Canllawiau Cynllunio Atodol

Cadw Cyfleusterau Lleol

Cyngor Sir y Fflint
Flintshire County Council

Canllawiau Cynllunio Atodol Drafft

Cadw Cyfleusterau Lleol

1. Diben

1.1 Yn ei Gynllun Datblygu Lleol (CDLl), mae'r Cyngor wedi nodi ei fwriad i baratoi cyfres o Nodiadau Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA). Diben pob CCA yw:

- cynorthwyo i baratoi cynigion cynllunio ac arwain trafodaethau cyn gwneud cais,
- rhoi arweiniad i swyddogion wrth ymdrin â cheisiadau cynllunio, a rhoi arweiniad i Swyddogion a Chynghorwyr wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio,
- cynorthwyo Arolygwyr i benderfynu ar apeliadau,
- gwella ansawdd datblygiadau newydd,
- hwyluso dull cyson a thryloyw o ran gwneud penderfyniadau.

2. Y CDLl a'r angen am CCA

2.1 Nodir ym mharagraff 9.1.2 Llawlyfr Rheoli Datblygu Llywodraeth Cymru bod yn 'rhaid penderfynu ar geisiadau am ganiatâd cynllunio yn unol â'r cynllun datblygu sydd wedi'i gymeradwyo neu ei fabwysiadu ar gyfer yr ardal, oni bai bod ystyriaethau perthnasol yn nodi'n wahanol'. Mabwysiadwyd CDLl Sir y Fflint ar 24/01/23 ac mae'n sail ar gyfer gwneud penderfyniadau ochr yn ochr â Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol. Fodd bynnag, ni all y CDLl roi'r holl gyngor manwl sydd ei angen i arwain cynigion datblygu. Gall CCA gefnogi'r CDLl drwy roi canllawiau mwy manwl ar bynciau a materion i gynorthwyo â dehongli a gweithredu polisïau a chynigion. Mae'r Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (Argraffiad 3) yn nodi y 'gellir ystyried Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) fel ystyriaeth berthnasol cyn belled â'u bod yn deillio o'r cynllun datblygu mabwysiedig ac yn gyson ag ef a'u bod wedi bod yn destun ymgynghoriad eu hunain, a fydd yn eu gwneud yn fwy dylanwadol'. Nid gosod 'polisi' yw bwriad y CCA, gan mai rôl y CDLl yw hynny. Yn hytrach, eu nod yw rhoi cyngor a chanllawiau manylach sy'n ehangu ar ddyraniad neu bolisi penodol yn y CDLl.

3. Statws / Y Broses Baratoi

3.1 Nododd y Cyngor yn ei Gytundeb Cyflawni (CC) ar gyfer y CDLl ei fod yn bwriadu paratoi CCA. Eglurwyd yn y CC y bydd y Cyngor yn ymgynghori ar unrhyw CCA drafft, ac, yn dilyn ystyried sylwadau a gwneud unrhyw ddiwygiadau angenrheidiol, bydd yn ceisio mabwysiadu'n ffurfiol. Mae'r dull hwn yn cyd-fynd â chyngor Llywodraeth Cymru yn y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (Argraffiad 3).

3.2 Cynhaliwyd cyfnod ymgynghori ar y CCA yma am gyfnod o 6 wythnos a ddechreuodd ar XX/XX/XX a daeth i ben ar XX/XX/XX. Ystyriwyd sylwadau ac ymatebion, ynghyd ag unrhyw ddiwygiadau i'r ddogfen ddrafft gan y Cabinet yn ei gyfarfod ar ZZ/ZZ/ZZ a benderfynodd fabwysiadu'r CCA hwn. Mae sylwadau'r ymgynghoriad, ymatebion ac unrhyw ddiwygiadau wedi'u nodi yn Atodiad 1. Felly, dylai'r ddogfen hon ddal cryn bwysau fel ystyriaeth gynllunio berthnasol.

4. Cyflwyniad

4.1 Mae'r nodyn canllaw hwn yn egluro'r dull y bydd y Cyngor yn ei ddefnyddio wrth ymdrin â chynigion a fydd yn arwain at golli cyfleusterau lleol i ddefnyddiau eraill. Nod y Cyngor yw sicrhau bod pob cam rhesymol wedi'i wneud i gadw cyfleusterau lleol er mwyn ceisio hyrwyddo cymunedau cynaliadwy.

4.2 Mae cyfleusterau sy'n cyflawni swyddogaeth gymdeithasol yn ogystal ag economaidd yn ased pwysig i unrhyw gymuned. Gall y cyfleusterau hyn gynnwys:
» siop leol;
» swyddfa bost;
» tafarn;
» neuadd Eglwys/neuadd y pentref;
» cyfleuster gofal iechyd sylfaenol;
» gorsaf betrol;
» meithrinfa;
» canolfan gymunedol; neu
» adeilad arall sy'n cyflawni swyddogaeth gymdeithasol neu economaidd.

4.3 Mae'r dirywiad mewn cyfleusterau lleol yn sgil amrywiaeth o amgylchiadau gan gynnwys newid ym mhatrymau defnyddwyr, gwell symudedd, arbedion maint ac effeithiau pandemig Covid. Fodd bynnag, ystyrir bod presenoldeb cyfleusterau lleol yn elfen bwysig ar gyfer cynnal cymunedau cynaliadwy. Mae presenoldeb parhaus cyfleusterau lleol yn aml yn golygu nad oes angen teithio i'r canolfannau manwerthu a masnachol mwy ac mae'n wasanaeth hanfodol i unigolion sy'n llai abl o ran eu symudedd, yr ifanc a'r henoed yn y gymuned. Er enghraifft, gall siopau lleol hefyd fod yn lleoliad ar gyfer gwasanaethau ategol, gan gynnwys swyddfa bost, neu gellid cynnwys cyfleusterau o'r fath mewn tafarn.

4.4 Mae llawer o gymorth a chefnogaeth ar gael i berchnogion siopau presennol a grwpiau cymunedol sy'n dymuno atal dirywiad cyfleusterau lleol (mae Atodiad 1 yn rhoi manylion). Nid oes un dull sy'n addas i bawb, fodd bynnag, yr hyn sy'n hanfodol yw ymroddiad a brwdfrydedd y rhai sy'n cymryd rhan i sicrhau hyfywedd parhaus siop bentref drwy gydweithio. Er enghraifft, mae Sefydliad Plunkett yn elusen sy'n canolbwyntio ar warchod siopau lleol ac mae ganddo brofiad o helpu grwpiau i achub cyfleusterau.

5.Polisi

5.1 Mae Polisi Cynllunio Cymru (PCC) rhifyn 12 yn cefnogi'r cysyniad o Greu Lleoedd yng nghyd-destun creu cynlluniau a phenderfyniadau'n ymwneud â rheoli datblygu. Mae Polisi Cynllunio Cymru yn cydnabod y rhan sydd gan gyfleusterau cymunedol yn y gwaith o Greu Lleoedd a'u cyfraniad at iechyd a lles pobl; "*Mae cyfleusterau cymunedol yn cyfrannu at ymdeimlad o le sy'n bwysig i iechyd, lles ac amwynder cymunedau lleol ac mae eu bodolaeth yn aml yn elfen*

allweddol o greu lleoedd hyfyw a chynaliadwy. Gall y rhain gynnwys ysgolion, cyfleusterau diwylliannol, gwasanaethau iechyd, llyfrgelloedd, rhandiroedd a lleoedd addoli.”

5.2 Mae CDLl Sir y Fflint yn cydnabod pwysigrwydd cadw cyfleusterau lleol ar gyfer bywyd cymunedol, yn enwedig pan nad oes unrhyw ddewisiadau eraill ar gael i bobl leol, yn cynnwys polisi STR6 Gwasanaethau, Cyfleusterau ac Isadeiledd a PC12 Cyfleusterau Cymunedol. Mae Polisi STR6 yn darparu cyd-destun cyffredinol, ac yn cydnabod mai elfen hanfodol o gynllunio ar gyfer lleoedd cynaliadwy yw bod isadeiledd ffisegol a chymdeithasol yn bodoli, er mwyn sicrhau y gellir darparu datblygiadau mewn cymunedau. Mae Polisi PC12 (fel y dangosir yn Atodiad 2) yn nodi lle caniateir datblygiadau newydd ar ffurf cyfleusterau cymunedol. Byddai safleoedd addas o fewn ffiniau aneddiadau yn dderbyniol, ond y tu allan i ffiniau aneddiadau mae’r polisi'n cefnogi addasu adeiladau presennol, ymestyn cyfleuster presennol a defnyddio tir llwyd addas neu dir a ddatblygwyd yn y gorffennol, sy'n agos at ffin anheddiad.

5.3 Nid yw'r polisi yn ceisio atal dulliau eraill o ddefnyddio cyfleusterau. Yn hytrach na hyn mae’n ceisio sicrhau fod pob ystyriaeth resymol wedi ei roi i'r posibilrwydd o gadw'r cyfleuster, yng nghyd-destun y ffaith yr ystyrir bod cadw gwasanaethau lleol yn hanfodol i hyrwyddo cymunedau cynaliadwy. Mae'r Cyngor o'r farn ei bod yn rhesymol bod hyfywedd economaidd ymhlith yr ystyriaethau perthnasol y bydd yn eu hystyried wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio.

5.4 Mae safle’r Cyngor wedi’i gefnogi gan y cyd-destun polisi cenedlaethol. Mae PCC12 ym mharagraff 4.3.41 yn nodi “*Dylid ystyried rhan economaidd a chymdeithasol siopau lleol, siopau pentref a thafarndai wrth ystyried ceisiadau i newid defnydd siopau presennol yn anheddau neu ddefnyddiau eraill. Mewn ardaloedd gwledig dylai awdurdodau cynllunio lleol fabwysiadu agwedd gadarnhaol at geisiadau i drawsnewid eiddo addas yn y pentref i siopau ac ar gyfer adeiladu estyniadau i siopau pentref sydd wedi’u dylunio i wella eu hyfywedd. Dylid mabwysiadu agwedd bositif hefyd, yn amodol ar ystyriaethau amwynder, at ail-sefydlu tafarn mewn pentrefi sydd wedi colli darpariaeth o'r fath. Ni ddylai diffyg cludiant cyhoeddus mewn ardaloedd gwledig atal datblygiad gwasanaethau a manwerthu ar raddfa fach pan fydd hyn yn bodloni anghenion lleol.”*

5.5 Mae Nodyn Cyngor Technegol 6 Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy yn cydnabod pwysigrwydd gwasanaethau lleol hanfodol i gymunedau gwledig. Mae paragraff 5.1.2 yn nodi ‘*Y tu allan i ganolfannau gwasanaeth a nodwyd, dylai awdurdodau cynllunio gefnogi’r gwaith o ddarparu cyfleusterau lleol, yn enwedig pan fydden nhw o fudd i drigolion gwledig sy’n bell o gyfleusterau presennol. Gall defnydd amlbwrpas fod yn ffordd briodol o sicrhau hyfywedd gwasanaeth, yn enwedig mewn ardaloedd mwy anghysbell’.* Mae TAN6 hefyd yn annog awdurdodau lleol i fabwysiadu agwedd gadarnhaol at gynigion a fyddai’n helpu i gadw cyfleusterau lleol, ac i nodi’r meini prawf a fydd yn berthnasol wrth ystyried ceisiadau sy’n arwain at golli cyfleuster lleol.

6. Rhoi'r polisi ar waith

6.1 Bydd Polisi PC12 yn cael ei gymhwyso i bob cais sy'n cynnig colli adeiladau neu eiddo sy'n cael eu defnyddio ar hyn o bryd, neu a oedd yn cael eu defnyddio ddiwethaf fel cyfleuster lleol, waeth beth yw eu cyflwr a'u golwg. Yr ystyriaeth gyntaf yw a oes cyfleuster arall sy'n hygyrch i'r gymuned leol. Mae'n rhaid i'r dewis arall fod yn debyg i'r cyfleuster presennol a chynnig gwasanaethau tebyg neu amrywiaeth o nwyddau. Mae'n rhaid iddo hefyd fod mewn lleoliad hygyrch fel bod trigolion lleol yn gallu ei ddefnyddio'n gyfleus. Os caiff y meini prawf hyn eu bodloni, ni fyddai angen defnyddio meini prawf ychwanegol, gan y byddai'r gymuned yn dal i gael ei gwasanaethu'n ddigonol. Os nad oes cyfleuster tebyg arall, mae dau brawf i'w hystyried, er mwyn sicrhau bod y rheswm dros golli cyfleuster yn ddilys:

i) Mae'r cyfleuster wedi bod yn wag neu nad oes neb wedi'i ddefnyddio am o leiaf blwyddyn.
ii) Cafwyd ymdrechion gwirioneddol i farchnata'r cyfleuster am o leiaf blwyddyn.

6.2 Mewn achosion o'r fath mae'n rhaid deall a dangos tystiolaeth o'r amgylchiadau sydd wedi arwain at golli'r cyfleuster ac a oes posibilrwydd iddo gael ei ailsefydlu. Felly mae'r Cyngor yn anelu at werthuso hyfywedd y cyfleuster trwy lunio darlun ynghylch pam nad yw'r cyfleuster yn gwireddu ei botensial yn ogystal â photensial y cyfleuster. Gan ddefnyddio dull gwahanol neu hyd yn oed drwy reoli cyfleusterau, mae'n bosibl parhau i wasanaethu cymunedau lleol yn ogystal â sicrhau bywoliaeth dda i'r rhai sy'n eu cynnal nhw. O ganlyniad i hyn, bydd y Cyngor yn gofyn am 'ddatganiad o ymdrechion' a 'phrawf marchnata' i gyd-fynd ag unrhyw gais sy'n dymuno newid defnydd cyfleuster lleol.

7. Datganiad o ymdrechion

7.1 Mae'r datganiad o ymdrechion yn gyfle i'r ymgeisydd gyfiawnhau ei farn ynghylch y ffaith nad yw'r cyfleuster bellach yn gynnig masnachol ac na ellid disgwyl yn rhesymol i neb wneud bywoliaeth ohono.

7.2 Mae'n rhaid i'r ymgeisydd neu gynrychiolydd â chymwysterau addas (e.e. Syrfëwr Siartredig) ddisgrifio ac ardystio'r ymdrechion rhesymol a wnaed i werthu neu brydlesu'r eiddo fel cyfleuster lleol am bris rhesymol a realistig, gan adlewyrchu'r farchnad economaidd yn ystod y cyfnod hwnnw o farchnata. Ni fydd cyfeirio at enillion annigonol ar fuddsoddiad neu ddiffyg galw yn y farchnad yn unig yn gyfiawnhad digonol i ddangos na ellir cadw'r cyfleuster a'i ddefnyddio er budd y gymuned.

7.3 Yn y datganiad o ymdrechion byddai'r Cyngor hefyd yn disgwyl i'r ymgeisydd roi eglurhad o rôl gymdeithasol y cyfleuster yn y gymuned; natur y cyfleuster a'r cynhyrchion y mae'n eu gwerthu; pam nad yw'r cyfleuster bellach yn hyfyw yn

economaidd; yr ymdrechion a wnaed i ddiogelu'r cyfleuster fel arallgyfeirio; a'r pellter at gyfleusterau lleol eraill o'r un natur neu natur debyg.

7.4 Bydd pob cais yn cael ei ystyried yn ôl ei rinweddau ei hun ac felly mae'n bosibl y byddai rhai cyfleusterau yn addas ar gyfer trosglwyddo perchnogaeth gymunedol. Gall perchnogaeth gymunedol fod yn fodel cynaliadwy ar gyfer diogelu asedau a chyfleusterau lleol. Gall ddatgloi buddion cymunedol ychwanegol a helpu cymunedau i lunio'r pethau sydd bwysicaf iddyn nhw yn lleol. Mae cymorth ar gael mewn amgylchiadau o'r fath drwy'r Gronfa Perchnogaeth Gymunedol a gellir cael rhagor o wybodaeth yn https://www.gov.uk/government/publications/community-ownership-fund-prospectus/community-ownership-fund-prospectus. Os credir y byddai trosglwyddo cymunedol yn ddatrysiad hyfyw, byddai'n ofynnol, yn rhan o'r datganiad o ymdrechion, i ddangos a aethpwyd at grŵp cymunedol lleol i drafod y dewis hwn ymhellach a'r canlyniad yn sgil hyn.

8. Prawf marchnata

8.1 Er mwyn bodloni'r prawf marchnata mae'n rhaid i'r ymgeisydd gyflwyno tystiolaeth i ddangos bod y cyfleuster wedi'i farchnata'n eang ar gyfer ei werthu neu ei brydlesu fel busnes gweithredol, drwy asiant/syrfëwr, am bris rhesymol sy'n adlewyrchu ei werth presennol yn y farchnad ar gyfer y defnydd awdurdodedig am o leiaf 12 mis ac nad oes unrhyw gynnig rhesymol wedi'i wrthod. Mae'n rhaid i'r 'prawf marchnata' gynnwys:

i. Copi o'r holl fanylion gwerthu ar gyfer y cyfnod marchnata.
ii. Manylion ynghylch nifer yr ymholiadau ac ymweliadau.
iii. Manylion unrhyw gynigion a dderbyniwyd ac eglurhad ynghylch pam y cafodd y rhain eu gwrthod.

8.2 Mae'n rhaid i'r 'prawf marchnata' hefyd gynnwys tystiolaeth i gadarnhau'r canlynol:

i. Mae'r cyfleuster wedi'i hysbysebu'n rheolaidd yn y wasg leol a'r wasg ranbarthol, papurau masnachol arbenigol ac unrhyw bapurau rhad ac am ddim sy'n ymwneud â meysydd perthnasol. I ddechrau, dylai hyn fod yn hysbysebu dwys (wythnosol) mewn papurau lleol am y mis cyntaf ac yna hysbysiadau misol ar gyfer yr 11 mis sy'n weddill.
ii. Mae'r eiddo wedi ymddangos yn gyson ar wefan yr asiant/syrfëwr, ei bapurau neu ei gyhoeddiadau ei hun a rhestrau o eiddo masnachol/busnes/manwerthu.
iii. Bu bwrdd hysbysebu 'ar werth' neu 'ar osod' asiant/syrfëwr ar flaen y safle drwy gydol y cyfnod. Mewn achosion pan fydd penderfyniad wedi'i wneud i beidio ag arddangos bwrdd hysbysebu, mae'n rhaid i ymgeiswyr egluro'r rhesymau dros beidio â gwneud hynny.
iv. Mae asiantau eiddo lleol, a phan fo'r cyfleuster dan sylw yn siop neu'n dafarn, wedi cael post-dafliadau neu gopïau caled wedi'u hanfon iddynt i bennu a oes galw am gyfleusterau/safleoedd o'r fath yn yr ardal.

v. Cysylltwyd â busnesau lleol/grwpiau cymunedol lleol (pan fo'n berthnasol) ac anfonwyd post-dafliadau neu gopïau caled atynt i weld a allan nhw ddefnyddio'r adeilad (neu ran ohono) fel llety cymunedol amgen neu ychwanegol.
vi. Manylion cyfrifon masnachu'r 3 blynedd diwethaf a dadansoddiad ar wahân o'r incwm o'r bwyd a diod a werthwyd. Efallai y bydd yn rhaid i'r llyfrau gael eu gwirio gan archwilydd anibynnol. Yr ymgeisydd ddylai dalu am hyn.
vii. Mae'n rhaid i'r ymgeisydd gynnal asesiad cynaliadwyedd a fyddai'n gwerthuso pa wasanaethau a chyfleusterau eraill sydd ar gael yn yr ardal ehangach a dylid cyflwyno tystiolaeth o'r ymarfer hwn.

8.3 Os derbynnir cais i newid defnydd cyfleuster lleol cyn i'r gwaith marchnata ddechrau, mae'n briodol cytuno ar y pris gyda'r holl bartïon cyn dechrau marchnata. Gellir defnyddio prisiwr annibynnol fel Prisiwr Dosbarth, y bydd yr ymgeisydd yn talu amdano a bydd dan ofal y Cyngor. Bydd y Cyngor, os bydd angen, yn ceisio cyngor arbenigol wrth asesu hyfywedd cyfleusterau. Efallai y bydd y Cyngor yn credu bod angen ymestyn y cyfnod marchnata ar adegau pan fo'r farchnad yn ddi-fynd neu phan fo phrisiau'r farchnad yn gostwng neu os ystyrir bod yr ymarfer marchnata yn annigonol.

9. Ystyried Cais Cynllunio

9.1 Bydd y Cyngor yn ystyried i ba raddau y mae pob cynnig yn bodloni meini prawf y polisi ar sail y dystiolaeth a gyflwynodd yr ymgeisydd yn gysylltiedig â'r datganiad o ymdrechion a phrawf o ymarfer marchnata. Wrth wneud hynny mae nifer o ystyriaethau eraill y dylid eu hystyried yn rhan o'r cydbwysedd cynllunio:

- Sylwadau'r cyhoedd a budd-ddeiliaid eraill ar y cais
- Yr effaith y byddai colli'r cyfleuster yn ei chael ar rai grwpiau yn y gymuned a'r ffaith eu bod yn dibynnu ar barhad y cyfleuster.
- Yr effaith ar batrymau teithio a'r defnydd o gar preifat a allai ddeillio o golli'r cyfleuster.
- Y cludiant cyhoeddus sydd ar gael fel llwybrau bysiau a pha mor aml maen nhw'n mynd.
- Yr effaith y gallai newid defnydd ei gael ar hyfywedd cymuned.
- Os yw'r adeilad yn rhestredig neu mewn ardal gadwraeth, yr effaith a gaiff unrhyw addasiadau neu'r newid defnydd ei hun.
- Cyfyngiadau e.e. potensial o ran ymwelwyr, lleoliad, ardal a wasanaethir, cyflwr yr adeilad, mannau parcio, ac ati.
- Pa mor dderbyniol yw'r defnydd newydd arfaethedig o ystyried polisïau'r cynllun datblygu ac ystyriaethau rheoli datblygu.

10. Casgliad

10.1 Nid achosi caledi ariannol i berchnogion cyfleusterau o'r fath yw amcan y polisi a'r nodyn canllaw hwn. Yn hytrach na hyn, nod y Cyngor yw mabwysiadu dull rhagofalus i sicrhau bod pob ymdrech resymol wedi'i gwneud i gadw cyfleusterau

lleol. Trwy ddilyn y cyngor yn y nodyn canllaw hwn, bydd ymgeiswyr yn cyflwyno gwybodaeth berthnasol i'w cynorthwyo nhw i benderfynu ar gais cynllunio mewn modd amserol.

Atodiad 1

Cyngor a chymorth busnes yn Sir y Fflint
Mae Cyngor Sir y Fflint yn darparu amrywiaeth o wasanaethau i gymuned fusnes Sir y Fflint drwy annog unigolion i ddechrau busnesau newydd ac i fusnesau presennol ehangu a gweithio gydag amrywiaeth eang o sefydliadau partner i ddatblygu a chyflwyno mentrau. Mae'n bosibl y bydd gwahanol gymorth ariannol ar gael i gefnogi busnesau yn dibynnu ar eu maint, maes gwaith a lleoliad y busnes. Mae Tîm Datblygu Busnes Cyngor Sir y Fflint yn rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf am y cyllid sydd ar gael ar gyfer busnesau newydd a busnesau sy'n ehangu.
E-bost: BusDev@flintshire.gov.uk
https://www.siryfflint.gov.uk/cy/Business/Home.aspx

Cymorth, gwybodaeth a chyngor busnes gan Senedd Cymru
Mae FS4B yn wasanaeth gwybodaeth sy'n cael ei ddarparu gan Lywodraeth Cymru. Mae'n cynnwys manylion cymorth ynghylch cyllid, adeiladau, hyfforddiant, tendro a gweithdai busnes am ddim, ynghyd ag adnoddau gwybodaeth, cyfeiriaduron cyswllt, newyddion busnes a digwyddiadau. 'Business Eye' gynt. Porwch drwy eu Cyfeiriadur Grantiau a Chefnogaeth i gael gafael ar ffynonellau cymorth posibl.

Cynllun Gweithredu Diswyddiadau
Oeddech chi'n gwybod y gallai cyllid ReAct fod yn gam cyntaf tuag at ddechrau eich busnes eich hun? Er na ellir defnyddio cyllid ReAct i sefydlu'r busnes ei hun, gellir defnyddio'r dyfarniad Hyfforddiant Galwedigaethol i dalu am unrhyw gwrs a fydd yn eich helpu chi i lwyddo. Efallai y byddwch chi'n dymuno mynd ar gwrs i ddysgu crefft neu efallai y byddwch chi eisiau gwella eich sgiliau busnes a dechrau cwrs marchnata neu gyfrifeg.
http://business.wales.gov.uk

Pub is the Hub
Mae 'The Pub is The Hub' yn fenter sy'n annog awdurdodau lleol, cymunedau lleol, dalwyr trwydded, perchnogion tafarndai a bragdai i gydweithio i gefnogi, cadw a lleoli gwasanaethau mewn tafarndai gwledig. Mae 'Pub is the Hub' yn cynorthwyo gyda chanllawiau ar gyllid prosiect sydd ar gael, ac o ganlyniad i'r ffaith bod ganddynt ddealltwriaeth drylwyr o'r busnes rhedeg tafarn, gall roi cyngor ar y ffordd orau o fwrw ymlaen â phob prosiect unigol.
http://www.pubisthehub.org.uk/

Rhwydwaith Siopau Cymunedol Plunkett
Sefydliad Plunkett yw'r unig sefydliad cenedlaethol sy'n cefnogi siopau pentref sy'n eiddo i'r gymuned ledled y DU. Bellach mae dros 260 o siopau sy'n eiddo i'r gymuned yn masnachu yng Nghymru, Lloegr a'r Alban. Mae'r rhan fwyaf o'r rhain wedi'u sefydlu trwy gefnogaeth gan Sefydliad Plunkett.
http://www.plunkett.uk.net/

Cyngor Gweithredu Gwirfoddol Cymru - CGGC

CGGC yw'r corff aelodaeth cenedlaethol ar gyfer mudiadau gwirfoddol yng Nghymru. Maen nhw’n rhoi gwybodaeth a chefnogaeth ar gadw asedau cymunedol, ac mae rhestr o’r cyllid sydd ar gael o wahanol ffynonellau ar eu gwefan. I gael rhagor o arweiniad, ewch i https://wcva.cymru/cy/views/sut-mae-cadw-asedau-yn-grymuso-cymunedau/

Atodiad 2

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.

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.

Atodiad 3

Yr asesiad marchnata

Pan fyddai cynigion ar gyfer colli neu newid defnydd rhan o gyfleuster cymunedol yn niweidio hyfywedd a chynaliadwyedd hirdymor y cyfleuster yn ei gyfanrwydd, ni chaniateir y rhain, oni bai bod meini prawf penodol yn cael eu bodloni. O ran marchnata cyfleusterau cymunedol, mae'r meini prawf hyn yn berthnasol pa un a yw'r cyfleuster yn dal i gael ei ddefnyddio neu'n wag. Bydd yn rhaid i ymgeiswyr ddangos bod y cyfleuster wedi'i farchnata am bris realistig yn seiliedig ar werth marchnad priodol sy'n adlewyrchu'r defnydd presennol. Bydd angen datganiad gyda'r cais cynllunio sy'n mynd i'r afael â'r pwyntiau canlynol:

Mae'n rhaid i'r ymarfer marchnata gynnwys:

» Marchnata drwy asiant eiddo cydnabyddedig ac annibynnol.

» Hysbysebu parhaus ar wefan a chyhoeddiadau'r asiant.

» Hysbysebu rheolaidd am o leiaf blwyddyn mewn papur newydd lleol / rhanbarthol / cyhoeddiadau / gwefannau arbenigol (am y mis cyntaf dylai hyn fod yn hysbysebu a marchnata dwys).

» Arwydd 'ar werth' a / neu 'ar osod' ar flaen y safle trwy gydol y cyfnod (bydd angen cyfiawnhau'r penderfyniad i beidio ag arddangos arwydd).

» Hysbysiad i Uned Datblygu Economaidd Cyngor Sir y Fflint.

Mae'n rhaid i'r dystiolaeth gynnwys:

» Copïau o'r manylion gwerthu.

» Copïau o'r holl hysbysebion a'r dyddiadau.

» Manylion ynghylch pryd a ble y cafodd yr hysbysebion eu harddangos gan yr asiant a manylion yr asiant.

» Manylion ynghylch nifer yr ymholiadau / ymweliadau.

» Manylion unrhyw gynigion a dderbyniwyd ac eglurhad ynghylch pam na dderbyniwyd y rhain.

» Datganiad byr gan yr asiant o hyfywedd yr adeilad ar gyfer defnydd busnes yng nghyd-destun yr ymarfer marchnata.

Atodiad 4

Effeithiau'r Nodiadau Canllawiau Cynllunio Atodol ar y Gymraeg

Cafodd Cynllun Datblygu Lleol Sir y Fflint ei fabwysiadu 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 mabwysiedig yn awr yn cynrychioli'r Cynllun Datblygu Lleol statudol 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 Llawlyfr Cynlluniau Datblygu 3. Mae'r Cynllun yn ymdrin â chyfnod o 15 mlynedd sy'n dod i ben ar 31/03/30.
Cynhaliwyd Asesiad o Effaith Integredig fel rhan o'r CDLl ar y cam Strategaeth a Ffefrir yn 2017 a diweddarwyd hwn yn 2019 ar gyfer Archwilio'r cynllun yn Gyhoeddus ac ym mis Ionawr 2023 pan gafodd y cynllun ei fabwysiadu. Cafodd yr holl bolisïau yn y cynllun eu hasesu ac ystyriwyd yr effeithiau ar y Gymraeg.
Gweler y ddolen hon i Asesiad o Effaith Integredig 2023:-

https://www.flintshire.gov.uk/en/PDFFiles/Planning/Examination-Library-Documents/Final-Sustainability-Appraisal-Report.pdf

Fel rhan o'r CDLl i'w archwilio gan y cyhoedd cafodd ymgynghorydd ei gyflogi i gynnal gwaith pellach i ystyried y Gymraeg yn Sir y Fflint. Yn dilyn hynny lluniwyd Papur Cefndir Rhif 12 Y Gymraeg a oedd yn mynd i'r afael â'r materion ac yn ystyried yn ofalus goblygiadau polisïau'r CDLl ar y Gymraeg. Mae adroddiad yr ymgynghorydd wedi'i gynnwys yn y papur cefndir. LDP-EBD-BP12 Papur Cefndirol LDP12 Y Gymraeg (flintshire.gov.uk)

Mae hwn yn dangos sut yr ystyriwyd y Gymraeg wrth i'r cynllun fynd rhagddo. Hefyd fe fu nifer o gyfleoedd i bobl wneud sylwadau ar y mater ym mhob cam ymgysylltu ac ymgynghori wrth i'r Cynllun fynd rhagddo.
Ni chyfeiriwyd at fater y Gymraeg fel mater sy'n allweddol yn Adroddiad yr Arolygwyr.

Yn y CDLl mae'r Cyngor wedi nodi ei fwriad i baratoi cyfres o Nodiadau Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA).
Nid yw Canllawiau Cynllunio Atodol yn gosod polisi newydd ond maent yn ehangu ar y polisïau yn y CDLl ac yn rhoi arweiniad arnynt ac, fel yr eglurir uchod, mae effaith y polisïau hynny ar y Gymraeg eisoes wedi ei ystyried a'i archwilio a chanfuwyd fod y Cynllun yn un cadarn. Dim ond ymwneud â'r wybodaeth atodol a'r canllawiau yn y CCA felly y mae'r ymgynghoriad a gynhelir ar hyn o bryd ac ni ddylai gyflwyno unrhyw oblygiadau ychwanegol ar gyfer y Gymraeg.

Cadw Cyfleusterau Lleol
Mae'r nodyn canllaw hwn yn egluro'r ymagwedd y bydd y Cyngor yn ei chymryd wrth ymdrin â chynigion a fydd yn arwain at golli cyfleusterau lleol i ddefnyddiau eraill. Nod y Cyngor yw sicrhau fod pob cam rhesymol wedi'i wneud i gadw cyfleusterau lleol er mwyn hyrwyddo cymunedau cynaliadwy. Yn y CDLl, mae Polisïau STR6 Gwasanaethau, Cyfleusterau ac Isadeiledd a PC12 Cyfleusterau Cymunedol yn rhoi arweiniad ar y mater hwn.

Ystyrir bod presenoldeb cyfleusterau lleol sy'n cyflawni rôl gymunedol yn elfen bwysig ar gyfer cynnal cymunedau cynaliadwy. Mewn ardaloedd lle mae yna lefel uwch o siaradwyr Cymraeg, fe allai hyn gael effaith uniongyrchol ar yr iaith. Mae presenoldeb parhaus cyfleusterau lleol yn aml yn atal yr angen i deithio i'r canolfannau manwerthu a masnachol mwy ac mae'n wasanaeth hanfodol i unigolion sy'n llai abl o ran eu symudedd, yr ifanc a'r henoed yn y gymuned. Er enghraifft, gall siopau lleol hefyd fod yn lleoliad ar gyfer gwasanaethau ategol, gan gynnwys swyddfa bost, neu gellid cynnwys cyfleusterau o'r fath mewn tafarn.

Yr effeithiau ar y Gymraeg

Effeithiau Cadarnhaol Nod y polisïau hyn yw cadw cyfleusterau lleol drwy'r Sir ond mae'n hynod o bwysig mewn rhai ardaloedd gwledig lle mae'n fwy tebygol y siaredir Cymraeg. Os yw'r polisïau yn llwyddiannus yn cadw cyfleusterau lleol bydd hyn yn cael effaith gadarnhaol ar y Gymraeg gan fod tafarndai, siopau a chanolfannau cymunedol yn fannau lle mae pobl yn cyfarfod ac yn cymdeithasu. Mewn ardaloedd lle mae lefelau uchel o siaradwyr Cymraeg, bydd y ganolfan gymunedol yn aml yn lleoliad ar gyfer gwersi Cymraeg ffurfiol a digwyddiadau cymunedol yn y Gymraeg. Hefyd mewn ardaloedd gwledig caiff dosbarthiadau Cymraeg neu sesiynau Sgwrsio mwy anffurfiol eu cynnal mewn tafarndai lleol. Gall cadw'r cyfleusterau hyn felly gael effaith gadarnhaol ar y Gymraeg ar gyfer dysgu Cymraeg ond hefyd drwy roi cyfleoedd i bobl siarad Cymraeg neu glywed y Gymraeg yn cael ei siarad.

Effeithiau Negyddol Bydd colli tafarndai, siopau a chanolfannau cymunedol mewn cymunedau lle mae yna lefel uwch o siaradwyr Cymraeg yn cael effaith negyddol ar yr iaith. Bydd yn lleihau'r cyfle i bobl gyfarfod i siarad Cymraeg neu gael digwyddiadau cymunedol Cymraeg neu leoedd i ddysgu'r iaith.

Effeithiau Niwtral Mewn ardaloedd lle mai prin y siaredir Cymraeg, bydd cadw neu golli cyfleuster yn cael effaith niwtral ar yr iaith.