



## Bryniau Clwyd a Dyffryn Dyfrdwy Clwydian Range and Dee Valley

Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol  
Area of Outstanding Natural Beauty

### Crynodeb o Geisiadau Cynllunio AHNE 2022-23

Mae'r canlynol yn grynodeb o Geisiadau Cynllunio a dderbyniwyd gan Swyddog Cynllunio'r AHNE o'r tri Awdurdod Lleol a thrydydd parti.

Caiff yr holl ymatebion i ymgynghoriadau eu cynnal yn unol â'r cynllun dirprwyo a ddiwygiwyd ar gyfer ymdrin â chynigion cynllunio a chynigion yn ymwneud â datblygu, mewn cysylltiad â Gweithgor Cymeriad Tirwedd ac Amgylchedd Adeiledig Partneriaeth yr AHNE. Yn absenoldeb unrhyw ymgynghoriad ffurfiol ar faterion polisi, newidiadau deddfwriaethol perthnasol a chynigion datblygu mawr, ni fu'r Gweithgor yn cyfarfod yn ystod y 12 mis blaenorol. Fodd bynnag, rhagwelir cyfarfodydd eleni o ganlyniad i ymgynghoriad ar Fersiwn CDLI Sir Ddinbych i'w Archwilio gan y Cyhoedd a phenderfynu ar rai ceisiadau cynllunio mawr sydd heb eu penderfynu o ganlyniad i faterion yn ymwneud â ffosfforws a'r effaith ar Ardal Gadwraeth Arbennig ddynodedig Afon Dyfrdwy.

#### Ymgynghoriadau Cynllunio

Mae'r amgylchedd adeiledig yn un o nodweddion arbennig yr AHNE ac mae'n cyfrannu tuag at gymeriad ac ymddangosiad yr ardal. Mae yna bwysau am ddatblygiadau newydd yn yr AHNE a'r ardal o amgylch oherwydd bod yr ardal yn lle atyniadol i fyw, gweithio ac ymweld â hi, ac mae angen gofal arbennig er mwyn sicrhau bod unrhyw ddatblygiad amhriodol yn cael ei wrthwynebu a bod datblygiad newydd o'r safon uchaf ac yn parhau ansawdd y dirwedd. Rôl allweddol y Cydbwyllgor a'r Bartneriaeth yw cynghori ar bolisiâu datblygu a chynigion sy'n effeithio'r AHNE.

Cyfanswm yr ymgynghoriadau a oedd yn cyfeirio at yr AHNE yn 2022/23 oedd 251 a oedd yn ostyngiad sylweddol o'r 345 a dderbyniwyd yn ystod 2021/22. Fodd bynnag roedd ffigwr y llynedd yn gymharol uchel wrth gymharu â'r blynyddoedd diweddar. Ceisiadau a atgyfeiriwyd gan y tri Awdurdod Cynllunio Lleol oedd y rhan fwyaf o ymgynghoriadau. Yn ôl y disgwyl, ac yn unol â'r blynyddoedd diweddar roedd y mwyafrif **221 (88%) o Sir Ddinbych**, gyda **Sir y Fflint 25 (10%)** yn dilyn a **Wrecsam 5 (2%)**. Roedd ymgynghoriadau eraill yn cynnwys nifer ansylweddol o apelïadau cynllunio (2) a Phrosiect Isadeiledd Sylweddol Cenedlaethol y tu allan i'r ardal ddynodedig.

Mae'r ymgynghoriadau cynllunio yn ymwneud ag ystod eang o feysydd fel y nodir isod.

<b>Categori</b>	<b>Cyfran o Geisiadau</b>
Ceisiadau Deiliad Tŷ	41%
Preswyl, gan gynnwys trawsnewid	21%
Datblygiad sy'n ymwneud â thwristiaeth	16%
Amaethyddiaeth / coedwigaeth	10%
Ceisiadau'n ymwneud ag ynni	2%
Arall, mwynau, arwyddion, telathrebu	10%
<b>Cyfanswm</b>	<b>100%</b>

### **Ymgynghoriadau Cyn Ymgeisio**

Er gwaetha'r gostyngiad ymylol mewn ymgynghoriadau ar geisiadau cynllunio mae yna gynnydd o 11% wedi bod yn y nifer o ymgynghoriadau cyn cyflwyno cais yn ystod y 12 mis blaenorol. Mae hyn wedi cynnwys cyfarfodydd gydag ymgeiswyr/datblygwyr i wella ansawdd y cynlluniau datblygu cyn cyflwyno ceisiadau'n ffurfiol. Mae'n cynrychioli arfer da ac yn galluogi'r Cyd-bwyllgor i gael mwy o ddylanwad ar wella dyluniad ayb yn gynharach yn y broses gynllunio. Mae'r duedd hon yn cael ei hannog yn fawr gan ei bod yn meithrin perthnasoedd gwaith da gydag Awdurdodau Cynllunio Lleol a budd-ddeiliaid allweddol o ran hyrwyddo canlyniadau o well ansawdd a gwelliant o ran ymddangosiad datblygiad newydd, yn fwyaf nodedig cynlluniau tai o fewn yr AHNE a sy'n ffinio â'r ardal.

### **Rhyddhau Amodau Cynllunio**

Hefyd mae yna gynnydd wedi bod yn y nifer o ymgynghoriadau'n ymwneud â rhyddhau amodau. Mae hyn o gymorth gan ei fod yn galluogi'r Cyd-bwyllgor i wneud sylwadau ar y manylion, ond yn bwysicach mae'n sicrhau ein bod yn parhau i gael ein cynnwys, a gall ddylanwadu ar faterion rydym wedi eu codi neu wedi gofyn amdanynt fel amodau fel rhan o'n hymateb cychwynnol i'r ymgynghoriad.

Mae'r cynnydd mewn ymgynghoriadau cyn cyflwyno cais a rhyddhau amodau yn gadarnhaol ac yn gwella ein hymgysylltiad yn y broses gynllunio. Mae'n galluogi'r Cyd-bwyllgor i gael mwy o ddweud ynglŷn â'r broses llunio penderfyniadau ac mae mesurau mewn grym i sicrhau fod y duedd hon yn parhau.

## Ymatebion yr AHNE

**Rhoddwyd caniatâd** i'r rhan fwyaf o geisiadau cynllunio a benderfynwyd (**83%**), sy'n gymaradwy â'r raddfa gymeradwyo yn y blynyddoedd blaenorol. Dim ond **12% o geisiadau a wrthodwyd**, a thynnwyd 5% o geisiadau yn ôl gan yr ymgeisydd cyn y gwnaethpwyd penderfyniad arnynt. Byddai hyn yn cynnwys cynllun tai diweddar yn Graigfechan sy'n enghraifft o'n hymyrraeth yn y broses gynllunio. Mae'r Datblygwyr nawr yn llunio cynllun wedi ei ddiwygio'n sylweddol yn dilyn trafodaethau parhaus gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol a ninnau i wella cynllun a dyluniad y safle.

Fel yn y blynyddoedd blaenorol, ni chododd yr AHNE unrhyw wrthwynebiad i'r rhan fwyaf o geisiadau, ond yn aml fe wnaethant awgrymu gwelliant i leoliad, dyluniad, deunyddiau neu dirlunio ychwanegol er mwyn gwella ansawdd y datblygiad a sicrhau ei fod yn cadw ac yn hybu cymeriad ac ymddangosiad yr AHNE. Fodd bynnag, fe gynyddodd y nifer o wrthwynebiadau llwyr i gynigion datblygu a hynny o dros 15% mewn perthynas â'r flwyddyn flaenorol.

Er gwaethaf hyn, byddai dadansoddiad o benderfyniadau Awdurdodau Cynllunio Lleol yn nodi fod yna gynnydd yn y nifer o achosion lle roedd yr Awdurdodau Cynllunio Lleol wedi derbyn ein hymateb. Mae hyn yn uwch na'r blynyddoedd blaenorol gyda dim ond nifer gyfyngedig o achosion pan oedd Awdurdodau Cynllunio Lleol wedi anghytuno gyda'n hymateb. Pan fo hyn wedi digwydd, roedd o ganlyniad i wahaniaeth yn y dehongliad o'r polisi neu farn oddrychol mewn perthynas â'r effaith ar yr AHNE. Yn gyffredinol mae yna fwy o alinio a chysondeb rhwng ymateb a phenderfyniad a byddai'r dystiolaeth yn dangos fod ein hymatebion yn cael eu hystyried yn llawn gan ddylanwadu ar y penderfyniad terfynol. Yn aml mae hyn wedi arwain at gynllun wedi'i ddiwygio neu wrthod cais ac yn dilyn hynny ail gyflwyno cais newydd.

## Apeliadau a Gorfodi

Mae'r nifer o apeliadau a gyfeiriwyd at yr AHNE yn is na'r blynyddoedd blaenorol. Un apêl nodedig sydd heb ei benderfynu yw Fferm Aberduna ac arhosir am benderfyniad o hyd.

Roedd gostyngiad tebyg yn y nifer o Achosion Gorfodi a gyfeiriwyd at dimau gorfodi yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar gyfer ymchwiliad.