



Tîm CDLI
Gwasanaeth Cynllunio a Diogelu'r
Cyhoedd
Cyngor Sir Ddinbych
Trem Clwyd
Rhuthun
LL15 1QA

Eich cyf • Your ref LDP/SJ/2933
Ein cyf • Our ref APP 301 101
1 Awst 2008

Annwyl Jon,

**CYNLLUN DATBLYGU LLEOL SIR DDINBYCH:
YMGYNGHORIAD CYN-ADNEUO RHEOLIAD 15 Y STRATEGAETH A FFAFRIR
YMATEB LLYWODRAETH CYNULLIAD CYMRU**

Diolch am ymgynghori â Llywodraeth Cynulliad Cymru yngl n â dogfennau cyn-adneuo Cynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych.

Yr ydym yn falch o weld cynnydd yn cael ei wneud wrth hyrwyddo cynllun datblygu i'r ardal, er hynny, nodwn eich cais diweddar am estyniad i'r amserlen.

Cyfrifoldeb cyrff ymgynghori statudol a chyrrff tebyg yw cyfrannu at Arfarniad Cynaliadwyedd (SA), gan gynnwys ymarferion Asesiad Amgylcheddol Strategol (SEA) ac Asesiad Rheoleiddio Cynefinoedd, a chyfrifoldeb eich grŵp arbenigol yw eich cynorthwyo i asesu a ydynt yn addas at y diben.

Yn ôl yr arfer, byddem yn eich annog i geisio eich cyngor cyfreithiol eich hun i sicrhau eich bod wedi bodloni'r holl ofynion gweithdrefnol, gan gynnwys sgrinio ar gyfer SEA, am mai eich Awdurdod chi sy'n gyfrifol am y materion hyn.

Mewn perthynas â'r dogfennau cyn-adneuo eraill, byddem yn cyfeirio'n gyntaf at y dull newydd o archwilio CDLlau a'r ffordd rydym yn ymdrin â dogfennau cyn-adneuo y rhan hon o'r broses, sy'n cynnwys y strategaeth a ffafrir, y dewisiadau, a'r deunydd cefndir arall o safbwynt polisi. Dylech nodi y bydd angen ceisio ac ystyried cyngor a sylwadau gan Is-adrannau perthnasol eraill Llywodraeth y Cynulliad yngl n â chynigion am safleoedd ymgeisiol neu agweddau ar asesiadau manwl o safleoedd.



Yn y gorffennol, cyflwynwyd ein sylwadau ar gyfnod drafft cyn-adneuo CDU ar ffurf gwrthwynebiadau penodol i fylchau yn y polisi, neu berthnasedd neu eiriad y polisi, a phe na ymdrinnid â hwy wrth wneud newidiadau ar adeg adneuo neu cyn-ymchwiliad, byddai'r rhain yn cael eu hystyried gan yr Arolygydd wrth lunio'r argymhellion yn ei Adroddiad.

O dan y system newydd nid fel hyn y mae hi, cyfrifoldeb yr awdurdod cynllunio lleol yw sicrhau bod CDLI a gyflwynir yn gadarn o ran gweithdrefn, ac yn corffori egwyddorion ymgysylltu cynnar â'r gymuned, tryloywedd, cysondeb, cydlyniaid a'i fod yn cydweddu â chynlluniau awdurdodau cyfagos. Os nad ymdriniwyd yn briodol â'r egwyddorion hyn yn ystod y camau cyntaf, efallai yr ystyrir bod y CDLI adneuo yn ansicr ac yn anaddas i'w archwilio.

Heb ragfarn i ddisgresiwn y Gweinidog i ymyrryd yn ddiweddarach yn y broses, nac i'r archwiliad annibynnol, mae Llywodraeth y Cynulliad wedi ymrwymo i helpu awdurdodau cynllunio lleol i leihau'r risg o gyflwyno dogfennau ansicr trwy gynnig sylwadau priodol yn ystod y camau cyntaf, ac yn arbennig yn ystod cyfnod ymgynghori cyn-adneuo Rheoliad 15.

I wneud hyn, mae Llywodraeth y Cynulliad yn chwilio am dystiolaeth eglur y bodlonir y deg prawf cadernid (fel y nodir yn 'CDLI Cymru' a'r 'Llawlyfr CDLI', ac yr esbonir ymhellach mewn canllawiau a gyhoeddir gan yr Arolygiaeth Gynllunio).

Ar ôl ystyried yr holl ddogfennau a gyflwynwyd gan Gyngor Bwrdeistref Sir Ddinbych o dan Reoliad 15, rydym yn cydnabod faint o waith a wnaed gan yr awdurdod i gyrraedd y cam hwn. Mae'r drafft yn cynnwys llawer o ddeunydd, yn archwilio ystod eang o ddewisiadau polisi, ac ymddengys y gwnaed ymdrech dda i sicrhau ymgysylltu a dod i gonsensws.

Rydym o'r farn bod hunanasesu parhaus gan yr awdurdod yn bwysig trwy gydol y broses o baratoi CDLI, a sylwn i chi gynnwys asesiad cychwynnol yn Atodiad 3.

Fodd bynnag, er mwyn sicrhau bod eich awdurdod yn llunio cynllun cadarn yn y pen draw, rydym wedi darparu ein hasesiad strategol o ddogfen y Strategaeth a Ffafrir (a gefnogir gan y dogfennau eraill a gyflwynwyd gennych). Rydym wedi nodi lle nad yw'r dystiolaeth o gadernid yn eglur ar unwaith. Mae atodiad y llythyr hwn yn nodi sylwadau manwl Llywodraeth y Cynulliad yn gl n â dogfen y Strategaeth a Ffafrir; mae rhai sylwadau'n ymwneud â mwy nag un prawf cadernid, ac rydym wedi darparu croesgyfeiriadau lle maent fwyaf priodol.

Nodasom rai meysydd o bryder, lle nad yw'r ddogfen wedi egluro rhai materion yn glir, yn ogystal ag yng nghyswllt materion strategaeth a pholisi penodol. Rydym o'r farn bod yn rhaid i chi ymdrin â rhai materion sylweddol, fel yr amlinellir isod, ymhell cyn i chi gynhyrchu cynllun adneuo:

Byddai'r strategaeth CDLI yn dangos **cydlyniaeth** yn well a byddai'n elwa'n gyffredinol o fwy o **gysylltiadau** tryloyw a **llif** amlycach rhwng y materion cefndir allweddol, y weledigaeth, yr amcanion, y polisiâu a'r dangosyddion monitro.

Wrth ddewis opsiynau, nid yw'r **defnydd ar y** gwaith cefndirol cyd-destunol, Cynllun Gofodol Cymru, ac yn benodol **amcanion y cynllun** wedi'u dangos yn llawn. Gwell fyddai gwneud gwaith technegol pellach i **gyfiawnhau ac esbonio** rhai o'r dewisiadau a ffafrir. Er enghraifft dylid cyflwyno tystiolaeth briodol ar gyfer y ffigurau **tai** a fabwysiadwyd ar gyfer pentrefi ac aneddiadau twf isel a'r berthynas rhwng y galw a'r tai fforddiadwy sydd ar gael.

Gellid ychwanegu at **natur unigryw'r ardal** yn enwedig o safbwynt rhannau o'r weledigaeth a rhai polisiâu strategol.

Dylid archwilio ymhellach y cydweddiad rhwng polisi a **chyflenwi**, drwy osod allan amserlenni bras i egluro sut y mae'r strategaeth yn llwyddo o safbwynt y weledigaeth/amcanion. Er enghraifft, gallai hyn gynnwys graddoli llifau tai a dyraniadau newydd yn ddibynnol ar unrhyw seilwaith sy'n ofynnol, cysylltiadau ac asesiadau risg.

Sut y bydd y strategaeth yn rhoi sylw i ansicrwydd ac er hynny'n cyflawni'r amcanion a nodir. Bydd angen i'r cynllun adneuo fod yn ddigon **hyblyg** i ymateb i amgylchiadau fel gwaith rhanbarthol sy'n dod i'r amlwg (RWP, RTP, WSP, ac ati) ac amcanestyniadau poblogaeth/tai cenedlaethol/rhanbarthol sy'n datblygu. Dylai gynnwys dulliau gweithredu **wrth gefn** os bydd y sector breifat yn methu â chyflawni ar y safleoedd defnydd-cymysg strategol oherwydd amrywiadau yn y farchnad neu os na ellir ariannu'r seilwaith sy'n ofynnol.

Ehangder/cwmpas y strategaeth. Mae ynddi rai **hepgoriadau** ar hyn o bryd gyda rhai o'r **goblygiadau gofodol** lleol yn aneglur e.e. dosbarthiad strategol twf rhwng y trefi marchnad twf isel.

Dylai'r strategaeth a gynhwysir yn y cynllun adneuo fod mor **benodol i le** â phosib gan ddangos rôl ddisgwyliedig manau ac aneddiadau y'u dewiswyd ar gyfer newid, a chan ddangos sut berthynas fydd ganddynt ag aneddiadau y tu allan i Gyngor Bwrdeistref Sir Ddinbych, a chan amlinellu maint a goblygiadau'r newid i gymunedau lleol. Gellid ehangu'r gwaith a ddisgrifir ym Mhapur Cefndir 1 yn hwylus i gynnwys asesiad o'r galw lleol ar lefel yr anheddiad a gellid cynnwys y casgliadau yn y cynllun adneuo yn fwy amlwg er mwyn ychwanegu at **natur unigryw'r ardal**.

Ffocws rhai o'r polisiâu strategol a'r modd y cânt eu grwpio er mwyn dangos yn well sut y maent yn cyflawni'r strategaeth a ffafrir. Dylai'r fersiynau adneuo wella ar eu natur unigryw ofodol.

Dylai'r **rhyng-berthnasoedd** a'r **cysylltiadau** rhwng y dulliau/polisiâu unigol a ffafrir gael eu harchwilio a'u datblygu'n fwy **cyfannol** er mwyn dangos bod y strategaeth gyffredinol yn gydlynol ac yn integredig, o fewn ardal y cynllun ac yn y rhanbarth yn ehangach.

Dylid archwilio'n well y **perthnasoedd gyda chynlluniau cyfagos**. Er enghraifft, er bod y cysylltiad rhwng anghenion ardal y Rhyl a Thywyn/Bae Cinmel a'u cyfraddau datblygu yn y gorffennol/dyfodol yn cael eu crybwyll, byddai o fudd eu dadansoddi ymhellach.

Sicrhewch fod tystiolaeth ar gael i gyfiawnhau'r dewisiadau ac i wella ymhellach y **croesgyfeiriadau** rhwng y **sylfaen dystiolaeth** (gan gynnwys yr hyn nad yw ar gael hyd yn hyn) / yr astudiaethau cefndir cyd-destunol er mwyn dangos cadernid y strategaeth a ffafrir.

Mae angen i'r cynllun adneuo fod yn fwy perthnasol i ofynion penodol **polisiâu cynllunio cenedlaethol** fel y nodir yn yr atodiad.

Cyhyd ag y bo data'n bodoli ac y gwneir gwaith i ychwanegu cadernid at y manau hynny o'r sylfaen dystiolaeth sy'n wannach ar hyn o bryd, rydym o'r farn y gellir cynnwys llawer o'r cyngor hwn trwy fireinio a chynnwys deunydd cefndirol sy'n dod i'r amlwg yn y cynllun adneuo a'i ddogfennau ategol. Ni ddylai hyn oedi'r broses o baratoi'r cynllun adneuo a dylai wella'r rhagolygon y caiff y cynllun ei ystyried yn un cadarn.

Dylech gofnodi eich ymateb i'n sylwadau yn eich Adroddiad Ymgynghori.

I gynorthwyo'ch awdurdod i ddatblygu'r CDLI, byddem yn fodlon cyfarfod â chi a'ch cydweithwyr i drafod ein hymateb. Os oes gennych unrhyw ymholiadau ynghl n â'r ymateb hwn, cysylltwch â Bob Newton neu Heledd Cressey (ar 01745 535516), neu cysylltwch â mi.

Yn gywir

Mark Newey

Cyd-Bennaeth y Gangen Cynlluniau, Rheoli a Pherfformiad
Yr Is-adran Gynllunio

(amg. – atodiad)

Yr Is-adran Gynllunio	
Rosemary Thomas – Pennaeth Cynllunio	
Y Gangen Cynlluniau, Rheoli a Pherfformiad (PMP)	
Mark Newey – (Cyd-Bennaeth y Gangen) 029 2082 3732	
Gorllewin a De Cymru	Gogledd a Chanolbarth Cymru
Elaine Ancrum 029 2082 3710	Robert Newton 01745 535516
Hywel Butts 029 2082 1619	Heledd Cressey 01745 535517
Emma McCarthy 029 2082 3734	
	Nick Iles 029 2082 3713
	(Stacey Pritchard) 029 2082 3877