Cynllun Datblygu Lleol Sir y Fflint

Strategaeth a Ffefrir

Taflen Gryno

Daw'r ymgynghoriad i ben
ar 21ain Rhagfyr

Tachwedd 2017

CYNGOR Sir y Fflint
Flintshire COUNTY COUNCIL

Diben y daflen hon

Mae'r daflen hon yn grynodeb o ddogfen Strategaeth a Ffefrir Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) Sir y Fflint, y gellir ei darllen ar lein yn www.flintshire.gov.uk/ldp/preferredstrategy

Bydd Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) Sir y Fflint yn nodi lleoliad datblygiadau newydd yn y dyfodol yn ogystal â chynllunio polisïau fydd yn diffinio sut y dylai'r datblygiad ddigwydd, ar amrediad o faterion defnydd tir. Bydd y cynllun hwn yn cwmpasu'r cyfnod o 15 mlynedd o 2015 i 2030.

Y Strategaeth a Ffefrir yw rhan gyntaf CDLl Sir y Fflint. Mae'n nodi'n fras y dull y mae'r CDLl yn bwriadu ei ddefnyddio i sicrhau bod datblygiad yn y Sir yn digwydd mewn ffordd fwy cynaliadwy. Bydd ail ran mwy manwl y cynllun (y Cynllun Adneuo) yn dilyn yn nes ymlaen.

Er mai hwn yw rhan ffurfiol gyntaf y CDLl i gael ei gyhoeddi ar gyfer ymgynghoriad, mae'r Negeseuon Allweddol a'r Opsiynau Strategol eisoes wedi mynd trwy broses ymgynghori yn 2016.

Beth mae'r Strategaeth a Ffefrir yn ei gynnwys?

Mae'r ddogfen hon yn cynnwys gweledigaeth ar gyfer y Cynllun, y materion y mae'r Cynllun yn eu hwynebu ac amcanion y Cynllun. Mae'r rhain yn elfennau sydd wedi bod yn destun ymarferion ymgysylltu ac ymgynghori blaenorol.

Mae'r ddogfen yn symud ymlaen o'r ddogfen Opsiynau Strategol flaenorol gan ei bod yn nodi lefel ddewisol o dwf a dull strategaeth ofodol a ffefrir ar gyfer dosbarthu'r twf hwnnw.

Mae elfennau 'newydd' y ddogfen yn cynnwys:

- Polisïau strategol ar amrediad o bynciau
- Dau safle datblygiad defnydd cymysg strategol

Mae'r Strategaeth a Ffefrir felly'n nodi ffigwr ar gyfer twf mewn tai a chyflogaeth, h.y. faint o dai newydd y dylid eu datblygu a faint o dir cyflogaeth fydd ei angen yn y Sir dros gyfnod 15 mlynedd y cynllun. Mae'r ddogfen hon yn nodi sut mae'r hierarchaeth aneddiadau'n nodi'n gyffredinol pa aneddiadau allai gymryd datblygiad a hefyd yn cynnig dau safle datblygiad defnydd cymysg mawr, neu Safleoedd Strategol.

Mae'r Strategaeth a Ffefrir hefyd yn darparu fframwaith strategol eang o bolisïau cynllunio, gyda phob polisi'n cynnwys adran 'cyd-destun polisi' sy'n cynnig dolenni i:

- amcanion perthnasol y Cynllun y mae'r polisi'n ceisio eu cyrraedd;
- adrannau perthnasol Polisi Cynllunio Cymru y mae'r cynllun yn cydymffurfio â hwy;
- tystiolaeth allweddol y mae'r polisi wedi'i seilio arni;
- Nodau Lles Llywodraeth Cymru sy'n berthnasol i nodau'r polisi;
- Polisïau manwl dilynol fydd yn cael eu cynnwys yn y Cynllun Adneuo.

Nid yw dogfen y Strategaeth a Ffefrir yn cynnwys polisïau, dyraniadau, ffiniau aneddiadau na dynodiadau eraill manwl ac nid yw'n dod gyda mapiau cynigion. Bydd y rhain yn dilyn yn nes ymlaen pan gynhyrchir y CDLl Adneuo.

Pa ddogfennau sy'n cyd-fynd â'r Strategaeth a Ffefrir?

Mae set o ddogfennau ategol yn dod gyda'r brif Strategaeth a Ffefrir, sy'n nodi cyd-destun manwl datblygiad y strategaeth hon:

Arfarniad o Gynaliadwyedd (AG) [sy'n cynnwys Asesiad Amgylcheddol Strategol (AAS])	Proses asesu barhaus i archwilio cynaliadwyedd ac effaith amgylcheddol y Strategaeth a Ffefrir
Rheoliadau Cynefinoedd	Asesiad o effeithiau'r Strategaeth a Ffefrir ar gynefinoedd a warchodir yn Ewrop
Asesiadau o effaith ar Gydraddoldeb, Iechyd a'r Gymraeg	Asesiad ar y cyd i ddangos effaith y Strategaeth a Ffefrir ar yr Iaith Gymraeg, iechyd a chydraddoldeb
Papur Cefndir: Amcanestyniadau Poblogaeth ac Aelwydydd	Egluro'r sail dechnegol ar gyfer yr opsiwn twf a ffefrir a'r rhagdybiaethau y tu ôl iddo
Asesiad o Senarios Twf Cyflogaeth Pellach	Gwaith atodol yn dilyn ymlaen o'r Adolygiad Tir Cyflogaeth i amlygu senarios twf cyflogaeth
Papur Cefndir: Ystyriaeth o Opsiynau Twf a Gofodol	Egluro'r ystyriaeth a roddir i adborth ar yr ymarferion ymgysylltu ac ymgynghori ar opsiynau twf a gofodol, a nodi'r opsiynau a ffefrir
Papur Cefndir: Asesiad o Safleoedd Posibl yn erbyn y Strategaeth a ffefrir / Gwahodd Safleoedd Amgen	Nodi asesiad o'r graddau y mae pob Safle Posibl yn cytuno'n fras â'r Strategaeth a Ffefrir Egluro'r cyfle i gynnig safleoedd 'newydd' neu amgen i'w hystyried
Hunanasesiad Profion Cadernid	Asesiad o'r graddau y mae'r Strategaeth a Ffefrir yn cydymffurfio â Phrofion Cadernid y CDLl
Ffurflen Sylwadau	Ffurflen ar gyfer cofnodi sylwadau am y Strategaeth a Ffefrir
Asesiad y farchnad dai leol	Astudiaeth sy'n ceisio deall y farchnad dai a'r angen/galw o ran tai yn lleol er mwyn hysbysu polisïau a strategaethau yn y CDLl
Asesiad Llety Sipsiwn a Theithwyr	Astudiaeth sy'n nodi'r angen tebygol am leiniau sipsiwn a theithwyr dros y tymor byr (5 mlynedd) a chyfnod y Cynllun

Beth yw prif benawdau'r Strategaeth a Ffefrir?

Cynhaliwyd ymarferion ymgynghori ac ymgysylltu helaeth gyda budd-ddeiliaid allweddol, Cynghorwyr Sir, Cynghorwyr Tref a Chymuned ac aelodau'r cyhoedd yn 2016 ar yr Opsiynau Gofodol a Thwf amrywiol. Yn sgil hyn, ystyrir y cyrhaeddwyd consensws digonol ar nifer y cartrefi, swyddi a thir cyflogaeth y dylid eu darparu yn y Cynllun, a sut y dylai'r datblygiad hwnnw gael ei ddosbarthu'n ofodol ar draws y Sir. Mae'r Cyngor wedi defnyddio'r adborth o'r ymgynghoriad hwn i helpu cwblhau'r Strategaeth a Ffefrir.

Mae prif gyfansoddion allweddol Strategaeth a Ffefrir y CDLl wedi'u diffinio gan y polisïau strategol canlynol:

Polisi STR1 Twf Strategol

Mae'r polisi hwn yn darparu ar gyfer:

- 8,000 i 10,000 o swyddi
- 223ha o dir cyflogaeth
- 7,645 o gartrefi newydd i gyrraedd gofyniad tai o 6,950

Dewiswyd pwynt canol opsiwn 6 (senarios twf cyflogaeth gyda rhwng 6,550 a 7,350 o dai arfaethedig) fel y lefel fwyaf priodol o dwf, sef 6,950 o aneddiadau neu 463 y flwyddyn. Ychwanegir lwfans hyblygrwydd o 10% ar ben hyn i greu cyfanswm ffigwr tai o 7,645 neu 509 y flwyddyn. Cefnogir y lefel hon o dwf gan Opsiwn 4, oedd yn cynnig 6,600 o gartrefi ar sail lefelau mudo cynyddol, h.y. y newidiadau demograffig fyddai eu hangen i gyflenwi'r twf ar sail swyddi.

Polisi STR2 Lleoliad y Datblygiad

Mae'r polisi hwn wedi'i seilio ar Opsiwn Gofodol 5 'Dosbarthiad Cynaliadwy yn ogystal â Dull wedi'i Fireinio o ran Aneddiadau Gwledig'.

Mae'r polisi'n cyfeirio datblygiadau newydd i:

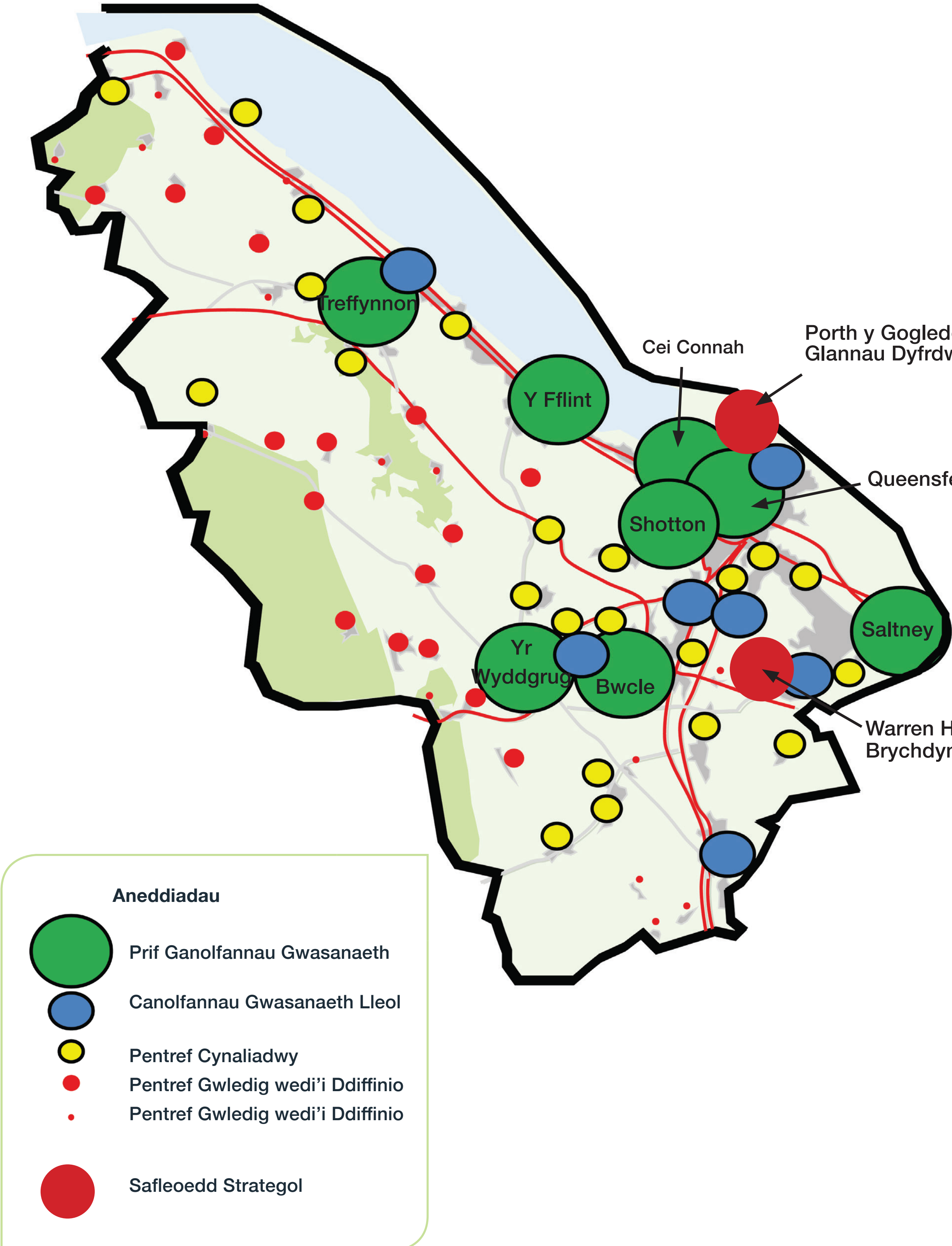
- Safleoedd a ddyrannwyd
- Y Prif Ardaloedd Cyflogaeth
- Aneddiadau cynaliadwy yn seiliedig ar dair haen gyntaf yr hierarchaeth aneddiadau:
    - i **Prif Ganolfannau Gwasanaeth** – y prif leoliadau ar gyfer datblygiadau tai newydd sy'n atgyfnerthu ac yn cyfrannu at aneddiadau cynaliadwy
    - ii **Canolfannau Gwasanaeth Lleol** – lleoliad lefelau mwy cymedrol o ddatblygiad tai newydd
    - iii **Aneddiadau Cynaliadwy** – y lleoliad ar gyfer datblygu tai sy'n gysylltiedig â graddfa, cymeriad a rôl yr anheddiad

Pentrefi wedi'u Diffinio fydd y canolbwynt ar gyfer tai fforddiadwy cynaliadwy a hyblyg seiliedig ar anghenion lleol. Bydd Pentrefi Heb eu Diffinio yn cael eu cyfyngu i safleoedd mewnlenwi neu dalgrynnu ar raddfa fechan lle cyflenwir tai fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol.

Mae Map y Strategaeth Ofodol gyferbyn yn helpu dangos perthynas aneddiadau o fewn Strategaeth a Ffefrir y Cyngor:

- Opsiwn Gofodol 5, mae dosbarthiad Cynaliadwy a Hyblyg yn cyfeirio datblygiadau newydd i'r aneddiadau a ystyrir yn fwyaf cynaliadwy.
- Mae'n defnyddio dull hyblyg o ateb gofynion datblygu'r dyfodol.

Map y Strategaeth Ofodol I



Mae'r polisi hwn yn amlygu dau safle datblygiad defnydd cymysg yn:

Porth y Gogledd, Glannau Dyfrdwy STR3A.
Datblygiad defnydd cymysg wedi'i leoli rhwng Garden City a Pharc Diwydiannol Glannau Dyfrdwy:

- 1300 o gartrefi
- 100ha o gyflogaeth
- Cefnogi cyfleusterau a datblygiad

Warren Hall, Brychdyn STR3B.
Datblygiad defnydd cymysg ar gyffordd yr A5104 a'r A55 (cyffordd 35a) sy'n cynnwys:

- Cyflogaeth
- 300 o gartrefi
- Canolfan fasnachol – gwesty, hamdden, canolfan leol a masnachol

Yn ogystal, mae'r Strategaeth a Ffefrir hefyd yn cynnwys y polisïau strategol canlynol sydd wedi'u seilio ar bynciau. Dylid darllen y polisïau hyn gyda'i gilydd gan eu bod wedi'u drafftio i ddarparu datblygiad cynaliadwy yn y Sir:

- o **STR4 Egwyddorion Datblygiad a Dyluniad Cynaliadwy -** Dulliau o ddarparu datblygiad cynaliadwy
- o **STR5 Cludiant a Hygyrchedd -** ceisio hyrwyddo system gludiant integredig a sicrhau datblygiad cynaliadwy a hygyrch
- o **STR6 Gwasanaethau, Cyfleusterau a Seilwaith -** ceisio sicrhau y cefnogir datblygiadau newydd gan seilwaith digonol ac angenrheidiol
- o **STR7 Datblygiad Economaidd, Menter a Chyflogaeth -** ceisio sicrhau economi leol iach, fywiog ac amrywiol

Beth yw prif benawdau'r Strategaeth a Ffefrir?

- **STR8 Darpariaeth Tir Cyflogaeth -** gwneud darpariaeth ar gyfer amrediad o eiddo a thir cyflogaeth
- **STR9 Canolfannau Manwerthu a Datblygu -** ceisio cefnogi canolfannau siopa trefol, rhanbarthol a lleol fel canolfannau amlswyddogaethol i gymunedau lleol
- **STR10 Twristiaeth, Diwylliant a Hamdden -** nodi nifer o egwyddorion i'w cymhwyso wrth ystyried gwahanol gynigion datblygu twristiaeth, hamdden a diwylliant
- **STR11 Darparu Safleoedd Tai Cynaliadwy -** nodi'r dull a'r egwyddorion i'w cymhwyso wrth ddarparu ar gyfer datblygiadau tai hyfyw y mae'n bosib eu cyflenwi er mwyn diwallu anghenion cyffredinol, fforddiadwy ac anghenion tai penodol eraill
- **STR12 Darpariaeth ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr -** nodi'r dull i'w ddilyn wrth ddarparu ar gyfer anghenion sipsiwn a theithwyr
- **STR13 Amgylchedd Naturiol ac Adeiledig, Rhwydweithiau Gwyrdd a Seilwaith -** dulliau sy'n ceisio diogelu'r amgylchedd adeiledig a naturiol fel ei gilydd
- **STR14 Newid Hinsawdd a Diogelu'r Amgylchedd -** nodi sut y gall y Cynllun helpu i fynd i'r afael â Newid Hinsawdd, a hefyd yn delio ag agweddau eraill ar ddiogelu'r amgylchedd, megis perygl llifogydd, llygredd a chynhyrchu ynni
- **STR15 Rheoli Gwastraff -** ceisio sicrhau dull cynaliadwy o reoli gwastraff o fewn y Sir
- **STR16 Cynllunio Strategol ar gyfer Mwynau -** nodi sut y bydd y Cynllun yn rheoli adnoddau a gweithgarwch mwynau yn gynaliadwy

Beth sy'n digwydd nesaf?

Rydym eisiau paratoi'r Cynllun gam wrth gan gyda mewnbwn budd-ddeiliaid allweddol ac amrediad o sefydliadau a phobl leol.

Yn dilyn yr ymgynghoriad hwn, byddwn yn symud ymlaen gyda'r gwaith ar y CDLl Adneuo. Bydd gwaith technegol pellach yn cael ei wneud a bydd eich holl sylwadau'n cael eu hystyried yn ofalus i'n helpu i symud ymlaen i gam nesaf proses y cynllun.

Ar ôl i ni wneud hyn, byddwn yn gofyn am eich sylwadau ar y Cynllun Adneuo.

Sut i gael dweud eich barn

Dyma'ch cyfle chi i gael dweud eich barn am sut y bydd eich sir yn datblygu yn y dyfodol. Gallwch rannu eich barn â ni naill ai drwy:

- **Ddefnyddio'r porth ymgynghori ar-lein**
- **Llenwi ein ffurflen sylwadau yn www.flintshire.gov.uk/LDP/preferredstrategy a'i hanfon i ni**
- **Anfon neges e-bost i developmentplans@flintshire.gov.uk**
- **Ysgrifennu atom ni'n uniongyrchol**

Y dyddiad cau ar gyfer anfon eich sylwadau atom ni yw dydd Iau 21ain Rhagfyr 2017.

Anfonwch eich sylwadau at:
Andrew Farrow,
Prif Swyddog (Cynllunio a'r Amgylchedd),
Cyngor Sir y Fflint,
Neuadd y Sir,
Yr Wyddgrug,
Sir y Fflint, CH7 6NF

Mae rhagor o wybodaeth a chyngor ar gael gan eich tîm polisi dros e-bost neu drwy ffonio 01352 703213.