Julie James AS/MS
Y Gweinidog Newid Hinsawdd
Minister for Climate Change

Ein cyf/Our ref: qA1619152
Mr Gordon Kenyon,
Kenyan Planning,
1 Queensway,
Didsbury,
Manceinion,
SA47 0RG.

[redacted]

17 Awst 2023

Annwyl Mr Kenyon,

DEDDF CYNLLUNIO GWLAD A THREF 1990 – ADRAN 77.
CAIS CYNLLUNIO A ALWYD I MEWN, AM BARC GWYLIAU AG ADEILAD CLWB A CHABANAU GWYLIAU YN HEN GLWB RYGBI'R RHYL, FFORDD WAEN, RHUDDLAN, Y RHYL.
CAIS RHIF 47/2020/0593/PF

1. Rhoddwyd ystyriaeth i adroddiad yr Arolygydd ynghylch cais cynllunio eich cleient, cyfeirnod Awdurdod Cynllunio Lleol: 47/2020/0593/PF.

2. Ar 24 Medi 2021, yn unol ag Adran 77 Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (Deddf 1990), galwyd y cais cynllunio uchod i mewn er mwyn i Weinidogion Cymru benderfynu arno. O dan ddarpariaethau Deddf Llywodraeth Cymru 2006, mae’r pŵer i benderfynu ar geisiadau o dan Adran 77 Deddf 1990 wedi’i drosglwyddo i Weinidogion Cymru, ac mae’r swyddogaethau hyn wedi’u harfer gennyf i fel y Gweinidog Newid Hinsawdd.

3. Mae’r Arolygydd yn argymell gwrthod caniatâd cynllunio. Amgaeir copi o adroddiad yr Arolygydd (AA). Mae pob cyfeiriad at rifau paragraffau, oni nodir yn wahanol, yn ymwneud ag AA.

Prif Faterion

4. Cytunaf â barn yr Arolygydd mai’r prif faterion yn yr achos hwn yw:

- egwyddor lleoliad y datblygiad a gynigir yng nghefn gwlad agored, a’i effaith ar gymeriad a golwg cefn gwlad;

Canolfan Cyswllt Cyntaf / First Point of Contact Centre: [redacted]
Bae Caerdydd • Cardiff Bay
Caerdydd • Cardiff
CF99 1SN
[redacted]

Rydym yn croesawu derbyn gohebiaeth yn Gymraeg. Byddwn yn ateb gohebiaet [redacted]
fydd gohebu yn Gymraeg yn arwain at oedi. We welcome receiving correspondence in Welsh. Any correspondence received in Welsh will be answered in Welsh and corresponding in Welsh will not lead to a delay in responding.

- p’un a fyddai’r datblygiad a gynigir wedi’i leoli mewn lleoliad cynaliadwy o ran ei agosrwydd at aneddiadau a mynediad at ddarpariaeth trafnidiaeth leol; a

- Lleoli’r datblygiad a gynigir ar dir amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas, gan arwain at golli’r tir hwnnw. (AA 64)

<u>Cefn Gwlad Agored</u>

5. Mae’r Arolygydd yn nodi bod Polisi Cynllunio Cymru (“PCC”) yn nodi y dylid lleoli datblygiadau yng nghefn gwlad o fewn a gerllaw’r aneddiadau lle gellir eu lleoli orau o ran seilwaith, mynediad, a gwarchod cynefinoedd a gwarchod y dirwedd. Rhaid parhau i reoli gwaith adeiladu newydd yn gaeth mewn cefn gwlad agored nad yw ger aneddiadau cyfredol. (AA 66)

6. Mae Polisi RD 1 y Cynllun Datblygu Lleol (“CDLl”) - Datblygiad Cynaliadwy a Dyluniad o Ansawdd Da yn nodi y caiff cynigion datblygu eu cefnogi o fewn ffiniau datblygu, yn amodol ar feini prawf penodedig. Er nad yw’r polisi’n sôn am y dull gweithredu sydd i’w fabwysiadu y tu allan i ffiniau datblygu, mae strategaeth y CDLl yn nodi’n glir fod yr holl ardaloedd eraill y tu allan i’r rhai a ddiffinnir yn y CDLl yn cael eu dosbarthu fel cefn gwlad agored lle caiff datblygiadau eu rheoli’n gaeth, yn unol â pholisi cenedlaethol. (AA 67)

7. Mae’r Arolygydd yn datgan bod safle’r cais yng nghefn gwlad ac nid yw gerllaw unrhyw ffiniau datblygu a nodir yn y CDLl. Felly, dosberthir y safle fel un mewn cefn gwlad agored. (AA 65)

8. Ar wahân i’r clwb a’r llawr caled, mae’r Arolygydd yn nodi bod y safle presennol, i raddau helaeth, yn agored, yn wyrdd ac yn gydnaws â’i leoliad gwledig a’r caeau o’i amgylch. Byddai’r cynllun arfaethedig yn arwain at ddatblygu newydd sylweddol ar raddfa fwy, a byddai’n cynnwys adeilad gweddol fawr a fyddai’n weladwy o’r lôn. Yn ogystal, byddai’r defnydd newydd yn cyflwyno llawer o weithgarwch i’r safle trwy gydol y flwyddyn ac yn ystod llawer o’r dydd a gyda’r nos. Felly, mae’r Arolygydd o’r farn bod y cynnig yn groes i PCC a’r CDLl. (AA 68)

Cymeriad a golwg

9. Mae’r Arolygydd yn nodi y byddai’r datblygiad a gynigir yn achosi llawer mwy o weithgarwch, symudiadau traffig a sŵn o gymharu â’r defnydd presennol. (AA 69-70)

10. Daw’r Arolygydd i’r casgliad, o ran maint a dyluniad, bod y datblygiad a gynigir yn groes i’r polisi cenedlaethol a nodir yn PCC, sy’n ei gwneud yn ofynnol i ddatblygiad barchu cymeriad yr ardal gyfagos. Bydd nifer yr adeiladau newydd a godir fel rhan o’r datblygiad hwn yn arwain at ddatblygu mwyafrif y safle. Byddai’r byncws yn anghydnaws â’r ardal gyfagos. Ar y mater hwn, mae’r Arolygydd yn ystyried bod y cynnig yn groes i’r CDLl, hefyd (AA 71-76)

11. Nid yw’r Arolygydd o’r farn y byddai’r cynnig yn niweidiol naill ai i’r AHNE na’i gosodiad. Fodd bynnag, mae hyn yn dibynnu ar weithredu amodau ar gyfer cynllun goleuo sensitif a gwannaidd ar gyfer yr ardaloedd allanol a mesurau effeithiol i leihau gollyngiad golau o’r tu mewn i adeiladau. Gydag amodau o’r fath, mae’r Arolygydd o’r farn y byddai’r cynnig yn cydymffurfio â Pholisi VOE 2 y CDLl – Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ac Ardal o Harddwch Eithriadol. (AA 77)

Cefn gwlad agored – ystyriaethau polisi eraill

12. Mae'r Arolygydd yn nodi bod achos yr ymgeisydd yn cyfeirio at Bolisi PSE 5 y CDLl – Economi Wledig, sef polisi seiliedig ar feini prawf sy'n anelu at gefnogi datblygiadau twristiaeth er mwyn cynnal yr economi wledig.

13. Mae'r Arolygydd o'r farn bod y cynnig yn groes i Bolisi PSE 5 y CDLl, gan na fyddai'n gwneud cyfraniad sylweddol i ddatblygu cynaliadwy, nid yw ei faint a'i natur yn briodol i'w leoliad, ac nid yw wedi'i gefnogi gan achos busnes priodol. (AA 78-81)

14. Mae'r Arolygydd wedi asesu'r cynnig yn erbyn Polisi PSE 14 y CDLl – Twristiaeth Gweithgareddau Awyr Agored, ac mae o'r farn nad yw'r cynllun yn ymwneud â chyfleuster gweithgareddau awyr agored ac nad yw'n cydymffurfio â nifer o feini prawf yn y polisi. Daw'r Arolygydd i'r casgliad y byddai'r cynnig yn groes i Bolisi PSE 14. (AA 85)

<u>Lleoliad cynaliadwy a thrafnidiaeth gynaliadwy</u>

15. Mae PCC yn datgan yn glir fod gan y system gynllunio ran allweddol i'w chwarae i leihau'r angen i deithio, yn enwedig gan ddefnyddio ceir preifat, ac i gefnogi trafnidiaeth gynaliadwy. Gellir cyflawni hyn wrth hwyluso datblygiadau sydd wedi'u lleoli yn y lleoliadau cywir, lle gellir cael mynediad hawdd iddynt trwy ddulliau teithio cynaliadwy. (AA 86)

16. Mae'r Rhyl tua 5 milltir o safle'r cais ac mae'r anheddiad agosaf, sef Rhuddlan, ychydig llai na dwy filltir. Mae datganiad trafnidiaeth yr ymgeisydd yn dyfynnu sawl paragraff o bolisi a chanllawiau cenedlaethol ar deithio llesol a darpariaeth teithio ar gyfer defnyddwyr di-fodur. Mae'n datgan mai cerdded yw'r prif ddull teithio ar gyfer teithiau o dan 2 filltir, a bod 2 filltir yn bellter y gall y mwyafrif o bobl ei gerdded yn hawdd. Fodd bynnag, yr ystyriaeth yn yr achos hwn yw a fyddai ymwelwyr yn y dyfodol yn debygol o wneud teithiau yn yr ardal leol ar droed. (AA 87)

17. Mae'r datganiad trafnidiaeth yn awgrymu mesurau i leihau'r defnydd o geir ar ôl i ymwelwyr gyrraedd. Nid yw'r rhain yn cynnwys unrhyw seilwaith ac maent wedi'u cyfyngu i greu teithlenni ar gyfer diwrnodau allan heb gar, casglu deunydd ar deithiau cerdded a llwybrau beicio o'r safle, galluogi llogi beiciau, a rhoi cyhoeddusrwydd i argaeledd gwasanaethau danfon gan archfarchnadoedd. Nid yw'n glir sut y byddai'r mesurau lliniaru hyn a awgrymir yn cael eu gweithredu na'u sicrhau; nid oes cynllun teithio wedi'i gynnwys gyda'r dogfennau a gyflwynwyd. Beth bynnag, nid yw'r Arolygydd o'r farn y byddent yn mynd i'r afael â lleoliad anghynaliadwy safle'r cais i unrhyw raddau sylweddol. (AA 90)

18. Roedd adroddiad y swyddog ym mis Ebrill 2021 yn datgan bod yr ymgeisydd wedi cadarnhau y byddai'n fodlon gwneud cyfraniad rhesymol a chymesur tuag at ddulliau teithio cynaliadwy megis gwelliannau i drafnidiaeth gyhoeddus, hawliau tramwy cyhoeddus, a hyrwyddo teithio llesol. Mae'r Arolygydd yn datgan, er mwyn i fesurau o'r fath gael eu cymryd i ystyriaeth, y byddai'n rhaid iddynt fod yn ofynion cyfreithiol wedi'u hategu gan rwymedigaeth unochrog derfynol, wedi'i llofnodi. Nid oes unrhyw rwymedigaeth o'r fath wedi'i darparu, ac felly, ni roddir unrhyw bwys i'r mesurau hyn yn argymhelliad yr Arolygydd. (AA 91)

19. Mae'r Arolygydd yn nodi bod adroddiad twristiaeth yr ymgeisydd yn cydnabod nad yw'r safle mewn lleoliad da o ran gwasanaethau trafnidiaeth gyhoeddus ac y byddai'n anymarferol disgwyl i'r mwyafrif o ymwelwyr deithio i'r safle heb ddefnyddio car. Byddai defnyddwyr y datblygiad a gynigir yn dibynnu'n drwm, os nad yn gyfan gwbl, ar gar preifat. Felly, byddai'r cynnig yn groes i PCC ac ni fyddai'n cyfrannu at yr amcanion cyffredinol o leihau'r angen i deithio, yn enwedig mewn ceir preifat, ac ni fyddai'n cefnogi trafnidiaeth gynaliadwy. Wrth fethu â dangos y byddai cerdded a beicio yn cael eu blaenoriaethu ar gyfer pob teithio lleol, byddai'r cynnig yn groes i'r hierarchaeth trafnidiaeth gynaliadwy a nodir yn PCC a Cymru'r Dyfodol ("CD"). (AA 92)

<u>Tir amaethyddol GMA</u>

20. Mae PCC yn datgan y dylid gwarchod tir GMA fel adnodd y mae terfyn iddo ar gyfer y dyfodol, gan ychwanegu y dylid rhoi pwys sylweddol ar warchod tir o'r fath rhag ei ddatblygu, oherwydd ei bwysigrwydd arbennig. Ni ddylid datblygu tir GMA, onid oes angen sy'n drech na dim arall am y datblygiad, ac nid oes tir a ddatblygwyd o'r blaen na thir o raddau amaethyddol is ar gael. (AA 94)

21. Canfu adroddiad Dosbarthiad Tir Amaethyddol yr ymgeisydd fod 3.8 ha o safle'r cais, sef 82.6%, yn dir Gradd 3a ac felly o ansawdd GMA. Mae'r adroddiad yn nodi hefyd fod yr holl dir amaethyddol yn yr ardal gyfagos o bum milltir sgwâr yn dir o ansawdd GMA. Byddai datblygu safle'r cais fel y'i cynigir yn arwain at golli dim ond 0.65% o'r tir GMA yn yr ardal ehangach (AA 93). Er fy mod yn nodi bod hyn yn wir, byddai'r cynnig yn arwain at ddatblygu ardal sylweddol o dir GMA o fewn safle'r cais ei hun.

22. Mae TAN 6 Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy yn datgan y dylid ystyried ansawdd tir amaethyddol wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio. (AA 95)

23. Er bod y tir heb ei ddatblygu ac wedi'i osod â meysydd rygbi, mae'n parhau i fod â'r potensial i gael ei ddefnyddio fel tir GMA. Byddai'r datblygiad a gynigir yn dileu'r potensial hwnnw yn barhaol, a byddai tir amaethyddol o ansawdd uchel yn cael ei golli. (AA 96)

24. Mae'r Arolygydd yn nodi na ddangoswyd angen sy'n drech na dim arall am y cynllun, ac nad yw'r ymgeisydd wedi darparu tystiolaeth i ddangos nad oes tir a ddatblygwyd o'r blaen neu dir o raddau amaethyddol is ar gael. Felly, mae'r datblygiad a gynigir yn groes i baragraff 3.59 PCC. (AA 97)

<u>Ystyriaethau eraill</u>

25. Nid yw'r Arolygydd wedi gweld unrhyw dystiolaeth i ddangos y byddai bodolaeth barhaus y clwb rygbi dan fygythiad pe bai caniatâd yn cael ei atal. (AA 98)

26. Mae'r ymgeisydd yn datgan ei fod yn bwriadu sicrhau y bydd cyfleusterau ar y safle, megis y gampfa a'r pwll nofio, ar gael i'w defnyddio gan bobl nad ydynt yn breswylwyr, a'r gymuned leol. Nid yw'r Arolygydd o'r farn bod yr ystyriaethau hyn yn gorbwyso'r niwed sylweddol y byddai'r cynnig yn ei achosi, ac nid ydynt yn rhoi rhesymau cymhellol dros ganiatáu'r datblygiad. (AA 99)

27. Nid oes gan yr Arolygydd unrhyw reswm i anghytuno ag asesiad traffig yr ymgeisydd, ac nid yw o'r farn y byddai'r cynnig yn niweidiol i ddiogelwch ar y ffyrdd. (AA 100)

Casgliadau Cyffredinol

28. Mae'r Arolygydd yn nodi y byddai'r datblygiad a gynigir yn cyflwyno datblygiad mawr a lefelau uchel o weithgarwch i gefn gwlad agored, yn groes i bolisïau cynllunio. Mae'r Arolygydd o'r farn y byddai'r datblygiad a gynigir yn niweidio cymeriad a golwg yr ardal wledig o'i amgylch. (AA 101)

29. Nid yw'r Arolygydd o'r farn y byddai'r datblygiad a gynigir yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio cenedlaethol a lleol o ran twristiaeth a'r economi wledig. (AA 102)

30. Byddai lleoliad gwledig y cynnig, ynghyd â diffyg mynediad realistig a diogel i ddulliau teithio heblaw ceir, yn cynyddu'r defnydd o geir preifat, yn groes i egwyddorion sylfaenol polisi cenedlaethol a lleol. Ni fyddai mewn lleoliad cynaliadwy. Ar ben hynny, byddai tir GMA yn cael ei golli'n barhaol a heb gyfiawnhad. (AA 103)

31. Mae'r Arolygydd wedi ystyried yr holl faterion a godwyd, gan gynnwys manteision y datblygiad a gynigir, ond heb weld unrhyw fanteision sy'n ddigonol i orbwyso'r niwed sylweddol y byddai'n ei achosi. (AA 104)

32. Mae'r Arolygydd yn argymell gwrthod y cais am ganiatâd cynllunio. (AA 105)

Penderfyniad Ffurfiol

33. Cytunaf â rhesymeg a chasgliadau'r Arolygydd. Am y rhesymau a nodir yn adroddiad yr Arolygydd, ac wrth arfer y pŵer y cyfeirir ato ym mharagraff 2 y llythyr penderfyniad hwn, rwyf drwy hyn yn gwrthod caniatâd cynllunio ar gyfer cais cynllunio 47/2020/0593/PF.

Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 ("Deddf LlCD")

34. Rhaid i Weinidogion Cymru, yn unol â Deddf LlCD, ymgymryd â datblygu cynaliadwy. Wrth wneud fy mhenderfyniad ar y cais, rwyf wedi ystyried y ffyrdd o weithio a nodir yn adran 5(2) Deddf LlCD a 'SPSF1: Canllawiau Craidd, Rhannu Pwrpas: Rhannu Dyfodol – Canllawiau Statudol ar Ddeddf LlCD'. Mae fy asesiad yn erbyn pob un o'r ffyrdd o weithio wedi'i nodi isod.

Edrych i'r tymor hir

35. Mae'r penderfyniad yn ystyried yr angen hirdymor i greu datblygiadau cynaliadwy.

Cymryd ymagwedd integredig

36. Rwyf wedi ystyried effeithiau'r cynnig datblygu ar amcanion llesiant Llywodraeth Cymru, sy'n ymgorffori'r nodau llesiant a nodir yn adran 4 Deddf LlCD. Os nad yw amcan wedi'i nodi, mae effaith y penderfyniad hwn yn niwtral.

Yr effaith ar amcanion llesiant

- Adeiladu economi gryfach a gwyrddach wrth inni ddatgarboneiddio cymaint â phosibl.
- Ymgorffori ein hymateb i'r argyfwng hinsawdd a natur ym mhopeth a wnawn.

Cynnwys pobl/Cydweithio ag eraill

37. O fewn fframwaith proses gwneud penderfyniadau statudol, a lywodraethir gan weithdrefnau rhagnodedig, bu'r cais yn destun cyhoeddusrwydd ac ymgynghoriad, gan roi cyfle i'r cyhoedd a rhanddeiliaid ymgysylltu. Mae sylwadau a dderbyniwyd drwy'r gweithdrefnau hyn wedi'u hystyried a'u cynnwys wrth wneud penderfyniad ar y cais hwn.

Atal

38. Byddai'r penderfyniad yn atal ymgymryd â datblygiad a fyddai'n tanseilio'r egwyddorion creu lleoedd yn PCC.

39. Anfonwyd copi o'r llythyr hwn i Gyngor Sir Ddinbych.

Yr eiddoch yn gywir,
Julie James AS/MS
Y Gweinidog Newid Hinsawdd
Minister for Climate Change