Cynllun Datblygu Lleol Sir y Fflint
2015 - 2030

Cynllun Mabwysiedig

24 Ionawr 2023

Cyngor Sir y Fflint
Flintshire County Council

Cynnwys	**Tudalen**
Mynegai Polisi	3
Rhagair	7
1. Cyflwyniad	9
Mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol	9
Sut ydym ni wedi penderfynu ar y Cynllun Mabwysiedig	10
Sut i Ddefnyddio/Llywio a Dehongli'r Cynllun	11
Cyd-destun Strategol	13
Proffil / Trosolwg y Sir	16
Materion Allweddol a Ffactorau sy'n Sbarduno Newid	17
Llunio Strategaeth y Cynllun o'r Cyd-destun Hwn	20
Strategaeth Twf y Cynllun	22
Twf Cyflogaeth	23
Twf Tai a'i Leoliad Cynaliadwy	24
Y Strategaeth	28

2. Polisïau Strategol – Creu Lleoedd a Chymunedau Cynaliadwy	35
3. Polisïau strategol – Cefnogi Economi Ffyniannus	61
4. Polisïau strategol – Bodloni Anghenion Tai	75
5. Polisïau Strategol – Gwerthfawrogi'r Amgylchedd	85
6. Polisïau Rheoli Datblygu - Creu Lleoedd a Chymunedau Cynaliadwy	99
7. Polisïau Rheoli Datblygu – Cefnogi Economi Ffyniannus	113
8. Polisïau Rheoli Datblygu – Bodloni Anghenion Tai	131
9. Polisïau Rheoli Datblygu - Gwerthfawrogi'r Amgylchedd	149
Fframwaith Monitro	191
Atodiad 1 – Ymrwymiadau Tai	215
Atodiad 2 – Canllawiau Cynllunio Atodol	217
Atodiad 3 – Tablau Tai	219
Atodiad 4 - Mapiau Ardaloedd yr Is Farchnad Tai Fforddiadwy	235
Atodiad 5 – Mapiau Uwchgynllun Porth y Gogledd	243
Atodiad 6 Map Uwchgynllun Warren Hall	246
Termau Technegol a Geirfa	249

Mynegai Polisi

	Tudalen
Polisïau Strategol	
Creu Lleoedd a Chymunedau Cynaliadwy	
Polisi STR1: Twf Strategol	37
Polisi STR2: Lleoliad Datblygu	40
Polisi STR3A Safle Strategol: Porth y Gogledd	45
Polisi STR3B Safle Strategol: Warren Hall	48
Polisi STR4: Egwyddorion Datblygu Cynaliadwy, Dylunio a Chreu Lleoedd	50
Polisi STR5: Trafnidiaeth a Mynediad	54
Polisi STR6: Gwasanaethau, Cyfleusterau ac Isadeiledd	58
Cefnogi Economi Ffyniannus	
Polisi STR7: Datblygu Economaidd, Menter a Chyflogaeth	63
Polisi STR8: Darpariaeth Tir Cyflogaeth	66
Polisi STR9: Canolfannau Manwerthu a Datblygiad	69
Polisi STR10: Twristiaeth, Diwylliant a Hamdden	72
Bodloni Anghenion Tai	
Polisi STR11: Darparu Safleoedd Tai Cynaliadwy	77
Polisi STR12: Darpariaeth ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr	82
Gwerthfawrogi’r Amgylchedd	
Polisi STR13: Yr Amgylchedd Naturiol ac Adeiledig, Rhwydweithiau a Seilwaith Gwyrdd	87
Polisi STR14: Newid yr Hinsawdd ac Gwarchodaeth Amgylcheddol	90
Polisi STR15: Rheoli Gwastraff	94
Polisi STR16: Cynllunio Strategol ar gyfer Mwynau	96

Mynegai Polisi

Polisïau Rheoli Datblygu (Polisïau Pwnc, Meini Prawf a Seiliedig ar Ardal)	
Creu Lleoedd a Chymunedau Cynaliadwy	
Polisi PC1: Y Berthynas Rhwng Datblygiadau a Ffiniau Anheddiad	99
Polisi PC2: Gofynion Cyffredinol ar gyfer Datblygiadau	100
Polisi PC3: Dylunio	101
Polisi PC4: Cynaliadwyedd a Chadernid Datblygiad Newydd	102
Polisi PC5: Cludiant a Hygyrchedd	103
Polisi PC6: Teithio Llesol	104
Polisi PC7: Trafnidiaeth ar gyfer Teithwyr	105
Polisi PC8: Parth Diogelu Maes Awyr	106
Polisi PC9: Gwarchod Rheilffyrdd Segur	107
Polisi PC10: Cynlluniau Trafnidiaeth Newydd	107
Polisi PC11: Dociau Mostyn	109
Polisi PC12: Cyfleusterau Cymunedol	110
Cefnogi Economi Ffyniannus	
Polisi PE1: Dyraniadau Tir Cyflogaeth Cyffredinol	113
Polisi PE2: Prif Ardaloedd Cyflogaeth	114
Polisi PE3: Datblygiad Cyflogaeth y Tu Allan i Safleoedd Dyranedig a Phrif Ardaloedd Cyflogaeth	117
Polisi PE4: Arallgyfeirio Ffermydd	118
Polisi PE5: Ymestyn Defnyddiau Cyflogaeth Presennol	119
Polisi PE6: Diogelu Tir Cyflogaeth	120
Polisi PE7: Hierarchaeth Manwerthu	121
Polisi PE8: Datblygu Mewn Prif Ardaloedd Siopa Sylfaenol	122
Polisi PE9: Datblygu tu allan i Ardaloedd Siopa Sylfaenol	123
Polisi PE10: Canolfannau Rhanbarth a Lleol a Siopa Cyfleustra Lleol	124
Polisi PE11: Datblygiad Manwerthu ar Gyrion a Thu Allan i'r Dref	125
Polisi PE12: Llety, Cyfleusterau ac Atyniadau Twristaidd	126
Polisi PE13: Datblygiadau Carafánau Mewn Cefn Gwlad Agored	128

Mynegai Polisi

Polisi PE14: Dyffryn Maes Glas	129
Polisi PE15: Seilwaith Telathrebu a Thechnoleg Ddigidol	130
Bodloni Anghenion Tai	
Polisi HN1: Cynigion Datblygiadau Tai Newydd	131
Polisi HN2: Dwysedd a Chymysgedd Datblygiadau	134
Polisi HN3: Tai Fforddiadwy	135
Polisi HN4: Tai yng Hghefn Gwlad	137
Polisi HN4-A: Newid Anheddau	138
Polisi HN4-B: Addasu Adeiladau Gwledig yn Anheddau Preswyl	139
Polisi HN4-C: Datblygiad Mewnlenwi mewn Grwpiau o Dai	140
Polisi HN4-D: Cynlluniau Eithriadau Tai Fforddiadwy	141
Polisi HN5: Estyniadau ac Addasiadau Tai	142
Polisi HN6: Llety Anecs	143
Polisi HN7: Tai Amlfeddiannaeth	144
Polisi HN8: Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr	145
Polisi HN9: Llety Sipsiwn a Theithwyr	147
Gwerthfawrogi'r Amgylchedd	
Polisi EN1: Cyfleusterau Chwaraeon, Hamdden a Diwylliannol	149
Polisi EN2: Seilwaith Gwyrdd	150
Polisi EN3: Arfordir Annatblygedig a Choridor Moryd Dyfrdwy	155
Polisi EN4: Cymeriad Tirlun	156
Polisi EN5: Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol	157
Polisi EN6: Safleoedd o Bwysigrwydd Bioamrywiaeth a Geoamrywiaeth	158
Polisi EN7: Datblygiad sy'n Effeithio ar Goed, Coetir a Gwrychoedd	159
Polisi EN8: Amgylchedd Hanesyddol Adeiledig ac Adeiladau Rhestredig	161
Polisi EN9: Datblygu Mewn neu Yn Ffinio ag Ardaloedd Cadwraeth	162
Polisi EN10: Adeiladau o Ddiddordeb Lleol	163
Polisi EN11: Lletemau Glas	164

Mynegai Polisi

Polisi EN12: Datblygiad Newydd a Thechnoleg Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel	166
Polisi EN13: Datblygiadau Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel	166
Polisi EN14: Risg Llifogydd	171
Polisi EN15: Adnoddau Dŵr	173
Polisi EN16: Datblygu ar neu ger Safleoedd Tirlenwi neu Dir Segur a Halogedig	176
Polisi EN17: Datblygu Tir Ansefydlog	178
Polisi EN18: Llygredd a Niwsans	178
Polisi EN19: Rheoli Gwastraff yn Gynaliadwy	179
Polisi EN20: Parth Byffer Tirlenwi	180
Polisi EN21: Lleoliadau ar gyfer Cyfleusterau Rheoli Gwastraff	181
Polisi EN22: Meini Prawf ar gyfer Chyfleusterau a Gweithrediadau Rheoli Gwastraff	182
Polisi EN23: Diogelu Mwynau	183
Polisi EN24: Parthau Byffer Mwynau	185
Polisi EN25: Datblygu Mwynau Cynaliadwy	187
Polisi EN26: Meini Prawf ar gyfer Datblygu Mwynau	188
Polisi EN27: Agregau Eilaidd ac wedi eu Hailgylchu	189

Rhagair

Rwyf yn falch iawn o gyflwyno'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) hwn sy'n nodi'r strategaeth gynllunio, polisïau a chynigion ar gyfer Sir y Fflint ar gyfer y cyfnod hyd at 2030.

Mae hwn yn gynllun pwysig am sawl rheswm. Er ei fod yn amlwg yn cyflawni dyletswydd statudol i fodloni'r gofyniad am system a arweinir gan gynllun yng Nghymru, mae hefyd yn ymateb i'r sefyllfa fregus y rhoddwyd cymunedau Sir y Fflint ynddi oherwydd diffyg cynllun datblygu mabwysiedig, a'r pwysau am ddatblygu dyfaliadol. Mae'r cynllun mabwysiedig yn rhoi sicrwydd i drigolion Sir y Fflint ac i ddatblygwyr, gan ei fod yn darparu'r sail ar gyfer penderfyniadau buddsoddi mewn isadeiledd, tai a chyflogaeth ac amddiffyn yr amgylchedd.

Rwyf i a'r Cyngor yn ei gyfanrwydd, yn cydnabod yn llawn yr angen am dai a swyddi newydd, ond rhaid gwneud hyn mewn ffordd gytbwys, reoledig a chynaliadwy, er mwyn sicrhau, wrth ymdrechu i gyflawni nodau'r Ddeddf Llesiant, nad yw hyn yn digwydd mewn ffordd sy'n peri niwed i gymunedau (fel y gwelwyd yn Sir y Fflint). Mewn cyferbyniad, wrth ddatblygu'r Cynllun hwn, mae'r Cyngor wedi bod yn ofalus ei fod yn cynllunio ar gyfer twf ar y lefel gywir, i gefnogi Gweledigaeth Twf is-ranbarthol clir, ac yn y lleoliadau mwyaf cynaliadwy, gan hyrwyddo creu lleoedd positif, rhywbeth nad yw datblygiad tameidiog hapfasnachol yn gallu ei wneud. Bydd y Cynllun hefyd yn rhoi sail i annog a hwyluso adferiad economaidd yn y gobaith bod diwedd y pandemig yn parhau i fod ar y gorwel i bob un ohonom.

Fy marn i yw, drwy gyflawni'r cydbwysedd hwn, bod y Cynllun hwn yn cynrychioli mynegiant synhwyrol, positif a chadarn o'r ffordd y dylid cynllunio ar gyfer twf yn Sir y Fflint. Mae'r Cynllun wedi bod yn destun ymarferion ymgysylltu ac ymgynghori helaeth drwy gydol ei baratoad ac mae'r Cyngor wedi ystyried sylwadau ar hyd y ffordd. Mae'r Cynllun wedi cael ei archwilio'n drylwyr gan Arolygydd Cynllunio annibynnol a daethpwyd i'r casgliad ei fod yn gadarn.

Mae'r Cynllun yn awr yn rhan o'r cynllun datblygu statudol ar gyfer y Sir o fewn y fframwaith a osodwyd gan Gynllun Cenedlaethol Cymru'r Dyfodol. Mae'r Cyngor yn edrych ymlaen at gyfrannu at y rhan sy'n weddill o'r fframwaith cynllun datblygu statudol yng Nghymru, sef Cynllun Datblygu Strategol ar gyfer Gogledd Cymru, a'r heriau a fydd hyn yn codi o hyn.

Y Cynghorydd Chris Bithell

Aelod Cabinet Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd

Cyflwyniad Mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol 1

1.1 Mabwysiadwyd CDLl Sir y Fflint ar 24/01/23. Cynhaliwyd Archwiliad o'r Cynllun rhwng 2021 a 2022 a derbyniwyd yr Adroddiad Terfynol gan yr Arolygwyr ar 15/12/22. Mae'r CDLl sydd wedi'i fabwysiadu bellach yn cynrychioli'r cynllun datblygu lleol mabwysiedig ar gyfer y Sir a dylid ei ddarllen ochr yn ochr â Chymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol. Paratowyd y Cynllun yng nghyd-destun Polisi Cynllunio Cymru 11 a'r Llawlyfr Cynlluniau Datblygu 3. Mae'r Cynllun yn ymestyn dros y cyfnod o 15 mlynedd yn diweddu ar 31/03/30.

1.2 Nodwyd gan yr Arolygwyr bod y Cynllun mabwysiedig yn cwrdd â'r a nodir yn llawn isod

Profion Cadernid
Gofynion Paratoi: • A yw'r gwaith o baratoi'r cynllun wedi cydymffurfio â gofynion gweithdrefnol cyfreithiol a rheoleiddiol? (Rheoliadau CDLlau, Cynllun Cynnwys Cymunedau, Rheoliadau AAS, Arfarniad o Gynaliadwyedd, HRA ac ati?) • A yw'r cynllun yn cydymffurfio'n gyffredinol â'r FfDC a/neu'r Cynllun Datblygu Strategol? (pan gaiff ei gyhoeddi neu ei fabwysiadu yn y drefn honno)
Prawf 1: A yw'r cynllun yn addas? (A yw'n glir bod y CDLl yn gyson â chynlluniau eraill?) ***Cwestiynau*** • A yw'n ystyried polisi cenedlaethol (PCC) a Chynllun Gofodol Cymru (FfDC pan gaiff ei gyhoeddi)? • A yw'n ystyried y Nodau Llesiant? • A yw'n ystyried Cynllun Morol Cenedlaethol Cymru? • A yw'n ystyried y Datganiad Ardal perthnasol? • A yw'r cynllun yn cydymffurfio'n gyffredinol â'r FfDC (pan gaiff ei gyhoeddi)? • A yw'r cynllun yn cydymffurfio'n gyffredinol â'r Cynllun Datblygu Strategol perthnasol (pan gaiff ei fabwysiadu)? • A yw'n gyson â chynlluniau rhanbarthol, strategaethau a rhaglenni darparwyr cyfleustodau? • A yw'n gydnaws â chynlluniau ACLlau cyfagos? • A yw'n ystyried y Cynllun Llesiant neu Gynllun Rheoli'r Parc Cenedlaethol? • A yw'r ACLl wedi dangos ei fod wedi manteisio ar bob cyfle i gydweithio a chydweithredu ar baratoi cynlluniau a'r sail dystiolaeth?

1 Cyflwyniad Mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol

Prawf 2: A yw'r cynllun yn briodol? (A yw'r cynllun yn briodol ar gyfer yr ardal yng ngoleuni'r dystiolaeth?) ***Cwestiynau*** • A yw'n benodol i'r ardal leol? • A yw'n ymdrin â'r materion allweddol? • A yw'n cael ei gefnogi gan dystiolaeth gadarn, gymesur a chredadwy? • A ellir dangos y rhesymeg wrth wraidd polisïau'r cynllun? • A yw'n ceisio diwallu'r anghenion a aseswyd a chyfrannu at gyflawni datblygu cynaliadwy? • A yw'r weledigaeth a'r strategaeth yn gadarnhaol ac yn ddigon uchelgeisiol? • A yw'r dewisiadau amgen 'go iawn' wedi cael eu hystyried yn briodol? • A yw'n rhesymegol, yn rhesymol ac yn gytbwys? • A yw'n gydlynol ac yn gyson? • A yw'n glir ac a oes ganddo ffocws?
Prawf 3: A fydd y cynllun yn cyflawni (A yw'n debygol o fod yn effeithiol?) ***Cwestiynau*** • A fydd yn effeithiol? • A ellir ei weithredu? • A oes cefnogaeth gan y darparwyr seilwaith perthnasol yn ariannol| ac o ran bodloni amserlenni perthnasol? • A fydd y datblygiad yn hyfyw? • A ellir cyflawni'r safleoedd a ddyrannwyd? • A yw'r cynllun yn ddigon hyblyg? A oes darpariaethau wrth gefn priodol? • A yw'n cael ei fonitro'n effeithiol

1.3 Gellir gweld y Cynllun mabwysiedig ar y wefan https://www.siryfflint.gov.uk/cy/Resident/Planning/Flintshire-Local Development-Plan.aspx ac yn Swyddfeydd y Cyngor, Swyddfeydd Sir y Fflint yn Cysylltu a llyfrgelloedd yn ystod oriau agor arferol.

1.4 Ceir rhagor o arweiniad neu wybodaeth gan y llinell gymorth Polisi Cynllunio 01352 703213 neu drwy e-bostio developmentplans@flintshire.gov.uk neu drwy ymweld â Thŷ Dewi Sant, Parc Dewi Sant, Ewlo, CH5 3FF.

Sut ydym Ni wedi Penderfynu ar y Cynllun Mabwysiedig

1.5 Mae'r CDLl yn dilyn ymlaen o'r Cynllun Datblygu Unedol (2000-2015) ac mae'n cwmpasu cyfnod 2015 i 2030. Mae'r Cyngor wedi paratoi ei GDLl Mabwysiedig yn unol â'r Polisi Cynllunio a chanllaw cenedlaethol. Mae'r cynllun yn darparu

fframwaith cynllunio tir-ddefnydd clir i ymdrin â materion a chyfleoedd sy'n wynebu Sir y Fflint, gyda'r nod o ddarparu sicrwydd ar gyfer ei chymunedau a sail gadarn a chyson ar gyfer gwneud penderfyniadau cynllunio.

1.6 Nod y cynllun yw galluogi darparu datblygu cynaliadwy mewn ffordd sy'n cydbwyso'r holl ofynion Llesiant mewn ffordd synhwyrol a chymesur, i ganiatáu i'r datblygiadau iawn ddigwydd yn y mannau iawn.

1.7 Yn tanategu'r cynllun mae sail dystiolaeth helaeth sy'n cwmpasu ystod eang o ystyriaethau sy'n ehangach na, yn ogystal â dim ond yn berthnasol i, gynhyrchu'r CDLl. Mae hon yn sylfaen hanfodol ar gyfer datblygu polisïau a chynigion y cynllun, ac mae cyfres o bapurau pwnc a chefndir wedi'u cynhyrchu i grynhoi'r dystiolaeth hon sy'n aml yn gymhleth a manwl, i wneud synnwyr o ac esbonio sut y mae elfennau o'r cynllun yn cysylltu ag ef.

1.8 Hefyd, mae'r CDLl mabwysiedig wedi'i seilio ar ymgysylltiad agored a chynhwysol â'r cyhoedd a rhanddeiliaid y cynhaliwyd drwy gydol prif gyfnodau gwaith paratoi'r cynllun. Mae'r adborth o'r ymgysylltiad hwn wedi helpu i ddiffinio a mireinio cyfeiriad a chynnwys y Cynllun.

1.9 Mae sail y Cynllun wedi'i ddiffinio gan weledigaeth, amcanion strategol a strategaeth dwf a gofodol sy'n ymgorffori'r problemau a'r cyfleoedd sy'n wynebu Sir y Fflint. Caiff y strategaeth dwf a gofodol hon ei hesbonio'n hwyrach yn yr adran hon.

1.10 Mae'r Cynllun mabwysiedig hefyd yn cynnwys ac ychwanegu at y polisïau strategol a ddatblygwyd yn flaenorol ar y cyfnod Strategaeth a Ffefrir, gan ddarparu, lle bo'n briodol, manylion pellach i ymdrin yn uniongyrchol â materion penodol, yn ogystal ag adnabod cynigion i ddatblygu (dyraniadau) neu ymhle y dylid amddiffyn tir (dynodiadau), sydd i gyd yn cael eu dangos a'u hanodi ar y Map Cynigion, i'w ddarllen ochr yn ochr â'r polisïau perthnasol.

1.11 Bydd y Cynllun mabwysiedig yn cael ei fonitro'n flynyddol a'i adolygu er mwyn ei gadw'n gyfredol mewn perthynas ag amgylchiadau newidiol a chanllawiau a pholisi cenedlaethol. Bydd Adroddiad Monitro Blynyddol (AMB) yn cael ei gynhyrchu i fesur effeithiolrwydd y Cynllun, wedi'i seilio ar y fframwaith monitro a amlinellir yn hwyrach yn y ddogfen.

Sut i Ddefnyddio/Llywio a Dehongli'r Cynllun

1.12 Yn hytrach na dilyn ymagwedd seiliedig ar bwnc traddodiadol, fel yn y CDU, mae polisïau (strategol a manwl) a chynigion y cynllun wedi'u trefnu o fewn ymagwedd â thema sy'n cynnwys y canlynol:-

- Creu mannau a chymunedau cynaliadwy
- Cefnogi economi ffyniannus
- Bodloni anghenion tai
- Gwerthfawrogi'r amgylchedd

1 Cyflwyniad Mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol

1.13 Mae'r polisïau strategol yn berthnasol i themâu trosfwaol y cynllun, a hefyd yn pennu'r cyd-destun ar gyfer cyfieithu'r amcanion strategol yn gynigion a chanllawiau polisi. Gellir defnyddio'r polisïau strategol ysgrifenedig at ddibenion Rheolaeth Datblygu (RhD) yn eu rhinwedd eu hunain ond fe'u cefnogir hefyd gan bolisïau a chynigion manwl penodol sy'n ymhelaethu ar y meini prawf sydd wedi'u cynnwys yn y polisi strategol. Er mwyn hwyluso llywio ac adnabod cysylltiadau rhwng polisïau strategol a manwl, darperir tabl "cyd-destun polisi" ar ôl pob polisi strategol, sy'n cyfeirio at y polisïau manwl sy'n ei gefnogi, er enghraifft:

STR1: Twf Strategol
Er mwyn bodloni uchelgais economaidd Sir Y Fflint ...
Cyd-destun polisi

Amcanion CDLl	1. Sicrhau bod gan Sir y Fflint y nifer, maint a math cywir o dai i gefnogi datblygu economaidd ac i fodloni ystod o anghenion tai 2. Sicrhau bod datblygu tai yn digwydd mewn lleoliadau cynaliadwy lle mae safleoedd yn ddichonadwy a danfonadwy ac wedi'u cefnogi gan y seilwaith cymdeithasol, amgylcheddol a ffisegol angenrheidiol. 8. Hwyluso twf ac arallgyfeirio'r economi lleol a chynnydd mewn cyflogaeth sgil uchel gwerthfawr mewn sectorau allweddol 9. Cefnogi datblygu sy'n rhoi Sir y Fflint mewn sefyllfa gystadleuol yn economaidd ac yn sbardun economaidd i'r isranbarth
PCC11	Paragraffau 4.2.1 – 4.2.9 Paragraffau 5.4.3 – 5.4.8
Goliau Llesiant	Cymru lewyrchus Cymru gydnerth
Tystiolaeth Allweddol	PCC 11 Adolygiad Tir Cyflogaeth Sir y Fflint a Wrecsam Asesiad Senarios Twf Cyflogaeth Pellach Sir y Fflint Cyngor Cyflogaeth a Thai Papur Cefndir Amcanestyniadau Twf Poblogaeth ac Aelwydydd Papur Pwnc 10 – Poblogaeth, Twf Aelwydydd a Thai Papur Pwnc 7 – Strategaeth Ofodol Gweledigaeth Twf ar gyfer Economi Gogledd Cymru (2016) Cais Bargen Twf Gogledd Cymru
Monitro	Mae'r fframwaith monitro wedi ei nodi yn adran 13 Monitro
Polisïau Manwl	HN1 Cynigion Datblygiadau Tai Newydd PE1 Dyraniadau Tir Cyflogaeth Cyffredinol PE2 Prif Ardaloedd Cyflogaeth

Cyflwyniad Mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol 1

1.14 Amlinellir y Polisïau Strategol yn Adrannau 5-8 y cynllun. Er bod polisïau manwl yn cael eu croesgyfeirio lle bo'n berthnasol o'r polisïau strategol, bydd egwyddor gyffredinol yr angen i'r cynllun "gael ei ddarllen fel cyfanwaith" yn berthnasol o hyd. Amlinellir polisïau manwl yn Adrannau 9-12 y cynllun.

1.15 Dylid darllen polisïau'r cynllun ar y cyd â'r Map Cynigion, sydd wedi'i droslunio ar fap sylfaen Arolwg Ordnans a'r Sir wedi'i rhannu'n ardaloedd daearyddol mewn teils rhesymegol er mwyn hwyluso'r cyfeirnodi. Mae'r Map Cynigion yn adnabod y ffiniau anheddiad, dyraniadau safle a dynodiadau ardal yn y polisïau a chynigion cysylltiedig. Caiff polisïau unigol eu cyfeirnodi'n glir i'r Map Cynigion le bo'n berthnasol.

1.16 Mae'r Map Cynigion hefyd yn cynnwys y dyraniadau a'r dynodiadau canlynol:

- Safleoedd Tai (heb fod yn strategol) ar gyfer 10 uned neu fwy (mae'r rhain yn cynnwys dyraniadau ac ymrwymiadau newydd h.y. safleoedd gyda chaniatâd cynllunio ond heb eu hadeiladu eto);
- Safleoedd strategol (datblygiadau aml-ddefnydd);
- Ffiniau canol y dref a Phrif Ardaloedd Siopa;
- Safleoedd cyflogaeth a Phrif Ardaloedd Cyflogaeth;
- Mannau gwyrdd/isadeiledd gwyrdd
- Ardaloedd a chlustogfeydd amddiffyn mwynau;
- Lletemau glas
- Ffiniau aneddiadau.

1.17 Lle caiff dynodiadau eu pennu gan fecanweithiau neu gyrff eraill (e.e. Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC)), ni chaiff y rhain eu dangos ar y Map Cynigion ond yn hytrach, fe'u dangosir ar Fap Cyfyngiadau sydd ar gael ar wahân. Bydd y Map Cyfyngiadau'n cael ei ddiweddaru o bryd i'w gilydd pan fydd gwybodaeth newydd yn cael ei darparu gan yr ymgynghorai statudol neu randdeiliad perthnasol.

1.18 Mae'r Cynllun yn cydymffurfio â'r Cynllun a Chanllaw Cynllunio Cenedlaethol, ond nid yw'n ei ddyblygu'r, oherwydd, lle bo'n berthnasol, dylai hyn fod yn ddigonol i'w ddefnyddio at ddibenion RhD. Lle dibynnir ar Bolisi Cynllunio Cymru o ran mathau penodol o ddatblygiad neu faterion penodol, caiff hyn ei amlinellu yn y testun esboniadol yn dilyn ymlaen o bolisïau strategol neu fanwl.

1.19 Caiff Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) eu cyhoeddi ar wahân i'r cynllun ac fe fydd yn ymhelaethu ar rai polisïau gan ddarparu rhagor o fanylion i hwyluso'r dehongli. Bydd y testun esboniadol sy'n gysylltiedig â pholisïau yn adnabod p'un a yw CCA yn bodoli, angen ei ddiweddaru neu angen ei ddrafftio i gefnogi polisïau.

Cyd-destun Strategol

1.20 Mae'r cynllun yn eistedd o fewn fframwaith Polisi a Chanllawiau Cynllunio Cenedlaethol perthnasol, a chynlluniau, strategaethau a chynigion rhanbarthol eraill. Yn benodol, mae'r cynllun yn cydymffurfio â, neu wedi ystyried, y canlynol:

1 Cyflwyniad Mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol

newid o ran defnydd o dir, i hwyluso'r angen am ddatblygu/twf dros gyfnod y cynllun;

- Cymru'r dyfodol: y cynllun cenedlaethol 2040 - Mae hwn yn cydnabod rôl bwysig Sir y Fflint yng Ngogledd Ddwyrain Cymru, yn ogystal â Wrecsam, mewn gwneud cyfraniad sylweddol i economïau Cymru a'r DU;

- Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 – Mae hwn yn gosod dyletswydd ar bob corff cyhoeddus yng Nghymru i "ymgymryd â datblygu cynaliadwy" ac i wneud hynny gyda'r nod o gyflawni'r saith Nod Llesiant;

- Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016 – Mae hon yn ddeddfwriaeth bwysig y mae ei hangen i gynllunio at a rheoli adnoddau cenedlaethol Cymru mewn ffordd fwy rhagweithiol, cynaliadwy a chyd-gysylltiedig.

b) Cyd-destun Rhanbarthol.

- Strategaeth Ofodol Isranbarth Gorllewin Swydd Gaer a Gogledd Ddwyrain Cymru (2006) - Er yn amserol, roedd y gwaith cydweithredol, traws-ffiniol hwn yn cydnabod diffyg perthnasedd y ffin genedlaethol wrth ystyried sut y mae'r economi isranbarthol yn gweithio, a rhoddodd le blaenllaw i Sir y Fflint yn ganolfan economaidd rhanbarthol. Mae llawer o'i amcanion yn dal i fod yn berthnasol yn sail i'r CDLl, yn arbennig gan fod y gwaith partneriaeth hwn yn parhau'n rhan o'r Gynghrair Mersi a'r Ddyfrdwy.

- Cynghrair Mersi a'r Ddyfrdwy (CMD) - Mae'r Cyngor hefyd yn bartner allweddol yn y CMD a aned mewn cydnabyddiaeth o'r buddiannau economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol a rennir ar draws ardal Gorllewin Swydd Gaer, Wirral, a Gogledd Ddwyrain Cymru. Ffurfiwyd y gynghrair ym mis Ebrill 2007 ac mae'n cynnwys Gorllewin Swydd Gaer a Chaer, Sir y Fflint, Wrecsam a Wirral, ynghyd â Phrifysgol Caer, Prifysgol Glyndŵr Wrecsam, Llywodraeth Cymru a Mersey Travel. Er yn eistedd y naill ochr i ffin genedlaethol, cydnabuwyd bod rhanbarth Twf Mersi a'r Ddyfrdwy yn un is-ranbarth economaidd, ag iddi boblogaeth yn agos i 1 filiwn. Rôl y GMD yw cyfoethogi proffil a hunaniaeth ardal ffin Gogledd Ddwyrain Cymru / Gogledd Orllewin Lloegr a chynnal a datblygu ysbryd cystadleuol y rhanbarth. Y mae wedi cyhoeddi nifer o strategaethau gan gynnwys Strategaeth Ofodol Isranbarthol (2006- 2012). Mae'r ddogfen Prosbectws Twf Mersi a'r Ddyfrdwy- Datgloi ein Gwir Botensial yn amlinellu'r buddsoddiad o ran seilwaith trafnidiaeth sydd ei hangen i ddatgloi'r potensial twf economaidd yn ogystal, ac yn gyflenwol, â buddsoddiad mewn rheilffyrdd a nodwyd ym mhrosbectws Trac Twf 360. Mae'r prosbectws yn adnabod safleoedd Datblygu Strategol gan gynnwys Warren Hall a Phorth y Gogledd, o ganlyniad i'w lleoliadau strategol a photensial am dwf sylweddol.

Cyflwyniad Mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol 1

- Bwrdd Uchelgais Economaidd Gogledd Cymru (Cais Gweledigaeth a Datblygu Twf) – Datblygodd BUE Gogledd Cymru Weledigaeth Twf ar gyfer economi Gogledd Cymru yn 2016 a'r nod yw:

    - Gwella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol.
    - Cefnogi a chadw pobl ifanc yng nghymunedau'r rhanbarth
    - Ymdrin â diweithdra ac anweithgarwch ar draws y rhanbarth
    - Cefnogi a galluogi buddsoddiad sector preifat yn y rhanbarth i hybu cynhyrchedd economaidd a gwella perfformiad economaidd a chyflogaeth.
    - Bydd y rhain yn cael eu darparu drwy gynlluniau penodol sy'n ymwneud â seilwaith, sgiliau a chyflogaeth a chefnogi twf busnes. O ganlyniad, gwahoddwyd BUEGC i ddatblygu Cais gan Lywodraeth y DU yn 2019 am nawdd cyfalaf i gefnogi datblygiad seilwaith i hwyluso twf economaidd a'r chwe awdurdod lleol, ynghyd â'r sector cyhoeddus, addysg a'r trydydd sector, sydd wedi mabwysiadu gweledigaeth twf ar y cyd ar gyfer economi Gogledd Cymru hyd 2035. Bydd Gweledigaeth Twf Gogledd Cymru yn creu miloedd o swyddi, hybu'r economi, gwella trafnidiaeth a chysylltiadau cyfathrebu digidol, ffocysu ar ynni adnewyddadwy, cefnogi twristiaeth a mwy. Yn ei hanfod, nod y weledigaeth yw tyfu gwerth yr economi 2.8% y flwyddyn i £20 biliwn a chreu dros 120,000 o gyfleoedd gwaith newydd. Mae cais y Fargen Twf yn ceisio cyllid allweddol cychwynnol gan Lywodraeth y DU a Llywodraeth Cymru i'w fuddsoddi mewn seilwaith allweddol i alluogi datblygu i ddarparu gwir ysgogiad er mwyn i'r weledigaeth hir dymor gael ei gwireddu. Mae'r cais yn cynnwys cyfres o brosiectau o dan wyth rhaglen ac mae prosiectau allweddol Sir y Fflint yn cynnwys cefnogi safleoedd cyflogaeth strategol yn Warren Hall, Brychdyn a Phorth y Gogledd, Glannau Dyfrdwy a darparu Canolfan Uwch-weithgynhyrchu.

- Datganiad Technegol Rhanbarthol ar gyfer Agregau: Adolygiad 1af (2014) – cyhoeddwyd Adolygiad 1af y Datganiad Technegol Rhanbarthol (DTRh) gan Weithgor Agregau Rhanbarthol Gogledd Cymru ac mae'n amlinellu lefel yr angen o ran agregau ar draws Gogledd Cymru, yn unol â gofynion Nodyn Cyngor Technegol Mwynau 1: Agregau. Mae'r DTRh yn cydnabod goruchafiaeth Wrecsam o ran cyflenwi tywod a graean yn yr ardal ac mae'n ceisio gwneud yn iawn am yr anghydbwysedd trwy ddyrannu i ardaloedd awdurdodau eraill. Hefyd, mae'r DTRh yn amlinellu angen ychwanegol am greigiau wedi'u malu ar draws Sir y Fflint a Wrecsam.

c) Cyd-destun Lleol.

- Cynllun Cyngor Sir y Fflint (2017-2023) – Mae hwn yn nodi nifer o flaenoriaethau sydd â goblygiadau defnydd tir ar gyfer y CDLl: Cymunedau gwydn; Datblygu cynaliadwy a rheolaeth amgylcheddol; Gwasanaethau teithio diogel a chynaliadwy; Addysg uchel ei pherfformiad; Rheolaeth

1 Cyflwyniad Mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol

adnoddau effeithiol; Twf ac adfywio'r sector busnes; Tai addas a fforddiadwy; Tai modern, effeithlon ac wedi'i addasu; Amddiffyn pobl rhag tlodi.

- Asesiad (2017) a Chynllun (2017) Llesiant Sir y Fflint – Ym mis Ebrill 2016 sefydlwyd Bwrdd Gwasanaeth Cyhoeddus Sir y Fflint (i gymryd lle'r Bwrdd Gwasanaeth Lleol) i sicrhau ymagwedd gydweithredol a gwaith partneriaeth parhaus. Mae'r Cyngor wedi cyhoeddi cyfres o Broffiliau Ardal lle cafodd y Sir ei rhannu'n saith ardal gymuned ddaearyddol nodedig a darparwyd ystod o wybodaeth ar gyfer pob un. Hefyd, mae'r Cyngor wedi cyhoeddi ei Asesiad o Lesiant ar ffurf dogfen lawn a dogfen grynhoi. Bwydodd yr asesiad i mewn i'r Cynllun Llesiant sy'n amlinellu blaenoriaethau o ran diogelwch cymunedol, economeg a sgiliau, amgylchedd, byw yn iach ac annibynnol a chymunedau gwydn.

- Cynllun Glannau Dyfrdwy (2017) –Mae Cynllun Glannau Dyfrdwy yn darparu fframwaith trosfwaol i arwain gweithredoedd dros y tri deg mlynedd nesaf ac mae'n dwyn ynghyd amrywiaeth eang o amcanion, cynlluniau a strategaethau wedi'u grwpio yn ôl y themâu allweddol twf economaidd, trafnidiaeth, tai, sgiliau a chyflogaeth a'r Amgylchedd.

Proffil / Trosolwg y Sir

1.21 Mae Sir y Fflint yn bodoli ar leoliad ffin unigryw yng nghornel Gogledd Ddwyreiniol Cymru, ac mae'n brif borth i Ardal Gogledd Cymru o Ogledd Orllewin Lloegr. Mae gan Sir y Fflint berfeddwlad ddiwydiannol sylweddol a ffyniannus wedi'i hangori gan sector uwch-weithgynhyrchu bywiog sydd ymhell o fod yn nodweddiadol mewn ardaloedd eraill yng Nghymru neu yng ngweddill y Deyrnas Unedig. Caiff y Sir ei chydnabod yn genedlaethol yn ardal gyflogaeth a gweithgarwch economaidd allweddol sydd â phwysigrwydd cenedlaethol ac is-ranbarthol yng Nghymru ond hefyd, mae ganddi bwysigrwydd economaidd ehangach i Isranbarth y Gogledd Orllewin.

1.22 Mae'r Sir wedi'i nodweddu gan ei threfi a phentrefi amrywiol, parciau cyflogaeth mawr a thirluniau gwledig, uwchdir, morydol ac arfordirol deniadol. Mae Sir y Fflint yn elwa o gymysgedd nodweddiadol o ddiwylliant ac iaith sy'n fwyaf amlwg yn y Gogledd, De a Gorllewin gwledig yn ogystal â threfi Treffynnon a'r Wyddgrug. Mae'r Sir y cynnwys clystyrau o aneddiadau fel ardaloedd Glannau Dyfrwyd a Bwcle, a thu hwnt i'r rhain mae patrymau o drefi a phentrefi gwasgaredig o wahanol feintiau a chymeriadau traddodiadol a modern. Mae dwy ran o dair o'r boblogaeth (bron i 100,000 o bobl) yn byw yn Nwyrain y Sir ger ffin Cymru/Lloegr. Tu allan i'r prif ganolfannau poblogaeth mae'r Sir yn gymharol annatblygedig a gwledig ei chymeriad, gydag ystod eang o dirluniau pwysig, cynefinoedd amrywiol a rhywogaethau prin o bwys lleol, rhanbarthol, cenedlaethol a rhyngwladol fel Bryniau Clwyd ac AHNE Dyffryn Dyfrdwy ac Aber Afon Dyfrdwy. Mae rhannau o'r Sir mewn perygl llifogydd ac mae rhannau o'r llain arfordirol yn dangos etifeddiaeth gorffennol mwyngloddio a diwydiannol y Sir. Ardal Sealand yw un o adnoddau amaethyddol pwysicaf Cymru. Hefyd, mae gan y Sir dreftadaeth adeiledig gyfoethog a adlewyrchir gan ei 32 o Ardaloedd Cadwraeth a'i 1032 o Adeiladau Rhestredig.

Cyflwyniad Mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol 1

1.23 Yn seiliedig ar amcanestyniadau 2014, rhagwelir y bydd poblogaeth y Sir yn cynyddu o 154,088 yn 2015 i 156,899 yn 2030. Mae poblogaeth y Sir hefyd yn heneiddio ac mae'r tueddiad hwn yn debygol o barhau. Mae mwyafrif y boblogaeth wedi'i lleoli yn rhan ddwyreiniol y Sir ac ar hyd y llain arfordirol sy'n cynnwys trefi allweddol Bwcle, Y Fflint, Treffynnon, Saltney a'r Wyddgrug, a'r gwahanol aneddiadau sy'n creu'r hyn a elwir yn gyffredinol yn 'Lannau Dyfrdwy'. Mae patrwm gofodol yr aneddiadau hyn, ynghyd â Pharc Diwydiannol Glannau Dyfrdwy, yn llunio sail y canolbwynt twf neu driongl a ymgorfforir yng Nghynllun Gofodol Cymru. I ddangos gweithgarwch economaidd ardal Sir y Fflint cofnododd Cyfrifiad 2011 lif cymudwyr traws-ffiniol sylweddol sy'n dod i un filiwn o deithiau'r mis. Amcangyfrifir bod llifoedd dyddiol sylweddol yn 24,000 sy'n cynnwys pobl yn dod i mewn i weithio yng Ngogledd Cymru, i Gaer a Swydd Gaer i Lannau Mersi ac i Fanceinion Fawr, a 20,000 yn cymudo o Ogledd Cymru / Sir y Fflint i weithio tu allan i'r Sir.

1.24 O fewn y Sir, mae tri sbardun economaidd allweddol sef Parc Diwydiannol Glannau Dyfrdwy ynghyd â pharciau cyflogaeth allweddol, canol trefi'r Sir a Pharc Siopa Brychdyn. Mae ffocws economaidd y Sir wedi'i leoli yn ardal Glannau Dyfrdwy, ac mae'n adlewyrchu ei ddynodiad yn Ardal Fenter. Mae rhan hon y Sir yn elfen allweddol o'r cais Bargen Twf parhaus gan gydnabod pwysigrwydd economaidd Gogledd Ddwyrain Cymru a Gogledd Orllewin Lloegr. Mae Sir y Fflint wedi datblygu'n ganolfan economaidd o bwys lle bo uwch-weithgynhyrchu o werth uchel yn parhau wrth galon yr economi lleol. Mae'r ffatri Airbus UK ym Mrychdyn bellach yn cyflogi 6,000 o bobl ac mae'n safle o bwys rhyngwladol sy'n un o brif gynheiliaid allweddol yr economi lleol, ac mae yna nifer o gyflogwyr allweddol eraill fel Toyota, sydd gyda'i gilydd yn cyfoethogi pwysigrwydd cyfraniad Sir y Fflint i economïau'r is-ranbarth a Chymru.

Materion Allweddol a Ffactorau sy'n Sbarduno Newid

1.25 Er nad yw'n ailadrodd gwaith manwl ac ystyriaeth o faterion a barnau allweddol y cyfnod ymgynghori cyn adneuo (Strategaeth a Ffefrir), mae'r grynodeb a ganlyn o faterion allweddol a ffactorau sy'n sbarduno newid yn helpu i esbonio'r sail neu fan cychwyn ar gyfer datblygiad, a phwrpas strategaeth y cynllun.

Materion Allweddol a Ffactorau sy'n Sbarduno Newid
Ystyrir y Sir yn sbardun economaidd ar gyfer economi is-ranbarth Gogledd Ddwyrain Cymru ochr yn ochr ag is-economi Gorllewin Swydd Gaer a Chaer, fel yr adlewyrchir yn nynodiad yr Ardal Fenter
Dylai'r uchelgeisiau am dwf swyddi a datblygiad economaidd ar gyfer y Sir fod yn sail i adnabod a darparu lefel gefnogol o ddatblygu tai
Mae amcanestyniadau aelwydydd Llywodraeth Cymru 2011-seiliedig yn rhoi amcangyfrif rhy isel ar ofynion tai'r dyfodol gan eu bod wedi'u seilio ar gyfnod o ddirywiad economaidd a dylid ond eu defnyddio fel man cychwyn, ochr yn ochr ag ystod o ystyriaethau eraill

1 Cyflwyniad Mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol

P'un ai, ac i ba raddau, y dylai'r tai tanddatblygedig dros gyfnod y Cynllun CDU fwydo i mewn i'r ffigwr gofynion tai newydd
Mae'r Sir, ar y cyd â Wrecsam yn llunio ardal farchnad tai leol hunangynhaliol. Er bod yna fudiadau allweddol yng ngogledd ddwyrain y Sir gyda Chaer (sydd hefyd wedi'i chydnabod yn ardal farchnad tai leol hunan-gynhaliol ac yn gallu bodloni ei hanghenion tai ei hun yn Adroddiad yr Arolygwr ar y Cynllun Lleol - Rhan Un) yn bennaf, mae angen i'r Cynllun ddarparu ar gyfer ei angen tai ei hun
Mae Cynllun Gofodol Cymru yn nodi triongl twf allweddol sy'n cynnwys ardal Wrecsam, Glannau Dyfrdwy a Chaer ac mae Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol yn nodi Wrecsam a Glannau Dyfrdwy fel Ardal Dwf Genedlaethol.
Mae gan y Sir nifer o drefi marchnad ac ardal drefol fwy sy'n ffocysu ar yr amrywiol aneddiadau sy'n cynnwys Glannau Dyfrdwy, ynghyd â chefnwlad wledig ehangach
Mae gan y Sir ardaloedd helaeth o dir llwyd ond yn gyffredinol, mae hwn wedi'i leoli yn ac o gwmpas Glannau Dyfrdwy ac Aber Afon Dyfrdwy, mewn ardaloedd sydd mewn perygl llifogydd a/neu sydd o bwys cadwraeth natur ryngwladol ac mae hyn yn debygol o arwain at yr angen am ddyraniadau safleoedd maes glas
Mae gan y Sir ystod o gyfyngiadau ffisegol ac amgylcheddol ar ffurf AHNE, Aber Afon Dyfrdwy ac ardaloedd sydd mewn perygl llifogydd
Mae poblogaeth y Sir yn heneiddio ac mae ganddi anghenion tai penodol ac angen parhaus am dai fforddiadwy a goblygiadau tuedd o'r fath yn y tymor hirach wrth sicrhau cyflenwad o lafurwyr medrus i fodloni anghenion cyflogwyr modern
Yr angen i asesu sylwadau'r Arolygydd CDU a ystyriodd bod yr ymagwedd at ddiffinio ffiniau aneddiadau yn seiliedig ar aneddiadau unigol yn hytrach nag adnabod ardaloedd trefol yn edrych yn ôl ac ystyriodd hefyd bod yr amser yn prysur ddod lle'r oedd angen adolygiad sylfaenol o gefn gwlad agored a lletemau glas yn rhannau o'r Sir.
Yr angen i ddatblygiad newydd fod yn y lleoliadau mwyaf cynaliadwy a bod y datblygiad hwnnw'n dod a'r gwelliannau angenrheidiol i seilwaith gydag ef
Yr angen i safleoedd tai newydd fod yn hygyrch a danfonadwy o ran cyfrannu at gyflenwad tir tai ac amcanion eraill y Cynllun.
Yr angen am beth datblygu mewn cymunedau gwledig i helpu cadw darpariaeth gwasanaethau
Darparu tai fforddiadwy i fodloni anghenion lleol a brofwyd ac i barhau i wneud hyn mewn ffordd arloesol a hyblyg

1.26 I grynhoi, mae Sir y Fflint yn borth allweddol i Gymru ac yn rhan bwysig o ganolfan economaidd rhanbarthol sy'n codi uwchlaw'r ffin genedlaethol. Mae Sir y Fflint yn gweithio ar y cyd â'i phartneriaid ar y naill ochr i'r ffin a'r llall, gyda Bwrdd Uchelgais Economaidd Gogledd Cymru (BUEGC) ar y Weledigaeth Twf a Chais y Fargen Twf, a gyda'r GMD, i ddatblygu a hyrwyddo uchelgais twf y

gall Sir y Fflint wneud cyfraniad sylweddol ato. Rôl y cynllun o safbwynt defnydd tir, yw helpu i hwyluso'r cyfraniad hwn gan gydbwyso uchelgais gyda'r gallu realistig i ddarparu, cyn belled ag y gall cynllun wneud hyn. Gall hefyd ddarparu seilwaith allweddol i gefnogi twf economaidd a chydran bwysig o hyn yw darparu cyfleoedd digonol a chynaliadwy i hwyluso darpariaeth tai newydd gan y diwydiant datblygu, yn unol â galw'r farchnad.

1.27 Wrth gwrs, rhaid i'r cynllun wneud y cyfryw ddarpariaeth mewn ffordd briodol, mewn perthynas â lleoliad a math er mwyn cefnogi'r uchelgais twf economaidd, ond ar yr un pryd, darparu ar gyfer anghenion tai Sir y Fflint. Un o heriau'r cynllun, er bod hynny'n bennaf y tu hwnt i'w allu uniongyrchol i'w reoli, yw'r angen i 'sicrhau' danfonadwyedd tai newydd, y mae'n rhaid hefyd ei gyfeirnodi o ran galw'r farchnad, cyfraddau a thueddiadau cwblhau, a gallu a chapasiti datblygwyr i gyflawni. Er gwaethaf yr ymdrechion positif y mae'r Cyngor wedi'u gwneud i weithio'n agos gyda datblygwyr yn lleol ar ddyraniadau posibl, dim ond pan fydd raid i ddatblygwyr, yn ôl Llywodraeth Cymru, ddarparu tystiolaeth iawn o'r agwedd hon ar 'ddarpariaeth' tai o safbwynt diwydiannol, y bydd y sefyllfa lawn a chywir yn glir.

1.28 Er mai un o ffocysau economaidd strategol y cynllun felly yw'r 'parth twf (triongl)' y cyfeirir ato yn y CGC rhwng Glannau Dyfrdwy, Wrecsam a Chaer, a'r Ardal Dwf Genedlaethol yng Nghymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040 ni ddylai hyn fod ar draul cynllunio ar gyfer gweddill yr ardal gynllunio. Mae agen i'r Cynllun sicrhau y gall manteision twf economaidd fod ar gael i bobl mewn aneddiadau a lleoliadau cynaliadwy ar draws ardal y cynllun.

1.29 Felly, gan ystyried y cyd-destun strategol, yr uchelgais twf is-ranbarthol eang a'r prif faterion a ffactorau sy'n sbarduno newid, mae'r cynllun wedi'i baratoi yn y cyd- destun hwn i sicrhau, mewn ystyr defnydd tir, bod newid cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol yn cael eu rheoli mewn ffordd synhwyrol a chynaliadwy, ac er lles Llesiant cymunedau Sir y Fflint.

1.30 Felly, gan edrych ymlaen at 2030, ac wrth gynllun i helpu hwyluso uchelgais twf economaidd y Cyngor, yr heriau y mae'n rhaid i'r cynllun ymateb iddynt yw:

1 Cyflwyniad Mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol

Heriau Cynllunio
Anghenion poblogaeth sy'n tyfu ond yn heneiddio ac sydd ag anghenion tai penodol, ac angen cyffredinol am dai mwy fforddiadwy
Yr angen i sicrhau cyflenwad o lafur medrus amrywiol i fodloni uchelgeisiau twf swyddi ac economaidd y Sir
Economi cryf a ffyniannus, sy'n sbardun ac yn ganolfan ar gyfer yr is-ranbarth economaidd ehangach
Cefnogi seilwaith, gan gynnwys tai, i fodloni'r uchelgais twf hwn
Cymysgedd a math o dai i fodloni ystod o anghenion a dyheadau cymunedau
Yr angen i leoli datblygiad yn y lleoliadau mwyaf cynaliadwy, ac iddo fod yn ddichonadwy a danfonadwy
Yr angen i ddatblygu rhywfaint mewn cymunedau gwledig i helpu cadw bywiogrwydd y gymuned
Datblygiad sy'n swyddogaethol, wedi'i ddylunio'n dda, yn lleihau ei ôl-troed carbon, a lliniaru ac addasu i newid yn yr hinsawdd
Cymunedau cynaliadwy a chydlynol, gan gydnabod rôl a swyddogaeth ein hardal drefol, trefi marchnad, pentrefi, a phentrefannau gwledig yn yr hierarchaeth anheddiad cynaliadwy, a'r perthnasoedd rhyngddynt
Gwell seilwaith trafnidiaeth a chyfleusterau sy'n cynnig gwell ddewis moddol a hygyrchedd at gymunedau
Amddiffyn a chyfoethogi ein hamgylchedd naturiol, adeiledig, a hanesyddol, ei gymeriad, ansawdd ac amrywiaeth, a nodweddion arbennig lleol
Cyfleoedd i bobl ein cymunedau arwain bywydau actif, iach, saff a diogel

Llunio Strategaeth y Cynllun o'r Cyd-destun Hwn

1.31 Mae gweledigaeth y CDLl yn chwarae rhan bwysig wrth ddiffinio prif bwrpas y Cynllun ac wrth wneud hynny, mae'n pennu'r fframwaith y cafodd y Strategaeth a Ffefrir a pholisïau manwl dilynol datblygu yn ei erbyn. Mae'r weledigaeth yn distyllu'r prif flaenoriaethau a sbardunau a grynhoir uchod ar gyfer Sir y Fflint, yn ogystal â thynnu ar flaenoriaethau a amlinellir gan bolisi cenedlaethol a strategaethau lleol perthnasol eraill.

1.32 Roedd gweledigaeth ddrafft a gefnogwyd gan amcanion strategol yn destun ymgysylltiad ac ymgynghoriad â'r gymuned a rhanddeiliaid drwy'r ddogfen Negeseuon Allweddol yn y Gwanwyn 2016, a bu i'r adborth a gafwyd ddylanwadu ar y weledigaeth ac amcanion terfynol a gyflwynir isod. Mae'r rhain hefyd wedi bod yn destun y broses Asesiad Effaith Integredig (Dadansoddiad Cynaladwyedd/ Asesiad Amgylcheddol Strategol) (IIA/SA/SEA).

Cyflwyniad Mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol 1

1.33 Gweledigaeth y CDLl yw:

> ***"Mae'r CDLl yn ymwneud â phobl a lleoedd. Mae'n ceisio cyflawni cydbwysedd cynaliadwy a pharhaol rhwng anghenion economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol Sir y Fflint a'i thrigolion, drwy wireddu ei safle unigryw fel porth rhanbarthol ac ardal ar gyfer buddsoddiadau economaidd, gan ddiogelu ei hunaniaeth hanesyddol a diwylliannol gref ac Amgylchedd naturiol."***

1.34 Mae nifer o amcanion strategol wedi'u datblygu i droi'r weledigaeth yn fframwaith sy'n diffinio'r ffocws eang ar gyfer y cynllun. Mae'r amcanion yn ddatganiadau clir o fwriad sy'n ffocysu ar sut y bydd gweledigaeth y CDLl yn cael ei darparu. Fel y weledigaeth, maent yn cymryd yr heriau allweddol sy'n wynebu'r Sir a'u halinio gyda thair thema datblygu cynaliadwy:

Themâu Amcanion Strategol
Cyfoethogi Bywyd Cymunedol
Darparu Twf a Ffyniant
Amddiffyn yr amgylchedd

1.35 Un o brif heriau cynhyrchu Cynllun cynaliadwy yw sicrhau bod cydbwysedd rhesymol yn cael ei gyrraedd rhwng yr elfennau hyn o gynaliadwyedd. Rhan allweddol o'r her hwn yw'r angen i leihau'r gwrthdrawiadau posibl a fydd yn codi o'r cyfryw set eang o amcanion Cynllun, er enghraifft amddiffyn tir amaeth ansawdd uchel ac ar yr un pryd darparu cyfleoedd datblygu tu hwnt i ffiniau aneddiadau sefydledig. Mae'r broses hon wedi'i chynorthwyo gan ystyriaeth o'r amcanion drwy'r broses Asesiad Effaith Integredig (SA/SEA), ac mae canlyniad hwn wedi cael ei ddefnyddio i fireinio'r amcanion a lleihau'r meysydd sy'n peri gwrthdaro posibl. Bydd yr amcanion hefyd yn rhan o'r sail ar gyfer monitro gweithrediad y Cynllun, mabwysiedig.

1.36 Gellir diffinio Amcanion y CDLl fel a ganlyn:

Cyfoethogi Bywyd Cymunedol	
1.	Sicrhau bod gan gymunedau fynediad at gymysgedd o wasanaethau a chyfleusterau, fel addysg ac iechyd, i alluogi bywyd y gymuned i ffynnu, ac i fodloni anghenion grwpiau penodol fel yr henoed
2.	Annog datblygiad canol trefi ac ardal yn ffocws ar gyfer adnewyddu
3.	Hyrwyddo system drafnidiaeth gynaliadwy a saff sy'n lleihau dibynadwyedd ar geir
4.	Hwyluso darpariaeth trafnidiaeth, cyfleuster a seilwaith cymunedol / cymunedol hanfodol
5.	Hwyluso rheolaeth gynaliadwy gwastraff
6.	Amddiffyn a chefnogi'r Iaith Gymraeg
7.	Creu lleoedd sy'n saff, hygyrch ac yn annog a chefnogi iechyd, llesiant a chydraddoldeb da

1 Cyflwyniad Mabwysiadu’r Cynllun Datblygu Lleol

Darparu Twf a Ffyniant	
8.	Hwyluso twf ac amrywiaeth yr economi lleol a chynnydd mewn cyflogaeth gwerth a sgil uchel mewn sectorau allweddol
9.	Cefnogi datblygu sy’n gosod Sir y Fflint fel lle cystadleuol yn economaidd ac yn sbardun economaidd ar gyfer yr is-ranbarth
10.	Ailbwrpasu rôl a swyddogaeth canol trefi Sir y Fflint yn gyrchfannau bywiog ar gyfer siopa, hamdden, diwylliant, dysgu, busnes a thrafnidiaeth.
11.	Sicrhau bod gan Sir y Fflint y nifer, maint a math cywir o dai newydd i gefnogi datblygiad economaidd a bodloni ystod lawn o anghenion tai
12.	Sicrhau bod datblygu tai yn digwydd mewn lleoliadau cynaliadwy lle bo safleoedd yn ddichonadwy a danfonadwy ac yn cael eu cefnogi gan y seilwaith cymdeithasol, amgylcheddol a chorfforol angenrheidiol
13.	Hyrwyddo a chyfoethogi economi gwledig amrywiol a chynaliadwy
14.	Cefnogi darpariaeth datblygiad twristiaeth gynaliadwy
Amddiffyn yr amgylchedd	
15.	Lleihau achosion ac effeithiau newid yr hinsawdd a llygredd
16.	Cadw a chyfoethogi asedau amgylcheddol ansawdd uchel Sir y Fflint gan gynnwys tirlun, treftadaeth ddiwylliannol ac amgylcheddau naturiol ac adeiledig
17.	Cynnal a chyfoethogi rhwydweithiau seilwaith gwyrdd
18.	Hyrwyddo dylunio da sy’n unigryw yn lleol, yn arloesol ac yn sensitif i leoliad
19.	Cefnogi diogelu a’r defnydd cynaliadwy o adnoddau naturiol fel dŵr a hyrwyddo datblygiad tir llwyd

1.37 Caiff bwriadon yr Amcanion Strategol uchod eu codi a’u diffinio yn bolisi gweithredadwy gan y polisïau strategol yn adran 5-8 y cynllun. Mae’r adran ‘cyd- destun polisi’ ar ddiwedd pob esboniad polisi strategol yn amlygu amcanion y cynllun y mae’r polisi strategol yn bwriadu eu cyflawni, yn ogystal â’r polisïau manwl sy’n cysylltu o’r rhain.

Strategaeth Twf y Cynllun

1.38 Un o brif swyddogaethau’r cynllun yw pennu faint o dwf y dylai ddarparu ar ei gyfer, yn arbennig mewn perthynas â thai, ond hefyd mewn perthynas â chyflogaeth neu swyddi. Mae’r asesiad o’r lefel twf priodol ar gyfer pob math o ddatblygiad yn wahanol, gyda’r asesiad o’r gofynion tai yn llawer mwy rhagnodedig ac yn cael ei graffu llawer mwy na’r ddarpariaeth cyflogaeth. Er, yn ei hanfod, mae’r ddau fath o ddatblygiad yn galw am ymyrraeth y farchnad i ddwyn buddsoddiad a thwf yn eu blaenau, eto i gyd, mae’r rhain yn ymyraethau go wahanol.

Cyflwyniad Mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol 1

Twf Cyflogaeth

1.39 Yn wahanol i amcanestyniadau poblogaeth ac aelwydydd cenedlaethol, nid oes amcanestyniadau cenedlaethol cyfwerth ar gyfer twf swyddi. Er hyn, mae PCC 11 yn rhoi pwyslais pwysig ar 'ddatblygu economaidd' wrth gefnogi gweithgareddau sy'n cynhyrchu cyfoeth, swyddi ac incymau. Y prif bwyslais yn PCC 11 yw bod "twf allbwn a chyflogaeth yng Nghymru yn ei gyfanrwydd ddim yn cael ei gyfyngu gan ddiffyg tir at ddefnydd economaidd" (Para 5.4.1).

1.40 Yn unol â PCC 11 mae'r Cyngor wedi cynnal Adolygiad Tir Cyflogaeth (2015), ar y cyd â'r Awdurdod Lleol cyfagos, sef Wrecsam. Nododd hwn fanciau tir penodol i bob awdurdod lleol, asesodd gyflenwad tir presennol o ran pa mor addas yw i'r diben, a chyflwynodd amcanestyniadau o dwf swyddi sector-seiliedig, yn seiliedig ar gyflyrau pennaf y farchnad.

1.41 Gan ystyried lleoliad porth Sir y Fflint a'i rôl sefydledig yn ganolfan economaidd is-ranbarthol, am tua'r 25 blynedd diwethaf, mae polisïau cynllunio ar gyfer datblygu economaidd wedi ffocysu ar roi i ddatblygwyr y lle i wneud dewisiadau ynghylch ymhle i leoli buddsoddiad. O ganlyniad, mae gan Sir y Fflint ystod eang o safleoedd cyflogaeth sefydledig a Phrif Ardaloedd Cyflogaeth sydd, gyda'i gilydd, yn creu portffolio tir cyflogaeth cynhwysfawr.

1.42 Er gwaetha'r patrwm sefydledig hwn o argaeledd tir cyflogaeth, mae'r Adolygiad Tir Cyflogaeth wedi asesu'r holl dir yn y portffolio (gan gynnwys safleoedd â chaniatâd cynllunio) o ran ei argaeledd parhaus, atyniad i'r farchnad, cyfraniad i ddewis, a ph'un a oes yna unrhyw ddefnyddiau amgen addas/dewisol ar gyfer y tir. Daeth yr Adolygiad i'r casgliad bod y portffolio o safleoedd/tir yn Sir y Fflint yn ateb y gofyn a/neu nad oedd dim defnyddiau amgen dewisol/addas a ddylai cyfiawnhau dad-ddyraniad y tir at ddibenion cyflogaeth.

1.43 Ni ddangosodd yr ATC bod angen sylweddol am dir cyflogaeth newydd na photensial sylweddol ar gyfer twf swyddi. Efallai nad yw hyn yn syndod o ystyried bod y cyfnodau tueddiad yn cyd-fynd â chyfnod sylweddol ac estynedig o ddirwasgiad economaidd ar draws y DU/byd. O ystyried yr uchelgais is-ranbarthol ar gyfer twf a buddsoddi (gan gynnwys swyddi) ac ymrwymiad Sir y Fflint i hyn, nid yw'r lefelau isel hyn o dwf a ddangoswyd gan y sail dystiolaeth mewn unrhyw ffordd yn cynrychioli uchelgais twf yn y Sir, na chyfraniad ystyrlon at uchelgeisiau ehangach yr is-ranbarth.

1.44 O ystyried fod y gwaith o ran dod ag Uchelgais Twf a Chais Bargen Dwf Bwrdd Uchelgais Economaidd Gogledd Cymru ynghyd i Lywodraeth y DU a Chymru yn golygu nodi safleoedd strategol allweddol o fewn Sir y Fflint, mae yna ddau safle strategol wedi eu nodi ym Mhorth y Gogledd, Glannau Dyfrdwy a Warren Hall, Brychdyn. Mae'r ddau safle eisoes wedi eu dyrannu fel rhan o Strategaeth a Ffefrir y CDLl er mwyn canolbwyntio sylw ar y safleoedd hyn a'u cyflwyno i gyflawni'r twf sydd wedi ei ymrwymo iddynt.

1.45 Er bod targed swyddi'r Cynllun, sef 8-10,000 o swyddi, yn uchelgeisiol yng nghyd-destun senarios amcanestyniadau swyddi a baratowyd ar gyfer y Cyngor, nid yw'n gymaint yn uwch na'r amcanestyniad uchaf (7,200) fel ei fod

1 Cyflwyniad Mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol

yn peri pryderon ynghylch danfonadwyedd, gan gofio anawsterau rhagfynegi lefelau o'r fath yn fanwl gywir. Er y gellid darparu targed y Cyngor gan gapasiti posibl y safleoedd strategol, mae'r polisi i gynnal portffolio tir cyflogaeth mawr ac amrywiol yn darparu'r amddiffyniad i ddisgwyl hynny ar gyfer yr economi cyfan, mae'r cyfryw darged swyddi'n gyraeddadwy a danfonadwy dros gyfnod y cynllun. Rôl arall y safleoedd strategol yw gweithredu fel symbylydd neu gatalydd ar gyfer twf yn gyffredinol oherwydd eu lleoliad o fewn Ardal Arloesi Glannau Dyfrdwy, sef Triongl Glannau Dyfrdwy y cyfeirir ato yng Nghynllun Gofodol Cymru, ac o ran eu lleoliad mewn perthynas â safleoedd allweddol eraill yn y portffolio tir cyflogaeth. Mae'r uchelgais twf swyddi hwn hefyd wedi'i osod yng nghyd-destun Gweledigaeth Twf Gogledd Cymru i greu 120,000 o swyddi erbyn 2035.

1.46 O'i gymharu â'r angen a ragwelir ar gyfer tir cyflogaeth yn yr Adolygiad Tir Cyflogaeth o 28.5ha a'r amcanestyniadau angen twf swyddi/tir cyflogaeth, sef 7,200 swydd/50.6 hectar o dir cyflogaeth a nodwyd gan y gwaith Asesu Senarios Twf Cyflogaeth Pellach, mae'r targed yn fwriadol mwy uchelgeisiol er mwyn adlewyrchu rôl Sir y Fflint yn ganolfan economaidd is-ranbarthol, ac yn gyfrannwr at y Weledigaeth Twf yn ogystal â chyfrannwr pwysig at allbwn a thwf economi Cymru'n gyffredinol. Mewn perthynas â chyrraedd y targed, mantais arall o feddu ar bortffolio tir cyflogaeth cynhwysfawr i gefnogi'r ymrwymiadau safle strategol, yw nad oes angen i'r Cynllun adnabod tir neu safleoedd 'newydd', ac felly nid yw'n gwrthdaro â materion cynaliadwyedd allweddol fel ecoleg, risg llifogydd, Dosbarthiad Tir Amaethyddol, ac effeithiau amgylcheddol cyffredinol. Mae'r pwyslais yn y strategaeth ar sicrhau bod safleoedd sydd eisoes wedi'u hymrwymo yn darparu eu potensial swyddi gan ffocysu ar safleoedd tu fewn i neu gyferbyn ag Ardal Arloesi Glannau Dyfrdwy, a pham bod y cais Bargen Twf yn ymgorffori ceisiadau sylweddol ar gyfer galluogi i gyllid helpu safleoedd i gynnig eu hunain.

1.47 Mae'r ATC hefyd wedi edrych ar gyrraedd y portffolio tir cyflogaeth ar hyn o bryd o safbwynt adnabod defnyddiau amgen addas posibl ar gyfer rhai o'r safleoedd/lleoliadau yn y portffolio. Gydag eithriad safleoedd sydd wedi'u datblygu yn barod, neu sydd â chyfyngiadau, neu safleoedd sy'n debygol o gael eu cadw er mwyn ymestyn cwmnïau unigol neu sydd wedi'u cynnig ar gyfer defnyddiau amgen (ddim yn ddosbarth B) fel Maes Gwern yn Yr Wyddgrug, nid yw portffolio o safleoedd/tir Sir y Fflint yn addas ar gyfer defnyddiau eraill fel tai, oherwydd nad yw'n agos i aneddiadau presennol, oherwydd bod y safleoedd eisoes wedi'u sefydlu eu hunain yn ardaloedd cyflogaeth, ac o ganlyniad i gyfyngiadau oherwydd pethau fel perygl llifogydd. Gan fod rhan fwyaf y portffolio, felly, eisoes yn rhan o safleoedd a lleoliadau cyflogaeth sefydledig, yn dechnegol, nid oes 'gorddarpariaeth' tir cyflogaeth yn y cynllun.

Twf Tai a'i Leoliad Cynaliadwy

1.48 Rhan pennu twf tai yn y Cynllun, mae'r polisi cenedlaethol yn fwy penodol/rhagnodedig mewn perthynas â hyn. Er bod PCC 11 yn siarad yn gyffredinol am beidio â chyfyngu ar ddatblygu economaidd trwy ddiffyg cyflenwad tir, o ran tai, mae'n gofyn i ACLl gael dealltwriaeth glir o'r ffactorau sy'n dylanwadu ar ofynion tai yn eu hardal dros gyfnod y Cynllun. Mae paragraff 4.2.11 o PCC11 yn gofyn bod Awdurdodau Cynllunio Lleol yn paratoi darlun

disgwyliedig ar gyfer tai a monitro darpariaeth tai drwy'r broses AMB yn unol â'r canllawiau a nodir yn y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu 3.

1.49 Mae PCC 11 hefyd yn cynghori y dylid cyfeirio at Amcanestyniadau Poblogaeth ac Aelwydydd Llywodraeth Cymru wrth bennu'r gofyniad tai addas ar gyfer y Cynllun, ynghyd ag ystyried canlyniadau Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (AFDL) diweddaraf yr ACLl. Mae Llawlyfr CDLl hefyd yn cynghori, yn rhan o'r broses gwneud cynllun, y dylid dod i'r ffigwr gofyniad tai neu lefel twf tai drwy ystyried gwahanol opsiynau twf, er mwyn dod i'r opsiwn mwyaf cynaliadwy neu a ffafrir.

1.50 Ar gyfer tai, roedd yr 'opsiynau' hyn yn cynnwys edrych ar briodoldeb gwahanol lefelau o dwf, yn ogystal â gwahanol agweddau at ddosbarthu'r twf hwn yn ofodol. Roedd yr opsiynau twf a ystyriwyd yn rhan o'r ymgynghoriad ar yr Opsiynau Strategol. Mae canlyniad y broses hon yn ganolog i'r Cynllun am ei fod yn gosod y cyd-destun ar gyfer adnabod faint o dir datblygu sydd ei angen, yn ogystal â'r lleoedd mwy cynaliadwy i ddyrannu'r tir hwn. Er bod hwn yn fater o ddyfarniad cynllunio, rhaid ei seilio ar brif bwrpas y Cynllun, a amlinellir gan y weledigaeth a'r amcanion strategol, yn ogystal â'r cyd-destun a thystiolaeth ar gyfer sut y gellid darparu'r tai.

1.51 O ran opsiynau twf, caiff y rhain eu seilio ar dueddiadau ac amcanestyniadau demograffig ac effaith gwahanol dybiaethau wrth gynhyrchu opsiynau. Ystyriaeth arall yw gallu'r farchnad a'r diwydiant datblygu i ddarparu'r datblygiad y bydd y Cynllun yn ymorol amdano. Mater o farn yw hyn, gan fod yna ddylanwadau allanol y tu hwnt i reolaeth y Cynllun neu'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Mae'r dylanwadau hyn yn cynnwys yr amodau economaidd diweddaraf, argaeledd cyllid datblygu, neu allu datblygwyr lleol a rhanbarthol i ymateb i'r ddarpariaeth a wneir yn y Cynllun, yn erbyn banc tir lleol yn ogystal â'r ffaith bod maint sylweddol o dir yn cael ei ryddhau gan gymdogion Sir y Fflint, yn Lloegr a Chymru, ar amser tebyg. Yr hyn sy'n allweddol yw sicrhau bod twf yn ddichonadwy a danfonadwy, yn y pendraw, ac mewn adborth a gafwyd gan nifer o ddatblygwyr sy'n gweithredu'n lleol i'r Opsiynau Twf Strategol, bu cydsyniad cyffredinol nad oedd yr opsiynau twf uwch yn briodol na chyraeddadwy.

1.52 O ran dosbarthiad cynaliadwy'r twf hwn, mae'r Cynllun wedi nodi fframwaith neu hierarchaeth o aneddiadau cynaliadwy'n seiliedig ar set gynhwysfawr o archwiliadau anheddiad. Ystyriwyd ystod o opsiynau gofodol o ran eu haddasrwydd wrth bennu patrwm cynaliadwy o ddatblygu a thwf. Eto, mae hyn wedi'i seilio ar y sbardunau sy'n dylanwadu ar weledigaeth ac amcanion strategol y Cynllun, sy'n ffocysu ar anghenion economi a chymunedau Sir y Fflint, wedi'u pwyso a mesur yn erbyn yr angen i barchu ac amddiffyn yr amgylchedd a sicrhau llesiant cenedlaethau presennol a dyfodol Sir y Fflint.

1.53 Mae opsiynau twf a gofodol wedi'u datblygu a'u profi a ystyrir yn realistig a chynaliadwy. Bu'r rhain yn destun ymgysylltu ac ymgynghori yn rhan o'r ymgynghoriad Opsiynau Strategol a gynhaliwyd tua diwedd 2016. Cyflwynwyd yr opsiynau hyn heb nodi unrhyw ffafriaeth gan y Cyngor am unrhyw opsiwn penodol, yn hytrach cyflwynwyd y tybiaethau allweddol a thystiolaeth tu ôl i bob un, yn ogystal ag amlygu'r manteision a'r anfanteision ar gyfer pob un, i roi arweiniad ar y ffactorau y gellid eu defnyddio i farnu pob opsiwn. Mae'r adborth

1 Cyflwyniad Mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol

o'r ymgynghoriad hwn wedi'i asesu a'i ddefnyddio i ddatblygu barn consenswS i'w fwydo i mewn i broses gwneud penderfyniad y Cyngor, i'w helpu i ddewis yr opsiwn a ffefrir ganddo, fel yr amlinellir yn Strategaeth a Ffefrir y Cyngor a gyhoeddwyd ym mis Tachwedd 2017. Caiff yr opsiynau twf a gofodol a ystyriwyd eu hamlinellu yn y tablau crynhoi isod:

Opsiynau Twf				
Opsiwn	**Esboniad**	**Twf Aelwyd**	**Aelwydydd i Anheddau**	**Ffigur Blynydd ol**
1	Tuedd ymfudo 10 mlynedd sail-2011	3,600	3,750	250
2	Tuedd ymfudo 15 mlynedd sail-2014	4,650	4,800	320
3	Tuedd ymfudo 15 mlynedd sail-2014 – cyfraddau pennaeth 2008	8,000	8,250	550
4	Tuedd ymfudo uchaf 10 mlynedd sail-2014	6,400	6,600	440
5	Tuedd ymfudo uchaf 10 mlynedd sail-2014 - cyfraddau pennaeth 2008	10,050	10,350	690
6	Amcanestyniad a arweinir gan gyflogaeth 8-10,000 o swyddi newydd	6,350-7,100	6,550 – 7,350	440 - 490

Opsiynau Gofodol			
Opsiwn	**Opsiwn Gofodol**	**Esboniad**	**Mynegiant Gofodol / Aneddiadau yr Effeithir Arnynt**
1	Dosbarthiad Cyfrannol	Defnyddio'r hierarchaeth anheddiad i ganiatáu dosbarthiad cyfrannol datblygiad	wedi'i seilio ar yr hierarchaeth anheddiad 5 haen
2	Twf Trefol â Ffocws	Cyfeirio pob datblygiad i ganolfannau trefol h.y. dwy haen uchaf yr hierarchaeth anheddiad	wedi'i seilio ar 2 haen uchaf yr hierarchaeth anheddiad 5 haen
3	Ardal Twf	Ffocysu datblygu drwy gyfeirio pob datblygiad yn seiliedig ar ddiffiniad anhyblyg o'r triongl ardal dwf a ymgorfforir yng Nghynllun Gofodol Cymru.	wedi'i seilio ar ddarlunio ffin ar ffurf map sydd wedi'i seilio ar y triongl ardal dwf yng Nghynllun Gofodol Cymru.
4	Canolfanna u a Choridorau,	Datblygiad wedi'i ddosbarthu ar sail dehongliad caeth o ganolfannau a llwybrau	wedi'i seilio ar adnabod aneddiadau mewn

Cyflwyniad Mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol 1

	Aneddiadau ar hyd Llwybrau Trafnidiaeth	trafnidiaeth ar y ffordd a rheilffordd.	canolfannau trafnidiaeth strategol allweddol ac ar goridorau a byddai'n ffocysu ar drafnidiaeth gyhoeddus a ffyrdd allweddol
5	Dosbarthiad Cynaliadwy ac Ymagwedd wedi'i Mireinio at Aneddiadau Gwledig	Datblygiad sy'n ffocysu ar dair haen gyntaf yr hierarchaeth anheddiad, wedi'i seilio ar adnabod yr aneddiadau a safleoedd mwyaf cynaliadwy. Mewn aneddiadau gweledig byddai ymagwedd polisi fwy coeth yn cael ei datblygu i sicrhau bod ymagwedd fwy hyblyg yn cael ei chymryd i ddarparu tai anghenion lleol.	wedi'i seilio ar dair haen gyntaf yr hierarchaeth anheddiad

1.54 Un o brif elfennau'r Cynllun yw pennu faint o dwf y dylai'r Cynllun ddarparu ar ei gyfer, yn arbennig mewn perthynas â thai. Mae gwybodaeth am y demograffig lleol, tai ac economeg wedi'i defnyddio i ddeillio'r chwe gwahanol opsiwn twf, wedi'i seilio ar senarios rhagamcanu realistig a chynaliadwy. Mae'r cyntaf o'r opsiynau hyn yn cynnwys amcanestyniadau poblogaeth ac aelwydydd diweddaraf Llywodraeth Cymru (2011) ar gyfer Sir y Fflint yn ystod y cyfnod hwnnw, y mae'n rhaid i'r Cyngor eu defnyddio'n fan cychwyn wrth ystyried twf y dyfodol.

1.55 Wedi dweud hynny, dangosodd amcanestyniadau aelwydydd diweddaraf Llywodraeth Cymru yn gyffredinol, ac yn arbennig ar gyfer Sir y Fflint, bod lefel isel o dwf yn y boblogaeth ac aelwydydd o ystyried eu defnydd o ddata tueddiadau seiliedig ar ddirwasgiad negyddol, a gyda'r rhain cafwyd canllawiau Gweinidogol yn cynghori awdurdodau fel Sir y Fflint i beidio â rhagamcanu tueddiadau dirwasgiadol ymlaen trwy gydol eu cyfnodau cynllunio. Er bod rhagamcanion diweddaraf Llywodraeth Cymru sy'n dod i'r amlwg (wedi'i seilio ar 2014) yn dangos twf aelwydydd fymryn yn uwch na ffigyrau 2011, gellir cynnwys hyn yn hawdd yn yr opsiynau a gynhyrchwyd i'w hasesu.

1.56 Mae'r Cyngor yn cydnabod na fyddai dibynnu'n syml ar lefel gymharol isel o dwf aelwydydd amcanestynedig yn darparu sail gadarn ar gyfer datblygu a chefnogi uchelgais twf ar gyfer y CDLl, wedi'i sbarduno gan angen am adferiad economaidd a thwf swyddi, gan fanteisio ar leoliad a rôl Sir y Fflint yn yr economi lleol ac is-ranbarthol ehangach. Caiff hyn ei gydnabod drwy statws Ardal Arloesi Sir y Fflint, ei rôl hanfodol ar Fwrdd Uchelgais Economaidd Gogledd Cymru, yn ogystal â'r uchelgais cydweithredol traws-ffiniol parhaus i amlygu'r cyfleoedd twf yn yr is-ranbarth Mersi- Dyfrdwy ehangach, a'r cysylltiadau a'r rôl y gallant ei chwarae wrth gefnogi egwyddor Pwerdy Gogledd Lloegr a Gweledigaeth Twf.

1.57 Yn debyg, nid yw tystiolaeth o Adolygiad Tir Cyflogaeth Sir y Fflint, a gynhaliwyd

1 Cyflwyniad Mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol

ar y cyd gyda Wrecsam, yn darparu asesiadau rhesymol na phositif o'r angen am dir cyflogaeth neu dwf swyddi i gefnogi statws neu uchelgais economaidd Sir y Fflint, eto o ganlyniad i'r amcanestyniadau sector-seiliedig o angen yn ymwneud â chyfnod y dirwasgiad, gyda thueddiadau twf fflat neu negyddol cymesur mewn sectorau allweddol. Yn hytrach, mae'r strategaeth yn amlygu safleoedd cyflogaeth allweddol yn Sir y Fflint, sy'n ganolog i Uchelgeisiau Twf Gogledd Cymru ac Is- ranbarthol, ac yn ffocysu ar sicrhau eu darpariaeth drwy gyfnod y Cynllun, gan adnabod lefel y swyddi a fydd yn cael eu creu a lefel y tai y bydd ei angen i gefnogi twf o'r lefel hwnnw.

1.58 Mae pump o'r chwe opsiwn sydd wedi bod yn destun ymgysylltu ac ymgynghori yn amcanestyniadau seiliedig ar ddemograffig, lle caiff twf amcanestynedig y boblogaeth ei droi'n dwf aelwydydd, ac yna'n aneddiadau. Mae'r opsiynau wedi'u deillio drwy amrywio tybiaethau allweddol ynghylch lefelau mudo a chyfraddau ffurfio aelwydydd. Mae'r chweched opsiwn wedi'i arwain gan gyflogaeth a chafodd ei ddeillio gan ragamcanu'r boblogaeth, aelwydydd ac aneddiadau sydd eu hangen igynhyrchu twf mewn swyddi sy'n amrywio rhwng 8,000 a 10,000 o swyddi. Mae'r amrediad hwn yn deillio o waith dilynol (Asesiad o Senarios Twf Cyflogaeth Pellach Sir y Fflint) yn ymwneud â'r Adolygiad Tir Cyflogaeth, lle, wedi'i dywys gan senarios amcanestyniad twf swyddi, mae'r cynnyrch swyddi tebygol wedi'i gyfrifo o ddau safle cyflogaeth strategol allweddol sy'n rhan o uchelgais twf is-ranbarthol Sir y Fflint ac mae'r cynllun yn ceisio sicrhau y cânt eu cyflawni yn ystod cyfnod y cynllun. Er nad yw'n deillio o amcanestyniadau, dim ond ychydig uwchben y rhagolygon swyddi uchaf yw'r amrediad hwn a'i nod yw adlewyrchu cyfraniad Sir y Fflint i'r Weledigaeth Twf ar gyfer economi Gogledd Cymru, sef creu 120,000 o swyddi erbyn 2035. Mae Papur Cefndir ar wahân, sef Amcanestyniadau Poblogaeth ac Aelwydydd, a ddaeth gyda'r ymgynghoriad Opsiynau Strategol, ar gael sy'n esbonio'r amcanestyniadau'n fanylach. Yn ogystal, mae papur cefndir pellach yn crynhoi ac esbonio sut y deilliwyd ac aseswyd yr opsiynau twf a gofodol, er mwyn penderfynu ar yr opsiwn twf a gofodol dewisol, hefyd ar gael yn rhan o ddogfennaeth y Strategaeth Ddewisol.

Y Strategaeth

1.59 Datblygwyd Strategaeth y Cynllun gan gyfeirio at y canlynol:

- Y Weledigaeth ac Amcanion Strategol;
- Polisi ac Arweiniad Cenedlaethol;
- Y cyd-destun a phrif faterion Rhanbarthol a Lleol;
- Asesiad o dwf ac opsiynau gofodol;
- Ymgynghori ac ymgysylltu cyn-adneuo
- Y sail dystiolaeth CDLl;
- Dealltwriaeth o bwysau a chyd-destun datblygu Sir y Fflint, gan gynnwys asesiad o allu anheddiad.

1.60 Nod y Strategaeth yw hyrwyddo datblygu economaidd a chyfraniad y Sir at y Weledigaeth Twf rhanbarthol ehangach, gyda'r angen i alluogi darpariaeth swyddi, cartrefi a lle bo angen, seilwaith, sydd eu hangen i ddiwallu'r twf hwn yn gynaliadwy. Er bod manylion yr ymagwedd a gymerwyd at asesu lefel twf a

Cyflwyniad Mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol 1

strategaeth ofodol y Cynllun wedi eu cofnodi mewn papurau cefndir X ac Y, prif elfennau'r strategaeth yw:

Elfennau allweddol Strategaeth CDLl	
Twf Swyddi	• Cynnal portffolio tir cyflogaeth o 139.67 hectar i adlewyrchu lleoliad strategol, patrwm hanesyddol datblygu, a darpariaeth dewis o gyfleoedd buddsoddi Sir y Fflint. • Ceisio hwyluso cyfraniad Sir y Fflint at uchelgais creu swyddi'r Weledigaeth Twf, trwy alluogi i 8-10,000 o swyddi gael eu creu.
Twf Tai	• Sicrhau cyflenwad tir tai i ddarparu 7870 o aneddiadau i fodloni gofyniad tai CDLl o 6,950 o aneddiadau. • Mae'r gofyniad hwn yn deillio o'r opsiwn twf a arweinir gan gyflogaeth ac mae'n darparu digon o dai i gefnogi twf economaidd. • Mae hyn yn gyfwerth â chyfradd adeiladu gyfartalog o 463 annedd y flwyddyn dros gyfnod y Cynllun. O gymharu, y gyfradd adeiladu flynyddol gyfartalog dros y 10 mlynedd diwethaf oedd 420. Cyfartaledd y tai a gwblhawyd ym mhum mlynedd gyntaf cyfnod y Cynllun yw 521 (cyfanswm o 2609), gan ddangos bod y Cynllun ar y llwybr iawn o ran galluogi darpariaeth. • Mae capasiti ar gyfer 1221 o aneddiadau ar safleoedd sydd â chaniatâd cynllunio (ymrwymiadau) sydd naill ai wrthi'n cael eu hadeiladu neu y mae disgwyl iddynt gael eu darparu o fewn cyfnod y Cynllun. • Mae'r Cynllun yn rhoi peth ystyriaeth i ddatblygu hap-safleoedd a safleoedd bychain a dengys y sail dystiolaeth efallai bod capasiti mwy yn bodoli yma. • Er mai'r gofyniad gweddillol ar gyfer safleoedd newydd yw 855, mae'r Cynllun wedi dyrannu 1775 annedd ar safleoedd newydd cynaliadwy, gan ddarparu, o ganlyniad, hyblygrwydd cyffredinol o 13.2%. Mae hyn yn or-ddarpariaeth hael ac fe fydd yn helpu i sicrhau danfonadwyedd cyffredinol gofyniad tai'r Cynllun.
Strategaeth Ofodol	• Mae'r Cynllun wedi dewis ymagwedd gynaliadwy a hyblyg at ddosbarthu twf yn nhair haen uchaf yr hierarchaeth aneddiadau cynaliadwy, o fewn y prif ganolfannau gwasanaeth a'r rhai lleol, yn ogystal â'r pentrefi cynaliadwy. • Rhan o'r ymagwedd i alluogi twf fu i ddyrannu safleoedd digonol i ddarparu ystod o ddewis o ran dewisiadau datblygu hyfyw, tra hefyd sicrhau fod y banc tir sylweddol o ganiatâd nad ydynt wedi eu cyflawni hefyd yn cael eu dwyn ymlaen. Tra bod gan y Cynllun hefyd un dyraniad safle strategol gydag elfen sylweddol o dai, nid yw'r Cynllun yn or-ddibynnol ar hyn, gan fod darparu

1 Cyflwyniad Mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol

	tai ym Mhorth y Gogledd ar fin digwydd drwy ganiatâd a cheisiadau am gamau mawr o ran tai. Fe fydd nod y Cynllun o lwfans hyblygrwydd o 13% hefyd yn helpu i gydbwyso'r ymrwymiad strategol hwn. • Ystyrir bod y strategaeth ofodol, sy'n cynnwys un safle strategol ac ystod o ddyraniadau tai llai yn eistedd yn gyfforddus ochr yn ochr â strategaeth ofodol Cyngor Gorllewin Swydd Gaer a Chaer sy'n cynnwys datblygiad defnydd cymysg strategol yn Ffordd Wrecsam, Caer ac un Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam sy'n cynnwys dau ddyraniad strategol yn nhref Wrecsam ac ystod o ddyraniadau tai llai.
Rheoli Twf	• Mae Lletemau Glas wedi'u hadolygu a'u dyrannu i reoli twf a ffurf trefol yn strategol, ac i fodloni eu rôl wrth gynnal agoredrwydd yr ardal y maent yn ei chwmpasu.
Seilwaith	• Mae'r Cyngor wedi gweithio gyda darparwyr seilwaith wrth ddatblygu'r Cynllun i sicrhau bod digon o gapasiti i alluogi twf, neu y gellir cynyddu capasiti, sut a phryd, er mwyn i ddatblygiad ddigwydd.
Danfonadwy-edd	• Mae'r safleoedd a ddyrannwyd yn y cynllun i ddarparu ar gyfer twf hefyd yn ddanfonadwy, wedi cael eu hasesu'n annibynnol o ran eu dichonadwyedd. Felly, nid oes rhwystrau at ddanfonadwyedd yn y Cynllun, a lle'r diwydiant datblygu fydd ymateb yn bositif i'r cyfleoedd a gynigir gan y Cynllun.

1.61 Er bod ffocws y strategaeth ar alluogi twf swyddi wrth gefnogi'r Weledigaeth Twf lleol a rhanbarthol, caiff hyn ei gefnogi'n ddigonol gan lefel sylweddol ond realistig o ddarpariaeth tai, sy'n gynaliadwy a danfonadwy.

1.62 Er bod yna berthynas rhwng y ddwy elfen twf hyn, nid ydynt wedi'u plethu â'i gilydd o ran dibyniaeth, gymaint fel na all y Cynllun ddarparu un heb y llall. Mae natur y ddarpariaeth ar gyfer y naill a'r llall o fewn y Strategaeth yn golygu y gall buddsoddi mewn cyflogaeth a swyddi gael ei gynhyrchu o nifer o ffynonellau o fewn y portffolio tir cyflogaeth, ac o ran tai mae gor-ddarpariaeth hael yn ogystal â gofyniad uwch na'r rhagamcanion, yn sicrhau bod digonedd o ddewis a dichonadwyedd safleoedd danfonadwy i'r diwydiant datblygu ymateb iddo.

1.63 I gefnogi darpariaeth y Strategaeth hon, amlinella'r Cynllun bolisïau a chynigion clir sydd wedi'u hanelu at ddiffinio sut y dylai'r twf a ragwelwyd gan y Cynllun ddigwydd, ac ymhle. Mae rhan o hyn wedi cynnwys adnabod safleoedd cynaliadwy y mae hefyd eisoes lefel sylweddol o ymrwymiad neu ddiddordeb ynddynt gan ddatblygwyr, a all ond ychwanegu at sicrwydd eu darpariaeth.

1.64 Cyn belled ag y gall, mae'r Strategaeth wedi cynnwys asesiad o gapasiti seilwaith i alluogi'r twf arfaethedig. Mae'n rhan o rôl y Cynllun hefyd i arwain a hysbysu darparwyr seilwaith ynghylch ymhle y bydd datblygiad yn digwydd, er mwyn iddynt allu cynllunio o'u safbwyntiau nhw yn ymgymerwyr statudol

allweddol ar gyfer canlyniadau'r twf hwnnw ar y gwasanaethau y mae angen iddynt eu darparu.

1.65 Hefyd, mae gan ddatblygwyr gyfrifoldeb i sicrhau bod yr effeithiau a gaiff datblygiad newydd ar gymuned a'r seilwaith sy'n ei chefnogi, yn cael eu lliniaru'n ddigonol a rhesymol, yn rhan o ddod â'r datblygiad ymlaen.

1.66 Mae Cynllun Isadeiledd wedi ei lunio i gyd-fynd â'r CDLl, sy'n dogfennu capasiti'r isadeiledd amrywiol sydd ei angen i gefnogi datblygiad, yn ogystal â'r gofynion a'r mecanweithiau sydd eu hangen i gynyddu'r capasiti hwn pan fo angen. Bydd manylion hyn yn cael ei ddatblygu fel rhan o gyfnod rheoli datblygu'r cyflawni. Bydd y rolau priodol y gall CIL a chytundebau Adran 106 eu chwarae yn cael eu nodi o fewn y Canllawiau Cynllunio Atodol 'Gwasanaeth, Cyfleusterau ac Isadeiledd' newydd.

1.67 Hefyd, mae'r Cynllun wedi'i baratoi gyda'r bwriad o leihau'r effeithiau ar dwf arfaethedig asedau amgylcheddol yr ardal. Nid yn unig y mae'r Cynllun yn ceisio amddiffyn yr amgylchedd naturiol ond lle bo'n bosibl, ei gyfoethogi trwy ymagwedd gynaliadwy at ddatblygu. Yn ogystal, ceisia'r Cynllun gefnogi'r gallu i gynnal a chyfoethogi rhwydwaith seilwaith gwyrdd yn lleol ac yn strategol, gan gydnabod cyd- fanteision hyn i fioamrywiaeth, amwynder, llesiant a newid yn yr hinsawdd.

1.68 Mae PCC11 yn amlygu bod 'yr amgylchedd adeiledig a naturiol yn benderfynydd allweddol o iechyd a lles' (paragraff 3.19). Mae'r CDLl yn bwysig ar gyfer iechyd a lles preswylwyr Sir y Fflint gan ei fod yn datblygu'r amgylchedd adeiledig a naturiol yn uniongyrchol sydd yna'n dylanwadu ar ffactorau cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol sy'n effeithio ar iechyd a lles. Mae'r CDLl yn ceisio hybu datblygiad cynaliadwy sy'n gwella iechyd a lles preswylwyr Sir y Fflint drwy greu cyfleoedd gwaith newydd, dewisiadau tai fforddiadwy a darparu mannau agored ac isadeiledd gwyrdd o ansawdd uchel. Mae'r holl elfennau hyn wedi eu cyfuno yn gallu dylanwadu'n gadarnhaol ar iechyd a lles cymunedau. Bydd y CDLl yn cyflawni hyn drwy sicrhau bod y mathau cywir o ddatblygiadau yn cael eu cynnal yn y lleoliadau mwyaf cynaliadwy gyda'r seilwaith angenrheidiol yn ei le i gefnogi'r gymuned newydd a phresennol. Yn ychwanegol at hyn, mae'r CDLl yn gallu diogelu cymunedau rhag datblygiadau amhriodol fyddai'n cael effaith niweidiol ar iechyd a lles preswylwyr.

1.69 Fel rhan o'r broses o baratoi'r CDLl mae Asesiad o'r Effaith ar Iechyd (AEI) wedi'i gynnal mewn partneriaeth gyda Thîm Iechyd Cyhoeddus Betsi Cadwaladr. Nid yw Asesiad o'r Effaith ar Iechyd yn rhan statudol o baratoi cynllun ond gall gael effaith niweidiol wrth ddatblygu'r strategaeth a pholisïau o fewn CDLl sy'n lleihau anghydraddoldebau iechyd. Diben yr Asesiad o'r Effaith ar Iechyd yw ymgynghori gyda gweithwyr proffesiynol iechyd a chynllunio ar yr effaith ehangach posibl o'r CDLl ar iechyd a lles poblogaeth Sir y Fflint. Mae'r broses Asesiad o'r Effaith ar Iechyd yn amlygu pwysigrwydd y CDLl i ddiogelu a hybu iechyd a lles preswylwyr Sir y Fflint ac mae'n nodi meysydd ble gall y cynllun sicrhau bod hyn yn cael eu ddatblygu. Yn gyffredinol, mae'r Asesiad o'r Effaith ar Iechyd yn amlygu bod gan hybu teithio llesol a hygyrchedd datblygiad newydd effaith sylweddol ar iechyd a lles, yn ogystal ag integreiddio cymunedau

1 Cyflwyniad Mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol

presennol a darparu seilwaith allweddol fel canolfannau iechyd ac addysg hefyd i dderbyn ystyriaeth ofalus. Roedd gofynion Sipsiwn a Theithwyr hefyd wedi'u nodi fel maes allweddol ar gyfer sylw a all effeithio ar iechyd a lles.

Lles a Ffyrdd o Weithio

1.70 Mae Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015, yn gosod dyletswydd ar bob corff cyhoeddus i 'ymgymryd â datblygu cynaliadwy' er mwyn cyflawni goliau Llesiant, sef:

- Cymru lewyrchus;
- Cymru gydnerth;
- Cymru iachach;
- Cymru sy'n fwy cyfartal;
- Cymru o gymunedau cydlynol;
- Cymru fywiog ei diwylliant lle ffynna'r Gymraeg;
- Cymru sy'n gyfrifol ar lefel fyd-eang.

1.71 Rhaid i gyrff cyhoeddus hefyd gymhwyso'r Pum Ffordd o Weithio a geir isod:

- Cydweithio – Gweithredu mewn cydweithrediad ag unrhyw unigolyn arall (neu wahanol rannau o'r corff ei hun) a allai helpu'r corff i fodloni ei amcanion llesiant
- Atal – Sut y gall cymryd camau i atal problemau rhag digwydd neu waethygu helpu cyrff cyhoeddus i fodloni eu hamcanion
- Cymryd Rhan – Pwysigrwydd cynnwys pobl sydd â diddordeb mewn cyflawni'r goliau llesiant, a sicrhau bod y bobl hynny'n adlewyrchu amrywiaeth yr ardal y mae'r corff yn ei gwasanaethu
- Hirdymor – Pwysigrwydd cydbwyso anghenion tymor byr ag angen i ddiogelu'r gallu i fodloni anghenion hirdymor hefyd
- Integreiddio – Ystyried sut y gall amcanion llesiant y corff cyhoeddus effeithio ar bob un o'r goliau llesiant, ar eu hamcanion, neu ar amcanion cyrff cyhoeddus eraill.

1.72 Wrth baratoi'r Cynllun mae'r Cyngor wedi ystyried y Pum Ffordd o Weithio a chaiff pob un ohonynt eu hystyried yn eu tro:

- Cydweithio - drwy gydol y gwaith o baratoi'r Cynllun mae'r Cyngor wedi cydweithio ag amrywiaeth eang o fudd-ddeiliaid, yn enwedig drwy'r Fforwm Budd-ddeiliaid Allweddol sydd â chydgyfrifoldeb a bwriad i helpu i ddiwallu'r amcanion lles. Mae'r Cyngor wedi gweithio mewn modd cydweithredol o safbwynt sefydlu seiliau tystiolaeth ar y cyd (Adolygiad o Dir Cyflogaeth ac Asesiad o'r Farchnad Dai Leol) ac yn fwy diweddar sefydlu dull cyffredin o asesu hyfywedd. Mae Sir y Fflint hefyd yn darparu gwasanaeth cynllunio Mwynau a Gwastraff ar gyfer awdurdodau Gogledd Cymru.
- Atal – mae'r Cynllun yn ystyried problemau sydd eisoes yn bodoli ac wedi ceisio atal problemau newydd rhag codi boed hynny mewn perthynas â'r economi, yr amgylchedd seilwaith neu iechyd a lles pobl. Mae fframwaith

Cyflwyniad Mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol 1

polisïau a chynigion y Cynllun yn darparu'r sail ar gyfer cyflawni'r nodau llesiant.

- Ymgysylltiad – yn ychwanegol at y Fforwm Budd-ddeiliaid Allweddol mae'r Cyngor wedi ceisio cynnwys llawer o grwpiau lleol a grwpiau â diddordeb penodol, fel sydd wedi'u rhestru yn yr atodiadau i'r Cytundeb Cyflawni. Fel y mae'r Cynllun wedi symud yn ei flaen mae'r pwyslais wedi symud o ymgysylltiad i gyfranogiad, fel sydd wedi'i egluro'n fanwl yn yr Adroddiad Ymgynghori. Bwriad yr ymarferion ymgysylltu ychwanegol a oedd yn cynnwys y ddogfen Negeseuon Allweddol oedd sicrhau sail gadarn ar gyfer siapio gweledigaeth y cynllun gyda materion allweddol ac amcanion yn gweithredu fel llwyfan ar gyfer ffurfio opsiynau strategol. Mae'r Cyngor hefyd wedi gweithio gyda grwpiau fel Grŵp Gweithredu 50+ Sir y Fflint, Fforwm Ieuenctid Sir y Fflint, Iechyd Cyhoeddus Cymru a'r Gymuned Sipsiwn a Theithwyr ymysg eraill. Mae Cynghorau Tref a Chymuned wedi bod yn rhan annatod o bob cam o baratoad y Cynllun. Mae'r broses ymgysylltu barhaus hon wedi helpu i hysbysu a mireinio'r Cynllun wrth iddo symud yn ei flaen, fel sydd wedi'i egluro yn yr Adroddiad Ymgynghori.
- Yr Hirdymor – er bod y Cynllun yn ymwneud yn uniongyrchol â chynllunio ar gyfer cyfnod presennol y Cynllun, mae ei baratoad yn ystyried yr hirdymor o ran sicrhau bod patrymau o ddatblygiad yn gynaliadwy ac yn gadarn yn yr hirdymor.
- Integreiddiad – wrth baratoi'r Cynllun manteisiwyd ar arweiniad o nifer fawr o ganllawiau, cynlluniau a strategaethau amrywiol ar lefelau rhyngwladol, cenedlaethol a lleol, yn cynnwys Cynllun Llesiant y Cyngor. Ystyrir bod strategaeth, polisi a chynigion y Cynllun yn eistedd yn gyfforddus o fewn y cyd-destun ehangach hwn. Er enghraifft mae pob un o'r polisïau strategol yn cyfeirio at y nodau llesiant. Mae paratoad y Cynllun wedi bod yn destun proses barhaus o Asesu annibynnol drwy'r Asesiad o Effaith Integredig sydd ei hun wedi'I ail-gwmpasu er mwyn sicrhau ei fod wedi'i gynnwys ac yn gweithio tuag at wireddu'r Nodau Llesiant a Ffyrdd o Weithio.

1.73 Mae'r CDLl yn cysylltu â'r goliau hyn ac yn darparu cyd-destun polisi sy'n caniatáu bodloni'r goliau. Felly, caiff pob polisi strategol ei groesgyfeirio at y Goliau Llesiant hyn sy'n perthnasu'n bennaf i'w ddiben a gweithrediad. Gyda'i gilydd, mae'r polisïau strategol a manwl yn gweithio tuag at gyflawni'r goliau Gwneud Lle sydd yn PCC11 o ran datblygu cynaliadwy, amcanion dylunio da, a lleoedd sydd yn eu tro'n cyfrannu at lesiant, drwy greu lleoedd y mae ar bobl eisiau byw, gweithio a chwarae ynddynt (para 2.3 PCC11).

1.74 Mae'r ymagwedd at ddiffinio'r strategaeth ofodol a'r dewis o ddyraniadau datblygu ar y cyd â'r polisïau strategol a manwl hefyd wedi sicrhau bod 5 Egwyddor Cynllunio Allweddol yn cael eu bodloni o ran 'Cyflawni'r Datblygiad Iawn yn y Lle Iawn'. Amlinellir y rhain isod, a:

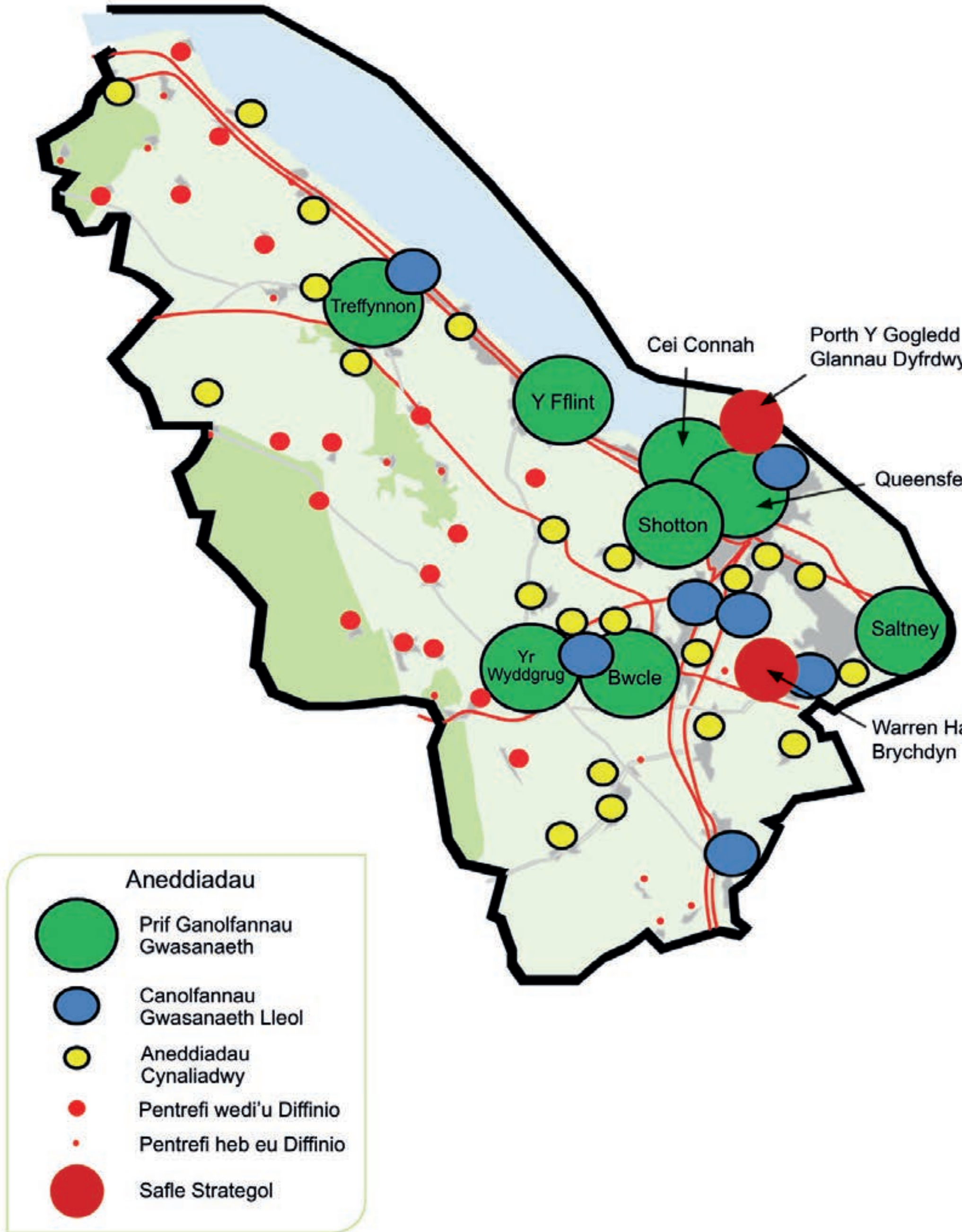
- Thyfu ein heconomi mewn ffordd gynaliadwy
- Gwneud y defnydd gorau o adnoddau
- Hwyluso amgylcheddau hygyrch ac iach
- Creu a chynnal cymunedau
- Amddiffyn yr amgylchedd a chyfyngu ar yr effaith ar yr amgylchedd i'r eithaf

1 Cyflwyniad Mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol

1.75 Mae'r rhain yn berthnasol i'r strwythur a ddatblygwyd ar gyfer y Cynllun, a gafodd ei ddrafftio ar gyfer y Strategaeth a Ffefrir cyn, ond wrth ragweld PCC11. Mae'r dull hwn wedi'i wirio yn erbyn y Canllawiau Cynllunio Cenedlaethol diweddaraf, PCC11 ac mae strategaeth ofodol y cynllun yn alinio'n agos â'r pum egwyddor cynllunio allweddol yma.

1.76 Mae'r Diagram Allweddol isod yn helpu i ddangos Strategaeth y Cyngor.

Strategaeth y Cynllun



Polisïau Strategol - Creu Lleoedd a Chymunedau Cynaliadwy 2

2. Cyflwyniad – Polisïau Strategol

2.1 Yn dilyn crynodeb y strategaeth a ffefrir a amlinellwyd uchod, mae adran hon y Cynllun yn amlinellu'r Polisïau Strategol sy'n llunio'r fframwaith ar gyfer gweithredu a darparu Strategaeth a Ffefrir y Cyngor yn ogystal â bod yn sail i bolisïau, dyraniadau a dynodiadau penodol yn y Cynllun. Mae'r Polisïau Strategol sy'n dilyn wedi'u grwpio'n rhesymegol yn ôl tair elfen Datblygu Cynaliadwy – Cymuned, Economi (a rennir ymhellach yn dwf cyflogaeth a thwf tai) a'r Amgylchedd. Felly, pedair adran y Strategaeth a Ffefrir sy'n diffinio Polisïau Strategol y Cyngor yw:

- Creu Lleoedd a Chymunedau Cynaliadwy
- Cefnogi Economi Ffyniannus
- Bodloni Anghenion Tai
- Gwerthfawrogi'r Amgylchedd

2.2 Mae'n annatod y bydd elfen o orgyffwrdd rhwng y themâu a'r polisïau; mae angen eu darllen ar y cyd â'i gilydd er mwyn cael dealltwriaeth o gyfeiriad polisi cyffredinol y Cynllun. Mae pob adran yn amlygu'r polisi strategol perthnasol, y cyfiawnhad rhesymegol dros y polisi ac mae'r tabl crynhoi ar ddiwedd y polisïau strategol yn darparu dolen nôl i'r amcanion CDLl perthnasol. Hefyd, mae'n darparu dolen i, a fframwaith ar gyfer y polisïau manwl.

Cyflwyniad - Creu Lleoedd a Chymunedau Cynaliadwy

2.3 Mae creu lleoedd cynaliadwy yn egwyddor bwysig sy'n sail i strategaeth y CDLl. Mae lleoedd cynaliadwy yn cael eu creu o gydbwysedd o nodweddion amgylcheddol gyfeillgar, economaidd fywiog a chymdeithasol gynhwysol sy'n ceisio bod o fudd nid yn unig i'r trigolion presennol ond i genedlaethau'r dyfodol hefyd.

2.4 Nod y cyfryw leoedd yw eu bod:

- Yn bodloni anghenion holl aelodau'r gymuned;
- Yn darparu mynediad i gyfleoedd;
- Yn sicrhau bod gwasanaethau, isadeiledd a chymorth ar gael;
- Yn darparu ystod o dai fforddiadwy o safon;
- Yn gydnerth ac yn hyblyg pan fo newid yn digwydd;
- Yn cynnwys datblygiadau a mannau o ansawdd uchel;
- Yn unigryw a chanddynt ymdeimlad o le;
- Yn ddeniadol, cymdeithasol, hygyrch, egnïol, diogel, croesawgar, iach a chyfeillgar;
- Wedi ystyried materion ac ystyriaethau byd-eang yn ogystal â rhai lleol;
- Wedi ystyried cyd-destun, swyddogaeth a'r berthynas rhwng safledatblygu a'i gyffiniau ehangach.

2 Polisïau Strategol - Creu Lleoedd a Chymunedau Cynaliadwy

2.5 Wrth geisio creu lleoedd o'r fath sy'n gynaliadwy nawr ac yn y dyfodol, mae'n rhaid cydnabod bod gan rai lleoedd fwy o botensial nag eraill i fod yn gynaliadwy. Dyna pam mae'r Cynllun wedi ceisio nodi a gwahaniaethu rhwng addasrwydd lleoedd drwy ddatblygu hierarchaeth aneddiadau cynaliadwy. Mae hynny'n adlewyrchu patrwm aneddiadau hanesyddol a swyddogaethol Sir y Fflint ac mae'n ceisio creu mwy o leoedd cynaliadwy mewn sawl modd. Fel y cyfryw, yn yr adran hon mae'r Strategaeth a Ffafrir:

- Yn cyfeirio'r rhan fwyaf o'r datblygu i leoedd sydd eisoes ag isadeiledd, gwasanaethau a chyfleusterau da, neu ble gellir darparu'r capasiti hwn, yn benodol drwy bolisïau strategol

    i. STR1 Twf Strategol
    ii. STR2 Lleoliad Datblygu
    iii. STR3 Safleoedd Strategol

- Nid yw hyn yn anwybyddu'r angen am ddatblygu sensitif mewn lleoliadau gwledig er mwyn cynnal cymunedau a'u cydlyniant yn y dyfodol, a bodloni anghenion penodol lleol am dwf a datblygiad. Mae'r ymagwedd hon mewn perthynas â strategaeth ddatblygu wledig yn ategu prif ffocws dosbarthiad gofodol datblygiadau, o fewn tair haen gyntaf yr hierarchaeth aneddiadau;

- Mae'n sicrhau bod yr holl ddatblygiadau yn cael eu dylunio'n dda a'u bod yn helpu i ddarparu lleoedd mwy cynaliadwy, yn benodol drwy bolisïau:

    i. STR4 Egwyddorion Datblygu a Dylunio Cynaliadwy
    ii. STR5 Trafnidiaeth a hygyrchedd
    iii. STR6 Gwasanaethau, Cyfleusterau ac Isadeiledd

2.6 Amcan y polisïau hyn yw hwyluso cyflawni holl amcanion strategol y Cynllun, wrth gydymffurfio'n gyffredinol â'r ystod o Nodau Llesiant.

2.7 Yn ategu pob polisi strategol, ceir croesgyfeiriad at y polisïau manwl perthnasol. Er mwyn cyfeirio atynt yn rhwydd, mae'r polisïau manwl perthnasol wedi eu grwpio o dan yr un thema 'Creu Lleoedd a Chymunedau Cynaliadwy' yn adran 9. Y polisïau perthnasol yw:

- Polisi PC1: Y Berthynas Rhwng Datblygiadau a Ffiniau Anheddiad
- Polisi PC2: Gofynion Cyffredinol ar gyfer Datblygiadau
- Polisi PC3: Dylunio
- Polisi PC4: Cynaliadwyedd a Chadernid Datblygiadau Newydd
- Polisi PC5: Trafnidiaeth a Hygyrchedd
- Polisi PC6: Teithio Llesol
- Polisi PC7: Trafnidiaeth ar gyfer Teithwyr
- Polisi PC8: Parth Diogelu Maes Awyr
- Polisi PC9: Gwarchod Rheilffyrdd Segur
- Polisi PC10: Cynlluniau Trafnidiaeth Newydd
- Polisi PC11: Dociau Mostyn

Polisïau Strategol - Creu Lleoedd a Chymunedau Cynaliadwy 2

- Polisi PC12: Cyfleusterau Cymunedol

STR1: Twf Strategol

Er mwyn gwireddu uchelgais Sir y Fflint rhwng 2015 a 2030, bydd y Cynllun yn darparu ar gyfer:

i. 8,000 – 10,000 o swyddi newydd;
ii. 124.97 hectar o dir cyflogaeth
iii. 7870 o dai newydd er mwyn bodloni gofyniad tai o 6,950 y bydd 2265 ohonynt yn fforddiadwy.

Bydd ffocws y datblygu hwn ar leoliadau cyflogaeth cynaliadwy ac yn unol â'r hierarchaeth aneddiadau cynaliadwy a'r strategaeth ddosbarthu ofodol.

Eglurhad

2.8 Mae'r CDLl yn canolbwyntio ar hyrwyddo a gwella rôl Sir y Fflint fel canolbwynt economaidd ac ysgogydd twf yn lleol a rhanbarthol ac mewn cyd-destun cenedlaethol. Felly, mae'r strategaeth yn fwriadol yn cael ei harwain gan gyflogaeth, yn canolbwyntio ar yr angen i sicrhau adfywiad economaidd parhaus yn dilyn cyfnod difrifol o ddirwasgiad economaidd a chynni, dyfodol ansicr ar ôl Brexit, ac yn cyfrannu at uchelgeisiau o ran twf rhanbarthol. Mae'n ymwneud â rheoli gobeithion y Sir yn y dyfodol a'i thynged economaidd, drwy greu'r amodau mewn cyd-desun defnydd tir, er mwyn caniatáu twf a buddsoddi.

2.9 Mae'r Cyngor wedi diffinio'r uchelgais economaidd hwn drwy fwriad i greu lefel gyflawnadwy o swyddi newydd yn ystod cyfnod y cynllun. Mae hynny'n seiliedig ar leoliad strategol Sir y Fflint a'i rôl fel canolbwynt economaidd isranbarthol, apêl hynny i weithwyr a buddsoddwyr, cydnabyddiaeth ehangach o bwysigrwydd economaidd Sir y Fflint a ddangosir er enghraifft gan ei statws Ardal Fenter ac argaeledd safleoedd cyflogaeth strategol allweddol y mae angen eu galluogi i wireddu eu llawn botensial.

2.10 Mae dyheadau economaidd Sir y Fflint hefyd yn bwysig o ran y ddau gyd-destun rhanbarthol y mae Sir y Fflint wedi ei lleoli rhyngddynt:

- Mae Sir y Fflint yn allweddol ar gyfer Gweledigaeth ar gyfer Twf Gogledd Cymru, Uchelgais Economaidd Gogledd Cymru a Chais Bargen Dwf Gogledd Cymru, a hyrwyddir gan holl Awdurdodau Lleol Gogledd Cymru. Datblygwyd y cais i gefnogi'r Weledigaeth ar gyfer Twf, oedd yn ceisio creu un rhaglen uchelgeisiol ar gyfer twf economaidd a chyflogaeth yn y rhanbarth;
- Oherwydd y rôl economaidd a gyflawnir ganddi gyda'i chymdogion yng Ngogledd Orllewin Lloegr, fel rhan o Gynghrair Mersi a Dyfrdwy, mae Sir y Fflint yn ymroddedig i sicrhau ei bod yn gallu, ac y dylai, chwarae ei rhan mewn denu cyllid a buddsoddiad ar gyfer isadeiledd strategol er mwyn cefnogi'r uchelgais sy'n cael ei fynegi ar y cyd.

2 Polisïau Strategol - Creu Lleoedd a Chymunedau Cynaliadwy

2.11 Felly, mae lefel y twf mewn swyddi'n diffinio'r strategaeth ac yn gosod y cyd-destun ar gyfer sicrhau y darperir digon o dai (uwchlaw hynny a ragfynegir gan Lywodraeth Cymru) er mwyn cefnogi nodau'r strategaeth. Mae hon yn ymagwedd gydnerth a rhesymegol am ddau reswm: i ddechrau, mae darparu tai, wrth fodloni angen am dai, yn rhan o'r isadeiledd sydd ei angen er mwyn cefnogi a hwyluso twf economaidd; yn ail, byddai dibynnu ar ragfynegiadau tai Llywodraeth Cymru er mwyn pennu strategaeth a gaiff ei harwain gan dai yn golygu na fyddid yn darparu digon o dai er mwyn ategu'r twf economaidd a dargedir. Mae hynny'n wir oherwydd bod y tueddiadau a ragfynegir yn isel ar gyfer Sir y Fflint, oherwydd eu bod yn seiliedig ar gyfnod o ddirwasgiad, ac nid ydynt yn adlewyrchu bwriad digon positif yn ystod cyfnod y cynllun. Mae hyn hefyd yn rhoi tai mewn cyd-destun cymesur fel mater i'w ystyried gan y Cynllun, yn hytrach na chaniatáu iddo ddod i fod yr unig neu brif fater sy'n cael ei ystyried gan y cynllun o ran datblygu, fel sy'n digwydd yn aml.

2.12 Hefyd, bwriedir i'r uchelgais a adlewyrchir yn yr ymagwedd strategol hon fod yn gyflawnadwy. P'un a bod hynny drwy'r dystiolaeth a gasglwyd o'r Adolygiad o Dir Cyflogaeth a gwaith ategol, neu ddatblygu hierarchaeth aneddiadau cynaliadwy, mae'r cynllun yn ceisio cydnabod y rôl y gall ardaloedd trefol a gwledig Sir y Fflint eu chwarae wrth gyflawni'r strategaeth hon. Bydd hynny hefyd yn gofyn am weithio mewn partneriaeth rhwng y Cyngor, y Llywodraeth, darparwyr isadeiledd, datblygwyr a buddsoddwyr, a chymunedau er mwyn galluogi i hynny ddigwydd.

Cyd-destun y polisi

Amcanion y CDLl	1. Sicrhau bod gan Sir y Fflint y swm priodol o dai o'r maint a'r math priodol er mwyn ategu datblygiad economaidd a bodloni amryw o anghenion tai 2. Sicrhau bod datblygiadau tai yn digwydd mewn lleoliadau cynaliadwy lle bo safleoedd yn hyfyw ac yn gyflawnadwy, a'u bod yn cael eu cefnogi gan yr isadeiledd cymdeithasol, amgylcheddol a ffisegol angenrheidiol. 8. Hwyluso twf ac arallgyfeirio yn yr economi leol a chynnydd mewn cyflogaeth sgiliedig gwerth uchel mewn sectorau allweddol 9. Cefnogi datblygiad sy'n sefydlu Sir y Fflint fel lle economaidd gystadleuol ac ysgogydd economaidd ar gyfer yr isranbarth
PCC11	Para 4.2.1 – 4.2.9 Para 5.4.3 – 5.4.8
Nodau Llesiant	Cymru Lewyrchus Cymru Gydnerth
Tystiolaeth Allweddol	PCC11 Adolygiad o Dir Cyflogaeth Sir y Fflint a Wrecsam Asesiad o Senarios Twf Cyflogaeth Bellach Sir y Fflint Cyngor Ynghylch Cyflogaeth a Thai Cyngor Cyflogaeth a Thai (2019) Papur Cefndir Rhagfynegiadau Twf Poblogaeth ac Aelwydydd

Polisïau Strategol -
Creu Lleoedd a Chymunedau Cynaliadwy 2

	Papur Cefndir 10 a 10A Darpariaeth ar gyfer Tir Tai Papur Testun 10 - Poblogaeth, Twf Aelwydydd a Thai Papur Testun 7 - Strategaeth Ofodol Gweledigaeth ar gyfer Twf yr Economi yng Ngogledd Cymru (2016) Cais Bargen Dwf Gogledd Cymru
Monitro	Mae'r fframwaith monitro yn cael ei amlinellu ym Mhennod 10 Monitro.
Polisïau Manwl	HN1 Cynigion ar gyfer Datblygiadau Tai Newydd PE1 Dyraniadau Tir Cyflogaeth Cyffredinol PE2 Prif Ardaloedd Cyflogaeth

2 Polisïau Strategol - Creu Lleoedd a Chymunedau Cynaliadwy

STR2: Lleoliad Datblygu

Bydd datblygiadau newydd yn cael eu cyfeirio i'r lleoliadau canlynol:

i. **Safleoedd a Ddyrannwyd;**
ii. **Prif Ardaloedd Cyflogaeth fel y manylir arnynt ym mholisi PE2;**
iii. **Aneddiadau cynaliadwy yn seiliedig ar dair haen uchaf yr hierarcha eth aneddiadau, fel y manylir ar hynny yn y tabl atodedig:**

a. **Haen 1 - Prif Ganolfannau Gwasanaethau** fydd y prif leoliadau ar gyfer datblygiadau tai newydd sy'n atgyfnerthu ac yn cyfrannu at aneddiadau cynaliadwy. Bydd y ddarpariaeth yn cynnwys:
i. Dyraniadau
ii. Tai marchnad ffawdelw
iii. Tai fforddiadwy ar safleoedd uwchben trothwy ardal / unedau
iv. Cynlluniau Eithrio ar gyfer tai fforddiadwy ger ffiniau aneddiadau.

b. **Haen 2 - Canolfannau Gwasanaethau Lleol** fydd y lleoliadau ar gyfer lefelau is o ddatblygiadau tai newydd. Bydd y ddarpariaeth yn cynnwys:
i. Dyraniadau
ii. Tai marchnad ffawdelw
iii. Tai fforddiadwy ar safleoedd uwchben trothwy ardal / unedau
iv. Cynlluniau Eithrio ar gyfer Tai Fforddiadwy ger ffiniau aneddiadau

c. **Haen 3 - Aneddiadau Cynaliadwy** fydd y lleoliadau ar gyfer datblygiadau tai fydd yn gysylltiedig â maint, cymeriad a rôl yr anheddiad.
Bydd y ddar pariaeth yn cynnwys:
i. Dyraniadau
ii. Tai marchnad ffawdelw
iii. Tai fforddiadwy ar safleoedd uwch ben trothwy ardal / unedau
iv. Cynlluniau Eithrio ar gyfer Tai Fforddiadwy ger ffiniau aneddiadau

d. **Mewn Pentrefi Diffiniedig Haen 4** bydd datblygiadau tai ond yn cael eu caniatáu o fewn ffiniau'r anheddiad yn ymwneud â graddfa, cymeriad a swyddogaeth yr anheddiad ac sy'n darparu tai fforddiadwy at anghenion lleol. Bydd y ddarpariaeth yn cynnwys:
e. **Ym mhentrefi Heb eu Diffinio Haen 5,** bydd datblygiadau yn cael eu cyfyngu i ddatblygiadau mewnlenwi neu dalgrynnu sensitif ac ar raddfa fechan lle rhoddir prawf o anghenion lleol am dai fforddiadwy yn unig. Tai marchnad ffawdelw (dim ond pan fo hynny yn hanfodol ar gyfer darparu tai fforddiadwy) Cynlluniau Eithrio ar gyfer Tai Fforddiadwy

Polisïau Strategol -
Creu Lleoedd a Chymunedau Cynaliadwy 2

Yr Hierarchaeth Aneddiadau

Haen Anheddiad	**Prif Ganolfannau Gwasanaeth**	**Canolfannau Gwasanaeth Lleol**	**Aneddiadau Cynaliadwy**	**Pentrefi wedi'u Diffinio**	**Pentrefi heb eu Diffinio**
Disgrifiad	Aneddiadau â rôl strategol o ran darparu gwasanaethau a chyfleusterau	Aneddiadau â rôl leol o ran darparu gwasanaethau a chyfleusterau	Aneddiadau sy'n elwa o rai gwasanaethau a chyfleusterau ac sydd wedi eu lleoli yn gynaliadwy	Pentrefi sy'n elwa o rai gwasanaethau a chyfleusterau ar gyfer cynnal anghenion lleol	Aneddiadau heb lawer neu ddim gwasanaethau na chyfleusterau, ac nad ydynt o faint na chymeriad i warantu ffin anheddiad
Ffiniau anheddiad	Oes	Oes	Oes	Oes	Dim
Aneddiadau	Aston & Shotton Bwcle Cei Connah Y Fflint Treffynnon Yr Wyddgrug Queensferry Saltney	Brychdyn Ewlo Garden City Maes-glas Penarlâg HCAC * Mynydd Isa * Y Hôb, Caergwrle, Abermorddu Cefn Y Bedd	Alltami Bagillt Bretton Brynffordd (Calcoed & Dolphin) Caerwys Carmel Coed Talon / Pontybodcin Drury & Burntwood Ffynnongroyw Gronant Higher Kinnerton Coed-llai Mancot Mostyn (Maes Pennant) New Brighton Llaneurgain Northop Hall Pentre Penyffordd / Penymynydd Sandycroft Sychdyn Treuddyn	Cilcain Mynydd Fflint Gwernaffield Gwernymynydd Licswm Nannerch Nercwys Pant-y-mwyn Pentre Helygain Pen-y-Ffordd Rhosesmor Rhydymwyn Talacre Trelawnyd Trelogan & Berthengam Chwitffordd Ysceifiog	Afonwen Cadole Cymau Dobs Hill Ffrith Gorsedd Gwaenysgor Gwesbyr Helygain Llanasa Llanfynydd Pontblyddyn Rhes-y-Cae Rhewl Mostyn

Eglurhad

2.13 Mae'r Cynllun yn ceisio dosbarthu datblygiad yn ofodol ar draws y Sir gan ystyried y Strategaeth Ofodol a amlinellwyd yn gynharach. Mae PCC 11 yn

2 Polisïau Strategol - Creu Lleoedd a Chymunedau Cynaliadwy

pwysleisio'r angen i strategaeth aneddiadau ddarparu'r sail ar gyfer patrwm gofodol o ddatblygu tai, gan gydbwyso anghenion cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol. Bydd y rhan fwyaf o'r datblygu yn cael ei gyfeirio at dair haen uchaf yr hierarchaeth aneddiadau gan y ceir tystiolaeth mai'r aneddiadau hyn yw'r rhai mwyaf cynaliadwy yn nhermau'r archwiliadau o aneddiadau, h.y. o ran maint, cymeriad, rôl a lefel y gwasanaethau a'r cyfleusterau. Yn y ddwy haen arall, defnyddir ymagwedd mwy mireiniedig tuag at ddarparu ar gyfer tai mewn ardaloedd gwledig sy'n seiliedig ar anghenion lleol. Bydd lleoliad gofodol datblygiad yn galluogi i strategaeth y Cynllun, o ran swm y twf, gael ei wireddu mewn modd cynaliadwy.

2.14 Un o elfennau allweddol darparu ar gyfer datblygiad newydd yw nodi dyraniadau, ac mae hynny yn cynnwys tai, cyflogaeth, manwerthu, gwastraff a mwynau. Yn achos tai, dim ond y safleoedd hynny sy'n gallu cynnal 10 uned neu fwy fydd yn cael eu dyrannu, oherwydd bod hyn yn sicrhau cysondeb â'r diffiniad o safle mawr a ddefnyddir yn Natganiadau Monitro Tir ar Gyfer Tai'r Cyngor. Hefyd, mae'r Cynllun yn nodi Prif Ardaloedd Cyflogaeth sy'n seiliedig ar ddatblygiadau cyflogaeth presennol a lle mae cyfleoedd yn bodoli ar gyfer mwy o ddatblygiadau cyflogaeth. Ceir rhagor o arweiniad ar PAC'au ym mholisi PE2.

2.15 Nid yw'r Cynllun yn ceisio dosbarthu datblygiadau'n ofodol drwy ddefnyddio dulliau rhifiadol neu fecanistig mewn perthynas â bandiau twf, cyfraddau, targedau neu gwotâu. Yn hytrach, mae'r Cynllun yn ceisio dosbarthu datblygiadau mewn modd cynaliadwy gan ystyried yr hierarchaeth aneddiadau a thrwy nodi'r aneddiadau a'r safleoedd mwyaf cynaliadwy. Mae'r Cynllun yn fwriadol yn osgoi creu'r canfyddiad bod raid i bob anheddiad ar bob haen gyfrannu tuag at dwf drwy gael dyraniad tai. Yn hytrach, mae'r Cynllun yn ystyried pob anheddiad ar sail teilyngdod er mwyn penderfynu a yw'n gallu cynnal dyraniad yn gynaliadwy. Y Prif Ganolfannau Gwasanaethau fydd y prif leoliadau ar gyfer twf, tra bydd y Canolfannau Gwasanaethau Lleol yn lleoliadau ar gyfer lefel is o dwf. Aneddiadau Cynaliadwy fydd y lleoliadau ar gyfer datblygiadau tai fydd yn gysylltiedig â maint, cymeriad a rôl yr anheddiad. Hefyd, mae lefel y gydberthynas rhwng y tair haen yn bwysig. Roedd y Strategaeth a Ffefrir yn nodi bod dosbarthiad eang o dai, yn seiliedig ar aneddiadau a'r strategaeth ofodol, Mae'n cymharu'n ffafriol gyda'r dosraniad gwirioneddol o dwf yn y Cynllun i'w Archwilio gan y Cyhoedd a'r Cynllun mabwysiedig a nodir yn y tabl cyntaf isod. Mae'r ail dabl isod, yn unol â Llawlyfr Cynlluniau Datblygu 3, yn dangos dadansoddiad gofodol manylach o gyflenwad.

Haen	Dadansoddiad o ' r dewis strategaeth	Dadansoddiad o ' r cynllun adnau
Haen 1 Prif Ganolfan Wasanaeth	40-45%	47%
Haen 2 Canolfan Wasanaethau Lleol	35-40%	35%
Haen 3 Aneddiadau Cynaliadwy	15-20%	15%
Haen 4 Pentrefi Diffiniedig	1-2%	2%
Haen 5 Pentrefi heb eu Diffinio	0-1%	1%

Polisïau Strategol -
Creu Lleoedd a Chymunedau Cynaliadwy 2

Crynodeb o Ddosbarthiad Gofodol Tai ar 1.4.20							
Hierarchaeth Aneddiadau							
Cydrannau o Gyflenwad Tai		**Haen 1**	**Haen 2**	**Haen 3**	**Haen 4**	**Haen 5**	**Cyfansymiau**
A	Cyfanswm a gwblhawyd (bach a mawr)	1489	579	433	67	41	2609
B	*Unedau sydd ar ganol cael eu hadeiladu	162	71	19	2	0	**254
C	*Unedau gyda chaniatâd cynllunio	535	108	255	43	26	967
D	Dyraniadau Tai Newydd	863	1851	246	0	0	2960
E	Safleoedd ar hap (mawr a bach)	702	173	173	21	11	1080
F	**Cyfanswm Darpariaeth Tai**	**3751**	**2782**	**1126**	**133**	**78**	**7870**
*Yn ymwneud â safleoedd mawr o 10 uned neu fwy yn unig **Yn eithrio unedau sy'n cael eu hadeiladu ar safleoedd a Ddyrannwyd (sydd wedi'u cynnwys yn ffigyrau rhes D)							

2.16 Mae'r polisi'n darparu arweiniad cyffredinol ar faint a math y datblygiadau ar bob haen. Bydd pob un o'r tair haen uchod yn darparu ar gyfer dyraniadau, tai marchnad ffawdelw a thai fforddiadwy ar safleoedd uwchlaw trothwy unedau / ardal fydd yn cael ei bennu gan bolisïau yn y Cynllun. Hefyd, bydd Canolfannau Gwasanaethau Lleol ac Aneddiadau Cynaliadwy yn lleoliadau posibl ar gyfer cynlluniau eithriadau gwledig graddfa fach ar gyfer tai fforddiadwy ar ymylon ffiniau aneddiadau diffiniedig.

2.17 Defnyddir ymagwedd fwy mireiniedig tuag at ddwy haen isaf yr hierarchaeth aneddiadau, sef pentrefi gwledig yn bennaf. Mewn Aneddiadau Diffiniedig, bydd datblygiadau newydd yn gysylltiedig â bodloni angen lleol am dai ar sail tystiolaeth, naill ai ar safleoedd ffawdelw o fewn ffiniau anheddiad neu gynlluniau eithriadau gwledig graddfa fach ar ymylon ffiniau aneddiadau diffiniedig. Fodd bynnag, yn achos safleoedd ffawdelw, mae yna bosibilrwydd o ddatblygu tai marchnad cyfyngedig lle mae'n glir y gall hwyluso darparu tai fforddiadwy er mwyn bodloni angen lleol. Dylai'r hyblygrwydd ychwanegol sy'n deillio o ganiatáu tai marchnad helpu i wella hyfywedd tai fforddiadwy er mwyn bodloni anghenion lleol.

2.18 Mewn Aneddiadau Anniffiniedig bydd datblygu newydd yn cael ei gyfyngu i ddatblygiadau mewnlenwi ar raddfa fach neu gwblhau ble mae tai fforddiadwy yn cael ei ddarparu i fodloni angen lleol. Oherwydd nad oes gan yr aneddiadau hyn ffiniau anheddiad diffiniedig mae'r polisi yn caniatáu datblygiad mewnlenwi

2 Polisïau Strategol - Creu Lleoedd a Chymunedau Cynaliadwy

a chwblhau ar ffurf datblygu graddfa fechan. Yn yr aneddiadau haenau isaf hyn, mae angen i'r datblygiadau gael eu dylunio'n sensitif er mwyn bodloni'r anghenion lleol am dai fforddiadwy ac er mwyn parchu cymeriad ac edrychiad y safle a'i gyffiniau.

Cyd-destun y Polisi

Amcanion y CDLl	8. Hwyluso twf ac arallgyfeirio yn yr economi leol a chynnydd mewn cyflogaeth sgiliedig gwerth uchel mewn sectorau allweddol 9. Cefnogi datblygiad sy'n sefydlu Sir y Fflint fel lle economaidd gystadleuol ac ysgogydd economaidd ar gyfer yr isranbarth 11. Sicrhau bod gan Sir y Fflint y swm priodol o dai newydd o'r maint a'r math priodol er mwyn ategu datblygiad economaidd a bodloni amryw o anghenion tai 12. Sicrhau bod datblygu tai yn digwydd mewn lleoliadau cynaliadwy ble mae safleoedd yn hyfyw a chyflawnadwy ac wedi eu hategu gan yr isadeiledd cymdeithasol, amgylcheddol a ffisegol angenrheidiol 13. Hyrwyddo a gwella economi wledig amrywiol a chynaliadwy
PCC 11	Para 3.41 – 3.48 Para 5.4.9 – 5.4.18 Para 4.3.8
Nodau Llesiant	Cymru Lewyrchus Cymru Gydnerth
Tystiolaeth Allweddol	PCC Papur Testun 7 - Strategaeth Ofodol Adroddiadau Archwiliadau o Aneddiadau
Monitro	Mae'r fframwaith monitro wedi ei amlinellu ym Mhennod 13 Monitro.
Polisïau manwl	PC1 Y Berthynas Rhwng Datblygiadau a Ffiniau Anheddiad PE1 Dyraniadau Tir Cyflogaeth Cyffredinol PE2 Prif Ardaloedd Cyflogaeth HN1 Cynigion ar gyfer Datblygiadau Tai Newydd HN3 Tai Fforddiadwy HN4-C Datblygiadau Mewnlenwi o fewn Grwpiau o Dai

Polisïau Strategol -
Creu Lleoedd a Chymunedau Cynaliadwy 2

STR3A Safle Strategol: Safle Datblygiad Defnydd Cymysg Porth y Gogledd: Cyflogaeth, tai, masnachol, cyfleusterau cymunedol:

Bydd y rhan fwyaf o ddatblygiadau newydd yn Sir y Fflint yn ystod cyfnod y Cynllun yn cael eu darparu gan gyfuniad o ymrwymiadau a safleoedd newydd a leolir yn unol â'r hierarchaeth aneddiadau cynaliadwy. Bydd y safle strategol allweddol canlynol yn gwneud cyfraniad pwysig i'r ddarpariaeth gyffredinol ar gyfer twf yn Sir y Fflint dros gyfnod y Cynllun:

i. 1,325 o dai newydd, gan gynnwys tai fforddiadwy
ii. 72.4 hectar o dir cyflogaeth B2/B8
iii. Canolfan datblygiad masnachol wrth ymyl yr A550
iv. Canolfan (Canolfannau) gyfleustra ardal i ddiwallu anghenion lleol
v. Cryfhau a chodi amddiffynfeydd llifogydd afon Dyfrdwy
vi. Darparu isadeiledd ffordd mewnol
vii. Darparu tir a chyfraniad at estyniad Ysgol Gynradd Sealand
viii. Datrysiad rheoli draenio/llifogydd cynaliadwy
ix. Darparu rhwydwaith isadeiledd gwyrdd
x. Ail-ddefnyddio tiroedd ac adeiladau rhestredig John Summers yn sensitif

Eglurhad

2.19 Mae'r gwaith archwilio aneddiadau sy'n sail i'r hierarchaeth aneddiadau yn adlewyrchu amrywiaeth ddaearyddol y Sir, yn amrywio o drefi mwy i bentrefi gwledig bach. Mae'r Sir yn wahanol i nifer o rai eraill yng Nghymru oherwydd nad oes ynddi un brif anheddiad o ran maint a swyddogaeth. Yn hytrach, ceir trefi ac ardaloedd trefol Glannau Dyfrdwy ble mae nifer o aneddiadau yn agos iawn at ei gilydd. O ystyried y patrwm lluosganolog o ran aneddiadau a datblygu, ac fel rheol gyffredinol, y diffyg safleoedd strategol newydd addas, mae sylw'r Cyngor yn y Cynllun ar sicrhau y gwneir pob ymdrech i gyflawni datblygiadau o fewn yr ymrwymiadau presennol o ran safleoedd strategol, cyn ystyried rhagor o ddyraniadau ar raddfa strategol.

2.20 Ni ddylai'r prinder cymharol o safleoedd strategol, o'i gymharu â CDLlau eraill yng Nghymru, gael ei ystyried fel gwendid o reidrwydd. Mae profiad safleoedd mawr eraill yng Nghrymu yn awgrymu y gallent fod yn anodd eu gwireddu ac nad ydynt yn darparu'r datblygiad a ddisgwyliwyd. Gall hynny gael effaith negyddol ar sicrhau a chynnal cyflenwad tir tai o'r adeg mabwysiadu er bod pwrpas a bwriad safleoedd o'r fath yn gadarn. Mae gan ACLl ffiniol Wrecsam a Gorllewin Caer a Chaer (CWAC) estyniadau trefol strategol cynlluniedig sy'n darparu swmp o dai newydd yn Wrecsam fel rhan o'r broses o ryddhau tir gwyrdd ar ymylon de-orllewinol Caer. Ymhellach, mae gan Sir Ddinbych hefyd estyniad trefol mawr ym Modelwyddan. Felly, bydd swmp y 'dyraniadau newydd' neu elfen gofyniad gweddilliol darpariaeth tai cyffredinol y Cynllun yn cael ei ddarparu gan amrywiaeth o ddyraniadau tai sy'n llai na safleoedd strategol o ran graddfa. Dylai hynny alluogi safleoedd i gael eu darparu a

2 Polisïau Strategol - Creu Lleoedd a Chymunedau Cynaliadwy

sicrhau cyflenwad tir tai pan fabwysiedir y Cynllun a thrwy gydol ei gyfnod.

2.21 Mae'r dyraniad strategol yn safle ble sicrhawyd egwyddor datblygu drwy ganiatâd cynllunio amlinellol, ond pan fo'n hanfodol ailymweld â'r safle er mwyn sicrhau ei fod yn cael ei gyflwyno ac yn cyfrannu at dwf economaidd y Sir ac yn bodloni ei hanghenion tai. Mae safle Porth y Gogledd yn safle strategol defnydd cymysg yng nghalon yr Ardal Fenter. Mae'r gymysgedd a maint y datblygu wedi newid ers y dyraniad yn y CDU oherwydd bod dau hanner y safle mewn perchnogaeth ar wahân ac yn cael eu hyrwyddo ar wahân ac mae gofynion y farchnad wedi newid ers dyrannu'r safle yn y lle cyntaf. Ystyrir bod angen dyraniad newydd fel rhan o'r CDLl er mwyn hyrwyddo'r safleoedd fydd yn arwain at fwy o hyder marchnad yn y cynllun, yn sgil buddsoddiad sylweddol mewn isadeiledd gan y sector cyhoeddus. Fe luniodd y Cyngor ganllawiau cynllunio cynnar o ran safle Porth y Gogledd ac roedd hyn yn gymorth i weithio'n rhagweithiol gyda'r ddau ddatblygwr i gyflwyno cynigion datblygu dilynol. Mae'r fframwaith cynhwysfawr o ganiatâd cynllunio amlinellol, wedi'u cefnogi gan geisiadau ar gyfer rhyddhad rhag amodau a materion a gadwyd yn ôl, yn darparu sail ar gyfer arwain a phenderfynu ar geisiadau cynllunio dilynol ar gamau gweddilliol y safle strategol. Fel rhan o'r fframwaith o ganiatâd cynllunio yn ymwneud â'r safle, mae Dogfen Fframwaith Uwchgynllun, a baratowyd yn 2012 yn nodi'r paramedrau a'r egwyddorion a gytunwyd arnynt ar gyfer datblygu'r safle.

2.22 Mae safle Porth y Gogledd yn cynrychioli ardal eang o dir llwyd a thir a dan-ddefnyddir ger Parc Diwydiannol Glannau Dyfrdwy a Garden City. Mae'r safle wedi ei leoli ger Priffordd yr A494 ac mae'n agos at linellau rheilffordd Wrecsam Bidston ac Arfordir Gogledd Cymru. Felly mae wedi ei leoli yng nghanol canolbwynt economaidd isranbarthol wrth y Porth i Sir y Fflint a Chymru. Mae'r safle yn rhan o ardal Glannau Dyfrdwy, ac wedi cael dynodiad Ardal Fenter. Mae hyrwyddo'r safle fel datblygiad defnydd cymysg yn cyfoethogi'r rhinweddau cynaliadwyedd sy'n deillio o'i leoliad.

2.23 Mae'r safle defnydd cymysg yn darparu ar gyfer 1,325 o gartrefi newydd a bydd yn cynnwys tai fforddiadwy. Mae'r safle yn elwa o ddau ganiatâd amlinellol ac mae'n 'ymrwymiad', ond bydd y 1,325 annedd yn cael eu cynnwys fel dyraniad strategol o fewn y fantolen dai, yn hytrach na fel ymrwymiad, er mwyn osgoi cyfrif dwbl. O ran tir cyflogaeth bydd y tir yn cyflenwi tua 72.4ha o dir cyflogaeth B2 a B8, sy'n adlewyrchu natur gyffredinol datblygiadau cyflogaeth yn yr ardal a'r ffaith bod tir cyflogaeth B1 o safon uchel ar gael mewn mannau eraill yn y Sir. Er mwyn cefnogi'r datblygiadau cyflogaeth a thai, bydd y cynllun yn darparu canolbwynt masnachol a chanolfan ardal ger yr A550. Bydd tir yn cael ei ddarparu hefyd a chyfraniad ariannol er mwyn darparu estyniad i'r ysgol gynradd bresennol. Buddsoddwyd mewn isadeiledd drwy atgyfnerthu a chodi amddiffynfeydd llifogydd Afon Dyfrdwy ac mae ffyrdd mynediad mewnol hefyd yn cael eu darparu gan Lywodraeth Cymru. Bydd cynllun rheoli draeniad a llifogydd cynaliadwy hefyd yn cael ei sicrhau fel rhan o ddyluniad manwl y cynllun. Gellir dod o hyd i uwchgynlluniau darluniadol yn Atodiad 5

Polisïau Strategol - Creu Lleoedd a Chymunedau Cynaliadwy 2

Cyd-destun y Polisi

Amcanion y CDLl	8. Hwyluso twf ac arallgyfeirio'r economi lleol a chynnydd mewn cyflogaeth gwerth uchel medrus mewn sectorau allweddol. 9. Cefnogi datblygiad sy'n sefydlu Sir y Fflint fel lle economaidd gystadleuol ac yn sbardun economaidd ar gyfer yr isranbarth. 10. Sicrhau bod datblygiad tai yn digwydd mewn lleoliadau cynaliadwy lle mae safleoedd yn hyfyw ac yn gyflawnadwy ac yn cael eu cefnogi gan yr isadeiledd cymdeithasol, amgylcheddol a ffisegol angenrheidiol.
PCC11	Paragraff 4.1.37 Adran 5.4
Nodau Lles	Cymru lewyrchus Cymru gydnerth
Tystiolaeth Allweddol	Adolygiad o Dir Cyflogaeth Sir y Fflint a Wrecsam Asesiad o Sefyllfaoedd Twf Cyflogaeth Pellach Sir y Fflint PCC11 NCT23 Cynllun Glannau Dyfrdwy Papur Testun 7 - Y Strategaeth Ofodol Papur Testun 8 - Yr Economi a Chyflogaeth Papur Testun 10 – Poblogaeth, Twf Aelwydydd a Thai. Uwchgynllun a Datganiad Datblygu Porth y Gogledd
Monitro	Mae'r fframwaith monitro wedi ei amlinellu ym Mhennod 10: Monitro.
Polisïau Manwl	Bydd angen darllen y polisi strategol hwn law yn llaw ag ystod eang o bolisïau manwl ar faterion penodol a pherthnasol.

2 Polisïau Strategol - Creu Lleoedd a Chymunedau Cynaliadwy

STR3B - Safle Strategol Warren Hall: Safle Datblygiad Defnydd Cymysg: Cyflogaeth

Bydd y rhan fwyaf o ddatblygiadau newydd yn Sir y Fflint yn ystod cyfnod y Cynllun yn cael eu darparu gan gyfuniad o ymrwymiadau a safleoedd newydd a leolir yn unol â'r hierarchaeth aneddiadau cynaliadwy. Bydd y safle strategol allweddol canlynol yn gwneud cyfraniad pwysig i'r ddarpariaeth gyffredinol ar gyfer twf yn Sir y Fflint dros gyfnod y Cynllun:

i. 19.1ha o dir cyflogaeth B1 a B2 o ansawdd uchel
ii. 1.3ha canolfan fasnachol yn cynnwys gwesty / hamdden a siop cyfleustra lleol, gyda pharth cyhoeddus safon uchel fel canolbwynt ar gyfer y datblygiad
iii. tirlunio strategol a rhwydwaith isadeiledd gwyrdd aml- weithredol
iv. cysylltiadau cludiant cynaliadwy o fewn y safle o ran cerdded a beicio a darparu ar gyfer gwasanaeth bws a chysylltiadau gydag aneddiadau cyfagos a chyswllt gyda rhan o lwybr Teithio Llesol Yr Wyddgrug – Glannau Dyfrdwy rhwng Penymynydd a Brychdyn
v. diogelu asedau treftadaeth adeiledig o fewn ac wrth ymyl y safle
vi. mesurau lliniaru ac osgoi ecolegol
vii. rhaid i ddatblygiad cyflogaeth beidio â bod yn fwy na 12m o uchder
viii. goleuadau, trefniadau rheoli gwastraff, tirlunio a systemau draenio cynaliadwy wedi'u dylunio'n briodol fel rhan o gynllun mesurau diogelu maes glanio.

Eglurhad

2.24 Mae'r dyraniad strategol yn safle ble sicrhawyd egwyddor datblygu drwy ganiatâd cynllunio, ond pan fo'n hanfodol ailymweld â'r safle er mwyn sicrhau ei fod yn cael ei gyflwyno ac yn cyfrannu at dwf economaidd y Sir. Mae safle Warren Hall wedi cael caniatâd cynllunio ar gyfer parc busnes ers nifer o flynyddoedd a bu buddsoddi sylweddol ynddo gan y sector cyhoeddus oedd yn cynnwys gwelliannau i gyfnewidfa'r A5104 a'r A55(T). Mae cyflenwi'r safle wedi cael ei oedi gan effeithiau'r dirwasgiad byd-eang ac argaeledd safleoedd mewn mannau eraill. Fodd bynnag, mae'r safle mewn lleoliad strategol ac mae'n allweddol o ran hyrwyddo twf economaidd yn ystod cyfnod y Cynllun.

2.25 Mae safle Warren Hall wedi'i leoli ar ochr ddeheuol yr A55(T) a Brychdyn ac mae wedi ei leoli ar ochr ddeheuol yr A5104 sy'n rhedeg rhwng Caer a Phenyffordd / Penymynydd. Ar hyn o bryd mae gan y safle ganiatâd cynllunio amlinellol ar gyfer parc busnes 76,395 milltir sgwâr a fydd yn cynnwys unedau B1 yn ogystal â gwesty a chyfleusterau hamdden. Fel rhan o'r dyraniad hwn, diwygiwyd y cymysgedd o ddefnyddiau tir ac estynnwyd arwynebedd y safle i 63ha i gynnwys ystod ehangach o ddefnyddiau ategol gan gynnwys cyfleustra manwerthu fel rhan o ganolbwynt masnachol. Bydd yr elfen gyflogaeth yn dal i gynnwys datblygiad B1 a bydd angen iddo fod o safon uchel o ran lleoliad, ffurf, dyluniad a deunyddiau sy'n parchu lleoliad y safle.

2.26 Mae safle strategol Warren Hall yn darparu cyfle unigryw i ymgorffori

Polisïau Strategol - Creu Lleoedd a Chymunedau Cynaliadwy 2

egwyddorion creu lle wrth greu datblygiad o ansawdd uchel ar raddfa fawr. Bydd y Cyngor, ar ôl mabwysiadu'r Cynllun, yn paratoi Nodyn Canllaw Cynllunio Atodol i ddarparu manylion pellach i lywio'r broses o lunio cynigion datblygu manwl.

Cyd-destun y Polisi

Amcanion y CDLl	8. Hwyluso twf ac arallgyfeirio'r economi lleol a chynnydd mewn cyflogaeth gwerth uchel medrus mewn sectorau allweddol. 9. Cefnogi datblygiad sy'n sefydlu Sir y Fflint fel lle economaidd gystadleuol ac yn sbardun economaidd ar gyfer yr isranbarth.
PCC11	Paragraff 4.1.38 Paragraff 5.4.14-5.4.15
Nodau Lles	Cymru lewyrchus Cymru gydnerth
Tystiolaeth Allweddol	Adolygiad o Dir Cyflogaeth Sir y Fflint a Wrecsam Asesiad o Sefyllfaoedd Twf Cyflogaeth Pellach Sir y Fflint PCC11 NCT23 Cynllun Glannau Dyfrdwy Papur Testun 7 - Y Strategaeth Ofodol Papur Testun 8 - Yr Economi a Chyflogaeth Uwchgynllun a Datganiad Cyflawni Warren Hall
Monitro	Mae'r fframwaith monitro wedi ei amlinellu ym Mhennod 10: Monitro.
Polisïau Manwl	Bydd angen darllen y polisi strategol hwn law yn llaw ag ystod eang o bolisïau manwl ar faterion penodol a pherthnasol.

2 Polisïau Strategol - Creu Lleoedd a Chymunedau Cynaliadwy

STR4: Egwyddorion Datblygu, Dylunio a Chreu Lleoedd Cynaliadwy

Er mwyn hyrwyddo a chreu lleoedd newydd cynaliadwy, bydd pob datblygiad yn cael ei ddylunio i safon uchel yn unol ag egwyddorion dylunio cynaliadwy a dylent fod yn lleol unigryw, yn gynhwysol a hygyrch, a lliniaru ac addasu i newid yn yr hinsawdd.

Er mwyn cyflawni hynny, dylai pob datblygiad:

i. Gael eu dylunio i fod yn hyblyg, diogel a hygyrch, ymateb i newid yn yr hinsawdd, ac yn achos tai, addasu i anghenion newidiol dros amser;
ii. Ymateb i gyd-destun a chymeriad lleol, parchu a gwella amgylchedd naturiol, adeiledig a hanesyddol, a bod yn briodol o ran maint, dwysedd, cymysgedd a gosodiad;
iii. Bod yn hygyrch a chysylltiedig, gan alluogi symudiad rhwydd;
iv. Gwneud y defnydd gorau o dir, deunyddiau ac adnoddau;
v. Cyfrannu at lesiant cymunedau, yn cynnwys diogelu amwynderau, tir y cyhoedd, mannau agored a hamdden, darpariaeth tirlunio a pharcio mewn cyd-destunau preswyl;
vi. Ymgorffori isadeiledd newydd a chysylltu ag isadeiledd gwyrdd sy'n bodoli a hyrwyddo bioamrywiaeth;
vii. Pan fo'n bosibl, ymgorffori effeithlonrwydd ynni ar y safle a chynhyrchu ynni adnewyddadwy;
viii. Sicrhau bod yna gapasiti ac argaeledd isadeiledd er mwyn gwasanaethu datblygiadau newydd;
ix. Rheoli dŵr a gwastraff yn gynaliadwy.
x. Sicrhau ei fod yn cefnogi ac yn cynnal lles hirdymor yr iaith Gymraeg.

Eglurhad

2.27 Datblygu cynaliadwy yw datblygiad sy'n bodloni anghenion y presennol heb gyfaddawdu gallu cenedlaethau'r dyfodol i fodloni eu hanghenion eu hunain. Gellir dehongli datblygu cynaliadwy mewn nifer o wahanol ffyrdd, ond yr egwyddor allweddol yw y dylai datblygiadau ceisio cael cydbwysedd rhwng anghenion gwahanol a chyferbyniol yn aml, gan fod yn ymwybodol o gyfyngiadau amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd. Gellir gweld goblygiadau peidio â byw o fewn cyfyngiadau amgylcheddol mewn effeithiau cynyddol newid yn yr hinsawdd, ac mae gan gynllunio rôl i'w chwarae o ran lleihau a lliniaru'r effeithiau hynny. Er bod yr amgylchedd yn ffactor allweddol, mae datblygiad cynaliadwy yn ymwneud hefyd â sicrhau cymdeithas gref, ffyniannus, iach a theg sy'n bodloni anghenion pawb.

2.28 Mae'r CDLl yn destun Asesiad Effaith Integredig sy'n ymgorffori Gwerthusiad Cynaliadwyedd (SA) statudol. Pwrpas yr SA yw gwerthuso effeithiau amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd y CDLl a chanfod ffyrdd i liniaru'r rhain er mwyn gwella cynaliadwyedd cyffredinol y Cynllun. Mae'n broses barhaus a gynhelir mewn gwahanol gamau ac mae'n edrych ar strategaeth gyffredinol y cynllun a pholisïau a chynigion unigol er mwyn sicrhau bod y rhain

yn cydweddu ag egwyddorion datblygu cynaliadwy. Mae'r SA hefyd yn ymgorffori Asesiad Amgylcheddol Strategol (SEA) sy'n galluogi'r CDLl i gael ei asesu'n ffurfiol er mwyn rheoli'r effaith ar yr amgylchedd.

2.29 Felly mae'n egwyddor sylfaenol y dylai datblygu cynaliadwy fod yn sylfaen i bolisi cynllunio. Mewn cyd-destun cynllunio, mae Polisi Cynllunio Cymru yn diffinio datblygu cynaliadwy fel y broses o wella lles economaidd, cymdeithasol a diwylliannol Cymru drwy gymryd camau, yn unol ag egwyddor datblygu cynaliadwy, tuag at wireddu'r nodau llesiant. Mae Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn cynnwys saith nod y mae'n rhaid i gyrff cyhoeddus weithio arnynt ac maent yn rhan annatod o bolisïau a phenderfyniadau cynllunio oherwydd eu bod yn rhoi mwy o ddyletswydd ar Awdurdodau Cynllunio Lleol. Mae'r nodau hyn wedi eu nodi ym mhara 4.3 ac mae pob polisi strategol yn nodi pa nodau sy'n berthnasol i'r polisi hwnnw.

2.30 O ystyried datblygu cynaliadwy a dibenion y Nodau Llesiant, mae'n rhaid i bolisïau'r CDLl sicrhau bod datblygu yn digwydd mewn lleoliadau sy'n briodol o ran ei faint a'i natur, a bod datblygu yn digwydd er mwyn sicrhau deilliannau economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol positif. Dylai datblygu ddigwydd mewn modd sy'n creu amgylchedd diogel, deniadol, cydlynus a chynhwysol ac sy'n gynaliadwy ac sy'n lleihau'r effaith ar yr amgylchedd, yn ogystal â lliniaru effeithiau newid yn yr hinsawdd.

2.31 Bwriedir i'r polisi hwn, a'r polisïau manylach sy'n ei gefnogi, sicrhau y gall cynigion datblygu greu deilliannau economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol cadarnhaol ac y gallent leihau rhai niweidiol. Byddant yn sail i'r holl benderfyniadau cynllunio.

2.32 Mae'n bwysig bod pobl yn byw mewn lleoedd sy'n ddeniadol a neilltuol, ac sy'n ymgorffori gofynion newidiol y rhai sy'n byw yno. Mae hynny'n golygu bod dyluniad cynaliadwy o safon uchel ag ôl meddwl, sy'n gwella'r amgylchedd ac iechyd a lles pobl yn hanfodol. Gellir gwneud hynny drwy sicrhau bod datblygiadau newydd yn ymgorffori egwyddorion dylunio da a datblygu cynaliadwy, a bod cymeriad datblygiadau adeiledig presennol yn cael ei gadw neu ei wella. Dylai datblygiadau gyrraedd safonau dylunio a gosodiad o safon uchel, gan ymgorffori egwyddorion sylfaenol megis gofynion parcio, wrth gefnogi nodweddion unigryw a chymeriad lleol a'r ymdeimlad o le.

2.33 Mae Sir y Fflint yn cynnwys nifer o aneddiadau hanesyddol a thirwedd wledig gydag amgylchedd adeiledig o safon uchel y mae'n bwysig i'w amddiffyn. Mae'r CDLl yn cynnwys polisïau manwl mewn perthynas ag amddiffyn asedau treftadaeth rhag colled neu ddifrod. Mae'r asedau hanesyddol hyn yn cynnwys adeiladau rhestredig, ardaloedd cadwraeth, safleoedd archeolegol, parciau hanesyddol, gerddi a thirweddau, yn ogystal ag asedau na warchodir sy'n ychwanegu cymeriad ac arwyddocâd i'r Sir. Dylai dyluniad datblygiadau newydd adlewyrchu hynny a chael dyluniad da sy'n parchu nodweddion lleol a chyd-destun y safle.

2.34 Mae yna dargedau cenedlaethol ar gyfer cynhyrchu ynni o ffynonellau adnewyddadwy y mae angen eu bodloni. O ran adnoddau ac ynni, dylai

2 Polisïau Strategol - Creu Lleoedd a Chymunedau Cynaliadwy

datblygiadau geisio lleihau'r defnydd o'r rhain, o ran adeiladu ac ar ôl hynny, a dylent ystyried ynni deunyddiau wedi'i ymgorffori. Dylai lleoliad a gosodiad safleoedd ystyried materion megis ynni solar a microhinsawdd er mwyn lleihau'r ynni sydd ei angen ar gyfer goleuo a gwresogi. Mewn rhai achosion gall fod yn briodol gosod technolegau ynni adnewyddadwy ar safle sy'n gwasanaethu'r datblygiad yn ei gyfanrwydd. Mewn achosion eraill, dylid ystyried ymgorffori technolegau ynni adnewyddadwy, ac ym mhob achos, dylai datblygiadau geisio caffael y lefel uchaf posibl o effeithlonrwydd ynni.

2.35 Yn yr un modd, dylai mesurau i leihau'r defnydd o ddŵr a chadw dŵr gael eu hymgorffori i ddatblygiadau newydd. Dylid hefyd sicrhau nad yw datblygiadau yn cynyddu llif dŵr a llifogydd, yn gostwng ansawdd y dŵr nac yn effeithio'n niweidiol ar gyrsiau dŵr. Mae ar ddatblygiadau hefyd angen isadeiledd ar ffurf ffyrdd, cyfleusterau cymunedol, mannau agored ac ati, a gall fod yna gyfyngiadau o ran isadeiledd sy'n cyfyngu ar faint a lleoliad datblygiadau. Er mwyn bodloni'r nodau llesiant a datblygu cynaliadwy mae'n bwysig bod datblygiadau newydd yn cael eu gwasanaethu'n dda gan isadeiledd.

2.36 Mae'r Gymraeg yn rhan o wead cymdeithasol a diwylliannol Sir y Fflint ac mae'n cael ei siarad gan 13.2% o'r boblogaeth (Cyfrifiad 2021). Er hynny, mae'r iaith yn fwy cyffredin mewn rhannau penodol o'r sir. Strategaeth y cynllun yw cydnabod yr angen am ddatblygiad newydd i gefnogi a chynnal hunaniaeth ieithyddol a diwylliannol lleol. Mae sylfaen dystiolaeth a dull y cynllun o ran y Gymraeg wedi'u nodi mewn Papur Cefndir ar y Gymraeg.

Cyd-destun y Polisi

Amcanion y CDLl	15. Lleihau achos ac effeithiau newid yn yr hinsawdd a llygredd 16. Cadw a gwella asedau amgylcheddol o safon uchel yn Sir y Fflint yn cynnwys tirweddau, treftadaeth ddiwylliannol ac amgylcheddau naturiol ac adeiledig 17. Cynnal a gwella rhwydweithiau isadeiledd gwyrdd 18. Hyrwyddo dylunio da sy'n neilltuol i'r ardal leol, sy'n arloesol ac yn sensitif i leoliad 19. Cefnogi diogelu a defnyddio adnoddau naturiol yn gynaliadwy, megis dŵr, a hyrwyddo datblygu tir llwyd
PCC 11	Cynwysoldeb a Hygyrchedd 3.5 – 3.6 Cynaliadwyedd Amgylcheddol 3.7 - 3.8 Cymeriad 3.9 – 3.10 Diogelwch Cymunedol 3.11 Symudiadau 3.12 – 3.13 Gwerthuso cyd-destun 3.14 Ystyried Materion o ran Dylunio 3.15 – 3.16 Hyrwyddo Lleoedd Iachach 3.21 Mannau Agored 4.5.3 – 4.5.6 Parcio Ceir 4.1.50 Addasadwy 5.11.7

Polisïau Strategol -
Creu Lleoedd a Chymunedau Cynaliadwy 2

	Cymysgedd 4.2.1 Effeithiolrwydd Ynni 5. 7.13, 5.7.15 Isadeiledd 3.57 Adnoddau Dŵr 6.6.5 Ynni Adnewyddadwy 5.7.14 5.7.15 5.7.5
Nodau Llesiant	Cymru sy’n gyfrifol yn fyd-eang Cymru Iachach Cymru o Gymunedau Cydlynus Cymru sy'n Fwy Cyfartal
Tystiolaeth Allweddol	TAN12 Dylunio Asesiad Ynni Adnewyddadwy Sir y Fflint 2019 Papur Cefndir yr Iaith Gymraeg
Monitro	Mae’r fframwaith monitro wedi ei amlinellu ym Mhennod 10 Monitro.
Polisiau manwl	PC2 Gofynion Cyffredinol ar gyfer Datblygu PC3 Dylunio PC4 Cynaliadwyedd a Chadernid Datblygiadau Newydd PC5 Trafnidiaeth a Hygyrchedd HN2 Dwysedd a Chymysgedd Datblygiadau EN1 Cyfleusterau Chwaraeon, Hamdden a Diwylliannol EN2 Isadeiledd Gwyrdd EN6 Safleoedd o Bwysigrwydd o ran Bioamrywiaeth EN8 Yr Amgylchedd Hanesyddol Adeiledig ac Adeiladau Rhestredig EN12 Datblygiadau Newydd ac Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel

2 Polisïau Strategol -
Creu Lleoedd a Chymunedau Cynaliadwy

STR5: Trafnidiaeth a Mynediad

Dim ond drwy gynnal a gwella rhwydwaith trafnidiaeth integredig, hygyrch, defnyddiadwy, diogel a dibynadwy y gellir creu twf economaidd a datblygu cynaliadwy. Felly mae datblygu isadeiledd trafnidiaeth Sir y Fflint yn sail i uchelgais economaidd y Sir, ac yn ei dro mae hynny'n rhoi'r wybodaeth i ddarparu patrwm datblygu cynaliadwy. Felly, pan fo'n briodol, dylai datblygiadau newydd ac isadeiledd trafnidiaeth cysylltiedig:

i. Hwyluso mynediad i gyflogaeth, cartrefi, gwasanaethau a chyfleusterau drwy leoli datblygiadau mewn mannau a mynediad i isadeiledd trafnidiaeth integredig, gan leihau'r angen i deithio;
ii. Hyrwyddo gweithredu datrysiad trafnidiaeth integredig yn Sir y Fflint, yn cynnwys gwelliannau ffyrdd, bysiau, parcio a theithio / rhannu a theithio llesol;
iii. Hyrwyddo gwelliannau i ffyrdd a rheilffyrdd er mwyn cefnogi rôl isranbarthol Sir y Fflint fel porth a chanolbwynt strategol;
iv. Sicrhau bod y rhwydwaith priffyrdd lleol wedi cael eu huwchraddio neu y gellir eu huwchraddio er mwy darparu capasiti er mwyn cynnal lefelau cynaliadwy a datblygu;
v. Hwyluso gwelliannau i ansawdd, apêl ac argaeledd opsiynau trafnidiaeth cyhoeddus;
vi. Darparu llwybrau cerdded a beicio, cysylltu gyda rhwydweithiau teithio llesol a rhwydweithiau isadeiledd gwyrdd;
vii. Mabwysiadu ymagwedd gynaliadwy tuag at ddyluniad, swyddogaeth a gosodiad datblygiadau newydd, yn cynnwys darparu lefelau priodol o barcio;
viii. Cefnogi symud nwyddau ar reilffyrdd neu ar ddŵr.

Eglurhad

2.37 Mae yna gysylltiad agos rhwng cynllunio a datblygu defnydd tir a thrafnidiaeth ac mae PCC 11 yn gofyn i gynlluniau datblygu nodi strategaeth gynllunio a thrafnidiaeth integredig. Gall lleoliad datblygiad ddylanwadu'n arwyddocaol ar y dewis o drafnidiaeth o ran y modd mae pobl yn byw eu bywydau bob dydd. Fodd bynnag, mae patrwm hanesyddol datblygu a'r rhwydwaith a'r isadeiledd trafnidiaeth cysylltiedig yn rhywbeth na ellir ei newid felly ni ellir cychwyn y Cynllun o'r dechrau, felly mae'n rhaid iddo weithio â'r hyn sy'n bodoli eisoes, neu a gynllunnir ar gyfer cyfnod y Cynllun. Felly rôl y Cynllun yw nodi lleoliadau cynaliadwy ar gyfer datblygiadau newydd a rheoli'r broses o leoli, gosod a dylunio datblygiadau er mwyn gweithio ar greu system trafnidiaeth integredig ac effeithlon a phatrwm o ddefnydd tir.

2.38 Mae'r Cynllun yn cael ei baratoi ar adeg o newid gyda ffocws ar greu twf a ffyniant economaidd ar lefel Sirol ac ar lefelau isranbarthol a rhanbarthol. Mae Glannau Dyfrdwy wedi cael dynodiad Ardal Fenter ac mae'r Sir yn ymwneud â nifer o fentrau twf economaidd yn cynnwys Pwerdy'r Gogledd, Cynghrair Mersi Dyfrdwy a Growth Track 360 a chais y Fargen Dwf. Rhan allweddol o'r

Polisïau Strategol - Creu Lleoedd a Chymunedau Cynaliadwy 2

Ardal Fenter yw Safle Strategol Porth y Gogledd (gweler STR3) ac mae hwn yn derbyn buddsoddiad isadeiledd trafnidiaeth gan Lywodraeth Cymru yn ogystal ag amryw o welliannau trafnidiaeth eraill yn ardal Glannau Dyfrdwy er mwyn gwella mynediad i gyflogaeth. Mae'r mentrau isranbarthol a rhanbarthol, yn ogystal â Chynllun Glannau Dyfrdwy, yn cydnabod yr angen i fuddsoddi mewn trafnidiaeth er mwyn helpu i greu twf economaidd parhaus. Yn y tymor hwy mae Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi cynlluniau ar gyfer system Metro ar gyfer Gogledd-ddwyrain Cymru sy'n cynnwys ymagwedd rhwydwaith ar draws ystod o foddau a phrosiectau trafnidiaeth. Mae Cymru'r Dyfodol – Cynllun Cenedlaethol 2040 yn amlinellu ym Mholisi 23 – 'Metro Gogledd Cymru: Mae Llywodraeth Cymru yn cefnogi datblygiad Metro Gogledd Cymru a bydd yn gweithio gyda Thrafnidiaeth Cymru, awdurdodau lleol a phartneriaid eraill er mwyn ei gwneud yn bosibl i'w ddarparu a manteisio i'r eithaf ar gyfleoedd cysylltiedig." Bydd hyn yn cynnwys:

- Gwasanaethau trên a bws ehangach ac integredig ar draws Gogledd Cymru/Swydd Gaer
- Lein y Gororau ehangach gyda gwasanaethau uniongyrchol a chyflymach rhwng Wrecsam a Lerpwl ac integreiddio gyda gwasanaethau Merseyrail
- Gorsafoedd ychwanegol ac estyniadau posibl
- Moderneiddio gorsafoedd Wrecsam Cyffredinol a Shotton Mwy o estyniadau a/neu ailagor rheilffyrdd i gael eu hystyried
- (Ffynhonnell: Rheilffordd i Gymru – Diwallu Anghenion Cenedlaethau'r Dyfodol, 2019)"

2.39 Ym Mawrth 2017 bu Llywodraeth Cymru'n ymgynghori ynghylch opsiynau ar gyfer llwybr glas (sy'n cynnwys lledu'r A494 a'r A55 gyda gwelliannau i'r gyffordd yn Ewlo, ac ystod o welliannau cysylltiedig) a llwybr coch (sy'n cynnwys cynyddu capasiti ar hyd y A548 presennol a ffordd newydd rhwng yr A55 a'r A548 a newidiadau / gwelliannau i gyffyrdd). Ym Medi 2017, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru ei bwriad i fynd ar drywydd y llwybr coch, ac yn fwy diweddar, cyfarwyddwyd y Cyngor i warchod llinell y llwybr a ffefrir. Mae Cynllun Glannau Dyfrdwy, a gyhoeddwyd yn ddiweddar gan y Cyngor, yn ddefnyddiol o ran nodi amryw o fesurau trafnidiaeth yn y tymor byr, canolig a hir.

2.40 Yr amcanion Trafnidiaeth ar gyfer ardal Glannau Dyfrdwy yw:

- Gwneud y mwyaf o fuddion buddsoddiad isadeiledd trafnidiaeth rhanbarthol
- Defnyddio buddsoddiadau mewn isadeiledd trafnidiaeth er mwyn datgloi cyfleoedd twf economaidd.
- Cefnogi newid moddol o'r car preifat i foddau symud mwy cynaliadwy
- Dyfeisio datrysiadau er mwyn lleihau tagfeydd a sicrhau bod trafnidiaeth, twf economaidd a thai yn cael eu hystyried yn gyfochrog
- Annog teithio llesol drwy goridorau isadeiledd gwyrdd a buddsoddi mewn isadeiledd beicio a cherdded

2 Polisïau Strategol - Creu Lleoedd a Chymunedau Cynaliadwy

2.41 Mae rhai o’r prif gynigion yng Nghynllun Glannau Dyfrdwy yn cynnwys:

- Deeside Parkway - datblygu parc loriau, gorsaf drenau newydd a gorsaf fysiau er mwyn gwasanaethu rhan ogleddol y DIP.
- Garden City - rhyngnewidiad bysiau newydd er mwyn gwasanaethu Porth y Gogledd a rhan ddeheuol y DIP.
- Shotton / Pont Penarlâg - gwelliannau i orsafoedd rheilffyrdd
- DIP / Porth y Gogledd - gwasanaethau bysiau wennol
- Llinell Wrecsam - Bidston - gwelliannau i wasanaethau a gwasanaeth trenau / tram ysgafn
- Teithio llesol - gwelliannau i isadeiledd beicio a cherdded

2.42 Mae Cynllun Glannau Dyfrdwy yn rhoi mwy o fanylion ar bob agwedd o’r cynigion trafnidiaeth allweddol ac mae’n cyfeirio at yr angen am ddatrysiad trafnidiaeth sy’n ystyried y dyfodol sy’n defnyddio cyfleoedd cyllid sydd ar gael ac sy’n sicrhau bod yr holl ymyriadau trafnidiaeth yn arwain at nod canolog, sef system drafnidiaeth integredig

2.43 Bydd y rhan fwyaf o’r mentrau hyn yn cael eu cyflawni fel cynlluniau trafnidiaeth, fel y maent ar hyn o bryd, yn y cyd-destun y gellir eu cyflawni drwy fecanweithiau a deddfwriaethau eraill, er enghraifft, pan fônt ar dir priffyrdd mabwysiedig. Rôl y CDLl yw nodi’r achosion hynny pan fo cynlluniau yn gofyn am ddiogelu a gwarchod tir er mwyn eu galluogi i gael eu cyflawni yn ystod cyfnod y Cynllun. Mae polisi manwl y Cynllun, PC10 Cynlluniau Trafnidiaeth Newydd, yn nodi’r prosiectau hynny y mae angen eu diogelu. Mae asesu pellach ar fynd ym Mrychdyn er mwyn archwilio sut y gellir uwchraddio cyffordd 36a, neu archwilio opsiynau eraill, er mwy gwella mynediad i’r anheddiad, y parc siopa ac Airbus. Fel rhan o asesiad trawsffiniol ehangach o Goridor Twf Caer Brychdyn, cyflogwyd ymgynghorwyr ar y cyd â Llywodraeth Cymru, Highways England, Sir y Fflint a CWAC i archwilio opsiynau o ran cyflenwi gwell mynediad i gerbydau i Gaer a Brychdyn.

2.44 Nid pwrpas y ffocws ar Lannau Dyfrdwy yn yr esboniad uchod yw cyfeirio sylw oddi ar weddill y Sir. Yn hytrach, mae’n adlewyrchu’r ffaith mai gan lannau Dyfrdwy y mae’r materion trafnidiaeth mwyaf heriol yn yr ystyr yr effeithir ar berfformiad llwybrau strategol gan dagfeydd sy’n effeithio ar amseroedd teithio i’r gwaith. Mae hynny hefyd yn adlewyrchu’r ffaith bod cynlluniau a phrosiectau yn cael eu ffurfio yn ardal Glannau Dyfrwyd fel rhan o fentrau economaidd presennol ac arfaethedig. Mae ymyriadau a chynlluniau trafnidiaeth yn y Sir gyfan yn cael eu nodi yng Nghynllun Trafnidiaeth Leol Gogledd Cymru ar y Cyd 2015. Yn rhannau gwledig y Sir, pryder allweddol yw allgau cymdeithasol o ran cael mynediad i wasanaethau a chyfleusterau a chyflogaeth, sy’n anodd heb gar preifat. Mae hynny’n arbennig o wir yng nghyd-destun pwysau parhaus ar gyllidebau’r Cyngor a’r effaith ar wasanaethau bysiau. Er bod mentrau trafnidiaeth eraill yn cael eu hystyried, megis cynlluniau trafnidiaeth cymunedol, mae hynny’n pwysleisio’r angen am leoli datblygiadau newydd yn yr aneddiadau gwledig hynny sy’n wirioneddol hygyrch drwy foddau eraill ar wahân i gar preifat, ac sydd â’r gwasanaethau a’r cyfleusterau sy’n angenrheidiol i gynnal anghenion bob dydd.

Polisïau Strategol - Creu Lleoedd a Chymunedau Cynaliadwy 2

2.45 Mae’r Cyngor hefyd yn datblygu ei fenter Teithio Llesol. Mae rhwydwaith o lwybrau beicio a cherdded wedi cael eu nodi a chynigion wedi eu ffurfio er mwyn ychwanegu cysylltiadau coll i’r rhwydwaith hwn neu er mwyn ei ymestyn. Mae’r llwybrau hyn yn ceisio gwella cysylltiadau rhwng cartrefi a chyflogaeth a chyfleusterau a gwasanaethau. Bydd llwybrau cerdded a beicio hefyd yn cynorthwyo i greu ffyrdd iach o fyw a byddant yn dod â manteision iechyd. Bydd gan ddatblygiadau newydd rôl i’w chwarae o ran cyflawni rhai o’r cynigion hyn. Mae paragraffau 4.1.26 – 4.1.35 o PCC 11 yn darparu arweiniad ar wneud datblygiadau newydd yn hygyrch iawn i rai sy’n cerdded neu’n defnyddio beic.

2.46 Felly, mae’r polisi yn nodi egwyddorion trafnidiaeth cyffredinol i’w hystyried wrth baratoi’r Cynllun a phenderfynu ar geisiadau cynllunio. Yr egwyddor sylfaenol yw sicrhau bod y Cynllun yn ei gyfanrwydd a dyraniadau a phenderfyniadau cynllunio unigol yn ystyried y nod o greu system drafnidiaeth integredig a fydd yn cael ei hategu gan welliannau i’r isadeiledd priffyrdd a thrafnidiaeth. Mae’r polisi strategol yn cael ei ategu gan bolisïau manwl, fel y nodir yn y tabl isod.

Cyd-destun y Polisi

Amcanion y CDLl	1. Sicrhau bod gan gymunedau fynediad i gymysgedd o wasanaethau a chyfleusterau, megis iechyd ac addysg, er mwyn galluogi i fywyd cymunedol ffynnu, a bodloni anghenion grwpiau penodol megis yr henoed. 3. Hyrwyddo system drafnidiaeth gynaliadwy a diogel sy’n lleihau dibyniaeth ar y car. 4. Hwyluso darparu isadeiledd trafnidiaeth, cyfleustodau a chymdeithasol / cymunedol. 7. Creu lleoedd sy’n ddiogel a hygyrch ac annog a chefnogi iechyd da, lles a chydraddoldeb. 8. Hwyluso twf ac arallgyfeirio yn yr economi leol a chynnydd mewn cyflogaeth sgiliedig gwerth uchel mewn sectorau allweddol. 9. Cefnogi datblygiad sy’n sefydlu Sir y Fflint fel lle economaidd gystadleuol ac ysgogydd economaidd ar gyfer yr isranbarth. 15. Lleihau achos ac effeithiau newid yn yr hinsawdd a llygredd.
PCC 11	Para 3.49-3.52 Hygyrchedd Para 4.1-4.1.54
Nodau Llesiant	Cymru Iachach Cymru o Gymunedau Cydlynus Cymru sy'n Fwy Cyfartal
Tystiolaeth Allweddol	Cynllun a Strategaeth Trafnidiaeth Llywodraeth Cymru Strategaeth Trafnidiaeth Llywodraeth Cymru Cynllun Trafnidiaeth Lleol Ar y Cyd Gogledd Cymru 2015 Cynllun Glannau Dyfrdwy Papur Testun 16 – Trafnidiaeth Papur Testun 7 - Strategaeth Ofodol Teithio Llesol CSyFf

2 Polisïau Strategol -
Creu Lleoedd a Chymunedau Cynaliadwy

Monitro	Mae'r fframwaith monitro wedi ei amlinellu ym Mhennod 10 Monitro.
Polisiau Manwl	PC5 Trafnidiaeth a Hygyrchedd PC6 Teithio Llesol PC7 Trafnidiaeth ar gyfer Teithwyr PC8 Parth Diogelu Maes Awyr PC9 Gwarchod Rheilffyrdd Segur PC10 Cynlluniau Trafnidiaeth Newydd PC11 Dociau Mostyn

STR6: Gwasanaethau, Cyfleusterau ac Isadeiledd

Elfen hanfodol o gynllunio ar gyfer lleoedd cynaliadwy yw sicrhau bod yr isadeiledd ffisegol a chymdeithasol yn bodoli, neu y gellir ei ddarparu, er mwyn sicrhau y gellir ei roi ar waith yn gynaliadwy mewn cymunedau pan a ble mae datblygu yn digwydd.

Wedi'i gyflawni drwy gyfuniad o ddarparwyr isadeiledd cydnabyddedig, sefydliadau cyhoeddus a buddsoddiad preifat, bydd datblygiadau newydd yn cyfrannu at ddarparu ystod o isadeiledd allweddol, pan fo'r angen er mwyn lliniaru effeithiau datblygiadau newydd, yn cynnwys:

i. Tai Fforddiadwy;
ii. Isadeiledd gwyrdd gan gynnwys mannau agored a mannau chwarae;
iii. Cyfleusterau addysg ac iechyd;
iv. Gwelliannau yng nghyswllt priffyrdd, cerdded a beicio, a thrafnidiaeth gyhoeddus a phwyntiau trydanu cerbydau trydan;
v. Lliniaru ecolegol;
vi. Rheoli dŵr (cyflenwad, draeniad, trin);
vii. Trydan a nwy;
viii. Telegyfathrebu a Band Eang;
ix. Cyfleusterau cymunedol a chanol trefi;
x. Tir cyhoeddus a chelf gyhoeddus.

Eglurhad

2.47 Mae'n bwysig bod y Cynllun yn cyfeirio datblygiadau newydd at leoliadau sy'n elwa o fynediad da i wasanaethau a chyfleusterau priodol. Mae hynny yn rhan allweddol o weithredu uchelgais, strategaeth a pholisïau'r Cynllun yn llwyddiannus.

2.48 Mae PCC 11 ym mhara 3.61 yn dweud bod 'Isadeiledd digonol ac effeithlon, yn cynnwys gwasanaethau megis addysg a chyfleusterau iechyd yn ogystal â chyflenwad dŵr, carthffosiaeth, rheoli gwastraff, trydan a nwy (cyfleustodau) a thelegyfathrebu, yn hanfodol i gynaliadwyedd economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol'. Dylai cynigion datblygu greu cyfleoedd i drigolion gael mynediad da i amryw o wasanaethau a chyfleusterau yn eu hardal leol. Fodd bynnag, mae'n rhaid cydnabod bod yna rai cyfleusterau megis darparu rhai gwasanaethau iechyd, y mae'n rhaid iddynt fod mewn lleoliadau sydd â

dalgylch ehangach ac na ellir eu darparu'n lleol, e.e. Cyfleusterau Iechyd Sylfaenol. Mae'n rhaid deall yn llawn yr isadeiledd cymdeithasol a'r gwasanaethau sydd eu hangen er mwyn sicrhau bod lleoedd yn gweithio'n effeithlon a chynaliadwy. Bydd ymgynghori â darparwyr isadeiledd eraill yn rhan o waith paratoi'r Cynllun fydd yn nodi'r materion capasiti hynny. Bydd darparu'r gwelliannau isadeiledd angenrheidiol yn golygu y bydd angen i'r Cyngor weithio mewn partneriaeth â buddsoddiad cyhoeddus a phreifat ac yn strategol â Llywodraeth Cymru. Bydd rhaid i unrhyw ofyniad fod yn rhesymol a bydd ond angen i ddatblygwyr fynd i'r afael â'r anghenion fydd yn deillio o'u datblygiad penodol hwy. Fel rhan o'r broses CDLl, mae'r Cyngor wedi creu Cynllun Isadeiledd sy'n gorwedd ochr yn ochr â'r CDLl ac sydd yn nodi'r isadeiledd a fynnir i gefnogi a chynnal y lefel o dwf a ragfynegir ar gyfer y Sir.

2.49 Un o egwyddorion allweddol cynllunio ar gyfer datblygu cynaliadwy yw lles cymunedau. Bydd datblygu ond yn cael ei ganiatáu pan fo yna isadeiledd ffisegol a chymdeithasol digonol, neu pan fo yna gynigion addas ar gyfer cynyddu darpariaeth er mwyn delio ag unrhyw alw ychwanegol fydd yn deillio o ddatblygu arfaethedig ac er mwyn mynd i'r afael â diffygion pan fo hynny'n rhesymol.

2.50 Mae ymrwymiadau cynllunio yn drefniadau defnyddiol er mwyn goresgyn rhwystrau allai fel arall atal rhoi caniatâd cynllunio. Gellid defnyddio cyfraniadau gan ddatblygwyr i wrthbwyso canlyniadau negyddol datblygu, er mwyn helpu i fodloni anghenion lleol neu i sicrhau buddion fydd yn golygu bod datblygu yn fwy cynaliadwy. Mae'n hanfodol bod trefniadau'n deg i'r datblygwr a'r gymuned, bod y broses mor dryloyw â phosibl a bod cynlluniau datblygu yn darparu arweiniad ar y math o ymrwymiadau y gall awdurdodau ofyn amdanynt gan ddatblygwyr. Ceir rhagor o arweiniad ar Gyfraniadau Addysg mewn Nodyn Canllaw Cynllunio Atodol. Wrth roi caniatâd cynllunio gall awdurdodau cynllunio lleol geisio cytuno ar ymrwymiad cynllunio gyda datblygwr er mwyn:

- cyfyngu ar ddatblygu neu ddefnydd tir;
- gofyn i waith neu weithgareddau gael eu cynnal o fewn, ar ben, o dan neu dros y tir;
- gofyn i'r tir gael ei ddefnyddio mewn modd penodol; neu
- gofyn am daliadau i'r awdurdod naill ai fel un swm neu'n gyfnodol

2.51 Daeth Rheoliadau Ardoll Isadeiledd Cymunedol (CIL) i rym ar 6 Ebrill 2010 ac mae'n system dreth datblygu sy'n daladwy gan bob datblygwr ar sail £ am bob metr sgwâr ar ddatblygiadau ag Arwynebedd Mewnol Gros o fwy na 100 metr sgwâr. Mae'r cyfraniadau yn cael eu cronni a'u defnyddio ar gyfer pob math o anghenion isadeiledd yn y sir. Am resymau syml amser, adnoddau ac ymarferoldeb, bydd yr Awdurdod Lleol yn ceisio archwilio hyfywedd datblygu, ar ôl mabwysiadu'r CDLl, Amserlen CIL briodol fydd yn nodi blaenoriaethau'r isadeiledd ar gyfer y sir er mwyn arwain sut fydd y cyfraniadau hynny yn cael eu gwario. Bydd ymarferoldeb a lefel y tâl CIL yn dibynnu ar hyfywedd y farchnad ddatblygu a bydd yn amrywio ar draws y Sir, a bydd angen i'r amserlen CIL ystyried hynny.

2.52 Bydd yr opsiynau ar gyfer darparu isadeiledd drwy Ymrwymiadau Cynllunio

2 Polisïau Strategol - Creu Lleoedd a Chymunedau Cynaliadwy

(trefniadau Adran 106) a / neu Ardoll Isadeiledd Cymunedol (CIL) a materion o blaid ac yn erbyn pob un yn cael eu hystyried fel rhan o'r broses hon, ar ôl mabwysiadu'r CDLl. Bydd y Cyngor yn archwilio addasrwydd sefydlu CIL er mwyn egluro'r cyfraniadau ariannol gofynnol gan ddatblygwyr er mwyn helpu i ariannu isadeiledd. Bydd y mecanwaith ar gyfer pennu a blaenoriaethu anghenion isadeiledd, boed hynny'n strategol neu'n lleol, yn rhan allweddol o asesu'r opsiynau ar gyfer CIL.

Cyd-destun y Polisi

Amcanion y CDLl	1. Sicrhau bod gan gymunedau fynediad i gymysgedd o wasanaethau a chyfleusterau, megis iechyd ac addysg, er mwyn galluogi i fywyd cymunedol ffynnu, a bodloni anghenion grwpiau penodol megis yr henoed 17. Cynnal a gwella rhwydweithiau isadeiledd gwyrdd
PCC11	Para 3.61- 3.63
Nodau Llesiant	Cymru Iachach Cymru o Gymunedau Cydlynus Cymru sy'n Fwy Cyfartal Cymru o Ddiwylliant Bywiog ac Iaith Gymraeg Ffyniannus
Tystiolaeth Allweddol	PCC 11 TAN2 Cynllunio a Thai Fforddiadwy TAN 4 Datblygiad Manwerthu a Masnachol TAN 5 Cadwraeth Byd Natur a Chynllunio TAN16 Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored TAN 18 Trafnidiaeth TAN 20 Cynllunio a'r Iaith Gymraeg Papur Testun 4 - Mannau Agored Papur Testun 7 - Strategaeth Ofodol Papur Testun 9 - Iechyd, Lles a Chydlyniant Papur Testun 11 - Manwerthu a Chanol Trefi Papur Testun 12 - Isadeiledd Papur Testun 16 - Trafnidiaeth Cynllun Isadeiledd Sir y Fflint
Monitro	Mae'r fframwaith monitro wedi ei amlinellu ym Mhennod 10 Monitro.
Polisiau Manwl	PC3 Dylunio PC5 Trafnidiaeth a Hygyrchedd PC6 Teithio Llesol PC7 Trafnidiaeth ar gyfer Teithwyr PC12 Cyfleusterau Cymunedol HN3 Tai Fforddiadwy EN1 Cyfleusterau Chwaraeon, Hamdden a Diwylliannol EN2 Isadeiledd Gwyrdd EN6 Safleoedd o Bwysigrwydd o ran Bioamrywiaeth EN15 Adnoddau Dŵr

Cyflwyniad - Cefnogi Economi Ffyniannus 3

3.1 Mae twf a chydnerthedd economaidd yn flaenoriaethau allweddol i Sir y Fflint a hynny yn cael ei yrru gan yr angen i gael gwared ag effeithiau'r dirwasgiad economaidd byd-eang a'r angen i gynllunio am adferiad ac adfywiad economaidd. Nid yw'r effeithiau yma yn gyfyngedig i Sir y Fflint, a gyda'i chymdogion yng Ngogledd Cymru a Gogledd Orllewin Lloegr, mae Sir y Fflint yn rhan o uchelgais ar y cyd i ddenu buddsoddiad, creu swyddi, gwella seilwaith strategol a chynyddu ffyniant. Mae'n amlwg y bydd economi'r Sir yn ddarostyngedig i ddylanwad ac effaith yr economïau cenedlaethol a rhyngwladol. Ar hyn o bryd ni ellir rhagweld effeithiau Brexit, ond mae'r cynllun yma wedi nodi strategaeth a pholisïau cydnerth er mwyn creu'r amodau priodol ar gyfer twf a/neu adferiad fydd yn ddigon hyblyg i ddelio ag unrhyw newidiadau economaidd yn y dyfodol.

3.2 Mae rôl Sir y fflint yn yr uchelgais ehangach yma yn arwyddocaol - o ran ei lleoliad strategol fel canolbwynt a phorth economaidd, ac o ran cryfder ei sylfaen economaidd a'i chymysgedd sectoraidd, sydd yn golygu ei bod yn gynhyrchydd GVA (Gwerth Gros Ychwanegol) arwyddocaol yn lleol, rhanbarthol ac yn genedlaethol. Mae rhan o'r uchelgais yma yn seiliedig ar argaeledd safleoedd strategol ar Lannau Dyfrdwy ac yn yr Ardal Fenter a'r cyffiniau. Y pwynt allweddol yw bod eu potensial i dyfu yn real ac yn uniongyrchol, a rôl y CDLl fydd creu'r amodau defnydd tir i hwyluso hynny.

3.3 Bu i'r Adolygiad Tir Cyflogaeth ar y Cyd (Hydref 2015) a gynhaliwyd gyda CBS Wrecsam gyflwyno rhagolygon twf sectoraidd ar gyfer Sir y Fflint hyd at 2030, yn seiliedig ar ddata Cambridge Econometrics a'r Sefydliad Ymchwil Cyflogaeth. O ystyried bod y cyfnod tuedd a hysbysodd y rhagolygon yma wedi cyd-daro â'r cyfnod o ddirwasgiad, a bod yna dwf negyddol yn genedlaethol mewn sectorau allweddol megis gweithgynhyrchu, nid yw'r ffactorau yma yn rhoi sylfaen gadarnhaol er mwyn edrych ymlaen a chynllunio ar gyfer adferiad ac adfywiad economaidd. Comisiynwyd mwy o waith er mwyn archwilio potensial creu swyddi yn safleoedd strategol Sir y Fflint ym Mhorth y Gogledd ar Lannau Dyfrdwy a Warren Hall, Brychdyn. Roedd hynny yn dangos potensial cronnol ar gyfer y ddau safle fydd yn creu rhwng 8,000 - 10,000 o swyddi yn ystod cyfnod y cynllun. Mae'r ddau safle eisoes yn rhwymedigaethau oherwydd eu bod wedi cael caniatâd cynllunio amlinellol, ond rôl ganolog i'r CDLl yw sicrhau y gellir gweithredu'r safleoedd yma yn llawn, ac am y rheswm hwnnw mae'r ddau safle wedi eu dyrannu fel dyraniadau strategol gan bolisi STR3.

3.4 Bu i'r ELR archwilio portffolio eang Sir y Fflint o safleoedd cyflogaeth presennol, ac ni chasglodd bod yna angen na chyfle arwyddocaol i ystyried defnyddiau eraill ar gyfer tir cyflogaeth heb ei ddatblygu. Pan ellid gwneud hynny, gwnaethpwyd hynny, ond yn gyffredinol mae'n briodol, o ystyried cyd-destun economaidd Sir y Fflint, cynnal ystod a dewis arwyddocaol o leoliadau ar gyfer datblygu cyflogaeth.

3.5 Mae'r CDLl hefyd yn cydnabod y cyfraniad y gall cyflogaeth y sector gwasanaethau ei wneud, yn arbennig mewn perthynas â manwerthu a swyddi

3 Cyflwyniad - Cefnogi Economi Ffyniannus

masnachol yng nghanolfannau tref, rhanbarth a lleol Sir y Fflint. Er hynny mae yna bwysau ar y canolfannau gwasanaethau traddodiadol yma oherwydd y dirwasgiad a ffyrdd eraill o siopa, ac mae'r Cynllun yn darparu fframwaith digon hyblyg ond cadarnhaol ar gyfer datblygu defnydd canol trefi. Yn yr un modd, mae datblygu twristiaeth gynaliadwy yn gyfrannydd arwyddocaol i economi Sir y Fflint, ac mae gan hynny'r potensial i barhau felly. Hefyd mae gan ddatblygu twristiaeth y potensial i gyfrannu'n gadarnhaol at yr amrywiaeth o amcanion cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol sydd yn y Cynllun, yn ogystal â nifer o'r Nodau Llesiant. Mae yna gyfleoedd all godi o'r AHNE a thirlun gwledig deniadol Sir y Fflint, ei hasedau treftadaeth arwyddocaol, pentrefi a threfi marchnad deniadol, a galw cynyddol am weithgareddau awyr agored a datblygiadau hamdden.

3.6 Yn yr adran yma mae strategaeth y Cynllun mewn perthynas â chefnogi twf economaidd yn cael ei ddiffinio gan y polisïau strategol canlynol:

- STR7 Datblygiad Economaidd, Menter a Chyflogaeth
- STR8 Darpariaeth Tir Cyflogaeth
- STR9 Canolfannau Manwerthu a Datblygiad
- STR10 Twristiaeth, Diwylliant a Hamdden

3.7 Mae pob un o'r polisïau strategol wedi ei ategu gan groesgyfeiriad at y polisïau manwl perthnasol. Er rhwyddineb cyfeirio mae'r polisïau manwl hyn wedi eu grwpio o dan yr un thema 'Cefnogi Economi Ffyniannus' yn adran 7. Y polisïau perthnasol yw:

- PE1 Dyraniadau Tir Cyflogaeth Cyffredinol
- PE2 Prif Ardaloedd Cyflogaeth
- PE3 Datblygiadau Cyflogaeth Tu Allan i Safleoedd a Ddyrannwyd ac Ardaloedd Cyflogaeth Sylfaenol
- PE4 Arallgyfeirio Ffermydd
- PE5 Ymestyn Defnyddiau Cyflogaeth Presennol
- PE6 Diogelu Tir Cyflogaeth
- PE7 Hierarchaeth Manwerthu
- PE8 Datblygu mewn Ardaloedd Siopa Sylfaenol
- PE9 Datblygu y tu allan i Ardaloedd Siopa Sylfaenol
- PE10 Canolfannau Rhanbarth a Lleol
- PE11 Datblygiadau Manwerthu ar Gyrion a Thu Allan i Ganol Trefi
- PE12 Llety, Cyfleusterau ac Atyniadau Twristaidd
- PE13 Datblygiadau Carafanau mewn Cefn Gwlad Agored
- PE14 Dyffryn Maes Glas

Cyflwyniad - Cefnogi Economi Ffyniannus 3

STR7 Datblygiad Economaidd, Menter a Chyflogaeth

Er mwyn cynnal rôl Sir y Fflint fel canolbwynt economaidd isranbarthol, bydd y Cynllun yn cefnogi hynny drwy:

i. Hwyluso darparu swyddi mewn safleoedd strategol allweddol ym Mhorth y Gogledd, Glannau Dyfrdwy, a Warren Hall, Brychdyn;
ii. Darparu ystod o safleoedd cyflogaeth cyffredinol er mwyn galluogi i ystod o fusnesau ddechrau, buddsoddi, arloesi, ehangu a thyfu, gan elwa o leoliad strategol Sir y Fflint ac ansawdd bywyd cadarnhaol;
iii. Pwysleisio Glannau Dyfrdwy a'i ardal ddylanwadol fel canolbwynt economaidd ar gyfer uchelgais economaidd hirdymor Sir y Fflint;
iv. Darparu'r cyfle i greu 8-10,000 o swyddi mewn sectorau allweddol yn ystod cyfnod y Cynllun;
v. Cefnogi rôl prif drefi Sir y Fflint fel Prif Ganolfannau Gwasanaethau, gan ddarparu amrywiaeth o ddatblygiadau cyflogaeth, manwerthu a hamdden, a gwasanaethau a chyfleusterau sydd yn hygyrch i'r cymunedau ehangach y maent yn eu gwasanaethu;
vi. Cefnogi datblygiadau sydd yn gysylltiedig â darparu cyfleusterau addysg uwch/bellach sydd yn cynnig hyfforddiant sgiliau galwedigaethol a chysylltiadau uniongyrchol â chyflogwyr allweddol;
vii. Mewn ardaloedd gwledig, cydnabod cyfraniad parhaus amaethyddiaeth i'r economi wledig, tra'n cefnogi mentrau gwledig ehangach, twristiaeth ac arallgyfeirio;
viii. Cefnogi darparu seilwaith band eang cyflymder uchel yn eang ar draws Sir y Fflint, yn ogystal â chysylltedd telegyfathrebu cyson.

Eglurhad

3.8 Mae economi Sir y fflint yn gyfrannwr GVA allweddol i Economi Cymru ac mae angen i'r system gynllunio barhau i gefnogi datblygiad economaidd yn y Sir, fel y gall amcanu at greu ffyniant ar lefel ranbarthol a chenedlaethol. Mae ffyniant economaidd yn rhan allweddol o greu llesiant ar draws ystod o grwpiau demograffig yn Sir y Fflint, ac er mwyn i Sir y Fflint barhau i fod yn Sir ffyniannus, mae angen economi leol gref gyda chronfa gadarn o wybodaeth a sgiliau fydd yn rhoi sylfaen ar gyfer adeiladu llwyddiant. Felly mae'n briodol cynllunio ar gyfer adferiad economaidd a thwf ac adeiladu ar gryfderau economaidd y Sir.

3.9 Mae Sir y Fflint yn gweithredu fel canolbwynt allweddol ar gyfer economi rhanbarthol ehangach Gogledd Cymru a Gogledd Orllewin Lloegr, er enghraifft cyflogaeth gweithgynhyrchu 'gwerth uchel' ym Mharc Diwydiannol Glannau Dyfrdwy ac Airbus ym Mrychdyn. Mae'r rhagolygon yn gadarnhaol ar gyfer economi Sir y Fflint o'i gymharu â'r cyd-destun o ddirwasgiad byd-eang, ac mae rhai o'r dangosyddion economaidd allweddol yn awgrymu bod economi Sir y Fflint ar hyn o bryd yn gryf ac yn perfformio'n dda: mae diweithdra yn gymharol isel, mae GDP (Cynnyrch Domestig Gros) a gweithgaredd

3 Cyflwyniad - Cefnogi Economi Ffyniannus

economaidd yn gymharol uchel. Mae’r positifrwydd yma yn cael ei arddangos hefyd drwy ddynodi statws Ardal Fenter i’r ardal o Barc Diwydiannol Glannau Dyfrdwy tua’r de ddwyrain i Ystâd Ddiwydiannol Penarlâg. Yn yr ardal yma mae’r crynodiad uchaf o swyddi gweithgynhyrchu yn y DU a lefel o arloesi sydd yn denu swyddi gweithgynhyrchu uwch sgiliedig. Mae ymestyn y cyfnod amser ar gyfer yr Ardal Fenter yn fwy o dystiolaeth o’r llwyddiant mae hyn eisoes wedi ei greu o ran gweithgarwch economaidd a chreu swyddi a’r cyfle i’r CDLl gefnogi hynny ymhellach.

3.10 Yn y cyd-destun yma mae strategaeth y CDLl yn ymwneud ag edrych ymlaen gydag uchelgais twf sydd yn ddyheadol ond realistig, cyraeddadwy a chyflawnadwy er mwyn gwneud cyfraniad cynaliadwy a hirdymor i economi Sir y Fflint. Wrth gyflawni hynny, mae safleoedd datblygu defnydd cymysg Porth y Gogledd a Warren Hall yn bwysig i uchelgais twf economaidd y rhanbarth ac mae ganddynt y potensial i greu hyd at 10,000 o swyddi newydd a 1,600 o gartrefi newydd. Mae gan y Cyngor mewn partneriaeth â’r perchnogion, datblygwyr a’r sector cyhoeddus fuddiant ar y cyd mewn gwneud y mwyaf o effaith economaidd y safleoedd yma, ansawdd ac ystod y swyddi a grëir ac ansawdd y gwerth y datblygiad gaiff ei sicrhau.

3.11 Mae angen i’r Cynllun gyfuno ac adeiladu ar y rôl economaidd honno drwy ddarparu ar gyfer lefel o dwf economaidd sydd yn ddyheadol ond credadwy. Mae angen i hynny gael ei gefnogi gan swm priodol o ddatblygiad tai sydd yn briodol o ran lleoliad a math er mwyn cefnogi twf economaidd tra’n darparu ar gyfer anghenion tai'r Sir. Felly, ffocws strategol ar gyfer y Cynllun yw’r parth twf rhwng Glannau Dyfrdwy, Wrecsam a Chaer, ond ni ddylai hynny fod ar draul gweddill ardal y Cynllun. Hefyd, mae angen i’r Cynllun sicrhau bod buddion twf economaidd yn cael eu dosbarthu i aneddiadau cynaliadwy a lleoliadau yn y sir drwyddi draw, drwy gynnal portffolio eang o safleoedd cyflogaeth.

3.12 Yn nhermau economaidd, mae canol trefi yn gritigol i ganfyddiad a delwedd Sir y Fflint yn ogystal â ffocws gweithgaredd cymdeithasol ac economaidd ac fel darparwyr gwasanaethau a chyflogaeth allweddol. Mae’r CDLl yn dilyn cyngor PPW 11 ac yn ceisio sicrhau bod canol trefi Sir y Fflint yn fywiog a deniadol gyda busnesau llwyddiannus yn gwasanaethu anghenion y gymuned leol drwy ddull ‘canol trefi yn gyntaf’. O ystyried bod llawer o’r dref yn wledig, mae’n rhaid i’r Cynllun sicrhau y darperir ar gyfer anghenion economaidd a thai ardaloedd gwledig mewn ffordd gynaliadwy ac arloesol. Mae’n anochel mai amaethyddiaeth fydd yn parhau i fod yn brif ddefnyddiwr tir, ond mae’r angen i gynnal cymunedau gwledig wedi canolbwyntio sylw ar ffyrdd o wella ac arallgyfeirio’r economi wledig. Mewn ardaloedd gwledig mae'n anodd cyfateb galw a chyflenwad e.e. drwy ddarparu safleoedd busnes ymlaen llaw, oherwydd bod nifer o fusnesau gwledig yn embryonig eu natur. Felly defnyddir ymagwedd polisi cadarnhaol tuag at fentrau arallgyfeirio gwledig pan fo hynny yn gynaliadwy ac yn cyfrannu at lesiant cyffredinol.

Cyflwyniad - Cefnogi Economi Ffyniannus 3

Cyd-destun y polisi

Amcanion y CDLl;	1. Sicrhau bod gan gymunedau fynediad at gymysgedd o wasanaethau a chyfleusterau, megis addysg ac iechyd, er mwyn galluogi i fywyd cymunedol flodeuo, a bodloni anghenion grwpiau penodol megis yr henoed. 2. Annog datblygu canolfannau tref ac ardal fel canolbwynt i adfywiad 8. Hwyluso twf ac arallgyfeirio yn yr economi leol a chynnydd mewn cyflogaeth gwerth uchel sgiliedig mewn sectorau allweddol. 9. Cefnogi datblygu sydd yn sefydlu Sir y Fflint fel lle economaidd gystadleuol ac ysgogydd economaidd ar gyfer yr is ardal. 10. Ailddiffinio rôl a swyddogaeth canol trefi Sir y Fflint fel cyrchfannau bywiog ar gyfer siopa, hamdden, diwylliant, dysgu, busnes a thrafnidiaeth. 13. Hyrwyddo a chyfoethogi economi wledig amrywiol a chynaliadwy. 14. Cefnogi darparu datblygiadau twristaidd cynaliadwy.
PPW 11	5.2.19 mynd i'r afael â'r angen am seilwaith band eang 5.4.1 - 5.4.18 Datblygiad Economaidd 5.6.3, 5.6.8, 5.6.10. gweithgareddau cyflogaeth mewn ardaloedd gwledig; cynigion datblygu amaethyddol ac arallgyfeirio gwledig
Nodau llesiant	Cymru Lewyrchus Cymru Gydnerth
Tystiolaeth allweddol	Nodyn Cyngor Technegol 6, Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy (2010) Nodyn Cyngor Technegol 23, Datblygiad Economaidd (2014) Strategaeth Adfywio Sir y Fflint 2009-2020 Cynllun Glannau Dyfrdwy (2017) Astudiaeth o Dir Cyflogaeth Wrecsam a Sir y Fflint Asesiad o Senarios Twf Cyflogaeth Bellach Sir y Fflint (Hydref 2015) Cyngor Cyflogaeth a Thai (Ebrill 2019) Papur Testun CDLl Rhif 8 Economi a Chyflogaeth Papur Testun CDLl Rhif 11 Manwerthu a Chanol Trefi Papur Testun CDLl Rhif 14 Materion Gwledig Papur Testun CDLl Rhif 18 Twristiaeth
Monitro	Amlinellir y fframwaith fonitro ym Mhennod 13 Monitro.
Polisïau manwl	Polisïau y cyfeirir atynt yn STR8: Darpariaeth Tir Cyflogaeth Polisi PE1: Dyraniadau Tir Cyflogaeth Cyffredinol Polisi PE2: Prif Ardaloedd Cyflogaeth Polisi PE3: Datblygiadau Cyflogaeth Tu Allan i Safleoedd a Ddyrannwyd a'r Ardaloedd Cyflogaeth Sylfaenol Polisi PE4: Arallgyfeirio Ffermydd Polisi PE5: Ymestyn Defnyddiau Cyflogaeth Presennol Polisi PE6: Diogelu Tir Cyflogaeth

3 Cyflwyniad - Cefnogi Economi Ffyniannus

	Polisi PE7: Hierarchaeth Manwerthu Polisi PE8: Datblygu o fewn Ardaloedd Siopa Sylfaenol Polisi PE9: Datblygu y tu allan i Ardaloedd Siopa Sylfaenol Polisi PE10: Canolfannau Rhanbarth a Lleol Polisi PE11: Datblygu Manwerthu ar Gyrion a Thu Allan i Ganol Trefi Polisi PE12: Llety, Cyfleusterau ac Atyniadau Twristaidd Polisi PE13: Datblygiadau Carafanau mewn Cefn Gwlad Agored Polisi PE14: Dyffryn Maes Glas

STR8: Darpariaeth Tir Cyflogaeth

Mae cyflenwad strategol a lleol o dir cyflogaeth wedi cael ei nodi er mwyn bodloni anghenion cyflogaeth y Sir. Bydd datblygiad economaidd yn cael ei arwain i'r lleoliadau mwyaf priodol drwy ddarparu ystod o ddewis o safleoedd o ran lleoliad, ansawdd, math a maint fydd yn cynnwys:

i. Tir sydd ar hyn o bryd wedi ei ymrwymo ar gyfer defnydd cyflogaeth;
ii. Tir heb ei ddatblygu a safleoedd presennol mewn Prif Ardaloedd Cyflogaeth;
iii. Dyraniadau tir cyflogaeth yn cynnwys dau safle strategol allweddol o arwyddocâd isranbarthol a cyfeirir atynt ym Mholisïau STR3 ac STR7;
iv. Diogelu safleoedd cyflogaeth presennol ble maent yn chwarae rôl bwysig o ran bodloni anghenion economaidd i'r dyfodol;
v. Tir a safleoedd y tu allan i ffiniau aneddiadau, safleoedd dyranedig, a Phrif Ardaloedd Cyflogaeth all ddarparu cyflogaeth gynaliadwy drwy ailddefnyddio adeiladau a thir addas.

Eglurhad

3.13 Mae'n bwysig bod yr CDLl yn cefnogi ac yn tanategu'r uchelgais economaidd lleol a rhanbarthol ehangach drwy hyrwyddo strategaeth sydd yn hyrwyddo twf y tu hwnt i amcangyfrifon yr Adolygiad Tir Cyflogaeth. Mae gan yr CDLl hefyd rôl o ran cefnogi sectorau cyflogaeth gwerth uwch all arwain at adenillon uwch i gwmnïau, cyflogau uwch i gwmnïau, twf swyddi yn y Sir a mwy o GVA i'r economi leol a chenedlaethol. Felly mae'n hanfodol bod gan Sir y Fflint ddigon o ddarpariaeth tir cyflogaeth i gynnal galw'r farchnad i'r dyfodol tra'n caniatáu dewis a hyblygrwydd er mwyn bodloni natur amrywiol anghenion a galwadau cyflogaeth i'r dyfodol.

3.14 Mae adolygiad cydnerth o safleoedd presennol yn ogystal ag asesiad o swm a math y safleoedd y mae'n debygol fydd eu hangen yn ystod cyfnod y Cynllun, wedi cael eu cynnal er mwyn penderfynu a yw'r safleoedd presennol yn dal yn gallu bodloni anghenion cyflogwyr modern. Comisiynwyd Adolygiad Tir Cyflogaeth ar y cyd gyda CBS Wrecsam er mwyn hysbysu CDLl perthnasol y Cynghorau. Roedd yr adolygiad yn asesu'r cyflenwad, yr angen a'r galw am dir a safleoedd cyflogaeth (Dosbarth Defnydd B) a chanfod bod y cyflenwad tir cyflogaeth yn Sir y Fflint yn 223.94ha. Yn hanesyddol mae'r cyfraddau

Cyflwyniad - Cefnogi Economi Ffyniannus 3

defnyddio hirdymor cyfartalog yn Sir y Fflint wedi bod yn 12 ha y flwyddyn, ond ers 2000 mae'r defnydd cyfartalog wedi gostwng i ychydig mwy na 9 ha. Yn ystod y dirwasgiad, defnyddiwyd llai na 1 ha y flwyddyn. Gan ddefnyddio'r twf cyflogau a ragamcanir yn y sectorau diwydiant fel y prif fesur o anghenion tir i'r dyfodol ar gyfer y cyfnod hyd at 2030, bu i'r ELR ddangos bod yna leiafswm angen ar gyfer 1.9ha/flwyddyn neu 28.50 at ei gilydd. Mae'n ymddangos bod yna ormod o dir cyflogaeth yn y Sir, ac felly nad oes yna angen clustnodi dyraniadau tir newydd yn syth ar gyfer defnyddiau B1, B2 a B8. Mae mwy o fanylion ar gyflenwad tir cyflogaeth y cynllun i'w cael yn yr eglurhad i PE1.

3.15 Fel y mae TAN23 yn ei nodi, dylid ond cadw safleoedd cyflogaeth os ydynt yn hyfyw a dichonadwy. Ond, ar ôl adolygu addasrwydd a hyfywedd y safleoedd yng nghyflenwad tir Sir y Fflint, argymhellodd yr ELR y dylai'r Cyngor fod yn amcanu at ddiogelu (ac mewn rhai amgylchiadau penodol lleol, gynyddu) eu cyflenwad tir yn hytrach na rhyddhau tir ar gyfer defnydd arall, er mwyn bodloni galw i'r dyfodol. Hefyd, canfu'r ELR nad oedd yna ddefnyddiau amgen addas yn y rhan fwyaf o'r achosion i safleoedd cyflogaeth presennol ym mhortffolio tir y Cyngor. Felly mae'r CDLl yn amcanu at ddiogelu'r safleoedd presennol pan fo'n briodol ac yn angenrheidiol er mwyn sicrhau bod y portffolio tor cyflogaeth yn cael ei gadw a sicrhau nad yw twf economaidd yn cael ei gyfyngu gan ddiffyg dewis o dir. Mae'r holl ardaloedd ar gyfer datblygu cyflogaeth, yn lleol neu'n strategol, wedi eu clustnodi yn yr CDLl gyda'r un dynodiad, sef Prif Ardal Gyflogaeth.

3.16 Pan fo'r galw am ddatblygu cyflogaeth y tu allan i ffiniau aneddiadau, dyraniadau cyflogaeth, neu Brif Ardaloedd Cyflogaeth, mae'r CDLl yn defnyddio dull cadarnhaol tuag at y cynigion, cyn belled â'u bod yn cynrychioli datblygiadau cynaliadwy. Wrth asesu cynigion cyflogaeth bydd yr LPA yn cymhwyso'r prawf dilyniannol pan roddir ffafriaeth i leoliadau o fewn ffiniau aneddiadau, yna i safleoedd ar gyrion safleoedd aneddiadau, ac yn olaf i dir mewn cefn gwlad agored. Nid yw grymoedd y farchnad bob amser yn cydymffurfio â dynodiadau defnydd tir neu ffiniau, ac yn unol â hynny mae gan yr CDLl bolisi seiliedig ar feini prawf sydd yn mynd delio â hynny. Mewn ardaloedd gwledig, mae'r Cynllun yn cydnabod y gall defnydd economaidd greu buddion cyn belled eu bod wedi eu lleoli'n gynaliadwy a phan fo'r buddion yn drech nag unrhyw effeithiau niweidiol o ganlyniad i'r datblygiad.

3.17 Gall datblygiad cyflogaeth mewn ardaloedd gwledig wneud i gymunedau gwledig fod yn fwy cynaliadwy drwy ddarparu swyddi yn agosach i gartrefi pobl, lleihau pellter teithio i'r gwaith, a lleihau colli gweithgaredd economaidd mewn ardaloedd gwledig. Hefyd gall gofynion lleoliadol busnes fod yn benodol iawn ond dylai cyfleodd fodoli drwy'r CDLl ar gyfer mathau eraill o weithgaredd cyflogaeth ac economaidd megis twristiaeth, hamdden, gwasanaethau a chyfleusterau, a gweithgareddau cysylltiedig ag amaeth. Nid yw'n bosibl bob amser nodi'r ardaloedd gwledig hynny ble bydd yr angen am arallgyfeirio cyflogaeth yn codi yn y dyfodol. Felly, yn hytrach na dyrannu safleoedd cyflogaeth penodol ble na fydd y galw yn cael ei wireddu efallai, mae'r CDLl yn nodi meini prawf er mwyn asesu mentrau graddfa fach a chynigion datblygu cyflogaeth leol, pan fyddant yn codi. Mae'r rôl bwysig y mae ailddefnyddio ac addasu adeiladau gwledig presennol yn ei chwarae o ran bodloni anghenion

3 Cyflwyniad - Cefnogi Economi Ffyniannus

economaidd ardaloedd gwledig yn cael ei gydnabod gyda dull cadarnhaol o drosi adeiladau gwledig ar gyfer ailddefnyddio ar gyfer cyflogaeth. Bydd y pwyslais ar y defnyddiau cyflogaeth hynny sydd yn wirioneddol angen lleoliad gwledig o ystyried y dylai defnyddiau cyflogaeth eraill gael eu lleoli o fewn aneddiadau.

3.18 Mae'r Cyngor hefyd yn cydnabod, er mwyn cefnogi'r lefel o dwf a gynigir yn yr CDLl, bydd angen gwelliannau i fynediad a seilwaith yn ystod cyfnod y Cynllun er mwyn cefnogi a hwyluso twf economaidd, yn cynnwys darpariaeth cyflogaeth a thai.

Cyd-destun y polisi

Amcanion y CDLl;	8. Hwyluso twf ac arallgyfeirio yn yr economi leol a chynnydd mewn cyflogaeth gwerth uchel sgiliedig mewn sectorau allweddol. 9. Cefnogi datblygu sydd yn sefydlu Sir y Fflint fel lle economaidd gystadleuol ac ysgogydd economaidd ar gyfer yr isardal
PPW 11	5.4.3 5.4.4 cefnogi darparu tir cyflogaeth er mwyn bodloni anghenion ar lefel strategol a lleol 5.4.7 - 5.4.8 Tystiolaeth economaidd ac Adolygiad Tir Cyflogaeth 5.4.8 cynigion datblygu economaidd yn defnyddio tir segur sydd eisoes wedi ei ddatblygu 5.4.3 safleoedd cyflogaeth 5.6.8 ailddefnyddio adeiladau mewn ardaloedd gwledig
Nodau llesiant	Cymru Lewyrchus Cymru Gydnerth
Tystiolaeth allweddol	Nodyn Cyngor Technegol 23, Datblygiad Economaidd (2014) Strategaeth Adfywio Sir y Fflint 2009-2020 Cynllun Glannau Dyfrdwy (2017) Astudiaeth o Dir Cyflogaeth Wrecsam a Sir y Fflint Asesiad o Senarios Twf Cyflogaeth Bellach Sir y Fflint (Hydref 2015) Cyngor Cyflogaeth a Thai (Ebrill 2019) Papur Testun CDLl Rhif 8 Economi a Chyflogaeth
Monitro	Amlinellir y fframwaith fonitro ym Mhennod 10 Monitro.
Polisïau manwl	Polisi PE1: Dyraniadau Tir Cyflogaeth Cyffredinol Polisi PE2: Prif Ardaloedd Cyflogaeth Polisi PE3: Datblygiadau Cyflogaeth Tu Allan i Safleoedd a Ddyrannwyd ac Ardaloedd Cyflogaeth Sylfaenol Polisi PE5: Ymestyn Defnyddiau Cyflogaeth Presennol Polisi PE6: Diogelu Tir Cyflogaeth

Cyflwyniad - Cefnogi Economi Ffyniannus 3

STR9: Canolfannau Manwerthu a Datblygiad

Bydd datblygiadau manwerthu yn cael eu harwain gan Hierarchaeth Manwerthu'r Sir. Bydd y dull yma yn amcanu at gynnal a gwella bywiogrwydd, hyfywedd ac apêl canolfannau tref, rhanbarth a lleol Sir y Fflint, gan gefnogi darparu cyfleusterau manwerthu cyfleus, swyddfeydd, hamdden, adloniant a diwylliannol priodol.

Canolfannau manwerthu fydd y lleoliad a ffafrir ar gyfer defnyddiau manwerthu, hamdden, swyddfeydd, cymdeithasol newydd ac eraill mewn canol trefi. Bydd angen i ddatblygiadau mawr gydymffurfio ag egwyddorion 'canol trefi yn gyntaf' PPW o ran Prawf Angen, Prawf Dilyniannol ac Asesiad o Effaith Manwerthu.

O ystyried rôl gyfnewidiol canol trefi, mae Canol Trefi ac Ardaloedd Siopa Sylfaenol yn cael eu diffinio drwy gydnabod yr angen am beth hyblygrwydd o ran cynnal meddiannaeth a nifer ymwelwyr, ac er mwyn galluogi defnyddio dull wedi ei deilwra ar gyfer pob canolfan gan ystyried gwiriadau iechyd, uwch gynlluniau a chynlluniau gweithredu.

Eglurhad

3.19 Mae'r CDLl yn cynnwys ystod o amcanion cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol mewn perthynas â chymunedau Sir y Fflint sydd yn defnyddio trefi a chanolfannau gwasanaethau eraill am amrywiaeth o ddibenion. Mae Polisi Cynllunio Cymru (PCC 11) yn cydnabod mai'r lleoliad mwyaf priodol ar gyfer defnydd manwerthu ac ategol yw mewn trefi a chanolfannau gwasanaethau lleol eraill. Yn eu hanfod gallent fod yn amlbwrpas mewn perthynas â defnyddiau manwerthu, masnachol, hamdden a phreswyl, ac mae'r cynllun yn mabwysiadu dull canol trefi'n gyntaf. Mae'r cynllun yma, fel y cynghorir gan PCC11, yn amcanu at gyfeirio datblygiadau newydd i ganol trefi, ac felly mae'n diogelu a gwella hyfywedd a bywiogrwydd lleoliadau o'r fath a'r busnesau sydd ynddynt.

3.20 Yn wahanol i rai o'n cymdogion, nid oes gan Sir y Fflint un prif canol tref sydd yn gweithredu fel prif gyrchfan siopa, er bod y ddarpariaeth manwerthu a masnachu ym Mharc Siopa Brychdyn yn perfformio rôl isranbarthol. Yn hytrach mae yna nifer o drefi (Prif Ganolfannau Gwasanaeth) yn y Cynllun sydd â phoblogaethau dalgylch siopa cymharol fychan a throshaenol ar brydiau, megis Bwcle a'r Wyddgrug. Mae holl ganol trefi Sir y Fflint yn cystadlu am fanwerthu nwyddau cymharol gyda'r parc siopa mawr ym Mrychdyn, ac atyniad manwerthu o ganolfannau cyfagos yng Nghaer, Ellesmere Port a Wrecsam. Dangosodd Astudiaeth Manwerthu Sir y Fflint (2019) a gynhaliwyd gan Peter Brett/Stantec mai Parc Siopa Brychdyn yw'r prif gyrchfan siopa cymharol yn ardal yr astudiaeth, gyda chyfran o'r farchnad o 21.7%. Felly mae Parc Siopa Brychdyn yn cadw cyfran dda o wariant yn y Sir fyddai fel arall yn llifo i ardaloedd awdurdodau ffiniol.

3.21 Mae canol trefi yn ganolfannau gweithgaredd economaidd sydd yn esblygu ac maent wedi eu lleoli yng nghalon trefi mwyaf y Sir, gan wasanaethu anghenion y dref a'r ardaloedd dalgylch ehangach. Mae canol trefi Sir y Fflint yn

3 Cyflwyniad - Cefnogi Economi Ffyniannus

ganolfannau cyflogaeth pwysig sydd hefyd yn darparu mynediad at gyfleusterau siopa, byd a diod, cymdeithasol ac iechyd. Mae yna amrywiaeth o ran eu hanes a'u cymeriad unigol a gwahaniaethau o ran rôl a swyddogaeth, sydd yn awgrymu bod angen teilwra'r strategaeth manwerthu er mwyn cydnabod eu gwahanol swyddogaethau. Er hynny, derbynnir y gall y canol trefi fod yn agored i gystadleuaeth manwerthu tu allan i'r canol/tu allan i'r dref, megis Brychdyn a Chaer, yn ogystal â ffyrdd modern o siopa ar y rhyngrwyd.

3.22 Ymysg pethau eraill, mae PCC 11 yn ei gwneud yn ofynnol i Awdurdodau Cynllunio Lleol nodi hierarchaeth manwerthu ar gyfer ardal y Cynllun. O ganlyniad i hynny, mae'r egwyddor "canol trefi'n gyntaf" ynghyd â dull dilyniannol o ddewis safleoedd wedi caei ei ddefnyddio i hyrwyddo canol trefi fel y prif leoliadau ar gyfer cyfleusterau manwerthu, swyddfeydd, hamdden, cymdeithasol ac iechyd newydd. O wneud hynny, y nod yw creu mwy o resymau i bobl ymweld â chanolfannau o'r fath, gan greu cynnydd mewn gweithgaredd cymdeithasol ac economaidd, gan gadw eu hyfywedd. Mae'r Hierarchaeth Manwerthu'n cynnwys tair haen. Mae'r haen uchaf yn cynnwys y Canol Trefi traddodiadol ble ceir canol tref y gellir ei adnabod ac ystod eang o ddefnyddiau megis manwerthu, hamdden, swyddfeydd, diwylliannol a thrafnidiaeth. Mae'r haen ganol yn cynnwys Canolfannau Ardal ble ceir grwpiau penodol o ddefnyddiau manwerthu ac eraill, ond ar raddfa lai, a gyda llai o amrywiaeth a darpariaeth. Yr haen isaf yw Canolfannau Lleol sydd yn amrywio o barêds siopa bach mewn ardaloedd preswyl i glystyrau rhydd o fanwerthu yn cynnwys cyfleusterau lleol a defnyddiau eraill mewn canol pentrefi. Mae'r hierarchaeth manwerthu wedi ei nodi ym mholisi PE7.

3.23 Mewn sawl ffordd y ddarpariaeth manwerthu a hamdden mwyaf yn y Sir yw Parc Siopa Brychdyn. Mae'r parc siopa tu allan i'r dref yma wedi cael ei hepgor o'r hierarchaeth manwerthu mewn cynlluniau datblygu blaenorol, er mwyn atgyfnerthu ei leoliad 'cyrion y dref' ac er mwyn ei atal rhag denu manwerthu graddfa lai a defnyddiau eraill allai gystadlu gyda chanolfannau diffiniedig cyfagos, drwy reoli maint a natur manwerthu a chynigion eraill sydd yn codi. Er bod maint a chyfansoddiad y parc siopa wedi newid ers iddo agor gydag isadrannau o unedau manwerthu a 'darpariaeth' siopa a hamdden ehangach, mae yna dal bryderon ynghylch effaith mwy o ddatblygiadau manwerthu a'r effaith all hynny ei gael ar ganolfannau manwerthu traddodiadol cyfagos. Am y rheswm hwn, mae Parc Siopa Brychdyn yn parhau i beidio bod yn rhan o'r hierarchaeth manwerthu.

3.24 Mae Ardaloedd Manwerthu Craidd wedi eu defnyddio'n flaenorol yn y Cynllun Datblygu Unedol i amlinellu'r prif ardaloedd siopa lle caiff datblygiad manwerthu ei annog a chaiff datblygiad nad yw'n A1 ei reoli i sicrhau argaeledd safleoedd ar gyfer manwerthu. Wrth gydnabod y gall y tueddiadau newidiol deinamig mewn manwerthu, fel y cynnydd mewn gwasanaethau dosbarthu i'r cartref a manwerthu ar y rhyngrwyd, gael effaith ar rôl y dref a chanolfannau eraill, mae polisi'r Ardaloedd Manwerthu Craidd a'u ffiniau cysylltiedig wedi ei adolygu i asesu p'run ai yw'n ddull effeithiol o hyd o sicrhau fod ffocws defnyddiau manwerthu yn cael ei gadw mewn rhannau allweddol o ganol trefi Sir y Fflint. Er mwyn sicrhau gwell cysondeb gyda PCC11 cynigir bod yr adnodd polisi yn cael ei ail enwi yn 'Prif Ardaloedd Siopa'. Mae'r Astudiaeth

Adwerthu yn nodi mai dim ond angen bach sydd yna am fwy o arwynebedd llawr manwerthu cymharol (508 metr sgwâr net) dros gyfnod y Cynllun ac angen negyddol am arwynebedd llawr manwerthu cyfleus. Wedi i un o'r ymrwymiadau manwerthu yn yr Astudiaeth Adwerthu ym mharc manwerthu Saltney ddod i ben, mae'r angen cymharol wedi cynyddu i 4028 metr sgwâr net. Fodd bynnag mae newidiadau i'r diwydiant manwerthu yn ystod y blynyddoedd diweddar wedi ei gwneud yn anodd i ragweld yr ardaloedd mwyaf priodol i'w dyrannu ar gyfer defnydd manwerthu, yn arbennig o ystyried y nifer uchel o ganolfannau o fewn y Sir. Gan fod yna ddewisiadau ar gyfer safleoedd manwerthu cymharol o fewn ardal y cynllun, mae'r cyngor hefyd yn gweithio i annog defnydd manwerthu priodol ac mae gan y cynllun ymagwedd hyblyg i safleoedd manwerthu ar hap yr ystyrir nad yw unrhyw ddyraniad manwerthu yn angenrheidiol nac yn briodol. Bydd gweithredu polisïau manwerthu'r Cynllun yn defnyddio ei sail dystiolaeth er enghraifft gwiriadau iechyd ac uwchgynlluniau canol tref presennol a'r Astudiaeth Adwerthu gyfredol'

3.25 Hefyd mae yna nifer o ganolfannau siopa ardal yn y Sir yn ogystal â chanolfannau lleol llai, a siopau pentref mewn rhai achosion. Mae pob un o'r rhain yn perfformio rôl bwysig ar gyfer siopa ategol, yn arbennig ar gyfer y bobl hynny sydd heb fynediad at gar. Hefyd gall tafarndai ddarparu rôl economaidd a cymdeithasol fel canolbwynt i weithgaredd cymunedol.

3.26 Dylid darllen y polisi strategol ynghyd â STR5 Trafnidiaeth a Hygyrchedd a STR7 Datblygiad Economaidd, Menter a Chyflogaeth, a hefyd mae'n cael ei ategu gan swît o bolisïau manwl.

Cyd-destun y polisi

Amcanion y CDLl;	2. Annog datblygu canolfannau tref ac ardal fel canolbwynt i adfywiad 3. Hyrwyddo system drafnidiaeth gynaliadwy a diogel sydd yn lleihau dibyniaeth ar y car. 10. Ailddiffinio rôl a swyddogaeth canol trefi Sir y Fflint fel cyrchfannau bywiog ar gyfer siopa, hamdden, diwylliant, dysgu, busnes a thrafnidiaeth.
PCC 11	Paragraffau 4.3.1 – 4.3.42 Manwerthu a Datblygiad Masnachol
Nodau llesiant	Cymru Lewyrchus Cymru Gydnerth
Tystiolaeth allweddol	Nodyn Cyngor Technegol 4 Manwerthu a Chanol Trefi (2016) Nodyn Cyngor Technegol 23 Datblygiad Economaidd (2014) Arolygon a Gwiriadau Iechyd Canol Trefi Sir y Fflint (2003 a 2008) Asesiad Capasiti Manwerthu Sir y Fflint (2010) Uwch Gynllun Bwcle (2011) Uwch Gynllun Cei Connah a Shotton (2010) Cynllun Glannau Dyfrdwy (2017) Strategaeth ac Uwch Gynllun Fflint (2012) Asesiad Canol Tref Treffynnon (2010) Gwelliannau Amgylcheddol a chanllawiau Dylunio Strydlun

3 Cyflwyniad - Cefnogi Economi Ffyniannus

	Queensferry (2010) Astudiaeth Teimlad o Le Yr Wyddgrug (2010) Cynllun Tref yr Wyddgrug (2017) Asesiad Safleoedd Strategol Yr Wyddgrug (2014) Adroddiadau Meincnodi Canol Trefi Blynyddol (2011 - Presennol) Papur Testun CDLl Rhif 11 – Manwerthu a Chanol Trefi Astudiaeth Manwerthu Sir y Fflint (2019)
Monitro	Amlinellir y fframwaith fonitro yn adran 13 Monitro.
Polisïau manwl	PE7 Hierarchaeth Manwerthu PE8 Datblygu mewn Ardaloedd Siopa Sylfaenol PE9 Datblygu y tu allan i Ardaloedd Siopa Sylfaenol PE10 Canolfannau Rhanbarth a Lleol PE11 Datblygiadau Manwerthu ar Gyrion a Thu Allan i Ganol Trefi

STR10: Twristiaeth, Diwylliant a Hamdden

Mae apêl gynhenid amgylchedd naturiol ac adeiledig Sir y Fflint yn golygu bod y Sir yn gyrchfan ddeniadol ar gyfer datblygu twristiaeth gynaliadwy. Bydd datblygiadau sydd yn gwneud y mwyaf o'r asedau yma ac sydd yn creu apêl eang drwy gydol y flwyddyn yn cael cefnogaeth.

Bydd pwyslais penodol yn cael ei roi ar:

i. Gefnogi datblygu twristiaeth diwylliant a hamdden newydd ac estynedig sydd yn briodol i'r lleoliad ac sydd yn cyfoethogi'r ddarpariaeth bresennol yn Sir y Fflint;
ii. Cefnogi datblygu sydd yn hyrwyddo mynediad at dirlun, asedau diwylliannol a hanesyddol Sir y Fflint, yn cynnwys AHNE Bryniau Clwyd, arfordir, hawliau tramwyo, seiclo a rhwydweithiau teithio llesol;
iii. Hyrwyddo a chyfoethogi cynnal a chadw ac arallgyfeirio economi wledig amrywiol a chynaliadwy;
iv. Cadw a chyfoethogi treftadaeth naturiol, adeiledig a diwylliannol Sir y Fflint;
v. Galluogi ystod o ddewis o lety ymwelwyr er mwyn bodloni amrywiaeth o anghenion o ymweliadau byr i arosiadau hir.

Eglurhad

3.27 Mae gan dwristiaeth rôl allweddol i'w chwarae yn economi Sir y Fflint, ac mae'n arbennig o bwysig o ran cefnogi ac arallgyfeirio cymunedau gwledig a'r economi wledig. Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod bod twristiaeth yn 'allweddol i ffyniant economaidd a chreu swyddi' a 'gall fod yn gatalydd ar gyfer adfywio, gwella'r amgylchedd adeiledig a diogelu'r amgylchedd' (para 5.5.1 PCC 11). Mae twristiaeth yn Sir y Fflint yn cynnwys amrywiaeth o atyniadau, megis trefi marchnad hanesyddol megis Yr Wyddgrug a Treffynnon/ Dyffryn Maes Glas, gwyliau carafanau arfordirol yn Nhalacre, cerdded a seiclo ar hyd y llwybr arfordirol neu weithgareddau mwy actif yn yr AHNE drwyddi draw. O

ran hunaniaeth ddiwylliannol ac atyniadau diwylliannol, mae gan Sir y Fflint gymuned Gymraeg gymharol fechan ond gref a neilltuol. Mae'r hunaniaeth ddiwylliannol yma yn amlygu ei hun drwy'r galw am addysg Gymraeg, amrywiaeth o grwpiau cymunedol Cymraeg a dwyieithog a digwyddiadau drwy gydol y flwyddyn o Ŵyl Gwanwyn Cadi Ha ym mis Mai i Daith y Fari Lwyd yn Rhagfyr, a llawer mwy rhwng y ddau.

3.28 Mae gan dwristiaeth y potensial i gynyddu gweithgaredd economaidd, cefnogi adfywio a chadwraeth a gwella iechyd a llesiant yn gyffredinol. Hefyd gall twristiaeth greu effeithiau negyddol o ganlyniad i bwysau ymwelwyr, o ran tagfeydd traffig, niwed i amgylcheddau naturiol sensitif (er enghraifft mewn ardaloedd arfordirol heb eu datblygu ac ardaloedd gwarchodedig), ac i gymunedau lleol. Mae polisïau manwl yn ddiweddarach yn y Cynllun yn amcanu at gyfeirio twristiaeth i leoliadau er mwyn osgoi effeithiau o'r fath, neu'n amcanu at reoli datblygiadau er mwyn lleihau effeithiau negyddol.

3.29 Mae'r CDLl yn darparu'r fframwaith ar gyfer darparu a diogelu cyfleusterau twristiaeth, chwaraeon a hamdden o ansawdd da mewn lleoliadau da ac er mwyn arallgyfeirio twristiaeth yn y Sir. Mae'r CDLl yn amcanu at sicrhau bod cynigion ar gyfer datblygiadau newydd sy'n gysylltiedig â thwristiaeth yn cael eu lleoli mewn lleoliadau cynaliadwy a hygyrch ac na effeithir yn niweidiol ar gymunedau lleol.

3.30 Bydd unrhyw ddatblygiadau a gynigir ar gyfer twristiaeth, chwaraeon a hamdden a leolir ar dir a ddefnyddiwyd yn flaenorol yn cael ei annog pan fo'n briodol. Mae'n rhaid i bob datblygiad a gynigir fod yn briodol i'w leoliad a'i amgylchedd a pheidio ag effeithio'n negyddol ar y tirlun na'r amgylchedd gan roi ystyriaeth benodol i Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) Bryniau Clwyd a Safleoedd Dynodedig Ewropeaidd. Dylai datblygiadau sydd yn debygol o gynhyrchu lefelau uchel o draffig ac sydd yn debycach i ddatblygiadau manwerthu gael eu lleoli mewn canol trefi pan fo'n bosibl. Yn wahanol i ddefnydd tai neu gyflogaeth, mae'n anoddach dyrannu tir ar gyfer defnydd twristaidd/hamdden penodol oherwydd bod y diwydiant yn fwy seiliedig ar dueddiadau ac yn fwy troedrydd.

Cyd-destun y polisi

Amcanion y CDLl;	13. Hyrwyddo a chyfoethogi economi wledig amrywiol a chynaliadwy. 14. Cefnogi darparu datblygiadau twristaidd cynaliadwy. 18. Hyrwyddo dylunio da sydd yn neilltuol leol, arloesol ac yn sensitif i leoliad.
PCC 11	Paragraffau 5.5.1 – 5.5.7 Twristiaeth
Nodau llesiant	Cymru o Gymunedau Cydlynol Cymru o ddiwylliant bywiog a Iaith Gymraeg ffyniannus

3 Cyflwyniad - Cefnogi Economi Ffyniannus

Tystiolaeth allweddol	Strategaeth Twristiaeth Sir y Fflint Arolwg Teithio Llesol Papur Pwnc 1 - Bioamrywiaeth a Chadwraeth Natur Papur Pwnc 3 - Amgylchedd Hanesyddol ac Adeiledig Papur Pwnc 4 - Mannau Agored Papur Pwnc 14 - Materion Gwledig Papur Pwnc 18- Twristiaeth, TAN 5 Cadwraeth Natur a Chynllunio. TAN 6 Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy TAN 13 Twristiaeth TAN16 Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored
Monitro	Amlinellir y fframwaith fonitro yn adran 13 Monitro.
Polisïau manwl	PE12: Llety, Cyfleusterau ac Atyniadau Twristaidd PE13: Datblygiadau Carafanau mewn Cefn Gwlad Agored PE14: Dyffryn Maes Glas EN1: Cyfleusterau Chwaraeon, Hamdden a Diwylliannol EN2: Seilwaith Gwyrdd

Cyflwyniad – Bodloni Anghenion Tai

4.1 Mae'r adran hon o'r Cynllun yn canolbwyntio ar ddiwallu anghenion tai, fel angen ynddo'i hun, a ddaw yn sgil nodweddion poblogaeth newidiol, a hefyd o'r safbwynt fod tai yn rhan bwysig o'r seilwaith cefnogaeth sydd ei angen i gyflawni uchelgeisiau economaidd y Cyngor. Mae'r ystod o ymatebion polisi i'r angen hwn yn cynnwys darpariaeth gynaliadwy o dai'r farchnad a rhai fforddiadwy, yn ogystal â darpariaeth llety i'r gymuned Sipsiwn a Theithwyr.

4.2 Mae tai yn ganolog i fywydau pobl. Mae tai fforddiadwy o ansawdd yn cyfrannu'n uniongyrchol at gydlyniant a chynaliadwyedd cymunedol, ac at iechyd a lles pobl. Nod y CDLl yw cael cydbwysedd rhwng cynaliadwyedd, cydlyniant cymunedol a thwf, drwy gyfrifo'r nifer a'r math cywir o ddatblygiadau tai newydd i'r safleoedd a'r aneddiadau mwyaf cynaliadwy. Ochr yn ochr â hyn y mae'r ymrwymiadau sydd gan y Sir yn barod o fewn y banc tir, sydd angen dod i'r adwy a chyflawni'r cartrefi y'u bwriadwyd ar eu cyfer. Yn y cyd-destun hwn, mae'r ymrwymiadau sy'n bodoli'n barod wedi bod yn destun adolygiad trwyadl ac felly dim ond y rheiny y mae modd eu cyflawni o fewn cyfnod y Cynllun sy'n cael eu cynnwys. Er enghraifft, nid yw nifer o ddyraniadau'r CDU yn cael eu trosglwyddo i'r CDLL gan nad ystyrir eu bod ar hyn o bryd yn gallu gwneud cyfraniad realistig i'r cyflenwad.

4.3 Cyfrifoldeb datblygwyr tai yw cyflenwi'r tai eu hunain a rôl y CDLl yw sicrhau fod darpariaeth ddigonol o safleoedd ar gael i fodloni galw gwirioneddol gan y diwydiant, yn y lleoliadau mwyaf cynaliadwy a hyfyw. Mae hyn yn cynnwys yr angen i sicrhau fod yr isadeiledd yn ei le, neu y gellir ei ddarparu, i gynnal y datblygiad a hefyd fod yr effeithiau y gall datblygiad eu cael ar gymunedau yn cael eu hasesu'n briodol a'u lliniaru drwy ddarparu rhwymedigaethau datblygwr.

4.4 Wrth fynd ati i gyflawni hyn, mae'r CDLl yn tynnu ar nifer o ffynonellau neu yrwyr allweddol sy'n cynnwys y tueddiadau demograffig sydd ar y gweill yn Sir y Fflint, yr angen i gefnogi twf economaidd a chreu swyddi, y dystiolaeth o'r angen am dai fforddiadwy a osodwyd yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai leol, a Strategaeth Dai Leol Sir y Fflint. Mae'r strategaeth hon yn canolbwyntio ar dair blaenoriaeth allweddol:

- Cynyddu'r cyflenwad i ddarparu'r math iawn o gartrefi yn y lleoliad iawn
- Cynnig cefnogaeth i sicrhau fod pobl yn byw ac yn aros yn y math iawn o gartref
- Gwella ansawdd a chynaliadwyedd ein cartrefi.

4.5 Comisiynodd y Cyngor Asesiad o'r Farchnad Dai Leol ar y cyd â'i gymydog Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam yn 2015. I Sir y Fflint, canfu'r Asesiad angen am 246 o unedau fforddiadwy y flwyddyn (dros oes yr asesiad), ar gyfer deiliadaethau rhent cymdeithasol a fforddiadwy canolradd. Diweddarwyd Asesiad o Farchnad Dai Leol Sir y Fflint yn 2018, ac mae'n dangos angen blynyddol am 238 o unedau fforddiadwy. Mae'r dystiolaeth hon yn sail i'r polisïau manwl ar gyfer tai fforddiadwy, yn cynnwys y lefel addas o dai fforddiadwy i geisio amdani drwy'r system gynllunio, adnabod trothwyon a

4 Cyflwyniad - Bodloni Anghenion Tai

chyfrannau hyfyw, yn ogystal â'r cyfraniad gan ffynonellau eraill yn cynnwys y Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig a chynlluniau'r Cyngor ei hun, yn benodol y Rhaglen Tai ac Adfywio Strategol (RhTAS) lle mae'r gwaith o gyflawni 500 o dai cyngor fforddiadwy newydd ar dir sydd dros ben gan y Cyngor ar y gweill yn barod.

4.6 Yn yr adran hon diffinnir strategaeth y Cynllun o safbwynt diwallu anghenion tai drwy'r polisïau strategol canlynol:

- STR11 Darparu Safleoedd Tai Cynaliadwy
- STR12 Darpariaeth i Sipsiwn a Theithwyr

4.7 Gyda phob un o'r polisïau strategol ceir traws gyfeiriad at y polisïau manwl perthnasol. Er mwyn cyfeirio'n haws, caiff y polisïau manwl perthnasol hyn eu grwpio o dan yr un thema 'Diwallu Anghenion Tai' yn adran 8:

- HN1: Cynigion Datblygu Tai Newydd
- HN2: Dwysedd a Datblygiadau Cymysg
- HN3: Tai Fforddiadwy
- HN4 Tai yng Nghefn Gwlad
- HN4-A Ail-adeiladu Tai
- HN4-B Trosi Adeiladau Gwledig yn Dai Annedd
- HN4-C Datblygiad Mewnlenwi mewn Grwpiau o Dai
- HN4-D Cynlluniau Eithrio Tai Fforddiadwy
- HN5: Estyniadau ac Addasiadau i Dai
- HN6 Llety Anecs
- HN7 Tai Amlfeddiannaeth
- HN8: Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr
- HN9 Llety Sipsiwn a Theithwyr

Cyflwyniad - Bodloni Anghenion Tai 4

STR11: Darparu Safleoedd Tai Cynaliadwy

Fel rhan o weithredu'r Hierarchaeth Aneddiadau Cynaliadwy, ac i sicrhau fod gan gymunedau fynediad at dai digonol, o ansawdd da a fforddiadwy, i fodloni ystod o anghenion a chefnogi twf economaidd, bydd tai newydd yn cael eu cyfeirio at safleoedd tai sydd mewn lleoliad cynaliadwy, sy'n economaidd hyfyw ac yn gyflawnadwy.

Dylai darparu tai newydd ar y safleoedd hyn:

i. Hwyluso'r ddarpariaeth o dai fforddiadwy sy'n berthnasol i anghenion a hyfywedd lleol;
ii. Gwneud y defnydd mwyaf effeithiol o'r tir drwy ddwysedd datblygiad priodol;
iii. Cynnig datblygiadau cytbwys drwy gymysgedd o unedau tai;
iv. Darparu ar gyfer anghenion tai penodol, lle'n briodol, yn cynnwys er enghraifft tai i deuluoedd bychain a'r henoed, gofal ychwanegol a llety â chymorth, unedau byw-gwaith;
v. Darparu neu gyfrannu at y seilwaith ffisegol, amgylcheddol a chymdeithasol sydd ei angen i integreiddio datblygiadau newydd i gymunedau;
vi. Sicrhau, mewn ardaloedd gwledig, fod anghenion gwirioneddol a chymesur am dai yn cael eu bodloni mewn modd cynaliadwy.

Esboniad

4.8 Mae cartref yn rhan hanfodol o fywydau pobl gan ei fod yn effeithio ar eu hiechyd a'u lles, eu hansawdd bywyd a'r cyfleoedd sydd ar agor iddyn nhw. Ymagwedd Llywodraeth Cymru, a osodwyd yn y Strategaeth Dai Genedlaethol yw: darparu mwy o dai o'r math iawn a chynnig mwy o ddewis; gwella cartrefi a chymunedau, yn cynnwys effeithiolrwydd ynni cartrefi hen a newydd; a gwella'r gwasanaethau a'r cymorth sy'n gysylltiedig â thai, yn arbennig i bobl sy'n agored i niwed a phobl o grwpiau lleiafrifol. Bydd argaeledd tir ar gyfertai yn cael ei fonitro a'i gynnal dros gyfnod y cynllun fel rhan o'r broses Adroddiad Monitro Blynyddol, i sicrhau cyflenwad parhaol a digonol i allu cyflawni'r gofyniad cyffredinol o ran tai. Bydd hyn yn golygu gwneud y mwyaf o gyflawni ymrwymiadau cynaliadwy a hyfyw sydd eisoes o fewn y banc tir, a'i gydbwyso yn erbyn dyrannu safleoedd newydd cynaliadwy, hyfyw a chyflawnadwy.

4.9 Un o brif swyddogaethau'r Cynllun yw darparu cyflenwad addas a chynaliadwy o dir ar gyfer tai. Mae PCC11 ym mharagraff 4.2.10 yn mynnu bod y 'cynlluniau datblygu yn cynnwys cyflenwad o dir sy'n bodloni'r ffigwr gofyniad tai a nodir ac yn gwneud lwfans hyblygrwydd ychwanegol sy'n briodol yn lleol ar gyfer safleoedd nad ydynt yn dod i'r amlwg yn ystod cyfnod y cynllun.' Mae paragraff 4.2.10 hefyd yn gofyn bod safleoedd yn 'gyflawnadwy', gan nodi 'I fod yn 'gyflawnadwy', rhaid i safleoedd fod yn rhydd, neu'n hawdd i'w rhyddhau, oddi wrth gyfyngiadau ar gynllunio, cyfyngiadau ffisegol a chyfyngiadau perchenogaeth, a'i bod yn ymarferol yn economaidd eu datblygu er mwyn cefnogi creu cymunedau cynaliadwy.

4 Cyflwyniad - Bodloni Anghenion Tai

4.10 Fel y nodir ym mholisi STR1 mae'r Cynllun yn anelu at fodloni gofyniad o 6,950 o anheddau drwy ddarparu ar gyfer 7,870 o unedau, gan ddefnyddio lwfans hyblygrwydd o 13.2%. Bydd y gofyniad hwn yn cael ei fodloni mewn ymarfer drwy amrywiaeth o ffynonellau cyflenwi. Bydd y rhain yn cynnwys ymrwymiadau (caniatâd cynllunio sy'n bodoli'n barod) sydd yn bendant yn gallu cael eu cyflenwi, dyraniadau newydd a lwfansau realistig ar gyfer hap-safleoedd (safleoedd bach a mawr nas adnabuwyd sy'n dod i'r fei yn ystod cyfnod y Cynllun). O'r polisi dyraniadau newydd mae STR3 yn adnabod dau ddyraniad defnydd cymysg strategol allweddol sy'n bodoli'n barod a bydd y gweddill yn ddyraniadau bach i ganolig. Bydd y cymysgedd cyflenwi hwn, a'r diffyg gorddibyniaeth ar safleoedd strategol newydd, wedi'i ategu gan dystiolaeth gan ddatblygwyr yn gysylltiedig â hyfywedd a'r gallu i gyflawni, yn galluogi sicrhau a chynnal cyflenwad digonol i sicrhau darpariaeth o ofyniad y Cynllun o ran tai. Caiff y Cynllun ei gefnogi gan drywydd tai sy'n gosod allan (orau y gall) sut a phryd bydd tai yn cael eu darparu drwy gyfnod y Cynllun.

4.11 Dangosir Mantolen Dai isod sy'n dangos sut mae ffigur gofyniad y Cynllun yn cael ei fodloni drwy gymysgedd o ymrwymiadau, tai a gwblhawyd hyd yma, lwfansau ar gyfer safleoedd bychain a hap-safleoedd, dyraniadau strategol a dyraniadau manwl.

Elfen	Nifer	Nodiadau
GOFYNIAD	**6950**	
Namyn tai a gwblhawyd 15-16	662	Yn cynnwys safleoedd mawr a bach a gwblhawyd.
Namyn tai a gwblhawyd 16-17	421	Yn cynnwys safleoedd mawr a bach a gwblhawyd.
Namyn tai a gwblhawyd 17-18	608	Yn cynnwys safleoedd mawr a bach a gwblhawyd.
Namyn tai a gwblhawyd 18 - 19	454	Yn cynnwys safleoedd mawr a bach a gwblhawyd.
Namyn tai a gwblhawyd 19 - 20	464	Yn cynnwys safleoedd mawr a bach a gwblhawyd.
Gofyniad Diwygiedig:	**4341**	
Namyn ymrwymiadau	1221	Mae hyn yn adlewyrchu adolygiad o safleoedd mawr lle mai dim ond safleoedd â chaniatâd cynllunio ar 01/04/18 yr ystyrir y gellid yn realistig eu datblygu, sy'n cael eu cynnwys. Nid yw'r ffigurau'n cynnwys y 1325 o unedau a gafodd ganiatâd ym Mhorth y Gogledd, na'r safleoedd yn Well Street, Bwcle a Highmere Drive a Broad Oak Holding, Cei Connah gan fod y rhain wedi'u cynnwys yn ffigurau'r safleoedd strategol a'r dyraniadau. Rhoddir manylion yr ymrwymiadau tai yn Atodiad 1 ac fe'u dangosir ar y map cynigion.
Gofyniad Diwygiedig:	**3120**	

Cyflwyniad - Bodloni Anghenion Tai 4

Namyn lwfans Safleoedd Bychain (<10 uned) 60 y flwyddyn	600	Mae'r lwfans safleoedd bach yn cynrychioli lwfans ceidwadol ond realistig o 60 uned y flwyddyn (yn unol â'r CDU) dros y cyfnod sy'n weddill o'r Cynllun.
Namyn lwfans Hap-safleoedd (>10 uned) 50 y.f.	480*	Gwneir y lwfans hap-safleoedd (safleoedd mawr) ar sail lwfans ceidwadol ond realistig. Roedd y Fantolen Dai yn y Cynllun i'w Archwilio gan y Cyhoedd yn cynnwys lwfans o 600 uned dros y 12 mlynedd ar ôl o'r Cynllun, gan gyfateb i gyfartaledd o 50 neu 60 y flwyddyn gan gymryd nad oes rhai yn cael eu cwblhau yn y flwyddyn gyntaf a llai yn cael eu cwblhau yn yr ail a'r drydedd flwyddyn. Mae'r ffigwr 480 yn seiliedig ar y ffigwr hwn o 60 y flwyddyn dros yr 8 mlynedd sy'n weddill (gan gymryd nad oes rhai yn cael eu cwblhau yn y ddwy flynedd gyntaf fel y cynghorir yn Rhifyn 3 y Llawlyfr).
Gofyniad Dros Ben	**2040**	
Namyn Dyraniad Strategol y CDLl	1185	Mae hyn yn cynnwys Safle Strategol Porth y Gogledd o 1325 uned, diystyrir 140 o unedau a allai gael eu cyflawni y tu hwnt i ddyddiad diwedd y Cynllun.
Gofyniad dyraniadau newydd	855	
Dyraniadau CDLl	1775	(3014 namyn 54 a gwblhawyd, namyn 1185 ar ddyraniad Strategol) Gweler y Tabl Polisi Dyraniadau Safle
Gor-dyrannu/hyblygrwydd	920	Mae hyn yn cyfateb i lwfans hyblygrwydd o 13.2% yn seiliedig ar y gofyniad tai cyffredinol o 6,950.

4.12 Mae'r polisi'n amlygu y bydd tai newydd yn cael eu dosbarthu yn unol â'r hierarchaeth aneddiadau a'r strategaeth ofodol ym mholisi STR2 i leoliadau ac aneddiadau cynaliadwy gan ystyried hygyrchedd, a'r gwasanaethau a'r cyfleusterau a all gefnogi ardaloedd twf economaidd. Y nod yw sicrhau fod cymunedau'n cael mynediad at ddigon o dai fforddiadwy o ansawdd da i fodloni ystod o anghenion drwy sicrhau fod tai newydd yn economaidd hyfyw a chyflawnadwy. Cafodd y ddarpariaeth o safleoedd newydd ei dylanwadu hefyd gan nifer a dosbarthiad yr ymrwymiadau sy'n bodoli'n barod, yn enwedig lle mae safleoedd 'mentrus' wedi cael caniatâd cynllunio yn sgil NCT1 sydd bellach wedi'i ddirymu.

4.13 Wrth adnabod dyraniadau newydd manwl yn y Cynllun, dilynwyd trefn chwilio am safle yn unol â'r cyngor ym mharagraff 3.43 o PCC 11 '…Wrth ddatblygu'i strategaeth ofodol, rhaid i awdurdod cynllunio roi blaenoriaeth i ddefnyddio tir neu safle addas a chynaliadwy gafodd ei ddatblygu yn y gorffennol a/neu sy'n cael ei danddefnyddio, hynny ar gyfer pob math o ddatblygiad. Wrth nodi safleoedd yn ei gynlluniau datblygu, dylai Awdurdod Cynllunio ystyried tir sydd eisoes wedi'i ddatblygu a/neu safle sy'n cael ei danddefnyddio mewn aneddiadau yn y lle cyntaf, a safleoedd ar gyrion aneddiadau yn y cam nesaf'.

4 Cyflwyniad - Bodloni Anghenion Tai

O ystyried y diffyg tir llwyd addas yn Sir y Fflint, dylid rhoi ystyriaeth arbennig i baragraff 3.44 o'r PCC 11 sy'n datgan 'Lle bo angen safleoedd ond y dangoswyd yn glir nad oes tir sydd eisoes wedi'i ddatblygu neu safleoedd sy'n cael eu tanddefnyddio (yn yr awdurdod neu mewn awdurdod cyffiniol) dylid ystyried safleoedd maes glas addas a chynaliadwy o fewn anheddau neu ar eu cyrion.'

4.14 Mae darparu tai fforddiadwy yn rhan annatod hefyd o'r ddarpariaeth dai gyffredinol yn y Cynllun. Canfu'r Diweddariad o'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol angen am 238 o unedau'r flwyddyn a rhoddir ystyriaeth yn y polisïau manwl i'r targed tai fforddiadwy sydd i'w fodloni gan y Cynllun gan gydnabod nad y CDLl fydd yr unig fecanwaith cyflawni ar gyfer gwireddu tai fforddiadwy. Mae polisïau manwl yn gosod y trothwyau lle bydd rhaid i ddatblygiadau ddarparu tai fforddiadwy a'r cwotâu sydd i'w defnyddio o fewn gwahanol ardaloedd o'r farchnad dai, gan ystyried hyfywedd. Gwelir y dull gweithredu hwn ym mholisi HN3.

4.15 Fel egwyddor gyffredinol, yn unol â pharagraff 4.2.22 o PCC 11, mae'r Cynllun yn ceisio sicrhau fod y defnydd mwyaf effeithiol yn cael ei wneud o dir. Swyddogaeth y Cynllun yw gosod dwysedd tai sy'n heriol ond sydd hefyd yn sensitif o safbwynt peidio â niweidio safonau amwynder preswylwyr na niweidio cymeriad a golwg y gymdogaeth. Ochr yn ochr â chael y dwysedd uchaf priodol ar ddatblygiad y mae'r gofyniad i sicrhau cymysgedd addas o dai ar ddatblygiadau o ran mathau a meintiau tai. Er enghraifft mae'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn canfod angen am eiddo llai un llofft ac eiddo dwy lofft ac mae angen cydbwyso hyn yn erbyn y ffaith fod datblygwyr yn ffafrio tai mwy ar y cyfan. Bydd hyn o gymorth tuag at gael cymunedau cynhwysol gyda chydbwysedd iach.

4.16 Mewn cymunedau lle gwelwyd fod angen (ac ar safleoedd priodol), bydd gofyn i ddatblygiadau newydd ddarparu hefyd ar gyfer tai at anghenion mwy arbenigol. Yn arbennig mae gofyn iddynt ystyried y boblogaeth sy'n heneiddio a'r negeseuon cryf am yr angen am fyngalos, neu fathau eraill o dai sy'n addas i fodloni anghenion tai cyffredinol preswylwyr hŷn, neu fathau mwy arbenigol o lety fel tai â chymorth. Fodd bynnag, ni fyddai'n briodol mynnu tai arbenigol ar bob datblygiad, gan y bydd hyn yn dibynnu ar leoliad y safle, y math o ddatblygiad ac a yw'r angen yno. Mae'r Strategaeth Dai Leol yn adnabod yr angen am dai arbenigol ac mae'n amlinellu dull y Cyngor o ddiwallu'r anghenion hyn.

4.17 Fel yr amlinellir ym mholisi STR6 bydd y Cynllun yn ceisio sicrhau y bydd seilwaith priodol ac angenrheidiol yn mynd gyda datblygiadau newydd. Mae'r egwyddorion cynllunio allweddol yn ffigur 4 o PCC 11 yn nodi 'Mae angen y cymysgedd iawn o gartrefi, gwasanaethau, seilwaith a chyfleusterau o ansawdd da ac sydd wedi'u dylunio'n dda ar ein cymunedau fel bod pobl yn teimlo'n fodlon â'u bywyd pob dydd.'

4.18 Mae rhan sylweddol o'r Sir yn wledig ei natur gyda nifer fawr o aneddiadau bach. Mae'r hierarchaeth aneddiadau ddiwygiedig yn anelu at gymryd agwedd fwy sensitif at ddosbarthu aneddiadau yn seiliedig ar eu cynaliadwyedd

cymharol. Nod strategaeth ofodol y Cynllun yw gosod y rhan fwyaf o'r datblygiadau adeiledig yn nhair haen uchaf yr hierarchaeth aneddiadau ond mae'n cydnabod yr angen am ddatblygiadau sensitif ar raddfa lai mewn aneddiadau gwledig. Mae'r sylw yn dal i fod ar ddiwallu anghenion tai lleol h.y. ar gyfer anghenion seiliedig ar fenter wledig benodol neu ar gyfer tai fforddiadwy yn Haen 4 Pentrefi a Ddiffiniwyd a Haen 5 Pentrefi Nas Diffiniwyd, ond rhoddir hyblygrwydd ychwanegol ym mholisi STR" i ganiatáu ar gyfer 'croes-gymhorthdal' ar hap-safleoedd yn Haen 4 Pentrefi a Ddiffiniwyd drwy ganiatáu niferoedd bychain o dai'r farchnad lle bo angen ar sail hyfywedd er mwyn bodloni'r anghenion lleol am dai.

4.19 Yn ychwanegol at gyflawni tai fforddiadwy drwy fecanweithiau'r CDLl, mae'r Cyngor hefyd yn cyflawni tai fforddiadwy drwy amryw o gynlluniau a phrosiectau eraill. Yn bennaf ymhlith y rhain y mae Rhaglen Tai ac Adfywio Strategol (RhTAS) y Cyngor lle mae'r Cyngor yn gweithio gyda phartner datblygu a ffafrir, Wales Residential, i adeiladu cartrefi fforddiadwy newydd sy'n arloesol ac o ansawdd uchel. Bydd y cynllun yn cyflenwi 500 o gartrefi newydd ar draws y Sir erbyn 2021 a bydd 300 o'r rhain yn rhai rhent fforddiadwy (o dan berchnogaeth a rheolaeth North East Wales Homes Ltd) a 200 yn rhai rhent cymdeithasol (o dan reolaeth Cyngor Sir y Fflint). Mae'r Papur Cefndir Tai Fforddiadwy yn rhoi mwy o fanylion ar ddull Sir y Fflint o gyflawni tai fforddiadwy ochr yn ochr â'r CDLl. Mae Papur Cefndir arall am Gyflenwad Tir Tai yn nodi sut fydd y Cynllun yn ceisio hwyluso'r gwaith o gyflenwi'r ffigwr gofyniad tai. Bydd y Papur Cefndir yn cynnwys taflwybr tai manwl ochr yn ochr â chyfrifiad o gyflenwad tir ar gyfer tai dros 5 mlynedd. Bydd hefyd yn cynnwys dosbarthiad manwl o'r datblygiad tai gan ystyried yr hierarchaeth aneddiadau.

Cyd-destun Polisi

Amcanion CDLl	11. Sicrhau fod gan Sir y Fflint y nifer, maint a'r math iawn o dai i gefnogi datblygiad economaidd ac i ddiwallu ystod o anghenion tai 12. Sicrhau fod datblygiadau tai yn digwydd mewn lleoliadau cynaliadwy lle mae'r safleoedd yn hyfyw ac yn gyflawnadwy ac yn cael eu hategu gan y seilwaith cymdeithasol, amgylcheddol a ffisegol angenrheidiol
PCC 11	Y Strategaeth Ofodol a'r Drefn Chwilio am Safleoedd Parag 3.41-3.48 Parag Cyflenwi Tai Parag 4.2.2, 4.2.10 – 4.2.24 Tai Fforddiadwy Parag 4.2.25 – 4.2.34
Nodau Llesiant	Cymru sy'n fwy cyfartal Cymru sy'n gyfrifol ar lefel fyd-eang

4 Cyflwyniad - Bodloni Anghenion Tai

Tystiolaeth Allweddol	Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 2015 Diweddariad ar yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 2019 Papur Cefndir Tai Fforddiadwy Papur Cefndir y Cyflenwad o Dir sydd ar gael ar gyfer Tai Arolwg Deiliadaeth Tai Newydd Astudiaeth o Hyfywedd Economaidd Darparu Tai Fforddiadwy ar draws Sir y Fflint (Gwasanaethau'r Prisiwr Dosbarth) 2019 Astudiaeth Monitro Tir ar gyfer Tai 2018
Monitro	Mae'r fframwaith monitro i'w weld ym Mhennod 10 Monitro
Polisïau manwl	HN1 Cynigion ar gyfer Datblygu Tai Newydd HN2 Dwysedd a Chymysgedd Datblygiadau HN3 Tai Fforddiadwy

STR12: Darparu ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr

Cafodd anghenion llety Sipsiwn, Teithwyr a Theithwyr Sioe eu hasesu a'u trafod yn briodol, fel rhan o anghenion tai cyffredinol Sir y Fflint.

O dan y ddyletswydd a nodwyd yn Neddf Tai (Cymru) 2014, mae Sir y Fflint wedi asesu'r anghenion llety yn y dyfodol fel sail i bolisïau manwl. Mae'r Cynllun yn gwneud darpariaeth safle benodol ar gyfer lleiniau parhaol a thramwy, a pholisi seiliedig ar feini prawf i farnu pa mor addas yw ceisiadau cynllunio ar safleoedd newydd wrth iddynt godi.

Bydd y Cyngor yn ymdrechu i weithio gyda Llywodraeth Cymru a gydag Awdurdodau cyffiniol ar brif lwybrau teithio, er mwyn sicrhau fod anghenion rhanbarthol ehangach Sipsiwn a Theithwyr yn cael eu bodloni yn gyson ac yn gyfrifol.

Esboniad

4.20 Mae lletya Sipsiwn a Theithwyr yn aml yn fater dadleuol, nid yn unig yng Nghymru ond ledled y DU. Serch hynny un o swyddogaethau pwysig cynllunio yw sicrhau fod pob aelod o'r gymuned yn cael mynediad at gyfleusterau allweddol fel tai, iechyd, addysg a hamdden. Wrth ddarparu ar gyfer tai mae angen i'r CDLl gydnabod anghenion llety penodol Sipsiwn a Theithwyr. Mae'r grwpiau hyn yn dilyn ffordd o fyw arbennig sy'n aml yn gysylltiedig â theithio. Un argraff gyffredin yw nad oes digon o safleoedd i bobl sy'n dymuno dilyn ffordd o fyw crwydrol. Mae Gogledd Cymru yn lleoliad poblogid ar gyfer "mannau aros" i Sipsiwn a Theithwyr gan fod un o'r prif lwybrau teithio yn mynd drwy bob un o ardaloedd awdurdodau lleol Gogledd Cymru.

4.21 Mae Rhan 3 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 yn gosod dyletswydd ar bob awdurdod lleol i asesu anghenion llety teuluoedd sipsi drwy wneud Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr (GTAA). I gydnabod hyn mae Canllawiau Cynllunio Cenedlaethol yn mynnu fod CDLlau yn darparu'n ddigonol ar gyfer anghenion llety nas diwallwyd i deuluoedd sipsi a theithwyr. Er mwyn ysgwyddo'r

ddyletswydd hon, comisiynodd y Cyngor astudiaeth GTAA i ganfod yr anghenion tai o bob cwr o Sir y Fflint, a chomisiynwyd diweddariad pellach o'r GTAA yn 2018.

4.22 Defnyddiwyd data'r GTAA i ganfod nifer yr aelwydydd Sipsiwn a Theithwyr sydd angen lleiniau ychwanegol, o fewn pum mlynedd i ddyddiad yr Astudiaeth a hefyd dros gyfnod y Cynllun Datblygu. O safbwynt y ddarpariaeth bresennol ar draws Sir y Fflint, mae yna un safle Awdurdod Lleol, chwe safle awdurdodedig preifat, un safle awdurdodedig preifat dros dro a thri safle diawdurdod. Mae dau o'r safleoedd awdurdodedig wrthi'n cael eu hailddatblygu.

4.23 Mae diweddariad y GTAA yn canfod angen heb ei fodloni dros gyfnod 5 mlynedd am 8 llain a dros gyfnod y Cynllun, angen heb ei fodloni am 26 o leiniau yn ogystal â'r angen am safle bychan ar gyfer darpariaeth dramwy. Ni chanfuwyd angen am leiniau i deithwyr sioe yn yr Astudiaeth a gall unrhyw angen sy'n codi yn ystod cyfnod y Cynllun gael ei asesu yn erbyn polisi sy'n seiliedig ar feini prawf.

4.24 O ran y dystiolaeth angen yma, mae'r Cyngor wedi gwneud darpariaeth safle benodol drwy ymestyn y safleoedd awdurdodedig sy'n bodoli'n barod a thrwy bolisi manwl seiliedig ar feini prawf er mwyn diwallu unrhyw alw yn y dyfodol neu alw annisgwyl. Mae darparu safleoedd a gwasanaethau i Sipsiwn a Theithwyr yn Sir y Fflint yn gyfrifoldeb ar nifer o swyddogaethau'r Cyngor (addysg, tai ac amgylchedd) ynghyd â phartneriaid a rhanddeiliaid allanol. Bydd y Cyngor yn gweithio gyda'i bartneriaid ac awdurdodau cyffiniol dros gyfnod y Cynllun i sicrhau fod llety addas i Sipsiwn a Theithwyr yn cael ei ddarparu o fewn y Sir. Wrth ganfod safleoedd i'w dyrannu, neu ddelio â chynigion dilynol, mae gallu Sipsiwn a Theithwyr i gyrchu gwasanaethau a chyfleusterau wedi bod yn ystyriaeth bwysig o ran sicrhau cymunedau cydlynol.

Cyd-destun Polisi

Amcanion y CDLl	Sicrhau fod gan gymunedau fynediad at amrywiaeth o wasanaethau a chyfleusterau, megis addysg ac iechyd, i ganiatáu i fywyd cymunedol ffynnu, a diwallu anghenion grwpiau arbennig megis yr henoed Creu llefydd sydd yn ddiogel ac yn hygyrch ac sy'n annog ac yn cefnogi iechyd da a llesiant, a chydraddoldeb Sicrhau fod gan Sir y Fflint y nifer, maint a'r math iawn o dai i gefnogi datblygiad economaidd ac i ddiwallu ystod o anghenion tai Sicrhau fod datblygiadau tai yn digwydd mewn lleoliadau cynaliadwy lle mae'r safleoedd yn hyfyw ac yn gyflawnadwy ac yn cael eu hategu gan y seilwaith cymdeithasol, amgylcheddol a ffisegol angenrheidiol
PCC11	parag 4.2.35 Sipsiwn a Theithwyr
Nodau Llesiant	Cymru sy'n fwy Cyfartal

4 Cyflwyniad - Bodloni Anghenion Tai

Tystiolaeth Allweddol	Deddf Tai (Cymru) 2014 Cylchlythyr Llywodraeth Cynulliad Cymru 30/2007 – Cynllunio ar gyfer Safleoedd Sipsiwn, Teithwyr a Theithwyr Sioe Papur Cefndir Dewis Safle Sipsiwn a Theithwyr Adroddiad Asesiad Llety Sipsiwn a Theithwyr 2016 Diweddariad Asesiad Llety Sipsiwn a Theithwyr – 2018 Papur Testun 10 CDLl – Poblogaeth, Twf Aelwydydd a Thai
Monitro	Mae’r fframwaith monitro i’w weld ym Mhennod 10 Monitro.
Polisïau manwl	HN8 Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr HN9 Llety Sipsiwn a Theithwyr

Cyflwyniad - Gwerthfawrogi'r Amgylchedd

5.1 Mae gan Sir y Fflint amgylchedd naturiol ac adeiledig o ansawdd uchel a hynny yw un o'i phrif asedau. Mae hynny yn darparu cyd-destun ar gyfer gwarchod tirluniau pwysig, bioamrywiaeth a chynefinoedd, denu buddsoddiad, hyrwyddo twristiaeth a sicrhau bod y Sir yn lle cynaliadwy i fyw a gweithio ynddi. Yn amlwg, mae hynny hefyd yn chwarae rôl allweddol o ran iechyd a llesiant ei chymunedau. Mae gwarchod a gwella'r adnoddau mwynau, naturiol a hanesyddol sydd yn gwneud i Sir y Fflint fod yn lle arbennig yn rhan allweddol o rôl y CDLl, ac mae hynny yn arbennig o bwysig yng nghyd-destun newid yn yr hinsawdd.

5.2 Mae'r sir yn cynnwys ardaloedd arwyddocaol o ddynodiadau amgylcheddol statudol rhyngwladol a chenedlaethol, yn ogystal â nifer o safleoedd o bwysigrwydd bywyd gwyllt lleol, y mae'r Cynllun yn eu nodi er mwyn sicrhau eu bod yn cael eu gwarchod a'u gwella pan fo hynny'n bosibl. Mewn rhannau o Sir y Fflint, mae trefi pwysig, ardaloedd trefol a defnyddiau cyflogaeth wedi eu lleoli ochr yn ochr â'r asedau sensitif yma, a phan fo angen i ddatblygu ddigwydd yn agos i'r cyd-destun yma, mae'r Cynllun yn sicrhau bod pob cam rhesymol yn cael ei gymryd er mwyn cydbwyso'r angen i warchod, tra'n darparu ar gyfer twf economaidd cynaliadwy a datblygiad.

5.3 Mae'n rhaid i'r Cynllun hefyd geisio lleihau'r hyn sy'n achosi newid yn yr hinsawdd ac addasu i ganlyniadau hynny a rhoi ystyriaeth ddyledus i faterion megis risg llifogydd, yr angen am fwy o effeithlonrwydd ynni mewn datblygiadau, rheoli dŵr yn gynaliadwy, ansawdd aer a lleihau'r angen i deithio mewn car wrth gynllunio ar gyfer lleoli datblygiadau yn ddiogel a chynaliadwy.

5.4 Mae gan y Cynllun hefyd rôl bwysig o ran hwyluso darpariaeth cyfleusterau rheoli gwastraff cynaliadwy sydd yn caniatáu i'r gwastraff yr ydym yn ei gynhyrchu i gael ei reoli mor uchel â phosibl yn yr hierarchaeth gwastraff.

5.5 Mae Sir y Fflint hefyd yn lleoliad allweddol ar gyfer adnoddau mwynau pwysig sydd yn bwysig nid yn unig mewn ystyr economaidd lleol neu ranbarthol, ond yn genedlaethol hefyd, oherwydd gellir ond trin yr adnoddau yma ble maent yn bodoli. Fel rhan o'r asesiad rhanbarthol ehangach o gyflenwad, yn ychwanegol at yr adnoddau wrth gefn sydd gan Sir y Fflint ar hyn o bryd, mae darpariaeth ychwanegol cymharol gymedrol yn cael ei nodi yn y CDLl er mwyn cynnal cyfraniad y Sir.

5.6 Yn yr adran yma mae strategaeth y Cynllun mewn perthynas â gwerthfawrogi'r amgylchedd yn cael ei ddiffinio gan y polisïau canlynol:

- STR13 Yr Amgylchedd Naturiol ac Adeiledig, Rhwydweithiau a Seilwaith Gwyrdd
- STR14 Newid yn yr Hinsawdd a Gwarchodaeth Amgylcheddol
- STR15 Rheoli Gwastraff
- STR16 Cynllunio Strategol ar gyfer Mwynau

5.7 Mae pob un o'r polisïau strategol wedi ei ategu gan groesgyfeiriad at y polisïau

5 Cyflwyniad - Gwerthfawrogi'r Amgylchedd

manwl perthnasol. Er rhwyddineb cyfeirio mae'r polisïau manwl perthnasol wedi eu grwpio o dan yr un thema 'Gwerthfawrogi'r Amgylchedd' yn adran 9. Y polisïau perthnasol yw:

- EN1 Cyfleusterau Chwaraeon, Hamdden a Diwylliannol
- EN2 Seilwaith Gwyrdd
- EN3 Arfordir Annatblygedig a Choridor Moryd Dyfrdwy
- EN4 Cymeriad Tirlun
- EN5 Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol
- EN6 Safleoedd o Bwysigrwydd Bioamrywiaeth
- EN7 Datblygiad sydd yn Effeithio ar Goed, Coetir a Gwrychoedd
- EN8 Yr Amgylchedd Hanesyddol Adeiledig ac Adeiladau Rhestredig
- EN9 Datblygu Mewn neu yn Ffinio ag Ardaloedd Cadwraeth
- EN10 Adeiladau o Ddiddordeb Lleol
- EN11 Lletemau Glas
- EN12 Datblygiad Newydd a Thechnoleg Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel
- EN13 Datblygiadau Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel
- EN14 Risg Llifogydd
- EN15 Adnoddau Dŵr
- EN16 Datblygiadau ar neu ger Safleoedd Tirlenwi neu Dir Segur a Halogedig
- EN17 Datblygu Tir Ansefydlog
- EN18 Llygredd a Niwsans
- EN19 Rheoli Gwastraff yn Gynaliadwy
- EN20 Parth Byffer Tirlenwi
- EN21 Lleoliadau ar gyfer Cyfleusterau Rheoli Gwastraff
- EN22 Meini Prawf ar gyfer Cyfleusterau a Gweithrediadau Rheoli Gwastraff
- EN23 Diogelu Mwynau
- EN24 Parthau Byffer Mwynau
- EN25 Datblygu Mwynau Cynaliadwy
- EN26 Meini Prawf ar gyfer Datblygu Mwynau
- EN27 Agregau Eilaidd ac wedi eu Hailgylchu

Cyflwyniad - Gwerthfawrogi'r Amgylchedd 5

STR13: Yr Amgylchedd Naturiol ac Adeiledig, Rhwydweithiau a Seilwaith Gwyrdd

Mae gan rwydweithiau amgylcheddol amrywiaeth o rolau o ran gwarchod a gwella bioamrywiaeth, diffinio tirlun gosodiad llefydd, diffinio'r newid o drefol i gefn gwlad, a hwyluso llesiant drwy amwynder, hamdden a gweithgareddau actif. Yr allwedd yw cydbwyso'r rolau yma sydd ar brydiau yn gwrthdaro gan greu cydbwysedd cynaliadwy.

Dylai datblygiadau nodi, parchu, gwarchod, gwella a chysylltu asedau amgylcheddol Sir y Fflint er mwyn creu rhwydwaith amlbwrpas o adnoddau hanesyddol a naturiol.

Dylai datblygiad:

i. Warchod cefn gwlad agored a'r arfordir annatblygedig;
ii. Gwarchod cymeriad ac edrychiad agored Lletemau Glas;
iii. Gwarchod, diogelu a gwella ansawdd ac amrywiaeth amgylchedd naturiol Sir y Fflint yn cynnwys tirlun, bioamrywiaeth, Moryd Dyfrdwy ac AHNE Bryniau Clwyd a Dyffryn Dyfrdwy;
iv. Hyrwyddo cyfleoedd i wella bioamrywiaeth a sicrhau cydnerthedd;
v. Cynnal, gwella a chyfrannu at seilwaith gwyrdd;
vi. Creu a gwarchod mannau gwyrdd a mannau agored / amgylcheddau chwarae sydd yn annog a chefnogi iechyd da a llesiant a chydraddoldeb;
vii. Gwarchod, diogelu a gwella neilltued lleol ac ansawdd amgylchedd adeiledig a hanesyddol Sir y Fflint yn cynnwys adeiladau rhestredig, ardaloedd cadwraeth, parciau hanesyddol rhestredig, gerddi a thirluniau, henebion rhestredig ac asedau hanesyddol pwysig lleol eraill;
viii. Gwneud cyfraniadau ariannol pan fo'n briodol, er mwyn hwyluso a chynnal statws cadwraeth ffafriol asedau amgylcheddol allweddol;
ix. Cefnogi mesurau i leihau canlyniadau newid yn yr hinsawdd;
x. Gwarchod caeau chwarae a mannau agored rhag datblygu; a
xi. Sicrhau bod digon o fannau agored a chaeau chwarae newydd yn cael eu darparu fel rhan o ddatblygiadau tai newydd.

Eglurhad

5.8 Mae'r polisi yma yn ymwneud ag ystod eang o elfennau'r amgylchedd adeiledig a naturiol yn Sir y fflint sydd yn wahanol ond yn aml yn rhyng-gysylltiedig. Mae creu amgylchedd sydd yn ddeniadol ac sydd yn sicrhau gwarchodaeth i'r amgylchedd naturiol a hanesyddol a'i wella yn golygu deall y materion cysylltiedig ac mae angen ystyriaeth holistig hirdymor.

5.9 Mae'r polisi yma yn cydnabod cymeriad hanfodol a harddwch cefn gwlad ac arfordir Sir y Fflint, ac mae'n amcanu at warchod a gwella'r amgylchedd naturiol a'r tirlun lleol. Hefyd mae'n amcanu at warchod nodweddion naturiol a mannau gwyrdd o fewn amgylcheddau trefol. Un ffordd o wneud hynny yw gwarchod a gwella seilwaith gwyrdd ac mae'r Cynllun Seilwaith Gwyrdd yn

5 Cyflwyniad - Gwerthfawrogi'r Amgylchedd

cefnogi hynny. Mae hynny yn rhwydwaith o fannau gwyrdd mewn ardaloedd trefol a gwledig, sydd yn gallu cyflawni ystod eang o fuddion amgylcheddol. Gall gynnwys parciau, mannau agored, caeau chwarae, coetiroedd, rhandiroedd a gerddi, yn ogystal â thir ar hyd cyrsiau dŵr a gwrychoedd. Mae nifer o'r elfennau sydd yn rhan o seilwaith gwyrdd hefyd yn gwella ansawdd bywyd a llesiant cymunedau, ac mae'n bwysig bod yr elfennau yma yn cael eu gwarchod hefyd a bod cyfleusterau newydd megis rhandiroedd a chaeau chwarae yn cael eu darparu.

5.10 Mae gwarchod a gwella bioamrywiaeth, sydd yn cynnwys bywyd gwyllt a chynefinoedd, yn gysylltiedig â gwarchod seilwaith gwyrdd. Mae hon yn thema graidd sydd yn cefnogi egwyddor datblygu cynaliadwy ac mae gwarchod rhai rhywogaethau wedi cael ei ddeddfu. Dylai datblygu ddigwydd mewn ffordd sydd yn parchu safleoedd cadwraeth natur dynodedig ac sydd yn sicrhau bod amrywiaeth a helaethder cynefinoedd bywyd gwyllt a rhywogaethau gwarchodedig yn cael eu gwarchod a'u gwella. Dylai hefyd warchod a gwella adnoddau naturiol megis geoamrywiaeth, ac ansawdd dŵr, pridd ac aer.

5.11 Mae gan y cyfan uchod rôl i'w chwarae o ran lleihau achosion newid yn yr hinsawdd a lliniaru ei effeithiau. Er enghraifft, gall plannu coed mewn basnau afonydd leihau dŵr ffo ac felly leihau llifogydd is lawr yr afon.

5.12 O ran amgylchedd hanesyddol, mae cadwraeth asedau hanesyddol yn hanfodol. Gall yr asedau yma amrywio o dirluniau hanesyddol a chestyll i nodweddion llai megis pympiau dŵr sydd yn darparu teimlad o hanes a chymeriad i lefydd. Mae archeoleg yr ardal yn bwysig hefyd, ac mae hanes maith a diddorol Sir y Fflint yn golygu bod yna nifer o safleoedd a nodweddion archeolegol pwysig sydd yn hysbys, a llawer nad ydynt wedi cael eu darganfod hyd yma. Mae asedau hanesyddol yn adnoddau na ellir eu hamnewid, ac mae eu gwarchod yn darparu buddion cymdeithasol, diwylliannol, economaidd ac amgylcheddol. Mae asedau hanesyddol yn cynnwys adeiladau rhestredig, ardaloedd cadwraeth, parciau hanesyddol, gerddi a thirluniau, a hefyd nifer o asedau sydd heb eu dynodi sydd yn darparu cymeriad i'r ardal. Nid yn unig bod newid ac esgeulustod yn effeithio arnynt, ond hefyd newidiadau i'w gosodiad, ac mae hynny yn ystyriaeth bwysig wrth wneud penderfyniadau ynghylch cynigion sydd yn effeithio ar hynny. Hefyd gall yr amgylchedd hanesyddol fod yn agored i effeithiau newid yn yr hinsawdd, ac mae cymryd camau i leihau effeithiau niweidiol posibl hynny yn hanfodol. Dylai datblygiadau sydd yn effeithio ar yr amgylchedd hanesyddol wella a gwarchod asedau hanesyddol a'u gosodiad. Gyda'i gilydd, gall yr amrywiol elfennau sydd yn rhan o'r amgylchedd adeiledig sicrhau bod neilltuedd a chymeriad lleol a theimlad o le yn cael eu cadw, neu yn cael eu creu mewn datblygiadau newydd.

5.13 Mae'r Cynllun yn amcanu at sicrhau bod caeau chwarae presennol a gofodau agored yn cael eu gwarchod rhag datblygu. Hefyd, fel rhan o ddatblygu preswyl newydd, mae'n ofynnol i fannau agored a chyfleusterau gael eu darparu yn unol â'r raddfa a'r math sydd yn briodol i'r lleoliad, maint a math y datblygiad. Mae hynny yn gysylltiedig â sicrhau amgylcheddau preswyl neilltuol o ansawdd uchel sydd yn darparu sylfaen ar gyfer chwarae a ffyrdd o fyw iach. Nid yw'r polisi yn cynnwys cyfeiriadau at warchod y tir amaethyddol gorau a

Cyflwyniad -
Gwerthfawrogi'r Amgylchedd 5

mwyaf hyblyg oherwydd bod hynny yn cael ei nodi fel polisi cenedlaethol ym mharagraffau 3.58 a 3.59 PPW 11.

Cyd-destun y polisi

Amcanion y CDLl;	17. Cynnal a gwella rhwydweithiau seilwaith gwyrdd 18. Hyrwyddo dylunio da sydd yn neilltuol leol, arloesol ac yn sensitif i leoliad. 19. Cefnogi diogelu a defnyddio adnoddau naturiol yn gynaliadwy, megis dŵr, a hyrwyddo datblygu tir llwyd.
PCC11	Para 6.5.9 Datblygu ar yr Arfordir Para 3.60 Datblygu yng Nghefn Gwlad Para 3.64- 3.78 Rheoli Ffurf Anheddiad - Lleiniau Gwyrdd a Lletemau Glas Para 6.1 Yr Amgylchedd Hanesyddol Para 6.4.5 Bioamrywiaeth a Dyletswydd Cydnerthedd Ecosystemau Paragraffau 4.5.3 & 4.5.5 Mannau Agored Para 6.02 Neilltuedd Para 2.7 a 3.33 Newid yn yr Hinsawdd Para 6.3 Tirlun ac AHNE
Nodau llesiant	Cymru Iachach Cymru o ddiwylliant bywiog ac Iaith Gymraeg Ffyniannus Cymru sy'n gyfrifol yn fyd-eang
Tystiolaeth allweddol	Cynllun Morol Cenedlaethol Cymru: Drafft Tach 2015 Papur Cefndir Asesu Seilwaith Gwyrdd 2019
Monitro	Amlinellir y fframwaith monitro ym Mhennod 10 Monitro.
Polisïau manwl	PC1 Y Berthynas rhwng Datblygiad a Ffiniau Aneddiadau EN1 Cyfleusterau Chwaraeon, Hamdden a Diwylliannol EN2 Seilwaith Gwyrdd EN3 Arfordir Annatblygedig a Choridor Moryd Dyfrdwy EN4 Cymeriad Tirlun EN5 Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol EN6 Safleoedd o Bwysigrwydd Bioamrywiaeth EN7 Datblygiad sydd yn Effeithio ar Goed, Coetir a Gwrychoedd EN8 Yr Amgylchedd Hanesyddol Adeiledig ac Adeiladau Rhestredig EN9 Datblygu Mewn neu yn Ffinio ag Ardaloedd Cadwraeth EN10 Adeiladau o Ddiddordeb Lleol EN11 Lletemau Glas

5 Cyflwyniad - Gwerthfawrogi'r Amgylchedd

STR14: Newid yn yr Hinsawdd a Gwarchodaeth Amgylcheddol

Bydd y Cyngor yn amcanu at liniaru effeithiau newid yn yr hinsawdd a sicrhau gwarchodaeth amgylcheddol briodol yn y Sir drwy:

i. Sicrhau bod datblygiad newydd yn cael ei leoli a'i ddylunio'n gynaliadwy er mwyn lleihau'r angen i deithio mewn ceir preifat;
ii. Annog defnydd a datblygiad tir llwyd priodol neu addas;
iii. Mabwysiadu dull cynaliadwy o reoli adnoddau dŵr yn cynnwys cyflenwad, dŵr wyneb ffo a thrin dŵr gwastraff;
iv. Cyfeirio datblygiad oddi wrth ardaloedd risg llifogydd, asesu goblygiadau datblygu mewn ardaloedd o risg llifogydd a sicrhau nad yw datblygiadau newydd yn cynyddu'r risg o lifogydd mewn mannau eraill;
v. Annog datblygiadau effeithlonrwydd ynni, cynhyrchu ynni dim carbon / carbon isel adnewyddadwy derbyniol a gwres a phŵer cyfun a rhwydweithiau gwresogi cymunol / ardal;
vi. Sicrhau bod datblygiadau newydd yn ystyried gwarchod yr amgylchedd o ran llygredd aer, sŵn a golau, tir ansefydlog a halogedig a hen safleoedd tirlenwi;
vii. Dylunio datblygiadau fel eu bod yn hyblyg a chydnerth yn wyneb effeithiau newid yn yr hinsawdd i'r dyfodol.

Eglurhad

5.14 Un o'r themâu sydd wedi ei hymgorffori yn Neddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol yw'r angen am 'Gymru gydnerth' ble mae yna gapasiti i addasu i newid megis newid yn yr hinsawdd. Un o egwyddorion allweddol datblygu cynaliadwy, fel y cydnabyddir hynny yn PCC 11, yw datblygu tir yn gynaliadwy, a'r angen i ddatblygiadau newydd fod yn gydnerth yn wyneb newid yn yr hinsawdd ac mae para 5.0.2 PCC 11 yn nodi 'Mae angen i'n cartrefi, busnesau a chymunedau gael eu pweru a'u gwresogi gan ffynonellau ynni carbon isel, sydd hefyd yn cynnwys lleihau ac optimeiddio ein defnydd o ynni ynddynt. Bydd angen lleihau'r defnydd o ffynonellau anadnewyddadwy os ydym am gyrraedd ein targedau lleihau carbon a rhwymedigaethau rhyngwladol ynghylch newid yn yr hinsawdd'.

5.15 Mae newid yn yr hinsawdd yn cael ei deimlo mewn nifer o ffyrdd. Mae 'digwyddiadau' nodweddiadol yn cynnwys glaw dwys cynyddol, stormydd mwy difrifol, lefel y môr yn codi a thymheredd cyfartalog cynyddol. Mae'r rhain yn arwain at nifer o effeithiau yn cynnwys fflachlifoedd a difrod stormydd, newid i dirlun a chynefinoedd bywyd gwyllt a goblygiadau iechyd o ganlyniad i dymheredd cyfartalog cynyddol. Mae rhannau o Sir y Fflint yn arbennig o agored i effeithiau newid yn yr hinsawdd yn benodol ar hyd Moryd Dyfrdwy ac Afon Dyfrdwy ble ceir risg lifogydd, ond mae yna hefyd risg fwy lleol i eiddo a bywyd o ganlyniad i lifogydd dŵr afonol a dŵr wyneb.

5.16 Mae gan y system gynllunio rôl i'w chwarae o ran cynllunio i leihau achosion

tanategol newid yn yr hinsawdd a chynllunio ar gyfer canlyniadau newid yn yr hinsawdd. Rôl allweddol y CDLl yw sicrhau bod strategaeth ofodol yn cael ei sefydlu sydd yn adlewyrchu 'dewisiadau lleoliadol cydnerth sydd yn ymgorffori ystyriaethau newid yn yr hinsawdd, bioamrywiaeth a chydnerthedd ecolegol, defnyddio adnoddau yn gynaliadwy a gwarchod iechyd, amwynder a llesiant cymunedau' (PCC11 3.47). Yn syml mae hynny yn golygu lleoli datblygiadau mewn aneddiadau sydd yn hygyrch i ystod o wasanaethau a chyfleusterau pan fo pobl yn gallu lleihau defnydd o geir preifat a lleihau effeithiau niweidiol allyriadau carbon o ganlyniad i hynny. Hefyd gall datblygu tir llwyd, pan fo hynny'n addas, leihau'r angen i ddatblygu safleoedd tir glas.

5.17 Er bod gan y Sir swm mawr o dir llwyd nid yw'n gyffredinol addas i'w ddatblygu oherwydd ei leoliad neu oherwydd cyfyngiadau eraill. Mae llawer o'r tir llwyd yma ar hyd y llain arfordirol ac mae wedi ei gyfyngu oherwydd risg llifogydd, cadwraeth natur a halogiad, ac nid oes cysylltiad da rhyngddynt â'r patrwm datblygu presennol. Mae gan y Sir nifer o drefi marchnad a nifer fawr o bentrefi llai. Yn yr aneddiadau yma nid oes swm sylweddol o dir llwyd. Yn hytrach, gellir ailddatblygu tir llwyd drwy ddatblygu safleoedd llai neu hapsafleoedd, ac fel rhan o Raglen Tai Strategol ac Adfywio'r Cyngor. Bu i'r Adolygiad o Dir Cyflogaeth adolygu dyraniadau cyflogaeth presennol o ran a ddylid cadw safleoedd ar gyfer cyflogaeth neu eu datblygu at ddibenion eraill, ac ar wahân i Maes Gwern, Yr Wyddgrug, nodwyd potensial. Mae strategaeth y Cynllun yng nghyd-destun nodi safleoedd newydd, yn canolbwyntio ar safleoedd tir glas ar gyrion aneddiadau.

5.18 Fel y nodir uchod, un o effeithiau allweddol newid yn yr hinsawdd yw'r risg llifogydd, ac mae hynny yn arwain at faterion mewn perthynas â thebygolrwydd llifogydd yn ogystal â dwyster llifogydd. Mae'r Mapiau Cynghori ar Ddatblygu sydd yn ategu TAN15 yn nodi'r parthau risg llifogydd fel y'u nodir yn y TAN, ac ategwyd hynny gan Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd Strategol. Mae'r wybodaeth honno wedi bod yn ddylanwad pwysig ar ble y lleolir dyraniadau datblygu, ynghyd â'r math o ddatblygu, ac wedi hysbysu polisïau ynghylch risg llifogydd sydd yn golygu y gellir asesu cynigion datblygu ar ffurf ceisiadau cynllunio. Ymagwedd y Cynllun yw cyfeirio datblygiad oddi wrth ardaloedd risg llifogydd, asesu goblygiadau datblygu mewn ardaloedd o risg llifogydd a sicrhau nad yw datblygiadau newydd yn cynyddu'r risg o lifogydd mewn mannau eraill. Nid yw'r un o'r safleoedd strategol yn cynnwys ardaloedd o risg llifogydd C2, ac er bod Porth y Gogledd mewn ardal risg llifogydd C1, mae hynny wedi cael ei liniaru drwy atgyfnerthu'r arglawdd amddiffyn rhag llifogydd ar hyd Afon Dyfrdwy a draenio ar y safle a chamau lliniaru codi tir, a bydd hynny yn parhau. Mae Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd Strategol wedi hysbysu nodi ac asesu dyraniadau tai dilynol ar gyfer y Cynllun cyfan.

5.19 Hefyd mae angen i'r Cynllun ystyried yr holl amgylchedd dŵr fel adnodd pwysig. Mae sicrhau cyflenwad dŵr dibynadwy yn elfen bwysig o fywyd bob dydd, ond mae angen cydbwyso hynny ag effeithiau ar ddŵr tir a dŵr wyneb o ran lefelau ac ansawdd ac unrhyw effeithiau ecolegol cysylltiedig. Wrth leoli a dylunio datblygiadau newydd mae hefyd angen sicrhau bod y rhwydwaith dŵr gwastraff a'r capasiti trin yn ddigonol er mwyn gwasanaethu datblygiadau a sicrhau bod dŵr wyneb ffo o ddatblygiadau newydd yn cael ei reoli'n ddigonol.

5 Cyflwyniad - Gwerthfawrogi'r Amgylchedd

O ystyried gweithredu atodlen 3 Deddf Llifogydd a Rheoli Dŵr, mae'r Cyngor erbyn hyn yn gweithredu Corff Cymeradwyo SuDS (SAB) ac mae'n rhaid i bob datblygiad perthnasol geisio cymeradwyaeth SAB i ddechrau ynghylch ei ddull o reoli dŵr wyneb cyn y gall unrhyw ddatblygiad fynd yn ei flaen.

5.20 Mae egwyddorion mesurau effeithlonrwydd ynni ac ynni adnewyddadwy mewn datblygiadau newydd erbyn hyn wedi eu hymgorffori i Reoliadau Adeiladu. Ond, bydd y CDLl yn sicrhau bod datblygiadau newydd yn ystyried egwyddorion ehangach dylunio cynaliadwy er mwyn lleihau'r defnydd o ynni ac allyriadau carbon. Mae'r Cynllun hefyd yn annog, pan fo'n briodol, technoleg cynhyrchu ynni adnewyddadwy, yn ddibynnol ar amrywiaeth o ystyriaethau cynllunio perthnasol. Mae asesiad o botensial cynhyrchu ynni adnewyddadwy, gan ddefnyddio Pecyn Cymorth Llywodraeth Cymru, yn cael ei gynnal o ran nodi ardaloedd chwilio penodol neu botensial mathau penodol o ynni adnewyddadwy ac ynni dim carbon/carbon isel. Hefyd gall ymagweddau polisi o'r fath helpu i sicrhau bod datblygiadau newydd yn cael eu dylunio i fod yn gydnerth yn wyneb effeithiau newid yn yr hinsawdd i'r dyfodol.

5.21 Mae gan y Sir dreftadaeth ddiwydiannol sydd yn golygu bod yma ardaloedd mawr o dir llwyd a risgiau amgylcheddol cysylltiedig megis halogiad neu lygredd. Bu glofeydd mewn rhannau o'r Sir hefyd ac mae hynny wedi gadael gwaddol o risgiau posibl sydd yn gysylltiedig â thir ansefydlog. Mae gweithrediadau tirlenwi wedi cael eu cynnal (ac yn parhau), ac mae hynny yn arwain at broblemau sydd yn gysylltiedig â thrwytholchion ac allyriadau nwy. Felly mae'r Cynllun yn cydnabod yr angen i ystyried gwarchodaeth amgylcheddol ac mae hynny wedi cael ei nodi'n fanylach mewn polisïau manwl dilynol. Bydd y polisïau yma hefyd yn mynd i'r afael â gwarchodaeth amgylcheddol cyffredinol sydd yn gysylltiedig â llygredd sŵn, aer, dŵr a golau.

Cyd-destun y polisi

Amcanion y CDLl	1. Sicrhau bod datblygiadau tai yn digwydd mewn lleoliadau cynaliadwy ble mae safleoedd yn hyfyw a dichonadwy ac a gefnogir gan y seilwaith cymdeithasol, amgylcheddol a ffisegol angenrheidiol. 14. Lleihau achosion ac effeithiau newid yn yr hinsawdd a llygredd. 19. Cefnogi diogelu a defnyddio adnoddau naturiol yn gynaliadwy, megis dŵr, a hyrwyddo datblygu tir llwyd.
PCC 11	Para 3.49-3.50 Mynediad Para 3.55-3.56 Tir a ddatblygwyd Eisoes Para 6.6 Risg Llifogydd Para 4.22 / 5.0.2 / 5.7 Effeithlonrwydd Ynni ac Ynni Adnewyddadwy Para 6.7.1 Ansawdd Aer a Seinlun Para 6.8 Goleuo Para 6.9.16 - 6.9.21 Halogi Tir Para 6.9.22 - 6.9.28 Amodau Tir Ffisegol a Sefydlogrwydd Tir

Cyflwyniad - Gwerthfawrogi'r Amgylchedd 5

Nodau llesiant	Cymru sy'n gyfrifol yn fyd-eang Cymru Iachach Cymru Gydnerth
Tystiolaeth allweddol	TAN15 Datblygu a Risg Llifogydd (2004) Mapiau Cynghori ar Ddatblygu (TAN15) Cynllun Rheoli Risg Llifogydd Lleol Sir y Fflint (2015) Cynllun Rheoli Llifogydd dalgylch Dyfrdwy (2010) Strategaeth Rheoli Glannau GO Lloegr a G Cymru Strategaeth Rheoli Dŵr Wyneb Dŵr Cymru Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd Strategol Papur Pwnc 2 - Llifogydd a gwarchodaeth amgylcheddol Papur Pwnc 15 - Ynni
Monitro	Amlinellir y fframwaith monitro ym Mhennod 10 Monitro.
Polisïau manwl	EN12 Datblygiad Newydd a Thechnoleg Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel EN13 Datblygiadau Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel EN14 Risg Llifogydd EN15 Adnoddau Dŵr EN16 Datblygiadau ar neu ger Safleoedd Tirlenwi neu Dir Segur a Halogedig EN17 Datblygu Tir Ansefydlog EN18 Llygredd a Niwsans

5 Cyflwyniad - Gwerthfawrogi'r Amgylchedd

STR15: Rheoli Gwastraff

Bydd y CDLl yn hwyluso rheoli gwastraff yn gynaliadwy drwy:

i. Sicrhau cyfleoedd i leihau cynhyrchu gwastraff ym mhob datblygiad a sicrhau bod gwastraff yn cael ei reoli'n gynaliadwy ar ôl iddo gael ei gynhyrchu;
ii. Cefnogi cynigion rheoli gwastraff sydd yn symud rheoli gwastraff i fyny'r hierarchaeth gwastraff;
iii. Cefnogi cynigion sydd yn lleihau effeithiau rheoli gwastraff presennol ar gymunedau a'r amgylchedd;
iv. Cyfeirio cyfleusterau rheoli gwastraff newydd i safleoedd diwydiannol presennol ac a ddyrannir sydd yn addas ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff;
v. Cydnabod y bydd angen lleoli mathau penodol o gyfleusterau gwastraff y tu allan i ffiniau datblygu;
vi. Gwarchod safleoedd strategol bwysig drwy ddefnyddio parthau byffer pan fo angen; ac
vii. Annog cydleoli cynhyrchwyr gwres a datblygu rhwydweithiau gwres drwy nodi safleoedd priodol.

Eglurhad

5.22 Mae lleihau gwastraff yn thema drawsbynciol a dylid creu cyfleoedd i atal neu leihau cynhyrchu gwastraff ym mhob datblygiad, yn unol â chanllawiau yn PCC 11 paragraff 5.11.4. Er gwaethaf ymdrechion i annog lleihau gwastraff ar lefel genedlaethol, mae yna dal symiau sylweddol o wastraff yn cael ei gynhyrchu yn y Sir. Byddai defnyddio dull 'economi gylchol' yn ystod y cam dylunio yn helpu i leihau'r defnydd o adnoddau a sicrhau y gellir eu hailddefnyddio yn y dyfodol.

5.23 Mae Sir y Fflint yn cynnal amrywiaeth o gyfleusterau gwastraff ar draws yr hierarchaeth gwastraff gyda nifer o gyfleusterau sydd o bwysigrwydd strategol, yn cynnwys Parc Adfer ym Mharc Diwydiannol Glannau Dyfrdwy, fydd yn rheoli gwastraff gweddilliol a gesglir gan awdurdodau lleol Gogledd Cymru. Gall rheoli gwastraff yn gynaliadwy arwain at fudd economaidd, ac o ystyried lleoliad Sir y Fflint yn yr isardal, mae mewn lleoliad da i gynnal cyfleusterau strategol sydd yn gwasanaethu ardal ehangach. Ond mae'n bwysig nad yw'r ddarpariaeth yn effeithio ar yr amwynder y mae cymunedau yn eu mwynhau drwy leoli cyfleusterau newydd yn ofalus, neu gellid gorddarparu capasiti gwaredu ac adfer oherwydd gallai hynny annog i wastraff gael ei reoli yn is lawr yr hierarchaeth gwastraff nag y gallai hynny fod.

5.24 Mae polisi a chanllawiau cenedlaethol wedi symud oddi wrth ei gwneud yn ofynnol i CDLlau nodi ardaloedd tir rhagnodol ar gyfer rheoli gwastraff, a nawr mae'n ei wneud yn ofynnol i ystyried anghenion rheoli gwastraff fel rhan o arolygon tir cyflogaeth ehangach. Hefyd dylid ystyried unrhyw anghenion penodol sydd gan Sir y Fflint fel awdurdod Casglu a Gwaredu Gwastraff ac unrhyw anghenion fydd yn deillio o raglenni caffael yr awdurdod lleol. Nid oes

angen wedi ei nodi ar gyfer mwy o seilwaith adfer a gwaredu yn y Sir o ystyried y cynnydd sydd wedi cael ei wneud yn nhermau Parc Adfer fydd yn rheoli gwastraff gweddilliol o bob rhan o Ogledd Cymru a'r cyfleuster Treulio Anaerobig a ddatblygwyd yn y Waen yn Sir Ddinbych sydd yn rheoli gwastraff bwyd sydd yn deillio o Sir y Fflint, Sir Ddinbych a Chonwy. Hefyd sicrhawyd caniatâd cynllunio ac mae'n y broses o gael ei roi ar waith ar gyfer tirlenwi yn Chwarel Parry. Felly, nid oes dim dyraniad strategol ar gyfer rheoli gwastraff wedi cael eu nodi yn y CDLl.

5.25 Mae Sir y Fflint wedi cyrraedd ei thargedau ailgylchu statudol, targedau cynllun lwfans tirlenwi, a bydd Parc Adfer yn galluogi i dargedau atgyfeirio tirlenwi gael eu cyrraedd pan fydd yn weithredol yn 2019. Erbyn hyn mae'r rhan fwyaf o'r gwastraff sydd yn deillio o Sir y Fflint yn cael ei ailgylchu neu ei adfer mewn rhyw ffordd, ac mae hynny yn gyferbyniad amlwg i'r sefyllfa pan oedd yr UDP yn cael ei baratoi. Yn ddiweddar rhoddwyd caniatadau cynllunio i nifer o gyfleusterau rheoli gwastraff y sector preifat/masnachol yn Sir y Fflint a byddai hynny yn symud rheoli gwastraff i fyny'r hierarchaeth gwastraff. Yn 2015 roedd gan Sir y Fflint fwy o gyfleusterau gwastraff awdurdodedig nac unrhyw awdurdod arall yng Ngogledd Cymru ac mae'n gwneud cyfraniad arwyddocaol tuag at reoli gwastraff yn gynaliadwy. Er bod cynnydd arwyddocaol wedi cael ei wneud, mae ymagwedd polisi yn cael ei ddatblygu fel rhan o'r CDLl er mwyn sicrhau y gall y Sir ymateb i dechnolegau newidiol a galw newidiol, gan optimeiddio'r buddion economaidd y gall rheoli gwastraff yn gynaliadwy eu creu.

Cyd-destun y polisi

Amcanion y CDLl;	5. Hwyluso rheoli gwastraff yn gynaliadwy
PCC11	Para 5.12 Dewisiadau Dylunio er mwyn Atal Gwastraff Para 5.13 Cyfleusterau Rheoli Gwastraff yn Gynaliadwy
Nodau llesiant	Cymru sy'n gyfrifol yn fyd-eang
Tystiolaeth allweddol	Adroddiad Monitro Blynyddol Rhanbarthol Gogledd Cymru (Ebrill 2016) Papur Pwnc 5: Gwastraff
Monitro	Amlinellir y fframwaith monitro ym Mhennod 10 Monitro.
Polisïau manwl	EN19 Rheoli Gwastraff yn Gynaliadwy EN20 Parth Byffer Tirlenwi EN21 Lleoliadau ar gyfer Cyfleusterau Rheoli Gwastraff EN22 Meini Prawf ar gyfer Cyfleusterau a Gweithrediadau Rheoli Gwastraff

5 Cyflwyniad - Gwerthfawrogi'r Amgylchedd

STR16: Cynllunio Strategol ar gyfer Mwynau

Bydd adnoddau mwynau Sir y Fflint yn cael eu rheoli'n gynaliadwy drwy:

i. Gwarchod mwynau rhag sterileiddio diangen drwy gyfeirio datblygiadau newydd oddi wrth ardaloedd sydd uwch ben mwynau o bwysigrwydd economaidd neu pan nad yw hynny yn bosibl, drwy ei gwneud yn ofynnol i echdynnu ymlaen llaw yn unol â'r meini prawf a nodir ym Mholisi EN23;
ii. Lleihau'r gwrthdaro rhwng datblygiadau mwynau a datblygiadau sensitif drwy ddefnyddio clustogfeydd fel y nodir ar y map cyfyngiadau ac a weithredir drwy Bolisi EN24;
iii. Cyfrannu tuag at gyflenwad rhanbarthol o fwynau drwy ddyrannu o leiaf 3.543 miliwn tunnell o dywod a graean, ac o leiaf 35.928 miliwn tunnell o gerrig wedi'u malu drwy'r estyniadau i'r chwareli presennol fel y nodir ym Mholisi EN25, safleoedd newydd ac mewn cydweithrediad gyda Chyngor Sir Ddinbych a Chyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam;
iv. Sicrhau bod y gwaith o echdynnu mwynau newydd wedi ei leoli fel bod hynny yn lleihau'r effeithiau ar gymunedau a'r amgylchedd;
v. Sicrhau gwaith adfer priodol all greu buddion amgylcheddol a chymunedol;
vi. Gwneud y mwyaf o'r defnydd o agregau eilaidd ac a ailgylchir yn unol â'r meini prawf a nodir ym Mholisi EN27.

Eglurhad

5.26 Mae gan Sir y Fflint gyfoeth o fwynau ble mae nifer o aneddiadau wedi cael eu siapio gan gloddio yn hanesyddol. Mae'r diwydiant mwynau yn dal yn actif iawn yn y Sir ac mae calchfaen a thywod a gro yn dal i gael ei weithio mewn nifer o wahanol safleoedd. Mae mwynau yn adnodd pwysig y dylid ei warchod ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol drwy leoli datblygiadau nad ydynt yn gysylltiedig â mwynau oddi wrth ardaloedd sydd yn cynnwys mwynau o bwysigrwydd economaidd. O ystyried dosbarthiad mwynau yn Sir y Fflint a lleoliad aneddiadau presennol, ystyrir ei bod yn anochel y byddir yn colli ychydig o fwynau, ond bydd hynny yn cael ei leihau drwy ddewis safleoedd yn ofalus. Mae polisi diogelu manwl yn cael ei gynnwys er mwyn sicrhau bod yr angen i warchod y mwynau yn cael ei ystyried cyn bwrw ymlaen ag unrhyw ddatblygiad nad yw'n gysylltiedig â mwynau, y tu allan i safleoedd dyranedig neu ffiniau datblygu a nodir. Hefyd ymdrinnir â'r angen i echdynnu ymlaen llaw o fewn ffiniau aneddiadau er mwyn mynd i'r afael â materion ynghylch ansefydlogrwydd.

5.27 Mae'r Datganiad Technegol Rhanbarthol a'r atodiad sy'n cyd-fynd ar gyfer Gogledd Cymru yn nodi lefel yr angen am fwynau ar lefel ranbarthol ac yna mae'n rhannu hyn i'r awdurdodau lleol unigol. Mae'r angen am dywod a graean ychwanegol yn ogystal â cherrig wedi'u malu wedi ei nodi yn Sir y Fflint yn Ail Adolygiad y Datganiad Technegol Rhanbarthol. Cynigir bodloni yr angen ar y cyd drwy ymestyn chwareli presennol. Caiff dyraniadau manwl eu nodi o fewn

y Cynllun ym Mholisi EN25 a'u dangos ar y Map Cynigion. Yn ychwanegol at hyn fe fydd angen datblygiad safle newydd hefyd i fodloni'r galw yn y dyfodol yn ogystal a'r estyniadau a gynigir fel dyraniadau. Fe all dyraniadau eraill gael eu cynnig ar adolygiadau dilynol o'r CDLl er mwyn bodloni'r angen a nodwyd yn y Datganiad Technegol Rhanbarthol ac i gydweithio gydag awdurdodau Cyngor Sir Ddinbych a Chyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam o fewn yr is-ranbarth.

5.28 Bydd y CDLl yn amcanu at leihau effaith echdynnu mwynau ar gymunedau a'r amgylchedd drwy gyfeirio echdynnu mwynau i'r lleoliadau hynny sydd yn effeithio leiaf a sicrhau bod gwaith adfer o ansawdd uchel yn cael ei wneud. Bydd parthau byffer yn cael eu nodi o gwmpas chwareli presennol, yn unol â Nodyn Cyngor Technegol Mwynau 1: Agregau, a bydd angen i gynigion ar gyfer chwareli newydd / estyniadau i chwareli presennol nodi byffer addas rhwng echdynnu mwynau a datblygiadau sensitif. Mae polisïau manwl yn nodi'r meini prawf ar gyfer asesu cynigion.

Cyd-destun y polisi

Amcanion y CDLl;	9. Cefnogi datblygu sydd yn sefydlu Sir y Fflint fel lle economaidd gystadleuol ac ysgogwyr economaidd ar gyfer yr isardal 13. Hyrwyddo a chyfoethogi economi wledig amrywiol a chynaliadwy. 19. Cefnogi diogelu a defnyddio adnoddau naturiol yn gynaliadwy, megis dŵr, a hyrwyddo datblygu tir llwyd.
PCC 11	Para 5.14 Mwynau
Nodau llesiant	Cymru sy'n gyfrifol yn fyd-eang
Tystiolaeth allweddol	Mapiau Adnoddau Mwynau BGS Mapiau Diogelu Agregau BGS Papur Pwnc 6: Mwynau Datganiad Technegol Rhanbarthol 2014 Adroddiad Gweithgor Agregau Rhanbarthol Gogledd Cymru Ail adolygiad y Datganiad Technegol Rhanbarthol a'r atodiad i gyd-fynd â'r datganiad ar gyfer Gogledd Cymru Nodyn Cyngor Technegol Mwynau (NCTM1)
Monitro	Amlinellir y fframwaith monitro ym Mhennod 10 Monitro.
Polisïau manwl	EN23 Diogelu Mwynau EN24 Parthau Byffer Mwynau EN25 Datblygu Mwynau Cynaliadwy EN26 Meini Prawf ar gyfer Datblygu Mwynau EN27 Agregau Eilaidd ac wedi eu Hailgylchu

Polisïau Rheoli Datblygu - Creu Lleoedd a Chymunedau Cynaliadwy 6

PC1: Y Berthynas Rhwng Datblygiadau a Ffiniau Anheddiad

Bydd datblygiad newydd yn cael ei ganiatáu o fewn ffiniau anheddiad fel y diffinnir ar y Map Cynigion, ar ddyraniadau ac o fewn Prif Ardaloedd Cyflogaeth yn amodol ar gydymffurfio â pholisïau eraill y Cynllun.

Y tu allan i ffiniau anheddiad, caniateir datblygiadau newydd ar gyfer:

a) y mathau penodol o ddatblygiadau tai a nodir ym mholisïau HN4 / HN4- A / HN4-B / HN4-C / HN4-D;
b) y mathau penodol o ddatblygiadau cyflogaeth fel y nodir mewn polisïau cyflogaeth;
c) datblygiadau mewn perthynas ag amaethyddiaeth, echdynnu mwynau, arallgyfeirio gwledig, twristiaeth, hamdden ac adloniant, a sefydliadau addysgol a sefydliadol presennol, os nad oes unrhyw effaith annerbyniol ar yr amgylchedd cymdeithasol, naturiol ac adeiledig ac yn amodol ar gydymffurfio â pholisïau eraill y Cynllun;
d) datblygiadau eraill sy'n briodol ar gyfer cefn gwlad agored a lle mae'n hanfodol cael lleoliad mewn ardal gefn gwlad agored, yn hytrach na'u lleoli yn rhywle arall.

6.1 Dylunnir ffiniau anheddiad er mwyn gosod terfynau clir ar gyfer trefi, pentrefi ac ardaloedd trefol drwy ddiffinio graddau'r tir lle caniateir datblygiadau newydd mewn egwyddor, yn amodol ar bolisïau yn y cynllun ac ystyriaethau cynllunio perthnasol. Dangosir y ffiniau anheddiad ar y mapiau cynigion. Mae'r Cynllun hefyd yn caniatáu datblygu ar safleoedd a ddyrannwyd ac mewn Prif Ardaloedd Cyflogaeth, y nodir y ddau ar y Mapiau Cynigion.

6.2 Y tu allan i ffiniau anheddiad, cyfeirir at dir fel arfer fel cefn gwlad agored. Mae paragraff 3.60 PCC11 yn nodi bod 'rhaid parhau i reoli gwaith adeiladu newydd yn gaeth mewn cefn gwlad agored nad yw ger aneddiadau cyfredol neu ardaloedd a ddyrannwyd ar gyfer datblygu mewn cynlluniau datblygu'. Mae'r Cynllun felly'n ceisio rheoli datblygiadau newydd yn gaeth drwy ganfod nifer o fathau penodol o ddatblygiadau a all fod yn dderbyniol mewn cefn gwlad agored.

6.3 Bydd datblygiadau 'priodol' mewn cefn gwlad agored yn cynnwys y mathau hynny o ddatblygu gellir, yn rhinwedd eu maint a natur, eu lleoli'n rhwydd mewn lleoliad cefn gwlad agored heb niweidio ei gymeriad a'i olwg. Bydd datblygiad 'hanfodol' yn cynnwys y mathau hynny o ddatblygiadau lle mae gofynion o ran eu lleoliad ac adnoddau yn golygu bod rhaid eu lleoli o fewn cefn gwlad agored.

6 Polisïau Rheoli Datblygu - Creu Lleoedd a Chymunedau Cynaliadwy

PC2: Gofynion Cyffredinol ar gyfer Datblygiadau

Dylai pob datblygiad:

a) harmoneiddio gyda neu wella cymeriad, nodweddion lleol unigryw a golwg y safle, adeilad(au) presennol a'r dirwedd/treflun o'i gwmpas;
b) beidio â chael effaith niweidiol sylweddol ar ddiogelwch ac amodau byw preswylwyr sy'n byw gerllaw, defnyddwyr eraill tir/eiddo gerllaw, neu'r gymuned yn gyffredinol, drwy fwy o weithgaredd, aflonyddu, sŵn, llwch, dirgryniad, peryglon, neu effeithiau niweidiol gan lygredd;
c) ystyried diogelwch personol a diogelwch y gymuned o ran ei ddyluniad a'i gynllun;
d) wneud y gorau o ddewisiadau teithio cynaliadwy drwy gael mynediad dioge a chyfleus ar droed, beic, cludiant cyhoeddus a cherbydau;
e) beidio â chael effaith annerbyniol ar y rhwydwaith priffyrdd neu ddiogelwch y briffordd o ganlyniad i broblemau sy'n codi o gynhyrchu traffig, mannau parcio annigonol ac sydd mewn lleoliad gwael ac o ran gwasanaethu a symud ar y safle
f) beidio ag arwain at broblemau neu fod yn dueddol o greu problemau o ran draenio dŵr budr a dŵr wyneb, sefydlogrwydd tir, halogiad, llifogydd, neu lygredd o ran golau, aer a dŵr, naill ai ar neu oddi ar y safle.

6.4 Mae'r polisi hwn yn darparu set gynhwysfawr o ystyriaethau y gellir eu defnyddio'n gyffredinol ar gyfer pob cynnig ar gyfer datblygu. Mae angen ei ddarllen yn benodol ar y cyd â'r ddau bolisi a ganlyn ar gyfer dylunio (PC3), ac ystyriaethau o ran cynaliadwyedd a chadernid (PC4).

6.5 Hefyd, dylid darllen meini prawf y polisi ar y cyd â pholisïau'r Cynllun yn ei gyfanrwydd, gan ei fod yn ceisio darparu un pwynt cyfeirio ar gyfer meini prawf a ddefnyddir yn gyffredin. Mae hyn yn atal yr angen i orfod ailadrodd meini prawf o'r fath mewn polisïau manwl eraill drwy'r Cynllun cyfan.

Polisïau Rheoli Datblygu - Creu Lleoedd a Chymunedau Cynaliadwy 6

PC3: Dylunio

Dylai pob datblygiad newydd:

a) fod o ansawdd uchel, yn unigryw ac yn gynhwysol o ran ei ddyluniad, sy'n parchu ac yn gwella'r safle a'i gyffiniau yn nhermau ei leoliad, cynllun, graddfa, uchder, dyluniad, dwysedd, defnydd o ddeunyddiau a thirlunio, ac yn creu ymdeimlad o le;
b) cadw nodweddion presennol o ran tirwedd a chadwraeth natur ac ymgorffori cyfleoedd i wella bioamrywiaeth a chysylltedd ecolegol;
c) sicrhau bod deunyddiau newydd yn briodol, yn barhaol ac yn sympathetig i gymeriad a chyd-destun y safle;
d) diogelu a gwella'r treflun, a'r amgylchedd adeiledig o ran pensaernïaeth, hanes a diwylliant;
e) ymgorffori darpariaeth addas o ran y mannau o amgylch anheddau, mannau amwynder, tirlunio a phlannu;
f) creu mannau deniadol, hygyrch a diogel ac iach gyda mesurau gwyliadwriaeth naturiol, gwelededd a goleuadau sensitif;
g) ymgorffori Systemau Draenio Trefol Cynaliadwy er mwyn creu llawer o fuddion fel rhan annatod o'r datblygiad.
h) amddiffyn amodau byw preswylwyr cyfagos rhag unrhyw effeithiau niweidiol datblygiad newydd gan gynnwys edrych ar y gwaith, niwed i olygon, cynnydd mewn gweithgarwch/tarfu/sŵn.

6.6 Yn dilyn ymlaen o'r polisi Gofynion Cyffredinol ar gyfer Datblygiadau, mae'r polisi hwn yn canolbwyntio ar sicrhau bod dylunio da yn ystyriaeth allweddol ym mhob cynnig ar gyfer datblygiad newydd.

6.7 Mae'r polisi'n cytuno â'r egwyddorion yn PCC a NCT12 Dylunio, drwy geisio cyflenwi dylunio cynaliadwy da. Mae Para 3.3 o PCC 11 yn pwysleisio 'Mae mwy i ddylunio na phensaernïaeth adeilad; mae'n golygu'r berthynas rhwng holl elfennau'r amgylchedd naturiol ac adeiledig a rhwng pobl a lleoedd hefyd. I gyflawni datblygu cynaliadwy, rhaid i ddylunio fynd y tu hwnt i estheteg a chynnwys yr agweddau cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol ar y datblygiad, gan gynnwys sut mae gofod yn cael ei ddefnyddio, sut mae adeiladau a lle'r cyhoedd yn cefnogi hyn yn ogystal â'r gwaith adeiladu a'r trefniadau gweithredu a rheoli, a'r berthynas rhwng y datblygiad a'i gyffiniau'. Mae dyluniad datblygiad newydd yn bwysig o ran diffinio ansawdd amgylchedd naturiol ac adeiledig y Sir. Mae hyn yn mynd law yn llaw â chreu datblygiad unigryw sy'n hyrwyddo ymdeimlad o le, ansawdd bywyd a llesiant.

6.8 Mae'r polisi'n nodi nifer o feini prawf a fydd, wrth eu darllen gyda'i gilydd, yn sicrhau rhestr wirio resymegol a chadarn ar gyfer sicrhau bod datblygiad newydd yn cwmpasu amcanion dylunio da a'i fod yn gynaliadwy. Mae'n cydnabod y bydd rhai ffurfiau o ddatblygiad lle na fydd yr holl feini prawf yn berthnasol, fel adeiladau iwtilitaraidd syml er enghraifft. Er hynny, dylai'r polisi sicrhau bod datblygiad o'r fath yn dal i barchu ei gyd-destun yn nhermau ei leoliad, graddfa, ffurf a deunyddiau.

6 Polisïau Rheoli Datblygu - Creu Lleoedd a Chymunedau Cynaliadwy

6.9 Anogir ymgeiswyr i fanteisio ar wasanaeth cyngor cyn-ymgeisio y Cyngor, fel modd o sicrhau y gellir codi unrhyw ystyriaethau o ran dylunio a chreu lle ar y cyfle cyntaf wrth i gynlluniau fynd yn eu blaenau. Cynhwysir canllawiau pellach ar Fannau o Amgylch Anheddau mewn Nodyn Canllaw Cynllunio Atodol.

6.10 Ar y cychwyn cyntaf, dylid ymgorffori'r gofyniad am Gynlluniau Draenio Trefol Cynaliadwy o fewn y broses ddylunio ar gyfer datblygiad newydd. Bydd hyn yn sicrhau bod SuDS yn cael ei ystyried fel rhan annatod o'r cynllun, ar y cyd â mannau agored ac isadeiledd gwyrdd gan greu amryw fuddiannau fel cyfleoedd i hybu hamdden, iechyd, ymdeimlad o le, ansawdd aer, lleihau sŵn, bioamrywiaeth a rheoli llifogydd.

PC4: Cynaliadwyedd a Chadernid Datblygiad Newydd

Dylai datblygiad:

a) fod wedi'i leoli mewn modd sy'n gynaliadwy ac yn hygyrch i ddulliau teithio nad ydynt yn dibynnu ar gerbydau preifat, er mwyn lleihau allyriadau carbon;
b) bod wedi'i ddylunio i fod yn gadarn ac yn addasadwy yn wyneb newid hinsawdd;
c) ymgorffori plannu, tirlunio a nodweddion o ran dylunio o fewn dull Rheoli Adnoddau Naturiol yn Gynaliadwy sy'n lliniaru effeithiau newid hinsawdd fel cynnydd mewn digwyddiadau o ganlyniad i law a thymheredd uchel;
d) gwneud defnydd effeithlon o adnoddau drwy dechnegau a deunyddiau a deiladu cynaliadwy, gan gynnwys cynllun, lleoliad a gogwydd er mwyn manteisio i'r eithaf ar ynni haul, cadwraeth dŵr a lleihau gwastraff; ac
e) ymgorffori technolegau ynni adnewyddadwy a dalfeydd carbon lle bo'n briodol.

6.11 Bwriad egwyddorion datblygu cynaliadwy yw lleihau'r defnydd o adnoddau a mynd i'r afael ag achosion ac effeithiau newid hinsawdd. Mae'n egwyddor sylfaenol sy'n ategu pob datblygiad a bwriedir i'r polisi hwn nodi sut y gall datblygiadau newydd sicrhau bod yr egwyddor hon yn cael ei hystyried a'i hymgorffori'n fuan yn y broses ddylunio. Mae'r Polisi hwn yn darparu fframwaith ar gyfer datblygiadau newydd drwy nodi'r holl faterion sy'n gysylltiedig â thwf cynaliadwy sy'n lliniaru achosion newid hinsawdd ac sy'n gallu addasu i'w effeithiau tebygol. Disgwylid y byddai datblygiadau'n defnyddio'r Datganiadau Dylunio a Mynediad (DDM) a dull SMNR o fewn y rheiny, ynghyd â cheisiadau perthnasol i ddangos sut y mae cynigion yn cyflenwi bwriadau'r polisi hwn drwy egluro sut y mae dyluniad y cynnig yn ymateb i gynaliadwyedd amgylcheddol. Mae'r ymagwedd hirdymor hon yn rhan o ymrwymiad y Cyngor i gyflawni cydbwysedd cynaliadwy a pharhaol sy'n darparu ar gyfer anghenion economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol y sir, fel y nodir yng Ngweledigaeth y Cynllun.

6.12 Yn y lle cyntaf, bydd lleoli datblygiad newydd yn agos i wasanaethau a chyfleusterau yn helpu i leihau'r defnydd o geir ac felly allyriadau carbon. Bydd cynllun, lleoliad a gogwydd sy'n manteisio i'r eithaf ar ynni'r haul yn helpu i leihau'r defnydd o ynni mewn datblygiad newydd. Hefyd, mae dylunio cadarn,

Polisïau Rheoli Datblygu - Creu Lleoedd a Chymunedau Cynaliadwy 6

addasu i oblygiadau o ran newid hinsawdd, yn darparu adeiladau sy'n gallu ymdopi â'r cynnydd tebygol mewn ystodau tymheredd, llifogydd mwy aml a difrifol a chynnydd yn y digwyddiadau o dywydd eithafol. Dylid dylunio adeiladau ac isadeiledd cysylltiedig i fod yn hyblyg, nid yn unig o ran newid hinsawdd, ond hefyd er mwyn darparu ar gyfer amryw fathau o ddefnydd dros eu hoes, yn hytrach na bod yn addas ar gyfer un math o ddefnydd.

6.13 Bydd tirlunio yn fater hanfodol sy'n gallu lliniaru effeithiau tywydd eithafol, gall coed fod yn fodd o gysgodi ac oeri'n weithredol mewn tywydd poeth a gall mannau gwyrdd agored ddarparu ffosydd cerrig ar gyfer digwyddiadau o lawiad uchel. Mae mannau agored, coed a phriddoedd y Sir yn chwarae rôl hanfodol o ran lliniaru effeithiau newid hinsawdd ar lefel leol. Dylai dull Rheoli Adnoddau Naturiol yn Gynaliadwy hefyd gynnwys gosod cynllun tirwedd integredig a chynhwysol ar gyfer y datblygiad.

6.14 Bydd safonau uchel yn ofynnol o ran effeithlonrwydd ynni mewn datblygiadau newydd, yn unol â chanllawiau cenedlaethol, ac fel yr ymhelaethir ymhellach ym mholisïau a chanllawiau ategol perthnasol eraill y Cynllun. Bydd ymgorffori cynhyrchu ynni adnewyddadwy hefyd yn lleihau allyriadau carbon.

PC5: Cludiant a Hygyrchedd

Rhaid cefnogi cynigion ar gyfer datblygiadau newydd gan isadeiledd trafnidiaeth priodol, ac, yn dibynnu ar natur, graddfa, lleoliad a'r modd y lleolir y cynnig, bydd angen iddynt:

a) ymgorffori mynediad da at y dulliau mwy cynaliadwy o deithio, yn gyntaf drwy gerdded a beicio, ac yn ail drwy gludiant cyhoeddus, ac yna drw y gerbyd preifat ag allyriadau isel ac yn olaf drwy gerbyd modur preifat arall;
b) beidio â chyfaddawdu ar ddefnydd diogel, effeithiol ac effeithlon o'r rhwydwaith priffyrdd a pheidio â chael effaith andwyol ar ddiogelwch ar y priffyrdd neu greu lefelau annerbyniol o greu traffig;
c) pan na ellir osgoi effeithiau niweidiol sylweddol i'r rhwydwaith trafnidiaeth sy'n deillio o'r datblygiad arfaethedig, cânt eu lliniaru drwy, er enghraifft, welliannau i'r isadeiledd cludiant a rheoli traffig;
d) Darparu lefelau priodol o fannau ar gyfer parcio, gwasanaethu a symud, ac mewn datblygiad nad yw'n un preswyl, o leiaf 10% o fannau parcio i gael pwyntiau trydanu ar gyfer cerbydau trydan;
e) Creu strydoedd sydd wedi'u dylunio'n dda, sy'n ymateb i ofynion pobl, a gwneud darpariaeth ar gyfer pobl sydd â symudedd cyfyngedig, gan gynnwys y rheiny sydd â nodweddion fel y diffinnir yn Neddf Cydraddoldeb 2010;
f) Diogelu, gwella ac ehangu'r rhwydwaith teithio llesol, yn enwedig drwy wella cysylltedd yn ôl a blaen i'r datblygiad arfaethedig.

6.15 Mae'r polisi'n ceisio sicrhau bod cynigion y datblygiad newydd yn cael eu hasesu yn nhermau'r hierarchaeth trafnidiaeth. Mae Para 4.1.9 o PCC 11 yn egluro 'Mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo i leihau'r ddibyniaeth ar y car preifat a chefnogi newid i ddulliau teithio fel cerdded, beicio a thrafnidiaeth

6 Polisïau Rheoli Datblygu - Creu Lleoedd a Chymunedau Cynaliadwy

gyhoeddus. Bydd hynny'n gyfraniad pwysig at ddatgarboneiddio, gwella ansawdd aer, cynyddu gweithgarwch corfforol, gwella iechyd y wlad a gwireddu amcanion Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol'.

6.16 Mae'n annatod bod datblygiad newydd yn arwain at gynnydd yn y galw am deithio ac yn rhoi pwysau ychwanegol ar wasanaethau ac isadeiledd cludiant presennol. Mae'r polisi'n adlewyrchu'r hierarchaeth drwy sicrhau y bydd datblygiad newydd yn hygyrch drwy gerdded a beicio yn y lle cyntaf, ac yna cludiant cyhoeddus ac yna'r car preifat. Mae'n ceisio sicrhau bod isadeiledd trafnidiaeth digonol naill ai'n bodoli, neu y gellir ei ddarparu er mwyn i'r datblygiad allu gweithredu ac y gellir cael mynediad iddo mewn modd cynaliadwy. Dylai datblygiadau newydd greu strydoedd sydd wedi'u dylunio'n dda ac sy'n hawdd i bobl eu defnyddio drwy ymateb i'r egwyddorion dylunio trefol yn y Llawlyfr Strydoedd ac yn y Canllawiau Dylunio Teithio Llesol.

6.17 Mae'r polisi'n cydnabod rôl Teithio Llesol yn ôl pa un y gellir ymgymryd â theithiau hanfodol bob dydd, fel y rheiny i'r gwaith, drwy gerdded a beicio. Mae hefyd yn cydnabod yr angen i ddatblygiadau newydd fod yn gynhwysol yn nhermau bod yn hygyrch i holl aelodau'r gymdeithas. Bydd angen i bob datblygiad ddarparu lefelau priodol o fannau ar gyfer parcio, symud a gwasanaethu, yn unol â'r ymagwedd safonau parcio uchaf a ymgorfforir ym mharagraff 4.1.52 o PCC11, sy'n pwysleisio 'Dylai safonau parcio fod yn hyblyg a chaniatáu ar gyfer darparu lefelau llai o barcio a chreu lleoedd o ansawdd uchel'. Nodir safonau parcio'r Cyngor yn y Canllawiau Cynllunio Atodol.

PC6: Teithio Llesol

Dylai datblygiadau newydd sicrhau bod gan bobl fynediad i gyflogaeth, addysg, gofal iechyd a gwasanaethau a chyfleusterau. Lle bo'n bosibl, dylai cynigion:

a) darparu llwybrau cerdded a beicio priodol fel rhan annatod o'r cynllun a chysylltu'r datblygiad â chyrchfannau allweddol;
b) darparu seilwaith a chyfleusterau sy'n hyrwyddo cerdded a beicio, fel arwyddion, goleuadau, mannau storio a pharcio diogel a chyfleus a, lle'n briodol, cyfleusterau ar gyfer cael cawod a newid;
c) darparu gwybodaeth briodol ar gyfer gwneud dewisiadau wrth deithio mewn perthynas â beicio a cherdded ar gyfer teithiau cyfan neu rannau ohonynt, fel rhan o Gynlluniau Teithio;
d) Ymgorffori mesurau i leihau'r lle blaenllaw a roddir i gerbydau ynghyd â'u cyflymder, drwy roi mwy o flaenoriaeth i gerddwyr a beicwyr;
e) Datblygu a gwella'r llwybrau Teithio Llesol a nodir ar y Map Rhwydwaith Integredig sy'n cysylltu cymunedau â gwasanaethau hanfodol, gan gynnwys cyfleoedd o ran trafnidiaeth gyhoeddus, cyflogaeth ac addysg;
f) Ymgorffori hawliau tramwy cyhoeddus presennol fel rhan annatod o ddyluniad a chynllun y datblygiad.

6.18 Mae'r Cyngor wedi buddsoddi amser ac adnoddau sylweddol mewn datblygu ei rwydwaith Teithio Llesol. Mae'r Cyngor wedi llunio Map Llwybrau Teithio

Polisïau Rheoli Datblygu - Creu Lleoedd a Chymunedau Cynaliadwy 6

Llesol Presennol sy’n canolbwyntio ar 15 anheddiad diffiniedig, yn hytrach na’r Sir gyfan. Ategir hyn gan y Map Rhwydwaith Teithio Llesol Integredig, sy’n weledigaeth 15 mlynedd i wella isadeiledd ar gyfer cerddwyr a beicwyr ar draws y Sir. Ei nod yw annog pobl i gerdded neu feicio ar gyfer teithiau byr i’r gwaith neu i gael mynediad i wasanaethau a chyfleusterau allweddol o ran addysg ac iechyd er enghraifft. Mynegir hyn yn ffurf 6 map ‘ardal’ a map ‘trosolwg’.

6.19 Mae pwrpas y polisi hwn yn ddeublyg. Yn gyntaf, mae’n ceisio sicrhau nad yw datblygiadau newydd yn gwrthdaro â’r rhaglen Teithio Llesol a, lle’n bosibl, ei fod yn gallu ymblethu â’i ganfyddiadau yn nhermau creu cysylltiadau sydd ar goll a llwybrau newydd. Yn ail, mae’n ychwanegu mwy o fanylder i’r polisi blaenorol yn nhermau nodi’r modd y bydd angen i ddatblygiadau newydd ymgorffori cynigion o ran cysylltiadau ar gyfer cerddwyr a beicio. Mae’r polisi hefyd yn ceisio sicrhau bod hawliau tramwy cyhoeddus presennol yn cael eu hymgorffori o fewn datblygiadau newydd mewn modd sensitif. Lle mae gan ddatblygiad newydd rôl mewn cyflenwi elfennau o’r Rhwydwaith Teithio Llesol, bydd y ddarpariaeth o isadeiledd yn cael ei ddiogelu drwy amodau cynllunio, rhwymedigaethau cynllunio, yr Ardoll Seilwaith Cymunedol (ar ôl ei fabwysiadu) a chyllid cyfatebol ar gyfer trafnidiaeth.

6.20 Yn y modd hwn, dylai datblygiadau newydd wneud lleoedd yn fwy hygyrch ar droed ac ar feic a chyfrannu at y rhwydwaith Teithio Llesol. Bydd datblygiadau newydd felly’n cyfrannu at nodau iechyd a llesiant.

PC7: Trafnidiaeth ar gyfer Teithwyr

Dylai cynigion ar gyfer datblygiadau newydd geisio hyrwyddo’r defnydd o wasanaethau trafnidiaeth i deithwyr, ac yn dibynnu ar natur, graddfa, lleoliad a’r modd y lleolir y cynnig, bydd angen iddynt:

a) sicrhau cyfleusterau a gwasanaethau gwell neu newydd o ran trafnidiaeth i deithwyr sy’n cysylltu cymunedau â mannau sy’n darparu cyfleoedd o ran cyflogaeth, addysg, cyfleusterau iechyd, manwerthu a gweithgareddau hamdden a chymdeithasol;
b) sicrhau gwelliannau priodol newydd i isadeiledd priffyrdd sy’n rhoi blaenoriaeth i drafnidiaeth i deithwyr yn defnyddio bysiau yn hytrach na cheir preifat;
c) darparu isadeiledd priodol ar gyfer cerddwyr a beicio sy’n gwella cysylltedd yn ôl a blaen i orsafoedd rheilffordd a bws;
d) darparu isadeiledd ar gyfer parcio a theithio sydd wedi’i leoli mewn modd strategol lle bo’n briodol, a gefnogir gan wasanaethau bws deniadol, aml a dibynadwy ar lwybrau bws allweddol, a
e) hyrwyddo a marchnata dewisiadau amgen o ran trafnidiaeth gyhoeddus yn lle’r car preifat drwy gynlluniau teithio.

6.21 Ail faes Hierarchaeth Trafnidiaeth Llywodraeth Cymru yw trafnidiaeth gyhoeddus. Nid yw’r Cynllun yn gallu cael dylanwad uniongyrchol ar gyfleusterau a gwasanaethau trafnidiaeth gyhoeddus bresennol. Fodd bynnag, mae’r Cynllun yn gallu sicrhau bod datblygiadau newydd yn hygyrch

6 Polisïau Rheoli Datblygu - Creu Lleoedd a Chymunedau Cynaliadwy

ar gyfer defnyddio trafnidiaeth gyhoeddus. Mae'r polisi hwn yn nodi sawl mesur ar gyfer sicrhau y bydd gan ddatblygiadau newydd gysylltiadau da gyda thrafnidiaeth gyhoeddus, a lle'n briodol, gwelliannau o ran isadeiledd a fydd yn fanteisiol i wasanaethau trafnidiaeth gyhoeddus.

6.22 Rhaid darllen a gweithredu'r polisi yng nghyd-destun pwysau cyllidebol ar wasanaethau cludiant cyhoeddus, yn enwedig gwasanaethau bws. Mewn blynyddoedd diweddar gwelwyd dileu gwasanaethau neu leihau eu hamlder, a gall hyn ei gwneud yn anodd i rai rhannau o'r gymdeithas allu cael mynediad i waith a gwasanaethau a chyfleusterau hanfodol.

6.23 Mae rhwydwaith bws integredig a chydgysylltiedig yn hanfodol ar gyfer bywiogrwydd aneddiadau allweddol y Sir ac mae gan well cysylltedd rôl hanfodol i'w chwarae o ran cael mynediad i waith, ac ar gyfer mynediad i wasanaethau a chyfleusterau fel addysg ac iechyd. Bydd effeithiau gwell gwasanaethau bws yn nhermau amseroedd teithio, dibynadwyaeth, cyfforddusrwydd a phrisiau siwrneiau yn helpu i ddarparu dewis amgen realistig yn lle'r car.

PC8: Parth Diogelu Maes Awyr

Ni chaniateir datblygiad a fyddai'n niweidio gweithrediad diogel ac effeithlon Maes Awyr Penarlâg.

6.24 Ar hyn o bryd, Airbus yw perchennog a phrif ddefnyddiwr y maes awyr. Fodd bynnag, mae defnyddwyr eraill yn cynnwys yr heddlu, yr ambiwlans awyr a hofrenyddion milwrol, jetiau hyfforddi milwrol a jetiau busnes preifat, yn ogystal ag ar gyfer hyfforddiant hedfan. Ochr yn ochr ag Airbus, mae cwmnïau eraill a leolir ym Mhenarlâg yn cynnwys Aerocare, Raytheon UK a NWMAS, y mae pob un ohonynt yn darparu cyfleusterau ar gyfer cynnal a chadw awyrennau ar y safle. Mae'r Aviation Park Group yn cynnig ystod o wasanaethau gan gynnwys ymdrin ag awyrennau, parcio dros nos, tâl ysguborio a gwasanaethau i deithwyr.

6.25 Mae'r parth diogelu ar gyfer Maes Awyr Penarlâg wedi'i ddiffinio ar y map diogelu a gyhoeddwyd gan yr Awdurdod Hedfan Sifil. Mae hyn yn diffinio mathau penodol o ddatblygiad, ac am resymau uchder, atyniad i adar neu gynhwysiant o neu effaith ar weithgarwch awyrennau, maent angen ymgynghori â pherchennog neu weithredwr y Maes Awyr yn gyntaf. Mae cyngor y Llywodraeth yng Nghylchlythyr OPDM 1/2003 'Cyngor i Awdurdodau Cynllunio Lleol ar Ddiogelu Meysydd Awyr ac Ardaloedd Cadw Ffrwydron Milwrol' yn nodi'r canllawiau manwl ar sut ellir sicrhau gweithgarwch diogel ac effeithlon.

6.26 Yn unol â'r Cylchlythyr hwn, mae perchennog neu weithredwr Maes Awyr Penarlâg yn ymgynghorai statudol ar gyfer ceisiadau cynllunio penodol sydd angen mesurau diogelu er mwyn sicrhau diogelwch gweithgarwch y maes awyr.

Polisïau Rheoli Datblygu - Creu Lleoedd a Chymunedau Cynaliadwy 6

6.27 Bydd perchennog neu weithredwr Maes Awyr Penarlâg yn asesu’r ceisiadau cynllunio ac yn ystyried eu heffeithiau posibl ac os fydd y datblygiad yn achosi: rhwystr; atyniad i adar; unrhyw olau neu adlewyrchiad a ellir drysu neu ymyrryd â golau’r maes glanio neu gyflwyno perygl gweledol; ymyrraeth â systemau cyfathrebu gan gynnwys systemau radar a chyfathrebiadau daear i’r awyr ac a fydd y gwaith adeiladu yn cyflwyno unrhyw berygl i ddiogelwch hediadau.

PC9 Gwarchod Rheilffyrdd Segur

Ni ddylai cynigion ar gyfer datblygiadau niweidio’r gallu i ailddefnyddio rheilffordd segur ar gyfer cerdded, beicio, marchogaeth neu gynlluniau trafnidiaeth eraill, oni bai y gellir dangos bod ailagor y llinell naill ai’n angenrheidiol neu’n realistig.

6.28 Mae gan y Sir nifer o hen reilffyrdd, y mae rhai ohonynt yn cael eu defnyddio eisoes fel llwybrau cerdded neu ar gyfer beicio, ond mae gan rai eraill botensial. Nod y polisi hwn yw gwarchod rheilffyrdd segur er mwyn caniatáu ar gyfer y posibilrwydd o’u dychwelyd i’w defnyddio ar gyfer trafnidiaeth ar gyfer llwybrau cerdded, beicio neu farchogaeth, neu ddulliau trafnidiaeth eraill fel rheilffyrdd ysgafn. Gall y gwaith parhaus yng nghyswllt Teithio Llesol arwain at gynigion ar gyfer rhai o’r llwybrau hyn. O ran unrhyw geisiadau cynllunio ar gyfer datblygu ar reilffordd segur neu sy’n ei heffeithio, dylid eu hatodi gan asesiad er mwyn canfod p’un a oes unrhyw obaith o gael defnyddio’r llinell eto.

PC10 Cynlluniau Trafnidiaeth Newydd

Mae’r cynlluniau trafnidiaeth a ganlyn yn cael eu gwarchod ar y mapiau cynigion:

1. A494(T) / A55(T) / A548 Gwella Cyfnewidfa Llaneurgain i Shotwick;
2. Ffordd Gyswllt Plough Lane;
3. A548 Maes-glas i Ffynnongroyw;
4. A5104 Gorsaf Penyffordd i Gyffordd Padeswood;
5. A494(T) Gwelliant Ewlo i Afon Dyfrdwy.

6.29 Mae’r rhwydwaith o brif ffyrdd yn y Sir yn cynnwys y A494(T), A55(T), A548 a’r A550 / A541. Cefnogir hyn gan rwydwaith priffyrdd craidd yr A5119, A543, A5151, A5104, A549, A5118 a’r A5026. Mae’r cynlluniau gwella priffyrdd a ganlyn wedi cael eu gwarchod yn y Cynllun ac ar y map cynigion i’w galluogi i gael eu cyflenwi dros gyfnod y Cynllun.

6.30 **A494(T) / A55(T) / A548 Gwella Cyfnewidfa Llaneurgain i Shotwick -** Yn dilyn ymgynghoriad ar y llwybr coch neu las, mae Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi ei bwriad i fynd ar drywydd y llwybr coch. Mae hyn yn cynnwys ffordd newydd o Bont Afon Dyfrdwy i Kelsterton ar yr A548 sy’n cysylltu â’r A55(T) yng nghyffordd Llaneurgain â’r A5119, a hefyd rhan newydd o ffordd yng nghyffordd yr A548 a’r A494(T) ym Mharc Diwydiannol Glannau Dyfrdwy. Bydd y ffordd ddeuol newydd yn cymryd y pwysau oddi ar y A494 / A55 presennol,

6 Polisïau Rheoli Datblygu - Creu Lleoedd a Chymunedau Cynaliadwy

yn enwedig yn Aston Hill sy’n profi tagfeydd yn aml, ynghyd â mwy o draffig na hynny y’i dyluniwyd ar ei gyfer, ac sy’n is na safonau modern. Nodau’r cynllun yw:

- gwella capasiti, dibynadwyaeth ac amser siwrneiau;
- gwella diogelwch;
- gwella cysylltiadau ar gyfer busnesau;
- gwella mynediad rhwng ardaloedd preswyl a lleoedd cyflogaeth;
- lleihau allyriadau carbon ar hyd y ffordd; a
- gwneud defnydd mwy effeithlon o’r isadeiledd trafnidiaeth presennol;

6.31 Roedd Llywodraeth Cymru wedi cyfarwyddo ar 26/07/18 y dylid gwarchod y llwybr hwn. O ran unrhyw gais cynllunio o fewn 67m i’r llwybr arfaethedig, dylid ei gyfeirio at Lywodraeth Cymru. Felly mae’r cynllun yn diogelu’r llwybr gwarchodedig ar y mapiau cynigion er mwyn atal datblygiadau rhag niweidio ei gynnydd a’i weithredu. Mae’r cynllun yn cael ei hyrwyddo gan Lywodraeth Cymru.

6.32 **Ffordd Gyswllt Plough Lane -** Mae tir wedi’i ddiogelu ar gyfer gwelliant posibl i’r ffordd o’r A494(T) drwy Plough Lane ac Aston Park Road ac ochr yn ochr â’r rheilffordd i’r B5129 Ffordd Caer i’r Gorllewin. Byddai’r cynllun yn tynnu traffig o’r B5129 drwy Shotton. Mae ganddo statws ‘Llwybr a Ffafrir’ ond mae’r caniatâd cynllunio wedi mynd yn ddi-rym. Mae’r B5129 drwy Lannau Dyfrdwy wedi’i dynodi’n Llwybr Strategol ar gyfer gwelliannau trafnidiaeth o fewn y Cynllun Trafnidiaeth Lleol. Gellir ystyried y cynllun ymhellach fel rhan o welliannau presennol y A494(T) / A55(T) / A548, ac fel rhan o nifer o astudiaethau a gwaith presennol, gan gynnwys astudiaeth Coridor Twf Caer Brychdyn a Chynigion Trafnidiaeth Integredig Sir y Fflint. Mae gan y llwybr hefyd bosibiliadau i droi atynt o ran bod yn goridor cludiant cynaliadwy fel llwybr cerdded / beicio.

6.33 **A548 Maes-glas i Ffynnongroyw -** Mae ffordd arfordirol yr A548 yn llwybr pwysig drwy ardal y Cynllun, sy’n cysylltu llawer o’r prif ganolfannau poblogaeth â safleoedd cyflogaeth mawr. Mae’n cario mwy a mwy o draffig diwydiannol a gwyliau, ac yn ystod misoedd yr haf mae’n dueddol i dagfeydd difrifol mewn mannau. Gall dyluniad gofalus ychydig o welliannau sicrhau symudiad diogel ac effeithlon y traffig ar ei hyd. Mae Cam 1 o’r cynllun yn ymestyn y ffordd ddeuol ym Maes-glas i Lannerch y Môr ac mae ganddo statws Llwybr a Ffefrir. Mae Cynllun Trafnidiaeth Cenedlaethol 2015 wedi nodi cynnig i efallai wneud yr A548 o Gei Connah i Fostyn yn gefnffordd, ac fe’i rhestrir hefyd fel Llwybr Strategol ar gyfer gwella trafnidiaeth yn y Cynllun Trafnidiaeth Lleol. Dylai’r gwelliant barhau i fod yn llwybr a warchodir hyd nes y gwneir penderfyniad ynghylch gwneud yr A548 yn gefnffordd gan Lywodraeth Cymru. Nid yw Cam 2 yn y rhaglen ffyrdd ar hyn o bryd, ond y nod yw ei ymestyn drwodd i Ffynnongroyw, gan gynnwys ffordd gyswllt i Ddociau Mostyn.

6.34 **A5104 Gorsaf Penyffordd i Gyffordd Padeswood -** Mae rhan fechan o welliannau ffordd yr A550 a gwblhawyd yn yr 1980’au yn parhau i fod heb eu gweithredu. Rhan fer yw hon o waith i wella aliniad y ffordd ar yr A5104 i’r gorllewin o Orsaf Penyffordd. Mae’r cynllun yn cysylltu ag Astudiaeth Llwybr Beiciau'r Wyddgrug i Frychdyn a Chynigion Trafnidiaeth Integredig Sir y Fflint.

Polisïau Rheoli Datblygu - Creu Lleoedd a Chymunedau Cynaliadwy 6

6.35 **A494(T) Gwelliant Ewlo i Afon Dyfrdwy** - Er mwyn sicrhau gwelliannau gan Lywodraeth Cymru i'r bont bresennol sy'n cario'r A494(T) dros Afon Dyfrdwy, mae tir wedi'i warchod ar y mapiau cynigion yn ffurf llwybr a ffafrir. Yn y CDU, roedd tir wedi ei warchod o Drome Corner i Ewlo, er mai dim ond rhan fechan o Gyfnewidfa Queensferry i'r gogledd tuag Afon Dyfrdwy sydd wedi'i gario drosodd i'w warchod yn y Cynllun hwn.

PC11 Dociau Mostyn

Caniateir cynigion ar gyfer datblygu sy'n gwella rôl cludiant a chyflogaeth y dociau os nad yw cynigion o'r fath yn cael effaith niweidiol sylweddol ar integredd ecolegol, tirwedd, hanesyddol a hamdden ac ansawdd dŵr ac awyr aber Afon Dyfrdwy.

6.36 Mae datblygu dociau Mostyn yn cynnig cyfle i gynyddu nifer y nwyddau sy'n cael eu symud dros y môr ac ar y rheilffyrdd, sydd felly'n lleihau effeithiau loriau trymion ar y gymuned leol. Mae Dociau Mostyn hefyd yn ffynhonnell bwysig o gyflogaeth bresennol ac arfaethedig fel y cydnabyddir gan ddynodiad a dyraniad cyflogaeth y Brif Ardal Gyflogaeth. Felly dylai datblygiadau newydd geisio gwella rôly dociau yng nghyswllt trafnidiaeth a chyflogaeth, gan osgoi niweidio Aber Afon Dyfrdwy sy'n bwysig o ran bywyd gwyllt, tirwedd, hanes a hamdden.

6 Polisïau Rheoli Datblygu - Creu Lleoedd a Chymunedau Cynaliadwy

PC12: Cyfleusterau Cymunedol

Bydd datblygu cyfleusterau addysg, iechyd a chymunedol newydd yn cael eu caniatáu ar safleoedd addas o fewn ffiniau aneddiadau. Y tu allan i ffiniau aneddiadau, bydd datblygiadau o'r fath ond yn cael eu caniatáu:

a) trwy drawsnewid adeiladau presennol; neu
b) trwy ymestyn cyfleuster presennol; neu
c) yn gyfagos i ffin anheddiad neu ar dir llwyd addas neu dir a ddatblygwyd yn flaenorol;

os nad yw cyfleuster, tir neu adeilad addas yn bodoli o fewn ffin anheddiad a allai ddarparu ar gyfer y defnydd arfaethedig.

Dyrannir y safleoedd a ganlyn ar gyfer cyfleusterau cymunedol newydd:

1. Canolfan Gymuned yn Wood Lane, Ewloe.
2. Tir ar gyfer estyniad i'r fynwent ym Maes-glas;
3. Tir ar gyfer estyniad i'r fynwent yn Nhreuddyn;

Bydd colli siopau, neuaddau, tai tafarn a chyfleusterau cymunedol eraill (neu rannau ohonynt) mewn cymdogaethau neu bentrefi ond yn cael eu caniatáu:

a) lle byddai'r gymuned yn parhau i gael ei gwasanaethu gan gyfleusterau amgen sy'n hygyrch; neu
b) lle bu'r cyfleuster wedi bod yn wag neu heb ei ddefnyddio am o leiaf un flwyddyn; a
c) lle bu ymdrechion gwirioneddol i farchnata'r cyfleuster at ddefnydd y gymuned am o leiaf un flwyddyn, a hynny'n aflwyddiannus.

6.37 Mae cyfleusterau cymunedol yn rhan hanfodol o gynaliadwyedd a llesiant cymunedau lleol ac ni ddylai datblygiad newydd neu newid defnydd arwain at golli cyfleusterau cymunedol. Er mwyn i gymunedau fod yn gynaliadwy, mae angen iddynt gynnwys neu gael mynediad i ystod o gyfleusterau a gwasanaethau yn y gymuned, fel siopau, tai tafarn, neuaddau pentref ac ati. Mae'r polisi hwn yn ceisio gwarchod a chadw cyfleusterau cymunedol a chaniatáu creu cyfleusterau newydd mewn lleoliadau priodol a chynaliadwy. Cyfleusterau cymunedol yw'r rheiny sydd:

i. yn chwarae rôl bwysig mewn diwallu angen a nodwyd;
ii. o fudd, ac o werth, i'r gymuned;
iii. yn cyfrannu at gymeriad yr ardal leol;
iv. yn darparu lleoliad ar gyfer digwyddiadau a chyfarfodydd;
v. o fudd i'r economi leol.

6.38 Mae'r Cyngor yn dymuno annog datblygiad cyfleusterau cymdeithasol a chymunedol newydd ond yn awyddus i sicrhau bod unrhyw ddatblygiad newydd yn cael ei leoli'n agos i le mae pobl yn byw a gweithio, ac nid yw'n rhoi

pwysau diangen ar dir sydd heb ei ddatblygu. Mae'n glir y ffafrir lleoli safleoed o fewn ffin anheddiad. Fodd bynnag, gall fod amgylchiadau lle gellir lleoli cyfleusterau cymunedol newydd y tu allan i ffiniau anheddiad, a bydd y rhain yn ymwneud â thrawsnewid adeiladau presennol, safle sy'n gyfagos i ffin anheddiad, ymestyn cyfleuster cymunedol presennol, neu drwy ddatblygu tir llwyd addas neu sydd wedi'i ddatblygu'n flaenorol. Ym mhob achos, bydd angen sicrhau nad oes unrhyw gyfleoedd yn bodoli eisoes o fewn anheddiad cyfagos a bod y cynnig ar safle neu'n ymwneud ag adeilad addas ac mewn lleoliad cynaliadwy. Fel arfer, dylai cyfleusterau cymunedol newydd fod yn gymesur â'r ardal leol y cynigir hwy oddi mewn iddynt a bod yn briodol ar eu cyfer.

6.39 Lle byddai cynigion ar gyfer colli neu newid defnydd rhan o gyfleuster cymunedol yn peryglu hyfywedd a chynaliadwyedd hirdymor y cyfleuster yn ei gyfanrwydd, ni chânt eu caniatáu, oni chyflawnir meini prawf penodol. O ran marchnata cyfleusterau cymunedol, mae'r meini prawf hyn yn berthnasol p'un a yw'r cyfleuster yn dal i gael ei ddefnyddio ai peidio. Bydd rhaid i ymgeiswyr ddangos y cafodd y cyfleuster ei farchnata'n weithredol am bris realistig, yn seiliedig ar werth marchnad priodol sy'n adlewyrchu'r defnydd presennol. Mae Canllawiau Cynllunio Atodol yn darparu rhagor o wybodaeth ac arweiniad ynghylch cadw cyfleusterau lleol.

6.40 Cafodd safle ei nodi yn Wood Lane Ewlo, fel y dangosir ar y map cynigion, ar gyfer canolfan gymunedol i wasanaethu Ewlo, a nodwyd dau safle ar gyfer estyniadau i'r mynwentydd ym Maes-glas a Threuddyn yn y drefn honno, a nodir y rhain ar y map cynigion hefyd.

Polisïau Rheoli Datblygu - Cefnogi Economi Ffyniannus 7

PE1: Dyraniadau Tir Cyflogaeth Cyffredinol

Mae'r safleoedd canlynol, fel y'u diffinnir ar y map cynigion, wedi eu dyrannu ar gyfer defnyddiau cyflogaeth B1, B2 a B8:

Cyfeirnod	**Safle**		**Arwynebedd (ha)**	**Lleoliad o fewn Parth Menter Glannau Dyfrdwy**
STR3A	Safle Datblygu Defnydd Cymysg Porth y Gogledd		72.40	√
STR3B	Safle Datblygu Defnydd Cymysg Warren Hall		19.1	
Cyfeirnod	**Anheddiad / lleoliad**	**Safle**	**Arwynebedd (ha)**	
1	Brychdyn	Parc Awyrofod Caer	5.72	√
2	Brychdyn	Estyniad Manor Lane/Hawarden Park	18.20	√
3	Bwcle	Drury New Road	1.40	
4	Yr Wyddgrug	Parc Busnes Yr Wyddgrug	3.90	
5	Queensferry	Dwyrain Ffordd Caer	3.15	√
6	Saltney	River Lane	1.10	
		Cyfanswm		124.97

7.1 Mae'r Cynllun yn dynodi 124.97ha o dir ar gyfer datblygu cyflogaeth. Mae hyn yn cynnwys y ddau safle defnydd cymysg strategol ym Mhorth y Gogledd a Warren Hall a sawl dyraniad arall mwy lleol. Mae'r Cynllun yn darparu amrywiaeth o safleoedd cyflogaeth o ran lleoliad, maint a math ar gyfer amrywiaeth o anghenion buddsoddi.

7.2 Mae Parth Menter Glannau Dyfrdwy yn hynod o bwysig i ddyheadau cyflogaeth y cynllun. Mae Parth Menter Glannau Dyfrdwy wedi ei ddynodi gan Lywodraeth Cymru i barhau i ddatblygu fel prif ganolfan ar gyfer gweithgynhyrchu uwch ar raddfa ryngwladol drwy sicrhau bod y Parth yn meithrin ei gryfderau yn y prif sectorau, yn annog buddsoddiad ac ailfuddsoddiad er mwyn cystadlu gyda lleoliadau ar raddfa fyd-eang. Mae rhagor o wybodaeth am Barth Menter Glannau Dyfrdwy yma: https://businesswales.gov.wales/enterprisezones/cy/ardal-fenter-glannau-dyfrdwy.

7.3 Ar gyfer unrhyw gynigion datblygu ar safleoedd a allai fod wedi'u lleoli o fewn parth perygl llifogydd, sy'n achosi cyfyngiad, bydd angen cynnal ymchwiliad

7 Polisïau Rheoli Datblygu - Cefnogi Economi Ffyniannus

pellach, yn gyntaf mewn perthynas ag osgoi perygl llifogydd drwy fesurau cynllunio a dylunio, ac yn ail, drwy Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd manwl, penodol i'r safle ar y cam rheoli datblygiad. Nid yw'r Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd Strategol mewn perthynas â dyraniadau ac ardaloedd cyflogaeth yn asesu pob dyraniad yn fanwl, gan mai dim ond fel rhan o'r camau dylunio prosiect a rheoli datblygiad y gellir gwneud hyn. Mae hyn yn ffordd o geisio sicrhau y gellir osgoi ardaloedd lle ceir perygl o lifogydd ac y gellir sefydlu mesurau lliniaru i fynd i'r afael â pherygl llifogydd ac i gydymffurfio â'r polisi perygl llifogydd cenedlaethol perthnasol a pholisi EN14.

PE2: Prif Ardaloedd Cyflogaeth

Yn y prif ardaloedd cyflogaeth, fel y'u diffinnir ar y map cynigion ac y'u rhestrir isod, bydd y mathau canlynol o ddatblygiadau cyflogaeth yn cael eu caniatáu:

a) Defnydd cyflogaeth B1;
b) B2 diwydiant cyffredinol;
c) B8 storio a dosbarthu

cyn belled â bod y cynnig o fath a maint priodol ar gyfer y safle a'r amgylchfyd ac yn bodloni polisïau eraill y Cynllun. O fewn yr ardaloedd hyn rhaid i ddatblygiadau hefyd osgoi effeithiau andwyol ar Safleoedd Ewropeaidd. Ar gyfer unrhyw gynigion datblygu ar safleoedd a allai fod wedi'u lleoli o fewn parth perygl llifogydd sy'n achosi cyfyngiad, bydd angen cynnal ymchwiliad pellach, yn gyntaf mewn perthynas ag osgoi perygl llifogydd drwy fesurau cynllunio a dylunio, ac yn ail, drwy Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd manwl, penodol i'r safle ar y cam rheoli datblygiad.

7.4 Mae'r polisi yma yn amcanu at nodi ar y map cynigion ble mae'r rhan fwyaf o'r datblygiadau cyflogaeth yn debygol o fod. Mae'r Prif Ardaloedd Cyflogaeth, gaiff eu rhestru yn y tabl isod yn cynnwys cymysgedd o:

- tir ac adeiladau cyflogaeth presennol;
- tir neu adeiladau gyda chaniatâd cynllunio (rhwymedigaethau);
- dyraniad cyflogaeth annatblygedig;
- tir arall annatblygedig / heb ei anodi.

7.5 Drwy bolisi PE2, ystyrir bod y Cynllun yn ceisio darparu mwy o sicrwydd a chysondeb ac osgoi'r angen i glustnodi nifer o ddyraniadau neu ymrwymiadau bychain, drwy nodi meysydd allweddol lle gellir diogelu datblygiad cyflogaeth presennol yn bennaf a lle bydd datblygiad cyflogaeth newydd mewn perthynas â hyn yn dderbyniol yn gyffredinol. Mae'r polisi yn berthnasol i ddefnydd tir, adeiladu o'r newydd, addasu, ailddatblygu ac ymestyn neu ehangu. O fewn yr ardaloedd hyn, bydd datblygiad cyflogaeth yn dderbyniol ar y cyfan, onid yw wedi'i ddyrannu ar gyfer defnydd penodol yn rhinwedd polisi arall. Fodd bynnag, bydd angen i gynigion fod o fath a maint sy'n parchu'r amgylchedd lleol ac amwynder defnyddiau tir a thrigolion eraill, ac yn bodloni polisïau eraill drwy'r Cynllun cyfan. Yn benodol, rhaid i gynigion datblygu ddangos ar y cam cais cynllunio sut y gellir asesu ystyriaethau perygl llifogydd yn llawn drwy

asesiadau manwl eraill. Mae'r Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd Strategol a gynhelir mewn perthynas â Phrif Ardaloedd Cyflogaeth yn asesiad lefel uchel, ac nid yw'n asesu pob ardal yn fanwl, gan mai dim ond wrth ystyried cynigion datblygu unigol fel rhan o'r camau dylunio prosiect a rheoli datblygiad penodol y gellir gwneud hyn. Mae hyn yn ffordd o geisio sicrhau y gellir osgoi ardaloedd lle ceir perygl o lifogydd os oes modd, ac y gellir sefydlu mesurau lliniaru i fynd i'r afael â pherygl llifogydd a chanlyniadau llifogydd, gan gydymffurfio â'r polisi perygl llifogydd cenedlaethol perthnasol a pholisi EN14.

Prif Ardaloedd Cyflogaeth	
Rhif	**Ardal**
PE2.1	Ewloe Barns (Ystâd Ddiwydiannol), Alltami
PE2.2	Depo Alltami, Alltami
PE2.3	Ystâd Ddiwydiannol Manor, Bagillt
PE2.4	Broughton Mill, Broughton
PE2.5	Ystâd Ddiwydiannol Catheralls ac Ystâd Ddiwydiannol Pinfold, Bwcle
PE2.6	Ystâd Ddiwydiannol Drury Lane, Bwcle
PE2.7	Ystâd Ddiwydiannol Mynydd Bychan, Bwcle
PE2.8	Ystâd Ddiwydiannol Spencer, Bwcle
PE2.9	Canolfan Fusnes Evans, Gorllewin Caer
PE2.10	Dock Road, Cei Connah
PE2.11	Parc Diwydiannol Glannau Dyfrdwy, DECA
PE2.12	Parc Dewi Sant, Ewlo
PE2.13	Ystâd Ddiwydiannol Ashmount, y Fflint
PE2.14	Castle Park/Canolfan Ddiwydiannol Ashmount, y Fflint
PE2.15	Parc Busnes Maes Glas, Maes Glas
PE2.16	Parc Diwydiannol Penarlâg, Parc Awyrofod Caer a Maes Awyr Penarlâg, Penarlâg
PE2.17	Ystâd Ddiwydiannol Broncoed, Yr Wyddgrug
PE2.18	Parc Busnes Yr Wyddgrug, Yr Wyddgrug
PE2.19	Ystâd Ddiwydiannol yr Wyddgrug, Yr Wyddgrug
PE2.20	Dociau Mostyn, Mostyn

7 Polisïau Rheoli Datblygu - Cefnogi Economi Ffyniannus

PE2.21	Ystâd Ddiwydiannol Pentre, Pentre
PE2.22	Ystâd Ddiwydiannol Queensferry, Pentre
PE2.23	Parc Busnes Expressway, Queensferry
PE2.24	Parc Diwydiannol Antelope, Rhydymwyn
PE2.25	Ystadau Un, Dau a Thri Brynmau ac Ystâd Ddiwydiannol Glen, Saltney
PE2.26	Parc Diwydiannol The Borders, Parc Diwydiannol Chesterbank ac Ystâd Pedwar Brynmau, Saltney
PE2.27	Engineer Park a St Ives Park, Sandycroft
PE2.28	Glendale Business Park, Sandycroft
PE2.29	Sandycroft Industrial Estate, Sandycroft
PE2.30	Rowley's Drive, Shotton

Polisïau Rheoli Datblygu - Cefnogi Economi Ffyniannus 7

PE3: Datblygiad Cyflogaeth y tu Allan i Safleoedd Dyranedig a Phrif Ardaloedd Cyflogaeth

Bydd cynigion diwydiannol, swyddfeydd a warysau newydd yn cael eu caniatáu o fewn ffiniau aneddiadau ble nad oes safleoedd dyranedig addas neu ar gael neu safleoedd mewn Prif Ardaloedd Cyflogaeth ac sydd yn cydymffurfio â Pholisïau PC2, PC3 a PC4.

Y tu allan i ffiniau aneddiadau bydd datblygiadau diwydiannol, swyddfeydd a warysau newydd yn cael eu caniatáu drwy:

i. trosi adeiladau presennol cyn belled:

a) bod yr adeilad yn strwythurol gadarn ac yn gallu cael ei drosi heb ei ailstrwythuro'n sylweddol neu'n llwyr fyddai'n gyfystyr â chodi adeilad newydd; a
b) bod yr adeilad yn addas ar gyfer ailddefnyddio penodol; a
c) bod unrhyw nodweddion hanesyddol neu bensaernïol traddodiadol cynhenid o bwys yn yr adeilad yn cael eu cadw;

ii. datblygu tir ar gyrion ffiniau aneddiadau canolfannau gwasanaethau lleol haen 2, pentrefi cynaliadwy haen 3, a phentrefi diffiniedig haen 4, cyn belled:

a) nad oes mwy o safleoedd neu adeiladau addas ar gael naill ai o fewn ffin anheddiad cyfagos neu ar dir llwyd; a
b) ei fod yn benodol ar gyfer gweithgaredd gwledig na ellir ei leoli yn unman arall; a
c) bod y datblygiad o faint priodol ac yn berthnasol iawn i ffurf yr anheddiad ac nad yw'n gwaethygu datblygiad rhuban nac yn arwain at batrwm datblygu darniog; a
d) bod ffin anheddiad rhesymegol yn cael ei ffurfio gan ddefnyddio nodweddion presennol pryd bynnag fo'n bosibl, neu driniaeth ffiniau addas, wedi ei ategu gan fesurau tirlunio sensitif.

Ym mhob achos, ni ddylai'r datblygiad gynnwys storio allanol neu weithgareddau fyddai'n niweidiol i amwynder preswyl neu i gymeriad ac ymddangosiad yr ardal.

7.6 Bydd y rhan fwyaf o'r datblygu cyflogaeth yn digwydd ar ddyraniadau cyflogaeth ac mewn Prif Ardaloedd Cyflogaeth, ond bydd yna achosion pryd y bydd angen lleoli cynigion ar dir ac adeiladau eraill mewn ffiniau aneddiadau. Gall datblygiad cyflogaeth y tu allan i ffiniau aneddiadau helpu i greu ystod fwy eang o swyddi er mwyn gwrthbwyso'r rhai allai gael eu colli o amaethyddiaeth. Ond, mae'n allweddol nad yw cynigion yn effeithio ar ansawdd yr amgylchedd lleol, a bod mynediad a chyfleusterau parcio yn dderbyniol. Bydd maint y datblygu fydd yn cael ei ganiatáu o dan y polisi yma yn dibynnu ar ei leoliad ac yn gyffredinol bydd angen iddo gydweddu â'i amgylchfyd uniongyrchol ac osgoi niweidio ansawdd bywyd lleol. Ond, mae'n debygol y bydd amgylchiadau, yn arbennig mewn prif ganolfannau gwasanaethau, ble gallai datblygiadau graddfa fawr fod

7 Polisïau Rheoli Datblygu - Cefnogi Economi Ffyniannus

yn dderbyniol cyn belled nad oes yna effaith niweidiol ar yr ardal leol.

7.7 Y tu allan i ffiniau aneddiadau, gall datblygu newydd yng nghefn gwlad helpu i gryfhau ac amrywio'r economi leol, ond mae'n rhaid cydbwyso buddion o'r fath yn erbyn yr angen i ddiogelu ardaloedd gwledig rhag datblygu anaddas. Gall trosi adeiladau presennol ddarparu cyfleoedd i gefnogi datblygiadau cyflogaeth newydd, yn cynnwys gweithio o gartref, tra'n lleihau effaith datblygu ar gefn gwlad. Mae'r cynllun yn defnyddio ymagwedd hyblyg tuag at ddatblygiadau cyflogaeth ar gyrion aneddiadau haen 2, 3 a 4 drwy ganiatáu datblygu tir sydd yn ffinio ag aneddiadau. Bydd angen i gynigion ddangos nad yw'n debygol y bydd safleoedd addas o fewn ffiniau aneddiadau diffiniedig ar gael at ddibenion cyflogaeth, a'u bod yn wirioneddol angen lleoliad gwledig neu mewn cefn gwlad agored.

PE4: Arallgyfeirio Ffermydd

Bydd cynigion ar gyfer arallgyfeirio ffermydd fydd yn cynnwys troi a/neu ymestyn cyfyngedig ar adeiladau presennol, neu mewn amgylchiadau eithriadol, adeiladau newydd sydd wedi eu lleoli a'u dylunio'n sensitif, yn cael eu caniatáu pan:

a) fo'r gweithgaredd arallgyfeirio arfaethedig yn cael ei gynnal mewn perthynas â phrif weithgaredd y fferm; a
b) fo unrhyw gynigion manwerthu ar raddfa fach, ac yn benodol gysylltiedig â gweithgaredd y fferm neu gynllun arallgyfeirio ffermydd, ac nad yw'n niweidio siopau neu gyfleusterau lleol mewn modd annerbyniol; a
c) nad yw'r cynigion yn cynnwys storio allanol neu weithgareddau fyddai'n niweidiol i amwynder preswyl neu i gymeriad ac ymddangosiad yr ardal; ac

Yn achos adeiladau newydd, mae'r adeiladau o faint, lleoliad, dyluniad a deunyddiau sydd yn briodol ar gyfer y safle a'r amgylchfyd a'u bod yn cydweddu'n dda ag adeiladau presennol ym mhrif ran y fferm.

Yn achos trosi adeiladau, mae'r adeilad yn addas ar gyfer ailddefnyddio penodol; a chadwir unrhyw nodweddion hanesyddol neu bensaernïol traddodiadol cynhenid o bwys.

7.8 Er mwyn sicrhau hyfywedd hirdymor, mae nifer o ffermydd yn ymgymryd â chynlluniau arallgyfeirio ffermydd fel ffordd o ategu incwm ffermydd. Gall hynny fod mewn sawl ffordd, megis darparu llety â gwasanaeth neu hunanarlwyo, gweithgareddau masnachol cysylltiedig â bwyd a choed, defnyddiau busnes, storio a dosbarthu, ac atyniadau twristaidd megis gweithgareddau awyr agored neu gelf a chrefft.

7.9 Mae'r polisi yn amcanu at hwyluso cynlluniau arallgyfeirio ffermydd gwirioneddol, ac ni fydd cynigion tybiannol nad oes ganddynt ddefnydd neu ddefnyddwyr penodol yn cael eu hystyried fel rhai derbyniol. Nid yw'r polisi yn fwriadol yn ceisio diffinio 'graddfa fach' oherwydd mae'n rhaid asesu pob cynnig ar ei rinweddau ei hun gan ystyried lleoliad, nodweddion y safle (yn

cynnwys adeiladau) ac amgylchfyd, natur a dwysedd y cynnig.

7.10 Bydd cynigion fydd yn cynnwys cadw adeiladau neu ymestyn cyfyngedig ar adeiladau presennol yn cael eu ffafrio. Yn achos trosi, mae'n allweddol bod adeiladau presennol yn addas ar gyfer yr ailddefnydd penodol a gynigir. Ni fydd cynigion sydd yn cynnwys adeiladau a strwythurau o ansawdd gwael, adeiladau parod neu dros dro yn cael eu hystyried fel rhai derbyniol ar gyfer eu trosi. Ond, pan ystyrir bod adeilad presennol yn dderbyniol i'w ailddefnyddio, bydd y Cyngor yn ceisio sicrhau gwelliannau i edrychiad allanol adeiladau o'r fath fel rhan o'r cynllun.

7.11 Pan nad oes dim adeiladau presennol y gellir eu hymestyn neu eu trosi, efallai y byddir yn ystyried cynigion ar gyfer adeiladau newydd o ddyluniad sensitif a phriodol. Mae'n rhaid i unrhyw adeiladau newydd gydweddu'n dda ag adeiladau presennol ym mhrif ran y fferm ac yn sensitif o ran maint, lleoliad, dyluniad a deunyddiau mewn perthynas â'r safle a'r amgylchfyd. Mae'n rhaid i'r elfen o arallgyfeirio gael ei gynnal ar y cyd â phrif ddefnydd y fferm ac efallai y byddir yn gofyn i ymgeiswyr gyflwyno 'cynllun fferm' er mwyn dangos sut mae'r cynigion yn gweddu i waith y fferm a'r cyfraniad y bydd y gweithgaredd yn ei wneud i hyfywedd y fferm. Bydd cynnwys manylion yr arallgyfeirio arfaethedig yn y 'cynllun fferm' yn ei gwneud yn haws asesu manteision ac anfanteision y cynnig, ac efallai i gyflymu'r broses benderfynu. Er bod y cyfleoedd ar gyfer lleihau defnydd o geir a chynyddu'r defnydd o drafnidiaeth gyhoeddus, cerdded a seiclo yn fwy cyfyngedig mewn ardaloedd gwledig, pryd bynnag fo'n bosibl ystyrir y dylai cynlluniau arallgyfeirio fod yn hygyrch drwy ddulliau teithio ar wahân i geir.

7.12 O dan rai amgylchiadau, efallai y bydd manwerthu yn cael ei ganiatáu pan fo hynny yn gysylltiedig â naill ai waith y fferm neu'r gweithgaredd arallgyfeirio e.e. maint cynnyrch y fferm neu gynnyrch bwyd gwerth ychwanegol, maint y celf a chrefft neu werthu offer sydd yn gysylltiedig â gweithgaredd awyr agored penodol. Dylai'r elfen fanwerthu barhau i fod yn ategol i brif waith y fferm, ac ni ddylai'r defnydd a gynigir niweidio siopau lleol neu bentref neu ganolfannau siopa rhanbarth presennol.

PE5: Ymestyn Defnyddiau Cyflogaeth Presennol

Y tu allan i safleoedd dyranedig neu Brif Ardaloedd Cyflogaeth, bydd ymestyn defnyddiau cyflogaeth yn cael ei ganiatáu dim ond pan:

a) fo'r safle wedi ei leoli ar dir o fewn neu sy'n ffinio â safle presennol; a
b) fo maint canlyniadol y datblygu yn cydweddu â'r gwaith presennol, y safle a'r amgylchfyd; a
c) fo unrhyw ffin safle yn rhesymegol yn cael ei ffurfio gan ddefnyddio nodweddion presennol pryd bynnag fo'n bosibl, neu'n ymgorffori triniaeth ffiniau addas, wedi ei ategu gan fesurau tirlunio sensitif.

7.13 Mewn nifer o amgylchiadau bydd yn briodol caniatáu i fusnesau cyflogaeth ehangu eu gweithgareddau presennol, yn arbennig oherwydd bod ehangu ar

7 Polisïau Rheoli Datblygu - Cefnogi Economi Ffyniannus

y safle yn rhatach nag adleoli, ac mae hynny yn gwneud y defnydd gorau o seilwaith presennol, gan warchod adnoddau. Mae dull o'r fath yn rhan allweddol o Strategaeth Adfywio Datblygiad Economaidd presennol y Cyngor. Mewn Prif Ardaloedd Cyflogaeth mae'n annhebygol y bydd yna broblemau gydag ymestyn cwmnïau presennol, ond mewn lleoliadau eraill, megis ardaloedd defnydd cymysg, aneddiadau bach neu leoliadau gwledig, bydd angen asesu effeithiau'r ehangu yn fwy gofalus. Bydd cynigion yn cael eu gwrthod pe byddai ehangu parhaus cwmni penodol yn arwain at ddwysau defnydd fyddai'n arwain at effaith annerbyniol ar amwynder preswyl, mynediad, tirlun, treflun neu'r amgylchedd.

PE6: Diogelu Tir Cyflogaeth

Bydd colli tir ac adeiladau cyflogaeth presennol, dynodedig neu'n ddyranedig i ddefnyddiau eraill ond yn cael ei ganiatáu os:

a) na fydd unrhyw safle addas arall ar gael ar gyfer y datblygiad a gynigir; a
b) na ystyrir bod y safle neu'r adeilad mwyach yn addas ar gyfer dibenion cyflogaeth; a
c) na fyddai'n arwain at ostyngiad annerbyniol o ran cyflenwad ac ystod safleoedd cyflogaeth yn yr ardal; neu
d) byddai'r cynnig yn arwain at gael gwared â neu ail-leoli defnydd llygredig posibl neu anghydffurfiol mewn modd derbyniol o'r safle neu'r adeilad.

7.14 Mae'n bwysig cynnal cyflenwad digonol o dir ac adeiladau cyflogaeth B1, B2 a B8 yn ardal y Cynllun. Gall colli hynny arwain at ostyngiad cronnol mewn cyfleoedd swyddi lleol, fydd yn gorfodi pobl i deithio ymhellach i chwilio am waith, ac yn niweidio cysylltiadau busnes presennol a rhwydweithiau cymorth. Mae'r polisi yn amcanu at atal colli tir cyflogaeth ar gyfer defnyddiau megis tai a manwerthu y gellir eu lleoli mewn mannau eraill.

7.15 Fodd bynnag, mae'r polisi yn cydnabod y bydd yna amgylchiadau pryd y byddai'n afresymol atal defnyddiau eraill neu ddatblygu. Byddai angen bodloni nifer o feini prawf, megis argaeledd safleoedd addas eraill ar gyfer y cynnig ac a ystyrir o hyd bod y safle neu adeilad presennol yn addas ar gyfer defnydd cyflogaeth o ystyried ffactorau megis ei leoliad, mynediad, maint, ffurfweddiad a chyflwr. Maen prawf arall yw a fyddai colli'r safle neu'r adeilad yn gwneud drwg i allu'r ardal leol neu'r anheddiad i ddenu datblygiad cyflogaeth oherwydd diffyg ystod o safleoedd. Senario terfynol yw pan fo defnydd presennol y safle neu adeilad yn 'anghydffurfiol' neu 'o bosibl yn halogi' h.y. mae ganddo'r potensial i, neu mae eisoes yn niweidio amwynder trigolion lleol neu ddefnydd tir neu'r amgylchedd drwy lygredd sŵn, lefel traffig neu effeithiau eraill. Mewn amgylchiadau o'r fath, gall gwaredu neu ail-leoli'r defnydd anghydffurfiol i safle addas, wedi ei alluogi gan ddefnydd amgen, arwain at fudd cyffredinol. Fe gydnabyddir y gallai fod yna ddefnyddiau ategol fel siop gyfleus, caffi, campfa neu ddefnydd arall sy'n cyd-fynd â datblygiad cyflogaeth a bydd y rhain yn cael eu hystyried yn ôl eu rhagoriaethau unigol.

Polisïau Rheoli Datblygu - Cefnogi Economi Ffyniannus 7

PE7: Hierarchaeth Manwerthu		
Bydd datblygu manwerthu, hamdden a masnachol yn cael ei gyfeirio at yr hanarchiaeth ganlynol fel y nodir hynny ar y map cynigion:		
Haen	**Canolfannau**	
Canol Trefi	Bwcle, y Fflint, Treffynnon, Yr Wyddgrug, Shotton	
Canolfannau Ardal	Cei Connah, Queensferry, Saltney	
Canolfannau Lleol	Bagillt – Stryd Fawr Brychdyn – Broughton Hall Rd Bwcle – Lane End Caergwrle Caerwys Cei Connah – Thornfield Ave Cei Connah – Englefield Ave Cei Connah – Ffordd Llanarth Ewlo – The Highway Ewlo – Holywell Road Fflint – Northop Road	Garden City – Welsh Road Maes Glas – Parade Penarlâg Treffynnon - Holway Yr Hôb Mostyn – Maes Pennant Mynydd Isa – The Square Penyffordd / Penymynydd Shotton – Aston Park Road Shotton Central Drive
Bydd cynigion sy'n briodol o ran maint a math ar gyfer canolfan benodol yn cael eu cefnogi.		

7.16 Mae siopa yn elfen bwysig o fywyd pawb ac mae darparu ystod ddigonol o siopau yn arbennig o bwysig os yw ardal i fod yn lle deniadol i fyw a gweithio ynddo. Hefyd gall manwerthu gyfrannu tuag at yr economi leol, ac os caiff ei leoli'n gynaliadwy, gall leihau'r angen i deithio a helpu i gynnal cymunedau cydlynol. Mae darpariaeth manwerthu yn y Sir wedi cael ei leoli'n bennaf ym Mharc Siopa Brychdyn a'r trefi a'r canolfannau rhanbarth. Mae'r polisi yn adlewyrchu'r egwyddorion 'canol trefi'n gyntaf' sydd wedi ei ymgorffori yn PCC 11, ond mae'n cydnabod yr anawsterau sydd yn wynebu trefi a chanolfannau rhanbarth o ganlyniad i'r hinsawdd manwerthu a siopa ar-lein.

7.17 Yn unol â chanllawiau cynllunio cenedlaethol, mae'r polisi yma yn diffinio hierarchaeth canolfannau manwerthu sydd yn cydnabod rôl a swyddogaeth benodol y ddarpariaeth fanwerthu bresennol yn Sir y Fflint, ac mae'n fframwaith ar gyfer pennu lleoliad a derbynioldeb cynigion datblygu i'r dyfodol. Mae datblygiadau o'r fath yn cynnwys newid defnydd, ailddatblygu ac ehangu ar gyfer defnyddiau manwerthu, hamdden a masnachol. Mae'r polisi yma yn amcanu at gynnal a gwella hyfywedd a bywiogrwydd y canolfannau tref, ardal a lleol drwy nodi'r canolfannau hynny fel y llefydd mwyaf priodol ar gyfer manwerthu a defnyddiau ategol eraill megis hamdden a defnyddiau masnachol eraill.

7 Polisïau Rheoli Datblygu - Cefnogi Economi Ffyniannus

PE8: Datblygu mewn Ardaloedd Siopa Sylfaenol

Yn yr Ardaloedd Siopa Sylfaenol, fel y dynodir hynny ar y map cynigion, datblygu manwerthu yw'r defnydd llawr isaf a ffafrir. Bydd cynigion sydd yn amcanu at arallgyfeirio oddi wrth ddefnyddiau a gweithgareddau manwerthu A1 yn cael eu hystyried o ran:

a) natur y defnydd a sut mae'n ategu'r ddarpariaeth fanwerthu bresennol yn gadarnhaol; a
b) lefel a dosbarthiad defnyddiau manwerthu presennol nad ydynt yn A1; ac
c) a yw'r safleoedd wedi bod yn wag ac wedi eu marchnata, ac am ba hyd (o leiaf 12 mis); ac
d) a yw'r cynnig ar gyfer trosi llawr uwch; a
e) swm yr arwynebedd llawr manwerthu a ffryntiad fydd yn cael ei golli.

Mae'n rhaid i'r holl gynigion datblygu yn yr Ardaloedd Siopa Sylfaenol ddangos sut y byddant yn gwella hyfywedd, bywiogrwydd ac apêl y ganolfan honno.

7.18 Mae Ardaloedd Siopa Sylfaenol wedi cael eu dynodi ym mhob un o'r canol trefi yn yr hierarchaeth fanwerthu. Yr Ardaloedd Siopa Sylfaenol yw llefydd sydd â chrynhoad o siopau A1 yn bennaf ar hyd y strydoedd siopa pwysicaf. Pwrpas yr ardaloedd yma yw sicrhau bod unedau manwerthu a leolir yn y strydoedd siopa allweddol yma yn cael eu cadw at ddefnydd A1 (siopa) drwy sicrhau nad yw defnyddiau nad ydynt yn fanwerthu, megis swyddfeydd, preswyl, ariannol, siopau betio, tec-awês poeth a defnyddiau cyffelyb eraill yn cael eu crynodi yn yr Ardaloedd Siopa Sylfaenol ac yn dadleoli siopau i leoliadau sydd yn fwy ar y cyrion.

7.19 Mae'r polisi yma yn annog meddiannaeth manwerthu ar lefel llawr isaf yn yr Ardaloedd Siopa Sylfaenol ac yn darparu lefel uwch o warchodaeth i'r strydoedd siopa pwysicaf tra'n atal gormod o ddefnyddiau nad ydynt yn fanwerthu allai niweidio hyfywedd a bywiogrwydd y canolfannau manwerthu. Dylai cynigion amcanu at wella apêl y canolfannau hynny, felly ni fydd trosi unedau llawr isaf i ddefnydd preswyl yn cael eu cefnogi mewn Ardal Siopa Sylfaenol ac mae'n annhebygol y bydd hynny yn cael ei gefnogi mewn mannau eraill yn y canolfannau. Yn gyffredinol bydd cynigion ar gyfer trosi preswyl ar lefel llawr cyntaf ac uwch yn cael eu cefnogi yn unol â pholisïau rheoli datblygu perthnasol.

7.20 Er ei bod yn bwysig gwarchod swyddogaeth manwerthu'r ardaloedd yma, cydnabyddir hefyd bod rhaid cael elfen o hyblygrwydd i fynd i'r afael â lefelau unedau gwag a bylchau mewn canol trefi, er enghraifft mewn gwasanaethau a dangynrychiolir megis caffis a thai bwyta. Gall y defnyddiau yma a defnyddiau hamdden eraill ddenu ymwelwyr a siopwyr i'r canolfannau, cefnogi'r swyddogaeth fanwerthu a helpu i wneud gwelliannau ansoddol i ganol trefi. Mae'r polisi yma yn rhoi darparu cyfleoedd ar gyfer hyblygrwydd posibl i ganiatáu defnyddiau nad ydynt yn fanwerthu mewn Ardaloedd Siopa Sylfaenol

cyn belled nad ydynt yn effeithio ar hyfywedd a bywiogrwydd.

7.21 Mae arwynebedd llawr siopau gwag hirdymor (12 mis neu fwy) yn ddangosydd clir o ddirywiad allai arwain at ddirywiad edrychiad ffisegol y strydlun. O ganlyniad i hynny gallai hynny effeithio'n niweidiol ar ganfyddiadau siopwyr a buddsoddwyr posibl. Bydd cynigion sydd yn amcanu at wneud defnydd buddiol o safleoedd manwerthu sydd wedi bod yn wag am amser hir, er gwaethaf marchnata actif ar gyfer defnydd manwerthu, yn cael eu hystyried yn fwy ffafriol.

PE9: Datblygu y tu allan i Ardaloedd Siopa Sylfaenol

O fewn ffiniau canol trefi, ond y tu allan i Ardaloedd Siopa Sylfaenol (fel y nodir yn y map cynigion) bydd cynigion ar gyfer manwerthu, gwasanaethau proffesiynol, bwyd a diod a chynigion masnachol eraill ar lawr isaf, fyddai yn gwella hyfywedd a bywiogrwydd trefi, yn cael eu cefnogi.

7.22 Canolfannau manwerthu Sir y Fflint yw'r lleoliadau mwyaf cynaliadwy i fyw, gweithio, siopa a gwneud busnes ynddynt, yn unol â'r egwyddorion 'canol trefi yn gyntaf' sydd wedi ei ymgorffori yn PCC 11. Gall crynodiad o ddefnyddiau mewn canol tref helpu i gynnal a gwella bywiogrwydd, hyfywedd ac apêl canolfannau manwerthu a masnachu, gan gefnogi'r swyddogaeth fanwerthu sylfaenol. Yn ystod y blynyddoedd diweddar, mae nifer o ganol trefi yn Sir y Fflint wedi gweld cynnydd mewn unedau gwag a gostyngiad mewn meddianwyr manwerthu, a bydd polisïau manwerthu'r CDLl a mentrau eraill y Cyngor yn amcanu at helpu i adfywio a chynnal y canol trefi hynny.

7.23 Mae'r polisi yma yn cydbwyso'r elfennau cadarnhaol y gall defnyddiau cymysg ei gynnig i ganol trefi, tra'n gwarchod hefyd rhag effeithiau niweidiol allai ddeillio o golli siopau. Er enghraifft, mae trosi uned llawr isaf i fod yn uned breswyl yn aml iawn yn barhaol, ac yn anaml y bydd yn newid yn ôl i fod yn ddefnydd manwerthu/masnachol. Nid yn unig fyddai hyn yn colli ymwelwyr posibl â'r stryd, ond byddai hefyd yn creu ffryntiad segur na fyddai'n ddeniadol i ymwelwyr.

7.24 O ganlyniad i hynny, mewn lleoliadau y tu allan i Ardaloedd Siopa Sylfaenol ac o fewn ffiniau canol trefi, bydd defnyddiau preswyl ar lawr isaf ond yn cael eu cefnogi pan na fyddai hynny yn niweidio hyfywedd a bywiogrwydd y stryd a chanolfan fanwerthu, a phan fyddai'n cydymffurfio â pholisïau rheoli datblygu perthnasol.

7 Polisïau Rheoli Datblygu - Cefnogi Economi Ffyniannus

PE10: Canolfannau Rhanbarth a Lleol a Siopau Cyfleustra Lleol

Yng Nghanolfannau Rhanbarth dynodedig Cei Connah, Queensferry a Saltney, bydd cynigion sydd yn cynnal neu'n gwella ystod ac ansawdd darpariaeth siopa neu gyfleusterau masnachol a hamdden ategol yn cael cefnogaeth cyn belled eu bod yn briodol o ran maint a'u bod yn gwella'r ganolfan.

Bydd defnyddiau manwerthu graddfa fach a defnyddiau masnachol eraill y bwriedir iddynt fodloni anghenion dyddiol y gymdogaeth leol yn cael eu cyfeirio at safleoedd addas yn y Canolfannau Lleol a nodir yn PE7. Mewn aneddiadau heb ganolfan rhanbarth neu leol ddiffiniedig, neu lle nad oes unrhyw gyfle o fewn canolfan rhanbarth neu leol ddiffiniedig, bydd siopau cyfleustra lleol yn cael eu cefnogi mewn mannau eraill o fewn ffiniau'r anheddiad, ar yr amod bod cynigion o faint priodol ar gyfer yr ardal leol.

7.25 Mae'r Canolfannau Ardal a ddiffinnir yn y Polisi wedi eu dynodi ar y Map Cynigion. Mae'n bwysig bod Canolfannau Ardal yn parhau i gynrychioli lleoliadau hyfyw a bywiog all gefnogi'r cymunedau maent yn eu gwasanaethu. Mae hynny yn cynnwys darparu ystod a dewis priodol o gyfleusterau siopa cyfleus er mwyn bodloni anghenion o ddydd i ddydd.

7.26 Hefyd mae Canolfannau Ardal yn darparu cyfleoedd ar gyfer cymysgedd priodol o ddefnyddiau nad ydynt yn fanwerthu all chwarae rôl bwysig o ran cynnal hyfywedd a bywiogrwydd. Pwrpas y polisi yma yw hyrwyddo a gwarchod rôl manwerthu'r canolfannau tra'n cefnogi cymysgedd o ddefnyddiau priodol er mwyn cynnig a darparu cydbwysedd o gyfleusterau er mwyn annog defnydd o'r canolfannau hyn gan siopwyr a buddsoddwyr. Defnyddir dull hyblyg wrth ystyried cynigion i newid defnydd, yn arbennig petai hynny yn llenwi unedau gwag hirdymor a helpu i fynd i'r afael â dirywiad hirdymor mewn perfformiad ac apêl canolfan.

7.27 Yn gyffredinol mae Canolfannau Lleol yn llai o faint na Chanolfannau Ardal, yn fwy preswyl eu natur, ac fel arfer nid oes ganddynt y maint neu'r amrywiaeth o ddefnyddiau manwerthu neu arall. O ganlyniad i hynny, gall cynigion ar gyfer defnydd masnachol manwerthu ac nad yw'n ymwneud â manwerthu fod yn anodd i'w cynnal yn dderbyniol mewn Canolfannau Lleol o'r fath, a bydd pwysigrwydd diogelu amwynder preswyl yn ystyriaeth allweddol.

7.28 Mae ffiniau'r Canolfannau Lleol hynny a ddiffinnir yn y polisi yn amrywio, o deras tynn o unedau tyn ar Ffordd Llaneurgain, y Fflint a Central Drive, Shotton i drefniadau mwy gwasgaredig o nifer cyffelyb o unedau sydd mewn ardal gymdogaethol leol fwy mewn nifer o leoliadau yng Nghei Connah. Er bod lleoliadau cyffredinol y Canolfannau Lleol yn cael eu dangos ar y Map Cynigion, nid yw eu ffiniau unigol wedi eu hamlinellu. Bydd ceisiadau yn cael eu hystyried ar eu rhinweddau ynghylch a ellir disgrifio'r cynigion yn rhesymol fel rhai a leolir mewn Canolfan Leol mewn uned neu safle addas, er enghraifft gan ystyried trefniant presennol unedau sydd yn bodoli a'r defnydd tir o gwmpas y safle.

Polisïau Rheoli Datblygu - Cefnogi Economi Ffyniannus 7

PE11: Datblygu Manwerthu ar Gyrion a Thu Allan i'r Dref

Bydd datblygiadau manwerthu ond yn cael eu caniatáu y tu allan i'r Canolfannau Tref, Rhanbarth a Lleol, cyn belled:

a) Bod yna angen am yr arwynebedd llawr a gynigir (Prawf Angen);
b) Na ellir bodloni'r angen yn dderbyniol o fewn neu'n gyfagos i'r Canolfannau Tref, Rhanbarth a Lleol (Prawf Dilyniannol); ac
c) Na fyddai'r cynnig yn achosi niwed annerbyniol i hyfywedd, apêl neu hyfywedd y Canolfannau Tref, Rhanbarth a Lleol (Asesiad Effaith Manwerthu).

7.29 Ar hyn o bryd mae hyfywedd a bywiogrwydd nifer o ganol trefi o dan bwysau sylweddol. Mae bywiogrwydd yn disgrifio pa mor brysur yw ardal siopa ac mae hyfywedd yn cyfeirio at ei allu i ddenu buddsoddiad parhaus. Ni ddylai gallu canolfannau presennol i barhau i wasanaethu buddiannau'r gymuned gyfan yn yr hirdymor gael ei danseilio gan ddatblygiadau manwerthu mewn mannau eraill.

7.30 Mae Polisi Cynllunio Cymru (PCC 11) yn nodi mai'r lleoliadau mwyaf priodol ar gyfer defnydd manwerthu ac ategol yw mewn canolfannau tref, rhanbarth a lleol. Mae'r dull yma o ganolbwyntio defnyddiau o'r fath mewn canolfannau siopa sefydledig yn rhoi cyfle i wella bywiogrwydd, apêl a hyfywedd y canolfannau hynny. Fodd bynnag, yn yr hinsawdd manwerthu bresennol, ac o ystyried canfyddiadau'r Astudiaeth Manwerthu, mae'r ffocws i'r un graddau ar ddiogelu, cadw a lleihau gostyngiad pellach yn y ddarpariaeth manwerthu.

7.31 Mae'r Polisi yma yn amcanu at ddiogelu a gwella'r canolfannau siopa dynodedig ac mae'n gwrthod datblygiadau manwerthu y tu allan i'r canol allai fod yn niweidiol i'w hyfywedd a'u bywiogrwydd. Mae'r prawf dilyniannol fel y'i nodir yn PCC 11 yn amcanu at gyfeirio datblygiadau manwerthu i ganolfannau presennol pryd bynnag fo'n bosibl, neu i gyrion canolfannau o'r fath os na fydd safleoedd yn y canolfannau ar gael. Dim ond pan fo'r angen am arwynebedd llawr manwerthu ychwanegol wedi cael ei ddangos, ac nad oes dim lleoliadau o fewn neu'n gyfagos i ganolfannau dynodedig allai fodloni'r angen, y dylid ystyried lleoliadau y tu allan i'r canol.

7.32 Mae'n rhaid i'r holl gynigion ar gyfer datblygu y tu allan i'r canol, sydd yn bodloni profion angen am fanwerthu a'r dull dilyniannol, ddangos na fyddent yn niweidio canolfannau siopa dynodedig eu hunain, nac mewn cyfuniad â datblygiadau diweddar eraill neu ganiatadau na weithredwyd arnynt. Bydd angen Asesiad Effaith Manwerthu ar gyfer datblygiadau o 2500m2 neu fwy. Byddai unrhyw gynigion sydd yn cynnig arwynebedd llawr ychwanegol, yn cynnwys ailddatblygu, estyniadau (yn cynnwys lloriau mezzanine, pan fo angen caniatâd ar gyfer hynny) isadran, a newid defnydd, yn berthnasol i'r polisi yma.

7 Polisïau Rheoli Datblygu - Cefnogi Economi Ffyniannus

PE12: Llety, Cyfleusterau ac Atyniadau Twristaidd

Bydd datblygu estyniadau newydd i lety ymwelwyr â gwasanaeth a hunanarlwyo presennol, ac atyniadau a chyfleusterau twristaidd yn cael eu caniatáu o fewn aneddiadau diffiniedig pan fyddant yn gymesur eu maint ar gyfer y safle a'i amgylchfyd.

Bydd datblygiadau y tu allan i ffiniau aneddiadau diffiniedig yn cael eu caniatáu ar ffurf:

a) estyniad i lety a chyfleusterau twristaidd presennol; neu
b) trosi adeiladau presennol yn unol â TAN6:
   i. mae'r adeilad yn strwythurol gadarn ac yn gallu cael ei drosi heb ei ailadeiladu'n sylweddol neu ei addasu neu ei ymestyn, fyddai'n gyfystyr â chodi adeilad newydd;
   ii. bod unrhyw nodweddion hanesyddol neu bensaernïol traddodiadol cynhenid o bwys yn yr adeilad yn cael eu cadw; ac
   iii. ni ddylai unrhyw gwrtil a gynhwysir er mwyn darparu gofod amwynder neu barcio cysylltiedig neu gyfleusterau eraill niweidio cymeriad ac edrychiad yr ardal;
c) llety nad yw'n barhaol, megis siales, podiau, glampio a gwersylloedd pebyll;
d) atyniadau twristaidd newydd a chyfleusterau y tu allan i ffiniau aneddiadau os:
   i. bydd lleoliad mewn cefn gwlad agored yn allweddol;
   ii. ni ellir cynnal y cynigion mewn adeilad presennol neu o fewn ffiniau aneddiadau diffiniedig;
   iii. mae'r datblygiad yn seiliedig ar adnodd neu weithgaredd sydd yn ddaearyddol gyfyngedig.

Bydd meddiannaeth llety ymwelwyr yn cael ei gyfyngu i ddefnydd gwyliau yn unig.

7.33 At ddibenion y polisi yma, mae llety ymwelwyr yn cynnwys llety ymwelwyr â gwasanaeth megis gwestai a llety ymwelwyr hunanarlwyo, siales, cabannau a phodiau glampio. Mae cyfleusterau ac atyniadau twristaidd yn cynnwys datblygiadau twristaidd nad ydynt yn llety.

7.34 Yn gyffredinol, bydd datblygiadau twristaidd, yn lety neu'n atyniad, yn dderbyniol o fewn ffiniau aneddiadau diffiniedig cyn belled bod y cynigion yn cydweddu â'r safle a'i amgylchfyd a'u bod yn bodloni polisïau eraill y Cynllun. Y lleoliad mwyaf priodol ar gyfer datblygiadau sydd yn cynnwys cyfleusterau bob tywydd drwy gydol y flwyddyn ar raddfa fawr, y gellir eu defnyddio hefyd gan bobl leol, yw o fewn aneddiadau diffiniedig presennol, oherwydd bod y rhain yn elwa o isadeiledd a mynediad sydd eisoes yn bodoli. Dylai datblygiadau twristaidd o fewn ffiniau aneddiadau diffiniedig fod yn briodol o ran cefnogi rôl, swyddogaeth a chymeriad yr anheddiad. Gall ymwelwyr

ddefnyddio cyfleusterau a gwasanaethau presennol o fewn anheddiad, sydd yn ei dro yn helpu i gefnogi'r economi leol drwy wariant a datblygu.

7.35 Hefyd mae angen darparu canllawiau clir mewn perthynas â chynigion twristaidd fydd yn deillio o du allan i ffiniau aneddiadau. Mae hynny yn cydnabod bod datblygiadau twristaidd newydd yn cael eu hannog oherwydd eu cyfraniad i'r economi o ran ymwelwyr sydd yn gwario, yn cefnogi busnesau lleol a chreu cyflogaeth, ond gallent hefyd fod o fudd i drigolion o ran iechyd a llesiant. Mae'r Cyngor yn amcanu at sicrhau bod datblygiadau yn gynaliadwy ac nad ydynt yn effeithio'n annerbyniol o niweidiol ar gymeriad ac ymddangosiad ardal, yr amgylchedd naturiol a hanesyddol neu amwynderau, asedau neu ddynodiadau presennol. Gall datblygiadau nad ydynt yn barhaol, er enghraifft, gynnwys arsyllfeydd awyr tywyll neu wersylloedd campio eco gyfeillgar mewn coetir. Y tu allan i ffiniau aneddiadau, dylai llety ymwelwyr gynnwys ymestyn adeiladau presennol neu gadw adeiladau gwledig presennol. Ceir canllawiau ar yr olaf yn TAN6. Math arall o lety ymwelwyr fydd yn dderbyniol mewn cefn gwlad agored fydd llety nad yw'n barhaol, megis podiau campio, unedau glampio a gwersylloedd campio i bebyll. Bydd y cynigion yma yn cael eu hasesu yn erbyn polisïau eraill y Cynllun o ran eu haddasrwydd i'r safle a'r amgylchfyd, unrhyw niwed i'r tirlun, cadwraeth natur neu'r amgylchedd hanesyddol.

7.36 Gall atyniadau neu gyfleusterau twristaidd newydd mewn cefn gwlad agored fod yn dderbyniol cyn belled bod lleoliad mewn cefn gwlad agored yn hanfodol. Er enghraifft, os na ellir lleoli cynnig o fewn ffiniau anheddiad presennol neu ei gynnwys mewn adeiladau presennol, efallai y byddai adeilad newydd yn cael ei ystyried. Mewn achosion eraill, efallai bod y datblygiad yn seiliedig ar adnodd neu weithgaredd daearyddol sydd yn golygu bod rhaid iddo ddigwydd mewn lleoliad penodol mewn cefn gwlad agored. Gallai hynny fod yn berthnasol i weithgareddau hamdden sydd yn gysylltiedig â dŵr, sydd yn dibynnu ar lwybrau, topograffeg a choetir etc.

7.37 Ni chaiff llety ymwelwyr ei ddefnyddio fel llety preswyl parhaol, a bydd hynny yn cael ei reoli gan ganiatâd cynllunio amodol fydd yn nodi defnydd 'gwyliau' yn unig.

7 Polisïau Rheoli Datblygu - Cefnogi Economi Ffyniannus

PE13: Datblygiadau Carafanau mewn Cefn Gwlad Agored

a. Ni fydd datblygu llety carafanau statig yn cael ei ganiatáu yn ardal Talacre, Gronant a Gwespyr (fel y diffinnir hynny ar y map cynigion) O ran mannau eraill yn y Sir, bydd cynigion yn cael eu caniatáu pan:

i. na fyddai unrhyw niwed i gymeriad y tirlun ac ansawdd amgylcheddol yr ardal o gwmpas, ac na fyddai unrhyw effeithiau andwyol ar Safleoedd Ewropeaidd naill ai'n unigol neu'n gyfun â safleoedd eraill yn yr ardal; a
ii. fo maint y cynnig ynghyd â nifer, lleoliad a gosodiad yr unedau, ffyrdd o gwmpas ac adeiladau gwasanaethau yn briodol i nodweddion y safle a'r ardal leol; a
iii. fo'r cynllun yn ymgorffori tirlunio mewnol a strwythurol sylweddol; a

b. Bydd safleoedd carafanau teithiol newydd, yn ychwanegol at y meini prawf yn ond yn cael eu caniatáu:

i. pan fo'n cael ei ddefnyddio at ddibenion carafanau teithiol a bod unrhyw garafanau teithiol yn cael eu tynnu oddi ar y safle am gyfnodau pan nad ydynt yn cael eu defnyddio; a
ii. pan ellir darparu unrhyw adeiladau gwasanaethau hanfodol sydd eu hangen o fewn adeiladau presennol neu adeiladau newydd bychan sydd wedi eu lleoli a'u dylunio'n briodol.

c. Bydd ymestyn safleoedd carafanau presennol ond yn cael ei ganiatáu pan fo:

i. unrhyw gynnydd yn nifer y lleiniau neu unedau yn gymedrol;
ii. unrhyw estyniad ffisegol i'r safle yn gymedrol;
iii tirlunio strwythurol mewnol ac allanol sylweddol, yn dangos gwelliannau sylweddol i amgylchedd y safle a lleihad o ran ei effaith ar y tirlun o gwmpas wedi'i gynnwys yn y cynllun;
iv. gwell cyfleusterau ar y safle wedi'i gynnwys yn y cynllun;
v. unrhyw garafanau teithiol yn cael eu tynnu i ffwrdd pan nad ydynt yn cael eu defnyddio.
vi. na fyddai'r cynnig yn cael effeithiau andwyol ar safleoedd Ewropeaidd'

Bydd meddiannaeth datblygiadau cysylltiedig â charafanau yn cael ei gyfyngu i ddefnydd gwyliau yn unig.

7.38 Mae carafanau statig yn chwarae rôl bwysig yn economi ymwelwyr Sir y Fflint, ond gall rhai safleoedd carafanau statig fod yn weledol ymwthiol ar y tirlun, ac oherwydd hynny gallent fod yn niweidiol i hyfywedd a bywiogrwydd twristiaeth yn Sir y Fflint. Er mwyn diogelu tirlun Sir y Fflint a'i economi ymwelwyr, mae'r polisi yn amcanu at asesu cynigion ar gyfer safleoedd carafanau statig newydd ac estyniadau i safleoedd presennol er mwyn sicrhau na fydd yna unrhyw niwed sylweddol i'r tirlun, naill ai'n unigol neu'n gronnol, gyda safleoedd eraill yn yr ardal. Yn benodol, mae yna grynodiad o ddatblygiadau carafanau statig gwyliau yn ardal Talacre, Gronant a Gwespyr sydd wedi effeithio ar gymeriad

agored ac annatblygedig yr arfordir. Felly cynigir bod yr ymagwedd polisi o beidio â chaniatáu datblygiadau carafanau statig newydd yn yr ardal a ddiffinnir ar y map cynigion yn cael ei drosglwyddo o'r UDP i'r CDLl.

7.39 Mae unedau teithiol yn cael eu diffinio fel carafanau teithiol, pebyll, pebyll trelar a faniau campio/cartrefi modur. Diben y polisi yw galluogi cynnydd yn nifer y lleiniau teithiol, cyn belled nad yw hynny yn effeithio'n niweidiol ar dirlun, yr amgylchedd neu amwynder.

7.40 Bydd estyniadau yn dibynnu ar nodweddion unigol pob safle. Ni nodir maint ar gyfer estyniadau oherwydd bod gan bob safle ardal safle gwahanol, dwyseddau unedau a nodweddion tirlun, a bydd yr hyn y gellir ei ystyried fel estyniadau 'cymedrol' yn amrywio. Bydd pob un yn cael ei ystyried ar ei rinweddau, ond bydd rhaid iddynt fod yn gymesur â'r safle presennol.

PE14: Dyffryn Maes Glas

Ni ddylai cynigion datblygu o fewn neu sy'n ffinio â Dyffryn Maes Glas, fel y dynodir ar y map cynigion, dynnu oddi ar apêl dwristaidd y Dyffryn neu niweidio ardaloedd neu nodweddion tirlun, cadwraeth natur neu werth hanesyddol. Mae'n rhaid i ddatblygiadau o fewn neu'n gyfagos at Ddyffryn Maes Glas hefyd osgoi effeithiau andwyol ar Safleoedd Ewropeaidd.

7.41 Mae Dyffryn Maes Glas yn atyniad ymwelwyr arwyddocaol sydd yn seiliedig yn bennaf ar ddehongliad hanesyddol o'r Dyffryn. Mae mewn lleoliad hygyrch iawn, sydd yn gwneud cyfraniad sylweddol i adnoddau diwylliannol yr ardal. Hefyd mae'n gweithredu fel coridor seilwaith gwyrdd lleol ac mae ganddo fwy o botensial i ddatblygu ei rôl fel llwybr hamdden. Felly bydd y Cyngor yn ystyried yn ffafriol unrhyw gynigion sydd yn cefnogi ei ddatblygiad parhaus fel cyrchfan i ymwelwyr ac nad ydynt yn niweidio'r tirlun, cadwraeth natur a nodweddion hanesyddol sydd yn cyfrannu at ei gymeriad arbennig. Efallai y bydd cynigion datblygu eraill yn cael eu caniatáu yn neu wrth ymyl y Dyffryn cyn belled nad ydynt yn niweidio ei gymeriad a'i nodweddion arbennig.

7 Polisïau Rheoli Datblygu - Cefnogi Economi Ffyniannus

PE15: Seilwaith Telathrebu a Thechnoleg Ddigidol

Bydd cynigion ar gyfer seilwaith telathrebu a thechnoleg ddigidol yn cael eu hasesu yng nghyd-destun y gofynion technegol a gweithredol ac yn cael eu caniatáu pan fo'r:

i. datblygiad yn cyfrannu tuag at yr amcanion o ddiogelu cynigion datblygu ac adfywio yn y dyfodol neu pan fo'n ffurfio rhan o ddatblygiad arfaethedig rhwydwaith ehangach;
ii. pan fo'r datblygiad yn ymgorffori'r holl fesurau rhesymol i leihau unrhyw effaith niweidiol sylweddol o ganlyniad i leoliad ac ymddangosiad allanol y cyfarpar, a'r dyluniad yn lleihau'r effaith a achosir gan ei ymddangosiad gweledol;
iii. pan na fyddai unrhyw effaith niweidiol sylweddol ar dreftadaeth naturiol, yr amgylchedd hanesyddol nac amwynder preswylwyr cymdogol;
iv. pan fo'r cais yn cyd-fynd â thystiolaeth o gydymffurfiaeth gyda chanllawiau'r Llywodraeth ar effeithiau iechyd y seilwaith telathrebu.

7.42 Mae hwyluso cyfathrebu digidol yn allweddol i gynlluniau Sir y Fflint i gyflymu twf yn y Sir yng nghyd-destun y Fargen Dwf sy'n cydnabod yr angen i 'Uwchraddio rhwydweithiau digidol a mynediad i seilwaith yn y rhanbarth i gefnogi gallu'r sector busnes cynhenid i weithredu, cystadlu a'i dwf.' Fe all telathrebu modern, cyflym, fforddiadwy a diogel a seilwaith cysylltedd digidol a ddiogelir yn y dyfodol hybu arloesedd busnes, galluogi gweithgarwch economaidd gwerth uchel ac ysgogi cynhyrchiant. I breswylwyr, fe all drawsnewid eu cyfathrebu gan arwain at ddefnyddio cyfrifiaduron adref, siopa ar-lein, cyfleusterau adloniant yn ogystal â'u galluogi i weithio adref yn effeithiol. Caiff y manteision posibl y gall telathrebu a chyfathrebu digidol eu cynnig i unigolion a sefydliadau eu cydnabod, er enghraifft yn nhermau gweithio o adref, a all gynorthwyo i greu dyfodol cynaliadwy drwy leihau'r angen i deithio.

7.43 Fe all cyfleusterau telathrebu fod ag anghenion arbennig ac ystyriaethau technegol, sy'n golygu fod rhaid iddynt gael eu gosod mewn lleoliadau penodol i weithio'n effeithiol. Fodd bynnag, mewn lleoliadau sensitif fe all codi tyrau telathrebu ac antenau gael effaith niweidiol sylweddol ar ansawdd yr amgylchedd trefol a gwledig. Mae canllawiau clir yn ymwneud â datblygiad seilwaith telathrebu wedi eu cynnwys yn adran 5.2 o PCC11 a NCT19 Telathrebu, na gaiff eu hailadrodd yn y polisi hwn. Bydd ceisiadau am ddatblygu seilwaith telathrebu a digidol felly yn cael eu hasesu yn erbyn y Polisi Cynllunio Cenedlaethol a'r Canllawiau. Yn unol â'r polisi cynllunio cenedlaethol, mae'r Cyngor yn annog gweithredwyr i rannu mastiau telathrebu. Bydd gofyn i weithredwyr gyflwyno tystiolaeth fod cyfleoedd ar gyfer rhannu mast a safleoedd amgen wedi eu harchwilio'n llawn. Fe all lleoli gofalus, dyluniad ac ymdrech i guddio, gan gynnwys tirlunio a sgrinio, wneud datblygiadau yn llai amlwg a'u galluogi i ymdoddi i'w hamgylchedd.

Bodloni Anghenion Tai 8

HN1: Cynigion i Ddatblygu Tai Newydd

Dyrennir tir yn y lleoliadau canlynol fel y dangosir ar y map cynigion i gyfrannu at gyflwyno'r gofyniad tai a adnabuwyd dros gyfnod y cynllun:

- **Safle Datblygiad Cymysg Northern Gateway** (Polisi STR3A ac Uwchgynllun a Datganiad Darparu Northern Gateway)

Cyf	Lleoliad y Safle	Arwynebedd (ha)	Unedau	Crynodeb Canllawiau
Haen 1 – Prif Ganolfannau Gwasanaeth				
1.	Well Street, Bwcle	5.3	140	Cynllunio mynediad i Well Street er mwyn rhwystro troi i'r dde a defnyddio ffyrdd gwledig i'r de / cadw a gwella'r gwrychoedd cryf a'r ffiniau wedi'u tirweddu.
2.	Broad Oak Holding, Ffordd yr Wyddgrug, Cei Connah	1.3	32	ddim yn berthnasol - gweddilliol dyraniad Fairoaks Drive CDU - bellach mae gan y safle benderfyniad i roi caniatâd cynllunio yn amodol ar arwyddo adran 106
3.	Highmere Drive, Cei Connah	5.0	150	Mynediad oddi ar Highmere Drive gydag ail fynediad yn Courbet Drive / gellir rhoi darpariaeth i ddarparu gwell mynediad i seiclwyr, cerddwyr a'r gwasanaethau brys sy'n cysylltu ar Courbet Drive / mesurau osgoi a lliniaru ecolegol priodol.
4.	Ffordd Llaneurgain, Y Fflint	9.1	170	Un mynediad oddi ar Ffordd Llaneurgain / cysylltiadau i gerddwyr i Ffordd Helygain / cadw ffiniau gwrych cryf / mesurau lliniaru ecolegol
5.	Maes Gwern, Yr Wyddgrug	5.7	160	dd/b – mae gan y safle ganiatâd cynllunio ac mae adeiladu'n digwydd ond ni ellir ei gofnodi fel ymrwymiad fel ar 01/04/18

8 Bodloni Anghenion Tai

6.	Tir rhwng Ffordd Dinbych a Ffordd Gwernaffield, Yr Wyddgrug	10.6	238	Mynediad newydd i Ffordd Dinbych / cadw a gwella'r ffiniau safle cryf yn enwedig ar hyd ochr orllewinol y safle/ hwyluso cyflawni cynllun lliniaru llifogydd yr Wyddgrug / dim datblygiad preswyl ar dir rhwng Ffordd Dinbych a Lôn Pool House.
Haen 2 – Canolfannau Gwasanaeth Lleol				
7.	Ffordd Treffynnon / Green Lane, Ewlo	9.9	298	Mynediad oddi ar Ffordd Treffynnon a Green Lane ond dim ffordd drwodd / gwelliannau i gyffordd Ffordd Treffynnon a Hen Ffordd yr Wyddgrug / cadw gwrychoedd a choed ffiniol y cae / mesurau lliniaru ecolegol.
8.	Ash Lane, Penarlâg	10.9	288	Mynediad i Gladstone Way ac Ash Lane / clustog tirweddu strategol i ddarparu lleoliad i'r adeilad rhestredig / cadw'r gwrychoedd a'r coed aeddfed / cysylltiad â llwybr teithio llesol.
9.	Ffordd Wrecsam, HCAC	3.5	80	Cadw'r gwrychoedd / creu ffryntiad datblygiad deniadol / cynllun i fod yn sensitif i fywyd gwyllt a thorri'r llethr ar hyd ochr orllewinol y safle.
Haen 3 – Pentrefi Cynaliadwy				
10.	Cae Isa, A5119, New Brighton	3.5	92	Ffordd New Brighton / Cyffordd Signal Bryn Lane / darn newydd o balmant ar hyd ochr orllewinol Ffordd New Brighton i dde Ddwyrain y safle er mwyn gwella mynediad i gerddwyr / pwll SDCau i gasglu'r holl ddŵr wyneb ffo drwy rwydweithiau piben ddisgyrchiant / cadw coed y ffiniau a phlannu rhai newydd / mesurau osgoi a lliniaru ecolegol priodol.
11.	Ffordd Caer, Penmynydd	7.7	181	dd/b – mae gan y safle ganiatâd cynllunio ac mae wrthi'n cael ei adeiladu ond ni ellir ei gofnodi fel ymrwymiad fel ar 01/04/18.

Bodloni Anghenion Tai 8

8.1 Mae Polisi STR1 yn nodi y bydd y Cynllun yn ceisio darparu 7,870 o gartrefi newydd i ddiwallu gofyniad tai o 6,950 o gartrefi, drwy ddefnyddio lwfans hyblygrwydd o bron i 13%. Mae Polisi STR11 yn amlinellu'r dull strategol o ddarparu safleoedd cynaliadwy ar gyfer tai. Mae'r esboniad i STR11 yn cynnwys mantolen dai sy'n egluro sut bydd darpariaeth gyffredinol y Cynllun yn cael ei bodloni o safbwynt elfennau gwahanol y cyflenwad tai. Mae'r rhain yn cynnwys y tai wedi'u cwblhau a gafwyd yn ystod 3 blynedd gyntaf cyfnod y Cynllun, ymrwymiadau h.y. safleoedd gyda chaniatâd cynllunio, lwfansau ar gyfer safleoedd bach a hap-safleoedd, a'r ddau safle strategol. Mae'r gweddill wedi'i wneud o ddyraniadau tai newydd.

8.2 Mae'r Cynllun yn dyrannu tir sy'n gallu cynnwys 10 neu fwy o unedau yn unig er mwyn sicrhau ei fod yn cyd-fynd â'r diffiniad o safle 'mawr' yn y Datganiad Monitro Tir ar gyfer Tai. Mae'r Cynllun yn cynnwys nifer o ddyraniadau tai fel y nodwyd yn y tabl uchod ac fel y dangosir ar y map cynigion. Mae'r dyraniadau'n cynnwys safleoedd maes glas ar ymyl aneddiadau yr aseswyd eu bod yn addas i gyflenwi'r angen am dai yn y dyfodol yn unol â'r hierarchaeth aneddiadau cynaliadwy, yn dilyn asesiad manwl o safleoedd ymgeisiol a safleoedd amgen. Mae diffyg tir llwyd addas a phriodol yn y Sir o ganlyniad i broblemau sy'n gysylltiedig â pherygl llifogydd, cadwraeth natur a halogiad. Cyflwynir yr asesiad manwl o safleoedd ymgeisiol a safleoedd amgen yn y Papur Cefndir i'r Asesiad o Safleoedd Ymgeisiol ac Amgen. Mae'r tabl canlynol yn dangos crynodeb o ddyraniadau tai'r Cynllun, yn unol â'r cyngor yn Llawlyfr Cynlluniau Datblygu 3.

Tabl Polisi Dyraniadau Safle (ar 01.04.20):

Enw'r safle	Anheddiad Haen	Cyfanswm yr unedau yng nghyfnod y cynllun	Cyfanswm yr unedau fforddiadwy yng nghyfnod y cynllun	Terfynau amser o ran cyflawni Blynyddoedd			Unedau y tu hwnt i gyfnod y cynllun
				1-5	6-10	11-15	
Porth y Gogledd	Garden City	1185	237		620	565	140
Well Street	Bwcle Haen 1	140	56		93	47	
Broad Oak Holding, Ffordd yr Wyddgrug	Cei Connah Haen 1	32	9		32		
Highmere Drive	Cei Connah Haen 1	150	53		60	90	
Northop Road	Y Fflint Haen 1	170	26		60	110	
Maes Gwern	Yr Wyddgrug Haen 1	160	48	27	133		
Tir rhwng Ffordd Dinbych a Ffordd Gwernaffield	Yr Wyddgrug Haen 1	238	95		118	120	
Ffordd Treffynnon /	Ewlo Haen 2	298	119		73	225	

8 Bodloni Anghenion Tai

Green Lane							
Ash Lane	Penarlâg Haen 2	288	101		63	225	
Ffordd Wrecsam	HCAC Haen 2	80	24		50	30	
Cae Isa, A5119	New Brighton Haen 3	92	37		75	17	
Ffordd Caer	Penymynydd Haen 3	181	27	27	154		
CYFANSWM		3014	832	54	1531	1429	140

8.3 Mae dyluniad a chyflawniad manwl y dyraniadau yn allweddol i fodloni nifer o amcanion y Cynllun, yn enwedig o safbwynt iechyd a lles, hybu teithio llesol a newid hinsawdd. Rhoddir canllawiau Dylunio Cryno yn y tabl uchod ac mae Polisïau PC2, PC3, PC4 a PC5 yn cynnig canllawiau o ran dylunio pob dyraniad fel rhan o geisiadau cynllunio dilynol.

8.4 Bydd cyflawni dyraniadau tai newydd, yn ogystal ag ymrwymiadau sy'n bodoli'n barod, yn cael eu monitro'n ofalus dros gyfnod y Cynllun drwy Fframwaith Monitro'r cynllun, y Datganiad Monitro Tir ar gyfer Tai a'r Fframwaith Monitro Blynyddol.

HN2: Dwysedd a Chymysgedd Datblygiadau

Dylai datblygiadau tai newydd anelu at ddarparu dwysedd o o leiaf 30 annedd yr hectar a chynnwys cymysgedd o anheddau o ran math a maint er mwyn gwneud y defnydd mwyaf effeithiol o'r tir sydd ar gael ac i ddiwallu anghenion preswylwyr am amrywiaeth o fathau tai a thrwy hynny creu cymunedau cymysg sy'n gynhwysol yn gymdeithasol. Dim ond o dan yr amodau canlynol y bydd dwysedd datblygu is yn cael ei ganiatáu:

a. mae cyfyngiadau'r safle yn atal cyflawni'r isafswm dwysedd
b. byddai'r isafswm dwysedd yn niweidio cymeriad a golwg amgylchoedd y safle

Ym mhob achos, dylai datblygiadau tai ddefnyddio egwyddorion dylunio o ansawdd uchel i gael y dwysedd datblygiad mwyaf posibl heb beryglu safon yr amodau byw a ddarperir a gwneud darpariaeth ddigonol i breifatrwydd a gofod o amgylch anheddau.

8.5 Dylai pob tir a ddefnyddir ar gyfer datblygu gael ei ystyried yn adnodd gwerthfawr a dylid ei ddefnyddio mor effeithiol ag y bo modd. Gall datblygiadau dwysedd uwch helpu i leihau faint o dir sydd ei angen i ddiwallu anghenion tai y dyfodol ond rhaid cydbwyso hyn yn erbyn yr angen i sicrhau amgylchedd byw o safon sy'n cwmpasu egwyddorion creu lleoedd. Ar bob safle o 10 uned neu ragor, mae angen isafswm dwysedd tai net o 30 annedd yr hectar ond cydnabyddir y bydd amgylchiadau unigol yn amrywio yn ôl lleoliad y safle a chymeriad yr ardal o'i gwmpas. Yn y rhan fwyaf o ddatblygiadau tai dylai bod modd cyfeirio at amcanion dyluniad da i gyflawni'r dwysedd hwn yn ogystal â

bodloni safonau gofod o amgylch anheddau, darparu SDCau a chreu amgylchedd byw dymunol. Mewn rhai achosion fodd bynnag, naill ai oherwydd cyfyngiadau'r safle neu natur yr amgylchedd, gellir cyfiawnhau dwysedd datblygiad is ond bydd angen i hwn gael ei gyfiawnhau fel rhan o Ddatganiad Dylunio a Mynediad.

8.6 Er mwyn bodloni'r amrywiaeth o anghenion yn Sir y Fflint, rhaid darparu ystod o dai ar safleoedd. Nododd yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol angen arbennig am unedau llai un a dwy lofft i fodloni'r angen cynyddol gan aelwydydd un person. Mae'r boblogaeth hŷn sy'n cynyddu (65+) yn gyfrifol am ran sylweddol o'r angen hwn, felly dylai anghenion tai pobl hŷn gael eu hadlewyrchu mewn cynigion am ddatblygiadau preswyl, a allai gynnwys datblygu byngalos. Er mwyn sicrhau fod cymunedau cymysg a chytbwys yn cael eu creu, bydd y Cyngor yn disgwyl i ddatblygwyr ddarparu cymysgedd addas o faint a math annedd i fodloni anghenion tai lleol, gan gyfeirio at y dystiolaeth yn yr Asesiad diweddaraf o'r Farchnad Dai Leol ac osgoi cynlluniau preswyl sy'n cynnwys eiddo mwy gyda phedair llofft neu ragor fel prif gartrefi. Drwy ddylunio a chynllunio gofalus, dylai bod modd osgoi gallu gwahaniaethu rhwng gwahanol fathau o dai a deiliadaethau.

HN3: Tai Fforddiadwy

Bydd cyfraniadau o dai fforddiadwy yn ofynnol ar ddatblygiadau o 10 neu fwy o unedau yn unol â'r cwotâu canlynol. Dylid cymryd y rhain fel targed ar gyfer trafod ar sail safle unigol yn amodol ar ystyriaethau hyfywedd manwl:

- 40% yn ardal yr is farchnad Ganolog;
- 35% yn ardal is farchnad Cei Connah, Queensferry a Brychdyn;
- 15% yn ardal is farchnad y Fflint a'r Arfordir
- 20% yn ardal is farchnad Garden City
- 40% yn ardal is farchnad Yr Wyddgrug a Bwcle;
- 30% yn ardal is farchnad Ffin y De.

Disgwylir i dai fforddiadwy gyflenwi ar y safle yn y lle cyntaf a dim ond mewn amgylchiadau eithriadol y derbynnir cyfraniadau oddi ar y safle neu swm gohiriedig.

8.7 Nod y polisi hwn yw sicrhau tai fforddiadwy ar safleoedd tai dyranedig (polisi STR3 a HN1) yn ogystal â hap-safleoedd tai. Mae polisi cynllunio cenedlaethol yn cydnabod fod angen cymuned am dai fforddiadwy yn ystyriaeth gynllunio berthnasol. Bydd y Polisi'n helpu'r Cyngor i wneud iawn am y diffyg tai fforddiadwy yn y Sir drwy ofyn am gyfraniad addas o dai fforddiadwy fel rhan o ddatblygiadau preswyl newydd. Ni fydd ymdrechion i is rannu neu lenwi safleoedd yn raddol er mwyn osgoi'r angen i gynnig tai fforddiadwy, yn dderbyniol. Disgwylir i safleoedd gael eu datblygu hefyd ar ddwysedd priodol, yn unol â'r cyngor ym mholisi HN2, er mwyn osgoi safleoedd yn ymddangos ar ddwysedd sy'n is na'r trothwy.

8 Bodloni Anghenion Tai

8.8 Mae gan dai fforddiadwy yn y cyd-destun hwn yr un diffiniad â'r hyn a welir yn Nodyn Cyngor Technegol (TAN)2: Cynllunio a Thai Fforddiadwy: h.y. tai lle mae mecanweithiau diogel yn eu lle i sicrhau eu bod yn hygyrch i'r rheiny na all fforddio tai'r farchnad, i feddiannaeth tro cyntaf a meddianwyr dilynol. Mae'n cynnwys tai rhent cymdeithasol (a ddarperir gan awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig) a thai ar gyfer y farchnad drosiannol (lle mae prisiau neu renti yn uwch na rhai rhent cymdeithasol ond yn is na phrisiau neu renti'r farchnad dai).

8.9 Mae dull y Cynllun o sicrhau tai fforddiadwy yn seiliedig ar ganfyddiadau'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol ac Astudiaeth y Prisiwr Dosbarth 'Astudiaeth o Hyfywedd Economaidd Darparu Tai Fforddiadwy ar draws Sir y Fflint'. Mae gwahanol ofynion am dai fforddiadwy yn seiliedig ar gryfderau perthynol ardaloedd yr is farchnad dai o safbwynt hyfywedd. Wedi dweud hynny, caiff ei gydnabod yn glir y gall hyfywedd amrywio dros amser ac fe allai hyn, yn ei dro, ddarparu cyfleoedd i amrywio lefel y ddarpariaeth mewn perthynas â throthwyon targed. Yn yr un modd, mae'n dderbyniol mewn egwyddor i ymgeisydd geisio rhagori ar y trothwyon targed yn y polisi neu gynnig cynllun fforddiadwy yn wirfoddol. Dangosir ardaloedd yr is-farchnadoedd ar y mapiau yn Atodiad 4. Ceir manylion pellach am y dull yn y Papur Cefndir Tai Fforddiadwy. Bydd canllawiau manwl ar raddfa, deiliadaeth a natur y tai fforddiadwy y gofynnir amdanynt, ynghyd â gwybodaeth ynghylch beth fydd ei angen fel rhan o asesiadau hyfywedd annibynnol, yn cael eu gosod yng Nghanllawiau Cynllunio Atodol Tai Fforddiadwy, yn dilyn mabwysiadu'r Cynllun. Fel arfer bydd y Polisi'n cael ei weithredu drwy ddefnyddio rhwymedigaeth gynllunio yn unol â Pholisi STR6.

8.10 Fel yr amlinellir ym mholisi HN3, disgwylir y bydd tai fforddiadwy'n cael eu darparu ar y safle yn y lle cyntaf. Lle bo modd i'r datblygwr ddangos yn glir nad yw'r ddarpariaeth ar y safle yn briodol, bydd cyfraniadau oddi ar y safle tuag at dai fforddiadwy yn cael eu derbyn a'u sicrhau gyda chytundeb cyfreithiol A106. Bydd CCA tai fforddiadwy wedi'i ddiweddaru'n nodi'r fformiwla ar gyfer cyfrifo symiau gohiriedig ar gyfer tai fforddiadwy oddi ar y safle. Bydd y fformiwla hon yn sicrhau bod y swm gohiriedig a dderbynnir yn gyfwerth â chanran y tai fforddiadwy a ddylai fod wedi'u darparu ar y safle. Bydd hefyd yn nodi sut y bydd taliadau symiau gohiriedig yn cael eu defnyddio os bydd y datblygiad yn arwain at fod angen darparu rhan uned.

	Haen 1 Prif Ganolfannau Gwasanaeth	Haen 2 - Canolfannau Gwasanaethau Lleol	Haen 3 – Setliadau Cynaliadwy	Haen 4 Pentrefi Diffiniedig	Haen 5 Pentrefi heb eu Diffinio	Cyfanswm Darpariaeth Tai Fforddiadwy
Tai Fforddiadwy ar Safleoedd Dynodedig	287	481	64	0	0	832
Tai Fforddiadwy ar Safleoedd ar Hap Mawr	197	48	48	21	11	325

a Bach						
Tai Fforddiadwy ar Safleoedd wedi'u Hymrwymo	212	118	119	9	15	473
Cyflawniadau 04/01/2015 i 04/01/2020	-	-	-	-	-	635
Cyfanswm Darpariaeth Tai Fforddiadwy	696	647	231	30	26	2265
Cyfradd gyflenwi flynyddol gyfartalog dros gyfnod y CDLl (2015-2030)						**151**

8.11 Mae cyflenwi tai fforddiadwy drwy'r system gynllunio yn un o'r dangosyddion craidd sydd yn fframwaith monitro'r cynllun fel ag y'i mynegwyd drwy'r Adroddiad Monitro Blynyddol.

HN4: Tai yng Nghefn Gwlad

Dim ond yn yr amgylchiadau canlynol y caniateir cynigion am ddatblygiad tai y tu allan i ffiniau anheddiad a ddiffiniwyd:

a) Mae at ddibenion amaethyddiaeth, coedwigaeth neu fenter wledig arall fel y diffiniwyd yn TAN6,
b) Mae'n cael ei godi yn lle annedd sydd yno'n barod (gweler polisi HN4-A), neu
c) Mae'n golygu isrannu annedd sy'n bodoli'n barod, cyn belled ag y gellir isrannu'r annedd heb estyniadau mawr sy'n cyfateb â chodi annedd neu aneddiadau pellach, neu
d) Mae'n golygu trosi adeilad amhreswyl sy'n bodoli'n barod (gweler polisi HN4-B), neu
e) Mae'n golygu datblygiad mewnlenwi sensitif oddi mewn i grŵp addas o anheddau yng nghefn gwlad (gweler polisi HN4-C)
f) Mae ar gyfer safleoedd eithrio i dai fforddiadwy ar dir sy'n ffinio â therfynau'r anheddiad (gweler polisi NH4-D), neu
g) Mae ar gyfer Datblygiad Un Blaned ac yn cyd-fynd â'r canllawiau yn TAN6.

8.12 Pwrpas y polisi hwn yw gwarchod cefn gwlad agored rhag datblygiadau tai anaddas ond gwneud yn siŵr hefyd y bydd mathau penodol o dai newydd yn cael eu caniatáu mewn amgylchiadau eithriadol. Mae'n adlewyrchu'r canllawiau ym Mholisi Cynllunio Cymru a TAN6 lle mae datblygiadau tai newydd mewn cefn gwlad agored h.y. y tu allan i ffiniau aneddiadau yn cael eu rheoli'n llym. Mae Llywodraeth Cymru yn rhoi canllawiau manwl i anheddau

8 Bodloni Anghenion Tai

menter wledig newydd ac anheddau Un Blaned ac nid ystyrir fod angen ailadrodd hyn mewn polisïau manwl yn y Cynllun. Mae'r Cyngor wedi cyhoeddi Nodyn Cyngor ar ddatblygiadau Un Blaned sy'n anelu at helpu ymgeiswyr posibl i gyflwyno'r wybodaeth a'r dogfennau ategol angenrheidiol fel rhan o gais cynllunio. Yn achos y mathau penodol eraill o ddatblygiadau tai, caiff y meini prawf polisi eu cefnogi gan gyfres o bolisïau penodol manwl isod.

HN4-A: Newid Anheddau

Dim ond o dan yr amodau canlynol y caniateir newid annedd y tu allan i ffiniau anheddiad:

a) mae gan yr adeilad presennol hawliau cyfreithlon i gael ei ddefnyddio fel annedd;
b) mae modd byw yn yr annedd presennol neu gellid ei wneud felly heb waith sy'n gyfystyr ag adeiladu annedd newydd;
c) nid oes i'r annedd presennol ddiddordeb hanesyddol neu bensaernïol sylweddol;
d) nid yw'r annedd newydd yn sylweddol fwy na'r annedd presennol ac mae'n adlewyrchu cymeriad ac arddull adeiladu draddodiadol y gymdogaeth o safbwynt ei leoliad, dyluniad, ffurf, a'r deunyddiau a ddefnyddir;
e) dylai'r annedd newydd gael ei leoli ar safle'r annedd presennol, neu mewn amgylchiadau eithriadol lle bydd lleoliad arall o fewn y cwrtil yn mynd i'r afael â chyfyngiad sy'n bodoli'n barod ar y safle neu'n golygu gwelliant amgylcheddol cyffredinol; ac
f) nid oes estyniad i'r cwrtil preswyl presennol.

8.13 Derbynnir y gall fod adegau pan mae annedd presennol y tu allan i ffiniau'r anheddiad wedi'i leoli'n amhriodol neu heb gyfleusterau sy'n ei wneud yn anaddas i fywyd modern. Yn aml mae anheddau o'r fath o safon wael ac yn ddisylw a gall fod cyfleoedd i ganiatáu annedd newydd wedi'i gynllunio'n well sy'n gwneud cyfraniad cadarnhaol i natur wledig y Sir.

8.14 Ym mhob amgylchiad, er mwyn bodloni gofynion y polisi hwn, mae'n rhaid i annedd sy'n bodoli'n barod fod â hawl cyfreithlon i fyw ynddo fel cartref yn ei gyflwr presennol, neu y gellir ei wneud yn lle i fyw yn ôl safonau modern heb orfod gwneud gwaith sy'n golygu ail-adeiladu sylweddol. Ni chaniateir ail-wneud anheddau segur a adawyd am gyfnod hir o amser ac sydd wedi mynd yn adfeilion, o dan y polisi hwn, na chwaith newid anheddau a ddefnyddiwyd fel llety gwyliau, neu ddefnyddiau dros dro eraill.

8.15 Dylid codi'r adeilad newydd ar ôl troed yr adeilad presennol oni bai bod cyfyngiadau cynllunio a fyddai'n cefnogi ail-leoli'r annedd yn rhywle arall o fewn y cwrtil. Mewn achosion o'r fath bydd gofyn i'r annedd gwreiddiol gael ei ddymchwel wrth feddiannu'r un newydd. Ni ddylai'r annedd newydd fod yn sylweddol fwy na'r annedd presennol a dylai barchu cymeriad y gymdogaeth. Dylai'r annedd newydd wella golwg y safle a'i amgylchoedd drwy roi sylw

arbennig i'r raddfa, ffurf, deunyddiau a'r dyluniad sy'n briodol i'w leoliad gwledig.

8.16 Mae llawer o hen dai, er nad ydynt yn adeiladau rhestredig, o ddiddordeb hanesyddol lleol ac maent yn gwneud cyfraniad pwysig i hynodrwydd lleol oherwydd eu hoed, eu deunyddiau traddodiadol neu eu dyluniad gwerinol a'u cysylltiadau â materion economaidd a diwylliannol y gorffennol. Fel arfer gwrthodir cynigion i newid adeiladau o'r fath.

HN4-B: Addasu Adeiladau Gwledig yn Anheddau Preswyl

Dim ond o dan yr amodau canlynol y caniateir newid defnydd adeilad amhreswyl presennol yn annedd y tu allan i ffiniau'r anheddiad:

a) os yw'n addas at ddefnydd cyflogaeth, fod yr adeilad wedi cael ei hysbysebu am bris rhesymol i'w werthu neu ei brydlesu at ddefnydd creu gwaith, am gyfnod o flwyddyn o leiaf heb lwyddiant; neu
b) os yw addasu preswyl yn rhan isradd o gynllun ar gyfer ailddefnydd busnes; neu
c) byddai'r tai sy'n dilyn yn cyfrannu at angen a ganfuwyd am dai fforddiadwy i ddiwallu anghenion lleol.

cyn belled â bod:

i. yr adeilad yn strwythurol gadarn ac yn gallu cael ei addasu heb estyniad helaeth, ail-adeiladu helaeth, neu addasu helaeth, fel y tystiwyd gan arolwg strwythurol annibynnol;
ii. mae cymeriad traddodiadol i'r adeilad oherwydd ei ffurf, ei faint a'I ddyluniad cyffredinol, mae'n cyd-fynd â'i amgylchedd, ac mae'n werth ei gadw a'i ail-ddefnyddio;
iii. nid yw'r cynllun addasu yn niweidio natur yr adeilad na natur wledig y lleoliad ac mae'n cadw unrhyw nodweddion pensaernïol a hanesyddol traddodiadol gynhenid sy'n haeddu eu cadw;
iv. Nid yw creu cwrtil preswyl yn cael effaith andwyol ar gymeriad yr ardal wledig;
v. mae'r cynnig yn darparu amodau byw o safon resymol.

8.17 Mae'r polisi'n rhoi blaenoriaeth i addasu adeiladau gwledig at ddefnyddiau sy'n gysylltiedig â chyflogaeth lle mae addasu preswyl yn rhan isradd o gynllun ar gyfer ail-ddefnyddio busnes, neu'n cyfrannu at angen a ganfuwyd am dai fforddiadwy. Mae'r polisi hwn yn ceisio gwahaniaethu rhwng adeiladau gwledig sydd â defnydd economaidd iddynt yn barod a ble y gallai eu newid i dai preswyl gael effaith niweidiol ar yr economi leol, a'r adeiladau hynny sydd wedi peidio â bod ag unrhyw ddefnydd economaidd. O ystyried yr angen i arallgyfeirio'r economi leol, rhaid i gynigion gael eu hategu gan ddatganiad gan yr ymgeisydd am yr ymdrechion gwirioneddol a wnaed i hysbysebu fod yr eiddo ar werth neu ar brydles ar gyfer defnydd cysylltiedig â gwaith, gyda gwerthwyr tai cydnabyddedig a/neu mewn cyfnodolion eiddo priodol, am bris rhesymol, dros isafswm o flwyddyn. Yr unig bryd y bydd angen hyn yw pan ystyrir fod yr

8 Bodloni Anghenion Tai

adeilad yn addas at ddefnyddiau creu gwaith gan ystyried priodweddau'r adeilad, y safle a'r ardal o'i gwmpas, a'r mynediad i gerbydau a'r rhwydwaith ffyrdd lleol.

8.18 Ni fydd pob adeilad gwledig yn addas ar gyfer newid defnydd. Mae'n bosibl na fydd y rheiny a newidiwyd yn llwyr ers eu codi'n wreiddiol neu sydd heb ddigon o rinwedd pensaernïol yn werth eu cadw neu'n rhy fach i'w haddasu heb estyniad sylweddol. Mae'n rhaid i'r adeiladau fod yn adeiladau gwledig traddodiadol sy'n gydnaws â'u hamgylchoedd ac yn haeddu eu cadw, yn hytrach nag adeiladau pwrpasol modern. Rhaid i'r adeilad gwreiddiol fod yn strwythurol gadarn, neu yn gallu cael ei wneud felly, gan waith nad yw'n golygu ail-adeiladu. Bydd angen arolwg strwythurol gyda phob cynnig er mwyn dilysu cyflwr yr adeilad. Rhaid i'r adeilad sydd yno'n barod allu cynnig defnydd preswyl heb estyniadau neu addasiadau helaeth a allai niweidio'n gymeriad. Dylai unrhyw nodweddion o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol gael eu cadw fel rhan o'r cynllun addasu. Dylai'r pwyslais fod ar gadw'r agoriadau presennol gyda dim ond mân addasiadau sy'n cyflenwi'r cynllun addas a ddim yn tynnu oddi wrtho. Ceir canllawiau pellach ar 'Addasu Adeiladau Gwledig' yn y Canllawiau Cynllunio Atodol.

HN4-C: Datblygiad Mewnlenwi mewn Grwpiau o Dai

Y tu allan i ffiniau anheddiad, gellir caniatáu datblygiad mewnlenwi i un neu ddwy uned dai, cyn belled â bod y cynnig ar gyfer diwallu angen lleol a brofwyd, ac:

a) ei fod yn cynnwys bwlch bychan nad yw yn nodwedd bwysig o ran tirwedd, cadwraeth natur, hanes neu amwynder arall o fewn grŵp bychan o dai sy'n hawdd eu hadnabod oddi mewn i ffryntiad a ddatblygwyd yn barhaus;
b) nid yw'n cynnwys, nac yn ehangu datblygiad hirgul sydd yno'n barod a fyddai'n niweidiol i gymeriad a golwg cefn gwlad agored, ac nid yw'n creu datblygiad tameidiog; ac
c) mae'n parchu eiddo cyfagos a'r ardal o'i gwmpas o ran ei leoliad, ffurf, dyluniad a'i raddfa, ac nid yw'n golygu gor-ddatblygu'r safle.

8.19 Gyda diffyg dyraniadau tai sylweddol yn yr ardaloedd gwledig, a gan gydnabod yr angen i reoli datblygu tai yn llym y tu allan i ffiniau aneddiadau, mae angen hefyd sicrhau fod rhai cyfleoedd ar gael i ddatblygiadau ar raddfa fach ddigwydd er mwyn diwallu anghenion cymdeithasol ac economaidd ardaloedd gwledig. Dylai unrhyw ddatblygiad newydd mewn ardaloedd gwledig fod yn cyd-fynd yn dda â phatrwm yr aneddiadau sydd yno, gan leihau'r pwysau am ddatblygiadau gwasgaredig ac ynysig.

8.20 Er mwyn bodloni gofynion y polisi hwn, mae'n rhaid i grwpiau o dai ffurfio ffryntiad adeiledig parhaus a/neu ganolbwynt o anheddau, er enghraifft ar groesffordd, a dylent gynnwys chwech neu fwy o anheddau. Ni ddylai grŵp o dai gael ei gymysgu â pharseli tir unigol. Yn yr un modd, diffinnir plot mewnlenwi tai fel bwlch bychan a allai gynnwys un uned dai neu ddwy uned o dai pâr os mai dyma'r prif fath o dŷ yn y grŵp neu'r ffryntiad, oddi mewn i linell barhaus o

ffryntiau adeiledig. Rhaid i'r annedd mewnlenwi a gynigir fod ar raddfa, cymeriad a maint sy'n cymharu â'r eiddo cyfagos, ac ni ddylai fod yn or-ddatblygiad ar y plot mewnlenwi.

8.21 Nid yw'r grwpiau tai hyn yn cael eu diffinio yn y Cynllun a bydd pob cynnig datblygu o dan y polisi hwn yn cael ei ystyried yn ôl ei rinwedd ei hun. Bydd angen i unrhyw dai newydd a ganiateir ar ffurf datblygiad mewnlenwi mewn grwpiau bychain o dai fod yn diwallu angen lleol am dai h.y. person/au lleol sydd angen tai fforddiadwy sydd â chysylltiad lleol cryf â'r gymuned neu weithiwr hanfodol sydd angen annedd i fenter wledig. Os yw'r cynnig ar gyfer darparu cartref i weithiwr hanfodol y mae eu gwaith yn mynnu eu bod yn byw mewn lle penodol, yna bydd angen i'r ymgeisydd anfon manylion eu gwaith i gefnogi eu cais a bydd angen iddynt fodloni'r profion a osodir yn TAN6. Bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried yr angen am brawf gweithredol ac ariannol i benderfynu a yw'r angen yn un gwirioneddol ac a oes gofyn i'r sawl sy'n gweithio yn y fenter fyw yn y lle gwaith neu'n agos iawn ato. Os yw'r cynnig yn ceisio darparu cartref neu gartrefi i fodloni angen am dai fforddiadwy yna bydd angen i'r ymgeisydd roi'r wybodaeth sy'n gysylltiedig â'r angen penodol am dai a'r trefniadau sydd i'w gwneud i ddiwallu'r angen hwnnw. Yn y ddau achos, lle mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn penderfynu rhoi caniatâd cynllunio, bydd yn ceisio gosod amodau a lle'n briodol, gofynion cyfreithiol i sicrhau fod yr anghenion tai lleol sy'n cael eu cyflenwi yn cael eu cadw am byth. Ceir canllawiau pellach am Ddatblygiadau Mewnlenwi mewn Nodyn Canllawiau Cynllunio Ategol.

HN4-D: Cynlluniau Eithriadau Tai Fforddiadwy

Y tu allan i'r ffiniau anheddiad, dim ond o dan yr amodau canlynol y caniateir cynigion i ddatblygu tai fforddiadwy:

a) pan fo tystiolaeth o angen lleol gwirioneddol am dai fforddiadwy;
b) nid oes safleoedd neu dai amgen addas o fewn ffiniau'r anheddiad i ddiwallu'r angen;
c) mae'r cynlluniau'n ffinio â ffiniau'r anheddiad ac yn ffurfio estyniadau rhesymegol i aneddiadau, gan osgoi datblygu hirgul a thameidiog ac yn cynnwys triniaeth addas i'r ffin a mesurau tirweddu;
d) mae graddfa, dyluniad, a chynllun y datblygiad arfaethedig yn sensitif ac yn addas i faint a chymeriad yr anheddiad a'r dirwedd o'i amgylch ac yn adlewyrchu graddfa'r angen a nodwyd; a
e) bydd y tai'n aros yn rhai fforddiadwy am byth i'r rheiny mewn angen, yn cael eu rheoli gan gymdeithas dai, y Cyngor Sir, ymddiriedolaeth ddilys neu gorff rheoli tebyg.

8.22 Mae'r angen am dai fforddiadwy yn arbennig o bwysig mewn ardaloedd gwledig lle mae cyfraddau adeiladau'n is a thai yn gyffredinol yn ddrytach. Fodd bynnag, mae'n bosibl nad oes digon o safleoedd tai ar gael yn yr ardaloedd hyn i gynnig elfen o dai fforddiadwy fel rhan o ddatblygiadau mwy. Mae'r polisi hwn yn eithriad i'r egwyddor gyffredinol na fydd tai newydd yn cael eu caniatáu y tu

8 Bodloni Anghenion Tai

allan i ffiniau anheddiad, ac mae'n gwneud darpariaeth arbennig i ryddhau safleoedd tai bychain mewn ardaloedd gwledig y tu allan i ffiniau anheddiad, na fyddai fel arall yn cael eu dyrannu yn y CDLl, cyn belled â bod angen lleol profedig.

8.23 Rhaid i'r safleoedd fod wedi'u lleoli union gerllaw'r anheddiad a chynrychioli estyniad rhesymegol i'r anheddiad. Rhaid i gynigion barchu natur a golwg y safle a'r ardal o'i gwmpas. Nis rhagwelir y bydd graddfa'r ddarpariaeth ar y safleoedd hyn yn fawr nac yn anghytbwys â chymeriad, ffurf a swyddogaeth yr anheddiad. Rhaid i'r cynigion ddangos fod tystiolaeth o angen am dai fforddiadwy ac nas gellir bodloni'r angen hwn yn rhywle arall yn y cyffiniau naill ai drwy ddatblygu adeiladau, neu ar safleoedd o fewn ffiniau anheddiad. I ddechrau bydd hyn gyda'r ardal Cyngor Cymuned lle mae'r anheddiad yn eistedd ond mewn rhai amgylchiadau gall fod yn briodol ehangu hyn i ardaloedd Cynghorau Cymuned cyffiniol.

8.24 Mae'r polisi hwn yn weithredol i gynlluniau tai a all aros yn fforddiadwy am byth, ac nid yw'n berthnasol i gynigion gan bobl leol ar gyfer anheddau hunan-adeiladu unigol lle na ellir gwneud cynigion boddhaol i sicrhau fod yr annedd yn aros yn fforddiadwy yn yr un ffordd. Y ffordd fwyaf ymarferol o gyflawni hyn yw drwy gynnwys sefydliad fel y Cyngor Sir, cymdeithas dai neu drwy ffurfio ymddiriedolaeth leol. Disgwylir i'r sefydliad neu'r datblygwr wneud cytundeb Adran 106 i sicrhau fod y cartrefi'n dal yn fforddiadwy.

HN5: Estyniadau ac Addasiadau Tai

Bydd estyniadau neu addasiadau i dai sy'n bodoli'n barod yn cael eu caniatáu cyn belled â bod y cynnig:

a) yn llai o ran lleoliad, graddfa a ffurf na'r annedd presennol, ac nad yw'n golygu gor-ddatblygu ar y safle;
b) yn parchu'r annedd sydd yno'n barod a'r tir o'i amgylch o ran dyluniad a deunyddiau;
c) ddim yn cael effaith annerbyniol ar amodau byw meddianwyr y datblygiadau cyffiniol.

8.25 Dros amser mae angen gwneud estyniadau a gwelliannau i anheddau er mwyn bodloni, er enghraifft, anghenion teulu sy'n tyfu neu angen arbennig am gartref arbenigol. Nod y polisi hwn yw sicrhau fod estyniadau ac addasiadau i anheddau sy'n bodoli'n barod, p'un ai mewn cefn gwlad agored neu ardal adeiledig, yn cael eu dylunio i barchu'r anheddiad presennol a'i amgylchoedd. Dylai estyniadau fod yn isradd mewn graddfa i'r anheddiad presennol ac ni ddylent niweidio'n annerbyniol amwynder preswylwyr neu feddianwyr datblygiadau cyffiniol. Bydd angen gofal arbennig wrth ystyried cynigion i ymestyn adeilad sydd eisoes wedi cael estyniad, er mwyn sicrhau fod yr annedd newydd yn gydnaws â'r annedd gwreiddiol, y safle a'r tir o'i gwmpas a'i fod yn cadw cymeriad dylunio amlwg.

Bodloni Anghenion Tai 8

8.26 Wrth ystyried ceisiadau, bydd ystyriaethau amwynder (preswylwyr cyfagos ac eiddo'r cais) yn hollbwysig. Er nad oes gan y system gynllunio, er enghraifft, yr hawl i ddiogelu golygfeydd pobl, bydd y polisi hwn yn atal unrhyw effaith andwyol ar eiddo cyfagos ac ar gymeriad yr eiddo a'r tir o'i amgylch. Ceir canllawiau pellach mewn Canllawiau Cynllunio Atodol.

HN6: Llety Anecs
Caniateir llety anecs ddim ond pan mae'n:

a) estyniad i annedd sy'n bodoli'n barod;
b) neu yn addasiad o adeilad sy'n bodoli'n barod o fewn cwrtil annedd sy'n bodoli'n barod;

cyn belled:

i. bod ei ddefnydd yn ategol i ddefnydd preswyl yr annedd presennol a'i fod yn dibynnu'n rhannol ar y prif annedd am gyfleusterau;
ii. bod cyfyngiadau o ran maint, graddfa ac arwynebedd llawr i adlewyrchu anghenion y defnyddiwr;
iii. nad yw'n cynnwys gardd, mynediad i gerbydau, neu le barcio ceir ar wahân; ac
iv. â'i fod o dan yr un berchnogaeth â'r prif annedd, gyda deiliadaeth i'r dyfodol yn cael ei reoli drwy gyfrwng amod neu gytundeb cyfreithiol.

8.27 Gall llety anecs chwarae rhan bwysig fel rhan o stoc tai hyblyg, drwy alluogi perthnasau hŷn neu blant hŷn i ddal i fyw yng nghartref y teulu, tra'n mwynhau rhywfaint o annibyniaeth. Anecs preswyl yw llety ychwanegol sydd ynghlwm wrth ac yn ategol i annedd sy'n bodoli'n barod. Gall anecs fod ar ffurf estyniad i annedd sy'n bodoli'n barod neu gellir addasu adeilad sydd yno'n barod o fewn cwrtil yr annedd presennol. Yn y ddau achos, rhaid i'r cynnig, drwy ei leoliad, dyluniad, graddfa, uchder, ffurf a deunyddiau, fod yn israddi i'r prif annedd gan barchu a gwella'r cymeriad hwnnw.

8.28 Fel arfer mae rhandai o'r fath yn cael eu defnyddio i gynyddu llefydd byw neu gysgu'r prif gartref lle bydd y prif ystafelloedd byw yn dal i fod. Dylai cynigion fanylu ar bwy fydd yn byw yn yr anecs a'u perthynas â'r annedd presennol. Ni ddylai anecs gynnwys ystod lawn o gyfleusterau a fyddai'n galluogi ei ddefnyddio fel annedd hunangynhaliol. Os yw'r cyfleusterau yn yr anecs yn golygu y gallai gael ei ddefnyddio ar wahân i'r annedd gwreiddiol, bydd y Cyngor yn ei asesu fel annedd ar wahân. Dylai gardd, parcio, a mynedfa i gerbydau ar gyfer anecs fod ar sail rhannu. Dylai'r anecs aros yn yr un berchnogaeth â'r annedd gwreiddiol a rhoddir rheolaethau ar ddeiliadaeth anecs fel rhan o unrhyw ganiatâd cynllunio. Mae'r polisi yn benodol yn berthnasol i gynigion y tu allan i ffiniau aneddiadau, lle y dylid rheoli datblygiadau newydd yn llym, ond mae'r un mor berthnasol i gynigion am anecs o fewn ffiniau anheddiad.

8 Bodloni Anghenion Tai

HN7: Tai Amlfeddiannaeth

O fewn ffiniau anheddiad a ddiffiniwyd, dim ond o dan yr amodau canlynol y caniateir cynigion i drosi adeilad sy'n bodoli'n barod yn llety hunangynhwysol, fflatiau un ystafell neu dai amlfeddiannaeth (HMO).

a) Mae trosi yn bosibl heb addasiadau neu estyniadau mawr a fyddai'n newid cymeriad a golwg yr adeilad a'r lleoliad yn sylweddol;
b) Byddai graddfa a dwysedd y defnydd yn cyd-fynd â'r adeilad presennol a'r rhai cyfagos ynghyd â'r defnyddiau cyfagos;
c) Mae'r cynnig yn cynnwys parcio ar y safle neu gellir dangos nad yw'n cael effaith andwyol ar y ddarpariaeth barcio leol;
d) Mae'r cynnig yn cynnwys lle sychu, storio bins a pharcio beics, ac mae'n darparu ar gyfer amwynder darpar feddianwyr;
e) ni fyddai effaith gronnol y datblygiad yn effeithio'n andwyol ar gymeriad yr ardal leol na'r amwynder preswyl.
f) Nid yw'r HMO arfaethedig yn arwain at naill ai mwy na dau dŷ HMO nail ochr neu eiddo preswyl sydd yno'n barod yn cael ei wasgu rhwng dau HMO.

8.29 Mae'r polisi hwn yn ychwanegu mwy o fanylion at bolisïau Strategol, STR 6 Gwasanaethau, Cyfleusterau a Seilwaith, a STR11 Darparu Safleoedd Tai Cynaliadwy. Gyda'r newidiadau deddfwriaethol diweddar sy'n ymwneud â Thai Amlfeddiannaeth, mae'r Cyngor wedi gweld cynnydd sylweddol yn nifer y ceisiadau cynllunio am HMOs. HMO yw annedd neu adeilad arall sy'n cael ei newid yn ystafelloedd i'w gosod a gaiff eu meddiannu gan 3 neu fwy o bobl nad ydynt yn perthyn i'w gilydd ac sy'n rhannu cyfleusterau fel cegin ac ystafell ymolchi.

8.30 Canfu'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol angen am lety i aelwydydd llai ar draws y Sir. Pan mae hyn yn cynnwys newid eiddo sy'n bodoli'n barod, rhoddir blaenoriaeth i newid eiddo yn llety hunangynhwysol. Fodd bynnag, cydnabyddir y gall Tai Amlfeddiannaeth fod yn rhan bwysig o'r stoc dai a diwallu anghenion tai arbennig. Wedi dweud hynny, mae HMOs yn fath fwy dwys o lety a all effeithio ar adeilad, lleoliad a chymuned. Mae hyn yn arbennig o wir lle mae rhai ardaloedd o'r Sir yn gweld nifer cynyddol o eiddo'n cael eu trosi yn HMOs a gall hyn arwain at effeithiau cronnol. Gall gormod o fflatiau / HMOs mewn un ardal newid cymeriad ardaloedd preswyl sydd wedi'u sefydlu, a hynny'n arwain at effaith ar gydlyniant cymunedol ac amwynder preswyl. Er enghraifft gall niferoedd uchel o fflatiau neu HMOs arwain at broblemau megis diffyg llefydd parcio ar y stryd a phroblemau storio biniau. Dylai ymgeiswyr felly gyfrifo'r gofyn am barcio ceir oddi ar y stryd gan ddefnyddio'r ffigwr o 0.4 lle parcio car i bob uned. Seilir y ffigwr hwn ar Ymchwil Parcio Ceir Preswyl a wnaed gan yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol yn 2007 ac fe'i defnyddir gan Arolygwyr wrth ystyried apeliadau. Hefyd, mae ardaloedd o'r fath yn gysylltiedig yn aml â lefelau isel o berchen- feddiannaeth a all mewn rhai achosion arwain at safonau is o gynnal a chadw eiddo a phroblemau dirywiad

amgylcheddol cysylltiedig. Ar ben hynny, gall effaith gronnol fflatiau/HMOs gael effaith andwyol ar greu cymunedau cymysg a chytbwys drwy leihau nifer y cartrefi teulu sydd ar gael mewn ardal.

8.31 Yn achos eiddo busnes rhaid cadarnhau nad oes angen yr adeilad bellach at ddibenion cyflogaeth ac mae Polisi PE6 yn rhoi canllawiau pellach ar hyn. Yn unol â chanllawiau cynllunio cenedlaethol, gall trosi lloriau uchaf uwchben eiddo manwerthu a masnachol ychwanegu at fywyd a hyfywedd canol trefi ond yn achos eiddo llawr gwaelod o fewn Prif Ardaloedd Siopa, bydd angen i gynigion gael eu hasesu yn erbyn Polisi PE8. Dylai adeilad fod yn gallu cael ei drosi yn HMO heb yr angen am addasiadau ac estyniadau a fyddai'n arwain at or-ddwysau'r defnydd neu niweidio cymeriad a golwg yr adeilad a'r ardal.

8.32 Mae'r polisi felly yn ceisio sicrhau fod cynigion ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth yn cael eu hasesu yn ôl eu haddasrwydd. Mae'n rhaid i'r adeilad ei hun fod yn addas i'w newid heb estyniadau neu addasiadau a fyddai'n newid ei gymeriad a'i olwg. Rhaid i raddfa a dwysedd y cynnig mewn cymhariaeth â'r adeilad ei hun a'r lleoliad fod yn gydnaws a heb fod yn arwain at effeithiau niweidiol. Yn ddelfrydol dylai'r cynigion gynnwys llefydd parcio ceir ar y safle, neu os nad yw hyn yn bosibl, dylai'r cynnig ddangos na fyddai effaith andwyol ar y ddarpariaeth barcio leol. Dylai'r ymgeiswyr ystyried cynaliadwyedd y lleoliad o safbwynt faint o gludiant cyhoeddus sydd ar gael a pha mor agos, a llefydd parcio cyhoeddus oddi ar y stryd. Dylai'r cynigion wneud darpariaeth ar y safle ar gyfer lle sychu dillad, storio bins a pharcio beics yn ogystal â man amwynder i'r preswylwyr. Ceir manylion pellach mewn Nodyn Canllawiau Cynllunio Atodol.

HN8: Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr

Dyrennir tir yn y lleoliadau canlynol fel y dangosir ar y map cynigion i ddiwallu'r anghenion a ganfuwyd i Sipsiwn a Theithwyr fel y manylwyd arnynt yn Niweddariad yr Asesiad o Lety Sipsiwn a Theithwyr Sir y Fflint dros gyfnod y cynllun:

Cyf	Lleoliad y Safle	Math o Safle	Nifer Lleiniau
HN8-1	Magazine Lane, Ewlo (ailfodelu)	Parhaol	9
HN8-2	Gwern Lane, Cae Estyn, Yr Hob (estyniad)	Parhaol	4
HN8-3	Riverside, Queensferry (estyniad)	Parhaol	10
HN8-4	Ystâd Ddiwydiannol Castle Park	Tramwy	6

8.33 Mae Deddf Tai (Cymru) 2014 (a Chylchlythyr Llywodraeth Cymru 005/2018 'Cynllunio ar gyfer Safleoedd Sipsiwn, Teithwyr a Theithwyr Sioe') yn mynnu fod pob awdurdod lleol yng Nghymru yn adnabod anghenion tai Sipsiwn a Theithwyr yn eu hardaloedd ac yn darparu ar gyfer unrhyw anghenion a nodwyd. Mae'r Ddeddf Tai yn gosod dyletswydd ar awdurdodau lleol i ddarparu safleoedd lle canfuwyd angen. Mae'n rhaid i bob awdurdod lleol gwblhau Asesiad o Lety Sipsiwn a Theithwyr (GTAA) bob 5 mlynedd, sy'n nodi gofynion

8 Bodloni Anghenion Tai

lleiniau. Mae Paragraff 4.2.35 o PCC11 yn datgan ‘Rhaid i awdurdodau lleol asesu anghenion llety teuluoedd Sipsiwn a Theithwyr a neilltuo safleoedd i ddiwallu’r anghenion dynodedig’.

8.34 Mae’r GTAA (2016) ar gyfer Sir y Fflint yn ymdrin â’r cyfnod 5 mlynedd 2015-2020 yn ogystal â chyfnod 15 mlynedd y Cynllun 2015 i 2030 ac fe’i cymeradwywyd gan Lywodraeth Cymru yn unol ag Adran 102 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 ar 28/03/17. Roedd y GTAA a gymeradwywyd yn adnabod angen am -5 llain dros y cyfnod 5 mlynedd ac 19 o leiniau dros gyfnod y Cynllun, yn ogystal ag angen am safle tramwy bychan.

8.35 Ar y sail fod angen nodi yn y GTAA am leiniau parhaol, mae’r Cyngor wedi dyrannu 3 safle fel y nodir ac a ddangosir ar y mapiau cynigion. Bydd y cynigion estyniad Riverside yn golygu ad-drefnu’r safle presennol (20 llain) i ddarparu cynllun newydd ar gyfer 30 o leiniau h.y. cynnydd net o 10 o leiniau. Mae’r ddau ddyraniad arall ar gyfer lleiniau parhaol yn ceisio ar gyfer ymestyn neu ail-fodelu safleoedd a lleiniau presennol. Mae gan y ddau ganiatâd cynllunio ac un ai wedi eu gweithredu neu ar fin cael eu gweithredu. Roedd y GTAA hefyd wedi’i gyhoeddi ar y cyd ag asesiad o safleoedd sy’n eiddo i’r Cyngor ar gyfer safle(oedd) tramwy a pharhaol. Cyflawnwyd Galwad am Safleoedd Ymgeisiol ar gyfer safleoedd sipsiwn a safleoedd mwynau / gwastraff yn Awst 2017, ac er y cyflwynwyd safleoedd ar gyfer safle mwynau/gwastraff, ni chyflwynwyd unrhyw geisiadau ar gyfer y safle sipsiwn. Felly roedd yn angenrheidiol ac yn ymarferol i werthuso tir sy’n eiddo i’r Cyngor a thir preifat er mwyn canfod safleoedd addas i ddiwallu’r angen a nodwyd. Mae’r dull wedi’i nodi yn y papur Cefndir Dewis Safle Sipsiwn a Theithwyr. Mae dyraniad Magazine Lane, Ewlo ar gyfer ad- drefnu’r safle gyda chaniatâd presennol a bydd yn darparu ar gyfer 9 llain ychwanegol ac mae dyraniad Gwern Lane, Ewlo ar gyfer ymestyn y safle ar gyfer 4 llain ychwanegol. Ar y cyd â’r 10 llain ar safle Riverside, bydd hyn yn darparu ar gyfer cyfanswm o 23 llain sy’n mynd tu hwnt i’r angen GTAA o 19 o leiniau. Mae safle tramwy ar gyfer 6 llain hefyd wedi cael ei ddyrannu ym Mharc y Castell, y Fflint i ddiwallu’r angen a nodwyd am safle tramwy bach.

8.36 Dewiswyd y safleoedd a nodwyd uchod gan ystyried y canllawiau sydd yng nghylchlythyr 005/2018 Llywodraeth Cymru. Ni wnaeth yr Alwad gyntaf am Safleoedd Ymgeisiol na’r Alwad benodol ddilynol am Safleoedd i Sipsiwn a Theithwyr a datblygiadau Mwynau a Gwastraff arwain at unrhyw safleoedd yn cael eu cyflwyno, er bod yr ail ‘Alwad’ wedi golygu ymgynghori â’r Gymuned Sipsiwn a Theithwyr. Felly gwnaed adolygiad o dir ym mherchnogaeth y Cyngor ond ni chanfu hwn unrhyw safleoedd addas. O ganlyniad i waith parhaus gan swyddog Cyswllt Sipsiwn y Cyngor, gwnaed nifer o ymholiadau gan berchnogion safleoedd sy’n bodoli’n barod gyda’r bwriad o ymestyn y safleoedd hynny. Mantais hyn yw bod yr egwyddor datblygu eisoes wedi’i sefydlu a gwnaed gwaith monitro mewn perthynas â defnydd presennol y safleoedd.

8.37 Bydd angen i ddyluniad a rheolaeth y safleoedd gyd-fynd â’r canllawiau a osodwyd yn Dylunio Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr yng Nghymru (Mai 2015) Llywodraeth Cymru a Rheoli safleoedd Sipsiwn a Theithwyr yng Nghymru (Mai

2015) yn ogystal â Chylchlythyr 005/2018.

HN9: Llety Sipsiwn a Theithwyr

Caniateir cynigion ar gyfer safleoedd Sipsiwn a Theithwyr newydd, a ffefrir o fewn aneddiadau, neu ffiniau anheddiad cyffiniol lle fyddai'r datblygiad yn cynrychioli estyniad rhesymegol i'r anheddiad.

Lle nad oes lleoliadau addas yn yr aneddiadau presennol neu'n agos atynt, bydd lleoliadau cefn gwlad agored yn cael eu hystyried.

Ym mhob achos, dylai'r cynnig fodloni'r meini prawf canlynol:

a) Mae'r safle'n ddigon agos i gyfleusterau a gwasanaethau cymunedol addas i'r darpar feddianwyr;
b) Mae'r safle'n gallu cael ei wasanaethu gan gyfleustodau yn cynnwys gwaredu gwastraff cynaliadwy a gwasanaethau achub cerbydau a brys;
c) Mae'r safle'n cynnig safonau amwynder boddhaol i'w ddeiliaid ac i ddefnyddiau tir cyfagos;
d) Nid yw'r safle mewn ardal sydd mewn perygl uchel o lifogydd o ystyried pa mor fregus y mae carafannau.

8.38 Er gwaetha'r ffaith fod darpariaeth wedi'i wneud yn y Cynllun drwy ddyraniadau, gall y bydd cynigion datblygu i safleoedd Sipsiwn a Theithwyr yn dod i'r fei yn ystod cyfnod y Cynllun, yn enwedig er mwyn bodloni angen penodol. Mae'r polisi hwn ar ffurf polisi seiliedig ar feini prawf ar gyfer asesu cynigion o'r fath a dylid ei ddarllen ochr yn ochr â fframwaith polisïau'r Cynllun.

8.39 Ffafrir safleoedd o fewn aneddiadau ond rhoddir ystyriaeth hefyd i safleoedd ar ochr aneddiadau, lle byddai'r datblygiadau arfaethedig yn cynrychioli estyniad rhesymegol i ffurf a phatrwm y datblygiad o fewn y ffin anheddiad. Dim ond os na fydd unrhyw safleoedd addas o fewn neu ar ochr aneddiadau, y bydd safleoedd yng nghefn gwlad agored yn cael eu hystyried yn amodol ar fodloni'r meini prawf polisi. Dylai'r safleoedd fod mewn lleoliad da hefyd o ran mynediad at wasanaethau a chyfleusterau i ddiwallu anghenion y preswylwyr. Ni ddylai safleoedd fod mewn ardaloedd o berygl llifogydd uchel o ystyried fod datblygu carafanau yn ffurf agored iawn i niwed. Dylai cynigion gael eu dylunio yn unol â'r cyngor yng Nghylchlythyr Llywodraeth Cymru 005/2018: Cynllunio ar gyfer Safleoedd Sipsiwn, Teithwyr a Theithwyr Sioe.

8.40 Cyn cyflwyno cais, cynghorir ymgeiswyr yn gryf i ofyn am gyngor ar addasrwydd safle posibl, drwy wasanaeth cyngor cyn-ymgeisio yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Polisïau Rheoli Datblygu - Gwerthfawrogi'r Amgylchedd 9

EN1: Cyfleusterau Chwaraeon, Hamdden a Diwylliannol

Bydd cynigion fyddai'n effeithio'n niweidiol ar, neu yn arwain at golli mannau agored presennol, neu gyfleusterau chwaraeon a hamdden ond yn cael eu caniatáu pan:

a) Ellir dangos bod yr angen am y cyfleuster wedi peidio â bod; a
b) gellir dangos bod yna gyfleusterau amgen o safon ac argaeledd cyfatebol o leiaf mewn lleoliad cynaliadwy a hygyrch yn yr anheddiad neu'r gymuned;
c) nid oes gan y cyfleuster werth neu ansawdd ffwythiannol neu fel amwynder mwyach; a
d) ni fyddai colli'r cyfleuster yn arwain at ddirywiad neu golli mannau agored a darpariaeth hamdden.

Bydd yn ofynnol i bob datblygiad preswyl newydd gynnwys darpariaeth ar gyfer mannau agored cyhoeddus a chyfleusterau chwaraeon a hamdden yn unol â safonau mabwysiedig y Cyngor o 2.4 hectar fesul 1000 o'r boblogaeth a bod yna berthynas dda rhwng hynny â'r datblygiad y bwriedir iddo ei wasanaethu.

Pan nad yw bodloni'r safonau hynny yn rhesymol ymarferol ar y safle, neu pan fo darpariaeth ddigonol ar gael eisoes, byddir yn gofyn am gyfraniad ariannol ar gyfer darpariaeth oddi ar y safle / neu wella darpariaeth leol bresennol.

9.1 Mae'r polisi yn amcanu at warchod, diogelu a darparu cyfleoedd ar gyfer gofod agored newydd, a chyfleusterau hamdden a chwaraeon a bydd yn cael ei gefnogi gan SPG sydd yn nodi'r gofynion a'r manylion perthnasol.

9.2 Ar gyfer iechyd a llesiant cymuned, mae'n hanfodol darparu a chadw cyfleoedd ar gyfer chwaraeon a hamdden, gall hynny hefyd helpu i hyrwyddo cyfleoedd twristiaeth. Mae chwaraeon a hamdden yn yr awyr agored angen cyfleusterau megis mannau agored cyhoeddus, gofod chwarae i blant, caeau chwaraeon a chyfleusterau mwy arbenigol megis traciau athletau, cyrtiau tennis a lawntiau bowlio. Gall cyfleusterau chwarae i blant amrywio o feysydd chwarae ag offer ffurfiol ac ardaloedd gemau amlddefnydd i ardaloedd mwy anffurfiol megis gofod chwarae pêl. Mae'r cyfleusterau yma yn helpu i ddarparu amgylcheddau deniadol i fyw a gweithio ynddynt ac yn cyfrannu at greu ffyrdd o fyw iach. Mae angen i ddarparu mannau agored, amwynder a gofod gwyrdd fel rhan o ddatblygiad newydd fod yn rhan gynnar a hanfodol o'r broses ddylunio er mwyn sicrhau ei fod wrth wraidd y datblygiad o ran defnydd, cysylltiadau a sensitifrwydd i sŵn ac ansawdd aer a chreu seinluniau priodol.

9.3 Mewn rhai achosion pan gynigir colli neu newid defnydd cyfleusterau o'r fath, gall fod yn briodol ail-leoli'r cyfleusterau. Yn yr achosion hyn, dylai'r cyfleuster arall fod o leiaf yn gymharol o ran maint, mynediad a hwylustod. Fel rhan o gynigion ar gyfer datblygiadau preswyl newydd bydd angen sicrhau bod

9 Polisïau Rheoli Datblygu - Gwerthfawrogi'r Amgylchedd

mannau agored yn cael eu darparu mewn ffordd sydd yn bodloni'r anghenion fydd yn deillio o'r datblygiad. Mewn rhai achosion bydd hynny yn cynnwys darpariaeth ar y safle, ac mewn achosion eraill bydd yn cynnwys symiau a gymudir er mwyn gwella cyfleusterau presennol cyfagos. Mae mwy o fanylion am Ofynion Mannau Agored yn cael eu nodi yn y Nodyn Canllawiau Cynllunio Atodol.

9.4 Bydd cynigion ar gyfer cyfleusterau a gweithgareddau chwaraeon a hamdden newydd nad ydynt yn ofynnol fel rhan o ddatblygiad preswyl newydd yn cael eu hasesu o dan fframwaith polisi cyffredinol y Cynllun.

EN2: Seilwaith Gwyrdd

Bydd yn ofynnol i gynigion datblygu warchod, cynnal a gwella maint, ansawdd a chysylltedd y rhwydwaith seilwaith gwyrdd, yn cynnwys mannau gwyrdd dynodedig a heb eu dynodi (fel y dangosir ar y mapiau cynigion ac yn y tabl isod), a phan fo'n briodol:

a) creu cysylltiadau seilwaith gwyrdd newydd o'r datblygiad a gynigir i'r rhwydwaith lleol presennol;
b) llenwi bylchau yn y rhwydwaith presennol er mwyn gwella cysylltedd.

Pan na ellir osgoi colli neu ddifrodi seilwaith gwyrdd presennol, bydd angen camau lliniaru a digolledu priodol.

9.5 Mae'r tabl canlynol yn manylu ar y mannau gwyrdd dynodedig ar draws Sir y Fflint. Nid yw'r rhestr hon yn gyflawn ac nid yw diffyg dynodi man gwyrdd yn golygu nad yw wedi'i ddiogelu rhag ddatblygu o dan bolisi EN2 neu EN1. Mae mannau gwyrdd yn ardaloedd o dir agored sydd wedi'u nodi'n werthfawr i gymuned leol o ran ychwanegu at gymeriad trefi a phentrefi ac at fwynhad preswylwyr lleol. Gall ardaloedd o'r fath fod yn bwysig ar gyfer bywyd gwyllt neu werth hamdden cyffredinol, neu fel yr unig fan gwyrdd mewn amgylchedd sydd fel arall yn drefol. Gall y mannau gwyrdd dynodedig fod â nifer o fuddion:

- eu hansawdd o fewn y tirlun;
- eu gwerth fel nodwedd â chymeriad;
- fel toriad gweledol mewn ardal a ddatblygwyd;
- fel byffer rhwng defnydd anghydnaws;
- oherwydd eu pwysigrwydd fel rhan o rwydwaith parod neu arfaethedig o fannau agored neu fel cyswllt i gefn gwlad agored.

9.6 Mae'r Asesiad Man Agored yn cofnodi'r holl fannau gwyrdd yn y Sir gan gynnwys mannau chwarae i blant, meysydd chwarae, cyfleusterau awyr agored, mynwentydd a mannau amwynder. Mae hefyd yn cofnodi cyfleusterau ysgolion nad ydynt at ddefnydd cyhoeddus. Bydd yr Asesiad Man Agored yn cael ei fonitro'n barhaus ac fe ychwanegir ato wrth i fannau gwyrdd newydd gael eu datblygu, bydd hyn yn sicrhau bod yr holl fannau gwyrdd yn cael eu diogelu o dan bolisïau yn y CDLl.

Polisïau Rheoli Datblygu - Gwerthfawrogi'r Amgylchedd 9

9.7 Dynodiadau Mannau Gwyrdd

Rhif Cyf	Man Gwyrdd	Anheddiad	Rhif Cyf	Man Gwyrdd	Anheddiad
EN2.1	Hen Reilffordd	Afonwen	EN2.88	I'r Dwyrain o Fryn Gronant	Gronant
EN2.2	Tir Cyffredin o fewn Ffin Anheddiad	Alltami	EN2.89	Tir ar ben dwyreiniol y pentref	Gronant
EN2.3	Llys Maesteg	Bagillt	EN2.90	Tir yn ffinio ag Eglwys Santes Fair	Gwaenysgor
EN2.4	Ffordd Fictoria	Bagillt	EN2.91	Lôn Cae Rhug	Gwernaffield
EN2.5	Yn ffinio ag Eglwys Santes Fair	Bagillt	EN2.92	Gyferbyn â'r Miners Arms	Gwernaffield
EN2.6	Tir rhwng Wern Ucha a Bryn Dyrys	Bagillt	EN2.93	Canol y Pentref	Helygain
EN2.7	Yn ffinio ag Ysgol Bryn Merllyn	Bagillt	EN2.94	Overlea Drive	Penarlâg
EN2.8	Byffer tirlun Parc Brychdyn	Bretton (Parc Manwerthu Brychdyn)	EN2.95	Truemans Hill / Motte	Penarlâg
EN2.9	Maes y Pentref ar gyffordd Fforff Bretton/Lôn Bretton	Bretton	EN2.96	The Chase	Higher Kinnerton
EN2.10	Heol Brookes	Brychdyn	EN2.97	Cae Pêl-Droed Main Road	Higher Kinnerton
EN2.11	Ffordd Landsdown	Brychdyn	EN2.98	Pen Dyffryn Greenfield	Treffynnon
EN2.12	Ardaloedd o gwmpas tanffordd Ffordd Neuadd Brychdyn	Brychdyn	EN2.99	Ffordd Pen y Maes	Treffynnon
EN2.13	Ffordd Cledwen	Brychdyn	EN2.100	Parc Fron	Treffynnon
EN2.14	Yn ffinio ag Eglwys Sant Mihangel	Brynford	EN2.101	I'r gogledd o The Beeches	Treffynnon
EN2.15	Tir Cyffredin o fewn Ffin Anheddiad	Bwcle	EN2.102	Pistyll	Treffynnon
EN2.16	Parc Etna	Bwcle	EN2.103	Tir rhwng Queensway a Lôn Kiln	HCAC
EN2.17	Mount Pool	Bwcle	EN2.104	Tir hamdden, Ffordd Panarlâg	HCAC
EN2.18	I'r gorllewin o Barc Elfed	Bwcle	EN2.105	Stryd Fawr	HCAC
EN2.19	I'r gorllewin o Rodfa Elfed	Bwcle	EN2.106	Crossways	HCAC
EN2.20	Mill Lane	Bwcle	EN2.107	Sycamore Drive	Leeswood
EN2.21	The Flash	Bwcle	EN2.108	Maes y Meillion	Leeswood
EN2.22	I'r dwyrain o The Brackens	Bwcle	EN2.109	Llys Ann	Leeswood
EN2.23	Heol y Dywysoges	Bwcle	EN2.110	Ffinio â Ffordd Siarl	Leeswood
EN2.24	West View	Bwcle	EN2.111	Ffinio â Chapel y Berthan	Licswm
EN2.25	Heol Laurel	Bwcle	EN2.112	Heol Mancot	Mancot
EN2.26	Clwb Criced Lane	Bwcle	EN2.113	Heol Penarlâg	Mancot

9 Polisïau Rheoli Datblygu - Gwerthfawrogi'r Amgylchedd

	End				
EN2.27	Ffordd Caer	Bwcle	EN2.114	Leeches Close	Mancot
EN2.28	Meadow View, Mynydd Bychan	Bwcle	EN2.115	Heol Leaches	Mancot
EN2.29	Forest Walk (1)	Bwcle	EN2.116	I'r dwyrain o Synthite	Yr Wyddgrug
EN2.30	Forest Walk (2)	Bwcle	EN2.117	Maes y Dre	Yr Wyddgrug
EN2.31	Yn ffinio ag Eglwys Sant Mihangel	Caerwys	EN2.118	Hen Reilffordd	Yr Wyddgrug
EN2.32	Yn ffinio â Fferm Celyn	Carmel	EN2.119	I'r dwyrain o Heol y Parc	Yr Wyddgrug
EN2.33	Ffordd Carmel	Carmel	EN2.120	Bryn Beili	Yr Wyddgrug
EN2.34	Tan y Coed	Carmel	EN2.121	Dôl Alyn	Yr Wyddgrug
EN2.35	Ardal o gwmpas Nant Byr	Coed Talon & Pontybodcin	EN2.122	Parc Alun oddi ar Stryd y Brenin	Yr Wyddgrug
EN2.36	I'r gogledd o Stryd yr Eglwys	Cei Connah	EN2.123	Neuadd y Sir	Yr Wyddgrug
EN2.37	Tir yng nghefn Mynwent Ffordd y Bryn	Cei Connah	EN2.124	Yn ffinio â Maes Bodlonfa	Yr Wyddgrug
EN2.38	Parc Canolog	Cei Connah	EN2.125	Parc Fictoria	Yr Wyddgrug
EN2.39	Tir yn cefnu â Ffordd Llanarth/Heol Maengwyn	Cei Connah	EN2.126	I'r gogledd o Lôn Gas	Yr Wyddgrug
EN2.40	Tir yng Nghlos Abermaw	Cei Connah	EN2.127	lôn Gas	Yr Wyddgrug
EN2.41	Princes's Tip gynt	Cei Connah	EN2.128	Ffordd Dolgoed	Yr Wyddgrug
EN2.42	Llys Granby	Cei Connah	EN2.129	I'r gorllewin o Ffordd Dolgoed	Yr Wyddgrug
EN2.43	Yn ffinio â Choed Broadoak	Cei Connah	EN2.130	Heol Bryn Coch Uchaf	Yr Wyddgrug
EN2.44	i'r gorllewin o Heol Wepre a Ffordd Richmond	Cei Connah	EN2.131	Maes Gwern	Yr Wyddgrug
EN2.45	Rhandiroedd Stryd Henry Taylor	Cei Connah	EN2.132	Tir rhwng Llys y Foel ac Ystâd ddiwydiannol Bromfield	Yr Wyddgrug
EN2.46	Ffordd Cae Llwyn	Cei Connah	EN2.133	Ffordd Ysgubor	Mostyn
EN2.47	Heol Llwyni	Cei Connah	EN2.134	Y Gerddi, Maes Pennant	Mostyn
EN2.48	Tir yn ffinio â Ffordd Daulwyn	Drury & Burntwood	EN2.135	I'r gogledd o Ffordd y Bryn, Bryn-y-Baal	Mynydd Isa
EN2.49	Tir rhwng Ffordd Burtonwood a Heol y Ddôl	Drury & Burntwood	EN2.136	Yn ffinio â Ffordd y Bryn, Bryn-y- Baal	Mynydd Isa
EN2.50	Heol Carlines	Ewlo	EN2.137	Parc Heol Fammau	Mynydd Isa
EN2.51	Pwll Ffordd Caer	Ewlo	EN2.138	Clos Moelwyn	Mynydd Isa
EN2.52	Hen wely cledrau rheilffordd	Ewlo	EN2.139	I'r de o Foel Gron	Mynydd Isa
EN2.53	Rheilffordd segur i'r gogledd o Ffordd Caer	Ewlo	EN2.140	Ysgol Feithrin Clawdd Offa	Mynydd Isa
EN2.54	tir parc rhwng parc busnes a thai	Ewlo	EN2.141	Heol y Dyffryn	Mynydd Isa

Polisïau Rheoli Datblygu - Gwerthfawrogi'r Amgylchedd 9

EN2.55	Maes y Pentref, Parc Dewi Sant	Ewlo	EN2.142	Lôn Chambers a Heol Alyndale	Mynydd Isa
EN2.56	Safle i'r dwyrain o Ffordd Lefel (gyferbyn â Maes y Pentref)	Ewlo	EN2.143	Tir yn ffinio â'r A494	New Brighton
EN2.57	Tir i'r gorllewin o Fordd Lefel	Ewlo	EN2.144	Rhandiroedd Parc St Pedr	Llaneurgain
EN2.58	I'r dwyrain o Ffordd Lefel	Ewlo	EN2.145	Ffordd Glyndŵr	Llaneurgain
EN2.59	I'r de o Gronte Grove	Ewlo	EN2.146	Ffordd Gwynedd	Llaneurgain
EN2.60	I'r gorllewin o Heol Longfellow	Ewlo	EN2.147	I'r de o'r Ficerdy	Llaneurgain
EN2.61	Cilgant Maple	Ewlo	EN2.148	Llys y Wennol	Northop Hall
EN2.62	Heol Windsor	Y Fflint	EN2.149	Canolfan gymunedol	Pentre Helygain
EN2.63	Man Gwyrdd Hen Ffordd Llundain	Y Fflint	EN2.150	Lon y Fron	Pentre Helygain
EN2.64	Nant Swinchiard	Y Fflint	EN2.151	Green Park	Penyffordd & Penymynydd
EN2.65	Stryd y Capel	Y Fflint	EN2.152	Rhos-y-brwyner	Penyffordd & Penymynydd
EN2.66	Rhandiroedd Allt Goch	Y Fflint	EN2.153	Clos Melwood	Penyffordd & Penymynydd
EN2.67	Knights Green	Y Fflint	EN2.154	Ffinio â Chapel Ebeneser	Rhes-y-cae
EN2.68	Oddi ar Stryd Henry Talbot	Y Fflint	EN2.155	I'r de o Hen Dŷ'r Ysgol	Rhes-y-cae
EN2.69	Rhandiroedd Stryd Henry Taylor	Y Fflint	EN2.156	I'r dwyrain o Ffordd Yr Wyddgrug	Rhosesmor
EN2.70	Gyferbyn ag Ysgol Ffrdd Caer	Y Fflint	EN2.157	I'r Gogledd o Eglwys Sant Ioan	Rhydymwyn
EN2.71	Rhandiroedd Maes Afon	Y Fflint	EN2.158	Ffordd Caer a'r sianel draenio	Saltney
EN2.72	Bryn Pen Goch	Y Fflint	EN2.159	Nant Balderton	Saltney
EN2.73	Maes Hamdden Pentre	Y Fflint	EN2.160	Ffordd Tegid	Saltney
EN2.74	Heol Croes Atti	Y Fflint	EN2.161	Garden Village, oddi ar y Stryd Fawr	Saltney
EN2.75	Heol Tudur	Y Fflint	EN2.162	Heol y Parc	Saltney
EN2.76	Maes y Pentref	Mynydd Fflint	EN2.163	Factory Road	Sandycroft
EN2.77	Lôn yr Ysgol / Y Waun	Mynydd Fflint	EN2.164	Crofters Park	Sandycroft
EN2.78	Oddi ar Ffordd Kingsley	Garden City	EN2.165	Stryd Alexander	Shotton & Aston
EN2.79	Rhandiroedd Bridge View	Garden City	EN2.166	Lôn Shotton	Shotton & Aston
EN2.80	Ficerdy ffiniol	Gorsedd	EN2.167	Stryd y Gogledd	Shotton & Aston
EN2.81	Cyffordd oddi ar A548 Ffordd Mostyn a'r B5121	Greenfield	EN2.168	Rhodfa Ganolog	Shotton & Aston
EN2.82	Ffordd Neuadd y Parc	Greenfield	EN2.169	I'r Gogledd o Fownog	Sychdyn

9 Polisïau Rheoli Datblygu - Gwerthfawrogi'r Amgylchedd

EN2.83	Cyffordd Tan-y-Felin a B5121	Greenfield	EN2.170	I'r de o Fownog	Sychdyn
EN2.84	Cilgant Cairnton	Greenfield	EN2.171	Bryn Hyfryd	Sychdyn
EN2.85	Yng nghefn Ffordd Rayon a Heol Clwyd	Greenfield	EN2.172	Stryd y Frenhines	Treuddyn
EN2.86	Ffordd Bagillt	Greenfield	EN2.173	Gyferbyn â Fox Inn	Ysceifiog
EN2.87	Stryd Bethesda	Gronant			

9.8 Mae seilwaith gwyrdd yn rhwydwaith o ofodau gwyrdd a reolir o ansawdd uchel a nodweddion amgylcheddol ac ecolegol eraill sydd o fudd i'r gymuned leol, bioamrywiaeth a'r amgylchedd. Gall y rhwydweithiau yma naill ai fod mewn lleoliadau trefol neu wledig a chynnwys mannau gwyrdd sefydledig a safleoedd newydd. Mae hefyd yn cwmpasu seilwaith glas megis systemau afonydd ac amgylcheddau arfordirol.

9.9 Mae polisïau strategol STR4, STR6 ac STR13 y CDLl yn cydnabod y rôl y gall seilwaith gwyrdd ei chwarae a'r angen i sicrhau ei fod eisoes wedi ei sefydlu neu y gellir ei ddarparu pan fo'r cyfleoedd yn codi. Mae'n rhan o'r seilwaith ehangach sydd ei angen er mwyn cyflawni datblygiadau a chymunedau cynaliadwy. Mae o fudd i iechyd a llesiant, cydnerthedd bioamrywiaeth ac mae'n ychwanegu at neilltuedd y Sir. Mae'n bodoli mewn ffurfiau eang, o'r lefel strategol megis Parc Wepre a Moryd Dyfrdwy i'r lefel leol megis mannau gwyrdd a llwybrau. Mae swm sylweddol o waith wedi cael ei wneud mewn perthynas ag nodi ac asesu rhwydweithiau seilwaith gwyrdd yn y Sir a nodi cyfleoedd i wella yn ogystal â darparu cysylltiadau coll. Mae astudiaethau allweddol yn cynnwys Strategaeth Fframwaith Seilwaith Gwyrdd, Cynllun Gweithredu Seilwaith Gwyrdd Parc Arfordirol Sir y fflint a'r Fframwaith Seilwaith Gwyrdd ar gyfer Gogledd Ddwyrain Cymru a Wirral. Mae mwy o fanylion ar gael ym Mhapur Cefndir Asesiad Seilwaith Gwyrdd.

9.10 Mae rhwydwaith seilwaith gwyrdd Sir y Fflint yn cynnwys:

- Afonydd, cyrsiau dŵr, dyffrynnoedd agorlifdiroedd;
- Buddiannau bioamrywiaeth yn cynnwys safleoedd dynodedig a chysylltedd cynefinoedd a rhywogaethau blaenoriaethol;
- Coed, Coetiroedd a Gwrychoedd;
- Llwybrau hamdden, llwybrau beicio a rhwydwaith hawliau tramwyo cyhoeddus strategol a lleol;
- Parciau, meysydd chwarae, ardaloedd chwarae gwyrdd a mannauagored;
- Tir Cyffredin;
- Mannau gwyrdd dynodedig yn gyffredinol o fewn ffiniau aneddiadau (fel yr amlinellir hynny ar y mapiau cynigion);
- Mannau tyfu yn cynnwys rhandiroedd, perllannau cymunedol a gerddi mwy; a
- Systemau rheoli dŵr wyneb integredig holistig megis Draenio Trefol Cynaliadwy a Dyluniad Trefol Sensitif i Ddŵr.

9.11 Dylid ystyried seilwaith gwyrdd fel un adnodd sengl i'w ddiogelu, ei reoli a'i wella er mwyn cyflawni ystod o fuddion amgylcheddol, economaidd ac ansawdd bywyd i'r gymuned. At y diben hwnnw disgwylir y bydd cynigion yn gwarchod,

diogelu a gwella seilwaith gwyrdd presennol. Bydd cynlluniau o'r fath o faint, math a safon priodol er mwyn sicrhau na fydd dim darnio na cholli cysylltedd yn digwydd. Mewn rhai achosion efallai y byd angen creu seilwaith gwyrdd newydd a chreu cysylltiadau i'r rhwydwaith seilwaith gwyrdd presennol. Dylai cynigion i ddatblygu sicrhau bod seilwaith gwyrdd yn cael ei ystyried fel rhan annatod o'r broses ddylunio. Mae darparu pob seilwaith yn golygu bod angen cyllid a buddsoddiad priodol er mwyn nall ai gwella seilwaith presennol neu ddarparu seilwaith newydd. Fel yn achos mathau eraill o seilwaith, efallai y bydd yn ofynnol i ddatblygiadau newydd ddarparu neu gyfrannu at seilwaith gwyrdd a gall hynny ymestyn i'r gwaith o'i reoli a'i gynnal i'r dyfodol.

9.12 Dylai datblygiadau ystyried buddion cymdeithasol ac economaidd cael seilwaith gwyrdd o ansawdd da yn ogystal â'r buddion amgylcheddol. Pan nad yw darpariaeth ar y safle yn bosibl, efallai y byddir yn gofyn am gyfraniadau i sicrhau darpariaeth briodol oddi ar y safle.

9.13 Dylid cynllunio seilwaith gwyrdd fel ei fod yn integreiddio â hawliau tramwyo presennol a llwybrau cerdded a seiclo (yn cynnwys Llwybrau Teithio Actif), yn ogystal ag asedau cadwraeth natur a mannau gwyrdd a nodwyd.

EN3: Arfordir Annatblygedig a Choridor Moryd Dyfrdwy

Ar yr arfordir annatblygedig, bydd datblygiadau ond yn cael eu caniatáu pan:

a) ellir dangos bod lleoliad arfordirol yn hanfodol;
b) mae'n gwarchod a gwella cymeriad agored yr arfordir;
c) na fyddai'n niweidio ardaloedd cadwraeth natur, tirlun na bioamrywiaeth yn annerbyniol;
d) na fyddai'n niweidio llwybrau hamdden neu deithio llesol presennol neu a gynigir;
e) nad oes angen mesurau diogelu arfordirol; a
f) na fyddai yn wynebu risg llifogydd nac yn cynyddu erydiad neu lifogydd nac yn ymyrryd â'r broses arfordirol naturiol mewn modd annerbyniol.

9.14 Mae'r arfordir Annatblygedig a Choridor Moryd Dyfrdwy yn cael ei ddiffinio'n gyffredinol fel y tir annatblygedig i'r gogledd o'r A548 sydd yn rhedeg yn gyfochrog â'r arfordir a'r foryd. Mae'r llain o dir ar hyd yr arfordir a'r foryd yn nodwedd allweddol o'r Sir nid yn unig oherwydd ei werth hanesyddol, archeolegol, cadwraeth natur a thirlun, ond hefyd oherwydd yr ystod o gyfleoedd hamdden mae'n ei ddarparu.

9.15 Bydd datblygiad newydd ond yn cael ei ganiatáu pan ellir profi bod lleoliad arfordirol yn hanfodol ac na ellir cynnal y gweithgaredd yn unman arall. Dylai datblygiadau amcanu at gadw cymeriad agored yr ardal a gwarchod neu wella rôl hamdden yr ardal o ran llwybrau cerdded, seiclo a marchogaeth ceffylau strategol a lleol.

9 Polisïau Rheoli Datblygu - Gwerthfawrogi’r Amgylchedd

9.16 Mae'r rhan fwyaf o’r tir sydd yn ffinio â’r foryd yn cael ei warchod gan arglawdd. Ond, yng ngogledd yr ardal mae’r system twyni yn Nhalacre yn amddiffynfa naturiol rhag y môr. Mae hon yn rhan o’r system twyni lled naturiol olaf sydd ar ôl ar arfordir Gogledd Cymru. Felly mae’n arbennig o bwysig sicrhau na ymyrrir ar ei ffwythiant o ganlyniad i unrhyw gynigion newydd o fewn y twyni nac yn y cyffiniau.

EN4: Cymeriad tirlun

Ni chaiff datblygiadau newydd, nall ai’n unigol neu’n gyfun, effeithio’n arwyddocaol niweidiol ar gymeriad nac edrychiad y tirlun. Dylai tirlunio neu gamau lliniaru eraill amcanu at leihau’r effaith ar y tirlun, ac achosi gwelliannau pan fo’n bosibl.

9.17 Mae tirlun Sir y Fflint yn ganlyniad i ganrifoedd o weithgaredd dynol, ac oherwydd hynny mae’n adnodd na ellir ei adnewyddu y dylid ei ddiogelu ar gyfer cenedlaethau’r dyfodol. Mae’r polisi yn cydnabod bod tirluniau heb eu dynodi yn bwysig, a bydd polisi’r Cynllun yn amcanu at sicrhau y bydd cymeriad a nodweddion penodol tirlun penodol yn cael eu gwarchod rhag datblygu neu er mwyn sicrhau bod y nodweddion cymeriad hynny a nodi yn cael eu gwarchod neu eu cadw mewn datblygiadau newydd. Mewn rhai achosion pan fyddai niwed i dirlun yn deillio o gynnig, bydd angen lliniaru effeithiau datblygu ar gymeriad y tirlun drwy dirlunio a chamau lliniaru eraill megis lleoli gofalus, cyfeiriadedd, dyluniad a deunyddiau.

9.18 Mae’r polisi yma yn ceisio sicrhau bod datblygiadau newydd yn briodol i osodiad y tirlun ac yn ystyried y nodweddion tirlun sydd yn rhan o’i gymeriad penodol a neilltued lleol. Pan fo cynigion datblygu yn debygol o niweidio’r tirlun yn arwyddocaol, mae’n rhaid i ymgeiswyr ddangos bod asesiad o’r effaith ary tirlun wedi cael ei gynnal ac wedi cael ei ystyried o ran hysbysu’r cynigion datblygu. Yn yr achosion yma dylai effeithiau datblygiad ar y tirlun amgylchynol gael ei leihau drwy dirlunio a chamau lliniaru eraill. Pan fo’n bosibl, dylai tirlunio a chamau lliniaru eraill amcanu at wella’r tirlun.

9.19 Bydd gweithredu’r polisi yn cael ei hysbysu gan y system MAP TIR, fel y cydnabyddir ym mharagraff 6.3.12 PCC 11. Dyma’r fethodoleg asesu tirlun sydd yn gwerthuso tirlun o ran ei gydrannau (Tirlun Daearegol, Cynefinoedd Tirlun, Tirlun Gweledol a Synhwyraidd, Tirlun Diwylliannol a Thirlun Hanesyddol) er mwyn creu cronfa ddata o wybodaeth sydd yn sail ar gyfer rheoli, gwarchod a chynllunio penderfyniadau.

Polisïau Rheoli Datblygu - Gwerthfawrogi'r Amgylchedd 9

EN5: Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol

O fewn AHNE Bryniau Clwyd a Dyffryn Dyfrdwy a'i leoliad, bydd datblygiadau ond yn cael eu caniatáu pan fônt yn gwarchod neu'n gwella harddwch naturiol yr ardal ddynodedig a'i gosodiad. Wrth asesu effaith debygol cynigion datblygu ar harddwch naturiol yr AHNE, bydd effeithiau cronnol yn cael eu hystyried hefyd.

Mae'n rhaid i ddatblygiadau:

a) beidio effeithio'n niweidiol o gwbl ar gymeriad a rhinweddau arbennig yr AHNE; a
b) chyfrannu at lesiant cymdeithasol, economaidd a diwylliannol y gymuned leol; a bod o faint, ffurf, dwysedd a defnydd sydd yn gydnaws â chymeriad yr AHNE a'r ardal leol; a
c) chael safon briodol o uchel o ran dyluniad a defnyddio deunyddiau priodol sydd yn gydnaws â chymeriad yr AHNE.

9.20 Mae gan Sir y Fflint dirlun gwledig pwysig a gydnabyddir yn ei ddynodiad fel rhan o Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) Bryniau Clwyd ar Ardal Dyffryn Dyfrdwy. Mae'r AHNE yn cynnwys rhan fawr o orllewin y Sir, yn ogystal â swm sylweddol o'r Sir Ddinbych wledig a rhan o Wrecsam. Mae hynny yn golygu y dylai'r holl ddatblygiadau yn yr AHNE fod yn briodol ac o ansawdd uchel er mwyn sicrhau nad ydynt yn effeithio ar rinweddau arbennig y tirlun a'r amgylcheddau diwylliannol a naturiol, megis tawelwch.

9.21 Mae AHNE Bryniau Clwyd a Dyffryn Dyfrdwy yn dirlun o bwysigrwydd cenedlaethol, ac oherwydd hynny mae'n cael ei warchod at ddibenion gwarchod a gwella ei harddwch naturiol. Mae'r polisi yma yn ceisio sicrhau bod y warchodaeth yma yn cael ei rhoi ar waith drwy'r broses gynllunio, tra'n caniatáu datblygu cynaliadwy priodol sydd yn bodloni anghenion y gymuned a'r economi leol.

9.22 Ni fydd cynigion datblygu y tu allan i'r AHNE fyddai'n effeithio'n annerbyniol ar ei osodiad yn cael eu caniatáu. Dylai pob cynnig gynnwys manylion ynghylch maint y tirlunio a gynigir, ac adlewyrchu pwysigrwydd nodweddion gwarchod a ddynodir fel rhai pwysig. Anogir datblygwyr i ddefnyddio MAP TIR er mwyn eu helpu i asesu cymeriad yr ardal leol.

9.23 Wrth asesu effaith bosibl y cynigion datblygu, bydd effeithiau cronnol datblygiadau yn cael eu hystyried, yn ogystal ag i ba raddau y bydd cynigion yn creu mwy o draffig ac angen i wella'r rhwydwaith priffyrdd a ffyrdd presennol, yn cynnwys lonydd sydd heb eu mabwysiadu.

9.24 Mae'r tri Awdurdodau Cynllunio Lleol wedi cydweithio ar fabwysiadu Nodyn Canllawiau Cynllunio Atodol er mwyn helpu i weithredu'r polisi yma, ac er mwyn gweithio ar wella ansawdd datblygiadau yn ac o gwmpas yr AHNE. Hefyd mae pob un o'r Awdurdodau Cynllunio Lleol yn cyfrannu at fabwysiadu ac adolygu Cynllun Rheoli'r AHNE yn rheolaidd.

9 Polisïau Rheoli Datblygu - Gwerthfawrogi’r Amgylchedd

EN6: Safleoedd o Bwysigrwydd Bioamrywiaeth a Geoamrywiaeth

Bydd datblygiadau sydd yn debygol o effeithio ar unrhyw safle o bwysigrwydd rhyngwladol. Ni ellir cefnogi cynigion lle nad yw’n bosib anwybyddu’r effeithiau andwyol ar gyfanrwydd y safle.

Bydd datblygiadau sydd yn debygol o effeithio ar nodweddion arbennig Safle Dynodedig Cenedlaethol ond yn cael caniatáu o dan amgylchiadau eithriadol ble gellir darparu camau digolledu priodol.

Bydd cynigion datblygu fyddai’n effeithio’r arwyddocaol niweidiol ar safleoedd dynodedig lleol neu safle â buddiannau bioamrywiaeth a/neu ddaearegol eraill yn cynnwys rhywogaethau blaenoriaethol, ond yn cael eu caniatáu pan:

a) ellir dangos bod yr angen am y datblygiad yn drech na phwysigrwydd bioamrywiaeth neu ddaearegol y safle; a
b) gellir dangos na ellir lleoli’r datblygiad yn rhesymol yn unman arall; a
c) fo unrhyw niwed na ellir ei osgoi yn cael ei leihau drwy gamau lliniaru effeithiol er mwyn sicrhau nad oes gostyngiad cyffredinol yng ngwerth bioamrywiaeth yr ardal. Pan nad yw hynny’n ddichonadwy, mae’n rhaid darparu camau digolledu a ddylunnir i greu, adfer a gwella bioamrywiaeth.

Bydd datblygiadau fydd yn adfer, gwella a chreu cynefinoedd yn cael eu cefnogi yn arbennig pan fo hynny yn hyrwyddo cydnerthedd ecosystemau.

9.25 Mae gan Sir y Fflint nifer sylweddol o gynefinoedd a rhywogaethau bywyd gwyllt sydd yn bwysig yn rhyngwladol, cenedlaethol a lleol. Mae'r safleoedd a'r rhywogaethau cysylltiedig yma o dan bwysau am amrywiol resymau megis o ganlyniad i ddatblygu, dulliau ffermio ac ymarferion rheoli tir yn ogystal â newid yn yr hinsawdd. Mae pwysigrwydd gwarchod a gwella'r safleoedd yma am resymau bioamrywiaeth, cynaliadwyedd a buddiannau newid yn yr hinsawdd yn cael ei gydnabod, a phwysigrwydd creu, gwella ac adfer cynefinoedd pan fo cyfleoedd yn codi. Mae rhai safleoedd yn cael eu cydnabod fel rhai pwysig mewn cyd-destun rhyngwladol ac Ewropeaidd, mae rhai yn bwysig yn rhyngwladol ac eraill yn bwysig yn lleol, ond gyda’i gilydd mae pob un yn cyfrannu at gyfoeth bioamrywiaeth y Sir. Pwrpas Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (HRA) yw osgoi cynllun neu brosiect fyddai'n effeithio ar safleoedd Ewropeaidd, naill ai’n unigol neu’n gyfun â chynlluniau neu brosiectau eraill.

9.26 Bwriedir i'r polisi yma warchod, cynnal a gwella gwerth bioamrywiaeth Sir y Fflint. Gellir creu bioamrywiaeth gadarn ac ecosystemau cysylltiedig drwy warchod tirluniau a chynefinoedd digon mawr a'r cysylltiad rhyngddynt. Mae Polisi EN2 Seilwaith Gwyrdd hefyd yn berthnasol oherwydd ei fod yn cydnabod pwysigrwydd rhwydweithiau gwyrdd o ran creu a chynnal y cysylltedd hwnnw. Mae yna ganllawiau a deddfwriaeth glir mewn perthynas â gwarchod

rhywogaethau a chynefinoedd a gydnabyddir mewn cyfraith Ewropeaidd, y DU a Chymru yn PCC 11 a TAN5 Cadwraeth Natur a Chynllunio. Mae'r gofynion statudol mwyaf perthnasol yn cael eu nodi yn adran 61 Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004, Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017, Deddf Amgylchedd (Cymru) 2016 Adran 6 Dyletswydd Bioamrywiaeth a Chydnerthedd Ecosystemau ac Adran 7 Cynefinoedd a Rhywogaethau Blaenoriaethol, Adran 11 Deddf Cefn Gwlad 1981 ac Adran 28G Deddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981. Mae Atodiad 1 TAN5 yn rhestru'r holl ddeddfwriaeth berthnasol eraill.

9.27 O ystyried y fframwaith clir uchod, mae'r polisi felly yn canolbwyntio ar safleoedd dynodedig lleol yn cynnwys Gwarchodfeydd Natur Lleol, Safleoedd Bywyd Gwyllt Lleol a Safleoedd Daearegol / Geomorffolegol o Bwysigrwydd Rhanbarthol (RIGS). Pan fo datblygiad yn cael ei ganiatáu fyddai'n effeithio'n niweidiol ar werth bioamrywiaeth safle neu nodwedd leol, bydd hynny yn cael ei leihau drwy ddefnyddio amodau cynllunio neu rwymedigaethau fydd yn golygu cymryd camau lliniaru i greu, adfer a gwella bioamrywiaeth.

9.28 Wrth ystyried effaith datblygiad, bydd effaith gronnol datblygiadau yn cael eu hystyried. Mae canllawiau ychwanegol yn gynwysedig yn y Canllawiau Cynllunio Atodol ar Gadwraeth Natur a Datblygu a Gofynion Lliniaru Madfall Gribog.

EN7: Datblygiad sydd yn Effeithio ar Goed, Coetir a Gwrychoedd

Ni fydd cynigion datblygu fydd yn arwain at golli neu niweidio coed, coetiroedd neu wrychoedd o werth bioamrywiaeth, hanesyddol ac amwynder yn cael eu caniatáu.

Pan ystyrir bod effaith datblygiad ar goed, coetiroedd neu wrychoedd yn dderbyniol, bydd datblygiadau ond yn cael eu caniatáu pan:

a) fo'r datblygiad yn cadw cymaint â phosibl ohonynt drwy gamau dylunio sensitif; a
b) phan ystyrir bod torri coed yn angenrheidiol, bydd amnewidion addas yn cael eu darparu mewn mannau eraill ar y safle; a
c) fo hynny yn arwain at fuddion net mewn bioamrywiaeth.

9.29 Mae coed, coetiroedd a gwrychoedd yn rhan hanfodol o'r tirlun trefol a gwledig ac maent yn rhan hanfodol o ecosystemau a rhwydweithiau seilwaith gwyrdd ehangach. Maent yn darparu cynefinoedd bywyd gwyllt, lloches, cysgod a chyfleoedd o ran hamdden a thwristiaeth. Yn aml mae gwrychoedd, yn arbennig gwrychoedd hŷn yn cynnwys bioamrywiaeth sylweddol o rywogaethau planhigion ac anifeiliaid, ac mae ganddynt rôl bwysig o ran gwarchod a gwella bioamrywiaeth. Mae rhai coed a gwrychoedd yn cael eu gwarchod gan Orchmynion Cadwraeth Coed neu Reoliadau Gwrychoedd, ond nid yw hynny'n wir yn achos llawer ac felly maent angen gwarchodaeth, a dyna yw diben y polisi yma.

9 Polisïau Rheoli Datblygu - Gwerthfawrogi’r Amgylchedd

9.30 Yn Sir y Fflint hefyd mae yna nifer o goetiroedd hynafol sydd yn ardaloedd sydd wedi eu gorchuddio â choetiroedd ers canrifoedd, na ymyrrwyd arnynt gan weithgaredd dynol ac sydd yn cynnwys cynefinoedd coetir gwerthfawr. Mae pob un yn unigryw ac amhrisiadwy ac mae angen eu gwarchod. Mae coetiroedd lled naturiol hefyd yn bwysig a dylid eu gwarchod rhag datblygu.

9.31 Mae gwrychoedd brodorol yn nodwedd neilltuol o gefn gwlad ac maent yn cyfrannu at gymeriad a buddiant y tirlun. Mae nifer yn dyddio’n ôl i'r cyfnod pan amgaewyd y tir y tro cyntaf, ac felly mae iddynt werth hanesyddol hefyd. Bu i Reoliadau Gwrychoedd 1997, a ddaeth i rym ar 1 Mehefin 1997, roi pwerau newydd i Awdurdodau Cynllunio Lleol er mwyn gwarchod gwrychoedd pwysig yng nghefn gwlad drwy gymhwyso cyfres o feini prawf. Bydd y Cyngor yn amcanu at atal cynigion datblygu fyddai'n arwain at golli neu ddifrodi gwrychoedd o'r fath yn sylweddol, neu eu gwrthod os bydd angen. Pan fo tynnu gwrychoedd yn hanfodol, mae'n rhaid darparu amnewidyn priodol. Bydd y polisi hefyd yn amcanu at warchod gwrychoedd nad ydynt yn gymwys i dderbyn gwarchodaeth dan y Rheoliadau Gwrychoedd, ond sydd yn dal i fod yn rhan werthfawr o gymeriad tirlun y Sir ac sydd yn gwneud cyfraniad pwysig i fioamrywiaeth. Felly bydd y Cyngor yn sicrhau bod gwrychoedd yn cael eu cadw a'u rheoli'n sympathetig pryd bynnag fo'n bosibl.

9.32 Gall ymgorffori coed a gwrychoedd sydd yn bodoli i ddatblygiadau newydd helpu i'w hintegreiddio i’r tirlun a darparu buddiannau gweledol, cadwraeth natur a bioamrywiaeth. Bydd amodau a rhwymedigaethau cynllunio yn cael eu cymhwyso er mwyn sicrhau ei bod yn cael eu gwarchod a'u cadw yn ystod y cyfnod adeiladu ac yn yr hirdymor.

9.33 Mae mwy o ganllawiau ar Goed a Datblygu yn gynwysedig mewn Nodyn Canllawiau Cynllunio Atodol.

Polisïau Rheoli Datblygu - Gwerthfawrogi’r Amgylchedd 9

EN8: Amgylchedd Hanesyddol Adeiledig ac Adeiladau Rhestredig

Bydd adeiladau a nodweddion o bwysigrwydd pensaernïol a hanesyddol arbennig y Sir, a’u gosodiadau, yn cael eu gwarchod.

a) Bydd cynigion datblygu fydd yn effeithio ar adeiladau rhestredig ond yn cael eu caniatáu pan:

i. fo addasiad a/neu estyniad i adeilad rhestredig neu ei gwrtil yn sicrhau bod y cymeriad pensaernïol arbennig neu fuddiant hanesyddol yn cael ei gadw;
ii. fo newid defnydd adeilad rhestredig neu ei gwrtil yn cyfrannu at gadw’r adeilad neu’n golygu ei fod yn cael ei ailddefnyddio’n gynaliadwy heb fod hynny’n effeithio’n niweidiol ar ei gymeriad, buddiannau arbennig neu uniondeb strwythurol;
iii. fo dymchwel adeilad rhestredig yn llwyr neu’n sylweddol yn cael ei ategu gan y cyfiawnhad cryfaf a thystiolaeth argyhoeddiadol bod y cynnig yn angenrheidiol ac na ellir ei osgoi.

b) Dylai datblygiadau warchod Henebion Rhestredig a’u gosodiadau a gwarchod olion archeolegol eraill pan fo’n briodol, gan ystyried pwysigrwydd intristig yr olion a’r angen am y datblygiad a gynigir.
c) Dylai datblygiadau warchod a diogelu tirluniau, parciau a gerddi hanesyddol.

9.34 Mae adeiladau rhestredig yn cael eu dynodi gan Cadw sydd yn cynnal y ‘Rhestr o Adeiladau o Ddiddordeb Pensaernïol neu Hanesyddol Arbennig’ statudol. Mae Polisi a Chanllawiau Cynllunio Cenedlaethol yn cynnwys tybiaeth gyffredinol o blaid gwarchod adeiladau rhestredig. Ni ddylid gwneud gwaith (mewnol neu allanol) fyddai’n effeithio ar gymeriad neu wead hanesyddol adeilad rhestredig a’i gwrtil heb awdurdod caniatâd adeilad rhestredig. Mae adeiladau rhestredig wedi’u nodi ar y Map Cyfyngiadau.

9.35 Mae’r polisi yn amcanu at sicrhau, pan fo cynnig datblygu yn effeithio ar adeilad rhestredig neu ei osodiad, yr ystyriaeth berthnasol sylfaenol yw’r gofyniad statudol i roi ystyriaeth arbennig i ddymunoldeb gwarchod yr adeilad, neu ei osodiad, neu unrhyw nodweddion o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig sydd yn perthyn iddo. Dylai ceisiadau gael eu cyfiawnhau yn llawn drwy Asesiad a Datganiad o'r Effaith ar Dreftadaeth yn unol â Pholisi a Chanllawiau Cynllunio Cenedlaethol.

9.36 Mae’r gofrestr SAMs yn cael ei chynnal gan Cadw, Gwasanaeth Amgylchedd Hanesyddol Llywodraeth Cymru. Mae’r Cyngor yn cynnal Mynegai o Henebion Rhestredig sydd yn rhestru’r holl SAMs yn y Sir ac mae’r rhain yn cael eu dangos ar y Map Cyfyngiadau. Mae angen caniatâd Henebion Rhestredig ar gyfer pob cynnig allai niweidio, dymchwel, gwaredu, atgyweirio, addasu, ychwanegu at, gorlifo neu orchuddio SAM. Mae’r polisi yn amlygu dymunoldeb gwarchod Henebion Rhestredig a’u gosodiadau ac mae hefyd yn nodi’r dull o ystyried cynigion datblygu sydd o bosibl yn effeithio ar olion archeolegol ‘llai’.

9 Polisïau Rheoli Datblygu - Gwerthfawrogi'r Amgylchedd

Bydd y Cyngor yn ymgynghori ac yn gweithio ag Ymddiriedolaeth Archeolegol Clwyd Powys (CPAT) ar bob cynnig datblygu sydd yn effeithio ar olion archeolegol.

9.37 Mae Cofrestr Parciau a Gerddi Hanesyddol Cymru yn nodi parciau a gerddi a'u gosodiadau sydd yn gwneud cyfraniad pwysig i gymeriad y sir ac yr ystyrir eu bod yn bwysig i'w cadw a'u gwella. Mae'r polisi yn amcanu at sicrhau eu bod yn cael ystyriaeth briodol pan gynigir datblygu sydd yn effeithio ar yr asedau yma. Dylid ystyried Cofrestr Tirluniau Hanesyddol Cymru wrth ystyried goblygiadau datblygu, sydd yn bodloni meini prawf Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol, neu sydd yn ddigon mawr i arwain at fwy nag effaith leol ar y tirlun hanesyddol.

EN9: Datblygu Mewn neu yn Ffinio ag Ardaloedd Cadwraeth

Bydd datblygiadau o fewn neu sy'n ffinio ag ardal gadwraeth ond yn cael ei ganiatáu os bydd yn gwarchod neu'n gwella cymeriad ac edrychiad yr ardal gadwraeth neu ei osodiad. Hefyd mae'n rhaid i ddatblygiadau newydd mewn lleoliadau o'r fath fod o safon a dyluniad uchel, ymateb i nodweddion arbennig yr ardal, a rhoi ystyriaeth arbennig i:

a) golygfeydd, strydluniau, toeau, coed, mannau agored, bylchau a nodweddion eraill sydd yn cyfrannu at gymeriad neu edrychiad yr ardal gadwraeth;
b) cadw ffiniau arwyddocaol hanesyddol neu elfennau eraill sydd yn cyfrannu at ffurf sefydledig datblygiad;
c) perthynas ag adeiladau a gofodau presennol, a phatrwm datblygu;
d) maint, uchder a mas, dyluniad a manylder pensaernïol, y defnydd o ddeunyddiau, triniaeth ffiniau, a deunyddiau tir y cyhoedd.

9.38 Mae ardal gadwraeth yn ardal o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig, ac mae gwarchod neu wella cymeriad neu edrychiad yr ardal yn ddymunol. Bwriad y polisi yw darparu gwarchodaeth rhag datblygu, allai niweidio cymeriad ac edrychiad ardal gadwraeth. Mae yna 32 ardal cadwraeth yn y Sir, ac mae pob un wedi eu nodi ar y Map Cyfyngiadau, ac maent yn amrywio o ganol trefi marchnad i bentrefi bach, parciau hanesyddol, a chasgliadau o adeiladau hanesyddol.

9.39 Mae gwerthusiadau o ardaloedd cadwraeth yn nodi elfennau pensaernïol neu hanesyddol hanfodol y dylid eu gwarchod. Mae gwerthusiadau yn helpu i hysbysu barn ynghylch a yw cynigion datblygu yn bodloni amcanion cadwraeth neu'n gwella cymeriad arbennig yr ardal gadwraeth. Yn ddibynnol ar argaeledd adnoddau, bydd y Cyngor yn amcanu at baratoi mwy o Werthusiadau Ardal Cadwraeth. Ar ôl cwblhau gwerthusiadau, dylid cynnal adolygiadau cyfnodol ac ystyried paratoi cynlluniau rheoli / gwella pan fo angen er mwyn taclo problemau a glustnodwyd.

9.40 Bydd datblygiadau o fewn neu sy'n effeithio ar ardaloedd cadwraeth ond yn cael eu caniatáu os byddant yn gwarchod neu'n gwella cymeriad neu edrychiad yr

ardal ddynodedig. Mae'n rhaid i ymgeiswyr ddangos sut y bydd cynigion datblygu o fewn neu sy'n effeithio ar ardaloedd cadwraeth yn gwarchod neu'n gwella cymeriad neu edrychiad arbennig yr ardal. Dylid gwneud hynny drwy gynnal Asesiad o'r Effaith ar Dreftadaeth a gellir cyflwyno hynny mewn Datganiad o'r Effaith ar Dreftadaeth, neu pan fo angen un, fel rhan o Ddatganiad Dyluniad a Mynediad. Dylai asesiadau o'r fath fod yn gymesur o ran arwyddocâd yr ased hanesyddol ac i faint y newid a gynigir, a dylent gynnwys digon o wybodaeth i allu deall arwyddocâd yr ased ac effaith y newid fydd yn deillio o'r datblygiad. Wrth ystyried cynigion datblygu, bydd y Cyngor yn amcanu at wrthod datblygiadau newydd neu ddymchwel adeiladau presennol oni bai y byddai hynny yn gwarchod neu'n gwella cymeriad ac edrychiad yr ardal gadwraeth.

EN10: Adeiladau o Ddiddordeb Lleol

Bydd dymchwel neu addasu Adeilad o Ddiddordeb lleol ond yn cael ei ganiatáu pan:

a) Yn achos dymchwel, bod yr adeilad yn strwythurol ansefydlog, ni ellir ei wneud yn ddiogel neu waith addasu neu ailadeiladu helaeth ac ni ellir ei adnewyddu am gost sydd yn rhesymol mewn perthynas â maint ei ddiddordeb. Dylai dyluniad ac ansawdd yr adeilad newydd gyfateb i'r adeilad sydd wedi cael ei ddymchwel; neu
b) yn achos addasiadau neu estyniadau, nid yw'r gwaith yn effeithio'n niweidiol ar gymeriad pensaernïol neu hanesyddol yr adeilad.

9.41 Mae'r polisi yn amcanu at warchod adeiladau neu strwythurau nad ydynt wedi eu rhestru'n statudol, ond sydd er hynny yn cael eu hystyried fel rhai sydd yn deilwng o'u cadw oherwydd y cyfraniad arwyddocaol maent yn ei wneud i'r amgylchedd lleol. Ystyrir bod Adeiladau o Ddiddordeb Lleol yn perthyn i'r diffiniad o 'Asedau Hanesyddol o Ddiddordeb Lleol Arbennig' fel y diffinnir hynny yn TAN24. Gallai y rhain gynnwys: adeiladau neu grwpiau o adeiladau oedd wedi eu rhestru fel Gradd 3 (nad oedd yn rhoi unrhyw warchodaeth statudol), adeiladau oedd yn gysylltiedig â digwyddiadau, pobl neu weithgareddau hanesyddol lleol pwysig, ac adeiladau sydd yn cyfrannu at osodiad adeilad rhestredig.

9.42 Mae'r Cyngor yn cynnal rhestr o'r holl gyfryw "adeiladau o ddiddordeb lleol", sydd yn cynnwys rhesymau dros eu cynnwys. Bydd eu dymchwel ond yn cael ei ganiatáu petai eu cyflwr a chost eu hatgyweirio yn drech na'u gwerth hanesyddol neu bensaernïol. Bydd y Cyngor yn ei gwneud yn ofynnol i'r adeilad newydd fod o safon ac ansawdd dylunio cyfatebol. O dan amgylchiadau eithriadol pan fo dymchwel yn cael ei ganiatáu, mae'n rhaid cadw cofnodion manwl o'r adeilad cyn i'r gwaith ddechrau.

9 Polisïau Rheoli Datblygu - Gwerthfawrogi'r Amgylchedd

EN11: Lletemau Glas

Mae'r ardaloedd canlynol wedi cael eu dynodi fel Lletemau Glas ar y map cynigion:

1. Gronant-Talacre – Gwespyr	9. Yr Wyddgrug – Gwernymynydd
2. Gorsedd – Carmel	10. Yr Wyddgrug – Mynydd Isa / Sychdyn / New Brighton
3. Y Fflint– Bagillt	11. Cei Connah – Northop Hall / Ewlo / Shotton
4. Y Fflint– Cei Connah	12. Shotton – Mancot – Penarlâg– Ewlo
5. Y Fflint– Mynydd Fflint	13. Penarlâg – Mancot - Maes Awyr Penarlâg - Saltney (D Afon Dyfrdwy)
6. Mynydd Fflint– Llaneurgain	14. Brychdyn - Maes Awyr Penarlâg - Saltney - Ffin Swydd Caer
7. Gwernaffield– Pantymwyn	15. Sealand – Ffin Swydd Caer (Gogledd o Afon Dyfrdwy)
8. Treffynnon - Greenfield	16. Bwcle– Bychan – Dobshill – Drury – Penarlâg– Ewlo

Yn y Lletemau Glas bydd datblygiadau ond yn cael eu caniatáu ar gyfer:

a) anghenion mentrau gwledig y gellir eu cyfiawnhau;
b) cyfleusterau hanfodol ar gyfer chwaraeon a hamdden awyr agored, mynwentydd, a defnyddiau tir eraill sydd yn cynnal natur agored y lletem las ac nad ydynt yn gwrthdaro â dibenion cynnwys tir ynddo;
c) estyniadau, addasiadau cyfyngedig neu amnewid anheddau presennol;
d) arallgyfeirio graddfa fach ar ffermydd pan fo hynny yn cael ei wneud fel rhan o fusnes y fferm; neu
e) Ailddefnyddio adeiladau cyn belled:

i. bod yr adeilad gwreiddiol yn sylweddol, parhaol ag y gellir ei drosi heb waith ailadeiladu mawr
ii. ni fydd y defnydd newydd yn effeithio mwy ar natur agored y lletem las a'r dibenion o gynnwys tir ynddo; a
iii. mae'r adeilad yn gydnaws â'i amgylchfyd.

Gall mathau penodol eraill o ddatblygiadau fod yn briodol yn y lletem las os ydynt yn gwarchod ei natur agored ac nad yw'n gwrthdaro â dibenion cynnwys tir ynddo. Sef: echdynnu mwynau, cynhyrchu ynni adnewyddadwy a charbon isel; gwaith peirianyddol; a seilwaith trafnidiaeth lleol.

Byddai mathau eraill o ddatblygiad yn ddatblygiadau amhriodol oni bai eu bod yn cynnal natur agored y lletem las ac nad ydynt yn gwrthdaro â dibenion cynnwys tir ynddo.

9.43 Mae dynodiadau lletem las yn cael eu pennu er mwyn sicrhau gwarchodaeth i natur agored ardaloedd allweddol o dir mewn lleoliadau strategol neu allweddol yn ystod cyfnod y Cynllun. Er bod yna bolisïau eraill yn y Cynllun er mwyn rheoli datblygu yng nghefn gwlad, ystyrir ei bod yn bwysig rhoi mwy o warchodaeth i rai ardaloedd drwy ddynodiadau fel lletem las oherwydd eu bod yn gwarchod ardaloedd allweddol o gefn gwlad rhwng ac o gwmpas aneddiadau.

9.44 Mae'r rhwystrau gwyrdd sydd wedi eu dynodi yn y CDU wedi bod yn destun adolygiad cydnerth ynghylch eu haddasrwydd at y diben, a gelir gweld manylion hynny mewn Papur Cefndir: Adolygiad Rhwystr Glas. Roedd yr adolygiad yn golygu asesu pob rhwystr gwyrdd yn erbyn meini prawf ym Mholisi Cynllunio Cymru 11 h.y. mai pwrpas lletem las yw:

- atal trefi mawr a dinasoedd rhag cyfuno ag aneddiadau eraill;
- rheoli ffurf trefol drwy reoli twf ardaloedd trefol;
- cynorthwyo i ddiogelu cefn gwald rhag tresmasiad;
- diogelu gosodiad ardal drefol;
- cynorthwyo adfywiad trefol drwy annog ailgylchu a thir trefol arall.

9.45 Mae'r adolygiad hefyd yn ystyried a yw pob rhwystr gwyrdd presennol wedi bod yn destun pwysau datblygu blaenorol neu bresennol. Hefyd, mae cynigion ar gyfer rhwystrau gwyrdd newydd neu estyniadau i rwystrau gwyrdd presennol a gyflwynwyd fel Safleoedd Ymgeisiol wedi cael eu hasesu yn yr un modd. Y nod yw sicrhau bod lletem las yn angenrheidiol ym mhob achos ac y gellir eu cyfiawnhau gyda blaenoriaeth ar bolisïau ffiniau aneddiadau a chefn gwlad agored a'u bod yn cyflawni dibenion lletem las PCC 11. Mae dull yr adolygiad a dynodi rhwystrau gwyrdd yn cydymffurfio â chanllawiau Polisi Cynllunio Cymru.

9.46 Mae Polisi Cynllunio Cymru 11 yn darparu canllawiau penodol ar ystyried ceisiadau cynllunio mewn ardaloedd sydd wedi eu dynodi fel lletem las. Mae'n pwysleisio pwysigrwydd cynnal natur agored y tir, yn darparu rhagdybiaeth yn erbyn datblygu amhriodol ac yn amlinellu'r amgylchiadau eithriadol iawn pan fo ystyriaethau eraill yn drech na phwysigrwydd gwarchod natur agored y tir. O ystyried bod PCC yn cynnig cyngor mor glir a manwl, ni ystyrir bod angen ailadrodd hynny yn y polisi yma. Bydd unrhyw gynigion ar gyfer datblygiadau amhriodol mewn lletem las yn cael eu trin fel ymadawiad o'r Cynllun.

9 Polisïau Rheoli Datblygu - Gwerthfawrogi'r Amgylchedd

EN12: Datblygiad Newydd a Thechnoleg Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel

Bydd yn ofynnol i ddatblygiadau newydd wneud y mwyaf o botensial technoleg ynni adnewyddadwy neu garbon isel er mwyn bodloni anghenion ynni'r cynnig.

Bydd yn ofynnol i safleoedd preswyl o fwy na 100 uned a datblygiadau nad ydynt yn rhai preswyl sydd ag arwynebedd llawr o 1000m2 neu fwy gyflwyno Asesiad Ynni er mwyn penderfynu ar ddichonoldeb ymgorffori technoleg ynni adnewyddadwy neu garbon isel neu gysylltu â ffynonellau a rhwydweithiau gwres ynni adnewyddadwy neu garbon isel cyfagos.

9.47 Dylid darllen y polisi yma law y llaw â pholisïau strategol STR4 Egwyddorion Datblygu Cynaliadwy a Dylunio a STR14 Newid yn yr Hinsawdd a Gwarchodaeth Amgylcheddol. Mae'r Cyngor yn cynnal Asesiad o Ynni Adnewyddadwy sydd yn gwerthuso capasiti ynni posibl technolegau adnewyddadwy a charbon isel yn y Sir. Mae'r canfyddiadau disgwyliedig yn awgrymu bod yna botensial yn y Sir gyfan i gynigion datblygu newydd graddfa fawr ymgorffori technolegau ynni adnewyddadwy a charbon isel, ac anogir datblygwyr i archwilio'r holl opsiynau er mwyn cyfrannu at leihau allyriadau carbon yn y sector ynni.

9.48 Bydd angen i gynigion datblygu mawr gael eu hategu gan 'Asesiad Ynni' sydd yn archwilio'r potensial i ymgorffori offer dim carbon neu garbon isel ar y safle a/neu sefydlu cysylltiadau â ffynonellau ynni adnewyddadwy presennol. Hefyd dylid archwilio cyfleoedd ar gyfer cysylltu â rhwydweithiau gwresogi ardal a rhannu ynni adnewyddadwy pan fo'n briodol. Bydd yn ofynnol i'r Asesiad Ynni nodi sut y gall y cynnig gyfrannu at lefelau uwch o gynhyrchu ynni o ffynonellau adnewyddadwy neu garbon isel.

EN13: Datblygiadau Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel

Gellir caniatáu datblygiadau cynhyrchu ynni adnewyddadwy neu garbon isel ar gyfer:

a) ffermydd Solar ffotofoltäig (llai na 10 MW) o fewn Ardaloedd Chwilio Lleol Dangosol Solar sydd wedi'u nodi ar y map cynigion;

b) cynigion ar raddfa fach a/neu rai cymunedol (llai na 5MW) ar gyfer gwynt, solar, biomas, ynni o wastraff, treulio anaerobig ac ynni dŵr mewn lleoliadau priodol;
yn amodol ar fodloni'r profion polisi perthnasol isod.

Bydd pob cynnig ynni adnewyddadwy a charbon isel yn cael eu caniatáu cyhyd â bod:

i. y datblygiad ddim yn effeithio ar ddiben yr Ardaloedd Chwilio Lleol Dangosol i wneud y mwyaf o gyfleoedd ar gyfer datblygiadau solar ffotofoltäig ar raddfa fawr;

ii. y lleoliad, dyluniad, cynllun, math o osodiad a deunyddiau a ddefnyddir ddim yn cael effaith niweidiol sylweddol ar gymeriad a nodweddion y lleoliad arfaethedig;

iii. dim colled annerbyniol o ran amwynder cyhoeddus neu hygyrchedd i'r ardal;

iv. effaith y datblygiad ar amaethyddiaeth, coedwigaeth, hamdden a defnydd arall ar gyfer tir yn cael ei lleihau gymaint â phosib' er mwyn i ddefnyddiau presennol allu parhau'n ddirwystr;

v. dim effaith niweidiol sylweddol unigol nac o'i chyfuno ag effeithiau eraill ar y tirlun, yn enwedig yr AHNE a'r ardal o'i hamgylch;

vi. unrhyw adeiladau neu strwythurau ategol yn cael eu lleoli'n sensitif a'u dylunio i gael cyn lleied o effaith â phosib' ar gymeriad ac ansawdd yr ardal;

vii. mewn ardaloedd sensitif lle bydd cysylltiadau ar y wyneb yn cael effaith niweidiol annerbyniol ar y tirlun, dylid gosod gwifrau a phibelli cysylltu o dan y ddaear;

viii. darpariaeth ddigonol yn y cynllun er mwyn adfer a gofalu am y safle wrth roi'r gorau i'w ddefnyddio.

Yn achos cynigion ar ynni gwynt:

i. bod y tyrbinau wedi'u dylunio'n briodol i osgoi, neu liniaru rhag, effeithiau amgylcheddol annerbyniol, gan gynnwys sŵn, adlewyrchu goleuni a chysgodion symudol;

ii. bod camau digonol yn cael eu cymryd i osgoi neu, lle bo modd, liniaru ymyriant trydanol-fagnetig ag unrhyw systemau trawsyrru neu dderbyn sy'n bod eisoes.

Gall cynigion ar dir nad yw wedi'i nodi yn yr Ardaloedd Chwilio Lleol Dangosol gael eu hystyried, gan ddibynnu ar y dechnoleg yn y cais, ei maint, ei lleoliad ac i ba raddau y cydymffurfir â'r meini prawf uchod, yn enwedig lle byddai cynigion o fantais gymunedol neu economaidd gadarnhaol, amlwg.

9.49 Mae'r Cyngor wedi cynnal Asesiad Ynni Adnewyddadwy (AYA), yn unol â chanllawiau Llywodraeth Cymru i nodi'r potensial i gynhyrchu ynni adnewyddadwy. Bydd hyn yn helpu i gyrraedd targedau Llywodraeth Cymru ar gyfer Cynhyrchu Ynni Adnewyddadwy fel maent wedi'u nodi ym mharagraff 5.7.14 PCC11 a hefyd yn cyfrannu at leihau allyriadau carbon.

9 Polisïau Rheoli Datblygu - Gwerthfawrogi'r Amgylchedd

9.50 Mewn perthynas â datblygu ffermydd gwynt, nid yw'r Sir yn rhan o un o'r Ardaloedd wedi'u Rhag-Asesu ar gyfer Ynni Gwynt mae Llywodraeth Cymru wedi'u nodi yng Nghymru'r Dyfodol ac mae'n cael ei hystyried yn un o'r lleoliadau mwyaf priodol gyda thybiaeth o blaid datblygu ffermydd gwynt ar raddfa fawr ar y tir (dros 10 MW (megawat)). Mae'r AYA felly wedi canolbwyntio ar y potensial i nodi Ardaloedd Chwilio Lleol Dangosol sy'n addas ar gyfer ffermydd gwynt ar raddfa fawr o 5MW neu fwy. Ar ôl cynnal yr AYA yn unol â phecyn gwaith Llywodraeth Cymru ac ystyried cyfyngiadau statudol a rhai lleol, nid oes unrhyw Ardaloedd Chwilio Lleol Dangosol ar gyfer ffermydd gwynt wedi'u nodi ar y map cynigion oherwydd graddau nifer o gyfyngiadau strategol cenedlaethol, gan gynnwys cyfyngiad Parth Diogelu Radar Hedfan NATS.

9.51 Mewn perthynas â solar, yn y blynyddoedd diweddar, mae'r Sir wedi gweld nifer o gynigion am ddatblygiadau ffermydd solar. Mae'r AYA wedi canolbwyntio ar y potensial i nodi Ardaloedd Chwilio Lleol Dangosol sy'n addas ar gyfer ffermydd solar hyd at 10MW. Mae'r AYA wedi mabwysiadu'r un asesiad mapio â System Gwybodaeth Ddaearyddol yn seiliedig ar y pecyn gwaith ag ar gyfer gwynt. O'r asesiad hwn, nodwyd bod 18 o Ardaloedd Chwilio Lleol Dangosol cychwynnol â photensial solar ac yna fe gawsant eu mireinio drwy Asesiad o Sensitifrwydd Tirwedd i 11 safle sydd i'w gweld yn y tabl isod ac ar y map cynigion. Er bod yr AYA wedi canolbwyntio ar wynt a solar fel y ddwy brif dechnoleg sydd â'r effeithiau gofodol mwyaf, mae hefyd wedi ystyried y potensial o ffynonellau ynni eraill, fel ynni o wastraff a gwres, yn enwedig o ystyried gweithgarwch diwydiannol rhannau o'r Sir ac mae'r potensial o'r holl ffynonellau a aseswyd i'w weld yn y tabl dilynol isod.

Ardaloedd Chwilio Lleol Dangosol ar gyfer Solar (ILSA)			
Cyf. ILSA	**Enw ISLA**	**Maint (ha)**	**Capasiti Posibl (MW)**
1	Bwcle 2 (Gorllewin)	39	5
2	Bwcle 3 (De)	117	10
3	Bwcle 4 (De Ddwyrain Lane End)	28	5
4	Coed Talon a Phontybodkin	65	10
5	Cei Connah	83	5
6	Treffynnon	35	5
7	Coed-llai	27	5
8	Llanfynydd (Gogledd Orllewin)	52	5
9	Mynydd Isa	120	5
10	New Brighton	217	5
11	Penyffordd a Phenymynydd	89	10
Cyfanswm ISLA			70

9.52 Mae'r Cyngor wedi mabwysiadu ymagwedd ragweithiol o ran ei asedau tir ei hun ac wedi datblygu dwy fferm solar ar hen safleoedd tirlenwi. Mae dau gynnig arall yn cael eu datblygu yn Crumps Yard, Cei Connah a Pharc y Castell, y Fflint. Mae hyn yn cyd-fynd yn uniongyrchol â'r targedau cynhyrchu ynni adnewyddadwy y mae Llywodraeth Cymru wedi'u gosod a'r angen i gyfran

o'r cynhyrchiant hwn fod dan berchnogaeth leol.

9.53 Mae'r polisi hefyd yn nodi dull sy'n seiliedig ar feini prawf a fydd yn galluogi i gynigion datblygu manwl gael eu hasesu gan ddefnyddio set o feini prawf cadarn. Bydd hyn yn benodol ddefnyddiol er mwyn gallu asesu cynigion ynni adnewyddadwy llai neu gymunedol o lai na 5MW a allai ddod i'r amlwg dros gyfnod y Cynllun, yn ogystal â chynlluniau mwy a allai ddod i'r amlwg ac nad ydynt mewn Ardal Chwilio Leol Ddangosol ond a allai fod yn briodol, gan ddibynnu ar asesu gan ddefnyddio'r meini prawf a lliniaru'n ddigonol. Mae hefyd yn berthnasol nodi y bydd penderfyniadau ynghylch cynigion am gynlluniau o 10MW neu fwy'n cael eu gwneud gan Weinidogion Cymru yn erbyn polisi 18 Cymru'r Dyfodol, dan y broses Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol ac nid gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Mae'r Cyngor yn ymwybodol fod y sector ynni yn mynd trwy newidiadau arwyddocaol o ganlyniad i'r angen i ddatgarboneiddio cynhyrchu ynni. Mae ffynonellau ynni newydd arloesol fel hydrogen yn cael eu datblygu ac fe allai fod yna gyfleoedd am ddatblygiad o'r fath o fewn y Sir o ystyried ei rôl cynhyrchu ynni hirsefydlog.

Technoleg Ynni	Ffactor Capasiti a ragdybir	Presennol		Potensial Ychwanegol 2030		Cyfanswm Capasiti a Osodir 2030 (MW)	Cyfanswm yr Ynni a Gynhyrchir 2030 (MWh)
		Installed Capacity (MW)	Energy Generated (MWh)	Installed Capacity (MW)	Energy Generated (WWh)		
Pŵer Gwynt (presennol yn cynnwys Ardaloedd Chwilio Strategol)	0.27	2.3	5,440	-	-	2.3	5,440
Cnwd Ynni Biomas (Gwres a Phŵer Cyfunedig)	0.9	0.5	3,942	-	-	0.5	3,942
Ynni o Wastraff gyda Gwres a Phŵer Cyfunedig	0.9	26.5	208,926	-	-	26.5	208,926
Ynni dŵr	0.37	0.005	16	0.03	62	0.03	78
Nwy Tirlenwi	0.6	1.9	9,986	-	-	1.9	9,986
Ffermydd Solar Ffotofoltäig	0.1	56.5	49,494	70	61,320	126.5	110,814
Arall gan gynnwys	0.42	0.2	699	0.2	662	0.4	1,361

9 Polisïau Rheoli Datblygu - Gwerthfawrogi'r Amgylchedd

gwastraff bwyd, slyri anifeiliaid, gwastraff dofednod, slwtsh carthion a nwy carthffosiaeth. (Treuliad Anaerobig gyda Gwres a Phŵer Cyfunedig)							
Swyddfa Ailgylchu	0.1	19.1	16,712	46.2	40,471	65.3	57,183
Cyfanswm		107.0	295,215	116.5	102,515	223.4	397,730
Y galw am ynni trydanol 2008			1,100,419	Y galw am ynni trydanol a ragwelir			1,094,375
Canran y galw am drydan wedi'i gyrchu o ynni adnewyddadwy			27%				36%

Technoleg Ynni	Ffactor Capasiti A ragdybir	Presennol		Potensial Ychwanegol 2030		Cyfanswm Capasiti osodir 2030 (MW)	Cyfanswm yr Ynnia Gynhyrchir 2030 (MWh)
		Installed Capacity (MW)	Energy Generated (MWh)	Installed Capacity (MW)	Energy Generated (WWh)		
Biomas Presennol (Gwres a Phŵer Cyfunedig)	0.5	1.0	4,380	-	-	1	4,380
Boeleri Biomas, Pren	0.5	22.2	97,236	-	-	22.2	97,236
Ynni o Wastraff gyda Gwres a Phŵer Cyfunedig)	0.5	53.0	232,140	-	-	53.0	232,140

Polisïau Rheoli Datblygu - Gwerthfawrogi’r Amgylchedd 9

Arall gan gynnwys slyri anifeiliaid, gwastraff dofednod a nwy carthion. (Treuliad Anaerobig gyda Gwres a Phŵer Cyfunedig)	0.5	0.4	1,752	0.4	1,150	0.8	2,902
Nwy Tirlenwi	0.5	3.8	16,644	-	-	3.8	16,644
a Phŵer Cyfunedig)							
Swyddfa Ailgylchu Ryngwladol (BIR)	0.2	12.2	21,374	47.0	82,344	59.2	103,718
Cyfanswm	-	92.6	373,526	47.4	83,494	140.0	457,020
Galw am ynni thermol 2008			3,200,023	Y galw am ynni thermol a ragwelir			2,339,654
Canran y galw am ynni thermol wedi'i gyrchu o ynni adnewyddadwy			12%				20%

EN14: Risg Llifogydd

Er mwyn osgoi risg llifogydd, ni fydd datblygiadau yn cael eu caniatáu:

a) mewn ardaloedd sydd yn wynebu risg o lifogydd afonol, glaw, arfordirol ac o gronfeydd dŵr, oni bai y gellir dangos y gellir cyfiawnhau’r datblygiad yn unol â chanllawiau cenedlaethol ac yr ategir hynny gan asesiad technegol sydd yn gwirio bod y datblygiad newydd wedi ei ddylunio er mwyn dileu’r bygythiad a chanlyniadau llifogydd;

b) pan fyddai’n arwain at gynnydd yn y risg llifogydd ar y safle neu mewn man arall o ganlyniad i ddŵr ffo afonol, glaw, arfordirol neu gynnydd mewn dŵr wyneb oddi ar y safle;

c) pan fyddai’n effeithio’n niweidiol ar uniondeb asedau rheoli risg llifogydd presennol; neu

d) pan fyddai’n amharu ar fynediad at asedau rheoli risg llifogydd presennol ac arfaethedig ar gyfer dibenion cynnal a chadw ac achosion brys.

9.54 Mae’r Cynllun yn mabwysiadu dull cynaliadwy a rhagofalus o reoli risg llifogydd drwy osgoi datblygiadau mewn ardaloedd sydd yn wynebu risg llifogydd, neu sicrhau y gellir rheoli a lliniaru risgiau a chanlyniadau llifogydd yn dderbyniol. Mae wedi amcanu at leoli dyraniadau datblygu sydd yn agored iawn i niwed, megis tai, y tu allan i ardaloedd risg llifogydd. Mae hynny wedi cael ei hysbysu

9 Polisïau Rheoli Datblygu - Gwerthfawrogi'r Amgylchedd

gan ganfyddiadau Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd Strategol. Nid yw'r polisi yn amcanu at ailadrodd polisi cynllunio cenedlaethol mewn perthynas â llifogydd sydd wedi ei nodi yn glir yn PCC 11 a TAN15 Datblygu a Risg Llifogydd ac sydd yn pwysleisio'r angen i gynigion datblygu newydd fodloni'r gofynion hynny. Mae PCC11 yn nodi'n glir bod adnoddau'r llywodraeth ar gyfer gwaith osgoi llifogydd ond yn cael eu cyfeirio at ddatblygiadau presennol ac nid ardaloedd ar gyfer datblygu i'r dyfodol.

9.55 Mae ardaloedd risg llifogydd afonol ac arfordirol yn cael eu nodi ar Fapiau Cyngor Datblygu TAN15 (DAM). Mae'r mapiau yma yn cael eu diweddaru'n rheolaidd ac maent yn seiliedig ar y wybodaeth ddiweddaraf a gorau sydd ar gael er mwyn penderfynu ble mae angen ystyried materion risg llifogydd wrth gynllunio datblygiadau i'r dyfodol. Mae parthau DAM C1 ac C2 yn dangos ardaloedd risg llifogydd seiliedig ar amlinelliad eithafol ar gyfer llifogydd arfordirol ac afonol. Mae'r ardaloedd yma yn cael eu dangos ar y Map Cyfyngiadau. Bydd datblygiadau ond yn cael eu hystyried mewn ardaloedd sydd yn wynebu risg llifogydd ble gellir dangos y gall y safle gydymffurfio â'r prawf cyfiawnhad a'r gofynion asesu canlyniadau llifogydd fel y nodir hynny yn TAN15. Dim ond datblygiadau sydd yn llai agored i niwed, fel y diffinnir hynny gan TAN15, fydd yn cael eu caniatáu ym mharth C2.

9.56 Mae risg llifogydd o ffynonellau lleol yn deillio o gyrsiau dŵr arferol, dŵr wyneb ffo a dŵr tir. Mae ardaloedd sydd yn wynebu risg o ddŵr wyneb ffo yn cael eu nodi ar fapiau llifogydd dŵr wyneb diweddaraf CNC. Y cyngor, fel yr Awdurdod Llifogydd Lleol Arweiniol (LLFA) sydd yn gyfrifol am arwain o ran rheoli risg llifogydd o ffynonellau lleol. Mae rolau a chyfrifoldebau LLFA yn cynnwys asesu a gwella strategaethau draenio ar gyfer pob datblygiad newydd.

9.57 Mae rheoli dŵr wyneb ar gyfer datblygu yn ystyriaeth berthnasol ar gyfer cynllunio. Mae'r mater yma yn cael ei bwysleisio ymhellach yng Nghymru yn dilyn gweithredu Atodlen 3 Deddf Rheoli Llifogydd a Dŵr (FWMA) 2010 o 7 Ionawr 2019. Mae'r Ddeddf yn ei gwneud yn ofynnol i ddraeniad dŵr ar gyfer datblygiadau newydd gael eu dylunio a'u hadeiladu yn unol â Safonau Cenedlaethol mandadol ar gyfer systemau draenio cynaliadwy (SuDS) a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru. Mae'n rhaid i bob datblygiad newydd sydd ag ardal adeiladu sydd yn fwy na 100m2 gydymffurfio â'r Safonau Cenedlaethol. Mae mwy o ganllawiau ar SuDS a Rheoli Dŵr Wyneb mewn Datblygiadau Newydd yn gynwysedig mewn Nodyn Canllawiau Cynllunio Atodol.

9.58 Mae'n rhaid i systemau draenio dŵr wyneb gael eu cymeradwyo gan yr awdurdod cynllunio lleol sydd yn gweithredu yn ei rôl fel Corff Awdurdodi SuDS (SAB) cyn i'r gwaith adeiladu ddechrau. Mae'r gymeradwyaeth yma yn annibynnol ar y system gynllunio ond mae alinio'r ddwy broses yn hanfodol er mwyn cyflawni datblygu cynaliadwy. Bydd gan y SAB ddyletswydd i fabwysiadu a chynnal cynlluniau sydd yn cydymffurfio â SuDS.

9.59 Cafodd Yr Wyddgrug ganiatâd cynllunio i ddatblygu Cynllun Lliniaru Llifogydd yn 2015. Roedd y cynllun hwn yn ceisio gwyro cyrsiau dŵr allweddol yn y dalgylch uwchben Yr Wyddgrug i liniaru'r problemau presennol o ran llifogydd

Polisïau Rheoli Datblygu - Gwerthfawrogi'r Amgylchedd 9

mewn rhannau o'r dref. Pan gynhaliwyd gwerthusiad pellach ar sail hyfywedd a'r gallu i ddarparu, nid oedd modd gweithredu'r cynllun a gymeradwywyd ac fe gynhaliwyd adolygiad o'r dewisiadau ar gyfer y Cyngor gan ymgynghorwyr. Cynhyrchwyd astudiaeth ddichonoldeb a map dewisiadau yn 2017 a oedd yn gwneud cyfres o argymhellion, rhai sydd yn cael eu dwyn ymlaen ar hyn o bryd i'r cam achos busnes uwch i brofi dichonoldeb, dyluniad a chost.

EN15: Adnoddau Dŵr

Bydd datblygiadau sydd yn effeithio ar adnoddau dŵr ond yn cael eu caniatáu os:

a) na fyddant yn effeithio'n niweidiol ar gapasiti a llif dŵr tir, dŵr wyneb neu systemau dŵr arfordirol;
b) na fyddant yn achosi risg annerbyniol i ansawdd dŵr tir, dŵr wyneb neu ddŵr arfordirol; a
c) bydd ganddynt fynediad at gyflenwad dŵr digonol, carthffosiaeth a chyfleusterau trin carthffosiaeth sydd naill ai yn bodoli eisoes, neu fydd yn cael eu darparu mewn amser i wasanaethu'r datblygiad, heb effeithio'n niweidiol ar echdyniadau presennol, ansawdd dŵr, pysgodfeydd, amwynder neu gadwraeth natur; a
d) nid oes effaith niweidiol ar uniondeb ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid, yn benodol drwy driniaeth dŵr gwastraff.

Er mwyn sicrhau nad oes effaith niweidiol ar uniondeb ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid, bydd datblygiad sy'n creu gollyngiadau dŵr gwastraff angen dangos nad oes cynnydd mewn lefelau ffosfforws yn yr ACA. Gellir cyflawni hyn drwy weithredu mesurau lliniaru a chanllaw cynllunio atodol cysylltiedig. Bydd mesurau lliniaru yn cynnwys, un ai:

1. Darparu mesurau a nodir yn y Strategaeth Lleihau Ffosfforws Dalgylch Afon Dyfrdwy, a fydd angen:

   i. Cyfraniadau datblygwr/arian ardreth seilwaith cymunedol i ddarparu mesurau a nodir o fewn y Strategaeth Lleihau Ffosfforws Dalgylch Afon Dyfrdwy i leihau lefelau ffosfforws o fewn y dalgylch.
   ii. Datblygu'n raddol er mwyn bodloni cerrig milltir darpariaeth

2. Defnyddio dulliau lliniaru amgen i'r rhai a nodir yn 1. uchod. Os yw tystiolaeth bellach yn dangos y gellir osgoi effeithiau negyddol ar uniondeb ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid gan ddefnyddio mesurau lliniaru amgen, rhaid i'r rhain gael eu cytuno gyda'r Cyngor, mewn ymgynghoriaeth gyda Chyfoeth Naturiol Cymru.

9.60 Dylai datblygwyr gysylltu â'r Cyngor ar gam cynnar mewn perthynas â chynigion datblygu sydd â'r potensial i gael effaith niweidiol ar lif a/neu ansawdd dŵr er mwyn osgoi oedi posibl a/neu wrthod cais cynllunio. Dylai datblygwyr sy'n cynnig ceisiadau cynllunio hefyd gysylltu â Chyfoeth Naturiol Cymru ar gyfer cyngor cyn ymgeisio lle bo'n briodol.

9 Polisïau Rheoli Datblygu - Gwerthfawrogi'r Amgylchedd

9.61 Mae newid hinsawdd yn debygol o gael effaith sylweddol ar hinsawdd Cymru gyda chyfnodau hirach o dywydd sych a chynnes a llai o law ond mwy o ddigwyddiadau glaw dwys. Mae'r tebygolrwydd o ostyngiad mewn glaw yn ystod misoedd yr haf yn fater arwyddocaol, a bydd yn rhoi mwy o bwysau ar gyflenwadau dŵr presennol, yn arbennig yn ystod hafau sych hir. Er mwyn sicrhau diogelwch cyflenwad dŵr yn y dyfodol, dylai'r cynllun datblygu ystyried cynigion yng ngoleuni'r system hydrolegol bresennol, a newidiadau posibl yn y dyfodol.

9.62 Yn y lle cyntaf, dylai holl ddatblygiadau geisio cysylltu â rhwydwaith y prif isadeiledd dŵr gwastraff presennol. Ar gyfer datblygiadau lle nad yw'n ymarferol i gysylltu i waith trin dŵr gwastraff cyhoeddus, bydd unrhyw gynigion o'r fath angen cyfiawnhau pam nad yw cysylltiad yn bosibl a dangos cydymffurfiaeth â Chylchlythyr Llywodraeth Cymru 088/2018 a chanllaw Cyfoeth Naturiol Cymru ar gyfer cysylltiadau i danciau septig/gwaith trin preifat. Rhaid i gynigion datblygiadau newydd sy'n rhoi pwysau ar gapasiti'r cyflenwad dŵr a'r isadeiledd triniaeth carthffosiaeth a dŵr presennol, sicrhau fod yr isadeiledd angenrheidiol yn ei le, neu'n cael ei ddarparu i'w gwasanaethu nhw o fewn y rhaglen Cynllun Rheoli Asedau priodol. Mae'r pwysau cynyddol ar isadeiledd ac ar natur yn ystyriaeth bwysig a disgwylir i ddatblygiadau newydd ddangos fod ystyriaeth ddigonol wedi cael ei roi i gadwraeth adnoddau dŵr a diogelwch ansawdd dŵr.

9.63 Yn ogystal â gwella darpariaeth isadeiledd dŵr gwastraff, gall ansawdd dŵr gael ei wella drwy nifer o fesurau gan gynnwys: dyluniad effeithiol; defnydd o wlypdiroedd/mannau gwyrdd ar gyfer lliniaru llifogydd; defnyddio Systemau Draenio Cynaliadwy; defnydd o ddŵr cynaliadwy mewn dyluniad; plannu rhywogaethau cynhenid; tynnu rhywogaethau anghynhenid goresgynnol; ac ymarferion amaethyddol da. Gellir symud rhai o'r mesurau hyn ymlaen trwy'r system gynllunio lle mae polisïau eraill yn y cynllun yn gweithio ar y cyd â'r polisi diogelu adnoddau dŵr i gyfrannu tuag at reoli'r materion ansawdd dŵr.

9.64 Mae ystyriaethau ychwanegol yn gymwys i ddatblygiadau newydd lle mae posibilrwydd i gynnydd mewn ffosfforws, yn arbennig o ganlyniad i ollyngiadau dŵr gwastraff, gael effaith niweidiol ar uniondeb Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid, yn unol â Rheoliadau Cynefinoedd.

9.65 Gall gynnydd mewn llif gwaith triniaeth dŵr gwastraff arwain at gynnydd mewn maethynnau mewn cyrsiau dŵr o ganlyniad i ollyngiadau o'r gwaith. Mae'r polisi hwn yn ceisio rheoli gollyngiadau dŵr gwastraff sy'n codi o ddatblygiad newydd er mwyn sicrhau cydymffurfiad â Rheoliadau Cynefinoedd 2017 (fel y diwygiwyd) a chyfyngiadau gwaith trin dŵr gwastraff hysbys. Mae'n gymwys i ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid gan gynnwys ei afonydd.

9.66 Yn Ionawr 2021, cyflwynodd Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) safonau ffosfforws newydd ar gyfer afonydd ardaloedd cadwraeth arbennig (ACA) gyda thargedau 50-80% yn dynnach nac yn flaenorol a rhoddwyd cyngor newydd i Awdurdodau Lleol. O ran Sir y Fflint, fe wnaeth prawf cydymffurfio a

gyflawnwyd gan CNC ddod o hyd i fethiant i fodloni'r safonau newydd hyn yn ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid. Mae'r tri gwaith trin dŵr gwastraff sy'n gwasanaethu dyraniadau CDLl oll yn gollwng i mewn i Afon Alyn sy'n llifio i mewn i Afon Dyfrdwy. Yn dilyn cyngor gan CNC, barn y Cyngor yw na fyddai'n briodol i'r CDLl ddibynnu ar Asesiadau Rheoliadau Cynefinoedd i gefnogi Trwyddedau ffosfforws presennol mewn gwaith trin dŵr gwastraff er mwyn dod i'r canlyniad na fyddai effaith niweidiol ar uniondeb ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid o ddatblygiad CDLl.

9.67 Roedd adendwm Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd 2021 a oedd yn dilyn y safonau newydd yn cadarnhau effeithiau ar ansawdd dŵr fel problem ar gyfer ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid, a bydd angen gwelliannau i reolaeth dŵr gwastraff er mwyn sicrhau nad oes effaith niweidiol ar uniondeb ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid a'r gallu i ddarparu graddfa twf a nodir yn y CDLl.

9.68 Er mwyn osgoi effaith niweidiol, mae Cyngor Sir y Fflint, Dŵr Cymru a CNC wedi cydweithio er mwyn nodi'r amgylchiadau lle mae angen i ollyngiadau dŵr a gwaith trin dŵr gwastraff gael ei reoli. O ganlyniad, bydd y Cyngor yn disgwyl i ddatblygiadau gysylltu ag isadeiledd carthion presennol. Mae gan waith trin dŵr gwastraff (yr Wyddgrug, Bwcle a'r Hôb) sy'n gwasanaethu pedwar dyraniad CDLl, gyfyngiad Trwydded ffosfforws a thynnu ffosfforws gan CNC ar gyfer gollyngiadau dŵr gwastraff. Fodd bynnag, cafodd y cyfyngiadau Trwydded ffosfforws hyn eu gosod cyn y safonau newydd ac adroddiad cyflwr ar gyfer ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid, ac ar gyfer dibenion y CDLl ni ellir dibynnu ar yr Asesiadau Rheoliad Cynefinoedd sy'n cefnogi'r Drwydded gollwng yn y gwaith trin, i ddod i'r casgliad nad oes effaith niweidiol ar uniondeb y safle, felly byddai angen mesurau lliniaru. Mae gweddill y dyraniadau tai yn cael eu gwasanaethu gan waith trin dŵr gwastraff sy'n draenio i rannau llanw'r Afon Dyfrdwy. Mae rhannau llanw o'r ACA wedi cael eu heithrio, gan fod sail y dystiolaeth sy'n ategu'r targedau newydd yn ymwneud â dŵr croyw yn unig.

9.69 I hwyluso darpariaeth datblygiadau a all gael eu heffeithio gan y polisi hwn, mae'r Cyngor wedi paratoi 'Strategaeth Lleihau Ffosfforws Dalgylch Afon Dyfrdwy'. Mae'r ddogfen yn nodi'r dull strategol ar gyfer darparu lleihad ffosfforws yn nalgylch Afon Dyfrdwy tra'n hwyluso twf y CDLl a dangos y gall mesurau lliniaru gael eu darparu yn ymarferol. Mae'r ddogfen yn nodi ystod o fesurau, sydd wedi cael eu cytuno mewn ymgynghoriad â CNC. Mae mesurau Categori 1 ar gyfer y Cyngor i'w darparu i gydymffurfio â Rheoliadau Cynefinoedd ac osgoi effeithiau niweidiol o'r datblygiad a ddarperir o fewn y cynllun. Mae hefyd yn nodi cerrig milltir allweddol, cyfrifoldeb ar gyfer darparu'r cerrig milltir hyn, sut mae'r datblygiad yn cael ei wneud yn raddol mewn perthynas â'r cerrig milltir, a sut ellir mynd i'r afael â chyfyngiadau i'r ddarpariaeth. Mae'r strategaeth hefyd yn nodi ystod o fesurau Categori 2 eraill i ddarparu mesurau lleihau ehangach ar draws y dalgylch, sydd tu allan i gwmpas y CDLl. Mae'r Strategaeth yn ddogfen fyw a fydd yn datblygu yn ystod oes y CDLl, mewn ymgynghoriad â CNC.

9.70 Mae'r Strategaeth yn nodi, mewn Cynllun Cyfraniadau Datblygwyr, sut y byddai mesurau'n cael eu hariannu, ffioedd yn cael eu cyfrifo a rhwymedigaethau cynllunio / Ardreth Seilwaith Cymunedol yn cael eu

defnyddio i ddarparu mesurau lliniaru. Pan fydd y strategaeth yn cael ei diweddaru gyda mesurau lliniaru manwl, bydd y Cynllun Cyfraniadau Datblygwyr hefyd yn cael ei ddiweddaru. Gall datblygwyr ddefnyddio eu dull ei hunain i liniaru, nid oes rhaid iddynt ddefnyddio'r mesurau lliniaru a ddarperir yn y Cynllun/Strategaeth, ond rhaid i'r rhain gael eu cytuno gyda'r Cyngor, mewn ymgynghoriaeth â CNC.

9.71 Bydd y Strategaeth yn cael ei chefnogi gan sefydliad y Bwrdd Rheoli Maethynnau, a fydd â dyletswyddau ehangach gyda nod ehangach o ddarparu datrysiadau hirdymor, mesurau categori 2, i fynd i'r afael â'r broblem o ormod o ffosfforws mewn afonydd, a grëir o weithgareddau presennol a defnydd tir yn y dalgylch ehangach. Mae mesurau categori 2 posibl y gellir dibynnu arnynt i ddarparu buddion ehangach a lleihad ar draws y dalgylch (h.y. tu hwnt i fesurau categori 1) wedi'u cynnwys yn y Strategaeth. Mae'r mesurau hyn tu allan i gwmpas y CDLl a chynllunio ond maent yn bwysig ar gyfer dull cadarn i leihau ffosfforws yn ACA Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid.

9.72 Yn y pen draw, gellir ond cefnogi datblygiadau os na fyddent yn arwain at gynnydd mewn ffosfforws yn yr ACA drwy ddarparu mesurau lliniaru, ond hefyd gall fod yn angenrheidiol i oedi datblygiad lle nad yw'r cerrig milltir yn y Strategaeth wedi cael eu bodloni.

9.73 Mae cwmnïau dŵr lleol yn gyfrifol am ddarparu a chynnal gwaith trin dŵr gwastraff o safon i fodloni'r amodau a ganiateir. Bydd eu rhaglenni rheoli asedau yn nodi gwaith cyfalaf i sicrhau cydymffurfiad â thrwyddedau gollwng. Yn y dyfodol, os fydd y Trwyddedau gollwng ar gyfer gwaith trin dŵr yn cael eu diweddaru, ac os fydd angen gwaith o'r fath, efallai bydd angen diweddaru'r Strategaeth, y mesurau lliniaru a'r CCA.

EN16: Datblygu ar neu ger Safleoedd Tirlenwi neu Dir Segur a Halogedig

Bydd cynigion datblygu ar neu ger safleoedd tirlenwi actif neu flaenorol neu segur a thir halogedig ond yn cael eu caniatáu os:

a) bydd ymchwiliad priodol wedi cael ei gynnal er mwyn penderfynu ar bresenoldeb nwyon tirlenwi gwirioneddol neu bosibl, trwytholchion a/neu lygryddion eraill ar y tir sydd i'w ddatblygu;

b) mae camau priodol wedi eu cymryd er mwyn delio ag unrhyw halogi sydd yn bodoli ar y safle cyn dechrau'r gwaith datblygu;

c) os datblygir y safle at ddefnydd sydd yn agored i niwed, yn cynnwys defnydd preswyl, rhaid dangos bod y safle yn anadweithiol, diogel a ddim yn rhyddhau nwyon mwyach a sicrhau nad oes risgiau gweddilliol ar ôl ar y safle i dderbynyddion yn y dyfodol;

d) mae gwaredu gwastraff halogedig oddi ar y safle yn cael ei leihau cymaint â phosibl; a

e) gellir cymryd camau er mwyn nodi a diogelu unrhyw ddiddordeb cadwraeth natur a hanesyddol arwyddocaol sydd yn bodoli ar y safle.

Polisïau Rheoli Datblygu - Gwerthfawrogi'r Amgylchedd 9

9.74 Mae gan y Sir waddol o safleoedd tirlenwi presennol a blaenorol a bwriad y polisi yma yw sicrhau bod unrhyw gynigion datblygu nall ai ar neu ger safleoedd tirlenwi yn cael eu hasesu'n briodol ynghylch eu priodoldeb. Bydd angen ymchwilio i broblemau nwyon tirlenwi ar y safle ac ystyried hynny pan fo cynigion datblygu yn cael eu hystyried. Os yw neu y bydd nwy tirlenwi yn broblem ar y safle sydd i'w ddatblygu, byddai angen cymryd camau unioni neu ragofalus cyn bod y datblygu yn dechrau. Mae'n hanfodol y ceisir cyngor proffesiynol priodol a bod ceisiadau cynllunio yn cael eu hategu gan dystiolaeth dechnegol angenrheidiol.

9.75 Mae pwysigrwydd hanesyddol y Sir mewn perthynas â diwydiant trwm a gweithgynhyrchu wedi gadael tir segur a halogedig ar ei ôl. Gall tir segur fod yn anneniadol i fuddsoddwyr, ond un o egwyddorion allweddol PCC11 yw y dylid rhoi ffafriaeth i adfer tir segur a gwastraff, gan leihau'r angen am safleoedd gwyrdd, gan ddod â chyfleusterau yn agosach at ei gilydd a lleihau'r angen i deithioa helpu i oresgyn malltod.

9.76 Yn aml mae tir segur yn cynnwys gwaddol o halogiad, a chyn penderfynu ar geisiadau cynllunio ar gyfer safleoedd y mae'n hysbys, neu yr amheuir yn gryf yr effeithir arnynt gan halogi tir, bydd y Cyngor yn gofyn i'r datblygwr gynnal ymchwiliad o'r safle er mwyn: asesu natur a maint y broblem; nodi camau unioni penodol er mwyn delio ag unrhyw berygl; ac er mwyn diogelu datblygu i'r dyfodol a defnyddiau ffiniol. Bydd amodau cynllunio yn nodi'r holl gamau angenrheidiol a phriodol er mwyn goresgyn halogiad, a bydd yn rhaid gweithredu ar hynny cyn meddiannu'r safle. Mae'n bwysig bod unrhyw ddatblygwr sydd yn ystyried ailddefnyddio tir segur yn defnyddio dull o ddadrisgio mewn perthynas â'r safle ac yn cydweithio'n agos â'r holl asiantaethau perthnasol yn gynnar yn y broses ddatblygu.

9.77 Gall tir segur a halogedig fod yn bwysig mewn perthynas â chadwraeth natur, ac yn aml mae adeiladau neu strwythurau o bwysigrwydd treftadaeth adeiledig arnynt. Cyn penderfynu ar geisiadau cynllunio ar safleoedd o'r fath bydd angen gwneud gwaith arolygu technegol er mwyn sefydlu pwysigrwydd cadwraeth natur a threftadaeth adeiledig y safle, ac ymchwilio sut y gellid darparu ar gyfer ei warchod a'i wella.

9 Polisïau Rheoli Datblygu - Gwerthfawrogi'r Amgylchedd

EN17: Datblygu Tir Ansefydlog

Bydd datblygu tir ansefydlog ond yn cael ei ganiatáu pan ellir dangos bod camau priodol wedi cael eu cymryd, neu y byddant yn cael eu cymryd er mwyn sicrhau diogelwch hirdymor.

Bydd datblygiadau newydd fyddai'n creu risg mewn perthynas ag ansefydlogrwydd tir ond yn cael eu caniatáu os:

a) bydd camau yn cael eu cymryd er mwyn negyddu'r risg o ansefydlogrwydd; a
b) na fyddai'n achosi i risg i ddefnyddwyr tir ffiniol na'r cyhoedd.

9.78 Mae'r Cynllun yn amcanu at atal datblygu rhag cael ei ganiatáu ar safleoedd sydd yn wynebu risg ansefydlogrwydd o ganlyniad i gloddio, tirlenwi, tirlithriadau, erydiad neu ymsuddiant arall. Mae gwaddol cloddio yn y Sir yn golygu bod hyn yn broblem benodol mewn rhannau o'r Sir. Bydd angen i gynigion datblygu gael eu hategu gan gyngor technegol er mwyn sefydlu maint y risg ag a ellir cymryd camau lliniaru priodol.

EN18: Llygredd a Niwsans

Bydd datblygiadau newydd sydd yn sensitif i effeithiau sŵn presennol, dirgryniad, arogl, llwch, llygredd golau neu lygredd arall neu niwsans, ond yn cael eu caniatáu os gellir dangos y gellir cymryd camau priodol er mwyn lliniaru unrhyw niweidiol posibl.

Bydd datblygiad newydd fyddai'n creu mwy o risg o lygredd sŵn, dirgryniad, arogl, llwch, golau neu arall neu berygl ond yn cael ei ganiatáu os:

a) na fyddai'n niweidio amwynder cyffredinol neu amodau byw mewn ffordd annerbyniol; ac
b) na fyddai'n arwain at gyfyngiadau arwyddocaol ar ddefnyddio neu ddatblygu tir o'i gwmpas.

Os cynigir golau allanol newydd, yn arbennig yn neu ger yr AHNE, dylid ystyried hynny fel rhan o'r cynllun tirlunio cyffredinol a dylid gwneud cyn lleied â phosibl o hynny er mwyn osgoi llygredd golau.

9.79 Mae'r Cynllun yn amcanu at gymryd camau er mwyn lleihau a rheoli llygredd a niwsans. Er bod y prosesau a'r sylweddau a ddefnyddir mewn rhai datblygiadau penodol yn cael eu rheoli gan ddeddfwriaeth arall ac yn cael eu gorfodi gan asiantaethau eraill, gall y system gynllunio chwarae rôl bwysig o ran sicrhau nad yw datblygiad sydd yn llygru neu'n peryglu yn effeithio nac yn cyfyngu ar ddefnyddiau tir eraill, nawr nac yn y dyfodol. Gall mathau penodol o ddatblygiadau, megis ysgolion, ysbytai a thai, fod yn arbennig o sensitif i beryglon amgylcheddol, ac mae'r polisi yma yn amcanu at warchod y rhain o'r

cyfryw risgiau mewn dwy ffordd.

9.80 I ddechrau, mae'n amcanu at leihau'r gwrthdaro rhwng ffynonellau llygredd neu berygl presennol, a buddiannau eraill. Fel camau rhagofalus, bydd datblygiadau sensitif yn cael eu gwrthod yn agos i ardaloedd yr effeithir arnynt. Er enghraifft, ni fydd datblygu yn cael ei ganiatáu mewn lleoliadau pan fyddai hynny yn arwain at angen am safon uwch o reoli llygredd. Yn ail, mae'n amcanu at sicrhau bod unrhyw weithgaredd fyddai o bosibl yn llygru neu'n peryglu yn cael eu lleoli yn sensitif, ac y rhoddir ystyriaeth lawn i warchod defnyddwyr tir presennol a defnyddwyr posibl y safle yn y dyfodol. Felly mae'n debygol mai nifer cyfyngedig yn unig o leoliadau fydd yn cael eu hystyried fel rhai priodol ar gyfer lleoli datblygiadau o'r fath. Fel rhan o asesu ffynonellau sŵn presennol a rhai a gynigir, dylid ystyried y cysyniad o seinluniau fel rhan o ddylunio datblygiadau newydd. Gallai camau i leihau amlygiad i sŵn gynnwys dylunio da a defnyddio mannau agored a seilwaith gwyrdd. Gall creu 'ardaloedd tawel' fel rhan o ddatblygiad newydd arwain at fuddion iechyd a llesiant i drigolion a defnyddwyr yn ogystal â buddion i fywyd gwyllt.

9.81 Mae'r polisi yn cynnwys ystod eang o ffynonellau llygredd a niwsans megis sŵn, dirgryniad, arogl a llwch a gall y rhain effeithio'n niweidiol ar ansawdd bywyd, a gallent achosi difrod i'r amgylchedd adeiledig a naturiol. Er nad yw'n bosibl dileu ffynonellau niwsans yn llwyr, mae'r polisi yma yn amcanu at sicrhau, pryd bynnag fo'n ymarferol, bod datblygiadau sydd yn sensitif i niwsans yn cael eu gwahanu oddi wrth weithgareddau cymdogion drwg. Mewn rhai amgylchiadau gallai fod yn briodolcymryd camau priodol i liniaru unrhyw effeithiau niweidiol. Gall oriau gweithredu gael eu cyfyngu, gellir gosod rhwystrau ffisegol ac fel arall, a gellir cyflwyno technoleg i sicrhau nad yw ansawdd bywyd yn cael ei danseilio.

9.82 Mae'r polisi hefyd yn mynd i'r afael â mater llygredd golau all fod yn niweidiol mewn ardaloedd preswyl a chefn gwlad agored ond sydd hefyd yn bwysig o ran diogelwch y cyhoedd a lleihau troseddu. Mae llygredd golau yn bryder penodol yn AHNE Bryniau Clwyd a Dyffryn Dyfrdwy o ystyried ei bod yn ceisio cael statws Awyr Dywyll. Gall golau gormodol a golau sydd wedi ei leoli a'i ddylunio yn wael gynhyrchu tywyn a gwawr allai effeithio ar deimlad o dawelwch yn ystod y nos a niweidio amwynder yn gyffredinol. Ond, drwy fesurau dylunio mae'n bosibl lleihau effaith golau, a dylai manylion cynlluniau goleuo gael eu cyflwyno fel rhan o gynigion datblygu yn neu ger yr AHNE.

EN19: Rheoli Gwastraff yn Gynaliadwy

Dylai cynigion ar gyfer datblygiadau newydd:

a) ddangos sut y bydd cynhyrchu gwastraff yn cael ei leihau yn ystod pob cam o'r datblygiad, a sut y bydd unrhyw wastraff a gynhyrchir yn cael ei reoli mewn ffordd gynaliadwy, yn unol â'r hierarchaeth gwastraff.

b) ddangos, pan fo'n berthnasol, bod cyfleusterau a mannau casglu, compostio ac ailgylchu deunyddiau gwastraff wedi cael eu darparu.

9 Polisïau Rheoli Datblygu - Gwerthfawrogi'r Amgylchedd

9.83 Pwrpas y polisi yma yw sicrhau bod darpariaeth digonol yn cael ei wneud ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff mewn datblygiadau newydd, er mwyn atal cynhyrchu gwastraff pan fo'n bosibl, a sicrhau ei fod yn cael ei reoli'n gynaliadwy pan fo'n cael ei gynhyrchu, gan helpu Sir y Fflint i gyrraedd targedau a nodir yn y Strategaeth Wastraff Genedlaethol.

9.84 Mae pob datblygiad yn cynhyrchu gwastraff, felly mae ystyried pa wastraff fyddai'n cael ei gynhyrchu gan ddatblygiad a sut y bydd yn cael ei reoli yn gynnar yn y broses yn hanfodol. Bydd lefel y wybodaeth fydd yn ofynnol er mwyn dangos y bodlonwyd gofynion y polisi yn dibynnu ar faint y datblygiad a gynigir, natur y safle h.y. wedi ei ddatblygu eisoes neu dir glas, a natur y datblygiad.

EN20: Parth Byffer Tirlenwi

Bydd yna ragdybiaeth yn erbyn datblygu sensitif yn y parth byffer tirlenwi. Bydd cynigion ar gyfer datblygiadau sensitif o fewn 250m o safle Tirlenwi Chwarel Parry ond yn cael eu caniatáu pan ellir dangos na fyddai dim effeithiau niweidiol yn deillio o'r safle tirlenwi a ganiatawyd.

9.85 Bydd unrhyw wrthdaro posibl rhwng datblygiadau sensitif a safle Tirlenwi Chwarel Parry a ganiatawyd yn cael ei leihau drwy gymhwyso parth byffer tirlenwi 250 metr o gwmpas y safle Tirlenwi. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn gyffredinol yn cynghori y dylai datblygiad fod o leiaf 250 m i ffwrdd o safleoedd tirlenwi. Y perygl mwyaf i ddatblygiadau ger safleoedd tirlenwi yw nwyon tirlenwi yn symud drwy'r graig o dan yr wyneb ac yn mynd mewn i adeiladau o dan y ddaear. Hefyd mae problemau yn codi o dro i dro mewn perthynas ag arogl, llwch, sŵn a phlâu.

9.86 Mae'r parth byffer tirlenwi yn ddynodiad ar wahân i'r safle tirlenwi ac mae'n cyflawni dau ddiben. Un yw gwarchod amwynder trigolion a defnyddwyr tir sensitif eraill (o ganlyniad i hynny, ni chaniateir mwy o dirlenwi o fewn y parth byffer); a'r llall yw sicrhau bod y gweithredwyr tirlenwi yn cynnal eu gweithgareddau arferol heb gael eu cyfyngu gan bresenoldeb diangen defnyddwyr tir sensitif. Felly mae parth byffer 250m o gwmpas y safle tirlenwi wedi cael ei ddynodi er mwyn sicrhau mai datblygiad ansensitif yn unig gaiff ei leoli yn yr ardal yma. Dylai pob cais ar gyfer cyfleusterau preswyl (ac eithrio perchentywyr), cyflogaeth, datblygiad twristiaeth a chymunedol yn y parth byffer gael eu cyfeirio at Swyddog Iechyd Amgylcheddol y Cyngor a Chyfoeth Naturiol Cymru. Ni chaniateir cynigion fyddai'n arwain at niwed arwyddocaol i amwynder neu ddiogelwch, neu fyddai'n cyfyngu'n annerbyniol ar weithgaredd y safle tirlenwi.

EN21: Lleoliadau ar gyfer Cyfleusterau Rheoli Gwastraff

Bydd cynigion ar gyfer rheoli gwastraff, ac eithrio tirlenwi a chompostio agored yn gyffredinol yn cael eu caniatáu ar safleoedd cyflogaeth presennol neu ddyranedig ar gyfer defnyddiau B2 yn ddibynnol ar fodloni'r meini prawf a nodir ym Mholisi EN22. Mae safleoedd yr ystyrir sydd yn addas mewn egwyddor ar gyfer defnyddiau rheoli gwastraff yn cynnwys:

Polisïau Rheoli Datblygu - Gwerthfawrogi'r Amgylchedd 9

- Chwarel Parry, Alltami
- Ystâd Ddiwydiannol Ewloe Barn, Alltami
- Chwarel Pinfold Lane/Chwarel Stoney Beach, Alltami
- Depo Alltami, Alltami
- Ystâd Ddiwydiannol Manor, Bagillt
- Ystâd Ddiwydiannol Melin Brychdyn, Brychdyn
- Ystâd Ddiwydiannol Spencer
- Ystâd Ddiwydiannol Catheralls ac Ystâd Ddiwydiannol Pinfold, Bwcle
- Hen Safle Gorsaf Bŵer, i'r De o Bont Sir y Fflint, Cei Connah
- Ffordd y Doc, Cei Connah
- Parc Diwydiannol Glannau Dyfrdwy (ac eithrio Porth y Gogledd a DARA)
- Parc Busnes Maes Glas, Maes Glas
- Dociau Mostyn, Mostyn
- Dwyrain Ffordd Caer, Queensferry
- Ystâd Ddiwydiannol Pentre, Pentre, Queensferry
- Ystâd Ddiwydiannol Queensferry, Pentre, Queensferry
- Glendale Business Park, Sandycroft, Queensferry
- River Lane Industrial Estate, Saltney
- Prince William Avenue, Sandycroft

Gall cynigion ar gyfer rheoli gwastraff y tu allan i'r tir na restrir uchod ar gyfer defnydd rheoli Gwastraff, neu a ddynodir ar gyfer defnyddiau B2, neu dir mwn Dyraniad Cyflogaeth neu Brif Ardal Cyflogaeth, gael eu caniatáu o fewn ffiniau aneddiadau os:

i. na ellir lleoli'r datblygiad a gynigir ar brif safleoedd cyflogaeth, tir a ddyrannwyd ar gyfer defnyddiau cyflogaeth neu mewn ffiniau datblygiad oherwydd maint neu natur y datblygiad a gynigir, neu
ii. mai bwriad y cynnig yw rheoli gwastraff sydd yn deillio yn gyfan gwbl o'r safle, neu
iii. dangoswyd bod angen y math o gyfleuster rheoli gwastraff dan sylw ac nad oes safleoedd dyranedig o fewn pellter rhesymol, gan ystyried y gwastraff, ac
iv. yw'r safle y tu allan i'r AHNE; ac
v. oes yna ddarpariaeth ar gyfer adfer ar ôl i'r defnydd cymeradwyedig ddod i ben.

Bydd cynigion y tu allan i ffiniau aneddiadau ond yn cael eu caniatáu pan ellir dangos nad oes yna safleoedd ar gael neu safleoedd a ffafrir yn ddilyniannol.

Bydd cynigion ar gyfer trin gwastraff bioddiraddadwy drwy gompostio, yn cynnwys treuliad anaerobig a chompostio mewn llestr yn gyffredinol dderbyniol ar safleoedd sydd yn cael eu defnyddio at ddibenion amaethyddol eisoes er mwyn delio â gwastraff bioddiraddadwy sydd yn deillio o'r defnydd hwnnw, neu ar safleoedd y tu allan i'r AHNE.

9 Polisïau Rheoli Datblygu - Gwerthfawrogi'r Amgylchedd

9.87 Pwrpas y polisi yma yw darparu fframwaith ar gyfer asesu ceisiadau cynllunio ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff. Mae'r Polisi yn ymhelaethu ar Bolisi Strategol STR15.

9.88 Mae cyfleusterau rheoli gwastraff yn cynnwys ystod o wahanol fathau o gyfleusterau sydd ag effeithiau gwahanol iawn i'w gilydd. Er mwyn darparu sicrwydd i gymunedau a'r diwydiant gwastraff bydd y rhan fwyaf o'r defnyddiau gwastraff yn cael eu cyfeirio at safleoedd presennol a safleoedd cyflogaeth dyranedig sydd â defnydd B2. Ond, ni fydd pob safle cyflogaeth yn addas ar gyfer pob math o reoli gwastraff ac mae'n bwysig sicrhau bod y defnyddiau hynny sydd â'r potensial i greu niwsans yn cael eu lleoli oddi wrth dderbynyddion sensitif. Nid yw safleoedd cyflogaeth sydd yn arbennig o sensitif oherwydd cymeriad gweledol yr ardal wedi eu cynnwys yn y polisi. Pan ddangosir nad yw safleoedd presennol neu safleoedd cyflogaeth dyranedig a nodwyd o dan Bolisïau PE1 a PE2 yn addas ar gyfer y defnydd a gynigir, gall safleoedd eraill gael eu hystyried, yn cynnwys safleoedd y tu allan i ffin aneddiadau. I'r gwrthwyneb, gall fod yna rai defnyddiau rheoli gwastraff technegol iawn fyddai'n gwbl addas i fod mewn parciau busnes o ansawdd uwch na restrir ym Mholisi EN21. Efallai bod effeithiau defnyddiau rheoli gwastraff o'r fath yn fychan iawn petai'r gweithgaredd yn digwydd mewn adeilad, a phe na baent yn effeithio'n niweidiol ar ddefnyddiau tir eraill o'u cwmpas.

EN22: Meini Prawf ar gyfer Cyfleusterau a Gweithrediadau Rheoli Gwastraff

Bydd cynigion ar gyfer rheoli gwastraff yn cael eu caniatáu os:

a) bydd y cynnig yn symud rheoli gwastraff i fyny'r hierarchaeth gwastraff; neu
b) oes angen wedi ei nodi ar gyfer y math o gyfleuster ar lefel ranbarthol, yn unol â Nodyn Cyngor Technegol 21; a
c) na fyddai yna unrhyw effeithiau gweledol niweidiol; a
d) gellir lliniaru unrhyw effeithiau gweledol yn dderbyniol drwy ddefnyddio tirlunio a storio gwastraff yn briodol; a
e) chydymffurfio â pholisïau eraill yn y Cynllun.

9.89 Mae Nodyn Cyngor Technegol 21 yn cynghori y dylai Awdurdodau Cynllunio ystyried gallu Caniatadau Amgylcheddol i reoli gweithgareddau cyfleusterau gwastraff. Yn ystod y cam cais cynllunio mae'n rhaid i'r Ymgeisydd ddangos ei bod yn bosibl rheoli'r gweithgareddau yn ddigonol gan ystyried lleoliad y cyfleuster a gynigir a'i agosrwydd i dderbynyddion sensitif.

Polisïau Rheoli Datblygu - Gwerthfawrogi'r Amgylchedd 9

EN23: Diogelu mwynau

Bydd datblygiadau nad ydynt yn gysylltiedig â mwynau yn yr Ardaloedd Diogelu Mwynau fel y'u diffinnir ar y map cynigion, ond yn cael eu caniatáu pan ellir dangos:

a) nad yw'r mwynau o dan y safle yn deilwng o gael ei echdynnu, neu
b) bod yr angen am y datblygiad nad yw'n gysylltiedig â mwynau yn drech na'r angen i warchod yr adnodd, neu
c) y gellir echdynnu'r mwynau cyn y dechrau ar y datblygiad nad yw'n gysylltiedig â mwynau, neu
d) natur dros dro sydd i'r datblygiad neu gellir ei ddiddymu o fewn yr amserlenni pan fo'n debygol y bydd angen y mwynau, a
e) na fydd seilwaith hanfodol sydd yn cefnogi cyflenwi mwynau yn cynnwys Dociau Mostyn a Gwaith Sment Padeswood (fel y dengys ar y mapiau cynigion) yn cael eu cyfaddawdu, neu eu bod yn cael eu darparu yn rhywle arall.

Bydd pob cais ar gyfer datblygu, ac eithrio ceisiadau perchentywyr, yn yr ardaloedd yma yn cael eu hategu gan Asesiad Diogelu Mwynau.

Bydd ceisiadau ar gyfer datblygiadau nad ydynt yn gysylltiedig â mwynau ar safleoedd sydd yn 4ha neu fwy, sydd ar dywod neu ro Categori 1, yn cael u hategu gan Asesiad Echdynnu Ymlaen Llaw.

9.90 Mae'r polisi yma yn ymhelaethu ar Bolisi strategol STR16, gan warchod adnoddau posibl rhag datblygu, ac mae'n gydnaws â pholisi cynllunio cenedlaethol a geir yn PCC11 sydd yn ei gwneud yn ofynnol i Awdurdodau Cynllunio Mwynau ddiogelu mynediad at ddyddodion mwynau allai cymdeithas fod eu hangen yn y dyfodol.

9.91 Mae gan Sir y Fflint gyfoeth o fwynau y gallai cymdeithas fod eu hangen, nawr neu yn y dyfodol. Mae mwynau yn adnoddau y mae diwedd arnynt, a gellir ond eu trin ble maent yn bodoli, pan y gellir dewis yn aml ble y lleolir datblygiadau nad ydynt yn ymwneud â mwynau. Mae'r polisi yma yn diogelu tir annatblygedig sydd yn cynnwys mwynau rhag sterileiddio diangen. Mae'r adnoddau mwynau a ddiogelir yn cynnwys tywod a gro, calchfaen a chlai. Mae PCC 11 yn nodi naid oes angen diogelu adnoddau glo sylfaenol. Oherwydd nad oes yna amgylchiadau penodol o fewn Sir y Fflint sydd yn gwarantu diogelu adnoddau glo, nid yw'r Ardal Diogelu Mwynau yn diogelu adnoddau glo. Mae terfynau rheilffyrdd a Phorthladd Mostyn yn cael eu diogelu hefyd o dan y polisi yma yn unol â PCC 11 sydd yn ei gwneud yn ofynnol i ddiogelu seilwaith mwynau, ac maent hefyd yn cael eu nodi o dan yr Ardaloedd Diogelu Mwynau ar y map cynigion.

9.92 Oherwydd maint a dosbarthiad mwynau yn Sir y Fflint, a'r angen am ddatblygiadau nad ydynt yn ymwneud â mwynau megis tai, mae'n anochel y bydd peth sterileiddio yn digwydd ac mae hynny yn cael ei dderbyna'i sefydlu

9 Polisïau Rheoli Datblygu - Gwerthfawrogi'r Amgylchedd

drwy ddyrannu safleoedd sydd â mwynau oddi tanynt yn y CDLl. Pan gadarnheir bod mwynau o bwysigrwydd economaidd, disgwylir y bydd y potensial i echdynnu'r mwynau cyn bwrw ymlaen â'r datblygiad nad yw'n ymwneud â mwynau yn cael ei archwilio, ac mae hynny yn cael ei ddiffinio fel 'echdynnu ymlaen llaw'. Dylai unrhyw golled gael ei leihau drwy echdynnu ymlaen llaw pan fo hynny yn ddichonadwy. Er bod y polisi yn cynnwys darpariaeth ar gyfer echdynnu ymlaen llaw, hyd yn oed pan fo angen echdynnu ymlaen llaw mae'n debygol y bydd yna beth sterileiddio mwynau o hyd oherwydd bydd angen sicrhau y gall datblygiad ddigwydd o fewn amserlen resymol heb effeithio ar hyfywedd y datblygiad nad yw'n ymwneud â mwynau.

9.93 Dylai'r Asesiad Diogelu Mwynau gynnwys digon o wybodaeth i alluogi'r Awdurdodau Cynllunio Lleol i sefydlu a yw'r datblygiad a gynigir yn bodloni unrhyw rai o'r meini prawf a nodir yn y polisi uchod. Cynhyrchwyd y wybodaeth a ddefnyddiwyd i sefydlu Ardaloedd Diogelu Mwynau ar lefel strategol, a gall fod yna achosion pan nad yw mwynau o dan safle yn deilwng o gael eu diogelu. Bydd mwynau a gynhyrchir o ganlyniad i echdynnu ymlaen llaw yn cael eu hystyried fel ffawdelw, ac ni fydd angen dangos yr angen am y mwynau dan sylw yn erbyn anghenion rhanbarthol.

9.94 Mae'r angen am fwynau sydd o dan safleoedd sydd wedi eu dyrannu ar gyfer datblygu nad yw'n ymwneud â mwynau wedi cael ei ystyried eisoes drwy ddatblygu'r CDLl, ac ystyrir bod yr angen am ddatblygu nad yw'n ymwneud â mwynau yn drech na'r angen i warchod yr adnodd yn gyfan gwbl. Er hynny, dylid echdynnu ymlaen llaw pan fo hynny'n bosibl a dylai ceisiadau ar gyfer datblygu nad yw'n ymwneud â mwynau gael ei gefnogi gan Asesiad Echdynnu Ymlaen Llaw. Bydd lefel yr echdynnu ymlaen llaw y gellir ei wneud yn dibynnu ar natur y mwynau dan sylw, maint y safle, y cyfnodau, amseru, dyluniad a chyflawni'r datblygiad nad yw'n ymwneud â mwynau. Y safleoedd yr ystyrir eu bod yn cynnig y potensial gorau ar gyfer echdynnu ymlaen llaw yw'r rhai sydd yn o leiaf 4ha o faint, a dylai ceisiadau ar gyfer y safleoedd hynny gael eu cefnogi gan Asesiad o Echdynnu Ymlaen Llaw. Ystyrir bod echdynnu ymlaen llaw ar safleoedd llai yn llawer llai tebygol o fod yn ddichonadwy neu ddymunol. Er hynny, bydd cynghori yn cael ei gynnwys mewn perthynas ag unrhyw gyngor cyn ymgeisio a roddir mewn perthynas â safleoedd o'r fath fydd yn cadarnhau y tebygolrwydd y bod yna fwynau o bwysigrwydd economaidd o dan y safle a buddion posibl echdynnu ymlaen llaw.

9.95 Mae tir hefyd yn cael ei ddiogelu drwy'r polisi hwn ar ddau safle sydd â rôl bresennol bwysig neu rôl bosibl bwysig fel isadeiledd mwynau. Mae gan Waith Sment Padeswood gyswllt rheilffordd gweithredol a'r potensial i ddosbarthu mwynau. Mae gan Ddociau Mostyn y potensial i ddosbarthu mwynau ar drên a / neu gwch. Mae gan y ddau safle y posibilrwydd i leihau nifer y teithiau ar y ffyrdd ac felly maent wedi'u diogelu drwy'r polisi fel canolfannau cludiant ar gyfer mwynau.

Polisïau Rheoli Datblygu - Gwerthfawrogi'r Amgylchedd 9

EN24: Parthau Byffer Mwynau

Bydd datblygu yn y parthau byffer mwynau fel y'u nodir ar y Map Cynigion ond yn cael eu caniatáu pan ellir dangos na fyddai hynny yn cyfaddawdu ar echdynnu mwynau presennol neu gynlluniedig.

Bydd ceisiadau ar gyfer echdynnu mwynau o fewn parthau byffer ond yn cael eu caniatáu pan ellir dangos y gellir cynnal byffer digonol rhwng echdynnu mwynau a datblygu sensitif.

9.96 Mae'r polisi yma yn ymhelaethu ar Bolisi STR16 ac mae'n amcanu at warchod adnoddau mwynau presennol rhag datblygu allai wrthdaro â'i echdynnu, ac at leihau effaith chwarela ar ddefnyddiau tir sensitif.

9.97 Mae gan Sir y Fflint nifer o chwareli gweithredol yn cynnwys chwareli carreg galed sydd yn defnyddio ffrwydron i echdynnu'r mwynau. Bydd effaith chwarela yn amrywio o un safle i'r llall a bydd effaith defnyddio ffrwydron yn dibynnu ar union leoliad y ffrwydrad ac ar ddyluniad ffrwydradau. Mae Nodyn Cyngor Technegol Mwynau 1 yn nodi lleiafswm pellter o 100m ar gyfer tywod a gro a 200m ar gyfer carreg galed. Ond, pan fo datblygiad sensitif eisoes wedi agosáu at waith chwarel, nid yw'n bosibl cynnal y pellter hwnnw. Er hynny, pan fo'n bosibl sicrhau byffer o 100m neu 200m, yn ddibynnol ar y math o fwynau, mae hynny wedi cael ei gymhwyso. Yn gyffredinol ni fydd cynigion ar gyfer datblygiadau sensitif mewn parthau byffer yn cael eu cefnogi oherwydd nid yw'n debygol y bydd datblygwr datblygiad nad yw'n ymwneud â mwynau yn gallu rheoli'r gwaith mwynau mewn unrhyw ffordd er mwyn sicrhau na fyddai yna unrhyw effeithiau niweidiol o ganlyniad i waith chwarela. Mae eithriadau i hynny yn cynnwys datblygu mewnlenwi, datblygiadau perchentywyr neu ddatblygiadau ar ochr bellaf ardal adeiledig sydd eisoes o fewn parth byffer. Gall cynigion ar gyfer datblygiadau llai sensitif, megis defnyddiau cyflogaeth, fod yn dderbyniol a byddentyn cael eu hystyried fesul cais.

9.98 Mae parthau byffer wedi cael eu cymhwyso o gwmpas chwareli gweithredol a'r chwareli hynny sydd â chaniatâd cynllunio ond nad ydynt yn gweithio ar hyn o bryd. Mae parthau byffer wedi cael eu cymhwyso hefyd i ddyraniadau arfaethedig gweithfeydd mwynau newydd. Mae'r Papurau Cefndir Mwynau yn darparu manylion y dull sydd wedi cael ei ddefnyddio mewn perthynas â'r gwahanol safleoedd mwynau.

Enw'r Safle	Math o Fwyn	Byffer	Sylwadau
Aberdo/Bryn Mawr	Calchfaen/ Cornfaen	200m	Actif
Cefn Mawr	Calchfaen	200m	Actif
Grange	Calchfaen	200m	Nid yw'r safle wedi cael ei weithio ers y 1970au ac nid yw'r perchennog wedi dangos unrhyw fwriad i weithio ar y safle. Er bod y safle yn ymgeisydd ar gyfer gwaharddiad, bydd byffer yn cael ei gadw nes bod Gorchymyn yn cael ei

9 Polisïau Rheoli Datblygu - Gwerthfawrogi'r Amgylchedd

			gadarnhau.
Hendre	Calchfaen	200m	Actif
Estyniad Chwarel Hendre	Calchfaen	200m	Dyraniad a Gynigir - estyniad i chwarel bresennol
Pant	Calchfaen	200m	Ni echdynnwyd mwynau o'r safle ers nifer o flynyddoedd. Nodwyd materion ynghylch sefydlogrwydd. Er bod y safle yn ymgeisydd ar gyfer gwaharddiad, bydd byffer yn cael ei gadw nes bod Gorchymyn yn cael ei gadarnhau.
Pant y Pwll Dŵr	Calchfaen	200m	Actif
Estyniad Pant y Pwll Dŵr	Calchfaen	200m	Dyraniad a Gynigir - estyniad i chwarel bresennol
Pen yr Henblas, Pen-y-Garreg a Bryn Blewog	Calchfaen	200m	Nid yw'r safleoedd wedi cael eu gweithio ers 1996. Er bod y safle yn ymgeisydd ar gyfer gwaharddiad, bydd byffer yn cael ei gadw nes bod Gorchymyn yn cael ei gadarnhau.
Ffordd Lerpwl/Catheralls	Clai/Siâl	100m	Nid yw'r safle yn weithredol ac mae'n destun ROMP a oedwyd sydd yn gysylltiedig â Chwarel Parry. Cyflwynwyd y safle i'w gynnwys yn y CDLI ar gyfer tai. Er bod y safle yn ymgeisydd ar gyfer gwaharddiad, bydd byffer yn cael ei gadw nes bod Gorchymyn yn cael ei gadarnhau.
Lôn Pinfold	Clai/Siâl	100m	Ni fu i'r gweithredwr gydymffurfio â'r cais am fwy o wybodaeth mewn perthynas â'r cais ROMP ac ystyrir bod y cyfnod amser wedi dod i ben. Er bod y safle yn ymgeisydd ar gyfer gwaharddiad, bydd byffer yn cael ei gadw nes bod Gorchymyn yn cael ei gadarnhau.
Stoney Beach	Clai/Siâl	100m	Mae caniatâd wedi cael ei roi ar gyfer cyfleuster gwastraff yn y chwarel sydd yn destun S106 sydd yn gwahardd echdynnu mwynau. Er bod y safle yn cael ei ddatblygu ar gyfer defnydd amgen, bydd byffer yn cael ei gadw nes bod y caniatâd cynllunio yn cael ei weithredu.
Rhuddem	Siâl	100m	Nid yw'r safle wedi cael ei weithio ers nifer o flynyddoedd ac mae wedi adfer ei hun yn naturiol. Er bod y safle yn ymgeisydd ar gyfer gwaharddiad, bydd byffer yn cael ei gadw nes bod Gorchymyn yn cael ei gadarnhau.
Ddol Uchaf	Tywod a gro	100m	Mae'r safle yn segur ond mae'r gweithredwr wedi mynegi ei fod yn bwriadu gweithio ar y safle yn y dyfodol agos.
Estyniad Ddol Uchaf	Tywod a gro	100m	Dyraniad a Gynigir - estyniad i chwarel bresennol
Fron Haul	Tywod a gro	100m	Actif
Fferm Sandy Lane, Kinnerton	Tywod a gro	100m	Actif
Maes Mynan	Tywod a gro	100m	Actif

Polisïau Rheoli Datblygu - Gwerthfawrogi'r Amgylchedd 9

EN25: Datblygu Mwynau Cynaliadwy

Er mwyn cyfrannu at gyflenwad cynaliadwy o fwynau, mae'r estyniadau canlynol i safleoedd chwareli presennol wedi cael eu dyrannu, fel y diffinnir ar y map cynigion:

- EN25.1 Estyniad i Chwarel Hendre (Calchfaen)
- EN25.2 Estyniad i Chwarel Pant y Pwll Dŵr (Calchfaen)
- EN25.3 Estyniad i Chwarel Ddol Uchaf (Tywod a Gro)
- EN25.4 Estyniad o fewn Chwarel Fron Haul (Tywod a Gro)

9.99 Mae Adolygiad 1af Datganiad Technegol Rhanbarthol (RTS) (ail adolygiad) a'r atodiad ar gyfer Gogledd Cymru wedi nodi gofyniad i Sir y Fflint ddyrannu o leiaf 3.543 miliwn tunnell o dywod a gro ac o leiaf 35.928 miliwn tunnell o graig mâl. Mae'r dyraniadau a nodir ym Mholisi EN25 yn ddigon er mwyn bodloni'r angen a nodwyd yn ystod Cyfnod y Cynllun. Felly fe fydd y cyngor yn cydweithio â Chyngor Sir Ddinbych a Chyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam er mwyn darparu'r dosbarthiadau a nodwyd. Mae Datganiad o Gydweithio Is-Ranbarthol wedi ei lunio er mwyn darparu sicrwydd y bydd yr angen a nodwyd yn cael ei ddiwallu dros gyfnod y cynllun. Felly fe fydd y cyngor yn cydweithio â Chyngor Sir Ddinbych a Chyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam er mwyn darparu'r dosbarthiadau a nodwyd. Mae Datganiad o Gydweithio Isranbarthol wedi ei lunio er mwyn darparu sicrwydd y bydd yr angen a nodwyd yn cael ei ddiwallu dros gyfnod y Cynllun.

9.100 Mae Fron Haul yn chwarel dywod a gro gweithredol gydag adnoddau wrth gefn a ganiatawyd. Byddai'r dyraniad yn caniatáu echdynnu adnoddau wrth gefn sydd ar hyn o bryd o fewn ffiniau'r safle, ond nad ydynt ar hyn o bryd wedi derbyn caniatâd. Mae Ddol Uchaf yn safle segur nad yw wedi cael ei weithio ers nifer o flynyddoedd. Mae'r dyraniad yn cynnwys ardal i'r gorllewin nad yw ar hyn o bryd wedi derbyn caniatâd ond a fyddai, ynghyd â'r ardal a ganiatawyd, yn ffurfio un chwarel fawr. Mae'r safle i'r gogledd o'r AHNE ac mae ganddo'r potensial o effeithio ar yr AHNE. Felly bydd gwaith adfer blaengar yn bwysig er mwyn lleihau unrhyw effeithiau ar osodiad yr AHNE.

Safle	Mwynau	Arwyneb edd	Tunelli	Sylwadau
Estyniad i Chwarel Hendre	Calchfaen	8ha	11 miliwn tunnell	Mae'r gweithredwr yn dweud y gallai'r estyniad arfaethedig ddarparu 11 miliwn tunnell yn ychwanegol, fyddai'n cynnwys 10 miliwn tunnell o galchfaen loggerheads ac 1 miliwn tunnell o galchfaen Cefn Mawr (sydd yn nodweddiadol yn galchfaen o ansawdd salach gyda lefelau uwch o amhurdebau). Mae'n debygol y byddai angen cyflwyno rhyw fath o gais cyn mabwysiadu'r CDLl er mwyn sicrhau y gellir parhau i echdynnu mwynau ar y safle yn ddirwystr.

9 Polisïau Rheoli Datblygu - Gwerthfawrogi'r Amgylchedd

Estyniad i Chwarel Pant y Pwll Dŵr	Calchfaen	14ha	13 miliwn tunnell	Estyniad 16.6ha arfaethedig y byddai 8.8ha ohono yn destun echdynnu mwynau fyddai'n cyflenwi hyd at 13 miliwn tunnell o galchfaen. Mae'r estyniad a gynigir o fewn ardal sydd eisoes wedi derbyn caniatâd naill ai drwy'r caniatâd mwynau neu'r domen storio gorlwytho. Cyfyngiad allbwn blynyddol o 1.2 miliwn tunnell y deallir na fyddai'n newid o ganlyniad i'r estyniad a gynigir.
Estyniad i Chwarel Ddol Uchaf	Tywod a gro	9.95ha	900,000 tunnell	Roedd y safle a gyflwynwyd yn wreiddiol gan y gweithredwr yn rhy agos i eiddo preswyl. Roedd llethr y safle yn rhy serth i ganiatáu echdynnu yn y rhan ogleddol. Newidiwyd ffiniau'r dyraniad arfaethedig er mwyn cydnabod hynny.
Estyniad o fewn Chwarel Fron Haul.	Tywod a gro	3.2ha	500,000 tunnell	Estyniad arfaethedig o fewn ôl troed presennol Fron Haul a ganiatawyd o dan offer/adeiladau.

EN26: Meini Prawf ar gyfer Datblygu Mwynau

Bydd cynigion ar gyfer echdynnu mwynau yn cael eu caniatáu ar safleoedd dyranedig yn ddibynnol ar fodloni Polisïau'r Cynllun a:

i. ni fyddai'r datblygiad yn achosi unrhyw effaith weledol arwyddocaol na fyddai'n cael ei liniaru'n dderbyniol drwy dirlunio yn ystod y gwaith datblygu ac ar ôl cwblhau'r datblygiad; a
ii. gellir gwneud darpariaeth dderbyniol ar gyfer rheoli unrhyw wastraff mwynau y byddai'r cynnig yn ei gynhyrchu; a
iii. pan gynigir defnyddio ffrwydradau, byddai dirgryniad o fewn cyfyngiadau derbyniol fel y diffinnir hynny gan MTAN1 mewn safleoedd derbynyddion sensitif cyfagos; a
iv. gwneir darpariaeth dderbyniol ar gyfer gwaith adfer blaengar; a
v. dynodir ôl-ddefnydd derbyniol ar gyfer y safle.

Bydd cynigion ar gyfer echdynnu mwynau y tu allan i safleoedd dyranedig yn cael eu cefnogi, y tu allan i'r AHNE, pan ellir dangos angen am y mwyn dan sylw a phan nad yw safleoedd dyranedig ar gael er mwyn bodloni'r angen, yn ddibynnol ar fodloni'r meini prawf a nodir uchod a phan ellir cyflawni byffer derbyniol rhwng echdynnu mwynau a datblygiadau sensitif.

Polisïau Rheoli Datblygu - Gwerthfawrogi'r Amgylchedd 9

9.101 Mae yna fwynau eraill yn y Sir y gellid manteisio arnynt megis clai a thywodfaen. Er nad oes unrhyw bwysau nac angen ar hyn o bryd i weithio'r mwynau yma, mae Polisi EN26 yn ddigon hyblyg i alluogi i safle gael ei gyflwyno, yn ddibynnol ar fodloni'r meini prawf a nodir uchod. Bydd cynigion ar gyfer pyllau benthyg yn cael eu hystyried hefyd yn erbyn polisi cenedlaethol a'r meini prawf uchod.

9.102 Er bod yna ddyddodion glo yn y Sir, mae PCC11 yn nodi na ddylid caniatáu cynigion ar gyfer glo brig, cloddio dwfn neu waredu ysbwriel glofeydd, ac eithrio mewn amgylchiadau cwbl eithriadol pan ellir dangos angen yng nghyd-destun lleihau targedau allyriadau newid yn yr hinsawdd ac am resymau diogelwch ynni cenedlaethol.

9.103 Ond, mae Llywodraeth Cymru wedi pennu targedau heriol ar gyfer datgarboneiddio a chynyddu cynhyrchiant ynni adnewyddadwy. Felly nid yw parhau i echdynnu tanwyddau ffosil, yn cynnwys glo, nwy siâl a methan gwely glo a nwy glo tanddaearol, yn gydnaws â'r targedau hynny. Felly amcan Polisi Llywodraeth Cymru yw osgoi parhau i echdynnu a defnyddio tanwyddau ffosil. Petai cynigion yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdodau Cynllunio Lleol ar gyfer echdynnu olew a nwy ar y tir, bydd angen darparu tystiolaeth gydnerth a chredadwy bod y cynigion yn cydymffurfio â'r hierarchaeth ynni.

9.104 Bydd safleoedd sy'n segur neu'n anweithgar yn cael eu cadw dan adolygiad a bydd gorchmynion gwahardd yn cael eu cyflwyno lle bo hynny'n briodol.

EN27: Agregau Eilaidd ac wedi eu Hailgylchu

Bydd cynigion ar gyfer rheoli agregau eilaidd ac wedi eu hailgylchu yn cael eu cefnogi y tu allan i ffiniau aneddiadau cyn belled â'u bod yn bodloni'r meini prawf canlynol:

i. maent yn rhai dros dro a byddant yn caniatáu i wastraff fyddai'n deillio o safleoedd datblygu a nodwyd i gael ei reoli mewn ffordd gynaliadwy.
ii. ni fyddant yn effeithio'n niweidiol ar amwynder preswyl o ganlyniad i sŵn neu lwch,
iii. ni fyddai'r datblygiad yn arwain at golli nodweddion parhaol megis coed a gwrychoedd, a
iv. gellir adfer y safle mewn modd derbyniol i'w gyflwr gwreiddiol ar ôl i'r defnydd ddod i ben.

9.105 Mae'r angen i leihau'r gwastraff a gynhyrchir ac i annog ailddefnyddio deunyddiau yn cael ei gydnabod mewn polisi cenedlaethol ac mae'n cael ei hyrwyddo yn y CDLl drwyddo draw. Oherwydd natur safleoedd datblygu efallai y bydd yna ofyniad tymor byr a thros dro am ofod i reoli gwastraff gwaith dymchwel ac adeiladu a dylid ystyried a chynllunio ar gyfer hynny yn gynnar yn y broses. Mewn rhai achosion, gallai rheoli gwastraff gwaith adeiladu a dymchwel sydd yn deillio o ddatblygiad gyfateb i ddatblygiad a ganiateir. Pan fo angen caniatâd cynllunio, bydd ond angen tir am gyfnod o amser dros dro a gellid ei gefnogi y tu allan i ffiniau datblygu ble mae yna fuddion y gellir eu nodi

9 Polisïau Rheoli Datblygu - Gwerthfawrogi'r Amgylchedd

mewn perthynas â datblygiad penodol. Dylid cyfeirio cyfleusterau parhaol tuag at safleoedd sydd wedi eu dyrannu ar gyfer defnyddiau gwastraff, yn unol â pholisi EN21. Mae rheoli agregau eilaidd ac eildro yn cynnwys ystod eang o brosesau yn cynnwys malu, trefnu, sgrinio, storio a throsglwyddo.

Fframwaith Monitro

10.1 Mae'r Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau adolygu'r materion hynny a all effeithio ar gynllunio a datblygu eu hardaloedd. Mae'r broses hon o fonitro yn cynnwys casglu a dadansoddi gwybodaeth yn rheolaidd, parhaus a systematig i fesur ac asesu gweithredu polisi, ei effeithiolrwydd a'i effaith drwy ddefnyddio fframwaith monitro. Mae Llywodraeth Cymru am i bob CDLl gynnwys fframwaith monitro.

10.2 Bydd y fframwaith monitro yn caniatáu ar gyfer asesiad parhaus yn ymwneud ag a yw'r amcanion CDLl gwaelodol yn parhau yn ddilys neu p'run ai yw'r amgylchiadau economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol neu ddiwylliannol wedi newid yn sylweddol ers paratoi'r cynllun. Yn ei hanfod bydd y fframwaith monitro yn caniatáu asesiad o weithredu strategaeth, polisïau a chynigion y CDLl. Bydd y monitro yn bwydo i mewn i Adroddiad Monitro Blynyddol a bydd hyn hefyd yn helpu ihysbysu Adolygiad Cynllun dilynol, a fydd yn digwydd o fewn 4 blynedd o fabwysiadu'r Cynllun.

Adroddiad Monitro Blynyddol

10.3 Mae gofyn i'r Cyngor lunio Adroddiad Monitro Blynyddol ar ei Gynllun Datblygu Lleol i'w gyflwyno i Lywodraeth Cymru i'w gymeradwyo erbyn 31 Hydref bob blwyddyn. Bydd yr Adroddiad Monitro Blynyddol (AMB) yn nodi a yw amcanion y Cynllun yn cael eu cyflawni ac a yw polisïau yn cael eu gweithredu fel y rhagwelwyd. Os yw'n angenrheidiol bydd yr AMB yn amlinellu camau y mae'r Cyngor yn bwriadu eu cymryd i fynd i'r afael ag unrhyw bolisïau a chynigion sy'n tanberfformio. Bydd yr AMB yn nodi cyfres o ddangosyddion monitro a bydd y rhain yn cael eu cyflwyno yn nhermau targedau, pwyntiau sbardun a chamau gweithredu.

Dangosyddion Monitro

10.4 Mae'r fframwaith monitro yn nodi nifer o ddangosyddion sy'n ffurfio'r Sylfaen ar gyfer asesu perfformiad y Cynllun. Mae'r rhain yn cynnwys dangosyddion sy'n ofynnol gan ddeddfwriaeth fel cyflenwad tir ar gyfer tai, dangosyddion allweddol sy'n berthnasol i'r holl Gynlluniau fel y tir cyflogaeth a gaiff ei ddefnyddio a dangosyddion lleol eraill a gaiff eu cynnig gan y Cyngor.

10.5 Mae'r fframwaith monitro yn nodi'n glir pa amcanion a pha bolisïau / cynigion sy'n berthnasol i bob un o'r dangosyddion. Bydd hyn yn galluogi i strategaeth eang y Cynllun a'i bolisïau strategol a manwl, pan fo angen, gael eu monitro. Ni fydd yr holl bolisïau yn cael eu monitro gan y bydd rhai yn bolisïau rheoli datblygu cyffredinol wedi eu seilio ar feini prawf ac ni fyddant yn darparu unrhyw adborth defnyddiol.

Targedau

10.6 Mae gan yr holl Ddangosyddion uchod darged sy'n cyfateb ac mae hwn yn unai targed ar ffurf rhif neu drywydd penodol lle nad yw'n bosib i fod yn benodol. Mae'r targedau wedi eu hysgrifennu er mwyn bod yn benodol, mesuradwy a

10 Fframwaith Monitro

realistig. Yn gyffredinol caiff y targedau eu cyflwyno ar ffurf rhif (e.e. y tai fydd yn cael eu darparu), gofodol (e.e. % twf i haenau anheddiad penodol) neu gyd-destunol (e.e. tueddiadau demograffig).

Pwyntiau Sbardun

10.7 Mae hyn yn nodi'r pwynt lle nad yw Dangosyddion penodol a'r targedau cysylltiedig yn cael eu cwrdd ac felly yn nodi'r angen i weithredu ar agwedd benodol o Strategaeth y Cynllun, neu bolisi. Caiff pwyntiau sbardun eu hysgrifennu er mwyn bod yn fesuradwy a phenodol i alluogi i bryderon gael eu hadnabod. Mewn achosion lle mae pwyntiau sbardun ar ffurf rhif bydd angen iddynt gael eu mesur dros ddwy flynedd yn olynol i sefydlu p'run ai 'blip' un flwyddyn yw hyn neu duedd dros gyfnod hwy.

Camau Gweithredu

10.8 Os yw pwyntiau sbardun yn cael eu taro yna bydd yn angenrheidiol i ymchwilio'r rhesymau pam nad yw polisïau neu gynigion yn cael eu gweithredu fel y bwriadwyd neu pam nad yw amcanion yn cael eu cwrdd. Bydd angen rhoi ystyriaeth i ddarpariaeth yr holl ddangosyddion gyda'i gilydd, eu rhyngberthynas a maint unrhyw rai ar y gweill. Cydnabyddir bod rhai dangosyddion yn fwy arwyddocaol nag eraill o ran cyflawni Strategaeth y Cynllun a bydd hyn yn cael ei adlewyrchu mewn unrhyw gamau gweithredu yn y dyfodol. Bydd y camau penodol a fydd efallai'n rhaid eu cymryd yn ddibynnol ar faint unrhyw amrywiant. Mae'r Fframwaith Monitro yn nodi'r camau gweithredu all gael eu cymryd, fel y nodir yn y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu 3. Mae'r rhain yn cynnwys:

- Monitro parhaus (os yw polisïau cynllun datblygu yn cael eu gweithredu'n effeithiol)
- Hyfforddiant sydd ei angen ar gyfer Swyddogion / Aelodau (os nad yw polisïau cynllun datblygu yn cael eu gweithredu fel y bwriadwyd a bod angen hyfforddiant pellach)
- Canllawiau cynllunio atodol pellach sydd eu hangen (os nad yw polisïau cynllun datblygu yn cael eu gweithredu fel y bwriadwyd a bod angen canllawiau pellach)
- Ymchwiliad / ymchwil pellach sydd ei angen
- Adolygiad Polisi sydd ei angen (os nad yw polisïau cynllun datblygu yn cael eu gweithredu ac nad ydynt yn cyflawni'r hyn a fwriadwyd)
- Adolygiad cynllun sydd ei angen (os nad yw polisïau cynllun datblygu yn cael eu gweithredu ac nid yw strategaeth y cynllun yn cael ei darparu, fe allai hyn sbarduno adolygiad ffurfiol cyn yr adolygiad statudol bob 4 mlynedd).

Fframwaith Monitro 10

Amcan CDLI	Polisi Strategol	Polisïau i'w Monitro	Dangosydd Monitro	Targed	Pwynt Sbardun	Cyfiawnhad dros Darged a Sbardun	Gweithredu	Ffynhonnell Data	Camgweithredu
Dangosyddion sy'n ofynnol gan Ddeddfwriaeth									
SO11	STR1 STR11 [HN1] [HN3]	STR1 STR11 [HN1] [HN3]	MI1 Nifer y marchnadoedd ychwanegol net a thai fforddiadwy	Cyfanswm cyfradd adeiladu flynyddol o 463 y flwyddyn / targed tai fforddiadwy o 151 uned y flwyddyn	Cyflenwad yn is na chyfradd / targed adeiladu blynyddol y Cynllun am o leiaf dwy flynedd yn olynol	PCC11 CDLI Reg 37 I benderfynu a yw datblygiadau tai a gwblhawyd yn unol â'r Cynllun.	CSFf / Datblygwyr / Darparwyr Seilwaith	Ymarfer Monitro Tir ar gyfer Tai Blynyddol	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach
Dangosyddion Allweddol sy'n berthnasol i'r holl Gynlluniau									
SO11	STR1 STR11 [HN1]	STR1 STR11	Lefel tai a gwblheir yn flynyddol	AABR fel nodwyd yn y taflwybr tai a fabwysiadwyd	Cyflenwad o dan AABR am o leiaf dwy flynedd yn olynol.	PCC11 Llawlyfr CDLI Rhifyn 3 (Tabl 29)	CSFf / Datblygwyr / Darparwyr Seilwaith	Ymarfer Monitro Tir ar gyfer Tai Blynyddol	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach
SO12	STR2	STR2	MI3 Dosbarthiad Gofodol o Dai	Dosbarthiad Gofodol i haenau anheddiad fel nodwyd yn yr eglurhad i STR2	Amrywiad o +/- 10% o'r dosbarthiad a ddisgwylir am o leiaf dwy flynedd yn olynol	PCC11 Mae Strategaeth y Cynllun yn nodi dosbarthiad y twf i bob haen yn hierarchaeth yr anheddiad yn nhermau datblygiadau wedi eu cwblhau, ymrwymiadau a dyraniadau	CSFf / Datblygwyr: Darparwyr Seilwaith	Ymarfer Monitro Tir ar gyfer Tai Blynyddol	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach

10 Fframwaith Monitro

Amca n CDLI	Polisi Strate gol	Polisïa u i'w Monitro	Dangosydd Monitro	Targed	Pwynt Sbardun	Cyfiawnhad dros Darged a Sbardun	Gweithredu	Ffynhonn ell Data	Cam gweithred u
SO11	STR1	STR1 HN1 HN3	MI4 Cyfanswm cronnol y tai sydd wedi'u cwblhau wedi eu monitro yn ôl y gyfradd gwblhau gronnol ddisgwyliedig	Nifer cronnol y tai a gwblhawyd fel y nodwyd yn y taflwybr tai a fabwysiadwyd	Nifer cronnol y tai a gwblhawyd yn is na'r gyfradd gwblhau gronnol a nodwyd yn y taflwybr a fabwysiadwyd, am o leiaf dwy flynedd yn olynol	Sicrhau fod y tai yn cael eu darparu PCC11 Llawlyfr CDLI Rhifyn 3 (Tabl 29)	CSFf / Datblygwyr / Darparwyr Seilwaith	Ymarfer Monitro Tir ar gyfer Tai Blynyddol	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach
SO11 SO12	STR11	HN1	MI5 Dyraniadau Tai – y nifer o aneddiadau a ddarparwyd.	Ffigwr datblygiadau wedi eu cwblhau yn flynyddol fel y Taflwybr Tai a fabwysiadwyd	Datblygiadau sydd wedi eu cwblhau yn flynyddol yn gostwng yn is na lefelau yn y Taflwybr a fabwysiadwyd am o leiaf dwy flynedd yn olynol	Mae dyraniadau tai manwl y Cynllun yn rhan bwysig o ddarpariaeth tai y Cynllun	CSFf / Datblygwyr / Darparwyr seilwaith?	Ymarfer Monitro Tir ar gyfer Tai Blynyddol	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach
SO11 SO12	STR3	STR3 HN1	MI6 Porth y Gogledd – nifer yr anheddau a ddarparwyd	Ffigwr y nifer o ddatblygiadau a gwblhawyd yn unol â'r Taflwybr Tai a fabwysiadwyd	Nifer y datblygiadau a gwblhawyd yn flynyddol yn gostwng yn is na'r lefelau yn y Taflwybr a fabwysiadwyd am o leiaf dwy flynedd yn olynol	Mae Safleoedd Strategol Porth y Gogledd yn ffurfio rhan allweddol o ddarpariaeth tai y Cynllun a strategaeth y Cynllun i ddarparu safleoedd defnydd cymysg strategol	CSFf / Datblygwyr / Darparwyr seilwaith	Ymarfer Monitro Tir ar gyfer Tai Blynyddol	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach

Fframwaith Monitro 10

Amcan CDLl	Polisi Strategol	Polisïau i'w Monitro	Dangosydd Monitro	Targed	Pwynt Sbardun	Cyfiawnhad dros Darged a Sbardun	Gweithredu	Ffynhonnell Data	Cam gweithredu
SO11 SO12	STR11	STR11	MI7 Lwfans Safleoedd Bach – nifer yr anheddau a ddarparwyd	60 o anheddau y flwyddyn ar gyfer pob blwyddyn o'r cyfnod sy'n weddill o'r Cynllun	Datblygiadau wedi eu cwblhau ar safleoedd bach un ai yn fwy neu'n llai na 60 annedd i bob blwyddyn am o leiaf dwy flynedd yn olynol	Sicrhau fod cyfraniad lwfans safleoedd bach i ddarpariaeth tai cyffredinol y cynllun yn cael ei gyflawni.	CSFf Datblygwyr /	Ymarfer Monitro Tir ar gyfer Tai Blynyddol	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach
SO11 SO12	STR11	STR11	MI8 Lwfans Annisgwyl – nifer yr anheddau a ddarparwyd	Nifer y tai ar hap a gwblhawyd bob blwyddyn ac yn gronnol fel nodwyd yn y taflwybr tai a fabwysiadwyd	Nifer y tai ar hap a gwblhawyd bob blwyddyn ac yn gronnol, yn gostwng yn is na'r lefelau yn y taflwybr a fabwysiadwyd am o leiaf dwy flynedd yn olynol	Sicrhau fod cyfraniad lwfans safleoedd annisgwyl i ddarpariaeth tai cyffredinol y cynllun yn cael ei gyflawni.	CSFf Datblygwyr	Ymarfer Monitro Tir ar gyfer Tai Blynyddol	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach
SO11	STR11	HN3	MI19 Lefel y datblygiadau tai fforddiadwy a gwblhawyd yn erbyn targed tai fforddiadwy trosfwaol y Cynllun	Targed tai fforddiadwy STR1	Gwyro uwchben neu yn is na'r targed a nodwyd yn STR1, am o leiaf dwy flynedd yn olynol.	Sicrhau fod y Cynllun yn darparu swm digonol o dai fforddiadwy.	Cynllunio CSFf Strategaeth Dai CSFf	Ymarfer Monitro Tir Tai Blynyddol a Monitro Strategaeth Dai	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach

10 Fframwaith Monitro

Amcan CDLl	Polisi Strategol	Polisïau i'w Monitro	Dangosydd Monitro	Targed	Pwynt Sbardun	Cyfiawnhad dros Darged a Sbardun	Gweithredu	Ffynhonnell Data	Camgweithredu
SO11	STR11	HN3	MI10 Deiliadaeth y datblygiadau tai fforddiadwy a gwblhawyd	Rhaniad o ran deiliadaeth (rhentu cymdeithasol a chanolradd) yn unol â'r angen a nodwyd yn y LHMA a'r papur cefndir Tai Fforddiadwy	Y ddarpariaeth yn gwyro oddi wrth y ddeiliadaeth yn y Papur Cefndir Tai Fforddiadwy am o leiaf dwy flynedd yn olynol	Sicrhau fod y Cynllun yn darparu deiliadaeth priodol o dai fforddiadwy.	Cynllunio CSFf Strategaeth Dai CSFf	Cofrestr Cynllunio Niferoedd Tai Fforddiadwy	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach
SO8 SO9	STR1 STR8	PE1	MI11 Tir Cyflogaeth a gymerir yn dilyn ei ddyrannu	Niferoedd sy'n manteisio ar y dyraniadau tir cyflogaeth	Neb yn manteisio ar y dyraniadau tir cyflogaeth am o leiaf dwy flynedd yn olynol	Sicrhau fod datblygu yn cael ei gyflawni ar ddyraniadau cyflogaeth y Cynllun	Cynllunio CSFf	Cofrestr Cynllunio	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach
SO8 SO9	STR1 STR7	STR1	MI12 Twf o ran swyddi	8-10,000 o swyddi	Dim sbardun	Monitro p'run ai yw'r twf o ran swyddi dros gyfnod y Cynllun yn diwallu'r targed o ran uchelgais	Adfywio CSFf	ONS	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach
SO11	STR1 STR11	HN3	MI13 Darparu'r trothwyon tai fforddiadwy a'r targedau canran ar gyfer pob maes is-farchnad	Darpariaeth fel HN3 a'r Papur Cefndir Tai Fforddiadwy	Gwyro uwchben neu yn is na'r targed am o leiaf dwy flynedd yn olynol	Sicrhau fod y Cynllun yn darparu tai fforddiadwy.	Gwasanaeth Cynllunio CSFf Strategaeth Dai CSFf	Cofrestr Cynllunio	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach

Fframwaith Monitro 10

Amcan CDLl	Polisi Strategol	Polisïau i'w Monitro	Dangosydd Monitro	Targed	Pwynt Sbardun	Cyfiawnhad dros Darged a Sbardun	Gweithredu	Ffynhonnell Data	Camgweithredu
SO11 SO1 SO4	STR1 STR11	HN3 HN1	MI14 Hyfywedd – tueddiadau mewn prisiau tai, gwerth tir, costau adeiladu.	Hyfywedd y cynllun a chyflawni rhwymedigaeth au cynllunio yn unol â'r Astudiaeth o Hyfywedd	Gwyro (cadarnhaol neu negyddol) o 5% rhwng prisiau tai, gwerthoedd tir a chostau adeiladu o gymharu â'r Astudiaeth o Hyfywedd am o leiaf dwy flynedd yn olynol	Sicrhau fod datblygiad tai yn parhau yn hyfyw o ran cyflawni rhwymedigaethau cynllunio yng nghyd-destun ffiniau ariannol sy'n newid	Cynllunio CSFf Prisiwr Rhanbarth		Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach
SO11	STR1 STR11	HN1	MI15 Cyfradd datblygiad ar ddyraniadau tai lleol allweddol (datblygiadau wedi eu cwblhau, nifer a gymerwyd a chynlluniau seilwaith)	Darpariaeth yn unol â'r taflwybr tai	Gwyriad (cadarnhaol neu negyddol) o'i gymharu â'r taflwybr tai am o leiaf dwy flynedd yn olynol	I sicrhau fod dyraniadau tai lleol yn HN1 yn darparu ar y gyfradd a nodwyd yn y taflwybr tai	Cynllunio CSFf	Cofrestr Cynllunio Ymarfer Monitro Tir Tai Blynyddol	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach
SO11 SO12	STR12	HN8	MI16 Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr / lleiniau wedi eu codi ar safleoedd a ddyrannwyd	Angen a nodwyd i'w ddiwallu'n llwyr erbyn 2030.	Dim caniatâd cynllunio ar y safle a ddyrannwyd	I sicrhau fod y Cynllun yn diwallu'r anghenion a nodwyd drwy weithredu ar y safle	Gwasanaeth Cynllunio CSFf Strategaeth Dai CSFf	Cofrestr Cynllunio	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach
SO11 SO12	STR12	HN8-1	MI17.1 Magazine Lane, Ewlo	Caniatâd cynllunio i'w gymeradwyo ar safle a ddyrannwyd erbyn 01.04.23 – 2.	1. Dim caniatâd cynllunio ar safle a ddyrannwyd erbyn 01.04.23 2. Dim lleiniau wedi'u darparu	Sicrhau bod y Cynllun yn diwallu'r anghenion a nodwyd drwy weithredu ar y safle	CSyFf/Datblygwyr	Cofrestr Cynllunio	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach

10 Fframwaith Monitro

Amcan CDLl	Polisi Strategol	Polisïau i'w Monitro	Dangosydd Monitro	Targed	Pwynt Sbardun	Cyfiawnhad dros Darged a Sbardun	Gweithredu	Ffynhonnell Data	Cam gweithredu
				9 llain i'w darparu erbyn 01.04.25	erbyn 01.04.25				
SO11 SO12	STR12	HN8-2	MI17.2 Gwern Lane, Cae Estyn, Yr Hôb	Caniatâd cynllunio i'w gymeradwyo ar safle a ddyrannwyd erbyn 01.04.23 – 2. 4 llain i'w darparu erbyn 01.04.25	1. Dim caniatâd cynllunio ar safle a ddyrannwyd erbyn 01.04.23 2. Dim lleiniau wedi'u darparu erbyn 01.04.25	Sicrhau bod y Cynllun yn diwallu'r anghenion a nodwyd drwy weithredu ar y safle	CyFf / Datblygwyr	Cofrestr Cynllunio	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach
SO11 SO12	STR12	HN8-3	MI17.3 Riverside, Queensferry	Caniatâd cynllunio i'w gymeradwyo ar safle a ddyrannwyd erbyn 01.04.23 – 2. 10 llain i'w darparu erbyn 01.04.26	1. Dim caniatâd cynllunio ar safle a ddyrannwyd erbyn 01.04.23 2. Dim lleiniau wedi'u darparu erbyn 01.04.26	Sicrhau bod y Cynllun yn diwallu'r anghenion a nodwyd drwy weithredu ar y safle	CSyFf / Datblygwyr	Cofrestr Cynllunio	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach
SO11 SO12	STR12	HN1-4	MI17.4 Parc y Castell, y Fflint	Caniatâd cynllunio i'w gymeradwyo ar safle a ddyrannwyd erbyn 01.04.23 – 2. 6 llain i'w darparu erbyn 01.04.26	Dim caniatâd ar safle a ddyrannwyd erbyn 01.04.23-	Dim lleiniau wedi'u darparu erbyn 01.04.26	Gwasanaeth Cynllunio CSFf Strategaeth Dai CSFf	Cofrestr Cynllunio	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach

Fframwaith Monitro 10

Amcan CDLl	Polisi Strategol	Polisïau i'w Monitro	Dangosydd Monitro	Targed	Pwynt Sbardun	Cyfiawnhad dros Darged a Sbardun	Gweithredu	Ffynhonnell Data	Cam gweithredu
'Dangosyddion Lleol Penodol a Chyd-destunol'									
SO11 SO12	STR12	HN9	MI18 Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr / lleiniau wedi eu codi ar safleoedd 'annisgwyl'	Dim targed	Unrhyw ganiatâd ar gyfer safle sipsiwn a theithwyr nad yw wedi ei ddyrannu	Monitro p'run ai yw safleoedd a ddyrannwyd yn ddigonol i ddarparu ar gyfer yr angen dros gyfnod y Cynllun a hysbysu GTAA yn y dyfodol	Cynllunio CSFf / Strategaeth Dai CSFf	Cofrestr Cynllunio	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach Bwydo i GTAA yn y dyfodol
SO16	STR13	EN2	MI19 Colli'r lleiniau glas	Ddim yn colli'r rhwystr glas oni bai yr ystyrir fod hynny yn unol â pholisi cenedlaethol	Unrhyw ganiatâd sydd wedi ei roi yn groes i bolisi a pholisi cenedlaethol	I sicrhau na fyddai yna unrhyw ddatblygiad a fyddai'n arwain at golli'r rhwystr glas neu'n niweidio'i natur agored	Cynllunio CSFf	Cofrestr Cynllunio	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach
SO1 SO2 SO7 SO10	STR9	PE8	MI20 Colli unedau manwerthu mewn Prif Ardaloedd Siopa	Dim unedau manwerthu yn cael eu colli sy'n groes i bolisi	Rhoi caniatâd yn groes i bolisi	I sicrhau fod Prif Ardaloedd Siopa yn cadw cymysgedd o fanwerthu a defnyddiau eraill sy'n cyfrannu at fywiogrwydd a hyfywedd	Cynllunio CSFf Adfywio CSFf	Cofrestr Cynllunio Gwiriadau Iechyd	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach
SO1 SO2 SO7 SO10	STR9	PE7	MI21 Datblygiad manwerthu mawr newydd o fewn canolfannau wedi eu diffinio	Pob datblygiad manwerthu mawr i fod o fewn canolfannau wedi eu	Rhoi caniatâd y tu allan i ganolfannau wedi eu diffinio	Sicrhau fod pob datblygiad manwerthu mawr yn digwydd o fewn canolfannau wedi eu diffinio	Cynllunio CSFf	Cofrestr Cynllunio	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach

10 Fframwaith Monitro

Amcan CDLl	Polisi Strategol	Polisïau i'w Monitro	Dangosydd Monitro	Targed	Pwynt Sbardun	Cyfiawnhad dros Darged a Sbardun	Gweithredu	Ffynhonnell Data	Cam gweithredu
				diffinio					
SO10	STR9	PE11	MI22 Datblygiad manwerthu mawr newydd y tu allan i ganolfannau wedi eu diffinio	Dim achosion o ganiatâd manwerthu mawr yn groes i bolisi cenedlaethol	Rhoi caniatâd yn groes i bolisi cenedlaethol	Sicrhau fod pob datblygiad manwerthu mawr yn digwydd o fewn canolfannau wedi eu diffinio	CSFf	Cofrestr Cynllunio	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach
SO1 SO2 SO7 SO10	STR9	STR9	MI23 Ymgymryd ag ymrwymiadau masnachol	Gweithredu caniatâd cynllunio manwerthu sy'n bodoli eisoes	Caniatâd cynllunio yn dod i ben	Gall y ffaith nad oes ymgymryd ag ymrwymiadau manwerthu presennol ganiatáu ar gyfer datblygiad manwerthu arall	CSFf	Cofrestr Cynllunio	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach
SO1 SO2 SO7 SO10	STR9	PE9	MI24 Unedau manwerthu gwag	Lefelau sy'n wag yn gwella neu'n ddim gwaeth nag Astudiaeth Manwerthu 2019	Cynnydd yn lefelau'r lleoedd gwag	I sicrhau nad yw bywiogrwydd a hyfywedd canolfannau tref a rhanbarth o dan anfantais o ganlyniad i unedau gwag	Cynllunio CSFf Adfywio CSFf	Arolygon Canolfan Tref a Rhanbarth	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach
SO1 SO4	STR6	PC12	MI25 Colli cyfleusterau cymunedol	Cyfleusterau cymunedol ddim yn cael eu colli oni bai fod hynny'n unol â pholisi	Rhoi caniatâd ddim yn unol â pholisi	Sicrhau cadw cyfleusterau cymunedol lleol pan fo hynny'n bosibl	Cynllunio CSFf	Cofrestr Cynllunio	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach

Fframwaith Monitro 10

Amcan CDLl	Polisi Strategol	Polisïau i'w Monitro	Dangosydd Monitro	Targed	Pwynt Sbardun	Cyfiawnhad dros Darged a Sbardun	Gweithredu	Ffynhonnell Data	Cam gweithredu
SO9 SO13 SO19	STR16		MI26 Graddfa'r agregau crai a enillwyd o'r tir a ganiatawyd fel % o'r capasiti cyfan sy'n ofynnol	Dim targed	Dim sbardun	Sicrhau fod y Cynllun yn darparu'r agregau angenrheidiol	CSFf Gweithredwyr	Cofrestr Cynllunio Adroddiad Gweithgor Agregau Rhanbarthol Gogledd Cymru Ail adolygiad y Datganiad Technegol Rhanbarthol a'r atodiad cysylltiedig ar gyfer Gogledd Cymru	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach
SO9 SO13 SO19	STR16	STR16	MI27 Y cyfanswm o gronfeydd tywod a graean / craig galed	Cynnal banc tir 10 mlynedd ar gyfer craig galed a 7 mlynedd ar gyfer tywod a graean	Banc tir yn gostwng o dan 7 / 10 mlynedd	Sicrhau y gellir cynnal cronfeydd mwynol digonol	CSFf CBSW Gweithredwyr	Cofrestr Cynllunio Gweithgor Agregau Rhanbarthol Gogledd CymruCofrestr Cynllunio / Adroddiad Gweithgor Agregau Rhanbarth	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach

10 Fframwaith Monitro

Amcan CDLI	Polisi Strategol	Polisïau i'w Monitro	Dangosydd Monitro	Targed	Pwynt Sbardun	Cyfiawnhad dros Darged a Sbardun	Gweithredu	Ffynhonnell Data	Cam gweithredu
								ol Gogledd Cymru Ail adolygiad y Datganiad Technegol Rhanbarthol a'r atodiad cysylltiedig ar gyfer Gogledd Cymru	
SO9 SO13 SO19	STR16	EN25	MI28 Tynnu mwynau o safleoedd a ddyrannwyd	Dim targed	Dim sbardun	Sicrhau fod y safleoedd a ddyrannwyd yn cael eu dwyn ymlaen	CSFf / CBSW Gweithredwyr	Cofrestr Cynllunio - Adroddiad Gweithgor Agregau Rhanbarthol Gogledd Cymru - Ail adolygiad y Datganiad Technegol Rhanbarthol a'r atodiad cysylltiedig ar gyfer Gogledd Cymru	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach

Fframwaith Monitro 10

Amcan CDLl	Polisi Strategol	Polisïau i'w Monitro	Dangosydd Monitro	Targed	Pwynt Sbardun	Cyfiawnhad dros Darged a Sbardun	Gweithredu	Ffynhonnell Data	Cam gweithredu
SO9 SO13 SO19	STR16	EN23	MI29 Ardal o dir wedi ei golli i ddatblygiad nad yw'n ymwneud â mwynau o fewn Ardaloedd Diogelu Mwynau	Dim colli mwynau oni bai fod hynny'n unol â'r polisi	Unrhyw dir a gollwyd i ddatblygiad amhriodol nad yw'n unol â'r polisi	Monitro effeithiolrwydd y polisi o ran diogelu cronfeydd mwynol.	Cynllunio CSFf	Cofrestr Cynllunio	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach
SO9 SO13 SO19	STR16	EN24	MI30 Nifer o geisiadau cynllunio a roddwyd ar gyfer datblygiad sensitif mewn parthau clustogi	Dim caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad sensitif o fewn parth clustogi oni bai fod hynny'n unol â pholisi cenedlaethol	Un neu fwy o achosion o ganiatâd cynllunio ar gyfer datblygiad sensitif nad yw'n unol â pholisi cenedlaethol	Monitro effeithiolrwydd y polisi	Cynllunio CSFf	Cofrestr Cynllunio	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach
SO9 SO13 SO19	STR16	EN27	MI31 Y nifer o geisiadau cynllunio ar gyfer rheoli agregau eilradd ac wedi eu hailgylchu.	Dim targed	Dim sbardun	I ddarparu tystiolaeth o'r gofynion am gyfleusterau o'r fath	Cynllunio CSFf	Cofrestr Cynllunio	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach
S05	STR15	EN20	MI32 Datblygiad o fewn parth clustogi safle tirlenwi	Dim caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad sensitif / amhriodol o fewn parth clustogi safle	Caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad sensitif	I sicrhau nad yw gweithrediad y safle tirlenwi a ganiatawyd yn Alltami yn cael ei gyfaddawdu	Cynllunio CSFf	Cofrestr Cynllunio	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach

10 Fframwaith Monitro

Amcan CDLl	Polisi Strategol	Polisïau i'w Monitro	Dangosydd Monitro	Targed	Pwynt Sbardun	Cyfiawnhad dros Darged a Sbardun	Gweithredu	Ffynhonnell Data	Cam gweithredu
				tirlenwi					
SO5	STR15	EN21	MI33 Defnyddio safleoedd a nodwyd ar gyfer rheoli gwastraff	Dim targed	Dim sbardun	Monitro p'run ai a yw'r safleoedd a nodwyd yn darparu datblygiad rheoli gwastraff	Cynllunio CSFf	Cofrestr Cynllunio	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach
SO5	STR15	EN22	MI34 Defnyddio safleoedd eraill na ddynodwyd ar gyfer rheoli gwastraff	Dim targed	Dim sbardun	Monitro p'run ai a yw cynigion rheoli gwastraff yn codi y tu allan i'r safleoedd a nodwyd	Cynllunio CSFf	Cofrestr Cynllunio	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach
SO17	STR13	EN2	MI35 Seilwaith Gwyrdd	Dim targed	Dim sbardun	Sicrhau fod datblygiad newydd yn amddiffyn, hybu neu'n creu seilwaith gwyrdd	Cynllunio CSFf	Cofrestr Cynllunio Y diweddaraf ar yr Asesiad Seilwaith Gwyrdd	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach
SO4 SO7 SO17	STR5	PC6	MI36 Cyfanswm y seilwaith cerdded a beicio a osodwyd fel rhan o ganiatâd cynllunio	Cynnydd yn y nifer o gynlluniau a weithredwyd	Dim cynlluniau wedi eu cyflawni am dros ddwy flynedd yn olynol	Monitro a yw caniatâd cynllunio yn cyflawni'r gwelliannau a geisir gan bolisïau	Gwasanaeth Cynllunio CSFf a'r Awdurdod Priffyrdd Lleol	Cofrestr Cynllunio Adolygiad Teithio Llesol	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad /adolygiad pellach

Fframwaith Monitro 10

Amcan CDLl	Polisi Strategol	Polisïau i'w Monitro	Dangosydd Monitro	Targed	Pwynt Sbardun	Cyfiawnhad dros Darged a Sbardun	Gweithredu	Ffynhonnell Data	Cam gweithredu
SO4 SO7	STR5	PC10	MI37 Gweithredu cynlluniau ffyrdd	Dim targed	Dim sbardun	Monitro a yw'r cynlluniau ffyrdd (fel sy'n cael eu diogelu yn y Cynllun) yn cael eu cyflawni	Priffyrdd Llywodraeth Cymru / Priffyrdd CSFf	Cofrestr Cynllunio Adolygiad Cynllun Trafnidiaeth Lleol Rhaglen trafnidiaeth Llywodraeth Cymru	Parhau i fonitro
SO8 SO9	STR7S TR8	PE6	MI38 Tir cyflogaeth wedi ei golli ddefnyddiau eraill	Dim colli oni bai fod hynny'n unol â'r polisi	Caniatâd wedi ei roi ar gyfer colli tir cyflogaeth nad yw'n unol â pholisi	I gadw ardaloedd allweddol o'r Sir sydd ar gael fel tir cyflogaeth cyfredol neu sydd â photensial	CSFf	Cofrestr Cynllunio	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach
SO8 SO9	STR7 STR8	PE3	MI39 Datblygiadau Cyflogaeth y tu allan i ddyraniadau / PEA	Dim targed	Dim pwynt sbardun	I fonitro datblygiad cyflogaeth yn erbyn y nod o sicrhau mai dyraniadau / PEA yw prif ffocws y Cynllun ar gyfer datblygiad cyflogaeth newydd	CSFf	Cofrestr Cynllunio	Parhau i fonitro

10 Fframwaith Monitro

Amcan CDLl	Polisi Strategol	Polisïau i'w Monitro	Dangosydd Monitro	Targed	Pwynt Sbardun	Cyfiawnhad dros Darged a Sbardun	Gweithredu	Ffynhonnell Data	Cam gweithredu
SO1 SO4 SO7 SO17 SO18	STR13	EN1	MI40 Man agored, chwaraeon a hamdden wedi ei golli i ddatblygiad newydd	Dim colli oni bai fod hynny'n unol â'r polisi	Caniatâd a roddwyd yn groes i bolisi	Sicrhau fod cyfleusterau mannau agored, chwaraeon a hamdden yn cael eu hamddiffyn.	CSFf AURA	Cofrestr Cynllunio Arolwg Mannau Agored	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach
SO1 SO4 SO7 SO17 SO18	STR13	EN2	MI41 Man agored wedi ei ddarparu fel rhan o ddatblygiad tai newydd	Darpariaeth o fan agored yn unol â pholisi / CCA	Caniatâd wedi ei roi heb ddarpariaeth ddigonol o fannau agored.	I sicrhau fod datblygiad preswyl newydd yn darparu mannau agored priodol	Gwasanaeth Cynllunio / Aura	Cofrestr Cynllunio Arolwg Mannau Agored	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach
SO16 SO17	STR13	EN6	MI42 Colli ACA / AGA / Ramsar	Dim, oni bai fod lliniaru priodol yn unol â pholisi cenedlaethol	Unrhyw ganiatâd a roddwyd heb liniaru priodol neu'n groes i gyngor Cyfoeth Naturiol Cymru	I sicrhau diogelu dynodiadau gwarchod natur rhyngwladol	Gwasanaeth Cynllunio	Cofrestr Cynllunio	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach
SO16 SO17	STR13	EN6	MI43 Colli SoDdGA	Dim, oni bai fod lliniaru priodol yn unol â pholisi cenedlaethol	Unrhyw ganiatâd a roddwyd heb liniaru priodol neu'n groes i gyngor Cyfoeth Naturiol Cymru	I sicrhau diogelu dynodiadau gwarchod natur cenedlaethol	Gwasanaeth Cynllunio	Cofrestr Cynllunio	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach
SO16 SO17	STR13	EN6	MI44 Colli safle bywyd gwyllt / RIG	Dim, oni bai fod lliniaru priodol yn unol â pholisi cenedlaethol	Unrhyw ganiatâd a roddwyd heb liniaru priodol neu'n groes i gyngor Cyfoeth Naturiol Cymru	I sicrhau diogelu dynodiadau gwarchod natur cenedlaethol	Gwasanaeth Cynllunio	Cofrestr Cynllunio	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach

Fframwaith Monitro 10

Amcan CDLl	Polisi Strategol	Polisïau i'w Monitro	Dangosydd Monitro	Targed	Pwynt Sbardun	Cyfiawnhad dros Darged a Sbardun	Gweithredu	Ffynhonnell Data	Camgweithredu
SO16 SO17	STR13	EN7	MI45 Colli coed a ddiogelwyd a choedwigoedd hynafol / rhannol hynafol	Dim colled net o goed a ddiogelwyd a choedwigoedd	Unrhyw ganiatâd a roddwyd heb liniaru priodol neu'n groes i'r Swyddog Coedyddiaeth	I sicrhau diogelu coed a choedwigoedd	Gwasanaeth Cynllunio	Cofrestr Cynllunio	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach
SO16 SO17 SO18	STR13	EN5	MI46 Caniatâd wedi ei roi yn yr AHNE yn groes i argymhelliad Swyddogion	Dim, oni bai y cytunwyd ar fesurau lliniaru priodol	Unrhyw ganiatâd a roddwyd yn groes i gyngor Cyd- bwyllgor Cynghori'r AHNE / argymhelliad Swyddog	I sicrhau diogelu'r AHNE	Cynllunio CSFf	Cofrestr Cynllunio	Parhau i fonitro / adolygu (neu ychwanegu at) y CCA
SO15	STR14	EN13	MI47 Nifer a chapasiti (MW) datblygiadau ynni adnewyddadwy neu garbon isel neu ddi- garbon a gymeradwywyd / gweithredwyd.	REA	Dim caniatâd wedi ei roi na'i weithredu o fewn cyfnod o 5 mlynedd	I nodi p'run ai yw polisïau'r Cynllun yn cyfrannu at gynhyrchu ynni adnewyddadwy	Cynllunio CSFf	Cofrestr Cynllunio	Parhau i fonitro / Angen ymchwiliad / ymchwil pellach
SO15	STR14	EN13	MI48 Capasiti gosodedig gwynt / solar ffotofoltaig o fewn 'Ardaloedd Chwilio Lleol'	REA		I nodi p'run ai yw ymagwedd polisi'r Cynllun i ganfod 'Ardaloedd Chwilio Lleol' yn darparu capasiti ychwanegol.	Cynllunio CSFf	Cofrestr Cynllunio / Gweithredwyr	Parhau i fonitro / Angen ymchwiliad / ymchwil pellach

10 Fframwaith Monitro

Amcan CDLl	Polisi Strategol	Polisïau i'w Monitro	Dangosydd Monitro	Targed	Pwynt Sbardun	Cyfiawnhad dros Darged a Sbardun	Gweithredu	Ffynhonnell Data	Cam gweithredu
SO15	STR14	EN14	MI49 Datblygiad ym Mharth perygl llifogydd C y Map Cyngor Datblygu	Dim oni bai ei fod yn unol â pholisi lleol a chenedlaethol	Unrhyw ganiatâd a roddwyd nad yw'n cyd-fynd â pholisi lleol / cenedlaethol	I sicrhau na chaniateir datblygiad newydd mewn lleoliadau lle na fyddai'n cwrdd â'r profion yn NCT15	Cynllunio CSFf Cyfoeth Naturiol Cymru	Cofrestr Cynllunio	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach
Dangosyddion Cyd-destunol									
SO6	STR4	STR4	MI50 Canran y siaradwyr Cymraeg yn y sir	Cynnydd yn y nifer o siaradwyr Cymraeg	Unrhyw ostyngiad dros ddwy flynedd yn olynol?	I fonitro lefelau'r siaradwyr Cymraeg dros gyfnod y Cynllun	Gwasanaeth Cynllunio CSFf	Y Swyddfa Ystadegau Gwladol	Parhau i fonitro
SO8	STR1	STR1	MI51 Diweithdra / cyflogaeth	Gostyngiad mewn diweithdra	Cynnydd mewn diweithdra am ddwy flynedd yn olynol	I fonitro cryfder yr economi leol a pherfformiad polisïau'r CDLl	Gwasanaeth Cynllunio CSFf	Ystadegau 'r Farchnad Lafur	Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach
SO1 SO12 SO15	STR4 STR6	PC5 PC12 EN1 EN2	MI52 Darparu canllawiau newydd / wedi'u diweddaru ar Wasanaethau, Cyfleusterau ac Isadeiledd	Cynhyrchu NCCA newydd (i gynnwys adolygiad o Gyfraniadau presennol y Datblygwr i NCCA Addysg Rhif 23)	Dim NCCA wedi'i gynhyrchu o fewn blwyddyn o ddyddiad mabwysiadu'r CDLl	Sicrhau bod canllawiau newydd / wedi'u diweddaru yn cael eu darparu ynghylch darpariaeth gwasanaethau, cyfleusterau ac isadeiledd a'r gofynion o ran cyfraniadau'r datblygwr	Cynllunio CSFf Priffyrdd CSFf Addysg CSFf		Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach

Fframwaith Monitro 10

Amcan CDLl	Polisi Strategol	Polisïau i'w Monitro	Dangosydd Monitro	Targed	Pwynt Sbardun	Cyfiawnhad dros Darged a Sbardun	Gweithredu	Ffynhonnell Data	Cam gweithredu
SO16 SO18	STR4	PC2 PC3 HN5 HN6	MI53 Darparu canllawiau wedi'u diweddaru ar Estyniadau ac Addasiadau i Anheddau	Adolygu a diweddaru NCCA Rhif 1 o fewn 2 flynedd o ddyddiad mabwysiadu'r CDLl	NCCA Rhif 1 heb ei ddiweddaru o fewn 2 flynedd o ddyddiad mabwysiadu'r CDLl	Sicrhau bod y canllawiau diweddaraf yn cael eu darparu mewn perthynas ag ymestyn ac addasu anheddau	Cynllunio CSFf		Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach
SO16 SO18	STR4	HN2 PC3	MI54 Darparu canllawiau wedi'u diweddaru ar Ofod o amgylch Anheddau	Adolygu a diweddaru NCCA Rhif 1 o fewn 2 flynedd o ddyddiad mabwysiadu'r CDLl	NCCA Rhif 2 heb ei ddiweddaru o fewn 2 flynedd o ddyddiad mabwysiadu'r CDLl	Sicrhau bod y canllawiau diweddaraf yn cael eu darparu mewn perthynas â gofod o amgylch anheddau	Cynllunio CSFf		Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach
SO17 SO18	STR13	EN7	MI55 Darparu canllawiau wedi'u diweddaru ar Goed a Datblygu	Adolygu a diweddaru NCCA Rhif 4 o fewn 2 flynedd o ddyddiad mabwysiadu'r CDLl	NCCA Rhif 4 heb ei ddiweddaru o fewn 2 flynedd o ddyddiad mabwysiadu'r CDLl	Sicrhau bod y canllawiau diweddaraf yn cael eu darparu mewn perthynas â choed a datblygu	Cynllunio CSFf		Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach

10 Fframwaith Monitro

Amcan CDLl	Polisi Strategol	Polisïau i'w Monitro	Dangosydd Monitro	Targed	Pwynt Sbardun	Cyfiawnhad dros Darged a Sbardun	Gweithredu	Ffynhonnell Data	Camgweithredu
SO16 SO18	STR4	PC2 PC3 HN4-B	MI56 Darparu canllawiau wedi'u diweddaru ar Drosi Adeiladau Gwledig	Adolygu a diweddaru NCCA Rhif 5 o fewn 2 flynedd o ddyddiad mabwysiadu'r CDLl	NCCA Rhif 5 heb ei ddiweddaru o fewn 2 flynedd o ddyddiad	Sicrhau bod y canllawiau diweddaraf yn cael eu darparu mewn perthynas â throsi adeiladau gwledig	Cynllunio CSFf		Parhau i fonitro Angen Ymchwiliad / adolygiad pellach
SO17 SO19	STR13	EN2 EN6	MI57 Darparu canllawiau wedi'u diweddaru ar Warchod Natur a Datblygu	Adolygu a diweddaru NCCA Rhif 4 o fewn 2 flynedd o ddyddiad mabwysiadu'r CDLl	NCCA Rhif 4 heb ei ddiweddaru o fewn 2 flynedd o ddyddiad mabwysiadu'r CDLl	Sicrhau bod y canllawiau diweddaraf yn cael eu darparu mewn perthynas â Gwarchod Natur a Datblygu	Cynllunio CSFf		Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach
SO11 SO12	STR2 STR11	HN1 HN2 HN3	MI58 Darparu canllawiau wedi'i diweddaru ar Dai Fforddiadwy	Adolygu a diweddaru NCCA Rhif 9 o fewn blwyddyn o ddyddiad mabwysiadu'r CDLl	NCCA Rhif 9 heb ei ddiweddaru o fewn blwyddyn o ddyddiad mabwysiadu'r CDLl	Sicrhau bod y canllawiau diweddaraf yn cael eu darparu mewn perthynas â Thai Fforddiadwy	Cynllunio CSFf Strategaeth Tai CSFf		Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach

Fframwaith Monitro 10

Amcan CDLl	Polisi Strategol	Polisïau i'w Monitro	Dangosydd Monitro	Targed	Pwynt Sbardun	Cyfiawnhad dros Darged a Sbardun	Gweithredu	Ffynhonnell Data	Cam gweithredu
SO11 SO12 SO13	STR2	HN1 HN3 HN4 HN4-C	MI59 Darparu canllawiau wedi'u diweddaru ar Dai Newydd yng Nghefn Gwlad Agored mewn perthynas â Datblygiad Mewnlenwi mewn Grwpiau o Dai	Adolygu a diweddaru rhannau perthnasol o NCCA Rhif 10 o fewn 2 flynedd o ddyddiad mabwysiadu'r CDLl	Adrannau perthnasol o NCCA Rhif 10 heb eu hadolygu na'u diweddaru o fewn 2 flynedd o ddyddiad mabwysiadu'r CDLl	Sicrhau bod y canllawiau diweddaraf yn cael eu darparu ar Dai Newydd yng Nghefn Gwlad Agored mewn perthynas â Datblygiad Mewnlenwi mewn Grwpiau o Dai	Cynllunio CSFf		Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach
SO4 SO7	STR4 STR5	PC2 PC4 PC5	MI60 Darparu canllawiau wedi'i diweddaru ar Safonau Parcio	Adolygu a diweddaru NCCA Rhif 11	NCCA Rhif 11 heb ei ddiweddaru o fewn 2 flynedd o ddyddiad mabwysiadu'r CDLl	Sicrhau bod y canllawiau diweddaraf yn cael eu darparu mewn perthynas â Safonau Parcio	Cynllunio CSFf Priffyrdd CSFf		Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach
SO1 SO4	STR5 STR6	PC5 PC12	MI61 Darparu canllawiau wedi'u diweddaru ar gadw Cyfleusterau Lleol	Adolygu a diweddaru NCCA Rhif 24 o fewn 2 flynedd o ddyddiad mabwysiadu'r CDLl	NCCA Rhif 24 heb ei ddiweddaru o fewn 2 flynedd o ddyddiad mabwysiadu'r CDLl	Sicrhau bod y canllawiau diweddaraf yn cael eu darparu mewn perthynas â chadw Cyfleusterau Lleol	Cynllunio CSFf		Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach

10 Fframwaith Monitro

Amcan CDLl	Polisi Strategol	Polisïau i'w Monitro	Dangosydd Monitro	Targed	Pwynt Sbardun	Cyfiawnhad dros Darged a Sbardun	Gweithredu	Ffynhonnell Data	Cam gweithredu
SO1 SO14	STR14	PC2 EN14 EN15	MI62 Darparu canllawiau wedi'u diweddaru ar Systemau Draenio Cynaliadwy a Rheoli Dŵr Wyneb mewn Datblygiadau Newydd	Adolygu a diweddaru NCCA Rhif 29 o fewn 2 flynedd o ddyddiad mabwysiadu'r CDLl	NCCA Rhif 29 heb ei ddiweddaru o fewn 2 flynedd o ddyddiad mabwysiadu'r CDLl	Sicrhau bod y canllawiau diweddaraf yn cael eu darparu ar Reoli Dŵr Wyneb mewn Datblygiad Newydd	Cynllunio CSFf Gwasanaethau Technegol CSFf		Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach
SO17 SO18	STR4 STR13	EN1 PC2	MI63 Darparu canllawiau wedi'i diweddaru ar Fannau Chwarae Awyr Agored mewn perthynas â Datblygiadau Newydd	Adolygu a diweddaru NCCA Drafft Rhif 13 'Mannau Chwarae Awyr Agored a Datblygiadau Newydd' o Fewn blwyddyn o ddyddiad mabwysiadu'r CDLl	NCCA Rhif 13 heb ei ddiweddaru o fewn blwyddyn o ddyddiad mabwysiadu'r CDLl	Sicrhau bod y canllawiau diweddaraf yn cael eu darparu ar ddarpariaeth mannau chwarae mewn perthynas â datblygiadau newydd	Cynllunio CSFf Hamdden a Thwristiaeth CSFf		Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach

Fframwaith Monitro 10

Amcan CDLl	Polisi Strategol	Polisïau i'w Monitro	Dangosydd Monitro	Targed	Pwynt Sbardun	Cyfiawnhad dros Darged a Sbardun	Gweithredu	Ffynhonnell Data	Cam gweithredu
SO1 SO11 SO12	STR6 STR11	PC5 PC12 HN7	MI64 Darparu canllawiau wedi'u diweddaru ar Dai Amlfeddiannaeth	Adolygu a diweddaru Nodyn Cyngor drafft ar ffurf NCCA newydd o fewn blwyddyn o ddyddiad mabwysiadu'r CDLl	Nodyn Cyngor heb ei ddiweddaru a dim NCCA newydd wedi'i gynhyrchu o fewn 2 flynedd o ddyddiad mabwysiadu'r CDLl	Sicrhau bod y canllawiau diweddaraf yn cael eu darparu mewn perthynas â Thai Amlfeddiannaeth	Cynllunio CSFf Strategaeth Tai CSFf		Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach
SO8 SO9 SO10	STR3B STR4	PE1 HN2	MI65 Darparu canllawiau mewn perthynas â datblygiad Safle Strategol Warren Hall	Cynhyrchu NCCA newydd o fewn blwyddyn o ddyddiad mabwysiadu'r CDLl	Dim NCCA wedi'i gynhyrchu o fewn blwyddyn o ddyddiad mabwysiadu'r CDLl	Sicrhau bod canllawiau newydd yn cael eu darparu mewn perthynas â datblygiad Safle Strategol Warren Hall	Cynllunio CSFf Llywodraeth Cymru		Parhau i Fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach
SO1 SO14	STR14	EN15	MI66 Darparu canllawiau newydd ar Gyfraniadau Datblygwr yn ymwneud â Ffosffadau	Llunio NCCA newydd ar y cyd â Strategaeth Lleihau Ffosfforws yn Nalgylch Dyfrdwy	Dim NCCA newydd wedi'i gynhyrchu o fewn blwyddyn o ddyddiad mabwysiadu'r CDLl	I sicrhau bod canllawiau newydd yn cael eu darparu i gynorthwyo datblygwyr ac eraill ynghylch goblygiadau Strategaeth Lleihau Ffosfforws Dalgylch Dyfrdwy	Cynllunio CSFf Gwasanaethau Technegol CSFf Cyfoeth Naturiol Cymru		Parhau i fonitro Angen ymchwiliad / adolygiad pellach

Atodiad 1 - Ymrwymiadau Tai

Cyfeirnod Map	Safle	Unedau sydd ar ôl
Sector Preifat		
Afonwen		
HC.1	Wilcox Coach Works	19
Bagillt		
HC.2	Central Garage	2
HC.3	Hen Glwb y Lleng Prydeinig	6
Bwcle		
HC.4	Tir ar Brook Farm	16
HC.5	Mount Pool (i gefn Hillcrest)	20
HC.6	Depo F G Whitley	34
HC.7	Ochr 61 Brunswick Road	10
HC.8	Ger Mill Lodge	19
Caerwys		
HC.9	Summerhill Farm	59
Coed Talon / Pontybodkin		
HC.10	Iard yr Orsaf/ Depo	49
Cei Connah		
HC.11	Ger Fairoaks Drive	16
HC.12	Clwb Cymdeithasol yr Albion	30
Drury		
HC.13	Bythynnod Woodside	23
Ewlo		
HC.14	De i'r Larches	2
HC.15	Boar's Head Inn, Holywell Rd	31
Y Fflint		
HC.16	Croes Atti	220
HC.17	Clwb Gweithwyr y Fflint	11
HC.18	Pandy Grange, Oakenholt	16
Garden City		
HC.19	Wrth gefn Eglwys Sant Andrew	12
Gronant		
HC.20	Dwyrain i Gronant Hill	41
Gwernymynydd		
HC.21	Rainbow Inn, Ffordd Rhuthun	4
HC.22	Tir ger Siglen Uchaf	10
Penarlâg		
HC.23	Tir ar Friar's Gap	2
Higher Kinnerton		
HC.24	Tir yn Kinnerton Lane	12
Treffynnon		
HC.25	Ysbyty Lluesty	89
HC.26	I'r dwyrain o Ffordd Helygain	44
HCAC		

Atodiad 1 - Ymrwymiadau Tai

HC.27	Tŷ Carreg, Stryt Isa	15
Yr Wyddgrug		
HC.28	Hen Iard Coed Bromfield	122
HC.29	Hen Waith Broncoed	9
HC.30	94 Wrexham Road	2
HC.31	Gwesty Bryn Awel	23
Mostyn		
HC.32	Ffordd Hiraethog, Maes Pennant	10
Mynydd Isa		
HC.33	Issa Farm	59
HC.34	Rose Lane / Sunnyside	58
Pen y Ffordd		
HC.35	Oddi wrth Ffordd Rhewl Fawr	8
HC.36	Tir i ogledd Coed Môr	23
Penyffordd / Penymynydd		
HC.37	Ffordd Rhos, Penyffordd.	40
HC.38	Ffordd Hawarden, Penyffordd	32
Queensferry		
HC.39	1-3 Pierce Street	16
Rhes y Cae		
HC.40	The Stores House	7
Cyfanswm Ymrwymiad		**1221**

Atodiad 2 - Canllawiau Cynllunio Atodol

Dangosyddion monitro ar gyfer paratoi Nodiadau Canllaw Cynllunio Atodol		
Testun y CCA	**Statws**	**Amserlen**
CCA Newydd 'Gwasanaethau, Cyfleusterau ac Isadeiledd'	CCA newydd i'w baratoi ac i gynnwys adolygiad o'r CCA23 Cyfraniadau Datblygwyr at Addysg gyfredol	Ymhen blwyddyn o ddyddiad mabwysiadu'r CDLl
Ymestyn ac Addasu Anheddau	Adolygu a diweddaru CCA Rhif 1	Ymhen 2 flynedd o ddyddiad mabwysiadu'r CDLl
Gofod o Amgylch yr Anheddau	Adolygu a diweddaru CCA Rhif 2	Ymhen 2 flynedd o ddyddiad mabwysiadu'r CDLl
Coed a Datblygu	Adolygu a diweddaru CCA Rhif 4	Ymhen 2 flynedd o ddyddiad mabwysiadu'r CDLl
Addasu Adeiladau Gwledig	Adolygu a diweddaru CCA Rhif 5	Ymhen 2 flynedd o ddyddiad mabwysiadu'r CDLl
Gwarchod Natur a Datblygu / Gofynion Diogelu Madfallod Dŵr Cribog	Adolygu a diweddaru CCA Rhif 8 a Rhif 8a	Ymhen 2 flynedd o ddyddiad mabwysiadu'r CDLl
Tai Fforddiadwy	Adolygu a diweddaru CCA Rhif 9	Ymhen blwyddyn o ddyddiad mabwysiadu'r CDLl
Tai Newydd yng Nghefn Gwlad Agored, Ynglŷn â; Datblygiad Mewnlenwi mewn Grwpiau o Dai	Adolygu a diweddaru'r rhan berthnasol o CCA Rhif 10	Ymhen 2 flynedd o ddyddiad mabwysiadu'r CDLl
Safonau Parcio	Adolygu a diweddaru CCA Rhif 11	Ymhen 2 flynedd o ddyddiad mabwysiadu'r CDLl
Cadw Cyfleusterau Lleol	Adolygu a diweddaru CCA Rhif 24	Ymhen 2 flynedd o ddyddiad mabwysiadu'r CDLl
Systemau Draenio Cynaliadwy a Rheoli Dŵr Wyneb mewn Datblygiadau Newydd	Adolygu a diweddaru CCA Rhif 29	Ymhen 2 flynedd o ddyddiad mabwysiadu'r CDLl
Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Bryniau Clwyd a Dyffryn Dyfrdwy	Wedi'i baratoi a'i fabwysiadu ar y cyd â Sir y Fflint, Sir Ddinbych a Wrecsam – dim bwriad ei adolygu na'i ddiweddaru	Amherthnasol
Lle Chwarae Tu Allan a Datblygiadau Newydd	Adolygu a diweddaru CCA Rhif 13 drafft	Ymhen blwyddyn o ddyddiad mabwysiadu'r CDLl
Tai Amfeddiannaeth	Adolygu a diweddaru Nodyn Cyngor drafft	Ymhen blwyddyn o ddyddiad mabwysiadu'r CDLl
Warren Hall	Llunio CCA newydd	Ymhen blwyddyn o ddyddiad mabwysiadu'r CDLl
Cyfraniadau Datblygwr Ffosffad	Llunio CCA newydd ar y cyd â Strategaeth Lleihau	Ymhen blwyddyn o ddyddiad mabwysiadu'r CDLl

Atodiad 2 - Canllawiau Cynllunio Atodol

	Ffosfforws yn Nalgylch Afon Dyfrdwy	

ATODIAD 3 a) Amseru a Cham Datblygu Dyraniadau (ar 1.4.20)

Enw'r safle	Unedau	Adeiladwyd yn 2018-20	2020-21	2021-22	2022-23	2023-24	2024-25	2025-26	2026-27	2027-28	2028-29	2029-30	30+	Sylwadau
Well St., Bwcle	140					46	47	47						Cais cynllunio wedi'i gyflwyno
Highmere Drive, Cei Connah	150					30	30	30	30	30				Dyraniad CDU – Edwards Homes
Broad Oak Holdings, Cei Connah	32		32											Safle yn cael ei adeiladu
Ffordd Treffynnon/Green Lane, Ewlo	298					28	45	45	45	45	45	45		Perchnogion yn trafod gyda datblygwyr
Northop Road, Y Fflint	170					20	40	40	40	30				Ceisiadau cynllunio wedi'u cyflwyno
*Gogledd-orllewin o Garden City	1185 (1325 namyn 140 y tu allan i'r cyfnod)		100	120	150	150	100	100	120	120	120	105	140	Safle yn cael ei adeiladu
Ash Lane, Penarlâg	288					18	45	45	45	45	45	45		Perchnogion yn trafod gyda datblygwyr
Ffordd Wrecsam, Abermorddu	80					20	30	30						Trafodaethau gyda'r datblygwr a ffefrir
Maes Gwern, Yr Wyddgrug	160	27	35	35	35	28								Safle yn cael ei adeiladu
Ffordd Dinbych a Ffordd Gwernaffield, Yr	238				38	40	40	40	40	40				Cais cynllunio wedi'i gyflwyno

ATODIAD 3 a) Amseru a Cham Datblygu Dyraniadau (ar 1.4.20)

Enw'r safle	Unedau	Adeiladwyd yn 2018-20	2020-21	2021-22	2022-23	2023-24	2024-25	2025-26	2026-27	2027-28	2028-29	2029-30	30+	Sylwadau
Wyddgrug														
Cae Isa A5119, New Brighton	92				15	30	30	17						Cais cynllunio wedi'i wrthod. Cais newydd ar y gweill
Ffordd Caer, Penymynydd	181 (186 gynt)	27	39	40	40	35								Safle yn cael ei adeiladu
CYFANSWM	3014	54	206	195	278	445	407	394	320	310	210	195	140	

Safle Dyranedig Strategol wedi'i nodi gyda *

Mae cyflenwad safleoedd dyranedig y CDLl ar 1/4/20 yn cynnwys 1185 uned ar safleoedd strategol a 1775 ar safleoedd dyranedig eraill.

Cyfanswm y cyflenwad ar safleoedd dyranedig ar 1/4/20 = 3014 ac eithrio 54 wedi'u cwblhau = 2960

Atodiad 3 b) Amseru a Cham Datblygu Safleoedd gyda Chaniatâd Cynllunio (ar 1.4.20)

Safle a chyfeirnod	Adeiladwyd 2018-19	Adeiladwyd 2019-20	Capasiti' r Safle	Uneda u'n wedi dil l ar 1.4.20	Wrth i'n adeiladu	2020-21	2021-22	2022-23	2023-24	2024-25	2025-26	2026-27	2027-28	2028-29	2029-30	Sylwadau
Wilcox Coach Works, Afonwen (AFN006)			19	19						6	6	7				RM wedi'i gymeradwyo ar 16/11/18 a gwerthwyd y safle ym mis Hydref 2019
Central garage, Bagillt (BAG034)			11	2	2											Wrthi'n adeiladu – tynnu at derfyn y gwaith
Hen Glwb y Lleng Prydeinig, Bagillt (British Legion, Bagillt (BAG038)		4	10	6	3	3										Wrthi'n adeiladu – Revelation Properties / Quatrefoil Homes
Brook Farm, Bwcle (BUC065)			16	16					8	8						Adnewyddu wedi'i gymeradwyo a bydd y safle yn cael ei farchnata
Mount Pool, Bwcle (BUC079)			20	20		5	15									Wedi'i gaffael gan Thompson

Safle a chyfeirnod	Adeiladwyd 2018-19	Adeiladwyd 2019-20	Capasiti'r Safle	Uneda u'n wedi dill ar 1.4.20	Wrth i'n adeiladu	2020-21	2021-22	2022-23	2023-24	2024-25	2025-26	2026-27	2027-28	2028-29	2029-30	Sylwadau
																Developents. Disgwylir y bydd gwaith yn dechrau ar y safle yn yr Hydref 2020
Depo F G Whitley, Bwcle (Buckley (BUC080)		5	39	34	6	0	10	10	8							Wrthi'n adeiladu
Ger Mill Lodge, Bwcle (BUC220)			19	19			19									Gwaith ar y safle wedi dechrau
Ger Alders & Langdale, Bwcle (BUC179)	3		20													WEDI'I GWBLHAU
Ar ochr 61, Brunswick Road, Bwcle (BUC202)			10	10			10									CTWW RM wedi'i gymeradwyo a disgwylir dechrau ar y safle ym mis

Safle a chyfeirnod	Adeiladwyd 2018-19	Adeiladwyd 2019-20	Capasiti'r Safle	Uned au'n weddill ar 1.4.20	Wrthi'n adeiladu	2020-21	2021-22	2022-23	2023-24	2024-25	2025-26	2026-27	2027-28	2028-29	2029-30	Sylwadau
																Mawrth 2021
Jubilee Road/ Manor Drive, Bwcle (BUC206)	14		14													WEDI'I GWBLHAU
Canolfan Iechyd Bwcle, Padeswood Road, Bwcle (BUC204)	24		24													WEDI'I GWBLHAU
Summerhill Farm, Caerwys (CAE007)		8	67	59		5	18	18	18							Wrthi'n adeiladu
Iard yr Orsaf / Depo, Coed Talon (COE007)			49	49				9	20	20						Materion a gadwyd yn ôl wedi'u cymeradwyo ac mae'r perchennog yn trafod gyda'r datblygwr
Ger Fairoaks Drive, Cei	4	8	46	16	13		3									Wrthi'n adeiladu

Safle a chyfeirnod	Adeiladwyd 2018-19	Adeiladwyd 2019-20	Capasiti'r Safle	Uned au'n wedi l ar 1.4.20	Wrth i'n adeiladu	2020-21	2021-22	2022-23	2023-24	2024-25	2025-26	2026-27	2027-28	2028-29	2029-30	Sylwadau
Connah (CON036)																
Territorial House, Stryd Fawr, Cei Connah (CON111)	11		11													WEDI'I GWBLHAU
Clwb Cymdeithasol yr Albion (CON 123)			30	30	30											Wrthi'n adeiladu - CT Clwyd Alyn
I'r gorllewin o Greenwood Grange, Ffordd Caer (DOB005)		24	24													WEDI'I GWBLHAU
Bythynnod Woodside, Drury (DRU021)			23	23				8	8	7						Gwaith clirio'r safle wedi dechrau
Ochr 59 Wood Lane, Penarlâg (EWL019)		23	23													WEDI'I GWBLHAU
I'r de o'r Larches, Ewlo (EWL043)	1		10	2	1	1										Wrthi'n adeiladu
Greenhill Ave, Ewlo (EWL044)	15		41													WEDI'I GWBLHAU

Safle a chyfeirnod	Adeiladwyd 2018-19	Adeiladwyd 2019-20	Capasiti' r Safle	Unedau'n weddill ar 1.4.20	Wrthi'n adeiladu	2020-21	2021-22	2022-23	2023-24	2024-25	2025-26	2026-27	2027-28	2028-29	2029-30	Sylwadau
Boar's Head Inn, Ewlo(EWL059)			31	31	31											Wrthi'n adeiladu - Pennaf
Croes Atti, Y Fflint (FLI002)	70	91	644	220	60		40	40	40	40						Safle Persimmons bellach wedi'i gwblhau. . Anwyl – Cam 4 – Wrthi'n adeiladu
Clwb gweithwyr y Fflint (FLI048)	4		15	11			4	4	3							4 a oedd yn cael eu hadeiladu y llynedd bellach wedi'u dymchwel a dim gweithgarwch
Clwb Chwaraeon a Chymdeithasol Y Fflint (FLI066)		12	12													Wales & West – WEDI'I GWBLHAU
Safle Earl Lea, Y Fflint (FLI070)	73		73													WEDI'I GWBLHAU

Safle a chyfeirnod	**Adeiladwyd 2018-19**	**Adeiladwyd 2019-20**	**Capasiti' r Safle**	**Uned a u'n wedi dil l ar 1.4.20**	**Wrth i'n adeiladu**	**2020-21**	**2021-22**	**2022-23**	**2023-24**	**2024-25**	**2025-26**	**2026-27**	**2027-28**	**2028-29**	**2029-30**	**Sylwadau**
Ystrad Goffa Court, Y Fflint (FLI077)	19		19													WEDI'I GWBLHAU
Pandy Garage, Oakenholt (FLI089)			16	16		4	12									Safle newydd – wedi'i gaffael gan ddatblygwr
Wrth gefn Eglwys Sant Andrew, Garden City (GAR012)			12	12	12											Wrthi'n adeiladu – Wates
Nant Y Gro, I'r dwyrain o Gronant Hill (GRO011)			41	41			20	21								CC wedi'i roi 3/8/18 (Wates) – Aros i'r amod gael ei ryddhau
Rainbow Inn, Ffordd Rhuthun Gwernymynydd (GYM013)	3	4	17	4	2		2									Wrthi'n adeiladu
Tir ger Siglen Uchaf, Gwerymynydd (GYM019)			10	10				5	5							Tir wedi'i werthu a chais pellach yn cael ei

Safle a chyfeirnod	Adeiladwyd 2018-19	Adeiladwyd 2019-20	Capasiti'r Safle	Uneda u'n weddill ar 1.4.20	Wrth i'n adeiladu	2020-21	2021-22	2022-23	2023-24	2024-25	2025-26	2026-27	2027-28	2028-29	2029-30	Sylwadau
																baratoi
Tir ar Friar's Gap, Penarlâg (HAW013)	1	1	31	2		1	1									Wrthi'n adeiladu
Tir yn Kinnerton Lane, Higher (HIG022)	31	13	56	12	12											Wrthi'n adeiladu
Ysbyty Lluesty, Treffynnon (HOL028)			89	89	42		20	27								Wrthi'n adeiladu
I'r dwyrain o Ffordd Helygain, Treffynnon (Halkyn Rd., Holywell (HOL015)			44	44			24	20								CTWW – disgwylir i'r gwaith ddechrau yn yr hydref 2020
Ysgol Fabanod, Perth Y Trefyn, Treffynnon (HOL098)		55	55													Wedi'i gwblhau (CTWW)

Safle a chyfeirnod	Adeiladwyd 2018-19	Adeiladwyd 2019-20	Capasiti'r Safle	Uneda u'n weddill ar 1.4.20	Wrth i'n adeiladu	2020-21	2021-22	2022-23	2023-24	2024-25	2025-26	2026-27	2027-28	2028-29	2029-30	Sylwadau
Tŷ Carreg, Stryt Isa, Yr Hôb (HCA071)			15	15		6	9									Materion a gadwyd yn ôl wedi'u cymeradwyo - Revelation properties Ltd. Dechrau yn Hydref / Tachwedd 2020
Hen Iard Goed Bromfield, Yr Wyddgrug (MOL020)			122	122							30	30	30	32		Annhebygol o'i ddatblygu yn y 5 mlynedd nesaf
Hen Waith Broncoed (MOL045)	3	6	88	9	9											Wrthi'n adeiladu
94 Ffordd Wrecsam, Yr Wyddgrug (MOL100)			11	2	2											
Gwesty Bryn Awel, Yr Wyddgrug (MOL120)			23	23			23									Safle newydd (CTWW)
Issa Farm,			59	59	27	5	27									Wrthi'n

Safle a chyfeirnod	Adeiladwyd 2018-19	Adeiladwyd 2019-20	Capasiti'r Safle	Uned au'n wedi dil l ar 1.4.20	Wrth i'n adeiladu	2020-21	2021-22	2022-23	2023-24	2024-25	2025-26	2026-27	2027-28	2028-29	2029-30	Sylwadau
Mynydd Issa (MYN033)																adeiladu - Castlegreen
Rose Lane/ Synnyside, Mynydd Isa (MYN028)			58	58			25	25	8							Clwyd Alyn – rhagdybir y byddant yn dechrau ar y safle ym mis Tachwedd 2020
Ffordd Hiraethog, Maes Pennant, Mostyn (MOS012)			10	10					10							Safle newydd – cynllun SHARP, Wates
Canolfan Wasanaeth New Brighton (NEW005)	21	2	24													WEDI'I GWBLHAU
Cae Eithin, Ffordd y Pentref, Northop Hall (NOH001)	9		94													WEDI'I GWBLHAU
Llys Dewi, Penyffordd	6	21	27													WEDI'I GWBLHA

Safle a chyfeirnod	Adeiladwyd 2018-19	Adeiladwyd 2019-20	Capasiti'r Safle	Unedau'n weddill ar 1.4.20	Wrthi'n adeiladu	2020-21	2021-22	2022-23	2023-24	2024-25	2025-26	2026-27	2027-28	2028-29	2029-30	Sylwadau
(PFD002)																U
Oddi wrth Ffordd Rhewl Fawr, Penyffordd (PFD001)	1		18	8			8									Mae Cydbwysedd yn gynllun Grŵp Cynefin – disgwylir dechrau ym mis Rhagfyr 2020
I'r gogledd o Goed Môr, Penyffordd (PFD020)			23	23				7	8	8						Gwerthwyd y safle'n ddiweddar
Ffordd Rhos, Penyffordd (PYF039)			40	40		10	20	10								Safle Hilbre Castlegreen Homes
Ffordd Penarlâg, Penyffordd (PYF042)			32	32	2	10	20									Wrthi'n adeiladu Castlegreen
1-3 Pierce St., Queensferry (QUE013)			16	16				16								Gwybodaeth gan y datblygwr (Vivio Developm

Safle a chyfeirnod	Adeiladwyd 2018-19	Adeiladwyd 2019-20	Capasiti'r Safle	Unedau'n weddill ar 1.4.20	Wrthi'n adeiladu	2020-21	2021-22	2022-23	2023-24	2024-25	2025-26	2026-27	2027-28	2028-29	2029-30	Sylwadau
																ents)
The Stores House, Rhes Y Cae (RHE002)			10	7			3	2	2							Wrthi'n adeiladu
Allied Bakeries, Saltney (SAL018)	35	36	74													WEDI'I GWBLHAU
Gwaith Trin Carthion, Wats Dyke Way, Sychdyn (SYC001)	33	10	43													WEDI'I GWBLHAU
CYFANSWM	381	323	2478	1221	254	50	333	222	138	89	36	37	30	32	0	

Mae'r safleoedd sydd wedi'u nodi mewn glas yn 'safleoedd ar hap' (h.y. safleoedd sydd wedi cael caniatâd cynllunio ar ôl 1/4/18 ond nid safleoedd wedi'u dyrannu)
Mae'r unedau a gwblhawyd yn 2020 uchod yn eithrio 27 a gwblhawyd ar safle a ddyrannwyd ym Maes Gwern, Yr Wyddgrug, a 27 a gwblhawyd ar safle a ddyrannwyd ar Ffordd Caer, Penymynydd (gweler y tabl o safleoedd a ddyrannwyd)
Colled o safleoedd wedi'u hymrwymo 2018:
Crown Inn Ffynnongroyw 11 uned & Altbridge House, Whitford 41 uned

Atodiad 3 c) Cyfrifiad o'r Gyfradd Adeiladu Flynyddol Ddisgwyliedig - sail 1/4/20 y fersiwn ddiweddaraf ac eithrio tai Warren Hall)

Atodiad 3 c) Cyfrifiad o'r Gyfradd Adeiladu Flynyddol Ddisgwyliedig – sail 1/4/20
(y fersiwn ddiweddaraf ac eithrio tai Warren Hall)

	Blwyddyn CDLl	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
A	**Blwyddyn**	**2015 - 16**	**2016 - 17**	**2017 - 18**	**2018 - 19**	**2019 - 20**	**2020 - 21**	**2021 - 22**	**2022 - 23**	**2023 - 24**	**2024 - 25**	**2025 - 26**	**2026 - 27**	**2027 - 28**	**2028 - 29**	**2029 - 30**
B	**Blynyddoedd yn weddill**	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
C	**Cyfanswm darpariaeth tai**	7950	7950	7950	7950	7950	7870	7870	7870	7870	7870	7870	7870	7870	7870	7870
D	**Cyfanswm gofyniad tai y CDLl**	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950	6950
E	Unedau a gwblhawyd a gofnodwyd ar safleoedd mawr yn ystod y flwyddyn	575	319	504	381	377										
F	Unedau a gwblhawyd a gofnodwyd ar safleoedd bach yn ystod y flwyddyn	87	102	104	73	87										
G	Unedau y disgwylir eu cwblhau ar safleoedd a ddyrannwyd yn ystod y flwyddyn						206	195	278	445	407	394	320	310	210	195
H	Banciau tir y disgwylir eu cwblhau yn ystod y flwyddyn						304	333	222	138	89	36	37	30	32	0
I	Safleoedd mawr ar hap y disgwylir eu cwblhau yn ystod y flwyddyn						0*	0*	60	60	60	60	60	60	60	60
J	Safleoedd bach ar hap y disgwylir eu cwblhau yn ystod y flwyddyn						60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
K	Cyfanswm y tai a gwblhawyd (E+F+G+H+I+J)	662	421	608	454	464	570	588	620	703	616	550	477	460	362	315
L	**Y Gyfradd Adeiladu Flynyddol Ddisgwyliedig** – Cyfanswm yr unedau a ddisgwylir eu cwblhau bob blwyddyn (G+H+I+J) wedi'i addasu â ffactor addasu o x% i unedau a gwblheir yn y dyfodol						470	485	512	580	508	454	394	380	299	260
M	Cyfanswm a amcanestynnir o					*2609*	3079	3564	4076	4656	5164	5618	6012	6392	6691	6951

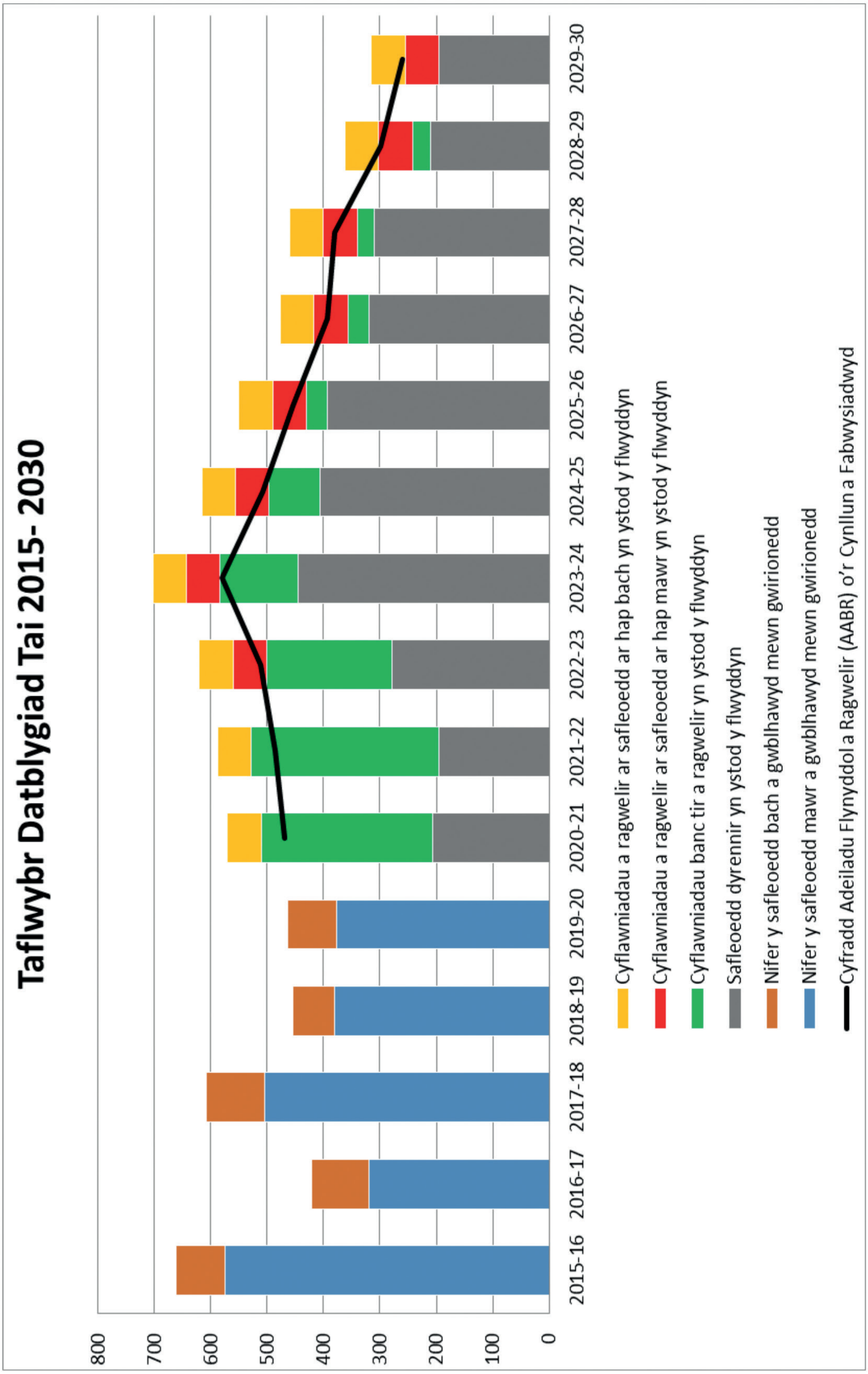
Atodiad 3 c) Cyfrifiad o'r Gyfradd Adeiladu Flynyddol Ddisgwyliedig - sail 1/4/20 y fersiwn ddiweddaraf ac eithrio tai Warren Hall)

	nifer cronnol y safleoedd a gwblheir															**
N	Nifer y tai sydd ar ôl i'w cwblhau (y gofyniad tai – nifer a ragwelir eu cwblhau yn ôl blwyddyn)						3871	3386	2874	2294	1786	1332	938	558	279	-1**

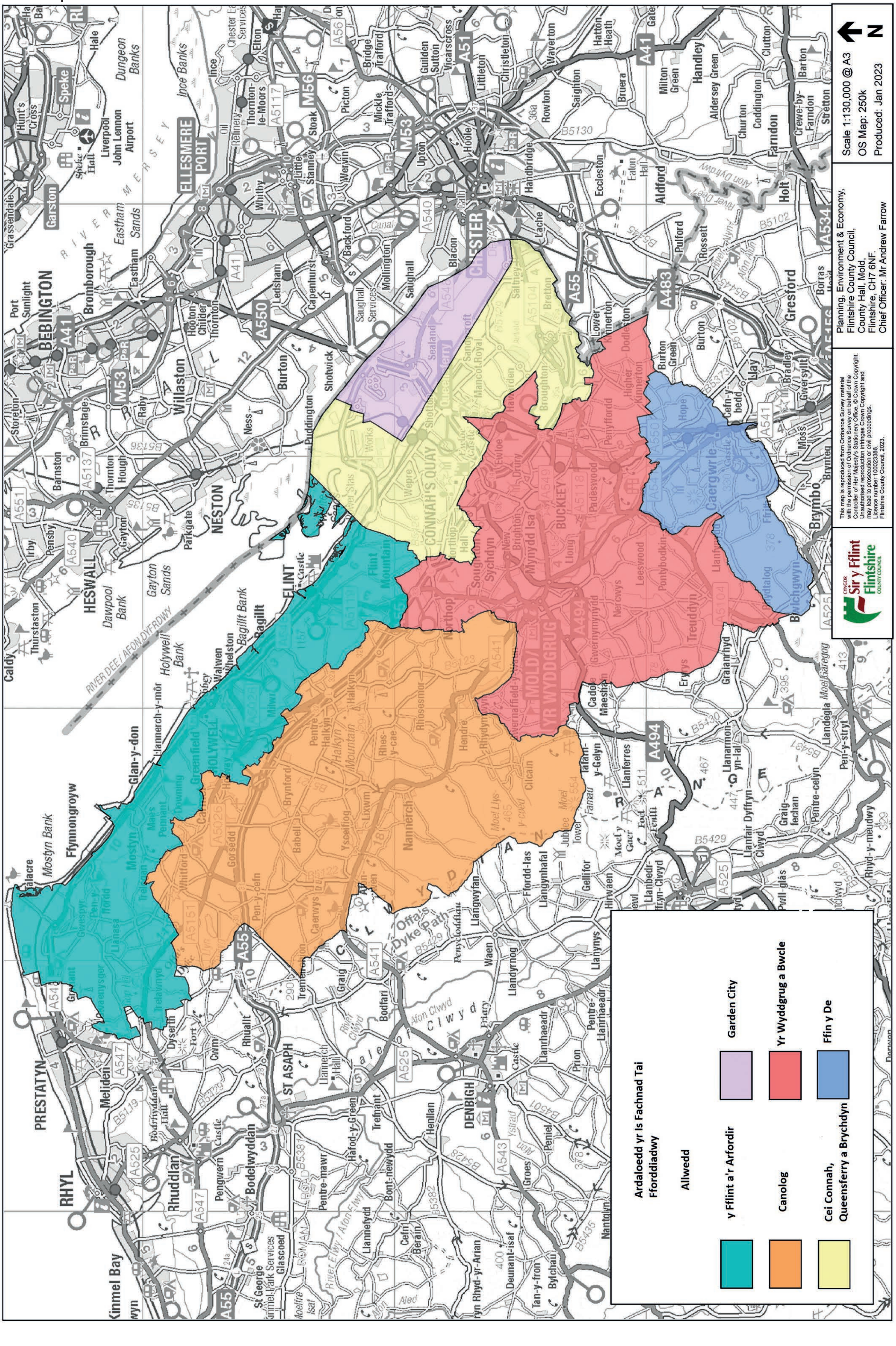
*Dim cyfri safleoedd mawr ar hap ddwywaith yng nghyflenwad y ddwy flynedd gyntaf. Cyfanswm o ran cyfraniad safleoedd mawr ar hap – blynyddoedd 6-15 = 460 uned

**Gorgyflenwad oherwydd talgrynnu ffigyrau mewn cyfrifiadau.

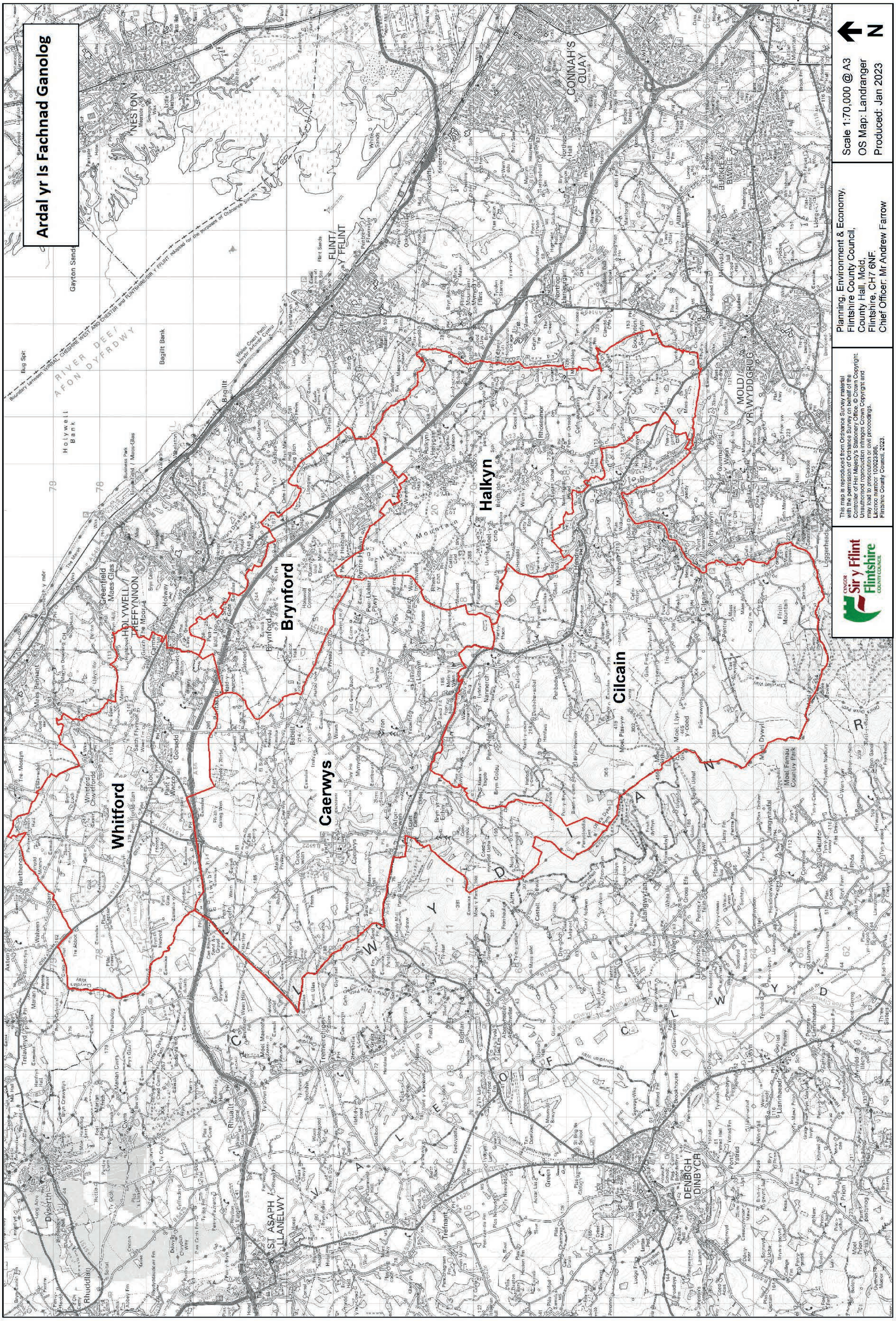
Atodiad 3 d) Graff o'r taflwybr (ac eithrio tai Warren Hall)



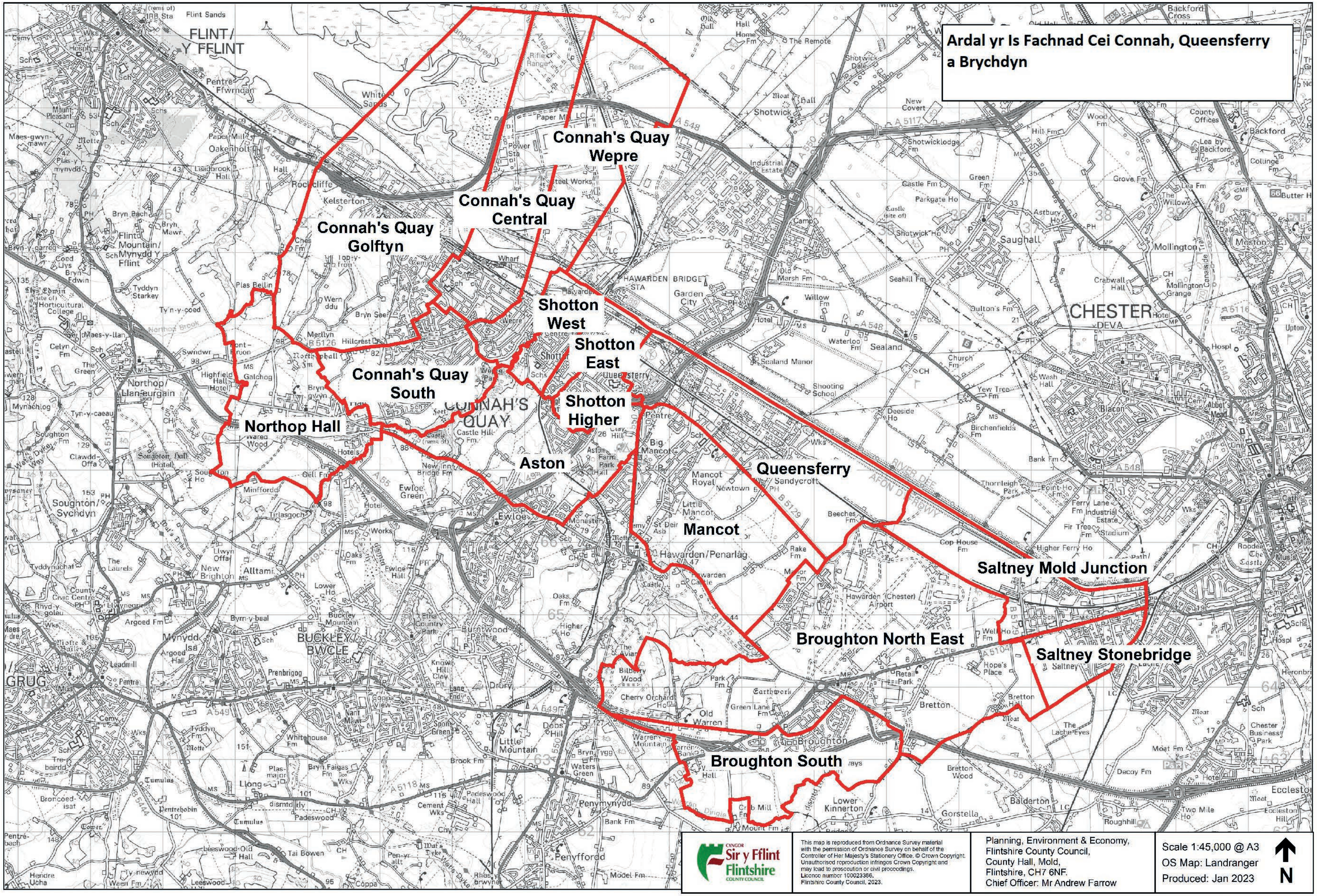
Atodiad 4 – Mapiau Ardaloedd yr Is Farchnad Tai Fforddiadwy



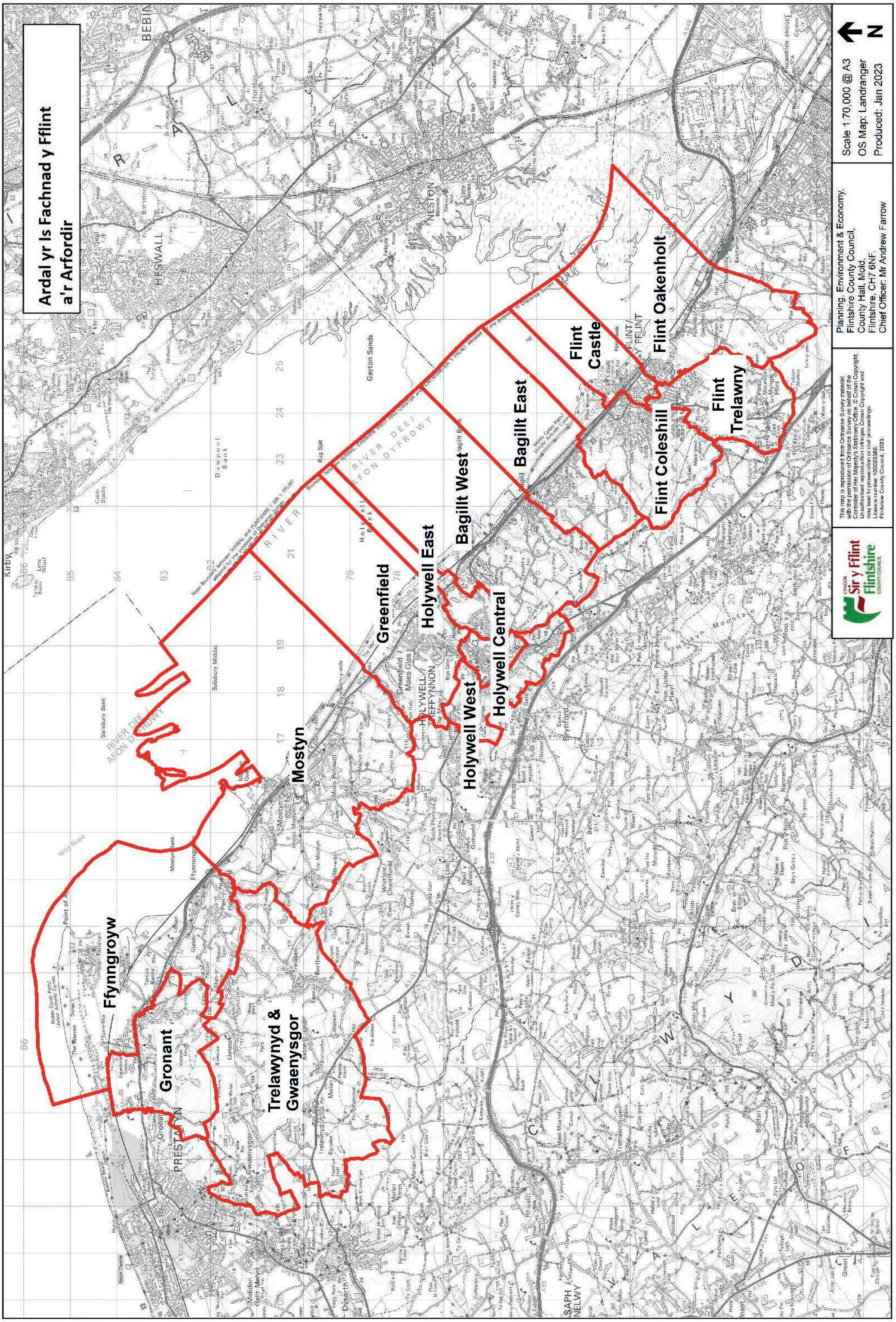
Atodiad 4 – Mapiau Ardaloedd yr Is Farchnad Tai Fforddiadwy



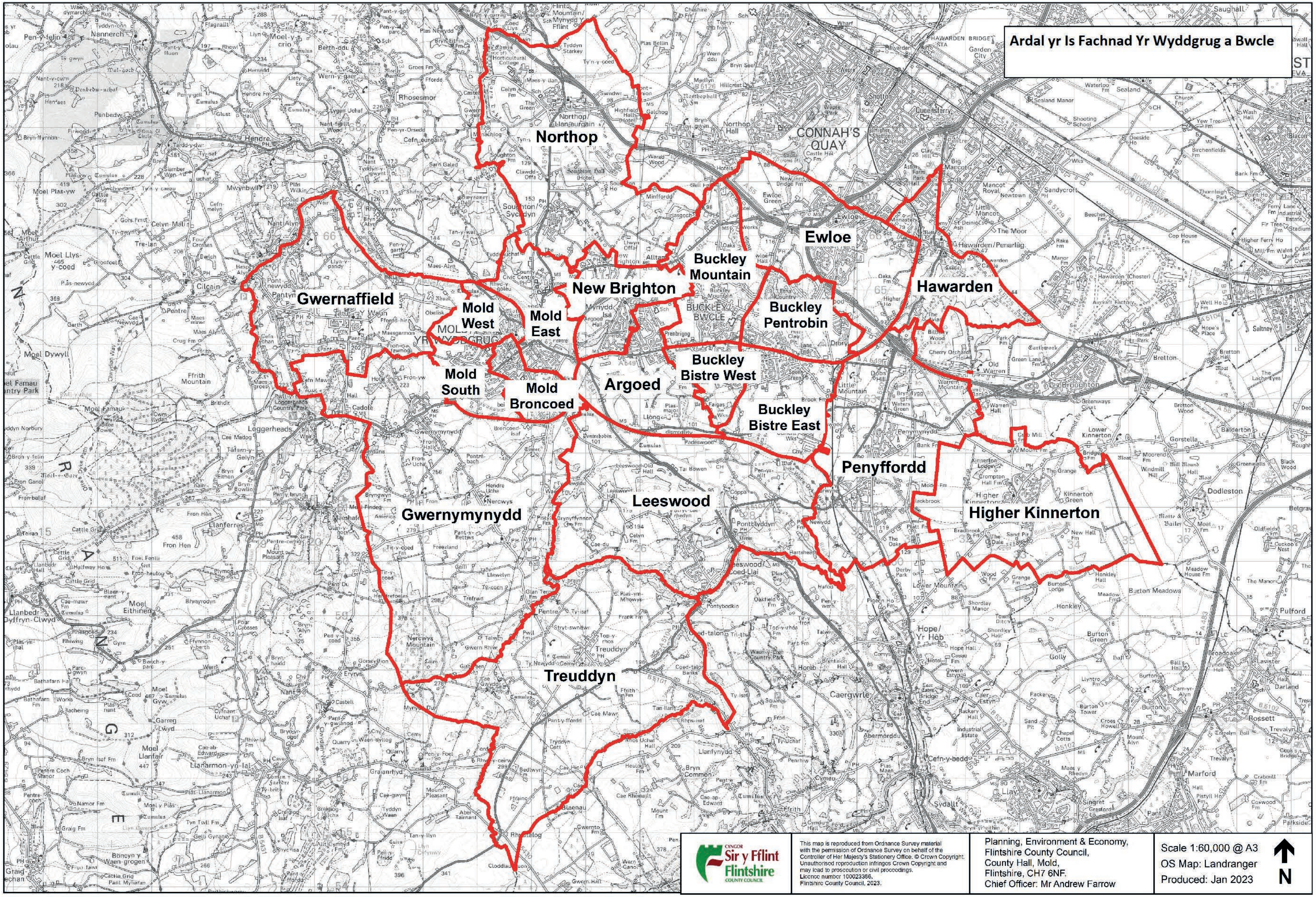
Atodiad 4 – Mapiau Ardaloedd yr Is Farchnad Tai Fforddiadwy



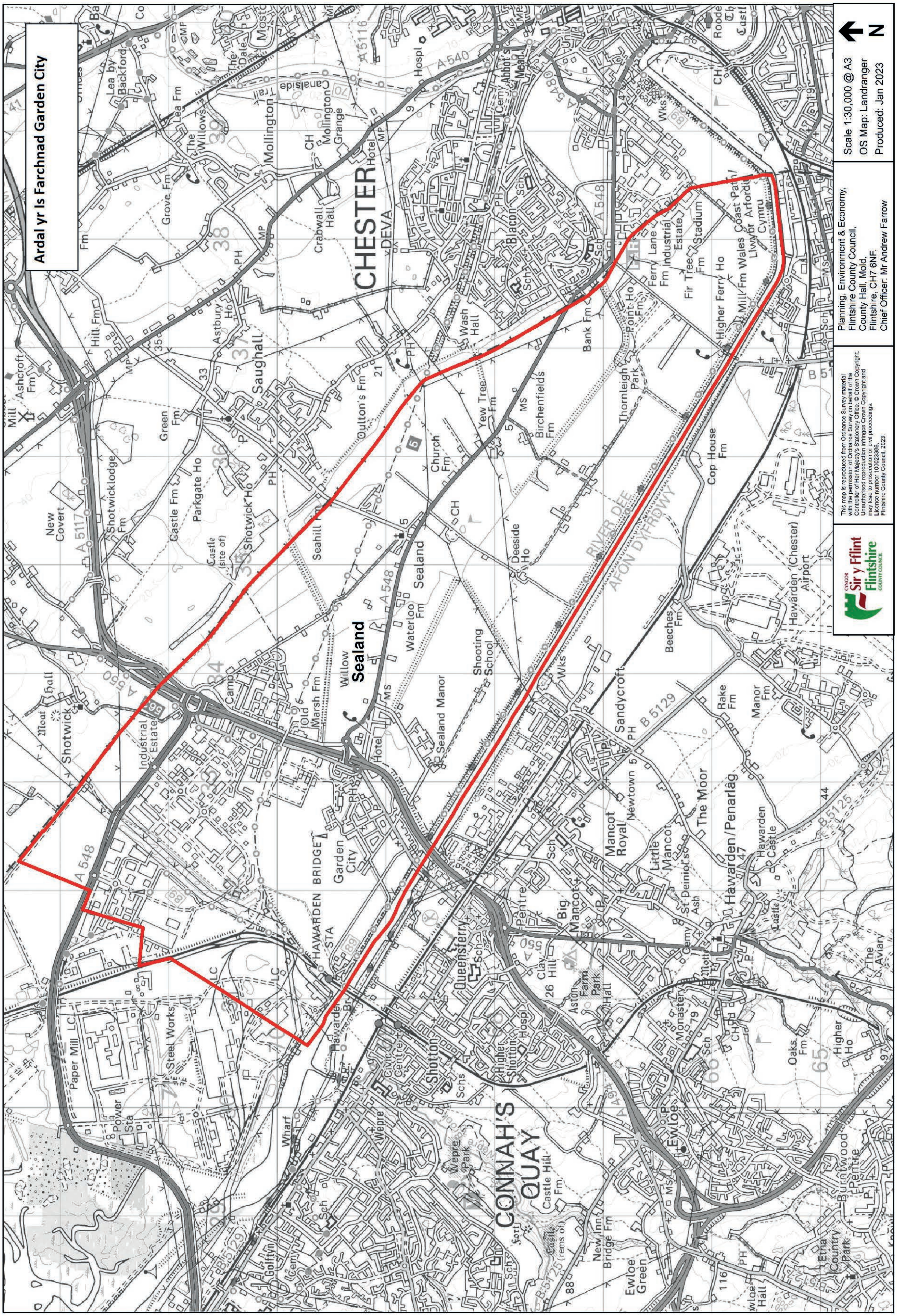
Atodiad 4 – Mapiau Ardaloedd yr Is Farchnad Tai Fforddiadwy



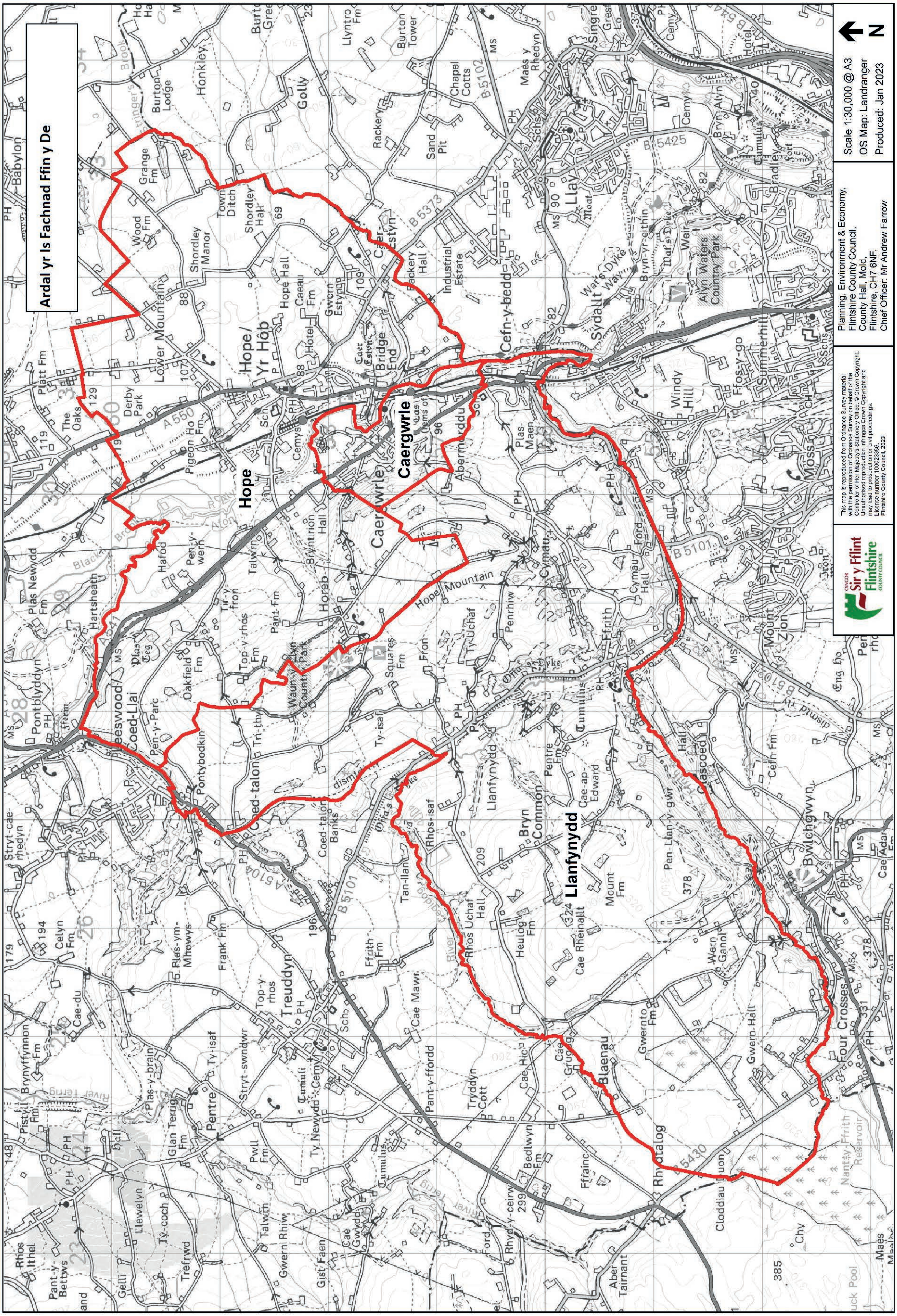
Atodiad 4 – Mapiau Ardaloedd yr Is Farchnad Tai Fforddiadwy



Atodiad 4 – Mapiau Ardaloedd yr Is Farchnad Tai Fforddiadwy



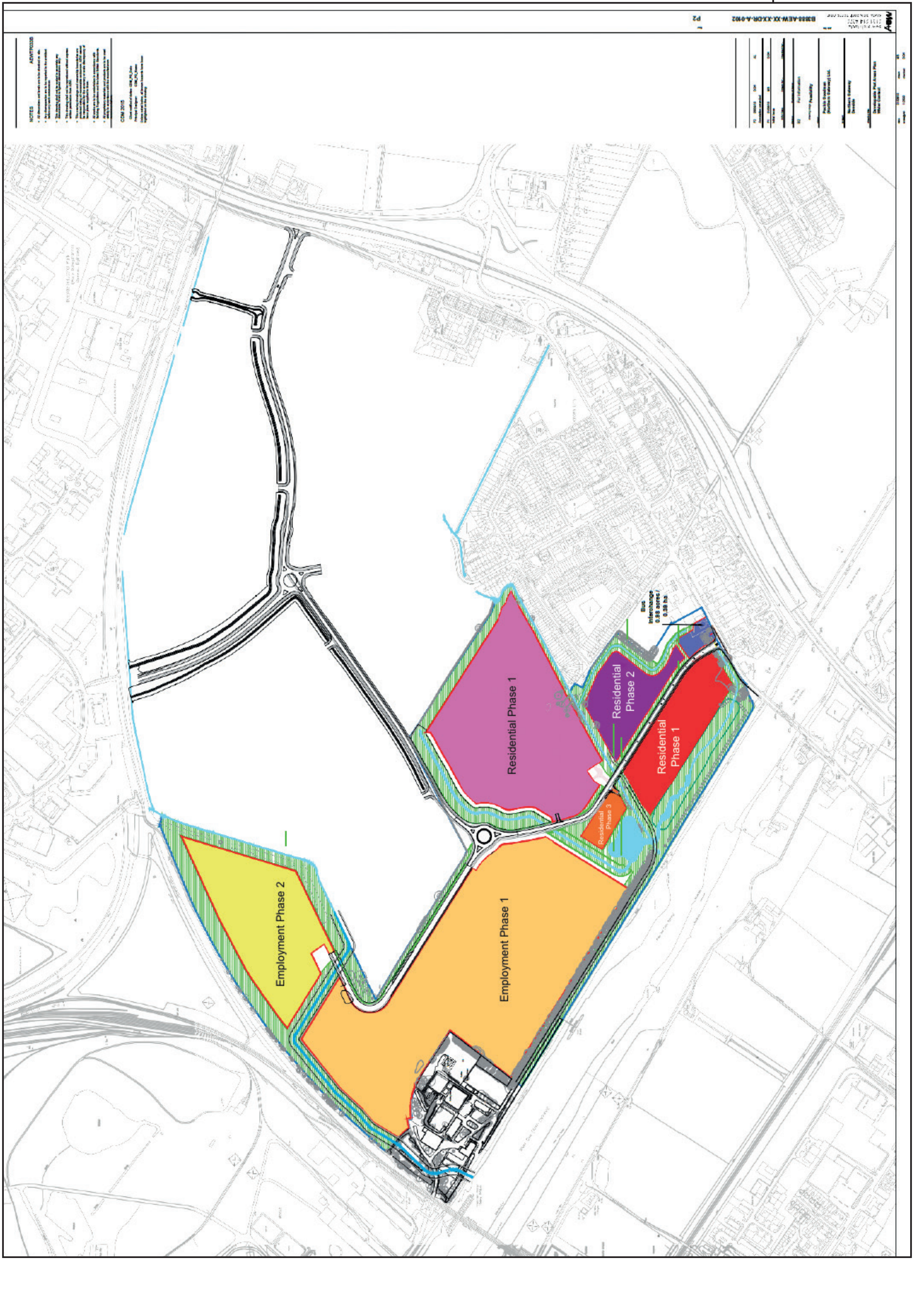
Atodiad 4 – Mapiau Ardaloedd yr Is Farchnad Tai Fforddiadwy



Atodiad 5 - Mapiau Uwchgynllun Porth y Gogledd

Atodiad 5 – Mapiau Uwchgynllun Porth y Gogledd

Atodiad 5 – Mapiau Uwchgynllun Porth y Gogledd



Atodiad 6 – Map Uwchgynllun Warren Hall

Termau Technegol a Geirfa

A	
Acer	Ardal o dir sydd gyfwerth â 0.4047 hectar neu 4047 metr sgwâr (43,563 troedfedd sgwâr).
Adroddiad Monitro Blynyddol	Adroddiad sy'n cael ei gyflwyno'n flynyddol i Lywodraeth Cymru gan yr awdurdod cynllunio lleol sy'n asesu effeithiolrwydd y CDLl yn erbyn set o ddangosyddion monitro a thargedau.
Adeilad Cofrestredig	Adeilad, neu strwythur arall o fewn ei gwrtil sydd o ddiddordeb archeolegol neu hanesyddol y dylid ei warchod, ac sydd wedi'i gynnwys ar restr a luniwyd gan Cadw. Mae angen cydsyniad ar waith sy'n effeithio ar adeiladau cofrestredig, os oes angen caniatâd cynllunio ai peidio.
Adfywio	Y broses o roi bywyd newydd i ardal trwy fuddsoddi mewn adnewyddu adeiladau sy'n bodoli eisoes, datblygu o'r newydd a darparu seilwaith newydd. Gelwir y broses hon weithiau'n adnewyddu trefol.
Adfer	Y broses o adfer datblygiad neu weithgaredd megis cloddio neu dirlenwi, yn dilyn diwedd ei oes ddefnyddiol, naill ai i'w gyflwr gwreiddiol neu i ddefnydd neu olwg arall gan ddefnyddio isbridd, uwchbridd a mesurau tirlunio.
Adnewyddu	Y broses o fuddsoddi mewn adeiladwaith ffisegol adeilad er mwyn sicrhau ei fod o safon briodol.
Adnoddau eilaidd	Unrhyw ddeunydd wedi'i ailgylchu y gellir ei ddefnyddio yn lle adnoddau sylfaenol neu agregau.
Adnodd cyfyngedig	Adnodd sy'n cael ei golli am byth pan ddaw i ben.
Addasiadau	Pan fydd defnydd newydd yn cael ei roi i adeilad sy'n bodoli eisoes, e.e. adeilad amaethyddol yn cael ei addasu ar gyfer defnydd preswyl.
Adolygiad Tir Cyflogaeth	Asesiad o gyflenwad, yr angen a'r galw am dir cyflogaeth ac eiddo (Defnydd Dosbarth B). A gynhelir ar y cyd gan Wrecsam a Sir y Fflint.
Aelwydydd	Nifer y bobl sy'n byw mewn annedd fel uned sengl, h.y. maent yn rhannu cyfleusterau domestig a threfniadau cadw tŷ (mae tueddiadau diweddar wedi dangos nifer gynyddol o aelwydydd bach neu aelwydydd ag un person hyd yn oed).
Agregau	Darnau o graig neu ddeunydd anorganig a wnaed i'w ddefnyddio at ddibenion adeiladu e.e craig mâl, tywod a graean.
Ailgylchu	Unrhyw weithrediad adfer lle mae deunydd gwastraff yn cael ei ailbrosesu yn gynnyrch, deunydd neu sylweddau boed ar gyfer y gwreiddiol neu ddibenion eraill. Mae'n cynnwys ailbrosesu deunydd organig ond nid yw'n cynnwys adfer ynni ac ailbrosesu yn ddeunydd i'w ddefnyddio fel tanwydd neu ar gyfer gweithredoedd ôl-lenwi.

Amaethyddiaeth	Tir a ddefnyddir ar gyfer ffermio gwartheg godro a da byw, garddwriaeth, tyfu ffrwythau, tyfu hadau, bridio a chadw da byw (gan gynnwys unrhyw greadur a gedwir ar gyfer cynhyrchu bwyd, gwlân, crwyn neu ffwr, neu at ddibenion ei ddefnyddio wrth ffermio tir).
Amcanestyniad	Dadansoddiad o dueddiadau blaenorol fel sail ar gyfer rhagamcanu tueddiadau'r dyfodol, e.e. twf y boblogaeth neu aelwydydd.
Amod cynllunio	Wrth roi caniatâd cynllunio, bydd yn angenrheidiol yn aml i agweddau gael eu rheoli neu'u gweithredu mewn modd neilltuol neu bydd yn angenrheidiol cael cymeradwyaeth wedyn gan yr awdurdod cynllunio lleol. Caiff y rhain eu nodi mewn amodau sydd ynghlwm wrth y dystysgrif penderfyniad.
Amrywio Ffermydd	Ehangu mentrau amaethyddol i gynnwys gweithgareddau masnachol newydd er mwyn gwella, neu gynnal hyfywedd daliadau presennol o leiaf.
Amwynder	Ansawdd bywyd canfyddedig o safbwynt y gwerth a roddir ar dŷ, lle neu fan neu gartref unigolyn o ran sicrhau safonau byw digonol.
Aneddiadau menter wledig	Un o'r sefyllfaoedd prin hynny pan mae datblygiad cefn gwlad agored yn gallu cael ei gyfiawnhau, pan mae angen llety i alluogi gweithwyr menter wledig i fyw yn eu gweithle, neu'n agos iddo.
Angen ansoddol	Yr angen o ran cynnig manwerthu gwell a gwelliant i gyfleusterau siopa i ddarparu dewis digonol i'r cwsmer a chymysgedd da o siopau, gwasanaethau a defnyddiau tir eraill. Gall dangosyddion ansoddol gynnwys: amrywiaeth o ran y ddarpariaeth manwerthu, hamdden a gwasanaethau; hygyrchedd drwy ystod eang o gludiant; ansawdd adeiladau a blaen siopau; ac argaeledd man agored cyhoeddus a seddi.
Angen gweddilliol	Tai ychwanegol y mae angen eu hadeiladu yn ystod cyfnod unrhyw Gynllun, ar ôl ystyried caniatâd sy'n bodoli eisoes ac unrhyw lwfans ar gyfer safleoedd bach neu waith addasu adeiladau sy'n bodoli eisoes.
Angen meintiol	Yr angen am ofod llawr manwerthu ychwanegol i fodloni diffyg mewn darpariaeth yn seiliedig ar dystiolaeth wrthrychol sy'n ymwneud â phoblogaethau presennol a rhai y gellir eu rhagweld. Yn ogystal â lefelau gwariant sydd ar gael mewn perthynas â dosbarth y nwyddau i'w gwerthu.
Archeoleg	Astudio'r gorffennol drwy ddadansoddi gweddillion. Mae nodweddion archeolegol yn y Sir yn cael eu hadnabod gan Ymddiriedolaeth Archeolegol Clwyd Powys (gweler hefyd Heneb Gofrestredig).
Archwiliad anheddiad	Pwrpas yr Archwiliad Anheddiad yw sefydlu pa wasanaethau a chyfleusterau sy'n bodoli ym mha aneddiadau ar draws y Sir. Mae'r Archwiliad Anheddiad yn

	ddogfen sy'n seiliedig ar ffeithiau a thystiolaeth a oedd ar gael ar adeg cwblhau'r asesiad.
Ardaloedd menter	Mae Llywodraeth Cymru wedi dynodi ardaloedd gyda chefnogaeth a ddyluniwyd i atynnu a chefnogi busnesau. Mae pob ardal yn hyrwyddo sgiliau arbenigol a sectorau yn gysylltiedig â'r ardal leol. Mae Ardal Fenter Glannau Dyfrdwy yn Ardal 2,000 hectar (4,942 acer) gyda'i threftadaeth sy'n golygu fod ganddi'r dwysedd uchaf o swyddi gweithgynhyrchu yn y DU, gyda'i harloesedd yn golygu ei bod yn gartref i uwch weithgynhyrchu crefftus iawn.
Ardaloedd Cadwraeth Arbennig	O Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig â dynodiad ychwanegol dan y Gyfarwyddeb Ewropeaidd ar Warchod Cynefinoedd Naturiol a Ffawna a Fflora Gwyllt, er mwyn cynnal neu adfer cynefinoedd naturiol a rhywogaethau â blaenoriaeth, sydd, gydag Ardaloedd Gwarchodaeth Arbennig, yn ffurfio rhwydwaith 'Natura 2000' yr Undeb Ewropeaidd o gynefinoedd sydd o bwysigrwydd Ewropeaidd o ran cadwraeth natur.
Ardaloedd Gwarchodaeth Arbennig	Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig â dynodiad ychwanegol dan y Gyfarwyddeb Ewropeaidd ar Warchod Adar Gwyllt, oherwydd yr angen i warchod adar sydd dan fygythiad a'u cynefinoedd.
Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol	Caiff ardal o harddwch naturiol eithriadol ei dynodi'n statudol fel ardal o bwysigrwydd cenedlaethol oherwydd ei harddwch naturiol, y dylid ei gadw a'i wella.
Ardreth Seilwaith Cymunedol	Ffi y gall awdurdodau lleol ddewis ei roi ar ddatblygiadau newydd yn eu hardal. Defnyddir yr arian i dalu am isadeiledd i gefnogi datblygiad.
Ardaloedd Cadwraeth	Ardal sydd wedi'i dynodi oherwydd ei diddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig, ac y dymunir cadw neu wella ei chymeriad neu'i golwg.
Arfarniad cynaliadwyedd	Proses o asesu cynllun datblygu'n systematig ar sail amrywiaeth o feini prawf, er mwyn sicrhau y bydd yn cyflawni datblygu cynaliadwy (gweler Asesiad o Effaith Integredig).
Arfordir heb ei ddatblygu	Y tir a'r aber sydd heb eu datblygu i'r gogledd o'r A548.
Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd (FCA)	Asesiad manwl i ddeall y peryglon o ran llifogydd i ac o'r datblygiad a hysbysu'r dyluniad terfynol ac unrhyw fesurau lliniaru sy'n ofynnol. Fe ddylai gael ei gynnal gan unigolyn cymwys addas, er enghraifft ymgynghorydd rheoli llifogydd.
Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd Strategol (SFCA) –	Asesiad lefel uwch, mwy strategol o berygl llifogydd i nodi ardaloedd sydd mewn perygl o ddioddef llifogydd, a darparu gwybodaeth ar gyfer paratoi cynllun datblygu a'r amcan o lywio datblygiad oddi wrth ardaloedd lle mae perygl o lifogydd.
Asesiad o'r effaith amgylcheddol	Y broses o gasglu, asesu ac ystyried gwybodaeth am effeithiau amgylcheddol tebygol mathau penodol o

	ddatblygiadau (yn rhinwedd eu maint, eu math a'u natur) wrth benderfynu a ddylid rhoi caniatâd cynllunio ai peidio.
Asesiad o Effaith ar Gydraddoldeb	Mae Deddf Cydraddoldeb 2010 yn cynnwys dyletswydd gydraddoldeb ar gyfer y sector cyhoeddus sy'n ei gwneud yn ofynnol i sefydliadau cyhoeddus a'r rhai sy'n cyflawni swyddogaethau cyhoeddus roi sylw digonol i'r angen i: i) diddymu gwahaniaethu anghyfreithlon, aflonyddwch, annhegwch, ii) cyfle cyfartal pellach; a meithrin perthnasau da rhwng cymunedau.
Asesiad Cludiant	Darparu'r wybodaeth angenrheidiol i asesu addasrwydd y datblygiad arfaethedig yn nhermau'r galw am gludiant a'i effaith.
Asesiad Amgylcheddol Strategol	Proses sy'n ofynnol ar gyfer asesu effeithiau cynllun ar raddfa fwy neu raglen ar yr amgylchedd lle gallai ei weithrediad achosi canlyniadau amgylcheddol sylweddol.
Asesiad o Effaith Integredig	Asesiad cyfun sy'n edrych ar effeithiau cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol y cynllun datblygu. Mae'n cynnwys Arfarniad o Gynaliadwyedd, Asesiad Amgylcheddol Strategol, Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd a gall gynnwys asesiadau o effaith ar Iechyd, Cydraddoldeb a'r Gymraeg.
Asesiad o Effaith ar Iechyd	Asesiad trosfwaol lefel uchel sy'n ystyried effeithiau ar iechyd, yn gadarnhaol ac yn negyddol, a fydd o ganlyniad i weithrediad y Cynllun.
Asesiad o effaith manwerthu	Techneg a ddefnyddir ar gyfer asesu effeithiau meintiol ac ansoddol datblygiad manwerthu presennol a/ neu arfaethedig ar ofodau llawr manwerthu/canolfannau gan gynnwys asesu arwyddocâd yr effaith ar fywiogrwydd a hyfywedd canolfannau yn y dyfodol.
Asesiad o'r Farchnad Dai Leol	Asesiad sy'n darparu sail dystiolaeth gadarn i nodi'r Strategaeth Tai Lleol a darpariaeth tai fforddiadwy o fewn y Cynllun Datblygu Lleol. Mae'n nodi blaenoriaethau tai strategol hefyd a gall ei ddefnyddio fel arf ar gyfer trafod darpariaeth tai fforddiadwy wrth bennu ceisiadau cynllunio.
Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd	Gofyniad y Gyfarwyddeb Ewropeaidd 92/43/EEC sy'n asesu'r effeithiau posib y gall y Cynllun Datblygu Lleol eu cael ar un neu fwy o safleoedd Ewropeaidd (safleoedd Natura 2000). Fe ddylai'r asesiad bennu a fyddai cynnig neu bolisi yn y Cynllun Datblygu yn effeithio'n negyddol ar uniondeb y safle dan sylw
Astudiaeth manwerthu	Fel rhan o sail dystiolaeth y CDLl, lluniwyd astudiaeth manwerthu o Sir y Fflint gan Peter Brett / Ymgynghorwyr Stantec a oedd yn cynnwys asesiad o'r angen am ofod llawr manwerthu ychwanegol ac asesiad o iechyd canolfannau tref ac ardal ar draws y Sir.
Atodol	Defnydd o dir ac adeiladau sy'n wahanol yn dechnegol i'r prif ddefnydd, ond sy'n llai pwysig ac sy'n cael ei ganiatáu oherwydd ei gysylltiad â'r prif ddefnydd.

Awdurdod Cynllunio Lleol	Awdurdod cynllunio sy'n gyfrifol am baratoi'r CDLl.
B	
Banc tir (Mwynau)	Stoc o ganiatâd cynllunio ar gyfer cloddio a gweithio mwynau. Mae'n cael ei gompostio ar safleoedd gweithredol ac anweithredol ar unrhyw adeg ac ar gyfer ardal benodol
Banc tir (tai)	Stoc o dir a fwriedir ar gyfer diben penodol (megis cynnal a chadw cyflenwad 5 mlynedd o dir ar gyfer tai), neu yn achos mwynau, nifer y caniatâd ar gyfer tynnu a gweithio cronfeydd mwynau, a fynegir yn aml yn nhermau nifer y blynyddoedd o gyflenwad.
Bargen Dwf	Fel rhan o'r Fargen Dwf, mae chwe Chyngor Gogledd Cymru wedi cyflwyno Bargen Dwf ffurfiol ar y cyd i Lywodraethau Cymru a'r DU.
Bioamrywiaeth	Cyfoeth ac amrywiaeth popeth byw sy'n bodoli mewn ardal benodol a'r cynefin sy'n eu cynnal.
Brodorol	Mae gan ardal arddull pensaernïol penodol neu ddull penodol o ddefnyddio deunyddiau neu nodweddion, y mae modd eu hadnabod, sy'n rhoi ymdeimlad unigryw o le iddi.
Bwrdd Uchelgais Economaidd Gogledd Cymru	Grŵp cydweithredol o sefydliadau preifat a chyhoeddus yng Ngogledd Cymru, gyda'r bwriad o hyrwyddo twf economaidd yn Sir Fôn, Conwy, Sir Ddinbych, Sir y Fflint, Gwynedd a Wrecsam. Mae'n gweithio'n agos gyda Llywodraeth Cymru <https://llyw.cymru/?lang=en&_ga=2.97669471.1717212789.1558606806-316786765.1558606806>, ac mae ei amcanion allweddol yn cynnwys hyrwyddo buddsoddiad busnes i Ogledd Cymru, gan helpu busnesau lleol i gael mynediad at gyfleoedd yn y gadwyn gyflenwi ac annog sgiliau seiliedig ar waith yn y rhanbarth.
Bywiogrwydd	Mesur o ba mor brysur neu fywiog yw canol tref ar adegau gwahanol o'r dydd, o safbwynt bod yn ddeniadol i fusnesau a siopwyr.
C	
Cadw: Cofebau Hanesyddol Cymru	Cadw yw gwasanaeth amgylchedd hanesyddol Llywodraeth Cymru sy'n gyfrifol am ddiogelu, cadw a hybu gwerthfawrogiad o amgylchedd hanesyddol Cymru.
Cais amlinellol / cydsyniad	Cais cynllunio / cysyniad ar gyfer cais cynllunio amlinellol i sefydlu egwyddor datblygiad penodol yn unig gyda chymeradwyaeth materion a gadwyd yn ôl gan yr awdurdod cynllunio lleol i ddilyn.
Cais Cynllunio	Cais a gyflwynir i'r awdurdod cynllunio lleol am ganiatâd i ddatblygu, ac sy'n cynnwys ffi (lle bo angen).
Canllawiau Cynllunio Atodol	Canllawiau cynllunio atodol anstatudol a gynhyrchir gan awdurdod cynllunio lleol i ategu'r polisïau a'r cynigion yn y cynllun datblygu. Bwriedir iddynt fod yn ystyriaeth gynllunio berthnasol wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio. Gallant gynnwys canllawiau dylunio, canllawiau ar bynciau arbennig neu friffiau cynllunio safleoedd.

Canolfan Bro	Grŵp o siopau gyda chyfleusterau ategol nad ydynt yn fasnachol, a gwasanaethau, sydd ar y cyd yn ffurfio canolfan cydlynol, gan ganolbwyntio ar y gymuned, ond sydd ar raddfa lai na chanolfannau tref.
Caniatâd cynllunio	Lle mae'r awdurdod cynllunio lleol yn cymeradwyo datblygiad yn unol â thystysgrif penderfyniad a all nodi, neu beidio, yr amodau cynllunio y bydd angen i'r datblygiad eu bodloni.
Canolfan Leol	Clwstwr bychan o siopau a busnesau masnachol eraill ar ffurf pentref traddodiadol neu barêd siopa lleol o fewn ardal breswyl.
Cefnffordd	Cynulliad Cenedlaethol Cymru sy'n gyfrifol am gefnffyrdd a thraffyrdd. Maent yn ffyrdd o safon sy'n cludo llawer iawn o draffig sy'n teithio pellter hir rhwng trefi a dinasoedd.
Cefn Gwlad	Pob darn o dir tu allan i aneddiadau diffiniedig, fel y nodwyd ar y Map Cynigion, lle bydd datblygiad newydd yn cael ei reoli'n ofalus.
Cefn Gwlad agored	Term sy'n cael ei ddefnyddio i ddisgrifio tir tu hwnt i ffin aneddiad diffiniedig lle dylid rheoli datblygiadau'n llym.
Cludiant	Dulliau symud nwyddau un ai ar y ffordd, ar drên, ar gwch neu mewn awyren.
Cludiant Integredig	System gludiant cynhwysfawr lle mae siwrneiau yn cael eu cynnal yn rhwydd drwy, a rhwng gwahanol ddulliau o gludiant.
Coetir Hynafol	Mae coetiroedd hynafol wedi bodoli ers canrifoedd - digon hir i'w datblygu fel ecosystemau sy'n gyfoethog, cymhleth a nid ellir eu disodli. Gall unrhyw gynefin coetir yn y DU, ac eithrio planhigfeydd fod yn goetiroedd hynafol – coetir sydd wedi bodoli ers 1600AD yng Nghymru a Lloegr. Gall hyn gynnwys Coetiroedd Hynafol Rhannol Naturiol sydd wedi datblygu'n naturiol neu Blanhigfeydd ar Safleoedd Coetiroedd Hynafol lle mae gorchudd gwreiddiol y coed wedi cael eu torri a'u disodli gan blannu ond lle gellir adfywio ansawdd safle Coetir Hynafol.
Compostio mewn llestr	Proses lle mae biowastraff yn cael ei roi mewn cynhwyswyr wedi eu selio ac yn cael eu trin yn erobig (fel arfer gydag ychwanegiad aer gwthiol) i sicrhau bod gwastraff organig yn cael ei dorri i lawr dros gyfnod penodol ac ar dymheredd penodol i roi safon
Corff Cymeradwyo Systemau Draenio Cynaliadwy	Mae'n rhaid i Systemau Draenio Cynaliadwy fod wedi'u dylunio a'u hadeiladu yn unol â Safonau Statudol Systemau Draenio Cynaliadwy a gyhoeddwyd gan Weinidogion Cymru a'u cymeradwyo gan yr awdurdod lleol sy'n gweithredu rôl y Corff Cymeradwyo cyn i waith adeiladau ddechrau.
Cwrtil	Yr ardal y gellir ei diffinio o amgylch adeilad, yn rhinwedd perchenogaeth, defnydd a chynllun ffisegol, lle ceir tir a strwythurau sy'n gysylltiedig â'r adeilad, e.e. gardd o amgylch tŷ. (O ran adeilad rhestredig, caiff unrhyw adeilad

	neu strwythurau eraill sydd yng nghwrtil yr adeilad eu hystyried yn rhestredig hefyd.)
Cyflawniadau	Pan fydd caniatâd cynllunio wedi'i weithredu'n llwyr; cyfeirir atynt fel rheol wrth gofnodi a monitro gwaith codi tai, h.y. pan fydd annedd wedi'i adeiladu'n llawn.
Cyfradd cymryd tir	Cyfeirir at hynny fel rheol yng nghyd-destun monitro'r gyfradd datblygu tir ar gyfer tai, cyflogaeth neu ddatblygiadau eraill.
Cyfnod y cynllun	Mae'r Cynllun yn cwmpasu cyfnod o 15 mlynedd sy'n dechrau ar 01/04/15 ac yn dod i ben ar 31/03/2030.
Cyfoeth Naturiol Cymru	Y corff a benodwyd gan Lywodraeth Cymru sy'n gyfrifol am reoliadau amgylcheddol i sicrhau ansawdd aer, dŵr a phridd.
Cymharu siopau	Siopa am werth uwch neu nwyddau parhaol megis dodrefn, dillad a chyfarpar trydanol, lle mae'r cwsmer yn cymharu nwyddau a siopau.
Cymdeithas genedlaethol meysydd chwarae	Corff sy'n anelu at gael, diogelu a gwella meysydd chwarae a gofodau hamdden eraill er budd cymunedau lleol.
Cymdeithas Tai	Sefydliad dielw sy'n darparu tai sydd i'w rhentu neu'u gwerthu neu sy'n gysylltiedig â chynlluniau rhannu ecwiti, am bris rhatach na phris y farchnad (yn aml cyfeirir at gymdeithasau tai fel landlordiaid cymdeithasol cofrestredig).
Cynghrair Glannau Mersi a Glannau Dyfrdwy	Partneriaeth sy'n cefnogi gweithgarwch economaidd strategol ar draws ffin Gogledd Cymru / Gogledd Orllewin Lloegr. Mae'n canolbwyntio ar ardal ddaearyddol Gogledd Ddwyrain Cymru, Gorllewin Swydd Gaer a Chilgwri.
Cynhesu Byd-eang	Y broses, y cyfeirir ati'n aml fel y newid yn yr hinsawdd, lle mae patrymau tywydd y byd yn newid ac yn dod yn fwy anodd eu rhagweld, ynghyd â chynnydd hirdymor yn lefel y môr.
Cynllun Datblygu Unedol	Cynllun datblygu statudol a fydd yn cael ei ddisodli gan y Cynllun Datblygu Lleol.
Cynllun Cludiant Lleol	Cynllun sy'n nodi strategaeth, blaenoriaethau a rhaglen weithredu'r Cyngor ar gyfer trafnidiaeth er mwyn gwella system gludiant y Sir.
Cynllun teithio	Cynllun a lunnir gyda'r amcan o leihau teithio mewn car, naill ai mewn datblygiad sy'n bodoli eisoes neu ddatblygiad arfaethedig, er mwyn sicrhau manteision economaidd ac amgylcheddol a manteision o ran iechyd.
Cynllun Isadeiledd	Cynllun sy'n nodi'r isadeiledd, presennol neu angenrheidiol i'w darparu i gyflawni polisïau a chynigion y Cynllun.
Cynefin	Safle neu ardal lle mae planhigyn neu anifail penodol yn byw ac yn cael ei gynnal (cyfeirir ato'n aml yng nghyd-destun rhywogaethau a warchodir).
Cynnyrch domestig gros	Gwerth nwyddau a gwasanaethau terfynol ar y farchnad gan wlad mewn unrhyw flwyddyn

Cytundeb Adran 106	Cytundeb cyfreithiol rhwng Cyngor ac ymgeisydd (a thrydydd partïon weithiau) i sicrhau bod camau penodol, sy'n berthnasol i'r datblygiad, yn cael eu cyflawni'n briodol, lle na ellir eu gorfodi trwy amod cynllunio.
D	
Daearegol	Strwythur rhanbarth benodol o'r ddaear.
Datblygu	Mae Adran 55 Deddf Gynllunio Gwlad a Thref 1990 yn diffinio datblygu fel 'cynnal gweithrediadau adeiladu, peirianneg , mwyngloddio neu arall yn, ar, dros neu o dan dir, neu gynnal newid deunydd i adeiladau neu dir arall.'
Datblygiad Defnydd Cymysg	Datblygiad sy'n cynnwys cymysgedd o ddefnyddiau masnachol, defnydd manwerthu a defnydd preswyl, ymysg eraill.
Datblygiad mewnlenwi	Datblygiad safle gwag neu fwlch mewn ffryntiad a ddatblygwyd yn sylweddol o fewn ffiniau aneddiad neu o fewn grwpiau bach o dai mewn cefn gwlad agored.
Datblygiadau Un Blaned	Datblygiad bach ei effaith sy'n gwella neu nad yw'n effeithio'n sylweddol ar ansawdd amgylcheddol. Dylai Datblygiadau Un Blaned gyflawni ôl troed ecolegol o 2.4 hectar byd-eang fesul person neu lai yn nhermau defnydd a dangos potensial clir i symud tuag at 1.88 hectar byd-eang dros amser.
Datblygu Economaidd	Y broses pan mae awdurdod lleol yn gweithio i gryfhau ac amrywio economi rhanbarth neu ardal, fel arfer o ganlyniad i strategaeth datblygu economaidd.
Datblygiad hirgul	Datblygiad sy'n ymestyn y llinell o aneddiadau sy'n bodoli eisoes ar hyd ffordd i mewn i gefn gwlad agored, gyda mynedfeydd unigol oddi ar y ffordd honno.
Datblygu cynaliadwy	Datblygu sy'n bodloni anghenion y presennol heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion eu hunain.
Datganiad Amgylcheddol	Y ddogfen a llunnir yn dilyn asesiad o'r effaith amgylcheddol ac sy'n cyd-fynd â'r cais cynllunio.
Datganiad Monitro Tir Ar Gyfer Tai	Monitro'r cyflenwad o dir sydd ar gael ar gyfer tai a darpariaeth yn flynyddol fel rhan o'r Fframwaith Monitro Blynyddol.
Demograffeg	Astudiaeth a dadansoddiad o'r boblogaeth, sydd fel rheol yn cynnwys adnoddau ystadegol a thechnegau modelu neu ragfynegi.
Diogelu	Gwarchod safle, ardal neu nodwedd, naill ai yn ei ddefnydd presennol neu ar gyfer defnydd yn y dyfodol.
Dosbarthiad tir amaethyddol	Y broses a ddefnyddir gan Lywodraeth Cymru i bennu ansawdd tir amaethyddol. Caiff y tir gorau a mwyaf amlddefnydd ei gynnal fel adnodd naturiol a'i nodi fel dosbarth 1, 2 a 3a.
Dulliau	Dulliau gwahanol o gludiant megis car, beic, bws, trên, cwch ac ati

Dull dilyniannol	Prawf a weithredir yn bennaf gyda chynigion ar gyfer datblygiadau manwerthu ond hefyd gyda mathau eraill o ddatblygiadau er mwyn sicrhau nad oes unrhyw safleoedd eraill addas yng nghanol y dref neu ar gyrion canol y dref.
Dull / egwyddor o weithredu'n rhagofalus	Y rhagdybiaeth y gallai datblygiad neu weithgaredd fod yn niweidiol i'r amgylchedd, oni ellir profi i'r gwrthwyneb.
Dŵr Daear	Dŵr a gedwir mewn dyfrhaenau a ddefnyddir ar gyfer dŵr yfed, y dylid gwarchod ei ansawdd.
Dŵr wyneb sy'n llifo	Dŵr sy'n llifo oddi ar ddatblygiad e.e. oddi ar lawr caled neu do.
Dwysedd	Fel rheol, cyfeirir at ddwysedd yng nghyd-destun nifer yr anheddau ar safle datblygu fel nifer yr anheddau yr hectar (mae'r llywodraeth yn argymell lleiafswm o 30 annedd yr hectar / 12 annedd yr acer).
Dynodiad	Dynodiad ffurfiol ardal a ddiffinnir gan statud e.e. safle o ddiddordeb gwyddonol arbennig neu'r term cyffredinol a ddefnyddir ar gyfer polisïau y gellir eu plotio'n ddaearyddol ar fap cynigion e.e. lletem las ardal gadwraeth ac ati.
Dyraniad	Tir sydd wedi'i nodi, ei ddynodi'n barth neu'i ddiogelu ar gyfer defnydd penodol neu fath penodol o ddatblygiad mewn cynllun datblygu.
E	
Ecoleg	Astudiaeth o bethau byw mewn perthynas â'u hamgylchedd neu'r hyn sydd o'u hamgylch.
FF	
Ffawna	Bywyd anifeiliaid sy'n bresennol mewn ardal neu ranbarth.
Fflora	Planhigion ardal neu ranbarth.
G	
Geoamrywiaeth	Amrywiaeth deunyddiau'r ddaear, eu ffurfiau a'r prosesau sy'n ffurfio a siapio'r Ddaear. Mae'n cwmpasu daeareg, creigiau a'r prosesau sy'n eu newid a geomorffoleg, ffurfiau'r tir a thopograffi.
Geomorffolegol	Ffurf neu arwyneb nodweddion y ddaear.
Gofal Iechyd Sylfaenol	Y pwynt cyswllt cyntaf ar gyfer gofal iechyd y rhan fwyaf o bobl, sy'n cael ei ddarparu gan feddygon teulu yn bennaf), ond mae fferyllwyr, optegwyr a deintyddion yn ddarparwyr gofal iechyd sylfaenol hefyd.
Gofodol	Mynegi tueddiadau, polisïau neu gynigion fel y maent yn ymddangos ar lawr gwlad, e.e. nodi ardaloedd cyfyngiadau neu dwf.
Gorchymyn Diogelu Coed	Gwarchodaeth gyfreithiol a roddir i goeden yr ystyrir ei bod o werth sylweddol o ran amwynder, sy'n golygu y bydd angen caniatâd yr awdurdod cynllunio lleol i docio'r goeden, ei blaendorri neu'i thorri i lawr.

Gorchmyn Dosbarthiadau Defynydd	Mae Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (a ddiwygiwyd) yn gosod y prif fathau o ddefnydd tir mewn gwahanol gategorïau'n seiliedig ar natur a nodweddion pob un. Yn gyffredinol ni fydd angen caniatâd cynllunio i newid defnydd tir neu adeilad o fewn dosbarth, ond bydd angen caniatâd i newid defnydd rhwng dosbarthiadau gwahanol.
Gorlifdir	Ardal o dir isel wrth ymyl cwrs dŵr neu'r môr, sydd naill ai'n gorlifo'n naturiol neu'n gorlifo trwy waith dylunio.
Gorddatblygiad	Datblygu na ellir darparu'n foddhaol ar ei gyfer mewn safle, ac a fyddai'n cael effaith annerbyniol ar ddeiliaid neu ddefnyddwyr y datblygiad arfaethedig ac ar ddatblygiad neu ddefnydd tir oddi amgylch.
Gorddwysáu	Pan fydd defnydd neu weithgaredd penodol yn cynyddu i'r fath raddau fel ei fod yn cael effeithiau annerbyniol ar briffyrdd ac amwynder, ac ar fuddiannau amgylcheddol a buddiannau eraill.
Gosodiad / sylwedd peryglus	Adeilad neu broses sy'n cynnwys neu sy'n defnyddio sylweddau sy'n ffrwydrol, yn wenwynig, yn fflamadwy neu'n garsinogenig, ac sy'n cael eu rheoleiddio gan yr Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch.
Gwarchodfa Natur Leol	Safle neu ardal y mae'r awdurdod cynllunio lleol wedi datgan ei fod / ei bod yn gwneud cyfraniad gwerthfawr i gadwraeth natur, bywyd gwyllt lleol neu ddiddordeb daearegol, sy'n darparu cyfleoedd ar gyfer addysg a mwynhad gan y boblogaeth leol.
Gwarchod natur	Term cyffredinol ar gyfer gwarchod a gwella'r amgylchedd naturiol (fflora a ffawna).
Gwastraff Gweddilliol	Y term a ddefnyddir ar gyfer gwastraff sy'n weddill ar ôl ailgylchu neu ddeunydd compostio wedi'i symud o'r ffrwd wastraff.
Gwerth ychwanegol gros	Mesur o werth nwyddau a gwasanaethau a gynhyrchir mewn ardal, diwydiant neu sector o'r economi.
Gwiriadau iechyd	Asesiad o ganol tref yn erbyn amrywiaeth eang o feini prawf er mwyn mesur ei fywiogrwydd, atyniad a hyfywedd.
Gwres a Phŵer Cyfunedig	Cynlluniau sy'n defnyddio technoleg i adfer ynni, un ai ar ffurf gwres neu bŵer o ffynonellau biomas eraill.
Gwydnwch ecosystem	Gwydnwch yw gallu ecosystem i ymateb i aflonyddu a gwasgaru neu amhariad, megis newid hinsawdd. Y nod yw cael ecosystemau sy'n gallu ymdopi'n well ag amhariad – un ai drwy ei wrthwynebu neu drwy adfer ac addasu. Er mwyn cyflawni hyn, mae angen gwrthdroi colled bioamrywiaeth, ac i ecosystemau gael amrywiaeth bellach a chysylltedd, gyda safleoedd gwarchodedig wedi'u byffro a'u rheoli fel rhwydwaith gydlynol, fel rhan o'r amgylchedd naturiol ehangach yng Nghymru.
H	

Hap-safle	Safle sy'n dod ar gael i'w ddatblygu yn ystod cyfnod y Cynllun ond nad yw wedi'i ddyrannu mewn cynllun datblygu (cyfeirir ato fel rheol yng nghyd-destun datblygiadau preswyl).
Hectar	Darn o dir sy'n gyfwerth â 2.471 acer neu 10,000 metr sgwâr (10,7642 troedfedd sgwâr).
Hierarchaeth Aneddiadau	System dosbarthu aneddiadau, sy'n seiliedig ar asesiad o ffactorau megis maint, cyfluniad, cyfleusterau a gwasanaethau, sy'n rhoi arwydd o lefel y twf y bydd yn rhaid darparu ar ei gyfer yn ystod cyfnod y Cynllun.
Hierarchaeth Gwastraff	Mae'r hierarchaeth gwastraff yn gosod dewisiadau rheoli gwastraff yn ôl yr hyn sydd orau i'r amgylchedd. Mae'n rhoi'r flaenoriaeth fwyaf i atal gwastraff yn y lle cyntaf. Pan mae gwastraff yn cael ei greu mae'n rhoi blaenoriaeth i'w baratoi ar gyfer ei ailddefnyddio, yna ailgylchu, yna adferiad ac yn olaf, gwaredu (e.e. tirlenwi)
Heneb Gofrestredig	Safle neu nodwedd archeolegol o bwysigrwydd cenedlaethol sydd ar gofrestr a baratowyd gan Cadw. Bydd angen i ddatblygiad sy'n debygol o effeithio ar heneb gofrestredig gael caniatâd heneb gofrestredig gan Cadw hefyd, beth bynnag fo'r angen am ganiatâd cynllunio.
Hyfywedd	Caiff ei ddefnyddio wrth benderfynu ar iechyd canol tref o safbwynt ei allu i barhau i fasnachu, denu buddsoddiad a gwella ac addasu dros amser / i sefydlu a yw datblygiad penodol yn hyfyw yn fasnachol i gymryd lle.
Hygyrchedd	Pa mor rhwydd yw hi i bobl gyrraedd datblygiad neu gyfleuster y maent yn dymuno ei defnyddio.
I	
Isadeiledd Gwyrdd	Rhwydwaith o fannau gwyrdd amlddefnydd sy'n cwmpasu tir a dŵr (Gofod glas). Mae ardaloedd Isadeiledd Gwyrdd yn cynnwys nodweddion presennol a newydd (a grëwyd) mewn ardaloedd gwledig a threfol hefyd. Mae'r rhwydwaith Isadeiledd Gwyrdd yn darparu ystod eang o fuddion ecosystem gan gynnwys buddion amgylcheddol ac ansawdd bywyd ar gyfer cymunedau lleol.
L	
Lwfans Hyblygrwydd	Arfer sy'n berthnasol i ddarpariaeth unrhyw Gynllun ar gyfer tai, er mwyn darparu ar gyfer yr elfennau hynny o'r cyflenwad tai sy'n symud yn eu blaen yn arafach nag a ragwelwyd neu nad ydynt yn symud yn eu blaen o gwbl o ganlyniad i broblemau perchenogaeth neu isadeiledd, problemau ffisegol neu broblemau marchnata.
LL	
Llain Las	Polisi statudol sy'n ceisio gwarchod cymeriad agored cefn gwlad o gwmpas ardaloedd adeiledig am gyfnod o 30 mlynedd o leiaf cyn y caiff ei adolygu.
LANDMAP	Asesiad o dirwedd, Cymru gyfan sydd wedi'i drefnu gan Gyfoeth Naturiol Cymru mewn partneriaeth gydag

	awdurdodau lleol. Mae LANDMAP yn sicrhau adnodd cyson yn genedlaethol ar gyfer cynllunio tirwedd a gwneud penderfyniadau. Mae gwybodaeth LANDMAP yn cael ei chasglu gyda strwythur ac mewn ffordd drylwyr sy'n cael ei diffinio gan bum pennod fethodolegol, Tirwedd Ddaearyddol, Tirwedd Cynefinoedd, Tirwedd Weledol, Synhwyraidd a Hanesyddol a Thirwedd Ddiwylliannol.
Lletem las	Dynodiad polisi lleol neu anstatudol sy'n nodi ardaloedd o dir agored y mae'n bwysig gwarchod eu cymeriad a'u golwg er mwyn rhwystro aneddiadau rhag uno ac er mwyn gwarchod ardaloedd o gefn gwlad agored, pan nad yw'r polisïau cynllunio arferol yn cynnig digon o warchodaeth.
Llifogi afonol	Llifogi o afonydd.
Llifogydd glawog	Llifogydd dŵr wyneb sy'n digwydd pan mae glaw trwm yn gorlenwi systemau draenio ac ni ellir amsugno'r dŵr sydd dros ben.
Lliniaru	Mesurau a fydd yn lleddfu neu'n gwella sefyllfa, problem neu effaith.
M	
Maes-glas	Tir nas adeiladwyd arno o'r blaen.
Man gwyrdd	Ardaloedd o dir sydd mewn ardaloedd trefol neu'n agos iddynt fel rheol, ac sy'n cael eu gwarchod yn rhinwedd eu gwerth o ran amwynder, hamdden neu gadwraeth natur.
Materion a Gadwyd yn ôl	Mae'n rhaid i'r materion na chawsant eu hystyried yn rhan o gais amlinellol gael eu hystyried yn rhan o gais dilynol ynghylch materion a gadwyd yn ôl, a allai gynnwys lleoliad, dyluniad, golwg allanol, mynediad a gwaith tirlunio.
Monitro	Mae gofyniad statudol i fonitro effeithiolrwydd y Cynllun i weithredu ei bolisïau. Mae gofyn i'r Cyngor gyflwyno Fframwaith Monitro blynyddol i Lywodraeth Cymru.
Mudo	Mae symudiadau parhaol trigolion rhwng ardaloedd, siroedd neu wledydd yn ffactor allweddol wrth benderfynu ynghylch darparu tai yn y dyfodol.
N	
Newid defnydd	Newidiadau arbennig mewn defnydd tir neu adeiladau sy'n ymofyn caniatâd cynllunio fel yr amlinellir yng Ngorchymyn Dosbarthiadau Defnydd 1987 (gweler Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd)
Newid yn yr hinsawdd	Newidiadau tymor hir mewn tymheredd, dyddodiad, gwynt a phob agwedd arall o hinsawdd y Ddaear. Yn aml yn ganlyniad i weithgarwch dynol a defnydd tanwydd ffosil.
Nifer yr ymwelwyr	Nifer y bobl sy'n mynd i siop neu fusnes dros gyfnod penodol o amser, mae'n arwydd pwysig o ba mor llwyddiannus yw marchnata cwmni wrth atynnu pobl i mewn i'w siopau.
Nodweddion y dirwedd	Mynegiant patrwm, o ganlyniad i gyfuniadau penodol o ffactorau naturiol (ffisiolegol a biolegol) a diwylliannol sy'n gwneud un lle yn wahanol i un arall.

Nodyn Cyngor Technegol (TAN)	Dogfen a gynhyrchir gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru i ddarparu cyngor ychwanegol ynghylch agweddau allweddol ar bolisi a nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru.
Nwyeiddio	Nwyeiddio yw'r broses lle mae gwastraff seiliedig ar garbon yn cael ei gynhesu ym mhresenoldeb aer neu stêm i gynhyrchu nwyon llawn tanwydd.
O	
Ôl-ddefnydd	Y defnydd y bydd safleoedd mwynau neu wastraff yn dychwelyd iddo yn y pen draw neu'n cael eu defnyddio ar ei gyfer.
Ôl-ofal	Camau a nodwyd mewn amod cynllunio neu gynllun a gymerir i ddod â thir i'r safon ofynnol addas ar gyfer ei ddefnydd arfaethedig; defnydd amaethyddol, coedwigaeth neu amwynder, gan gynnwys plannu, trin; gwrteithio, dyfrio, draenio neu fel arall i drin y tir.
P	
Parc / gardd / tirlun hanesyddol	Dynodiad Cadw anstatudol sy'n ymwneud â pharciau, gerddi a thirweddau y dylid eu gwarchod yn rhinwedd eu diddordeb hanesyddol neu ddiddordeb arall.
Parth Clustogi	Ardal sydd wedi'i chadw rhwng dau fath o ddatblygiad i ddiogelu'r ddau ohonynt rhag gwrthdaro tebygol. Er enghraifft, darn o dir sy'n gwahanu safle mwynau neu wastraff o ddefnydd tir sensitif posibl fel tai, ac sy'n gweithredu fel rhwystr corfforol i ddiogelu'r naill a'r llall rhag gwrthdaro posibl.
Perygl o lifogydd	Y tebygolrwydd o lifogydd mewn datblygiad presennol neu arfaethedig sydd fel arfer yn seiliedig ar asesiad a gynhaliwyd gan Gyfoeth Naturiol Cymru.
Pennu Lleoedd	Proses ac arf i ddylunio a rheoli'r parth cyhoeddus er mwyn creu lleoedd o ansawdd y mae pobl eisiau byw a gweithio ynddynt, sy'n ddeniadol, hygyrch, diogel ac yn cefnogi rhyngweithio cymdeithasol ac amwynderau.
Prif ardaloedd cyflogaeth	Clwstwr presennol o dir cyflogaeth ac adeiladau sy'n cael eu diffinio gan ddynodiad ar y map cynnig, a phan mae datblygiadau cyflogaeth pellach yn dderbyniol yn gyffredinol mewn egwyddor.
Prif ardaloedd siopa	Strydoedd neu ffryntiadau lle ceir defnydd manwerthu'n bennaf, yr ystyrir ei bod yn ddymunol ei gadw.
Polisi a Chanllawiau Cynllunio Cenedlaethol	Y cyd-destun ar gyfer polisi cynllunio Cymru fel y nodir gan Lywodraeth Cymru yn 'Polisi Cynllunio Cymru' (PCC) 'Polisi Cynllunio Cymru Mwynau' a ategir gan gyfres o Nodiadau Cyngor Technegol (TAN) seiliedig ar bwnc, Nodiadau Cyngor Technegol Mwynau (MTAN) a llythyrau yn egluro'r polisi sy'n darparu cyngor a chyfarwyddyd ar faterion penodol.

RH	
Rhagolygon	Ymarfer ystadegol i amcangyfrif y twf tebygol a'r newidiadau mewn poblogaethau ac aelwydydd fel un o'r ffactorau a ystyrir wrth benderfynu ar lefel y tai y bydd eu hangen yn ystod cyfnod y Cynllun.
Rhaglen Tai ac Adfywio Strategol	Partneriaeth rhwng Cyngor Sir y Fflint a Wates Residential i adeiladu 500 o dai fforddiadwy erbyn 2021.
Rhescompostio	Lle mae gwastraff yn cael ei bentyrru, naill ai yn yr awyr agored neu mewn adeiladau ac yn achlysurol yn cael ei droi i helpu'r broses compostio. Nid yw hyn yn addas ar gyfer gwastraff cegin sydd angen triniaeth i ladd organebau niweidiol mewn sgil-gynhyrchion a bwyd anifeiliaid.
Rhwymedigaethau	Cytundeb cyfreithiol (cyfeirir ato fel rheol fel cytundeb adran 106) rhwng yr awdurdod cynllunio lleol a datblygwr, ac fe'i defnyddir i reoli materion sy'n ymwneud â chynllunio na ellir eu cyflawni trwy amodau sydd ynghlwm wrth ganiatâd cynllunio.
Rhwymedigaethau cynllunio	Gall hyn fod yn weithred gyfreithiol gan y datblygwr yn unig, neu'n gytundeb yn rhwymo mewn cyfraith gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Mae rhwymedigaethau cynllunio yn cael eu cwblhau cyn y dyfernir y caniatâd cynllunio ac maent yn cael eu defnyddio i sicrhau bod datblygiad yn cael ei gynnal mewn ffordd penodol.
Rhywogaeth a warchodir	Rhywogaeth anifail neu blanhigyn a warchodir yn statudol yn y DU neu'r Undeb Ewropeaidd oherwydd ei phrinder neu'i phwysigrwydd neilltuol.
S	
Safleoedd bach	Safleoedd tai o 9 uned neu lai yng nghyd-destun Cydastudiaeth Tir sydd ar gael ar gyfer Tai.
Safleoedd mawr	Safleoedd tai o 10 neu fwy o unedau yng nghyd-destun Cydastudiaeth Tir sydd ar gael ar gyfer Tai.
Safle Bywyd Gwyllt	Safle neu ardal anstatudol bywyd gwyllt.
Safleoedd Ewropeaidd	Mae'r ardaloedd hyn yn cynnwys Ardaloedd Gwarchod Arbennig, Ardaloedd Cadwraeth Arbennig, Safle Morol Ewropeaidd, sy'n cynnwys Ardaloedd Gwarchod Morol Arbennig ac Ardaloedd Cadwraeth Morol Arbennig. Mae pob Safle Ewropeaidd yn cael eu dynodi dan gyfreithiau Ewropeaidd.
Safleoedd Strategol	Datblygiadau defnydd cymysg ar raddfa fawr a nodwyd yn y Strategaeth Ffafriedig
Safleoedd eithriad tai fforddiadwy	Tai gyda chaniatâd cyfyngiad aneddiad diffiniedig cyffiniol ar gyfer y pwrpas penodol o ddarparu tai fforddiadwy i bobl sydd eisiau byw'n lleol ond methu eu lletya'n rhesymol drwy farchnad dai gyffredinol yr ardal.

Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig	Ardal dan warchodaeth, a nodwyd gan Gyngor Cefn Gwlad Cymru yn ardal o bwysigrwydd cenedlaethol o ran bywyd gwyllt, fflora, ffawna, nodweddion daearegol neu ffisiolegol.
Safleoedd Geomorffaidd Pwysig Rhanbarthol	Safleoedd anstatudol lleol y bernir eu bod yn cynnwys nodweddion daearegol neu geomorffaidd pwysig.
Safle Ramsar	Safle gwlypdir neu safle arfordirol o bwysigrwydd rhyngwladol (yn arbennig fel cynefin adar dŵr) a ddynodwyd gan y Cynulliad dan Gonfensiwn Ramsar Ewrop ar Wlypdiroedd o Bwysigrwydd Rhyngwladol.
Safleoedd Tirlenwi	Unrhyw ardal o dir lle mae gwastraff yn cael ei adael. Mae safleoedd tirlenwi yn aml yn cael eu lleoli mewn chwarel neu fwynglawdd na ddefnyddir. Mewn ardaloedd lle maent yn gyfyngedig neu lle nad oes unedau gwag yn bodoli, mae'r arfer o godi tir yn cael ei gynnal, lle mae gwastraff yn cael ei adael uwchlaw'r ddaear a'r tirlun yn cael ei gyfuchlunio.
Seilwaith	Darparu ffyrdd, carthffosydd, trydan, golau a chyflenwad dŵr ar y lefel fwyaf sylfaenol, ond mae hefyd yn golygu darparu gwasanaethau a chyfleusterau gan gynnwys gwasanaethau a chyfleusterau addysg, iechyd a chymunedol.
Siopa Cyfleus	Siopa am werth is, nwyddau darfodus megis bwyd neu bapurau newydd sy'n cael eu prynu'n rheolaidd.
Strategaeth Tai Lleol	Mae'n nodi gweledigaeth a blaenoriaethau strategol ar gyfer mynd i'r afael â materion tai dros gyfnod o bum mlynedd.
Swm Cymudedig	Un taliad gan ddatblygwr i awdurdod lleol er mwyn cyfrannu at gost darparu cyfleuster oddi ar safle, megis maes parcio neu fan agored, lle bo'n anymarferol ei ddarparu ar y safle.
System Ddraenio Drefol Gynaliadwy	Bydd angen i bob datblygiad newydd o fwy na 1 tŷ annedd neu lle mae'r ardal adeiladau yn 100m^2 neu fwy gael Systemau Draenio Cynaliadwy ar gyfer dŵr arwyneb - gan ddarparu systemau draenio mwy naturiol, sy'n gyfeillgar i'r amgylchedd, drwy leihau'r swm sy'n llifo, arafu cyflymder y llif a ffiltro dŵr er mwyn helpu i leihau'r perygl llifogydd a lleihau llygryddion sy'n effeithio ar ansawdd dŵr daear.
T	
Talgrynnu	Datblygiad sy'n ffurfio estyniad rhesymegol i aneddiad, sy'n cyd-fynd â'i ffurf a'i gymeriad presennol. Dylai greu ffin resymegol y gellir ei hamddiffyn, ac ni ddylai dresmasu'n sylweddol ar ardal o gefn gwlad agored.
Tai Amlfeddiannaeth	Tai â nifer o breswylwyr nad ydynt yn perthyn i'w gilydd ac nad ydynt yn byw gyda'i gilydd fel un aelwyd (llety tebyg i fflatiau un ystafell ond yn rhannu cyfleusterau cegin ac ystafell ymolchi).

Tai canolradd	Gweler Tai Fforddiadwy
Tai fforddiadwy	Tai gyda mecanweithiau ar waith i sicrhau bod tai ar gael i'w rhentu neu i'w prynu ar gyfer unigolion nad ydynt yn gallu fforddio lefelau'r farchnad, ac ar gyfer deiliaid cychwynnol a dilynol. Y ddau brif fath yw i) tai rhent cymdeithasol sy'n cynnwys Tai a ddarperir gan y Cyngor a landlordiaid cymdeithasol sydd wedi'u cofrestru lle mae lefelau rhent yn rhoi sylw i ganllawiau Llywodraeth Cymru ar rent a meincnod rhent ac ii) tai canolradd lle mae prisiau neu rent yn uwch na rhent cymdeithasol ond yn is na lefelau'r farchnad a gall gynnwys cynlluniau tai rhannu ecwiti. Mae hyn yn wahanol i dai rhad ar y farchnad agored nad ydynt yn cael eu hadnabod gan Lywodraeth Cymru fel tai fforddiadwy.
Tai rhannu ecwiti / perchnogaeth	Tai i'r rheiny sydd eisiau prynu cartref neu nad ydynt yn gallu fforddio prynu eu cartref 100% ar werth llawn y farchnad. Mae prynwyr yn prynu cyfran o'u cartref (rhwng 25% a 75%) ac yn talu rhent ar y gyfran sy'n weddill. Diffinnir y tai hyn fel tai canolradd. (gweler tai fforddiadwy).
Teithio Llesol	Mae Deddf Teithio Llesol Cymru 2013 yn anelu at ei wneud yn haws i bobl yng Nghymru gerdded a beicio rhwng eu cartrefi a'u mannau gwaith, yn ogystal â chyfleusterau a gwasanaethau. Mae'r Cyngor wedi nodi rhwydwaith o lwybrau cerdded a beicio a chynigion a ffurfiwyd i ychwanegu cysylltiadau coll i, neu ymestyn y rhwydwaith hwn. Mae'r llwybrau hyn yn bwriadu gwella cysylltiadau.
Tir comin	Tir lle mae'r berchenogaeth, yn draddodiadol, wedi bod yn rhwym wrth 'hawliau comin', dros yr un ardal, a ddelir gan unigolion a elwir yn 'gominwyr' sydd â hawl i ddefnyddio'r tir hwnnw.
Tir diffaith	Tir neu adeiladau a ddatblygwyd yn flaenorol ond sydd wedi'u gadael i fynd i gyflwr gwael, ac nad ydynt yn cael eu defnyddio neu na ellir eu defnyddio mwyach heb eu hadfer.
Tir halogedig	Tir sydd wedi'i lygru o ganlyniad i ddefnydd diwydiannol, cemegol neu waith gwaredu gwastraff yn y gorffennol, neu oherwydd ymbelydredd sy'n digwydd yn naturiol. Mae hynny'n ei wneud yn anaddas i'w ddatblygu heb waith adfer priodol i leihau neu ddileu peryglon i ddeiliaid a defnyddwyr sy'n dilyn.
Tir llwyd	A elwir hefyd yn dir a ddatblygwyd yn flaenorol – safle sydd yn, neu wedi cynnwys strwythur parhaol ar gael i'w ddatblygu.
Tirwedd	Ardal sy'n cael ei ganfod gan bobl, y mae ei nodweddion yn ganlyniad i weithrediad a rhyngweithiad ffactorau naturiol a/neu ddynol.
Treflun	Y cymysgedd cyfun o adeiladau, mannau a nodweddion eraill sydd, gyda'i gilydd, yn creu ymdeimlad o le.

Treulio anaerobig	Proses fiolegol lle mae gwastraff bioddiraddadwy fel gwastraff cegin neu fwyd yn cael eu hannog i dorri i lawr yn absenoldeb ocsigen mewn llestr caeedig. Mae'n cynhyrchu carbon deuocsid, methan (y gellir ei ddefnyddio fel tanwydd i gynhyrchu ynni adnewyddadwy) a solidau a elwir yn weddillion treuliad anaerobig y gellir ei ddefnyddio fel gwrtaith. Mae'r math hwn o drin gwastraff yn well na chompostio gan ei fod yn creu ynni, sy'n lleihau allyriadau nwyon newid hinsawdd drwy wrthbwyso allyriadau o orsafoedd pŵer tanwydd ffosil. Mae'n cynnig arbedion carbon net uwch na chompostio.
Trwytholch	Trwytholch yw'r term cyffredinol a roddir i ddŵr sydd wedi dod i gysylltiad â deunydd gwastraff ac sydd wedi tynnu llygryddion allan o'r deunyddiau hynny i doddiant, felly yn llygru'r dŵr.
Y	
Ymrwymiadau	Safleoedd lle mae caniatâd cynllunio yn bodoli, fel arfer yn cael cyfeiriad yng nghyd-destun ffigyrau tai a chyflogaeth.
Ynni Adnewyddadwy	At ddibenion y polisi cynllunio, caiff ynni adnewyddadwy ei ddiffinio fel y ffynonellau hynny o ynni nad ydynt yn danwyddau ffosil neu ynni niwclear, sy'n barhaus ac ar gael yn gynaliadwy yn ein hamgylchedd. Mae hyn yn cynnwys y gwynt, dŵr, solar, ynni geothermol yn ogystal â deunydd planhigion (biomas). Ynni carbon isel yw'r term a ddefnyddir i gwmpasu technolegau sy'n effeithlon o ran ynni (ond nad yw'n cynnwys niwclear).
Ystyriaeth Gynllunio Berthnasol	Ffactorau i'w hystyried wrth bennu ceisiadau cynllunio, sy'n perthyn yn deg ac yn rhesymol i'r cynnig ac sy'n faterion cynllunio megis materion cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol.