

Briff Datblygu Safle Drafft:

# Safleoedd

# Brwcws, Dinbych

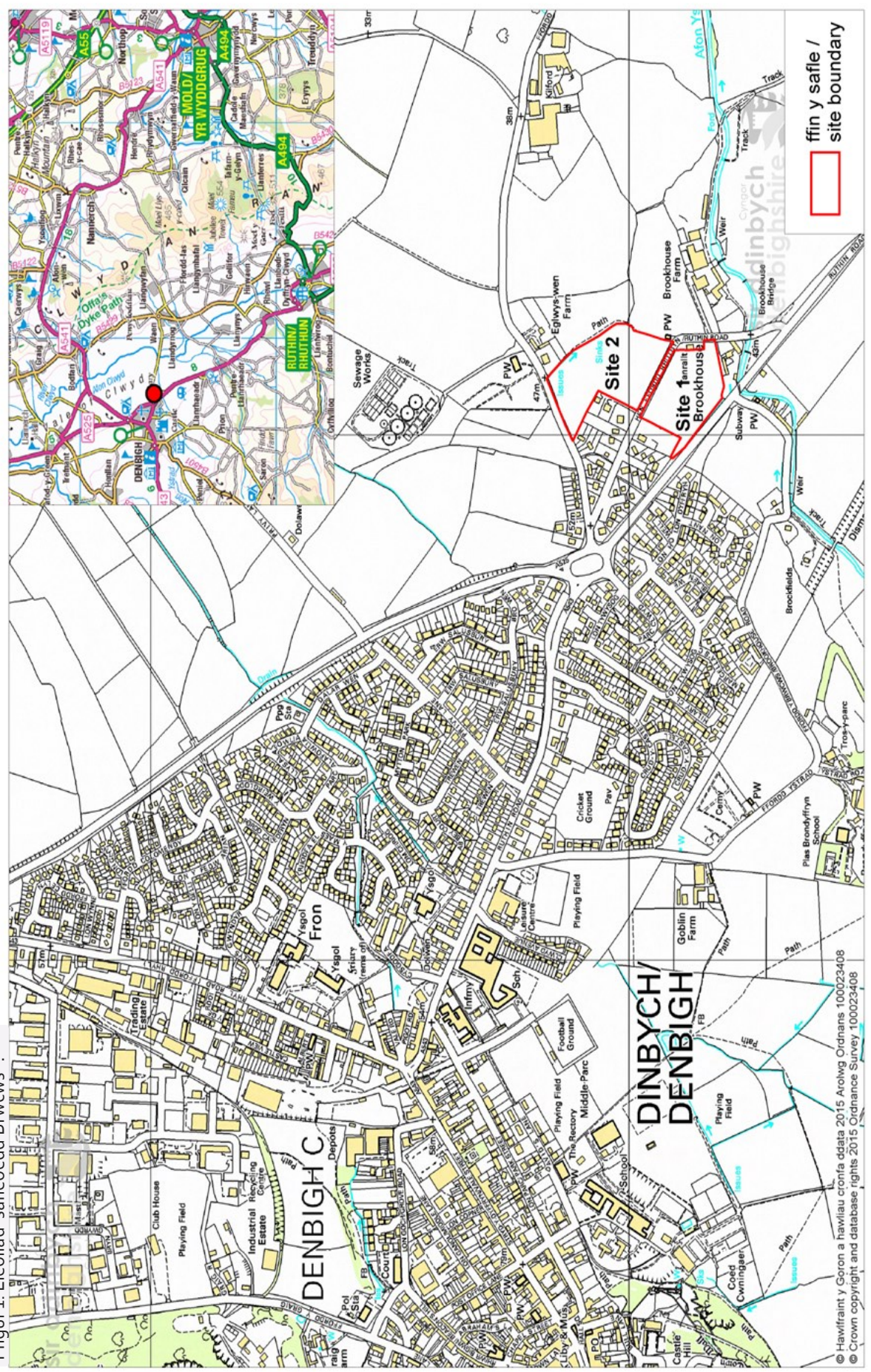
Prif Ddogfen



## Cynnwys

1.	Cyflwyniad	4
2.	Statws y Ddogfen a'r Camau Paratoi	4
3.	Lleoliad y Safle a Disgrifiad	4
4.	Polisiau Cynllunio	5
5.	Arfarniad safle a gofynion	10
6.	Amcanion dylunio	22
7.	Ystyriaethau Pellach	23
8.	Cysylltiadau	25
9.	Ffynonellau/ Llenyddiaeth	26
Ffigur 1	Lleoliad 'Safleoedd tai hen ffordd Rhuthun'	3
Ffigur 2	Dynodiadau lleol sy'n berthnasol i ddatblygiad ar y safle	6
Ffigur 3	5 amcan dylunio da, Nodyn Cyngor Technegol 12	7
Ffigur 4	Safonau 'meincnodi' Meysydd Chwarae Cymru	8
Ffigur 5	Dogfen Asesu Cludiant – cynnwys nodweddiadol,	10
Ffigur 6	Llun o'r awyr (2009) gyda'r ystyriaethau priffyrdd	11
Ffigur 7	Hawliau tramwy cyhoeddus a phalmentydd	13
Ffigur 8	Hygyrchedd y safle i amwynderau lleol	13
Ffigur 9	Coridor bywyd gwyllt	16
Ffigur 10	Rhwydweithiau dŵr a charthffosiaeth lleol	21

Ffigur 1: Lleoliad 'safleoedd Brwcws'.



© Hawfrant y Goron a hawliau cronfa ddata 2015 Arolwg Ordnans 100023408  
 © Crown copyright and database rights 2015 Ordnance Survey 100023408

## **1. Cyflwyniad**

- 1.1 Mae'r brif datblygu safle hwn yn un o gyfres o nodiadau Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) sy'n ymhelaethu ar Gynllun Datblygu Lleol (CDLI) Sir Ddinbych 2006-2021. Mae CCAu yn seiliedig ar bolisiâu neu ddyraniadau safleoedd unigol ac yn ceisio arwain proses, dyluniad ac ansawdd datblygiadau newydd. Bwriad y nodiadau yw cynnig canllawiau manwl i gynorthwyo'r cyhoedd, Aelodau o'r Cyngor, datblygwyr a swyddogion yn eu trafodaethau cyn y cyflwynir ceisiadau cynllunio ac, yn dilyn cyflwyno ceisiadau cynllunio o'r fath, i helpu i wneud penderfyniadau yn eu cylch.

## **2. Statws y Ddogfen a'r Camau Paratoi**

- 2.1 Cymeradwywyd y briff datblygu safle yma'n ffurfiol ar gyfer ymgynghori cyhoeddus gan Bwyllgor Cynllunio Cyngor Sir Ddinbych ar XXXX.
- 2.2 Nid yw dogfennau CCA y Cyngor yn rhan o'r cynllun datblygu lleol a fabwysiadwyd. Mae Llywodraeth Cymru wedi cadarnhau, yn dilyn ymgynghoriad cyhoeddus a chymeradwyaeth ddilynol yr Awdurdod Cynllunio Lleol, y gellir trin CCAu fel ystyriaethau cynllunio perthnasol. Yn dilyn eu cymeradwyo, gall Awdurdodau Cynllunio Lleol, Arolygwyr Cynllunio a Llywodraeth Cymru ystyried y ddogfen wrth benderfynu ar geisiadau ac apeliadau cynllunio.

Mae'r ddogfen hon wedi'i pharatoi yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 7), dogfennau canllawiau Llywodraeth Cymru a'r cyngor a gafwyd gan gyrrff statudol a Dŵr Cymru.

## **3. Lleoliad y Safle a Disgrifiad**

- 3.1 Mae Dinbych yn dref farchnad mewn lleoliad canolog yn ffin weinyddol Sir Ddinbych. Mae'r dref oddeutu 7km i'r de o gefnffordd yr A55, coridor cludiant pwysig yng ngogledd Cymru. Fe'i cysylltir gan adran o ffordd ddeuol yr A525 sy'n darparu mynediad i Ruthun sydd oddeutu 10km i'r de (gweler ffigur 1). Yn ôl cyfrifiad 2011, mae yna oddeutu 8000 o bobl yn byw yn Dinbych. Mae'r dref yn dref twf is yn hierarchaeth aneddiadau CDLI Sir Ddinbych ar gyfer y diben o ddyrannu tai yn ystod oes y cynllun. Yn dilyn archwilio'r CDLI yn ystod y broses gyhoeddus a'i fabwysiadu gan y Cyngor, mae'r safleoedd wedi'u dyrannu ar gyfer datblygu tai.

3.2 Er hwylustod, mae ffigur 1 yn nodi'r 'Tir rhwng Hen Ffordd Rhuthun a Ffordd Newydd Rhuthun' fel safle 1 a'r 'Tir oddi ar Ffordd Eglwyswen' fel safle 2. Dyma sut y cyfeirir at y safleoedd yn y ddogfen drwyddi draw. Mae safleoedd 1 a 2 i'r de-ddwyrain o Ddinbych, gyda Ffordd Eglwyswen i'r gogledd a'r A525 i'r de. Mae Hen Ffordd Rhuthun yn croestorri'r safleoedd. Mae safle 1 yn gymharol wastad. Mae safle 2 yn mynd ar i lawr yn esmwyth o'r gorllewin i'r dwyrain. Mae'r ddau safle yn cynnwys tir pori amaethyddol gyda gwrychoedd o'u cwmpas

3.3 Ymhellach i'r gogledd o'r safleoedd mae adeilad rhestredig gradd I Eglwys y Santes Farchell. Mae'r adeilad rhestredig yn cynnwys porth a muriau rhestredig gradd II a bedd Twm o'r Nant. I'r de-ddwyrain o'r safleoedd mae Melin Brwcws a Brookhouse Farm, sy'n adeilad rhestredig gradd II. Yn union i'r de o'r safle ceir Bythynnod Brwcws. Mae'r ddau safle a ddyrannwyd yn dod i gyfanswm o oddeutu 5 hectar.

3.4 Mae Hen Ffordd Rhuthun yn darparu mynediad i Felin Brwcws, Brookhouse Farm, capel a nifer o dai ar Karen Court a Llys Catrin. Mae gwasanaethau bws rheolaidd ger y safle ar Ffordd Eglwyswen a Hen Ffordd Rhuthun. Mae'r gwasanaethau bws gerllaw yn cynnig gwasanaeth i Wrecsam, Llangollen, Corwen, Rhuthun, a Llangwyfan.



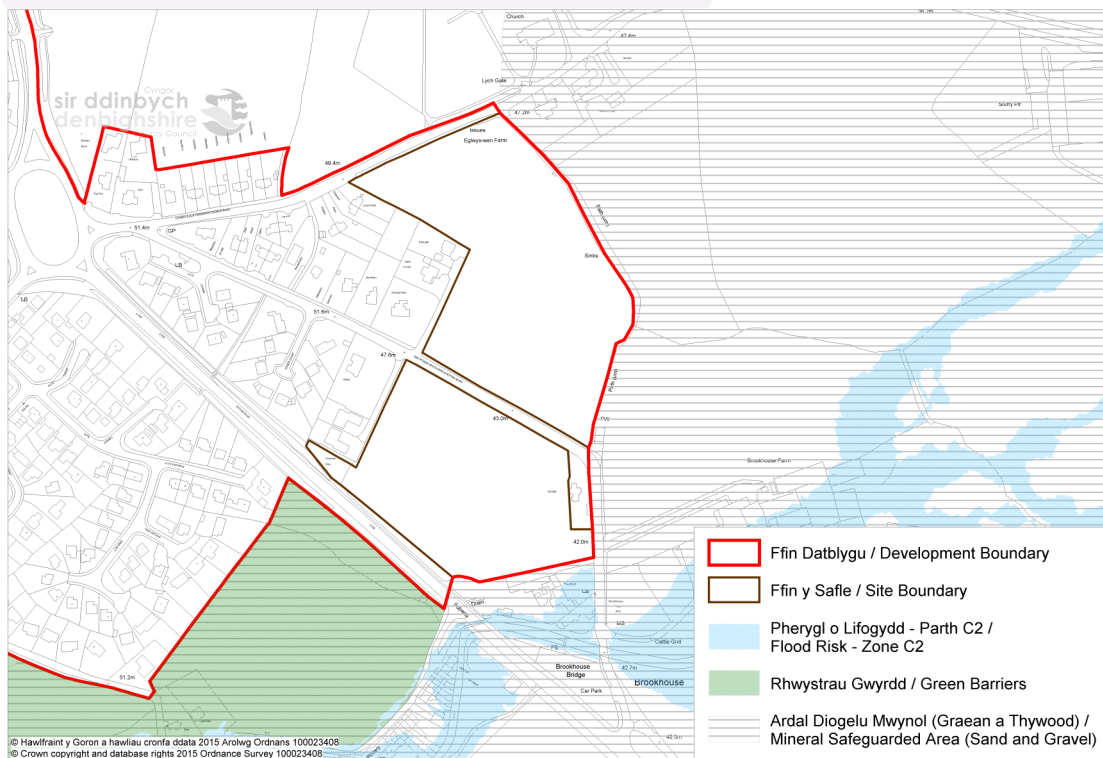
Llun 1: Golygfa o Eglwys y Santes Farchell ar draws y ddau safle tuag at yr A525.

3.5 Mae'r ddau safle mewn lleoliad amlwg wrth ddynesu at y dref o'r de-ddwyrain. Mae'r safle yn arbennig o weladwy o'r A525, Ffordd Eglwyswen a Hen Ffordd Rhuthun.

#### 4. Polisiâu Cynllunio

4.1 Mae ffigur 2 (ar y dudalen nesaf) yn dangos dynodiadau lleol a fyddai'n berthnasol wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio ar gyfer y safle. Mae Map Cynigion y CDLI ar gyfer Dinbych a KeyMap y CDLI yn darparu trosolwg o'r dynodiadau tir perthnasol i'r ardal ehangach.

Ffigur 2: Dynodiadau lleol sy'n berthnasol i ddatblygiad ar y safle.



- 4.2 Mae Polisi Cynllunio Cymru, paragraff 2.1.2, yn nodi bod yn rhaid llunio penderfyniadau ar geisiadau cynllunio yn unol â'r cynllun datblygu a fabwysiadwyd oni bai bod ystyriaethau perthnasol yn nodi i'r gwrthwyneb. Mabwysiadwyd CDLI Sir Ddinbych ym mis Mehefin 2013, ac mae'n cynnwys polisiau lleol sy'n berthnasol i unrhyw gynnig datblygu ar gyfer y safleoedd hyn.
- 4.3 Mae Polisi Cynllunio Cymru yn nodi bod yn rhaid i ystyriaethau cynllunio perthnasol fod yn faterion cynllunio; hynny yw, mae'n rhaid iddynt fod yn berthnasol i reoli datblygu a defnyddio tir er budd y cyhoedd. Mae hefyd yn nodi bod yn rhaid i ystyriaethau perthnasol fod yn deg ac yn rhesymol gysylltiedig â'r datblygiad dan sylw. Er enghraifft, gall ystyriaethau perthnasol gynnwys maint isadeiledd ffisegol (e.e. draeniau cyhoeddus neu systemau dŵr), sŵn neu aflonyddwch o ganlyniad i'r defnydd, maint priffyrdd, bioamrywiaeth, risg llifogydd, penderfyniadau apeliadau blaenorol a gwaith ymchwil a wnaed i gefnogi cynigion cynllunio. Bydd adran 5 y ddogfen hon yn nodi mwy o fanylion ynghylch yr ystyriaethau perthnasol sy'n benodol i'r safleoedd. Mae'r ystyriaethau perthnasol hyn yn seiliedig yn bennaf ar bolisi Parchu Nodweddion Unigryw 1 .
- 4.4 Polisi Parchu Nodweddion Unigryw 1, Y Ffin Ddatblygu - Mae safleoedd 1 a 2 o fewn ffin ddatblygu Dinbych ac wedi'u dyrannu ar gyfer tai fel yr amlinellir ym mholisi Creu Cymunedau Cynaliadwy 1. Dylid cyfiawnhau nifer yr unedau a fwriedir ar y safle yn unol â pholisi Parchu Nodweddion Unigryw 1 os yw'n llai na'r dwysedd o 35 annedd yr hectar a nodir yn y polisi. Mae'r ddogfen hon yn manylu ar amgylchiadau lleol sy'n berthnasol i'r safleoedd a fyddai'n cyfiawnhau dwysedd llai.



- 4.8 Yn ôl Swyddogion Strategaeth Tai mae yna alw am dai fforddiadwy 2 ystafell wely yn yr ardal. Dywedir y gall math y ddeiliadaeth gynnwys rhentu gan Landlord Cymdeithasol Cofrestredig, rhent canolradd a rhannu ecwiti. Byddai'n rhaid cynllunio tai fforddiadwy yn unol â gofynion gofod CCA Safonau Gofod Preswyl (2013) a Gofynion Ansawdd Dylunio Llywodraeth Cymru (2005). Ceir arweiniad pellach ar hyn yn CCA Tai Fforddiadwy (2014).
- 4.9 Mae'r polisi hwn yn ceisio sicrhau bod y safon sirol ofynnol o 2.4 hectar fesul 1,000 o bobl yn cael ei chymhwysu i gynigion datblygu. Yn ddefnyddol, dylai cynigion datblygu ar gyfer y ddau safle ddarparu man agored. Fesul annedd, dylai hyn gyfateb i 48 metr sgwâr o ofod chwaraeon awyr agored a 24 metr o ofod anffurfiol a mannau chwarae gydag offer i blant. Mae'r sefyllfaoedd lle derbynnir symiau gohiriedig wedi'u hamlinellu yn y polisi. Os nad oes diffyg mewn mannau agored yn yr ardal leol, bydd y Cyngor, lle y bo'n briodol, yn disgwyl i ddatblygwyr wneud cyfraniad ariannol. Byddai'r cyfraniad hwn yn swm gohiriedig i liniaru effaith y cynnydd yn nefnydd y mannau agored a'r offer yn yr ardal. Ar safleoedd mwy, fel safleoedd 1 a 2, mae'r Cyngor yn disgwyl y byddai'r rhan fwyaf o'r mannau agored yn cael eu darparu ar y safle. ite.

Ffigur 4: Safonau 'meincnod' Meysydd Chwarae Cymru, a nodir ym mholisi Creu Cymunedau Cynaliadwy 11 .

Math o Fan Agored	Safon
Chwaraeon awyr agored gan gynnwys caeau chwarae	1.6 Hectar/1,000 o bobl
Lle chwarae plant gydag offer	0.25 Hectar/1,000 o bobl
Gofod anffurfiol i blant	0.55 Hectar/1,000 o bobl
Cyffredinol	2.4 Hectar/1,000 o bobl

- 4.10 Polisi Parchu Nodweddion Unigryw, Yr Iaith Gymraeg a Gwead Cymdeithasol a Diwylliannol Cymunedau - Mae'r polisi hwn yn ei gwneud yn ofynnol i bob cais cynllunio ystyried anghenion a buddiannau'r iaith Gymraeg. Mae'r polisi yn cynnwys trothwyon datblygu sy'n nodi'r angen i gyflwyno gwybodaeth ychwanegol gyda cheisiadau cynllunio. Mae'r ddau safle yn uwch na'r trothwy 20 o unedau preswyl. O ganlyniad, mae angen cyflwyno "Asesiad o'r Effaith Gymunedol ac Ieithyddol" gyda'r cais cynllunio. Ceir arweiniad pellach ar y pwnc hwn yn CCA Cynllunio ac Iaith Gymraeg y Cyngor (2014).



- 4.11 Polisi Gwerthfawrogi Ein Hamgylchedd 1 - Ardaloedd Allweddol o Bwys. Ochr yn ochr â pholisi Parchu Nodweddion Unigryw 1, maen prawf iii), mae'r polisi hwn yn gofyn i gynigion barchu a, lle bo modd, gwella safleoedd treftadaeth adeiledig a thirweddau hanesyddol er lles eu nodweddion a'u hynodwydd lleol. Mae'r ddau safle yn nhirwedd hanesyddol Dyffryn Clwyd. Mae safle 2 wedi yn agos at adeilad rhestredig. Mae adran 6.5.9 Polisi Cynllunio Cymru yn tynnu sylw at gadw neu wella adeilad rhestredig a'i leoliad. Mae paragraff 11 Cylchlythyr Llywodraeth Cymru 61/96 Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Adeiladau Hanesyddol ac Ardaloedd Cadwraeth, yn darparu canllawiau ychwanegol ar ddatblygiadau sy'n effeithio ar leoliad adeilad rhestredig.
- 4.12 Polisi Gwerthfawrogi ein Hamgylchedd 5, Gwarchod Adnoddau Naturiol - Diben y polisi hwn yw gwarchod a gwella'r amgylchedd naturiol. Bydd yn rhaid cefnogi cynigion datblygu, a allai gael effaith ar gynefinoedd a rhywogaethau a warchodir, gydag arolwg ecolegol/datganiad bioamrywiaeth. Efallai y bydd yn rhaid talu iawndal neu weithredu mesurau lliniaru neu osgoi i wrthbwysu unrhyw effaith andwyol a gaiff y datblygiad ar nodweddion amgylcheddol a warchodir. Mewn achosion o'r fath, dylid rhoi'r mesurau ar waith cyn i unrhyw effaith bosibl droi'n ffaith
- 4.13 Polisi Gwerthfawrogi ein Hamgylchedd 6, Rheoli Dŵr - Bydd yn ofynnol i'r cynnig gynnwys cadwraeth dŵr a mesurau i ddileu neu leihau llif dŵr wyneb o'r safle, lle bo hynny'n ymarferol. Dylai cynigion datblygu mawr (dros 1,000 metr sgwâr neu 10 annedd) gynnwys Datganiad Cadwraeth Dŵr. Mae arweiniad ar systemau draenio cynaliadwy er mwyn rheoli dŵr wyneb ar gael ym mharagraff 8.2 Nodyn Cyngor Technegol 15, 'Datblygu a Pherygl o Lifogydd'. Mae paragraff 8.2 yn nodi y gall systemau draenio cynaliadwy gyflawni swyddogaeth bwysig o ran rheoli dŵr ffo ar safleoedd ac y dylid eu cynnwys, lle bynnag y byddant yn effeithiol, mewn cynigion datblygu newydd, waeth ym mha le y maent wedi'u lleoli. Yn ogystal, mae Dogfen Gymeradwy Rhan H Rheoliadau Adeiladu 2000 yn nodi, pan fo'n ymarferol, mai'r dewis cyntaf ar gyfer gwaredu dŵr wyneb yw systemau draenio cynaliadwy. .
- 4.14 Polisi Cyflawni Hygyrchedd Cynaliadwy 2, Darparu Cyfleusterau Cludiant Cynaliadwy - Gall cynigion datblygu arwain at yr angen i gyflwyno gwelliannau i gludiant cyhoeddus neu isadeiledd cerdded neu feicio. Mewn achosion o'r fath, mae'r polisi hwn yn gofyn i gynigion ymgorffori neu gyfrannu at gost eu darparu. Gallai hyn gynnwys gwelliannau capasiti neu gysylltiad â rhwydwaith beicio, darparu cysylltiadau cerdded a beicio gyda chyfleusterau cludiant cyhoeddus a gwella gwasanaethau cludiant cyhoeddus.
- 4.15 Polisi Cyflawni Hygyrchedd Cynaliadwy 3, Safonau Parcio - Mae'r polisi hwn yn ceisio sicrhau y darperir mannau parcio priodol ar gyfer ceir a beics fel rhan o'r cynigion datblygu. Bydd yr ardal gyfagos yn cael ei hystyried o ran mynediad ac argaeledd cludiant cyhoeddus, dwysedd poblogaeth a llefydd parcio, ac a oes mathau eraill o gludiant yn cael eu cynnig. Trafodir gofynion parcio yn ymhellach yn adran 5.6

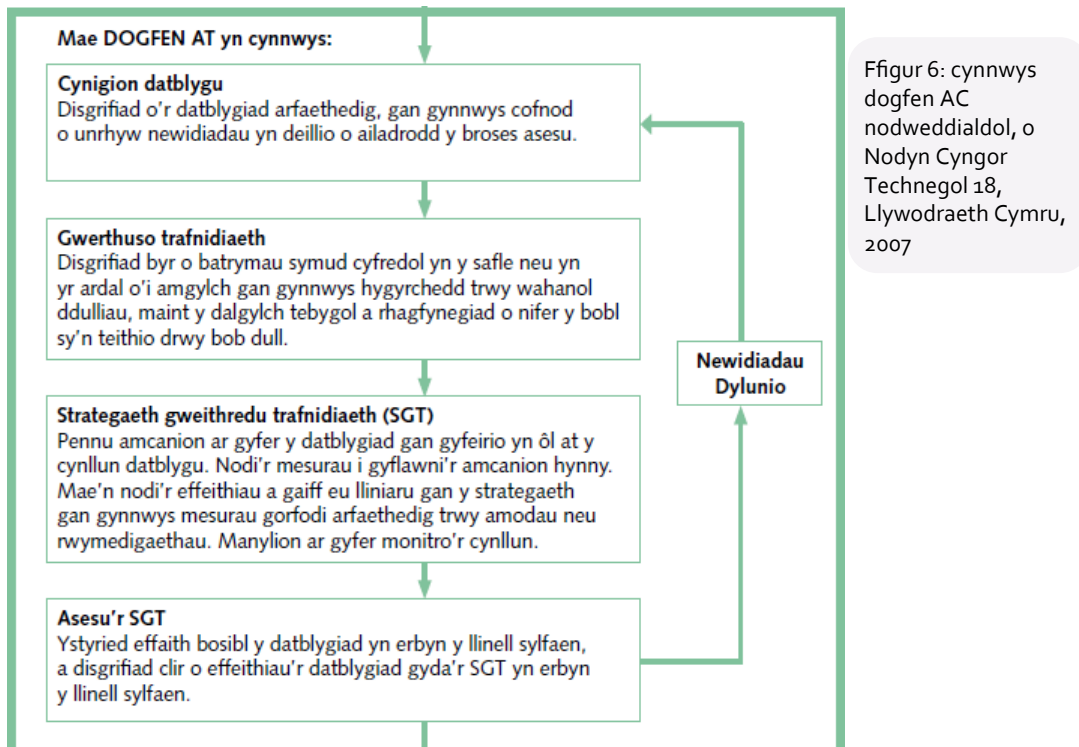
## 5. Arfarniad safle a gofynion .

5.1 Mae'r adran hon yn disgrifio'r cyfyngiadau hysbys ar y safleoedd a byddai'n rhaid i unrhyw gais cynllunio eu hystyried a'u goresgyn. Mae'r ystyriaethau fel a ganlyn .

### 5.2 Mynediad a Pharcio .

Bydd ar gynigion datblygu angen Asesiad Cludiant, yn unol â maen prawf vii) polisi Parchu Nodweddion Unigryw 1, oherwydd y gallai'r ddau ddyraniad tai gynnwys mwy na 100 o dai (adran 8.7.2 Polisi Cynllunio Cymru). Yn ogystal, mae'r Cyngor yn ystyried y gymdogaeth i fod yn sensitif i bwysau priffyrdd ychwanegol, sydd hefyd yn arwain at fodloni gofynion Polisi Cynllunio Cymru ynglŷn ag Asesiadau Cludiant. Dylai'r Asesiad Cludiant nodi sut y byddai'r cynnig datblygu yn lliniaru effaith cludiant trwy ddylunio ac amodau cynllunio neu rwymedigaethau. Mae ffigur 5 (isod) yn amlinellu cynnwys nodweddiadol Asesiad Cludiant .

5.3 Byddai angen Asesiad Cludiant pe gyflwynir ceisiadau cynllunio ar wahân ar gyfer y ddau safle. Mewn achos o'r fath, dylai'r asesiad ystyried y safle cyfagos a pheidio ag atal ei ddatblygiad. Byddai'n rhaid asesu effaith gyfunol y ddau safle ar ôl iddynt gael eu cwblhau (ar ystod o ddwyseddau tai) ar briffyrdd lleol. Mae adran 8.7.2 Polisi Cynllunio Cymru ac Atodiad D Nodyn Cyngor Technegol 18: Cludiant, yn rhoi arweiniad pellach ar yr asesiadau hyn. Mae gofynion o ran cerdded a beicio wedi'u hamlinellu yn adran 5.6 isod



5.4 Mae'r llun lloeren o'r safle (y dudalen nesaf) yn nodi mannau cludiant problemus hysbys (nodiadau coch). Mae hefyd yn dangos lleoliad bras y mynediad fwyaf addas i gerbydau (cylch oren). Mae'r nodiadau hyn wedi'u hamlinellu ymhellach ar y dudalen nesaf. .

Ffigur 6: Llun o'r awyr (2009) gyda'r ystyriaethau priffyrdd .



- 5.5 Yn ogystal ag unrhyw ystyriaeth a amlygir yn ystod trafodaethau gyda'r Awdurdod Priffyrdd, dylai'r Asesiad Cludiant ystyried y materion cymunedol isod :

### 1. Cylchfan Parc Myddleton .

Capasiti'r cylchfan ar yr adegau prysur i ddarparu ar gyfer trafndiaeth ychwanegol yn sgil y datblygiad ar y safleoedd. Dylai'r asesiad hwn hefyd ystyried y math o drafnidiaeth a fydd yn defnyddio'r gylchfan. Bydd hyn yn cynnwys lorïau mawr a chyflymder y ceir sy'n teithio yn eu blaenau oherwydd llwybr cymharol syth yr A525 .

### 2. Hen Ffordd Rhuthun a Chyffordd Heol Eglwyswen . (y cylch yn ffigur 6 i'w wneud yn fwy) )

Digonolrwydd gwelededd i gerbydau sy'n gadael ac yn mynd i mewn i Hen Ffordd Rhuthun, a'r effaith a gaiff y cynnydd mewn trafndiaeth ar y gyffordd hon. Ar hyn o bryd, nid yw defnyddwyr Ffordd Eglwyswen yn gweld y cerbydau sy'n agosáu at y gyffordd hon

### 3. Hen Ffordd Rhuthun (ael y llethr) .

Sicrhau bod trefniadau mynediad a phriffyrdd yn ystyried topograffi Hen Ffordd Rhuthun, sy'n mynd ar i lawr o'r gorllewin i'r dwyrain. Mae hyn, yn ogystal â cherbydau sydd wedi'u parcio ar y ffordd, yn creu man dall i ddefnyddwyr y ffordd ar ael y bryn. Mae diogelwch y briffordd yn y gornel hon yn waeth yn ystod glaw trwm oherwydd y llifogydd .

#### **4. Lleoliad bras mynediad y ddau safle .**

Yn dilyn trafodaethau gyda'r Awdurdod Priffyrdd, rhagwelir y byddai modd creu mynediad i gerbydau ar gyfer y ddau safle oddi ar Hen Ffordd Rhuthun. Mae gan y ffordd hon derfyn cyflymder o 30 milltir yr awr .

#### **5. Ffordd Eglwyswen / Eglwys y Santes Farchell .**

Dylai'r Asesiad Cludiant ystyried a fyddai'r cynnig datblygu yn rhoi straen ychwanegol ar yr ardal hon. Dylai hyn gynnwys ystyried anghenion trafndiaeth a pharcio ar ddiwrnodau addoli, priodasau ac angladdau ac ati. Dylai'r Asesiad Cludiant asesu addasrwydd creu mynediad oddi ar Ffordd Eglwyswen os cynigir y pwynt mynediad hwn .

#### **6. Hen Ffordd Rhuthun (cornel) .**

Gan fod Hen Ffordd Rhuthun yn gul, mae cerbydau mawr a bysiau yn tueddu i ddefnyddio'r ddwy lôn er mwyn mynd rownd y gornel gyferbyn â Chapel Brwcws (rhif 6). Mae diogelwch y briffordd ar y gornel hon yn waeth yn ystod glaw trwm oherwydd y llifogydd. Defnyddir Capel Brwcws yn rheolaidd ac felly'n cynhyrchu trafndiaeth a'r angen am barcio ar y ffordd. Dylai'r Asesiad Cludiant ystyried y pwyntiau hyn a darparu atebion dylunio yn ôl yr angen .

#### **7. Hen Ffordd Rhuthun a chyffordd Ffordd Newydd Rhuthun .**

Dylai'r Asesiad Cludiant ystyried capasiti'r gyffordd hon a'r posibilrwydd o symud yr arwydd 30mya ymhellach i'r de. Dylai'r gwaith o symud yr arwydd 30mya ystyried darpariaeth goleuadau stryd i nodi'r newid mewn terfyn cyflymder. Dylid hefyd ystyried capasiti pwysau Pont Brwcws .

#### **5.6 Gofynion Parcio .**

Mae CCA Gofynion Parcio mewn Datblygiadau Newydd Sir Ddinbych yn rhannu'r sir yn ddau barth parcio (yn seiliedig ar ardaloedd trefol a gwledig) er mwyn gosod safonau. Mae'r safle ym mharth parcio 1 (ardal drefol ac anheddiad a ddyrannwyd yn y CDLI). Felly mae'r gofynion parcio a amlinellir yn adran 6.13 o'r CCA yn berthnasol. Mae adrannau perthnasol eraill o'r CCA yn cynnwys: adran 7 sy'n amlinellu gofynion mynediad ar gyfer pobl anabl, adran 8 sy'n nodi safonau ar gyfer cyfleusterau cadw beics, adran 9 sy'n nodi safonau parcio beiciau modur ac adran 10 sy'n ymwneud â thirlunio .

#### **5.7 Hygyrchedd**

Mae mynediad cerddwyr o'r safleoedd i ganol Dinbych yn anfoddhaol ar hyn o bryd. Nid yw'r cylchfan, yr A525 na Hen Ffordd Rhuthun yn rhoi profiad croesawgar, dymunol na chadarnhaol o gerdded yn ddiogel i ganol Dinbych. Mae hyn yn rhwystr i drigolion newydd sydd eisiau mynd i Ddinbych ar gyfer cyfleoedd cymunedol, cyflogaeth, addysg a manwerthu. Mae'n debygol y bydd y rhwystr hwn yn cynyddu dibyniaeth ar geir.

5.8 Mae ffigur 4 isod yn dangos palmentydd a hawliau tramwy cyhoeddus yn yr ardal (mewn gwyrdd) a lleoliad arosfannau bws cyfagos (mewn coch). Mae'r gwasanaethau bws hyn yn cynnig gwasanaeth i Wrecsam, Llangollen, Corwen, Rhuthun a Llangwyfan .

Ffigur 7: Hawliau tramwy cyhoeddus a phalmentydd.

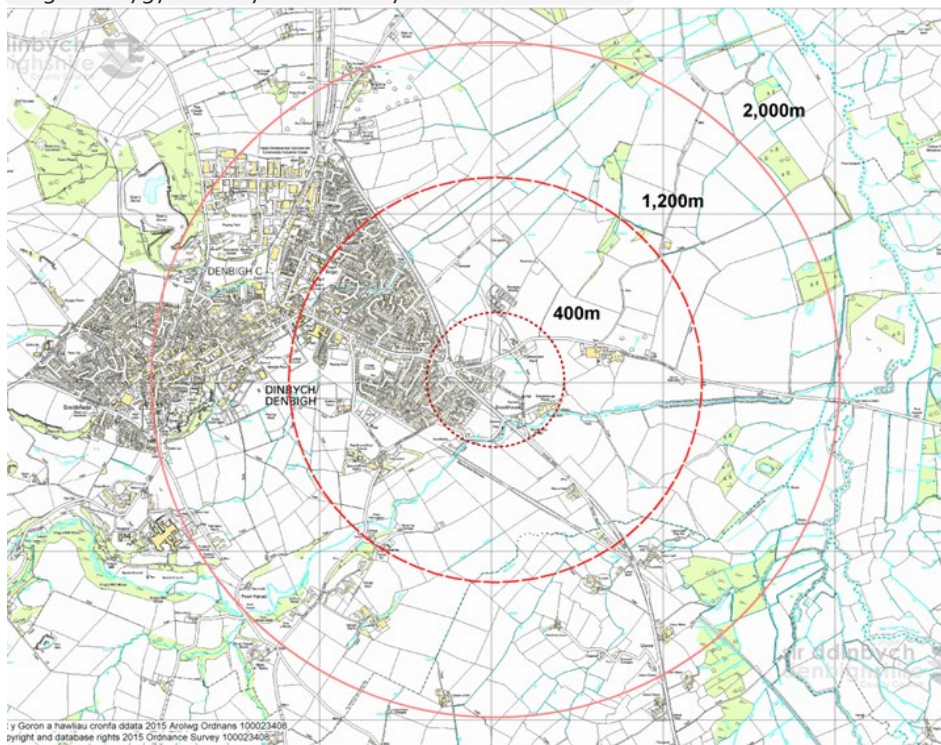


5.9 Dylai'r cynllun safle arfaethedig gyd-fynd â llwybrau cerdded sydd eisoes yn bodoli a'u gwella (gweler ffigur 4). Dylai cynllun y safle annog cerdded a'i gwneud yn haws ac yn well mynd o amgylch yr ardal ar droed. Dylai cynigion gynnwys palmant ychwanegol ar ochrau Hen Ffordd Rhuthun sy'n ffinio'r ddau safle. I wneud cerdded a beicio i ganol Dinbych yn haws, dylid ystyried gwelliannau i ardal y cylchfan. Mae ffigur 5 ar y dudalen flaenorol yn dangos pellter y ddau safle o ganol Dinbych .

5.10 Mae nifer o amwynderau lleol (gweler ffigur 8 ar y dudalen nesaf) o fewn 1.6km i'r safle (ysgol uwchradd, siop, ysgol gynradd, Ysbyty Dinbych, archfarchnad, lle chwarae, pwll nofio). Mae Stryd Fawr Dinbych, ac archfarchnad arall o fewn 2km o'r safleoedd. Gallai'r amwynderau hyn fod o fewn pellter cerdded, fel yr amlinellir yn adran 4.41 Llawlyfr Strydoedd 2007 (sef rhwng 0.8km a 2km) pe bai'r gwelliannau a nodwyd yn adran 5.9 yn cael eu gwneud.

5.11 Dylid dylunio unrhyw ddatblygiad o fewn y safle ac yn yr ardal gyfagos fel ei fod yn creu cymdogaeth gerddadwy. Bydd hyn yn helpu i leihau'r angen i ddefnyddio car ar gyfer teithiau byr, rhoi budd i fusnesau lleol yn ogystal â gwella iechyd a lles y gymuned ehangach. Mae Sefydliad Iechyd y Byd wedi creu Offeryn Asesu Economaidd er Budd Iechyd yn ddiweddar (HEAT – gweler <http://heatwalkingcycling.org/> am fwy o wybodaeth). Mae'r offeryn hwn yn amlinellu manteision economaidd cerdded a beicio

Ffigur 8: Hygyrchedd y safle i amwynderau lleol .



5.12 Mae Asesiadau o'r Effaith ar Iechyd yn cydnabod y duedd gynyddol o sylweddoli rôl yr amgylchedd wrth siapio iechyd pobl. Mae'r asesiad hwn yn ystyried holl benderfyniadau ehangach iechyd a lles. Mae'r Uned Gymorth Asesu'r Effaith ar Iechyd Cymru yn cynnig canllawiau ar Asesiadau o'r Effaith ar Iechyd ('HIA A Practical Guide' – sydd ar gael yn [www.whiasu.wales.nhs.uk](http://www.whiasu.wales.nhs.uk)). Nid yw darparu Asesiad o'r Effaith ar Iechyd yn ofniad statudol. Fodd bynnag, anogir datblygwyr i gyflwyno cynigion sy'n cydnabod manteision dylunio datblygiad sy'n cyfrannu at iechyd dynol .

5.13 Dylid gweithredu egwyddorion Llawlyfr Strydoedd 2007 wrth ddylunio'r cynigion datblygu. Mae hyn yn golygu rhoi blaenoriaeth ddylunio i gerddwyr yn unol â'r tabl isod a gymerwyd o'r Llawlyfr Strydoedd: :

Table 3.2: User hierarchy

<p><b>Consider first</b></p> <p>↓</p> <p><b>Consider last</b></p>	Pedestrians
	Cyclists
	Public transport users
	Specialist service vehicles (e.g. emergency services, waste, etc.)
	Other motor traffic

5.14 Mae adran 8.1.3 Polisi Cynllunio Cymru yn cefnogi'r dull hwn, ynghyd â'r angen i hyrwyddo cerdded, beicio a gwella mynediad i gludiant cyhoeddus, siopau lleol a chyfleusterau (adran 8.1.4 Polisi Cynllunio Cymru, adran 3.6 Nodyn Cyngor Technegol 18).

5.15 *Mynediad i bawb.* .

Yn unol â pholisi Parchu Nodweddion Unigryw 1, dylai'r cynnig datblygu sicrhau mynediad diogel a hwylus i bobl anabl, cerddwyr a beicwyr. Wrth gynllunio mynediad, mae polisi cynllunio cenedlaethol yn nodi y dylid ystyried yr holl bobl a ellir eu heffeithio arnynt gan y datblygiad. Mae hyn yn cynnwys pob grŵp oedran a phobl â nam ar eu synhwyrau ac anawsterau dysgu. Mae adran 5.3 Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2014), tudalen 18, yn rhoi arweiniad pellach ar fynediad cynhwysol. Mae adran 7 CCA Gofynion Parcio mewn Datblygiadau Newydd (2014) y Cyngor yn amlinellu'r gofynion o ran hygyrchedd i bobl anabl .

5.16 Archeoleg .

Nid oes gan Archeolegwr y Cyngor unrhyw dystiolaeth o archeoleg ar y safle o fewn y Cofnod Amgylchedd Hanesyddol. Fodd bynnag, mae'r Archeolegwr y Cyngor yn nodi bod tystiolaeth o weithgarwch Mesolithig, Oes Efydd a chanoloesol cynnar mewn wrth ymyl Kilford Farm. Felly, ni ellir diystyru'n llawn nad oes unrhyw archeoleg yn yr ardal. Dylai unrhyw gais gael ei gyflwyno gydag asesiad desg ac, os oes angen, arolygon geoffisegol .

5.17 Bioamrywiaeth .

Nid oes gan Swyddog Bioamrywiaeth y Cyngor unrhyw gofnod o rywogaethau neu gynefinoedd a ddiogelir ar safle 1 a 2, ond mae'n nodi nad yw hyn yn golygu nad oes ystlumod ac adar yn nythu yn y gwrychoedd a'r coed. Yn ogystal, mae gan safle 1 gofnod o ddraenog, sef rhywogaeth adran 42 dan Ddeddf yr Amgylchedd Naturiol a Chymunedau Gwledig 2006. Mae'n debygol y bydd draenogod yn bresennol ar safle 2 hefyd. Byddai angen arolwg manwl i gyd-fynd ag unrhyw gais cynllunio ar gyfer y safleoedd. Mae'r Swyddog Bioamrywiaeth yn cynghori y dylid cynnwys coridor bywyd gwyllt yn y datblygiad ac mae'n awgrymu'r lleoliad a amlinellir yn ffigur 6 sydd ar y dudalen. Bydd coridoriau bywyd gwyllt mewn lleoliadau amgen sy'n darparu'r un swyddogaeth hefyd yn cael eu hystyried .

5.18 Dylai'r arolygon ecolegol gynnwys Arolwg Estynedig Cam 1 ac arolwg ystlumod. Dylai'r arolygon gynnwys asesiad o'r gweithgarwch mewn coed a dylid eu cynnal yn fuan er mwyn eu defnyddio i gynllunio'r safle ac i fodloni'r gofynion dylunio. Dylid cyflwyno canlyniadau'r arolygon ynghyd â mesurau osgoi, lliniaru a digolledu (fel y bo'n briodol) gydag unrhyw gais cynllunio. Dylai unrhyw gynnig datblygu geisio sicrhau bod nodweddion ecolegol sensitif yn cael eu cadw, e.e. gwrychoedd, coed aeddfed .

5.19 Os ystyrir bod effeithiau ar ystlumod yn debygol, yna dylai'r coed hynny fod yn destun arolygon ymddangosiad ar adeg briodol o'r flwyddyn. Os canfyddir bod ystlumod yn defnyddio'r coed fel safleoedd clwydo yna byddai Cyfoeth Naturiol Cymru yn disgwyl i'r cynnig gyflwyno cynlluniau lliniaru a/neu ddigolledu priodol, ynghyd â Mesurau Osgoi Rhesymol, i sicrhau y cedwir statws cadwraeth ffafriol y rhywogaeth. Os canfyddir ystlumod, bydd angen trwydded gan Gyfoeth Naturiol Cymru i ganiatáu gwaith a fydd yn effeithio ar ystlumod a chlwydi ystlumod .

Ffigur 9: Coridor bywyd gwyllt – lleoliad arfaethedig.



5.20 Disgwylir y bydd y coridor bywyd gwyllt yn darparu llwybr drwy'r safle ar gyfer bywyd gwyllt, gan gynnwys draenogod ac ystumod. Byddai angen plannu gwrych o blanhigion brodorol ar hyd y coridor bywyd gwyllt (o stoc leol). Dylid diogelu gwrychoedd sydd newydd eu plannu, yn ogystal â pherthi presennol, a datblygu mesurau gwella. Awgrymir y dylid cael byffer 3-5 metr rhwng y gwrychoedd arfaethedig a'r cwrtlau preswyl, ac na ddylid goleuo'r coridor bywyd. Dylid ystyriaeth rheolaeth tymor hir y coridor bywyd gwyllt yn gynnar yn y broses ddatblygu .

5.21 Ffiniau. .

Mae ffin de ddwyreiniol y safle ar hyd Ffordd Rhuthun (A525) yn cynnig golygfeydd cyhoeddus pwysig i'r safle. Felly, dylai'r dyluniad preswyl, y gosodiad a'r tirlunio adlewyrchu hyn. Oherwydd topograffeg, mae angen lefel dda o breifatrwydd ar y gerddi wrth ymyl y ffin hon. Er budd amwynder gweledol, dylid cynnwys planhigion brodorol (a threfniadau cynnal a chadw dilynol) fel dewis amgen i ffensys pren i guddio'r safle a'r gerddi ar hyd y ffin hon .

5.22 Mae Hen Ffordd Rhuthun yn rhannu safle 1 a 2. Dylid ystyried alinio'r prif ddrychiadau gyda gofod amddiffynadwy gyfochrog â Hen Ffordd Rhuthun. Bydd hyn yn cysylltu'r safle yn weledol â'r ardal o'i gwmpas ac yn atal y safleoedd rhag bod ar wahân ac wynebu tuag at i mewn .



5.23 Mae safle 2 yn wynebu Ffordd Eglwyswen. Mae waliau'r fynwent gyferbyn â safle 2 yn waliau rhestredig gradd II. Mae gan y waliau yn werth grŵp gyda gydag adeilad rhestredig gradd 1 Eglwys y Santes Farchell yn y gofrestr o adeiladau rhestredig. Dylai datblygiadau barchu a gwella gosodiad yr adeilad rhestredig a waliau'r fynwent. Dylid ystyried plannu coed a llystyfiant ar hyd ffin y safle er mwyn lleihau effaith weledol y cynnig. Dylid cynnwys rheolaeth ddilynol o goed a llystyfiant fel rhan o unrhyw gynnig. Gellir cael mynediad i'r hawl tramwy cyhoeddus wrth ymyl y safle o Ffordd Eglwyswen. Bydd y coridor bywyd gwyllt awgrymedig i'r ffin ogledd gorllewinol yn helpu i leihau golygfeydd o'r safle o'r cefn gwlad agored. .

5.24 Treftadaeth Adeiledig a chymeriad yr ardal o gwmpas .

*Adeiladau Rhestredig gerllaw*

Fel y nodwyd, i'r gogledd o safle 2 mae adeilad rhestredig gradd I Eglwys y Santes Farchell a waliau gradd II y fynwent. Nid oes gan Swyddog Cadwraeth y Cyngor unrhyw wrthwynebiad i'r egwyddor o ddatblygiad preswyl ar y safle yn amodol ar farn yr eglwys. Felly, mae angen coridor gweledol i ddiogelu'r olygfa o'r eglwys o Hen Ffordd Rhuthun a Ffordd Newydd Rhuthun. Dylid adlewyrchu'r gofyniad hwn yn nyluniad a gosodiad y safle a gallai hefyd fod yn goridor bywyd gwyllt. I'r dwyrain o'r safle mae Brookhouse Farm, adeilad rhestredig gradd II, a allai fod yn ddylanwad dylunio ar gyfer y cynnig.

5.25 *Adeiladau cyfagos gyda dylanwadau dylunio nodedig*

Mae'r tai i'r gogledd-orllewin o'r safle yn fwy modern ac yn annhebygol o fod yn ddylanwad dylunio ar gyfer y cynllun. Mae toeau llechi, deunyddiau adeiladu allanol a dyluniad sympathetig i Felin Brwaws, Bythynnod Brwaws, Brookhouse Farm (adeilad rhestredig) ac Eglwys y Santes Farchell yn darparu'r cyd-destun dylunio. Dylai'r dwysedd tai ac uchder adeiladau gyd-fynd â'r ardal o gwmpas, sef tai pâr ac adeiladau ar wahân deulawr. Mae safle 2 ar lethr ac felly mae angen dyluniad topograffig sensitif. Ystyrir y gofynion dylunio hyn yn rhai pwysig oherwydd gwelededd uchel y safleoedd. Mae paragraff 8.18 CCA Estyniadau i Anheddau a thudalen 15-16 CCA Arweiniad Dylunio Datblygiad Deiliaid Tai yn cynnwys pellteroedd gwahanu ar gyfer ceisiadau cynllunio am estyniadau. Ystyrir y safonau hyn yn safonau defnyddiol ar gyfer llywio manylion dylunio unrhyw gynnig cynllunio.

5.26 Diogelwch cymunedol .

Dylai unrhyw gynnig creu manau cyhoeddus deniadol a diogel a llwybrau symud. Mae hyn yn cynnwys llwybrau i gerddwyr a beicwyr a gwneud y mwyaf o wylidwriaeth naturiol dros fannau cyhoeddus. Lle bo'n briodol, dylid mabwysiadu mesurau Diogelu Drwy Dylunio. Dylai ffryntiadau gweithredol yr holl strydoedd gael eu cynllunio i mewn i'r cynllun. Bydd y dull hwn yn osgoi drychiadau gwag a waliau gwag (gan gynnwys ar gyffyrdd a strydoedd cefn) yn creu'r argraff o stryd marw a gofod anniogel. Mae'r diagramau ar y dudalen nesaf yn dangos egwyddorion hyn .

- 5.27 Dylai manau agored fod â gwyliadwriaeth naturiol drwy alinio manau o'r fath yn briodol a sicrhau bod anheddau yn edrych drostynt. Dylai datblygiadau sicrhau bod anheddau yn cael eu halinio fel eu bod yn edrych dros fannau agored a hawliau tramwy cyhoeddus i sicrhau gwyliadwriaeth naturiol. Dylai datblygiadau ar gorneli fod wedi'u halinio â'r briffordd a'r parth cyhoeddus o'r ddau ddrychiad ac yn edrych drostynt. Mae'r dull hwn yn osgoi codi wal wag sy'n wynebu'r parth cyhoeddus a drychiadau nad ydynt yn cynnig unrhyw wylidwriaeth naturiol a all ddenu fandaliaeth .
- 5.28 Halogiad .  
Yn seiliedig ar gofnodion desg, nid yw'r Cyngor yn ymwybodol o unrhyw halogiad tir sy'n ymwneud â defnydd tir hanesyddol ar y safleoedd .
- 5.29 Addysg .  
Byddai datblygu'r safleoedd yn creu galw ychwanegol ar gyfleusterau addysg cyfagos. Mae'r ysgolion cynradd cyfagos yn cynnwys Ysgol Twm o'r Nant, Ysgol Frongoch, Ysgol y Parc ac mae'r ysgolion uwchradd cyfagos yn cynnwys Ysgol Uwchradd Dinbych (Cymraeg ail iaith), Ysgol Brynhyfryd (Rhuthun) ac Ysgol Glan Clwyd (Llanelwy). Mae'r ysgolion cyfagos eraill yn cynnwys Ysgol y Santes Ffraid, Ysgol Plas Brondyffryn ac Ysgol Tan y Fron .
- 5.30 Mae Adran Addysg y Cyngor wedi cadarnhau bod capasiti ysgolion cynradd yn uchel yn yr ysgolion Cymraeg a Saesneg yn Ninbych. Felly, byddai angen cyfraniad y datblygwr i gynyddu capasiti ysgolion cynradd Dinbych ac i osgoi defnyddio dosbarthiadau symudol. Mae canllawiau pellach ar gyfrifo'r cyfraniadau hyn wedi'u nodi yn atodiad 1.
- 5.31 Llifogydd .  
Mae Afon Ystrad yn llifo i'r de o'r safle ac wedi'i hamgylchynu gan barth llifogydd C2 dynodedig. Nid yw'r safle o fewn ardal perygl llifogydd fel y diffinnir gan Nodyn Cyngor Technegol 15 Datblygu a Pherygl Llifogydd a mapiau cysylltiedig (gweler ffigur 2) .
- 5.32 Fodd bynnag, yn ddiweddar cafwyd llifogydd ym Mythynnod Brwcws ac mewn eiddo wrth ymyl Afon Ystrad (yr holl eiddo ym mharth llifogydd C2 fel y'i diffinnir gan Nodyn Cyngor Technegol 15). Yn ogystal, mae llifogydd ar Hen Ffordd Rhuthun, gan gynnwys y gornel wrth ymyl Capel Brwcws. I leihau'r risg, byddai'n ofynnol i'r cynnig leihau dŵr ffo er mwyn cynnal neu leihau cyfraddau cyn datblygu yn unol â pholisi Gwerthfawrogi ein Hamgylchedd 6 Rheoli Dŵr. Dylid ystyried Systemau Draenio Cynaliadwy ochr yn ochr ag atebion dylunio eraill. Dylid cyflwyno manylion mabwysiadu a rheoli ar gyfer y systemau draenio cynaliadwy arfaethedig i sicrhau bod y cynlluniau/systemau yn parhau'n effeithiol yn ystod oes y datblygiad

5.33 Tirlunio, coed a gwrychoedd a manau agored

Dylid cadw a gwella'r gwrych presennol sy'n ffinio â'r A525, a'r gwrych bob ochr i Hen Ffordd Rhuthun, drwy blannu planhigion a choed ychwanegol. Byddai hyn yn lleihau effaith weledol y safle o'r llecyn manteisiol hwn. Byddai coed a phlanhigion ychwanegol yn yr ardal hon hefyd yn creu rhwystr acwstig naturiol i helpu i leihau sŵn cerbydau sy'n teithio ar yr A525. Mae gwrychoedd sefydledig yn ffinio Ffordd Eglwyswen ac yn nodi ffin ddwyreiniol y safle. Mae'r nodweddion hyn yn chwarae rôl bwysig o ran sgrinio'r safleoedd a chreu cynefinoedd i fywyd gwyllt lleol .

- 5.34 Polisi Creu Cymunedau Cynaliadwy 11 - Mannau Hamdden a Mannau Agored. Mae'r sefyllfaoedd lle derbynnir symiau gohiriedig wedi'u hamlinellu yn y polisi. Disgwylir y bydd unrhyw gynnig datblygu yn darparu man agored ar y safle. Dylai manau agored a ddarperir fod yn hygyrch i bawb ac yn cysylltu'n dda â hawliau tramwy cyhoeddus sydd eisoes yn bodoli. Gallai'r coridor bywyd gwyllt sy'n ofynnol gyflawni swyddogaethau lluosog, fel: sicrhau bod golygfeydd allweddol o Eglwys y Santes Farchell yn cael eu cadw, ardal draenio naturiol (system ddraenio gynaliadwy) a sgrinio'r olygfa o'r safleoedd o'r dwyrain. Dylai'r datblygwr sicrhau bod trefniadau cynnal a chadw yn eu lle ar gyfer hamdden a manau agored a ddarperir, ochr yn ochr â'r coridor bywyd gwyllt, systemau draenio



Enghraifft dda 'le chwarae naturiol'. Mae'r math hwn o ofod hamdden yn rhoi mwy o werth chwarae na darpariaeth draddodiadol, ac yn annog plant i ymgysylltu â natur. Anogir cynnwys y math hwn o ofod hamdden ac agored fel rhan o unrhyw gynnig

5.35 Gwasanaethau .

*Peilonau trydan* .

Mae peilonau trydan yn croesi'r safle ac argymhellir cysylltu â'r Grid Cenedlaethol cyn cyflwyno unrhyw gais cynllunio .

5.36 Mae Dŵr Cymru wedi cadarnhau'r canlynol mewn perthynas â'r safleoedd:

- Cyflenwad Dŵr: dim materion.
- Carthffosiaeth/draenio dŵr budr: dim materion.
- Trin dŵr gwastraff: dim materion.

Yn amodol ar Waith Trin Dŵr Gwastraff Dinbych yn perfformio ar y lefelau presennol, mae Dŵr Cymru yn nodi y gallai dyraniadau tai'r CDLI yn Ninbych gael eu cyflenwi. Nodir hefyd y byddai angen cysylltu carthffosydd oddi ar y safle â'r rhwydwaith carthffosiaeth. Mae ffigur 7 yn amlinellu rhwydwaith ddŵr a charthffosiaeth yr ardal. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn nodi bod y safle wedi'i leoli dros brif ddyrhaen, a byddai cysylltiad prif gyflenwad â'r rhwydwaith garthffos fudr yn well. Mae Dŵr Cymru wedi cadarnhau nad oes unrhyw fater mewn perthynas â chysylltu â'r rhwydwaith garthffos fudr .

Ffigur10: Rhwydweithiau dŵr a charthffosiaeth lleol .



5.37 Y Gymraeg.

Mae oddeutu 40% o siaradwyr Cymraeg yn ward etholiadol Dinbych Isaf ac mae 58% o'r boblogaeth â sgiliau Cymraeg (Cyfrifiad 2011). Bydd angen 'Asesiad Effaith Cymunedol ac Ieithyddol' gyda'r cais cynllunio. Fel lleiafswm, dylai cynigion datblygu geisio defnyddio enwau Cymraeg lleol a pherthnasol ar gyfer strydoedd a'r datblygiad yn ei gyfanrwydd .

## 6 Amcanion dylunio .

Yng nghyd-destun y disgrifiad o'r safle a'r gofynion a amlinellwyd yn flaenorol, mae'r adran hon yn nodi amcanion dylunio y dylai cynigion hefyd eu bodloni.

Y 6 amcan dylunio yw :

**1.** Datblygiad sy'n blaenoriaethu cerdded, beicio a chludiant cyhoeddus dros gerbydau preifat. Caiff hyn ei gyflawni drwy greu llwybrau deniadol a diogel sy'n cysylltu â mannau agored arfaethedig, coridor bywyd gwyllt, hawliau tramwy cyhoeddus ac arosfannau bws presennol. Hefyd, bydd cyfraniadau at welliannau mynediad di-gerbyd i'r ardal gyfagos a chanol tref Dinbych yn cynorthwyo i gyflawni'r amcan hwn .

**2.** Cynllunio mynediad, dwysedd tai a chynllun y safle yng nghyd-destun yr ardal o gwmpas. Dylai hyn ystyried capasiti'r rhwydwaith priffyrdd, dyraniad tai gyferbyn, cymeriad lleol, treftadaeth adeiledig, a'r amcan i flaenoriaethu dylunio o amgylch symudiadau di-gerbyd.

**3.** Dyluniad sy'n ystyried edrychiad y safle ar gyrion y dref a threftadaeth adeiledig bresennol. Bydd hyn yn cael ei gyflawni yn defnyddio dyluniad a deunyddiau adeiladu allanol sy'n cyd-fynd â'r ardal. Bydd cynllun y safle a lleoliad yr adeiladu yn parchu lleoliad Eglwys y Santes Farchell a'r golygfeydd o'r ffyrdd o amgylch. Bydd tirweddu da yn sicrhau trosglwyddiad di-dor o gefn gwlad i'r ffurf adeiledig .

**4.** Dyluniad sy'n gwella iechyd pobl a bioamrywiaeth bresennol. Caiff hyn ei gyflawni drwy ddarparu coridor bywyd gwyllt, mannau cyhoeddus gwyrdd, llwybrau cerdded a chynefinoedd naturiol newydd ar draws y safle. Dylai'r cynnig hefyd leihau llif dŵr wyneb i leihau perygl llifogydd Afon Ystrad .

**5.** Datblygiad sy'n sicrhau isadeiledd boddhaol i ymdrin â dŵr, carthffosiaeth, casglu gwastraff a darpariaeth addysg .

**6.** Cynllun Cymreig gyda thai fforddiadwy i helpu'r gymuned a'r iaith Gymraeg i ffynnu yn yr ardal. .

## 7 Ystyriaethau Pellach.

### *Ymgynghori.*

Ar adeg ysgrifennu'r ddogfen hon, nid oes gan y System Gynllunio yng Nghymru ofyniad statudol i ddatblygwyr gynnal ymgynghoriad cyn ymgeisio gyda budd-ddeiliaid allweddol a'r gymuned leol. Fodd bynnag, anogir unrhyw ymgeisydd yn gryf i gysylltu â'r gymuned, aelodau ward lleol cyfagos a'r cyngor tref. Dylid hefyd cysylltu â'r budd-ddeiliaid allweddol a amlinellir yn adran 8 cyn cyflwyno unrhyw gais cynllunio. Dylid ystyried unrhyw sylw lleol a ddarperir yn y broses cyn ymgeisio wrth ddylunio'r cynllun.

### 7.1 *Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol.*

Cynghorir ymgeiswyr i ganfod a yw eu cais cynllunio yn cydymffurfio â Rheoliadau Deddf Cynllunio Gwlad a Thref (Asesu Effaith Amgylcheddol) (Cymru a Lloegr) 1999 ac, felly, yn 'ddatblygiad Asesu Effaith Amgylcheddol'. Pwrpas Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol yw canfod a yw datblygiad yn debygol o gael effaith sylweddol ar yr amgylchedd a pha fath o fesurau lliniaru a allai fod yn ofynnol er mwyn lleihau'r effeithiau hynny.

7.2 Mae'n rhaid i bob cynnig sydd o ddisgrifiad a grybwyllir yn Atodlen 1 y rheoliadau fod yn destun Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol. Nid oes yn rhaid i gynigion sydd o ddisgrifiad a grybwyllir yn Atodlen 2 y rheoliadau fod yn destun Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol, yn dibynnu ar ganlyniad yr ymarfer sgrinio Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol. Mae rhagor o wybodaeth am y broses i'w gweld yng Nghylchlythyr 11/99 y Swyddfa Gymreig ('Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol) neu gan yr Adran Gynllunio / 'Rheoli Datblygu'.

### 7.3 *Gofynion dilysu.* .

Mae Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012 a Chylchlythyr 002/2012 Llywodraeth Cymru: 'Canllawiau i Awdurdodau Cynllunio Lleol ar ddefnyddio'r ffurflen gais safonol ('1app') a dilysu ceisiadau' yn gosod y cyd-destun ar gyfer gofynion dilysu ceisiadau cynllunio yng Nghymru. .

7.4 Yng ngoleuni'r cyd-destun deddfwriaethol a'r gofynion polisi a amlinellir yn y CDLI, bydd angen atodi'r dogfennau a amlinellir yn y blwch ar y dde gydag unrhyw gais cynllunio. Awgrymir hefyd cyflwyno cynllun adeiladu fel rhan o unrhyw gais.

#### **Gofynion dilysu (dogfennau ategol).**

- Datganiad Dylunio a Mynediad ,
- Asesiad Cludiant ,
- Arolwg ac Adroddiad Bioamrywiaeth ,
- Arolwg Coed ,
- Asesiad o'r Effaith Ieithyddol a Chymunedol ,
- Datganiad Cadwraeth Dŵr ,
- Adroddiad Ymgynghori (*dewisol*)

## Cysylltiadau

Cyngor Sir Ddinbych  
Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd  
Caledfryn  
Ffordd y Ffair,  
Dinbych  
LL16 3RJ  
Ffôn: 01824 706727  
E-bost: [planning@denbighshire.gov.uk](mailto:planning@denbighshire.gov.uk)

Cyngor Sir Ddinbych Cynllunio a  
Gwarchod y Cyhoedd  
Caledfryn  
Ffordd y Ffair,  
Dinbych  
LL16 3RJ  
Ffôn: 01824 706727  
E-bost: [ldp@denbighshire.gov.uk](mailto:ldp@denbighshire.gov.uk)

Cyngor Sir Ddinbych - Gwasanaethau  
Priffyrdd ac Amgylcheddol  
Caledfryn,  
Ffordd y Ffair,  
Dinbych  
LL16 3RJ  
Ffôn: 01824 706882  
E-bost: [highways@denbighshire.gov.uk](mailto:highways@denbighshire.gov.uk)

**9. Ffynonellau / Llyfryddiaeth**

9.1



## Atodiad 1

### Canllawiau ar Gyfraniadau i Addysg

#### 1. Cynllunio Addysg yn Sir Ddinbych

1.1 Mae Cyngor Sir Ddinbych, fel pob Awdurdod Lleol arall yng Nghymru, wrthi'n adolygu ei ysgolion fel rhan o'n hymrwymiad i foderneiddio addysg a sicrhau bod ein hysgolion yn darparu'r amgylchedd dysgu gorau posibl. Yn unol â gofynion Llywodraeth Cymru, mae'n ofynnol i Sir Ddinbych ddarparu'r nifer cywir o lefydd, o'r math cywir yn y lleoliad cywir.

1.2 Oherwydd natur ddaearyddol Sir Ddinbych mae rhai ardaloedd, yn bennaf yn ne'r Sir, sydd â nifer sylweddol o leoedd dros ben, ac mewn ardaloedd eraill, yn bennaf yn y Gogledd, mae problemau capasiti sylweddol, ac mae hyn yn cynnwys Ysgol Melyd yng Ngallt Melyd. Mae Polisi Mynediad Cyngor Sir Ddinbych yn rhoi dewis i rieni os oes digon o lefydd ar gael. Mewn rhai achosion, nid yw 'llefydd gwag' mewn ysgol yn cyfateb i gapasiti yn yr ysgol oherwydd bod y llefydd hyn wedi'u cyfyngu i rai grwpiau blwyddyn penodol.

1.3 Gellir defnyddio cyfraniadau ar gyfer y canlynol;

- Darparu ystafelloedd dosbarth newydd ar gyfer y cynnydd mewn lleoedd disgyblion yn yr ysgolion sy'n bodoli eisoes;
- Amnewid a/neu wella cyfleusterau presennol yr ysgol i hwyluso cynnydd mewn lleoedd i ddisgyblion yn ddigonol;
- Darparu tir ar gyfer ysgol newydd lle bo angen ac yn ymwneud â maint y datblygiad;
- Darparu cyfleusterau ychwanegol (h.y. caeau chwarae) sy'n angenrheidiol oherwydd y cynnydd yn nifer y disgyblion.

#### 2. Meini Prawf

Bydd y gofyniad ar gyfer cyfraniadau datblygwyr yn seiliedig ar y meini prawf canlynol:

- i) Datblygiadau sy'n cynnwys 5 neu fwy o dai neu, lle nad yw'n absoliwt, arwynebedd safle o 0.2 hectar neu fwy.
- l i)Bydd Cyngor Sir Ddinbych yn gofyn am gyfraniadau mewn achosion lle mae gan ysgolion lai na 5% o leoedd dros ben ar ôl ystyried y datblygiad arfaethedig. Dylid ceisio cyfraniadau dim ond mewn perthynas â nifer y disgyblion a fyddai'n mynd â lleoedd gwag yn is na 5%, yn hytrach na chyfanswm y nifer a ddisgwylir gan y datblygiad. Bydd y cyfraniadau yn cael eu cynnal gan Sir Ddinbych i ariannu gwaith yn yr ysgolion yr effeithir arnynt.

iii) Dim ond yr ysgolion hynny yr effeithir arnynt gan y datblygiad fydd yn cael budd y cyfraniad ariannol. Lle mae nifer o ddatblygiadau yn cael eu cynnig mewn lleoliad agos, a fydd yn golygu bod angen cyfleusterau ychwanegol, gall Sir Ddinbych gyfuno cyfraniadau yn ôl yr angen er mwyn gwneud iawn am yr effaith gronrus.

iv) Bydd cyfraniadau a dderbyniwyd gan Sir Ddinbych yn cael eu cadw mewn cyfrifon llog gyda chod cyllid unigryw i'w ddefnyddio dim ond ar gyfer y diben a nodir yn y rhwymedigaeth. Os nad yw'r cyfraniad hwn yn cael ei wario o fewn amserlen y cytunwyd arni, bydd y cyfraniad yn cael ei ad-dalu gyda llog.

v) Ar gyfer cyfraniadau cynllunio, bydd y capasiti disgyblion yn cael ei gyfrifo yn net o unrhyw gapasiti sydd wedi cael ei gyflawni drwy ddefnyddio ystafelloedd dosbarth symudol.

### 3. Eithriadau

3.1 Yr eithriadau i'r ddarpariaeth llefydd ysgol fydd y math canlynol o ddatblygiad preswyl lle na fydd awdurdodau cynllunio yn ceisio cyfraniadau:-

- Tai a gynlluniwyd yn benodol i'w meddiannu gan bersonau oedranus (h.y. wedi'u cyfyngu drwy amod cynllunio neu gytundeb i feddiannu gan unigolion 55 mlwydd oed neu hŷn)

- anheddau 1 ystafell wely neu fflatiau 1 ystafell wely

### 4. Cyfrifo Cyfraniadau

4.1 Bydd cyfraniadau tuag at gyfleusterau ysgol ychwanegol neu well yn seiliedig ar y ffactorau canlynol:

**1. Y nifer o unedau annedd cymwys yn y datblygiad** - Bydd y polisi yn berthnasol i ddatblygiadau gyda 5 neu fwy o unedau neu dros 0.2 hectar.

**2. Nifer y plant oed ysgol sy'n debygol o gael eu cynhyrchu gan bob uned breswyl.** Mae hyn yn seiliedig ar y data a gasglwyd gan awdurdodau lleol i amcangyfrif y disgyblion tebygol o ddatblygiadau. Byddai hyn yn cynhyrchu ffigur o 0.24 fel y lluosydd fformiwla ysgol gynradd a 0.174 fel y lluosydd fformiwla ysgol uwchradd 0.174 fel y lluosydd fformiwla ysgol uwchradd. Bydd hyn yn cael ei adolygu gan yr awdurdod lleol.

**3. Canllawiau Cost.** Mae Sir Ddinbych wedi awgrymu swm o £16,000 am bob lle disgybl yn yr ysgol gynradd a swm o £15,000 am bob lle disgybl yn yr ysgol uwchradd. Mae'r costau hyn yn seiliedig ar ddata m2 cyfartalog datblygiad ysgol gynradd 420 ac ysgol uwchradd 1500, o'r Gwasanaeth Gwybodaeth Cost Adeiladu, ac maent ar hyn o bryd yn 4Q 2013.

Enghreifftiau wedi'i gweithio

### **Disgyblion Ysgol Gynradd**

Er enghraifft, os yw capasiti'r ysgol yn 240, byddai 5% yn 12 o ddisgyblion fel bod y sbardun ar gyfer cyfraniadau yn 228.

Ac os yw gwir nifer y disgyblion yn 230:

Datblygu 140 o dai  $140 \times 0.24 = 33.6$  o ddisgyblion (talgrynnu i 34)

$$230 + 34 = 264$$

$$264 - 230 = 34$$

Rydym ond yn gofyn am gyfraniadau ar gyfer 34 o ddisgyblion.  $34 \times$   
 $\pounds 16,000$

$$=\pounds 544,000$$

### **Ysgol Uwchradd.**

Er enghraifft, os yw capasiti'r ysgol yn 1480, byddai 5% yn 74 o ddisgyblion fel bod y sbardun ar gyfer cyfraniadau yn 1406.

Ac os yw gwir nifer y disgyblion yn 1395

Datblygu 140 o dai  $140 \times 0.174 = 24.36$  o ddisgyblion (talgrynnu i 24)

$$1395 + 24 = 1419$$

$$1419 - 1406 = 13$$

Rydym ond yn gofyn am gyfraniadau ar gyfer 13 o ddisgyblion.  $13 \times$   
 $\pounds 15,000 =$

$$\pounds 195,000$$