Cyngor Sir y Fflint
Mai 2015

Methodoleg Drafft a'r Broses Asesu

Safleoedd Ymgeisiol

CYNGOR
Sir y Fflint
Flintshire
COUNTY COUNCIL

Contents

1 | Cyflwyniad 3

2 | Y Broses Safleoedd Ymgeisiol 3

3 | Methodoleg Asesu Safleoedd 5

4 | Beth sy'n digwydd nesaf 13

5 | Sut i roi sylwadau ar y Fethodoleg Asesu Safleoedd 14

6 | Gwybodaeth a Chyngor Pellach 14

7 | Atodiadau 15

A. Rhestr o aneddiadau presennol yn y Cynllun Datblygu Unedol **15**

B. Detholiad o Bolisi Cynllunio Cymru Chwefror 2014 **17**

C. Ffurflen Asesu y Swyddog ar gyfer Safleoedd Ymgeisiol **18**

D. Dyraniadau CDU i'w hailasesu **22**

E. Holiadur Methodoleg Asesu Safleoedd Ymgeisiol **24**

1 | Cyflwyniad:

1.1 | Mae'r ddogfen hon yn amlinellu'r broses fethodoleg ac asesu a ffafrir ar gyfer ystyried tir i'w ddatblygu yn y Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) newydd. Wrth wneud hynny mae'n nodi'r egwyddorion arweiniol ar gyfer sefydlu dyraniadau safleoedd newydd posibl sy'n gyson â pholisi cynllunio cenedlaethol a datblygu cynaliadwy. Bydd y ddogfen yn cael ei defnyddio fel rhan o'r sylfaen dystiolaeth i gefnogi ymagwedd y Cyngor tuag at gynnwys neu hepgor safleoedd i'w datblygu yn y CDLl.

1.2 | Mae'r fethodoleg hon hefyd wedi cael ei datblygu i adlewyrchu canllawiau yn Cynlluniau Datblygu Lleol Cymru 2005 (Llywodraeth Cynulliad Cymru) sy'n nodi y 'dylai nodi safleoedd fod yn seiliedig ar asesiad cadarn a chredadwy o addasrwydd ac argaeledd tir ar gyfer defnydd penodol neu gymysgedd o ddefnyddiau a'r tebygolrwydd y bydd yn cael ei ddatblygu'.

1.3 | Mae'r Asesiad Methodoleg Safleoedd Ymgeisiol yn awr yn cael ei gyhoeddi ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus rhwng 9 Mawrth a 20 Ebrill i ofyn am sylwadau ar y fethodoleg arfaethedig a'r meini prawf cysylltiedig fel y gellir cytuno arno gan randdeiliaid allweddol / rhai â diddordeb a'i ddefnyddio wrth brosesu'r Safleoedd Ymgeisiol.

2 | Y Broses Safleoedd Ymgeisiol:

2.1 | Mae Llawlyfr Cynlluniau Datblygu Lleol (Llywodraeth Cynulliad Cymru, 2006) yn argymell bod awdurdodau cynllunio lleol yn ymgysylltu â datblygwyr a pherchnogion tir yn gynnar yn y broses yn y cam casglu tystiolaeth i gasglu gwybodaeth am safleoedd datblygu posibl a allai gael eu cynnwys yn y cynllun. Nod hyn yw helpu gydag ystyriaeth y cyngor o safleoedd addas i'w cynnwys yn y CDLl ac osgoi nifer sylweddol o safleoedd heb eu nodi yn dod ymlaen yn y cyfnod archwilio.

2.2 | Fel rhan o baratoi'r CDLl gwahoddodd y Cyngor dirfeddianwyr, datblygwyr, sefydliadau ac aelodau o'r cyhoedd i gyflwyno "Safleoedd Ymgeisiol" ar gyfer unrhyw ddefnydd neu ailddefnydd i'w cynnwys yn y Cynllun. Roedd y cyfnod o dri mis ar gyfer cyflwyno safleoedd rhwng 28 Chwefror 2014 a 30 Mai 2014. Daeth dros 700 o gyflwyniadau i law ar gyfer amrywiaeth o ddefnyddiau gan gynnwys preswyl, cyflogaeth, hamdden ymhlith eraill, yn ogystal â thir i gael ei ddiogelu rhag datblygu.

2.3 | O'r cychwyn cyntaf gwnaeth y Cyngor hi'n glir na ddylai cyflwyno safleoedd gael ei ddehongli fel ymrwymiad i gael eu cynnwys yn y cynllun gan y byddai angen iddynt ddiwallu asesiad sy'n seiliedig ar feini prawf fel y nodwyd mewn papur methodoleg y cytunwyd arno. Mae hefyd yn bwysig nodi, gan fod y Cynllun Datblygu Lleol yn gynllun datblygu newydd, ni fydd tir a ddyrannwyd ar hyn o bryd yn y CDU a fabwysiadwyd yn cael ei gynnwys yn awtomatig yn y Cynllun Datblygu Lleol. Os nad yw safleoedd o'r fath wedi cael eu cyflwyno fel Safleoedd Ymgeisiol, yna lle bo angen, bydd y Cyngor yn ail-asesu'r rhain ochr yn ochr â'r Safleoedd Ymgeisiol. Yn ychwanegol bydd safleoedd eraill a nodwyd gan swyddogion lle bo hynny'n briodol yn cael eu rhedeg drwy'r broses asesu.

2.4 | I werthuso a yw'r tir i'w ddyrannu yn y CDLl neu beidio yn gallu datblygu ac yn gallu cyfrannu'n gadarnhaol at y strategaeth ddatblygu, bydd yr holl Safleoedd Ymgeisiol yn destun proses asesu i benderfynu ar eu haddasrwydd.

2.5 | Er mwyn gwneud bydd angen methodoleg y cytunwyd arno a set o feini prawf y gellir asesu Safleoedd Ymgeisiol yn eu herbyn. Felly, mae'r fethodoleg arfaethedig a amlinellir yn y ddogfen hon yn ceisio sicrhau bod gweithdrefn asesu glir, hawdd ei deall a gwrthrychol sy'n gwneud y broses yn agored ac yn deg i bob unigolyn a sefydliad sydd â diddordeb.

3 | Methodoleg Asesu Safleoedd:

3.1 | Mae'r fethodoleg hon yn darparu trosolwg cynhwysfawr o botensial datblygu safleoedd a bydd gwybodaeth y gofynnir amdani ar y ffurflen cyflwyno Safleoedd Ymgeisiol yn bwydo'n uniongyrchol i'r broses asesu. Mae'r Cyngor yn cadw'r hawl i gywiro gwallau ffeithiol ac i ofyn am unrhyw wybodaeth bellach a ystyrir yn angenrheidiol i asesu'r safle.

3.2 | Yn gyffredinol, bydd y Methodoleg Asesu Safleoedd Ymgeisiol yn cynnwys meini prawf i hidlo allan safleoedd sy'n is na maint penodol, sy'n amlwg yn groes i bolisi cynllunio cenedlaethol neu'n anaddas oherwydd presenoldeb cyfyngiadau. Yn ogystal, bydd ymagwedd synnwyr cyffredin yn egwyddor arweiniol o ran asesu/dewis safle. Er enghraifft, nid yw Safle Posibl sy'n cynnig annedd newydd neu stad breswyl sy'n gwbl ynysig oddi wrth aneddiadau presennol a gwasanaethau ategol yn debygol o gael ei ystyried yn dderbyniol. Fodd bynnag, bydd unrhyw safleoedd bach ar ymyl aneddiadau yn cael eu hystyried fel rhan o adolygiad o ffiniau aneddiadau presennol.

3.3 | Bydd angen i'r fethodoleg ystyried Asesiad Strategol Amgylcheddol /Arfarniad o Gynaliadwyedd (SEA/SA) y Cynllun Datblygu Lleol a fydd yn cynorthwyo i fesur i ba raddau y bydd y cynllun yn cyflawni ei amcanion ar gyfer datblygu cynaliadwy. Bydd unrhyw safleoedd sy'n debygol o gael effaith sylweddol ar Ardal Gadwraeth Arbennig safle Ewropeaidd, Ardal Gwarchodaeth Arbennig neu safle Ramsar, hefyd yn destun asesiad priodol o dan y Rheoliadau Cynefinoedd (HRA)

3.4 | Er lles cynhyrchu cynllun datblygu cadarn ac i ddiwallu canllawiau'r Llywodraeth, mae'r broses asesu yn ei hanfod wedi'i dylunio i archwilio Safleoedd Ymgeisiol ar gyfer eu haddasrwydd, argaeledd a thebygolrwydd y gellir eu datblygu o fewn hyd oes y Cynllun. Danfonadwyedd - h.y. mae pryd yng nghyfnod y Cynllun y bydd datblygiad yn debygol o ddod yn ei flaen yn fater allweddol ar gyfer Llywodraeth Cymru a'r Cyngor Sir.

3.5 | Gellir categoreiddio'r safleoedd sydd i'w cynnwys yn y broses asesu fel a ganlyn:-

- Safleoedd a hyrwyddwyd gan landlordiaid preifat, eu hasiantau, datblygwyr preifat a chyhoeddu
- Safleoedd a nodwyd gan y Cyngor fel bod â photensial i'w datblygu sydd wedi derbyn diddordeb oddi wrth ddatblygwyr yn y gorffennol e.e. fel rhan o baratoi'r CDU neu safleoedd ym meddiannaeth y Cyngor. Yn ogystal mae'r Cyngor wedi comisiynu ystod o astudiaethau megis adolygiad tir cyflogaeth ac eraill mewn perthynas â Threfi'r Sir fel Astudiaeth Safleoedd Posibl Yr Wyddgrug a fydd hefyd yn bwydo i mewn i'r broses Safleoedd Ymgeisiol.
- Dyraniadau CDU sy'n bodoli nas datblygwyd, e.e. dyraniadau preswyl, cyflogaeth neu fasnachol sydd gyda neu heb ganiatâd cynllunio.

3.6 | Bydd pob safle yn destun proses asesu er mwyn penderfynu a yw'n addas i'w gynnwys yn y CDLl. Ym mhob achos, bydd y math o ddefnydd sy'n cael ei gynnig yn glir. Bydd un fethodoleg yn cael ei defnyddio ar gyfer unrhyw safleoedd ychwanegol a all ddod i'r amlwg o ganlyniad i astudiaethau a wnaed gan, neu ar ran y Cyngor, a'r safleoedd hynny heb eu hymrwymo a heb eu gweithredu a ddyrannwyd yn y CDU a fabwysiadwyd.

3.7 | Mae'r Cyngor yn cynnig proses pedwar cam fel methodoleg ar gyfer asesu safleoedd Ymgeisiol. Bydd yn cael ei ddefnyddio i nodi tir sydd i'w ddyrannu ar gyfer datblygu yn y cynllun a bydd hefyd yn cael ei ddefnyddio i helpu i nodi potensial pa mor dderbyniol yw safleoedd bach a'u cyfraniad.

3.8 | Mae pedwar cam yr asesiad yn cael ei grynhoi fel a ganlyn:

- hidlo cychwynnol y safleoedd yn ôl maint a defnydd tir arfaethedig.
- Arfarniad manwl o'r safleoedd a gafodd eu hidlo.
- Asesiad yn erbyn y strategaeth a ffafrir yn y cynllun o ran lefel a dosbarthiad twf ac yn erbyn yr angen wedi'i brofi am ddatblygu.
- Asesiad o safleoedd yn erbyn astudiaethau eraill e.e. safleoedd cyfleoedd am dai, manwerthu neu ganol tref ynghyd â'r asesiad AAS/ AC ac Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd.

Cam 1 – Hidlo cychwynnol o'r safleoedd:

3.9 | Nid pwrpas y CDLl yw micro-reoli datblygiad, felly, o ran safleoedd ar gyfer tai newydd, cam cyntaf yr asesiad fydd i benderfynu a yw safle yn rhy fach i gael ei ddwyn ymlaen i gamau dilynol y broses. O'r safleoedd ymgeisiol a gyflwynwyd bydd y tîm CDLl yn nodi'r rhai nad ydynt yn gofyn am ddyraniad tir o fewn y CDLl. At ddibenion hwn, mae'r Cyngor yn diffinio safleoedd bach fel rhai gyda 9 neu lai o unedau. Mae safleoedd mawr yn cael eu hystyried i fod yn gallu cymryd 10 uned neu fwy sy'n cyfateb i faint y safle o 0.3ha neu fwy yn seiliedig ar ddwysedd dangosol o 30 annedd yr hectar. Mae hyn yn adlewyrchu'r fethodoleg a fabwysiadwyd yn y Cyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai a gynhaliwyd gan y Cyngor. Bydd safleoedd bach yn cael eu trin mewn dwy ffordd yn dibynnu ar y lleoliad.

1. Gellir ystyried datblygu safleoedd bach o fewn aneddiadau presennol drwy'r broses rheoli datblygu (cais cynllunio). Mae Cynllun Datblygu Unedol mabwysiedig Sir y Fflint yn cynnwys polisïau ar gyfer ystyried ceisiadau cynllunio ar safleoedd bach neu heb eu dyrannu yn ei threfi a'i phentrefi. Gellir gweld rhestr o aneddiadau fel y nodwyd yn y CDU yn Atodiad A. Os yw safle ar gyfer un annedd yng nghefn gwlad agored, er enghraifft ar gyfer annedd gweithwyr amaethyddol/ coedwigaeth, yna ni fyddai hwn yn destun asesiad manwl gan y byddai hyn hefyd yn digwydd orau drwy'r broses rheoli datblygu. Bydd cynigwyr safleoedd bach o'r fath hefyd yn gallu ceisio dylanwadu, trwy brosesau ymgysylltu ac ymgynghori, y fframwaith polisi yn y Cynllun, y bydd ceisiadau safleoedd bach cael eu hystyried yn ei erbyn yn y dyfodol.

2. Bydd safleoedd bach cyfagos neu yn agos at ffiniau aneddiadau CDU presennol yn cael eu hystyried fel rhan o adolygiad ffiniau anheddiad, a fydd yn cael ei gynnal fel rhan o'r broses o baratoi'r Cynllun, er mwyn asesu pa mor addas ydynt i'w cynnwys o fewn ffin yr anheddiad. Yn y pen draw, os nad yw safle yn cael ei gynnwys, bydd esboniad yn cael ei ddarparu ynglŷn â pham.

3.10 | Er na fydd y safleoedd bach hyn yn cael eu dwyn ymlaen fel dyraniadau posibl o Safleoedd Ymgeisiol bydd eu manylion yn cael eu cynnwys ar y gofrestr Safleoedd Ymgeisiol.

Adolygiad Ffiniau Aneddiadau:

3.11 | Mae ffiniau aneddiadau yn llinellau a dynnwyd ar fap sy'n seiliedig ar yr Arolwg Ordnans ac yn cael eu dangos yng Nghynllun Datblygu'r Cyngor. Dylid cadw mewn cof bod ffin anheddiad yn offeryn cynllunio allweddol i gael ei ddefnyddio ar gyfer cynigion cynllunio defnydd tir yn unig ac ni awgrymir unrhyw gydberthynas â ffyrdd eraill (e.e. ffiniau ward neu Gyngor Tref/ Cymuned) o ystyried beth yw tref, pentref neu anheddiad gan eu diffiniad yn y CDLl.

3.12 | Mae ffin yr anheddiad yn fecanwaith sylfaenol lle gall cynlluniau datblygu reoli patrymau datblygu o ran ei ddosbarthiad a'i leoliad. Maent yn cyflawni swyddogaethau strategol sef:-

- Diffinio ardal lle byddai datblygiad fel arfer yn cael ei ganiatáu yn amodol ar fodloni gofynion cynllunio eraill;
- Hyrwyddo defnydd llawn ac effeithiol o dir trefol trwy lywio datblygiad i leoliadau cynaliadwy;
- Rhwystro datblygiadau anaddas yng nghefn gwlad ac osgoi datblygiad hirgul neu batrwm datblygu tameidiog.

3.13 | O gofio mai prif bwrpas y ffiniau aneddiadau yw rheoli datblygiad, cynigir y bydd y CDLl yn cyfeirio atynt fel Ffiniau Datblygu. Fodd bynnag, heb ystyried yr hyn maent yn cyfeirio atynt, yn y pen draw byddant yn gwneud yr un swyddogaethau cynllunio.

3.14 | Er mwyn sefydlu addasrwydd tir i'w cynnwys o fewn ffiniau aneddiadau CDU presennol neu eu gwahardd ohonynt, cynigir y bydd y meini prawf canlynol yn cael eu defnyddio wrth asesu safleoedd bach.

- Strategaeth Cynllun a Ffafrir h.y. faint o ddatblygu sydd ei angen a lle y dylai ddigwydd ac a yw'r anheddiad yn cael ei ystyried i gynrychioli lleoliad cynaliadwy i ddarparu ar gyfer datblygiad pellach
- Dylai cynnwys y safle gynrychioli estyniad naturiol a rhesymegol i anheddiad gan ddefnyddio ffiniau cadarn ac amddiffynadwy megis waliau, ffensys, gwrychoedd neu ffyrdd
- Ymrwymiadau presennol (caniatâd cynllunio a roddwyd yn barod neu ddyraniadau a gariwyd drosodd o'r CDU)
- Nodi dyraniadau newydd
- Cyfyngiadau fel Ardaloedd Cadwraeth, adeiladau rhestredig, diffyg mynediad addas, cysylltiadau llifogydd neu gadwraeth natur
- Dylai safleoedd tir llwyd gael eu cynnwys lle maent yn ffinio anheddiad oni bai bod ganddynt gyfyngiadau anorchfygol e.e. mae'r safle yn dir wedi'i halogi neu yn agos at safle tirlenwi.
- Ni fyddai datblygu'r safle yn cynrychioli ymestyniad annerbyniol i gefn gwlad, datblygiad hirgul, patrwm datblygiad tameidiog neu achlysurol
- Gwahardd safleoedd sy'n cyflawni swyddogaeth gymunedol pwysig megis caeau chwarae, meysydd chwarae neu dir amwynder arall wrth ymyl aneddiadau
- Cywiro anomaleddau ffiniau anheddiad yn y cynllun datblygu cyfredol

Bydd pob safle bach nad yw ar hyn o bryd o fewn ffin anheddiad yn cael ei asesu gan ddefnyddio'r meini prawf uchod.

Cam 2 – Arfarniad manwl

3.15 | Ar gyfer safleoedd sydd wedi eu hidlo yn llwyddiannus trwy Gam 1 bydd y cam nesaf yn cynnwys asesiad manwl yn seiliedig i ddechrau ar yr wybodaeth a gyflwynwyd gyda'r ffurflenni Safleoedd Ymgeisiol ynghyd â thystiolaeth desg a gasglwyd gan swyddogion ac archwiliadau o'r safleoedd. Bydd pob safle sy'n fwy neu'n hafal i 0.3 hectar ac y cynigir defnydd preswyl ar ei gyfer yn cael ei asesu i weld sut maent yn perfformio yn erbyn y meini prawf canlynol:-

Asesiad Cynllunio:

3.16 | Bydd yr Asesiad Cynllunio yn ystyried a yw'r safle'n cydymffurfio â'r dull chwilio dilyniant a argymhellir yn y polisi cynllunio cenedlaethol ac a yw'r safle wedi cael ei ddatblygu o'r blaen, neu yn dir maes glas. Yn ogystal, mae paragraff 9.2.9 o Bolisi Cynllunio Cymru yn nodi'r meini prawf a ddylai ddylanwadu ar ddyrannu safleoedd tai yn y CDLl ac mae dyfyniad ynghlwm yn Atodiad B er gwybodaeth. Yn ogystal, bydd ystyriaethau amgylcheddol cynllunio yn cael eu hystyried, sef, materion llifogydd, goblygiadau tirwedd/ rhwystr glas, bio a geo-amrywiaeth, colli tir amaethyddol a ddiogelir, polisïau diogelu mwynau cenedlaethol ynghyd ag unrhyw ddynodiadau amgylchedd hanesyddol. Lle bo'n berthnasol, bydd hanes cynllunio safleoedd yn cael eu hystyried.

3.17 | Cydnabyddir bod llawer o safleoedd yn debygol o gael rhyw lefel o gyfyngiad arnynt a all effeithio ar eu haddasrwydd ar gyfer datblygiad neu a allai leihau arwynebedd datblygadwy safle ymgeisiol. Bydd y math a'r lefel o gyfyngiad yn amrywio fesul safle. Felly, mewn aneddiadau lle mae mwy o safleoedd ar gael nag sydd eu hangen i fodloni'r gofyniad tai a strategaeth ofodol y cynllun, bydd y safleoedd hynny gyda'r lleiaf o gyfyngiadau yn cael eu datblygu, gan fod safleoedd gyda llai o gyfyngiadau yn fwy tebygol o ddod ymlaen ar gyfer datblygu.

3.18 | Ochr yn ochr ag ystyried cyfyngiadau, bydd yr Awdurdod hefyd yn asesu a oes gan y safle gyfleoedd datblygu penodol, er enghraifft:-

- A fydd y cynnig yn golygu ailddefnyddio tir/ adeiladau addas a ddatblygwyd o'r blaen?
- A fydd y cynnig yn dileu safle hyll/ blêr/ defnydd anghymdogol?
- A yw'r cynnig yn cyd-fynd ag unrhyw welliannau sydd i ddod i gludiant cyhoeddus a/ neu gynlluniau darparwyr gwasanaeth eraill
- A fydd datblygiad y safle yn helpu datrys materion a nodwyd yn lleol gan y Cynghorau Tref a Chymuned a/ neu'r Aelod Lleol?

Isadeiledd:

3.19 | Mae datblygiadau newydd yn rhoi pwysau ychwanegol ar isadeiledd presennol megis galluoedd priffyrdd, cyflenwad dŵr, draeniad a charthffosiaeth yn ogystal â chyfleusterau lleol megis ysgolion, cyfleusterau meddygol a hamdden. O ganlyniad bydd y Cyngor yn cysylltu â Chyfoeth Naturiol Cymru, darparwyr gwasanaethau megis Dŵr Cymru/ Welsh Water a holl Gyfarwyddiaethau priodol y Cyngor i sefydlu a oes pwysau o'r fath ar isadeiledd lleol yn bodoli er mwyn llywio'r broses asesu a thynnu sylw at y lleoliadau hynny lle na fyddai datblygiad newydd yn hyfyw neu'n realistig o fewn amserlen y Cynllun.

3.20 | Er enghraifft, bydd adran addysg y Cyngor yn cael ei ymgynghori ynglŷn â gallu ysgolion i benderfynu a ydynt yn gallu darparu ar gyfer disgyblion a gyflwynir gan ddatblygiadau newydd neu a fydd yn rhaid sicrhau cyfraniadau oddi wrth ddatblygwyr i sicrhau bod digon o gapasiti o fewn y cyfleusterau naill ai drwy welliannau neu estyniadau i ysgolion.

Hygyrchedd:

3.21 | Bydd ystyriaeth yn cael ei rhoi i addasrwydd y mynediad i gerbydau i ac o'r safle. Bydd hyn yn canolbwyntio ar yr effaith bosibl ar y rhwydwaith priffyrdd a lefel y cyfyngiad o ran cyflawni mynedfa dderbyniol, a fydd angen mynedfa newydd neu well i alluogi datblygu'r safle. Bydd y rhan hwn o'r

asesiad hefyd yn cael ei ddefnyddio i nodi os bydd angen gwybodaeth ychwanegol megis Asesiad Effaith Traffig (i'w ddarparu gan gynigydd y Safle Ymgeisiol) i arfarnu'r safle'n llawn.

3.22 | Mae canllawiau cynllunio cenedlaethol yn amlygu'r pwysigrwydd i ddatblygiadau newydd gael mynediad at amrywiaeth o wasanaethau, cyfleusterau a chyfleoedd cyflogaeth, y gall cymunedau sy'n bodoli eisoes hefyd gael mynediad atynt. O ganlyniad, bydd y pellteroedd cymharol i gyfleusterau sy'n bodoli eisoes, arosfannau cludiant cyhoeddus ac amlder y gwasanaeth yn cael ei ystyried. Ar gyfer cynigion am dai, bydd yr asesiad yn gyntaf yn edrych ar y safle o ran a yw wedi ei leoli o fewn anheddiad neu y tu allan i un. Yn ail, bydd rhwyddineb mynediad i gerddwyr a beicwyr i wasanaethau allweddol megis ysgolion cynradd, meddygfeydd a siopau lleol hefyd yn cael ei asesu.

3.23 | Mae'r Canllawiau i Ddarparu ar gyfer Teithiau ar Droed (2000) Sefydliad Priffyrdd a Cludiant yn awgrymu: ar gyfer datblygiad preswyl o ran cymudo, ysgolion a theithiau hamdden, gellir ystyried pellteroedd cerdded o hyd at 2000m, gyda'r pellteroedd dymunol a derbyniol y 500m a 1000m. O ganlyniad bydd y Cyngor yn asesu hygyrchedd safleoedd yn fras yn erbyn y meini prawf isod:

	Cyfleusterau e.e. siopau, arosfannau bysiau	**Cymudo/ ysgolion**
Dymunol	200m	500m
Derbyniol	400m	1000m
Yr Uchafswm Pellaf:	800m	2000m

Ffynhonnell: Canllawiau i Ddarparu ar gyfer Teithiau ar Droed (IHT 2000) * Caiff pellteroedd cerdded derbyniol i gyfleusterau eu diffinio fel rhai lle gall cyfran uchel o'r teithiau a grëir gan ddatblygiad newydd yn cael eu gwneud yn gyfleus ar gludiant teithwyr, ar droed neu ar feic.

3.24 | Yn achos cynigion manwerthu a hamdden, neu 'ddefnyddiau eraill a leolir orau mewn canolfannau', bydd y rhain yn cael eu hasesu yn ôl a ddylid eu lleoli o fewn y canol trefi, ardaloedd a chanolfannau lleol sy'n bodoli eisoes, (h.y. y 'dull dilyniannol'), fel yr argymhellir ym Mholisi Cynllunio Cymru, mae hyn yn cynnwys ystyried rhinweddau wrth ddiffinio canolfannau lleol 'newydd', lle mae prinder presennol o gyfleusterau lleol, a fyddai'n goresgyn y mater hwn.

Hyfywedd Economaidd:

3.25 | Mae darparu strategaeth a ffafrir y Cynllun yn swyddogaeth hollbwysig o'r CDLl ac mae angen i'r Cyngor fod yn hyderus bod unrhyw safle a ddyrannwyd â gobaith realistig o gael ei ddatblygu ar gyfer ei ddefnydd arfaethedig o fewn cyfnod y cynllun hyd at 2030.

3.26 | Gall sawl ffactor effeithio ar hyfywedd a gallu i ddarparu safle. Gall y rhain er enghraifft, gynnwys defnyddiau amhriodol cyfagos, stribedi pridwerth, materion halogi tir, diffyg isadeiledd neu farchnadwyedd yr ardal. Mater pwysig arall i'w ystyried yw, a oes angen gwirioneddol a nodwyd am y math o ddatblygiad a'i leoliad arfaethedig? Yn yr un modd bydd angen asesu a yw'r safle ar gael mewn gwirionedd ar gyfer datblygu, yn enwedig os nad cynigydd y safle yw perchennog y tir, neu os oes safle mewn perchnogaeth luosog.

3.27 | Mae manylion llawn y meini prawf asesu safle arfaethedig yn y ffurflen asesu swyddog fel y dangosir yn Atodiad C. Ystyrir y bydd y meini prawf yn galluogi'r Cyngor i gymryd ymagwedd gyson a rhesymegol wrth asesu safleoedd datblygu posibl.

3.28 | Yn ychwanegol at safleoedd ymgeisiol ar gyfer tai mae'r Cyngor yn bwriadu mabwysiadu'r dull canlynol ar gyfer mathau eraill o ddefnyddiau tir sy'n cael eu cynnig fel safle ymgeisiol:

Cynigion Manwerthu:

Bydd y broses dewis safleoedd ar gyfer safleoedd manwerthu yn ystyried unrhyw astudiaethau manwerthu neu berthnasol eraill a baratowyd gan neu ar ran y Cyngor a'r asesiad dilyniannol o safleoedd mewn perthynas â chanolfannau manwerthu fel yr amlinellir ym Mholisi Cynllunio Cymru.

Cynigion Cyflogaeth:

Bydd cynigion ar gyfer cyflogaeth newydd, neu safleoedd defnydd cymysg sy'n cynnwys cyflogaeth, yn cael eu hystyried ymhellach mewn perthynas â lefel y tir cyflogaeth sy'n ofynnol i gyflawni Strategaeth y CDLl a bydd hefyd yn cael ei lywio gan Adolygiad Tir Cyflogaeth Sir y Fflint 2014.

Cynigion Cyfleuster Cymunedol:

Bydd cynigion cyfleuster cymunedol gan gynnwys mannau agored/gwyrdd a meysydd chwarae ag offer yn cael eu hasesu mewn perthynas â p'un a oes angen am y cyfleuster a/neu gall y cynigydd roi arwydd cryf o'i danfonadwyedd e.e. mae'r cynigydd yn berchen ar y tir neu mae ffynhonnell o gyllid wedi'i nodi.

Cynigion Mwynau a Gwastraff:

Bydd safleoedd ymgeisiol ar gyfer mwynau a gwastraff yn cael eu hasesu yn erbyn y cynlluniau Gwastraff Rhanbarthol a/neu Mwynau cyfredol ynghyd ag unrhyw ofynion a nodwyd yn lleol. Bydd safleoedd posibl sy'n debygol o ragfarnu adnoddau mwynol yn cael eu hasesu, gan ystyried polisi mwynau cenedlaethol.

Safleoedd i gael eu diogelu rhag Datblygu:

Bydd y broses Safleoedd Ymgeisiol hefyd yn cael ei defnyddio i dynnu sylw at safleoedd y dylid eu diogelu rhag datblygu, ac yn bwysig pam fod y tir yn haeddu cael ei amddiffyn, er enghraifft yn rhinwedd rhwystr gwyrdd neu ddynodiad man gwyrdd neu ardal o bwysigrwydd i fywyd gwyllt na nodwyd yn y CDU a fabwysiadwyd. Rhagwelir y bydd y safleoedd hyn yn cael eu hasesu o ran a ydynt yn bodloni'r meini prawf perthnasol i gael eu dynodi fel y cyfryw, gan ystyried Polisi Cynllunio Cymru a hefyd a yw'n briodol i barhau â'r dull gweithredu a geir yn y CDU a fabwysiadwyd. Dim ond lle bo hynny'n angenrheidiol ac yn briodol i wneud hynny ar sail egwyddorion cynllunio cadarn y dylai tir gael ei ddiogelu rhag cael ei ddatblygu ac nid er mwyn atal datblygiad rhag digwydd yn unig.

Cam 3 - Cydymffurfio â'r strategaeth a ffafrir

3.30 | Er mwyn cyflawni'r strategaeth CDLl a ffafrir dylid cydnabod bydd angen i rai aneddiadau yn y Sir, ond nid pob un, ddarparu ar gyfer twf a pharhau i fod yn ganolbwynt datblygiadau arfaethedig yn y dyfodol. Bydd graddfa a math y datblygiad yn ystyried yr angen am ddatblygiad, isadeiledd presennol a/neu gyfyngiadau, a thrwy hynny'n cyfeirio datblygiadau yn y dyfodol i'r lleoliadau mwyaf priodol a chynaliadwy. Er mwyn cyflawni hyn, bydd y strategaeth a ffafrir yn nodi lle y dylai twf gael ei gyfeirio.

3.31 | Yn ychwanegol at y dull a ddefnyddiwyd ar gyfer datblygu tai yn y strategaeth a ffafrir, mae trefi'r Sir a'r aneddiadau allweddol yn cynnig rolau eraill fel canolfannau adwerthu neu gyflogaeth a fydd yn cael effaith wrth benderfynu addasrwydd safleoedd ymgeisiol.

3.32 | Unwaith y bydd y strategaeth a ffafrir wedi cael ei chytuno, bydd y safleoedd hynny sydd wedi pasio yn llwyddiannus trwy gamau 1 a 2 yn cael eu hasesu i weld a ydynt yn cyd-fynd â hi. Er enghraifft, a yw'r safle'n gysylltiedig ag ardal dwf a nodwyd gan strategaeth y cynllun ?, a yw'r safle'n gyfle datblygu posib wedi'i leoli o fewn ardal drefol bresennol? neu a yw'r safle yn gyfystyr â chyfle datblygu posib sy'n cynrychioli estyniad i ardal drefol bresennol na fyddai'n tanseilio'r strategaeth a ffafrir.

3.33 | Bydd cytuno ar strategaeth y Cynllun hefyd yn helpu i nodi derbynioldeb a chyfraniad safleoedd bach sydd wedi eu lleoli y tu allan ond gerllaw ffiniau'r aneddiadau hynny a nodwyd ar hyn o bryd yn y CDU, gan ystyried y meini prawf a nodwyd yng ngham 1 - hidlo cychwynnol o'r safleoedd. Fel rhan annatod o'r gwaith o baratoi'r cynllun, bydd yr holl ffiniau aneddiadau yn cael eu hadolygu er mwyn penderfynu a ydynt yn dal i fod yn briodol yng ngoleuni'r strategaeth a ffafrir. Bydd y Cyngor hefyd yn ystyried gwneud mân newidiadau i'r ffiniau, e.e. i ystyried caniatadau a roddwyd i ddatblygu ar safleoedd y tu allan ond yn gyfagos i anheddiad neu lle mae ffiniau presennol yn cael eu hystyried i fod yn afresymegol.

3.34 | Gan nad yw'r strategaeth a ffefrir wedi cael ei llunio eto nid yw'n bosibl rhoi manylion ar hyn o bryd. Fodd bynnag, bydd y gwaith o baratoi'r Strategaeth a Ffefrir yn ystyried gwybodaeth safle a gasglwyd fel rhan o'r broses Safleoedd Ymgeisiol. Bydd gan bawb sy'n rhan o'r CDLl, boed yn ddatblygwyr, grwpiau â diddordeb a phersonau sydd wedi cyflwyno safleoedd ymgeisiol, yn cael y cyfle i ddweud eu dweud yn ystod y cyfnod ymgynghori opsiynau twf strategol a gofodol y CDLl.

3.35 | Mae'r cam hwn yn y broses yn ceisio pennu os oes gan safle ymgeisiol y potensial i gwrdd â Strategaeth a Ffefrir y CDLl. Mae gwrthdaro â'r strategaeth a ffefrir hefyd yn debygol o adlewyrchu gwrthdaro ag arweiniad cenedlaethol mewn rhai achosion. Ni fydd y safleoedd sy'n cael eu hystyried i beidio â chyd-fynd â'r strategaeth a ffefrir yn cael eu datblygu ymhellach na'r cam hwn ac ni fyddant yn cael eu hystyried i'w cynnwys yn y fersiwn Adnau o'r Cynllun. O'r rhai sy'n cael eu hystyried yn addas ar y cam hwn, unwaith bydd maint a dosbarthiad y datblygiad wedi ei benderfynu, bydd yn bosibl nodi faint o safleoedd sydd eu hangen. Os bydd mwy o safleoedd ymgeisiol yn bodoli nag sy'n ofynnol, yna dim ond y rhai sydd â'r lleiaf o gyfyngiadau ac sy'n perfformio orau yn dilyn y broses asesu fydd ei gwneud drwodd i'r cynllun Adnau fel dyraniad.

Cam 4 - Asesu ag astudiaethau a strategaethau eraill

3.36 | Ochr yn ochr â'r broses Safleoedd Ymgeisiol, mae prosesau cyfochrog o ystyried safleoedd posibl drwy asesiadau cysylltiedig sy'n cael eu sbarduno gan baratoi cynllun o natur a chwmpas y CDLl. Mae'r rhain yn cynnwys Asesiad Amgylcheddol Strategol/ Gwerthusiad Cynaladwyedd (AAS/ AC), arfarniad yn unol â'r Rheoliadau Cynefinoedd, Asesiad Effaith ar Iechyd a hefyd Asesiad Effaith ar Gydraddoldeb.

3.37 | Mae safleoedd hynny na ystyriwyd fel rhai sy'n cynrychioli cynigion rhesymol yn debygol o fod wedi cael eu diystyru yn gynharach yn y broses asesu ac ni fyddant yn cael eu dwyn ymlaen i'r asesiad AAS/AC. Yna bydd Safleoedd sy'n unol â'r Strategaeth a Ffefrir yn cael eu hasesu yn erbyn meini prawf cynaliadwyedd a nodwyd gan y Cyngor fel rhan o'r broses AAS/AC. Bydd y broses asesu yn golygu edrych ar bob safle sydd wedi mynd heibio yn llwyddiannus trwy gamau 1,2 a 3 o ran ei effaith debygol (cadarnhaol neu negyddol) ar bob amcan cynaliadwyedd a nodwyd gan yr ymarfer AAS/AC.

3.38 | Mae'n bwysig nodi nad yr asesiadau hyn ynghyd ag astudiaethau eraill megis adolygiad tir cyflogaeth y Cyngor a hyfywedd tai, yw'r unig benderfynyddion wrth ystyried pa mor briodol yw safle, ond yn hytrach mae'n ffurfio rhan o ddull integredig o ddewis safleoedd, gan ystyried y camau arall sydd wedi'u cynnwys yn y fethodoleg asesu.

3.39 | Bydd y Cyngor yn defnyddio canlyniadau'r AAS/AC er mwyn penderfynu'n derfynol ar y Safleoedd Ymgeisiol sy'n weddill ynghylch eu priodoldeb ar gyfer eu dyrannu yn y CDLl. Yn sail i'r dull hwn mae egwyddorion datblygu cynaliadwy a'r asesiad AC o rinweddau safle a fydd yn rhoi prawf gwerthfawr pellach fel rhan o'r broses fethodoleg asesu ehangach.

3.40 | Mae'r rhan hon o'r fethodoleg asesu hefyd yn berthnasol i unrhyw ddyraniadau CDU heb eu hymrwymo a heb eu gweithredu sy'n cael eu dangos yn Atodiad D. Pe bai'r broses hon yn arwain at unrhyw ddyraniadau blaenorol yn peidio â chael eu cynnwys yn y CDLl, yna bydd y dyraniadau presennol hyn yn cael eu nodi'n glir mewn adroddiad asesu Safleoedd Ymgeisiol dilynol gyda manylion am y rhesymau dros hyn. Bydd dyraniadau CDU presennol sy'n dal i gael eu hystyried yn briodol ar gyfer eu cynnwys yn rhinwedd eu dilyniant llwyddiannus trwy'r broses asesu hefyd yn cael eu nodi'n glir.

3.41 | Mae'r safleoedd hynny sydd wedi pasio'n llwyddiannus drwy bob un o'r camau perthnasol o'r broses fethodoleg ac yn cael eu hystyried yn angenrheidiol i gwrdd ag amcanion strategol y CDLl yn cael ei nodi mewn Adroddiad Asesu Safleoedd Ymgeisiol ac wedi hynny eu dangos naill ai fel dyraniadau neu lle bo hynny'n briodol eu cynnwys o fewn y ffin ddatblygu fel y dangosir ar Fap Cynigion y CDLl.

4 | Beth fydd yn digwydd nesaf?

4.1 | Mae cofrestr safleoedd ymgeisydd yn cael ei pharatoi gan y Cyngor. Bydd hwn ar gael ar wefan y Cyngor a bydd copïau caled hefyd ar gael yn swyddfeydd a llyfrgelloedd y Cyngor. Noder y bydd y gofrestr ar gael er gwybodaeth yn unig (er na fydd gwybodaeth bersonol yn cael ei chyhoeddi) ac ni fydd y Cyngor yn derbyn sylwadau ar y safleoedd a gynhwysir yn y gofrestr. Mae'r daflen Cofrestr Safleoedd Ymgeisiol yn dangos y math o wybodaeth sydd i'w chofnodi yn Atodiad E.

4.2 | Yn dilyn cwblhau'r asesiad o safleoedd a gyflwynwyd, bydd y Cyngor maes o law yn cyhoeddi adroddiad yn nodi ei ganfyddiadau a'i argymhellion a fydd ar gael ar y wefan ac yn Swyddfeydd y Cyngor (a llyfrgelloedd?). Bydd y Cyngor yn cynghori naill ai yn ysgrifenedig neu drwy e-bost am argaeledd yr adroddiad.

4.3 | **Os yw eich safle yn aflwyddiannus,** bydd cyfiawnhad rhesymedig yn cael ei ddarparu ynghylch pam na fydd y safle yn cael ei argymell ar gyfer ei chynnwys yn y Cynllun Adnau. Os gellir goresgyn y rheswm (rhesymau) gwreiddiol am beidio â chynnwys Safleoedd Ymgeisiol yna bydd cyfle i ailgyflwyno'r safle fel safle amgen y gellir ei gyflwyno fel gwrthwynebiad yn ystod y cyfnod ymgynghori cyhoeddus ar y CDLl Adnau.

4.4 | **Os yw eich safle yn llwyddiannus** o ran bodloni'r meini prawf asesu a nodir yn y fethodoleg hon ac yn cael ei ystyried i fod â'r potensial i gyfrannu at y Strategaeth Cynllun a ffafrir, bydd y Cyngor wedyn yn gofyn am farn cyrff ymgynghori allanol cyn gwneud unrhyw benderfyniad i'w gynnwys yn y Cynllun Adnau fel dyraniad.

4.5 | Bydd y cyrff ymgynghori penodol yn cynnwys:-

- Llywodraeth Cymru
- Cyfoeth Naturiol Cymru
- Dŵr Cymru
- Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch
- Y Cyngor Cymuned/ Tref perthnasol
- Yr Awdurdod Glo

4.6 | Nodwch fod y Cyngor yn cadw'r hawl i gyhoeddi "ail alwad" am Safleoedd Ymgeisiol pe bai'r cyflwyniadau safle cychwynnol ynghyd ag unrhyw safleoedd ychwanegol a nodwyd gan y Cyngor yn cael eu hystyried yn annigonol i gwrdd â strategaeth datblygu'r CDLl.

5 | Sut i wneud sylwadau ar y Fethodoleg Asesu:

5.1 | Mae hwn yn gyfle i hysbysu'r Cyngor am eich barn ar y fethodoleg arfaethedig. Mae croeso i chi wneud unrhyw sylwadau ar y ddogfen hon naill ai drwy lythyr neu drwy e bost. Fodd bynnag, byddai o gymorth mawr i'r Cyngor pe gallech roi atebion i'r cwestiynau a nodwyd yn yr Atodiad F. Mae'r holiadur ar gael ar wefan y Cyngor, mewn fformat Word ar gyfer rhai sy'n dymuno ei lenwi. Fel arall, mae copi caled ar gael os holwch y tîm CDLl.

5.2 | Mae copïau o'r ddogfen hon ar gael i'w harchwilio yn ystod oriau agor arferol yn Swyddfeydd a Llyfrgelloedd y Cyngor. Gellir gweld copïau electronig a'u lawrlwytho o wefan Sir y Fflint.

5.3 | Y dyddiad cau ar gyfer cyflwyno sylwadau ar y Fethodoleg Asesu Safleoedd Ymgeisiol yw 5pm ar dydd Llun 20 Ebrill. Anfonwch eich sylwadau at: -

Andrew Farrow
Prif Swyddog (Cynunio a'r Amgychedd)
Cyfarwyddiaeth Amgychedd
Cyngor Sir y Fflint
Neuadd y Sir, Yr Wyddgrug, Sir y Fflint
CH7 6NF

6 | Mwy o wybodaeth a Chyngor

6.1 | Am gymorth pellach ar y broses Methodoleg Asesu Safleoedd Ymgeisiol neu'r CDLl yn gyffredinol anfonwch e-bost at development@flintshire.gov.uk neu cysylltwch â llinell gymorth y CDLl ar 01352 703213

Atodiad A

Rhestr o Aneddiadau Presennol yn y Cynllun Datblygu Unedol

Anheddiad	**Categori CDU**
Afonwen	C
Alltami	C
Bagillt	B
Bretton	C
Brychdyn	B
Brynffordd	C
Bwcle	A
Cadole	C
Caerwys	B
Carmel	B
Coed Talon / Pontybodkin	C
Cilcain	C
Cei Connah	A
Cymau	C
Dobshill	C
Drury & Burntwood	B
Ewloe	B
Ffrith	C
Ffynnongroyw	B
Fflint	A
Mynydd Fflint	C
Garden City	B
Gorsedd	C
Maes Glas	B
Gronant	B
Gwaenysgor	C
Y Waun	C
Gwernymynydd	B
Gwesbyr	C
Helygain	C
Penarlâg	B
Higher Kinnerton	C

Treffynnon	A
Yr Hôb / Caergwrle / Abermorddu / Cefn y Bedd	B
Coed Llai	B
Licswm	C
Llanasa	C
Llanfynydd	C
Mancot	B
Yr Wyddgrug	A
Mostyn	B
Mynydd Isa	B
Nannerch	C
Nercwys	C
New Brighton	B
Llaneurgain	B
Pentre Moch	B
Pantymwyn	C
Pentre	B
Pentre Helygain	C
Penyffordd	C
Penyffordd / Penymynydd	B
Pontblyddyn	C
Rhewl Mostyn	C
Queensferry	A
Rhes y Cae	C
Rhosesmor	C
Rhydymwyn	C
Saltney	B
Sandycroft	B
Shotton / Aston	B
Sychdyn	B
Talacre	C
Trelawnyd	C
Treolgan	C
Treuddyn	B
Chwitffordd	C
Ysceifiog	C

Atodiad B

Dyfyniad o Bennod 9 Polisi Cynllunio Cymru Chwefror 2014

Paragraff 9.2.9:-

Dylai awdurdodau cynllunio lleol ystyried y meini prawf canlynol wrth benderfynu pa safleoedd i'w neilltuo ar gyfer tai yn eu cynlluniau datblygu:

- argaeledd safleoedd a ddatblygwyd o'r blaen ac adeiladau gwag neu rai nas defnyddir yn llawn, a'u haddasrwydd i'w defnyddio ar gyfer tai;
- lleoliad safleoedd datblygu posibl a'u hygyrchedd o ran swyddi, siopau a gwasanaethau drwy ddulliau heblaw ceir, a'r potensial ar gyfer gwella hygyrchedd o'r fath;
- gallu'r seilwaith bresennol ac arfaethedig, gan gynnwys trafnidiaeth gyhoeddus, dŵr a charthffosiaeth, cyfleustodau eraill a seilwaith gymdeithasol (fel ysgolion ac ysbytai) i ymdopi â datblygiadau eraill, a'r gost o ychwanegu mwy o seilwaith;
- y gallu i adeiladu cymunedau cynaliadwy i gynnal seilwaith ffisegol a chymdeithasol newydd, gan gynnwys ystyried yr effaith ar y Gymraeg, ac i ddarparu digon o alw i gynnal gwasanaethau a chyfleusterau lleol priodol;
- cyfyngiadau ffisegol ac amgylcheddol ar ddatblygu tir gan gynnwys, er enghraifft, lefel y difwyno, sadrwydd y tir a'r perygl o lifogydd, gan ystyried y gallai perygl o'r fath gynyddu o ganlyniad i'r newid yn yr hinsawdd, a lleoliad cynefinoedd a rhywogaethau bregus, safleoedd archeolegol a hanesyddol, a thirweddau;
- i ba raddau y byddai tai yn cydweddu â'r defnydd sefydledig o'r tir gerllaw, y gellid effeithio'n andwyol arno petai datblygiad preswyl yn ymledu ato; a
- y potensial i ostwng allyriadau carbon drwy gydleoli â mathau eraill o ddefnydd.

Atodiad C

Ffurflen Asesu y Swyddog ar gyfer Safleoedd Ymgeisiol

	Meini Prawf	Sylwadau	Meini Prawf Asesu
1	A yw'r safle o fewn neu'n gyfagos at anheddiad presennol?		O fewn anheddiad
			Gerllaw ymyl anheddiad
			Cefn Gwlad Agored
2	A yw'r safle wedi'i leoli ar dir a ddatblygwyd o'r blaen (tir llwyd)? (fel y'i diffinnir ym Mholisi Cynllunio Cymru, ffig. 2.1)		Tir Llwyd
			Tir llwyd rhannol / tir glas rhannol
			Tir Glas
3	A fyddai datblygu'r safle yn arwain at golli tir amaethyddol (o ran defnydd presennol neu flaenorol)?		Nid yw'n arwain at golli tir amaethyddol
			3 a throsodd
			Graddfa 1/2
4	A yw'r safle'n hygyrch o briffordd gyhoeddus?		Ydy
			Ydy, fodd bynnag, angen gwelliannau
			Nac ydy
5	A yw'r rhwydwaith priffyrdd cyfagos yn gallu derbyn y symudiadau traffig canlyniadol.		Ydy
			Ydy, fodd bynnag, angen gwelliannau
			Nac ydy
6	Ydy safle'r cais wedi ei leoli o fewn 400m neu 800m o bwynt mynediad i (o leiaf 5 gwasanaeth rhwng 7am-7pm Llun-Sadwrn) gludiant cyhoeddus rheolaidd, e.e. arosfan bws neu orsaf drenau?		O fewn 400m o wasanaeth rheolaidd
			O fewn 800m o wasanaeth rheolaidd
			Nac ydy

7	A yw'r safle wedi'i leoli o fewn 400m neu 800m o siop neu ddetholiad o siopau sy'n gwerthu hanfodion byw bob dydd?		O fewn 400m o ddetholiad o siopau
			O fewn 400m o un siop / o fewn 800m o ddetholiad o siopau
			Nac ydy
8	A yw'r safle wedi'i leoli o fewn 1000m neu 2000m o ysgol a chyfleusterau cymunedol eraill gan gynnwys mannau agored hamdden?		O fewn 1000m o ysgol ac amrywiaeth o gyfleusterau cymunedol eraill
			O fewn 2000m o ysgol ac amrywiaeth o gyfleusterau cymunedol eraill / o fewn 1000m o rhai cyfleusterau yn unig
			Nac ydy
9	A fyddai datblygu'r safle yn arwain at golli man agored sy'n hygyrch i'r cyhoedd neu'n cael effaith ar y rhwydweithiau mynediad cyhoeddus?		Ni fyddai arwain at golled
			Byddai'n effeithio ar fynediad i'r cyhoedd, fodd bynnag, gellid cymryd camau lliniaru yn erbyn unrhyw effaith
			Byddai'n arwain at golled/ effaith annerbyniol ar fynediad i'r cyhoedd
10	A yw'r safle wedi'i leoli o fewn 100m o systemau dŵr, carthffosiaeth, trydan, nwy a thelathrebu sy'n bodoli eisoes?		Ydy
			Nac ydy
11	Os yw'r safle wedi'i gynnig ar gyfer datblygiad preswyl, sut mae'n ymwneud ag unrhyw ddefnydd diwydiannol/ cyflogaeth gerllaw'r safle?		Yn agos at ddefnydd cyflogaeth "cymydog da"
			Ddim yn agos at ddefnydd cyflogaeth
			Yn agos at ddefnydd cyflogaeth "cymydog drwg"
12	Os yw'r safle wedi'i gynnig ar gyfer datblygiad cyflogaeth/ gwastraff/ mwynau "cymydog drwg", a oes unrhyw eiddo preswyl o fewn 400m i'r safle?		Nac oes
			Oes

13a	A yw'r safle yn cynnwys neu a yw'n agos at unrhyw ardaloedd a ddynodwyd am bwysigrwydd bioamrywiaeth ar lefel ryngwladol?		Nac ydy Gerllaw/ Yn agos at O fewn
13b	A yw'r safle yn cynnwys neu a yw'n agos at unrhyw ardaloedd a ddynodwyd am bwysigrwydd bioamrywiaeth ar lefel genedlaethol?		Nac ydy Gerllaw/ Yn agos at O fewn
13c	A yw'r safle yn cynnwys neu a yw'n agos at unrhyw ardaloedd a ddynodwyd am bwysigrwydd bioamrywiaeth ar lefel leol?		Nac ydy Gerllaw/ Yn agos at O fewn
14	A yw datblygu'r safle yn debygol o effeithio ar gynefinoedd, safle bridio neu fan gorffwys rhywogaethau a warchodir?		Nac ydy O bosibl Ydy
15a	A yw'r safle wedi'i leoli o fewn neu'n agos at Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Bryniau Clwyd?		Nac ydy Gerllaw/ Yn agos at O fewn
15b	A yw'r safle wedi'i leoli o fewn neu'n agos at fan gwyrdd dynodedig?		Nac ydy Gerllaw/ Yn agos at O fewn
16	Gwerthusiad LANDMAP (yn seiliedig ar gronfa ddata LANDMAP CCGC).		Isel Cymedrol Uchel I'w wneud
17	A yw'r safle wedi'i leoli o fewn neu'n agos at ardal a ddynodwyd o bwysigrwydd treftadaeth ddiwylliannol? E.e. Ardaloedd o Sensitifrwydd Archeolegol Arbennig, Parciau a Gerddi Hanesyddol, a Thirweddau Hanesyddol.		Nac ydy Gerllaw/ Yn agos at O fewn
18	A yw'r safle o fewn neu gerllaw Ardal Gadwraeth i'r graddau y byddai'r lleoliad yn cael ei effeithio?		Nac ydy Gerllaw/ Yn agos at O fewn

19	A oes unrhyw adeiladau rhestredig o fewn neu'n gyfagos â'r safle y byddai'r datblygiad i'r graddau y byddai'n effeithio ar ei leoliad?		Nac ydy Gerllaw/ Yn agos at O fewn
20	A oes unrhyw Gofebion Rhestredig o fewn neu'n gyfagos â'r safle i'r graddau y byddai ei leoliad yn cael ei effeithio?		Nac ydy Gerllaw/ Yn agos at O fewn
21	A yw'r safle wedi'i leoli o fewn neu yn ymyl ardal sy'n dueddol o ddioddef llifogydd?		Nac ydy Gerllaw/ Yn agos at O fewn
22	A yw nodweddion topograffig y safle yn rhwystr i ddatblygiad?		Nac ydy Ydy, fodd bynnag, gellid lliniaru unrhyw effaith Ydy, digon arwyddocaol i atal datblygiad
23	A fyddai datblygu'r safle yn cael effaith niweidiol ar gymeriad yr anheddiad?		Nac ydy Ydy Byddai, digon arwyddocaol i atal datblygiad
24	A oes tystiolaeth y gallai'r safle gynnwys tir a allai fod yn halogedig?		Nac ydy Oes, fodd bynnag, mae modd ei adfer Oes, fodd bynnag, yn annhebygol o allu ei adfer

Asesiad cyffredinol:

Atodiad D

Dyraniadau CDU i'w hailasesu

Cyfeirnod	Anheddiad	Enw'r Safle	Cyfanswm Unedau (Tai)	Sylw
Tai				
HSG1 (3)	Bwcle	Stryd y Ffynnon	162	**Dim CC**
HSG1 (4)	Bwcle	Somerfields	30	**Dim CC**
HSG1 (5)	Cei Connah	Highmere Drive	162	**Dim CC**
HSG1 (7)	Cei Connah	Gerllaw Fairoaks Drive, Ffordd Yr Wyddgrug	87	**Aros am Benderfyniad Apêl**
HSG1 (8)	Cei Connah	Ffordd Llanarth	20	**Gwrthodwyd CC am orsaf betrol – gwrthodwyd yr apêl**
HSG1 (11)	Treffynnon	Ysbyty Lluesty	70	**Cais yn cael ei ystyried**
HSG1 (14)	Yr Wyddgrug	Queens Park Ffordd Hendy	51	**Dim CC**
HSG1 (16)	Yr Wyddgrug	Upper Bryn Coch Lane	15	**Cais yn cael ei ystyried**
HSG1 (17)	Bagillt	Wern Farm	45	**Dim CC**
HSG1 (19)	Brychdyn	Safle'r Compownd	54	**CC ar ran deheuol y safle yn unig**
HSG1 (20)	Caerwys	Summerhill Farm, Drovers Lane	54	**CC yn dod i ben 19/7/14 - Cais yn cael ei ystyried**
HSG1 (26)	Gronant	I'r dwyrain o Gronant Hill	27	**Dim CC**
HSG1 (32)	Mynydd Isa	Rose Lane	57	**Aros am Benderfyniad Apêl**
HSG1 (38)	Sychdyn	Yr Hen Waith Carthffosiaeth, Wats Dyke Way	63	**Dim CC**
HSG1 (39)	Coed Talon	Iard/ Depo'r Orsaf	57	**Cais yn cael ei ystyried**
HSG1 (41)	Pen-y-Ffordd	Llys Dewi	15	**Dim CC**
HSG2B	Treffynnon	Hen Felin Decstilau Treffynnon	120	**Dim CC**

Cyflogaeth				
				Mae adolygiad tir cyflogaeth cynhwysfawr yn cael ei wneud gan y Cyngor a fydd yn cynorthwyo gyda nodi'r dyraniadau cyflogaeth hynny sydd angen eu hailasesu.
Manwerthu a Chyfleusterau Masnachol				
S1 (1)	Bwcle	Tir gerllaw Brunswick Road	Amh.	**Dim CC**
S1 (3)	Yr Wyddgrug	Tir i'r De o Ffordd Caer	Amh.	**Dim CC**
S1 (6)	Brychdyn	Tir i'r Gogledd o Barc Manwerthu Brychdyn	Amh.	**Apêl yn cael ei Hystyried**
Cyfleusterau Cymunedol				
CF2 (iv)	Bwcle	Jubilee Road	Tir a	**Dim CC - darpariaeth amgen yn cael ei gwneud mewn man arall yn y dref.**
CF5 (b)	Treffynnon	Strand Park	Tir a	**Dim CC ar gyfer canolfan gymuned ond mae'r safle hwn yn rhan o safle mwy y rhoddwyd caniatâd iddo yn ddiweddar ar gyfer ysgol newydd ac ailddatblygiad cysylltiedig y safle.**
CF5 (C)	Ewloe	Wood Lane	Tir a	**Dim CC**

Atodiad E:

Holiadur Methodoleg Asesu Safleoedd Ymgeisiol

1. A ydych yn cytuno â'r fethodoleg arfaethedig fel y nodir yn y ddogfen ymgynghori?

Ydw ☐ Nac ydw ☐

If no please explain why:

2. Ydych chi'n meddwl bod y meini prawf arfaethedig sydd i'w defnyddio wrth asesu safleoedd yn deg, yn glir ac yn rhesymegol?

Ydw ☐ Nac ydw ☐

Os nad ydych, eglurwch pam.

3. A oes unrhyw feini prawf y dylid eu dileu o'r rhestr ac na ddylid eu defnyddio?

Ydw ☐ Nac ydw ☐

Os oes, pa un (pa rai)?

4. Ydych chi'n meddwl y dylai fod yna unrhyw feini prawf ychwanegol y gellir eu defnyddio i asesu Safleoedd Ymgeisiol y CDLl?

Ydw ☐ Nac ydw ☐

Os ydych, rhowch fanylion

5. A oes unrhyw sylwadau eraill gennych am y Fethodoleg Asesu Safleoedd Ymgeisiol?