Adroddiad i'r:	Pwyllgor Cynllunio
Dyddiad y Cyfarfod:	22 Mehefin 2016
Aelod / Swyddog Arweiniol:	Cyng David Smith / Angela Loftus, Rheolwr Cynllunio Strategol a Thai
Awdur yr Adroddiad:	Karsten Bruβk
Teitl:	**Nodiadau Canllawiau Cynllunio Atodol Drafft: Datblygiad Preswyl - Dogfen ymgynghori**

1. Am beth mae'r adroddiad yn sôn?

1.1 Mae'r adroddiad hwn yn cyd-fynd â nodyn Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) drafft ar ddatblygiad preswyl. Mae swyddogion yn gofyn am gymeradwyaeth i ddechrau cyfnod o ymgynghori cyhoeddus o 8 wythnos o leiaf gydag aelodau o'r cyhoedd ac ymgyngoreion statudol.

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

2.1 **Mae angen penderfyniad ar fater ymgynghoriad cyhoeddus ar y Canllawiau Cynllunio Atodol drafft i symud ymlaen tuag at fabwysiadu'r ddogfen.** Mae Llywodraeth Cymru wedi cadarnhau, yn dilyn ymgynghoriad cyhoeddus a mabwysiadu'r ddogfen yn ddilynol gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol, y gall y CCA gael eu trin fel ystyriaeth gynllunio berthnasol pan fydd Awdurdodau Cynllunio Lleol, Arolygwyr Cynllunio a Llywodraeth Cymru yn penderfynu ar geisiadau cynllunio neu apeliadau.

3. Beth yw'r Argymhellion?

3.1 Bod yr Aelodau'n cymeradwyo'r ddogfen Canllawiau Cynllunio Atodol drafft sydd ynghlwm, 'Datblygiad Preswyl', Atodiad I, i fod yn destun ymgynghoriad cyhoeddus dros leiafswm o wyth wythnos.

4. Manylion yr adroddiad

4.1 Pan gafodd Cynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych 2006 -2021 (CDLl) ei fabwysiadu ym mis Mehefin 2013, penderfynodd y Cyngor i gario ymlaen pob CCA mabwysiedig ar gyfer eu defnyddio fel canllawiau cynllunio mewn perthynas â pholisïau'r CDLl. Cytunwyd hefyd y byddai adolygiad pob CCA yn cael ei gynnal cyn gynted ag sy'n ymarferol ar ôl mabwysiadu'r Cynllun. Os caiff ei fabwysiadu, bydd y nodyn cyfarwyddyd newydd yn ategu Polisi CDLl RD 1 'Datblygiad cynaliadwy a dylunio o safon dda', Polisi CDLl RD 3 'Estyniadau a Newidiadau i anheddau', ac yn ymgorffori gwybodaeth o Gynllun Datblygu Unedol blaenorol Sir Ddinbych 1996 - 2011 dogfennau rhif 1 'Estyniadau i Anheddau, rhif 10 'Tai Mewnlenwi yng Nghefn Gwlad, a rhif 24 'Canllaw Dylunio Datblygu i Ddeiliaid Tai'.

4.2 Pwrpas y ddogfen hon yw darparu swm enfawr o wybodaeth i ddarpar ymgeiswyr ar ffurf gryno ac mewn un ddogfen. Darperir canllawiau er mwyn: (1) dangos y meini prawf a'r ystyriaethau a gaiff eu cymryd i ystyriaeth gan y Cyngor wrth asesu cynigion ar gyfer datblygiadau preswyl, gan gynnwys estyniadau; (2) darparu cyngor ar gynllunio a dylunio mewn modd a fydd yn gwella golwg a gwerth y datblygiad yn y dyfodol; a (3) cynnal cymeriad ac amwynder ardal.

4.3 Mae'r CCA arfaethedig yn amlinellu disgwyliadau'r Cyngor mewn perthynas â safonau dylunio ar gyfer datblygiadau preswyl a datblygiadau gan ddeiliaid tai. Yr amcan yw egluro bod dylunio da yn mynd tu hwnt i fod yn ddeniadol yn weledol, ac yn mynd i'r afael â materion fel mynediad, cymeriad ardal, diogelwch cymunedol, symudiad a chynaliadwyedd amgylcheddol. Darperir rhagor o wybodaeth ar dirlunio, gan gynnwys yr awydd i gadw nodweddion naturiol presennol fel rhan o'r datblygiad yn y dyfodol.

4.4 Byddai'r cyfnod ymgynghori cyhoeddus am o leiaf 8 wythnos a rhagwelir y bydd yn dechrau ar ddechrau mis Gorffennaf 2016. Ymgynghorir gyda'r holl Gynghorau Dinas, Tref a Chymuned ynghyd â budd-ddeiliaid allweddol a phobl sydd wedi cofrestru ar y gronfa ddata CDLl. Bydd copïau caled o'r holl ddogfennau ymgynghori ar gael ym mhob llyfrgell a siop un alwad yn ogystal ag ar wefan Cyngor Sir Ddinbych.

4.5 Bydd sylwadau, sylwadau a safbwyntiau a fynegir yn ystod y cyfnod ymgynghori yn cael eu hadrodd yn ôl i'r Grŵp Llywio CDLl; cyn gofyn am fabwysiadu'r ddogfen gan y Pwyllgor Cynllunio yn ddiweddarach yn y flwyddyn.

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

5.1 Blaenoriaethau Corfforaethol 2012-17. Bydd y briff datblygu safle yn cyfrannu'n gadarnhaol tuag at y blaenoriaethau corfforaethol canlynol:

- *Moderneiddio'r Cyngor i gyflawni effeithlonrwydd a gwella gwasanaethau ar gyfer ein cwsmeriaid drwy sicrhau bod dogfennau canllawiau cynllunio yn gyfredol*

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

6.1 Ni ragwelir y bydd cymeradwyo'r ddogfen CCA drafft ar gyfer ymgynghori gyda chyrff statudol a'r cyhoedd yn creu unrhyw gostau ychwanegol. Bydd y tîm Rheoli Datblygu yn elwa o fabwysiadu'r ddogfen wrth roi'r holl wybodaeth angenrheidiol i'n cwsmeriaid am ddatblygiad preswyl cyn gwneud cais am ganiatâd cynllunio, ac, felly, gwella'r broses penderfynu.

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

7.1 Daeth yr ymarfer sgrinio Asesiad o Effaith ar Gydraddoldeb i'r casgliad nad oes angen AEC (llawn). Mae'r templed AEG wedi'i lenwi wedi ei atodi fel Atodiad II i'r adroddiad hwn.

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

8.1 Nid oes unrhyw ymgynghori ffurfiol wedi ei gynnal eto ond roedd swyddogion o Adran Cynllunio Strategol a Rheoli Thai a Datblygu yn ymwneud yn gynhwysfawr wrth ddrafftio'r ddogfen CCA. Cynhaliwyd sesiynau gweithdy gydag aelodau o Grŵp Llywio'r CDLl ym mis Mehefin 2014 a mis Mai 2016.

9. Datganiad y Prif Swyddog Cyllid

9.1 Nid oes unrhyw gostau ychwanegol amlwg o ganlyniad i'r ymarfer ymgynghori.

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

10.1 Yn absenoldeb arweiniad cyfredol mae perygl na fydd y Cyngor yn gallu darparu cyngor cywir a chyngor chynllunio i'w gwsmeriaid ynglŷn â chynigion sy'n ymwneud â datblygiadau gan ddeiliaid tai a datblygiadau preswyl newydd.

11. Pŵer i wneud y Penderfyniad

11.1 Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol (2004).