PWYLLGOR CYNLLUNIO ARBENNIG

Cofnodion cyfarfod Arbennig y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor, Ty Russell, Ffordd Churton, Y Rhyl ar Ddydd Mercher, 23ain Chwefror, 2000 am 10.00 a.m.

YN BRESENNOL

Y Cynghorwyr R.W. Hughes, (Is-Gadeirydd), J. Butterfield, D.W. Davies, M.Ll. Davies, P. Douglas, A.E. Fletcher-Williams, I.M. German, M.A. German, K. Hawkins, D. Holder, J.R. Hughes, N.J. Hughes, E.R. Jones (dirprwy ar ran F.D. Jones), G. Jones, N.H. Jones, R.E. Jones, R.J.R. Jones, G.M. Kensler (dirprwy ar ran E.W. Williams), A.E. Roberts (dirprwy ar ran R.Ll. Williams), F. Shaw, J.A. Smith, K.P. Stevens, S. Thomas, W.G. Thomas, A.J. Tobin, K.E. Wells, a P.O. Williams.

HEFYD YN BRESENNOL

Pennaeth Cyfreithiol a Gweinyddol, Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio, Pen Swyddog Cynllunio (Cynllun Datblygu), Uwch-Swyddog Cynllunio (G. Smith) Uwch-Swyddog Cynllunio (A. Walters), Swyddog Cynllunio Cynorthwyol (M. Watterson) a Swyddog Gweinyddol (G.J. Nickels)

CYFLWYNWYD YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB ODDI WRTH

Y Cynghorwyr F.D. Jones, E.W. Williams ac R.Ll. Williams.

882. CYNLLUN DATBLYGU UNEDOL (CDU) CYNGOR SIR DDINBYCH - ADNAU

Cyflwynodd Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio adroddiad ysgrifenedig (a gylchlythyrwyd yn flaenorol) yn rhoi gwybod:-

(i) am bwrpas yr adroddiad yn amlinellu:-

- sylwadau a dderbyniwyd ynghylch polisïau a chynigion y Cynllun Datblygu Unedol a Adneuwyd;
- ymatebion y Cyngor i'r sylwadau hynny, a
- newidiadau arfaethedig i'r CDU Adnau wedi'u seilio ar sylwadau a dderbyniwyd, canllawiau polisi cynllunio cenedlaethol diwygiedig, a gwybodaeth newydd/amgylchiadau sydd wedi newid;

(ii) bod yr adroddiad wedi'i rannu'n bum rhan:-

- Adroddiad (A) sy'n manylu ar y prif faterion a godwyd gan sylwadau a'r prif newidiadau a awgrymir i'r Cynllun ynghyd â Mapiau (Rhif 1 - 7) sy'n dangos y newidiadau arfaethedig;
- Adroddiad (B) Sy'n crynhoi'r sylwadau a dderbyniwyd ar y Cynllun Datblygu Unedol o fewn y cyfnod Ymgynghori Cyhoeddus Adnau statudol o 6 wythnos ynghyd â Mapiau (Rhif 8 - 28) sy'n dangos y newidiadau arfaethedig;
- Adroddiad (C) sy'n clustnodi mân newidiadau (gwallau sillafu/newid enwau ayb.) sydd i'w gwneud i Ddatganiad Ysgrifenedig y Cynllun Datblygu Unedol ar yr adeg briodol a 'newidiadau eraill' a awgrymir o ganlyniad i ddeddfwriaeth/ganllawiau diweddaredig, gwybodaeth newydd neu newid yn yr amgylchiadau;
- Cywiriadau i'r Mapiau sy'n clustnodi newidiadau arfaethedig sy'n deillio o wybodaeth newydd ac amgylchiadau sydd wedi newid (Mapiau Rhif 1 - 74), a
- Atodiadau Technegol sy'n ymwneud â (a) Poblogaeth, Rhagolygon a Gofynion Teuluoedd a Thai a (b) Cyflenwad Tai;

(iii) y cefndir i broses y Cynllun Datblygu hyd yn hyn, yn cynnwys:-

- manylion yr ymgynghori helaeth â'r cyhoedd a oedd wedi arwain at dderbyn cyfanswm o 2,943 o sylwadau gan 1,235 o bobl a gyflwynodd sylwadau, yr oedd 2,611 ohonynt yn wrthwynebiadau a 332 yn sylwadau o gefnogaeth;

- na ellid anelu'r feirniadaeth a fynegwyd gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru nad oedd Awdurdodau Lleol yng Nghymru yn gyrru eu priod Gynlluniau Datblygu yn eu blaen at Sir Ddinbych gan mai'r Cyngor Sir oedd ond yr ail Awdurdod yng Nghymru i fod wedi symud ymlaen i'r wedd bresennol;

- na fu unrhyw wrthwynebiadau arwyddocaol i fras egwyddorion y CDU, a

- bod y ddarpariaeth gyffredinol o ran y gofynion tai dros oes y Cynllun wedi'i gostwng i 4,100 ar gyfer y Sir;

(iv) gweddau nesaf proses y Cynllun Datblygu oedd:-

- y byddai newidiadau arfaethedig yn cael eu cyhoeddi ar ôl i'r Cyngor llawn eu cymeradwyo, a

- y byddai Ymchwiliad Lleol Cyhoeddus i wrthwynebiadau i'r CDU Adnau sydd heb eu datrys yn dechrau ar y 24ain Hydref, 2000 yn Swyddfeydd y Cyngor, Prestatyn (roedd disgwyl y byddai'r Ymchwiliad yn para chwe wythnos), a

(v) ei argymhellion.

Cynghorodd Pennaeth Cyfreithiol a Gweinyddol yr Aelodau a'r Swyddogion, oherwydd natur yr adroddiad a oedd ger eu bron, y byddai'n ddoeth i'r Aelodau wneud unrhyw ddatganiadau o ddiddordeb cyn i'r adroddiadau gael eu hystyried.

Nodwyd yn briodol y datganiadau canlynol o ddiddordeb:-

Y Cynghorydd M.A. German - Tudalen 223 Dogfen B
Y Cynghorydd N.J. Hughes - Tudalen 223 Dogfen B a Plas Pigot, Dinbych;
Y Cynghorydd S. Thomas - Cywiriad Map Rhif 1
Y Cynghorydd P.O. Williams - Plas Pigot, Dinbych
Pennaeth Cyfreithiol a Gweinyddol - Tudalen 223 Dogfen B

Rhoddodd Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio wybod ymhellach bod yr holl sylwadau a dderbyniwyd wedi'u hadneuo'n gyhoeddus er mis Hydref, 1999 yn Swyddfa Gynllunio Prestatyn ac yn Swyddfa Gynllunio Rhuthun.

Mynegodd y Cynghorydd M.Ll. Davies werthfawrogiad yr aelodau am y gwaith a wnaed gan Swyddogion ar y ddogfen a mynegodd siom fod Cynulliad Cenedlaethol Cymru wedi dewis peidio â chyfrannu at gost yr Ymchwiliad Lleol Cyhoeddus.

Cyflwynodd y Cadeirydd amrywiol rannau'r adroddiad a gwahoddodd yr Aelodau i wneud sylwadau fesul tudalen.

<u>Adroddiad (A)</u>

Tudalen 5 (Y Gymraeg a Diwylliant Cymreig)

- Rhoddodd Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio wybod yr ymgynghorwyd yn anffurfiol â Bwrdd yr Iaith Gymraeg yn Rhagfyr, 1999 ynglyn â newidiadau arfaethedig sydd i'w hargymell ond nad oedd wedi ymateb tan 14eg Chwefror, 2000, pryd y bu i'r Bwrdd fynegi gwerthfawrogiad ynghylch y newidiadau sydd i'w hargymell ond ei fod yn gofyn am newidiadau pellach i rai elfennau o'r Polisi. Ystyriai Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio bod y newidiadau y gofynnwyd amdanynt yn fwy na'r hyn y gellid ei gyfiawnhau'n rhesymol dan yr amgylchiadau.

Tudalen 11 (Ffigurau Gofynion Anheddau)

- Gwnaeth y Cynghorydd G.M. Kensler y sylw er bod Swyddogion dan bwysau sylweddol gan ddatblygwyr ei bod hi'n falch o sylwi bod y ffigur tai ychwanegol cyffredinol wedi'i ostwng o 4,400 i 4,100.

Tudalen 15 (Traeth y Twr, Prestatyn)

- Gofynnodd y Cynghorwyr N.H. Jones ac M.A. German am wybodaeth ynghylch ffin clustog tir rhwng safle Traeth y Twr a'r system dwyni tywod gerllaw.

  Adroddwyd nad oedd cynigion gwreiddiol i adeiladu 383 o dai ar y safle yn darparu ar gyfer diogelu cyfanrwydd y twyni ac, ym marn y swyddogion, y nifer o dai newydd y gellid eu cynnwys yn rhesymol fyddai 250.

  Mynegodd Aelodau bryderon y trigolion ynglyn â diogelu'r twyni, a oedd yn ffurfio rhan o'r amddiffynfeydd rhag y môr a holasant a fyddai'n ddoeth cynyddu maint y glustog tir.

  Adroddwyd bod y ffigur o 250 yn ffigur targed cyflenwad tai i'w ystyried fel ffigur awgrymedig yn unig, gyda'r union nifer yn cael ei benderfynu adeg y Cais Cynllunio, a fyddai'n destun nifer o gyfyngiadau, yn cynnwys diogelu cyfanrwydd y system dwyni, cylchfa ragod bellach i'r twyni, mynediad priffyrdd, a darpariaeth ar gyfer cyfleusterau cymunedol.

  Atgoffodd y Cynghorydd Douglas yr Aelodau bod y safle ei hun yn safle Tir Llwyd.

Tudalen 16 (Hen Ysbyty Dinbych)

- Diolchodd y Cynghorydd G.M. Kensler i'r swyddogion am y gwaith a wnaed ar y safle hyd yn hyn a holodd sut y byddai adnewyddu'r Adeilad Rhestredig yn cael ei orfodi.

- Gofynnodd y Cynghorydd K.P. Stevens am eglurhad sut oedd ffigurau tai i'w hadeiladu o'r newydd wedi'u penderfynu.

  Adroddwyd bod y ffigur o 50 o dai newydd, fel ag yn achos Traeth y Twr, yn ganllaw yn unig i ddatblygwyr, ond, petai datblygwr yn dod ymlaen gyda chynnydd arwyddocaol yn y ffigur hwnnw yna byddai angen iddo gael ei gyfiawnhau, gan y byddai'n groes i'r CDU, ac mai'r ffigur o 50 oedd y nifer isaf y teimlai'r Swyddogion y gellid ei gyfiawnhau am Resymau Cynllunio ar gyfer y safle.

Tudalen 20. (Ffordd Tanrallt, Galltmelyd)

- Cyfeiriodd y Cadeirydd at yr angen i fewnosod gwrthwynebiadau priffyrdd mewn perthynas â'r safle yma.

Tudalen 27 (Safleoedd Cyflogaeth, Clawdd Poncen)

- rhoddodd Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio wybod:-

  bod gwrthwynebiadau gan Gyngor y Dref, yr Aelod Lleol a thrigolion lleol yn canolbwyntio ar gynnwys Safle 1 i'w ddefnyddio fel tir cyflogaeth

  roedd Safle 3 wedi'i glustnodi fel dewis arall posibl yn lle Safle 1 gan y gwrthwynebwyr, yn cynnwys yr Aelod lleol (Y Cynghorydd W.R. Webb); (cylchredwyd y Cynllun yn y cyfarfod);

  bod Panel y Cynllun Datblygu Unedol wedi cytuno i ddileu Safle 1 a mewnosod Safle 3 yn amodol ar ymchwiliadau i argaeledd a chyfyngiadau Safle 3;

  fel y nodwyd yn yr adroddiad, roedd ymchwiliadau wedi'u gwneud i addasrwydd/argaeledd Safle 3;

yn dilyn ymchwiliadau, (a oedd eto i'w cwblhau), roeddid wedi darganfod nad oedd yr un o dri pherchennog Safle 3 yn fodlon gwerthu eu tir;

pe byddid yn ei gymeradwyo y byddai'r cynnig ar gyfer Safle 3, a oedd yn cynnwys eiddo preswyl, yn debyg o arwain at Agwedd Malltod;

o'r herwydd na fyddai Safle 3 yn cwrdd â Chanllawiau Cynllunio Cynulliad Cenedlaethol Cymru, a oedd yn mynnu bod awdurdodau lleol ond yn neilltuo tir a oedd ar gael yn rhwydd ac a oedd yn debygol o gael ei ddatblygu o fewn cyfnod y Cynllun, a

Yn gofyn am benderfyniad yr Aelodau.

- Dywedodd y Cynghorydd G. Jones nad oedd Safle 1 yn cael ei ystyried yn dderbyniol at ddefnydd cyflogaeth oherwydd

  bod man drwg am ddamweiniau wedi'i leoli gerllaw, a

  bod y safle'n ffinio ar stad dai Clawdd Poncen.

- Mewn ymateb i gwestiwn gan y Cynghorydd Douglas fe gadarnhawyd y gallai pryderon yn ymwneud â'r man drwg am ddamweiniau gael eu datrys drwy ddatblygu Safle 1;

- Mewn ymateb i gwestiwn gan y Cynghorydd P.O. Williams fe adroddwyd bod maint Safle 3 wedi'i seilio ar asesiadau angen a wnaed gan CLWYDFRO ac Adain Datblygu Economaidd y Cyngor a'i fod wedi bod yn fwy yn wreiddiol.

- Gwnaeth y Cynghorydd D.W. Davies y sylw y byddai'r man drwg am ddamweiniau ag angen sylw pa un a oedd Safle 1 yn cael ei gynnwys ai peidio;

- Mewn ymateb i gwestiynau gan y Cynghorwyr K.E. Wells a N.H. Jones fe adroddwyd bod y safleoedd a oedd wedi'u dangos ar y cynllun, ym marn y swyddogion, yn cynrychioli'r lleoliadau mwyaf addas yn yr ardal honno.

- Mewn ymateb i gwestiwn gan y Cynghorydd M.Ll. Davies fe adroddwyd y gallai defnydd y safleoedd gael ei gyfyngu i Ddosbarth B1.

PENDERFYNWYD *dynodi Safleoedd 1 a 2 yn unig (ac nid Safle 3) fel y'u dangoswyd ar y cynllun a gylchredwyd yn y cyfarfod ar gyfer tir cyflogaeth, yn amodol ar gyfyngu defnydd Safle 1 i Ddosbarth B.1 gydag amddiffyniad digonol i amwynderau preswyl.*

Tudalen 29 a 30 Cyhoeddodd y Cynghorydd N.J. Hughes ei ddiddordeb yn Nhudalennau 29 a 30 a gadawodd y siambr tra oedd y tudalennau hyn yn cael eu hystyried.

Tudalen 31 (Mannau Agored Hamdden)

- Mewn ymateb i gwestiwn gan y Cynghorydd G.M. Kensler adroddodd yr Uwch-Swyddog Cynllunio y byddai Arolwg Mannau Agored yn cael ei gynnal dros gyfnod y Pasg.

Tudalen 33 (Ffordd Gyswllt Ddeheuol Dinbych)

- Mewn ymateb i sylwadau gan y Cynghorwyr R.E. Jones a K.P. Stevens yn cytuno â dileu'r ffordd gyswllt arfaethedig, hysbyswyd yr Aelodau er bod y cynnig hwn wedi'i waredu, nad oedd y rhwydwaith ffyrdd presennol yn ddigonol i gwrdd â gofynion datganedig Ysgol Howell ond bod hyn yn fater i Adran Briffyrdd y Cyngor ei ystyried.

<u>Mapiau 1 - 7</u>

Dim Sylwadau.

Adroddiad Cryno (B)

Tudalen 107 (Ffiniau Ardaloedd Cadwraeth)

- Mewn ymateb i gwestiwn gan y Cynghorydd G.M. Kensler fe adroddwyd na allai'r cynllun Datblygu Unedol newid ffiniau ardaloedd cadwraeth.

Tudalen 253 (Safle Arfaethedig ar gyfer Tesco, Prestatyn) (Cyhoeddodd y Cynghorydd M.A. German a Phennaeth Cyfreithiol a Gweinyddol eu diddordeb yn y safle hwn)

- cytunwyd y byddai datganiad sefyllfa ar y safle hwn yn cael ei gyflwyno i gyfarfod priodol nesaf y Pwyllgor Cynllunio.

Tudalen 297 (Ysgolion)

- mewn ymateb i gais gan y Cynghorydd G.M. Kensler fe adroddwyd bod gwybodaeth yn ymwneud â chynlluniau ysgolion wedi'i chylchlythyru'n flaenorol ond y byddai'r wybodaeth yma'n cael ei hailddosbarthu i'r Aelod;

Mapiau Rhif 8 - 28 (Rhoddodd Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio wybod y byddai ansawdd ac eglurder y Mapiau'n cael ei wella cyn cyhoeddi'r newidiadau arfaethedig)

Map 12 (Hen Barc Lorïau Kwik Save)

- Rhoddodd Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio wybod bod terfyn EMP1 wedi'i ail-leoli mewn ymateb i sylwadau ynglyn â bod rhan o'r dyraniad EMP1 yn cynnwys tir gweithredol mewn cysylltiad â Siop Kwik Save.

Adroddiad (C)

Dim sylwadau

Cywiriadau Mapiau Rhif 1 - 74

Dim sylwadau.

Papurau Cefndir Technegol

Dymunai'r Cynghorydd G.M. Kensler iddo gael ei gofnodi ei bod wedi atal ei phleidlais ar y Papurau Technegol.

PENDERFYNWYD

(a) *cymeradwyo Adroddiad (A), Adroddiad Cryno (B) ac Adroddiad (C) fel ystyriaeth ffurfiol y Cyngor i'r sylwadau a dderbyniwyd ynghylch y CDU Adnau yn unol â Rheoliadau'r Cynllun Datblygu, yn amodol ar eu cadarnhau gan y Cyngor llawn;*

(b) *cymeradwyo'r newidiadau arfaethedig a amlinellwyd yn y dogfennau a'u cyhoeddi'n briodol yn dilyn cymeradwyaeth y Cyngor gyda chyfnod o 6 wythnos yn cael ei ddarparu ar gyfer unrhyw sylwadau pellach;*

(c) *nad yw dim sylwadau hwyr i'w derbyn wedi i'r cyfnod o chwe wythnos ddod i ben;*

(ch) *bod adroddiad i'w roi i'r Cyngor ar unrhyw sylwadau pellach a dderbynnir o fewn y cyfnod o 6 wythnos a bod y Cyngor i'w hystyried, a*

(d) bod y trefniadau angenrheidiol i'w gwneud i'r Ymchwiliad Lleol Cyhoeddus i'r gwrthwynebiadau i'r CDU sydd heb eu datrys gael ei gynnal yn Ystafell Bwyllgor R.Stewart Jones, Swyddfeydd y Cyngor, Prestatyn (ac unrhyw le arall sydd ar gael/ei angen ar gyfer yr Arolygydd, Swyddogion, Swyddog Rhaglen, Llyfrgell ayb.), yn dechrau ar Ddydd Mawrth 24ain Hydref, 2000.

Daeth y cyfarfod i ben am 3.20 p.m.

****