PWYLLGOR CYNLLUNIO
19 EBRILL 2000
Eitem Agenda Rhif 4

ADRODDIAD GAN BENNAETH Y GWASANAETHAU CYNLLUNIO

ADRODDIAD ER GWYBODAETH

ADRODDIAD AM Y SEFYLLFA DDIWEDDARAF PARTHED HEN YSBYTY GOGLEDD CYMRU, DINBYCH

1. PWRPAS YR ADRODDIAD:

1.1 Diweddaru'r Aelodau am y ceisiadau a dderbyniwyd mewn perthynas â'r safle uchod.

1.2 Ysgogwyd yr adroddiad gan Ddatganiad i'r Wasg diweddar yn beirniadu un o'm swyddogion. Mae'r adroddiad hwn yn ceisio rhoi disgrifiad ffeithiol o'r camau allweddol ers cyflwyno'r set gwreiddiol o geisiadau cynllunio fis Awst diwethaf.

2. CEISIADAU CYNLLUNIO:

2.1 Ym mis Awst y llynedd derbyniodd yr Awdurdod 4 cais cynllunio, sef:

a) Newid y capel yn annedd - ceisiadau cynllunio ac adeilad rhestredig
b) Adeiladu 21 annedd ar safle Cartre'r Nyrsys
c) Cais Adeilad Rhestredig i ddymchwel Cartre'r Nyrsys
ch) Cais Adeilad Rhestredig i ddymchwel adeiladau i un ochr i'r prif adeiladau.

2.2 Ar 12 Tachwedd 1999 anfonwyd llythyr at Mr Connell yn gofyn am ragor o wybodaeth am bob un o'r ceisiadau.

2.3 Ar 2 Rhagfyr cyfarfu'r swyddogion â'r ymgeisydd Mr Hitman a'i asiant Mr G Connell. Mr Hitman/Mr Connell a ofynnodd am gynnal y cyfarfod yma er mwyn trafod a rhoi eglurhad o'r sefyllfa mewn perthynas â'r gyfres o geisiadau cynllunio a gyflwynwyd a'r Cynllun Datblygu Unedol.

2.4 Canlyniad y cyfarofd oedd i'r ymgeisydd ofyn i ni beidio â bwrw ymlaen ymhellach gyda phrosesu <u>unrhyw un</u> o'r ceisiadau nes derbyn cyfarwyddiadau pellach ganddo.

2.5 Cynigiodd y swyddogion gwrdd â'r ymgeisydd/asiant cyn iddynt gyflwyno unrhyw geisiadau newydd/diwygiedig er mwyn eu cynorthwyo a sicrhau derbyn yr holl wybodaeth a oedd yn angenrheidiol ar gyfer prosesu'r cais/ceisiadau.

2.6 Ar 14 Chwefror 2000 derbyniasom 5 cais cynllunio newydd, sef:

a) Newid defnydd Ward Erddig yn Uned Addysg Oedolion
b) Newid defnydd y Ward Arwahanu yn Weithdy/Adnodd hyfforddiant
c) Defnyddio Cartre'r Nyrsys a'r tir wrth ymyl ar gyfer pwrpasau addysgol
ch) Datblygu 2.7 hectar o dir (6.7 acer) ar gyfer pwrpasau preswyl (21 annedd) - tir rhwng Ward Erddig a Chartre'r Nyrsys
d) Newid defnydd y Capel yn annedd

Hefyd gwnaeth yr ymgeisydd dynnu 3 chais a gyflwynwyd ym mis Awst yn ôl - sef ceisiadau b), c) ac ch).

2.7 Ar 18 Chwefror 2000 gofynnodd y swyddogion am ragor o wybodaeth a chyngor am sut roedd yr ymgeisydd yn dymuno bwrw ymlaen. Amgaeir y llythyr hwn yn Atodiad 1.

2.8 Ymatebodd yr ymgeisydd trwy gyhoeddi "llythyr agored" yn y Wasg ar 24 Chwefror. Roedd y datganiad yn feirniadol o'm Prif Swyddog Cynllunio, Mr Weaver.

2.9 Ar 1 Mawrth anfonais lythyr at Mr Hitman yn mynegi fy siom ynglyn â'r dulliau a ddefnyddiwyd ganddo. Amgaeir y llythyr hwn yn Atodiad 2.

2.10 Ar 7 Mawrth anfonodd y swyddogion Gyfarwyddyd i gyflenwi rhagor o wybodaeth ynglyn â'r ceisiadau i'r Awdurdod. Dychwelwyd tri chais, b), c) ac ch) a gyflwynwyd ym mis Awst, am eu bod yn annilys. Amgaeir y llythyr hwn yn Atodiad 3.

2.11 Ar 23 Mawrth derbyniais lythyr gan yr ymgeisydd yn gofyn am ddychwelyd y ceisiadau cynllunio a gyflwynwyd ym mis Chwefror ynghyd â'r ffi cynllunio. Roedd y llythyr hefyd yn honni bod diffyg deialog adeiladol a chefnogaeth gan swyddogion.

2.12 Amgaeir fy ymateb, llythyr dyddiedig 6 Ebrill, yn Atodiad 4.

2.13 Mae swyddogion sy'n ymdrin â Rheolaeth Datblygu a'r Cynllun Datblygu wedi treulio cryn dipyn o amser ac egni yn prosesu'r ceisiadau ac yn paratoi cynigion i'w cynnwys yn y CDU ayyb. Yn y cyfamser mae'r tri chais a gyflwynwyd ym mis Awst wedi eu dychwelyd ynghyd â'r ffi cynllunio oherwydd eu bod yn gwbl annigonol ac ystyrid eu bod yn annilys. Hefyd canfuwyd fod manylion y ceisiadau a gyflwynwyd ym mis Chwefror yn anningonol ac anfonwyd Cyfarwyddyd yn gofyn am ragor o wybodaeth.

3. ARGYMHELLIAD:

(1) Nodi'r adroddiad.

(2) Bod yr Aelodau yn cefnogi dull gweithredu a'r camau trefniadaethol a ddilynwyd gan y swyddogion wrth brosesu'r ceisiadau.

Pwyllgor Cynllunio
19 Ebrill 2000
Agenda rhif 5

ADRODDIAD GAN Y PENNAETH GWASANAETHAU CYNLLUNIO

DATBLYGU FFERM WYNT
CODI 33 TYRBEIN GWYNT
(RHAI 50 METR O UCHDER, 48 METR MEWN DIAMETR) ISORSAF, 2 FAST MONITRO GWYNT (40 METR O UCHDER) TRACIAU MYNEDIAD, NEWID Y MYNEDIAD PRESENNOL A SAFLE TROS DRO I'R GWAITH

1. PWRPAS YR ADRODDIAD :

1.1 Gofyn am farn Aelodau am y posibilrwydd o ymweld â safleoedd ffermydd gwynt eraill a safle'r cais ei hun.

2. CEFNDIR:

2.1 Fis Medi diwethaf derbyniwyd cais cynllunio am godi 33 tyrbein gwynt ar dir i'r dwyrain o Lyn Brenig.

2.2 Cafwyd llawer o gyhoeddusrwydd i'r cais a llawer o ddiddordeb gan y cyhoedd i'r cynnig.

2.3 Mae'r cais yn cael Asesiad Effaith Amgylcheddol ac mae swyddogion yn gwerthuso'r cais ar hyn o bryd.

2.4 Caiff y cais adroddiad i'w benderfynu yn nês ymlaen eleni - efallai ym mis Gorffennaf. Dyma'r cynnig cyntaf i godi fferm wynt i'r Cyngor ei ystyried.

3. YMWELIAD SAFLE

3.1 Oherwydd y cefndir gall Aelodau gael cyfle i ymweld â safle fferm wynt a/neu ymweld â safle'r cais cyn penderfynu ar y cais.

3.2 Yn fy marn dylai Aelodau ymweld â'r safle cyn penderfynu.
Gall rhai Aelodau gael budd o ymweld â fferm wynt bresennol.

3.3 Gofynnir am farn Aelodau.

ADRODDIAD PENNAETH Y GWASANAETHAU CYNLLUNIO

DATBLYGU PARC TECHNOLEG GWYDDONIAETH (B1) TIR I'R GORLLEWIN I TROON WAY RHWNG YR A55 A A547 ABERGELE

1. PWRPAS YR ADRODDIAD

1.1 Hysbysu'r Aelodau am gais cynllunio a gafodd ei ystyried yn ddiweddar gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy ac argymell dull gweithredu yn dilyn penderfyniad y Cyngor hwnnw i ganiatau caniatad cynllunio yn amodol ar gytundeb cyfreithiol.

2. CEFNDIR

2.1 Ym mis Awst 1999 derbyniodd Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy gais cynllunio i ddatblygu 14.8 hectar o dir fel Parc Technoleg Gwyddoniaeth (B1). Mae safle'r cais yn ddarn o dir rhwng yr A55 a A547 yn union i'r gorllewin o ardal adeiledig Abergele. Mae'r tir yn safle maesglas y tu allan i'r ffin datblygu yn y cynllun datblygu.

2.2 Ymgynghorwyd â'r Cyngor hwn fel awdurdod cynllunio cyfagos. Yn dilyn cysylltu â'r Pennaeth Datblygu Economaidd anfonwyd ymateb at Gyfarwyddwr Cynllunio Conwy yn gwrthwynebu'r cais ar ran y Cyngor fel awdurdod cynllunio lleol cyfagos. Roedd y gwrthwynebiad wedi ei seilio ar y ffaith nad oedd y cais arfaethedig yn cydfynd â'r cynllun datblygu ar gyfer yr ardal ac y dylid nodi safleoedd cyflogaeth strategol y dyfodol trwy'r broses Cynllun Datblygu Unedol a thrwy ddull ar y cyd yn cynnwys Awdurdodau Lleol Gogledd Cymru, y Fforwm Economaidd ac Awdurdod Datblygu Cymru. Gwnaed y pwynt ei bod yn ymddangos bod y cais arfaethedig wedi dod o'r tu allan i'r cyd-destun strategol pwysig hwn. Yn ychwanegol, mynegwyd pryder y gallai'r cynllun arfaethedig niweidio datblygiad Parc Busnes Llanelwy, safle strategol a nodwyd trwy'r broses cynllun datblygu ac sy'n meddu ar y tanadeiledd a'r hygyrchedd angenrheidiol eisoes.

2.3 Ers cyflwyno'r sylwadau hyn ym mis Hydref 1999 fe'm hysbyswyd fod Conwy wedi penderfynu caniatau caniatad cynllunio ddiwedd Mawrth, yn amodol ar gytundeb cyfreithiol o dan Adran 106 y Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref. Mae'n peri pryder i mi fod penderfyniad o'r fath wedi ei wneud o gofio'r cyd-destun a amlinellwyd uchod, a theimlaf ei bod yn bwysig fod y mater yn dod ger bron yr Aelodau.

2.4 Mae'r cais (yn fy marn i) yn mynd yn groes i bwyslais polisi'r Llywodraeth o gyfeirio datblygiadau i safleoedd tir llwyd ac adfywio ardaloedd trefol, ac yn tanseilio gweithio ar y cyd ar faterion Cynllunio strategol. Deallaf fod y penderfyniad i ganiatau'r datblygiad wedi ei seilio ar y farn fod y cyfleoedd i greu swyddi yn drech na'r gwrthwynebiadau tirlun.
Mae'r Cynulliad Cenedlaethol wedi dewis peidio â galw'r cais i mewn i'w adolygu.

3. ARGYMHELLIAD

3.1 Rwy’n argymell:

(i) Hysbysu Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy am bryderon dybryd Cyngor Sir Ddinbych ynglyn â’r penderfyniad i ganiatau caniatad cynllunio i’r datblygiad.

md/mr/4/03/2000

Pwyllgor Cynllunio
19 Ebrill 2000
AGENDA EITEM. 7

ADRODDIAD GAN Y PENNAETH GWASANAETHAU CYNLLUNIO

DYDDIAD YMWELIADAU SAFLE

1. PWRPAS YR ADRODDIAD

1.1 Cynghori Aelodau am ddyddiad tebygol unrhyw Ymweliad Safle y gofynnir amdano gan y Pwyllgor Cynllunio.

2. DYDDIAD YR YMWELIAD SAFLE

2.1 Mewn ymgynghoriad â'r Adran Gyfreithiol & Gweinyddol penderfynwyd mai **bore dydd Mercher 26ain Ebrill 2000** sydd fwyaf addas. Trefnwyd y dyddiad yn amodol .

2.2 Dywedir felly y cynhelir unrhyw ymweliad safle a drefnir heddiw ar d**dydd Mercher 26 Ebrill 2000** (bore - amser i'w gadarnhau).

3. AELODAETH Y PANEL YMWELIAD SAFLE

3.1 Bydd hyn yn dibynnu ar Gydbwysedd Gwleidyddol a bydd yn cynnwys Cadeirydd ac Is-Gadeirydd y Pwyllgor, y Cynghorwyr F.D. Jones a R. Hughes a'r Aelod(au) lleol perthnasol a hefyd :-

(3) Cynghorydd Annibynnol
(3) Cynghorydd Llafur
(2) Cynghorydd Plaid Cymru
(1) Cynghorydd Ceidwadol
(1) Aelod o'r Democratic Alliance of Wales

4. ARGYMHELLIAD

4.1 Bod Aelodau yn cytuno cynnal ymweliad safle fore dydd Mercher 26ain Ebrill 2000.