PWYLLGOR CYNLLUNIO
CYFARFOD: 2il Hydref 2002
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.

CYFARFOD PWYLLGOR CYNLLUNIO
2 HYDREF, 2002

AGENDA. 3

ADRODDIAD - PENNAETH GWASANAETHAU CYNLLUNIO

DEDDF CYNLLUNIO TREF A GWLAD 1990
RHEOLIADAU CYNLLUNIO TREF A GWLAD (COED) 1999
CYNGOR SIR DDINBYCH
TIR WRTH TAFARN Y GELYN, YR WYDDGRUG

GORCHYMYN CADWRAETH COED RHIF. 2/2002

1. Pwrpas yr Adroddiad

1.1 Adroddiad ar y Gorchymyn uchod a phenderfynu a ddylid ei gadarnhau.

2. Cefndir

2.1 Gosodwyd Gorchymyn (Tree Preservation Order) ar y lleoliad (atodir copi o'r cynllun) ar 31 Mai, 2002.

2.2 Y cyfiawnhad yw bod y coed yn fygythiad yn dilyn torri llawer ohonynt ar y safle ac ymyraeth y Comisiwn Coedwigaeth. Mae'r coed ffiniol wedi eu cadw ac yn werth eu gwarchod.

3. Gwrthwynebiad
Dim i'r ardal

4. Cefnogaeth i'r Gorchymyn

Cafwyd cais gan Gyngor Cymunedol Llanferres oedd yn bryderus am y nifer fawr o goed sydd o fewn y safle sydd wedi eu torri. Derbyniwyd llythyr o gefnogaeth gan berchennog yr eiddo 'Cornerways'.

5. I GLOI

Ystyrir bod y coed yn dod o dan y Gorchymyn i'w gwrachod am eu gwerth i'r safle.

6. Argymhelliad

Cadarnhau Gorchymyn (Tree Preservation order) rhif. 2/2002 Tafarn y Gelyn.

CYNGOR SIR DDINBYCH
PWYLLGOR CYNLLUNIO
2il HYDREF 2002
Eitem Agenda Rhif 4

ADRODDIAD GAN BENNAETH GWASANAETHAU CYNLLUNIO
DRAFFT YMGYNGHORI CYNLLUN DATBLYGU UNEDOL GWYNEDD

1. PWRPAS YR ADRODDIAD

1.1 Mae'r adroddiad hwn yn nodi ymateb y Cyngor i Fersiwn Drafft Ymgynghori Cynllun Datblygu Unedol (CDU) Gwynedd.

2. CEFNDIR

2.1 Gwahoddwyd Cyngor Sir Ddinbych i wneud sylwadau ar fersiwn Drafft Ymgynghori CDU Gwynedd (cyfnod y cynllun 2001-2016) erbyn 20 Hydref. Gan fod Sir Ddinbych yn ffinio ar ran fach o Wynedd yn ne-orllewin y sir, mae'r sylwadau wedi canolbwyntio'n bennaf ar faterion cynllunio strategol y Cynllun.

2.2 Mae CDU Gwynedd ond yn cynnwys yr ardaloedd hynny y tu allan i Barc Cenedlaethol Eryri, sydd â'i CDU ei hun. Mae'r Parc Cenedlaethol i gyfrif am 63% o arwynebedd tir Gwynedd ond dim ond 19% o boblogaeth y sir.

3. ASESIAD

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

- 92 hectar o dir cyflogaeth ar gyfer diwydiant cyffredinol a 26 hectar ar gyfer safleoedd cyflogaeth uchel eu hansawdd, sy'n cynnwys dosraniadau blaenorol a dosraniadau newydd a chaniatâd cynllunio sydd mewn bod;
- gofyniad ychwanegol am anheddau o 1265 o anheddau;

3.2 Ar ôl ei asesu mae'r prif bwyntiau yn y cynllun fel a ganlyn:
Materion Allweddol:
Cefnogir nodau ac amcanion CDU Gwynedd at ei gilydd, gan eu bod yn ymdrechu i fynd i'r afael â'r materion allweddol sydd wedi'u nodi yn y Cynllun. Dyma rai o'r rhain: all-ymfudiad pobl ifanc a mewn-ymfudiad pobl hþn, yr iaith Gymraeg, dirywiad yn yr economi wledig a diogelu'r amgylchedd uchel ei ansawdd.
Prif nod CDU Gwynedd yw:
" Darparu fframwaith ar gyfer creu a chynnal cymunedau cynaladwy".

3.3 Ym mhara 1.17 y cyflwyniad dywedir bod y cynllun wedi'i baratoi mewn ffordd gadarnhaol, serch hynny mae mwyafrif y polisïau wedi'u fframio mewn termau negyddol hy "yn cael eu gwrthod" yn hytrach nag yn cael eu caniatáu yn amodol ar gwrdd â rhai meini prawf.

3.4 Mae strategaeth y CDU yn cyflwyno'r cysyniad o 'Ddalgylchoedd Dibyniaeth (DD)', diben hyn yw darparu strategaeth ofodol ar gyfer cyfeirio datblygiad wedi'i seilio ar batrwm defnydd cymunedau o ganolfannau gwasanaeth. Mae'r sir gyfan, yn cynnwys yr ardaloedd hynny o fewn y Parc Cenedlaethol, wedi'i rhannu'n 8 DD. Y strategaeth ddatblygu ar gyfer DD Bangor yw 'cynnal a thwf' gyda'r 7DD sy'n weddill yn cael eu

dynodi fel ardaloedd ‘cynnal ac adfywio’. Mae cynnwys ardaloedd y tu mewn a’r tu allan i’r Parc Cenedlaethol mewn amrywiol fannau drwy’r CDU i gyd yn gallu arwain at ddryswch ac yn aml yn ei gwneud hi’n aneglur pa ffigurau sy’n ymwneud ag ardal CDU Gwynedd yn unig.

3.5 **Tai** - mae’r polisïau tai ond yn caniatáu adeiladu newydd ar gyfer angen cyffredinol y farchnad ar safleoedd sydd wedi’u neilltuo, rhaid i bob datblygiad arall, yn cynnwys addasu adeiladau, fodloni meini prawf angen lleol manwl. Mae’r meini prawf yn fanwl iawn a gallant fod yn anodd i’w gweithredu gan y bydd amgylchiadau lleol yn amrywio ym mhob achos. Ni wneir unrhyw ddarpariaeth ar gyfer gweithwyr allweddol a fydd efallai yn dymuno symud i mewn i’r ardal nac ar gyfer pobl leol a fydd efallai yn dymuno symud rhwng DDau. Dichon y bydd yn rhaid newid y polisïau hyn o ystyried safiad Llywodraeth Cynulliad Cymru ar bolisïau anghenion lleol Sir Benfro. Ni roddir unrhyw eglurhad ynghylch sut y gall y stoc dai bresennol gyfrannu at anghenion tai fforddiadwy. Ni nodir y broses yn ôl pa un y neilltuwyd safleoedd tai ac ni wneir unrhyw lwfans ar gyfer safleoedd na ddônt ymlaen efallai o fewn cyfnod y cynllun.

3.6 **Polisi CH6 - Ail Gartrefi** – dywed y polisi hwn y bydd cynigion ar gyfer ail gartrefi yn cael eu gwrthod mewn cymunedau ble mae 10% neu fwy o’r stoc bresennol yn ail gartrefi. Mae hi’n anodd gweld sut y gellir gorfodi’r polisi hwn yn erbyn unrhyw beth ond adeiladu newydd gan fod cartrefi cyntaf ac ail gartrefi yn dod o fewn yr un dosbarth defnydd ar hyn o bryd ac nid oes angen caniatâd i newid o un defnydd i’r llall. Gallai’r polisi wrthdaro hefyd â pholisïau D13-15 sy’n caniatáu adeiladu tai newydd ac addasu tai yn llety gwyliau yn amodol ar rai meini prawf.

3.7 **Polisi CH 8 - Anheddau Fforddiadwy ar Safleoedd Eithriadau Gwledig** – ni all safle fod yn safle 'eithriad' os yw wedi’i leoli o fewn ffin ddatblygu. Dylai’r ymadrodd “o fewn neu” gael ei ddileu o’r polisi i sicrhau cydymffurfiad â pholisi CH7.

3.8 **Polisi B10 - Ardaloedd Cadwraeth Tirwedd** – nid yw hi’n glir ble mae’r dynodiadau hyn yn gorwedd yn hierarchaeth dynodiadau tirwedd. Dywed y polisi fod yr ardaloedd wedi’u clustnodi ond nid ydynt yn ymddangos ar unrhyw un o’r mapiau cynigion, heblaw map ardal y cynllun o fewn y testun, gall hyn arwain at ddryswch o ran eu lleoliad a’u statws. Mae un ardal o’r fath yn ffinio ar Sir Ddinbych yn ardal Llandrillo a bydd darn yn ffinio ar y dynodiad Ardal o Harddwch Eithriadol yn yr ardal yma.

3.9 Nid yw llyfr y cynlluniau mewnosod yn cynnwys map sirol allweddol sy’n amlinellu dynodiadau tir pwysig megis AHNE, ardaloedd Cadwraeth Tirwedd ayb, mae yna fap bychan o fewn y prif ddogfen testun polisi ond mae hwn yn aneglur ac mae ei leoliad yn ei wneud yn anodd i’w gysylltu â’r testun.

4. CASGLIAD

4.1 Cefnogir nodau, amcanion, polisïau a chynigion y Cynllun at ei gilydd. Mae’r sylwadau uchod ond yn cael eu codi i alluogi’r cynllun i adlewyrchu amrediad ehangach o faterion cynllunio perthnasol ac i wella eglurder y polisïau.

4.2 Cefnogir Cyngor Gwynedd wrth gyhoeddi Drafft Ymgynghori ei Gynllun Datblygu Unedol.

5. ARGYMHELLIAD

5.1 Mae'r argymhelliad fel a ganlyn:

"Derbyn yr adroddiad uchod fel ymateb Cyngor Sir Ddinbych i Ddrafft Ymgynghori CDU Gwynedd, heb godi unrhyw wrthwynebiadau."

Pwyllgor Cynllunio
2 Hydref 2002
AGENDA. 5

Adroddiad gan y Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio

Dyddiad ymweliadau safle

1. Pwrpas yr Adroddiad

1.1 Cynghori Aelodau o ddyddiad tebygol Ymweliadau Safle y gofynnwyd amdano gan y Pwyllgor Cynllunio.

2. Dyddiad ymweliad safle

2.1 Ar ôl ymgynghori hefo'r Pennaeth Cyfreithiol a Gweinyddol penderfynwyd mai dydd Llun, **7fed Hydref 2002** yw'r mwyaf addas. Trefnwyd y dyddiad hwn yn amodol .

2.2 Cynghorir chi felly y cynhelir cyfarfod safle **dydd Llun 7fed Hydref 2002 (amser i'w gyhoeddi).**

3. AELODAETH Y PANEL

3.1 Dibynnu ar gytbwysedd Gwleidyddol gan gynnwys Cadeirydd ac is Gadeirydd a'r Aelod(au) Lleol.

4. ARGYMHELLIAD

4.1 **Bod Aelodau yn cytuno ar gynnal ymweliadau safle ddydd Llun 7fed Hydref 2002.**

CYFARFOD Y PWYLLGOR CYNLLUNIO
2 Hydref 2002
EITEM: 6

Penderfyniadau a wnaed gan y Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio o dan y Pwerau a ddirprwywyd 10 Awst 2002 - 13 Medi 2002

Eitem er gwybodaeth

Dyma restr o geisiadau lle gwnaed y penderfyniad eisoes o dan bwerau dirprwyedig. Os ydych yn dymuno trafod y cais/penderfyniad, cysylltwch â'r Swyddog Achos os gwelwch yn dda.

<u>MATH O BENDERFYNIAD</u>

CANIATAU	**caniatáu caniatâd cynllunio**
CYMERADWYO	**cymeradwyo materion neu amod a neilltuwyd**
CYDSYNIO	**rhoi caniatâd adeilad rhestredig, ardal gadwraeth neu gydsynio i hysbyseb**
DIM GWRTHWYNEBIAD	**dim gwrthwynebiad i waith ar goeden/coed mewn ardal gadwraeth**
PENDERFYNU	**penderfynu nad oes angen cymeradwyaeth o flaen llaw neu ei fod yn cael ei roi pan benderfynir ar y cais (gweithiau telecom ac amaethyddol penodol)**
DAT. A GANIATEIR	**canfyddwyd fod y cynnig yn ddatblygiad a ganiateir ar ôl derbyn y cais**
TYNNU YN ÔL	**y cais wedi'i dynnu'n ôl gan yr ymgeisydd**
GWRTHOD	**gwrthod pob math o gais**

COPIAU AR GAEL GAN Y PENNAETH GWASANAETHAU CYNLLUNIO