PWYLLGOR CYNLLUNIO
CYFARFOD: 19eg Rhagfyr 2001
Eitem: 2

DEDDF CYNLLUNIO TREF A GWLAD 1990
CYNLLUNIO TREF A GWLAD (DATBLYGIAD CYFFREDINOL) GORCHYMYN 1995 - HYD HEDDIW
DEDDF CYNLLUNIO A IAWNDAL 1991
RHEOLIAD HYSBYSEBU CYNLLUNIO TREF A GWLAD 1994
DEDDF CYNLLUNIO (ADEILADAU RHESTREDIG A CHADWRAETH) 1990

CEISIADAU AM GANIATAD DATBLYGU

Adroddiadau ac argymhellion gan Swyddogion i'w hystyried a'u datrys gan Awdurdod Cynllunio'r Sir.

Bydd pob cais am y cynigion a nodir yn yr adroddiad hwn ar gael i'w archwilio gan Aelodau o'r Pwyllgor cyn ac yn ystod y cyfarfod lle ystyrir y ceisiadau.

Gellir gweld y Papurau Cefndir i bob cais, gan gynnwys ffurflenni, cynlluniau, gohebiaeth, Cynllun Datblygiad a dogfennau arweiniad yn ystod yr oriau swyddfa arferol.

COPIAU AR GAEL GAN Y PENNAETH GWASANAETHAU CYNLLUNIO

PWYLLGOR CYNLLUNIO
19EG RHAGFYR 2001
EITEM RHIF 3 AR Y RHAGLEN

ADRODDIAD GAN BENNAETH Y GWASANAETHAU CYNLLUNIO

CYNLLUN GOFODOL CYMRU: LLWYBR I DDATBLYGIAD CYNALIADWY YMGYNGHORIAD GAN GYNULLIAD CENEDLAETHOL CYMRU

1. DIBEN YR ADRODDIAD

1.1 Ystyried argymhelliad Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio wrth baratoi ymateb y Cyngor i ddogfen ymgynghorol a gyhoeddwyd gan y Cynulliad Cenedlaethol ar Gynllun Gofodol i Gymru.

1.2 Y dyddiad cau ar gyfer cyflwyno sylwadau i'r Cynulliad Cenedlaethol yw'r 14eg Rhagfyr. Mae copi o'r adroddiad hwn felly wedi ei anfon i'r Cynulliad Cenedlaethol gyda'r ddarpariaeth bod unrhyw sylwadau ychwanegol a gytunir yn y cyfarfod hwn yn cael eu hanfon ar unwaith.

2. CEFNDIR

2.1 Mae'r Cynulliad Cenedlaethol ar hyn o bryd yn paratoi 'Cynllun Gofodol Cymru: Llwybr i Ddatblygiad Cynaliadwy' i gwrdd ag ymrwymiad 'Cymru Well' i gynhyrchu 'fframwaith gofodol cenedlaethol ar gyfer cynllunio' erbyn 2003. Gwelir y ddogfen ymgynghorol fel cam pwysig tuag at Gynllun Gofodol Cymru trwy esbonio:

a. y cefndir i'r cynllun
b. y dibenion a awgrymir
c. y pynciau posibl
ch. agweddau ei gyflwyniad gan gynnwys ffurf a chynnwys
d. trefniadau ar gyfer ei werthuso, monitro ac arolygu

2.2 Bydd y CGC yn delio gyda chyfnod o 20 mlynedd er y bydd monitro parhaus yn arwain at arolygon bob 2-5 mlynedd er mwyn sicrhau ei fod yn ymateb i ac yn dylanwadu ar newidiadau economaidd, technolegol neu ddiwylliannol mewn cymdeithas. Cynigir bod gan y CGC statws polisi cynllunio cenedlaethol sy'n golygu y bydd yn rhaid i awdurdodau cynllunio lleol ei ystyried wrth baratoi cynlluniau datblygu a lle'n briodol bod yn ystyriaeth gynllunio berthnasol pan yn penderfynu ar geisiadau cynllunio.

2.3 Bydd y Cynllun yn darparu dull o ystyried sut i gynllunio lleoliad gweithgareddau dynol yn y dyfodol a sut orau i gyfrannu tuag at gyflawni amcanion amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd. Bydd yn adlewyrchu themâu canllaw y Cynulliad Cenedlaethol megis datblygiad cynaliadwy, delio gydag anfanteision cymdeithasol a chyfartaledd cyfle. Dibenion penodol y CGC fydd:

- Cefnogi a dylanwadu ar fynegiad gofodol polisïau a rhaglenni'r Cynulliad Cenedlaethol ac eraill
- Delio gyda materion cenedlaethol datblygiad a chyfyngiad
- Darparu cyd-destun gofodol ar gyfer penderfyniadau pwysig ac ar gyfer dyrannu adnoddau
- Darparu cyd-destun strategol ar gyfer llunio cynlluniau awdurdodau lleol a phenderfyniadau rheoli datblygiad

- Adlewyrchu persbectif ehangach ar gysylltiadau strategol, pynciau rhanbarthol a materion yn ymestyn y tu hwnt i ffiniau un awdurdod
- Adlewyrchu rhaglenni cynllunio gofodol a blaengareddau Ewropeaidd

2.4 I gydlynu paratoad CGC mae Uned Cynllunio Gofodol wedi ei sefydlu yn Rhanbarth Cynllunio'r Cynulliad Cenedlaethol. Cynorthwyir y gwaith paratoi gan Fwrdd Rheoli gydag aelodau o gyrff cynrychioladol yn y sectorau gwirfoddol, busnes a llywodraeth leol ynghyd ag o'r Cynulliad Cenedlaethol a'i asiantaethau. Mae Rhwydwaith Cynllunio Gofodol mwy hefyd wedi ei sefydlu i ddarparu fforwm ar gyfer cyfranogiad ac ymgynghori ar sgôp, ffurf a chynnwys y CGC.

2.5 Mae'r Cynulliad Cenedlaethol wedi nodi rhestr gychwynnol o'r pynciau a ellid eu hystyried yn y CGC ac mae'r rhain yn cynnwys:

- adnabod nodweddion penodol Cymru a grymoedd newid a allai eu heffeithio
- adnabod effeithiau gofodol defnydd tir perthnasol a phynciau ar wahân i ddefnydd tir
- edrych ar sut i sicrhau twf cynaliadwy tra'n gwarchod a gwella'r amgylchedd
- hyrwyddo cydbwysedd gofodol sy'n briodol i'r gwahanol ranbarthau ac ardaloedd Cymru
- delio gyda chanlyniadau gofodol 'globalisation'
- adnabod mesurau eang darpariaeth sydd eu hangen ar gyfer datblygiad economaidd a thai i gefnogi lles economaidd a chymunedau llwyddiannus
- adnabod ardaloedd strategol cyfle economaidd megis lleoli pyrth, safleoedd strategol, clystyrau gweithgareddau cysylltiedig a chanolfannau rhagoriaeth academaidd ac arbenigol a thechnegol
- adnabod ffactorau sy'n cefnogi datblygiad cytbwys gan gynnwys telegyfathrebu, ynni a dwr a ffactorau cyfyngol megis tir, ansadrwydd tor a pherygl llifogydd
- delio gyda materion trefol a gwledig a'u rhyngwyneb gan gynnwys adfywiad, gwneud y defnydd gorau o aneddiadau presennol i gymryd twf, sicrhau economi hyfyw ac amrywiol yng nghefn gwlad a threfi marchnad
- darparu fframwaith ar gyfer dynodiad lleol lleiniau gleision mewn ardaloedd lle mae pwysau
- adnabod sut i wneud y defnydd gorau o systemau cludiant presennol, adnabod gwelliannau angenrheidiol a chynaliadwy ar gyfer cysylltiadau pell, cael gwared â rhwystrau, gwella pyrth a hygyrchedd
- cefnogi gwahaniaethau lleol a hunaniaethau diwylliannol yng Nghymru gan gynnwys lles yr iaith Gymraeg
- cefnogi amddiffyniad ardaloedd a ddynodwyd yn statudol, cefn gwlad, tirweddau, amgylchedd hanesyddol, cynefinoedd naturiol, arfordir heb ei ddatblygu a'r tir amaethyddol gorau a mwyaf amrywiol
- diogelu adnoddau na ellir eu hadnewyddu, megis mwynau, yn erbyn mathau amgen ac amhriodol o ddatblygiad, a sicrhau eu bod yn cael eu defnyddio yn ddoeth ac effeithiol
- ystyried goblygiadau newid yn yr hinsawdd
- cymryd i ystyriaeth cysylltiadau traws-ffiniol a pherthynas gydag ardaloedd cyffiniol yn Lloegr, i Iwerddon ac yn rhyngwladol

2.6 Bwriad y Cynulliad Cenedlaethol yw bod y CGC yn cael ei gyhoeddi ar ffurf drafft yn y Gwanwyn 2002 a'i gwblhau erbyn Rhagfyr 2002.

3. ASESIAD

3.1 Cefnogir yn gyffredinol baratoad Cynllun Strategol ar gyfer Cymru gan y bydd yn rhoi cyfle i ddefnyddio dull newydd o feddwl mewn perthynas â phroblemau sy'n bodoli eisoes a delio gyda phynciau newydd yng Nghymru. O fewn cyd-destun Ewropeaidd mae traddodiad hir o gynllunio gofodol ac mae'n dod i'r golwg yn gryf fel sylfaen ar gyfer penderfynu polisi UE a dyrannu adnoddau.

3.2 Mae'r rhestr o bynciau a ellid eu hystyried yn y ddogfen yn gynhwysfawr a chymhleth. Mae perygl y gall y CGC fod yn rhy hir a manwl wrth ddelio gyda gormod o bynciau, gan golli gorolwg 'strategol' neu byddai perygl y byddai materion pwysig yn cael eu trin yn rhy gyflym. Awgrymir yn barchus bod sgôp y CGC yn cael ei gadw 'o fewn rheolaeth' a bod pynciau pellach yn cael eu hychwanegu dros amser yn ystod arolygon a diweddariadau. Dylid nodi serch hynny nad yw rheoli gwastraff a chyfleusterau wedi ei grybwyll. At hyn, dylid nodi 'ynni adnewyddadwy' yn benodol, o ystyried ei fod yn bwnc gofodol allweddol yng Nghymru ar hyn o bryd, o ran gwrthdaro gydag amddiffyn tirwedd.

3.3 Mae llawer o'r pynciau a nodwyd yn gysylltiedig gyda chynllunio ond mae llawer yn delio gyda disgyblaethau eraill. Rhaid i'r CGC fod yn fwy penodol wrth gydnabod bod angen agwedd aml-ddisgyblaethol yn cynnwys holl sectorau cyhoeddus, preifat a gwirfoddol a chymunedau lleol i gyflwyno unrhyw strategaeth yn y maes. Mae angen i'r CGC fod yn eglur ar y peirianwaith i weithredu hyn, a chyfrifoldebau'r gwahanol asiantaethau wrth wireddu yn.

3.4 Ystyrir bod yr amserlen yn uchelgeisiol o ran cynhyrchu CGC drafft erbyn Gwanwyn 2002. Mae hyn yn enwedig oherwydd bod y CGC yn fath newydd o gynllun sydd angen dulliau newydd o feddwl a dulliau newydd o baratoi, ymgynghori a chyfranogiad. Os yw'r CGC i fod o werth bydd angen iddo roddi cyfarwyddyd eglur ar faterion anodd a fydd yn gofyn am ddatrys gwrthdrawiad sylfaenol a gwahaniaeth barn. Mae'n bwysig cynnal momentwm wrth baratoi'r ddogfen ond ni ddylid rhuthro na bod yn ddogfen arwynebol yn cynnwys datganiadau o fwriad yn unig.

3.5 Mae'r amserlen o 20 mlynedd ar gyfer y CGC yn llawer mwy defnyddiol o ran ffurfio a gweithredu strategaethau a pholisïau gofodol. Fodd bynnag, mae'r agwedd hirdymor hon angen ei chyfateb gydag ariannu hirdymor. Ar hyn o bryd, mae cyfle ariannu megis Amcan Un yn tueddu i fod yn fyrrach o ran amserlen, a allai weithio yn erbyn sicrhau polisïau adfywio strategol mwy hirdymor. Tra bydd y CGC yn destun arolygon, rhaid i'r ddogfen nodi gan bwy, sut a phryd y bydd monitro yn digwydd a'r ffactorau, boed o ran amserlen, pynciau newydd neu amgylchiadau newidiol, a fyddai#n ysgogi arolwg.

3.6 Er gwaethaf y bwriad i'r CGC fod â statws polisi cynllunio cenedlaethol, mae ei rôl yn aneglur yng nghyd-destun i) polisi cynllunio cenedlaethol presennol, ii) cyfarwyddyd cynllunio rhanbarthol a iii) rhan 1 strategol CDU. Efallai bod y bwriad i baratoi CGC yn nodi cychwyn agwedd newydd tuag at bolisi cynllunio yng Nghymru gyda goblygiadau i gyfarwyddyd cynllunio rhanbarthol a CDU. Mae angen gwneud yn eglur statws pob elfen a'r

berthynas rhyngddynt, yn enwedig gan fod Awdurdodau Cynllunio Lleol Gogledd Cymru yn ddiweddar wedi cyhoedd Cyfarwyddyd Cynllunio Rhanbarthol ar gyfer Gogledd Cymru. Yn absenoldeb adolygiad, gallai'r system o bolisi a chyfarwyddyd cynllunio yng Nghymru ddioddef o orgyffwrdd, dyblygu ymdrech a dryswch.

3.7 Mae'n syndod, o ystyried bod y Cynulliad Cenedlaethol yn hyrwyddo llywodraeth agored, nad oes darpariaeth i'r cyhoedd archwilio'r CGC yn enwedig lle bo gwrthdrawiad sylfaenol yn bodoli. O gymharu, rhaid i Gyfarwyddyd Cynllunio Rhanbarthol yn Lloegr fod yn destun 'archwiliad cyhoeddus' cyn ei fabwysiadu.

4. CASGLIAD

4.1 Dylid llongyfarch y Cynulliad Cenedlaethol ar gychwyn ar y ddogfen heriol hon, sy'n edrych i'r dyfodol. Trwy ryddhau'r ddogfen ymgynghorol sy'n nodi'r cefndir i, sgôp, methodoleg ac amserlen y CGC mae'r Cynulliad Cenedlaethol wedi dangos ei ymrwymiad i baratoi cynllun strategol newydd i Gymru, Fodd bynnag, mae hefyd wedi gosod targedau anodd iddo'i hunan o ran amrediad pynciau i'r trafod yn yr amser prin sydd ar gael.

4.2 Ac eithrio'r sylwadau yn yr adroddiad hwn, ni ellir dweud llawer mwy yn absenoldeb y ddogfen ddrafft ei hunan. Disgwylir felly am gyhoeddiad y CGC drafft, ac ymgynghoriad arno.

5. ARGYMHELLIAD

5.1 Cytuno gyda'r adroddiad hwn fel ymateb ffurfiol y Cyngor i ddogfen ymgynghorol y Cynulliad Cenedlaethol 'Cynllun Gofodol Cymru: Llwybr i Ddatblygiad Cynaliadwy'.

CYNGOR SIR DDINBYCH
PWYLLGOR CYNLLUNIO
19EG RHAGFYR 2001
EITEM AR YR AGENDA RHIF 4

ADRODDIAD GAN BENNAETH GWASANAETHAU CYNLLUNIO

STATWS Y CYNLLUN DATBLYGU UNEDOL

1. **CYFLWYNIAD**

1.1 Mae’r adroddiad hwn yn amlinellu gwybodaeth am statws y Cynllun Datblygu Unedol sy’n dod i’r fei, ar ôl derbyn Adroddiad yr Arolygydd, wrth iddo symud ymlaen tuag at ei fabwysiadu yn nhermau ei ddefnydd mewn rheoli datblygu.

2. **CEFNDIR**

2.1 Dywed Adran 54A Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 wrth benderfynu cais cynllunio a ble mae’r cynllun datblygu yn berthnasol, y dylai’r cais gael ei benderfynu yn unol â’r cynllun datblygu oni bai bod ystyriaethau cynllunio perthnasol yn dweud fel arall.

2.2 Mae’r ‘cynllun datblygu’ ar gyfer y Sir at ddibenion Adran 54A yn cynnwys Cynllun Fframwaith Clwyd Addasiad Cyntaf, Cynllun Lleol Dosbarth Glyndwr a Chynllun Lleol Bwrdeistref Rhuddlan. Mae gan y rhain ddyddiad diwedd cynllun o 1996 ac er eu bod dal yn berthnasol maent yn mynd fwy a mwy ar ei hôl hi yn nhermau (i) a (ii) isod. Nid yw Cynllun Lleol Bwrdeistref Colwyn, sydd wedi’i fabwysiadu gan CBS Conwy, yn weithredol yn ei ffurf fabwysiedig yn y rhan honno o ardal y Cynllun sy’n awr o fewn Sir Ddinbych. Er ei fod yn parhau’n ystyriaeth gynllunio berthnasol ychydig bwysau ellir ei roi arno gan ei fod wedi’i oresgyn gan gynnydd parhaol y CDU.

2.3 Mae’r CDU yn ystyriaeth gynllunio berthnasol sy’n cario tipyn o bwysau. Mae polisïau diwrthwynebiad h.y. y rheini nad ydynt wedi derbyn gwrthwynebiad yn ystod y cyfnod adnau yn cario mwy o bwysau na’r polisïau a wrthwynebwyd. Wrth benderfynu ceisiadau cynllunio mae’r pwysau cymharol a roddir ar bolisïau’r CDU Adnau yn dibynnu hefyd ar ba un a yw’r polisïau presennol yn y cynlluniau mabwysiedig wedi dyddio oherwydd (i) newidiadau yn y polisi cynllunio cenedlaethol neu (ii) newidiadau yn yr amgylchiadau.

2.4 Bydd y CDU ond yn dod yn ‘gynllun datblygu’ at ddibenion S54A (gweler para 2.1 uchod) i’r Sir ac mae’n cymryd lle’r cynlluniau hynny pan y’i mabwysiedir yn derfynol.

3. **Y SEFYLLFA BRESENNOL**

3.1 Ar yr 22ain Mawrth 2000 penderfynodd y Pwyllgor Cynllunio ddefnyddio polisïau yn y CDU ble nad oedd dim gwrthwynebiadau (yr adeg honno roedd hyn yn cynnwys rhyw 18 o bolisïau). Hefyd penderfynodd y Pwyllgor roi pwysau ychwanegol ar y terfynau a’r dyraniadau datblygu hynny yn y CDU na fuont yn destun gwrthwynebiadau.

4. **Y FFORDD YMLAEN**

4.1 Mae'r sefyllfa wedi newid yn awr mewn dau gyswllt. Yn gyntaf, arweiniodd y cyfnod yn arwain at, ac yn ystod yr ymchwiliad cyhoeddus, at dynnu nifer o wrthwynebiadau yn eu hôl (mae rhestr ddiwygiedig o'r polisïau hynny na fuont yn destun gwrthwynebiadau ynghlwm yn Atodiad 1). Yn ail, mae Adroddiad yr Arolygydd (AA) yn awr wedi'i dderbyn gan y Cyngor (9fed Awst 2001) ac fe drefnwyd yn awr ei fod ar gael i'r cyhoedd.

4.2 Fel yr amlinellwyd mewn adroddiadau blaenorol i'r Panel, mae'r AA (a'r Adroddiad Adendwm) yn cynnwys argymhelliad ar bob gwrthwynebiad a wnaed yn briodol. Gan ei fod yn awr ar gael yn gyhoeddus fe ddaw ei gynnwys yn ystyriaeth gynllunio berthnasol wrth benderfynu ceisiadau cynllunio (yn wir mae nifer o geisiadau cynllunio wedi'u gohirio hyd nes y derbynnir ac y cyhoeddir Adroddiad yr Arolygydd). Serch hynny, bydd ystyried Datganiad Penderfyniadau a Rhesymau'r Cyngor ar yr AA, yn digwydd yn y Pwyllgor Cynllunio Arbennig yn syth wedi'r cyfarfod hwn yn amodol ar ei gadarnhau gan y Cyngor Llawn ym mis Ionawr 2002.

4.3 Yn awr ar gael yn gyhoeddus bydd angen felly ystyried yr adrannau o'r AA sy'n berthnasol i benderfynu cais cynllunio yn ofalus yn nhermau:

- Y raddfa a'r math o gais cynllunio
- A yw'r Arolygydd wedi ystyried y gwrthwynebiad yn llawn ac yn gywir
- A yw rhesymeg ac argymhelliad yr Arolygydd wedi'i amlinellu'n glir
- A yw'r Cyngor yn derbyn Argymhelliad yr Arolygydd
- A yw argymhelliad yr Arolygydd yn arwain at addasiad arfaethedig i'r CDU na fu'n destun ymgynghori cyhoeddus. Mae hyn yn cynnwys y Newidiadau Arfaethedig Pellach sydd eto i'w cyhoeddi'n ffurfiol gan y Cyngor. O ystyried y Ddeddf Hawliau Dynol a thegwch, dylai'r Cyngor roi ystyriaeth ddyledus i unrhyw wrthwynebiadau sy'n deillio o'r newidiadau hyn (pan y'u cyhoeddir fel Addasiadau Arfaethedig).

5. **CASGLIADAU**

5.1 Fel y profwyd mewn cyfnodau blaenorol wrth baratoi'r Cynllun, mae hwn yn gyfnod anodd, ac weithiau'n gyfnod sy'n gallu bod yn ddryslyd. Mae hi'n bwysig bod ansicrwydd yn cael ei leihau drwy amlinellu canllawiau clir ar y statws sydd i'w roi i'r CDU a'r AA a gyrru'r Cynllun ymlaen i'w fabwysiadu cyn gynted â phosibl.

5.2 Y ffordd o fynd ati a awgrymir yw bod rhaid penderfynu pob cais yn unol â'r cynllun datblygu mabwysiedig presennol (heb gynnwys Cynllun Lleol Bwrdeistref Colwyn nad yw wedi'i fabwysiadu ar gyfer cymunedau Trefnant a Chefn Meiriadog) oni bai bod ystyriaethau cynllunio perthnasol yn dweud fel arall yn nhermau (i) canllawiau cynllunio cenedlaethol (ii) gwrthwynebiadau i'r CDU a (iii) y rhesymeg a'r argymhelliad perthnasol yn yr AA. Ble nad oes unrhyw wrthwynebiadau wedi'u gwneud i bolisi / gynnig neu ble mae'r Cyngor wedi derbyn argymhelliad a rhesymeg yr Arolygydd, ac wedi ystyried y materion a amlinellwyd yn y pwynt bwled olaf ym mhara 4.4 uchod, yna dylid rhoi pwysau sylweddol ar y CDU.

6. **ARGYMHELLIAD**

6.1 Bod yr ymagwedd a amlinellwyd yn yr adroddiad hwn at statws y CDU a'i ddefnydd mewn rheoli datblygu i'w derbyn.

APPENDIX 1

Unopposed UDP policies – April 2001

GEN 15 Public Art
CON 6 Devt within Conservation Areas
CON 8 Demolition in Conservation Areas
CON 9 Advertisements in Conservation Areas
CPZ 2 Design in the Coastal Planning Zone
CPZ 5 Public Waste Water Treatment Works
~~CPZ 8 Foryd Harbour, Rhyl~~
HSG 8 Replacement dwellings in the Open Countryside
HSG 12 Extensions to dwellings
HSG 15 Residential Conversions in East and West Rhyl
EMP 11 Expansion/ Intensification of Existing Employment Sites / Premises
RET 5 Principal Shopping Frontages in Town Centres
RET 6 Town and District Centres (non A1 uses)
RET 10 Local and Neighbourhood Shopping Centres
RET 11 Car showrooms and Vehicle Related uses
RET 12 Local Shops and Post Offices
RET 17 Kiosks
TSM 2 Tourism Development Areas
TSM 7 Serviced Holiday Accommodation
TSM 8 Safeguarding of Existing Serviced Accommodation
TSM 11 Redevelopment and change of use of small static caravan sites
TSM 13 Winter Storage of Caravans
TSM 14 Foryd Harbour / Ocean Beach, Rhyl
TSM 16 Promenade, Rhyl
CF5 Residential Institutions

RET 2 Retail Developments – Objections conditionally withdrawn
MEW 6 Protection of Mineral Operations and Reserves - Objs conditionally withdrawn.
MEW 7 Dormant Sites - Objs conditionally withdrawn.

Those in **bold** are in addition to those reported to Committee in March 2000, the ~~strikethrough~~ has been used where the policy was mistakenly shown as not being objected to.

CYNGOR SIR DDINBYCH
PWYLLGOR CYNLLUNIO
19eg RHAGFYR 2001
Eitem ar yr Agenda Rhif 5

ADRODDIAD GAN BENNAETH GWASANAETHAU CYNLLUNIO
CYNLLUN DATBLYGU UNEDOL ADNAU YNYS MÔN

1. PWRPAS YR ADRODDIAD

1.1 Mae'r adroddiad hwn yn amlinellu ymatebion y Cyngor i Fersiwn Adnau Cynllun Datblygu Unedol (CDU) Ynys Môn.

2. CEFNDIR

2.1 Gwahoddwyd Cyngor Sir Ddinbych i wneud sylwadau ar fersiwn Adnau CDU Ynys Môn (cyfnod y cynllun 2001-2016) erbyn 20 Rhagfyr. Gan nad yw Sir Ddinbych yn awdurdod cyfagos ac o gofio'r ychydig amser sydd ar gael, mae'r sylwadau wedi canolbwyntio'n bennaf ar faterion cynllunio strategol y Cynllun.

3. ASESIAD

3.1 Mae CDU Ynys Môn yn nodi'r tir canlynol ar gyfer cyflogaeth a thai am y cyfnod o 15 mlynedd 2001-2016 :

- 380 hectar o dir cyflogaeth sy'n cynnwys dyraniadau blaenorol a dyraniadau newydd a'r caniatâd cynllunio presennol;
- gofyniad anheddau ychwanegol o 1800 annedd;
- bydd 900 o anheddau'n cael eu neilltuo o fewn aneddiadau yn y CDU, gyda 900 o anheddau pellach yn cael eu rhagweld drwy ddatblygu safleoedd nas neilltuwyd (pentrefannau a chlystyrau yng nghefn gwlad / safleoedd ar hap) ac addasiadau.

3.2 Ar ôl eu hasesu mae'r prif bwyntiau yn y cynllun fel a ganlyn:

<u>Materion Allweddol:</u>
Yn gyffredinol cefnogir nodau ac amcanion CDU Ynys Môn, gan eu bod yn ymdrechu i fynd i'r afael â'r materion allweddol a amlinellwyd ym Mhennod 4 y Cynllun. Un o'r rhain yw'r gostyngiad parhaol yn y boblogaeth, yn cynnwys allfudiad pobl ifanc a mewnfudiad pobl hþn. Dyma brif nod CDU Ynys Môn:
"Annog cymunedau cynaladwy ar Ynys Môn drwy hyrwyddo datblygiad sy'n gwella'r economi leol er mwyn atal colli poblogaeth."

<u>Rhan Un Polisi- Cyfiawnhad Rhesymegol:</u>
Mae'r cyfiawnhad rhesymegol ar gyfer y polisïau Rhan 1 wedi'i amlinellu mewn amrywiol adrannau yn Rhan 2. Gall hyn fod yn ddryslyd ac nid yw'n caniatáu croesgyfeirio a dehongli hawdd ar y cyfiawnhad dros bolisïau strategol y Cynllun.

<u>Rhan Un Polisi 4 - Lleoliad Datblygu ar Raddfa Fawr:</u>
Mae Polisi PO4 yn mynnu bod cynhyrchwyr teithio sylweddol yn lleoli mewn ardaloedd sy'n lleihau dibyniaeth ar y car preifat. Serch hynny, fe all fod yn fwy addas ehangu'r polisi er mwyn hyrwyddo integreiddio a chyd-drefnu cludiant a chynllunio defnydd tir gyda'r nod o leihau'r angen i deithio. Byddai polisi ehangach yn arbennig o berthnasol o ystyried bod proffil Ynys Môn yn dweud bod "nifer fawr o fân fentrau a mentrau bychain." (t.3), na fyddai yn ôl pob tebyg yn cael eu hystyried yn gynhyrchwyr teithio sylweddol.

Rhan Un Polisi 8 - Amgylchedd:
Gellid efallai ehangu cwmpas Polisi PO8 sy'n ymdrin â materion amgylcheddol strategol. Efallai y byddai hyn yn sicrhau defnydd mwy cynaladwy ar dir drwy fwyhau ailddefnydd tir ac adeiladau diffaith, gwag a segur, yn hytrach na dim ond darparu rhagdybiaeth yn erbyn datblygu sy'n achosi niwed annerbyniol i'r amgylchedd naturiol a hanesyddol.
Mae hyn yn arbennig o berthnasol, gan fod targed wedi'i osod i fwyhau defnydd y safleoedd tir llwyd sydd ar gael. Yn ogystal, fe all darparu rhestr argymhellol o ddynodiadau amgylcheddol hyd yn oed arwain at ddryswch, yn arbennig ble gall dynodiadau eraill nas rhestrwyd fod yn bresennol, megis Gwarchodfeydd Natur Lleol neu Safleoedd Daearegol / Geomorffolegol Rhanbarthol Bwysig.

Rhan Un Polisïau - Cyffredinol:
Gallai Rhan 1 gynnwys gofyniad y dylai pob datblygiad newydd sicrhau safon dylunio uchel.

Rhan Dau - Polisïau Cyffredinol GP1 - Canllawiau Rheoli Datblygu
Er mwyn gwella eglurder y polisi ac osgoi dryswch, awgrymir bod brawddeg gyntaf polisi GP1 yn cynnwys testun tebyg i'r canlynol:
"Bydd datblygiad sy'n unol â pholisïau a chynigion eraill y cynllun yn cael ei ganiatáu, ar yr amod bod y datblygiad:", yn hytrach na *"Caniateir datblygiad ble mae'n:"*.
Bydd hyn yn annog datblygwyr i ddarllen y cynllun yn ei gyfanrwydd, yn hytrach na dim ond cyfeirio at y rhestr wirio a ddarperir yn GP1.

Rhan Dau - Polisi Cludiant TR12 - Teithio Awyr
Efallai bod angen i'r polisi hwn gyfeirio at yr effeithiau amgylcheddol sy'n gysylltiedig â'r math yma o ddatblygiad yn ogystal â mesurau lliniaru.

Rhan Dau - Polisi Twristiaeth TO1 - Atyniadau Newydd ac Estyniadau i'r Atyniadau Presennol:
Gallai Polisi TO1 gynnwys set ehangach o feini prawf yn cynnwys amwynder preswyl, materion traffig a chludiant yn ogystal ag effeithiau ar yr amgylchedd naturiol ac adeiledig.

4. CASGLIAD

4.1 Yn gyffredinol cefnogir nodau, amcanion, polisïau a chynigion y Cynllun. Dim ond i alluogi'r cynllun i adlewyrchu amrediad ehangach o faterion cynllunio perthnasol ac i wella eglurder y polisïau y codir y sylwadau uchod.

4.2 Cefnogir Cyngor Sir Ynys Môn wrth gyhoeddi ei CDU Adnau. Mae'r cynllun o safon uchel ac wedi'i gyflwyno'n dda.

5. ARGYMHELLIAD

5.1 Mae'r argymhelliad fel a ganlyn:

"Derbyn yr adroddiad uchod fel ymateb Cyngor Sir Ddinbych i CDU Adnau Ynys Môn, heb godi unrhyw wrthwynebiadau."

PWYLLGOR CYNLLUNIO
19 Rhagfyr 2001

Eitem Agenda Rhif 6

ADRODDIAD GAN BENNAETH Y GWASANAETHAU CYNLLUNIO

YMGYNGHORIAD CADW, WELSH HISTORIC MONUMENTS, AR DDIRPRWYO CANIATÂD ADEILAD RHESTREDIG A STRATEGAETHAU TREFTADAETH LLEOL

1. CEFNDIR:

1.1 Rhaid cael Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer dymchwel, addasu neu roi estyniad ar unrhyw adeilad rhestredig lle byddai gwaith o'r fath yn effeithio ar ei gymeriad fel adeilad o Ddiddordeb Pensaernïol a Hanesyddol Arbennig.

1.2 Cyflwynir ceisiadau am ganiatâd i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Os yw'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn rhoi caniatâd bydd y penderfyniad a'r holl bapurau perthnasol yn cael eu hanfon at CADW, ac mae ganddynt 28 diwrnod i wneud cyfarwyddyd y dylid cyfeirio'r cais atynt am benderfyniad. Gellir ymestyn y cyfnod 28 diwrnod os oes angen amser ychwanegol ar CADW. Eithriadau i'r drefn hon yw addasiadau mewnol i adeiladau rhestredig Gradd II nad oes angen eu cyfeirio at CADW a cheisiadau am ganiatâd ar gyfer adeiladau rhestredig ym mherchnogaeth yr Awdurdod Lleol lle mai CADW yn unig sy'n gyfrifol am wneud penderfyniad.

1.3 Nawr mae CADW wedi cyhoeddi papur ymgynghori (gweler Atodiad A) lle cynigir bod yr holl benderfyniadau yn ymwneud â chaniatâd adeilad rhestredig ar adeiladau rhestredig Gradd II yn cael eu penderfynu gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol ac eithrio'r adeiladau hynny sydd wedi cael cymorth grant gan CADW, neu lle mae'r cais am ddymchwel rhan sylweddol o adeilad rhestredig neu lle bo'r adeilad ym mherchnogaeth yr Awdurdod Lleol.

1.4 Er mwyn ennill pwerau dirprwyedig bydd yn ofynnol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ddangos i CADW fod sgiliau arbenigol digonol yn eu lle, a'i fod yn gallu gwneud penderfyniadau ar sail gadarn sy'n diogelu ac yn cadw'r amgylchedd hanesyddol. Nodir y prif elfennau ar gyfer rhoi dirprwyaeth lawn o ran adeiladau rhestredig Gradd II yn Atodiad 2 y Papur Ymgynghori. Petai'r pwerau'n cael eu dirprwyo i Awdurdod Cynllunio Lleol byddai'n parhau i fod yn ofynnol cyfeirio penderfyniadau lle bo'r penderfyniadau hyn yn groes i gyngor staff arbenigol.

1.5 Lle bo Awdurdod Cynllunio Lleol yn gallu bodloni CADW fod ganddo'r staff arbenigol neu'r trefniadau arbenigol angenrheidiol i gyfiawnhau dirprwyo'r pwerau, gall CADW ddirprwyo rhai gweithiau bach i adeiladau rhestredig Gradd II, fel hysbysebion, newid lliw y paent, estyniadau i estyniadau ac ychwanegiadau bach nad ydynt yn adeiladwaith hefyd. Amlinellir y math yma o waith yn llawn yn Atodiad B papur ymgynghori CADW.

2. Y RHESWM AM DDIRPRWYO:

2.1 Datganodd y Pwyllgor Materion Cymreig yn 1993 ei fod yn bwriadu ymestyn dirprwyaeth i Awdurdodau Cynllunio Lleol. Cafwyd ymateb cymysg i'r broses ymgynghori yn 1994 gyda nifer o fudiadau yn mynegi pryder am y lefel arbenigedd mewn awdurdodau lleol. Yn dilyn ad-drefnu Llywodraeth Leol mae CADW wedi ymweld â'r holl awdurdodau lleol newydd ac wedi canfod cefnogaeth gyffredinol i

ddirprwyo'r pwerau hyn, ond bod lefel yr arbenigedd yn amrywiol. Mae CADW'n ystyried mater dirprwyo unwaith eto fel rhan o'r agenda Moderneiddio Llywodraeth. Y tro yma maent yn cynnig dirprwyo'r pwerau lle gall awdurdod ddangos eu gallu i ymdrin â'r gwaith a dirprwyo'n rhannol dan rhai amgylchiadau eraill.

3. GOBLYGIADAU DIRPRWYO'R PWERAU I GYNGOR SIR DDINBYCH:

3.1 Mae tua 93% o'r holl adeiladau rhestredig yn rhai Gradd II. O'r herwydd mae mwyafrif y ceisiadau ar gyfer caniatâd adeilad rhestredig yn ymwneud ag adeiladau rhestredig Gradd II. Mae'r system bresennol yn ei gwneud yn ofynnol i Gyngor Sir Ddinbych anfon mwyafrif y penderfyniadau ynghylch adeiladau rhestredig Gradd II at CADW i'w hadolygu. Prin iawn yw'r rhai sy'n cael eu 'galw i mewn' gan CADW. Os yw CADW'n anhapus am agwedd benodol ar gais, weithiau byddant yn gofyn am newid yr agwedd honno. Ni cheir unrhyw sylwadau am fwyafrif y ceisiadau. Mae'r system hon yn golygu oedi am 4 wythnos cyn i gyflwynydd y cais dderbyn cadarnhad am y penderfyniad, ac weithiau mae cyfnod yr oedi yn fwy na hynny.

3.2 Mewn rhai achosion dywed CADW ei bod yn bosibl y byddant yn gwneud cyswllt rhwng dirprwyaeth â chynhyrchu strategaethau treftadaeth lleol. Byddai hyn yn arfer dda beth bynnag, a gellir cynhyrchu strategaeth o'r fath yn weddol ddidrafferth.

3.3 Mae'n bosibl y bydd CADW yn gofyn am rai addasiadau mewnol bach i'n system brosesu ceisiadau, ond ni ddisgwylir y bydd y rhain yn newidiadau sylweddol.

3.4 Ni fyddai unrhyw oblygiadau adnoddau ychwanegol.

4. ARGYMHELLION:

4.1 Mae Cyngor Sir Ddinbych yn croesawu symudiadau tuag at ragor o ddirprwyaeth gan y bydd yn cyflymu'r broses o ymdrin â cheisiadau adeilad rhestredig.

4.2 Bod y Swyddogion yn ymateb i'r ddogfen ymgynghori yn unol â hynny.

ATODIADAU DDIM AR GAEL AR FFURF ELECTRONIG

Pwyllgor Cynllunio
19eg Rhagfyr 2001
AGENDA EITEM . 7

Adroddiad gan y Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio
Dyddiad Ymweliad safle

1. PWRPAS

1.1 Cynghori Aelodau am ddyddiad tebygol Ymweliad Safle ar gais y Pwyllgor Cynllunio

2. DYDDIAD YMWELIAD SAFLE

2.1 Ar ôl YMGYNGHORIAD hefo'r Adran Gyfreithiol a Gweinyddol penderfynwyd mai dydd Llun **7fed Ionawr 2002** sydd fwyaf addas.Trefnwyd y dyddiad hwn yn amodol

2.2 Cynghorir chi y cynhelir Ymweliad safle ddydd Llun, 7fed Ionawr 2002 (adegau i'w cytuno).

3. AELOD O'R PANEL YMWELIAD SAFLE

3.1 Bydd hyn yn dibynnu ar y cydbwysedd gwleidyddol a bydd yn cynnwys y Cadeirydd a'r Is Gadeirydd a'r Aelodau Lleol perthnasol.

4. ARGYMHELLIAD

4.1 Cytuno i gynnal Ymweliad safle ar ddydd Llun 7fed Ionawr 2002

ADRODDIAD GAN Y PENNAETH GWASANAETHAU CYNLLUNIO
ENW STRYDOEDD - DATBLYGIAD NEWYDD.

1. PWRPAS.

1.1 Cynghori Aelodau am ddatblygiadau newydd a enwyd yn ddiweddar gan y Gwasanaethau Cynllunio.

2. DATBLYGIADAU NEWYDD.

2.1 Rhestrir isod y datblygiadau newydd a enwyd yn y flwyddyn ddiwethaf yn rhan ogleddol y sir. Rhoddais adroddiad ar enwi strydoedd newydd yn rhan y de o'r sir yn y Pwyllgor Cynllunio ar 25 Gorffennaf 2001.

(i) Plas Newydd Estate, Prestatyn
Enw: Ffordd Hirwaun, Cwrt Berllan, Clos Dol-y-Coed.

(ii) Maes Gwilym Estate, Rhyl
Enw: Llys Gwennol

(iii) South Meadows, Ffordd Frith, Prestatyn
Enw: Clos Gwaun Deau/South Meadow Close

(iv) tir wrth Ffordd Tanrallt, Meliden
Enw: Craig Melyd

(v) tir wrth Bro Havard, St Asaph
Enw: Maes Y Fedwen Arian

(vi) tir wrth Merllyn, Tremeirchion
Enw: Cae Pedr

(vii) tir wrth Grove House, Mount Road, St. Asaph
Enw: Clos Coed Eiddew/Yew Tree Close

(viii) tir rhwng 34-44 Talargoch, Meliden
Enw: Llwyn Mesen

2.2 Eitem er gwybodaeth yn unig