Briff Datblygu Safle ~~Drafft~~

Datblygiad preswyl yn Ffordd Hendre & Maes Meurig, Gallt Melyd

~~Prif Ddogfen~~

~~Tîm Polisi a Chynllunio Datblygu~~
Cyngor Sir Ddinbych
Cynllunio Strategol a Thai
~~Gorffennaf 2015~~ **Mawrth 2016**

Cyngor sir ddinbych denbighshire County Council

Cynnwys

1.	Cyflwyniad	4
2,	Statws y Ddogfen a’r Camau Paratoi	4
3.	Lleoliad a Disgrifiad o’r Safle	4
4.	Polisïau Cynllunio	6
5.	Arfarniad Safle a Gofynion	12
6.	Amcanion dylunio	29
7.	Ystyriaethau Pellach	29
8.	Cysylltiadau	31
9.	Ffynonellau ~~/ Llyfryddiaeth~~	31

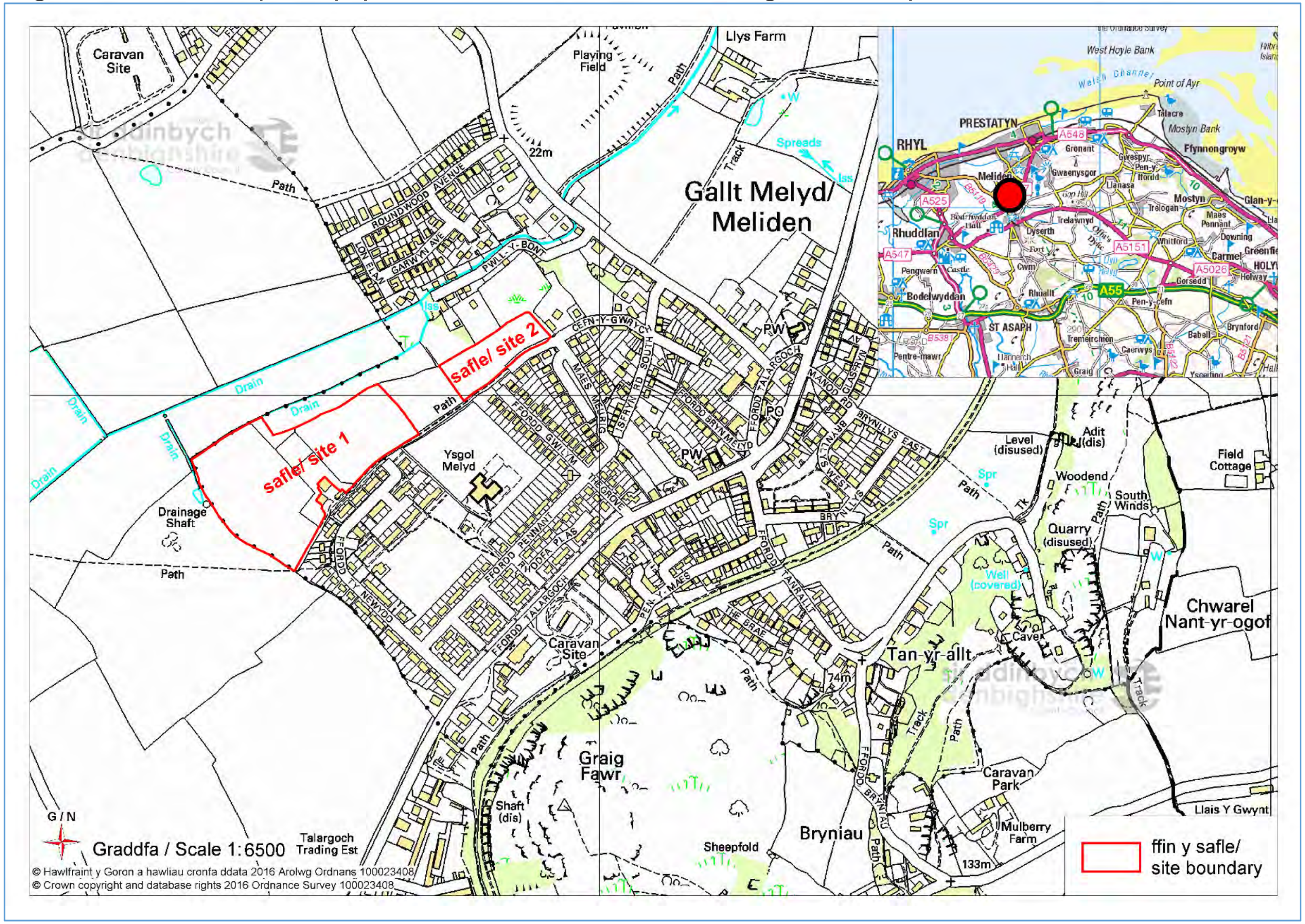
Atodiad 1 - Canllawiau ar Gyfraniadau i Addysg

Rhestr o Ffigurau

Ffigur 1	~~Lleoliad 'safle tai Hen Ffordd Rhuthun'~~ **Lleoliad tir preswyl yn 'Ffordd Hendre & Maes Meurig, Gallt Melyd**
Ffigur 2	Dynodiadau lleol sy’n berthnasol i ddatblygu ar y safle
Ffigur 3	5 amcan dylunio da
Ffigur 4	Safonau 'meincnod' Meysydd Ymddiriedolaeth, a nodir ym **M**holisi BSC 11 y **CDLl**
Ffigur 5	~~Golygfa o'r awyr (2009)~~ **Meysydd allweddol i fod yn destun** ystyriaethau priffyrdd.
Ffigur 6	Cynnwys dogfen Asesiad Cludiant arferol
Ffigur 7	Hygyrchedd y safle i amwynderau lleol
Ffigur 8	**Hierarchaeth Defnyddwyr**
Ffigur ~~8~~ **9**	Safle bywyd gwyllt 'Pwll y Bont'
Ffigur ~~9~~ **10**	Enghreifftiau o gynllun atal troseddu
Ffigur ~~10~~ **11**	Rhwydweithiau d□r a charthffosiaeth lleol

Llun ar y Clawr: Gallt Melyd (Golygfa o'r awyr, 2009)

Ffigur 1: Lleoliad tir preswyl yn 'Ffordd Hendre & Maes Meurig, Gallt Melyd



1. Cyflwyniad

1.1 Mae’r briff datblygu safle hwn yn un o gyfres o nodiadau Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) sy'n ategu Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) Sir Ddinbych 2006-2021. Mae CCA yn seiliedig ar bolisïau neu ddyraniadau safleoedd unigol a’u nod yw arwain y broses, dyluniad ac ansawdd datblygiadau newydd. Bwriad y nodiadau yw cynnig canllawiau manwl i gynorthwyo aelodau’r cyhoedd, Aelodau’r Cyngor, datblygwyr a Swyddogion mewn trafodaethau cyn cyflwyno ceisiadau cynllunio, ac wedi hynny, wrth geisio llunio penderfyniad 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 Nodiadau Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) y Cyngor yn rhan o’r Cynllun Datblygu Lleol a fabwysiadwyd. Mae Llywodraeth Cymru (LlC) wedi cadarnhau y gellir trin CCAau fel ystyriaethau cynllunio perthnasol, ar ôl ymgynghoriad cyhoeddus a chymeradwyaeth ddilynol yr Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLl), wrth i’r ACLl, Arolygwyr Cynllunio a Llywodraeth Cymru benderfynu ar geisiadau cynllunio ac apeliadau.

2.3 Mae’r ddogfen hon wedi’i pharatoi yn unol â’r polisi cynllunio ym Mholisi Cynllunio Cymru (Argraffiad ~~7~~ **8**), dogfennau canllawiau wedi’u darparu gan Lywodraeth Cymru a chyngor gan Gyfoeth Naturiol Cymru (CNC) ynglŷn â materion risg llifogydd.

3. Lleoliad a Disgrifiad o’r Safle

3.1 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.

DRAFT

Llun 1 Golygfa ar draws safle Ffordd Hendre o Fferm Mindale yn edrych tua'r gogledd orllewin

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. Mae safleoedd 1 a 2 wedi eu lleoli i'r gogledd-orllewin o Gallt Melyd ac mae ar lethr graddol i lawr o'r de i'r gogledd. Mae'r safleoedd ar hyn o bryd yn cynnwys glaswelltir a thir prysg. Mae'r ddau safle wedi'u hamgylchynu gan brysgdir/glaswelltir i'r gogledd, y gorllewin a'r dwyrain, a defnydd preswyl i'r de. I'r gogledd o'r safle mae safle bywyd gwyllt Pwll y Bont ac mae Ysgol Melyd a chaeau chwarae cysylltiedig tua'r de. Gellir cael mynediad i Safle 1 o Ffordd T□ Newydd, a Ffordd Gwilym, a safle 2 o Faes Meurig. Mae'r ffyrdd mynediad a nodir ar lethr serth ac mae pob cyswllt i Ffordd Gallt Melyd, y brif ffordd sy'n mynd drwy bentref Gallt Melyd. Mae hawl tramwy cyhoeddus yn rhedeg ar draws y terfyn deheuol y ddau safle. Mae'r hawl tramwy yn dod yn Cefn y Gwych, lôn gerbydau lled sengl sy'n gyfagos i safle 2.

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

Llun 2 Golygfa o gae Ffordd Ffynnon yn edrych tua'r ~~gogledd~~ **de** tuag at y ddau safle

3.4 Mae'r safle y tu allan i Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Bryniau Clwyd a Dyffryn Dyfrdwy (AHNE) ond yn cael ei ystyried i fod yn y lleoliad, h.y. golygfeydd di-dor o dir uwch, o'r ardal hon o dirwedd a ddiogelir. Dylai dyluniad a thirlunio'r datblygiad arfaethedig roi ystyriaeth benodol i effeithiau andwyol posibl ar olygfeydd o'r AHNE.

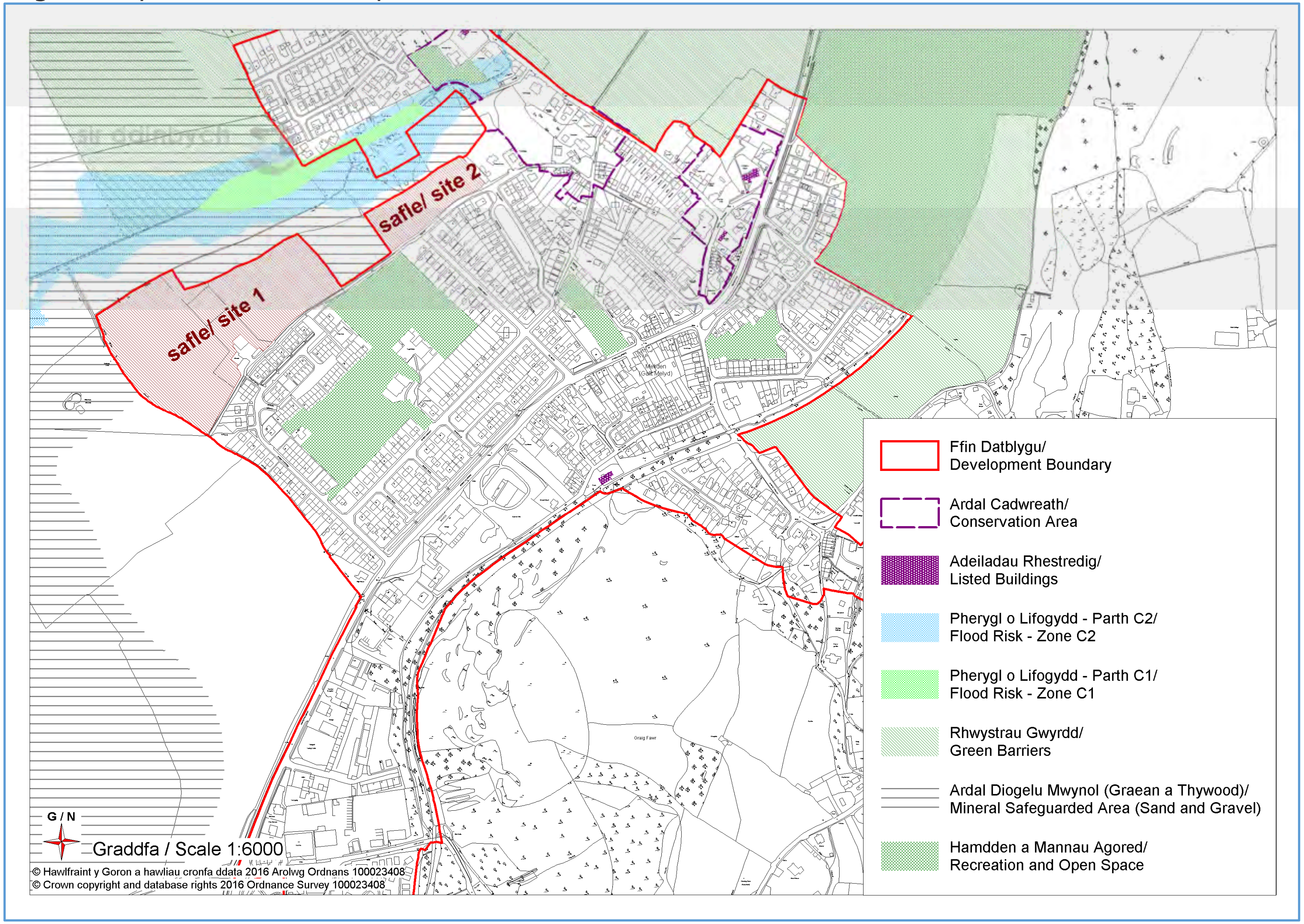
DRAFT

4. Polisïau 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 CDLl ar gyfer ~~Dinbych~~ **Gallt Melyd** a'r KeyMap CDLl yn darparu trosolwg o ddynodiadau tir perthnasol i'r ardal ehangach.

4.2 Mae Polisi Cynllunio Cymru **Argraffiad 8**, 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 o bwys 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.

Ffigur 2: Dynodiadau lleoliad perthnasol i'r safleoedd



4.3 Mae Polisi Cynllunio Cymru yn nodi bod yn rhaid i ystyriaethau perthnasol fod yn faterion cynllunio; hynny yw, 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 d□r), s□n 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 rhoi manylion pellach ar ystyriaethau perthnasol sy'n benodol i'r safleoedd. Mae'r rhain yn ystyriaethau perthnasol yn seiliedig yn bennaf ar bolisi RD1.

4.4 **Polisi Parchu Nodweddion Unigryw 1,** Y Ffin Ddatblygu Mae safleoedd 1 a 2 wedi eu lleoli o fewn ffin ddatblygu Gallt Melyd ac yn cael eu dyrannu ar gyfer tai fel yr amlinellir ym mholisi CCC 1. Felly, mae'r egwyddor o ddatblygu, ac yn benodol datblygiad tai, ar y safle wedi ei sefydlu yn amodol ar ba mor dderbyniol yw'r manylion dylunio a amlinellir yn Adran 5. Dylid cyfiawnhau nifer yr unedau arfaethedig ar y safle yn unol â pholisi PNU 1 os yw'r dwysedd yn gostwng i fod yn llai na'r 35 annedd fesul 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.

Ffigur 3 5 amcan dylunio da (Ffynhonnell: Nodyn Cyngor Technegol 12, Llywodraeth Cymru 2014)

DRAFT

4.5 Dylai cynigion datblygu godi safonau dylunio a gwella'r amgylchedd drwy welliannau i'r dirwedd. Mae Polisi PNU 1 yn amlinellu'r meini prawf dylunio cyffredinol y dylai cynigion datblygu o fewn ffiniau datblygu gydymffurfio â nhw. Dylai ymgeiswyr ystyried y materion dylunio canlynol (nid yw'r rhestr yn gynhwysfawr o gwbl): 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 datgan bod dylunio da yn fwy na bod yn ddeniadol yn weledol. Mae dylunio da yn cynnwys mynediad, cymeriad, diogelwch cymunedol, cynaliadwyedd amgylcheddol a symudiad. Bydd yn ofynnol i gynigion datblygu weithredu'r amcanion dylunio da hyn. Mae egwyddorion dylunio pellach wedi'u hamlinellu yn adran 6 y ddogfen hon.

4.6 Polisi Creu Cymunedau Cynaliadwy (CCC) 1 y CDLl - Strategaeth Twf ar gyfer Sir Ddinbych. Mae'r ddau safle wedi cael eu dyrannu ar gyfer datblygiadau preswyl yng Nghynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych 2006 - 2021 (CDLl) a fabwysiadwyd, a labelwyd fel 'CCC 1' ar Fap Cynigion y CDLl ar gyfer Gallt Melyd / Meliden. Mae'r Cyfiawnhad Polisi yn cynnwys tabl sy'n nodi'r cyfraniadau tai a ddisgwylir gan ddyraniadau newydd. Safle 1 ('Y tu ôl i Maes Meurig, Gallt Melyd') - 30 annedd a Safle 2 ('Y tu ôl i Ffordd Hendre, Gallt Melyd') - 154 annedd. Mae'r ffigyrau hyn yn adlewyrchu datblygu 35 annedd fesul hectar yn seiliedig ar arwynebedd gros y safle.

4.7 Mae Polisi CDLl CCC 1 yn nodi hefyd y gofyniad i ddarparu ystod o dai o wahanol fathau, maint a daliadaeth i adlewyrchu'r angen a galw lleol. Mae'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn darparu manylion pellach ar ardaloedd unigol yn y Sir.

~~4.6~~ **4.8** **Polisi CCC3 y CDLl** - Sicrhau Cyfraniadau Isadeiledd yn sgil Datblygu. Mae'r polisi hwn yn nodi y bydd disgwyl i ddatblygiad gyfrannu at ddarparu isadeiledd i gwrdd â gofynion isadeiledd cymdeithasol, economaidd, ffisegol a/neu amgylcheddol ychwanegol sy'n deillio o'r datblygiad. Mae'r polisi yn rhestru 5 blaenoriaeth, ac yn nodi y bydd y tai'n amrywio gan ddibynnu 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,

DRAFT

cyfleusterau cludiant cynaliadwy a mannau agored, bydd cyfraniadau i ddarpariaeth addysg yn cael eu ceisio. Amlinellir gofynion addysg yn adran ~~5.26~~ **5.37**.

~~4.7~~ **4.9** **Polisi CCC 4 y CDLl,** Tai Fforddiadwy: Mae'r polisi hwn yn datgan bod disgwyl i bob datblygiad o 3 uned breswyl neu fwy ddarparu **o leiaf** 10% o dai fforddiadwy. Dylai hyn gael ei gyflwyno ar y safle ar gyfer datblygiadau o 10 neu ragor o unedau preswyl.~~, neu drwy gyfraniad ariannol ar ddatblygiadau llai na 10 o unedau preswyl. Er budd creu a chynnal cymunedau cymysg cynaliadwy, ystyrir cynigion ar gyfer datblygiadau 100% tai fforddiadwy ar gyfer safleoedd 10 uned neu lai.~~ **Bydd y gofyniad polisi, sef cyfrannu o leiaf 10% yn destun monitro blynyddol ar brisiau gwerthu a gellid ei gynyddu i o leiaf 30% pan fydd prisiau gwerthu yn codi.**

4.10 Mae yna alw am dai fforddiadwy 2 ystafell wely yn yr ardal. Gallai'r math o ddeiliadaeth ar gyfer tai fforddiadwy gynnwys rhentu trwy Landlord Cymdeithasol Cofrestredig, ar rent canolradd, ac ecwiti a rennir. 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 mater hwn yn CCA Tai Fforddiadwy'r Cyngor (2014).

~~4.8~~ **4.11** **Polisi CCC 11 y CDLl** - Hamdden a mannau 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 gweithredu mewn cynigion datblygu. Dylai cynigion datblygu ddarparu man agored ar y safle ~~os yn bosibl~~. Fesul annedd, mae hyn yn cyfateb i 48 metr sgwâr o fannau chwaraeon awyr agored a 24 metr sgwâr o fannau chwarae ag offer i blant a mannau anffurfiol. ~~Mae sefyllfaoedd lle bydd darpariaeth symiau gohiriedig yn dderbyniol yn cael 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 mewn defnydd ar fan agored ac offer presennol yn yr ardal. Ar safleoedd mwy o faint, megis safleoedd 1 a 2, mae'r Cyngor yn disgwyl i'r rhan fwyaf o dir agored gael eu darparu ar y safle.~~

Ffigur 4 Safonau 'meincnod' Meysydd Ymddiriedolaeth, a nodir ym Mholisi'r BSC 11 y **CDLl**

Math o fannau agored	Safon
Chwaraeon awyr agored gan gynnwys Caeau Chwarae	1.6 hectar / 1,000 o'r boblogaeth

DRAFT

Mannau chwarae gyda chyfarpar Plant	0.25 hectar / 1,000 o'r boblogaeth
Lle anffurfiol i blant	0.55 hectar / 1,000 o'r boblogaeth
Cyffredinol	**2.4 hectar / 1,000 o'r boblogaeth**

~~4.9~~ **4.12** **Polisi PNU 5 y CDLL –** 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 geisiadau cynllunio gynnwys gwybodaeth ychwanegol. Mae'r ddau safle yn uwch na'r **trothwy o** 20 uned breswyl. 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~~ **4.13** **Polisi Gwerthfawrogi ein Hamgylchedd (GEH) 1 y CDLl** - Ardaloedd allweddol o bwys. 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 er lles eu nodweddion a'u hynodrwydd lleol. Mae Safle 2 wedi ei leoli yn Ardal Gadwraeth Ffordd Penrhwylfa, Gallt Melyd. Mae Polisi Cynllunio Cymru **Argraffiad 8** adran 6.5.17 yn tynnu sylw at yr amcan o gynnal neu wella cymeriad neu ymddangosiad Ardal Gadwraeth a'i lleoliad. Ceir arweiniad pellach yng Nghylchlythyr Llywodraeth Cymru 61/96 Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol Adeiladau Hanesyddol ac Ardaloedd Cadwraeth.

4.14 **Polisi GEH 2 y CDLl - Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ac Ardal o Harddwch Eithriadol: Mae'r ddau safle o fewn lleoliad AHNE Bryniau Clwyd a Dyffryn Dyfrdwy. Mae angen sicrhau bod y dull cyffredinol o ddatblygu, ac yn enwedig tirlunio'r safle, yn rhoi sylw i'r angen i liniaru unrhyw effeithiau andwyol ar yr AHNE, yn arbennig ar olygfeydd o'r tir uwch o fewn yr ardal a ddiogelir.**

~~4.11~~ **4.15** **Polisi GEH 5 y CDLl** - Cadwraeth adnoddau naturiol: Pwrpas 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 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.

DRAFT

4.16 Polisi GEH 6 y CDLl - Rheoli d□r. Mae'n ofynnol i gynigion datblygu ar gyfer y ddau safle ymgorffori mesurau cadwraeth d□r i leihau neu i ddileu d□r ffo wyneb o'r safle. Mae paratoi Datganiad Cadwraeth D□r i gadarnhau mesurau arfaethedig yn cael ei groesawu. I reoli d□r wyneb ffo, mae Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 15: Datblygu a Pherygl o Lifogydd yn cefnogi ymgorffori Systemau Draenio Cynaliadwy (SuDS), gweler TAN 15 paragraff 8.2. Mae Rhan H (Dogfen Gymeradwy H - Draenio a Gwaredu Gwastraff) Rheoliadau Adeiladu 2000 yn sefydlu lle bo hynny'n ymarferol, mai'r dewis cyntaf ar gyfer gwaredu d□r wyneb ddylai fod defnyddio SuDS.

4.18 Polisi ASA3 y CDLl - Safonau Parcio Mae'r polisi hwn yn ceisio sicrhau bod mannau parcio priodol ar gyfer ceir a beiciau yn cael eu darparu fel rhan o gynigion datblygu. Bydd yr ardal o amgylch o ran mynediad ac argaeledd cludiant cyhoeddus, dwysedd poblogaeth, argaeledd lleoedd parcio, ac a oes mathau eraill o gludiant ar gael yn cael eu hystyried. Trafodir gofynion parcio ymhellach yn adran 5.12.

5. Arfarniad Safle a Gofynion

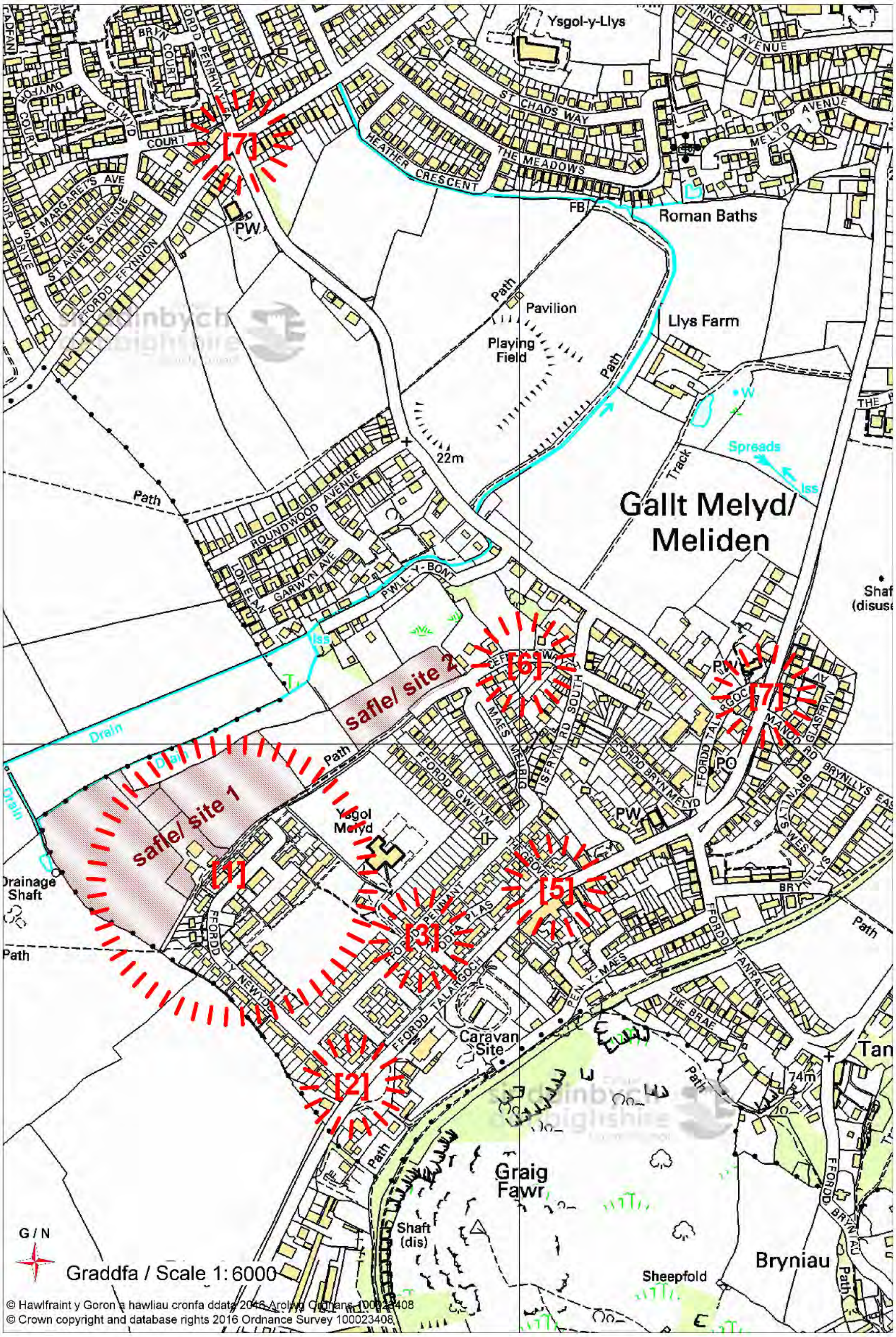
5.1 Mae'r adran hon yn disgrifio cyfyngiadau hysbys ar y safleoedd a byddai'n rhaid i unrhyw gais cynllunio roi ystyriaeth iddynt a'u goresgyn. Mae'r ystyriaethau isod wedi eu hamlinellu yn nhrefn yr wyddor.

<u>Mynediad a pharcio</u>

5.2 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 **Argraffiad 8** 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 **Argraffiad 8**.

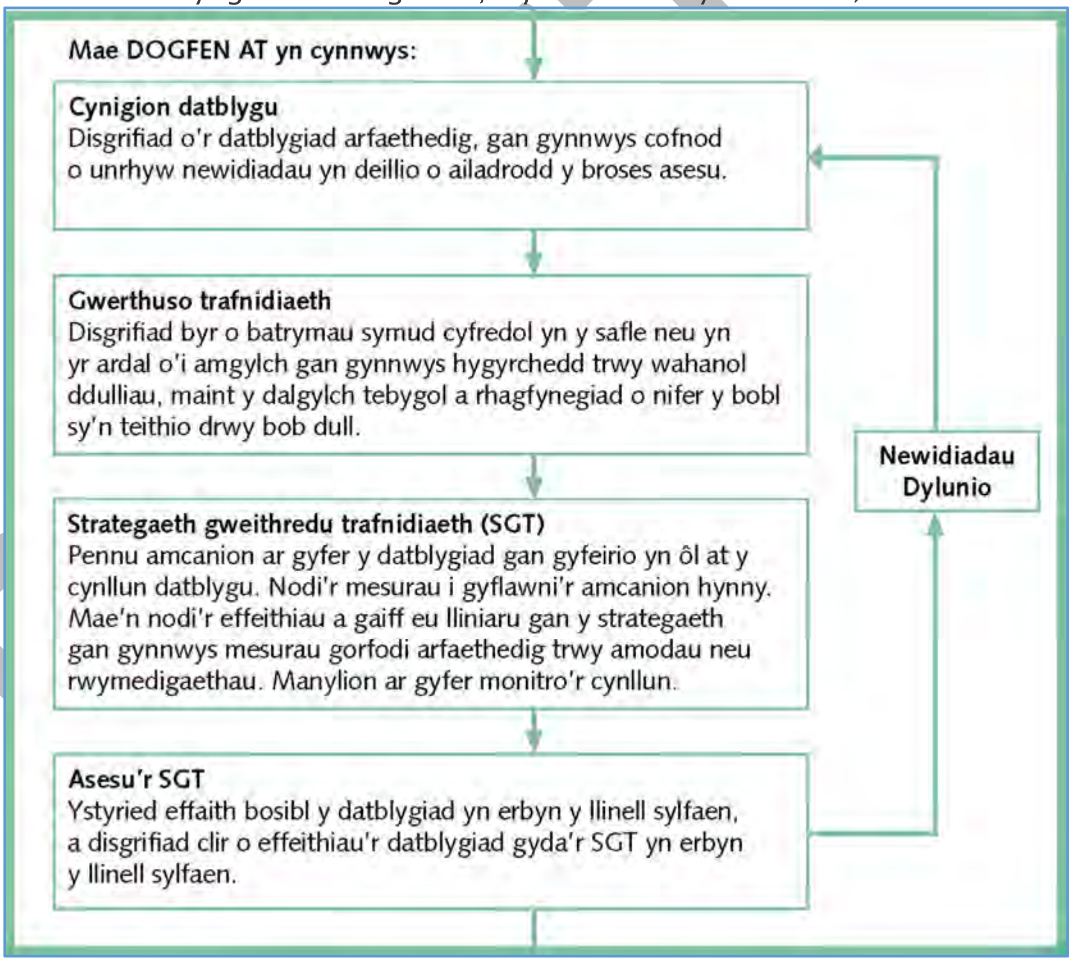
DRAFT

Ffigur 5 ~~Golygfa o'r awyr (2009)~~ **Meysydd allweddol i fod yn destun** ystyriaethau priffyrdd.



5.3 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 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 ddatblygu. Byddai hyn yn cynnwys asesu effaith gyfunol y ddau safle pan gânt eu cwblhau (ar ystod o ddwyseddau tai) ar y rhwydwaith priffyrdd lleol. Mae Polisi Cynllunio Cymru Adran 8.7.2 ac Atodiad D Nodyn Cyngor Technegol 18: Cludiant yn rhoi arweiniad pellach ar Asesiadau Cludiant. Mae gofynion nad ydynt yn ymwneud â cherbydau (cerddwyr a beicwyr) yn cael eu hamlinellu yn adran ~~5.6~~ **5.14** y briff hwn.

Ffigur 6 Cynnwys arferol dogfen Asesiad Cludiant (Ffynhonnell: Nodyn Cyngor Technegol 18, Llywodraeth Cymru 2007)



~~5.3~~ **5.4** Yn ogystal ag unrhyw ystyriaeth a amlygir yn ystod trafodaethau gyda'r Awdurdod Priffyrdd, dylai'r Asesiad Cludiant ystyried y pryderon cymunedol a nodwyd **(gweler ffigur 5, tud. 13)**:

5.5 **[1] - Ffordd T□ Newydd**
Mae Ffordd T□ Newydd yn ffordd gul gydag ychydig o le parcio oddi ar y stryd. Mae ceir felly'n parcio ar ffordd sydd eisoes yn gul. Mae

hyn yn cyflwyno materion diogelwch cynhwysedd, a byddai angen ystyriaeth arbennig pe bai'n cael ei dewis fel llwybr mynediad ar gyfer safle 1. Gallai hyn hefyd fod yn broblem mewn sefyllfaoedd pan fydd cerbydau brys angen mynediad argyfwng i'r safle.

5.6 **[2] - A547/Cyffordd Ffordd T□ Newydd.**
Mae cyffordd yr A547 a Ffordd T□ Newydd angen asesiad er mwyn canfod a all safonau capasiti a gwelededd ymdopi â thraffig ychwanegol. Byddai angen asesiad **Capasiti ac Oedi Cyffordd Blaenoriaeth** (PICADY) er mwyn canfod capasiti'r gyffordd, ciwiau, oedi a'r perygl o ddamweiniau. Dylai'r asesiad asesu'r llethr serth ar Ffordd T□ Newydd a'i heffaith ar ddiogelwch y gyffordd. Ar hyn o bryd mae lefelau uchel o draffig ar yr A547 yn ystod oriau brig.

5.7 **[3] - Ysgol Melyd**
Mae problemau traffig yn codi yn ystod amseroedd teithio brig yn Ysgol Melyd. Dylai'r Asesiad Cludiant asesu a chynnig mesurau lliniaru i sicrhau y cynhelir diogelwch cerbydau a cherddwyr fel rhan o unrhyw gynnig.

5.8 **[4] - Caniatâd cynllunio cyfagos**
Rhoddwyd sawl caniatâd cynllunio ar gyfer datblygu tai yn yr ardal gyfagos. Mae'r rhan fwyaf o'r datblygiadau a ganiatawyd yn dal heb 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 yn cynhyrchu traffig ychwanegol ar yr A547 y bydd angen i'r Asesiad Cludiant ystyried hynny. Mae gan yr A547 ar Ffordd Talargoch Lif Traffig Dyddiol Cyfartalog Blynyddol o bron i 14,000 o gerbydau yn ôl arolwg a gynhaliwyd ym mis Mawrth 2014.

5.9 **[5] – Cyffordd yr A547 / The Grove**
Yn debyg i bwynt rhif 2, dylai'r Asesiad Cludiant asesu a yw capasiti a safonau gwelededd y gyffordd hon yn gallu ymdopi â thraffig ychwanegol. Byddai angen asesiad Capasiti ac Oedi Cyffordd Blaenoriaeth (PICADY) er mwyn canfod capasiti'r gyffordd, ciwiau, oedi a'r perygl o ddamweiniau. Dylai'r asesiad asesu'r llethr serth ar The Grove a'i heffaith ar ddiogelwch y gyffordd. Ar hyn o bryd mae lefelau uchel o draffig ar yr A547 yn ystod oriau brig.

5.10 **[6] – Maes Meurig a Chefn y Gwrych**
Mae caniatâd cynllunio wedi ei roi yng Nghefn Y Gwych yn ymwneud â datblygu 18 o anheddau. Yn dilyn nifer o benderfyniadau apelio a chymeradwyo amodau yn ddilynol, cadarnhawyd bod cynyddu traffig priffyrdd ar Cefn y Gwrych yn annerbyniol ar sail diogelwch priffyrdd.

5.11 **[7] - Ffordd Penrhwylfa rhwng cyffyrdd â Ffordd Talargoch a Chroesffordd Penrhwylfa, Prestatyn**

Mae Ffordd Penrhwylfa (FP) yn ffordd brysur a chul sy'n cysylltu Gallt Melyd gyda Phrestatyn. Nid oes unrhyw balmentydd ar hyd darn deheuol y ffordd yng Ngallt Melyd, ac mae ceir yn parcio'n bennaf ar y stryd. Mae'r ddau gyffordd wedi dod yn sensitif i draffig oherwydd hanes diweddar o wrthdrawiadau ar y ffordd. Mae angen asesiad PICADY (gweler uchod) i asesu capasiti arnynt. Pwrpas cynnwys FP yn yr Asesiad Cludiant yw asesu sut y mae'r llif traffig a gynhyrchir gan y datblygiad newydd yn effeithio ar y rhwydwaith ffyrdd ehangach yn y pentref.

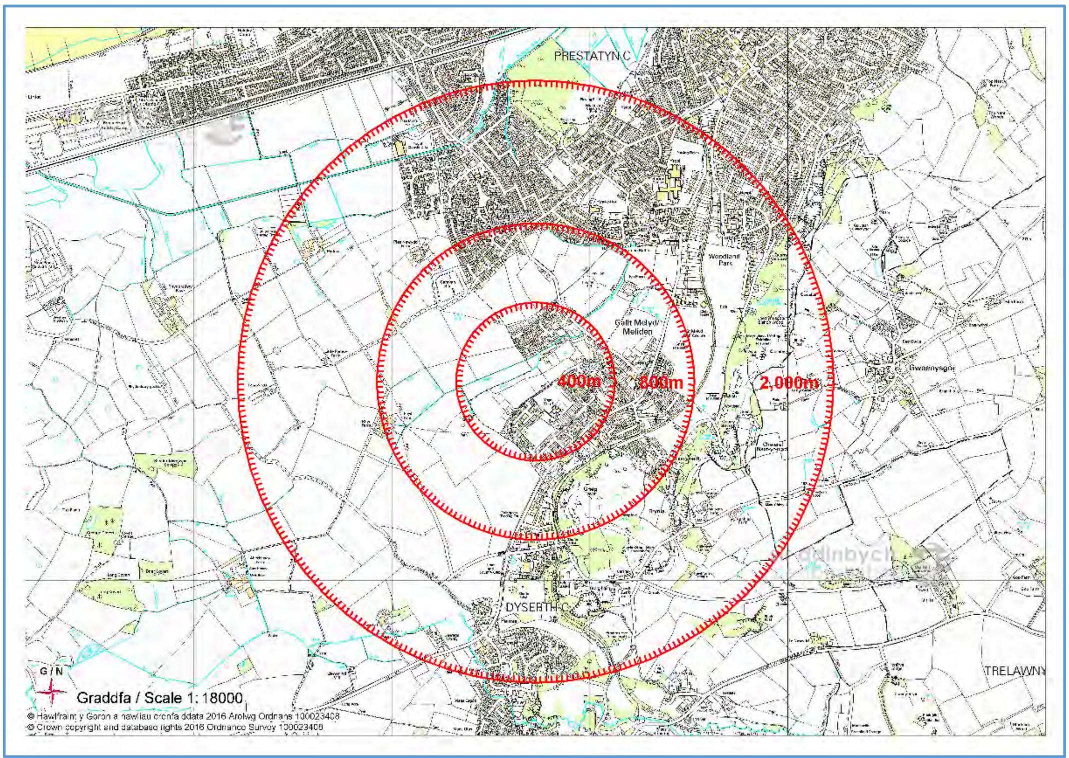
Gofynion Parcio

~~5.4~~ **5.12** 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 wedi ei leoli ym mharth parcio 2 (Dyrannwyd Gallt Melyd yn bentref yn y CDLl). Felly bydd y gofynion parcio a amlinellir yn adran 6.23 y CCA yn berthnasol. Rhai o adrannau perthnasol eraill y CCA yw: adran 7 sy'n amlinellu gofynion mynediad ar gyfer pobl anabl, adran 8 ar safonau parcio beiciau, adran 9 ar safonau parcio beiciau modur ac adran 10 ar dirlunio.

Hygyrchedd

~~5.5~~ **5.13** Mae Ffigur ~~4~~ **7** ~~(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'r post / siop bapur newydd, cyfleusterau meddygol a fferyllfa, cyfleusterau hamdden / cymunedol, tafarndai, a chlwb iechyd. Mae hyn o fewn pellter cerdded a amlinellir yn Llawlyfr Strydoedd 0.8km - 2km (MFS 2007, adran 4.41).

Ffigur 7: Hygyrchedd y safle i amwynderau lleol



~~5.6~~ **5.14** Dylid dylunio'r datblygiad o fewn y safle a'r ardal gyfagos fel ei bod yn 'gymdogaeth y gellir cerdded trwyddi'. Bydd hyn yn helpu lleihau'r angen i ddefnyddio'r car ar gyfer teithiau byr, bod o fudd i fusnesau lleol a chreu manteision iechyd a lles ar gyfer y gymuned ehangach. Yn ddiweddar, creodd Sefydliad Iechyd y Byd Becyn Asesu Iechyd Economaidd (HEAT - gweler http://heatwalkingcycling.org/ am fwy o wybodaeth). Mae'r pecyn hwn yn amlinellu budd economaidd cerdded a beicio.

~~5.7~~ **5.15** Cydnabyddir y duedd gynyddol o wireddu rôl yr amgylchedd wrth siapio iechyd pobl mewn Asesiadau Effaith ar Iechyd. Mae'r asesiad hwn yn ystyried yr holl ffactorau ehangach sy'n effeithio ar iechyd a lles. Mae Uned Gymorth Asesu Effaith ar Iechyd Cymru yn cynnig Canllawiau ar Asesiadau Effaith ar Iechyd ('AEI: Canllaw ymarferol’. Nid yw darparu AEI yn ofyniad statudol. Fodd bynnag, anogir datblygwyr i gyflwyno cynigion sy’n cydnabod manteision dylunio datblygiad sy'n cyfrannu at iechyd dynol.

~~5.8~~ **5.16** Dylid gweithredu Egwyddorion o’r Llawlyfr ar gyfer Strydoedd (2007) yn nyluniad y cais datblygu. Mae hyn yn golygu rhoi blaenoriaeth dylunio i gerddwyr fel y dangosir yn y tabl isod a gymerwyd gan yr MfS:

Ffigur 8 Hierarchaeth Defnyddwyr

Ystyried yn gyntaf	*Cerddwyr*
I	*Seiclwyr*
I	*defnyddwyr cludiant cyhoeddus*
I I V	*cerbydau gwasanaeth arbenigol (ee gwasanaethau brys, gwastraff, ac ati)*
Ystyried yn olaf	*traffig cerbydau eraill*

~~5.9~~ **5.17** Mae'r dull uchod yn cael ei gymeradwyo ym Mholisi Cynllunio Cymru **Argraffiad 8** adran 8.1.~~3~~ **4**, ochr yn ochr â'r angen i hyrwyddo cerdded, beicio a gwella mynediad i gludiant cyhoeddus, siopau a chyfleusterau lleol (PCC **Argraffiad** 8 adran 8.1.4, TAN 18 adran 3.6).

~~5.10~~ **5.18** Dylai cynllun arfaethedig y safle gyd-fynd â, a gwella, llwybrau cerdded presennol. Dylai cynllun y safle annog cerdded a'i gwneud yn haws ac yn well i fynd o amgylch yr ardal ar droed. **Dylid rhoi ystyriaeth i ofynion Deddf Teithio Llesol (Cymru) 2013, a gefnogir gan fesurau gwella a nodweddion dylunio a anelwyd at wella'r rhwydwaith cerdded a beicio lleol.** I'w gwneud yn haws i gerdded a beicio i amwynderau lleol yng Ngallt Melyd, dylai cynllun y safle geisio integreiddio â'r ardal gyfagos gan gynnwys Hawliau Tramwy Cyhoeddus. Mae ffigur 7 ar y dudalen flaenorol yn dangos pellter y ddau safle o amwynderau lleol a amlinellir yn adran 5.12.

<u>Mynediad i bawb</u>

~~5.11~~ **5.19** 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 y gallai'r datblygiad effeithio arnynt. Mae hyn yn cynnwys pob gr□p oedran ar draws y gymdeithas a phobl â nam ar y synhwyrau ac anawsterau dysgu. Mae Nodyn Cyngor Technegol 12 'Dylunio' (2014) tudalen 18 ac adran ~~5.3~~ **5.4** yn rhoi canllawiau pellach ar fynediad cynhwysol. Mae Adran 7 CCA y Cyngor 'Gofynion Parcio mewn Datblygiadau Newydd' (2014) yn amlinellu gofynion mynediad ar gyfer pobl anabl.

5.20 **Anogir datblygwyr i ddarparu mannau agored diogel i'w defnyddio ar y safle sy'n darparu ar gyfer anghenion gwahanol ddefnyddwyr a grwpiau oedran. Dylid llunio'r cynllun a'r nodweddion dylunio i fod mor gynhwysol a hygyrch i bawb.**

DRAFT

Archeoleg

~~5.12~~ **5.21** Nid oes gan Archeolegydd y Cyngor unrhyw dystiolaeth o archaeoleg ar y safle yn 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 gael ei gyflwyno gydag asesiad desg ac, os oes angen, arolygon geoffisegol.

5.22 Os rhoddir caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad ar unrhyw un o'r ddau safle, bydd y Cyngor angen paratoi a chynnal briff gwylio archeolegol yn ystod y cyfnod adeiladu.

Bioamrywiaeth

~~5.13~~ **5.23** Mae Safle 1 yn gyfagos i Pwll y Bont; Safle Bywyd Gwyllt 2.8 ha a ddynodwyd fel ardal wlyb gyda glaswelltir corsiog a ffen gyda ychydig o rywogaethau. Mae Safle 2 hefyd yn gyfagos i Safle Bywyd Gwyllt Pwll y Bont ac yn cynnwys adran fechan ohono. Mae Ffigur 9 isod yn amlinellu lleoliad y Safle Bywyd Gwyllt mewn perthynas â safleoedd 1 a 2.

DRAFT

Ffigur ~~8~~ 9: Safle bywyd gwyllt Pwll y Bont

~~5.14~~ **5.24** Mae'r glaswelltir yn y Safle Bywyd Gwyllt yn cael ei ystyried o'r diddordeb mwyaf, gyda rhywogaethau gan gynnwys blodau'r brain, y ganwraidd goch, briallen Fair sawrus, briallu, bys ceirw'r mynydd, pryf cwcw, erwain, mintys y d□r a hesgen benigen-ddail Mae'r adrannau o laswelltir heb ei bori ym Mhwll y Bont yn cynnal y Farchawnen fawr, tra ceir hefyd ardal fach o wely cyrs a ffen. Mae tua hanner hectar yn cynnwys danadl cyffredin gyda'r cyrs cyffredin a melyn y gors yn wasgaredig ac mae yna wrychoedd a ffosydd llawn rhywogaethau.

~~5.15~~ **5.25** 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'r cynnig datblygu sicrhau mai ychydig iawn o newid fydd yn digwydd i hydroleg leol er mwyn atal sychu'r safle Bywyd Gwyllt.

~~5.16~~ **5.26** **Mae Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC)** yn ystyried y gall y safle ddarparu cynefin addas ar gyfer llygod y d□r. Mae Llygod y d□r yn cael eu gwarchod yn llawn dan Ddeddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981 (fel y'i diwygiwyd). Os ystyrir bod effeithiau ar lygod y d□r yn debygol, yna dylai'r ffosydd fod yn destun arolwg llygod y d□r. Deellir bod llygod pengrwn y d□r (ynghyd â hwyaid a ffesantod) yn defnyddio'r nant leol fel cynefin. Os ceir fod llygod y d□r yn defnyddio'r ardal, byddai CNC yn disgwyl i'r ymgeisydd gynnig cynlluniau lliniaru a/neu unioni priodol. Byddai hyn yn cynnwys cadw a/neu wella'r ffosydd a nodweddion d□r ar y safle, ynghyd â Mesurau Osgoi Rhesymol, er mwyn sicrhau y cynhelir statws cadwraeth ffafriol y rhywogaeth.

5.27 **Os rhoddir caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad preswyl ar y naill safle neu'r llall, bydd y Cyngor yn gofyn am Gynllun Rheoli Adeiladu cyn dechrau'r gwaith datblygu. Mae'n rhaid i'r ddogfen amlinellu'r mesurau rheoli y bydd yn ofynnol i'r contractwyr eu mabwysiadu a'u gweithredu ar gyfer y gwaith adeiladu ar y datblygiad arfaethedig i reoli unrhyw effeithiau adeiladu ar yr amgylchedd adeiledig a naturiol.**

~~5.17~~ **5.28** Fel rhan o'r broses archwilio CDLl, cyflwynodd yr hyrwyddwr safle ar gyfer safle 1 Asesiad Ecolegol i gefnogi'r dyraniad. Cynhaliwyd yr

DRAFT

asesiad ym mis Ebrill 2012 gan Clwydian Ecology. Ni chanfu'r asesiad 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 gallai llygod y dŵr fod ychydig y tu allan i ffin orllewinol y safle ac yn argymell y dylai ffosydd cyfagos gael eu harolygu ar gyfer llygod 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 y gellir addasu neu dorri coed a gwrychoedd. Mae'r pwll agosaf i'r safleoedd tua 380m i'r gogledd o'r safleoedd.

~~5.18~~ **5.29** Os ystyrir bod effeithiau ar ystlumod yn debygol, dylid cynnal arolygon ymddangosiad ar y coed ar adeg briodol o'r flwyddyn. Os canfyddir fod ystlumod yn defnyddio'r coed fel safleoedd clwydo yna byddai CNC yn disgwyl i'r cynnig gyflwyno cynlluniau lliniaru a / neu unioni priodol, ynghyd â Mesurau Osgoi Rhesymol, er mwyn sicrhau y cynhelir 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. Mae'r allfa dd□r ar gyfer y mwynfeydd plwm ar derfyn y De Orllewin yn gynefin hysbys ar gyfer amryw o rywogaethau.

<u>Terfynau</u>

~~5.19~~ **5.30** Mae gwrych ar derfyn gogleddol safle 1. Mae Safle 1 yn weladwy o Ffordd Ffynnon i'r gogledd o'r safle. Dylai unrhyw gynnig datblygu ystyried cadw a gwella'r gwrych presennol ar y terfyn gogleddol 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 terfyn hwn.

~~5.20~~ **5.31** Mae gwrych a choed ar hyd terfyn de-orllewin y safle yn cynorthwyo i sgrinio'r olygfa o'r safle o'r A547 wrth deithio i gyfeiriad Gallt Melyd. Dylid ystyried gwella'r terfyn hwn fel rhan o unrhyw gynnig i ddatblygu. Fel gyda'r terfyn gogleddol, ni ddylid annog y defnydd o ffens panel pren ar gyfer sgrinio yma. Mae'r **Hawliau Tramwy Cyhoeddus** presennol sy'n ffinio â'r safle yn elwa o gael ei sgrinio gan goed a gwrychoedd. Dylid cadw'r rhain lle bo modd.

<u>Treftadaeth Adeiledig a chymeriad yr ardal gyfagos.</u>

DRAFT

Adeiladau Rhestredig cyfagos

~~5.21~~ **5.32** Yr adeilad rhestredig agosaf yw The Priory (yn y llun isod), adeilad rhestredig gradd II 140m i'r gogledd o safle 2. Mae'r Priory wedi ei restru fel T□ Sioraidd hwyr ac wedi'i rendro'n wyn, gyda ffenestri codi 9-12 cwarel gwyn sydd â ffrâm ddu.

Llun 3 The Priory, Gallt Melyd

Adeiladau cyfagos sydd â dylanwadau dylunio nodedig

~~5.22~~ **5.33** 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 leoliad. Ystyrir bod yr ardal gadwraeth yn arddangos y nodweddion dylunio sy'n cael eu gwerthfawrogi a'u bod yn unigryw i Allt Melyd. Mae The Priory hefyd yn dangos nodweddion dylunio sy'n neilltuol i'r ardal leol.

~~5.23~~ **5.34** Mae'r Arfarniad Ardal Gadwraeth ar gyfer 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 gan adeilad rhestredig gradd II y Priory arddull Sioraidd. Mae waliau calchfaen a thoeau llechi yn cael eu cydnabod fel deunyddiau nodweddiadol i'r ardal gadwraeth. Mae arddull adeiledig yr ardal yn cynnwys simneiau cerrig sylweddol, ffenestri codi pymtheg cwarel Sioraidd, ffrâm corn

Fictoraidd ar gyfer ffenestri cwarel, drysau pren bach a manylion ffenestr ar raddfa fach ar gyfer bythynnod y mwynwyr. Gallai nodweddion nodedig yr ardal gadwraeth fod yn briodol ar gyfer dylanwad dylunio 'pentref' ar gyfer datblygu safleoedd 1 a 2. Mewn cymhariaeth, mae’r tai i'r de o'r safle yn fwy modern ac yn annhebygol o fod yn ddylanwad dylunio ar gyfer y cynllun.

<u>Diogelwch cymunedol</u>

~~5.24~~ **5.35** Dylai unrhyw gynnig greu mannau cyhoeddus deniadol a diogel a llwybrau symud. Mae hyn yn cynnwys llwybrau cerdded a beicio a sicrhau cymaint â phosibl o wyliadwriaeth naturiol dros fannau cyhoeddus. Lle bo'n briodol, dylid mabwysiadu mesurau Diogelu drwy Ddylunio. Dylai dyluniad y cynllun gynnwys ffryntiau gweithredol ar bob stryd. Bydd y dull hwn yn osgoi drychiadau a waliau gwag (gan gynnwys ar gyffyrdd a lonydd cefn), sy'n lladd y strydlun ac yn creu canfyddiad o fan anniogel. Mae Ffigur ~~9~~ **10** yn dangos sut i gyflawni gwyliadwriaeth naturiol trwy fân newidiadau dylunio Nodwch fod ffigur ~~9~~ **10** yn dangos dyluniad atal troseddu yn unig, rhoddir sylw i faterion o ran graddfa a dyluniad gweledol yn adran ~~5.22~~ **5.33**.

Ffigur 9 10 Enghreifftiau o ddylunio i atal troseddu (Ffynhonnell: http://interactive.securedbydesign.com/residential)

Mae’r annedd gwyn ar y plot cornel yn y darlun hwn wedi ei gyfeiriadu ac yn edrych dros y briffordd a’r parth cyhoeddus o'r ddau ddrychiad. Mae'r dull hwn yn osgoi drychiadau wal wag sy'n wynebu tir y cyhoedd ac nid yw'n cynnig unrhyw wyliadwriaeth naturiol a gall ddenu fandaliaeth.

DRAFT

Mae’r esiampl hon yn dangos man agored sy’n elwa o oruchwyliaeth naturiol a ddarperir gan ei gyfeiriad ac anheddau eraill yn edrych drosodd.

<u>Halogiad</u>

~~5.25~~ **5.36** 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. Fodd bynnag, i'r gogledd o safle 2, awgryma cofnodion halogiad tir posibl o ffynhonnell ddieithr. Mae CNC yn nodi y dylid cyflwyno asesiadau risg halogiad rhagarweiniol gydag unrhyw safle lle mae halogiad tir yn bosibl o ganlyniad i ddefnyddiau blaenorol ar y safle.

<u>Addysg</u>

~~5.26~~ **5.37** Byddai datblygu'r safleoedd yn creu galw ychwanegol ar gyfleusterau addysg cyfagos. Capasiti Ysgol Melyd yw 147 o leoedd a’r nifer gwirioneddol o ddisgyblion oedd 132 yn 2015. Mae hynny'n golygu bod capasiti dros ben o 15 o leoedd yn yr ysgol gynradd leol. Gan fod nifer y disgyblion a gynhyrchir gan y datblygiad newydd yn rhagori ar y 15 o leoedd, byddai angen cyfraniad datblygwr i gynyddu capasiti'r ysgol fel rhan o unrhyw gynnig. Mae canllawiau pellach ynglŷn â’r dull cyfrifo wedi’i nodi yn Atodiad 1.

5.38 **Yn seiliedig ar y ffigurau diweddaraf a ddarparwyd gan adran Addysg Sir Ddinbych ar y ddarpariaeth addysg uwchradd ym Mhrestatyn a'r Rhyl, mae digon o leoedd mewn ysgolion ar gael i ddarparu ar gyfer disgyblion ychwanegol a gynhyrchir gan y ddau ddatblygiad. O ystyried y ffaith bod y ddau safle yn debygol o greu galw am 32 lle, disgwylir y bydd 99 o leoedd dros ben ar gael yn Ysgol Uwchradd Prestatyn a 427 o leoedd dros ben ar gael yn Ysgol Uwchradd y Rhyl yn 2017. Yn seiliedig ar yr wybodaeth hon , mae'r Cyngor yn annhebygol o ofyn am**

DRAFT

gyfraniadau addysg uwchradd. Gallai’r rhagamcanion hyn newid dros y ddwy flynedd nesaf. Felly, atgoffir darpar ddatblygwyr i wirio’r ffigurau diweddaraf cyn cyflwyno cais cynllunio.

~~Llifogydd~~ **Risg Llifogydd**

~~5.27~~ **5.39** I'r gogledd o safleoedd 1 a 2 mae yna barth llifogydd C2 sy'n amgylchynu ffos ddraenio. 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. Er mwyn lleihau'r perygl, byddai'n ofynnol i'r cynnig gynnal cyfraddau d□r ffo cyn y datblygiad yn unol â pholisi GEH 6 Rheoli D□r. Mae'r polisi’n cynnwys lle i geisio lleihau cyfraddau d□r ffo. Fodd bynnag, yng nghyd-destun y sylwadau gan y Swyddog Bioamrywiaeth, dylid cynnal y cyfraddau d□r ffo presennol i atal difrod i’r safle bywyd gwyllt tir gwlyb. Dylid ystyried defnyddio Systemau Draenio Cynaliadwy ynghyd ag atebion dylunio eraill i gynnal cyfraddau d□r ffo cyn y datblygiad. 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 D□r Cymru wedi nodi achosion o lifogydd mewn carthffos (gweler ~~adran 5.3.1~~ **paragraffau 5.47 a 5.48**)

~~5.28~~ **5.40** Mae CNC yn argymell bod ceisiadau cynllunio yn y dyfodol ar gyfer y safle yn cael eu cefnogi gan Strategaeth Draenio D□r Wyneb / Asesiad Canlyniadau Llifogydd. Gellid ymgorffori’r ddogfen hon yn y Datganiad Cadwraeth D□r gofynnol yn unol â pholisi GEH 6 a dylai ddangos y gellir cyflawni modd hyfyw o waredu d□r wyneb fel rhan o'r datblygiad(au).

~~5.29~~ **5.41** Mae Draen Mwynglawdd Gallt Melyd yn cael ei dynodi yn "brif afon" gan Gyfoeth Naturiol Cymru. Felly, mae angen cydsyniad ysgrifenedig ymlaen llaw gan CNC ar gyfer unrhyw waith neu strwythurau a leolir yn, o dan, dros neu o fewn 7 medr i lan uchaf y cwrs d□r. Dylai unrhyw gynlluniau datblygu yn y dyfodol ganiatáu ar gyfer stribed mynediad heb ymyriad rhwng unrhyw ddatblygiad a 7 metr o glawdd y cwrs d□r fel bod CNC yn gallu cael mynediad i’r cwrs d□r at ddibenion gwaith cynnal a chadw a/neu wella. Ceir canllawiau pellach ar y broses gwneud cais am Gydsyniad Amddiffyn rhag

DRAFT

Llifogydd ar y wefan ganlynol: http://naturalresources.wales/apply-for-a-permit/apply-for-flood-defence-consent/applying-for-a-flood-defence-consent/?lang=cy

5.42 **Fel rhan o'r ymgynghoriad cyhoeddus, darparodd trigolion Gallt Melyd wybodaeth werthfawr i'r Cyngor a fydd yn helpu darpar ymgeiswyr i baratoi strategaeth draenio dŵr a/ neu asesiad canlyniadau llifogydd. Defnyddiwyd y ddau safle fel 'ffos gerrig' er mwyn rheoli dŵr wyneb ffo o gaeau Ysgol Melyd. Mae gan sawl eiddo cyfagos ddŵr naturiol yn llifo oddi tanynt, yn y pen draw yn rhedeg i ffwrdd i mewn i'r caeau a glustnodwyd ar gyfer datblygiad preswyl. Mae gan eiddo rhif 37 a rhif 39 Maes Meurig, garthffosydd heb eu mabwysiadu sydd angen eu diogelu yn ystod y cyfnod adeiladu. Mae dau brif ddraen o flaen y ffens bren sy'n ffurfio'r lôn bengaead yn Ffordd Gwilym a rhigol sy'n angenrheidiol ar gyfer diogelwch a chael gwared ar ddŵr wyneb. Ni ddylai'r safle bywyd gwyllt gael ei effeithio gan newidiadau sylweddol i'r lefel trwythiad.**

~~5.30~~ <u>Tirwedd a mannau agored</u>

~~5.31~~ **5.43** Polisi BSC11 - Mannau Hamdden a Mannau Agored: Mae sefyllfaoedd lle bydd darpariaeth symiau gohiriedig yn dderbyniol yn cael eu hamlinellu yn y polisi. Disgwylir y bydd unrhyw gynnig datblygu yn darparu man agored ar y safle. Dylai darpariaeth mannau agored fod yn hygyrch i bawb ac yn cysylltu'n dda â hawliau tramwy cyhoeddus presennol. Dylai'r datblygwr sicrhau bod trefniadau cynnal a chadw yn eu lle ar gyfer mannau hamdden a mannau agored yn cael eu darparu, ochr yn ochr â nodweddion tirwedd fel coed a gwrychoedd.

5.44 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 llain fach o dir sy'n gwahanu safleoedd 1 a 2 i ddarparu mynediad di-gerbyd i safle bywyd gwyllt Pwll y Bont.

<u>Coed a gwrychoedd</u>

~~5.32~~ **5.45** Fel y nodwyd yn adrannau ~~5.8~~ **5.16** a ~~5.10~~ **5.18**, mae coed presennol 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

DRAFT

gorchymyn Diogelu Coed. Byddai angen Arolwg Coed pe bai unrhyw waith yn digwydd i goed ar y safle.

<u>Gwasanaethau</u>

~~5.33~~ **5.46** Mae D□r Cymru wedi cadarnhau’r canlynol mewn perthynas â'r safleoedd:

5.47 Safle 1 - Ffordd Hendre:

- Cyflenwad Dŵr: Dim problemau gyda chyflenwad. Mae prif bibell ddŵr yn croesi'r safle.
- Carthffosiaeth/draeniad dŵr budr: Achosion o garthffosydd yn gorlifo a charthffos yn croesi’r safle.
- Gwaith Trin Dŵr Gwastraff: Dim problemau.

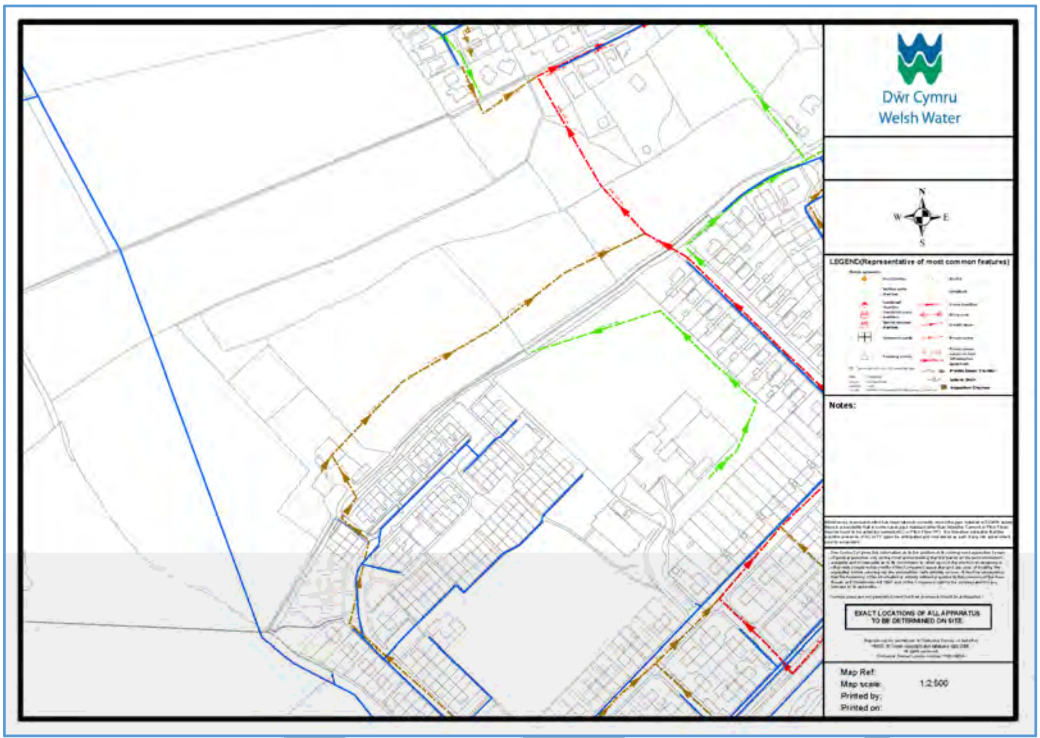
5.48 Safle 2 - Maes Meurig:

- Cyflenwi Dŵr: Dim problemau.
- Carthffosiaeth / draeniad dŵr budr: Achosion o garthffosydd yn gorlifo a charthffos yn croesi’r safle.
- Gwaith Trin Dŵr Gwastraff: Dim problemau.

~~5.34~~ **5.49** Mae D□r Cymru / Welsh Water yn nodi bod problemau hysbys gyda'r rhwydwaith carthffosiaeth presennol, a dylid asesu effaith y datblygiad ar ddigwyddiadau llifogydd cysylltiedig yn y cyfnod cyn cynllunio / ymgeisio. Yn ogystal, nodwyd y bydd angen modelu hydrolig ar y rhwydwaith ar gost y datblygwyr i ganfod capasiti carthffosydd. Gellir hawlio unrhyw welliannau sydd eu hangen i'r rhwydwaith drwy ddarpariaethau Deddf y Diwydiant D□r 1991. Mae Ffigur ~~10~~ **11** yn amlinellu’r rhwydwaith d□r a charthffosiaeth yn yr ardal. Byddai angen mesurau diogelu / hawddfreintiau ar gyfer y carthffosydd **a’r prif bibellau d□r presennol**.

Ffigur ~~10~~ **11** Rhwydweithiau d□r a charthffosiaeth lleol (Ffynhonnell: Dŵr Cymru)

DRAFT



Y Gymraeg

~~5.35~~ **5.50** 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, sy'n is na chyfartaledd y Sir o 24.6%. Bydd angen "Asesiad Effaith Cymunedol ac Ieithyddol" i fynd 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. **Mae rhagor o wybodaeth ar 'Asesiadau Effaith Cymunedol ac Ieithyddol' i'w gweld yn CCA y Cyngor ar 'Gynllunio a'r Iaith Gymraeg'.**

6. Amcanion dylunio

6.1 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 egwyddor dylunio yw:

6.2 **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 mannau agored arfaethedig, hawliau tramwy cyhoeddus presennol ac arosfannau bws presennol.

6.3 **2.** Cynllunio mynediad, dwysedd tai a chynllun y safle yng nghyd-destun yr ardal o gwmpas. Dylai hyn ystyried capasiti'r rhwydwaith

DRAFT

priffyrdd, y dyraniad tai gyferbyn, cymeriad lleol, treftadaeth adeiledig, a'r amcan i flaenoriaethu dylunio o amgylch symudiadau di-gerbyd.

6.4 **3.** Bydd y dyluniad yn ystyried amlygrwydd gweledol y safle ar ymyl yr anheddiad a threftadaeth adeiledig bresennol. Bydd hyn yn cael ei gyflawni drwy ddefnyddio dyluniad a deunyddiau adeiladu sy'n ystyried y cyd-destun. Bydd y cynllun safle a chyfeiriad yr adeiladau yn parchu golygfeydd o'r ardal gyfagos. Bydd tirlunio o ansawdd da yn sicrhau trosglwyddiad di-dor o gefn gwlad i'r ffurf adeiledig.

6.5 **4.** Dyluniad sy'n gwella iechyd pobl a bioamrywiaeth bresennol. Caiff hyn ei gyflawni drwy ddiogelu a, lle bo modd, gwella safle bywyd gwyllt, a thrwy ddarparu mannau cyhoeddus gwyrdd, llwybrau cerdded a chynefinoedd naturiol newydd ar hyd a lled y safle. Dylai'r cynnig hefyd gynnal d□r wyneb ffo er mwyn atal perygl llifogydd o'r ffos dd□r tra'n cynnal amodau tir gwlyb ffafriol safle bywyd gwyllt Pwll y Bont.

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

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

7. Ystyriaethau Pellach

Ymgynghori

7.1 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 (AEA).*

7.2 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'. Diben AEA yw sefydlu a yw datblygiad yn

DRAFT

debygol o achosi effeithiau sylweddol ar yr amgylchedd a pha fath o fesurau lliniaru a allai fod yn ofynnol i'w lleihau.

~~7.2~~ **7.3** 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*

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

~~7.4~~ **7.5** 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: **Noder bod y gofynion dilysu yn amrywio gan ddibynnu ar y math o gais cynllunio a'r cynnig a gyflwynwyd i Gyngor Sir Ddinbych.**

Gofynion dilysu ~~(dogfennau cysylltiedig)~~;

- Datganiadau Dylunio a Mynediad;
- Asesiad Cludiant;
- ~~Arolwg ac~~ Adroddiad Bioamrywiaeth / **Arolygon Ecolegol**;
- Arolwg Coed;
- Asesiad Effaith Cymunedol y Gymraeg **ac** Asesiad Effaith Ieithyddol.
- Datganiad Cadwraeth Dŵr ~~(i gynnwys gofynion CNC yn adran 5.13)~~ / **Asesiad Canlyniad Llifogydd / Strategaeth Draeniad Dŵr (yn dibynnu ar y cynnig cynllunio).**
- ~~Adroddiad ymgynghori (dewisol).~~

8. **Cysylltiadau**

DRAFT

Rheoli Datblygu, Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd Sir Ddinbych Caledfryn Ffordd y Ffair, Dinbych LL16 3RJ Ffôn: 01824 706727 E-bost: cynllunio@sirddinbych.gov.uk	Cynllunio Strategol a Thai, Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd, Cyngor, Sir Ddinbych Caledfryn Ffordd y Ffair, Dinbych LL16 3RJ Ffôn: 01824 706727 E-bost: cdll@sirddinbych.gov.uk
Gwasanaethau Priffyrdd ac Amgylcheddol, Adran Priffyrdd a Chludiant, Cyngor Sir Ddinbych Caledfryn Ffordd y Ffair Dinbych LL16 3RJ Ffôn: 01824 706882 E-bost: priffyrdd@sirddinbych.gov.uk	

9. **Ffynonellau** ~~/ Llyfryddiaeth~~

Llywodraeth Cymru - Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 8, 2016

Llywodraeth Cymru - Nodyn Cyngor Technegol 12, Dylunio, 2014)

Llywodraeth Cymru - Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu a Risg Llifogydd, 2004

Llywodraeth Cymru - Nodyn Cyngor Technegol 18, Cludiant, 2007

Cyngor Sir Ddinbych - Cynllun Datblygu Lleol 2006 – 2021, 2013

Cyngor Sir Ddinbych – Nodyn Canllaw Cynllunio Atodol: Tai Fforddiadwy, 2014

Cyngor Sir Ddinbych – Nodyn Canllaw Cynllunio Atodol: Cynllunio a'r Iaith Gymraeg, 2014

Cyngor Sir Ddinbych – Nodyn Canllaw Cynllunio Atodol: Gofynion parcio mewn Datblygiadau Newydd, 2014

Cyngor Sir Ddinbych – Nodyn Canllaw Cynllunio Atodol: Safonau Gofod Preswyl, 2013

	Thomas Telford Publishing ar gyfer yr Adran Gludiant – Manual for Streets, 2007

DRAFT

Appendix 1 - Canllawiau ar Gyfraniadau i Addysg

Cynllunio Addysg yn Sir Ddinbych

A.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.

A.2 Oherwydd natur ddaearyddol Sir Ddinbych, mae rhai ardaloedd, yn bennaf yn ne'r Sir sydd â lleoedd gwag sylweddol ac mewn ardaloedd eraill, yn bennaf yn y gogledd, maent yn wynebu problemau capasiti sylweddol. Mae Polisi Derbyn Cyngor Sir Ddinbych yn rhoi dewis i rieni os oes digon o leoedd ar gael. Mewn rhai achosion, nid yw 'lleoedd gwag' mewn ysgol yn cyfateb i gapasiti yn yr ysgol oherwydd bod y lleoedd hyn wedi'u cyfyngu i rai grwpiau blwyddyn penodol.

A.3 Gellir defnyddio cyfraniadau ar gyfer y canlynol;

- Darparu ystafelloedd dosbarth newydd ar gyfer y cynnydd mewn lleoedd disgyblion mewn ysgolion presennol;
- Disodli a/neu wella cyfleusterau presennol yr ysgol i hwyluso cynnydd digonol mewn lleoedd i ddisgyblion;
- 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.

Meini Prawf

A.4 Bydd y gofyniad ar gyfer cyfraniadau datblygwyr yn seiliedig ar y meini prawf canlynol:

~~Datblygiadau sy'n cynnwys 5 neu fwy o dai neu, lle nad yw'n absoliwt, arwynebedd safle o 0.2 hectar neu fwy.~~

~~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 ond ceisio cyfraniadau mewn perthynas â nifer o ddisgyblion a fyddai'n gostwng nifer y lleoedd gwag i lai na 5%, yn hytrach na chyfanswm y nifer a ddisgwylir gan y datblygiad. Byddai'r cyfraniadau yn cael eu dal gan Sir Ddinbych i ariannu gwaith yn yr ysgolion yr effeithir arnynt.~~

i) **Gofynnir am gyfraniadau gan ddatblygiadau arfaethedig sy'n cynnwys 5 neu fwy o dai, neu safle ag arwynebedd o 0.2 hectar neu fwy, sydd â'r posibilrwydd o gynyddu'r galw ar ysgolion lleol. Bydd hwn ar gyfer darpariaeth gynradd ac**

uwchradd lle mae mater capasiti wedi cael ei amlygu gan Wasanaethau Addysg, Cyngor Sir Ddinbych. Dylid nodi nad yw lleoedd gwag o reidrwydd yn golygu nad oes digon o le yn yr ysgol honno. Efallai y bydd angen buddsoddiad i'w godi i'r safon angenrheidiol i'w wneud yn addas ar gyfer y disgyblion a gynhyrchir gan y datblygiad arfaethedig.

ii) Dim ond yr ysgolion hynny yr effeithir arnynt gan y datblygiad fydd yn cael budd y cyfraniad ariannol. Lle mae nifer o gynigion datblygu yn agos at ei gilydd a fydd, o'u cyfuno, yn golygu bod angen am gyfleusterau ychwanegol, gallai Sir Ddinbych gyfuno cyfraniadau yn ôl yr angen er mwyn negyddu yr effaith gronnus.

iii) Bydd cyfraniadau a dderbynnir gan Sir Ddinbych yn cael eu cadw mewn cyfrifon sy'n derbyn llog gyda chod cyllid unigryw i'w ddefnyddio at y diben a nodir yn y rhwymedigaeth yn unig. 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.

iv) Ar gyfer cyfraniadau cynllunio, bydd y capasiti disgyblion yn cael ei gyfrifo gan gynnwys unrhyw gapasiti a gyflawnwyd drwy ddefnyddio ystafelloedd dosbarth symudol.

Eithriadau

A.5 Yr eithriadau i'r ddarpariaeth lleoedd ysgol fydd y math canlynol o ddatblygiad preswyl lle na fydd awdurdodau cynllunio yn gofyn am gyfraniadau:

- Tai a gynlluniwyd yn benodol i unigolion oedrannus breswylio ynddynt (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.

Cyfrifo Cyfraniadau

A.6 Bydd cyfraniadau tuag at gyfleusterau ysgol ychwanegol neu well yn seiliedig ar y ffactorau canlynol:

A.7 **1. Nifer yr unedau preswyl cymwys yn y datblygiad** Bydd y polisi yn berthnasol i ddatblygiadau gyda 5 neu fwy o unedau neu dros 0.2 hectar.

A.8 **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 sy'n debyg o ddeillio o ddatblygiadau. Byddai hyn yn cynhyrchu ffigwr o 0.24 fel y lluosydd fformiwla ysgol gynradd a 0.174 fel y lluosydd fformiwla ysgol uwchradd. Bydd hyn yn cael ei adolygu gan yr awdurdod lleol.

DRAFT

A.9 **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 ddatblygu ysgol gynradd 420 disgybl ac ysgol uwchradd 1500 disgybl ar ddata cost/m2 gyfartalog a gyrchwyd gan y Gwasanaeth Gwybodaeth Cost Adeilad ac yn gyfredol ar chwarter 4 2013.

Enghreifftiau a weithiwyd

~~Disgyblion Ysgol Gynradd~~

~~Er enghraifft, os yw capasiti'r ysgol yn 240, byddai 5% yn 12 disgybl felly'r sbardun ar gyfer cyfraniadau fyddai 228. Ac os yw Nifer y Disgyblion gwirioneddol yn 230~~
~~Datblygiad gydag 80 o dai 80 x 0.24 = 19.2 disgybl (talgrynnu i lawr i 19)~~
~~230 + 19 =249~~
~~249 -240 = 9~~
~~Rydym 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 disgybl felly'r sbardun ar gyfer cyfraniadau fyddai 1406. Ac os yw Nifer y Disgyblion gwirioneddol yn 1395~~
~~Datblygiad gydag 80 o dai 80 x 0.174 = 13.92 o ddisgyblion (talgrynnu 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~~

<u>**Cyfraniad tuag at welliannau yn Ysgol Melyd**</u>

A.10 Capasiti Ysgol Melyd yw 147 o leoedd a'r nifer gwirioneddol o ddisgyblion oedd 132 yn 2015. Mae hynny'n golygu bod capasiti dros ben o 15 o leoedd yn yr ysgol gynradd leol.

A.11 Os cymeradwyir y ddau safle ar gyfer datblygiad preswyl ar yr un pryd, byddai angen 44 o leoedd ychwanegol = ((154 + 30) x 0.24).

A.12 Gofynnir am gyfraniadau ar gyfer 29 o lefydd yn unig (44 o leoedd ychwanegol sydd eu hangen i ddarparu ar gyfer y datblygiad newydd ag eithrio'r 15 o leoedd). Cyfrifiad: 29 x £16,000 = £464,000

DRAFT

A.13 Byddai cyfanswm y cyfraniadau a wneir gais amdanynt ar gyfer addysg gynradd yn Ysgol Melyd yn £464,000 ym mis Ionawr 2015.

A.14 Sylwer: Bydd swm y cyfraniadau a geisir tuag at addysg gynradd yn amrywio yn dibynnu ar yr amser y gwneir cais am ganiatâd cynllunio a p'un ai y bydd y ddau safle yn cael eu cyflwyno i'w datblygu ar yr un pryd.

Cyfraniadau tuag at welliannau yn Ysgol Uwchradd Prestatyn

A.15 Capasiti Ysgol Uwchradd Prestatyn yw 1,774 o leoedd a'r nifer gwirioneddol o ddisgyblion oedd 1705 yn 2015. Mae hynny'n golygu bod capasiti dros ben o 69 o leoedd yn y cyfleuster addysg uwchradd agosaf.

A.16 Os cymeradwyir y ddau safle ar gyfer datblygiad preswyl ar yr un pryd, byddai angen 32 o leoedd ychwanegol = ((154 + 30) x 0.174).

A.17 Gellir mynd i'r afael â'r angen am 32 o leoedd ychwanegol yn Ysgol Uwchradd Prestatyn oherwydd y capasiti dros ben o 69 o leoedd. Ni wneir cais am unrhyw gyfraniadau tuag at addysg uwchradd.

A.18 Sylwer: Atgoffir darpar ddatblygwyr i wirio'r ffigurau diweddaraf cyn cyflwyno cais cynllunio.

DRAFT