

Nodyn Gwybodaeth Cygnor Sir y Fflint

Gweithdrefnau Ceisiadau Cynllunio – Datganiadau Dylunio a Hygyrchedd (DAS)

Mae'n ofynnol cyflwyno datganiad dylunio a mynediad (Datganiad) gyda'r rhan fwyaf o geisiadau am ganiatâd cynllunio neu ganiatâd adeilad rhestredig.

Mae hwn yn ofyniad cyfreithiol ac mae'n gymwys i bob cais cynllunio (amlinellol a llawn) ac eithrio'r canlynol:

- ▶ Gweithrediadau Peirianeg neu Fwyngloddio
- ▶ Cymwysiadau Deiliaid Tai
- ▶ Newid Defnydd (Mae angen Datganiad Hygyrchedd yn y rhan fwyaf o achosion)
- ▶ Materion a gadwyd yn ôl (er bod angen datganiad yn diweddarar'r DAS ar y caniatâd cynllunio amlinellol, lle cyflwynwyd un).

Mae'n ofynnol hefyd cyflwyno DAS gyda phob cais am Ganiatâd Adeilad Rhestredig.

Pwrpas y DAS yw egluro sut y cafodd egwyddorion dylunio da eu hystyried o gychwyn y broses ddatblygu ac, fel isafswm, mae'n rhaid iddo egluro'r cysyniadau a'r egwyddorion mewn perthynas â'r isod:

- ▶ Hygyrchedd
- ▶ Cymeriad (yn cynnwys gosodiad, graddfa, golwg a thirweddu)
- ▶ Diogelwch cymunedol
- ▶ Cynaliadwyedd amgylcheddol
- ▶ Symud i, o ac o fewn y datblygiad

Y bwriad yw gwneud y datblygwyr yn ymwybodol o'r materion hyn pan gaiff y cynlluniau eu llunio ac felly dylid paratoi'r DAS o gychwyn y cynllun a'i gwblhau i'w gyflwyno gyda'r cais cynllunio. Bydd hyd a chymhlethodd y DAS yn amrywio, yn dibynnu ar natur a graddfa'r datblygiad ond ym mhob achos dylai gynnwys adran GYFFREDINOL a datganiad mewn perthynas â phob un o'r pum pennawd uchod. Yn gyffredinol fe ddylai'r wybodaeth yma ymdrin â'r canlynol:

Cyffredinol

- ▶ Gweledigaeth ar gyfer y datblygiad
- ▶ Gwybodaeth am y safle – lleoliad, defnydd ayb.
- ▶ Cymeriad – adeiladau a'r ardal gyfagos
- ▶ Cyfyngiadau/Cyfleoedd – coed, topograffeg, hygyrchedd ayb
- ▶ Cyfeiriad at Bolisiâu/Canllawiau Cynllunio
- ▶ Manylion prosesau/trafodaethau cyn cyflwyno cais

Hygyrchedd

- ▶ Sut mae mynediad i'r safle yn ystyried y polisiâu cynllunio a fabwysiadwyd gyda golwg ar hygyrchedd?
- ▶ Sut mae'r datblygiad yn sicrhau mynediad hwylus i'r safle (h.y. o bwyntiau mynediad y brif safle) yn ogystal ag o fewn y safle (e.e. o lwybrau cerdded neu feysydd parcio) ar gyfer pob defnyddiwr posib?
- ▶ Sut bydd y datblygiad yn goresgyn unrhyw broblemau gyda threfniadau mynediad presennol ar gyfer y safle?
- ▶ Yn achos adeiladau rhestredig, eglurwch yr ystod llawn o ddewisiadau a ystyriwyd ar gyfer gwella mynediad i'r adeilad/safle a dangoswch pam fod y cynigion yn cael eu hystyried y rhai mwyaf priodol.

Cynaliadwyedd Amgylcheddol

- ▶ Sut mae'r datblygiad wedi'i gynllunio i leihau'r galw am ynni ac allyriadau carbon?
- ▶ Sut mae'r cynllun wedi'i gynllunio i leihau'r galw am ddŵr a chyfyngu ar effaith dŵr gwastraff ar yr amgylchedd?
- ▶ A fydd y datblygiad yn defnyddio deunyddiau sydd o effaith amgylcheddol isel?
- ▶ Sut fydd y datblygiad yn cynnal neu wella cynefinoedd naturiol?
- ▶ A leolwyd y datblygiad i hyrwyddo dewisiadau cludiant cynaliadwy yn lleol?
- ▶ A yw'r datblygiad yn hyrwyddo defnydd effeithlon o dir?
- ▶ Sut bydd gwastraff yn cael ei drin yn ystod ac ar ôl y gwaith datblygu?
- ▶ A gynlluniwyd y datblygiad i gymryd ystyriaeth o effeithiau newidiadau hinsawdd yn y dyfodol?
- ▶ Yn achos adeiladau rhestredig dangoswch y dewisiadau ar gyfer sicrhau bod y datblygiad yn gynaliadwy

Cymeriad

- ▶ Sut fydd y datblygiad yn cynnwys tirweddu i amddiffyn a gwella cymeriad y safle?
- ▶ Sut mae'r raddfa (yn cynnwys uchder, lled a hyd yr adeiladau arfaethedig) yn cymryd ystyriaeth o'r berthynas rhwng y safle ac eiddo cyfagos?
- ▶ A yw swm y datblygiad a'r defnydd arfaethedig yn hyrwyddo defnydd effeithlon o dir a mwynderau trigolion cyfagos?
- ▶ Sut mae gosodiad y datblygiad yn integreiddio gyda'r ardal gyfagos a sut mae adeiladau, manau agored a llwybrau mewnol o fewn y datblygiad yn perthnasu â'i gilydd?
- ▶ Sut mae dyluniad allanol, yn cynnwys y defnydd o ddeunyddiau, triniaeth ffiniau a thirweddu yn gwella cymeriad yr ardal?
- ▶ Yn achos adeiladau rhestredig, ystod yr atebion dylunio sy'n cael eu hystyried

Diogelwch Cymunedol

- ▶ Sut bydd gosodiad y safle yn sicrhau bod yno oruchwylio naturiol o leoedd cyhoeddus, fel manau agored, meysydd parcio neu lwybrau cerdded?
- ▶ A yw'r datblygiad yn gwella diogelwch cymunedol ac unigol trwy leihau gwrthdaro rhwng defnydd gwahanol o dir?

Symud I o ac o Fewn y Datblygiad

- ▶ Sut mae'r datblygiad yn hyrwyddo ceisiadau cludiant cynaliadwy?
- ▶ Sut mae'r datblygiad wedi rhoi ystyriaeth i ofynion ar gyfer lle i barcio?
- ▶ Sut mae'r datblygiad yn darparu ar gyfer anghenion gwasanaethu'r safle (e.e. parcio a cherbydau dosbarthu yn troi)?
- ▶ Sut mae'r datblygiad yn darparu cysylltiadau diogel ac eglur i, o ac o fewn y datblygiad a sut mae'n integreiddio gyda chysylltiadau cludiant presennol?

Mae cyflwyno Datganiad Dylunio a Hygyrchedd (DAS) yn ofyniad cyfreithiol ac nid yw'r cais cynllunio yn ddilys oni bai ei fod wedi'i gyflwyno gyda DAS (gyda'r eithriadau a nodwyd uchod).

Bydd unrhyw gais annilys (neu un nad yw'n cynnwys gwybodaeth ddigonol mewn perthynas â'r das) yn cael ei ddychwelyd i'r ceisydd/asiant o fewn rhai dyddiau i'w dderbyn (gydag eglurhad o'r wybodaeth ychwanegol sydd ei angen).

Rhoddir arweiniad mwy cyflawn ar ofynion DAS o fewn Polisi Cynllunio Cymru Llywodraeth Cynulliad Cymru, Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (TAN12), sydd ar gael ar wefan Llywodraeth Cynulliad Cymru:

Saesneg: <http://wales.gov.uk/topics/planning/policy/tans/tan12/?lang=en>

Cymraeg: <http://wales.gov.uk/topics/planning/policy/tans/tan12/?lang=cy>