M4.01

Cynllun Datblygu Lleol Sir y Fflint 2015 - 2030

ARCHWILIAD CYHOEDDUS

Datganiad Gwrandawiad gan Gyngor Sir y Fflint

Mater 4 Sesiwn y Gwrandawiad

Dydd Mercher 14eg Ebrill 2021

Lleoliad Datblygiadau STR2

Hierarchaeth aneddiadau, ffiniau aneddiadau

19/03/21

Cynllun Datblygu Lleol Sir y Fflint (2015 – 2030) Archwiliad Cyhoeddus

Datganiad Cyngor Sir y Fflint: Mater 4: Lleoliad Datblygiadau STR2 – hierarchaeth aneddiadau, ffiniau aneddiadau

Mae'r datganiad hwn wedi'i baratoi gan Gyngor Sir y Fflint (CSyFf) mewn ymateb i gwestiynau gwrandawiad yr Arolygwyr

Mater Allweddol **A yw'r strategaeth ofodol yn gydlynol ac yn seiliedig ar broses baratoi glir a chadarn? A yw'r strategaeth ofodol a'r polisïau strategol perthnasol yn ymarferol, priodol ac yn logistaidd yn sgil y dewisiadau eraill perthnasol ac a ydynt yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn a chredadwy?**
Ymateb: 1. Ystyrir bod strategaeth ofodol y Cynllun yn gydlynol ac yn seiliedig ar broses baratoi glir a chadarn. Fe wnaeth y Cyngor adolygu'r strategaeth ofodol o fewn y CDU drwy ddiweddaru ei dystiolaeth yn seiliedig ar gyfres gynhwysol o archwiliadau aneddiadau LDP-KSD-KM2, a oedd yn destun ymgynghoriad gyda chynghorau tref a chymuned eu hunain. Fe wnaeth hyn lywio nifer o ddulliau gwahanol i ddiffinio hierarchaeth aneddiadau yn y Cynllun. Cyflwynwyd yr archwiliadau aneddiadau a'r opsiynau ar gyfer yr hierarchaeth aneddiadau fel rhan o ymgynghoriad 'unigryw' ar ddogfen Negeseuon Allweddol LDP-KSD-KM1, cyn yr Opsiynau Strategol. Ystyrir bod sail tystiolaeth cadarn i'r hierarchaeth aneddiadau a ddewiswyd yn sgil yr archwiliadau aneddiadau a oedd yn mesur cynaliadwyedd pob annedd. Arweiniodd hyn at ystyried opsiynau ar gyfer dosbarthu datblygiadau yn ofodol ar draws y Sir. 2. Cyflwynodd yr ymgynghoriad ar Opsiynau Strategol LDP-KSD-SO1 5 opsiwn gofodol gwahanol, cafodd yr ymarfer ymgynghori hwn ei hwyluso gan Gymorth Cynllunio Cymru drwy ddogfennau hawdd eu deall a gweithdai. Cyflwynodd y Strategaeth a Ffafrir LDP-KSD-PS1 y strategaeth ofodol dewisol ym Mholisi STR2 a oedd yn cynnwys hierarchaeth aneddiadau 5 haen a oedd yn cyfeirio twf cynlluniedig at y tair haen uchaf mwyaf cynaliadwy ac yn seilio datblygiadau yn haenau 4 a 5 ar hwyluso anghenion lleol yn seiliedig ar ddatblygiadau tai. Eglurwyd yr opsiwn a ddewiswyd mewn Papur Cefndir ar wahân LDP-KSD-PS3. 3. Mae'r dull ar gyfer dosbarthu twf gofodol ar draws y Sir wedi bod yn raddol felly ac wedi'i fesur gan geisio consensws ym mhob cam. Mae'n seiliedig ar sail tystiolaeth synhwyrol a chadarn ac wedi ystyried dulliau amgen yn ystod pob cam o baratoadau'r Cynllun. Mae Polisi STR2 yn cynrychioli dull synhwyrol i ddosbarthu datblygiadau yn seiliedig ar ystyriaethau cynaliadwyedd ac yn darparu canllawiau clir o ran y raddfa a'r math o ddatblygiad tai sy'n dderbyniol o fewn y 5 haen aneddiadau.

4. Mae'n bwysig nodi bod Llywodraeth Cymru yn eu sylwadau ffurfiol ar y Cynllun i'w Archwilio gan y Cyhoedd **'ar y cyfan, yn gefnogol o'r strategaeth ofodol a lefel y tai a'r swyddi a gynigir ac nid oes unrhyw bryderon sylfaenol mewn perthynas â'r cynllun'.** Yn Atodiad A o'r sylwadau, mae Llywodraeth Cymru yn egluro fod 'polisïau cenedlaethol yn nodi'n glir bod yn rhaid i CDLlau gynnwys strategaeth ofodol dros oes y cynllun sy'n sefydlu patrwm datblygu sy'n gwella llesiant cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol er mwyn sicrhau gwaith datblygu cynaliadwy a chreu lleoedd.' O safbwynt dosbarthiad gofodol y datblygiad, mae Llywodraeth Cymru yn mynd ymlaen i egluro '**nad yw'n gwrthwynebu egwyddor y dull gweithredu hwn'.**

Cwestiwn a)
Beth yw pwrpas yr hierarchaeth aneddiadau? A fydd yn helpu i leoli datblygiadau newydd yn y lleoliadau mwyaf cynaliadwy? A yw nifer y datblygiadau yn ogystal â'r math o ddatblygiadau, gan eithrio datblygiadau tai, fyddai'n addas ym mhob haen o'r hierarchaeth yn amlwg?

Ymateb y Cyngor:

a.1 Mae'r Cyngor wedi egluro yn ei ymateb i Gwestiwn 7 yng Nghwestiynau Rhagarweiniol yr Arolygydd FCC001 fod yr hierarchaeth aneddiadau wedi bod yn sail i'r broses o ystyried nifer o opsiynau gofodol gwahanol, ymgynghorwyd ar y rhain yn y ddogfen Opsiynau Strategol LDP-KSD-SO1. Fe wnaeth yr ymgynghoriad hwn arwain at 'Dosbarthiad Cynaliadwy a Dull wedi'i Fireinio ar gyfer Aneddiadau Gwledig' a gyflwynwyd yn y Strategaeth a Ffafrir LDP-KSD-PS1 ar ffurf polisi STR2 'Lleoliad Datblygiadau'. Mae'r polisi yn ceisio gwneud darpariaeth ar gyfer twf cynlluniedig drwy ddyraniadau yn nhair haen uchaf yr hierarchaeth aneddiadau gan mai'r rhain yw'r aneddiadau mwyaf cynaliadwy yn y Sir.

a.2 Mae'r hierarchaeth aneddiadau, fel yr adlewyrchir ym mholisi STR2, yn nodi'r aneddiadau mwyaf cynaliadwy ar gyfer datblygiadau gan fod yr haenau yn seiliedig ar dystiolaeth o gynaliadwyedd. Mae'r polisi'n cynnig canllawiau ar y raddfa a'r math o ddatblygiad a ystyrir yn briodol mewn perthynas â'r haen y mae anheddiad wedi'i lleoli ynddi. Mae'r polisi'n arwain datblygiadau at y tair haen uchaf gan mai'r aneddiadau hyn sydd â'r cymeriad, rôl a lefel y gwasanaethau a chyfleusterau i gefnogi datblygiad newydd.

a.3 Nid yw'r hierarchaeth aneddiadau, fel y mynegwyd yn y canllawiau gofodol ym mholisi STR2, yn darparu sail ar gyfer ystyried mathau neu ffurfiau eraill o ddatblygiadau, ac eglurir hyn drwy'r enghreifftiau o gyflogaeth a datblygiadau masnachu isod.

i) Gwneir darpariaeth ar gyfer datblygiadau cyflogaeth drwy'r ddau safle strategol yn STR3 a dyraniadau cyflogaeth yn PE1 a hyblygrwydd ychwanegol drwy'r Prif Ardaloedd Cyflogaeth yn PE2. Mae Polisi PE3 yn darparu canllawiau ar ddatblygiadau cyflogaeth annisgwyl sy'n codi y tu hwnt i'r ardaloedd a ddiffinnir ac yn cyfeirio at ddulliau gwahanol rhwng safleoedd o fewn ffiniau aneddiadau

a safleoedd y tu allan i ffiniau aneddiadau. Mae Polisi PE5 yn caniatáu ar gyfer ymestyn defnyddiau cyflogaeth presennol. Mae'r polisïau hyn yn darparu canllawiau digonol, wrth eu darllen ochr yn ochr â pholisïau'r Cynlluniau, mewn perthynas â phennu cynigion cyflogaeth yn ôl eu teilyngdod ac ni ystyrir ei fod yn hanfodol cynnwys hyn yn yr hierarchaeth aneddiadau ym mholisi STR2.

ii) Caiff datblygiadau manwerthu eu harwain gan yr Hierarchaeth Manwerthu a nodwyd ym mholisi PE7 sy'n seiliedig ar nodi trefi, rhanbarthau a chanolfannau siopa lleol. Mae'r dynodiadau hyn ychydig yn wahanol i'r categorïau aneddiadau cyffredinol yn yr hierarchaeth aneddiadau. Caiff canolfannau manwerthu eu dynodi yn ôl maint, rôl a chymeriad y 'cynnig' manwerthu a masnachu. Caiff hyn ei adlewyrchu yn yr enghreifftiau o Gei Connah a Saltney sydd yn Brif Ganolfannau Gwasanaeth Haen 1 o ran yr hierarchaeth aneddiadau, ond cânt eu hystyried fel canolfannau 'rhanbarth' yn hytrach na 'thref' yn yr Hierarchaeth Manwerthu. Mae modd penderfynu ar gynigion datblygiadau manwerthu yn erbyn y gyfres o bolisïau manwerthu yn y Cynllun sy'n adlewyrchu'r dull 'canol trefi'n gyntaf' a chanllawiau eraill yn PPW11. Nid yw'n hanfodol nac yn briodol penderfynu ar gynigion datblygiadau manwerthu yn seiliedig ar leoliad yr anheddiad yn STR2.

a.4 Trwy ddarllen y cynllun llawn a chyfeirio at y map cynigion, gellir deall sut fath o ddatblygiad a gynigir ac sy'n dderbyniol mewn egwyddor, mewn anheddiad neu leoliad arbennig.

Cwestiwn b)
Beth yw'r sail resymegol dros ddosbarthiad y datblygiadau ar draws yr haenau?

Ymateb y Cyngor

b.1 Cyflwynwyd dosbarthiad y datblygiadau ar draws haenau'r hierarchaeth aneddiadau am y tro cyntaf yn y Strategaeth a Ffafrir LDP-KSD-PS1 ym mharagraff 5.2.4 o eglurhad polisi ST42. Mae'n egluro fod y dosbarthiad twf yn seiliedig ar safleoedd a gwblheir yn nwy flynedd gyntaf cyfnod y CDLl, ymrwymiadau ym mis Ebrill 2017 a chanlyniadau cychwynnol yr asesiadau o Safleoedd Ymgeisiol yn erbyn y Strategaeth a Ffafrir. Mynegwyd y dosbarthiad fel ystod o ffigurau twf (%) ac roedd y testun esboniadol yn nodi'n glir y bydd manylion pellach ar gael wrth i'r Cynllun ddatblygu. Mae'r testun esboniadol hefyd yn nodi'n glir nad yw'r Cynllun yn ceisio defnyddio bandiau, cyfraddau neu dargedau twf mewn perthynas ag aneddiadau ac yn nodi *'Mae'r Cynllun yn fwriadol wedi osgoi cyfleu'r syniad bod yn rhaid i bob anheddiad ym mhob haen gyfrannu at dwf drwy gynnig dyraniad tai. Yn hytrach, mae'r Cynllun yn edrych ar bob anheddiad yn ôl eu teilyngdod i benderfynu p'un a oes modd darparu dyraniad mewn modd priodol'.* Mae Paragraff 3.89 o DPM3 gofyn i'r cynllun "ddangos bod twf wedi'i rannu rhwng yr hierarchaeth aneddiadau".

b.2 Yn y Cynllun i'w Archwilio gan y Cyhoedd LDP-KSD-DEP1, mae paragraff 5.14 yn rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf am y dosbarthiad twf i'r haenau aneddiadau yn y tabl isod ac mae'n amlwg bod cysylltiad agos rhwng y ddau:

Haen	Crynodeb y Strategaeth a Ffafrir	Crynodeb y Cynllun i'w Archwilio gan y Cyhoedd
Haen 1 Prif Ganolfan Wasanaeth	40-45%	47%
Haen 2 Canolfannau Gwasanaethau Lleol	35-40%	36%
Haen 3 Setliadau Cynaliadwy	15-20%	14%
Haen 4 Pentrefi Diffiniedig	1-2%	2%
Haen 5 Pentrefi heb eu Diffinio	0-1%	1%

b.3 Mae'n bwysig nodi bod Llywodraeth Cymru yn eu sylwadau ffurfiol ar y Cynllun i'w Archwilio gan y Cyhoedd wedi dweud eu bod *'ar y cyfan, yn gefnogol o'r strategaeth ofodol a lefel y tai a'r swyddi a gynigir ac nid oes unrhyw bryderon sylfaenol mewn perthynas â'r cynllun'.* Yn Atodiad A o sylwadau Llywodraeth Cymru, maent yn nodi ymhellach *'o safbwynt dosbarthiad gofodol, mae 47% o'r cynnydd tai wedi'i gyfeirio i'r prif ganolfannau gwasanaeth (Haen 1), 36% i ganolfannau gwasanaeth lleol (Haen 2) a 17% i Haenau 3-5 (aneddiadau cynaliadwy, pentrefi diffiniedig a phentrefi anniffiniedig). Mae mwyafrif y dyraniadau newydd heblaw am y dyraniadau strategol wedi'u lleoli mewn aneddiadau Haen 1 a Haen 2.* ***Nid yw Llywodraeth Cymru yn gwrthwynebu egwyddor y dull gweithredu hwn.'*** Mae'r Cyngor yn ystyried bod y dosbarthiad gofodol o ran datblygiadau tai a amlinellir ym mholisi STR2 yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn ac yn gynaliadwy.

Cwestiwn c)
Pam bod angen asesu sylwadau'r arolygydd CDU mewn perthynas â'r diffiniad o ffiniau aneddiadau?

Ymateb y Cyngor:

c.1 Dywedodd Arolygydd y CDU yn ei llythyr eglurhaol '*rwy'n ystyried y daw hi'n amser yn fuan i ystyried ffiniau manwl a swyddogaeth strategol cefn gwlad mewn rhai ardaloedd lleol mewn modd beirniadol a thrylwyr'.* Mae'r Arolygydd hefyd wedi darparu sylwadau ar ffiniau aneddiadau ym mharagraffau 3.5.35, 3.5.37 a pharagraff 3.5.38 fel sydd wedi'i amlinellu yn Adroddiad Arolygydd y CDU LDP-EBD-OCD1 a Phapur Pwnc Rhif 7 y Strategaeth Ofodol LDP-EBD-TP7. O ran y CDLl [i'r dyfodol] mae'r Arolygydd yn dod i'r casgliad ym mharagraff 3.5.40, '*bwriedir i'r CDLl hwn fod yn broses llawer cynt ac yn seiliedig ar wybodaeth gyfredol gan gynnwys archwiliad trylwyr o gapasiti aneddiadau. O ran dosbarthiad gofodol twf, dylid hefyd ystyried beth sy'n cyfrif fel anheddiad/ardal adeiledig'.* Gan fod yr Arolygydd wedi gwneud y sylwadau arbennig hyn yn ei llythyr eglurhaol, teimlwyd ei fod yn bwysig eu hystyried fel man dechrau i asesu categorïau aneddiadau a ffiniau aneddiadau fel rhan o broses y CDLl.

c.2 Yng nghamau cyntaf paratoadau'r Cynllun, buddsoddwyd llawer o amser ac adnoddau i gynnal adolygiad hanfodol o gynaliadwyedd aneddiadau a'r hierarchaeth aneddiadau fel yr eglurir yn ymateb y Cyngor i Gwestiwn 8 yng Nghwestiynau Rhagarweiniol yr Arolygydd FCC001. Cynhaliodd y cyngor gyfres o archwiliadau o aneddiadau LDP-KSD-KM2 sydd wedi llywio'r ddogfen Negeseuon Allweddol LDP-KSD-KM1. Roedd yr ymgynghoriad ar y ddogfen Negeseuon Allweddol yn ceisio barn ar chwe opsiwn o ran sut y gellir diffinio hierarchaeth aneddiadau, ac roedd hyn yn cynnwys diffinio ardaloedd 'trefol'. Ar ôl ystyried canlyniad yr ymgynghoriad, roedd y Cyngor yn ffafrio hierarchaeth aneddiadau 5 haen yn seiliedig ar gynaliadwyedd aneddiadau presennol. Aseswyd y dull a awgrymwyd gan Arolygydd y CDU ond ni ystyrir ei fod yn ddull priodol y gellir ei ddefnyddio i ddiffinio aneddiadau nac fel sail ar gyfer ffiniau aneddiadau. Mae'r ddogfen Opsiynau Strategol (tud 8) LDP-KSD-SO1 yn egluro *'Er bod rhywfaint o gefnogaeth i'r cysyniad o ardaloedd trefol, cafodd hierarchaeth pum haen ei ystyried yn fwy priodol o ran cynrychioli aneddiadau sy'n bodoli yn awr ac sy'n cael eu hadnabod yn hawdd, yn hytrach na cheisio creu grwpiau 'newydd' o aneddiadau mewn i ardaloedd trefol, na fyddai'n hawdd eu hadnabod, nac yn cael eu cefnogi gan y cyhoedd.* Yn hytrach, ystyrir bod yr hierarchaeth aneddiadau a ddiffinnir o fewn polisi STR2 yn cynnig dull cadarn a synhwyrol i ddiffinio aneddiadau a llunio ffiniau'r aneddiadau.

c.3 Pwysleisir hefyd mai dim ond offeryn cynllunio yw ffiniau aneddiadau. Cydnabuwyd hyn sawl gwaith yn adroddiad Arolygydd y CDU, '*mae ffiniau aneddiadau yn offeryn cynllunio sy'n ceisio amlinellu cyfyngiadau clir i drefi a phentrefi ac ond yn cynnwys tir i'w ddatblygu neu sy'n addas i'w ddatblygu yn ystod cyfnod y cynllun'* ac *'mae ffiniau aneddiadau yn amlinellu cyfyngiadau clir i ardaloedd trefol/adeiledig ac yn sefydlu'r egwyddor cyffredinol y caniateir datblygiadau yn amodol ar bolisïau eraill ac ystyriaethau cynllunio materol eraill; yn ogystal ag atal datblygiad mewn cefn gwlad agored.*' Ymgorfforir y dibenion hanfodol hyn o fewn polisi PC1, sy'n darparu canllawiau clir ar bwysigrwydd lleoliadau o fewn ac y tu allan i ffiniau aneddiadau

Cwestiwn ch)
Ble mae'r fethodoleg ar gyfer asesu'r ffiniau aneddiadau a ddisgrifir? A yw'r fethodoleg yn cael ei defnyddio'n gyson? Ble mae canlyniadau'r asesiadau wedi'u hamlinellu?

Ymateb y Cyngor:

d.1 Mae'r Cyngor yn amlinellu'r dull ar gyfer diffinio ffiniau aneddiadau yn ei ymateb i gwestiwn 11 yng Nghwestiynau Rhagarweiniol yr Arolygydd FCC001. Mae Methodoleg Asesu'r Safleoedd Ymgeisiol LDP-KPD-CS1.2 yn cynnig sylwadau a chanllawiau ym mharagraff 3.11 ar ffiniau aneddiadau o ran ystyried safleoedd ymgeisiol, yn arbennig safleoedd bach.

d.2 Ystyriwyd a dogfennwyd y ffiniau aneddiadau fel a ganlyn:

a) Ystyried safleoedd ymgeisiol a safleoedd amgen o ran dyraniadau ac addasiadau eraill i ffiniau aneddiadau fel y nodwyd ym Mhapur Cefndir 8 Safleoedd Ymgeisiol / Amgen LDP-EBD-BP8.

b) Cynnwys safleoedd gyda chaniatâd cynllunio o fewn ffiniau aneddiadau h.y. diweddariad ffeithiol
c) Unrhyw fân newidiadau eraill i ffiniau aneddiadau sy'n codi o waith arolygu cyffredinol.

d.3 Nid yw'r Cyngor wedi cyhoeddi dogfen sengl sy'n amlinellu newidiadau i ffiniau aneddiadau unigol. Fodd bynnag, roedd cyfle yn yr ymgynghoriad ar y Cynllun i'w Archwilio gan y Cyhoedd i gynnig sylwadau ar y ffiniau aneddiadau a nodwyd yn y mapiau cynigion o ran pryderon ynghylch a yw'r tir wedi'i gynnwys neu wedi'i hepgor o ffiniau aneddiadau.

d.4 Ystyrir bod y dull ar gyfer llunio ffiniau aneddiadau wedi'i ddefnyddio'n gyson.

Cwestiwn e)
A yw ffiniau'r aneddiadau wedi'u llunio'n ddigon eang i alluogi'r twf a ragwelir?

Ymateb y Cyngor:

e.1 Lluniwyd y ffiniau aneddiadau i sicrhau y gellir darparu gofyniad tai'r Cyngor. Mae ffiniau'r aneddiadau yn y Cynllun i'w Archwilio gan y Cyhoedd yn caniatáu i'r elfennau amrywiol yn y Fantolen Dai (Papur Cefndir 10 LDP-EBD-BP10 a diweddariad 10A) gael eu darparu o ran:
i) Safleoedd sydd wedi'u cwblhau hyd yma
ii) Dyraniadau
iii) Ymrwymiadau
iv) Safleoedd bach a mawr annisgwyl fel y nodir yn yr Astudiaeth Capasiti Trefol LDP-EBD-HP8.1

e.2 Mae hefyd nifer o safleoedd a oedd wedi'u dyrannu ar gyfer datblygiadau tai yn y CDU ond nad ydynt wedi'u dyrannu yn y CDU. Fodd bynnag, mae nifer o'r rhain fel y rhestrir isod wedi'u cadw o fewn ffiniau'r aneddiadau ac mae hyn yn cynnig rhagor o hyblygrwydd:
- Wern Farm, Bagillt (BAG001/015)
- Ffordd Pennant West, Mostyn (wedi'i ddyrannu yn y CDU gyda chaniatâd cynllunio sydd wedi dod i ben)
- Hen siop Laura Ashley, Coed-Llai
- Ffordd Llanarth, Cei Connah (CON095)

e.3 Mae dau safle pellach o fewn ffiniau'r aneddiadau sy'n darparu rhagor o hyblygrwydd, sef:
- Bank Lane Drury (DRU001) apêl / caniatâd cynllunio presennol
- Neuadd y Sir, Yr Wyddgrug (MOL017)

e.4 I gloi, nid yw'r Cyngor yn ystyried bod ffiniau'r aneddiadau fel y diffinnir yn y CDU i'w Archwilio gan y Cyhoedd yn cyflwyno unrhyw gyfyngiad o ran darparu ffigwr gofyniad tai'r Cynllun.

Cwestiwn f)
A yw'n briodol cael dynodiad lletem las o fewn Ardal Fenter Glannau Dyfrdwy? A fydd hyn yn gyfyngiad annerbyniol ar y gallu i wneud y mwyaf o gyfleoedd economaidd yn yr ardal hon?

Ymateb y Cyngor:

f.1 Dengys ffiniau Ardal Fenter Glannau Dyfrdwy ar ddiagram ar wefan Llywodraeth Cymru https://businesswales.gov.wales/enterprisezones/cy/ardaloedd-menter-yng-nghymru/glannau-dyfrdwy ac mae'n egluro ei fod yn cynnwys nifer o safleoedd strategol. Mae modd grwpio'r safleoedd y cyfeirir atynt yn fras i'r ardaloedd daearyddol canlynol:

Ardal Ddaearyddol	**Sut nodwyd yr ardal yn y CDLl i'w Archwilio gan y Cyhoedd**
Parc Diwydiannol Glannau Dyfrdwy (gan gynnwys dyraniad Dur Tata a Phorth y Gogledd) i'r gogledd o afon Dyfrdwy ac i'r gorllewin o'r A494(T)	Prif Ardal Gyflogaeth PE2.11 a STR3A
Cyn-safle DARA siâp triongl i'r dwyrain o'r A494(T)	Prif Ardaloedd Cyflogaeth PE2.11
Datblygiad cyflogaeth rhwng ochr deheuol afon Dyfrdwy ar y B5129 ym Mhentre a Sandycroft	Prif Ardaloedd Cyflogaeth PE2.21 / 22 / 27 / 28 / 29
Maes Awyr Penarlâg a datblygiad cyflogaeth gan gynnwys Parc Diwydiannol Penarlâg, Airbus ac Ystâd Ddiwydiannol Melinau Brychdyn, wedi'i leoli yng ngogledd Brychdyn.	EM1.1 ac EM1.2 a Phrif Ardaloedd Cyflogaeth PE2.4 a 16

f.2 Mae Llywodraeth Cymru wedi mapio'r Ardal Fenter fel polygon parhaus yn hytrach na chyfres o bolygonau ar wahân ac mae hyn wedi arwain at gynnwys y cefn gwlad agored yn y canol. Nid yw'r Ardal Fenter yn ddynodiad defnydd tir cynllunio ac mae'n deillio o waith gyda Llywodraeth Cymru i gefnogi mesurau cyllido / ariannol i hwyluso buddsoddiad economaidd mewn safleoedd allweddol. Ni luniwyd ffiniau'r Ardal Fenter mewn cyd-destun defnydd tir cynllunio ac nid oedd y broses o'i chreu yn cynnwys cynllunwyr o'r Cyngor. Mae llecynnau mawr o gefn gwlad agored / rhwystr glas yn gwahanu'r safleoedd a byddai'n amhriodol i fap cynigion y CDLl ddangos ffin ar gyfer yr Ardal Fenter lle byddai modd ei ddehongli fel datblygiad cyflogaeth ategol y tu allan i'r dyraniadau a'r ardaloedd cyflogaeth a nodwyd gan wrthdaro â dynodiadau polisi allweddol yn y Cynllun.

f.3 Nid yw'r dynodiad cefn gwlad agored / rhwystr glas yn y CDLl yn cyfyngu Parth Datblygu Glannau Dyfrdwy gan nad yw'n cael effaith materol na niweidiol ar ddarpariaeth y safleoedd allweddol a nodwyd gan Lywodraeth Cymru, sydd wedi'u dynodi neu eu dyrannu yn y CDLl, rhag cael ei gyflwyno.