

Andrew Farrow

Chief Officer (Planning, Environment & Economy)
Prif Swyddog (Cynllunio, Amgylchedd ac Economi)



Yr Arolygwyr Cynllunio
Archwiliad Cyhoeddus Cynllun Datblygu Lleol Sir y Fflint

Dau e-bost drwy'r Swyddog Rhaglen

Your Ref/Eich Cy Llythyr dyddiedig 10.12.21
Our Ref/Ein Cy AR/LDP/EiP
Date/Dyddiad Dydd Gw ener 17 Rhagfyr 2021
Ask for/Gofynner ar Andy Roberts
Direct Dial/Rhif Union 01352 703211
Fax/Ffac:
E-mail/e-bost Andy.roberts@flintshire.gov.uk

Annwyl Arolygwyr

Parthed: Canfyddiadau cychwynnol arolygwyr ar waith ffosffadau

Cyflwyniad

1. Mae'r Cyngor yn cydnabod derbyn eich canfyddiadau cychwynnol mewn perthynas â'r uchod, ac yn diolch i chi hefyd am eich sylwadau mewn perthynas â'r gwaith sydd wedi ei wneud hyd yn hyn, mewn cyfnod mor fyr, i fynd i'r afael â'r mater ffosffadau. Yr ydym hefyd yn ddiolchgar am ymdrech gydwethredol cydweithwyr yng Nghyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam ac ymgynghorwyr arbenigol priodol, sydd gyda'i gilydd wedi helpu i lunio'r strategaeth liniaru a cytunaf y bydd hyn yn gymorth i eraill.
2. Roedd y sefyllfa y rhoddwyd y ddau Gyngor ynddi gan gyngor CNC yn un annymunol, o gofio nad oedd unrhyw ganllawiau wedi eu darparu ganddynt ar sut i fynd i'r afael â'r mater hwn. Mae hyn, fel y dywedwch, wedi gofyn am ddull gweithredu sy'n cynrychioli'r cyntaf o'i fath yng Nghymru mewn perthynas â dangos cadernid CDLI (LDP).
3. Mae ymateb y Cyngor i'ch llythyr sy'n dilyn mewn tair rhan:
 - Sylwebaeth gyffredinol ar rai o'r pwyntiau cyffredinol a wnaed yn eich llythyr;
 - Ymatebion penodol i'r cwestiynau yr ydych wedi eu gofyn ym mharagraff 14 eich llythyr yn ymwneud â'r sefyllfa gyda'r cyflenwad tai;
 - Ymateb y Cyngor i'ch barn ar yr hyn a allai fod yn ymarferol i'w ddarparu fel gwybodaeth bellach, fel y nodir ym mharagraffau 17 a 18 eich llythyr.

Sylwebaeth Gyffredinol

4. Mae'r Cyngor yn cydnabod eich bod yn cydnabod bod y gwaith a wnaed mewn perthynas â lliniaru effaith ffosffadau o ddatblygiadau newydd ar Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Afon Dyfrdwy a Llyn Tegid yn ddigon i chi ganfod "...fod y CDLI

County Hall, Mold. CH7 6NB
www.flintshire.gov.uk
Neuadd y Sir, Yr Wyddgrug. CH7 6NB
www.siryfflint.gov.uk

We welcome correspondence in Welsh. We will respond to correspondence received in Welsh without delay.

Rydy m yn croesawu gohebiaeth Gymraeg. Ymatebwn yn ddifod i ohebiaeth a dderbynnir drwy gyfrwng y Gymraeg.



yn cydymffurfio â'r gofynion gweithdrefnol cyfreithiol a rheoliadol gan gynnwys yr Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (HRA)". Mae hyn wedi rhoi rhywfaint o gysur i'r Cyngor o ystyried ei fod yn teimlo mai dyma'r unig fater a oedd yn weddill i fynd i'r afael ag ef. Tra eich bod yn cyfeirio ym mharagraff 4 eich llythyr at ganllawiau CNC sy'n arwain at ddau ofyniad hanfodol, a'r ail ohonynt yw 'cael lefel uchel o sicrwydd y bydd safleoedd a ddyrannwyd yn cael eu darparu', yn nghyd-destun cyngor CNC, does bosib mai dim ond angen i sicrhau y cydymffurfir â gofynion y Rheoliadau Cynefinoedd y mae'n rhaid i hyn fod yn berthnasol. Mae'r Cyngor o'r farn ei fod wedi bodloni'r gofynion hyn yn llawn fel y nodwyd gan gefnogaeth mewn egwyddor CNC i'r strategaeth, fel y nodir yn y datganiad o dir cyffredin.

5. Mae'r Cyngor hefyd yn cydnabod eich pryderon ynghylch amseriad elfennau o Strategaeth Lleihau Ffosfforws Dalgylch Dyfrdwy (DCPRS) a chynhyrchu dogfennau hanfodol, er eich bod hefyd yn dweud nad yw amseru ynddo'i hun yn fater tyngedfennol. Roedd hyn er gwaethaf y ffaith ichi ddweud yn eich llythyr cynharach at y Cyngor ar ei ddull o ymdrin â ffosffadau eich bod yn teimlo ein bod wedi gwneud cynnydd da a bod y dull yn drylwyr ac yn briodol. Mae'r Cyngor yn cytuno â'ch pwynt olaf ar amseru nad yw ynddo'i hun yn dyngedfennol, a hoffai dynnu sylw at y ffaith, gan fod y strategaeth wedi ei llunio ar y cyd gyda Wreccsam, ei bod felly wedi ei rhwymo wrth egwyddorion cyffredinol yr amserlenni cyflawni lle mae mwy o frys i Wreccsam wrth ystyried hyd estynedig eu Harchwiliad a'r angen i gael cynllun mabwysiedig ar waith, a lle mae graddfa'r effaith yn llawer mwy arwyddocaol i Wreccsam na Sir y Fflint. Mae'r Cyngor eisoes wedi darparu tystiolaeth (FCC033) i ddangos bod hyblygrwydd yn sefyllfa'r pedwar safle yr effeithir arnynt yn y taflwybr CDLI, gan ganiatáu ar gyfer oedi wrth gyflawni os oes angen ond gan alluogi cyfraniad llawn yn ystod cyfnod y cynllun. Ehangir ymhellach ar hyn isod.
6. Mae'r Cyngor hefyd yn dymuno herio datganiad ym mharagraff 11 o'ch llythyr, lle daethpwyd i'r casgliad y "bydd y costau lliniaru angenrheidiol yn effeithio'n ddifrifol ar hyfywedd safleoedd". Mae hyn ar y sail ei bod yn ymddangos nad oes unrhyw dystiolaeth i gadarnhau'r datganiad hwn ac, o ystyried y sefyllfa bresennol gydag archwiliad y CDLI a'r diffyg profiad o liniaru ffosffadau yng Nghymru, mae'n gynnig yr un mor debygol **na fydd** costau lliniaru yn effeithio'n ddifrifol ar hyfywedd safleoedd. Ar y gorau mae'n rhy gynnar i farnu gyda sicrwydd ac felly mae'r Cyngor o'r farn bod dod i'r casgliad hwn ar hyn o bryd yn mynd y tu hwnt i'r pwynt lle mae'r dystiolaeth ar gael i gadarnhau'r sefyllfa y naill ffordd neu'r llall. Cefnogir y pwynt hwn gan Lywodraeth Cymru yn eu datganiad y cyfeirir ato isod. Efallai hoffai'r Arolygwyr ystyried opsiwn i aileirio'r elfen hon o'r llythyr cyn ei gyhoeddi.
7. Mae'r Cyngor hefyd yn dymuno cyfeirio at ei gefnogaeth lwyr i'r datganiad a gyflwynwyd gan Lywodraeth Cymru (cyfeiria OP005) mewn perthynas â gallu'r Cyngor i allu dangos yn rhesymol gyda chywirdeb digonol ac mewn modd amserol, costau tebygol lliniaru ar gyfer pob un o'r pedwar safle yr effeithir arnynt. Mae'r Cyngor yn pryderu'n benodol am ddyfnder y dystiolaeth a geisir yn awr wrth ystyried y broses o lunio cynllun a'r sefyllfa unigryw y mae'r Cyngor (ynghyd

â Wrecsam) ynddi mewn perthynas â'r mater hwn. Ar ôl treulio cryn amser ac adnoddau wrth ddarparu tystiolaeth allweddol i'r Archwiliad ar hyfywedd, dewis safleoedd a chynaliadwyedd dyraniadau a nodwyd yn y cynllun, nid oes dim o hyn wedi ystyried yr angen ar lefel y cynllun am fesurau lliniaru i ddelio â mater ffosffadau. Fel y mae'r strategaeth yn nodi, mae amrywiaeth eang o opsiynau i liniaru'r mater hwn, a llawer ohonynt ar raddfa dalgylch mwy, sef lle mae prif ffynonellau'r broblem a lle nad oes gan yr ACLI reolaeth uniongyrchol. Nid oes digon o wybodaeth ar hyn o bryd i asesu gyda sicrwydd costau'r mesurau lliniaru amrywiol hyn, eu datblygiad tebygol ac ym mha amserlen, er mwyn darparu ymateb cytbwys i'r cwestiwn sut y caiff mater ffosffadau ei liniaru a heb greu rhagfarn anghytwys i'r cynllun neu'r datblygwyr i edrych fel petai rhaid iddynt ei ddatrys yn gyfan gwbl neu ar eu pennau eu hunain. Mae cyfrifoldebau ehangach y mae'n rhaid eu hystyried hefyd fel y nodir yn y strategaeth, gyda disgwyliad bod yn rhaid i eraill ymateb fel y mae'r ACLI yn ei wneud yn awr.

8. Mae'r Cyngor hefyd yn dymuno atgoffa'r Arolygydd, gan gyfeirio at y strategaeth ac mewn ystyr gyfrannol, fod angen rhoi yn eu cyd-destun yr effeithiau o bedwar safle unigryw yn unig i'w datblygu (550 uned) yn yr ystyr bod unrhyw un mesur yn unig yn debygol o liniaru'r effaith lawn o'r safleoedd yr effeithir arnynt. Er mwyn dangos hyn, mae tablau 4.7 a 4.8 o'r strategaeth yn crynhoi yn y bôn, y byddai, yn y senario gwaethaf o'r gwaith trin dŵr gwastraff yr effeithir arnynt yn rhyddhau ar lefel eu trwydded o 1mg/litr, angen 11 hectar o wlypdir lliniaru; mae hyn yn gostwng i 5-6 hectar os yw'r gwaith trin yn parhau i berfformio gan eu bod ymhell o fewn lefelau eu trwyddedau; a byddai'n lleihau ymhellach i 3 hectar yn unig os byddai CNC yn cyflwyno lefelau rhyddhau newydd a llymach o 0.25mg/litr, fel y gwelir mewn ardaloedd yn Lloegr lle mae hyn yn broblem. Felly, byddai un neu ddau o ardaloedd gwlypdir cymedrol yn lliniaru holl effaith y pedwar safle ar gyfer cyfnod y cynllun, heb senarios tebygol eraill fel CNC yn gweithredu trwyddedau tynnach newydd a Dŵr Cymru yn gorfod cydymffurfio drwy fuddsoddiad Cynllunio Rheoli Asedau 8 (AMP8) o fewn cyfnod y cynllun.
9. Fel y mae'r datganiad gan Lywodraeth Cymru yn cyfeirio, gwnaed lwfans wrth gefn yn y tybiaethau sy'n sail i astudiaeth hyfywedd y CDLI i ddarparu ar gyfer costau annisgwyl neu anghyffredin sy'n codi. Yn atodiad 2 yr astudiaeth a'r asesiad enghreifftiol a ddangosir ar gyfer datblygiad nodweddiadol o 100 uned, mae'r arian wrth gefn hwn yn cyfateb i 2.5% o gostau adeiladu ac mae'n cyfateb i £2,819 yr uned yn yr enghraifft. Er nad yw'r Cyngor ar hyn o bryd yn gallu amcangyfrif yn gywir y costau lliniaru tebygol ar gyfer ffosffadau, wrth ystyried graddfa gymesur yr effaith a nodir uchod, mae'r Cyngor o'r farn nad yw'r rhain yn debygol o fod yn ormodol i'r pwynt o wneud datblygiad yn anymarferol neu'n amhosib i'w gyflawni. Yn yr un modd, tra bod yr Arolygydd wedi codi pryder penodol ynghylch yr effaith ar ddarparu tai fforddiadwy, pe bai'r costau ffosffad yn effeithio ar hyfywedd datblygu, mae digon o le i amrywio'r modd y darperir tai fforddiadwy. Gellir cyfiawnhau hyn am nifer o resymau:
 - Mae Polisi HN3 (fel y'i diwygiwyd gan MAC075) yn nodi targedau canran penodol ar gyfer cyflawni tai fforddiadwy. Mae'r rhain, yn unol â'r diwygiad

i'r cynllun, wedi eu pennu fel uchafswm ac fe'u derbyniwyd gan y Cyngor mewn ymateb i bryderon yr HBF a datblygwyr y gallai'r canrannau fynd yn uwch. Fel y'i diwygiwyd, mae cyfle i ystyried ar ba lefel o ddarpariaeth hyd at yr uchafswm (gyda thystiolaeth o angen) sy'n bodoli ar adeg y datblygiad i gyfiawnhau lefel y ddarpariaeth.

- Mae'r dull mwy hyblyg hwn yn caniatáu i'r Cyngor fel yr ACLI a'r penderfynwr yn y cam Rheoli Datblygu bwysu a mesur yr holl ffactorau perthnasol yn y cydbwysedd cynllunio, gan gynnwys y berthynas rhwng cost lliniaru ffosffad safle penodol, (o ystyried ei bod yn ymddangos bod hyn o'r pwys mwyaf ar hyn o bryd i liniaru) i hyfywedd a darpariaethau eraill, gan gynnwys tai fforddiadwy (cyfeiria para 4.2.21 o Bolisi Cynllunio Cymru 11).
- Mae'r targed tai fforddiadwy eisoes wedi newid o ganlyniad i golli hyd at 50% o'r tai arfaethedig yn Neuadd Warren, ond mae darpariaeth ychwanegol hefyd yn debygol o ddod ymlaen oherwydd bod Landlord Cymdeithasol Cofrestredig bellach wedi caffael y safle a neilltuwyd yn Heol Llaneurgain y Fflint, ac yn bwriadu cynyddu cynnyrch cyffredinol y safle o 50 uned, a bydd hefyd yn darparu hyd at 60% o'r unedau fel rhai fforddiadwy, yn hytrach na'r 15% sy'n ofynnol gan bolisi HN3. Mae hyn yn dangos na all y cynllun ragweld pob posibilrwydd, ond bod digon o hyblygrwydd a chwmpas polisi i sicrhau y gall y Cynllun ddarparu ar gyfer y mater o liniaru ffosffadau, heb amharu'n sylweddol ar y gallu i ddarparu safleoedd na darparu tai fforddiadwy neu ofynion polisi eraill.

10. Mae'r Cyngor o'r farn bod rôl allweddol hefyd i berchnogion a datblygwyr safleoedd allu darparu ar gyfer costau lliniaru rhesymol fel rhan o'r broses o gaffael safleoedd a chyfrifo economeg datblygu, ac yn yr ystyr hwn nid yw'r angen am liniaru ffosffad lle mae'n codi yn wahanol mewn egwyddor i gostau lliniaru cynefinoedd na chostau seilwaith cyffredinol megis cynyddu capasiti draenio, sy'n ffactorau cymharol gyffredin mewn cynlluniau datblygu, yr ymddrinnir â hwy yn ystod y cam Rheoli Datblygu. Mae'r rhain yn benodol i'r safle ac nid ydynt yn atal datblygiad rhag digwydd.

11. Mae'r Cyngor hefyd wedi ystyried eich sylw terfynol bod cael cynllun mabwysiedig ar waith o'r pwys mwyaf. Cytunwn yn llwyr â hyn a byddwn yn parhau i'ch cynorthwyo i gyflawni hyn ym mha ffordd bynnag y gallwn, gan ei bod yn amlwg bod y peryglon o beidio â chael cynllun wedi ei fabwysiadu yn sylweddol. Er enghraifft, bydd hyn yn atal darparu tai gan gynnwys tai fforddiadwy rhag digwydd mewn modd a arweinir gan gynllun nad yw o bosibl yn gynaliadwy. Yn yr un modd, bydd diffyg cynllun mabwysiedig ar waith erbyn diwedd 2022 yn atal Dŵr Cymru rhag gallu gwneud achos ystyrion gydag unrhyw sicrwydd, i sicrhau buddsoddiad yn AMP8 ar gyfer gwelliannau cyffredinol i'r seilwaith, heb sôn am yr angen i uwchraddio gwaith trin dŵr gwastraff i ddelio â ffosffadau. Mae hefyd yn cwestiynu gallu Sir y Fflint i allu cyfrannu'n realistig at nod polisi 20 Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol mewn perthynas â'i rôl fel rhan o faes twf cenedlaethol. Mae hyn yn cael effeithiau canlyniadol ar y gallu i

gynllunio ar gyfer cyfraniad Sir y Fflint i Gynllun Datblygu Strategol Gogledd Cymru.

Yr Effaith ar y Cyflenwad Tai

12. Ym mharagraff 13 rydych wedi nodi eich bod am geisio nodi maint y broblem a'r effaith ganlyniadol ar ddarparu tai'r cynllun. Ym mharagraff 14 rydych yna'n nodi nifer o gwestiynau penodol y mae'r Cyngor wedi ymateb iddynt isod. Ym mharagraff 15, dywedwch wedyn, o'r ymatebion i'r cwestiynau a ofynnwyd ym mharagraff 14, y byddwch yn gallu nodi'r diffyg tebygol o ran darparu tai o ganlyniad i'r cyfyngiadau ffosffadau ac ystyried y goblygiadau i'r CDLI. Tra bod y Cyngor yn deall y dull cyffredinol hwn, mae'n ymddangos ei fod yn seiliedig ar y dybiaeth bod ffosffadau yn rhwystr llwyr i ddatblygiad ac y bydd yn effeithio ar ddarparu tai, h.y. **mi fydd** yna ddiffyg. **Nid yw'r Cyngor yn cytuno â'r farn hon** ac yn amlwg mae wedi nodi yn ei ddull gweithredu drwy bolisi EN15 a'r strategaeth, fod nifer o ffyrdd y gellir lliniaru'r effaith er mwyn caniatáu i ddatblygiadau fynd rhagddynt, a/neu mae mesurau diogelu yn y cynllun i atal datblygiad rhag digwydd heb liniaru o ryw fath. Mae CNC yn cytuno ag egwyddor y safbwynt hwn, fel y mae Llywodraeth Cymru.
13. Wedi dweud hyn, ac i ddangos defnyddio senario gwaethaf o'r pedwar safle nad ydynt yn darparu unrhyw dai, mae ymatebion y Cyngor isod yn tynnu sylw at y ffaith, hyd yn oed yn y senario eithafol hwn, y gellir cynnal cyflenwad tai, bod digon o hyblygrwydd o hyd, a gall y cynllun gyflawni ei ofyniad tai gyda'r tai sy'n parhau i fod yn y cynllun.

Cn 1. Rydym yn ymwybodol y rhagwelir y bydd tua 500 o unedau yn dod ymlaen o'r pedwar dyraniad yr effeithir arnynt a bod hyn yn cyfateb i 7% o gyfanswm gofyniad tai'r CDLI. Yn y lle cyntaf, dymunwn i'r Cyngor gadarnhau bod hyn yn wir. Byddem hefyd yn gofyn am atebion i'r cwestiynau canlynol, a'r nod yw canfod yr effaith gyffredinol bosibl ar y cyflenwad tai.

14. Gall y Cyngor gadarnhau bod cyfanswm yr unedau y rhagwelir y byddant yn dod ymlaen ar y pedwar dyraniad yr effeithir arnynt yn gwneud cyfanswm o 550 o unedau. Mae hyn yn cyfateb i 7.9% o ffigur gofyniad tai'r CDLI (o 6,950) a 6.99% o ffigur darpariaeth tai'r CDLI (o 7,870). Er eglurder, nodir y safleoedd a'r cynnyrch isod:

Cyfeirnod safle	Enw'r safle	unedau	Nodiadau
HN1.1	Stryd y Ffynnon, Bwcle	140	Cynnyrch diwygiedig - gweler MAC115
HN1.6	Ffordd Dinbych / Ffordd Gwernaffield, Yr Wyddgrug	238	Cynnyrch diwygiedig - gweler MAC115
HN1.9	Ffordd Wreccsam, HCAC	80	Yn unol â'r Cynllun Adnau
HN1.10	Cae Isa, New Brighton	92	Cynnyrch diwygiedig - gweler MAC115
Cyfanswm		550	

15. Nododd y Cyngor ei drywydd diwygiedig ar gyfer dyraniadau tai yn MAC115 a soniodd hefyd am y trywydd mewn perthynas â'r pedwar dyraniad yr effeithiwyd arnynt ym mharagraff 6.4 o'i Ddatganiad Gwrandawriad FCC033. Mae'r tabl isod yn ddarn o'r trywydd sy'n ymwneud â'r pedwar safle sydd wedi eu diweddarau i nodi statws cynllunio pob dyraniad a'r hyblygrwydd ar gyfer cyflawni o fewn y trywydd. Mae'r tabl yn dangos yn glir bod hyblygrwydd o rhwng dwy a phedair blynedd cyn diwedd cyfnod y Cynllun. Mae hyn yn darparu 'ffenestr' ddigonol lle gellir llunio mesurau lliniaru priodol ac angenrheidiol a gweithredu safleoedd cyn diwedd cyfnod y Cynllun.

safle	unedau	Cais cynllunio?	20-21	21-22	22-23	23-24	24-25	25-26	26-27	27-28	28-29	29-30
HN1.1	140	Amlinellol 062458				46	47	47	hyblygrwydd			
HN1.6	238	Llawn 061994			38	40	40	40	40	40	hyblygrwydd	
HN1.9	80	Dim – cyn gwneud cais				20	30	30	hyblygrwydd			
HN1.10	92	Llawn 063507			15	30	30	17	hyblygrwydd			

Cn 2.A yw'r fantolen tai sydd wedi ei ddiweddarau yn dibynnu ar unrhyw ganiatadau sydd heb eu gweithredu neu sydd yn yr arfaeth (h.y. heb eu cyhoeddi eto) ar gyfer datblygu tai yn yr ardal yr effeithir arni?

16. Na, nid yw'r fantolen tai wedi ei diweddarau yn dibynnu ar unrhyw ganiatâd cynllunio nad yw wedi ei gyhoeddi eto. Mae'r holl safleoedd a restrir yn y trywydd ymrwymadau wedi eu diweddarau ac a gynhwysir yn y fantolen tai fel ymrwymadau (fel ar 1.4.20) yn elwa o ganiatâd cynllunio a gyhoeddwyd [gweler MAC113 am restr wedi ei diweddarau o ymrwymadau]. Mae nifer fach o safleoedd yn gofyn am gymeradwyo materion a gadwyd yn ôl, fel yr esbonnir isod.

Cn 3.Os felly, a yw'r rhain yn dibynnu ar geisiadau am faterion a gadwyd yn ôl, neu a ydynt yn amodol ar gwblhau cytundebau S106 ac ati cyn rhoi caniatâd cynllunio? Os oes achosion o'r fath yn bodoli, dylid ailystyried yr angen am HRA yng ngolau canllawiau CNC.

17. Gall y Cyngor gadarnhau nad oes yr un o'r safleoedd ymroddedig yn y trywydd ymrwymadau yn destun cytundebau S106 y mae angen eu cwblhau. Mae safleoedd sydd â chaniatâd cynllunio yn amodol ar gwblhau cytundeb S106 wedi eu heithrio'n benodol o'r rhestr ymrwymadau (gweler paragraff 2.4.2 o BP10A (FCC002)). Dengys dadansoddiad o'r safleoedd ymroddedig fod gan dri safle o fewn yr ardal yr effeithir arni (gyda chyfanswm capasiti o 36 uned) ganiatâd

amlinellol sy'n gofyn am gyflwyno a chymeradwyo ceisiadau am fater a gadwyd yn ôl. Dyma'r safleoedd:

- Brook Farm, Bwcle – 16 uned
- Ochr 61 Brunswick Rd, Bwcle - 10 uned
- Tir gerllaw Siglen Uchaf, Gwernmynydd – 10 uned

18. Tra y bydd y Cyngor felly'n ystyried yr angen am asesiad HRA ar gyfer y safleoedd hyn yn unol â'i arfer presennol ar geisiadau sy'n bodoli eisoes, nid yw hyn yn golygu na ellir darparu'r safleoedd hyn oherwydd ffosffadau, ac o ystyried eu graddfa unigol a chronnol cymharol fach (a hyd nes y cânt eu hasesu) opsiwn sy'n amlwg yn agored i'r ACLI fel y rhai sy'n gwneud penderfyniadau yw dod i'r casgliad na fyddai yr un o'r rhain ar ei ben ei hun, neu ar y cyd, yn cael effaith sylweddol ar yr ACA. Ni fyddai'n gywir ychwaith tybio na fydd unrhyw welliant mewn lefelau ffosffad o'r gwahanol fathau o liniaru yn y strategaeth ar waith nac ar y gweill erbyn i'r safleoedd hyn gyrraedd cam Materion a Gadwyd yn Ôl, i gadarnhau ymhellach y gallant fynd rhagddynt ar y sail bod y dull niwtral o faethynnau wedi ei gyflawni neu ragori arno ar gyfer eu graddfa fach o ddatblygiad. Mae gan y Cyngor brotocol eisoes ar waith ac mae'n cael ei ddefnyddio at ddibenion Rheoli Datblygu i asesu pob cais a allai gael ei effeithio gan ffosffadau.

Cn 4.Pa gyfran o'r 111 o unedau annisgwyl sy'n weddill (fel yn 2020) y rhagwelir y byddant wedi eu lleoli yn yr ardal yr effeithir arni? A yw'n debygol y byddai digon o unedau annisgwyl yn dod ymlaen o fewn gweddill y sir sydd heb eu heffeithio i ddigolledu am y rhain?

19. Tra bod rhagweld union leoliad safleoedd annisgwyl yn y dyfodol yn amlwg yn anodd, mae dadansoddiad o'r nifer gwirioneddol o'r safleoedd annisgwyl a gwblhawyd dros bum mlynedd cyntaf y CDLI wedi datgelu bod tua 16% wedi eu lleoli o fewn yr ardal yr effeithiwyd arni, gyda thua 84% o fewn y gweddill nas effeithiwyd. Ar gyfartaledd, mae'r nifer a gwblhawyd yn y Sir dros y 5 mlynedd cyntaf wedi bod tua 98 uned y flwyddyn (FCC014). Gan dybio bod dosbarthiad yr un fath i gryn raddau am weddill cyfnod y Cynllun, byddai hyn yn cyfateb i ryw 82 o unedau annisgwyl **y flwyddyn** yn ymddangos y tu allan i'r ardaloedd yr effeithir arnynt. O ystyried mai dim ond 111 o unedau y mae'n ofynnol eu cwblhau i gyrraedd lwfans annisgwyl y CDLI (h.y. 11.1 uned y flwyddyn ar gyfer y 10 mlynedd sy'n weddill) dylai fod mwy na digon o unedau annisgwyl yn ymddangos mewn ardaloedd nas effeithiwyd arnynt i ddigolledu am unrhyw golled bosibl.

20. Dylid nodi hefyd bod cyfanswm o 35 uned wedi cael caniatâd cynllunio ar safleoedd annisgwyl mawr y tu allan i'r ardaloedd yr effeithir arnynt yn y 12 mis ers 1.4.20, sy'n cyfateb i dair blynedd o'r gofyniad safleoedd annisgwyl sy'n weddill, wedi ei ddarparu mewn blwyddyn yn unig. Yn ogystal, caniatawyd 38 o unedau ar safleoedd annisgwyl mawr yn 2020-21 yr ardal yr effeithiwyd arni ac yn unol â barn y Cyngor a nodir ym mharagraff 18 uchod, ni fyddai'n gywir diystyru'r unedau hyn rhag dod ymlaen.

21. Mae hefyd yn ddefnyddiol cyfeirio at y strategaeth ofodol ar gyfer y Cynllun fel y'i mynegwyd drwy hierarchaeth y setliad ym mholisi STR2 'Lleoliad Datblygu'. Mae hierarchaeth y setliad yn cynnwys 5 haen ond mae'r tair haen uchaf yn cyfrif am 97% o'r holl dai o fewn cyfnod y Cynllun fel y nodir yn MAC030. Mae dadansoddiad ar gyfer hierarchaeth y setliad a dosbarthiad twf yn amlygu:

- Haen 1 Prif Ganolfannau Gwasanaeth yw'r 'prif leoliadau ar gyfer datblygu tai newydd' ac mae'n cyfrif am 47% o'r dosraniad tai cyfan. O'r 8 anheddiad, **nid yw'r mwyafrif, h.y. 6, yn cael eu heffeithio** gan ffosffadau (am eu bod yn draenio i Afon Dyfrdwy Llanw);
- Haen 2 Canolfannau Gwasanaethau Lleol yw'r 'lleoliadau ar gyfer lefelau mwy cymedrol o ddatblygiadau tai newydd' ac maent yn cyfrif am 35% o'r dosraniad tai cyfan. O'r 7 anheddiad, **nid yw'r mwyafrif, h.y. 5, yn cael eu heffeithio** gan ffosffadau (am eu bod yn draenio i Afon Dyfrdwy Llanw).
- Haen 3 Aneddiadau Cynaliadwy yw'r 'lleoliadau ar gyfer datblygu tai sy'n gysylltiedig â graddfa, cymeriad a rôl y setliad' ac maent yn cyfrif am 15% o gyfanswm y dosraniad tai. O'r 22 anheddiad, **nid yw'r mwyafrif, h.y. 15, yn cael eu heffeithio** gan ffosffadau.

22. Mae Atodiad 1 yn dangos ar ffurf tabl yr hierarchaeth anheddu lawn ym mholisi STR2 o ran os ydyw ffosffadau'n effeithio ar aneddiadau. Mae'n amlwg o'r nifer fawr o aneddiadau yn y tair haen uchaf, nad yw'r mater ffosffadau yn effeithio'n dyngedfennol ar weithrediad strategaeth twf y Cynllun drwy STR2. Mae digon o le o fewn yr aneddiadau nas effeithiwyd ar gyfer darparu 11 uned y flwyddyn.

Cn 5. Mae dyraniadau tai HN1.5 a HN1.11 wedi eu nodi yn y CDLI adneuo fel rhai sydd â chaniatâd cynllunio ac yn cael eu hadeiladu. Ydyn nhw bellach wedi eu cwblhau? Os na, a yw'r ddau ohonynt yn dod o dan ganiatâd cynllunio llawn ac felly'n gallu cael eu cwblhau heb geisiadau pellach?

23. Gall y Cyngor gadarnhau bod dyraniad HN1.5 (Maes Gwern Yr Wyddgrug) wedi derbyn caniatâd cynllunio llawn ar gyfer 160 o unedau. Ar 1.4.21 roedd pob un o'r 160 uned ar y safle naill ai wedi eu cwblhau, neu'n cael eu hadeiladu.

24. Mae gan ddyraniad HN1.11 (Ffordd Caer, Penymynydd, 181 o unedau) ganiatâd cynllunio llawn ar gyfer y safle cyfan hefyd. Ar 1.4.21 roedd cyfanswm o 51 uned wedi eu cwblhau ar y safle gyda 48 uned ychwanegol yn cael eu hadeiladu. Fel gyda HN1.5, gellir cwblhau'r safle heb geisiadau pellach.

Cn 6. Yn ogystal, a oes potensial i gyflwyno'r 140 uned ym Mhorth y Gogledd yn gynt yng nghyfnod y cynllun yr amcangyfrifir ar hyn o bryd y byddant yn cael eu cwblhau ar ôl 2030?

25. Yn sicr, mae potensial i'r 140 uned ychwanegol ym Mhorth y Gogledd ddod ymlaen o fewn cyfnod y Cynllun. Mae hyn yng nghyd-destun y sefyllfa

ddiweddaraf ar safle Porth y Gogledd a nodir yn y tabl isod. Ac eithrio'r Cam 3 ar safle Pochin sy'n fach o ran maint, mae gan bob safle arall o fewn safleoedd Pochin a Praxis naill ai ganiatâd cynllunio neu'n destun ceisiadau cynllunio cyfredol, ac yn achos un llain mae'r adeiladu wedi dechrau. Mae hyn yn atgyfnerthu'r cynnydd cadarnhaol y cyfeiriodd y Cyngor ato yn ei Ddatganiad Gwrandawriad cynharach ac yn y sesiwn gwrandawriad ar gyfer Mater 3.

Llain / Cam	Unedau	Datblygwr	Statws cynllunio	Nodiadau
Pochin				
Cam 1	129	Keepmoat	060411 materion a gedwir yn ôl	Caniatâd cynllunio wedi ei roi
Cam 2	104	Lane End (Clwyd Alyn HA)	061585 materion a gedwir yn ôl	dan ystyriaeth
Cam 3	amherthnasol	-	-	Safle bach – 0.58 hectar / 21 uned
Cam 4	400	Bellway	063591 materion a gedwir yn ôl	dan ystyriaeth
Praxis				
H1 H2 H8 (rhan)	283	Countryside Homes	059414 Materion a gedwir yn ôl wedi eu cymeradwyo	yn cael eu hadeiladu
H3 H5 H6 H7 H8 (rhan)	368	Bellway / Anwyl	062898 Materion a gedwir yn ôl	Rhodddwyd caniatâd cynllunio yn y Pwyllgor 15/12/21

26. Mae'r Cyngor wedi esbonio yn yr Archwiliad ac yn FCC007 fod y cyfraddau datblygu a ymgorfforir ar gyfer safle Porth y Gogledd yn ei Drywydd Safleoedd a Ddyrannwyd yn geidwadol, ac yn llai na'r ffigurau a ddarparwyd gan y datblygwyr/tirfeddianwyr eu hunain. Mae Tabl 1 yn FCC007 yn manylu ar y cyfraddau datblygu ar gyfer y dyfodol a ragwelir gan y datblygwyr gwirioneddol ar Borth y Gogledd, fel y'u cyflwynwyd i'r Archwiliad. Mae'r cyfraddau datblygu hyn yn uwch na chyfraddau'r Cyngor ac yn seiliedig ar y rhain byddai'r safle'n cael ei ddatblygu'n llawn o fewn cyfnod y Cynllun, gan gynnwys y 140 o unedau. Dengys monitro'r safle ers 1.4.20 fod 112 o unedau wedi eu cwblhau yn y 12 mis hyd at 1.4.21, sy'n unol â thrywydd y datblygwyr, ac yn uwch na'r 90 uned a ragwelwyd gan y Cyngor.

Yr Effaith ar Gyflenwi Tai

27. Ar hyn o bryd, mae mantolen tai'r Cynllun yn adlewyrchu bod y cynllun, ar ôl 5 mlynedd o ddarparu tai, wedi cyflawni ar y gyfradd a fwriedir ac yn parhau ar y trywydd iawn i barhau i gyflawni ei ofyniad tai, (pwynt a gydnabyddir gan lythyr yr Arolygwyr ym mharagraff 9). Yn dilyn yr holl newidiadau y cytunwyd arnynt fel rhan o'r archwiliad o'r ddarpariaeth tai yn y cynllun, mae yna ym mlwyddyn 6 cyfnod y cynllun (h.y. o 2020 ymlaen) hyblygrwydd sy'n weddill o 13.2% (920 uned) o'r gofyniad gwreiddiol, i gynorthwyo gyda darpariaeth ar gyfer y deng mlynedd sy'n weddill o gyfnod y cynllun.
28. Yn dilyn o'r pwynt a wnaed ym mharagraff 15 uchod, ynghylch mabwysiadau dull senario gwaethaf, mae'r Cyngor wedi diwygio'r hyblygrwydd sydd ar gael fel a ganlyn:
- Tynnu'r -550 o unedau o'r cyflenwad yn gyfan gwbl
 - Ychwanegu'r +140 o Borth y Gogledd
 - Dileu'r -36 o ymrwymadau yn yr ardal yr effeithir arni
 - Ychwanegu unedau ychwanegol sy'n debygol o gael eu cyflawni yn Ffordd Llaneurgain, Y Fflint +50
29. Mae hyn yn arwain at ostyngiad net yn y ddarpariaeth o -396 o unedau, gan leihau hyblygrwydd o 920 i 524. O ran y gofyniad tai cyffredinol, mae hyn yn lleihau'r hyblygrwydd canrannol o 13.2% i 7.5% dros gyfnod cyfan y cynllun.
30. Fodd bynnag, rydym eisoes 5 mlynedd i mewn i gyfnod y cynllun (at ddibenion CDLI EiP) ac mae 2,609 o unedau eisoes wedi eu darparu, gan adael 4,341 o'r gofyniad ar ôl. Mae'r fantolen tai wedi ei ddiweddarau'n dangos, er mwyn cyflawni'r gweddill hwn, fod 920 o unedau wedi eu gor-ddyrannu neu sy'n ffurfio'r lwfans hyblygrwydd sydd ar ôl. Mae hyn yn cyfateb i 21.2% o'r gofyniad sy'n weddill i'w gyflawni.
31. Felly, hyd yn oed pan fydd y ffigur net o baragraff 29 uchod (-396) yn cael ei dynnu o'r hyblygrwydd sydd ar gael, mae hyn yn gadael 524 o unedau fel hyblygrwydd, sy'n dal i fod naill ai'n 7.5% o'r gofyniad cyfan ym mlwyddyn 6 cyfnod y cynllun, neu'n 12.1% o'r gofyniad sydd yn dal i'w gyflawni.
32. Felly, o'r asesiad uchod, hyd yn oed os tybir na fyddai'r un o'r 550 o unedau yr effeithir arnynt yn dod ymlaen (rhagdybiaeth afresymol gan fod safleoedd fel arall yn gynaliadwy ac nad yw costau lliniaru'n hysbys ar hyn o bryd), traean o'r ffordd drwy gyfnod y cynllun, mae gan y cynllun 75% o'r hyblygrwydd cychwynnol yn weddill i gynorthwyo gyda chyflenwi tai, neu mae gormod o 12.1% (524 uned) yn bodoli i gyflawni'r gofyniad sy'n weddill o 4,341.
33. O ran y goblygiadau i'r CDLI a darparu tai felly, yn y senario eithafol na ddaw'r un o'r unedau ar y pedwar dyraniad yr effeithir arnynt ymlaen, mae'r Cyngor o'r farn bod mwy na digon o dai cynaliadwy o hyd yn cael eu cefnogi gan lwfans hyblygrwydd iach, er mwyn sicrhau bod y gofyniad tai CDLI sy'n weddill o 4,341 o

unedau yn cael ei ddarparu. Ar y sail hon, mae'r Cyngor o'r farn bod y cynllun yn gadarn ac y bydd yn parhau i fod yn gadarn.

Darparu Gwybodaeth/Cymorth Pellach

34. Yn eich llythyr at y Cyngor, fe awgrymoch ym mharagraffau 17 a 18, enghreifftiau o wybodaeth bellach a allai eich cynorthwyo i ddatrys y mater hwn, pe na bai'r wybodaeth uchod am y cyflenwad tai yn ddigonol. Mae'r Cyngor wedi cynnal cyfarfodydd cychwynnol gyda'i ymgynghorwyr arbenigol, Dŵr Cymru, wedi bod mewn cysylltiad â CNC i gael rhagor o wybodaeth, ac mae wedi ysgrifennu at y datblygwyr sy'n ymwneud â'r pedwar safle yn amlinellu'r materion ac yn gofyn iddynt gymryd rhan mewn paratoi rhyw fath o ddatganiadau darparu safle-benodol, gan ystyried y materion a godwyd gan ffosffadau.
35. Yr anhawster i'r Cyngor yw, hyd yn oed os ceisiwn ddarparu rhywfaint o'r wybodaeth hon, ein bod yn pryderu am faint o sicrwydd y gallem ni ac felly y gallech chi ei roi arno, wrth helpu i benderfynu ar gadernid y cynllun. Nid yw'n ymddangos yn gywir i'r Cyngor naill ai i ganfod cynllun yn simsan heb sail tystiolaeth, na thystiolaeth sydd ar y gorau yn ddamcaniaethol. Er enghraifft, tra y gallwn ymgysylltu â darpar ddatblygwyr y pedwar safle, nid yw'r Cyngor yn glir pa mor ragweithiol fydd naill ai Dŵr Cymru neu CNC wrth awgrymu lliniaru o unrhyw fath o'u safbwyntiau hwy. I'r gwrthwyneb, pe bai CNC yn egluro i Ddŵr Cymru eu bod yn bwriadu adolygu trwyddedau ar weithfeydd trin dŵr gwastraff yr effeithir arnynt o fewn y 12 mis nesaf, byddai hyn yn annog Dŵr Cymru i orfod gweithredu i barhau i gydymffurfio. Byddai hyn ynddo'i hun yn rhoi'r ateb i'r mater ar gyfer yr holl ddatblygiadau yr effeithir arnynt yn y Cynllun a thu hwnt. Y pwynt yw bod cymaint o newidynnau i'w hystyried gyda'r mater hwn, mae'n anodd bod yn sicr y tu hwnt i lefel gyfyngedig ar hyn o bryd.
36. Ar hyn o bryd mae Dŵr Cymru yn paratoi datganiad sefyllfa a fydd, pan gaiff ei dderbyn, yn cael ei ddarparu i'r Arolygwyr. Bydd hyn yn cadarnhau cefnogaeth Dŵr Cymru i'r dull a nodir yn y strategaeth yn ogystal â'u hanhawster eu hunain o ran gallu mesur costau lliniaru ar hyn o bryd. Safbwynt Dŵr Cymru hefyd yw bod eu gweithfeydd trin dŵr gwastraff yn perfformio'n dda ar hyn o bryd o fewn y terfynau trwydded presennol a bennir gan CNC a hyd nes y caiff y lefelau trwydded hyn eu diwygio, nid oes angen i Ddŵr Cymru wneud unrhyw newidiadau. Yn yr un modd, maent wedi datgan i'r Cyngor y bydd y diffyg sicrwydd gan CNC ynghylch adolygu trwyddedau, yn ogystal â diffyg cynllun mabwysiedig ar waith, yn achosi anawsterau sylweddol yn y broses o gynllunio ar gyfer buddsoddi yn eu seilwaith yn y dyfodol drwy AMP8.
37. Mae'r Cyngor eisoes hefyd wedi cysylltu â CNC i ofyn am arweiniad ynghylch pryd y maent yn bwriadu adolygu caniatâd trwyddedau mewn gweithfeydd trin dŵr gwastraff gan ei bod yn ymddangos i'r Cyngor fod hyn yn anghenraid mor amlwg. Bydd hyn yn rhoi arweiniad i Ddŵr Cymru ar yr hyn sydd ei angen i gydymffurfio â lefelau crynodiad ffosffad tynnach ar gyfer eu rhyddhau i afonydd ACA. Fel y nodwyd yn gynharach, rhaid i hyn ddigwydd yn gymharol gyflym er mwyn rhoi cyfle i Ddŵr Cymru gostio'r goblygiadau a cheisio cyllid drwy'r rhaglen

AMP8. Mae hynny wedyn, er enghraifft, yn darparu sail i gyfrifo cyfraniadau datblygwyr i gyflymu'r costau hyn.

38. Mae'r Cyngor yn gwerthfawrogi'n llwyr y sefyllfa anodd mae'r Arolygwyr ynddi hefyd, ac mae'n hyderus bod yr ymateb uchod yn nodi bod digon o sicrwydd o ran y dull o liniaru ffosffad gyda pholisi backstop ac hefyd darparu tai, hyd yn oed yn y sefyllfa waethaf, i'r Arolygwyr ganfod bod gan y Cynllun ddigon o ddarpariaeth gynaliadwy ynghyd â hyblygrwydd i sicrhau bod y gofyniad tai sy'n weddill yn cael ei gyflawni, ac yn eich gwahodd i ddod i'r un casgliad.
39. Os bydd angen rhagor o wybodaeth, mae'r Cyngor wedi nodi ei bryderon am y sicrwydd y byddai hyn yn ei ddarparu, ynghyd â'r pryderon tebyg a gyflëwyd gan Lywodraeth Cymru yn eu datganiad diweddar. Rydym yn aros am arweiniad pellach gan yr Arolygwyr ar y mater hwn a byddwn yn gwneud popeth o fewn ein gallu i gynorthwyo'r Arolygwyr i ddatblygu'r cynllun hyd at ei fabwysiadu. O ystyried ein bod mor agos at y Nadolig ac er gwaethaf natur fanwl yr ymateb hwn, byddai'r Cyngor yn gwerthfawrogi rhywfaint o arweiniad gan yr Arolygwyr ynghylch yr angen am ragor o waith a beth yw'r camau nesaf ar gyfer yr Archwiliad.
40. Yn olaf, hoffai'r Cyngor ddymuno Nadolig heddychlon a Blwyddyn Newydd Dda i'r Arolygwyr.

Yn gywir,



Andrew Roberts
Rheolwr Gwasanaeth Strategaeth

Atodiad 1

Hierarchaeth / Categori Aneddiadau CDLI	Gweithfeydd Trin Dŵr Gwastraff sydd â stripio ffosffad mewn lle a thrwydded gyfredol	Gweithfeydd Trin Dŵr Gwastraff sydd â gwelliannau stripio ffosffad wedi eu cynllunio yn AMP 7 (2020-2025)	Gweithfeydd Trin Dŵr Gwastraff sydd â gwelliannau stripio ffosffad wedi eu cynllunio yn AMP 8 (2026-2030)	Gweithfeydd Trin Dŵr Gwastraff sydd â stripio ffosffad mewn lle ond nid yw'r drwydded yn gyfredol	Gweithfeydd Trin Dŵr Gwastraff sydd heb stripio ffosffad mewn lle nac wedi ei gynllunio	Aneddiadau nad yw ffosffadau yn effeithio arnynt (draeniad i Afon Dyfrdwy llanw)
Adnau CDLI						
Haen 1 Prif Ganolfannau Gwasanaeth				Bwcle Yr Wyddgrug		Aston & Shotton Cei Connah Y Fflint Treffynnon Queensferry Saltney
Haen 2 Canolfannau Gwasanaeth Lleol				HCAC Mynydd Isa		Brychdyn Ewloe Garden City Maes-glas/Greenfield Penarlâg
Haen 3 Aneddiadau Cynaliadwy				Coed-llai (Leeswood) New Brighton Penyffordd / Penymynydd	Alltami Caerwys Treuddyn	Bagillt Bretton Brynford Caerwys

Hierarchaeth / Categori Aneidiadau CDLI	Gweithfeydd Trin Dŵr Gwastraff sydd â stripio ffosffad mewn lle a thrwydded gyfredol	Gweithfeydd Trin Dŵr Gwastraff sydd â gwelliannau stripio ffosffad wedi eu cynllunio yn AMP 7 (2020-2025)	Gweithfeydd Trin Dŵr Gwastraff sydd â gwelliannau stripio ffosffad wedi eu cynllunio yn AMP 8 (2026-2030)	Gweithfeydd Trin Dŵr Gwastraff sydd â stripio ffosffad mewn lle ond nid yw'r drwydded yn gyfredol	Gweithfeydd Trin Dŵr Gwastraff sydd heb stripio ffosffad mewn lle nac wedi ei gynllunio	Aneidiadau nad yw ffosffadau yn effeithio arnynt (draeniad i Afon Dyfrdwy llanw)
				Sychdyn Coed Talon / Pontybodkin		Carmel Drury / Burntwood Ffynnongroyw Gronant Higher Kinnerton Mancot Mostyn (Maes Pennant) Llaneurgain (Northop) Northop Hall Pentre Sandycroft
Haen 4 Pentrefi Diffiniedig				Gwernymynydd Nercwys Gwernaffield	Cilcain Licswm (Lixwm) Nannerch Pantymwyn Rhosesmor Rhydymwyn	Mynydd y Fflint Pentre Helygain (Pentre Halkyn) Pen y ffordd Talacre Trelawnyd

Hierarchaeth / Categori Aneidiadau CDLI	Gweithfeydd Trin Dŵr Gwastraff sydd â stripio ffosffad mewn lle a thrwydded gyfredol	Gweithfeydd Trin Dŵr Gwastraff sydd â gwelliannau stripio ffosffad wedi eu cynllunio yn AMP 7 (2020-2025)	Gweithfeydd Trin Dŵr Gwastraff sydd â gwelliannau stripio ffosffad wedi eu cynllunio yn AMP 8 (2026-2030)	Gweithfeydd Trin Dŵr Gwastraff sydd â stripio ffosffad mewn lle ond nid yw'r drwydded yn gyfredol	Gweithfeydd Trin Dŵr Gwastraff sydd heb stripio ffosffad mewn lle nac wedi ei gynllunio	Aneidiadau nad yw ffosffadau yn effeithio arnynt (draeniad i Afon Dyfrdwy llanw)
					Ysceifiog	Trelogan a Berthengham Chwitffordd (Whitford)
Haen 5 Pentrefi Heb Eu Diffinio				Cadole Cymau Dobshill Ffrith Llanfynydd Pontbyddyn	Afonwen Rhes y Cae	Gorsedd Gwaenysgor Gwespwr Helygain (Halkyn) Rhewl Mostyn