadu'r Briff Datblygu Safle drafft 'Triongl Rhuddlan', sy'n amgaeedig yn Atodiad I, gan gynnwys diwygiadau arfaethedig i'r ddogfen, ar gyfer penderfynu ar geisiadau cynllunio ac apeliadau cynllunio.

4. Manylion yr Adroddiad

4.1 Os caiff ei mabwysiadu, bydd y Briff Datblygu Safle drafft 'Triongl Rhuddlan' yn dod yn un o gyfres o Ganllawiau Cynllunio Atodol sy'n ymhelaethu ar bolisïau neu egwyddorion Cynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych 2006-2021 ar gyfer datblygu dyraniadau safle unigol mewn fformat sy'n ceisio llywio proses, dyluniad ac ansawdd datblygiadau newydd.

4.2 Cymeradwyodd yr Aelodau'r ddogfen ddrafft ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus 11 wythnos yn y Pwyllgor Cynllunio ar 22 Hydref 2014. Roedd yr ymgynghoriad yn cynnwys paratoadau datganiadau i'r wasg, gwybodaeth ar wefan y Cyngor ac e-bost neu lythyr i'r holl bobl ar y gronfa ddata Cynllun Datblygu Lleol, gan gynnwys Cynghorau Dinas, Tref a Chymuned, Cynghorwyr Sir, awdurdodau lleol cyfagos ac aelodau o'r cyhoedd, yn eu hysbysu o'r manylion ymgynghori, dau ddigwyddiad galw heibio mewn digwyddiadau yn Llyfrgell Rhuddlan a sut i ymateb.

4.3 Roedd copïau o'r ddogfen ddrafft a ffurflenni sylwadau ar gael ar wefan y Cyngor, mewn Llyfrgelloedd Cyhoeddus a 'Siopau Un Stop' y Cyngor.

4.4 Yn ogystal, cafodd tua 400 o gartrefi yng nghyffiniau'r safle daflen yn cynnwys yr holl fanylion ymgynghori angenrheidiol ac yn hysbysebu dau ddigwyddiad galw heibio yn Llyfrgell Rhuddlan. Cynhaliodd y Swyddogion y ddwy sesiwn hyn ar 10 Rhagfyr 2014, ac ar 17 Ionawr 2015, a fynychwyd gan tua 50 o drigolion â diddordeb. Yn y digwyddiadau, roedd Swyddogion o wahanol adrannau'n bresennol i siarad â'r cyhoedd, rhoi rhagor o wybodaeth a chyngor ar ymholiadau'n benodol i'r safle.

4.5 Daeth 9 sylw ysgrifenedig i law'r Cyngor, yn mynd i'r afael â'r pynciau canlynol:
- mathau o ddefnydd tir;
- effaith priffyrdd;
- ystyriaethau o ran risg llifogydd; ac
- ymddangosiad gweledol y safle.

4.6 Mae copïau o'r sylwadau gwreiddiol ar gael gan y Tîm Cynllunio Strategol a Thai yn Ninbych dros y ffôn 01824 706916 neu drwy e-bost: cdll@sirddinbych.gov.uk. Mae Atodiad II i'r adroddiad hwn yn cynnwys yr adroddiad ymgynghori sy'n cynnwys crynodeb o bob ymateb a ddaeth i law ac amlinelliad o'r newidiadau arfaethedig.

4.7 Mae nifer o ddiwygiadau yn cael eu cynnig mewn ymateb i'r sylwadau a ddaeth i law. Dangosir y rhain fel testun **bras** neu ~~â llinell drwyddynt~~ yn y Canllaw Cynllunio Atodol sydd ynghlwm yn Atodiad I.

4.8 Ni fu unrhyw sylwadau ar yr Asesiad Amgylcheddol Strategol (AAS) - dogfen sgrinio, gweler Atodiad IV.

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

5.1 Bydd y Canllaw Cynllunio Atodol yn cyfrannu'n gadarnhaol at y Blaenoriaethau Corfforaethol canlynol fel y nodir gan Gyngor Sir Ddinbych:

- *Moderneiddio'r Cyngor i sicrhau effeithlonrwydd a gwella gwasanaethau ar gyfer ein cwsmeriaid.* Bydd datblygwyr, perchnogion tir a'r gymuned leol yn Rhuddlan yn cael dogfen gyfarwyddyd gyda'r diweddaraf ar faterion cynllunio i'w hystyried wrth gyflwyno tir ar gyfer datblygu ar y safle. Mae'r ddogfen hefyd yn ategu at Bolisi BSC2 Cynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych

2006 – 2021, 'Blaenoriaeth Datblygu Tir Llwyd' oherwydd bod rhannau o'r safle yn cael eu dynodi ar gyfer datblygiad yn unol â'r polisi lleol hwn.

- *Datblygu'r economi leol.* Mae'r Canllaw Cynllunio Atodol yn nodi canllawiau ar sut y gall tir diffaith neu wedi'i dan-ddatblygu gael ei ddefnyddio er dibenion economaidd ac felly, darparu swyddi i'r gymuned leol. Mae'n cefnogi'n fras yr amcanion a geir yn 'Strategaeth Uchelgais Economaidd a Chymunedol 2013 - 2023' Sir Ddinbych.

6. Faint fydd hyn yn ei gostio a sut y bydd yn effeithio ar wasanaethau eraill?

6.1 Nid oes unrhyw gostau i'r Cyngor wrth fabwysiadu'r Briff Datblygu Safle drafft 'Triongl Rhuddlan'.

6.2 Ar ôl ei fabwysiadu, bydd y Canllaw Cynllunio Atodol o fudd i nifer o adrannau'r Cyngor. Er enghraifft, gall Datblygu Economaidd a Busnes ddefnyddio'r ddogfen ar gyfer dyrchafiad safle, trafodaeth gyda phartïon â diddordeb ynghylch potensial y safle, a chefnogi camau gweithredu a amlinellir yng Nghynllun Tref Rhuddlan 2012 - 2020. Bydd gan y Tîm Rheoli Datblygu wybodaeth ychwanegol am fathau derbyniol o ddatblygiad yn nhermau cynllunio a chyfyngiadau posibl y safle.

7. Beth yw prif gasgliadau'r Asesiad o Effaith ar Gydraddoldeb (AEC) a gynhaliwyd ar y penderfyniad? Dylai'r templed AEC wedi'i lenwi gael ei atodi fel atodiad i'r adroddiad.

7.1 Casgliad sgriniad yr Asesiad o Effaith ar Gydraddoldeb yw nad oes angen Asesiad o Effaith ar Gydraddoldeb ar gyfer Briff Datblygu drafft y safle, gan gynnwys y diwygiadau arfaethedig i'r ddogfen, gweler Atodiad III.

7.2 Cafodd yr aelodau farn sgriniad Asesiad o Effaith ar Gydraddoldeb gyda'r adroddiad i'r pwyllgor cynllunio ar 22 Hydref 2014, pan geisiodd Swyddogion gymeradwyaeth ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus â rhanddeiliaid allweddol ac aelodau o'r cyhoedd. Daethpwyd i'r casgliad nad oedd angen Asesiad o Effaith ar Gydraddoldeb llawn bryd hynny.

7.3. Nid yw'r diwygiadau arfaethedig i'r ddogfen, sydd o natur olygyddol a ffeithiol, yn gwarantu asesiad llawn.

8. Pa ymgynghoriadau a gynhaliwyd gyda'r Pwyllgorau Archwilio ac eraill?

8.1 Trwy gydol y broses o baratoi'r ddogfen, gweithiodd Swyddogion Cynllunio ar y cyd ar gynnwys y Briff Datblygu Safle drafft gyda chydweithwyr o Briffyrdd, Datblygiad Economaidd a Busnes, Rheoli Datblygu, Eiddo, ac Uwch Beiriannydd y Cyngor yn rhoi cyngor ar ystyriaethau risg llifogydd. Cafodd y ddau Aelod lleol ar gyfer Rhuddlan wybod am gynnydd ar bob cam.

8.2 Trafododd Aelodau Grŵp Llywio'r Cynllun Datblygu Lleol gynnwys y ddogfen ddrafft cyn yr ymgynghoriad cyhoeddus ym mis Medi 2014, ac fe wnaethant drafod materion a godwyd mewn sylwadau a ddaeth i law yn Chwefror 2015.

8.4 Fe wnaeth Aelodau'r Pwyllgor Cynllunio roi sylwadau ar y ddogfen ddrafft cyn cytuno ar y ddogfen ddrafft ar gyfer ymgynghori gyda Chynghorau Dinas, Tref a Chymuned, ymgynghoreion statudol, darparwyr isadeiledd ac aelodau o'r cyhoedd yn y Pwyllgor Cynllunio ym mis Hydref 2014.

8.5 Cyflwynwyd y ddogfen hefyd i Grŵp Aelodau Ardal Elwy a Chyngor Tref Rhuddlan ym mis Tachwedd 2014.

9. Datganiad y Prif Swyddog Cyllid

9.1 'Ni ragwelir y bydd mabwysiadu'r Brîff Datblygu Safle yn creu unrhyw gostau ychwanegol, ond os bydd unrhyw rai yn codi, rhaid i'r rhain gael eu cynnwys o fewn cyllidebau Adrannol presennol.'

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

10.1 Nid oes unrhyw risgiau uniongyrchol i'r Cyngor. Fodd bynnag, mae 'Triongl Rhuddlan' yn safle porth allweddol i mewn i dref Rhuddlan a'r prif aneddiadau ar hyd yr arfordir. Bydd cynnal y status-quo yn arwain at ddirywiad pellach o rai darnau o dir ac yn cael effaith andwyol ar ymddangosiad gweledol y safle a'r golygfeydd cyfan o adeiladau hanesyddol (rhestredig) fel Castell Rhuddlan.

10.2 Ni fyddai peidio â chymryd unrhyw gamau, h.y. heb unrhyw ganllawiau cynllunio ar gyfer partïon â diddordeb, yn gyson ag uchelgais y Cyngor i ddarparu cymunedau lleol gyda swyddi, amgylchedd adeiledig deniadol a naturiol i fyw ynddo a gwneud busnes, a gall niweidio'r economi ymwelwyr yn y rhan hon o'r Sir.

11. Pŵer i wneud y Penderfyniad

11.1 Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol (2004).