Briff Datblygu Safle Drafft:

Ffordd Hendre a Maes Meurig

Prif Ddogfen

(DRAFFT, Gorffennaf 2015)

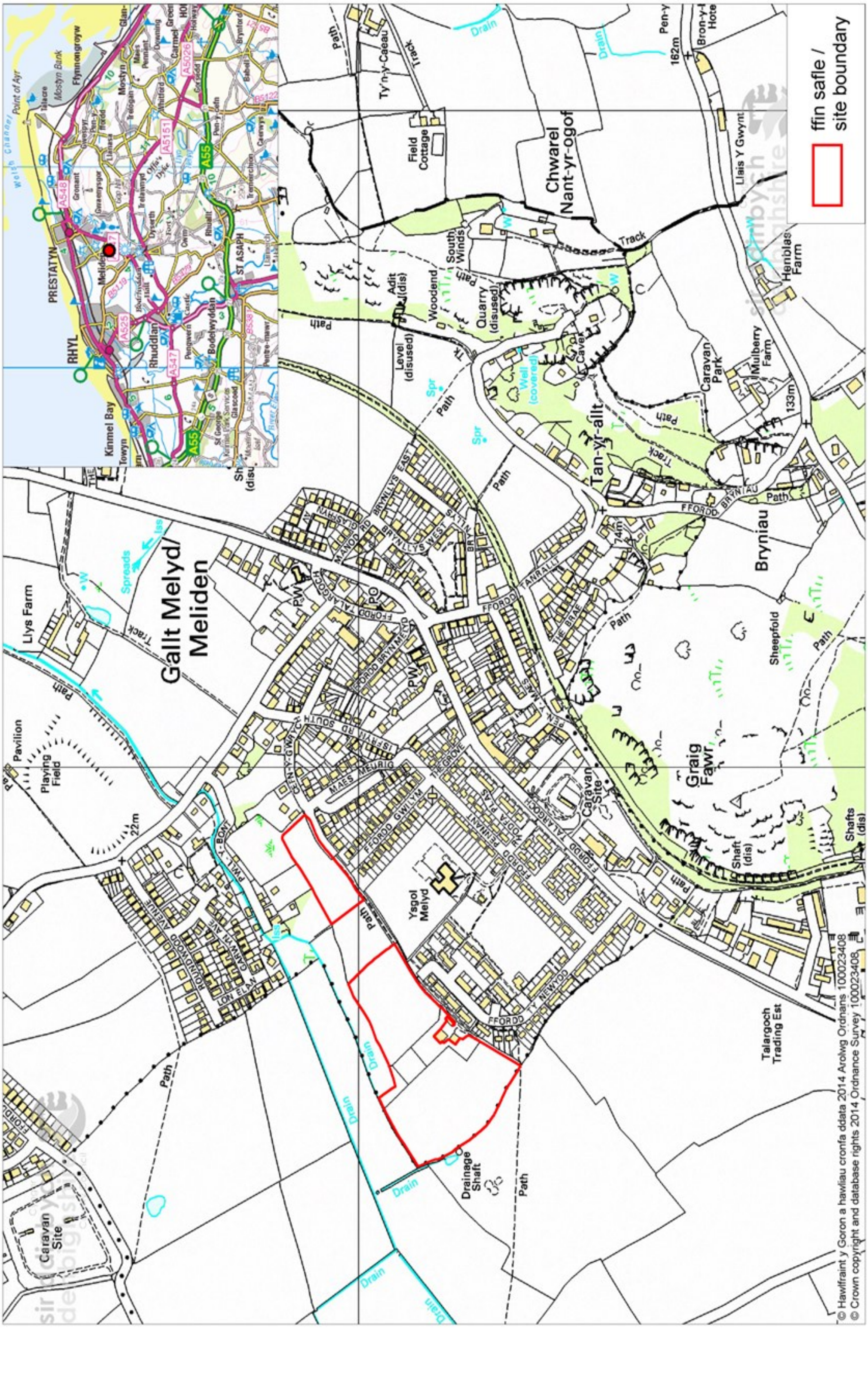
Cynllunio Strategol a Thai

Gorffennaf 2015

Cynnwys

1.	Introduction	4
2.	Statws y Ddogfen a’r Camau Paratoi	4
3.	Site Location and Description	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 ddatblygu ar y safle	6
Ffigur 3	5 amcan dylunio da, Nodyn Cyngor Technegol 12	7
Ffigur 4	Safonau 'meincnod' Meysydd Chwarae Cymru	8
Ffigur 5	Golygfa o’r awyr (2009) o ystyriaethau priffyrdd	10
Ffigur 6	Dogfen asesu trafnidiaeth — cynnwys nodweddiadol	11
Ffigur 7	Hygyrchedd y safle i amwynderau lleol	13
Ffigur 8	Safle bywyd gwyllt Pwll y Bont	16
Ffigur 9	Enghreifftiau o gynllun atal troseddu	18
Ffigur 10	Rhwydweithiau dŵr a charthffosiaeth lleol	21



Ffigur 1: Lleoliad 'Safleoedd Ffordd Hendre a Maes Meurig.

1. Cyflwyniad

1.1 Mae'r briff datblygu safle hwn yn un o gyfres o nodiadau Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) sy'n ymhelaethu ar Gynllun Datblygu Lleol (CDLl) Sir Ddinbych 2006-2021. Mae CCAau yn seiliedig ar bolisïau 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 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 CCAau 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.

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

3. Lleoliad a Disgrifiad y Safle

3.1 Mae Gallt Melyd yn bentref wedi’i leoli i'r gogledd o Sir Ddinbych. Mae oddeutu 6km i'r gogledd o gefnffordd yr A55, coridor cludiant pwysig yng ngogledd Cymru. Mae wedi’i gysylltu ag ardal ehangach gan yr A547 sy'n darparu mynediad i Brestatyn, tua 1.4km i'r gogledd o Allt Melyd (gweler Ffigur 1). Yn ôl Cyfrifiad 2011, mae yna tua 2050 o bobl yn byw yng Ngallt Melyd. Mae Gallt Melyd wedi'i nodi fel pentref yng Nghynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych 2006 – 2021 (CDLl). Fodd bynnag, ystyrir Gallt Melyd yn dref â thwf llai at ddiben dyrannu tai dros oes y CDLl.

Llun 1: Golygfa ar draws safle Ffordd Hendre o Fferm Mindale

3.2 Er hwylustod, mae ffigur 1 yn nodi’r 'Tir y tu ôl i Ffordd Hendre’ fel safle 1 a’r 'Tir y tu ôl i Faes Meurig fel safle 2. Dyma sut y cyfeirir at y safleoedd yn y ddogfen drwyddi draw. Lleolir safleoedd 1 a 2 i ogledd orllewin Gallt Melyd ac ar lethr bach i lawr allt o'r de i'r gogledd. Mae'r safleoedd ar hyn o bryd yn cynnwys glaswelltir a phrysgdir. Mae'r ddau safle wedi’u hamgylchynu gan brysgdir/glaswelltir i'r gogledd, y gorllewin a'r dwyrain, a defnydd preswyl i'r de. Yn union i'r gogledd o’r safleoedd mae safle bywyd gwyllt Pwll y Bont, tra yn y de mae Ysgol Melyd a meysydd chwarae cysylltiedig. Gellir cael mynediad i safle 1 o Ffordd Tŷ Newydd, a Ffordd Gwilym, safle 2 o Faes Meurig. Mae'r ffyrdd mynediad a nodwyd ar ogwydd serth ac mae pob un yn cysylltu â Gallt Melyd Road, y brif ffordd sy'n rhedeg trwy'r pentref Gallt Melyd. Mae hawl tramwy cyhoeddus yn rhedeg ar draws y ffin ddeheuol o'r ddau safle. Daw’r hawl tramwy hwn yn Gefn y Gwych, lôn gerbydau lled sengl ger safle 2.

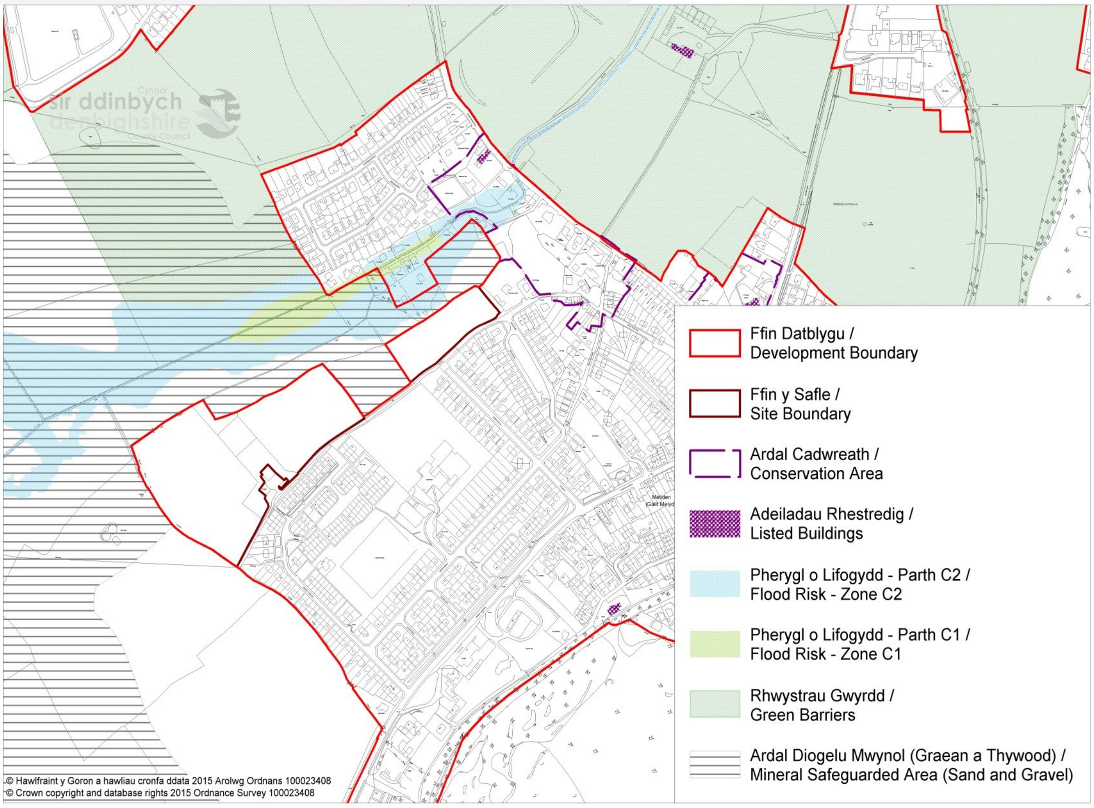
Llun 2: Golygfa gae Ffordd Ffynnon edrych tua’r gogledd tuag at y ddau safle.

3.3 Ceir gwasanaethau bws rheolaidd sy'n agos at y ddau safle ar ffordd Gallt Melyd. Mae'r gwasanaethau bws hyn gerllaw yn cynnig mynediad i'r Rhyl, Prestatyn, Trelawnyd, Cyffordd Llandudno, Dyserth, a Threffynnon.

4. Polisïau Cynllunio

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

Ffigur 2: Dynodiadau lleol perthnasol I'r safleoedd.



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 CDLl Sir Ddinbych ym mis Mehefin 2013, ac mae'n cynnwys polisïau 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 RD1.

4.4 Polisi RD 1 y CDLl – Y Ffin Ddatblygu. Mae safleoedd 1 a 2 wedi eu lleoli o fewn ffin ddatblyguGallt Melyd ac wedi eu dyrannu ar gyfer tai fel yr amlinellir ym mholisi Creu Cymunedau Cynaliadwy 1. Felly mae'r egwyddor o ddatblygu tai ar safleoedd wedi'i sefydlu yn amodol ar dderbynioldeb manylion dyluniad a amlinellir yn adran 5. Mae'r testun cyfiawnhad ym mholisi Creu Cymunedau Cynaliadwy 1 yn rhagweld cyfraniad o 154 o dai ar gyfer safle 1, a 30 o dai o safle 2. Mae'r ffigur hwn yn adlewyrchu datblygiad ar 35 annedd fesul hectar yn seiliedig ar arwynebedd y safle gros. Dylid cyfiawnhau nifer yr unedau a fwriedir ar y safle yn unol â pholisi RD 1 os yw'n llai na'r dwysedd o 35 annedd yr hectar a nodir yn y polisi. Mae'r ddogfen hon yn manylu amgylchiadau lleol sy'n berthnasol i'r safleoedd a fyddai'n cyfiawnhau dwysedd llai.

4.5 Dylai cynigion datblygu godi safonau dylunio a gwella'r amgylchedd drwy welliannau i'r dirwedd. Mae polisi RD 1 yn amlinellu'r meini prawf cynllunio cyffredinol y dylai cynigion datblygu mewn ffiniau datblygu eu bodloni. Dylai ymgeiswyr ystyried y materion dylunio canlynol (nid yw'r rhestr yn gynhwysfawr): uchder yr adeiladau, maint, dwysedd y datblygiad, nifer yr adeiladau, dyluniad y safle, effaith ar y rhwydwaith hawliau tramwy ehangach, trefniadau gwaredu gwastraff/ailgylchu, drychiad adeiladau, systemau draenio cynaliadwy, nodweddion tirwedd gwyrdd a deunydd adeiladu sy'n cyd-fynd â'r ardal gerllaw. *Mae Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio yn amlinellu bod dylunio da yn mynd y tu hwnt i fod yn weledol ddeniadol.* Mae dylunio da yn cynnwys mynediad, cymeriad, diogelwch cymunedol, cynaliadwyedd amgylcheddol a symud. Bydd yn ofynnol i gynigion datblygu gymhwyso'r amcanion dylunio da hyn. Mae egwyddorion dylunio pellach wedi eu hamlinellu yn adran 6 y ddogfen hon.

Ffigur 3: 5 amcan dylunio da. Nodyn Cyngor Technegol 12. Llwywodraeth Cymru, 2014

4.6 Polisi BSC3 y CDLl, Sicrhau Cyfraniadau i Isadeiledd yn sgil Datblygu - Mae'r polisi hwn yn nodi y bydd disgwyl i ddatblygiad gyfrannu at ddarparu isadeiledd i fodloni'r gofynion isadeiledd cymdeithasol, economaidd, corfforol a/neu amgylcheddol ychwanegol sy'n deillio o'r datblygiad. Mae'r polisi yn rhestru 5 blaenoriaeth ac yn nodi y bydd y blaenoriaethau yn amrywio yn dibynnu ar natur a lleoliad y datblygiad. Mae gwella ansawdd adeiladau ysgolion a pherfformiad mewn addysg yn flaenoriaeth gorfforaethol allweddol a amlinellwyd yng Nghynllun Corfforaethol Sir Ddinbych.

Ochr yn ochr â thai fforddiadwy, cyfleusterau cludiant cynaliadwy a mannau agored, bydd cyfraniadau i ddarpariaeth addysg yn cael eu ceisio. Amlinellir gofynion addysg yn adran 5.27.

4.7 Polisi BSC 4 y CDLl, Tai Fforddiadwy - Mae'r polisi hwn yn nodi y dylai pob datblygiad o 3 annedd neu fwy ddarparu o leiaf 10% o dai fforddiadwy. Dylai hyn gael ei gyflwyno ar y safle ar gyfer datblygiadau o 10 o unedau preswyl neu fwy, neu drwy gyfraniad ariannol ar ddatblygiadau o lai na 10 uned breswyl. Er budd creu a chynnal cymunedau cymysg cynaliadwy, bydd cynigion ar gyfer 100% o dai fforddiadwy yn cael eu hystyried ar gyfer safleoedd gyda 10 uned neu lai. Mae yna alw am dai fforddiadwy 2 ystafell wely yn yr ardal. Gallai math y ddeiliadaeth ar gyfer tai fforddiadwy gynnwys rhentu trwy Landlord Cymdeithasol Cofrestredig, rhent canolradd a rhannu ecwiti. Byddai'n rhaid i dai fforddiadwy gael eu cynllunio yn unol â gofynion gofod CCA Safonau Gofod Preswyl (2013) a Gofynion Ansawdd Dylunio Llywodraeth Cymru (2005). Ceir arweiniad pellach ar y pwnc hwn yn CCA Tai Fforddiadwy'r Cyngor (2014).

4.8 Polisi Creu Cymunedau Cynaliadwy 11 y CDLl, Hamdden a lle agored - Mae'r polisi hwn yn ceisio sicrhau bod y safon ofynnol sirol o 2.4 hectar fesul 1,000 o bobl yn cael ei gymhwyso i gynigion datblygu. Dylai cynigion datblygu ddarparu man agored ar y safle os yn bosibl. Fesul annedd, mae hyn yn cyfateb i 48 metr sgwâr o ofod chwaraeon awyr agored a 24 metr o ofod anffurfiol a gofod chwarae gydag offer i blant. Mae'r sefyllfaoedd lle derbynnir symiau gohiriedig wedi eu hamlinellu yn y polisi. Lle 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.

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

Math o fannau agored	Safon
Chwaraeon awyr agored gan gynnwys Caeau Chwarae	1.6 Hectar/1,000 o'r boblogaeth
Lle chwarae i blant ag offer	0.25 Hectar/1,000 o'r boblogaeth
Gofod anffurfiol plant	0.55 Hectar/1,000 o'r boblogaeth
Cyffredinol	2.4 Hectarau/1,000 o'r boblogaeth

4.9 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" gydag unrhyw gais cynllunio. Ceir arweiniad pellach ar y pwnc hwn yn CCA Cynllunio ac Iaith Gymraeg y Cyngor (2014).

4.10 Polisi Gwerthfawrogi Ein Hamgylchedd 1 - Meysydd Allweddol Pwysig. Ochr yn ochr â pholisi RD 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 hynodrwydd lleol. Mae Safle 2 yn agos at ardal gadwraeth Ffordd Penrhwylfa, Gallt Melyd. Mae adran 6.5.17 Polisi Cynllunio Cymru yn tynnu sylw at y nod o gadw neu wella

4.11 Polisi Gwerthfawrogi ein Hamgylchedd 5, Gwarchod Adnoddau Naturiol - Pwrpas y polisi hwn yw gwarchod a gwella'r amgylchedd naturiol. Bydd yn ofynnol i gynigion datblygu a allai gael effaith ar gynefinoedd a rhywogaethau a warchodir gael eu cefnogi gan arolwg ecolegol/ datganiad bioamrywiaeth. Efallai y bydd yn rhaid talu iawndal neu lunio mesurau lliniaru neu osgoi i wrthbwyso unrhyw effaith andwyol ar nodweddion amgylcheddol a ddiogelir a achosir gan y datblygiad. Mewn achosion o'r fath, dylid rhoi’r mesurau ar waith cyn i unrhyw effaith bosibl droi’n ffaith.

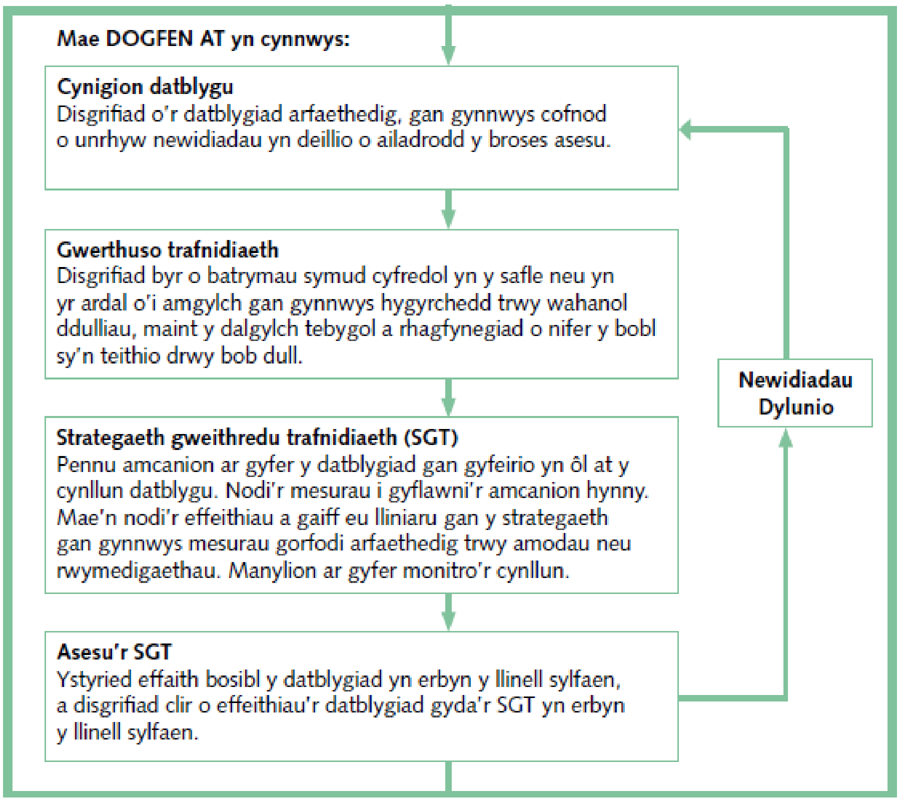
5. Arfarniad safle a gofynion.

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 isod wedi eu hamlinellu yn nhrefn yr wyddor.

5.2 <u>Mynediad a Pharcio</u>

Bydd unrhyw gynnig 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 yr ardal yn sensitif i bwysau priffyrdd ychwanegol sydd hefyd yn sbarduno’r gofyniad am Asesiad Cludiant ym Mholisi Cynllunio Cymru. Dylai'r Asesiad Cludiant nodi sut y byddai'r cynnig datblygu yn lliniaru effaith cludiant trwy ddylunio ac amodau cynllunio neu rwymedigaethau. Byddai angen Asesiad Cludiant petai ceisiadau cynllunio yn cael eu cyflwyno ar wahân ar gyfer y ddau safle. Mewn achos o'r fath, dylai'r Asesiad Cludiant ystyried y safle cyfagos a pheidio ag atal ei ddatblygiad. Byddai hyn yn cynnwys asesu effaith gyfunol y ddau safle ar ôl iddynt gael eu cwblhau (ar ystod o ddwyseddau tai) ar y rhwydwaith priffyrdd lleol. Mae adran 8.7.2 Polisi Cynllunio Cymru ac Atodiad D Nodyn Cyngor Technegol 18: Cludiant, yn rhoi arweiniad pellach ar Asesiadau Cludiant. Mae gofynion nad ydynt yn ymwneud â cherbydau (h.y. cerdded a beicio) wedi eu hamlinellu yn adran 5.6 isod.

Ffigur 5: Golygfa o’r awyr (2009) o ystyriaethau priffyrdd



Ffigur 6: cynnwys dogfen AC nodweddialdol, o Nodyn Cyngor Technegol 18, Llywodraeth Cymru, 2007

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

1. Ffordd Ty Newydd.

Mae Ffordd Tŷ Newydd yn ffordd gul gydag ychydig o le parcio oddi ar y stryd. Mae ceir felly yn parcio ar ffordd sydd eisoes yn ffordd gul. Mae hyn yn cyflwyno materion capasiti a diogelwch a dylid rhoi ystyriaeth sylweddol iddynt os dewisir y ffordd fel llwybr mynediad ar gyfer safle 1. Gall hyn achosi problemau mewn achosion pan fydd cerbydau'r gwasanaethau brys

2. A547/Cyffordd Ty Newydd.

Mae'r A547 a chyffordd Ffordd Tŷ Newydd angen asesiad i ganfod a oes capasiti ac y gall safonau gwelededd ymdopi â thraffig ychwanegol. Byddai'r gyffordd hon angen asesiad PICADY i ganfod capasiti cyffordd, ciwiau, oedi a'r perygl o ddamweiniau. Dylai'r asesiad ystyried y gogwydd serth o Ffordd Tŷ Newydd a'i effaith ar ddiogelwch y gyffordd. Ar hyn o bryd, mae'r A547 yn profi lefelau uchel o draffig ar adegau prysur.

3. Ysgol Melyd.

Mae yna broblemau traffig yn ystod oriau teithio brig yn Ysgol Melyd. Dylai'r CD asesu a chynnig mesuriadau i liniaru'r sefyllfa i sicrhau fod diogelwch cerbydau a cherddwyr yn cael ei styried fel rhan o unrhyw gynnig.

4. Caniatâd cynllunio cyfagos

Rhoddwyd sawl caniatâd cynllunio ar gyfer datblygu tai yn yr ardal gyfagos. Mae'r rhan fwyaf o'r rhai sydd wedi derbyn caniatâd eto i gael eu hadeiladu. Gan gynnwys safleoedd 1 a 2, drwy gymysgedd o ddyraniadau tai a chaniatâd cynllunio, rhagwelir yn fras y bydd 368 o dai yn cael eu hadeiladu yng Ngallt Melyd gan gynnwys dyrannu tai CDLl Caer Ffyddion, Dyserth. Bydd y datblygiad tai cyfagos hwn yn cynhyrchu traffig ychwanegol ar yr A547 y bydd angen ei gymryd i ystyriaeth gan yr asesiad cludiant. Mae'r A547 yn Ffordd Talargoch gyda llif traffig dyddiol yn flynyddol sydd ar gyfartaledd o bron i 14,000 o gerbydau yn ôl yr arolwg a gymerwyd ym mis Mawrth 2014.

5. A547/Cyffordd Y Grove.

Fel gyda rhif 2, dylai'r asesiad cludiant asesu capasiti a safonau gweledедd y gyffordd i allu delio â thraffig ychwanegol. Byddai'r gyffordd hon angen asesiad PICADY i ganfod capasiti cyffordd, ciwiau, oedi a'r perygl o ddamweiniau. Dylai'r asesiad ystyried gogwydd serth o'r Grove a'i effaith ar ddiogelwch y gyffordd. Ar hyn o bryd, mae'r A547 yn profi lefelau uchel o draffig ar adegau prysur.

6. Maes Meurig a Chefn y Gwrych

Mae caniatâd cynllunio wedi'i roi yng Nghefn y Gwrych sy'n ymwneud â datblygu 18 o anheddau. Yn dilyn nifer o benderfyniadau apelio a chymeradwyaeth ddilynol o amodau, cadarnhawyd bod cynyddu traffig priffyrdd ar Gefn y Gwrych yn annerbyniol ar sail diogelwch priffyrdd.

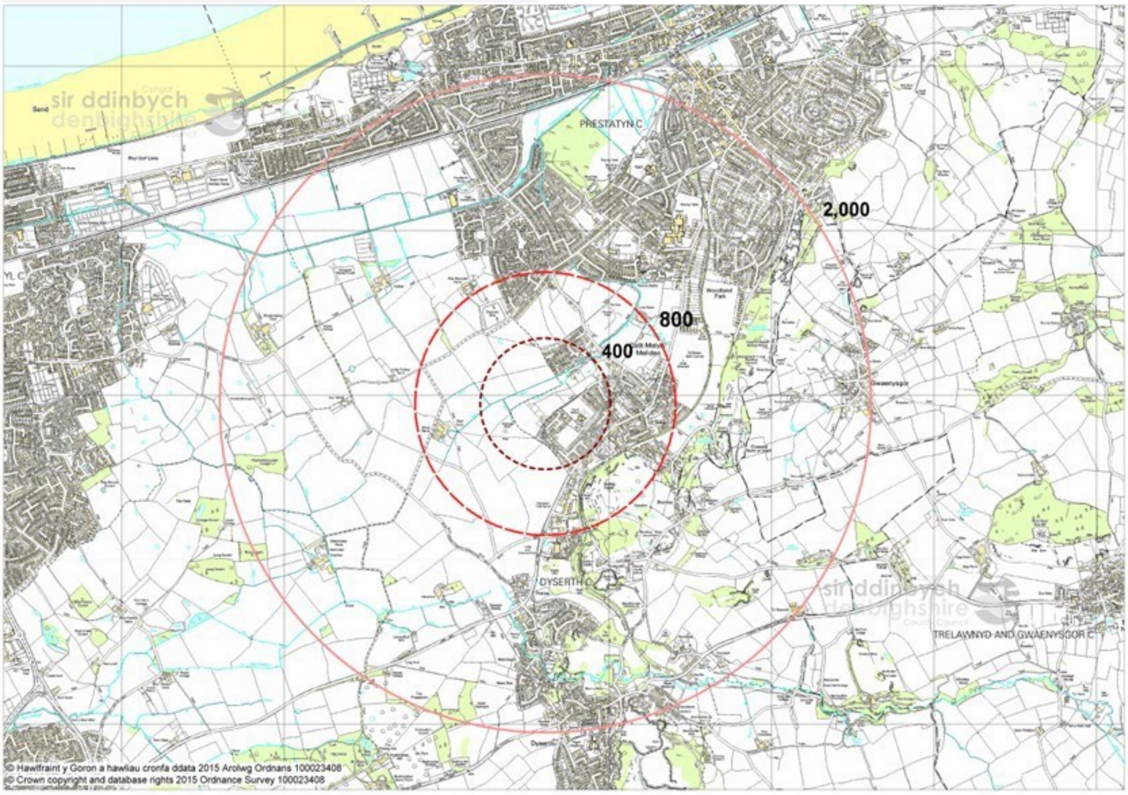
5.4 *Gofynion Parcio.*

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 2 (mae Gallt Melyd wedi'i ddyrannu fel pentref yn y CDLl). Felly mae'r gofynion parcio a amlinellir yn adran 6.23 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.

5.5 *Hygyrchedd.*

Mae Ffigur 4 (tudalen ganlynol) yn amlinellu'r amwynderau lleol sy'n gysylltiedig â safleoedd 1 a 2 o fewn radiws o 2 km. O fewn 800m i'r safle mae'r defnyddiau canlynol ar gael; Ysgol gynradd, siop gyfleustra lleol, swyddfa bost/siop bapur newydd, cyfleusterau meddygol a fferylliaeth, cyfleusterau hamdden/cymunedol, tafarn a chlwb iechyd. Mae hyn o fewn pellteroedd cerdded a amlinellir yn Llawlyfr ar gyfer strydoedd 0.8km - 2km (LIS 2007, adran 4.41).

Ffigur 7: Hygyrchedd y safle I amwynderau lleol



5.6 Dylid dylunio datblygiadau o fewn y safle a'r ardal gyfagos i fod yn gymdogaeth lle gellir cerdded. Bydd hyn yn helpu i leihau'r angen i ddefnyddio'r car ar gyfer teithiau byr, budd busnes lleol a chreu manteision iechyd a lles ar gyfer y gymuned ehangach. Yn ddiweddar creodd sefydliad iechyd y byd offeryn asesu iechyd economaidd (HEAT – gweler http://heatwalkingcycling.org/ am fwy o wybodaeth). Mae'r offeryn hwn yn amlinellu'r budd economaidd o gerdded a beicio.

5.7 Cydnabyddir y duedd gynyddol o wireddu'r rôl amgylcheddol wrth lunio iechyd dynol mewn asesiadau o'r effaith ar iechyd. Mae'r asesiad hwn yn ystyried y penderfynyddion iechyd a lles ehangach. Mae Uned Cefnogi Asesu Effaith ar Iechyd Cymru yn cynnig canllawiau ar asesiadau o'r effaith ar iechyd (Asesiad o'r Effaith ar Iechyd: Canllaw ymarferol '.– ar gael ar www.whiasu.wales.nhs.uk). Nid yw darparu asesiad o'r effaith ar iechyd yn ofyniad statudol. Fodd bynnag, anogir unrhyw gynnig i gydnabod y manteision o ddylunio datblygiad sy'n cyfrannu at iechyd dynol.

Table 3.2: User hierarchy

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

5.9 Cymeradwyir y dull gweithredu uchod ym Mholisi Cynllunio Cymru Adran 8.1.3, ochr yn ochr â'r angen i hyrwyddo cerdded, beicio a gwella mynediad i drafnidiaeth gyhoeddus, siopau l leol a chyfleusterau (Polisi Cynllunio Cymru Adran 8.1.4 TAN 18 Adran 3.6).

5.10 Dylai'r cynllun safle arfaethedig gyd-fynd â llwybrau cerdded sydd eisoes yn bodoli a'u gwella. Dylai cynllun y safle annog cerdded a'i gwneud yn haws ac yn well mynd o amgylch yr ardal ar droed. I wneud cerdded a beicio yn haws i amwynderau lleol yng Ngallt Melyd, dylai gosodiad y safle geisio integreiddio ag ardal gyfagos gan gynnwys hawliau tramwy cyhoeddus. Mae ffigur 4 ar y dudalen flaenorol yn dangos pellter y ddau safle o amwynderau lleol a amlinellir yn adran 5.5.

5.11 *<u>Mynediad i bawb</u>*

Yn unol â pholisi RD1, dylai'r cynnig ar gyfer datblygu sicrhau mynediad diogel a chyfleus ar gyfer pobl anabl, cerddwyr a beicwyr. Mae polisi cynllunio cenedlaethol yn amlinellu y dylai mynediad ystyried pawb a all gael eu heffeithio gan y datblygiad. Mae hyn yn cynnwys pob grŵp oedran ar draws cymdeithas a phobl â nam ar eu synhwyrau ac anawsterau dysgu. Mae Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2014) Tudalen 18 ac adran 5.3 yn rhoi canllawiau pellach ar fynediad cynhwysol. Mae adran 7 Canllawiau Cynllunio Atodol Parcio mewn Datblygiadau Newydd (2014) y Cyngor yn amlinellu gofynion hygyrchedd i bobl anabl.

5.12 <u>Archeoleg.</u>

Nid oes gan Archeolegwr y Cyngor unrhyw dystiolaeth archeolegol ar y safle o fewn y cofnod amgylchedd hanesyddol. Fodd bynnag, mae Archeolegydd y Cyngor yn nodi oherwydd maint mawr y safle, ni ellir diystyru'n llwyr na fu unrhyw weithgaredd archeolegol yn yr ardal. Dylai unrhyw gais gynnwys asesiad desg ac os oes angen, arolygon geoffisegol.

5.13 <u>Bioamrywiaeth.</u>

Mae Safle 1 ger Pwll y Bont; safle bywyd gwyllt 2.8 hectar wedi'i ddynodi'n ardal wlyb gyda glaswelltir corsiog a phrin ei rhywogaethau. Mae Safle 2 hefyd ger safle bywyd gwyllt Pwll y Bont ac yn cynnwys adran fach ohono. Mae Ffigur 5 isod yn amlinellu lleoliad y safle bywyd gwyllt mewn perthynas â safleoedd 1 a 2.

5.14 Ystyrir y glaswelltir ar y safle bywyd gwyllt o'r diddordeb mwyaf, gyda rhywogaethau yn cynnwys blodau'r brain, y ganwraidd goch, briallu, meillionen hopysaidd, pryfed cwcw, erwain, mintys y dŵr a hesgen carnasiwn. Mae darnau o laswelltir heb ei bori ym Mhwll y Bont yn cefnogi mwy o farchrawnen y coed, er bod ardal fach o wely cyrs a chors hefyd. Yn fras mae hanner hectar yn cynnwys y ddanhadlen gyffredin gyda chorsen cyffredin blodyn y gwenyn ac mae gwrychoedd a ffosydd llawn rhywogaethau.

Ffigur 8: Safle bywyd gwyllt Pwll y

5.15 Yng nghyd-destun safle Bywyd Gwyllt Pwll y Bont, amlinellodd Swyddog Bioamrywiaeth y Cyngor y byddai angen mesurau lliniaru fel rhan o unrhyw gynnig. Dylai arolwg Cam 1 estynedig lywio dyluniad y cynnig fel y gellir cadw a gwella nodweddion o bwysigrwydd ecolegol. Dylai cynnig y datblygiad sicrhau nad oes llawer o newid yn digwydd i hydroleg leol er mwyn atal sychu'r safle bywyd gwyllt.

5.16 Mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn ystyried y gall y safle ddarparu cynefin addas ar gyfer llygod pengrwn y dŵr. Mae llygod pengrwn y dŵr yn rhywogaeth a warchodir dan Ddeddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981 (fel y'i diwygiwyd). Lle ystyrir bod effaith ar lygod pengrwn y dŵr yn debygol, yna dylai'r ffosydd fod yn destun arolwg llygod pengrwn y dŵr. Deellir bod llygod pengrwn y dŵr (ynghyd â hwyaid a ffesantod) yn defnyddio'r nant leol fel cynefin. Os canfyddir bod llygod pengrwn y dŵr yn defnyddio'r ardal, byddai Cyfoeth Naturiol Cymru yn disgwyl i'r ymgeisydd gynnig mesurau lliniaru priodol a/neu gynlluniau iawndal. Byddai hyn yn cynnwys cadw a/neu wella'r ffosydd a nodweddion dŵr ar y safle, ynghyd â mesurau osgoi rhesymol, er mwyn sicrhau bod statws cadwraeth ffafriol y rhywogaethau'n cael ei gynnal

5.17 Fel rhan o'r broses archwilio CDLl, cyflwynodd yr hyrwyddwr safle ar gyfer safle 1 Asesiad Ecolegol i gefnogi'r dyraniad. Cynhaliwyd yr asesiad ym mis Ebrill 2012 gan Clwydian Ecology.Ni wnaeth yr asesiad ganfod unrhyw dystiolaeth o foch daear ar y safle. Nododd y gall coed aeddfed ar y safle ddarparu cynefin posibl ar gyfer ystlumod, ac nad oes unrhyw byllau ar neu o fewn 250m i'r safle. Mae'r asesiad yn nodi y gall llygod pengrwn y dŵr fod ychydig y tu allan i ffin orllewinol y safle. Mae'r asesiad yn argymell y dylid archwilio ffosydd cyfagos am lygod pengrwn y dŵr. Nodir cynefinoedd cyfagos o brysg gwlyptir a gwely cyrs ar gyfer diddordeb ecolegol. Yn ogystal, mae'r ddogfen yn amlinellu y bydd arolwg ystlumod ac adar yn ofynnol cyn unrhyw addasu neu dorri coed a gwrychoedd. Mae'r pwll agosaf i'r safleoedd tua 380m i'r gogledd o'r safleoedd.

5.18 Lle ystyrir bod effaith yn debygol ar ystlumod, dylai coed fod yn destun arolygon ymddangosiad ar adeg priodol 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 camau lliniaru priodol a/neu gynlluniau iawndal, ynghyd â mesurau osgoi rhesymol, er mwyn sicrhau bod statws cadwraeth ffafriol y rhywogaethau yn cael ei gynnal. Os canfyddir ystlumod, bydd angen cael trwydded Cyfoeth Naturiol Cymru i ganiatáu gwaith a fydd yn effeithio ar ystlumod a chlwydi ystlumod. Mae allfa dŵr ffin y de ddwyrain ar gyfer pyllau plwm yn gynefin hysbys ar gyfer amrywiaeth o rywogaethau.

5.19 Mae'r safle wedi'i ffinio gan berth ar ffin ogleddol safle 1. Gellir gweld Safle 1 o Ffordd Ffynnon i'r gogledd o'r safle. Dylid ystyried cadw a gwella ffin y perthi gogleddol presennol gan unrhyw gynnig i ddatblygu er mwyn lleihau effaith weledol y cynllun o'r cyfeiriad hwn. Er budd amwynder gweledol, dylid ystyried dewisiadau eraill yn lle ffensys panel pren i sgrinio'r safle ar hyd y ffin hon.

5.20 Mae de-orllewin y safle wedi'i ffinio gan wrychoedd a choed sy'n cynorthwyo i sgrinio golwg y safle o'r A547 wrth deithio tuag at Allt Melyd. Dylid ystyried gwella'r ffin hon fel rhan o unrhyw gynnig i ddatblygu. Fel gyda'r ffin ogleddol, ni ddylid annog y defnydd o ffens panel pren ar gyfer sgrinio yma. Hawl Dramwy Gyhoeddus presennol sy'n ffinio â'r safle yn elwa o gael ei sgrinio gan goed a gwrychoedd. Dylid cadw'r rhain lle bo hynny'n bosibl.

5.21 <u>Treftadaeth adeiledig a chymeriad ardal gyfagos.</u>

Adeiladau rhestredig cyfagos

Yr adeilad rhestredig agosaf yw'r Priordy (yn y llun isod), adeilad rhestredig gradd II sydd 140m i'r gogledd o safle 2. Mae'r Priordy wedi'i restru fel Tŷ Sioraidd diweddar ac mae wedi'i rendro'n wyn, gyda 9-12 o ffenestri sash gwyn wedi'u fframio'n ddu.

5.22 Adeiladau cyfagos gyda dylanwad dyluniad nodedig.

Tua 64m i'r gogledd-ddwyrain o safle 2 mae ardal gadwraeth Ffordd Penrhwylfa Gallt Melyd a ddangosir yn ffigur 2 er nad yw'r ddau safle yn yr ardal gadwraeth, mae safle 2 o fewn ei lleoliad. Ystyrir bod yr ardal gadwraeth yn arddangos y nodweddion dylunio sy'n cael eu gwerthfawrogi a'u bod yn unigryw i Allt Melyd. Mae'r Priordy hefyd yn dangos nodweddion dylunio lleol unigryw i'r ardal.

5.23 Mae arfarniad ardal gadwraeth yr ardal hon yn nodi nifer o nodweddion sy'n cyfrannu at ei ansawdd treftadaeth. Mae'n nodi bod gan bob adeilad ddau lawr, ac mae amrywiaeth o adeiladau oes Fictoria ar wahân a bythynnod teras y glowyr. Mae'r Priordy rhestredig gradd II mewn arddull Sioraidd. Cydnabyddir bod waliau calchfaen a thoeon llechi yn ddeunyddiau nodweddiadol i'r ardal gadwraeth. Mae arddull adeiledig yr ardal yn cynnwys simneiau cerrig sylweddol, un ar bymtheg o ffenestri sash Sioraidd, ffenestri sash cyrn Fictoraidd ar gyfer ffenestri cwarel, drysau pren bach a ffenestri bach ar gyfer bythynnod y glowyr. Gallai nodweddion a nodwyd ar gyfer yr ardal gadwraeth hon fod yn ddylanwad dylunio 'pentref' priodol ar gyfer datblygiad ar safleoedd 1 a 2. Mewn cymhariaeth, mae'r tai i'r dde o'r safle yn fwy modern ac yn annhebygol o fod yn ddylanwad dylunio ar gyfer y cynllun.

5.24 <u>Diogelwch cymunedol</u>

Dylai unrhyw gynnig greu mannau cyhoeddus deniadol a diogel a llwybrau symud. Mae hyn yn cynnwys llwybrau i gerddwyr a beicwyr a gwneud y gorau o wyliadwriaeth naturiol dros fannau cyhoeddus. Lle bo'n briodol, dylid mabwysiadu mesurau diogelu drwy ddylunio. Dylid cynllunio ffryntiadau gweithredol i holl strydoedd yn y cynllun. Bydd y dull hwn yn osgoi gweddluniau gwag a muriau gwag (gan gynnwys ar gyffyrdd a lonydd cefn) marweiddio golygfa'r stryd a chreu canfyddiad o le anniogel. Mae Ffigur 6 ar y dudalen ganlynol yn dangos sut i gyflawni gwyliadwriaeth naturiol drwy fân addasiadau dylunio. Nodwch bod ffigur 9 yn dangos dyluniad atal troseddu yn unig, mae materion o ran graddfa a dyluniad gweledol yn derbyn sylw yn adran 5.22.

Ffigur 9: Enghreifftiau o ddyluniad atal troseddu.
source http://interactive.securedbydesign.com/residential/

Mae'r annedd gwyn y n y llain gornel yn y darlun hwn yn gyfeiriedig ac yn edrych dros y briffordd a'r parth cyhoeddus o'r ddau uchder. Mae'r dull hwn yn osgoi'r wal wag sy'n wynebu'r parth cyhoeddus nad yw'n cynnig unrhyw oruchwyliaeth naturiol ac mae'n gallu denu fandaliaeth.

Mae'r enghraifft hon yn dangos man agored sy'n manteision o oruchwyliaeth naturiol a ddarperir gan y cyfeiriadedd ac anheddau eraill yn edrych drosodd.

5.25 Halogiad

Yn seiliedig ar gofnodion desg, nid yw'r Cyngor yn ymwybodol o unrhyw halogiad tir sy'n ymwneud â defnydd tir hanesyddol yn y safleoedd. Fodd bynnag, i'r gogledd o safle 2, awgryma cofnodion halogiad tir posibl o ffynhonnell ddieithr. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn cynghori y dylid cyflwyno asesiadau risg halogi rhagarweiniol gydag unrhyw safle lle mae halogiad tir yn bosibl o ganlyniad i ddefnydd blaenorol ar y safle.

5.26 Addysg

Byddai datblygu'r safle yn creu galw ychwanegol ar gyfleusterau addysg cyfagos. Y capasiti presennol yn ysgol gynradd Melyd yw 147 gyda 140 o ddisgyblion ar y gofrestr ar hyn o bryd. Awgryma'r rhagolygon disgyblion o fis Medi 2014 dros gyfnod o 5 mlynedd y bydd y niferoedd disgyblion yn aros yn gyson gydag ychydig o gynnydd. Mae Adran Addysg y Cyngor wedi cadarnhau na fyddai unrhyw gapasiti ar gyfer unrhyw ddisgyblion a gynhyrchir wrth ddatblygu safleoedd 1 a 2 yn Ysgol Melyd. Felly, byddai angen cyfraniad y datblygwr i gynyddu'r capasiti yn yr ysgol fel rhan o unrhyw gynnig. Mae canllawiau pellach ynglŷn â'r dull cyfrifo wedi'i nodi yn atodiad X.

5.27 Llifogydd

I'r gogledd o safleoedd 1 a 2 mae yna barth llifogydd C2 sy'n amgylchynu'r ffos draenio. Mae Draen Mwynglawdd Gallt Melyd (rhan o 'ffos y Rhyl' ehangach) yn rhedeg o'r de-orllewin i'r gogledd ddwyrain o Allt Melyd i Brestatyn. Mae Ffigur 2 yn dangos maint parth llifogydd C2. Nid yw Cyfoeth Naturiol Cymru wedi codi unrhyw wrthwynebiad i'r dyraniad tai o safbwynt llifogydd. I leihau risg, byddai angen i'r cynnig gynnal cyfraddau cyn datblygu fel polisi rheoli dŵr GEH 6. Mae'r polisi yn cynnwys cwmpas i geisio lleihau cyfradd dŵr ffo. Fodd bynnag, yng nghyd-destun y sylwadau gan y Swyddog Bioamrywiaeth, dylid cynnal y cyfraddau dŵr ffo presennol i atal difrod i'r safle bywyd gwyllt tir gwlyb. Dylid ystyried y defnydd o systemau draenio cynaliadwy ochr yn ochr ag atebion dylunio eraill i gadw cyfraddau dŵr ffo cyn datblygu. Dylid cyflwyno manylion mabwysiadu a rheolaeth ar gyfer systemau draenio cynaliadwy arfaethedig hefyd er mwyn sicrhau bod y cynllun/systemau yn aros yn effeithiol ar gyfer oes y datblygiad. Dylid nodi bod Dŵr Cymru wedi nodi achosion o lifogydd mewn carthffos (gweler adran 5.3.1)

5.28 Mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn argymell bod ceisiadau cynllunio yn y dyfodol ar gyfer y safle yn cael eu cefnogi gan Strategaeth Draenio Dŵr Wyneb / Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd. Gallai'r ddogfen hon gael ei hymgorffori yn y Datganiad Cadwraeth Dŵr sy'n ofynnol ym mholisi GEH 6 a dylai ddangos y gellir cyflawni ffordd hyfyw o waredu dŵr wyneb fel rhan o'r datblygiad(au).

5.29 Mae Draen Mwynglawdd Gallt Melyd yn cael ei dynodi yn "brif afon" gan Gyfoeth Naturiol Cymru. Felly, mae angen caniatâd ysgrifenedig Cyfoeth Naturiol Cymru ysgrifenedig ymlaen llaw ar gyfer unrhyw waith neu strwythurau wedi'u lleoli mewn, o dan, dros neu o fewn 7 metr o glawdd y cwrs dŵr. Dylai unrhyw gynlluniau datblygu yn y dyfodol ganiatáu ar gyfer stribed mynediad heb ymyriad rhwng unrhyw ddatblygiad a 7 metr o glawdd y cwrs dŵr fel bod CNC yn gallu cael mynediad i'r cwrs dŵr at ddibenion gwaith cynnal a chadw a/neu wella. Ceir c anllawiau pellach ar y broses gwneud cais am gydsyniad amddiffyn rhag llifogydd ar y wefan ganlynol: http://naturalresources.wales/apply-and-buy/apply-for-flood-defence-consent/applying
- for-a-flood-defence-consent/?lang=cy

5.30 Tirwedd a mannau agored

Polisi BSC11 Mannau Hamdden a Mannau Agored. Mae'r sefyllfaoedd lle derbynnir symiau gohiriedig wedi eu hamlinellu yn y polisi. Disgwylir i unrhyw gynigion datblygu ddarparu man agored ar y safle. Dylai lle agored a ddarperir fod yn hygyrch i bawb ac wedi'i gysylltu'n dda i hawliau tramwy cyhoeddus presennol. Dylai'r datblygwr sicrhau bod trefniadau cynnal a chadw ar waith ar gyfer gweithgareddau hamdden a mannau agored, ochr yn ochr â nodweddion tirwedd fel coed a gwrychoedd.

5.32. Gallai gwelliannau a chreu mynediad i'r cyhoedd i safle bywyd gwyllt Pwll y Bont gyfrannu at y ddarpariaeth mannau agored a hefyd bod yn ardal ddraenio naturiol (Systemau Draenio Cynaliadwy). Gellid defnyddio’r darn bach o dir sy'n gwahanu safleoedd 1 a 2 i ddarparu mynediad nad ydynt yn gerbydau i safle bywyd gwyllt Pwll y Bont.

5.33 Coed a gwrychoedd

Fel y nodwyd yn adrannau 5.8 a 5.10, mae coed sy'n bodoli'n barod a llystyfiant gweledol yn sgrinio’r safle a hefyd gallai ddarparu cyfleoedd cynefin ar gyfer bywyd gwyllt a rhywogaethau a warchodir. Nid yw safleoedd 1 a 2 yn cynnwys unrhyw goed sy'n destun gorchymyn diogelu coed. Byddai angen arolwg coed os byddai unrhyw waith yn cael ei wneud ar goed ar y safle.

5.34 Gwasanaethau

Mae Dŵr Cymru wedi cadarnhau’r canlynol mewn perthynas â'r safle:

Safle 1: Ffordd Hendre:

Cyflenwi Dŵr: Dim problemau gyda'r cyflenwad. Mae prif bibell ddŵr yn croesi'r safle.

Carthffosiaeth/draenio dŵr budr: Achosion o lifogydd mewn carthffosydd a safle croesi carthffos.

Gwaith trin dŵr gwastraff: Dim materion

Safle 2: Maes Meurig:

Cyflenwad dŵr: Dim materion

Carthffosiaeth/draenio dŵr budr: Achosion o lifogydd mewn carthffosydd a safle croesi carthffos.

Gwaith trin dŵr gwastraff: Dim materion

5.35 Dŵr Cymru yn nodi bod problemau hysbys gyda'r rhwydwaith carthffosiaeth presennol, a dylid asesu effaith y datblygiad ar achosion o lifogydd cysylltiedig yn y cam cyn gwneud cais cynllunio. Yn ogystal, nodwyd y bydd angen modelu hydrolig y rhwydwaith ar draul y datblygwyr i ganfod capasiti carthffosydd. Gellir hawlio unrhyw welliannau sydd eu hangen i'r rhwydwaith drwy ddarpariaethau Deddf y Diwydiant Dŵr 1991

Mae Ffigur 10 yn amlinellu’r rhwydwaith dŵr a charthffosiaeth yn yr ardal. Byddai angen mesurau amddiffyn/ hawddfreintiau ar gyfer y carthffosydd sy'n bodoli eisoes.

Ffigur 10 Rhwydwaith dwr a charthffosiaeth.

5.36 Yr iaith Gymraeg

Mae Gallt Melyd yn bentref hanesyddol sydd â hanes o fwyngloddio a chwarela. Cofnododd Cyfrifiad 2011 fod 15.1% o boblogaeth Gallt Melyd yn siarad Cymraeg, mae hyn yn is na chyfartaledd y Sir o 24.6%. Bydd angen "Asesiad Effaith Cymunedol ac Ieithyddol" i fynd gyda’r cais cynllunio. Dylai cynigion datblygu geisio defnyddio enwau Cymraeg sy’n berthnasol yn lleol ar gyfer strydoedd a’r datblygiad yn ei gyfanrwydd ar y lleiaf.

6. Amcanion dylunio.

Yng nghyd-destun y disgrifiad o'r safle a gofynion a amlinellwyd yn flaenorol, noda'r adran hon amcanion dylunio y byddai unrhyw gynnig hefyd yn gorfod eu bodloni. Y 6 egwyddor dylunio yw:

1. Datblygiad sy'n blaenoriaethu cerdded, seiclo a thrafnidiaeth gyhoeddus dros gerbydau preifat. Cyflawnir hyn drwy greu llwybrau deniadol a diogel sy'n cysylltu'r mannau agored arfaethedig, hawliau tramwy cyhoeddus sy'n bodoli'n barod ac arosfannau bws.

2. Bydd mynediad, dwysedd tai a chynllun safle yn cael eu dylunio yng nghyd-destun yr ardal gyfagos. Dylai hyn ystyried capasiti'r rhwydwaith priffyrdd, dyrannu tai gyferbyn, cymeriad lleol, treftadaeth adeiledig, a'r amcan i flaenoriaethu dylunio o amgylch symud nad ydynt yn gerbydau.

3. Bydd y dyluniad yn ystyried ymyl safleoedd, amlygrwydd gweledol a threftadaeth adeiledig presennol. Cyflawnir hyn drwy ddefnydd ymwybodol o'r cyd-destun dylunio a deunyddiau adeiladu allanol. Bydd cynllun y safle a lleoliad adeilad yn parchu golygfeydd o'r ardal gyfagos. Bydd tirlunio o ansawdd uchel yn sicrhau pontio di-dor o gefn gwlad i ffurf adeiledig.

4. Dyluniad sy'n gwella iechyd pobl a bioamrywiaeth presennol. Cyflawnir hyn drwy ddiogelu a lle y bo'n bosibl gwella safle bywyd gwyllt, a thrwy ddarparu mannau gwyrdd cyhoeddus, llwybrau cerdded a chynefinoedd naturiol newydd ledled y safle. Dylai'r cynnig hefyd gadw dŵr ffo i atal risg o lifogydd o'r ffos ddŵr tra'n cynnal amodau gwlyptir ffafriol ar safle bywyd gwyllt Pwll y Bont.

5. Datblygiad sy'n sicrhau bod seilwaith boddhaol ar waith i ddelio â dŵr, carthffosiaeth, casglu gwastraff, a darpariaeth addysg.

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

7 **Ystyriaethau Pellach**

Ymgynghori

Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, nid oes gan System Gynllunio Cymru ofyniad statudol i gynnal trefniadau cyn ymgeisio gyda'r ymgyngoreion allweddol a'r gymuned leol. Fodd bynnag, anogir yn gryf unrhyw ymgeisydd i ennyn diddordeb y gymuned leol o amgylch, aelodau ward a'r cyngor tref. Dylid hefyd cynnwys ymgyngoreion allweddol a amlinellir yn adran 8 cyn cyflwyno unrhyw gais cynllunio. Dylid ystyried unrhyw sylwadau lleol a ddarparwyd yn y broses cyn ymgeisio hon wrth ddylunio cynllun.

7.1 *Asesiad o Effaith Amgylcheddol:*

Cynghorir ymgeiswyr i ganfod a yw eu cynnig cynllunio yn dod o dan y rheoliadau yn Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Asesiad Effaith Amgylcheddol) (Cymru a Lloegr) 1999, ac, felly, y gellid eu dosbarthu yn 'ddatblygiad Asesiad Effaith Amgylcheddol'. Diben Asesiad Effaith Amgylcheddol yw sefydlu a yw datblygiad yn debygol o achosi effeithiau sylweddol ar yr amgylchedd a pha fath o fesurau lliniaru y gallai fod eu hangen i'w lleihau.

7.2 Rhaid i bob cynnig sy'n cyd-fynd â'r disgrifiad a grybwyllir yn Atodlen 1 y rheoliadau fod yn amodol ar Asesiad Effaith Amgylcheddol, ond nid oes rhaid i gynigion sy'n cyd-fynd â'r disgrifiad a grybwyllir yn Atodlen 2 y rheoliadau fod yn amodol ar Asesiad Effaith Amgylcheddol, gan ddibynnu ar ganlyniad yr ymarfer sgrinio Asesiad Effaith Amgylcheddol. Mae rhagor o wybodaeth am y broses ar gael yng Nghylchlythyr 11/99 y Swyddfa Gymreig ('Asesiad Effaith Amgylcheddol (AEA)') neu i'w cael gan yr adran Cynllunio / 'Rheoli Datblygu'.

7.3 *Gofynion dilysu.*

Mae Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012 a Chylchlythyr Llywodraeth Cymru 002/2012: 'Canllawiau ar gyfer 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.
gofynion dilysu ceisiadau cynllunio yng Nghymru.

7.4 O ystyried y cyd-destun deddfwriaethol uchod a gofynion polisi a nodir yn y CDLl, bydd angen y dogfennau canlynol i gyd-fynd ag unrhyw gais cynllunio:

Gofynion dilysu (dogfennau ategol).

Datganiad Dylunio a Mynediad

Asesiad Cludiant

- Arolwg ac Adroddiad Bioamrywiaeth

Arolwg Coed

Asesiad Effaith ar y Gymraeg a'r Gymuned

Datganiad Cadwraeth Dŵr *(i gynnwys gofynion Cyfoeth Naturiol Cymru yn adran 5.13*)

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

Cyngor Sir Ddinbych Cynllunio a
Gwarchod y Cyhoedd
Caledfryn
Ffordd y Ffair,
Dinbych
LL16 3RJ
Ffôn: 01824 706727
E-bost: 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

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.

I 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 gronnus.

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 oedrannus (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'u cyfrifo

Disgyblion Ysgol Gynradd

Er enghraifft, os oedd capasiti ysgol yn 240, byddai 5% yn 12 disgybl, fel y byddai'r sbardun ar gyfer cyfraniadau yn 228.

Ac os yw gwir nifer y disgyblion yn 230

Datblygu 80 o dai 80 x 0.24 = 19.2 o ddisgyblion (talgrynnu i lawr i 19)

230 + 19 =249

249 -240 = 9

Byddwn ond yn gofyn am gyfraniadau ar gyfer 9 disgybl. 9 x £16,000 =£144,000

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 80 o dai 80 x 0.174 = 13.92 o ddisgyblion (rowndio i fyny i 14)

1395 +14 =1409

1409 -1406 = 5

Rydym ond yn gofyn am gyfraniadau ar gyfer 5 o ddisgyblion. 5 x £15,000 =£75,000