

# Cynllun Datblygu Lleol Sir y Fflint 2015-2030

Cofnodion y Grŵp  
Strategaeth Cynllunio

Mis Medi 2019

**Cynllun Datblygu Lleol Sir y Fflint 2015-2030**

**Cofnodion y Grŵp Strategaeth Cynllunio - 11/07/19**

**Mis Medi 2019** Cynllun Datblygu Lleol Sir y Fflint 2015-2030 Cofnodion y Grŵp  
Strategaeth Cynllunio 11/07/19 - Mis Medi 2019

- 1 -

## **GRŴP STRATEGAETH CYNLLUNIO**

**10.00am – 11 Gorffennaf 2019**

**Ystafell Clwyd, Neuadd y Sir,**

Cofnodion cyfarfod Grŵp Strategaeth Cynllunio Cyngor Sir y Fflint a gynhaliwyd yn Neuadd y Sir, yr Wyddgrug ddydd Iau, 11 Gorffennaf 2019.

### **YN BRESENNOL:**

Y Cynghorydd Chris Bithell - Cadeirydd

Y Cynghorydd Marion Bateman

Y Cynghorydd Derek Butler

Y Cynghorydd David Evans

Y Cynghorydd Patrick Heesom

Y Cynghorydd Richard Jones

Y Cynghorydd Mike Peers

Y Cynghorydd Neville Philips

Y Cynghorydd Owen Thomas

Y Cynghorydd David Wisinger

### **HEFYD YN BRESENNOL:**

Prif Swyddog (Cynllunio, Amgylchedd a'r Economi) (AF)

Rheolwr Gwasanaeth – Strategaeth (AR)

Arweinydd Tîm Polisi Cynllunio (AW)

Ruth Salisbury – Cofnodion

### **1. YMDDIHEURIADAU**

Y Cynghorydd Richard Lloyd, Y Cynghorydd Ian Dunbar a'r Cynghorydd Owen Thomas.

### **2. DATGAN CYSYLLTIAD (GAN GYNNWYS DATGANIADAU CHWIPIO)**

Dim.

Cynllun Datblygu Lleol Sir y Fflint 2015-2030 Cofnodion y Grŵp Strategaeth Cynllunio 11/07/19 –  
Mis Medi 2019

### **3. COFNODION**

Trafododd yr aelodau gofnodion y cyfarfod diwethaf.

#### **TRAFODAETH:**

Tynnodd Aelod sylw at dudalen pedwar gan gydnabod ei fod wedi cael ymateb gan swyddogion ynghylch gwaith adeiladu anawdurdodedig gan deithwyr. Fodd bynnag, dywedasant eu bod yn anfodlon â'r ymateb ac y byddent yn mynd â'r pryderon ymhellach. Gofynnodd Aelod am wybodaeth ynghylch y "rhestr wrth gefn" o safleoedd amgen a nodir ar dudalen saith, gan ofyn a fydd y rhestr yn cael ei chyhoeddi gyda'r CDLI. Dywedodd AR fod y rhestr wrth gefn yn ddogfen fewnol ac na fyddai'n cael ei chyhoeddi pan ymgynghorir â'r CDLI. Dywedodd AR fod y rhestr wrth gefn yn ddogfen fyw ac y bydd yn cael ei hadolygu'n barhaus gyda mewnbwn gan PSG.

Er mwyn cefnogi'r CDLI, ychwanegodd AW ei bod yn rhaid i'r Cyngor ddangos bod safleoedd amgen rhesymol wedi'u hystyried yn yr adroddiad arfarniad o gynaliadwyedd. Cyhoeddir y safleoedd amgen hyn ond ni chyfeirir atynt fel "rhestr wrth gefn".

Gofynnodd Aelod p'un a fyddai'r safleoedd wrth gefn yn dod yn wybodaeth gyhoeddus pe bai safle'n methu. Cadarnhaodd AR y byddai'r rhestr yn cael ei hystyried gan PSG ac na fyddai'n dod yn gyhoeddus. Ar ôl cyhoeddi dogfen i'w harchwilio gan y cyhoedd, ychwanegodd AR mai dim ond mân newidiadau y gall y Cyngor eu gwneud. Yn unol â hynny, efallai mai'r Arolygydd sy'n penderfynu a yw safle'n hyfyw pe bai problem yn codi. Gofynnodd Aelod a fyddai gan yr Arolygydd wybodaeth am y safleoedd wrth gefn.

Dywedodd AR y byddai'r PSG yn ystyried y rhestr ac na fyddai gan yr Arolygydd fynediad at y rhestr. Gofynnodd Aelod a ellid ystyried bod y diffyg canfyddedig o restr wrth gefn yn cael ei ystyried yn negyddol gan yr arolygydd. Ymatebodd AR fod Llywodraeth Cymru yn argymhell yr arfer hwn ac na fyddai'n cael ei ystyried yn negyddol.

Gofynnodd Aelod am sefyllfa Cyngor Sir y Fflint o ran y lwfans hyblygrwydd. Dywedodd AR fod y Cyngor mewn sefyllfa gref ar ben uchaf y lwfans 10-15%. Dywedodd AW mai'r cyngor anffurfiol gan Lywodraeth Cymru yw y dylai'r lwfans fod yn sefydlog a pheidio â symud rhwng y 10-15%. Gofynnodd yr Aelod a fyddai angen defnyddio'r rhestr wrth gefn o safleoedd i fodloni'r cyngor hwn o ffigur sefydlog. Cadarnhaodd AR mai dyma fyddai'r achos. Cynllun Datblygu Lleol Sir y Fflint 2015-2030 Cofnodion y Grŵp Strategaeth Cyllunio

11/07/19 – Mis Medi 2019

Gofynnodd Aelod a oedd y safleoedd ychwanegol yn yr arfarniad o gynaliadwyedd wedi bod yn destun gwaith hyfywedd. Dywedodd AR nad oedd unrhyw waith hyfywedd wedi'i wneud ar safleoedd go iawn, gan ganolbwyntio yn lle hynny ar 'deipolegau safle'.

Gofynnodd Aelod a oes posibilrwydd y bydd gormod o safleoedd yn dod ymlaen yn rhyr gyflym, o ystyried bod Cyngor Sir y Fflint ar ben uchaf y lwfans. Dywedodd AR bod posibilrwydd i hyn ddigwydd, ond pe bai'r safleoedd a ddyrannwyd yn dod ymlaen yn gynnar, gallai hyn atal safleoedd hapfasnachol. Yn ogystal, dywedodd AR nad yw'n hysbys beth fydd TAN1 yn ei argymell ac efallai y bydd y pen uchaf yn angenrheidiol.

Gofynnodd Aelod a fyddai gan yr Arolygydd y gallu i newid y lwfans hyblygrwydd pe bai safle'n methu ond roedd yn dal i olygu bod Cyngor Sir y Fflint o fewn y 10-15%. Dywedodd AR y byddai hyn yn bosibilrwydd.

Tynnodd Aelod sylw Llywodraeth Cymru at y llythyr arfaethedig am Dai Amlfeddiannaeth ar dudalen 10, gan ofyn a oedd hwn wedi'i ddrafftio. Ymatebodd Aelod nad oedd y llythyr wedi'i ysgrifennu ond bod y mater wedi'i godi yn y cabinet a bod tîm cyfreithiol Cyngor Sir y Fflint yn edrych i mewn i'r posibilrwydd o rannu data. Dylid cael ymateb erbyn cyfarfod nesaf y cabinet.

#### **PENDERFYNWYD ar y canlynol:**

Cytunodd yr aelodau fod y cofnodion yn gofnod cywir yn amodol ar y sylwadau uchod.

#### **4. CYNLLUN DATBLYGU LLEOL SIR Y FFLINT I'W ARCHWILIO GAN Y CYHOEDD (2015-2030)**

Ceisio ardystiad yr Aelodau ar gyfer Cynllun Datblygu Lleol y Ddogfen i'w Harchwilio gan y Cyhoedd, ac iddo fynd allan am ymgynghoriad cyhoeddus ffurfiol yn unol â'r amserlenni a nodir yn y Cytundeb Cyflawni Diwygiedig (2019) ac argymell hyn i'r Cabinet pan ystyrir y cynllun yn ei gyfarfod ar 16 Gorffennaf.

#### **TRAFODAETH:**

Cyflwynodd Aelod yr eitem hon yn dymuno diolch i swyddogion am eu gwaith i gyrraedd y pwynt hwn. Dywedodd fod y sesiynau briffio diweddar wedi bod yn sesiynau gwych wrth baratoi i'r CDLI fynd i'r Cyngor Llawn ar 23 Gorffennaf.

Cynllun Datblygu Lleol Sir y Fflint 2015-2030 Cofnodion y Grŵp Strategaeth Cynllunio 11/07/19

– Mis Medi 2019

- 4 -

Dywedodd AF mai'r cyfarfod hwn oedd yr ail o bum cam i gyrraedd yr ymgynghoriad cyhoeddus ym mis Medi. Mae'r dyddiadau hyn yn rhwym i'r Cytundeb Cyflawni gyda'r Gweinidog.

Roedd AR yn falch o gyflwyno'r CDLI llawn a dywedodd ei fod wedi cymryd llawer o waith dros y pedair blynedd diwethaf. Dywedodd nad oedd unrhyw beth yn y CDLI nad oedd PSG wedi'i weld o'r blaen ond hwn oedd y tro cyntaf i'r cynllun gael ei gyflwyno yn ei gyfanrwydd. Dywedodd fod y CDLI wedi lleihau effeithiau cymunedol i'r eithaf ond wedi cynyddu'r gallu i dyfu gan ychwanegu na ddylai'r cynllun ddod yn syndod i gymunedau gan fod deg o'r un ar ddeg o safleoedd a ddyrannwyd yn hysbys i'r cyhoedd.

Dywedodd AR fod y cynllun yn diwallu anghenion teithwyr a bod hyn yn ofyniad os yw'r angen yn bod. Dywedodd AR fod y cynllun yn nodi safleoedd ymlaen llaw ac mae hyn yn rhoi Cyngor Sir y Fflint mewn sefyllfa dda i osgoi safleoedd hapfasnachol.

Pwysleisiodd AR ei ffydd yn y cynllun o ran bodloni'r profion cadernid gan nodi bod y cynllun yn "cyd-fynd" â chynlluniau a strategaethau cyhoeddedig eraill, ei fod yn "llywio" cynlluniau a strategaethau eraill a bod y cynllun yn "briodol" gan ei fod yn cyd-fynd â'r dystiolaeth a gasglwyd. Mae AR yn ffyddiog y bydd y cynllun yn cyflawni a diolchodd i PSG am eu cymorth yn llywio'r cynllun i'r pwynt hwn.

Nododd Aelod fod rhywfaint o wallau teipio yn y cynllun. Diolchodd AR i'r Aelod ac roedd yn falch bod y cynllun wedi'i graffu'n dda.

Gofynnodd Aelod i swyddogion gymharu manylion ar dudalen 36 y cynllun ag amcanion y CDLI ar dudalen 4. Mae'n ymddangos bod yr Aelod ar dudalen 36 yn dweud nad yw'r CDLI yn dibynnu ar seilwaith ond ymddengys bod yr amcanion ar dudalen 41 yn gwrth-ddweud hyn. Cytunodd Aelod, gan ddweud y tynnwyd sylw at hyn yn y sesiynau briffio. Fodd bynnag, ni all y Cyngor gynllunio popeth ac ymgynghorwyd â'r cyrff perthnasol mewn perthynas â'r safleoedd arfaethedig.

Roedd yr Aelod yn gwerthfawrogi'r pwynt hwn ond awgrymodd efallai na fyddai'r cyhoedd yn deall hyn. Ymatebodd AR drwy ddweud yr ymgynghorwyd â chyrff allanol ac nad ydynt wedi mynegi unrhyw bryderon ynghylch y gwaith cyflawni a bod y cynllun seilwaith yn cefnogi'r CDLI.

Gofynnodd Aelod am eglurder ynghylch ffigurau tai fforddiadwy o ran achos o wrthddweud â chais materion a gadwyd yn ôl Porth y Gogledd yn ddiweddar. Dywedodd AR y ceisiwyd 30% o dai fforddiadwy yn y CDU ond y dylai'r ffigur hwn ystyried hyfywedd. Dywedodd AR fod y CDLI yn defnyddio dull gwahanol ac yn edrych ar ganrannau gwahanol ar gyfer ardaloedd is-farchnad. Yn seiliedig ar y dyraniadau tai, mae dull y CDLI yn arwain at ffigur o 1095 annedd fforddiadwy ar draws Sir y Fflint. Gan ddefnyddio'r CDU blaenorol 30%, byddai'r ffigur yn is, sef 940.

Cynllun Datblygu Lleol Sir y Fflint 2015-2030 Cofnodion y Grŵp Strategaeth Cynllunio 11/07/19 - mis Medi 2019

- 5 -

Gofynnodd Aelod a oes gallu i ystyried "hyfywedd" wrth wneud penderfyniadau mewn perthynas â cheisiadau cynllunio. Dywedodd AR wrth i'r CDLI edrych ar hyfywedd y bydd yn anodd i ddatblygwyr beidio â bodloni'r ffigurau tai fforddiadwy. Cytunodd Aelod fod hyfywedd yn destun anodd. Awgrymodd AF ychydig o sesiynau ar hyfywedd. Croesawodd y grŵp hyn.

Mynegodd Aelod bryderon ynghylch dibyniaeth y CDLI ar Gynllun Glannau Dyfrdwy a dywedodd fod y cynllun hwn yn cael ei ddyfynnu drwy'r CDLI. Nid yw'r Aelod yn siŵr a yw

Polisiâu 5 a 9 wedi edrych ar rannau gwledig a threfol eraill Sir y Fflint ac, o ganlyniad, mae'n ei chael hi'n anodd cefnogi'r CDLI yn llawn.

Dywedodd AR mai dim ond strategaethau presennol a chytûn y gall cynllun defnydd tir eu hwyluso. Dywedodd fod Cynllun Glannau Dyfrdwy yn ddogfen Cyngor Sir y Fflint a bod strategaethau a dogfennau presennol sydd â goblygiad defnydd tir wedi'u hystyried wrth lunio'r CDLI. Dywedodd nad y CDLI yw'r sbardun ond y gall fod yn ymateb i ddogfennau sy'n bodoli eisoes. Ychwanegodd, os caiff strategaeth drafnidiaeth ehangach ei chynhyrchu, gallai hyn gyfrannu at broses adolygu cynllun.

Cytunodd Aelod fod Cynllun Glannau Dyfrdwy yn ddogfen Cyngor Sir y Fflint ac yn rhan o gais twf ar gyfer Glannau Dyfrdwy. Dywedodd Aelod ei fod yn ymwybodol o darddiad y cynllun a chytunodd ei fod yn ffordd dda o gael arian. Fodd bynnag, mynegodd anfodlonrwydd nad oedd Cynllun Glannau Dyfrdwy yn rhan o gynllun ehangach Sir y Fflint. Ychwanegodd yr aelod mai dyma oedd eu hunig feirniadaeth o'r CDLI.

Awgrymodd Aelod efallai y bydd angen help ar aelod y cyhoedd i gyflwyno gwrthwynebiadau i'r CDLI pe bai'n dymuno gwneud hynny. Dywedodd AR y bydd canllawiau perthnasol yn cael eu paratoi i arwain pobl drwy'r broses wrthwynebu.

Mynegodd Aelod bryder o ran tai fforddiadwy a hyfywedd, gan ofyn a oes digon o wybodaeth yn y CDLI i fodloni'r ffigurau tai fforddiadwy. Mynegodd bod angen darparu tai fforddiadwy cyn elw, gan ddatgan elw gan rai o'r adeiladwyr tai mwy.

Dywedodd AR y bydd papur cefndir ar dai fforddiadwy yn cyd-fynd â'r cynllun ac arno bydd y canrannau gofynnol. Yn ogystal, bydd safleoedd yn cael eu harchwilio'n fanylach a gwaith pwrpasol yn cael ei wneud ar hyfywedd safleoedd.

Cynllun Datblygu Lleol Sir y Fflint 2015-2030 Cofnodion y Grŵp Strategaeth Cyllunio 11/07/19 – Mis Medi 2019

Dyweddodd Aelod y gallai gymeradwyo'r Cynllun er bod ganddo rai pryderon manwl. Anogodd ganllawiau addas i helpu'r cyhoedd i ddeall sut i wrthwynebu. Tynnodd sylw at dudalen 189, Polisi 44, HN2: Dwysedd a Chymysgedd Datblygiad, gan ofyn a allai "*dylid anelu*" fod yn gryfach a gofynnodd hefyd am y cyfeiriad at "*isafswm dwysedd*".

Dyweddodd AR fod "*dylid anelu*" yn dod o eiriad Polisi Cynllunio Cymru a'r ansicrwydd gyda Systemau Draenio Cynaliadwy yn cynghori dull pragmatig a rhybuddiol o ddwysedd yw'r hyn sy'n ofynnol ar hyn o bryd.

Gofynnodd Aelod am gael rhoi dolen ar dudalen 189 ynghylch "gofod anheddau" a dolen ar dudalen 197 i'r CCA perthnasol. Dywedodd AR nad yw'r CCA wedi ei ysgrifennu eto, ond y caiff ei ddarparu mewn amser.

Gofynnodd Aelod am "brawf cadernid" y cynllun - a oeddent yn benodol i Gyngor Sir y Fflint a beth yw'r profion hyn. Dywedodd AR y bydd dolenni'n cael eu darparu ar gyfer y profion gan Lywodraeth Cymru. Yn ogystal, bydd Swyddogion yn cynnal asesiad o'r Cynllun yn erbyn y profion cyn cyhoeddi'r cynllun. Pwysleisiodd yr Aelod fod angen cymorth ar y cyhoedd gyda'r agwedd hon.

Nododd Aelod fod ceisiadau cynllunio hapfasnachol yn dal i gael eu derbyn a sut y byddai hyn yn cael eu trin. Awgrymodd swyddogion y gellid ystyried y Nodyn Cyngor i Ddatblygwyr o ran diweddariad.

Dyweddodd Aelod fod y CDLI yn gynllun da ond nododd fod cyfle i gael gwell cynllun seilwaith yn y dyfodol. Fe wnaethant gyfeirio at Gynllun Glannau Dyfrdwy a seilwaith trafniadaeth a'r angen i ystyried cysylltiadau â threfi a rhannau eraill o'r Sir.

Tynnodd Aelod sylw at y ddogfen adendwm a oedd am egluro'r polisi Datblygiad Carafanau. Dywedodd AW mai geiriad y polisi yw na chaniateir datblygiad carafanau statig arall yn ardal yr arfordir. Roedd yr Aelod yn fodlon iawn â'r geiriau hyn.

Gofynnodd Aelod am eglurhad ar y rhwystr glas yn Sychdyn a gwnaeth sylwadau ar y materion priffyrdd sy'n ymwneud â safle Cae Isa yn New Brighton.

Gofynnodd Aelod a oedd 17.32 ar dudalen 159 yn golygu na fyddai unrhyw welliannau i'r ffordd ar yr A494(T) rhwng Queensferry ac Ewloe. Dywedodd AR fod y llinell warchoddedig yn ymwneud â'r rhan rhwng Afon Dyfrdwy a Queensferry yn unig.

Cynllun Datblygu Lleol Sir y Fflint 2015-2030 Cofnodion y Grŵp Strategaeth Cynllunio  
11/07/19 – Mis Medi 2019



Gofynnodd Aelod am eglurhad ynghylch Polisi 53, HN7: Tai Amlfeddiannaeth, gan ofyn pa fesurau a fyddai'n cael eu defnyddio mewn perthynas â nifer y ceir sydd eu hangen ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth gan nad yw dogfen 2007, sy'n nodi 0.4 lle ar gyfer pob uned, yn addas i'r diben. Dywedodd AR fod y safon orau posibl wedi'i chyfeirio yn y Cynllun ond y gellid edrych ar hyn a'i adolygu.

Gofynnodd Aelod a oes posib cynyddu maint safonol lleoedd parcio gan fod ceir bellach yn llawer mwy. Dywedodd AR y gallai safon parcio newydd ystyried hyn.

Gofynnodd Aelod a allem ychwanegu "parcio oddi ar y stryd ac ar y stryd, parcio trwyddedau ac ati" fel eitem ar y rhaglen i'w thrafod gydag adran Gwasanaethau Stryd. Cytunwyd ar hyn.

Tynnodd Aelod sylw at atodiad STR 4 ynghylch yr iaith Gymraeg gan nodi ei fod yn teimlo ei bod yn agwedd negyddol peidio â chael polisi penodol yn y CDLI mewn perthynas â'r Gymraeg. Dywedodd AR fod ymchwil bellach wedi'i chynnal nad oedd yn nodi unrhyw niwed i'r Gymraeg o ganlyniad i'r safleoedd datblygu arfaethedig a amlinellwyd yn y cynllun. Dywedodd fod "dolen y polisi" yno gyda geiriad STR 4. Yn unol â hynny, mae cyfeiriad at ddiogelu a hyrwyddo'r iaith ond bydd yn cael ei asesu fesul safle.

Dymunai Aelod ddiolch i'r adran gynllunio gyfan am eu gwaith tuag at y CDLI a'u hagwedd agos atoch ar bob cam o'r broses.

#### **PENDERFYNWYD ar y canlynol:**

Pleidleisiodd yr Aelodau. Roedd pob un heblaw un o blaid yr argymhellion.

Yr Aelodau i gefnogi cynnwys fersiwn ddrafft Cynllun Datblygu Lleol Sir y Fflint i'w Archwilio gan y Cyhoedd 2015-2030 a'i anfon i'r Cabinet er mwyn iddo argymhell ei gymeradwyo gan y Cyngor Llawn yn y cyfarfod ar 23 Gorffennaf 2019, er mwyn cynnal ymgynghoriad cyhoeddus.

#### **5. EITEMAU I'W HYSTYRIED YN Y DYFODOL**

Gofynnodd yr aelodau am drafodaethau pellach ynghylch hyfywedd a thrafodaeth ynghylch parcio. Gofynnodd Aelod hefyd am gael trafod dyluniad. Os bydd penderfyniad apêl gynllunio ym mhwyllgor mis Medi yn ymwneud â dyluniad, gellid trafod hyn yn y PSG nesaf. Cynllun Datblygu Lleol Sir y Fflint 2015-2030 Cofnodion y Grŵp Strategaeth Cyllunio

11/07/19 – Mis Medi 2019

- 8 -

#### **10. DYDDIAD AC AMSER Y CYFARFOD NESAF**

2.00pm, dydd Iau 19 Medi 2019, Ystafell Clwyd.