

**Adroddiad i'r:** Pwyllgor Cynllunio

**Dyddiad y Cyfarfod:** 22 Mehefin 2016

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

**Awdur yr Adroddiad:** Angela Loftus

**Teitl:** **Nodyn Canllawiau Cynllunio Atodol Drafft:  
Rhwymedigaethau Cynllunio - dogfen Ymgynghori**

---

## **1. Am beth mae'r adroddiad yn sôn?**

1.1 Mae'r adroddiad hwn yn cyd-fynd â'r nodyn Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) drafft ar rwymedigaethau cynllunio (wedi ei atodi fel Atodiad 1). Mae swyddogion yn gofyn am gymeradwyaeth i ddechrau cyfnod ymgynghori cyhoeddus 8 wythnos gydag aelodau o'r cyhoedd, ymgynghoreion statudol, a grwpiau diddordeb amgylchedd naturiol.

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

2.1 Mae angen penderfyniad ar y mater o ymgynghori cyhoeddus ar y CCA drafft i symud ymlaen tuag at fabwysiadu'r ddogfen. Mae Llywodraeth Cymru wedi cadarnhau, yn dilyn ymgynghoriad cyhoeddus a chymeradwyaeth ddilynol o fabwysiadu dogfen yr Awdurdod Cynllunio Lleol, y gall CCAau gael eu trin fel ystyriaeth gynllunio berthnasol pan fydd Awdurdodau Cynllunio Lleol, Arolygwyr Cynllunio a Llywodraeth Cymru yn penderfynu ar geisiadau cynllunio ac apeliadau.

## **3. Beth yw'r Argymhellion?**

3.1 Bod yr Aelodau'n cymeradwyo'r ddogfen CCA drafft amgaeedig 'Rhwymedigaethau Cynllunio', Atodiad 1, 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 (CDLI) ei fabwysiadu ym mis Mehefin 2013, penderfynodd y Cyngor gario pob CCA mabwysiedig ymlaen ar gyfer eu defnyddio fel canllawiau cynllunio mewn perthynas â pholisïau'r CDLI. Cytunwyd hefyd y byddai adolygiad o bob CCA yn cael ei wneud cyn gynted ag sy'n ymarferol ar ôl mabwysiadu Cynllun a datblygu nifer o CCAau newydd. Mae'r CCA atodol yn ddogfen newydd, er ei bod yn ail-adrodd elfennau o'r canllawiau mabwysiedig presennol, fel Tai Fforddiadwy a Cynllunio a'r Iaith Gymraeg. Os caiff ei fabwysiadu, bydd y nodyn cyfarwyddyd newydd yn atodiad i Bolisi CDLI BSC3 'Sicrhau Cyfraniadau Seilwaith o Ddatblygiadau'.

- 4.2 Mae datblygiad yn aml yn creu angen ar gyfer mesurau penodol er mwyn lliniaru effaith, hebddynt gellid effeithio'n niweidiol ar amwynder lleol, gwasanaethau a safon yr amgylchedd. Bydd y CCA yn gymorth i sicrhau bod datblygiad yn cyfrannu tuag at ddarparu'r mesurau sy'n angenrheidiol i liniâu ei effeithiau ac yn cwrdd amcanion polisi'r Cynllun Datblygu Lleol. Mae'r canllawiau yn nodi agwedd gyffredinol y Cyngor tuag at rwymedigaethau cynllunio ac yn darparu manylion ar faterion gweithredol sy'n ymwneud â drafftio, monitro, a gorfodi rhwymedigaethau cynllunio. Mae'r canllawiau hefyd yn nodi'r mathau o fesurau lliniaru y gallai'r Cyngor fod yn ceisio'u sicrhau gan y datblygiad a manylion am sut bydd cyfraniadau'n cael eu cyfrifo am amrywiaeth o eitemau seilwaith lle mae'r dystiolaeth yn arddangos angen. Mae hyn yn cynnwys tai fforddiadwy, adloniant a mannau agored cyhoeddus, trafnidiaeth gynaliadwy, addysg, amgylchedd naturiol ac adeiledig, datblygu cymunedol a hamdden, hyfforddiant a chyflogaeth, diogelwch cymunedol, gwelliannau strydlun a chelf gyhoeddus a'r iaith Gymraeg a diwylliant Cymreig.
- 4.3 Mae rhwymedigaethau cynllunio yn gyfundebau cyfreithiol rhwng Awdurdod Lleol a datblygwr/ tirfeddiannwr, ac unrhyw bartion eraill sydd â buddiant yn y tir. Gallai hyn fod ar ffurf Cytundeb Adran 106 neu Ymgymeriad Unochrog ac yn hanesyddol, maent gan fwyaf wedi eu ceisio ar gyfer cefnogi Tai Fforddiadwy ac anghenion Mannau Agored. Mae Rhwymedigaethau Cynllunio fel arfer ar y tir yn hytrach na'r unigolyn sy'n ymwneud â'r cytundeb ac maent yn darparu peirianwaith ar gyfer sicrhau mesurau i liniaru effaith datblygiad ar adnoddau lleol y mae'n gysylltiedig â hwy yn ddaearyddol neu'n weithredol. Mae amodau cynllunio hefyd yn cael eu defnyddio fwyfwy fel modd o sicrhau mesurau lliniaru.
- 4.4 Mae'r CCA arfaethedig yn amlinellu disgwyliadau'r Cyngor o safbwynt rhwymedigaethau cynllunio er mwyn darparu canllawiau clir i ymgeiswyr posib, Aelodau a swyddogion er mwyn sicrhau bod anghenion posib yn glir o'r dechrau, ac felly'n cyflymu'r broses o wneud penderfyniadau.
- 4.5 Byddai'r cyfnod ymgynghori cyhoeddus am o leiaf 8 wythnos a disgwylir iddo ddechrau ym mis Gorffennaf 2016. Ymgynghorir â phob Cyngor Cymuned, Dinas a Thref ynghyd â phobl a sefydliadau sydd wedi'u cofrestru ar y gronfa ddata CDLI. Bydd copïau caled o'r holl ddogfennau ymgynghori ar gael ym mhob llyfrgell a siop un stop a bydd y ddogfen hefyd ar gael ar wefan Cyngor Sir Ddinbych.
- 4.6 Bydd sylwadau a safbwyntiau a fynegir yn ystod y cyfnod ymgynghori yn cael eu hadrodd yn ôl i'r Grŵp Llywio CDLI; cyn gofyn am fabwysiadu'r ddogfen gan Bwyllgor 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.
  - *Datblygu'r Economi Leol* drwy ddarparu'r fframwaith ar gyfer gofyn am gyfleoedd hyfforddiant a chyflogaeth leol addas fel rhan o'r cynigion datblygu newydd.

- *Strydoedd glân a thaclus* drwy ddarparu'r fframwaith ar gyfer sicrhau gwelliannau strydlun a mannau agored, yn ogystal â threfniadau ar gyfer cynnal a chadw yn y dyfodol.
- *Sicrhau mynediad i dai safonol* drwy amlinell anghenion tai fforddiadwy
- *Gwella perfformiad addysg a safon adeiladau ein hysgolion* drwy ddarparu'r fframwaith ar gyfer sicrhau cyfraniadau i ddarpariaeth addysgol

## **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 i fod yn destun ymarfer ymgynghori gyda chyrrff statudol a'r cyhoedd yn creu unrhyw gostau ychwanegol. Bydd y tîm Rheoli Datblygu yn elwa o fabwysiadu'r ddogfen wrth gyflenwi ein cwsmeriaid gyda'r holl wybodaeth angenrheidiol am rwymedigaethau cynllunio cyn gwneud cais am ganiatâd cynllunio, ac, felly, gwella'r broses penderfynu. Mae'r CCA yn darparu'r fframwaith er mwyn sicrhau cyfraniadau a fydd o gymorth i ddarparu gwasanaethau mewn gwasanaethau eraill fel Addysg a Phrifyrdd.

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

- 7.1 Mae ymarfer sgrinio Asesiad o Effaith ar Gydraddoldeb yn dod i'r casgliad nad oes angen AEC (llawn). Mae'r templed AEC wedi'i lenwi wedi'i atodi yn Atodiad 2 yr adroddiad hwn.

## **8. Pa ymgynghoriadau a gynhaliwyd gyda'r Pwyllgorau Archwilio ac eraill?**

- 8.1 Nid oes unrhyw ymgynghori ffurfiol wedi'i gynnal eto, ond roedd swyddogion o Bolisi Cynllunio, Gwarchod y Cyhoedd, Rheoli Datblygu, Addysg, Prifyrdd, Gwasanaethau Cyfreithiol ac Economaidd a Datblygu Busnes y Sir yn cymryd rhan wrth ddrafftio'r ddogfen CCA. Trafodwyd y ddogfen ddrafft yng nghyfarfod Grŵp Llywio Aelodau LDP ar 26 Mai 2016 a chytunodd Aelodau y dylid argymhell y ddogfen i'r Pwyllgor Cynllunio i'w chymeradwyo cyn cynnal ymgynghoriad.

## **9. Datganiad y Prif Swyddog Cyllid**

- 9.1 Ni ragwelir y bydd cytuno ar y CCA drafft 'Rhwymedigaethau Cynllunio' ar gyfer ymgynghori yn creu unrhyw gost ychwanegol. Os bydd unrhyw gostau yn codi bydd angen eu cynnwys o fewn y cyllidebau refeniw presennol ar gyfer y gwasanaeth hwn.

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

- 10.1 Oherwydd absenoldeb unrhyw ganllawiau cyfredol mae risg na fydd y Cyngor yn gallu gofyn am y mesurau angenrheidiol i liniaru effaith datblygiad newydd ac y bydd diffyg eglurder ynghylch anghenion y Cyngor ar gyfer datblygwyr posib.

## **11. Pŵer i wneud Penderfyniad**

- 11.1 Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol (2004).