Cyngor Sir Ddinbych

Ymgynghoriad Cyn-adneuo CDLl

Mehefin 1af – Awst 1af 2008

Crynodeb o Ymatebion a Materion Allweddol yn Codi

a) Diben yr adroddiad hwn

- Diben yr adroddiad hwn yw rhoi i'r Aelodau drosolwg o'r cyflwyniadau a dderbyniwyd mewn ymateb i'r ymgynghoriad ar Strategaeth CDLl a Ffefrir Cyngor Sir Ddinbych.

- Mae yna hefyd gasgliad ac argymhelliad ar y ffordd ymlaen, er efallai y bydd hyn yn newid ar ôl trafodaeth gyda'r Aelodau.

b) Crynodeb

- Derbyniwyd 462 o ymatebion mewn perthynas ag ymgynghoriad ar y CDLl Cyn-adneuo[1]. Derbyniwyd ymatebion gan ymgynghorai statudol, cyrff llywodraethol, cyrff heb fod yn rhai llywodraethol, cynghorau tref a chymuned, busnesau, tirfeddianwyr ac aelodau'r cyhoedd.

- Roedd mwyafrif ymatebion naill ai'n gyflwyniadau unigol, neu'n gyflwyniadau unigol a gyflwynwyd ar ran mudiadau. At hyn, derbyniwyd dwy ddeiseb: Un gan Grŵp Trigolion Melyd gyda 19 llofnod ac un arall mewn perthynas â Graigfechan, gyda 56 llofnod. Hefyd, paratowyd holiadur ynglŷn â Bodelwyddan a'i ddosbarthu gan y Cyngor Tref a derbyniwyd cyfanswm o 92 holiadur.

- Roedd mwyafrif yr ymatebion yn ymwneud â safleoedd penodol neu ardaloedd yn hytrach na lefelau twf cyffredinol a gynigiwyd ar gyfer y Sir a dosbarthiad cyffredinol y twf hwnnw.

Opsiynau Twf

- Gwrthwynebodd mwyafrif ymatebwyr i lefel twf ar safleoedd penodol yn hytrach na lefelau twf a gynigiwyd ar gyfer y Sir gyfan. Lle 'roedd sylwadau'n ymwneud yn benodol â lefelau twf ar gyfer y Sir roeddynt yn gymysg, gyda pheth cefnogaeth a pheth gwrthwynebiad.

- Mynegwyd pryder bod darpariaeth yn cael ei gwneud ar gyfer pobl y tu allan i'r Sir yn hytrach na phobl leol. Codwyd cwestiwn hefyd y cyfiawnhad ar gyfer lefel y twf a gynigiwyd, o ran a oedd lefelau twf yn ddigon uchel, neu a oeddynt yn rhy uchel.

[1] Mae'r ffigwr hwn yn cynnwys nifer o ymatebion a dderbyniwyd ar ôl dyddiad cau'r ymgynghoriad ac mae felly'n uwch na'r ffigwr a adroddwyd i'r Aelodau ym mis Medi 2008.

Strategaeth Ofodol

- Roedd gwrthwynebiad arwyddocaol i'r strategaeth ofodol, ond roedd hyn yn ymwneud â chynnwys safleoedd penodol, yn hytrach na chyfeirio cyfran fawr o'r twf i ogledd y Sir. Awgrymodd nifer cymharol fechan o ymatebwyr wasgaru datblygiad oherwydd cyfyngiadau yn y Gogledd a'r angen mewn ardaloedd gwledig.

Safleoedd Strategol Allweddol

• **Y Rhyl -** Derbyniwyd rhai sylwadau prin ynglŷn â'r safle strategol allweddol arfaethedig (4 yn cefnogi, 5 yn erbyn). Fodd bynnag, roedd rhai o'r sylwadau a dderbyniwyd yn cynnwys: angen osgoi cyfuno aneddiadau cyffiniol, yr angen am fannau agored, perygl llifogydd ar rannau o'r safle, angen am ddatblygiad i gefnogi amcanion adfywio a'r angen am ffordd liniaru i leihau tagfeydd.

• **Bodelwyddan** - Mwy o sylwadau (6 yn cefnogi, 97 yn gwrthwynebu) i'r safle strategol allweddol er bod lefelau datblygu is yn cael eu cefnogi gan y mwyafrif. Diffyg isadeiledd presennol a datblygu ar dir amaethyddol o ansawdd uchel a safleoedd maes glas yn bryderon. Roedd mwyafrif y sylwadau a dderbyniwyd yn ymateb i holiadur a ddosbarthwyd gan y Cyngor Tref fel ymarfer ar wahân i ymgynghoriad y Cyngor Sir.

• **Llanelwy -** Nifer fechan o sylwadau (2 yn cefnogi, 6 gwrthwynebiad) i'r safle strategol allweddol yn nodi priffyrdd fel cyfyngiad. Roedd gallu'r datblygiad arfaethedig i gael ei gysylltu â thref bresennol hefyd yn fater allweddol a godwyd.

Ardaloedd Twf Is

• **Prestatyn** - Derbyniwyd nifer isel o ymatebion (1 yn cefnogi, 7 gwrthwynebiad), rhai yn gwrthwynebu lefel arfaethedig y twf, un yn awgrymu y dylai Prestatyn gael lefel twf uwch, yn unol â'r Rhyl. Mynegwyd pryder ynglŷn â pherygl llifogydd ac a oedd yr ardal yn addas i'w datblygu ymhellach oherwydd hynny. Mynegwyd pryder ynglŷn ag effaith datblygiad ar lwybr Clawdd Offa.

• **Rhuallt** - Nifer fawr o wrthwynebiadau (Dim cefnogaeth, 79 gwrthwynebiad) ynglŷn â chynnwys Rhuallt. Mynegwyd pryder ynglŷn ag effaith cynnydd o'r fath ar gymeriad y pentref ac a fedrai'r isadeiledd presennol gynnal hynny. Pryder hefyd ynglŷn ag effaith datblygiad ar yr AHNE a llwybr Clawdd Offa.

• **Dinbych** – Sylwadau prin ar Ddinbych. Dim cefnogaeth na gwrthwynebiad clir i'r lefel twf a gynigiwyd yn Ninbych.

• **Rhuthun** – Sylwadau prin ar Ruthun. Dim cefnogaeth na gwrthwynebiad clir i'r lefel twf a gynigiwyd yn Rhuthun.

• **Corwen** – Sylwadau prin ar Gorwen, Awgrymodd nifer fechan bod angen lefelau twf uwch yn ne'r Sir, gan gynnwys Corwen.

Casgliad ac Argymhellion

- Roedd mwyafrif y pryderon a'r gwrthwynebiadau yn ymwneud â safleoedd / lleoliadau penodol yn hytrach na lefelau cyffredinol twf neu'r strategaeth ofodol.

- Argymhellir felly, er mwyn cyflawni'r Weledigaeth a'r Amcanion, y dylid cadw'r lefel twf a'r strategaeth ofodol.

-

Gwneir yr argymhellion canlynol:

- Dylid cadw 500 tŷ annedd y flwyddyn a 50ha o dir cyflogaeth dros gyfnod y cynllun;

- Asesu'r tri safle allweddol yn fanwl i benderfynu ar y cyfuniad o 3 safle a ddylid eu cynnwys yn y CDLl Adneuo;

- Adolygu'r 5 safle twf is. Dylid cadw Prestatyn, Dinbych, Rhuthun a Chorwen fel safleoedd twf is, a bydd dyraniad manwl yn cael ei drafod gyda'r aelodau ar gyfer y CDLl Adneuo yn y man.

- Cynigir y dylid dileu Rhuallt fel anheddiad twf is. Dylid ail-ystyried Llangollen fel anheddiad twf is, a thrafodir y ddau beth gyda'r Aelodau. **(D.S. Ar ôl trafodaethau gydag Aelodau, mae Rhuallt wedi ei ddileu fel Anheddiad Twf Is ac ni chynigir Llangollen fel Anheddiad Twf Is).**

- Bydd angen mân newidiadau i rai o'r polisïau allweddol.