Adroddiad i'r:	Pwyllgor Cynllunio
Dyddiad y Cyfarfod:	12 Hydref 2016
Aelod / Swyddog Arweiniol:	Y Cynghorydd David Smith / Angela Loftus, Rheolwr Cynllunio Strategol a Thai
Awdur yr Adroddiad:	Karsten Bruβk, Swyddog Cynllunio
Teitl:	**Canllawiau Cynllunio Atodol 'Datblygiad Preswyl' - Mabwysiadu'r ddogfen derfynol**

1. Am beth mae'r adroddiad yn sôn?

Mae'r adroddiad yn rhoi gwybod i Aelodau am ganlyniadau'r ymarfer ymgynghori cyhoeddus 8 wythnos ar y nodyn Canllawiau Cynllunio Atodol drafft: 'Datblygiad Preswyl', ac yn argymell mabwysiadu yn unol â newidiadau arfaethedig i'r ddogfen.

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

Cynhaliodd Cynllunio Strategol a Thai ymgynghoriad cyhoeddus 8 wythnos rhwng dechrau mis Gorffennaf 2016 a diwedd mis Awst 2016. Adroddwyd ar sylwadau a dderbyniwyd ar y ddogfen ddrafft i gyfarfod Grŵp Llywio Aelodau'r Cynllun Datblygu Lleol ar 21 Medi 2016. Felly, mae angen penderfyniad ar y cynnig i fabwysiadu'r Canllawiau Cynllunio Atodol drafft.

3. Beth yw'r Argymhellion?

Bod yr Aelodau'n mabwysiadu'r ddogfen Canllawiau Cynllunio Atodol drafft 'Datblygiad Preswyl' ynghlwm fel Atodiad I, yn unol â newidiadau arfaethedig fel yr amlinellwyd yn yr Adroddiad Ymgynghori, ynghlwm fel Atodiad II.

4. Manylion yr Adroddiad

4.1 Pan gafodd Cynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych 2006 - 2021 ei fabwysiadu ym mis Mehefin 2013, penderfynodd y Cyngor gario pob Canllaw Cynllunio Atodol mabwysiedig ymlaen i'w defnyddio fel canllawiau cynllunio mewn perthynas â pholisïau'r Cynllun Datblygu Lleol. Cytunwyd hefyd y byddai adolygiad o bob Canllaw Cynllunio Atodol yn cael ei wneud cyn gynted ag sy'n ymarferol ar ôl mabwysiadu Cynllun. Os caiff ei fabwysiadu, bydd y nodyn canllaw newydd yn ychwanegu at Bolisi Cynllun Datblygu Lleol RD 1 'Datblygu cynaliadwy a safon ddylunio dda', Polisi Cynllun Datblygu Lleol 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 'Canllawiau Dylunio i Berchnogion Tai'.

4.2 Pwrpas y ddogfen hon yw darparu llawer iawn o wybodaeth i ddarpar ymgeiswyr ar ffurf gryno ac mewn un ddogfen. Darperir canllawiau er mwyn: (1) dangos y meini prawf ac ystyriaethau'r 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 Canllawiau Cynllunio Atodol drafft 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. Ceir rhagor o wybodaeth am dirlunio, yn cynnwys yr awydd i gadw nodweddion naturiol presennol fel rhan o'r datblygiad yn y dyfodol.

4.4 Roedd yr ymgynghoriad cyhoeddus yn rhedeg rhwng 4 Gorffennaf 2016 a 2 Medi 2016 am gyfnod o 8 wythnos. Roedd y ddogfen ddrafft ar gael ar wefan y Cyngor (www.sirddinbych.gov.uk) ac ar wefan Cynllun Datblygu Lleol i bartïon â diddordeb gael gweld. Roedd copïau caled hefyd ar gael yn llyfrgelloedd a siopau un stop y Cyngor. Roedd modd gwneud sylwadau fel rhan o'r ymgynghoriad cyhoeddus drwy lythyr, e-bost neu ffurflen sylwadau i'r Tîm Cynllunio Strategol a Thai, erbyn 2 Medi 2016.

4.5 Cafodd y Cyngor 8 sylw gan grwpiau â diddordeb ac aelodau o'r cyhoedd; gan gynnwys Cyfoeth Naturiol Cymru, Cadw ac Ymddiriedolaeth Archeolegol Clwyd-Powys. Ar ôl ystyried pob sylw'n ofalus, penderfynodd swyddogion dderbyn nifer o newidiadau, addasiadau neu gamau ymhelaethu arfaethedig, fel a nodir mewn cyflwyniadau unigol. Mae'r newidiadau yn canolbwyntio'n bennaf ar ddarparu gwybodaeth ychwanegol am waith arolygu angenrheidiol, i sicrhau nad oes effeithiau andwyol yn cael eu hachosi ar yr amgylchedd hanesyddol a naturiol, yn enwedig tirlunio.

4.6 Mae newidiadau arfaethedig yn cael eu dangos mewn lliw amlwg neu destun â ~~llinell drwodd~~ yn y ddogfen Canllawiau Cynllunio Atodol drafft sy'n amgaeedig. Mae copïau o'r holl ymatebion i'r ymgynghoriad cyhoeddus ar gael drwy gysylltu â'r tîm Polisi Cynllunio yn Ninbych dros y ffôn: 01824 706916 neu ar e-bost: cdll@sirddinbych.gov.uk

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

Blaenoriaethau Corfforaethol 2012-17. Bydd y nodyn canllawiau cynllunio atodol yn cyfrannu'n gadarnhaol at y blaenoriaethau corfforaethol a ganlyn:

- 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?

Ni ragwelir y bydd mabwysiadu'r ddogfen Canllawiau Cynllunio Atodol yn creu unrhyw gostau ychwanegol. Bydd y tîm Rheoli Datblygu yn cael elw o fabwysiadu'r ddogfen wrth gyflenwi'r holl wybodaeth angenrheidiol am ddylunio ar gyfer caniatâd cynllunio i'n cwsmeriaid, ac felly, gwella'r broses penderfynu.

7. Beth yw prif gasgliadau'r Asesiad Effaith ar Les? Gellir lawrlwytho'r adroddiad Asesiad Effaith ar Les wedi'i gwblhau o'r wefan a dylid ei atodi fel atodiad i'r adroddiad

Nid oedd yr Asesiad Effaith ar Les wedi nodi unrhyw effeithiau andwyol ar y Nodau Lles. Mae cynnwys a natur y ddogfen yn arwain at asesiad o effaith 'niwtral' ar y rhan

fwyaf o nodau lles. Ni chynigir cynnal asesiad pellach. Mae’r adroddiad yn amgaeedig fel Atodiad III.

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

Nid oedd angen unrhyw ymgynghori â’r Pwyllgor Archwilio, ond roedd swyddogion o Bolisi Cynllunio a Rheoli Datblygu yn cymryd rhan wrth ddrafftio'r ddogfen Canllawiau Cynllunio Atodol. Trafodwyd yr adroddiad ymgynghorol drafft gydag Aelodau o Grŵp Llywio'r Cynllun Datblygu Lleol ar 21 Medi 2016.

Ymgynghorodd y Cyngor ag ymgyngoreion statudol, gan gynnwys yr holl Gynghorau Dinas, Tref a Chymuned, ac aelodau o'r cyhoedd ar y ddogfen ddrafft am gyfnod o 8 wythnos rhwng 4 Gorffennaf 2016 a 2 Medi 2016.

9. Datganiad y Prif Swyddog Cyllid

Ni ragwelir y bydd mabwysiadu’r Canllawiau Cynllunio Atodol yn creu unrhyw gostau ychwanegol. Os bydd rhai yn codi bydd angen eu cynnwys o fewn cyllidebau refeniw gwasanaeth presennol.

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

Yn absenoldeb canllaw cyfredol mae perygl na fydd y Cyngor yn gallu darparu cyngor cynllunio cywir i'w gwsmeriaid ynglŷn â chynigion datblygu sy’n cyfrannu’n gadarnhaol at yr amgylchedd hanesyddol a naturiol.

11. Pŵer i wneud Penderfyniad

Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol (2004).