Adroddiad I: Y Pwyllgor Cynllunio

Dyddiad y Cyfarfod: 16 Mawrth 2016

Aelod / Swyddog Arwain: Y Cynghorydd David Smith / **Angela Loftus, Rheolwr Cynllunio Strategol a Thai**

Awdur yr Adroddiad: Karsten Bruβk

Teitl: **Briff Datblygu Safle: Datblygiad preswyl yn Ffordd Hendre a Maes Meurig, Meliden – mabwysiadu'r ddogfen derfynol**

---

1. Beth yw testun yr adroddiad?

1.1 Mae'r adroddiad yn hysbysu'r Aelodau ynglŷn â chanlyniadau'r ymarfer ymgynghoriad cyhoeddus 13 wythnos ar y Briff Datblygu Safle drafft: 'Datblygiad preswyl yn Ffordd Hendre a Maes Meurig, Meliden', ac yn argymell y dylid mabwysiadu'r yn unol â'r diwygiadau a gynigir ar gyfer y ddogfen.

2. Beth yw'r rhesymau dros ysgrifennu'r adroddiad hwn?

2.1 Cynhaliodd yr adran Cynllunio Strategol a Thai yr ymgynghoriad cyhoeddus 13 wythnos rhwng dechrau mis Awst 2015 a diwedd mis Hydref 2015. Cafodd sylwadau a dderbyniwyd ar y ddogfen ddrafft eu trafod yng nghyfarfod Grŵp Llywio Aelodau'r CDLl ar 26ain Ionawr 2016. Ac felly, mae angen penderfyniad ar fwriad y Cyngor i fabwysiadu'r Briff Datblygu Safle drafft.

3. Beth yw'r Argymhellion?

3.1 Bod yr Aelodau yn mabwysiadu'r Briff Datblygu Safle drafft 'Datblygiad preswyl yn Ffordd Hendre a Maes Meurig, Meliden', sydd wedi'i atodi yn Atodiad 1, yn unol â'r diwygiadau arfaethedig sydd wedi'u hamlinellu yn Adroddiad yr Ymgynghoriad, sydd wedi'i atodi yn Atodiad 2.

4. Manylion yr adroddiad

4.1 Mae Llywodraeth Cymru wedi cadarnhau, yn dilyn ymgynghoriad cyhoeddus a chymeradwyaeth ddilynol gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLl), y gellir trin y Canllaw Cynllunio Atodol/Briffiau Datblygu Safle fel ystyriaeth gynllunio berthnasol pan fydd (ACLl), Arolygwyr Cynllunio a Llywodraeth Cymru yn gwneud penderfyniadau ar geisiadau cynllunio ac apeliadau cynllunio.

4.2 Os cânt eu mabwysiadu, bydd y Briff Datblygu Safle/Canllaw Cynllunio Atodol drafft, yn dod yn un o gyfres o Ganllawiau Cynllunio Atodol sy'n ymhelaethu ar bolisïau neu egwyddorion datblygu Cynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych 2006 – 2021 (CDLl) ar gyfer dyrannu safleoedd unigol mewn fformat sy'n ceisio arwain proses, dyluniad ac ansawdd datblygiad newydd.

4.3 Ar ôl mabwysiadu'r CDLl, mae'n rhaid i Ganllawiau Cynllunio Atodol gynnig canllawiau manwl i gynorthwyo'r cyhoedd, Aelodau'r Cyngor, darpar ddatblygwyr a Swyddogion mewn trafodaethau cyn cyflwyno ac, yn dilyn hynny, wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio yn y dyfodol.

4.4 Cymeradwyodd yr Aelodau y penderfyniad i gyflwyno'r ddogfen ddrafft ar gyfer ymarfer ymgynghoriad cyhoeddus 13 wythnos yn y Pwyllgor Cynllunio ar 17eg Mehefin 2015.

4.5 Cafodd y cyhoedd eu gwahodd i roi sylwadau ar y ddogfen ddrafft o 3ydd Awst 2015 i 30ain Hydref 2015. Derbyniodd y Cyngor gyfanswm o 68 o sylwadau yn ystod y cyfnod ymgynghori; sylwadau a oedd yn codi nifer o faterion gwahanol, yn cynnwys ystyriaethau priffyrdd, y perygl o lifogydd, cyfyngiadau capasiti yn y ddarpariaeth ysgolion cynradd lleol a gwasanaethau iechyd lleol.

4.6 Mae'r Adroddiad Ymgynghori, sydd wedi'i atodi yn Atodiad 2, yn cynnwys gwybodaeth fanwl am ddull ac ystod yr ymgynghoriad cyhoeddus, crynodeb o bob sylwad, ac amlinelliad o'r newidiadau arfaethedig i'r ddogfen ddrafft. Mae copïau o'r sylwadau gwreiddiol ar gael gan y tîm Cynllunio Strategol a Thai.

4.7 Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau ar ddogfen sgrinio'r Asesiad Amgylcheddol Strategol, gweler Atodiad 4.

4.8 Dangosir y newidiadau arfaethedig mewn testun **trwm** neu destun gyda ~~llinelldrwyddo~~ yn y Briff Datblygu Safle sydd wedi'i atodi fel Atodiad 1.

5. Ym mha ffordd y mae'r penderfyniad yn cyfrannu at y Blaenoriaethau Corfforaethol?

5.1 Blaenoriaethau Corfforol 2012 – 17. Bydd y briff datblygu safle yn cyfrannu'n gadarnhaol i'r blaenoriaethau corfforaethol canlynol:

- *Sicrhau mynediad da i dai o safon* drwy ddarparu'r fframwaith ar gyfer darparu cymysgedd o ddatblygiadau tai newydd, yn cynnwys cyfran o dai fforddiadwy.
- *Datblygu'r Economi Leol* drwy ddarparu'r fframwaith ar gyfer darparu tir newydd posibl ar gyfer datblygiad tai newydd a thrwy ysgogi twf yn y diwydiant adeiladu lleol.
- *Moderneiddio'r Cyngor* i ddarparu arbedion a gwella gwasanaethau i'n cwsmeriaid drwy sicrhau bod dogfennau canllaw cynllunio yn gyfredol.

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

6.1 Nid ydym yn rhagweld y bydd mabwysiadu'r ddogfen ddrafft yn creu unrhyw gostau i'r Cyngor.

6.2 Ar ôl ei fabwysiadu, bydd y Canllaw Cynllunio Atodol o fudd i Swyddogion ac Aelodau wrth wneud penderfyniadau ar geisiadau cynllunio. Bydd yn cynorthwyo'r

tîm Rheoli Datblygiadau oherwydd bydd ganddynt wybodaeth ychwanegol ar fathau derbyniol o ddatblygiadau yn nhermau cynllunio a chyfyngiadau posibl ar safleoedd.

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

7.1 Cafodd cynnwys y Briff Datblygu Safle ei sgrinio ar gyfer effeithiau andwyol tebygol ar wyth o'r nodweddion gwarchodedig a chafodd yr adroddiad sgrinio ei atodi i'r adroddiad i'r Pwyllgor Cynllunio ar 17eg Mehefin 2015. Oherwydd bod pob un o'r newidiadau arfaethedig i'r Canllaw Cynllunio Atodol drafft yn rhai mân yn ffeithiol ac yn olygyddol, nid ystyrir bod angen cynnal Asesiad llawn o'r Effaith ar Gydraddoldeb ar gyfer y ddogfen hon. Mae fersiwn mwy diweddar o'r Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb wedi'i atodi yn Atodiad 3.

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

8.1 Drwy gydol y broses o baratoi'r ddogfen, bu Swyddogion Cynllunio yn gweithio ar y cyd ar gynnwys y Briff Datblygu Safle gyda chydweithwyr o'r Adran Priffyrdd a Rheoli Datblygiadau. Derbyniodd Aelod lleol Meliden wybodaeth gyson am y cynnydd.

8.2 Cyflwynwyd cynigion ar gyfer y briff datblygu safle hefyd i Grŵp Aelodau Ardal Prestatyn. Bu swyddogion yn mynychu cyfarfodydd y grŵp ym mis Mai 2015 a mis Hydref 2015 i drafod y ddogfen ddrafft a'r ymgynghoriad.

8.3 Cynhaliodd y Cyngor ymgynghoriad gydag ymgyngoreion statudol, pob Cyngor Dinas, Tref a Chymuned a'r cyhoedd ar y ddogfen ddrafft am gyfnod o 13 wythnos rhwng 3ydd Awst 2015 a 30ain Hydref 2015. Roedd yr ymarfer ymgynghori yn cynnwys 4 sesiwn galw heibio a llythyr a anfonwyd at bawb ar gronfa ddata cynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych 2006 – 2021 (CDLl).

8.4 Cafwyd trafodaeth ar ganlyniadau'r ymgynghoriad yng nghyfarfod Grŵp Llywio'r CDLl ar 9fed Chwefror 2016.

9. Datganiad y Prif Swyddog Cyllid

9.1 Ni ragwelir y bydd mabwysiadu'r Briff Datblygu Safle yn creu unrhyw gostau ychwanegol. Os bydd unrhyw gostau yn codi, bydd angen cyfyngu'r rhain o fewn y cyllidebau refeniw presennol ar gyfer y gwasanaeth.

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

10.1 Mae'r Briff Datblygu Safle yn nodi gweledigaeth glir ar gyfer datblygu'r safle yn y dyfodol. Heb ganllawiau clir ar gyfer y safle, mae yna berygl na fydd datblygiad cynaliadwy o safon uchel, gyda chymysgedd priodol o ddeunyddiau a buddiannau cymunedol yn cael ei wireddu.

11. Y Pŵer i wneud y Penderfyniad

11.1 Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol (2004).