
Archwiliad Cynllun Datblygu Lleol Cyngor Sir y Fflint 2015-2030 Flintshire County Council Local Development Plan 2015-2030 Examination

Arolygydd/Inspector: Siân Worden: BA DipLH MCD MRTPI
Arolygydd Cynorthwyol/Assistant Inspector: Claire MacFarlane BSc (Hons) MSc MRTPI
Swyddog Rhaglen/Programme Officer: Kerry Trueman

Mr A Roberts
Cyngor Sir y Fflint
Cynllunio, yr Amgylchedd a'r Economi
Tŷ Dewi Sant
Parc Dewi Sant
Ewlo
Sir y Fflint
CH5 3FF.

10 Rhagfyr 2021

Annwyl Mr Roberts

Canfyddiadau cychwynnol yr Arolygwyr am waith ffosffadau

Rhagarweiniad

1. Yn y gwrandawriad ar 23 Tachwedd lle trafodwyd y Newidiadau Materion sy'n Codi (NMC) a ffosffadau, dywedem y byddem yn ysgrifennu atoch i amlinellu ein pryderon a'n hawgrymiadau am sut y gellid rhoi sylw iddynt. Ar 1 Rhagfyr cyhoeddodd Llywodraeth Cymru (LIC) ddatganiad yn egluro'r defnydd o brawf cadernid 3 ar gyfer CDLI Sir y Fflint a Wrecsam yng ngoleuni canllawiau ffosffad Cyfoeth Naturiol Cymru. Rydym wedi ystyried y datganiad wrth ysgrifennu'r llythyr hwn.
2. Yn gyntaf hoffem ddiolch i chi a'ch tîm am yr holl waith manwl a wnaed cyn y cyfarfod, nid yn unig i baratoi'r amserlen Newidiadau Materion sy'n Codi ond hefyd mewn ymateb i gyngor llym CNC ar ddatblygiad sy'n effeithio ar Ardaloedd Cadwraeth Arbennig (ACA) afonol sy'n sensitif i ffosffadau.
3. Ni chododd yr ail tan fis Mai eleni. O ganlyniad i hyn cawsoch eich hun yn y sefyllfa anodd o orfod asesu'r mater, casglu tystiolaeth a sefydlu sylfeini'r strategaeth dan bwysau amser sylweddol. Y strategaeth yw'r gyntaf o'i math a gallai gynorthwyo'r holl adolygiadau CDLI dilynol ond mae absenoldeb unrhyw ragflaenwyr wedi gwneud eich tasg yn fwy o her byth.

Ystyriaethau a phryderon yn codi o waith ffosffadau

4. Yn deillio o ganllawiau newydd CNC mae dau ofyniad hanfodol y mae'n rhaid i ni eu hystyried wrth archwilio'r CDLI. Y rhain yw (i) sicrhau bod ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid sensitif i ffosfforws yn cael eu diogelu rhag effeithiau andwyol unrhyw ddatblygiad newydd ar yr un pryd (ii) â bod a lefel uchel o sicrwydd y bydd safleoedd a neilltuwyd yn cael eu cyflenwi.
(i) Diogelu ACA rhag ffosffad
5. Mae gwaith pob Cyngor a'u hymgyngorwyr ar ffosffadau wedi canolbwyntio ar (i) yn bennaf. Mae Polisi EN15 felly wedi'i gryfhau a bydd yn caniatáu dim ond datblygiad heb unrhyw effeithiau andwyol ar uniondeb ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid. Yn benodol, bydd yn rhaid i ddatblygiad a fydd yn creu gollyngiadau dŵr gwastraff ddangos na fydd unrhyw gynnydd mewn lefelau ffosffad yn yr ACA. Mae'r atodiad i'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd felly'n barnu, yn

amodol ar y Polisi EN15 diwygiedig a'r dull strategol o leihau ffosffad a nodir yn Strategaeth Lleihau Ffosffad Dalgylch Afon Dyfrdwy (SLIFFDAD), na fydd y CDLI yn cael unrhyw effaith andwyol ar uniondeb unrhyw safleoedd Ewropeaidd. Oherwydd y bydd Polisi EN15 yn amddiffyniad ac yn atal datblygiad lle bo'r strategaeth ar gam rhy gynnar i ddibynnu arno, nid oes gennym unrhyw reswm i anghytuno â'r safbwynt hwn. Ein casgliad felly yw bod y CDLI yn cydymffurfio â'r gofynion gweithdrefnol cyfreithiol a rheolaethol sydd wedi'u cynnwys yn yr Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd. Mae felly'n diwallu'r gofynion paratoi a nodir yn y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu¹.

(ii) Cyflenwi safleoedd wedi'u neilltuo

6. Rydym yn nodi bod yn Sir y Fflint dri gwaith trin dŵr gwastraff - yn yr Wyddgrug, Bwcle a'r Hob sy'n bwydo i mewn i'r ACA drwy Afon Alun sydd â statws ffosffad gwael². Byddai'r dŵr gwastraff o bedwar o'r dyraniadau tai, a fyddai'n darparu 550 o unedau, yn cael ei drin yn y rhain.
7. Mae ein pryderon ynghylch darpariaeth safleoedd yn seiliedig ar ddau ffactor a'r cyntaf o'r rhain yw amseriad elfennau o'r SLIFFDAD a chynhyrchiad dogfennau ategol hanfodol. Yn ein barn ni, a gan ystyried yr atebion i gwestiynau a ofynnwyd yn y gwrandawriad, mae'r cerrig milltir a nodir yn Nhabl 5.1 o'r SLIFFDAD yn rhy uchelgeisiol ac ni fydd modd, yn realistig, eu gwireddu.
8. Mae'r dull o ymdrin â chynllun cyfraniad datblygwr wedi'i ddisgrifio mewn manylder³ ac mae'n glir bod llawer o ystyriaeth wedi'i rhoi i'w fformat. Fodd bynnag bydd llawer o waith yn angenrheidiol i bennu'r pecyn o fesurau lliniaru terfynol ac i'w gostio. I fod yn gadarn ac yn ddibynadwy, dylai'r cynllun fod yn destun ymarfer ymgynghori. Nid ydym felly'n ystyried ei bod yn debygol y bydd y mecanwaith cyfraniadau datblygwr wedi'i derfynu fel y rhagwelwyd. Mae'r tabl yn datgan y bydd y cam hwn yn angenrheidiol cyn y gellir pennu ceisiadau am ddatblygu.
9. Nid yw amseru ynddo'i hun yn fater tyngedfennol fodd bynnag. Mae yna daflwybr tai iach; nid yw'r sir gyfan na phob dyraniad wedi'u heffeithio; a dylid cynnal trafodaethau safle fesul safle yn absenoldeb arweiniad atodol.
10. Yr ail ffactor, a'r un yr ydym yn poeni y gallai gael effaith negyddol ddifrifol, yw cost mesurau lliniaru ar hyfywedd safleoedd. Er mwyn caniatáu datblygiad ar y pedwar safle, mae'n rhaid sefydlu mesurau lliniaru i leihau eu llwyth ffosffad i'r system garthffosiaeth, cyrsiau dŵr a'r dalgylch ACA⁴. Mae'r SLIFFDAD⁵ yn cynnwys rhestr fanwl o fesurau ymyrraeth; mae datblygwyr wedi'u rhestru ymysg y partneriaid cyflenwi yn erbyn y rhan fwyaf o'r rhain. Mae cyfeiriadau hefyd at y mesurau Categori 1 sy'n cael eu darparu gan Ddŵr Cymru, yn amodol ar argaeledd arian datblygwr ychwanegol⁶.
11. Mae'r mesurau hyn ei hunain yn cynnwys gwahaniad dŵr wyneb, gwelliannau i Waith Trin Dŵr Gwastraff, SuDs a darpariaeth gwlyptiroedd. Mae'r SLIFFDAD yn datgan y bydd cost lliniariad a nodir yn y cynllun cyfraniad datblygwr yn cynnwys rhoi mesurau ar waith; yr adnoddau staff; iawndal i berchnogion; costau caffael tir (os bydd angen); monitro; a chynnal a chadw a rheolaeth hirdymor lliniariad⁷. Bydd cost lliniariad yn cael ei bennu yn ôl faint o ffosffad mae cynnig yn ei gynhyrchu. Mae'n ymddangos y bydd y costau hyn, o ran cyfraniadau ariannol, ac o bosibl meddiannu tiroedd, yn sylweddol. Ein pryder pennaf felly yw y bydd y costau lliniaru angenrheidiol yn effeithio'n ddifrifol ar hyfywedd safleoedd. Gallai hyn leihau neu rwystro darpariaeth tai fforddiadwy. Yn wir gallai rwystro datblygiad safleoedd o fewn cyfnod y cynllun.

¹ Tabl 27, tud 165

² Ffigwr 3.4, tud 16

³ SLIFFDAD 5.1, tud 100

⁴ SLIFFDAD para 4.4.6, tud 70

⁵ SLIFFDAD Table 4.6, tud 67

⁶ SLIFFDAD para 4.4.18, tud 74

⁷ SLIFFDAD para 5.1,34 tud 104

12. Mae diffyg eglurder o ran amseru a diffygion hyfywedd yn creu amgylchedd o ansicrwydd sylweddol. Ni allwn felly fodloni ein hunain y byddai datblygiad yn hyfyw ac y byddai modd cyflenwi'r safleoedd a glustnodwyd yn y dalgylch ACA sensitif.

Y potensial i fynd i'r afael â phryderon

13. Mae manylder y SLIFDAD a'r lefel uchel o ddealltwriaeth o'r materion yn rhoi hyder i ni y bydd yn rhoi sail gadarn a dibynadwy ar gyfer strategaeth a fydd yn y pendraw yn alinio diogelu'r ACA rhag ffoffadau â darpariaeth dyraniadau'r CDLI. Yn y cyfamser, y penbleth o ran archwilio'r CDLI yw maint y broblem ac yn sgil hynny'r effaith bosibl ar ddarpariaeth tai o dan y cynllun.

14. Rydym yn ymwybodol y disgwylir darparu oddeutu 550 uned o'r pedwar dyraniad perthnasol a bod hyn yn 7% o ofniad tai hollgynhwysfawr y CDLI. Yn y lle cyntaf rydym am i'r Cyngor gadarnhau mai dyma'r achos. Gofynnwn hefyd am atebion i'r cwestiynau canlynol gyda'r nod o ddarganfod beth fydd yr effaith gyffredinol bosibl ar y cyflenwad tai.

- A yw'r fantolen tai ddiweddaedig yn dibynnu ar unrhyw ganiatâd heb ei weithredu neu sydd ar y gweill (h.y. heb ei roi eto) am ddatblygiad tai yn yr ardal a effeithir?
- Os felly, a yw'r rhain yn dibynnu ar geisiadau materion wedi'u neilltuo, neu a ydynt yn amodol ar gymeradwyo cytundebau S106 ac ati cyn rhoi caniatâd cynllunio? Os oes achosion o'r fath yn bodoli, dylid ailystyried yr angen am Aseiad Rheoliadau Cynefinoedd yng ngoleuni arweiniad CNC.
- Pa gyfran o'r 111 hap-safle sy'n weddill (fel yr oedd yn 2020) y rhagwelir iddynt fod wedi'u lleoli yn yr ardal a effeithir? A yw'n debygol y bydd digon o hap-safleoedd yng ngweddill y sir i wneud yn iawn am y rhain?
- Mae dyraniadau tai HN1.5 a HN1.11 wedi'u nodi yn y CDLI adnau fel bod â chaniatâd cynllunio a'u bod eisoes yn cael eu hadeiladu. A yw'r rhain wedi'u cwblhau? Os ddim, a oes ganddynt ganiatâd cynllunio llawn a bod modd felly eu cwblhau heb unrhyw geisiadau pellach.
- Hefyd, a oes posibilrwydd o ddod â'r 140 uned ym Mhorth y Gogledd y rhagwelir y byddant wedi'u darparu ar ôl 2030 ymlaen i gyfnod y cynllun?

15. Unwaith y bydd y wybodaeth hon gennym byddwn yn gallu gweld beth fydd y diffyg posibl yn narpriaeth tai o ganlyniad i'r cyfyngiadau ffoffadau ac o ystyried y goblygiadau i'r CDLI.

16. Mae ffynonellau posibl eraill o arian o fewn y CNC a gan randdeiliaid eraill wedi'u nodi yn y SLIFDAD. Ar hyn o bryd nid yw'r costau lliniaru hollgynhwysfawr yn hysbys, nac ychwaith beth yw'r tebygolrwydd o gael cyllid amgen ac os felly, faint. O ganlyniad i hyn, dim ond pwysau cyfyngedig y gallwn ei roi ar y posibilrwydd o ffynonellau cyllid amgen i leddfu baich costau lliniaru ar ddatblygwyr i unrhyw raddau faterol.

17. Rydym yn deall fodd bynnag bod ceisiadau cynllunio wedi'u cyflwyno ar gyfer y pedwar safle⁸ sy'n awgrymu y gallai trywydd ar gyfer trafodaethau fod yn ei le rŵan. Yng ngoleuni arweiniad CNC ac er mwyn datblygu safleoedd, bydd yn angenrheidiol i ddatblygwyr, mewn ymgynghoriad â Dŵr Cymru, CNC a'r Cyngor bennu'r camau lliniaru a fyddai'n angenrheidiol, y costau tebygol o ran cyllid a meddiannu tir, ac amserlen ar gyfer darpariaeth yn gyntaf, mesurau lliniaru, ac yn ail y datblygiad preswyl ei hun. Byddai gwybodaeth ychwanegol ar y materion hyn ar gyfer pobl un o'r pedwar lleoliad a effeithiwyd yn pennu a oes eglurder ynghylch y posibilrwydd o ddatblygu'r safleoedd. Fodd bynnag byddai'n rhaid i ni gael y wybodaeth hon o fewn yr ychydig nesaf os ydym am allu ei hystyried.

18. Mae'r SLIFDAD yn cyfeirio at ddarpariaeth gwlyptiroedd a chorsleoedd ar dir o eiddo'r Cyngor ac fel menter lliniaru sy'n cael ei hymchwilo; fe wnaeth y Cyngor hefyd grybwyll hyn yn y gwrandawriad. Fel uchod, gallai rhagor o wybodaeth am hyn roi sicrwydd i ni ynghylch darpariaeth rhai datblygiadau ar safleoedd a effeithir yn ystod cyfnod y cynllun. Mae'r cwestiynau sydd gennym am hyn yn cynnwys:

- Beth yw'r posibilrwydd y gallai hyn ddigwydd ac os felly, pryd

⁸ Dogfen MACs ac IMACs ddrafft, Atodad 3a, tudalen m95

- Beth fyddai ei effaith lliniarol o ran y gyllideb maethynnau?
- A fyddai hyn yn darparu ar gyfer unrhyw leihad mewn mesurau yn y pedwar lleoliad a effeithir.

Casgliad

19. Fel y dywedom yn y gwrandawriad, mae'r mater o ffosffadau wedi codi ar adeg anffodus i CDLI Sir y Fflint. Ar y cyd â CNC, Dŵr Cymru, Cyngor Wrecsam a'i ymgynghorwyr, mae'r Cyngor wedi gwneud ei orau i ddod o hyd i atebion yn wyneb amserlenni heriol ac mewn maes anghyfarwydd. Bydd natur anghyfarwydd y mater yn parhau i beri anawsterau hyd nes y bydd digon o brofiad cadarn wedi'i gasglu i chwalu rhywfaint o'r ansicrwydd cysylltiedig ag o. Ni ellir diystyru pwysigrwydd y mater cymhleth hwn a'r anawsterau sy'n deillio ohono, ond mae'r angen i fod â CDLI mabwysiedig o'r pwys mwyaf o hyd.

Y camau nesaf

20. Byddem yn falch o gael ymateb y Cyngor i'r llythyr hwn erbyn dydd Gwener 17 Rhagfyr yn cynnwys, fel cam cyntaf, eglurhad ar nifer yr unedau a effeithiwyd, fel y gofynnir amdano ym mharagraff 14. Os ydych yn teimlo y gallwch ein helpu ni ymhellach drwy ddarparu gwybodaeth ychwanegol o'r fath a ddisgrifir ym mharagraffau 17 ac 18, dylech gyflwyno amserlen yn nodi erbyn pryd y gallech wneud hyn fel rhan o'ch ymateb.

21. Mae croeso i chi gysylltu â ni os oes gennych unrhyw gwestiynau.

Yn gywir

Siân Worden a Claire MacFarlane

Arolygwyr