Andrew Farrow
Chief Officer (Planning,Environment & Economy)
Prif Swyddog (Cynllunio, Amgylchedd ac Economi)

Arolygwyr Cynllunio
Archwiliad Cyhoeddus CDLl Sir y Fflint

Dros e-bost trwy Swyddog y Rhaglen

Your Ref/Eich Cyf	Llythyr dyddiedig 18.01.22
Our Ref/Ein Cyf	AR/LDP/EiP
Date/Dyddiad	21 Ionawr 2022
Ask for/Gofynner am	Andy Roberts
Direct Dial/Rhif Union	01352 703211
Fax/Ffacs	
E-mail/e-bost	Andy.roberts@flintshire.gov.uk

Annwyl Arolygwyr

Ynglŷn â: CDLl Sir y Fflint a materion ffosffadau – camau nesaf

Diolch am eich llythyr dyddiedig 18 Ionawr 2022. Mae'r Cyngor yn falch eich bod nawr wedi eich sicrhau'n ddigonol i'r Cynllun symud ymlaen ac i'r Cyngor gyhoeddi'r NMCau ar gyfer ymgynghoriad. Fel swyddogion rydym yn deall yn llwyr bod y sefyllfa ddigynsail hon yr un mor anodd i chi ddelio â hi, ag y mae wedi bod i'r Cyngor.

O ran y rhan olaf o'ch llythyr a'ch awgrym ei bod yn bosibl y byddwn angen newid y NMCau, nid oedd y Cyngor wedi rhagweld ac nid yw'n ystyried bod yna angen gwneud unrhyw newidiadau i'r rhai a nodwyd a chyflwynwyd i chi eisoes.
Mewn perthynas â pharagraff 28 o lythyr ymateb y Cyngor, nid yw'r Cyngor yn cynnig nad yw'n bosibl darparu'r pedwar dyraniad ac mewn gwirionedd, yn unol â pharagraff 15 o'n hymateb, mae yna ddigon o hyblygrwydd yn amseriad dechrau'r safleoedd hyn o fewn y taflwybr sy'n delio gyda'ch pryder y bydd mater ffosffadau yn gohirio cyflawni, gan y gellir ei gynnwys.

Unig ddiben paragraff 28 oedd i ddangos y sefyllfa 'beth os' eithafol os na fydd yr un o'r pedwar dyraniad yn cael eu datblygu, gan roi sicrwydd i chi bod yna dal hyblygrwydd sylfaenol i gefnogi darparu'r gofyniad tai.

O ran bob pwynt a wnaed ym mharagraff 28:

- Nid yw'r Cyngor yn ymwybodol o unrhyw dystiolaeth i sefydlu'n bendant na fydd y pedwar dyraniad yn cyflawni o gwbl. Ar sail hyn nid oes unrhyw gyfiawnhad dros eu tynnu o gyflenwi nac o'r Cynllun;
- Mae'r 140 uned ym Mhorth Y Gogledd yn dangos bod yna hyblygrwydd pellach yn bodoli yn y cynllun a bod y rhain yn debygol iawn o ddod ymlaen yn ystod cyfnod y cynllun o ystyried hyder datblygwr a chynnydd ar y safle. Ar ôl dweud hynny, mae'r sefyllfa a ffigyrau sy'n ymwneud â darparu ym Mhorth y Gogledd

wedi eu trafod yn drwyadl eisoes mewn sesiynau gwrandawiad a dylai'r sefyllfa fel y nodir yn y NMCau ar hyn o bryd barhau.

- Mae ychwanegu 50 uned i ddyraniad Ffordd Llaneurgain eto yn dangos bod yna fwy o hyblygrwydd gan fod y safle yn cael ei hybu gan gymdeithas dai fel dwysedd uchel, ond fel gyda Phorth y Gogledd, mae'r archwiliad eisoes wedi ystyried y safle hwn ar y capasiti a nodwyd yn y CDLl Adneuo y gellir nawr ei ystyried fel isafswm cymedrol ar gyfer y safle;
- Nid oes yna dystiolaeth na fydd y tri ymrwymiad cymedrol yn dod ymlaen ar gyfer datblygiad.

Mae'r Cyngor yn bryderus i ystyried paragraff 28 yn llythrennol fel sefyllfa ddiwygiedig y bydd yn sbarduno'r angen ar gyfer newidiadau helaeth i'r NMCau o ran y taflwybr, darparu tai fforddiadwy ac effeithiau eraill drwy gydol y Cynllun, pan nad oes angen gwneud hynny.

Nid yw'r Cyngor yn gweld yr angen i wneud unrhyw newidiadau pellach oherwydd yr hyblygrwydd cudd sy'n bodoli yn y Cynllun (fel y nodir yn ymateb y Cyngor) i gynnwys oedi mewn darpariaeth tai, os byddant yn digwydd. Mae hyn hefyd yn cael ei gefnogi gan y fframwaith monitro sydd â chynlluniau wrth gefn i ddelio gyda'r oedi a nodir drwy'r broses Adroddiad Monitro Blynyddol unwaith y bydd y cynllun wedi'i fabwysiadu.

Yn absenoldeb tystiolaeth bendant na ddarperir, mae'r Cyngor yn anfodlon gwneud newidiadau pellach i'r Cynllun drwy'r NMCau gan y gall hyn wahodd mwy o sylwadau a'r angen ar gyfer trafodaeth bellach mewn sesiynau gwrandawiad, a fyddai'n broses gylchol heb dystiolaeth o niwed.

Er mwyn gwneud cynnydd felly mae'r Cyngor yn bwriadu cyhoeddi'r NMCau drafft fel y cyflwynwyd yn flaenorol i'r Arolygydd ac mae'n gwneud trefniadau i hyn ddigwydd gynted â phosibl. Byddwn yn ddiolchgar os gallech gadarnhau eich bod yn cytuno â'r camau arfaethedig hyn er mwyn i'r Cyngor ddatblygu'r NMCau ar gyfer ymgynghori.

Yn ddiffuant,

Andrew Roberts
Rheolwr Gwasanaeth Strategaeth