

Cynllun Datblygu Lleol Sir y Fflint i'w
Archwilio gan y Cyhoedd
2015 - 2030

Papur Cefndir 6
Chwilio Safleoedd Sipsiwn
a Theithwyr

Medi 2019

Cynnwys

1. Cyflwyniad	2
2. Deddfwriaeth a Chanllawiau Cenedlaethol	2
3. Sir y Fflint – Adnabod yr Angen	7
4. Sir y Fflint – Canfod Safleoedd	8
5. Safle Tramwy – Stad Ddiwydiannol Castle Park, Y Fflint	10
6. Magazine Lane, Ewlo	10
7. Gwern Lane, Yr Hob	13
8. Riverside, Queensferry	14
9. Casgliadau	16

Atodiadau

Atodiad 1: Mapiau Asesu Safleoedd a Dadansoddiad o'r Cyfyngiadau	17
Atodiad 2: asesiad ymgynghorwyr o safleoedd	33
Atodiad 3: asesiad o ddyraniadau	37
Atodiad 4: safle tramwy Y Fflint cynllun	43
Atodiad 5: 8. Riverside, Queensferry	44

1. Cyflwyniad

- 1.1 Mae'r Cyngor wrthi'n paratoi y Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) a fydd yn llywio datblygiad yn y Sir rhwng 2015 a 2030. Bydd y CDLI yn adnabod lleoliadau arbennig lle y caniateir datblygiadau newydd, megis tai a chyflogaeth, ac ar yr un pryd bydd yn ceisio gwarchod ardaloedd eraill rhag datblygiad. Wedi'i fabwysiadu, bydd y CDLI yn sail ar gyfer gwneud penderfyniadau am geisiadau cynllunio unigol yn y Sir.
- 1.2 Mae'r papur cefndir hwn yn un o amryw o bapurau a baratoir i gefnogi'r CDLI adneuo ac mae'n egluro rhesymeg a methodoleg y Cyngor ar gyfer diwallu'r angen a ganfuwyd am safleoedd Sipsiwn a Theithwyr, drwy ddyraniadau yn y Cynllun. Gellir darllen pob papur cefndir fel papur ar ei ben ei hun neu ochr yn ochr â'r Cynllun Adneuo a'r papurau pwnc cynharach a phapurau cefndir eraill a baratowyd.
- 1.3 Mae Cynllun Datblygu Unedol Sir y Fflint (2000-2015) a fabwysiadwyd yn cynnwys dull polisi seiliedig ar feini prawf ar gyfer darparu safleoedd Sipsiwn a Theithwyr ond nid oedd yn dyrannu safleoedd. Mae'r gofyniad o dan Ddeddf Tai (Cymru) yn mynnu fod dyraniadau safle-benodol yn cael eu hadnabod ac felly mae'n cynnig cyfle i wneud darpariaeth gadarnhaol am angen tai penodol a fydd hefyd yn galluogi'r Cyngor i osod rheolaethau polisi i gynigion hapfasnachol dilynol a all godi mewn lleoliadau anaddas.

2. Deddfwriaeth a Chanllawiau Cenedlaethol

Deddf Tai (Cymru)

- 2.1 Mae Deddf Tai (Cymru) 2014 yn mynnu yn adran 14 '*Rhaid i awdurdod tai lleol, ym mhob cyfnod adolygu, gynnal asesiad o anghenion Sipsiwn a Theithwyr sy'n preswyllo yn ei ardal (h.y. sy'n byw yno) neu sy'n cyrchu yno (h.y. yn aros yn yr ardal o dro i dro)*'. Mae'n rhaid i bob Awdurdod Tai Lleol o dan adran 102 baratoi adroddiad o'i asesiad ac anfon hwn at Weinidogion Cymru i'w gymeradwyo a gall Gweinidogion Cymru gymeradwyo'r adroddiad, gyda neu heb ei newid neu ei wrthod. Pan mae'r adroddiad yn canfod angen, naill ai drwy ddiffyg safleoedd neu ddarpariaeth annigonol, mae gofyn i'r Awdurdod Tai Lleol ddarparu safleoedd ar gyfer cartrefi symudol, yn rhinwedd a103 o'r Ddeddf.

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 10)

- 2.2 O ran Sipsiwn a Theithwyr, mae paragraff 4.2.35 yn dweud '*Rhaid i awdurdodau lleol asesu anghenion llety teuluoedd Sipsiwn a Theithwyr a neilltuo safleoedd i*

ddiwallu'r angen dynodedig'. Dywed y PCC 'Os yw Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr yn nodi angen nas diwallwyd, dylai awdurdod cynllunio neilltuo digon o safleoedd yn ei gynllun datblygu er mwyn sicrhau bod modd bodloni'r gofynion safle dynodedig ar gyfer defnydd preswyl a/neu dramwy'. Mae'r canllaw'n mynd yn ei flaen i nodi 'Bydd angen i awdurdodau cynllunio ddangos bod safleoedd yn addas ar gyfer eu datblygu a bod modd eu darparu yn unol â'r amserlenni a nodwyd'.

Cylchlythyr LLC 005/2018 Cynllunio Safleoedd ar gyfer Sipsiwn, Teithwyr a Siewmyn

- 2.3 Mae'r Cylchlythyr yn atgyfnerthu '*Mae Deddf Tai (Cymru) 2014 yn rhoi dyletswydd gyfreithiol ar ALLau i sicrhau bod anghenion llety Sipsiwn a Theithwyr yn cael eu hasesu'n briodol ac y diwellir yr angen a nodwyd am leiniau. Mae'n ofynnol i ALLau arfer eu pwerau o dan adran 56 o Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013, i'r graddau y mae hynny'n angenrheidiol, i sicrhau y darperir safleoedd Sipsiwn a Theithwyr ar gyfer yr angen nas diwallwyd. Nid yw hyn yn golygu o reidrwydd y bydd angen safleoedd ychwanegol o eiddo ALI, ond pan fydd eu hangen, yr ALI sy'n gyfrifol am sicrhau eu bod yn cael eu darparu'. Mae'r Cylchlythyr yn cadarnhau 'Er mwyn gallu asesu anghenion llety Sipsiwn a Theithwyr yn briodol, mae adran 101 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 yn cyflwyno gofyniad i ALLau gynnal asesiad o anghenion llety Sipsiwn a Theithwyr (GTAA) sy'n byw yn eu hardaloedd neu sy'n ymgasglu yno. Dylid cynnal asesiadau o'r fath o leiaf bob 5 mlynedd ar ôl mabwysiadu'r asesiad cychwynnol yn 2016'.*
- 2.4 Mae'r Cylchlythyr yn rhoi cyngor ar adnabod safleoedd ac yn datgan ym mharagraff 35 '*Pan fo GTAA yn nodi angen nas diwallwyd, dylai awdurdodau cynllunio neilltuo digon o safleoedd mewn cynlluniau datblygu i sicrhau y gellir diwallu'r gofynion a nodwyd am leiniau at ddefnydd preswyl a/neu dramwy. Bydd angen i awdurdodau cynllunio ddangos bod safleoedd yn addas ac y gellid eu darparu o fewn yr amserlenni a nodwyd. Pan fydd polisiâu o'r fath ar waith, bydd mwy o sicrwydd i bawb dan sylw wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio'. Mae paragraff 36 yn dweud 'Wrth nodi safleoedd, dylai'r awdurdod cynllunio weithio gyda'r gymuned Sipsiwn a Theithwyr. Dylai hyn gynnwys annog Sipsiwn a Theithwyr a thirfeddianwyr preifat i gyflwyno ymgeiswyr yn rhan o'r broses o baratoi cynllun datblygu (Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu Lleol).*
- 2.5 Mae'r Cylchlythyr yn nodi ym mharagraff 37 '*Mae materion yn ymwneud â chynaliadwyedd yn bwysig ar gyfer iechyd a lles Sipsiwn a Theithwyr, nid yn unig o ran materion amgylcheddol ond hefyd i gynnal a chefnogi rhwydweithiau teuluol a chymdeithasol ac mae'n dweud y dylid ystyried amryw o faterion o fewn y PCC ac yn cynnwys y canlynol:*
- cyfleoedd ar gyfer twf mewn unedau teuluol;
 - hybu'r gallu i'r safle a'r gymuned leol gydfodoli'n heddychlon ac yn integredig;
 - mynediad at wasanaethau iechyd ac addysg;

- mynediad at gyfleustodau gan gynnwys dŵr, gwaredu dŵr gwastraff a gwasanaethau casglu gwastraff;
 - mynediad drwy gerdded a beicio, trafndiaeth gyhoeddus a cherbydau modur preifat (gan gynnwys cerbydau brys);
 - manau chwarae diogel ar safle addas gerllaw neu ar y safle ei hun;
 - cyfrannu at rwydwaith o safleoedd tramwy sy'n lleihau'r angen i deithio pellter hir neu ffurfio gwersyll diawdurdod;
 - peidio â lleoli safleoedd ym mharthau sydd â pherygl o lifogydd C2 a dim ond ystyried lleoliadau o fewn parth sydd â pherygl o lifogydd C1 yn unol â'r cyfarwyddyd a geir yn TAN 15, o ystyried bod carafannau yn arbennig o fregus; ac
 - ystyried ardaloedd sydd wedi eu dynodi yn fannau o bwysigrwydd rhyngwladol, cenedlaethol a lleol ar gyfer bioamrywiaeth a thirwedd.
- 2.6 Dywedir wrth Awdurdodau Lleol ym mharagraff 38 y Cylchlythyr *'Wrth benderfynu ymhle i ddarparu safleoedd ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr, mae'n rhaid i awdurdodau cynllunio ystyried yn gyntaf leoliadau cynaliadwy addas o fewn neu gerllaw ffiniau aneddiadau presennol, sy'n cynnig mynediad at wasanaethau lleol e.e., lleoliadau addysg, gwasanaethau iechyd a siopau. Mae paragraff 39 yn mynd ymlaen i ddweud 'Ceir ystyried safleoedd yng nghefn gwlad, i ffwrdd o aneddiadau presennol, ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr os oes diffyg lleoliadau cynaliadwy addas o fewn neu gerllaw ffiniau aneddiadau presennol. Wrth asesu addasrwydd safleoedd o'r fath, dylai ALLau fod yn realistig ynghylch argaeledd, neu argaeledd tebygol, dewisiadau amgen i'r car wrth ddefnyddio gwasanaethau lleol. Byddai mynd ati mewn ffordd rhy llym i gymhwyso polisïau cenedlaethol neu bolisïau cynllun datblygu sy'n ceisio lleihau teithiau mewn ceir i rwystro, mewn gwirionedd, unrhyw gynigion ar gyfer safleoedd Sipsiwn a Theithwyr mewn lleoliad cefn gwlad yn amhriodol. Dylid ystyried safleoedd yn eu cyd-destun ac o'u cymharu â seilwaith lleol, a maint a dwyster y boblogaeth, i sicrhau eu bod yn gymesur â chymunedau mewn aneddiadau lleol.*
- 2.7 O safbwynt ystyriaethau priffyrdd, mae paragraff 41 o'r Cylchlythyr yn dweud *'Dylid nodi safleoedd, boed yn rhai cyhoeddus neu'n rhai preifat, gan roi sylw i ystyriaethau priffyrdd. Wrth bennu eu polisïau, dylai awdurdodau cynllunio roi sylw i'r potensial ar gyfer sŵn a chreu helynt arall drwy symud cerbydau i mewn ac allan o'r safle, gosod cerbydau ar y safle a gweithgareddau busnes ar y safle. Fodd bynnag, dylid asesu nifer y symudiadau cerbydau a ragamcanir ar safleoedd Sipsiwn a Theithwyr yn unigol ar gyfer pob safle. Ni ddylid gwrthod ceisiadau na fyddent ond yn achosi nifer gymedrol o symudiadau cerbyd dyddiol ychwanegol ac/neu na fyddent yn cael effaith sylweddol ar y ffyrdd llai.*
- 2.8 Gan droi at rwystrau glas, mae paragraff 55 yn nodi *'Nodir polisïau cynllunio cenedlaethol ar Leiniau Glas a Lletemau Glas yn PCC23. Ceir tybiaeth gyffredinol yn erbyn datblygiad amhriodol ar Leiniau Glas neu letemau glas. Mae safleoedd newydd ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr ar Leiniau Glas neu letemau glas yn debygol*

o fod yn ddatblygiadau amhriodol. Mae polisiâu cynllunio cenedlaethol ar Leiniau Glas neu letemau glas yn gymwys i geisiadau am ganiatâd cynllunio ar gyfer Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr yn yr un modd ag y maent yn berthnasol ar gyfer defnyddiau preswyl eraill. Dylid ystyried dewisiadau amgen cyn ystyried lleoliadau Llain Las neu letem las. Gellir osgoi pwysau i ddatblygu safleoedd ar Lain Las neu letem las fel arfer os yw'r awdurdod cynllunio yn neilltuo digon o safleoedd mewn mannau eraill yn ei ardal, i ddiwallu'r angen a nodwyd'. O ran ardaloedd dynodedig eraill mae paragraff 56 yn dweud 'Mae PCC yn cynnwys canllawiau polisi cynllunio cenedlaethol ar ddatblygu mewn ardaloedd â dyraniadau a gydnabyddir yn genedlaethol - o ran y dynodiadau tirwedd statudol, rheoli datblygiadau a dynodiadau cadwraeth natur statudol. Mae'n rhaid cydymffurfio ag unrhyw ddyletswyddau statudol sy'n gysylltiedig â dynodiad. Mae'r canllawiau hynny yn gymwys i geisiadau cynllunio ar gyfer unrhyw ddatblygiad preswyl yn yr ardaloedd hynny, gan gynnwys safleoedd Sipsiwn a Theithwyr'. Mae Paragraff 57 yn datgan 'Mae PCC yn cynnig rhagor o ganllawiau ar ddynodiadau tirwedd lleol a chadwraeth natur leol. Dylid ystyried ceisiadau cynllunio ar gyfer safleoedd Sipsiwn a Theithwyr yn unol â chanllawiau cynllunio cenedlaethol ar gyfer y dynodiadau hynny'.

Canllawiau LIC – Dynodi Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr

- 2.9 Mae paragraff 2.9 yn pwysleisio'r angen ynghyd â manteision darparu ar gyfer diwallu anghenion y gymuned Sipsiwn a Theithwyr '*Er mwyn lleihau nifer yr achosion o wersylloedd diawdurdod a sicrhau y gall Awdurdodau Lleol gymryd camau gorfodi effeithiol yn erbyn safleoedd diawdurdod, bydd angen darpariaeth briodol o safleoedd awdurdodedig (gweler canllawiau Llywodraeth Cymru, 'Rheoli Gwersylla Diawdurdod'). Mater i'r ALI yw darparu mwy o safleoedd – boed yn rhai cyhoeddus neu breifat – gan fod rhaid iddynt ddod o hyd i atebion lleol i anghenion lleol. Mae darparu llety priodol yn cael effaith gadarnhaol a buddiol ar allu Sipsiwn a Theithwyr i gael gafaél ar wasanaethau, ac yn cael effaith fuddiol ar bawb yn y tymor hir gan y bydd yn gwella cydlyniant cymunedol ac yn arwain at lai o wersylloedd diawdurdod'.*
- 2.10 O ran lleoli safleoedd, dywed paragraff 3.16 '*Dylai Awdurdodau Lleol wneud yn siŵr eu bod wedi dadansoddi canfyddiadau'r data a gasglwyd drwy'r Cyfrif Carafannau a'r Asesiad o Lety Sipsiwn a Theithwyr i gael gwybod am unrhyw leoliadau a ffafrir gan aelodau o gymunedau Sipsiwn a Theithwyr neu unrhyw ardaloedd lle mae gwersylloedd yn cael eu codi'n aml. Dylai'r dadansoddiad hwn ategu trafodaethau ynghylch nodi safleoedd'. Dywed paragraff 3.17 '*Wrth ystyried lleoliadau ar gyfer safleoedd preswyl parhaol, dylai dymuniadau aelodau o'r gymuned gael eu cynnwys yn y broses asesu. Fodd bynnag, ni ddisgwylir i ALLau bob amser ddarparu safleoedd mewn lleoliadau sy'n adlewyrchu'r dymuniadau hyn. Cydnabyddir bod ffactorau eraill, fel y tir sydd ar gael, cynaliadwyedd safle ac i ba raddau y gellir cael caniatâd cynllunio yn faterion pwysicach i'w hystyried'. Dywed paragraff 3.18 '*Efallai y bydd gan Sipsiwn a Theithwyr gysylltiadau ers***

amser maith ag ardal benodol mewn ALI ac yr hoffent gael eu lleoli yno. Dylai ALLau ystyried y safbwyntiau hyn, yn enwedig lle mae'r dymuniad yn ymwneud â pharhau i fod wedi'u cofrestru â gwasanaethau lleol sydd â phrofiad ac arbenigedd o ran ymgysylltu â'r cymunedau hyn. Fodd bynnag, dylai ALLau hefyd ystyried effaith hirdymor cael crynhoad o leiniau / safleoedd mewn un rhan benodol yn ardal yr awdurdod. Mae'n bwysig nad yw darparu safleoedd mawr neu sawl safle mewn un ardal fach yn arwain at arwahanrwydd y cymunedau hyn nac yn lleihau eu cysylltiad â gwasanaethau prif ffrwd.'

- 2.11 Mae paragraff 3.19 yn nodi 'Wrth ystyried lleoliadau ar gyfer safleoedd tramwy, dylai Awdurdodau Lleol ystyried hanes gwersylloedd yn yr ardal. Gall ALLau adolygu data Cyfrif Carafannau ynghylch gwersylloedd a rhesymau meddianwyr dros ddefnyddio'r tir i asesu a fyddai pobl am weld safleoedd tramwy yn yr ardal leol. Dylai cerbydau mawr allu cael mynediad yn rhwydd at y safleoedd hynny o'r prif ffyrdd'.
- 2.12 Paragraffau 3.21 'Os ystyrir bod lleoliad yn anaddas ar gyfer tai confensiynol ar sail iechyd a diogelwch, dylid ei ystyried yn anaddas ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr hefyd. Ni ddylid lleoli safle Sipsiwn a Theithwyr mewn ardaloedd a fydd yn cael effaith niweidiol ar iechyd a lles cyffredinol y preswylwyr. Dylai lleoliad safle ei gwneud yn bosibl i breswylwyr gael gafael ar wasanaethau fel iechyd ac addysg, yn hytrach na rhwystro hynny.
- 2.13 Yn yr un modd â phob datblygiad, mae'n debygol y bydd angen i Awdurdodau Lleol ddilyn y 'llinell ffit orau' wrth asesu safleoedd posibl. Mae'n bosibl na all dim un o'r safleoedd posibl fodloni holl ganllawiau'r ddogfen hon. Fodd bynnag, dylai ALLau geisio nodi safleoedd o'r fath yn gyntaf, os ydynt yn bodoli. Dyma'r themâu cyffredinol y dylai Awdurdodau Lleol eu hystyried:-
- **Mynediad** – Dylid lleoli safleoedd preswyl ALI mewn man sydd â mynediad at ffyrdd cyhoeddus a llwybrau troed i'r safle. Er y byddai mynediad at drafnidiaeth gyhoeddus yn ddelfrydol, mae'n bosibl na fyddai hynny'n realistig mewn lleoliadau gwledig;
 - **Addasrwydd y tir** – Dylid cynnal arolwg o'r safle a fydd yn dangos problemau posibl fel systemau draenio, perygl o lifogydd, tir halogedig ac ati. Dylai ALLau ystyried a yw gwaith adfer i ddatrys unrhyw broblemau yn ariannol hyfyw. Ystyrir bod llifogydd yn beryglus dros ben i gartrefi symudol, felly ni ddylid lleoli safleoedd mewn ardaloedd llifogydd C2. Dylai safleoedd mewn ardaloedd llifogydd C1 fod yn destun prawf cyfiawnhau.
 - **Gwasanaethau Lleol** – Yn ddelfrydol, byddai'r safleoedd wedi'u lleoli o fewn pellter rhesymol i leoliadau addysg, gwasanaethau iechyd a siopau. Os yw safle wedi'i lleoli – neu'n mynd i gael ei lleoli – mewn ardal wledig, ni fydd hynny'n bosibl mewn nifer o achosion. Rhaid i ALLau gydymffurfio â Mesur Teithio gan Ddysgwyr (Cymru) 2008 (fel y'i diwygiwyd) a'r canllawiau cysylltiedig. Am ragor o fanylion darllenwch y tudalennau ynghylch Teithio gan Ddysgwyr ar wefan Llywodraeth Cymru.

- **Yr Amgylchedd** – ni ddylai safleoedd gael eu lleoli wrth ymyl peryglon fel afonydd neu gamlesi, oni bai fod modd rhoi camau priodol ar waith i leihau'r perygl. Dylid ystyried yn ofalus cyn eu lleoli wrth ymyl safleoedd diwydiannol neu ffyrdd prysur, ac mae'n bosibl y byddai angen monitro swm ac ansawdd yr aer a defnyddio mesurau dylunio canlyniadol i leihau'r effaith.
- **Cyfleustodau** - dylid darparu dŵr, trydan, systemau carthffosiaeth a draenio ynghyd â chyfleusterau cael gwared ar sbwriel ar bob safle. Gallai hyn olygu ymgynghori â darparwyr cyfleustodau er mwyn deall unrhyw feini prawf hanfodol ar gyfer cysylltiadau newydd.

Safleoedd Tramwy

- 2.14 O ran lleoli safleoedd tramwy, mae paragraff 6.7 yn datgan 'Wrth ystyried lleoliadau ar gyfer safleoedd tramwy, bydd angen i Awdurdodau Lleol ystyried y lle mwyaf ymarferol i'r rhai sydd ond yn bwriadu aros yn yr ardal am dri mis fan bellaf (ond yn llai na hynny'n aml)'. Mae paragraff 6.8 yn dweud y 'Dylai'r Cyfrif Carafannau a data o'r Asesiad o Lety Sipsiwn a Theithwyr roi tystiolaeth i ALLau am wersylloedd diawdurdod diweddar yn yr ardal a rhai rhesymau drostynt. Dylai ALLau ddadansoddi'r data hyn i ddod o hyd i'r safle a fyddai orau i aelodau'r gymuned. Ond, dylid nodi y gall gwerysll godi mewn lleoliadau sydd ar gael yn hytrach nag mewn lleoliadau delfrydol. Mae paragraff 6.9 yn eithaf clir 'Nid argymhellir lleoli safleoedd tramwy wrth ymyl safleoedd preswyl'. Mae paragraff 6.10 yn dweud 'Mae'n debyg y bydd angen i safleoedd tramwy fod yn nes at gysylltiadau trafndiaeth mawr i hwyluso teithio'.

3. Sir y Fflint – Adnabod yr Angen

- 3.1 Gwnaeth y Cyngor Asesiad o Lety Sipsiwn a Theithwyr (GTAA) yn 2015/16 gyda'r adroddiad terfynol wedi'i ddyddio Ebrill 2016 (gweler dogfennau cefndir y CDLI). Cynhaliwyd yr Asesiad gan yr ymgynghorwyr tai arbenigol Arc4 a chymeradwywyd adroddiad yr astudiaeth gan Lywodraeth Cymru. Roedd yr esboniad i Bolisi STR5 yn y Strategaeth a Ffefrir yn canfod angen 5 mlynedd am -5 llain ac angen i gyfnod y Cynllun am 19 o leiniau yn ogystal â'r angen am safle tramwy bach. Fodd bynnag, cyflwynwyd canfyddiadau'r Asesiad mewn sawl cyfnewidiad o ran a oedd angen a beth oedd lefel yr angen yn y tymor byr. Roedd yr ystod ddarpariaeth dros y cyfnodau 5 mlynedd a'r Cynllun yn adlewyrchu'r sefyllfa oedd yn newid yn gyflym yr adeg honno o safbwynt safleoedd dros dro a diawdurdod a cheisiadau cynllunio nad oedd wedi cael penderfyniad ar y pryd. Roedd hi'n anodd adnabod yr union angen i'w ddiwallu.
- 3.2 Er mwyn mynd i'r afael â'r ansicrwydd am ddarpariaeth safleoedd a'r goblygiadau i asesu angen, gwnaed diweddariad i'r GTAA yn 2018 gyda'r adroddiad terfynol wedi'i ddyddio Chwefror 2019. Yn adroddiad yr asesiad, mae tabl 1.2 yn egluro'r asesiad angen ac yn nodi angen 5 mlynedd am 8 llain ac angen dros gyfnod y Cynllun am 26 o leiniau. Mae'r adroddiad hefyd yn ategu canfyddiadau'r GTAA gwreiddiol, sef bod angen safle tramwy bach. Anfonwyd Diweddariad y GTAA at

Lywodraeth Cymru ond ni chafod ei gymeradwyo gan nad yw'n cynrychioli GTAA llawn. Ni fwriadwyd i'r Diweddariad fod yn asesiad anghenion llawn gan fod y GTAA gwreiddiol yn dal yn ddilys o ran ei oes a'i ganfyddiadau. Yn hytrach, bwriad y Diweddariad oedd bod yn ddiweddariad rhannol ar y gwreiddiol i geisio bod yn fwy cadarn am yr angen drwy adolygu safleoedd penodol. Er bod y sefyllfa o ran y safleoedd sy'n bodoli'n barod yn dal yn eithaf anwadal, mae'r adroddiad yn adnabod angen pendant a phenodol. Er enghraifft, mae safle Dollar Park yn Nhreffynnon sydd â chaniatâd dros dro i 7 llain ac mae cais cynllunio wrthi'n cael ei ystyried am safle parhaol. Yn amlwg, pe bai hwn yn cael caniatâd cynllunio, yna byddai'r angen 5 mlynedd am safleoedd bron wedi'i fodloni a byddai'r angen dros gyfnod y Cynllun yn lleihau yn yr un modd.

4. Sir y Fflint – Canfod Safleoedd

Galwad am safleoedd ymgeisiol

- 4.1 Gwnaeth y Cyngor Alwad am Safleoedd Ymgeisiol rhwng Chwefror a Mai 2014 ac yn ystod yr adeg hon gallai unrhyw dirfeddiannwr, datblygwr neu unigolyn arall â diddordeb gyflwyno tir i'w ystyried i'w gynnwys yn y Cynllun. Er gwaetha'r ffaith fod rhyw 734 o safleoedd wedi'u cyflwyno i'w hystyried, ni chyflwynwyd unrhyw safleoedd ar gyfer Safleoedd Teithwyr a Sipsiwn.

Galwad Arbennig am Safleoedd

- 4.2 Yn 2017 cyhoeddodd y Cyngor 'Alwad Bellach am Safleoedd Ymgeisiol' i safleoedd Sipsiwn a Theithwyr a hefyd safleoedd Mwynau a Gwastraff. Fel rhan o'r ymarfer hwn gwnaed cysylltiad gyda gweithredwyr gwybyddus safleoedd mwynau a gwastraff a hefyd drwy Swyddog Cyswllt Sipsiwn y Cyngor. Er y cyflwynwyd safleoedd ar gyfer datblygu mwynau a gwastraff, ni chyflwynwyd safleoedd ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr. Fodd bynnag, mae rhai safleoedd wedi ymddangos ar ôl yr alwad hon am safleoedd drwy'r Swyddog Cyswllt Sipsiwn.

Galwad am Safleoedd Amgen

- 4.3 Ochr yn ochr â'r ymgynghoriad ar y Strategaeth a Ffefrir (ymgynghoriad cyn-adneuo) yr oedd gwahoddiad am Safleoedd Amgen. Cyflwynwyd y cyfle i gynnig safleoedd ychwanegol i'w hystyried fel rhan o baratoi'r Cynllun Wedi'i Adneuo. Er bod 97 o safleoedd wedi'u cyflwyno i'w hystyried, ni chyflwynwyd yr un i Sipsiwn a Theithwyr.

Asesiad o Dir ym Mherchnogaeth y Cyngor

- 4.4 Mae'r diffyg safleoedd yn cael eu cyflwyno i'w hystyried fel rhan o baratoi ar gyfer y CDLI wedi golygu cymryd dull arall o geisio canfod safleoedd i ddiwallu'r angen a adnabuwyd. Mae hyn wedi golygu asesu nifer o barseli tir sy'n eiddo i'r Cyngor. Cafwyd cymorth yn yr asesiad hwn gan ymgynghorydd cynllunio annibynnol a benodwyd drwy Arc4 a wnaeth y GTAA a'r Diweddariad dilynol arno. Dangosir y safleoedd a aseswyd yn y tabl isod ac mae cynlluniau pob safle i'w gweld yn Atodiad 1, ynghyd ag asesiad o bob safle yn erbyn y prif gyfyngiadau a'r ystyriaethau cynllunio.

Anheddiad	Enw'r safle
Safleoedd Parhaol	
Cei Connah	Dock Rd
Treffynnon	A5026
Bwcle	Padeswood Rd South
Safleoedd Tramwy	
Cei Connah	Crumps Yard
Cei Connah	Dock Road
Glannau Dyfrdwy	Broken Bank
Maesglas	Greenfield Dock
Sandycroft	Prince William Avenue
Queensferry	Tir y tu ôl i Locketts Yard (safle Riverside presennol)
Bwcle	Globe Way
Y Fflint	Stad Ddiwydiannol Castle Park

- 4.5 Gellir gweld dull yr ymgynghorwyr a chanlyniadau asesiad pob safle mewn adroddiad yn atodiad 2. Dim ond dau o'r safleoedd a aseswyd a ystyriwyd fel rhai posibl a'r cyntaf o'r rhain oedd safle Locketts Yard, sef plot o dir gwag y tu ôl i'r safle Sipsiwn a Theithwyr Riverside presennol. Mae'r safle hwn yn un o'r safleoedd a neilltuwyd yn y CDLI. Yr ail oedd safle Castle Park, Y Fflint, ac roedd yr ymgynghorydd yn ystyried fod gan hwn botensial fel lle aros tymor byr neu dros dro. Erbyn hyn mae'r safle yn destun cais cynllunio am ddatblygiad storio agored ac nid yw ar gael ar hyn o bryd.
- 4.6 Mae adroddiad yr ymgynghorwyr o gymorth gan ei fod yn rhoi asesiad annibynnol o safleoedd a hefyd sylwebaeth am ba safon neu ansawdd y dylid anelu amdanynt wrth adnabod a chyflenwi safleoedd. Nid mater o adnabod ambell barseil o dir sydd heb unrhyw ddefnydd arall na diddordeb datblygu, nid yw chwaith yn fater o adnabod tir sydd wedi'i gyfyngu o ran mynedfa i gerbydau, halogiad neu berygl llifogydd ayb. Yr amcan yw adnabod safleoedd a all gynnig amgylchedd byw addas i breswylwyr y safleoedd a gynigir ac i'r preswylwyr neu'r defnyddwyr tir sy'n byw gerllaw yn barod.

- 4.7 Yn unol ag argymhelliad yr ymgynghorydd, aed at gymdeithasau lleol i drafod adnabod a chyflenwi safleoedd i Sipsiwn a Theithwyr ond ni wnaeth y cymdeithasau tai ystyried hyn fel maes gwaith i'w archwilio ymhellach.

Ymestyn safleoedd sy'n bodoli'n barod

- 4.8 Wrth i waith fynd rhagddo ar y Cynllun, cafwyd cyfle i ganfod safleoedd yn y Cynllun yn sgil nifer o ffactorau cyd-destunol. Mae'r adrannau nesaf o'r arddodiad yn nodi'r dyraniadau safle a gynigiwyd ac yn rhoi'r cefndir ynghylch sut y bu iddynt godi yn ogystal â sylwebaeth ar bob un. Bu pob un o'r safleoedd yn destun asesiad math cyfyngiadau yn yr un modd ag y gwnaed i'r safleoedd uchod sy'n eiddo i'r Cyngor, a dangosir hyn yn atodiad 3.

5. Safle Tramwy – Stad Ddiwydiannol Castle Park, Y Fflint

- 5.1 Yn dilyn ad-drefnu cyfleusterau ailgylchu cyhoeddus y Cyngor, gwelwyd nifer o gyfleusterau ailgylchu llai yn cau o blaid canolfannau ailgylchu mwy. Mae'r hen safle amwynder dinesig yn y Fflint, sydd nesaf at y safle a aseswyd gan yr ymgynghorydd, yn un safle o'r fath. Mae wedi'i sgrinio'n dda gan goetir, mae ganddo fynedfa i gerbydau yn barod a oedd yn ddigonol i'r hen ganolfan ailgylchu gyhoeddus. Mae'n eistedd ar ymyl y Fflint, sy'n un o'r Prif Ganolfannau Gwasanaeth Haen 1 a nodwyd yn y CDLI, yn cynnig ystod o gyflogaeth, gwasanaethau, cyfleusterau a chludiant. Ac eithrio'r ffordd fynediad i gerbydau sy'n mynd heibio eiddo preswyl ar Stryd Evans, mae'r safle wedi'i leoli i ffwrdd o ardaloedd preswyl. Ystyrir fod y rhwydwaith priffyrdd lleol yn addas i ddarparu ar gyfer y traffig o Stad Ddiwydiannol Castle Park ac ni fydd y traffig tebygol a ddaw gan 6 llain yn y safle tramwy yn effeithio rhyw lawer ar y sefyllfa. Ystyrir fod y safle'n un addas i letya safle tramwy. Dangosodd gwaith dylunio fod modd cynnal 6 llain ar y safle ynghyd â swydd rheolwr safle fel y dangosir yn y cynllun yn Atodiad 4. Gan fod y safle wedi'i fwriadu ar gyfer arosiadau tymor byr, nid yw'n cynnig yr un lefel o gyfleusterau ag y byddai safle preswyl parhaol megis blociau amwynder / ymolchfa.

6. Magazine Lane, Ewlo

- 6.1 Dyma safle sydd wedi'i sefydlu a bu'n destun ymholiad i'r Cyngor gan berchnogion y safle, oedd yn gofyn am estyniad i'r safle presennol.
- 6.2 Mae gan y safle hanes cynllunio, a grynhoir isod:

Rhif y Cais	Disgrifiad o'r Datblygiad	Penderfyniad	Apêl
047725	Newid defnydd tir ar gyfer gosod carafannau at bwrpas preswyl 5 llain sipsiwn ynghyd â ffurfio arwyneb solet ychwanegol ac ystafell olchi/ystafelloedd dydd yn ategol i'r defnydd hwnnw a chadw'r stablau presennol.	Tynnwyd yn ôl 02/09/10	ddim yn berthnasol
047896	Fel uchod	Gwrthodwyd 12/01/12	dd/b
049152	Fel uchod	Gwrthodwyd 12/01/12	Gwrthodwyd
054063	Fel uchod	Gwrthodwyd 16/05/13	Caniatawyd
052188	Cais i gymeradwyo manylion a gadwyd yn ôl gan amod 8 (mynedfa) ynghlwm wrth ganiatâd cynllunio 054063	Cymeradwywyd 06/06/14	dd/b
052189	Cais i gymeradwyo manylion a gadwyd yn ôl gan amod 9 (lleiniau gwelededd) ynghlwm wrth ganiatâd cynllunio 054063	Cymeradwywyd 06/06/14	dd/b
052190	Cais i gymeradwyo manylion a gadwyd yn ôl gan amod 12 (tirlunio caled ac ysgafn) ynghlwm wrth ganiatâd cynllunio 54063	Cymeradwywyd 13/06/14	dd/b
054095	Cynnig am fynedfa newydd i gerbydau i wasanaethu plot 5 yn unig o'r safle sipsiwn a gafodd ganiatâd blaenorol	Gwrthodwyd 09/03/16	Caniatawyd
054096	Codi ystafell ddydd / adeilad amwynderau ar blot 5 yn lle'r ystafell ddydd a gymeradwywyd yn flaenorol drwy ganiatâd 050463	Dan ystyriaeth	dd/b
054322	Cynnig am bwyntiau mynediad unigol i blotiau 2,3 a 4 o'r safle sipsiwn a ganiatawyd yn flaenorol	Gwrthodwyd 26/05/16	Caniatawyd
057352	Newidiadau arfaethedig i'r ganolfan ddydd a gymeradwywyd yn flaenorol ar blot 3	Cymeradwywyd 27/09/17	dd/b
056863	Cais i gymeradwyo manylion a gadwyd yn ôl gan amod 6 (tirlunio) ynghlwm wrth ganiatâd 054322	Dan ystyriaeth	dd/b

6.3 Gwrthodwyd cais cynllunio blaenorol (049152) am 5 llain ac ystafell olchi / ystafelloedd dydd ar apêl (APP/A6835/A/12/2172161) ddim ond ar sail bod yn rhagofalus o ran pryderon oedd yn gysylltiedig â safonau byw annigonol oherwydd sŵn traffig a llygredd yn niffyg tystiolaeth i'r gwrthwyneb. Yn nhyb yr Arolygydd, roedd y cynnig yn arwain at niwed drwy amhriodoldeb a hefyd niwed i gymeriad agored a golwg cefn gwlad. Fodd bynnag, gwnaeth yr Arolygydd y sylw 'Gyda gofal, fodd bynnag, gallai'r cynllun gael ei sgrinio'n eithaf da gan y gwrychoedd arfaethedig a'r rhai sydd yno'n barod a phlannu. Byddai hyn yn help i ddiogelu golwg y safle a'r wlad o'i amgylch sydd heb eu datblygu fel arall. Mae'n wir hefyd, gan fod safleoedd sipsiwn mewn egwyddor, yn dderbyniol mewn lleoliadau gwledig, gellir disgwyl rhywfaint o effaith ac nid yw hynny ynddo'i hun yn ddigon o

achos i wrthod cynigion o'r fath. Byddai'r cynllun yn cyfrannu at gyduniad rhwng aneddiadau ond byddai graddfa'r bygythiad a grëid yn fach iawn. Mae'r ffactorau hyn yn lleddfu ond nid ydynt yn goresgyn y gwrthwynebiad ar sail llain las'.

- 6.4 Ym mharagraff 101 edrychodd yr Arolygydd ar amgylchiadau eithriadol iawn gan nodi *'Mae angen asesu a yw'r cyfuniad o ffactorau ategol yn golygu amgylchiadau eithriadol sy'n ddigon i orbwyso'r niwed sy'n debygol o gael ei achosi i'r llain las. Hyn oherwydd y rhesymau a roddais fod y niwed yn sgil diffyg priodoldeb. Fel arall nid oes gan y cynllun fawr o oblygiadau ar gymeriad a golwg y llain las a'i dibenion.'* Ym mharagraff 102 aeth yr Arolygydd yn ei flaen i ddweud *'Y ffactor bwysig yn yr achos hwn yw'r angen am leiniau ychwanegol a'r diffyg dewisiadau addas eraill'*. Daw'r Arolygwr i'r casgliad ym mhara 103 *'Mae amgylchiadau eithriadol iawn felly yn eu lle sy'n ddigonol i orbwyso'r effeithiau ar y llain las a nodwyd gennyf'*.
- 6.5 Cafwyd wedyn gais cynllunio dilynol (050463) lle y caniatwyd apêl (APP/A6835/A/13/2206627) a rhoddwyd caniatâd ar 10/04/14 i 5 llain breswyl gydag ystafelloedd golchi / dydd. Wrth gyfeirio at ganfyddiadau'r apêl gyntaf, meddai'r Arolygydd *'roedd amgylchiadau eithriadol iawn yn gorbwyso unrhyw niwed a oedd yn codi o'r materion hyn' h.y. 'datblygiad amhriodol mewn rhwystr glas, niwed i natur agored y rhwystr glas, niwed i gymeriad a golwg yr ardal, diogelwch y ffordd, draenio, ecoleg a chynaliadwyedd'*.
- 6.6 Mae'r safle a ganiatwyd wedi cael ei ddatblygu ac mae'n cael ei feddiannu. Mae'r estyniad i'r safle a gynigiwyd yn y CDLI yn gorwedd ar hyd ochr orllewinol y safle ac mae wedi'i ddiffinio'n dda yn ffisegol gan yr A55(T) i'r de, Magazine Lane i'r gogledd a llinell ffens i'r gorllewin. Gyda'i wrychoedd a'i goed o amgylch a'i faint cymedrol, mae'r safle'n eithaf gwahanol mewn graddfa a chymeriad i'r cae hirfain mawr i'r gorllewin sydd yn llawer mwy agored ei olwg. Mae'r cynnig yn cynrychioli estyniad rhesymegol i'r safle presennol.
- 6.7 Mae'r rhwystr glas yn y CDLI yn golchi dros y safle presennol a safle'r estyniad neilltuedig. Ceir nifer o enghreifftiau o rwystrau glas mewn llefydd eraill yn y Sir yn golchi dros dai sy'n bodoli'n barod, ffermydd, datblygiadau masnachol ayb. Yn hytrach nag ail-lunio'r rhwystr glas i eithrio'r safle presennol a'r estyniad neilltuedig, mae angen ailedrych ar effeithiau'r estyniad neilltuedig ar y rhwystr glas ac a oes 'amgylchiadau eithriadol iawn' i warantu mwy o ddatblygiad amhriodol oddi mewn i rwystr glas.
- 6.8 Gwelwyd drwy'r GTAA a'r Diweddariad o'r GTAA fod yna angen am leiniau sipsiwn parhaol i'w ddiwallu yn y Sir gyda rhywfaint o'r angen hwn yn deillio o anghenion twf y teuluoedd sydd eisoes yn byw ar y safle hwn a ganiatwyd. Er gwaethaf galwad cyffredinol a phenodol am safleoedd i'w hystyried fel rhan o'r CDLI ac asesiad o safleoedd ym mherchnogaeth y Cyngor, mae diffyg tystiolaeth o safleoedd newydd sydd ar gael i'w nodi fel dyraniadau yn y CDLI. Cafodd yr

estyniad neilltuedig ei hybu gan y perchennog fel un sydd ar gael ac y gellir cyflenwi arno, ac mae wedi'i leoli wrth ochr safle sipsiwn sy'n bodoli'n barod, ac er bod yr arolygydd wedi nodi fod rhywfaint o niwed i'r llain las, dywedwyd mai niwed bach oedd hwn a bod yr angen am safleoedd yr adeg honno yn ei drechu. Ar hyn o bryd, mae dal angen am leiniau ac nid oes opsiynau eraill wedi'u canfod. Estyniad gweddol fach yw'r cynnig o fewn ffiniau ffisegol diffiniedig a gyda thirlunio a phlannu addas, gellir lleihau unrhyw effaith ar natur agored neu effaith weledol y cefn gwlad agored. Mae'r estyniad hefyd yn cynnig cyfle i ailwampio'r safle presennol drwy ail-fodelu'r lleiniau presennol a fyddai'n golygu y gellid creu lleiniau ychwanegol nid yn unig ar y safle neilltuedig ond hefyd ar y safle presennol. Dylai hyn olygu gwelliant ar y sefyllfa bresennol lle y cafwyd pryderon gan y gymuned leol am nifer y carafannau a'r teuluoedd sy'n byw ar y safle. Gyda dyluniad addas, rheolaeth a monitro, mae'r dyluniad yn cynnig cyfle i ddod â gwelliannau amgylcheddol a rheoleiddio cynhwysedd a defnydd y safle. Gan ystyried y ffactorau hyn i gyd, ystyrir fod amgylchiadau eithriadol iawn yn weithredol yn y cyd-destun presennol, sef sicrhau fod y CDLI yn darparu ar gyfer yr anghenion a nodwyd am leiniau sipsiwn. Caiff y niwed bach i'r llain las ei orbwyso gan yr angen am leiniau, y diffyg opsiynau eraill a'r buddiannau eraill a fyddai'n deillio o'r dyraniad.

7. Gwern Lane, Yr Hob

- 7.1 Mae'r safle hwn wedi'i sefydlu gyda chaniatâd cynllunio dilys a bu'n destun ymholiad i'r Cyngor gan berchnogion y safle, yn gofyn am estyniad i'r safle presennol i ddarparu ar gyfer anghenion teuluoedd yn tyfu. Eto bydd hyn yn cael ei adlewyrchu yn rhan o'r angen a nodwyd gan ddiweddariad y GTAA.
- 7.2 Mae gan y safle presennol hanes cynllunio y gellir ei grynhoi isod:

Rhif y Cais	Disgrifiad i'r Datblygiad	Penderfyniad	Apêl
047828	Newydd defnydd y tir ar gyfer gosod carafannau preswyl, arwyneb solet cysylltiedig, ystafell ddydd a thanc carthion	Gwrthodwyd 15/10/10	Caniatawyd
048942	Cais i ryddhau amod rhif 3 a 7 ynghlwm wrth ganiatâd cynllunio 047828	Cymeradwywyd 03/11/11	

- 7.3 Ym marn yr Arolygydd, y prif fater oedd a yw'r cynnig yn bodloni polisiau lleol a chenedlaethol o ran lleoli safleoedd carafannau sipsiwn neu, os nad oedd, a oedd ystyriaethau perthnasol eraill yn cyfiawnhau rhoi caniatâd cynllunio. Cyfeiriodd yr

Arolygydd at Gylchlythyr 30/2007 lle dywedir fod tir mewn lleoliadau gwledig neu led-wledig yn dderbyniol mewn egwyddor ar gyfer safleoedd carafannau sipsiwn lle nad yw'n dod o dan gyfyngiadau cynllunio neu rai eraill penodol, ond nododd ei bod yn ôl y disgwyl fod safleoedd o'r fath yn cael rhyw effaith ar yr olygfa leol. Roedd gan y safle wrych ffiniol da i Gwern Lane ac i'r hen berllan y tu ôl i Gwern House. Fodd bynnag, roedd y safle'n amlwg yn enwedig o'r gogledd a hyd yn oed yn fwy felly o'r llwybrau troed i gornel ogleddol y safle. Daeth yr Arolygydd i'r casgliad fod y safle yn cael effaith andwyol ar yr olygfa leol, serch hynny, roedd yn hyderus y gellid lliniaru hyn gyda mwy o sgrinio naturiol. Ym marn yr Arolygydd, nid yw'r safle na'r ffyrdd i mewn iddo yn cyflwyno unrhyw broblemau traffig neu barcio sylweddol.

- 7.4 Mae'r safle a ganiatawyd bellach wedi'i ddatblygu a'i feddiannu ac mae'n eistedd o fewn ymyl deheuol parcel o dir siâp lletem ar ochr orllewinol Gwern Lane. Mae'r ffin ddeheuol yn gymysgedd o goed a gwrychoedd, gwrych yw'r ffin ddwyreiniol ac mae'r ffin orllewinol yn bostyn pren gyda ffens rheilen a'r tu hwnt iddo mae llwybr troed sy'n cysylltu Gwern Lane â Ffordd Gresffordd. Mae'r safle wedi'i sgrinio'n dda o Gwern Lane ac o Ffordd Gresffordd ond mae ganddo wedd fwy agored i'r gorllewin. Fodd bynnag, ar y tirlun mae nifer o eiddo preswyl wedi'u gwasgaru ar draws y wlad yn ogystal â chlwstwr o anheddau wrth gyffordd Gwern Lane a Ffordd Gresffordd a chroesffordd Cae Estyn. I'r gorllewin mae canolfan farchogaeth fawr a'r hen westy sydd bellach yn dŷ annedd. Gyda thirlunio a phlannu addas ar hyd y ffin orllewinol, gellir lleihau effaith weledol y dyraniad. Gall y safle letya 6-8 o leiniau.
- 7.5 Mae'r safle'n amlwg mewn cefn gwlad agored eto i gyd mae'n agos i'r ffin rhwng Sir y Fflint a Wrecsam. Mae'n gorwedd rhwng aneddiadau Yr Hob, Caergwrle, Abermorddu a Chefn y Bedd a Llai ac mae ganddo fynediad at ystod o wasanaethau addysg, iechyd, cyflogaeth a chyfleusterau eraill. Ystyrir fod y safle yn lleoliad addas ar gyfer cyfleuster preswyl i sipsiwn a theithwyr.

8. Riverside, Queensferry

- 8.1 Cyfleuster sy'n cael ei redeg gan y Cyngor yw'r safle sipsiwn presennol yn Riverside, gydag ugain o leiniau preswyl. Caiff y safle presennol ei ffinio i'r gogledd gan Afon Dyfrdwy, i'r gorllewin gan yr A484(T) ac i'r dwyrain gan ddatblygiad diwydiannol. I'r de y mae parcel gwag o dir a neilltuwyd fel estyniad i'r safle. Ar hyn o bryd mae'r fynedfa i'r safle presennol yn syth oddi ar yr A494(T) ond mynedfa is-safonol yw hon heb ddarpariaeth ar gyfer lonydd arafu neu gyflymu. Ar hyn o bryd mae Llywodraeth Cymru'n bwrw ymlaen â chynllun i ail-adeiladu pont yr A494(T) dros Afon Dyfrdwy a fydd yn golygu adeiladu pont newydd i'r dwyrain o'r bont bresennol. Bydd hyn yn effeithio ar y fynedfa bresennol i gerbydau ac yn ei gwneud yn angenrheidiol darparu mynedfa newydd a fydd yn defnyddio strbyn o

dir rhwng y safle a Ffordd y Ffatri i'r de. Mae'r dyraniad yn cynnig y cyfle i ailfodelu'r safle presennol a datblygu'r safle neilltuedig, gyda chynnydd net o 10 llain, fel y dangosir yn y cynllun yn atodiad 5.

- 8.2 Mae'r safle presennol a safle'r estyniad neilltuedig yn amlwg ynghanol ardal adeiledig, gan ei fod yn agos at yr A494(T), datblygiad diwydiannol a gwaith trin dŵr gwastraff. Serch hynny, mae'n safle poblogaidd sy'n cael ei reoli'n dda ac mae yno ddymuniad i gael darpariaeth i leiniau ychwanegol. Mae'r safle'n weddol hunangynhaliol, eto mae'n elwa ar gysylltiadau da ac mae'n agos at amrywiaeth o ffynonellau cyflogaeth, gwasanaethau a chyfleusterau.
- 8.3 Mae'r safle wedi'i leoli o fewn parth perygl llifogydd C1 o safbwynt Mapiau Cyngor Datblygu Cyfoeth Naturiol Cymru, yn adlewyrchu'r ffaith ei fod wedi'i amddiffyn rhag Afon Dyfrdwy gan seilwaith ffisegol. O ran TAN15 mae safle Sipsiwn a Theithwyr yn golygu datblygiad sy'n agored iawn i niwed. Yr unig bryd y mae TAN15 yn caniatáu datblygiad sy'n agored iawn i niwed ym mharth C yw pan mae'n bodloni'r meini prawf cyfiawnhau canlynol:

Meini Prawf Cyfiawnhau	Sylwebaeth
1) Dylai ddim ond gael ei leoli mewn ardal o berygl llifogydd sydd wedi'i ddatblygu ac sy'n cael ei wasanaethau gan seilwaith sylweddol, yn cynnwys amddiffynfeydd llifogydd (Parth C1 o'r Map Cyngor Datblygu) AC:	Mae'r safle presennol a'r estyniad neilltuedig o fewn C1 ac yn elwa ar amddiffynfeydd llifogydd ar hyd Afon Dyfrdwy.
2) Mae ei leoliad yn angenrheidiol i helpu cynllun neu strategaeth adfywio awdurdod lleol, neu mae'n cyfrannu at amcanion cyflogaeth allweddol, sy'n angenrheidiol i gynnal anheddiad neu ardal sy'n bodoli'n barod AC	Mae'r safle wedi'i leoli o fewn Queensferry sy'n anheddiad categori A yn y CDU mabwysiedig ac yn Brif Ganolfan Gwasanaeth Haen 1 yn y CDLI. Mae polisiau'r CDU a'r CDLI yn ceisio cyfeirio twf at aneddiadau o'r fath, yn enwedig drwy ail-ddatblygu hap-safleoedd. Mae polisiau cenedlaethol a lleol hefyd yn ceisio aildefnyddio tir a ddatblygwyd yn flaenorol.
3) Mae'r safle'n bodloni'r diffiniad o dir a ddatblygwyd yn flaenorol (h.y. nid yw'n safle maes glas) ac mae'n cyd-fynd â nodau Polisi Cynllunio Cymru (h.y. y rhagdybiaeth o blaid datblygiad cynaliadwy) AC	Mae'r safle'n cynrychioli tir a ddatblygwyd yn flaenorol, wedi cael defnydd diwydiannol blaenorol. Mae defnyddio tir llwyd fel hyn mewn ardal adeiledig sy'n rhan o anheddiad allweddol, yn cyd-fynd â'r rhagdybiaeth o blaid datblygiad cynaliadwy.
4) Lluniwyd Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd i ddangos fod canlyniadau	Argymhellodd yr asesiad o ganlyniadau llifogydd a gomisiynwyd gan Weetwood

posibl achos o lifogydd hyd at yr achos eithaf (siawns 1 mewn 1000 o ddigwydd mewn unrhyw un flwyddyn) wedi cael eu hystyried ac maent yn bodloni'r meini prawf isod er mwyn cael eu hystyried yn dderbyniol.	bod y safle yn addas ar gyfer y defnydd a gynhigiwyd, yn amodol ar lefelau tir/llawr, a gall y perygl o'r llifogydd ei liniaru a'i drin yn dderbyniol. Mae asesiad o ganlyniadau llifogydd newydd wedi cael ei gomisiynu.
---	---

9. Casgliadau

- 9.1 Ochr yn ochr â pharatoi'r CDLI, gwnaed Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr a diweddariad pellach, a dangosodd y ddau ohonynt fod angen lleiniau i sipsiwn a theithwyr dros gyfnod y Cynllun. Er gwneud ymdrechion trylwyr iawn i ganfod safleoedd drwy Alwad am Safleoedd Ymgeisiol, Galwad am Safleoedd penodol wedyn, cyfle i gyflwyno Safleoedd Amgen ac adolygu tir ym mherchnogaeth y Cyngor, ni chanfuwyd unrhyw safleoedd addas. Mae'r Cynllun felly wedi ymateb i amodau'r farchnad drwy ystyried ymholiadau gan y gymuned sipsiwn a theithwyr sy'n bodoli'n barod, i gael ymestyn eu safleoedd presennol, ynghyd ag ymestyn safle sy'n cael ei redeg gan y Cyngor. Caiff y ddarpariaeth hon ei ategu gan safle tramwy bychan yn y Fflint.
- 9.2 Mae'r dull a gymerwyd yn y Cynllun yn ceisio diwallu'r anghenion a nodwyd a dylai'r roi'r Cyngor mewn lle cryfach i ddefnyddio rheolaethau polisi wrth ystyried hap gynigion, er bydd dal angen ystyried cynigion o'r fath yn ôl eu rhinweddau yn erbyn y meini prawf a osodwyd ym mholisi HN9. Mae'r estyniad i safle Riverside yn Queensferry yn fwy cymhleth o ran darparu seilwaith, yn deillio o raglen ail-adeiladu'r bont ar yr A494(T), ond gan fod gwaith ar wella'r bont i fod i ddechrau yn 2021 a gorffen erbyn 2023, mae gan yr estyniad i Riverside y gallu i gael ei gyflawni yn y tymor byr.

Atodiad 1

Mapiau Aseu Safleoedd

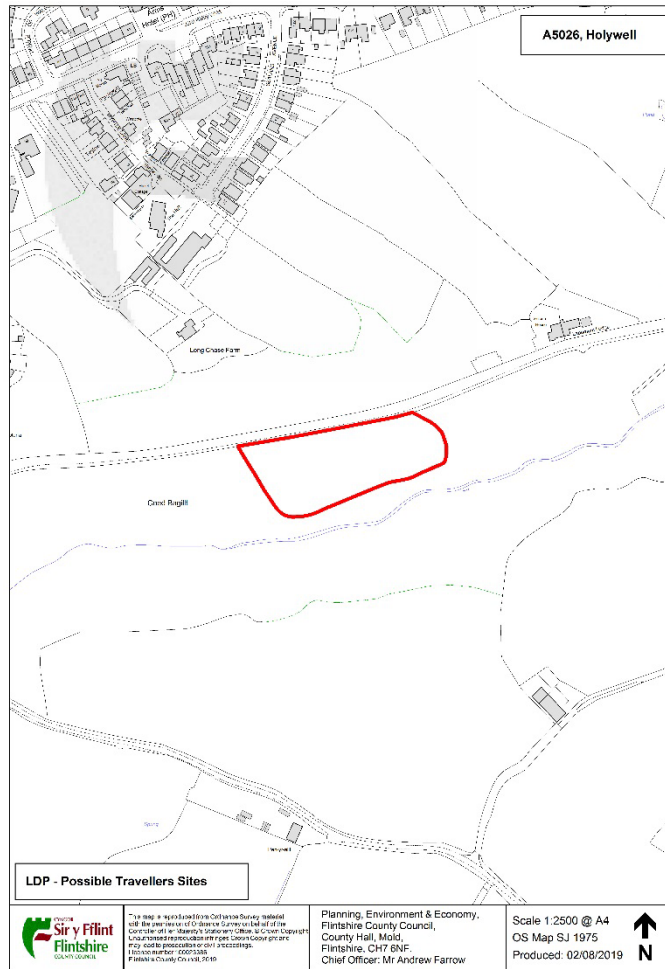
a

Dadansoddiad o'r Cyfyngiadau

DOCK ROAD, CEI CONNAH	
Ystyriaeth gynllunio	Sylw
Ffin yr Anheddiad	Mae'r safle'n gorwedd y tu mewn i ffin bresennol yr anheddiad fel y nodwyd yn y Cynllun Datblygu Unedol a fabwysiadwyd, a hefyd mewn Prif Ardal Gyflogaeth.
Perygl o Lifogydd	Nid yw'r safle mewn ardal lle mae perygl o lifogydd, ond mae'n gorwedd mewn parth B (ardaloedd lle gwyddys y bu llifogydd o'r blaen)
Rhwystr Glas	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn rhwystr glas.
Dynodiadau Cadwraeth Natur	Nid yw'r safle mewn ardal o ddiddordeb o ran cadwraeth natur, ond mae'n agos iawn at Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig/Ardal Cadwraeth Arbennig/Ardal Gwarchodaeth Arbennig/Ramsar.
Gwarchod Treftadaeth	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn ardal o ddiddordeb o ran treftadaeth.
Man Gwyrdd / Man Agored	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn man gwyrdd.
Gorchmynion Diogelu Coed	Nid oes unrhyw Orchmynion Diogelu Coed yn effeithio ar y safle.
Dosbarthiad Tir Amaethyddol	Amherthnasol - tir llwyd yw'r safle.
Diddordeb o ran Mwynau	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn ardal o ddiddordeb o ran mwynau.
Halogiad	Mae'r safle'n rhan o iard waith yr hen safle tirlenwi.

	NODIADAU: Dyfnder tybiedig y gwastraff: 1 fetr. Prin yw'r wybodaeth sy'n hysbys. Hen safle gwaith cemegol.
Hanes Cynllunio	Cais 059546: barn sgrinio ar gyfer fferm solar.

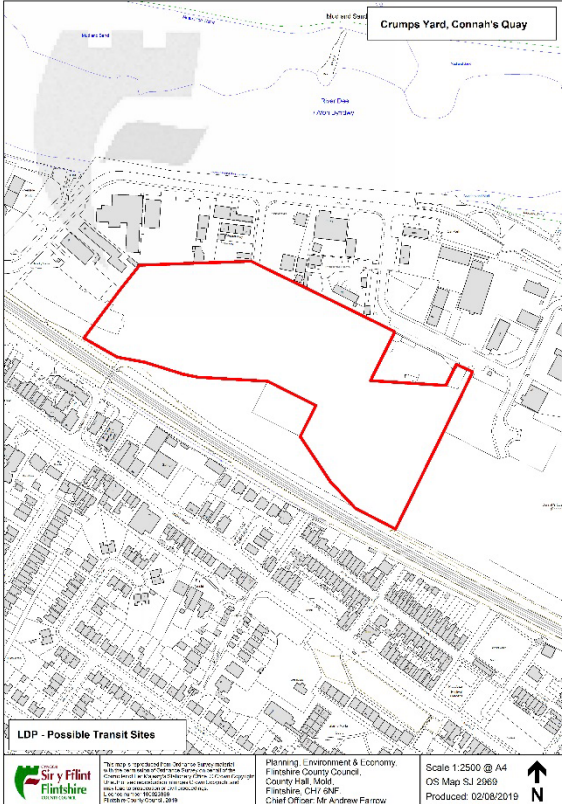
A5026, TREFFYNNON



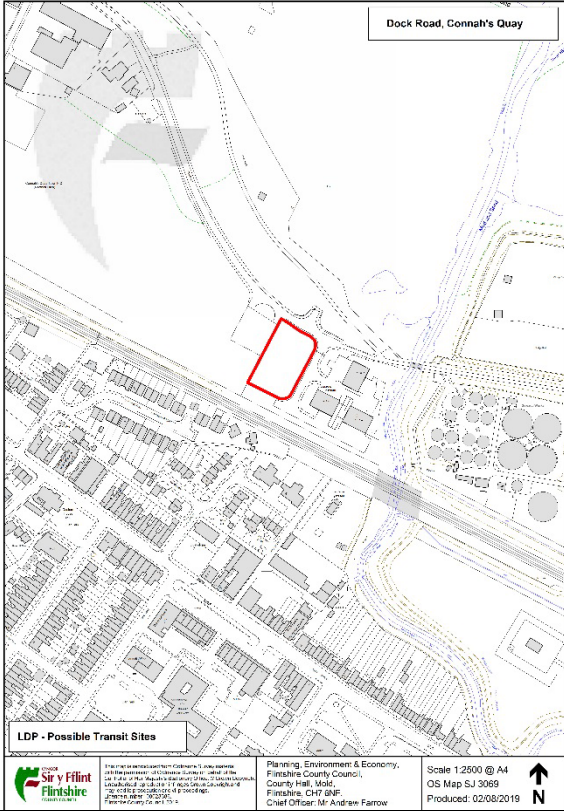
Ystyriaeth gynllunio	Sylw
Ffin yr Anheddiad	Mae'r safle'n gorwedd mewn cefn gwlad agored a'r tu hwnt i ffin bresennol yr anheddiad fel y nodir yn y Cynllun Datblygu Unedol a fabwysiadwyd.
Perygl o Lifogydd	Nid yw'r safle mewn ardal lle mae perygl o lifogydd. Fodd bynnag, mae cwrs dŵr yn llifo gerllaw, i'r de o'r safle, ac mae hwnnw mewn parth perygl llifogydd C2.
Rhwystr Glas	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn rhwystr glas.
Dynodiadau Cadwraeth Natur	Mae safle bywyd gwyllt Coed Bagillt yn amgylchynu'r safle.
Gwarchod Treftadaeth	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn ardal o ddi-ddordeb o ran treftadaeth.
Man Gwyrdd / Man Agored	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn man gwyrdd.
Gorchmynion Diogelu Coed	Nid oes unrhyw Orchmynion Diogelu Coed yn effeithio ar y safle ei hun, ond mae'n llannerch mewn llain o goetir sydd â Gorchmyn Diogelu Coed Ardal / coedwig rhannol hynafol a lled-naturiol / rhan o safle bywyd gwyllt (Coed Bagillt).
Dosbarthiad Tir Amaethyddol	Yn ôl Map Rhagfynegol Llywodraeth Cymru, nid yw'r safle'n dir amaethyddol fel Tir Gorau a Mwyaf Amlbwrpas.

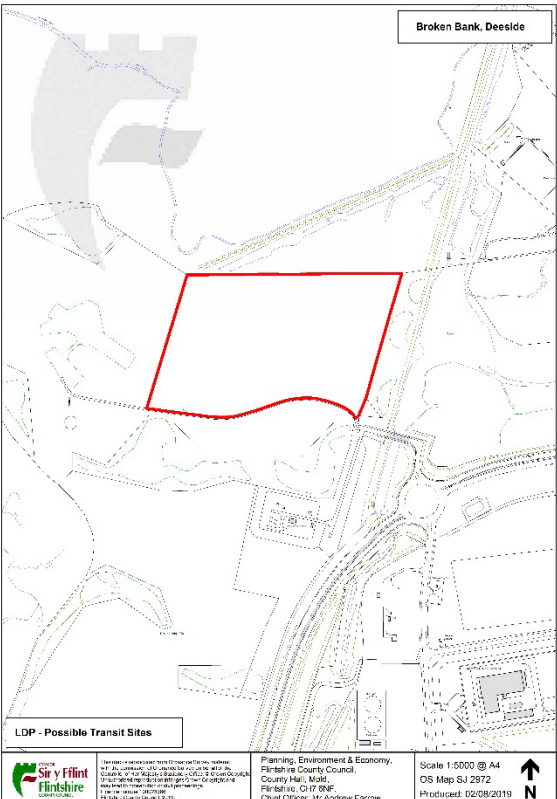
Diddordeb o ran Mwynau	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn ardal o ddiddordeb o ran mwynau.
Halogiad	<p>Hen safle tirlenwi Pen-y-maes yw hwn.</p> <p>NODIADAU: Tybir fod y gwastraff yn 3 metr o ddyfnder, ar sail gwaith codi tir. Tybir rhaniad y gwastraff yn seiliedig ar oed y safle. Tybir codi tir/dadlenwi dyffryn. Lefel trwythiad dŵr wyneb yn seiliedig ar y nodweddion dŵr wyneb.</p> <p>Mae'r safle hefyd yn cynnwys hen safle tirlenwi Bagillt Road.</p> <p>NODIADAU: Tirlenwi bioddiraddiadwy. Hen safle sydd wedi cau. Tybir rhaniad gwastraff. Gwastraff domestig. Tywod a graean rhewlfol dros garreg glai Treffynnon. Nant Coed Bagillt. Nant arfordirol heb ei hawdurdodi.</p>
Hanes Cynllunio	Dim hanes diweddar.

PADESWOOD ROAD SOUTH, BWCLE	
Ystyriaeth gynllunio	Sylw
Ffin yr Anheddiad	Mae'r safle'n gorwedd mewn cefn gwlad agored a'r tu hwnt i ffin bresennol yr anheddiad fel y nodir yn y Cynllun Datblygu Unedol a fabwysiadwyd.
Perygl o Lifogydd	Nid yw'r safle mewn ardal lle mae perygl o lifogydd.
Rhwystr Glas	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn rhwystr glas.
Dynodiadau Cadwraeth Natur	Mae Dôl a Choedlan Marleyfield yn ffurfio rhan o'r safle, a hefyd yn ffinio ag ymyl dwyreiniol y safle.
Gwarchod Treftadaeth	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn ardal o ddiddordeb o ran treftadaeth.
Man Gwyrdd / Man Agored	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn man gwyrdd.
Gorchmynion Diogelu Coed	Nid oes unrhyw Orchmynion Diogelu Coed yn effeithio ar y safle.
Dosbarthiad Tir Amaethyddol	Nid yw'r safle'n dir amaethyddol fel Tir Gorau a Mwyaf Amlbwrpas (map rhagfynegol Llywodraeth Cymru – gradd 3b).
Diddordeb o ran Mwynau	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn ardal o ddiddordeb o ran mwynau.
Halogiad	Efallai bod y safle wedi'i halogi – gwastraff wedi'i gladdu, haenau glo, cemegion amaethyddol a milfeddygol, cyflenwadau dŵr preifat gerllaw a pherygl posib i ddyfroedd a reolir.
Hanes Cynllunio	Dim hanes diweddar.

CRUMPS YARD, CEI CONNAH	
	
Ystyriaeth gynllunio	Sylw
Ffin yr Anheddiad	Mae'r safle'n gorwedd y tu mewn i ffin bresennol yr anheddiad fel y nodwyd yn y Cynllun Datblygu Unedol a fabwysiadwyd, a hefyd mewn Prif Ardal Gyflogaeth sydd wedi'i dyrannu ar gyfer cyflogaeth o dan gyfeirnod EM1 (8).
Perygl o Lifogydd	Nid yw'r safle mewn ardal lle mae perygl o lifogydd, ond mae'n gorwedd mewn parth B lle gwyddys y bu llifogydd o'r blaen.
Rhwyrstr Glas	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn rhwystr glas.
Dynodiadau Cadwraeth Natur	Nid yw'r safle mewn ardal o ddiddordeb o ran cadwraeth natur, ond mae'n agos iawn at Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig/Ardal Cadwraeth Arbennig/Ardal Gwarchodaeth Arbennig/Ramsar.
Gwarchod Treftadaeth	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn ardal o ddiddordeb o ran treftadaeth.
Man Gwyrdd / Man Agored	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn man gwyrdd.
Gorchmynion Diogelu Coed	Nid oes unrhyw Orchmynion Diogelu Coed yn effeithio ar y safle.
Dosbarthiad Tir Amaethyddol	Amherthnasol – tir wedi'i adfer o hen iard gynnull y rheilffordd, ac fe saif adfeilion adeiladau ar y safle.
Diddordeb o ran Mwynau	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn ardal o ddiddordeb o ran mwynau.
Halogiad	Mae'r safle'n rhan o iard waith yr hen safle tirlenwi. NODIADAU: Dyfnder tybiedig y gwastraff: 1 fetr. Prin yw'r wybodaeth sy'n hysbys. Hen safle gwaith cemegol.

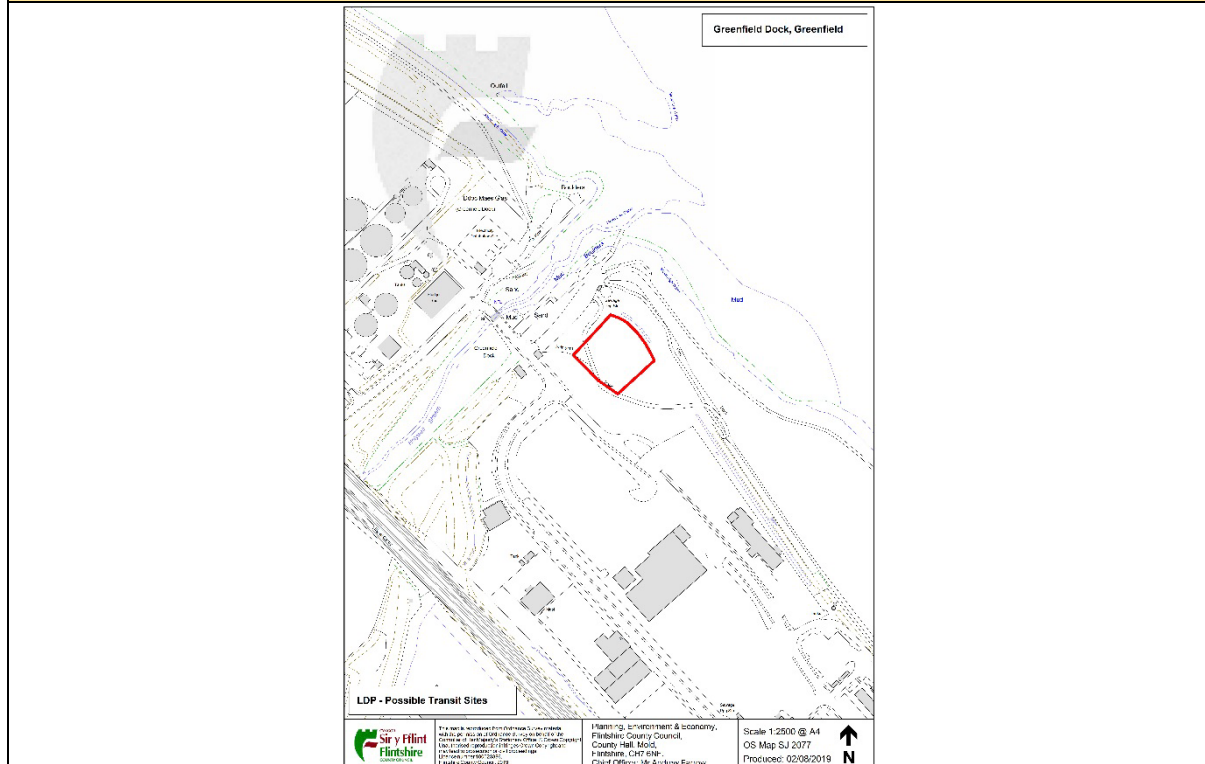
Hanes Cynllunio	Rhoddwyd caniatâd i osod cynhwysydd ar ben gorllewinol y safle yn 2008 (rhif 043999) a datblygwyd y safle'n unol â hynny. Cais 059546 am farn sgrinio ar gyfer fferm solar.
-----------------	---

DOCK ROAD, CEI CONNAH	
	
Ystyriaeth gynllunio	Sylw
Ffin yr Anheddiad	Mae'r safle'n gorwedd y tu mewn i ffin bresennol yr anheddiad fel y nodir yn y Cynllun Datblygu Unedol a fabwysiadwyd.
Perygl o Lifogydd	Nid yw'r safle mewn ardal lle mae perygl o lifogydd, ond mae'n gorwedd mewn parth B lle gwyddys y bu llifogydd o'r blaen.
Rhwyrstr Glas	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn rhwyrstr glas.
Dynodiadau Cadwraeth Natur	Nid yw'r safle mewn ardal o ddiddordeb o ran cadwraeth natur, ond mae'n agos iawn at Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig/Ardal Cadwraeth Arbennig/Ardal Gwarchodaeth Arbennig/Ramsar.
Gwarchod Treftadaeth	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn ardal o ddiddordeb o ran treftadaeth.
Man Gwyrdd / Man Agored	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn man gwyrdd.
Gorchmynion Diogelu Coed	Nid oes unrhyw Orchmynion Diogelu Coed yn effeithio ar y safle.
Dosbarthiad Tir Amaethyddol	Amherthnasol – tir wedi'i adfer o hen iard gynnull y rheilffordd, ac fe saif adfeilion adeiladau ar y safle.
Diddordeb o ran Mwynau	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn ardal o ddiddordeb o ran mwynau.
Halogiad	Mae'r safle'n rhan o iard waith yr hen safle tirlenwi. NODIADAU: Dyfnder tybiedig y gwastraff: 1 fetr. Prin yw'r wybodaeth sy'n hysbys. Hen safle gwaith cemegol.
Hanes Cynllunio	Dim hanes diweddar.

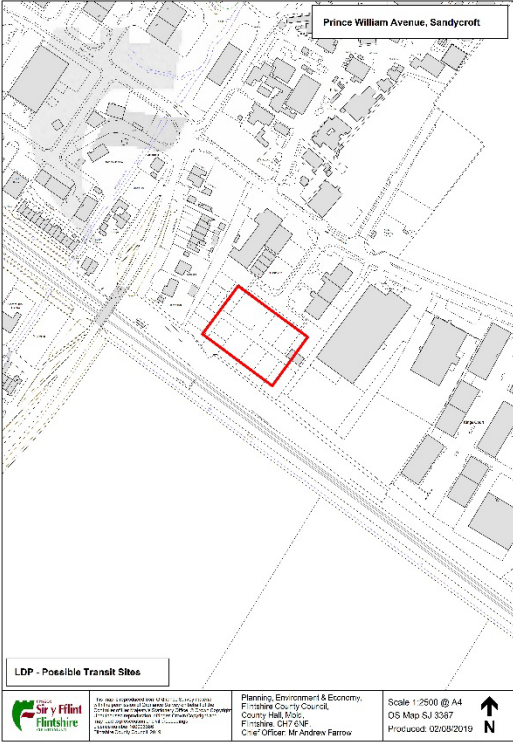
BROKEN BANK, GLANNAU DYFRDWY	
	
Ystyriaeth gynllunio	Sylw
Ffin yr Anheddiad	Mae'r safle'n gorwedd mewn cefn gwlad agored a'r tu hwnt i ffin bresennol yr anheddiad fel y nodir yn y Cynllun Datblygu Unedol a fabwysiadwyd.
Perygl o Lifogydd	Nid yw'r safle mewn ardal lle mae perygl o lifogydd, ond mae'n gorwedd mewn parth B lle gwyddys y bu llifogydd o'r blaen.
Rhwyrstr Glas	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn rhwyrstr glas.
Dynodiadau Cadwraeth Natur	Nid yw'r safle mewn ardal o ddiddordeb o ran cadwraeth natur, ond mae'n agos iawn at Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig/Ardal Cadwraeth Arbennig/Ardal Gwarchodaeth Arbennig/Ramsar.
Gwarchod Treftadaeth	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn ardal o ddiddordeb o ran treftadaeth.
Man Gwyrdd / Man Agored	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn man gwyrdd.
Gorchmynion Diogelu Coed	Nid oes unrhyw Orchmynion Diogelu Coed yn effeithio ar y safle.
Dosbarthiad Tir Amaethyddol	Amherthnasol – tir wedi'i adfer yw'r safle.
Diddordeb o ran Mwynau	Mae'r safle'n gorwedd mewn Ardal Diogelu Mwynau fel y nodir ym Mholisi MIN 8 yn y Cynllun Datblygu Unedol.
Halogiad	Tomen Broken Bank, Gwaith Shotton, yw'r safle. NODIADAU: Trwydded rhif 124/84. Dyfnder Tybiedig y Gwastraff: 5 metr. Mae angen dau o dyllau turio i fesur ansawdd y dŵr wyneb. Nid yw'r dyddiad terfynol yn hysbys. Gwastraff wedi'i amcangyfrif ar gyfer

	93/94 ar sail oes o ddeng mlynedd. Ni ollyngwyd unrhyw wastraff ar y safle ac eithrio'r hyn a gynhyrchwyd yng Ngwaith Shotton.
Hanes Cynllunio	Dim hanes diweddar.

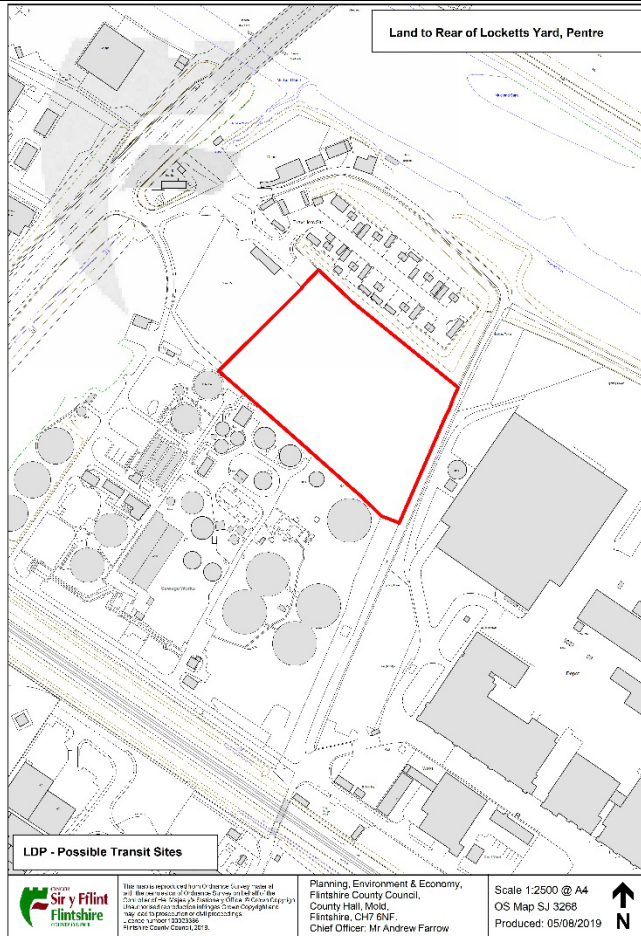
DOC MAESGLAS, MAESGLAS



Ystyriaeth gynllunio	Sylw
Ffin yr Anheddiad	Mae'r safle'n gorwedd y tu mewn i ffin bresennol yr anheddiad fel y nodwyd yn y Cynllun Datblygu Unedol a fabwysiadwyd, a hefyd mewn Prif Ardal Gyflogaeth sydd wedi'i dyrannu ar gyfer cyflogaeth o dan gyfeirnod EM1 (14).
Perygl o Lifogydd	Mae'r safle mewn parth C1 lle mae perygl o lifogydd.
Rhwystr Glas	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn rhwystr glas.
Dynodiadau Cadwraeth Natur	Nid yw'r safle mewn ardal o ddiddordeb o ran cadwraeth natur, ond mae'n agos iawn at Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig/Ardal Cadwraeth Arbennig/Ardal Gwarchodaeth Arbennig/Ramsar.
Gwarchod Treftadaeth	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn ardal o ddiddordeb o ran treftadaeth.
Man Gwyrdd / Man Agored	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn man gwyrdd.
Gorchmynion Diogelu Coed	Nid oes unrhyw Orchmynion Diogelu Coed yn effeithio ar y safle.
Dosbarthiad Tir Amaethyddol	Amherthnasol - tir llwyd wedi'i halogi.
Diddordeb o ran Mwynau	Mae'r safle'n gorwedd mewn Ardal Diogelu Mwynau fel y nodir ym Mholisi MIN 8 yn y Cynllun Datblygu Unedol.
Halogiad	Mae'r safle'n rhan o Safle Courtaulds Rhif 2. NODIADAU: Safle tirlenwi diwydiannol (trwyddedig) ar ôl Deddf Rheoli Llygredd 1974. Mae'r safle'n barc busnes bellach. Safle gwastraff diwydiannol peryglus. Gwastraff a grewyd wrth weithgynhyrchu ffibrau styffylu rayon gludiog. Bellach defnyddir all-lif Twnnel Helygain ar gyfer cyflenwad dŵr preifat.
Hanes Cynllunio	Dim hanes diweddar.

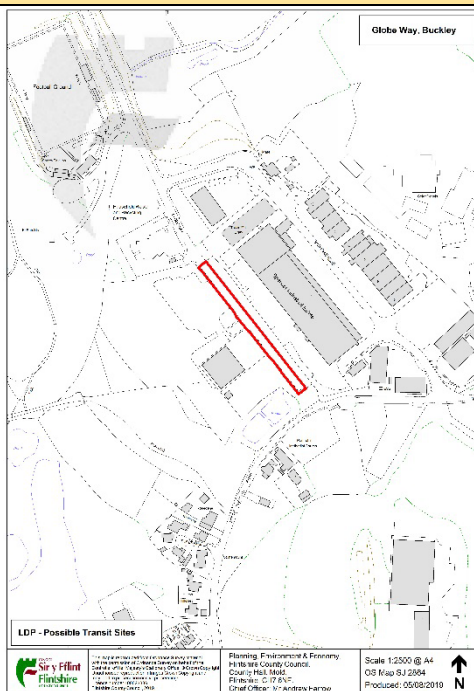
PRINCE WILLIAM AVENUE, SANDYCROFT	
	
Ystyriaeth gynllunio	Sylw
Ffin yr Anheddiad	Mae'r safle'n gorwedd y tu mewn i ffin bresennol yr anheddiad fel y nodwyd yn y Cynllun Datblygu Unedol a fabwysiadwyd, a hefyd mewn Prif Ardal Gyflogaeth.
Perygl o Lifogydd	Mae'r safle mewn parth C1 lle mae perygl o lifogydd.
Rhwyrstr Glas	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn rhwyrstr glas.
Dynodiadau Cadwraeth Natur	Nid yw'r safle mewn ardal o ddiddordeb o ran cadwraeth natur.
Gwarchod Treftadaeth	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn ardal o ddiddordeb o ran treftadaeth.
Man Gwyrdd / Man Agored	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn man gwyrdd.
Gorchmynion Diogelu Coed	Nid oes unrhyw Orchmynion Diogelu Coed yn effeithio ar y safle.
Dosbarthiad Tir Amaethyddol	Amherthnasol - tir llwyd wedi'i halogi.
Diddordeb o ran Mwynau	Mae'r safle'n gorwedd mewn Ardal Diogelu Mwynau fel y nodir ym Mholisi MIN 8 yn y Cynllun Datblygu Unedol.
Halogiad	Mae'r safle'n gorwedd mewn parth clustogi 250 metr o amgylch y safle tirlenwi.
Hanes Cynllunio	Mae cais dan ystyriaeth ar gyfer creu iardiau storio ar wahân, ynghyd â ffensys terfyn a ffensys y tu mewn i'r datblygiad.

TIR Y TU ÔL I LOCKETTS YARD, PENTRE

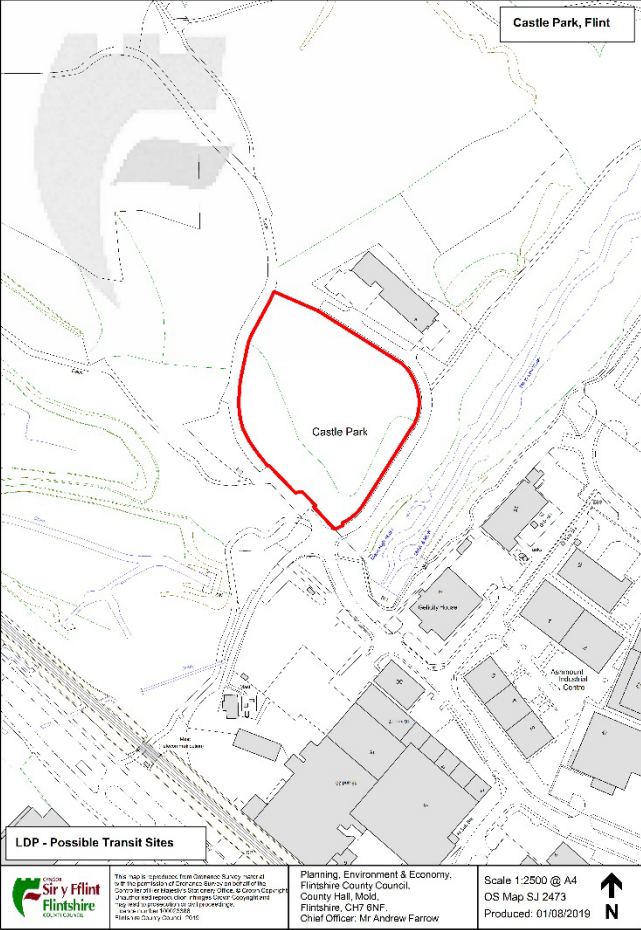


Ystyriaeth gynllunio	Sylw
Ffin yr Anheddiad	Mae'r safle'n gorwedd y tu mewn i ffin bresennol yr anheddiad fel y nodir yn y Cynllun Datblygu Unedol a fabwysiadwyd, gerllaw safle Sipsiwn a Theithwyr.
Perygl o Lifogydd	Mae'r safle mewn parth C1 lle mae perygl o lifogydd.
Rhwyrstr Glas	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn rhwyrstr glas.
Dynodiadau Cadwraeth Natur	Nid yw'r safle mewn ardal o ddiddordeb o ran cadwraeth natur, ond mae'n agos iawn at Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig/Ardal Cadwraeth Arbennig.
Gwarchod Treftadaeth	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn ardal o ddiddordeb o ran treftadaeth.
Man Gwyrdd / Man Agored	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn man gwyrdd.
Gorchymnion Diogelu Coed	Nid oes unrhyw Orchymnion Diogelu Coed yn effeithio ar y safle.
Dosbarthiad Tir Amaethyddol	Amherthnasol - tir llwyd.
Diddordeb o ran Mwynau	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn ardal o ddiddordeb o ran mwynau.
Halogiad	Mae'r safle wedi'i halogi – hen safle sgrap.
Hanes Cynllunio	Dim hanes diweddar.

GLOBE WAY, BWCLE



Ystyriaeth gynllunio	Sylw
Ffin yr Anheddiad	Mae'r safle'n gorwedd y tu mewn i ffin bresennol yr anheddiad fel y nodwyd yn y Cynllun Datblygu Unedol a fabwysiadwyd, a hefyd mewn Prif Ardal Gyflogaeth.
Perygl o Lifogydd	Nid yw'r safle mewn ardal lle mae perygl o lifogydd.
Rhwystr Glas	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn rhwystr glas.
Dynodiadau Cadwraeth Natur	Nid yw'r safle mewn ardal o ddiddordeb o ran cadwraeth natur, ond mae'n agos iawn at Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig/Ardal Cadwraeth Arbennig.
Gwarchod Treftadaeth	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn ardal o ddiddordeb o ran treftadaeth.
Man Gwyrdd / Man Agored	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn man gwyrdd.
Gorchmynion Diogelu Coed	Nid oes unrhyw Orchmynion Diogelu Coed yn effeithio ar y safle.
Dosbarthiad Tir Amaethyddol	Amherthnasol – mewn ardal adeiledig.
Diddordeb o ran Mwynau	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn ardal o ddiddordeb o ran mwynau.
Halogiad	Nid oes unrhyw gofnodion ynglŷn â halogiad ar hyn o bryd.
Hanes Cynllunio	Dim hanes diweddar.

YSTÂD DDIWYDIANNOL PARC Y CASTELL, Y FFLINT	
	
Ystyriaeth gynllunio	Sylw
Ffin yr Anheddiad	Mae'r safle'n gorwedd mewn cefn gwlad agored, yn agos at ffin bresennol yr anheddiad fel y nodir yn y Cynllun Datblygu Unedol, ond y tu hwnt i'r ffin honno serch hynny.
Perygl o Lifogydd	Nid yw'r safle mewn ardal lle mae perygl o lifogydd, ond mae'n gorwedd mewn parth B lle gwyddys y bu llifogydd o'r blaen.
Rhwyrstr Glas	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn rhwyrstr glas.
Dynodiadau Cadwraeth Natur	Mae'r safle'n gorwedd o fewn safle bywyd gwyllt Cors y Fflint.
Gwarchod Treftadaeth	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn ardal o ddiddordeb o ran treftadaeth.
Man Gwyrdd / Man Agored	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn man gwyrdd.
Gorchmynion Diogelu Coed	Nid oes unrhyw Orchmynion Diogelu Coed yn effeithio ar y safle.
Dosbarthiad Tir Amaethyddol	Yn ôl Map Rhagfynegol Llywodraeth Cymru, nid yw'r safle'n dir amaethyddol fel Tir Gorau a Mwyaf Amlbwrpas.
Diddordeb o ran Mwynau	Mae'r safle'n gorwedd mewn Ardal Diogelu Mwynau fel y nodir ym Mholisi MIN 8 yn y Cynllun Datblygu Unedol.
Halogiad	Nid oes unrhyw gofnodion ynglŷn â halogiad ar hyn o bryd.
Hanes Cynllunio	Mae cais dan ystyriaeth am storfa y tu allan (059397).

Atodiad 2

GYPSY AND TRAVELLERS SITES – Consultant Assessment

Introduction

- 1.0 The Government set out in 2008 its' good practice guide aimed at Local Authorities, Registered Social Landlords, private developers and architects who may be intending to invest in designing new, or improving existing sites for the creation of decent homes for gypsy and traveller communities alike.
- 1.1 The Department of Communities and Local Government in Planning Policy Statement 3 (PPS3) sets out the Government's planning policy framework for delivering its housing objectives in England but equally it applies to site accommodation for the Gypsy and Traveller Communities across the United Kingdom. This guidance has been incorporated into the Welsh Government Circular 005/2018
- 1.2 The guidance and Welsh Circular stresses the importance of good design in developing high quality new housing and expands on the key issues which must be considered to achieve this. It identifies the key elements necessary to bring forward a successful site, and equally highlights the type of sites that should not be considered for this community.
- 1.3 As a minimum any assessment is based on whether a specific site satisfies the following primary criteria:-
 - Opportunities for growth within the family unit.
 - The promotion of peaceful co-existence between the site and local community.
 - Access to health and education services.
 - Access to utilities including water, waste water disposal, and waste collection.
 - Access by walking, cycling, public transport and motor vehicles.
 - Suitable on site safe play areas.
 - Proximity to an existing network of transit sites.
 - Being mindful of sites in danger of flooding.
 - Having regard for sites of biodiversity and landscape on a national and local level of importance.
- 1.4 In addition from a development perspective it is imperative to also consider a number of secondary factors on determining the appropriateness of sites such as the potential constraints for physical redevelopment, likely impact within the

immediate neighbourhood, possible cost of provision, as well as the potential number of pitches a specific site could accommodate.

Scope

2.1 In assessing the site(s) provided by the Local Authority, in terms of their suitability as either a permanent or transit site, we have made some assumptions regarding the likely period of time a specific site may be utilised to house the client group as follows:-

- Permanent Sites – providing residents with a permanent home for at least 10 years as a minimum.
- Transit Sites – permanent sites used only to provide temporary accommodation for their residents. Length of stays between 28 days to 3 months.
- Temporary Stopping Places – pieces of land as authorised short-term (less than 28 days) stopping places likely to assist travellers moving long distances to a further away site or community gathering.

Permanent Sites

3.1 Dollar Park, Holywell – less than 1000m from the existing encampment adjacent to the 'Glyn Abbot' villa, this site is remote, within the countryside, and not close to any local services. As a development site it is situated on a gradual incline, off an existing busy highway with the site currently marked with a vehicle safety barrier as a boundary fence. This site fails most of the primary criteria, and would be a difficult site to secure planning, and develop economically given the remote location, and the lack of utility services required to service the pitches. It is unlikely that highways would give consent to residential access to this site without some substantial investment to secure safe egress. Even if the current encampment was closed it would not be appropriate to relocate to this site. **(not recommended)**

3.2 Padeswood Road South, Buckley- set in open countryside, the site is quite remote from local facilities. Accessed off a narrow poor visibility country road, the site is situated adjacent to a new development of executive houses currently being constructed. Inevitably there would be considerable objections to either a permanent or temporary use of this site, and perhaps is better suited to disposal as a residential development opportunity for market sale. **(not recommended)**

3.3 Dock Road, Connahs Quay- Set within a light industrial estate, again this site is not suitable for the social and cultural opportunities necessary to justify as a permanent site. The location is remote from local services, has no access to any amenity facilities, and would not be suitable for a residential development scheme for affordable housing. There is an argument that given its proximity to the costal road which I understand is an established route for the travelling community

that it may be used as a temporary stopping place. However, given the lack of facilities and the fact that is within an existing industrial/employment zone this may expose children to unnecessary risk to health, and well-being. **(not recommended)**

Temporary Sites

4.1 Dock Road, Connahs Quay – Even further entrenched in the industrial estate than the larger site above. Located adjacent to a working recycling centre, the site is not suitable for the welfare of children, and has no immediate facilities to enable families to access. **(not recommended)**.

4.2 Globe Way, Buckley – A narrow slither of land situated on the main road that accesses the industrial/employment zone. The site is immediately opposite a recycling area and is not situated in a location suitable for residential use. There are no amenity facilities in safe walking distance, and given its location it may create a feeling of vulnerability for any transient occupation. **(not recommended)**.

4.3 Lockett's Yard, Pentre – Can be accessed off the busy dual carriageway (A4194) although may be better suited to be approached from the country road to the rear this site is opposite an existing Gypsy & Traveller established conurbation. The site has potential as an extension to the existing development perhaps as an overspill for temporary use. Given its historic use it may be costly to prepare it as a transit site and potentially could be utilised as a temporary site for families linked to the existing community. **(potential to link to the existing settlement)**.

4.4 Prince William Avenue, Sandycroft – Set within a light industrial/employment zone, the site is located at the end of a cul-de-sac between two industrial units on either side of the access road. Currently used as a lock up storage yard with a railway line to the rear. Inevitably there will be contamination issues with the site which may prove costly to prepare for redevelopment. Regardless the site fails all the primary tests as well as the secondary elements for suitability. **(not recommended)**.

4.5 Castle Park Industrial Estate, Flint – Good access for vehicles and no obvious major cost constraints in preparation of the site for redevelopment although it may be costly in running essential water and waste facilities to the site. Quite remote from any existing community services and close to the River Dee hence flood risk possibilities. If demonstrated to be on the coastal route for travellers, it could possibly work as a temporary stopping place. **(possible as a temporary stopping place)**.

4.6 Greenfield Rock, Greenfield- Access is good for vehicles, and on the coastal route however the site is within an established industrial area, has no amenity facilities, near a waste treatment plant, and wholly unacceptable for any median term pitches. Even as a temporary stop over site along the coastal route this site is marginal at best, as it would not be acceptable to have children within this locality at any time. **(not recommended)**.

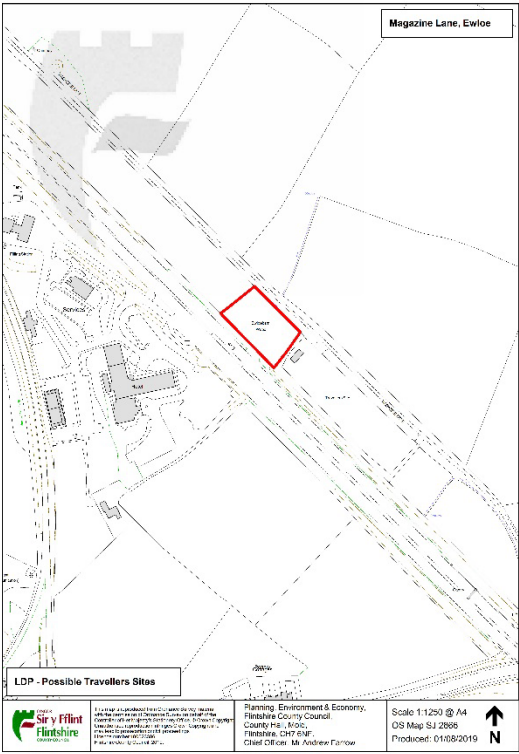
4.7 Broken Bank, Deeside – Large site with good vehicle access however very isolated from any facilities. Located within an existing industrial estate, the site will be heavily contaminated given its previous use, and would be costly to implement the works necessary to ensure that it was acceptable within environmental legislation for residential occupation. Would fail the primary and secondary elements for permanent and temporary use. **(not recommended)**

5.0 Conclusion

5.1 Other than the site at Pentre, none of these sites are viable for housing Gypsies and Travellers communities. All the sites fail the recommendations of appropriate sites as detailed in Welsh Circular 005/2018, and do not meet the good practice guide of the UK's Department of Communities and Local Government. The Pentre site has potential due to its proximity to an existing settlement. The Castle park site could possibly be used as a very short term stop over site if it can be demonstrated that there exists a demand for such facilities on the coastal route for travellers.

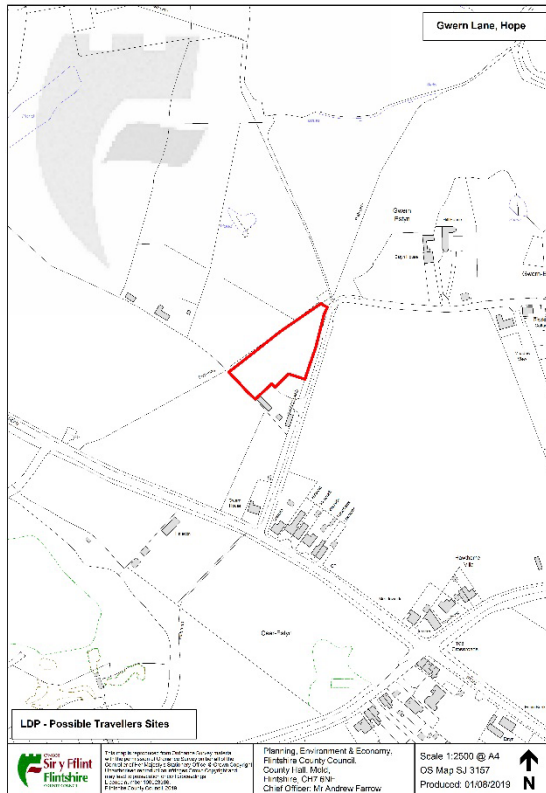
5.2 The Council may wish to consider approaching all the registered social landlords that operate within the County Council, and appointing one of them to work in partnership with the Council to identify a programme of sites for both permanent and temporary use that could be delivered over the next 5 years rather than issuing a second call for sites promotion campaign. Funding is available to housing associations to provide for such facilities.

P.Summers

Magazine Lane, Ewloe (Atodiad 3)	
	
Ystyriaeth gynllunio	Sylw
Ffin yr Anheddiad	Nid yw'r safle'n gorwedd y tu mewn i ffin bresennol yr anheddiad fel y nodir yn y Cynllun Datblygu Unedol a fabwysiadwyd, ac mae'n agos at safle Sipsiwn a Theithwyr gerllaw.
Perygl o Lifogydd	Nid yw'r safle mewn ardal lle mae perygl o lifogydd.
Rhwyrstr Glas	Mae'r safle'n gorwedd mewn rhwyrstr glas.
Dynodiadau Cadwraeth Natur	Nid yw'r safle mewn ardal o ddi-ddordeb o ran cadwraeth natur.
Gwarchod Treftadaeth	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn ardal o ddi-ddordeb o ran treftadaeth.
Man Gwyrdd / Man Agored	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn man gwyrdd.
Gorchmynion Diogelu Coed	Nid oes unrhyw Orchmynion Diogelu Coed yn effeithio ar y safle.
Dosbarthiad Tir Amaethyddol	Yn ôl Map Rhagfynegol Llywodraeth Cymru, mae'r safle'n dir amaethyddol Gradd 3a. Tebygolrwydd isel o fod yn Dir Gorau a Mwyaf Amlbwrpas.
Diddordeb o ran Mwynau	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn Ardal Diogelu Mwynau.
Halogiad	Nid oes unrhyw gofnodion ynglŷn â halogiad ar hyn o bryd.
Hanes Cynllunio	Nid oes unrhyw hanes cynllunio ar y safle arfaethedig, ond ceir hanes ar y safle Sipsiwn a Theithwyr gerllaw:

	<p>054095 – mynedfa newydd i gerbydau ar gyfer llain 5 yn unig ar y safle Sipsiwn a ganiatawyd eisoes – Gwrthodwyd (2016-03-09)</p> <p>050463 – Defnyddio tir ar gyfer gosod carafanau preswyl ar gyfer pum llain ar y safle Sipsiwn, ynghyd â chreu llawr caled ychwanegol ac ystafelloedd dydd/amlwrpas ar eu cyfer, a chadw'r stablau presennol - Gwrthodwyd-Gwro – Caniatawyd ag amodau yn sgil apêl (2013-10-11)</p>
--	---

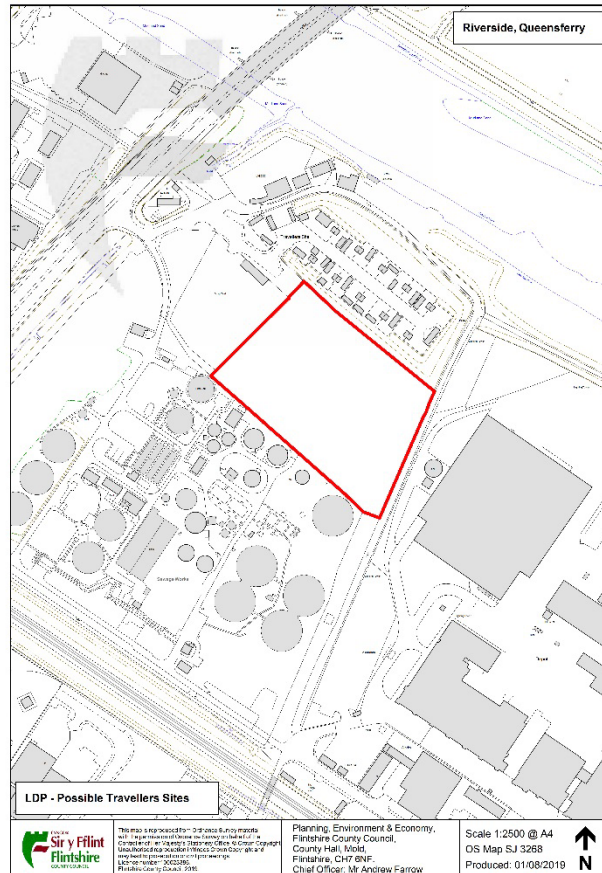
Gwern Lane, yr Hôb (Atodiad 3)



Ystyriaeth gynllunio	Sylw
Ffin yr Anheddiad	Nid yw'r safle'n gorwedd y tu mewn i ffin bresennol yr anheddiad fel y nodir yn y Cynllun Datblygu Unedol a fabwysiadwyd, ac mae'n agos at safle Sipsiwn a Theithwyr gerllaw.
Perygl o Lifogydd	Nid yw'r safle mewn ardal lle mae perygl o lifogydd.
Rhwyrstr Glas	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn rhwyrstr glas.
Dynodiadau Cadwraeth Natur	Nid yw'r safle mewn ardal o ddiddordeb o ran cadwraeth natur, ond mae'n agos at safle bywyd gwyllt Bryn y Gaer.
Gwarchod Treftadaeth	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn ardal o ddiddordeb o ran treftadaeth.
Man Gwyrdd / Man Agored	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn rhwyrstr glas.
Gorchmynion Diogelu Coed	Nid oes unrhyw Orchmynion Diogelu Coed yn effeithio ar y safle.
Dosbarthiad Tir Amaethyddol	Yn ôl Map Rhagfynegol Llywodraeth Cymru, mae'r safle'n dir amaethyddol Gradd 3a. Tebygolrwydd isel o fod yn Dir Gorau a Mwyaf Amlbwrpas.
Diddordeb o ran Mwynau	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn Ardal Diogelu Mwynau.
Halogiad	Mae'r safle'n gorwedd mewn parth clustogi 250 metr o amgylch y safle tirlenwi.

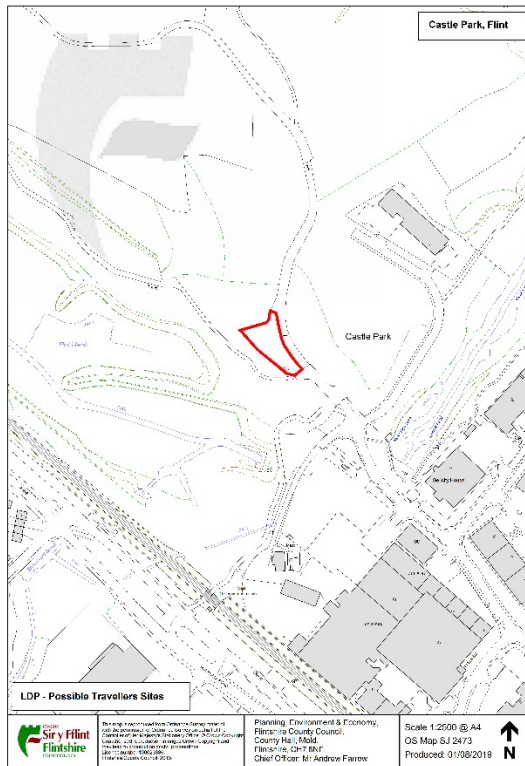
Hanes Cynllunio	Nid oes unrhyw hanes cynllunio ar y safle arfaethedig, ond ceir hanes ar y safle Sipsiwn a Theithwyr gerllaw: 047828 – Newid defnydd y tir er mwyn gosod carafanau preswyl, lloeriau caled cysylltiedig, ystafell ddydd a thanc carthion – Penderfyniad Apêl: Caniatwyd ag Amodau (2010-10-29)
-----------------	---

Glan y Môr, Queensferry (Atodiad 3)

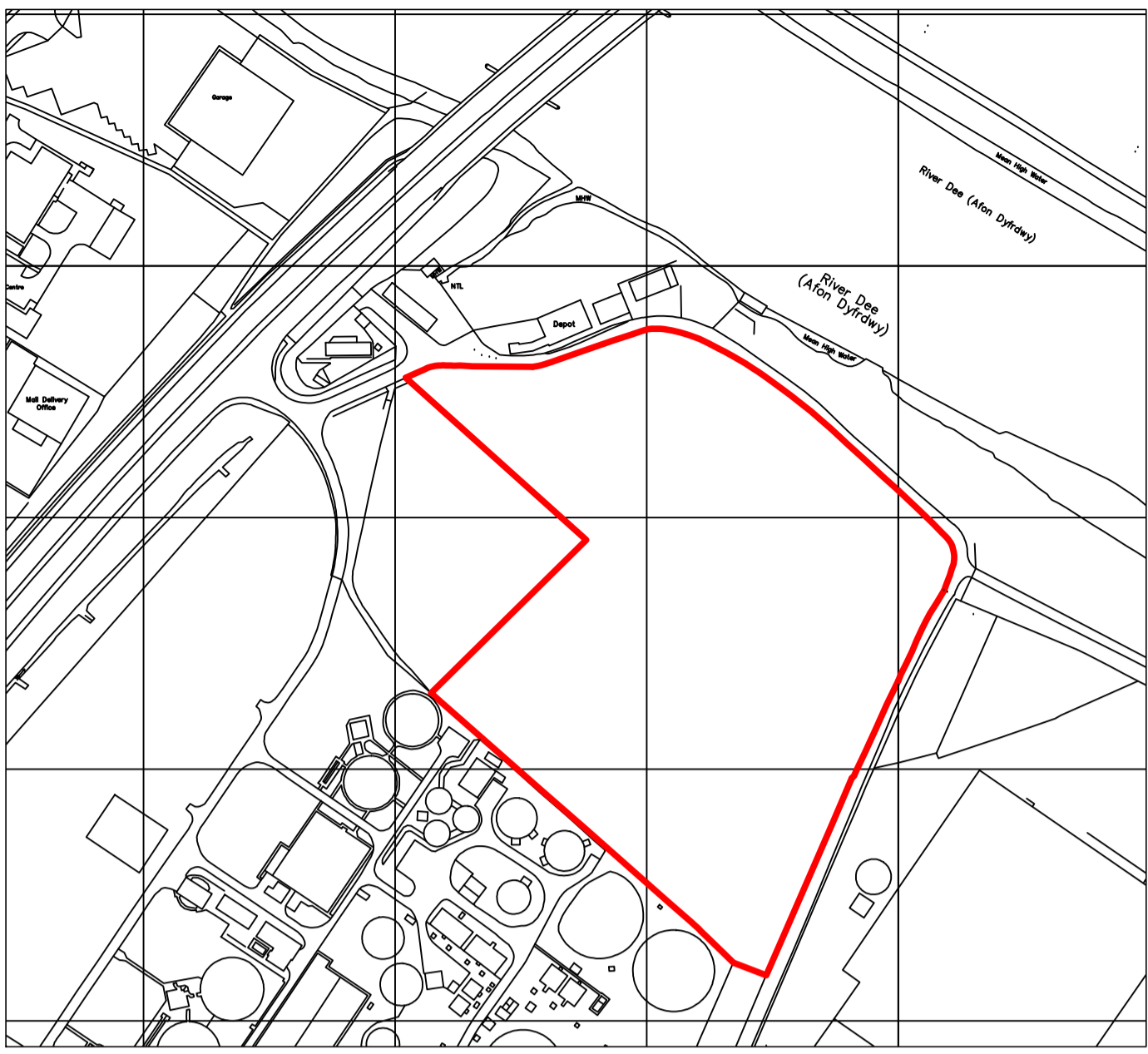
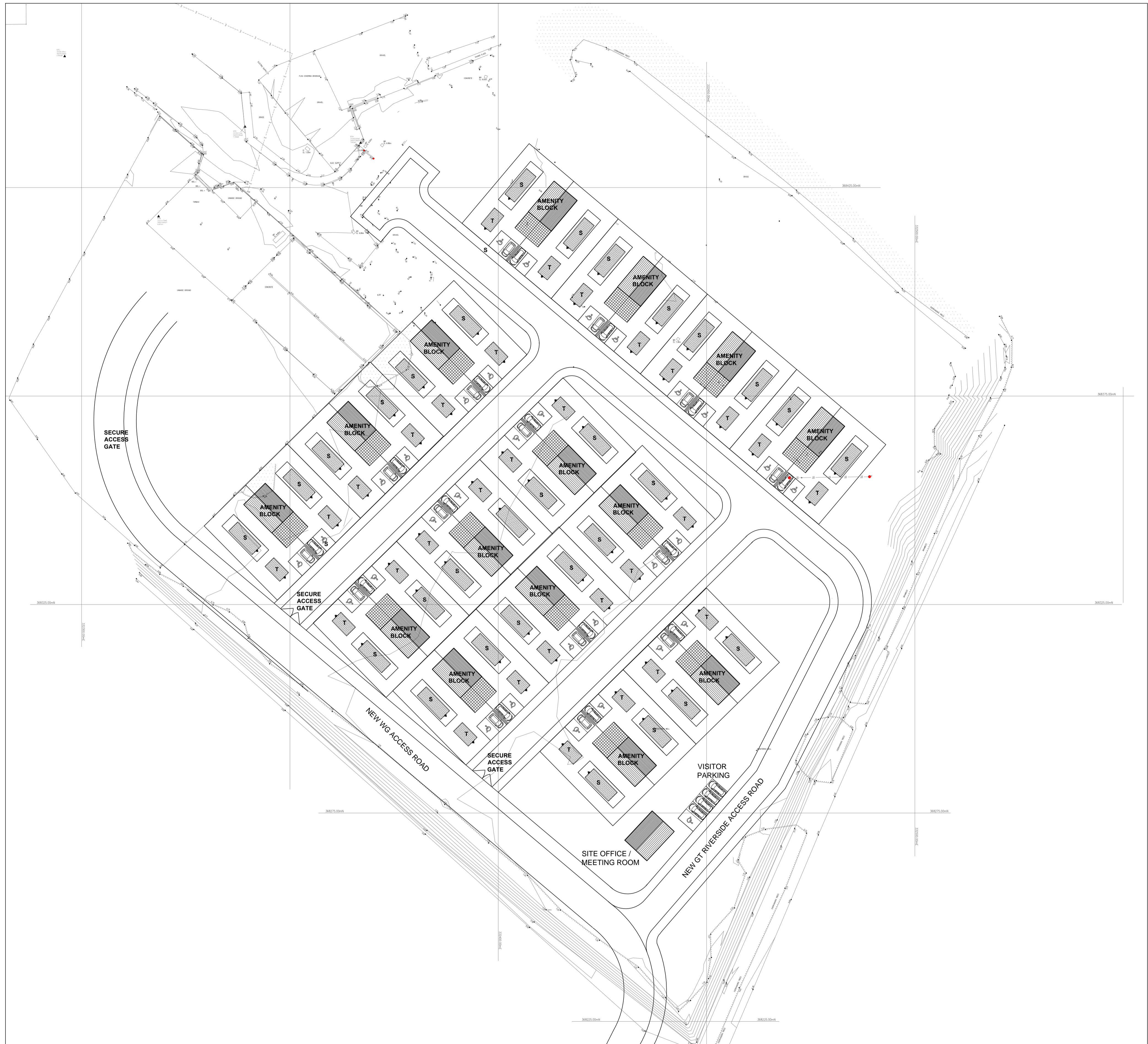


Ystyriaeth gynllunio	Sylw
Ffin yr Anheddiad	Mae'r safle'n gorwedd y tu mewn i ffin bresennol yr anheddiad fel y nodir yn y Cynllun Datblygu Unedol a fabwysiadwyd, gerllaw safle Sipsiwn a Theithwyr.
Perygl o Lifogydd	Mae'r safle mewn parth C1 lle mae perygl o lifogydd.
Rhwyrstr Glas	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn rhwyrstr glas.
Dynodiadau Cadwraeth Natur	Nid yw'r safle mewn ardal o ddiddordeb o ran cadwraeth natur.
Gwarchod Treftadaeth	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn ardal o ddiddordeb o ran treftadaeth.
Man Gwyrdd / Man Agored	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn man gwyrdd.
Gorchmynion Diogelu Coed	Nid oes unrhyw Orchmynion Diogelu Coed yn effeithio ar y safle.
Dosbarthiad Tir Amaethyddol	Yn ôl Map Rhagfynegol Llywodraeth Cymru, nid yw'r safle'n dir amaethyddol fel Tir Gorau a Mwyaf Amlbwrpas.
Diddordeb o ran Mwynau	Nid yw'r safle mewn ardal o ddiddordeb o ran mwynau, ond mae'n agos iawn at Ardal Diogelu Mwynau fel y nodir ym mholisi MIN8.
Halogiad	Mae'r safle wedi'i halogi – hen safle ailgylchu. Fodd bynnag, mae rhanbarth sylweddau peryglus gerllaw, ac mae'n agos at waith trin carthion.
Hanes Cynllunio	Dim hanes diweddar.

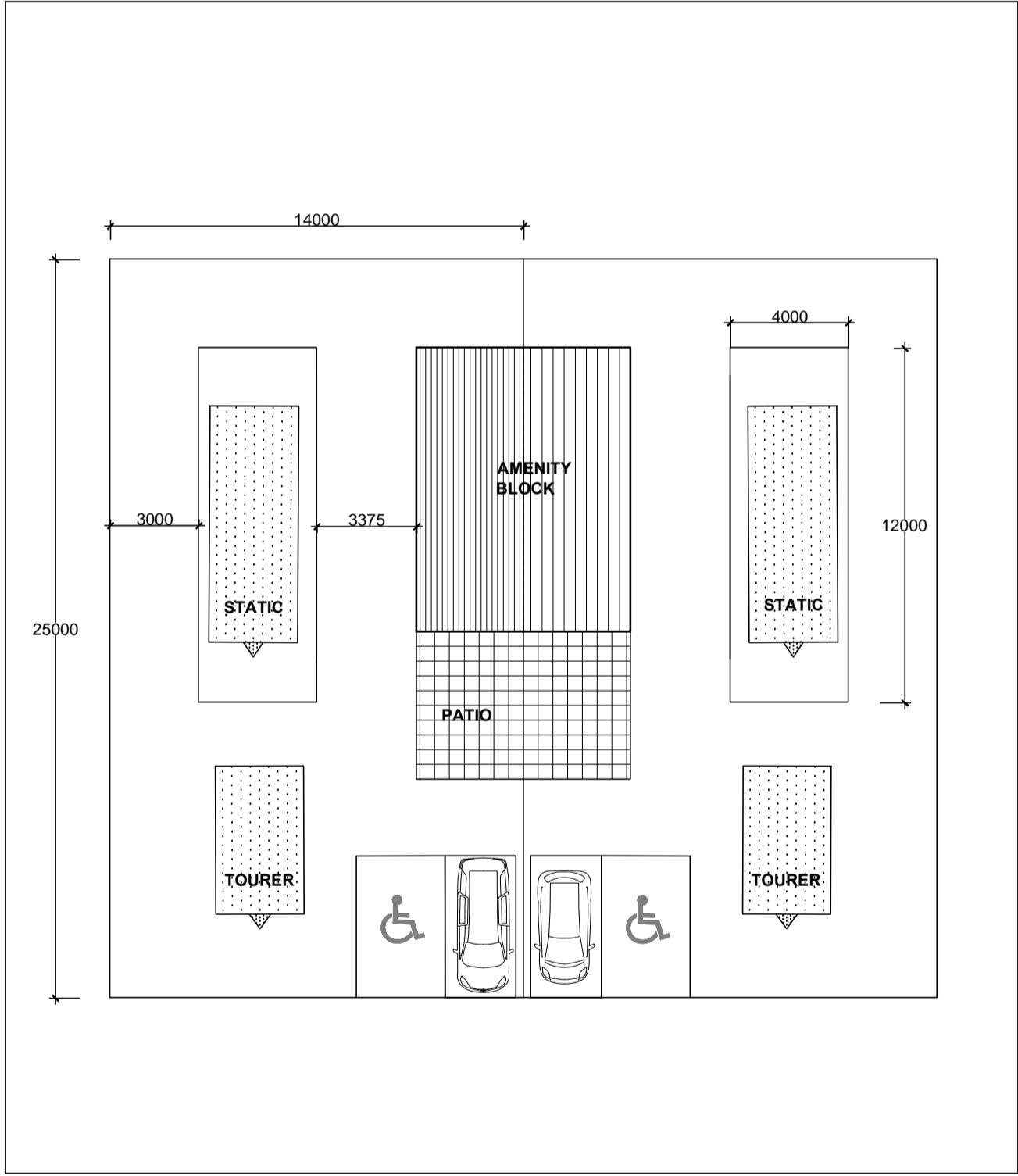
Parc y Castell, y Fflint (safle tramwy) (Atodiad 3)



Ystyriaeth gynllunio	Sylw
Ffin yr Anheddiad	Nid yw'r safle'n gorwedd y tu mewn i ffin bresennol yr anheddiad fel y nodir yn y Cynllun Datblygu Unedol a fabwysiadwyd.
Perygl o Lifogydd	Nid yw'r safle mewn ardal lle mae perygl o lifogydd, ond mae'n gorwedd mewn parth B lle gwyddys y bu llifogydd o'r blaen.
Rhwyrstr Glas	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn rhwystr glas.
Dynodiadau Cadwraeth Natur	Mae'r safle'n gorwedd o fewn safle bywyd gwyllt Cors y Fflint.
Gwarchod Treftadaeth	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn ardal o ddiddordeb o ran treftadaeth.
Man Gwyrdd / Man Agored	Nid yw'r safle'n gorwedd mewn man gwyrdd.
Gorchmynion Diogelu Coed	Nid oes unrhyw Orchmynion Diogelu Coed yn effeithio ar y safle.
Dosbarthiad Tir Amaethyddol	Yn ôl Map Rhagfynegol Llywodraeth Cymru, nid yw'r safle'n dir amaethyddol fel Tir Gorau a Mwyaf Amlbwrpas.
Diddordeb o ran Mwynau	Mae'r safle'n gorwedd mewn Ardal Diogelu Mwynau fel y nodir ym Mholisi MIN 8 yn y Cynllun Datblygu Unedol.
Halogiad	Nid oes unrhyw gofnodion ynglŷn â halogiad ar hyn o bryd.
Hanes Cynllunio	059862 - Gosod fferm solar 2MW ar y ddaear a'i gweithredu, ynghyd â seilwaith cysylltiedig gan gynnwys: storffeydd batri, is-orsaf, unedau gwrthdroi/trawsnewid, mesurau diogelwch a lôn fynediad.– yn cael ei adeiladu



LOCATION PLAN scale 1:2500



PROPOSED PITCH PLAN scale 1:200
PITCH AREA - 350 M2

PROPOSED SITE PLAN scale 1:500

30 NO. PITCHES

This drawing must not be reproduced without permission. This drawing must not be scaled. Dimensions are in millimetres unless specified otherwise.

PROPOSED REDEVELOPMENT OF GT RIVERSIDE, QUEENSFERRY, FLINTSHIRE,		
PROPOSED SITE PLAN & LOCATION PLANS PHASE 2		
COUNTY OFFICES, FLINT FLINTSHIRE, CH6 5BD tel. 01352 752121	DATE: DECEMBER 2018	COUNTY OFFICES, FLINT FLINTSHIRE, CH6 5BD tel. 01352 752121
STATUS: PLANNING	PROJECT NO: JW081	DRAWING NO: AK081/12
SCALE: 1:500 & 1:2500 @ A1	PROJECT NO: JW081	REV: .

