

Cynllun Datblygu Lleol Adneuo Sir y Fflint

Cyflwyno'r Cynllun ar gyfer Archwiliad Cyhoeddus

Ymateb y Cyngor i Gwestiynau Rhagarweiniol yr Archwilydd - 27 Tachwedd 2020

Mae'n rhaid i bob elfen o'r CDLI fod yn seiliedig ar dystiolaeth gydnerth, gredadwy a chymesur. Bydd yn fuddiol pe byddai'r atebion i'r cwestiynau canlynol yn cynnwys cyfeiriadau at rannau perthnasol y gronfa dystiolaeth ac unrhyw asesiadau eraill y dibynnwyd arnynt.

Cwestiwn:

1. A yw'r Cynlluniau Datblygu Lleol (CDLI) wedi cael ei baratoi yn unol â gofynion:
 - a) Y Cytundeb Cyflawni a gymeradwywyd, yn cynnwys y Cynllun Cyfranogiad Cymunedol?
 - b) Deddf Lles Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) (2015)? a'r Ddeddf Cydraddoldeb (2010)?

Ymateb y Cyngor: a) Cymeradwywyd Cytundeb Cyflawni (DA) gwreiddiol gan Lywodraeth Cymru ar 14 Chwefror 2014, ac yn dilyn hynny cymeradwywyd 3 fersiwn ddiwygiedig eraill. Yn y 3 fersiwn cyntaf o'r DA roedd y Cynllun Cyfranogiad Cymunedol (CIS) yn parhau yr un fath, ond roedd y 4ydd [DA](#) Adolygedig wedi pennu oediad o 4 mis yn yr amserlen ac na fyddai dogfennau CDLI ond ar gael ar wefan y Cyngor yn hytrach nag yn ffisegol mewn llyfrgelloedd a swyddfeydd y Cyngor o ganlyniad i Reoliadau Covid 19. Cymeradwywyd y 4ydd DA Adolygedig ar 27 Gorffennaf 2020. Mae [Adroddiad Ymgynghori](#) wedi cael ei gynhyrchu sydd yn nodi'r holl ymgynghori a gynhaliwyd fel rhan o'r Cynlluniau Datblygu Lleol o gamau cynnar y Negeseuon Allweddol i'r Opsiynau Strategol, y Strategaeth a Ffafirir a'r Cynllun Adneuo.

B) Mae Deddf Lles Cenedlaethau'r Dyfodol yn rhoi dyletswydd ar holl gyrff gyhoeddus Cymru i "gynnal datblygiad cynaliadwy", ac fel rhan o'r CDLI mae Gwerthusiad Cynaliadwyedd / Asesiad Strategol o'r Amgylchedd ar ffurf Asesiad o'r Effaith Integredig (IIA) wedi cael eu cynnal ar adegau allweddol yn y broses o baratoi'r Cynlluniau er mwyn sicrhau bod y cynllun yn gynaliadwy. Fel yr eglurwyd yn C2 aeth yr [IIA](#) drwy ymarferiad ailgwmpasu er mwyn sicrhau ei fod yn rhoi ystyriaeth i'r nodau Lles. Hefyd, mae'r holl bolisiau strategol yn y cynllun wedi cael eu hystyried yn erbyn y saith Nod Lles ac mae'r rhain wedi cael eu nodi yn y cynllun o dan y tabl cyd-destun polisi ar gyfer pob polisi, fel yr eglurir hynny ym mharagraff 3.18 a'r tabl ategol yn y datganiad ysgrifenedig.

Mewn perthynas â'r Ddeddf Cydraddoldeb, ymgynghorwyd drwy gydol y broses o lunio cynlluniau gyda grŵp a sefydlwyd gan Gyngor Sir y Fflint, Grŵp Sicrwydd Ansawdd Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb (EIA), ac mae'r holl gyfarfodydd perthnasol wedi eu nodi ar dudalen 17 ac Atodiad 13 yr [Adroddiad Ymgynghoriad](#). Yn ychwanegol at y rhan yma o Strategaeth a Ffafirir y CDLI, cynhaliodd Cyngor Sir y Fflint ei Asesiad o'r Effaith Integredig ei hun o'r CDLI ([Asesiad o'r Effaith Integredig Sir](#)

[y Fflint - Yr Iaith Gymraeg, Iechyd a Chydraddoldeb](#)). Hefyd, fel rhan o'r CDLI Adneuo, mae'r [IIA](#) yn egluro ym mharagraff 1.6 sut y mae wedi ystyried mater Cydraddoldeb. Gweler yr ateb i C2 mewn perthynas â SEA/SA.

Tystiolaeth Ategol:

Strategaeth a Ffafirir [Asesiad o'r Effaith Integredig \(Yr Iaith Gymraeg, Iechyd a Chydraddoldeb\) Hydref](#)

[2017](#)

Adroddiad Ymgynghoriad Hydref 2020 [LDP-KPD-CR1](#)

[Atodiadau yr Adroddiad Ymgynghoriad 21a i 24 LDP-KPD-CR1a](#)

[Atodiadau yr Adroddiad Ymgynghoriad 25a i 29d LDP-KPD-CR1a](#)

[Atodiadau yr Adroddiad Ymgynghoriad 30 i 33 LDP-KPD-CR1a](#)

4Ydd Cytundeb Cyflawni yng Ngorffennaf 2020 [LDP-KPD-DA1](#)

IIA Adneuo Medi 2020 [LDP-KPD-IIA4](#)

Cwestiwn:

- 2. A yw'r CDLI wedi bod yn destun Gwerthusiad Cynaliadwyedd/Asesiad Strategol o'r Amgylchedd cydnerth? Ac a yw holl 'effeithiau amgylcheddol arwyddocaol tebygol' y Cynllun a'r holl 'ddewisiadau amgen rhesymol' wedi cael eu henwi, eu disgrifio a'u gwerthuso?*

Ymateb y Cyngor:

Mae Gwerthusiad Cynaliadwyedd / Asesiad Strategol o'r Amgylchedd wedi cael eu cynnal ar adegau allweddol yn y broses o baratoi'r Cynlluniau o dan y teitl ambarél 'Asesiad Strategol o'r Effaith' (IIA). Mae'r IIA wedi cael ei gynnal gan ymgynghorwyr arbenigol Arcadis a wnaeth waith cyffelyb hefyd ar yr UDP a sydd â gwybodaeth dda o waith y Cyngor a'i gyd-destun cynllunio.

[Adroddiad cwmpasu](#) ar gyfer yr IIA oedd y cyntaf a luniwyd ym Mawrth 2015 a chynhaliwyd IIAau dilynol yn ystod y camau ymgynghori ar yr Opsiynau Strategol, y Strategaeth a Ffafirir a'r Adneuo. Mae'r Crynodeb Annhechnegol yn yr IIA Adneuo [IIA Adneuo Medi 2019](#) yn egluro bod yr IIA yn darparu asesid o effeithiau cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol cynigion y CDLI ac mae'n cynnwys nifer o asesiadau o effaith yn cynnwys Asesiad Strategol o'r Amgylchedd, Gwerthusiad Cynaliadwyedd, Asesiad o'r Effaith ar Iechyd ac Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb. Yn Awst 2017 cynhaliwyd ymarferiad ailgwmpasu er mwyn ailymweld â fframwaith yr IIA yng ngoleuni Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. Roedd hynny yn sicrhau bod iechyd, cydraddoldeb, cymunedau cydlynol a gwarchod yr Iaith Gymraeg yn cael eu hymgorffori i'r broses asesu.

Mae'r Crynodeb Annhechnegol yn nodi'r materion cynaliadwyedd allweddol a'r cyfleoedd i'r Sir, ac yna'n nodi'r 18 Amcan a'r Isamcanion sydd yn gynwysedig yn y 'fframwaith' asesu. Felly mae'r IIA wedi defnyddio dull cydnerth a chynhwysfawr er mwyn sicrhau bod unrhyw 'effeithiau amgylcheddol arwyddocaol tebygol' yn cael eu nodi. Nid yw'r IIA wedi nodi unrhyw effeithiau o'r fath.

Mae'r Crynodeb Annhechnegol yn egluro sut mae'r Cyngor wedi '...defnyddio dull trwyadl a chyfreithiol gydymffurfio mewn perthynas â dewisiadau amgen rhesymol. *Maent wedi enwi ystod eang o ddewisiadau amgen i'r cynigion yn y CDLI, ac wedi mynd ati'n gydnerth i gyfiawnhau yr opsiynau a ddewiswyd yng ngoleuni y rhain.* Yn benodol, mae'r Cyngor wedi ystyried yn ofalus y dewisiadau amgen sydd ar gael iddynt ar gyfer maint y twf y dylai'r CDLI ei geisio darparu ar ei gyfer, y dosbarthiad gofodol cyffredinol ar gyfer cynnal y twf yma a'r safleoedd penodol ar gyfer datblygu'. Mae dewisiadau amgen rhesymol mewn perthynas â'r strategaeth twf, strategaeth gofodol a dyraniadau wedi cael eu henwi, eu disgrifio a'u gwerthuso.

Tystiolaeth Ategol:

Adroddiad Cwmpasu IIA Mawrth 2015 [LDP-KPD-IIA](#)
Opsiynau Strategol SA / IIA Hydref 2016 [LDP-KPD-IIA2](#)
Strategaeth IIA a Ffafir Hydref 2017 [LDP-KPD-IIA3](#)
Crynodeb Annhechnegol Strategaeth IIA a Ffafir Hydref 2017 [LDP-KPD-IIA3.1](#)
IIA Adneuo Medi 2019 [LDP-KPD-IIA4](#)
IIA Adneuo Medi 2019 Atodiad A-D [LDP-KPD-IIA4.1](#)
IIA Adneuo Medi 2019 Atodiad E [LDP-KPD-IIA4.2](#)

Cwestiwn:

3. *A yw'r CDLI wedi bod yn destun Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd cydnerth? A phan fo 'effeithiau amgylcheddol arwyddocaol tebygol' wedi cael eu nodi, a gynhaliwyd asesiad priodol digonol?*

Ymateb y Cyngor:

Ategwyd cam ymgynghoriad Strategaeth a Ffafir y CDLI gan Adroddiad Sgrinio Rheoliadau Cynefinoedd ([LDP-KPD-HRA1](#)). Ategwyd y CDLI Adneuo gan Adroddiad Sgrinio Rheoliadau Cynefinoedd ([LDP-KPD-HRA2](#)) a map ategol ([LDP-KPD-HRA2.1](#)). Mae'r HRA wedi cael ei gynnal gan ymgynghorwyr arbenigol Arcadis a wnaeth waith cyffelyb hefyd ar yr UDP a sydd â gwybodaeth dda o waith y Cyngor a'i gyd-destun cynllunio. Mae'r HRA yn casglu ym mharagraff 8.1.1 'Mae'r Sgrinio gan HRA o Gynllun Datblygu Lleol Sir y Fflint wedi ystyried oblygiadau posibl y Cynllun mewn perthynas â'r safleoedd Ewropeaidd yn y fwrdeistref' ac ym mharagraff 8.1.2 'Casglodd yr ymarferiad Sgrinio na ystyriwyd bod unrhyw un o'r polisïau na'r safleoedd dynodi cysylltiedig yn debygol o effeithio'n arwyddocaol ar unrhyw un o'r safleoedd Ewropeaidd yn unigol nac mewn cyfuniad'. Yn seiliedig ar hynny, nid oes angen cynnal Asesiad Priodol.

Mynegwyd gwrthwynebiadau yn ystod y cam ymgynghori Adneuo gan NRW i HRA (sylwad id1048 wedi ei gofnodi o dan bolisi STR13) yn seiliedig ar y pryderon y cafodd polisïau PE2, PE13 a PE14 eu sgrinio allan yn rhy gynnar yn y broses HRA. Mae trafodaethau wedi cael eu cynnal rhwng LPA, NRW ac Arcadis er mwyn cytuno ar ddiwygiadau i eiriad y polisïau perthnasol a'r esboniadau sydd yn bodloni NRW. Bydd hynny yn cael ei nodi mewn Datganiad Tir Cyffredin, ynghyd ag adendwm i'r HRA fydd yn cael ei gyflwyno i'r Archwiliad maes o law.

Tystiolaeth Ategol:

Adroddiad Sgrinio Rheoliadau Cynefinoedd y Strategaeth a Ffafir ([LDP-KPD-HRA1](#))
Adroddiad Sgrinio Rheoliadau Cynefinoedd y CDLI Adneuo ([LDP-KPD-HRA2](#))
Map Adroddiad Sgrinio Rheoliadau Cynefinoedd y CDLI Adneuo ([LDP-KPD-HRA2.1](#))
Datganiad Tir Cyffredin - Adendwm NRW a HRA (i'w gyflwyno i'r Archwiliad maes o law)

Cwestiwn:

4. *A fu yna unrhyw newidiadau arwyddocaol mewn polisi cenedlaethol neu amgylchiadau lleol ers adneuo'r CDLI? Os bu, beth yw goblygiadau'r newidiadau yma i'r Cynllun? A oes angen mynd i'r afael â nhw drwy baratoi tystiolaeth newydd a/neu ddiwygiadau i'r Cynllun? A beth yw'r amserlen ar gyfer y gwaith yma?*

Ymateb y Cyngor:**TAN1 / PPW10**

Ar 26 Mawrth 2020 cyhoeddodd y Gweinidog dros Dai a Llywodraeth Leol, Julie James [lythyr](#) i Benaethiaid Cynllunio Awdurdodau Cynllunio Lleol yn hysbysu am ddiddymu TAN1 yn barhaol a newidiadau cysylltiedig i PPW10 ynghyd â Llawlyfr Cynlluniau Datblygu 3. Roedd y llythyr yn hysbysu y bydd y taflwybr tai yn y CDLI yn sail ar gyfer monitro cyflawni gofynion tai y cynllun datblygu. O ganlyniad i'r newid yma mae'r Cyngor yn diweddarau Papur Cefndir 10 Cyflenwad Tir Tai [LDP-EBD-BP10](#) gyda thaflywr tai diwygiedig, a bydd hynny yn cael ei gyflwyno maes o law i'r Archwiliad.

Covid-19 / Adeiladu Llefydd Gwell

Y newid allweddol mewn amgylchiadau ers yr ymgynghoriad Cynllun Adneuo oedd y Pandemig Covid-19 byd-eang ar effaith ar y Sir o ganlyniad i gyfres o gyfnodau clo cenedlaethol a lleol. Mae hynny wedi amlygu ei hun yn nhermau newidiadau economaidd a chymdeithasol o ran y ffordd y mae pob yn byw eu bywydau ac yn gweithio yn amlach o gartref, llai o deithio, aros yn lleol a phellhau cymdeithasol.

Yn amlwg, mae Pandemig Byd-eang Covid-19 wedi digwydd ers yr ymgynghori ar y Cynllun Adneuo, ac er bod hynny wedi effeithio ar dwf, datblygu a'r economi yn y tymor byr, hyd yma nid oes yna asesiad terfynol wedi ei gynnal ar yr effeithiau tymor canolig neu hirdymor ar economi Sir y Fflint fyddai'n gwarantu adolygu Strategaeth y CDLI gan gofio hefyd bod yna bron i 10 mlynedd o gyfnod y cynllun yn dal ar ôl. Yn syml, mae'n rhy gynnar i ddweud hynny, ac nid oes yna unrhyw dystiolaeth ddibynadwy gan ragfynegiadau neu ragweliadau economaidd fyddai'n sail ar gyfer ailasesu. Yr hyn sydd yn anecdotaidd glir yw bod datblygiadau a gwerthiant tai yn parhau ar lefelau uchel ac mae rhai datblygwyr yn adrodd am farchnad ffyniannus o ran gwerthu eiddo newydd, ac mae'n ymddangos bod yna duedd gyffelyb yn y farchnad dai sydd yn bodoli, a hynny yn cael ei adlewyrchu mewn prisiau tai a thrafodion sefydlog neu gynyddol.

Beth sydd hefyd yn glir yw, drwy gytuno ym mis Gorffennaf i amserlen Cytundeb Cyflawni ddiwygiedig er mwyn cynnal cynnydd i EiP, nid yw Llywodraeth Cymru wedi mynegi unrhyw bryderon neu angen i 'bwylo a myfyrio' mewn perthynas â strategaeth y Cynllun ac unrhyw effaith Covid-19 canfyddiadol. O ystyried ble mae'r Cyngor arni yn y broses, cael cynllun datblygu mabwysiedig yn Sir y Fflint yw'r flaenoriaeth bennaf, er mwyn arwain a gwarchod cymunedau rhag mwy o ddatblygiadau tybiannol. Mae strategaeth y CDLI yn addas i'r diben ac mae'n berthnasol bod Llywodraeth Cymru, wrth gytuno i gytundeb cyflawni diwygiedig mor sydyn, wedi nodi bod y Cyngor "wedi defnyddio dull rhagweithiol er mwyn ceisio sicrhau bod y cynllun yn mynd rhagddo". Gallent yn hawdd fod wedi gofyn i'r Cyngor, fel y gofynnwyd i awdurdodau eraill cyn-adneuo, adolygu eu cronfa dystiolaeth yng ngoleuni 'effaith' Covid, ond nid ydynt wedi dweud hynny wrth Sir y Fflint.

Yn nhermau tystiolaeth ffeithiol, yn ddiweddar mae poblogaeth seiliedig ar 2018 wedi cael eu cyhoeddi yn genedlaethol yn ystod y cyfnod clo, ac mae'r rhain yn dangos cynnydd yn nhwf y boblogaeth a ragamcanwyd ar gyfer Cymru gyfan, sydd yn hidlo i lawr i'r rhan fwyaf o'r awdurdodau lleol. Er nad yw rhagfynegiadau aelwydydd wedi cael eu cynhyrchu hyd yma, mae ystadegwr ymgynghorol y Cyngor yng Nghyngor Conwy wedi rhedeg rhai senarios rhagfynegi aelwydydd yn seiliedig ar y cynnydd cenedlaethol, ac er nad yw rhagfynegiad twf aelwydydd Sir y Fflint wedi cael ei gadarnhau hyd yma, bydd yn dal yn is na gofyniad tai y CDLI.

Yn olaf, gallai adferiad economaidd ar ôl Covid fynd ddwy ffordd - adferiad cyflym wedi ei arwain gan ddatblygiad tai a hyder yn y farchnad allai ddefnyddio'r safleoedd sydd gan y Cynllun yn gyflymach. Yn y senario yma byddai'n ofynnol i'r Cyngor adolygu'r cynllun, ac yn nhermau Rheoliadau CDLI mae angen ei adolygu 4 blynedd ar ôl mabwysiadu beth bynnag.

Y senario arall yw adferiad araf yn yr economi ac o ran hyder datblygwyr i adeiladu, a hynny yn golygu bod safleoedd yn gynaliadwy ond efallai'n cymryd mwy o amser i gael eu cyflwyno, ac oherwydd hynny byddai'r cyflenwad yn cael ei gynnal ac ni fyddai o reidrwydd yn ysgogi adolygiad o'r cynllun. Ar sail hynny mae'r strategaeth yn ddigonol gytbwys a hyblyg yn y canol rhwng y ddwy senario yma, ac oherwydd hynny mae'n addas i'r diben.

Ym mis Gorffennaf 2020 cyhoeddodd Llywodraeth Cymru bolisi cynllunio ychwanegol mewn ymateb i bandemig Covid-19 oedd yn nodi blaenoriaethau ar gyfer system gynllunio ar gyfer adferiad. Mae'r ddogfen [Adeiladu Llefydd Gwell: Y System Gynllunio yn Darparu Dyfodol mwy Cydnerth a Llachar](#) yn rhoi arweiniad mewn perthynas â rheoli datblygu a Chynlluniau Datblygu Lleol. Mae'r ddogfen yn nodi nifer o themâu allweddol:

- Newid yn yr hinsawdd a datgarboneiddio -
- Ystyried Iechyd a Lles yn y Broses Gynllunio drwyddi draw
- Aros yn Lleol: creu cymdogaethau
- Teithio Actif: ymarfer corff a dulliau teithio wedi'u hailddarganfod
- Adfywio ein canol trefi

- Llefydd digidol - cymorth cyfnod clo
- Newid arferion gweithio - ein angen am dir cyflogaeth i'r dyfodol
- Ailddeffro sectorau twristiaeth a diwylliant Cymru.
- Seilwaith Gwyrdd, iechyd a lles a chydnerthedd ecolegol

Fframwaith Datblygu Cenedlaethol

Yn dilyn ymgynghori helaeth ar yr NDF drafft rhyddhaodd y Gweinidog dros Dai a Llywodraeth Leol [gyhoeddiad](#) ar 21/09/20 bod yr NDF drafft wedi cael ei gyflwyno gerbron y Senedd am gyfnod ymgynghori o 60 diwrnod. Fe'i hategwyd gan adroddiad ymgynghoriad sydd yn nodi'r materion a godwyd yn ystod yr ymgynghoriad ac amserlen o'r newidiadau y mae'r Gweinidog yn bwriadu eu gwneud. Bydd angen asesu deilliant yr ymgynghoriad yma yng nghyd-destun y CDLI ar ffurf NDF terfynol wedi ei gyhoeddi. Ond mae'n bwysig nodi bod Llywodraeth Cymru, yn yr Atodiad i'w sylwadau ffurfiol ar y CDLI Adneuo yn nodi 'Mae Llywodraeth Cymru yn gyffredinol gefnogol i'r strategaeth, y lefel o gartrefi a swyddi a gynigir, yn ystyried ei fod yn alinio â pholisi cenedlaethol ac yn cydymffurfio'n gyffredinol â'r NDF ymddangosol'.

Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (3ydd Argraffiad) Mawrth 2020

Er y cyhoeddwyd y [3ydd Argraffiad](#) ar ôl yr ymgynghoriad ar y CDLI Adneuo, roedd y Cyngor yn gallu paratoi'r Cynllun yng nghyd-destun y cyngor yn fersiwn ymgynghori drafft y ddogfen. Yn eu sylwadau ffurfiol ar y CDLI Adneuo, mae Llywodraeth Cymru yn dweud 'Mae'n galonogol nodi bod y Cynllun Adneuo wedi cael ei baratoi gan ystyried y canllawiau yn DPM3'.

Tystiolaeth Ategol:

[Llythyr](#) at awdurdodau cynllunio lleol yn cyhoeddi newidiadau i PPW a chanllawiau cysylltiedig Mawrth 2020.

[Adeiladu Llefydd Gwell: Y System Gynllunio yn Darparu Dyfodol mwy Cydnerth a Llachar](#)

[Cyhoeddiad](#) gan Lywodraeth Cymru ar NDF Medi 2020

[Llawlyfr Cynlluniau Datblygu Argraffiad 3](#) Mawrth 2020



Flintshire LDP -
DEPOSIT PLAN - WG

Sylwadau ffurfiol Llywodraeth Cymru ar y CDLI Adneuo.

Cwestiwn:

5. A yw strategaeth y CDLI yn gyson/cydnaws/yn cydymffurfio â:
 - a) Polisi cenedlaethol a Chynllun Gofodol Cymru (Fframwaith Datblygu Cenedlaethol pan y'i cyhoeddir)?
 - b) Yr Amcanion Llesiant?
 - c) Cynllun Morol Cenedlaethol Cymru?
 - d) Y Datganiad Ardal perthnasol?
 - e) Y cynlluniau Datblygu Strategol perthnasol (pan gaiff ei fabwysiadu)?
 - f) Cynlluniau/strategaethau rhanbarthol a rhaglenni darparwyr cyfleustodau?
 - g) Cynlluniau/strategaethau awdurdodau cynllunio lleol cymdogol? A'r Cynllun Llesiant perthnasol neu Gynllun Rheoli Parc Cenedlaethol?

Ymateb y Cyngor:

a) Polisi Cenedlaethol / Cynllun Gofodol Cymru / NDF / Llawlyfr Cynlluniau Datblygu
3

Polisi Cynllunio Cenedlaethol:

O ystyried bod y Strategaeth a Ffafirir wedi cael ei darparu yng ngoleuni PPW9, roedd paratoi y CDLI Adneuo yn golygu bod angen adolygiad yn erbyn PPW10 a gyhoeddwyd yn Rhagfyr 2018. Ystyrir bod y CDLI Adneuo yn cydymffurfio â PPW10 a'r TANau ategol. Yn eu sylwadau ffurfiol ar y CDLI Adneuo dywedodd Llywodraeth Cymru 'Mae Llywodraeth Cymru yn gyffredinol gefnogol i'r strategaeth, y lefel o gartrefi a swyddi a gynigir, yn ystyried ei fod yn alinio â pholisi cenedlaethol ac yn cydymffurfio'n gyffredinol â'r NDF ymddangosol'. Mae'r cynllun hefyd wedi cael ei baratoi yn unol â'r DPM3 drafft (bryd hynny) fel yr eglurir hynny yn yr ateb i C3.

Cynllun Gofodol Cymru:

Mae'r CDLI wedi cael ei baratoi yng nghyd-destun y canllawiau yn [Niweddariad Cynllun Gofodol Cymru 2008](#). Mae Cynllun Gofodol Cymru yn cydnabod y cyfraniad pwysig iawn y mae Gogledd Ddwyrain Cymru yn ei wneud i economi Cymru a'r cysylltiadau â gogledd orllewin Lloegr, ac mae'n enwi hyb Wrecsam-Glannau Dyfrdwy-Caer, y llain arfordirol a'r cefn gwlad. Yr elfennau allweddol o ran cydnabod y weledigaeth yng Nghynllun Gofodol Cymru ar gyfer yr ardal yw:

- Atgyfnerthu hybiau allweddol fel ffocws ar gyfer buddsoddiad mewn cyflogaeth, tai, hamdden a gwasanaethau yn y dyfodol.
- Datblygu mynediad cynaliadwy rhwng hybiau, trefi arfordirol a ffiniol a rhannau gwledig yr ardal.
- Gwella ansawdd ac amrywiaeth yr economi.
- Datblygu sgiliau ac addysg y gweithlu presennol a phosibl mewn ffordd strategol.
- Hyrwyddo datblygu cynaliadwy.

Ar gyfer Sir y Fflint mae Cynllun Gofodol Cymru yn nodi bod y cyfle yn ymwneud â 'harneisio ei nodweddion arbennig er budd nod yn unig Gogledd Ddwyrain Cymru ond yr ardal yn ehangach i'r dwyrain a'r gorllewin. Bydd yn lle ble mae cryfderau ardaloedd ffyniannus yn cael eu gwella a buddion twf economaidd yn cael eu mwyhau drwy gysylltu ardaloedd sydd yn cynnig cyfleoedd gyda ardaloedd sydd angen adfywiad. Gan weithio tuag at wireddu'r weledigaeth honno, bydd Cynghrair Mersi Dyfrdwy yn chwarae rôl allweddol o ran cyflawni'r strategaeth ofodol...' Mae'r CDLI wedi ceisio cofleidio dull seiliedig ar dwf mewn perthynas â chreu swyddi a datblygiad economaidd wedi ei ategu gan swm priodol o dai sydd wedi eu gwasgaru drwy ystyried yr hierarchaeth aneddiadau cynaliadwy yn STR2, ond hefyd drwy ystyried aneddiadau allweddol yn ac o gwmpas yr hyb twf. Ystyrir bod y CDLI yn cydymffurfio'r gyffredinol â Chynllun Gofodol Cymru.

Fframwaith Datblygu Cenedlaethol Drafft:

Cyhoeddwyd y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol Drafft ([dNDF](#)) ar gyfer ymgynghoriad gan Lywodraeth Cymru ar 7 Awst 2019 yn fuan cyn i'r ymgynghoriad ar y CDLI Adneuo ddechrau ar 29 Medi 2019. Erbyn i'r dNDF gael ei gyhoeddi,

cytunwyd ar gynnwys y CDLI Adneuo ac nid oedd yn bosibl i'r CDLI Adneuo roi sylwadau ffurfiol arno yn y datganiad ysgrifenedig.

Mae'r map Strategaeth Ofodol ar t25 y dNDF yn enwi Sir y Fflint yn glir (yn ogystal â Wrecsam) fel 'Ardal Twf Genedlaethol'. Ar t48 mae'r dNDF yn nodi 'Polisi 17 - Wrecsam a Glannau Dyfrdwy' sydd yn dweud:

'Mae Llywodraeth Cymru yn cefnogi Wrecsam a Glannau Dyfrdwy fel prif ganolbwynt twf a buddsoddiad rhanbarthol. Dylai rôl Wrecsam a Glannau Dyfrdwy yn rhanbarth y Gogledd ac ardaloedd trawsffiniol ehangach Gorllewin Swydd Caer a Chaer a Rhanbarth Dinas Lerpwl gael ei gynnal a'i wella.

Dylai Cynlluniau Datblygu Lleol a Strategol ar draws y rhanbarth gydnabod Wrecsam a Glannau Dyfrdwy fel y ffocws ar gyfer tai strategol a thwf economaidd; gwasanaethau a chyfleusterau hanfodol; gweithgynhyrchu uwch, trafnidiaeth a seilwaith digidol; ac ystyried sut y gallant gefnogi a bod o fudd i rôl rhanbarthol Wrecsam a Glannau Dyfrdwy. Bydd Llywodraeth Cymru yn gweithio gydag awdurdodau trawsffiniol er mwyn hyrwyddo rôl strategol Wrecsam a Glannau Dyfrdwy a sicrhau bod penderfyniadau buddsoddi allweddol yn cefnogi Wrecsam a Glannau Dyfrdwy a'r rhanbarth yn ehangach'.

Mae'r Cyd-destun Strategol ar gyfer y CDLI ym mharagraff 3.25 y [CDLI Adneuo](#) yn nodi arwyddocâd economaidd y Sir a'r rhanbarth ac mae hynny yn cael ei gydnabod hefyd yn y tabl Materion ac Ysgogiadau Allweddol ym mharagraff 3.30 a'r adran 'Yn Sir y Fflint, mae angen i ni gynllunio ar gyfer:' ym mharagraff 3.35. Mae'r Strategaeth a Ffafir ar gyfer y Cynllun yn cael ei grynhoi yn y tabl sydd yn dilyn paragraff 3.65 yn nhermau twf swyddi, twf tai, strategaeth ofodol, rheoli twf, seilwaith a chyflenwedd. Ystyrir bod ymagwedd y Cynllun yn gyffredinol gydnaws â'r dNDF. Yn eu sylwadau ffurfiol ar y CDLI Adneuo mae Llywodraeth Cymru yn nodi 'Mae Llywodraeth Cymru yn gyffredinol gefnogol i'r strategaeth, y lefel o gartrefi a swyddi a gynigir, yn ystyried ei fod yn alinio â pholisi cenedlaethol ac yn cydymffurfio'n gyffredinol â'r NDF ymddangosol'. Oni bai bod fersiwn terfynol yr NDF wedi newid yn arwyddocaol, ystyrir bod y CDLI Adneuo yn cydymffurfio.

b) Nodau Llesiant

Mae'r tabl sydd yn dilyn paragraff 3.18 y CDLI Adneuo yn nodi'r strwythur ar gyfer pob polisi strategol pan fo geiriad y polisi a'r testun esboniadol yn cael eu dilyn gan dabl sydd yn nodi y 'cyd-destun' polisi cynllunio sydd yn cynnwys cyfeiriadau at PPW10 a Nodau Llesiant. Mae hynny wedi sicrhau bod y fframwaith strategol o bolisiau yn y CDLI Adneuo wedi cael u paratoi gan roi ystyriaeth i fodloni'r Nodau Llesiant.

c) Cynllun Morol Cenedlaethol Cymru

Mae'r [Cynllun Morol Cenedlaethol](#) (NMP) yn egluro ym mharagraff 512 ei fod yn ymestyn hyd at lefel llanwau gwanwyn uchel cymedrig tra bod ffiniau cynlluniau defnydd tir yn gyffredinol yn ymestyn at lanwau gwanwyn isel cymedrig. Felly mae'r NMP yn troshaenu'n ffisegol â chynlluniau tirol, gan helpu i hwyluso integreiddio rhwng cynlluniau a rheolaeth ar dir a môr. Nid yw'r CDLI Adneuo yn cynnig unrhyw

datblygiad newydd fyddai yn niweidio'r amgylchedd morol. Hefyd, mae fframwaith polisïau'r Cynllun, yn arbennig mewn perthynas â'r amgylchedd naturiol, yn darparu sail ar gyfer sicrhau bod cynigion datblygu fydd yn cael eu cyflwyno yn cael eu hasesu mewn ffordd fyddai'n atal niwed i'r amgylchedd morol. Yn fwy penodol, mae polisi EN3 'Strategaeth Glannau Annatblygedig a Moryd Glannau Dyfrdwy' yn amcanu at reoli'n llym unrhyw ddatblygu ar y glannau annatblygedig sydd i'r gogledd o'r A548 Ffordd y Glannau. Ni chafwyd unrhyw wrthwynebiadau gan Lywodraeth Cymru na Chyfoeth Naturiol Cymru mewn perthynas ag anghydnawsedd y CDLI Adneuo gyda'r NMP.

d) Y Datganiad Ardal perthnasol

Mae [gwefan](#) NRW yn egluro bod 'Pob Datganiad Ardal yn amlinellu'r heriau allweddol sydd yn wynebu yr ardal benodol honno, beth all pob un ohonom ei wneud i wynebu'r heriau hynny, a sut allwn reoli ein hadnoddau naturiol yn well er lles cenedlaethau'r dyfodol. *Byddant yn cael eu diweddarau yn rheolaidd ac yn cael eu gwella fesul blwyddyn wrth i ni ymgysylltu â mwy o bobl, casglu tystiolaeth newydd, cyflwyno syniadau a gweithio ar draws ffiniau i greu cyfleoedd.* Gwylwch y gofod, mewn geiriau eraill'. Mae NRW yn nodi 'Mae Gogledd Ddwyrain Cymru yn cynnwys Sir Ddinbych, Sir y Fflint a Wrecsam. Mae'n cynnwys cymunedau trefol mawr, diwydiant, nifer o brif lwybrau trafniadaeth y wlad a golygfeydd rhyfeddol' ond aiff rhagddo i egluro bod hynny ond yn adlewyrchu cyfran fechan o adnoddau naturiol a hanesyddol yr ardal.

Mae Datganiad Ardal Gogledd Ddwyrain Cymru yn enwi 5 thema allweddol y ceir sylwadau arnynt isod:

- Argyfwng hinsawdd: cydnerthedd ac addasu - mae newid hinsawdd wedi bod yn ystyriaeth allweddol wrth baratoi'r Cynllun ac mae hynny yn adlewyrchu ei amlygrwydd yn [PPW10](#). Mae strategaeth y cynllun yn amcanu at hwyluso lefel briodol o ddatblygu sydd yn adlewyrchu Cynllun Gofodol Cymru: a'r NDF drafft, tra'n taenu'r datblygiad hwnnw mewn ffordd gynaliadwy. Er bod angen darllen a chymhwyso polisïau'r Cynllun yn gyfan gwbl, y polisïau allweddol sydd yn cyfrannu at y themâu yma yw STR Newid yn yr Hinsawdd a Gwarchodaeth Amgylcheddol a PC4 Cynaliadwyedd a Chydnerthedd Datblygiadau Newydd.
- Datblygu a gwella seilwaith gwyrdd trefol / gwledig - Rhoddwyd mwy o bwyslais ar seilwaith gwyrdd gan Lywodraeth Cymru yn [PPW10](#). Cyhoeddodd y Cyngor [Bapur Cefndir 2 Seilwaith Gwyrdd](#) sydd yn dod ag amrywiol feysydd gwaith seilwaith gwyrdd yn y Cyngor at ei gilydd. Y polisïau allweddol sydd yn darparu'r sail ar gyfer gwarchod, gwella a chreu seilwaith gwyrdd yw polisi STR13 Amgylchedd Naturiol ac Adeiledig, Rhwydweithiau a Seilwaith Gwyrdd a pholisi EN2 Seilwaith Gwyrdd. Yn benodol mae cyfleoedd yn bodoli ar safleoedd dynodedig i seilwaith gwyrdd fod yn egwyddor allweddol yng ngosodiad a dyluniad datblygiadau newydd.
- Cynyddu gorchudd coetir ar gyfer buddion cymdeithasol, amgylcheddol ac economaidd - nid oes gan y cynllun bolisi penodol ar gyfer cynyddu gorchudd coetir ond gellir asesu unrhyw gynigion o'r fath yn erbyn fframwaith polisïau amgylcheddol y Cynllun.

- Hyrwyddo cydnerthedd ecosystemau o ran cynnal a gwella bioamrywiaeth - mae polisi strategol STR13 Amgylchedd Naturiol ac Adeiledig, Rhwydweithiau a Seilwaith Gwyrdd a pholisïau manwl EN6 Safleoedd o Bwysigrwydd Bioamrywiaeth ac EN7 Datblygiadau sydd yn Effeithio ar Goed, Coetir a Gwrychoedd yn amcanu at warchod yr amgylchedd naturiol ac i ddatblygiadau newydd wella bioamrywiaeth.
- Gwarchod dŵr a phridd drwy ffermio a reoli tir yn gynaliadwy - mae fframwaith polisïau'r Cynllun yn amcanu at reoli datblygiadau newydd mewn cefn gwlad agored yn ofalus gyda pholisi PC1 Y Berthynas rhwng Datblygu a Ffiniau Aneddiadau, gan nodi mathau penodol o ddatblygiadau a ganiateir y tu allan i ffiniau aneddiadau. Nid yw'r cynllun yn cynnwys polisi mewn perthynas â gwarchod y tir amaethyddol gorau a mwyaf amibwrpas, ac mae hynny yn cael ei gynnwys yn llawn yn PPW10. Ond, defnyddiodd y Cyngor ddull cydnerth o asesu safleoedd posibl ac amgen o ran amcan PPW10 o leihau colli'r tir amaethyddol Gorau a Mwyaf Amrywiol. Yn eu sylwadau ar y CDLI Adneuo mae Llywodraeth Cymru wedi cynnig 'Cefnogaeth mewn Egwyddor' mewn perthynas â'r Tir Gorau a Mwyaf Amrywiol. Mae Polisi PE4 yn amcanu at hwyluso cynigion datblygu arallgyfeirio ar ffermydd. Bydd polisïau amgylcheddol y Cynllun yn darparu cyd-destun cynllunio defnydd tir ar gyfer amcanion NRW o ran ffermio a rheoli tir cynaliadwy.

Ni chafwyd dim gwrthwynebiad gan NRW i'r CDLI Adneuo oherwydd ei fod yn gyson â'r Datganiadau Ardal.

e) Cynlluniau Datblygu Strategol

Ar hyn o bryd nid oes Cynlluniau Datblygu Strategol yn bodoli ar gyfer Gogledd Cymru.

f) Cynlluniau/strategaethau rhanbarthol a rhaglenni darparwyr cyfleustodau Mae'r CDII Adneuo wedi cael ei baratoi yng nghyd-destun nifer o gynlluniau a strategaethau rhanbarthol fel yr eglurir hynny ym mharagraff 3.25 y datganiad ysgrifenedig. Mae'r rhain yn cynnwys strategaethau economaidd yn cynnwys Cynghrair Mersi Dyfrdwy a Bwrdd Uchelgais Economaidd Gogledd Cymru o ran y Gweledigaeth o Dwf a Bargaen ar gyfer Gogledd Cymru. Mae'r Cynllun wedi cael ei baratoi yng ngoleuni Datganiad Technegol Rhanbarthol Mwynau Gogledd Cymru ac ar hyn o bryd mae'r Cyngor yn ceisio mabwysiadu dull cydweithredol gyda CBS Wrecsam a Cyngor Sir Ddinbych o ran bodloni'r angen cynyddol am y mwynau a enwir yn [RTS2](#).

Mae'r gwaith o baratoi'r Cynllun wedi cynnwys ymgysylltu ac ymgynghori agos gyda darparwyr gwasanaethau allweddol a wahoddwyd i eistedd ar y [Fforwm Rhanddeiliaid Allweddol](#). Yn y cyfnod cyn cyhoeddi'r CDLI Adneuo paratôdd y Cyngor [Gynllun Seilwaith](#) (Papur Cefndir 3) oedd hefyd yn cynnwys ymgysylltu â darparwyr gwasanaeth.

g) Cynlluniau/strategaethau awdurdodau cynllunio lleol cymdogol A'r Cynllun Llesiant perthnasol neu Gynllun Rheoli Parc Cenedlaethol

Roedd y gwaith o baratoi'r CDLI wedi cynnwys gweithio'n agos gyda'n cymdogion agosaf yn CBS Wrecsam, o ystyried pa mor agos oedd amserlenni'r Cynlluniau. Mae gwaith ar y cyd wedi cael ei wneud gyda Wrecsam ar ffurf [Adolygiad Tir Cyflogaeth](#) ar y cyd a'r [Aseiad Tai Marchnad Leol](#) cyntaf. Yn fwy diweddar, defnyddiwyd dull ar y cyd, gyda Sir y Fflint, Wrecsam a Sir Ddinbych yn cyflogi Gwasanaeth Gwerthuso Ardal er mwyn sicrhau dull cyson o gynnal [Astudiaeth Hyfywedd](#). Mae cyfarfodydd cyswllt Swyddogion Polisi Gogledd Cymru yn cael eu cynnal yn rheolaidd gyda thîm Cynllun Datblygu Llywodraeth Cymru a chynrychiolwyr y Timau Polisi. Mae'r cyfarfodydd yma yn sicrhau cyswllt agos rhwng awdurdodau mewn perthynas â'u cynlluniau datblygu a sefydlu arferion da. Yn ystod camau cynnar y gwaith o baratoi Cynllun Lleol Gorllewin Swydd Caer a Chaer (Rhan Un), cynhaliwyd cyfarfodydd cyswllt rheolaidd rhwng Swyddogion bob Awdurdod. Ni gafwyd unrhyw wrthwynebiad i'r Cynllun Adneuo gan CBS Wrecsam a derbyniwyd ychydig o sylwadau gan Orllewin Caer a Dinas Caer.

Fel yr eglurwyd ym mharagraff 3.25 y Cynllun Adneuo, ystyriaeth allweddol o ran cyd-destun lleol y Cynllun yw [Cynllun Lles Sir y Fflint](#). Mae'r blaenoriaethau wedi'u grwpio i nifer o themâu:

- Diogelwch Cymunedol - mae amcanion trosedd ac anrhefn yn cael eu bodloni drwy bolisi PC2 Gofynion Cyffredinol ar gyfer Datblygu a PC3 Dylunio.
- Economi a Sgiliau - mae'r amcanion economaidd yn cael eu bodloni drwy ddyraniad y CDLI o ddau safle defnydd cymysg strategol (STR3), portffolio o ddyraniadau cyflogaeth (PE1), enwi Prif Ardaloedd Cyflogaeth (PE2) a swît o bolisiau economaidd a thwristaidd. Mae'r fframwaith polisi yma yn bodoli ochr yn ochr ag Ardal Menter Glannau Dyfrdwy a [Bargen Twf](#) Gogledd Cymru.
- Yr Amgylchedd - Bydd swît y CDLI o bolisiau strategol a manwl yn amcanu at warchod a gwella amgylchedd y Sir.
- Byw yn iach ac Annibynnol - Mae'r CDLI yn amcanu at sefydlu'r sail ar gyfer amgylcheddau a bywydau iach drwy leoli datblygiadau mewn lleoliadau cynaliadwy (STR1 a HN1), drwy bolisiau cysylltiedig â dylunio (PC2 a PC3), drwy annog teithio actif (PC6) a seilwaith gwyrdd (EN2).
- Cymunedau Cydnerth - mae'r CDLI yn amcanu at leoli datblygiadau mewn lleoliadau cynaliadwy ac aneddiadau all gynnal datblygiadau newydd tra'n cynnal cymunedau cydlynol. Mae gan y ddau safle defnydd cymysg y potensial i greu cymunedau cydlynol ohonynt eu hunain.

Nid oes yna Barc Cenedlaethol yn Sir y Fflint nac yn finio â'r sir, ond mae Bryniau Clwyd ac Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Dyffryn Dyfrdwy ar ffin orllewinol y Sir. Mae'r Cyngor yn eistedd ar y Cydbwyllgor AONB ac mae'n ymwneud â pharatoi Cynllun Rheoli'r AONB. Hefyd mabwysiadodd y Cyngor Nodyn Canllawiau Cynllunio Atodol ar y cyd ([SPG](#)) ar gyfer yr AONB gyda CBS Wrecsam a Chyngor Sir Ddinbych. Mae'r Cynllun yn amcanu at sicrhau bod datblygiadau newydd yn gwarchod neu'n gwella harddwch naturiol yr AONB drwy bolisi EN5.

Tystiolaeth Ategol:

Gweler y dystiolaeth y cyfeirir ati yn yr ymateb

Cwestiwn:

6. *A yw'r Awdurdodau Cynllunio Lleol (LPA) wedi defnyddio'r holl gyfleoedd ar gyfer cydweithio a chydweithredu ar baratoi'r CDLI a'i gronfa dystiolaeth?*

Ymateb y Cyngor:

Fel yr eglurwyd yn C5, roedd y gwaith o baratoi'r CDLI wedi cynnwys gweithio'n agos gyda'n cymdogion agosaf yn CBS Wrecsam, o ystyried pa mor agos oedd amserlenni'r Cynlluniau. Mae gwaith ar y cyd wedi cael ei wneud gyda Wrecsam ar ffurf [Adolygiad Tir Cyflogaeth](#) ar y cyd a'r [Asesiad Tai Marchnad Leol](#) cyntaf. Yn fwy diweddar, defnyddiwyd dull ar y cyd, gyda Sir y Fflint, Wrecsam a Sir Ddinbych yn cyflogi Gwasanaeth Gwerthuso Ardal er mwyn sicrhau dull cyson o gynnal [Astudiaeth Hyfywedd](#). Mae Tim Mwynau a Gwastraff y Cyngor hefyd yn darparu cyngor technegol i Awdurdodau Cynllunio Lleol ffiniol ar faterion cynllunio mwynau, sydd yn sicrhau dull cydlynol.

Tystiolaeth Ategol:

Adolygiad o Dir Cyflogaeth CBSW a CSFf Hydref 2015 [LDP-EBD-EM1](#)
Adroddiad Cyd-destunol ar Asesiad Marchnad Dai Lleol Ar y Cyd 2015 CBS Wrecsam a Cyngor Sir Y Fflint [LDP-EBD-HP1](#)

Cwestiwn:

7. *Beth yw strategaeth ofodol y CDLI? Ym ha ffordd mae cydrannau allweddol y strategaeth yn rhyngweithio? Ac a yw'n cynrychioli dull priool ar gyfer cyflawni, rheoli a thaenu twf yn ystod cyfnod y Cynllun?*

Ymateb y Cyngor:

Roedd enwi hierarchaeth aneddiadau a ffefrir, fel yr eglurwyd hynny yn C8, yn darparu sail ar gyfer ystyried cyfres o opsiynau gofodol o ran taenu datblygiad yn y Cynllun. Mae'r ddarpariaeth ar gyfer datblygu cyflogaeth yn y Cynllun yn seiliedig ar adolygu ddyraniadau cyflogaeth presennol a hynny yn cael ei gario ymlaen o'r UDP mabwysiedig, y ddau safle sydd wedi cael caniatâd cynllunio ac ystadau diwydiannol presennol, fel yr adlewyrchir hynny yn y Prif Ardaloedd Cyflogaeth. Yn gyferbyniol i hynny, mae taeniad datblygiadau tai angen mecanwaith polisi er mwyn arwain datblygiadau i'r lleoliadau mwyaf cynaliadwy, yn arbennig o ystyried bod 68 anheddiad wedi eu henwi yn y CDLI.

Mae'r ddogfen [Opsiyau Strategol](#) yn adran 10 yn egluro'r dull o ddatblygu opsiynau gofodol. Aseswyd rhestr 'fawr' gychwynnol o opsiynau gofodol ac fe'i tociwyd i restr 'fach' o 5 opsiwn gofodol oedd yn destun asesiad manylach. Y 5 opsiwn gofodol oedd:

- Opsiwn 1 - Dosbarthiad Cymesur
- Opsiwn 2 - Twf Trefol Ffocysedig
- Opsiwn 3 - Ardal Twf
- Opsiwn 4 - Hybiau a Choridorau
- Opsiwn 5 - Dosbarthiad Cynaliadwy ac Ymagwedd wedi'i Mireinio tuag at Aneddiadau Gwledig.

Cyflwynwyd pob opsiwn ar fformat tabl gyda disgrifiad, rhestr o'r aneddiadau yr effeithiwyd arnynt, manteision ac anfanteision allweddol, crynodeb a map dangosol ategol, ond nid oedd y ddogfen Opsiynau Strategol yn argymhell opsiwn penodol. Roedd yr opsiynau yma yn destun ymgynghoriad fel rhan o'r gwaith ymgysylltu cyn adneuo a datblygu'r Strategaeth a Ffafir.

Mae'r ddogfen ymgynghori ar y [Strategaeth a Ffafir](#) yn adran 3 yn nodi asesiad yr opsiynau gofodol. Mae'r tabl asesiad crynodol yn dilyn paragraff 3.11.4 yn darparu trosolwg byr o'r asesiad a'r casgliad ar gyfer pob opsiwn. Casgliad cyffredinol yr asesiad ym mharagraff 3.11.9 yw yr ystyrir mai Opsiwn 5 yw'r opsiwn gofodol mwyaf 'cyflawn' yn yr ystyr ei fod yn seiliedig ar hierarchaeth aneddiadau seiliedig ar dystiolaeth gadarn a'i fod yn amcanu at gyfeirio twf i'r aneddiadau mwyaf cynaliadwy tra'n peidio anwybyddu anghenion ardaloedd gwledig. Yn hytrach na bod yn seiliedig ar ddulliau rhifyddol neu fecanyddol o rannu twf, mae'n amcanu at ddefnyddio ymagwedd mwy seiliedig ar wybodaeth tuag at bob anheddiad, gan ddefnyddio gwybodaeth yn yr [archwiliadau o'r aneddiadau](#), er mwyn canfod pa aneddiadau fydd yn gallu cynnal datblygiadau yn gynaliadwy. Byddai maint cyffredinol datblygiadau yn seiliedig ar leoliad yr anheddiad yn yr hierarchaeth aneddiadau ac yn seiliedig ar nodweddion penodol yr aneddiadau yn ogystal ag argaeledd safleoedd cynaliadwy. Felly ystyrir bod Opsiwn 5 yn cynrychioli'r opsiwn gynaliadwy fwyaf addas ar gyfer llunio Strategaeth Ofodol y Cynllun.

Mae strategaeth Ofodol y Cynllun yn cael ei nodi ym mholisi STR2 y [CDLI Adneuo](#). Mae twf a gynllunnir drwy ddyraniadau yn cae ei dosbarthu i dair haen uchaf yr hierarchaeth aneddiadau (Haen 1 Prif Ganolfannau Gwasanaeth, Haen 2 Canolfannau Gwasanaethau Lleol a Haen 3 Aneddiadau Cynaliadwy) oherwydd ystyrir mai'r rhain yw'r aneddiadau mwyaf cynaliadwy. Yn Haen 4 Pentrefi a Ddiffinnir, a Haen 5 Aneddiadau Anniffiniedig, mae'r ffocws ar gyflawni tai fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol. Mae'r tabl yn dilyn paragraff 5.13 yn darparu trosolwg o ddsbarthiad datblygiadau ar draws y pum haen yn yr hierarchaeth aneddiadau gan ystyried dyraniad, ymrwymadau a hapsafleoedd, ac ystyrir bod hynny yn cynrychioli ddsbarthiad datblygu priodol a chynaliadwy ar draws y Sir.

Yn eu sylwadau ar y CDLI Adneuo (sylwad 1135) mae Llywodraeth Cymru yn dweud 'Yn nhermau ddsbarthiad gofodol, mae 47% o dwf tai yn cael ei gyfeirio i brif ganolfannau gwasanaeth (Haen 1) 36% i ganolfannau gwasanaethau lleol (Haen 2) ac 17% i Haenau 3-5 (aneddiadau cynaliadwy, pentrefi diffiniedig a phentrefi anniffiniedig). Mae'r rhan fwyaf o'r dyraniadau newydd sydd y tu allan i'r dyraniadau strategol wedi eu lleoli yn aneddiadau Haen 1 a Haen 2. Nid yw LIC yn gwrthwynebu egwyddor yr ymagwedd yma'. Mae sylwadau Llywodraeth Cymru hefyd yn nodi 'Mae Llywodraeth Cymru at ei gilydd yn gefnogol i'r strategaeth ofodol a lefel y cartrefi a'r swyddi ac nid oes ganddo unrhyw bryderon sylfaenol mewn perthynas â hynny'. Felly ystyrir bod strategaeth ofodol y Cynllun yn cynrychioli dull cynaliadwy o ddsbarthu datblygiad ar draws y Sir.

Tystiolaeth Ategol:

Archwiliadau o Aneddiadau [LDP-KSD-KM2](#)

Prif Ddogfen Ymgynghori ar yr Opsiynau Gofodol Hydref 2016 [LDP-KSD-SO1](#)
Prif Ddogfen Ymgynghori y Strategaeth a Ffafirir Tachwedd 2017 [LDP-KSD-PS1](#)
Datganiad Ysgrifenedig CDLI Adneuo Medi 2019 [LDP-KSD-DEP1](#)

Cwestiwn:

8. Sut y diffiniwyd hierarchaeth aneddiadau y CDLI?

Ymateb y Cyngor:

Yn ystod camau cychwynnol y gwaith o baratoi'r Cynllun cynhaliodd y Cyngor adolygiad cydnerth o'r hanarchiaeth aneddiadau yn yr UDP mabwysiedig. Hysbyswyd hynny gan arolwg cynhwysfawr ac asesiad o'r 72 anheddiad a elwid yn [archwiliadau o aneddiadau](#). Aseswyd pob anheddiad yn nhermau'r ffactorau cyffredinol canlynol fel rhan o sefydlu cynaliadwyedd pob aneddiad.

- Maint yr Anheddiad (poblogaeth a nifer r anheddau);
- Cymeriad a Ffurf Adeiledig;
- Rôl a Swyddogaeth;
- Gwasanaethau a Chyfleusterau;
- Mynediad;
- Cyflogaeth;
- Darpariaeth Band Eang;
- Newidiadau i Ddarpariaeth Gwasanaethau ers 2000

Cyhoeddwyd y set gychwynnol o archwiliadau o aneddiadau i Aelodau etholedig a Chynghorau Tref a Chymuned yn 2015 er mwyn gwahodd sylwadau ar gynnwys bob dogfen, fel yr eglurir hynny yn adran 8 yr [Adroddiad Ymgynghoriad](#). Roedd canlyniadau a chanfyddiadau'r archwiliadau o aneddiadau yn hysbysu'r gwaith o ddatblygu grwpiau aneddiadau.

Nodwyd y dull o adolygu a diffinio hierarchaeth aneddiadau ar gyfer y CDLI yn y [Ddogfen Negeseuon Allweddol](#) a gyhoeddwyd ar gyfer ymgynghori ym Mawrth 2016. Roedd y ddogfen yma hefyd yn amcanu at ymgysylltu â rhanddeiliaid ynglŷn â'r weledigaeth ar gyfer y Cynllun, y materion sydd yn wynebu'r Cynllun ac enwi amcanion ar gyfer y Cynllun. Er nad yw'n un o ofynion y broses CDLI ffurfiol, ystyriwyd bod yr ymgynghoriad ychwanegol yma yn angenrheidiol a buddiol o ran ceisio consensws ar agweddau allweddol y Cynllun cyn cyhoeddi'r ymgynghoriad ar yr Opsiynau Strategol.

Mae gwybodaeth fanylach ar yr archwiliadau o aneddiadau yn gynnwysedig yn Atodiad 1 y Ddogfen Negeseuon Allweddol ac mae'r dull o ddiffinio hierarchaeth aneddiadau neu opsiynau categoreiddio yn gynnwysedig yn Atodiad 2 y Ddogfen Negeseuon Allweddol. Cyflwynwyd rhyw chwe opsiwn hierarchaeth aneddiadau drafft yn y ddogfen ac ymgynghorwyd arnynt. Ategwyd pob opsiwn gyda sylwadau, ond nid oedd y ddogfen Negeseuon Allweddol yn cynnwys argymhelliad mewn perthynas ag opsiwn a ffefrir.

Mae deilliant yr ymgynghoriad ar yr opsiynau hierarchaeth Aneddiadau yn y Ddogfen Negeseuon Allweddol yn cael ei egluro ar t7/8 y ddogfen ymgynghori ar yr [Opsiyau](#)

Strategol. Ystyriwyd bod yna gonsensws cyffredinol bod dull yr UDP yn eithaf elfennol a braidd yn hen, a bod angen dull mwy mireiniedig a seiliedig ar wybodaeth o gategoreiddio aneddiadau. Er bod yna beth cefnogaeth i'r cysyniad o ardaloedd trefol, ystyriwyd bod hierarchaeth 5 cam yn fwy priodol yn nhermau cynrychioli aneddiadau sydd yn bodoli nawr ac sydd yn hawdd eu hadnabod, yn hytrach na cheisio creu grwpiau 'newydd' o aneddiadau mewn ardaloedd trefol, na fyddai'n gyfarwydd i'r cyhoedd nac yn cael cefnogaeth gan y cyhoedd. Arweiniodd canfyddiadau'r archwiliad aneddiadau mewn perthynas â'r berthynas â'r cysylltiadau rhwng aneddiadau at fireinio mwy ar yr hierarchaeth aneddiadau 5 haen er mwyn ystyried y berthynas yma rhwng yr aneddiadau (Opsiw 2a). Yn yr amgylchiadau yma roedd rhai aneddiadau yn ymddangos yn uwch yn yr hierarchaeth na fyddent fel arall yn rhesymegol, a hynny oherwydd eu hagosrwydd at aneddiadau uwch oedd â mwy o wasanaethau a chyfleusterau.

Felly hierarchaeth aneddiadau y Cynllun yr Opsiw 2a h.y. Yr hierarchaeth aneddiadau 5 haen wedi ei addasu er mwyn ystyried agosrwydd a pherthynas gweithredol ag aneddiadau lefel uwch. Ystyrir bod yr opsiwn yma yn defnyddio dull llawer mwy mireiniedig na'r hyn a geir yn yr UDP ac mae'n seiliedig ar ystyriaethau cynaliadwyedd. Mae'r hanarchiaeth aneddiadau yn darparu sail hyblyg a rhesymegol ar gyfer ffurfio nifer o opsiynau gofodol. Cyflwynir yr hierarchaeth aneddiadau ym mholisi STR2 Lleoliad Datblygiadau yn y [CDLI Adneuo](#).

Tystiolaeth Ategol:

Adroddiad Ymgynghoriad Hydref 2020 [LDP-KPD-CR1](#)
Dogfen Negeseuon Allweddol Mawrth 2016 [LDP-KSD-KM1](#)
Prif Ddogfen Ymgynghori ar yr Opsiyau Gofodol Hydref 2016 [LDP-KSD-SO1](#)
Datganiad Ysgrifenedig CDLI Adneuo Medi 2019 [LDP-KSD-DEP1](#)

Cwestiwn:

9. Beth yw'r sail resymegol ar gyfer dosbarthu datblygiadau newydd? Ac a yw'r ymagwedd yma yn gyson â Deilliannau Creu Llefydd Cynaliadwy Cenedlaethol?

Ymateb y Cyngor:

Fel yr eglurwyd yn yr ymateb i C7, mae'r sail resymegol ar gyfer dosbarthu datblygiadau yn seiliedig ar y tair haen uchaf yn yr hierarchaeth aneddiadau ym mholisi STR2 y CDLI Adneuo. Gan gyfeirio ar yr esboniad polisi ar gyfer STR2 (paragraffau 5.11-5.16 y datganiad Ysgrifenedig Adneuo), nid yw'r Cynllun un amcanu at ddarparu twf cynlluniedig, ar ffurf dyraniadau, ym mhob anheddiad oherwydd nid yw hynny yn ymarferol na dymunol, o ystyried nifer yr aneddiadau yn y tair haen uchaf. Felly mae dyraniadau wedi cael eu gwneud yn yr aneddiadau mwyaf cynaliadwy yn y Sir. Mae strategaeth ofodol y Cynllun hefyd yn cydymffurfio â'r dull hyb twf sydd wedi ei ymgorffori yng Nghynllun Gofodol Cymru a'r Cynllun Datblygu Cenedlaethol drafft. Yn eu sylwadau ffurfiol ar y Cynllun Adneuo mae Llywodraeth Cymru wedi rhoi 'Cefnogaeth mewn Egwyddor' i strategaeth twf economaidd y Cynlluniau o ran maint a lleoliad cartrefi a swyddi. Yn fwy penodol, o ran ffocws y Cynllun ar ddau safle strategol a dosbarthiad gofodol datblygiadau yn ôl yr

hierarchaeth aneddiadau, dywedodd Llywodraeth Cymru 'Nid yw LIC yn gwrthwynebu egwyddor yr ymagwedd yma'.

Ystyrir bod strategaeth ofodol y Cynllun, a'r safle dyranedig, yn cynrychioli dull cynaliadwy o hwyluso'r lefel ofynnol o ddatblygiad ar draws y Sir. Rhoddwyd ystyriaeth ofalus i'r dyraniadau er mwyn sicrhau eu bod yn cynrychioli datblygu cynaliadwy a'u bod yn unol â Deilliannau Creu Llefydd Cynaliadwy Cenedlaethol a'r Themâu Creu Llefydd yn PPW10.

Ffocws y cynllun wrth ddyrannu tai yn benodol fu darparu safleoedd yn y lleoliadau mwyaf addas yn seiliedig ar leoliad yr aneddiadau hynny yn yr hierarchaeth a hynny yn gymesur â'u rôl a'u swyddogaeth, wedi ei ddiffinio gan eu lefel o wasanaethau a chyfleusterau a lefel cysyllted. Mae nifer a maint y dyraniadau hefyd yn arwyddocaol a phenodol oherwydd nad yw'r cynllun yn amcanu at wasgaru datblygiadau ym mhob anheddiad ar rhyw fath o sail gymesur, ond yn hytrach mae'n dewis nifer cymharol fechan o safleoedd sydd yn ddigon mawr i greu'r amodau yn well ar gyfer creu economïau fydd yn eu tro yn ysgogi hyfywedd, cyflenwedd ac integreiddio'r datblygiad newydd yma i'w cymunedau perthnasol.

Mae hynny yn fwriadol yn ymwneud â chyflawni deilliannau gweledol gynaliadwy sydd yn adlewyrchu'r egwyddor creu llefydd sydd wedi ei hymgorffori yn PPW10 ble mae'n nodi mai "Llefydd Cynaliadwy yw nod y system gynllunio defnydd tir yng Nghymru; hynny yw allbwn y system gynllunio yn hytrach na'r broses o'u cyflawni". Yna mae'r cynllun yn darparu swît o bolisiau cynaliadwy sydd gyda'i gilydd yn amcanu at hwyluso cyflawni llefydd cynaliadwy a lles drwy bennu heriau cadarnhaol ar gyfer datblygu, sef bod y gorau y gall fod.

Tra nad yw rhai cymunedau lleol ddim eisiau dim newid na datblygu yn eu hardaloedd, y prawf mwy perthnasol ynghylch a yw'r Cyngor wedi cyflawni dosbarthiad cynaliadwy gyda chreu llefydd wrth galon hynny, yw'r cyfuniad o ddiffyg gwrthwynebiadau sylfaenol gan ddarparwyr seilwaith allweddol i'r dyraniadau a lefel y diddordeb gan ddatblygwyr a'r gwaith diwydrwydd dyledus sydd eisoes wedi ei wneud, er mwyn arddangos apêl a chyflenwedd y safleoedd a ddyrannwyd yn y Cynllun. Mae hynny hefyd yn ymestyn i'r cynnydd arwyddocaol sydd nawr yn amlwg yn y safle mwyaf o'r ddau safle Datblygu defnydd cymysg strategol dyranedig (Porth y Gogledd) ble mae cyflenwi tai a chyflogaeth yn digwydd ar lawr gwlad.

Tystiolaeth Ategol:

Cwestiwn:

10. Beth oedd y fethodoleg oedd yn tanategu'r broses o ddewis safleoedd? A yw'r safleoedd dyranedig o ganlyniad i hynny:

a) Mewn lleoliadau cynaliadwy ac yn gyffredinol yn rhydd o gyfyngiadau ffisegol, megis perchnogaeth tir, seilwaith, mynediad, cyflwr tir, materion risg llifogydd, llygred, tirlun, bioamrywiaeth a dynodiadau treftadaeth? a

b) Yn ddeniadol i'r farchnad (y sector breifat a/neu'r sector cyhoeddus) ar gyfer datblygu, yn gallu bodloni'r gofynion polisi a seilwaith a nodwyd yn y Cynllun, yn hyfyw, a chyflawnadwy yn ystod cyfnod y Cynllun?

Ymateb y Cyngor:

Dewis Safleoedd

Cynhaliodd y Cyngor ymarferiad Galwad am Safleoedd Posibl yn 2014 a arweiniodd at gyflwyno 734 o safleoedd i'w hystyried. Yn fuan ar ôl hynny cyhoeddwyd [Cofrestr Safleoedd Posibl](#) ar wefan y Cyngor, ynghyd ag ymgynghoriad ar Fethodoleg Drafft a'r Broses Asesu, fel yr eglurir hynny yn adran 5 yr [Adroddiad Ymgynghoriad](#). Gellir gweld ymatebion i'r ymgynghoriad ar y Fethodoleg Asesu [yma](#). Y [Fethodoleg Asesu](#) oedd y sail ar gyfer asesu'r Safleoedd Posibl yn dilyn hynny. Cynhaliwyd [Galwad Arall](#) am Safleoedd Posibl yn benodol ar gyfer enwi safleoedd mwynau a gwastraff a safleoedd Sipsiwn/Teithwyr yn 2017. Yn ogystal â'r safleoedd posibl a gyflwynwyd gan dirfeddianwyr a datblygwyr, cafodd nifer o safleoedd a dyrannwyd yn yr UDP eu cynnwys ar y Gofrestr o Safleoedd Posibl er mwyn sicrhau eu bod yn cael eu hailwerthuso ochr yn ochr â safleoedd eraill.

Hidlwyd y Safleoedd Posibl yn nhermau safleoedd mawr a bach gan ddefnyddio'r diffiniadau oedd wedi eu hymgorffori yn yr astudiaethau monitro tir tai. Dosbarthwyd safleoedd oedd yn gallu cynnal llai na 10 uned fel safleoedd 'bach', ac nid oeddent yn destun asesiad llawn, ond fe'u hystyriwyd mewn perthynas ag a oedd newid ffiniau aneddiadau yn briodol neu beidio yn erbyn y meini prawf a nodwyd yn y Fethodoleg Asesu ar gyfer safleoedd o'r maint yma. Aseswyd yr holl safleoedd 'mawr' mewn ffordd gyson yn erbyn y meini prawf manwl yn Atodiad C y Fethodoleg Asesu a chofnodwyd hynny yn y gronfa ddata Mynediad. Cynhaliwyd ymgynghoriadau gydag ymgynghoreion allanol a mewnol. Nid oedd pob safle posibl yn gwneud cais i ddatblygu, a chyflwynwyd rhai er mwyn cael eu gwarchod rhag datblygu.

Roedd y gwaith asesu Safleoedd Posibl yn mynd rhagddo wrth i agweddau eraill o'r Cynllun fynd rhagddynt. Yn benodol, ategwyd yr ymgynghoriad ar y Strategaeth a Ffafir gan [Bapur Cefndir](#) oedd yn asesu pop safle posibl yn erbyn y Strategaeth a Ffafir. Nid oedd hwn yn asesiad manwl o bob safle, ond o p'un a oedd pob safle yn cydymffurfio'n fras â'r Strategaeth a Ffafir. Fe'i cyflwynwyd ar ffurf tabl wedi'i godio â lliw a map ategol gyda sylwebaeth asesu byr ar gyfer pob safle.

Hefyd y Strategaeth a Ffafir ei ategu gan y cyfle i gyflwyno Safleoedd Amgen. Aethpwyd i'r afael â hynny hefyd yn y [Papur Cefndir](#) y cyfeiriwyd ato yn y paragraff blaenorol. Cynhyrchodd yr ymgynghoriad yma rhyw 97 o Safleoedd Amgen a gyflwynwyd ar gyfer ystyriaeth a gyhoeddwyd fel [Cofrestr o Safleoedd Amgen](#) yn fuan ar ôl cau'r ymgynghoriad. Cynhaliwyd ymgynghoriadau gyda rhanddeiliaid allanol a mewnol ac aseswyd bob safle yn erbyn yr un meini prawf â'r Safleoedd Posibl.

Arweiniodd y cyfuniad o asesiadau manwl o safleoedd a chydymffurfiaeth gyffredinol y safleoedd yn erbyn y Strategaeth a Ffafir at lunio rhestr o ddyraniadau posibl ac roedd y rhain yn destun mwy o ymgynghori â rhanddeiliad mewnol ac allanol. Yn

Hydref 2018 ystyriodd y Grŵp Strategaeth Cynllunio adroddiad manwl oed yn nodi'r opsiynau ar gyfer dyraniadau tai, a dilynwyd hwnnw gan weithdy ar wahân i drafod yn fanylach.

Ategwyd y CDLI Adneuo gan [Bapur Cefndir 8 Asesu Safleoedd Posibl a Safleoedd Amgen](#) oedd yn darparu sylwebaeth asesu crynodol ar bob safle posibl a safle amgen, ac argymhelliad o ran dyrannu yn y CDLI Adneuo neu beidio. Hefyd asesodd yr [IIA](#) (Atodiad E) y safleoedd dyranedig a nifer o safleoedd amgen rhesymol er mwyn sefydlu cynaliadwyedd safleoedd dyranedig mewn o'u cymharu â dewisiadau amgen eraill. Dyma'r 'rhestr o dyraniadau posibl' y cyfeirir atynt uchod.

- a) Mae'r holl ddyraniadau mewn lleoliadau cynaliadwy ac ystyrir eu bod yn cynrychioli estyniadau rhesymegol i aneddiadau sydd yn bodoli. Nid yw safle strategol Warren Hall yn ffinio'n ffisegol â'r anheddiad ond mae'n agos at nifer o aneddiadau ac mae'n cynnwys datblygiad defnydd cymysg fydd yn cynnig datblygu cynaliadwy, gan adeiladu ar y caniatâd cynllunio amlinellol presennol ar gyfer parc busnes. Mae safleoedd ond wedi cael eu dyrannu yn y CDLI Adneuo pan fo yna dirfeddiannwr parod a phan fo safleoedd yn rhydd o gyfyngiadau neu ble gellir osgoi neu liniaru cyfyngiadau. Er mwyn dangos bod dyraniadau yn briodol a chynaliadwy, mae nifer o safleoedd dyranedig wedi eu hategu gan astudiaethau cefndir manwl ac asesiadau fel rhan o waith diwydrwydd dyledus. Mae'r diffyg sylwadau ar y Cynllun Adneuo gan ymgngoreion statudol a rhanddeiliaid allweddol yn dangos bod yna absenoldeb cyfyngiadau fyddai'n atal cynnig y safleoedd hynny.
- b) Ystyrir bod y safleoedd dyranedig mewn ardaloedd marchnad tai deniadol, gan roi ystyriaeth i ganfyddiadau [Diweddariad Asesiad o'r Farchnad Dai Leol](#). Mae'r safleoedd dyranedig yn gallu bodloni gofynion polisi allweddol mewn perthynas â thir agored a thai fforddiadwy. Ar hyn o bryd mae gan ddau safle dyranedig geisiadau cynllunio sydd yn cael eu hystyried, mae un yn destun apêl yn erbyn methu penderfynu, ac mae gan dri ganiatâd cynllunio, ar ôl cael eu cyflwyno fel hapsafleoedd a hyrwyddwyd yng ngoleuni TAN1 ac mae hynny yn helpu o ran dangos cyflenwedd. Bydd y datganiad sefyllfa byr canlynol ar bob safle dyranedig yn dangos hyfywedd a chyflenwedd:
 - STR3A - mae yna ddau berchennog ar y safle, a phob rhan o'r safle yn cael ei gyflenwi ar wahân. Mae rhan Ogleddol y safle yn cael ei ddarparu gan Praxis. Mae'r caniatadau allweddol diweddar a nodir isod ac ymholiadau diweddar eraill mewn perthynas â'r safle yn dangos bod y safle yn mynd rhagddo'n dda a'i fod yn hyfyw a chyflawnadwy [mae'r rhifau plot yn cael eu dangos ar gynllun darluniadol yn Uwch Gynllun a Datganiad Cyflawni [Northern Gateway Praxis](#)]:
 - Cymeradwyaeth materion a gadwyd (059513) ar 25/09/19 ar gyfer 283 o unedau ar blotiau H1, H2 a H8 (rhan) – Eiddo Cefn Gwlad ar y safle (yn cael eu hadeiladu)
 - Cymeradwyaeth materion a gadwyd ar gyfer galluogi gwaith (060311) ar 24/02/20 ar blotiau H6 a H7

- Cymeradwyaeth materion a gadwyd ar gyfer galluogi gwaith (061918) ar 28/05/20 ar blotiau H3 a H5.
- Cymeradwyaeth materion a gadwyd (warws 10,000sqm) (060222) ar 08/01/20 ar blot A.

Mae rhan Ddeheuol y safle mewn perchnogaeth ar wahân yn cael ei ddarparu gan Pochin. Mae'r caniatadau allweddol diweddar a'r ceisiadau a nodir isod yn dangos bod y safle yn mynd rhagddo'n dda a'i fod yn hyfyw a chyflawnadwy [mae'r camau yn cael eu dangos ar gynllun darluniadol yn Uwch Gynllun a Datganiad Cyflawni [Northern Gateway Pochin](#)]:

- Materion a gadwyd Cam 1a yn galluogi cymeradwyi gwaith seilwaith (058868) ar 30.08.19
- Cais materion a gadwyd (060411) ar gyfer 129 annedd Cam 1– Keepmoat Homes – yn cael eu hadeiladu
- Cais materion a gadwyd (061585) ar gyfer 104 annedd Cam 2– Lane End Developments Construction Ltd – yn cael eu hadeiladu
- STR3B - Mae'r safle yn cael ei hyrwyddo gan Adran Tir Llywodraeth Cymru a Bwrdd Uchelgais Economaidd Gogledd Cymru, yng nghyd-destun Bargen Twf Gogledd Cymru. Y bwriad yw gwneud i elfen breswyl y safle defnydd cymysg od ar gael fel rhan o raglen Llywodraeth Cymru o ofalu bod tir ar gael er mwy cyflymu'r ddarpariaeth o dai fforddiadwy, ac mae gwaith yn mynd rhagddo gyda Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig Gogledd Cymru er mwyn symud y safle yma yn ei flaen.
- HN1.1 Well Street, Bwcle - bu i'r perchnogion newydd Clwyd Alyn gynnal PAC yn Awst 2020 ac ar hyn o bryd maent yn cynllunio cais ar gyfer sgrinio mewn perthynas ag EIA.
- HN1.2 Broad Oak Holding, Cei Connah - mae gan y safle ganiatâd cynllunio (058583 - 33 annedd Edwards Homes)
- HN1.3 Highmere Drive - Tirfeddiannwr parod ac astudiaethau cefndir wedi eu gwneud, trafodaethau gyda'r datblygwyr.
- HN1.4 Northop Road, Y Fflint - ceisiadau cynllunio ar bob rhan o'r safle yn cael eu hystyried (057565 Edwards Homes - 20 annedd a 058314 Anwyl Land - 145 annedd).
- HN1.5 Maes Gwern, Yr Wyddgrug - mae gan y safle ganiatâd cynllunio (056742) ac gan cael ei ddatblygu gan Wates fel rhan o gynllun SHARP y Cyngor - yn cael ei adeiladu.
- HN1.6 Tir rhwng Ffordd Dinbych a Ffordd Gwernaffield, Yr Wyddgrug - cais cynllunio manwl (061994) wedi cael ei gyflwyno gan Anwyl Tachwedd 2020 ar gyfer 238 annedd.
- HN1.7 Holywell Rd / Green Lane, Ewlo - dau dirfeddiannwr yn gweithio ar y cyd, ystod eang o astudiaethau cefndir wedi eu comisiynu a datblygwr a ffefrir wedi ei sefydlu
- HN1.8 Ash Lane, Penarlâg - un tirfeddiannwr, ystod eang o astudiaethau cefndir wedi eu comisiynu a datblygwr a ffafrir wedi ei enwi
- HN1.9 Ffordd Wrecsam, Abermorddu - Tirfeddiannwr parod fel y dangoswyd gan y cais cynllunio blaenorol ac ystod eang o astudiaethau cefndir.

- HN1.10 Cae Isa, New Brighton - cais gan Stewart Milne Homes yn erbyn methu penderfynu mewn perthynas â chais cynllunio manwl ar gyfer 92 annedd (060220)
- HN1.11 Chester Road, Penmynydd - mae gan y safle ganiatâd cynllunio (055590 - Redrow Homes) ac mae'n cael ei adeiladu

Tystiolaeth Ategol:

Adroddiad Ymgynghoriad [LDP-KPD-CR1](#)

Cofrestr Safleoedd Posibl [LDP-KPD-CS1](#)

Methodoleg Asesu Safleoedd Arfaethedig [LDP-KPD-CS1.2](#)

Sylwadau crynodol/ymatebion i'r Fethodoleg Asesu [LDP-KPD-CS1.3](#)

Galwad Bellach am Safleoedd Arfaethedig - mwynau/gwastraff/G&T [LDP-KPD-CS2](#)

Papurau Cefndir Strategaeth a Ffafir - Ystyried Safleoedd Arfaethedig yn Erbyn y Strategaeth a Ffafir / Gwahoddiad i Safleoedd Amgen [LDP-KSD-PS4](#)

Cofrestr Safleoedd Amgen [LDP-KPD-AS1](#)

Asesiad o'r Effaith Integredig Atodiad E Asesiad o Ddyraniadau Safle [LDP-KPD-IIA4.2](#)

Northern Gateway Pochin [LDP-EBD-STR3A.1](#)

Northern Gateway Praxis [LDP-EBD-STR3A.2](#)

Cwestiwn:

11. Sut y diffiniwyd ffiniau'r aneddiadau?

Ymateb y Cyngor: Cynllun Datblygu Unedol Sir y Fflint (UDP, 200-2015) sydd yn diffinio ffiniau aneddiadau presennol y Sir. Felly, wrth baratoi'r CDLI roedd angen adolygu'r ffiniau aneddiadau'r UDP er mwyn sefydlu a oeddent yn addas i'r diben ac a oedd angen eu diwygio er mwyn darparu ar gyfer twf wedi ei gynllunio. Mae ffiniau'r aneddiadau yn amcanu at gydbwysu'r angen am dwf er mwyn bodloni gofynion tai a gwarchod cefn gwlad drwy ganiatáu estyniadau trefol priodol a chyfleoedd hapsafleoedd mewn aneddiadau ac ar ffiniau aneddiadau. Mae [Methodoleg Asesiad Safleoedd Arfaethedig](#) ym mharagraffau 3.11 i 3.14 yn nodi sylwebaeth ar ffiniau aneddiadau yng nghyd-destun ystyried safleoedd arfaethedig, a safleoedd bach yn benodol. Mae arwyddocâd ffiniau aneddiadau yn nhermau datblygiadau newydd yn cael ei egluro ym mholisi PC1 Y Berthynas rhwng Datblygu a Ffiniau Aneddiadau.

Erbyn hyn ystyriwyd ffiniau aneddiadau yr UDP presennol mewn nifer o ffyrdd, fel y nodir hynny isod:

- Ystyried safleoedd arfaethedig - mae asesu safleoedd arfaethedig wedi hysbysu'r broses o ddewis y safleoedd fydd yn cael eu cynnwys o fewn ffiniau aneddiadau a diwygiadau i ffiniau aneddiadau er mwyn darparu ar gyfer cyfleoedd hapsafleoedd yn y dyfodol;
- Caniatadau cynllunio - cynnwys y safleoedd hynny pan roddwyd caniatâd cynllunio er bod y safleoedd y tu allan i ffiniau aneddiadau UDP. Bydd hynny yn cynnwys y safleoedd hynny ble chymeradwywyd datblygu 'tybiannol' yng ngoleuni TAN1 a'r phwysau 'sylwedol' yn cael ei roi ar gyflenwad tir tai. Bydd hefyd yn cynnwys safleoedd ble rhoddwyd caniatâd cynllunio pan fo manylion

y cynllun cymeradwyedig yn golygu bod angen mân addasiadau i ffin yr anheddiad;

- Mân addasiadau / gywiriadau - dyma ble, er enghraifft, o ganlyniad i ystyried ceisiadau ymgynghori cyn-ymgeisio mewn perthynas â datblygiadau arfaethedig, y gwarantir addasu ffiniau aneddiadau. Mae hynny hefyd yn deillio o waith syrfeio cyffredinol fel rhan o adolygu ffiniau aneddiadau.

Tystiolaeth Ategol:

Methodoleg Asesu Safleoedd Arfaethedig Mai 2015 [Mai 2015 LDP-KPD-CS1.2](#)
Papur Cefndir LDP08 Safleoedd Amgen Posibl [LDP-EBD-BP8](#)

Cwestiwn:

12.A fydd y CDLI yn cael ei gefnogi gan ganllawiau cynllunio ategol? Os bydd, pa destunau yr ymdrinnir â nhw? Beth yw'r amserlenni ar gyfer mabwysiadu'r canllawiau? A sut fydd hynny yn cynorthwyo cyflawni'r Cynllun?

Ymateb y Cyngor: Bydd y CDLI yn cael ei ategu gan Nodiadau Canllaw Cynllunio Atodol a bydd y rhestr o SPGau yn ogystal â'u statws yn cael eu hegluro yn Atodiad 2 y datganiad ysgrifenedig ac isod. Bwriedir i'r rhan fwyaf o'r SPGau gael eu diweddarau ar ôl mabwysiadu'r CDLI. Mae angen adolygiad er mwyn sicrhau bod yr holl wybodaeth yn gyfredol ar adeg mabwysiadu ac er mwyn ystyried unrhyw Newidiadau i Faterion sy'n Codi ar ôl yr archwiliad. Bwriad Cyngor Sir y Fflint yw paratoi a diweddarau cyfres o Nodiadau Canllawiau Cynllunio Atodol (SPG) fydd yn rhoi arweiniad manwl ar amryw o faterion a thestunau datblygu. Pwrpas y Nodiadau yma yw:

- Cynorthwyo'r cyhoedd a'u hasiantau wrth baratoi ceisiadau cynllunio a'u cynghori mewn trafodaethau gyda swyddogion cyn cyflwyno ceisiadau cynllunio,
- Cynghori swyddogion o ran delio â cheisiadau, a swyddogion a chynghorwyr o ran penderfynu ar geisiadau cynllunio, a
- Chynorthwyo Arolygwyr wrth benderfynu ar apeliadau

Y nod cyffredinol yw gwella ansawdd datblygiadau newydd a hwyluso dull cyson a thryloyw o wneud penderfyniadau :-

SPGN Rhif 1 Estyniadau ac Addasiadau i Anheddau - i'w adolygu a'i ddiweddarau

SPGN Rhif 2 Gofod o Gwmpas Anheddau - i'w adolygu a'i ddiweddarau

SPGN Rhif 4 Coed a Datblygu - i'w adolygu a'i ddiweddarau

SPGN Rhif 5 Trosi Adeiladau Gwledig - i'w adolygu a'i ddiweddarau

SPGN Rhif 8 Cadwraeth Natur a Datblygu / a SPGN 8a Gofynion Lliniaru Madfall Gribog - i'w adolygu a'i ddiweddarau

SPGN Rhif 10 Tai Fforddiadwy - i'w adolygu a'i ddiweddarau

Rhan berthnasol SPGN Rhif 10 mewn perthynas â Datblygu Mewnlenwi a Grwpiau a Dai - i'w adolygu a'i ddiweddarau.

SPGN Rhif 11 Safonau Parcio - i'w adolygu a'i ddiweddarau

SPGN Rhif 23 Cyfraniadau Datblygwyr i Addysg - i'w adolygu a'i ddiweddarau

SPGN Rhif 24 Cadw Cyfleusterau Lleol - i'w adolygu a'i ddiweddarau

SPGN Rhif 29 SUDS a Rheoli Dŵr Wyneb mewn Datblygiadau Newydd - i'w adolygu a'i ddiweddarau

Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AONB) Bryniau Clwyd a Dyffryn Dyfrdwy - wedi ei baratoi a'i fabwysiadu'n ddiweddar gan Sir y Fflint, Sir Ddinbych a Wrecsam - dim bwriad i adolygu neu ddiweddarau

Mae drafft ychwanegol o SPG AONB mewn perthynas ag Awyr Dywyll wedi cael ei lunio a byddir yn ymgynghori arno yn Ionawr 2021.

SOGN Rhif 13 Gofod Chwarae Awyr Agored a Datblygiadau Newydd - drafft i'w adolygu a'i ddiweddarau

Tai Amlfeddiannaeth - Nodyn Cynghori drafft presennol i gael ei adolygu a'i ddiweddarau

Tystiolaeth Ategol:

Datganiad Ysgrifenedig Tudalen 230 Atodiad 2 [LDP-KSD-DEP1](#)

Cwestiwn:

13. Beth yw strategaeth y CDLI ar gyfer darparu tai? A yw'n briodol ar gyfer bodloni anghenion yr ardal yn ystod cyfnod y cynllun?

Ymateb y Cyngor: Mae lleoliad Sir y Fflint a rôl allweddol fel hyb economaidd a chyflogaeth ar gyfer yr ardal is-ranbarthol ehangach wedi chwarae rôl allweddol o ran diffinio strategaeth twf y cynllun. Mae hynny yn cael ei egluro yn adrannau rhagarweiniol Datganiad Ysgrifenedig y Cynllun (paragraffau 3.30-3.35). Er bod darpariaeth tai yn un o swyddogaethau allweddol y CDLI ac mae gan hynny rôl allweddol yn strategaeth y Cynllun, mae hynny wedi ei osod yng nghyd-destun bod y ffocws ar ddatblygu strategaeth sydd yn amcanu at hyrwyddo datblygiad economaidd a chyfraniad y Sir i'r uchelgais twf economaidd rhanbarthol ehangach a ddiffinnir gan Weledigaeth Twf Gogledd Cymru ([Bargen Twf ar gyfer Gogledd Cymru](#)), gydag angen i alluogi cyflenwi swyddi, tai, a phan fo angen, seilwaith sydd yn angenrheidiol ar gyfer darparu twf yn gynaliadwy.

Mae'r bwriad yn cael ei ategu yn amcanion y Cynllun mewn perthynas â 'Chyflawni Twf a Ffyniant' (paragraff 3.41 y Datganiad Ysgrifenedig, amcanion 8, 9, 11, 12) pan fo darpariaeth tai yn bwysig o ran cefnogi'r uchelgais economaidd. Yn mae strategaeth twf y cynllun yn cael ei egluro ym mharagraffau 3.43-3.63 y Datganiad Ysgrifenedig sydd yn benodol yn egluro yr ymagwedd tuag at dwf cyflogaeth (tudalennau 27-28) a thwf tai (tudalennau 29-32). Yna mae'r Strategaeth a Ffafir n cael ei grynhoi o hynny (tudalennau 33-35) pan fo'r rôl ar gyfer darparu tai yn cael ei osod yng nghyd-destun cydrannau eraill y Strategaeth a Ffafir.

Hefyd dylanwadwyd ar yr ymagwedd a ddefnyddiwyd gan y Cyngor gan yr ystyriaeth mae wedi ei rhoi i'r Rhagamcanion Tai Llywodraeth Cymru sydd ar gael pan fo' rhain

wedi dangos lefel twf cyson o isel ac anuchelgeisiol, sydd yn anghydnaws â phennau strategaeth CDLI mwy cadarnhaol all wedyn gefnogi'r uchelgais twf rhanbarthol ehangach. Felly mae'r lefel tai a ddarperir yn y Cynllun yn fwy na'r lefel twf a ragamcanir o dipyn, ac er yr ymdrinnir â hynny yn yr ymateb i gwestiwn 15, mae'r dull o bennu lefel twf addas drwy ystyried opsiynau twf yn fuddiol o ran egluro'r dull a ddefnyddir gan y Cyngor. Mae Adran 9 ac atodiad 2 Prif Ddogfen Ymgynghori yr Opsiynau Strategol yn darparu esboniadau ategol i hynny ([Prif Ddogfen Ymgynghori yr Opsiynau Strategol](#)).

Hefyd mae ymagwedd y Cynllun tuag at dwf yn cydymffurfio'n gyffredinol â'r ymagwedd a ddefnyddiwyd yn y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol Drafft (NDF) gyda'r ffocws yn rhanbarthol ar Wrecsam a Glannau Dyfrdwy (Sir y Fflint) yn arwain twf.

Mae Llywodraeth Cymru yn eu sylwadau ffurfiol ar y CDLI Adneuo yn gefnogol i'r lefel o dwf tai a chyflogaeth yn y Cynllun ac mae'n ystyried bid y cynllun yn gyffredinol yn cydymffurfio â'r CDLI drafft (gweler y ddogfen isod sydd wedi ei hymgorffori).

Tystiolaeth Ategol:

Bargen Twf ar gyfer Gogledd Cymru: [LDP-EBD-EM4](#)

Cynllun Adneuo Medi 2019 – datganiad ysgrifenedig [LDP-KSD-DEP1](#)

Prif Ddogfen Ymgynghori ar yr Opsiynau Gofodol [LDP-KSD-SO1](#)



Flintshire LDP -
DEPOSIT PLAN - WG

Sylwadau ffurfiol Llywodraeth Cymru ar y CDLI Adneuo.-

Cwestiwn:

14. Beth yw ffigwr gofyniad tai (HRF) y CDLI? Sut mae wedi'i ddiffinio?

Ymateb y Cyngor: Ffigwr gofyniad tai (HRF) y CDLI yw 6,950 o anheddau, ond pan fo'r Cynllun yn darparu ar gyfer 7,950 o anheddau, gan ymgorffori hyblygrwydd o 14.4%.

Mae'r HRF wedi deillio o'r gwaith asesu ac ymgynghori ar y rhagamcan a ddeilliodd o'r opsiynau twf ([Prif Ddogfen Ymgynghori yr Opsiynau Strategol](#)) pan, yn dilyn ymgynghori ar yr opsiynau yma, y dewiswyd ac yr ymgorfforwyd opsiwn twf i'r Strategaeth a Ffafir. Mae'r asesiad yma o'r opsiynau a'r sail resymegol ar gyfer diystyru opsiynau a dewis yr opsiwn a ffeirir yn cael ei nodi yn y papur cefndir ([Papurau Cefndir - Ystyriaeth i'r Ymgynghori ar Opsiynau Strategol ac Asesu Opsiynau](#)).

Mae'r HRF yn deillio o opsiwn twf 6 sydd yn rhagamcan a arweinir gan gyflogaeth pan bennwyd ystod o dwf swyddi cyflogaeth (8,000 - 10,000) fel paramedr ar gyfer rhagamcanu faint o dwf tai fyddai ei angen wedyn i gynnal y lefel honno o dwf swyddi. Oherwydd bod y twf swyddi yn amrediad, mynegwyd deilliant y rhagamcan tai fel amrediad hefyd (6,550- 7,350) ac er mwyn pennu HRF dewiswyd pwynt canol yr

amrediad hwnnw (6,950). Mae papur technegol a luniwyd gan y Cyngor yn darparu mwy o eglurhad i'r dull i arwain at ragamcan yr opsiwn a ffefrir ([Papur Technegol Rhagamcanion Aelwydydd \(Strategaeth a Ffafir\)](#)).

Mae'r HRF yn sylweddol uwch na'r duedd sydd yn bodoli mewn rhagamcanion aelwydydd cenedlaethol sydd yn gyson isel ar gyfer Sir y Fflint (rhagamcanion seiliedig ar 2011, 2014 a 2018) ond mae'n fwy cadarnhaol ac adlewyrchol o gefnogi uchelgais twf gadarnhaol wedi ei arwain yn economaidd yn lleol, ac fel cyfraniad at Weledigaeth Twf Gogledd Cymru ([Bargen Twf ar gyfer Gogledd Cymru](#)).

Hefyd nid yw'r ffigur yn dilyn y tueddiadau isel a ragamcanir oherwydd bod y Cyngor wedi bod yn ymwybodol o'r cyngor Gweinidogol a gyhoeddwyd yn 2014 oedd yn rhoi cyfarwyddyd i Gynghorau i beidio â dim ond rhagamcanu rhagduddiadau yr effeithiwyd arnynt gan amgylchiadau dirwasgol (Defnyddio rhagamcanion aelwydydd ar gyfer cynllunio defnydd tir (CL-01-14) - gweler y copi sydd wedi ei ymgorffori isod).

Mae'r HRF yn adlewyrchu lefel darpariaeth y gellir ei gyflenwi, sydd yn gynaliadwy ac all fodloni anghenion lleol a chefnogi'r uchelgais a arweinir yn economaidd er mwyn creu swyddi, fydd yn ei dro angen denu pobl i'r ardal. Er bod yr HRF yn sylweddol uwch na thueddiadau rhagamcanion lleol, mae cyfraddau cyflenwi yn ystod 4 blynedd cyntaf cyfnod y cynllun yn cadarnhau y gall y cynllun a bod y cynllun yn cyflawni yn unol â'r gyfradd y bwriadwyd ei chyflawni, ac felly mae ar darged.

Er nad oes yna dystiolaeth derfynol sydd yn mynegi pa effaith mae Covid wedi ei gael ar yr economi leol eu ranbarthol, mae'r Cyngor yn credu ei fod wedi cynhyrchu strategaeth sydd yn ddigon cadarnhaol a hyblyg i hwyluso adferiad.

Tystiolaeth Ategol:

Prif Ddogfen Ymgynghori ar yr Opsiynau Gofodol [LDP-KSD-SO1](#)

Papurau Cefndir - Ymgynghoriad Ystyriaeth i Opsiynau Strategol ac Asesu Opsiynau [LDP-KSD-PS3](#)

Papur Technegol Rhagamcanion Tai (Strategaeth a Ffafir) [LDP-EBD-HP4](#)

Bargen Twf ar gyfer Gogledd Cymru: [LDP-EBD-EM4](#)



use-of-2011-house
hold-projections.pdf

Defnyddio rhagamcanion tai ar gyfer cynllunio defnydd tir (CL-01-14)

Cwestiwn:

15. Wrth ddiffinio'r HRF, a roddwyd digon o ystyriaeth i'r rhagfynegiadau tai a phoblogaeth diweddar? Ac a roddwyd ystyriaeth i'r prif ddylanwadau lleol ar y galw am dai yn yr ardal? Yn cynnwys cyfraddau ffurfiant aelwydydd, lefelau mudo, a chymarebau trosi aelwydydd etc?

Ymateb y Cyngor: Mae'r Cyngor wedi rhoi ystyriaeth lawn i'r Rhagamcanion Llywodraeth Cymru perthnasol a luniwyd ac a gyhoeddwyd yn ystod y gwaith o baratoi'r CDLI. Ar ôl defnyddio'r rhagamcanion seiliedig ar 2011 ar y cychwyn ar yr

adeg yr oedd opsiynau twf yn cael eu llunio a'u hystyried, yn dilyn hynny rhoddwyd ystyriaeth i a yw rhagamcanion diweddarach a luniwyd fel ffigyrau seiliedig ar 2014, ac yna ffigyrau a gyntwyd yn seiliedig ar 2017 wedi cael unrhyw effaith ar yr opsiwn twf a ffefrir a ddewiswyd gan y Cyngor i bennu'r HRF. Mae'r gymhariaeth hon yn cael ei gwneud mewn papur a gynhyrchwyd er mwyn cefnogi'r CDLI Adneuo ([Opsiyau Twf ar gyfer CDLI Sir Y Fflint - Sylwebaeth ar Ragamcanion Aelwydydd Disgwyliedig Llywodraeth Cymru yn seiliedig ar 2017 - Medi](#)). Mae mwy o sylwebaeth ar ragamcanion yn cael eu rhoi ym mhapur gwrthateb y Cyngor i 'nodyn technegol' a gynhyrchwyd fel rhan o wrthwynebiadau i'r cynllun adneuo a gynhyrchwyd gan Lichfields ar ran dau adeiladwr tai ([Datganiad Gwrthateb i Ddatganiad Technegol Lichfields](#)). Mae'r Cyngor yn disgwyl cadarnhad o ragamcanion Llywodraeth Cymru seiliedig ar 2018 a bydd yn darparu diweddiariad pellach ynghylch pa effeithiau, os o gwbl, fydd y rhagamcanion hynny yn ei gael ar strategaeth y Cynllun a'r HRF, er bod y cyngor cychwynnol yn awgrymu eu bod yn dipyn is na'r HRF, gan barhau â'r duedd o ragamcanu twf isel sydd eisoes yn amlwg yn rhagamcanion Llywodraeth Cymru.

Mae'r holl rhagamcanion cenedlaethol yn dangos tuedd twf aelwydydd cyson o isel, a hynny dan ddylanwad tueddiadau economaidd negyddol o ganlyniad i dirwasgiad. Yn unol â'r cylchlythyr Gweinidogol ([CL-01-14](#)) mae'r Cyngor wedi osgoi dibynnu ar ragamcanion sydd yn seiliedig ar dueddiadau sydd yn seiliedig ar amgylchiadau economaidd gwael oherwydd ni fyddai'r un rhagamcan cenedlaethol perthnasol yn cefnogi strategaeth twf digonol gadarnhaol neu uchelgeisiol sydd yn cefnogi'u uchelgais economaidd ranbarthol ehangach, gan nodi un cwestiwn yn y Prawf Cadernid 2 - A yw'r weledigaeth a'r strategaeth yn gadarnhaol ac yn ddigon dyheadol?

Petai'r Cyngor wedi dibynnu ar dueddiadau rhagamcanion cenedlaethol er mwyn pennu ei HRF, o ystyried lefel cyflawniadau ac ymrwymadau ar fantolen tai y Cynllun, a thybiaethau ansylweddol ynghylch datblyga hapsafleoedd a safleoedd bychan, ni fyddai yna unrhyw angen wedi ei nodi am ddyraniadau newydd ac ni fyddai hynny wedi bod yn sefyllfa y gallai'r Cyngor ei amddiffyn, nac yn ddigon cefnogol i lefel o uchelgais economaidd yn lleol a rhanbarthol.

Cynhyrchodd y Cyngor nifer o ragamcanion yn seiliedig ar opsiynau twf, sydd yn egluro sut mae paramedrau allweddol megis cyfraddau mudo a ffurfiant aelwydydd wedi amrywio yn ôl y gwahanol opsiynau. Mae'r papur cefndir a ddefnyddiwyd ar gyfer ymgynghori ar yr opsiynau yn egluro'r ymagwedd a ddefnyddiwyd ar gyfer pob opsiwn ([Prif Ddogfen Ymgynghori ar yr Opsiynau Strategol](#)). Ar ôl ymgynghori ar yr opsiynau yma, eglurodd y cyngor sut yr ystyriodd yr adborth wrth ddewis opsiwn twf a ffefrir, gan gynhyrchu papur cefndir eto oedd yn cefnogi ymgynghori ar y Strategaeth a Ffafrir ([Papur Cefndir - Ymgynghoriad Ystyried Opsiynau Strategol ac Aseu Opsiynau](#)).

Ar ôl pennu'r HRF ar lefel oedd yn sylweddol uwch na'r duedd rhagamcanion cyson isel, safbwynt y Cyngor yw ei fod wedi sefydlu'r cydbwysedd cywir rhwng cefnogi lefel o uchelgais twf a phennu HRF realistig a chyflawnadwy. Hefyd, mae Strategaeth y

Cynllun n ddigon hyblyg a chadarnhaol i hwyluso adferiad yn dilyn effeithiau Covid-19 nad ydynt wedi cael eu mesur hyd yma.

Tystiolaeth Ategol:

Opsiynau Twf ar gyfer CDLI Sir Y Fflint - Sylwebaeth ar Ragamcanion Aelwydydd Disgwyliedig Llywodraeth Cymru yn seiliedig ar 2017 - Medi [LDP-EBD-HP5](#)
Datganiad Gwrthateb i Ddatganiad Technegol Lichfields [LDP-EBD-HP13](#)
Prif Ddogfen Ymgynghori ar yr Opsiynau Gofodol [LDP-KSD-SO1](#)
Papurau Cefndir - Ymgynghoriad Ystyriaeth i Opsiynau Strategol ac Asesu Opsiynau [LDP-KSD-PS3](#)

Cwestiwn:

16.A ystyriwyd senarios twf tai eraill? Os gwnaethpwyd, pa senarios a ddewiswyd, pam y'u diystyrwyd, a pham y dewiswyd yr opsiwn a ffeirir?

Ymateb y Cyngor: Wrth baratoi'r Strategaeth a Ffafir, paratôdd y Cyngor nifer o opsiynau twf a gofodol strategol yr ymgynghorwyd arnynt yn gyhoeddus fel rhan o'r ymgysylltu cyn adneuo wrth baratoi'r cynllun. Mae'r opsiynau yma yn cael eu crynhoi orau yn y tabl ym mharagraff 3.58 Datganiad Ysgrifenedig y CDLI Adneuo, ond cânt eu hegluro yn fanylach yn y papur cefndir ymgynghorol a gynhyrchwyd i gefnogi'r broses ymgysylltu cyhoeddus ([Prif Ddogfen Ymgynghori ar yr Opsiynau Strategol](#)) ac yn benodol mae adran 9 ac atodiad 2 y ddogfen honno yn egluro sut y deilliodd yr opsiynau hynny a'r tybiaethau yr oeddent yn seiliedig arnynt (mae tabl 1 yn adran 9 (tudalen 11) yn darparu crynodeb defnyddiol o'r holl opsiynau).

Yn ei hanfod, defnyddiodd y Cyngor ragamcanion Llywodraeth Cymru seiliedig ar 2011 fel gwaelodlin resymegol ar gyfer cynhyrchu a 'phrofi' cyfres o opsiynau twf eraill yn seiliedig ar wahanol dybiaethau. Roedd 4 o'r rhain yn seiliedig ar ragamcanion demograffig, pan roedd naill ai'r boblogaeth sylfaenol, mudo a/neu dybiaethau penteulu yn amrywio, fel yr eglurir hynny yn nhabl 1 ac atodiad 2 y ddogfen y cyfeirir ati uchod. Roedd opsiwn arall wedi ei harwain gan gyflogaeth, oedd yn pennu lefel yr angen am dai er mwyn cefnogi lefel o dwf cyflogaeth.

Ar ôl ymgynghori ar yr opsiynau twf ac er mwyn cefnogi ac egluro sut yr aseswyd yr opsiynau yma yn cynnwys ystyried adborth o'r ymgynghori, cyhoeddwyd papur cefndir ochr yn ochr â'r Strategaeth a Ffafir, oedd yn egluro sut yr ystyriwyd ac y diystyrwyd pob opsiwn, a phan y dewiswyd yr opsiwn a ffeirir ([Papurau Cefndir - Ymgynghoriad Ystyried Opsiynau Strategol ac Asesu Opsiynau](#)).

Roedd yna gefnogaeth amlwg gan randdeiliaid ac ymgynghoreion i opsiwn twf 6 (wedi ei arwain gan gyflogaeth) oedd yn cynnwys datblygwyr a'r HBF. Mae dewis opsiwn 6 yn cael ei ategu hefyd gan y lefel tai a ragamcanir yn opsiwn twf 4 a gynhyrchoedd lefel debyg iawn o ofyniad tai i opsiwn 6, pan fo'r dybiaeth ar gyfer opsiwn 4 yn cael ei yrru gan cyflawni lefelau uchel o fudo fyddai yn cyfateb i uchelgais strategaeth y Cynllun, a chydabyddiaeth i'r angen i ddod â phobl i Sir y Fflint i hwyluso'r twf swyddi y bwriedir ei greu.

Tystiolaeth Ategol:

Cynllun Adneuo Medi 2019 – datganiad ysgrifenedig [LDP-KSD-DEP1](#)
 Prif Ddogfen Ymgynghori ar yr Opsiynau Gofodol [LDP-KSD-SO1](#)
 Papurau Cefndir - Ymgynghoriad Ystyriaeth i Opsiynau Strategol ac Asesu Opsiynau
[LDP-KSD-PS3](#)

Cwestiwn:

17. Beth yw ffigwr cyflenwad tai y CDLI a sut mae hynny wedi cael ei ddiffinio?

Ymateb y Cyngor:

Mae'r cyflenwad Tir Tai ar gyfer y CDLI Adneuo yn defnyddio data 01/04/08 ac yn gyfanswm o 7,950 o unedau.

Mae'r cyflenwad Tir Tai yn cynnwys amrywiaeth o ffynonellau yn cynnwys cyflawniadau yn ystod 3 blynedd cyntaf y cynllun (2015-2018), ymrwymadau (caniatadau cynllunio sydd yn bodoli ar gyfer tai) y gellir wirioneddol eu cyflenwi, dyraniadau tai newydd yn y Cynllun, ac ystyriaethau realistig ar gyfer hapsafleoedd (safleoedd bach a mawr na nodwyd fydd yn cael eu cyflwyno yn ystod cyfnod y Cynllun).

Mae cyfraniad pob ffynhonnell yn cael ei grynhoi yn y tabl canlynol:

Cyflenwad Tir Tai y CDLI (ar 1.4.18)

Wedi'u cwblhau 2015 - 2018	1691	Yn cynnwys cyflawniadau safleoedd bach a mawr.
Ymrwymadau	1771	Safleoedd o 10+ o unedau cc ar 1.4.18 (ac eithrio safleoedd a dyrannwyd sydd wedi cael cc).
Dyraniadau Strategol	1294	Warren Hall (300 uned) a Northern Gateway (994 uned)- (1325 o ddyraniadau namyn 331 uned fydd efallai yn cael eu cyflawni ar ôl dyddiad terfyn y Cynllun)
Dyraniadau eraill	1874	Gweler Polisi CDLI NH1
Ystyriaeth hapsafleoedd (10+ uned)	600	Cyfateb i gyfartaledd o 50 pa am y 12 mlynedd arall sydd ar ôl o'r Cynllun
Ystyriaeth safleoedd bychan (llai na 10 uned)	720	60 pa am y 12 mlynedd arall sydd ar ôl o'r Cynllun
CYFANSWM CYFLENWAD	7950	

Mae mwy o fanylion mewn perthynas â'r ffynonellau uchod ar gael yn [Papur Cefndir 10 Cyflenwad Tir Tai](#).

Mae'r cyfanswm cyflenwad o 7,950 yn 1000 o unedau yn fwy na ffigwr Gofyniad Tai y CDLI o 6,950 uned. Mae'r gorgyflenwad yma o 1000 yn cyfateb i ystyriaeth hyblygrwydd/methu â chyflenwi o 14.4% yn seiliedig ar y ffigwr Gofyniad Tai o 6,950.

Mae'r Cyngor yn bwriadu diweddarau'r wybodaeth cyflenwad tir i ddyddiad sylfaenol 1.4.20 cyn yr Archwiliad ac yn ddarostyngedig i gytundeb yr Archwilwyr, bydd yn cyhoeddi gwybodaeth diwerddaredig cyn dechrau'r archwiliad.

Tystiolaeth Ategol:

Papur Cefndir 10 Cyflenwad Tir Tai (Medi 2019) [LDP-EBD-BP10](#)

Papur Cefndir 10A (Diweddariad o Bapur Cefndir 10, yn diweddarau'r wybodaeth am gyflenwad tir i ddyddiad sylfaenol 1 Ebrill 2020 (fydd yn cael ei gyflwyno ar gyfer Archwiliad maes o law)

Adroddiad Monitro Tir Tai Sir y Flint 1.4.18 [LDP-EBD-HP11](#)

Adroddiad Monitro Tir Tai Sir y Fflint 1.4.19 [LDP-EBD-HP12](#)

Astudiaeth Capasiti Trefol Sir y Fflint: Arcadis (Mehefin 2018) [LDP-EBD-HP8](#)

[Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 10 \(Rhagfyr 2018\)](#)

TAN1: Astudiaethau Argaeledd Tir ar gyfer Tai ar y Cyd (Ionawr 2015) (wedi ei ddiddymu erbyn hyn)

Cwestiwn:

18.A yw'r taflwybr tai a nodir yn y CDLI yn realistig?

Ymateb y Cyngor:

Roedd y wybodaeth am gyflenwad tai yn y Cynllun Adneuo yn seiliedig ar ddyddiad sylfaenol 1 Ebrill 2018 ac mae'r Papur Cefndir 10 ategol 'Cyflenwad Tai' yn cynnwys taflwybr sydd yn nodi'r amseriad disgwylidig ar gyfer cwblhau'r holl gydrannau'r cyflenwad tai drwy gydol cyfnod y Cynllun. Mae Papur Cefndir 10 yn ymgorffori tablau o gamau sydd yn dangos y bydd y safleoedd tai ymrwymedig a dyranedig yn y Cynllun yn cael eu cyflawni yn ystod cyfnod y Cynllun gan ystyried y wybodaeth am argaeledd a darpariaeth gan dirfeddianwyr, asiantau a datblygwyr. Mae'r egluro sut mae amcangyfrifon yn cael eu hymgorffori ar gyfer cyflenwi hapsafleoedd bach a mawr yn seiliedig ar dystiolaeth ac ymchwil o'r gorffennol. Mae'r Taflwybr Tai (wedi ei gynnwys fel Atodiad 4 yn BP10) yn dangos sut fydd y cyflenwad tai yn cael ei darparu a sut y bydd cyflenwad ti tai 5 mlynedd yn cael ei gyflawni ar ôl mabwysiadu, a'i gynnal (yn seiliedig ar gyfrifo gweddilliol) drwy gydol cyfnod y cynllun.

Paratowyd y taflwybr tai ym Mhapur Cefndir 10 yn unol â'r canllawiau oedd yn gynnwysedig yn Llawlyfr Cynlluniau Datblygu Argraffiad 3: Drafft Ymgynghori (Mehefin 2019), gan ystyried gofynion Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 10 Tachwedd 2018) a Nodyn Cyngor Technegol (TAN 1): Astudiaethau Argaeledd Tir ar gyfer Tai ar y Cyd (2015), er mwyn i LPAau nodi a chynnal cyflenwad 5 mlynedd o dir tai sydd ar gael.

Ond, mewn llythyr i LPAau ac eraill dyddiedig 26 Mawrth 2020 eglurodd Y Gweinidog dros Dai a Llywodraeth Leol bod y polisi Cyflenwad tir tai pum mlynedd y yr adran Cyflenwi Tai PPW n cael ei ddiddymu ac yn cael ei disodli gan ddatganiad polisi fydd yn nodi'n bendant mai'r taflwybr tai, fel y'i nodir yn y CDLI mabwysiedig, fydd y sail ar gyfer monitro darparu gofynion tai cynlluniau datblygu fel rhan o Adroddiadau Monitro

Blynyddol y CDLI (AMR). Hefyd, o ganlyniad i'r newid polisi yma, roedd y llythyr yn egluro bod TAN 1 yn cael ei ddiddymu yn ei gyfanrwydd.

Hefyd ym Mawrth 2020 cyhoeddwyd fersiwn derfynol Llawlyfr Cynlluniau Datblygu Argraffiad 3 gan Lywodraeth Cymru. Yn unol â diddymu TAN 1 a gwaredu'r gofyniad cyflenwi tir 5 mlynedd, mae fersiwn derfynol Argraffiad 3 y Llawlyfr yn cynnwys canllawiau diwygiedig mewn perthynas â pharatoi'r taflwybr tai yn y CDLI. O dan y canllawiau newydd, yn hytrach na dangos cyflenwad pum mlynedd drwy gydol cyfnod y Cynllun, erbyn hyn mae'r rhaid i'r taflwybr ddangos sut fydd gofyniad tai y Cynllun un cael ei fodoli yn ystod cyfnod y Cynllun.

Nawr bydd 'Cyfradd Adeiladu Blynyddol Disgwyliedig (AABR) yn cael ei gynnwys yn y taflwybr, a hynny wedi ei gyfrifo yn seiliedig ar fformiwla sydd yn gynnwysedig yn y Llawlyfr. Mae'r cyfrifiad yn ystyried cyflenwadau o'r gorffennu yn ystod cyfnod y Cynllun, gofyniad tai y Cynllun, a darpariaeth tai y cynllun (sef y gofyniad tai a'r ystriaeth hyblygrwydd a ymgorfforwyd i gyflenwad tai y cynllun).

Yng ngoleuni'r canllawiau diwygiedig yma mae'r LPA yn bwriadu (yn ddarostyngedig i gytundeb yr Archwilwyr), i ddarparu gwybodaeth diweddaedig am gyflenwad tai gan ddefnyddio dyddiad sylfaenol 1.4.20 a pharatoi taflwybr tai diwygiedig a thablau ategol er mwyn dangos sut y bydd gofyniad tai y Cynllun yn cael ei fodloni yn ystod cyfnod y Cynllun. Y bwriad yw cyhoeddi'r wybodaeth hon cyn yr Archwiliad er mwyn galluogi i drafodaeth yn ystod yr Archwiliad i fod yn seiliedig ar y wybodaeth diweddaedig.

Tystiolaeth Ategol:

Papur Cefndir 10 Cyflenwad Tir Tai (Medi 2019) [LDP-EBD-BP10](#)

Papur Cefndir 10A (Diweddariad o Bapur Cefndir 10, yn diweddarar'r wybodaeth am gyflenwad tir i ddyddiad sylfaenol 1 Ebrill 2020 (fydd yn cael ei gyflwyno ar gyfer Archwiliad maes o law)

Datganiad ysgrifenedig y CDLI Adneuo [LDP-KSD-DEP1](#)

Adroddiad Monitro Tir Tai Sir y Flint 1.4.18 [LDP-EBD-HP11](#)

Adroddiad Monitro Tir Tai Sir y Fflint 1.4.19 [LDP-EBD-HP12](#)

Astudiaeth Capasiti Trefol Sir y Fflint: Arcadis (Mehefin 2018) [LDP-EBD-HP8](#)

[Llawlyfr Cynlluniau Datblygu Argraffiad 3 : Drafft Ymgynghoriad \(Mehefin 2019\)](#)

[Llawlyfr Cynlluniau Datblygu Argraffiad 3 :Fersiwn Terfynol \(Mawrth 2020\)](#)

Cwestiwn:

19. Beth yw strategaeth y CDLI ar gyfer darparu tai fforddiadwy? A yw wedi cael ei hysbysu gan asesiad dibynadwy a chyfredol o'r farchnad (LHMA)? Beth oedd maint, deiliadaeth a math yr angen am dai a nodwyd, a sut bydd yr angen yma yn cael ei fodloni yn ystod cyfnod y Cynllun?

Ymateb y Cyngor:

Mae darparu tai fforddiadwy yn rhan greiddiol o ddarpariaeth tai yn gyffredinol yn y CDLI. Mae Tai Fforddiadwy: wedi cael ei henwi yn y CDLI drwyddo draw fel mater

allweddol ac ysgogiad newid rwy gydol cyfnod y cynllun. Mae'r ymagwedd tuag at ddarparu tai fforddiadwy wedi cael ei hysbysu'n uniongyrchol gan y LHMA diweddaraf, a gynhyrchwyd gan ymgynghorwyr annibynnol Arc4, sydd â phrofiad helaeth o gynhyrchu LHMA.

Cynhaliwyd yr LHMA yn wreiddiol gan Arc4 yn 2015 fel LHMA ar y cyd gyda Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam. Yn 2018 cynhaliodd Arc4 ddiweddariad i'r astudiaeth gan ddefnyddio'r data diweddaraf oedd ar gael ar gyfer Sir y Fflint. Mae'r LHMA diweddaraf yn dangos bod Sir y Fflint angen 1,190 o dai fforddiadwy ychwanegol (238 y flwyddyn yn ystod oes LHMA 2018-2023) er mwyn bodloni'r angen am dai fforddiadwy presennol a'r ôl-groniad, gydag argymhelliad am raniad deiliadaeth o 40% perchnogaeth tai cost isel, 30% rhent canolradd a 30% rhent cymdeithasol. Yn nhermau tai fforddiadwy yn ôl maint (nifer y gwelyau), mae 45.6% o'r angen ar gyfer anheddau anghenion cyffredinol 1-2 ystafell wely llai, 28.3% anghenion cyffredinol 3 ystafell wely, 12% anghenion cyffredinol 4+ ystafell wely a 14.1% stoc pobl hŷn.

Mae Polisi HN3 yn nodi canran y tai fforddiadwy ddylid eu darparu mewn ceisiadau preswyl yn y chwe ardal marchnad dai sydd yn is-rannu Sir y Fflint (fel y diffinnir hynny gan y LHMA). Mae'r rhain wedi cael eu hysbysu gan yr Asesiad Hyfywedd Tai Fforddiadwy: a gynhaliwyd gan y DVS ar gyfer y Cyngor. Mae polisi HN2 yn ei gwneud yn ofynnol i geisiadau preswyl ddarparu cymysgedd o fathau o anheddau a meintiau er mwyn bodloni ystod o anghenion tai. Mae'r cyfiawnhad rhesymegol yn dilyn polisi HN2 yn amlygu y disgwylir i ddatblygwyr alinio ceisiadau ar gyfer datblygiad preswyl gyda'r angen a nodir yn yr LHMA diweddaraf, ac mae'n rhaid iddynt adlewyrchu'r angen am lety pobl sengl, yn cynnwys yr angen am dai llai ar gyfer y boblogaeth hŷn oherwydd mae'r LHMA wedi amlygu hynny fel y maes sydd â'r angen mwyaf.

Tystiolaeth Ategol:

Papur Cefndir 7 Tai Fforddiadwy: [LDP-EBD-BP7](#)

Asesiad o'r Farchnad Dai Lleol (Chwefror 2020) [LDP-EBD-HP3.1](#)

Asesiad o Hyfywedd Tai Fforddiadwy (Mehefin 2020) [LDP-EBD-HP3.1](#)

Cwestiwn:

20. Beth yw targed tai fforddiadwy y CDLL? Sut y diffiniwyd hynny? A yw'n gweud y mwyaf o'r cyfleoedd cyflawni?

Ymateb y Cyngor:

Y targed tai fforddiadwy yn y CDLI yw 2,008 annedd. Mae'r targed yma yn deillio o'r angen am dai fforddiadwy a enwyd yn yr LHMA a lefel y tai fforddiadwy y gellir ei ddatblygu yn hyfyw yn seiliedig ar y ddarpariaeth gyffredinol yn y cynllun, sef 7,950. Mae'r LHMA diweddaraf yn dangos bod Sir y Fflint angen 1,190 o dai fforddiadwy ychwanegol (238 y flwyddyn yn ystod oes LHMA 2018-2023) er mwyn bodloni'r angen am dai fforddiadwy presennol a'r ôl-groniad. Nid yw'r ffigwr yma yn darged oherwydd bod yna nifer o ffactorau y mae angen eu hystyried wrth bennu'r targed tai

fforddiadwy, yn benodol cyflenwedd a hyfywedd datblygu y swm yma o gartrefi fforddiadwy.

Yn sgiliedig ar ddarpariaeth y CDLI o 7,950 o gartrefi a'r dystiolaeth yn yr LHMA, ystyrir bod y targed o 2,008 o gartrefi fforddiadwy yn gynaliadwy a chyflawnadwy yn Sir y Fflint. Mae hynny yn cyfateb i ddarpariaeth cyfartalog o 134 o anheddau fforddiadwy y flwyddyn yn ystod cyfnod y cynllun datblygu (2015-2030). Mae hynny yn uwch na'r gyfradd darparu gyfartalog blynyddol ar gyfer Sir y Fflint o 104 o gartrefi fforddiadwy bob blwyddyn (2009-2019), ond yn ystod y blynyddoedd diweddar llwyddwyd i ddarparu 249 uned yn 2017/18 a 163 o unedau yn 2018/19, ac yn ôl ein ffigwr tai fforddiadwy diweddaraf i Lywodraeth Cymru mae yna 284 o unedau wedi eu cynllunio hefyd ar gyfer 2019/20. Gall y cyfraddau darparu amrywio'n sylweddol o un flwyddyn i'r llall o ganlyniad i argaeledd arian Llywodraeth Cymru tuag at ddatblygu tai fforddiadwy, er enghraifft Grant Tai Cymdeithasol (SHG). Felly ni all yr Awdurdod seilio targed tai fforddiadwy ar gyfraddau darparu o'r gorffennol, ond maent yn darparu lefel o hyder bod y targed o 2,008 yn gyflawnadwy.

Mae'r targed wedi cael ei gyfrifo yn unol â chanllawiau Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (Argraffiad 3), gan fanylu ar gydrannau cyflenwad tai fforddiadwy ar draws yr hierarchaeth aneddiadau yn ôl dyraniadau, ymrwymadau a hapsafleoedd fel a ganlyn:

	Haen 1 - Prif Ganolfannau Gwasanaethau	Haen 2 - Canolfannau Gwasanaethau Lleol	Haen 3 - Aneddiadau Cynaliadwy	Haen 4 - Pentrefi Diffiniedig	Haen 5 - Pentrefi Aniffiniedig	Cyfanswm Darpariaeth Tai Fforddiadwy
Tai Fforddiadwy ar Safleoedd Dyranedig	297	535	69	0	0	901
Tai Fforddiadwy ar Hapsafleoedd Mawr a Bach	240	59	59	27	13	398
Tai Fforddiadwy ar Safleoedd Ymrwymedig	470	66	137	36	0	709
Cyfanswm Darpariaeth Tai Fforddiadwy	1007	660	265	63	13	2008

I ddechrau cyfrifwyd y ffigwr tai fforddiadwy ellir eu cyflawni ar y safleoedd dyranedig yn seiliedig ar y canrannau ym mholisi HN3 a bennwyd gan yr asesiad hyfywedd tai fforddiadwy. Mae'r wybodaeth yma, ynghyd â'r ffigyrau cytunedig o'r dyraniadau yn

Broadoak Holding, Cei Connah, Maes Gwern, Yr Wyddgrug a Chester Road, Penymynydd ble mae gan y safleoedd ganiatâd cynllunio eisoes a ble cytunwyd ar nifer yr anheddau fforddiadwy, yn arwain at uchafswm o 901 o unedau fforddiadwy ar safleoedd dyranedig.

Oherwydd nad yw lleoliad penodol hapsafleoedd yn hysbys, nid yw'n bosibl cymhwyso'r canran tai fforddiadwy berthnasol yn unol â'r ardaloedd marchnad dai. Felly defnyddiwyd cyfartaledd o 28% ar draws yr holl ardaloedd marchnad, ac eithrio ar gyfer haenau 4 a 5 ble caniateir tai marchnad ond mewn amgylchiadau eithriadol er mwyn darparu tai fforddiadwy yn unol â pholisi STR2. Felly tybir y byddir yn cyflawni 100% o dai fforddiadwy fel rhai ar hapsafleoedd yn yr ardaloedd yma. Mae hynny yn arwain at botensial ar gyfer 398 o gartrefi fforddiadwy.

Yn ogystal â'r safleoedd dyranedig mae yna nifer o ymrwymadau fydd yn darparu cyfanswm o 709 o unedau fforddiadwy yn ystod cyfnod y cynllun, a gellir gweld rhestr gyflawn o'r rhain yn atodiadau'r papur cefndir tai fforddiadwy. Mae gan y safleoedd yma ganiatâd cynllunio eisoes felly mae cyfanswm yr unedau fforddiadwy eisoes wedi cael eu pennu.

Mae'r targed tai fforddiadwy yn gwneud y mwyaf o botensial cyflawni y dyraniadau, hapsafleoedd ac ymrwymadau yn Sir y Fflint. Mae'r Awdurdod eisoes wedi cyflawni nifer sylweddol o dai fforddiadwy yn ystod blynyddoedd cynnar cyfnod y cynllun datblygu fel y manylir ar hynny yn y papur cefndir tai fforddiadwy. Bydd yr unedau yma sydd wedi eu cwblhau yn cael eu cyfrif fel rhan o'n safleoedd rhwymedig sydd yn bwydo i mewn i gyfrifo'r targed tai fforddiadwy, ac mae'n dangos bos yr Awdurdod ar darged i gyrraedd y targed yma o 2008.

Tystiolaeth Ategol:

Papur Cefndir 7 Tai Fforddiadwy: [LDP-EBD-BP7](#)

Asesiad o'r Farchnad Dai Lleol (Chwefror 2020) [LDP-EBD-HP3.1](#)

Asesiad o Hyfywedd Tai Fforddiadwy (Mehefin 2020) [LDP-EBD-HP3.1](#)

Cwestiwn:

21.A fydd targed tai fforddiadwy y CDLI yn bodloni'r angen am lety rhent cymdeithasol a chanolradd a nodir yn yr LHMA? Os nad, sut fydd yr angen yma yn cael ei fodloni yn ystod cyfnod y Cynllun?

Ymateb y Cyngor:

Mae'r LHMA diweddaraf yn dangos bod Sir y Fflint angen 1,190 o dai fforddiadwy ychwanegol (238 y flwyddyn yn ystod oes LHMA 2018-2023) er mwyn bodloni'r angen am dai fforddiadwy presennol a'r ôl-groniad, gydag argymhelliad am raniad deiliadaeth o 40% perchnogaeth tai cost isel, 30% rhent canolradd a 30% rhent cymdeithasol. Y targed yn y CDLI yw darparu 2,008 o gartrefi fforddiadwy ar draws tarid daliadaeth yn unol â'r angen sydd wedi ei nodi yn yr LHMA, mae'r targed yma yn bodoli'r angen a enwyd yn yr LHMA yn ystod ei gyfnod o bum mlynedd ac mae hefyd yn darparu ar gyfer angen ychwanegol yn yr hirdymor yn ystod cyfnod y CDLI.

Yn ogystal â thai fforddiadwy yn cael eu darparu drwy fecanweithiau'r CDLI, Mae Sir y Fflint hefyd yn darparu tai fforddiadwy drwy amrywiaeth o fentrau a phrosiectau eraill. Y mwyaf blaenllaw o'r rhain yw Rhaglen Tai ac Adfywio Strategol Sir y Fflint (SHARP) gyda'r Cyngor yn gweithio gyda phartner datblygu a ffeirir, Wares Residential, er mwyn adeiladu tai fforddiadwy newydd arloesol ac o ansawdd uchel. Bydd y cynllun yn cyflenwi 500 gartrefi newydd ar dros y Sir erbyn 2021, a bydd 300 ohonynt yn rhai rhent canolradd (ym mherchnogaeth ac yn cael eu rheoli gan North East Wales Homes Ltd) a 200 yn rhai rhent cymdeithasol (wedi eu rheoli gan CSF). Mae'r Papur Cefndir Tai Fforddiadwy yn darparu mwy o fanylion am ymagwedd Sir y Fflint at ddarparu tai fforddiadwy ynghyd â'r CDLI, sydd yn cadarnhau bod y dull corfforaethol o ddarparu tai fforddiadwy yn alinio â'r rhaniad deiliadaeth yn yr LHMA.

Tystiolaeth Ategol:

Papur Cefndir 7 Tai Fforddiadwy: [LDP-EBD-BP7](#)

Asesiad o'r Farchnad Dai Lleol (Chwefror 2020) [LDP-EBD-HP3.1](#)

Asesiad o Hyfywedd Tai Fforddiadwy (Mehefin 2020) [LDP-EBD-HP3.1](#)

Cwestiwn:

22. Sut mae'r targedau tai fforddiadwy safle benodol yn y CDLI wedi cael eu pennu? Ym mha leoliadau daearyddol fydd yn targedau yn gymwys?

Ymateb y Cyngor:

Mae Cyngor Sir y Fflint wedi comisiynu Gwasanaeth Prisiwr Ardal (DVS), rhan o'r Asiantaeth Swyddfa Brisio, i gynnal gwerthusiad ariannol o ddatblygiadau preswyl ar draws y Sir er mwyn nodi'r ganran o dai fforddiadwy y gellir eu darparu yn hyfyw ym mhob un o'r ardaloedd marchnad tai. Mae gan DVS brofiad helaeth o gynnal gwerthusiadau datblygu ac maent wedi gwneud gwaith cyffelyb ar gyfer nifer o Awdurdodau lleol yng Nghymru.

Cafodd yr ardaloedd marchnad dai eu henwi i gychwyn drwy ddatblygu LHMA ar gyfer yr awdurdod yn y gorffennol, adolygodd yr LHMA diweddaraf y ffiniau yma a chasglu eu bod yn dal yn briodol ar gyfer y Sir yn seiliedig ar y dystiolaeth ddiweddaraf. Gellir gweld map o'r chwe ardal marchnad ar dudalen 17 yr LHMA.

Mae'r asesiad hyfywedd wedi cael ei gynnal yn seiliedig ar amrywiaeth o wahanol dopoleg safle, ac maent yn cynnwys safleoedd oedd yn amrywio o 10 i hyd at 300 uned ac yn cynnwys cymysgedd o fathau o dai sydd yn adlewyrchu tueddiadau adeiladu diweddar yn y Sir a'r gofynion tai fforddiadwy a nodwyd yn yr LHMA. Mae'r topolegau yma yn adlewyrchu'r safleoedd dyranedig yn y cynllun.

Mae'r asesiad hyfywedd wedi defnyddio'r rhaniad deiliadaeth a argymhellir yn yr LHMA, sef 40% perchnogaeth cartrefi cost isel, 30% rhent canolradd a 30% rhent cymdeithasol er mwyn cyfrifo hyfywedd tai fforddiadwy ym mhob ardal marchnad. Mae'r DVS hefyd wedi defnyddio'r gymysgedd a argymhellir o fathau o gartrefi fforddiadwy a nodir yn yr LHMA, a maint yr anheddau a nodir yn y Gofynion Ansawdd Dyluniad (DQR) ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (RSL). Mae'r

gymysgedd marchnad o dai (math a maint) yn seiliedig ar dueddiadau adeiladu diweddar yn Sir y Fflint.

Mae tybiaethau wedi cael eu gwneud mwn perthynas â nifer o amrywiolion yn cynnwys costau adeiladu gan ddefnyddio data BCIS, a phrisiau tai yn y chwe ardal marchnad yn seiliedig ar brisiau gwerthu gan y Gofrestrfa Tir a data a ddelir gan DVS. Yna profodd y DVS yr holl dopolegau safle yn y chwe ardal marchnad ar amrywiol lefelau o dai fforddiadwy (10% hyd at 50%) er mwyn canfod y pwynt uchaf pan fo safle yn hyfyw ar gyfer tai fforddiadwy yn seiliedig ar werth tir sydd yn feincnod. Gellir gweld canlyniadau'r astudiaeth yn yr Asesiad Hyfywedd (Mehffin 2020).

DVS Tai Fforddiadwy%	
Ardal Marchnad Dai	Tai Fforddiadwy %
Canolog	40%
Cei Connah, Queensferry a Brychdyn	35%
Y Fflint a'r Glannau	15%
Garden City	20%
Yr Wyddgrug a Bwcle	40%
Ffin Ddeheuol	30%

Mae'r canrannau yn amrywio ar draws yr ardaloedd marchnad o ganlyniad i'r prisiau tai cyfartalog sydd yn debygol yn yr ardaloedd hynny. Er enghraifft yn ardal marchnad dai Y Fflint a'r Glannau mae'r prisiau tai cyfartalog isaf yn Sir y Fflint, sydd yn gostwng hyfywedd darpariaeth tai fforddiadwy yn yr ardal marchnad honno. Nid yw'r asesiad hyfywedd wedi pennu canrannau tai fforddiadwy safle benodol oherwydd bos y topolegau safleoedd a ddefnyddiwyd yn yr astudiaeth yn adlewyrchu'r dyraniadau ac yn darparu asesiad cydnerth o hyfywedd yr holl safleoedd ym mhob ardal marchnad.

Tystiolaeth Ategol:

Papur Cefndir 7 Tai Fforddiadwy: [LDP-EBD-BP7](#)

Asesiad o'r Farchnad Dai Lleol (Chwefror 2020) [LDP-EBD-HP3.1](#)

Asesiad o Hyfywedd Tai Fforddiadwy (Mehffin 2020) [LDP-EBD-HP3.1](#)

Cwestiwn:

23. Sut y diffiniwyd y trothwyon safleoedd tai fforddiadwy? A ydynt wedi cael eu hysbysu gan dystiolaeth gydnerth, gymesur a chredadwy?

Ymateb y Cyngor:

Y trothwy ar gyfer darpariaeth tai fforddiadwy ar y safle o dan bolisi HN3 yw 10 annedd. Mae'r trothwy yma yn seiliedig ar dystiolaeth gydnerth sydd wedi ei phrofi yn yr asesiad hyfywedd tai fforddiadwy. Mae profi hyfywedd yn sensitif i'r tybiaethau a wnaethpwyd yn y cyfrifiad, er enghraifft cymysgedd unedau, costau adeiladu, prisiau tai a nifer yr unedau ar y safle. Gofynnwyd i'r DVS brofi safleoedd gyda llai na 10 annedd fel rhan o'r asesiad hyfywedd, ond o'u profiad mae'r safleoedd bach yma yn

amlach na pheidio yn gynlluniau “untro” unigol pan fo'r costau adeiladu a'r gwerthoedd tir meincnod yn uwch, a ble gall yr anallu i brofi unedau cyfan ystumio canlyniadau yr asesiad hyfywedd yn ei gyfanrwydd. Barn arbenigol y DVS oedd bod darparu tai fforddiadwy ar safleoedd â llai na 10 annedd yn annhebygol o fod yn hyfyw.

Tystiolaeth Ategol:

Papur Cefndir 7 Tai Fforddiadwy: [LDP-EBD-BP7](#)

Asesiad o'r Farchnad Dai Lleol (Chwefror 2020) [LDP-EBD-HP3.1](#)

Asesiad o Hyfywedd Tai Fforddiadwy (Mehefin 2020) [LDP-EBD-HP3.1](#)

Cwestiwn:

24. Sut fydd cyfraniadau oddi ar y safle yn cael eu defnyddio i ddarparu tai fforddiadwy?

Ymateb y Cyngor:

Mae Sir y Fflint yn Awdurdod Lleol sydd yn cadw stoc, sydd yn golygu nad ydynt wedi trosglwyddo eu stoc tai cymdeithasol i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (RSL). Mae hynny yn galluogi'r Awdurdod i barhau i adeiladu a phrynu tai fforddiadwy fel rhan o'r portffolio yma.

Mae Cyngor Sir y Fflint hefyd yn berchen ar gwmni tai ar wahân, Cartrefi Gogledd-ddwyrain Cymru (NEW Homes) sydd yn prydlesu, rheoli ac yn berchen ar dai ledled Sir y Fflint. Sefydlwyd y cwmni er mwyn cynyddu nifer ac ansawdd tai fforddiadwy sydd ar gael ar draws y Sir, gan ddarparu tai fforddiadwy i rai nad ydynt efallai yn gymwys i gael tai cymdeithasol ond y mae tai marchnad yn anfforddiadwy neu yn anodd cael mynediad iddynt.

Mae cyfraniadau oddi ar y safle tuag at dai fforddiadwy yn cael eu gwario gan yr Awdurdod Lleol ar gynyddu eu stoc tai cymdeithasol eu hunain a gan NEW Homes i gynyddu darpariaeth ganolradd yn y Sir. Mae'r dull yma wedi cyfrannu tuag at lwyddiant Sir y Fflint mewn perthynas â darparu tai fforddiadwy a felly bydd hynny yn parhau ar ôl mabwysiadu'r CDLI. Mae'r dull yma yn galluogi i'r Cyngor a NEW Homes i wneud y mwyaf o symiau wedi'u cymudo a darpariaeth tai fforddiadwy drwy eu cyfuno â ffrydiau arian eraill megis y Grant Tai Cymdeithasol (SHG). Yna gellir targedu hynny tuag at ddarpariaeth tai fforddiadwy mewn ardaloedd sydd yn llai deniadol i ddatblygiadau a arweinir gan y farchnad, megis defnyddio cartrefi gwag eto neu tuag at anghenion tai arbenigol na ellir eu cynnwys yn y stoc presennol.

Tystiolaeth Ategol:

Papur Cefndir 7 Tai Fforddiadwy: [LDP-EBD-BP7](#)

Asesiad o'r Farchnad Dai Lleol (Chwefror 2020) [LDP-EBD-HP3.1](#)

Asesiad o Hyfywedd Tai Fforddiadwy (Mehefin 2020) [LDP-EBD-HP3.1](#)

Cwestiwn:

25. Beth yw strategaeth y CDLI ar gyfer darparu llety i Sipsiwn a Theithwyr? A yw wedi cael ei hysbysu gan Asesiad Llety Sipsiwn a Theithwyr (GTAA)? A

yw'r GTAA yn nodi angen am leiniau newydd (parhaol neu dros dro) yn ystod cyfnod y Cynllun? Sut fydd yr angen yn cael ei fodloni?

Ymateb y Cyngor:

Mae gan y Cyngor [GTAA](#) (Ebrill 2016) wedi ei sefydlu sydd yn nodi angen am leiniau parhaol a thros dro. Er y cynhaliwyd diweddariad dilynol i'r GTAA ni allai Llywodraeth Cymru ei gymeradwyo oherwydd nad oedd yn Astudiaeth Lawn. Mae Llywodraeth Cymru wedi cadarnhau bod GTAA 2016 yn parhau i fod yn sail dilys ar gyfer penderfynu ar angen yn ystod cyfnod y Cynllun. Cyhoeddodd y Cyngor ddatganiad [Adendwm](#) at y diben hwnnw. Yr angen a nodwyd ar gyfer y Sir am leiniau preswyl yw 5 llain ar gyfer y cyfnod 5 Mlynedd a 19 llain ar gyfer Cyfnod y Cynllun.

Ategwyd y CDLI Adneuo gan [Bapur Cefndir 6 Chwiliad Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr](#) sydd yn egluro ymagwedd y Cyngor tuag at ddewis safleoedd. Ni arweiniodd yr Alwad am Safleoedd Arfaethedig gyntaf at gyflwyno unrhyw safleoedd ar gyfer safleoedd G&T na [Galwad Bellach am Safleoedd arfaethedig](#) ychwaith, oedd yn canolbwyntio ar safleoedd mwynau, gwastraff a G&T. Hefyd, ni arweiniodd yr alwad bellach am Safleoedd Amgen ar gyflwyno unrhyw safleoedd ar gyfer G&T.

Casglodd asesiad o safleoedd a ddarparwyd gan Dîm Asedau'r Cyngor na ystyriwyd bod y rhan fwyaf o'r safleoedd yma yn addas, ac eithrio tir sydd yn eiddo i'r Cyngor y tu ôl i safle preswyl Riverside yn Queensferry ar gyfer safle preswyl estynedig, a hefyd safle cyn Amwynder Sifig sydd yn eiddo i'r Cyngor yn Castle Park, y Fflint ar gyfer safle dros dro. Mae'r ddau safle yma wedi'u dyrannu n y Cynllun yn rhinwedd polisi HN8.3 Riverside Queensferry ar gyfer 10 llain preswyl a HN8.4 Castle Park, Y Fflint ar gyfer safle dros dro o 6 llain.

O ganlyniad i waith swyddog cyswllt Sipsiwn a Theithwyr y Cyngor, mynegodd nifer o berchnogion safleoedd preswyl preifat awdurdodedig presennol angen am leiniau ychwanegol ar ffurf estyniadau i safleoedd, er mwyn cynllunio ar gyfer anghenion twf hirdymor eu teuluoedd estynedig. Mewn ymateb i hyn, mae'r Cyngor wedi cyfrannu dau estyniad i safleoedd preswyl preifat presennol yn rhinwedd polisi HN8.1 Magazine Lane, Ewlo ar gyfer 6-8 llain a HN8.2 Gwern Lane, Hope ar gyfer 6-8 llain.

Ers ymgynghori ar y Cynllun Adneuo mae'r trigolion sydd yn hyrwyddo'r ddau estyniad i'r safleoedd preifat wedi ailasesu eu cynigion ac wedi awgrymu cynigion diwygiedig. Ceir sylwadau ar hynny yn ymatebion manwl y Cyngor i wrthwynebiad i'r ddau safle yma. Ond, i grynhoi, y cynnig diwygiedig a awgrymwyd yn Magazine Lane, Ewlo (HN8.1) oedd darparu lleiniau ychwanegol ar y safle presennol o fewn y llinell goch a ganiateir o ystyried maint y safle a'r gosodiad presennol sylweddol, yn hytrach nag ar safle yr estyniad a ddyrannwyd. Yn Gwern Lane (HN8.2), Hope, y cynnig adolygedig a awgrymwyd oedd estyniad llai yn ardal y safle a ac o ran nifer y lleiniau. Erbyn hyn mae'r cynnig adolygedig yma wedi mynd rhagddynt i geisiadau Cynllunio fel y manylir isod:

- HN8.1 Magazine Lane, Ewlo - 061722 Ailffurfweddu y safle presennol i fod yn drefniant “caeedig” llai fydd yn caniatáu defnydd mwy effeithlon o'r gofod presennol sydd ar gael. Y bwriad yw gosod 10 carafán statig ychwanegol ar y safle, heb yr angen i ymestyn y tu hwnt i ffiniau presennol y safle - yn cael ei ystyried. Os rhoddir caniatâd cynllunio i'r cais yma, ni fyddai angen bwrw ymlaen â'r tir estyniad a gynigir ym mholisi HN8.1 a byddai'r Cyngor yn dymuno ystyried hyn fel MAC i'r cynllun.
- HN8.2 Gwern Lane, Hope - 061271 Newid defnydd tir ar gyfer ymestyn safle presennol er mwyn darparu hyd at 6 Llain Sipsiwn a Theithwyr [4 llain ychwanegol net] - yn cael ei ystyried

Yn nhermau lleiniau preswyl mae gan y tri dyraniad y potensial i greu hyd at 24 llain sydd yn sicr yn bodloni'r angen a nodwyd n GTAA o 19 llain yn ystod cyfnod y Cynllun.

Tystiolaeth Ategol:

Llety ac Asesu Sipsiwn a Theithwyr 2016 [LDP-EBD-HP7](#)
Galwad Bellach am Safleoedd Arfaethedig [LDP-FPD-CS2](#)
Papur Cefndir LDP06 Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr [LDP-EBD-BP8](#)
Adendwm Papur Cefndir LDP06 Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr [LDP-EBD-BP6.1](#)

Cwestiwn:

26. Beth yw strategaeth y CDLI ar gyfer cyflogaeth? A yw wedi cael ei hysbysu gan adolygiad tir cyflogaeth? Yn gyson â gofynion polisi cenedlaethol? A yw wedi ystyried y prif ysgogiadau newid yn y farchnad gyflogaeth?

Ymateb y Cyngor:

Mae Strategaeth cyflogaeth y Cynlluniau yn seiliedig ar ddull dyheadol ond realistig o greu swyddi a datblygu cyflogaeth o ystyried pwysigrwydd y Sir yn nhermau Ardal Datblygu Glannau Dyfrdwy a Gweledigaeth Twf Gogledd Cymru. Mae'r CDLI yn canolbwyntio ar hyrwyddo a gwella rôl Sir y Fflint fel hyb economaidd ac ysgogydd twf yn lleol, rhanbarthol ac mewn cyd-destun cenedlaethol. Felly mae'r strategaeth yn canolbwyntio'n fwriadol ar gefnogi twf cyflogaeth a chyfrannu at yr uchelgais twf rhanbarthol ehangach. Mae Polisi STR1 y datganiad ysgrifenedig yn nodi'r cwantwmau strategaeth y Cynllun sydd yn amcanu at wneud darpariaeth ar gyfer rhwng 8,000 a 10,000 o swyddi ac sydd yn rhyddhau portffolio o 139.67 hectar o dir cyflogaeth. Mae'r cyfiawnhad rhesymegol i bolisi STR1 (paragraffau 5.6-5.9 y Datganiadau Ysgrifenedig Adneuo) yn nodi'r cyd-destun yma sef bod y strategaeth yn cael ei arwain gan gyflogaeth ac mae iddi elfen o ddyhead economaidd, sydd yn adlewyrchu'r hyn sydd wedi ei nodi fel rhan o Weledigaeth Twf Gogledd Cymru. Mae hynny hefyd yn cael ei egluro yn y cyflwyniad i ran 6 Polisiâu Strategol - Cefnogi Economi Ffyniannus yn y Datganiad Ysgrifenedig Adneuo yn ogystal â'r testun ategol i bolisi STR7 yn yr adran honno sydd yn delio â Datblygiad Economaidd, Menter a Chyflogaeth. Wrth galon dyheadau a darpariaethau cyflogaeth y Cynllun mae'r dau ddyraniad defnydd cymysg strategol yn Northern Gateway a Warren Hall fel y manylir

ar hynny ym mholisi STR3, sydd yn safleoedd ymrwymedig sydd wedi derbyn impetws ychwanegol i gael eu cyflwyno oherwydd eu sefyllfa fel rhan o Strategaeth Twf y CDLI Adneuo a chyd-destun ym Margen Twf Gogledd Cymru.

Mae'r gwaith o baratoi'r Cynllun wedi golygu cynnal Adolygiad Tir Cyflogaeth ar y Cyd yn 2015 gyda CBS Wrecsam gan ddefnyddio ymgynghorwyr arbenigol. Cynhyrchodd deiliant yr asesiad gwreiddiol yma lefelau cymharol 'fflat' o dwf cyflogaeth i'r dyfodol (yn arbennig gweithgynhyrchu) oedd yn rhannol yn seiliedig ar fodelu seiliedig ar dueddiadau twf dirwasgol. Yna aeth yr un ymgynghorwyr ati i wneud mwy o waith ar gyfer Sir y Fflint ar ffurf mwy o fodelu senarios yn nhermau rhagamcanion cyflogaeth hyd at 2030 ac mae hynny yn cael ei gynnwys yn [Asesiad o Senarios Twf Cyflogaeth Pellach](#) yn 2015. Roed hynny hefyd yn ystyried y gwaith ar opsiynau twf a wnaethpwyd mewn perthynas â phennu ffigur gofyniad tai. Casglodd y gwaith ychwanegol yma bod yna botensial am 8,000 i 10,000 o swyddi allai ddeillio o'r ddau safle strategol a ddyrannwyd yn y cynllun petaent yn cyrraedd eu llawn gapasiti, a gyda mwy o gefnogaeth gan y portffolio tir cyflogaeth ehangach. Roedd y lefelau swyddi yma yn darparu'r lefel o uchelgais a dyhead oedd ei angen o safbwynt Sir y Fflint ac er mwyn cyfrannu at y lefel o uchelgais ranbarthol yng Ngweledigaeth Twf Gogledd Cymru. O ystyried ansicrwydd lefelau twf gan y rhagamcanion ELR gwreiddiol gan ddefnyddio model Cambridge Econometrics, roedd yr angen am dir a ragamcanwyd yn gymharol isel. Dyfeisiwyd tai senario arall er mwyn helaethu'r gyflogaeth a ragamcanwyd ym model Cambridge Econometrics er mwyn darparu'r potensial twf ychwanegol yma. Cynhyrchodd y sectorau twf yn y senarios yma alw am rhwng 31.3 a 50.6 hectar o dir cyflogaeth. Roedd y senario twf ychwanegol uchaf yn cyfateb i dwf swyddi o 7,200 ac mae hynny yn alinio'n fras â'r uchelgais ychydig yn uwch a bennwyd gan y Cyngor sydd yn deillio o gapasiti'r safleoedd strategol i ddarparu swyddi.

Wrth roi sylwadau ar y Strategaeth a Ffafir, nid oedd Llywodraeth Cymru yn gwrthwynebu'r lefel o dwf tai na chyflogaeth, ond gofynnodd i'r Cyngor egluro perthynas y twf swyddi yn y Cynllun gyda'r ELR a'r gwaith dilynol a wnaethpwyd i'w ategu, yn ogystal â'r berthynas â'r HRF a ddewiswyd. Er mwyn ymateb i hynny, darparodd ymgynghorwyr cyflogaeth y Cyngor, BE Group, fwy o gyngor ([Cyngor ar Gyflogaeth a Thir - Ebrill 2019](#)) a gyhoeddwyd ochr yn ochr â'r CDLI Adneuo er mwyn gosod y perthnasoedd yma mewn cyd-destun a mynd i'r afael â'r cais am eglurhad gan Lywodraeth Cymru. Mae Llywodraeth Cymru yn eu sylwadau ffurfiol ar y CDLI Adneuo yn gefnogol i'r strategaeth twf cyffredinol a lefelau twf swyddi a thai y darperir ar eu cyfer.

Tystiolaeth Ategol:

Adolygiad Tir Cyflogaeth [LDP-EBD-EM1](#)

Senarios Twf Cyflogaeth Pellach [LDP-EBD-EM2](#)

Cyngor ar Gyflogaeth a Thai [LDP-EBD-EM3](#)

Cwestiwn:

27.A yw'r CDLI yn dyrannu tir ar gyfer datblygiadau cyflogaeth newydd? Os ydyw, ym mha ffordd mae'r gofyniad wedi cael ei ddiffinio? A yw'r safleoedd dyranedig wedi bod yn destun chwiliad dilyniannol?

Ymateb y Cyngor:

Nid yw'r Cynllun wedi enwi unrhyw ddyraniadau cyflogaeth 'newydd' oherwydd bod y rhai sydd wedi eu dyrannu yn rhan eisoes o bortffolio tir cyflogaeth sefydledig yn Sir y Fflint sydd wedi cael eu hailasesu, a phan fo'n briodol, wedi cael eu cario ymlaen o'r rhai a nodwyd yn yr UDP mabwysiedig. Ond nid yw'r holl ddyraniadau cyflogaeth oedd yn yr [UDP mabwysiedig](#) ac a enwir yn yr [Adolygiad Tir Cyflogaeth](#) wedi cael eu cario drosodd i bolisi PE1 Dyraniadau Tir Cyflogaeth Cyffredinol fel yr eglurir hynny n y tabl yn dilyn paragraff 10.1 yr eglurhad i PE1 yn Natganiad Ysgrifenedig y CDLI Adneuo. Mae'r Cynllun wedi dyrannu dau safle strategol defnydd cymysg sydd gyda'i gilydd yn cynnwys darpariaeth cyflogaeth strategol arwyddocaol. Mae'r safle a elwir yn Northern Gateway (STR3A) yn cynnwys 72.4 ha o dir cyflogaeth ac mae Warren Hall (STR3B) yn cynnwys 22.70 ha o dir cyflogaeth. Gyda'i gilydd mae'r rhain yn cynrychioli 69% o ddarpariaeth tir cyflogaeth y cynllun at ei gilydd. Mae gweddill y dyraniadau cyflogaeth yn PE1 yn cynnwys safleoedd llai, ac eithrio PE1.2 Manor Lane / Estyniad Parc Penarlâg sydd yn 18.20ha. Fel yr eglurwyd ym mharagraff 3.44 i 3.52 y datganiad ysgrifenedig, mae'r cynllun yn amcanu at ddarparu portffolio o dir cyflogaeth sydd yn darparu hyblygrwydd o ran lleoliad, math a maint safleoedd.

Felly mae'r portffolio o dir cyflogaeth yn y Cynllun yn uwch na'r hyn fyddai ei angen yn seiliedig ar ddefnydd blaenorol a'r defnydd o dir cyflogaeth a ragamcanir. Mae hynny hefyd ychydig yn uwch na'r senarios twf cyflogaeth pellach a nodwyd gan ymgynghorwyr cyflogaeth y Cyngor, ond mae yna aliniad cyffredinol a chydabyddiaeth o ddyhead y Cyngor i fod yn uchelgeisiol, ac o wneud hynny mae'n gydnaws â'r uchelgais sydd wedi ei ymgorffori yng Ngweledigaeth Bargaen Twf Gogledd Cymru. Mae'r Cynllun yn amcanu at ddull mwy dyheadol o greu twf swyddi o ystyried pwysigrwydd y Sir a'r ddau safle strategol yng nghyd-destun Bargaen Twf Gogledd Cymru, ble caiff y ddau eu cydnabod am eu cyfraniad posibl i Dwf Gogledd Cymru. O ystyried bod y portffolio o dir cyflogaeth yn cynnwys safleoedd sudd yn bodoli naill ar finiau neu yn agos i aneddiadau ac o fewn yr hyb twf a nodir yng Nghynllun Gofodol Cymru a'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol Drafft, ni ystyrir bod angen dull dilyniannol, ac mae'r ELR hefyd wedi asesu pob un o'r safleoedd yma yn nhermau eu haddasrwydd i bwrpas ac a ellid ystyried defnydd amgen, a chasglwyd mai'r prif ddefnydd a'r galw yw cyflogaeth o hyd.

Tystiolaeth Ategol:

Bargaen Twf ar gyfer Gogledd Cymru: [LDP-EBD-EM4](#)
Mersi Dyfrdwy: Datgloi ein Gwir Botensial [LDP-EBD-EM5](#)
Adolygiad Tir Cyflogaeth [LDP-EBD-EM1](#)

Cwestiwn:

28.A fydd y CDLI yn darparu gwarchodaeth i safleoedd cyflogaeth sydd yn bodoli eisoes? Os bydd, pa warchodaeth fydd yn cael ei gynnig, a sut mae'r safleoedd wedi cael eu dewis?

Ymateb y Cyngor:

Mae'r Cynllun yn darparu gwarchodaeth mewn dwy ffordd wahanol. Mae'r cyntaf rwy bolisi PE6 Gwarchod Tir Cyflogaeth sydd yn amcanu at warchod tir ac adeiladau cyflogaeth sydd yn bodoli. Mae'r polisi yn mabwysiadu dull seiliedig ar feini prawf o ystyrid cynigion datblygu sydd yn arwain at golli tir ac adeiladau cyflogaeth. Mae'r ail drwy bolisi PE2 Prif Ardaloedd Cyflogaeth (PEA). Mae'r polisi yn enwi 30 ardal daearyddol sydd yn cael eu henwi ar y mapiau cynigion. Mae'r ardaloedd yma yn seiliedig ar ystadau diwydiannol presennol neu ardaloedd ble ceir cymysgedd o dir ac adeiladau cyflogaeth presennol, ymrwymadau, tir gwag, ac mewn rhai achosion dyraniadau cyflogaeth (polisi PE1). Felly mae'r polisi yn gweithredu er mwyn amlinellu'r ardaloedd cyflogaeth yma yn glir pan fo'r ffocws amlwg ar ddatblygu cysylltiedig â chyflogaeth. Ond, mae'r PEA hefyd yn caniatâd mwy o ddatblygu cyflogaeth ar ffurf hapsafleoedd yn ddarostyngedig i fodloni polisiâu eraill y Cynllun. Yng ngoleuni sylwadau gan NRW, cynigir diwygiadau i eiriad y polisi a'r eglurhad, a bydd y rhain yn cael eu nodi mewn Datganiad Tir Cyffredin gyda NRW fydd yn cael ei gyflwyno i'r Archwiliad maes o law.

Mae'r Cyngor yn ymddiheuro i'r Archwilwyr am fethu â darparu'r SoCG yma ar adeg cyflwyno, oherwydd ar ôl arwain ymdrechion yn rhagweithiol i weithio gyda NRW ers Ionawr 2020 a rhoi rheolaeth sylweddol iddynt ar fanylebau gwaith ychwanegol er mwy bodloni eu pryderon gwreiddiol, maent wedyn wedi gofyn i fwy o waith gael ei wneud. Mae hynny yn mynd rhagddo ac mae'n gysylltiedig â nifer fechan o safleoedd cyflogaeth a risg llifogydd. Bydd y Cyngor yn parhau i weithio gydag NRW er mwyn canfod tir cyffredin, ac ateb eu pryderon gwreiddiol yn llawn drwy hynny.

Tystiolaeth Ategol:

Datganiad ysgrifenedig y CDLI Adneuo [LDP-KSD-DEP1](#)

Cwestiwn:

29. Beth yw strategaeth y CDLI ar gyfer datblygiadau manwerthu? A yw'n ystyried y twf a ragwelir mewn sectorau eraill, yn arbennig tai a chyflogaeth, yn ystod cyfnod y Cynllun?

Ymateb y Cyngor:

Mae gan y Cyngor hierarchaeth fanwerthu sydd wedi ei hen sefydlu sydd yn cynnwys 5 canol tref, 3 canolfan ranbarthol a 21 canolfan leol fel y nodir hynny ym mholisi PE7 y [CDLI Adneuo](#). Yn ychwanegol at hynny, a thu allan i'r hierarchaeth manwerthu mae Parc Siopa Brychdyn. Fel yr amlygwyd yn yr eglurhad i bolisi STR9, nid oes yna yr un canol tref sydd yn amlycach na'r gweddill o ran y manwerthu a gynigir, ac mae gan bob un ei gymeriad ei hun ac atyniadau hamdden neu ddiwylliannol eraill. Nid yw'n achos o 'unffurfiaeth' ac mae gan bob canolfan ei phroblemau a'i chyfleoedd ei hun. Felly mae'r cynllun wedi canolbwyntio ar sefydlu fframwaith sydd yn adlewyrchu dull 'canol trefi yn gyntaf' Llywodraeth Cymru, y gellir llunio a datblygu strategaethau a chynlluniau gweithredu yn unol â hynny.

Un ffordd amlwg y mae'r Cynllun wedi ceisio ymateb i'r dirywiad yn iechyd canol trefi a chanolfannau ardal, yn arbennig mewn perthynas â manwerthu, yw mabwysiadu dull mwy pragmatig o ymdrin â chynigion datblygu neu newid defnydd mewn Prif Ardaloedd Siopa (polisi PE8). Mae hyn yn cydnabod bod rôl canol trefi yn newid, gyda defnydd manwerthu yn llai amlwg a rôl ehangach yn nhermau gweithredu fel man cyfarfod yn gyhoeddus, yn hytrach na dim ond er mwyn siopa.

Comisiynodd y Cyngor ymgynghorwyr i gynnal [Astudiaeth Manwerthu](#) yn y Sir. Roedd hynny yn cynnwys asesu perfformiad pob canol tref a chanolfan ardal a Pharc Siopa Brychdyn cyn symud ymlaen i archwilio patrymau gwariant manwerthu a hamdden presennol a chynnal asesiad o anghenion manwerthu. Yn ystod cyfnod y Cynllun cyfrifwyd nad oes yna unrhyw angen wedi ar gyfer arwynebedd llawr manwerthu cyfleus a chapasiti cymedrol ar gyfer arwynebedd nwyddau manwerthu cymharol o 635sqm gros (508sqm gwerthiant net). Ers hynny mae'r Cyngor wedi derbyn bod un o'r ymrwymadau ym Mharc Manwerthu Saltney, y cyfeirir ato ym mharagraff 5.5 yr Astudiaeth Manwerthu, wedi dod i ben o ran ei ganiatâd cynllunio. Effaith hynny fu cynyddu'r capasiti yn ystod cyfnod y Cynllun ar gyfer nwyddau cymharol i 4028sqm net.

Mae'r Cynllun yn fwriadol wedi peidio â rhoi dyraniadau manwerthu o ystyried nifer y canol refi a chanolfannau ardal yn y Sir. Hefyd, nid yw dyraniadau blaenorol ar gyfer datblygu manwerthu a masnachu yn yr UDP mabwysiedig wedi dwyn ffrwyth, ac mae'n dangos yr anhawster o ran dyrannu safleoedd bach. Gallai dyraniad mewn un canol tref neu ganolfan ardal i bob pwrpas atal cynnig datblygu rhag cael ei gyflwyno mewn canolfan arall. Felly mae'r Cynllun yn caniatáu i gynigion datblygu gael eu cyflwyno naill ai mewn ymateb i alw yn y farchnad neu o ganlyniad i gynlluniau gweithredu neu strategaethau canol trefi. Byddai polisiau hefyd yn caniatáu arwynebedd llawr cyfleus mewn ymateb i safleoedd tai dyranedig ac mae hynny wedi digwydd eisoes ym Mhenyffordd / Penmynydd gyda datblygu siop gyfleus Coop newydd, ar ôl nifer o benderfyniadau apêl oedd yn caniatáu datblygiad tai tybiannol.

Tystiolaeth Ategol:

Datganiad Ysgrifenedig CDLI Adneuo Medi 2019 [LDP-KSD-DEP1](#)
Astudiaeth Manwerthu -Ebrill 2019 [LDP-EBD-RET1](#)

Cwestiwn:

30. Beth yw strategaeth / fframwaith polisi y CDLI ar gyfer y meysydd canlynol:

- a) Yr Iaith Gymraeg*
- b) Ansawdd aer*
- c) Rhwydweithiau bioamrywiaeth ac ecolegol*
- d) Yr amgylchedd hanesyddol*
- e) Mwynau*
- f) Rheoli Gwastraff*
- g) Ynni adnewyddadwy a charbon isel*
- h) Trafnidiaeth, ac*
- i) Ymrwymadau Cynllunio?*

Ymateb y Cyngor:

- a) Yr Iaith Gymraeg - mae Polisi STR 4 Egwyddorion Dylunio Datblygu Cynaliadwy a Chreu Llefydd y Cynllun Adneuo (tudalennau 56 i 59) yn darparu canllawiau strategol ym meini prawf x mewn perthynas â'r Iaith Gymraeg. Mae hynny yn cael ei ategu gan Bolisi STR 10 Twristiaeth, Diwylliant a Hamdden (Tudalennau 83 i 85) sydd yn cynnwys gwarchod a gwella treftadaeth ddiwylliannol y sir yn cynnwys yr Iaith Gymraeg. Mae cronfa dystiolaeth y cynllun a'r ymagwedd tuag yr Iaith Gymraeg wedi eu nodi ym [Mhapur Cefndir 12 Yr Iaith Gymraeg](#).
- b) Ansawdd Aer - Mae ansawdd aer yng ngogledd Cymru yn cael ei fonitro yn Sir y Fflint fel rhan o ddull cydweithredol Gogledd Cymru a ymgwymerwyd gan ymgynghorwyr. Mae [Adroddiad Cynnydd Ansawdd Aer 2019](#) yn nodi nad oes yna unrhyw Ardaloedd Rheoli Ansawdd Aer (AQMA), ac felly nad oes angen Cynlluniau Gweithredu. Ond mae'n hysbys bod yna broblemau ansawdd aer lleol ar hyd prif ffyrdd megis yr A494(T) a'r A55(T) ac yn y cyd-destun yma mae Llywodraeth Cymru yn ddiweddar wedi cyflwyno cyfyngiadau 50mph ar hyd yr A494(T) Aston Hill. Ond, ni ystyrir bod llygredd aer yn cynrychioli materion blaenoriaethol mewn perthynas â strategaeth ofodol y Cynllun a dyraniadau. Dylai'r cyd-destun ehangach o beiriannau petrol a disel glanach a llai o allyriadau, cerbydau hybrid ac yn y pen draw ymrwymiad y Llywodraeth i werthu dim ond cerbydau trydan o 2030 arwain at welliannau mewn ansawdd aer yn gyffredinol. Mae Polisi EN18 yn darparu canllawiau mewn perthynas â datblygu a llygredd neu niwsans.
- c) Rhwydweithiau bioamrywiaeth ac ecolegol - mae Polisi STR13 y Cynllun Adneuo yn darparu canllawiau strategol mewn perthynas â'r amgylchedd naturiol ac mae wedi ei ategu gan bolisiâu manwl EN6 sydd yn mynd i'r afael â Safleoedd o Bwysigrwydd Bioamrywiaeth, a pholisi EN7 sydd yn mynd i'r afael â Choed, Coetiroedd a Gwrychoedd. Hefyd dylid darllen y ddau bolisi yma ochr yn ochr ag EN3 'Coridor y Glannau a Moryd Dyfrdwy Annatblygedig' ac EN2 Seilwaith Gwyrdd. Mae trafodaethau parhaus gyda NRW mewn perthynas â nifer o bolisiâu'r Cynlluniau wedi arwain at ystyried geiriad polisi EN5 a byddir yn mynd i'r afael â hynny mewn Datganiad Tir Cyffredin gyda NRW fydd yn cael ei gyhoeddi yn agosach at yr archwiliad.
- d) Yr amgylchedd hanesyddol - mae Polisi STR13 y Cynllun Adneuo yn darparu canllawiau strategol mewn perthynas â'r amgylchedd adeiledig a hanesyddol ac mae hynny yn cael ei ategu gan dri pholisi manwl gydag EN8 yn ymdrin â'r Amgylchedd Hanesyddol Adeiledig ac Adeiladau Rhestredig, EN9 yn ymdrin ag Ardaloedd Cadwraeth ac EN10 yn ymdrin ag Adeiladau o Ddiddordeb Lleol.
- e) Mwynau - Mae polisi STR16 yn y CDLI Adneuo yn nodi'r egwyddorion cynllunio strategol mewn perthynas â datblygu Mwynau ac mae mwy o sylwadau ar gael ym [Mhapur Cefndir 4 Mwynau](#) oedd yn ategu'r Cynllun Adneuo. Mae polisi EN23 yn diogelu adnoddau mwynau ac mae polisi EN24 yn diffinio ardaloedd byffer o gwmpas safleoedd mwynau. Mae polisi EN25 yn enwi dau ddyraniad safle er mwyn bodloni'r angen am galchfaen a dau ddyraniad safle er mwyn bodloni'r angen am dywod a gro. Mae'r holl ddyraniadau safle yn estyniadau i safleoedd mwynau sydd yn bodoli eisoes, yn hytrach na safleoedd cwbl newydd. Mae mwy o waith yn cael ei wneud mewn perthynas â bodloni'r angen

uwch yn Natganiad Technegol Rhanbarthol 2 ac mae hynny yn ymwneud â chytundeb cydweithredu rhwng y cymdogion yn Wrecsam a Sir Ddinbych, fydd ar gael yn agosach at yr archwiliad. Mae polisi EN26 yn bolisi seiliedig ar feini prawf sydd yn gymwys i'r holl ddatblygiadau mwynau ac mae polisi EN27 yn darparu canllawiau mewn perthynas ag agregau eilaidd ac ailgylchedig.

- f) Rheoli gwastraff - Polisi STR15 rheoli Gwastraff. Mae mwy o sylwadau ar gael hefyd ym [Mhapur Cefndir 5 Gwastraff](#) oedd yn ategu'r CDLI Adneuo. Mae polisi EN19 yn darparu'r sail ar gyfer datblygiadau newydd i fynd i'r afael â materion rheoli gwastraff. Mae Polisi EN20 yn enwi ardaloedd byffer o gwmpas safle tirlenwi presennol yn Alltami. Mae polisi EN21 yn enwi safleoedd yr ystyrir eu bod yn dderbyniol mewn egwyddor ar gyfer defnydd rheoli gwastraff, er bod y polisi yn caniatáu defnydd rheoli gwastraff mewn ardaloedd neu safleoedd y tu allan i'r safleoedd a enwir, yn ddarostyngedig i feini prawf penodol. Dylid darllen y polisi ochr yn ochr â pholisi EN22 sydd yn nodi'r meini prawf ar gyfer asesu cynigion yn eu herbyn. Polisi STR16 yn y CDLI Adneuo.
- g) Ynni adnewyddadwy a charbon isel - Mae polisi STR14 Newid yn yr Hinsawdd a Gwarchodaeth Amgylcheddol yn darparu canllawiau strategol mewn perthynas ag ynni adnewyddadwy ac mae'n darparu'r sail ar gyfer polisiâu manwl EN12 ac EN13. Mae'r Cyngor wedi defnyddio dull rhagweithiol o ddatblygu ynni adnewyddadwy gyda ffermydd solar ar ei dir ei hun. Mae polisi EN1 yn cyfeirio at ddau ddyraniad fferm wynt yn Crumps Yard, Cei Connah (caniatâd cynllunio) a Castle Park , Y Fflint (caniatâd cynllunio ac yn cael ei adeiladu). Mae polisi EN13 hefyd yn enwi Ardaloedd Chwilio Lleol Dangosol Solar sydd yn cael eu henwi ar y mapiau cynigion. Mae mwy o waith yn cael ei wneud gan ymgynghorwyr arbenigol er mwyn cynnal asesiad tirlunio er mwyn mireinio'r ardaloedd chwilio, a bydd hynny yn cael ei gyhoeddi yn agosach at yr archwiliad. Ategwyd y CDLI Adneuo gan [Adroddiad Asesu Ynni Adnewyddadwy](#) a [mapiau](#) ategol.
- h) Trafnidiaeth - Mae polisi STR5 Trafnidiaeth a Mynediad yn y CDLI Adneuo yn darparu cyd-destun strategol ar gyfer polisiâu PC5 i PC11. Mae polisiâu yn amcanu at sicrhau bod datblygiadau newydd yn darparu seilwaith trafndiaeth priodol, cysylltiadau â rhwydweithiau Teithio Actif a chynigion a thrafnidiaeth gyhoeddus. Mae'r Cynllun yn amcanu at ddiogelu gweithrediad Maes Awyr Penarlâg a gwarchod rheilffyrdd segur. Mae polisi PC11 yn darparu cyd-destun ar gyfer cynigion datblygu yn Nociau Mostyn. Mae'r Cynllun yn diogelu nifer i gynlluniau ffyrdd ym mholisi PC10 ac mae hynny yn cynnwys cynigion Llywodraeth Cymru ar gyfer yr A494(T) / A55(T) / A548 (Llwybr Coch) ar ffurf ffordd gysylltu newydd o Ystâd Ddiwydiannol Glannau Dyfrdwy i'r A55(T) yn Llaneurgain. O ystyried pwysigrwydd Glannau Dyfrdwy yn nhermau twf economaidd, mae yna nifer o brosiectau cynlluniau trafndiaeth wedi eu sefydlu fel y nodir hynny yng [Nghynllun Glannau Dyfrdwy](#) sydd yn amcanu at:
- Wneud y mwyaf o fuddion buddsoddi mewn seilwaith trafndiaeth ranbarthol.
 - Defnyddio buddsoddiadau seilwaith trafndiaeth i ddatgloi mwy o gyfleoedd twf economaidd.

- Cefnogi newid moddol o'r car preifat i batrymau symud mwy cynaliadwy.
- Datblygu atebion er mwyn lleihau tagfeydd presennol a sicrhau bod trafnidiaeth, twf economaidd a thai yn cael eu hystyried yn gyfochrog er mwyn lleihau effeithiau negyddol twf yn y dyfodol.
- Annog teithio actif drwy goridau seilwaith gwyrdd a buddsoddi mewn seilwaith i seiclo a cherdded.

Yn ychwanegol at y Llwybr Coch, mae yna gynigion ar gyfer nifer o gynlluniau trafnidiaeth fydd yn gwella hygyrchedd ardal Glannau Dyfrdwy a chreu system drafnidiaeth fwy cynaliadwy. Mae'r cynlluniau a'r prosiectau yma yn mynd rhagddynt ochr yn ochr â'r CDLI ac maent yn cynnwys:

- Gwelliannau i wasanaeth a gorsafoedd ar Reilffordd Wreccsam Bidston.
- Gwelliannau i orsafoedd rheilffordd yn Shotton a Hawarden Bridge.
- Gorsaf reilffordd newydd yn Deeside Parkway a Broughton Parkway.
- Parcio a theithio ym Mharc Diwydiannol Glannau Dyfrdwy (caniatâd cynllunio)
- Man stopio i lorïau
- Gwelliannau i wasanaethau bysiau
- Gwelliannau i gapasiti ffyrdd
- Gwelliannau i deithio actif - cerdded a seiclo

- i) Ymrwymïadau cynllunio - Mae'r [CDLI Adneuo](#) yn nodi yn STR6 y dull mewn perthynas â gwrthwynebiadau cynllunio i wasanaethau, cyfleusterau a seilwaith. Bydd y polisi yma hefyd yn cysylltu â [Phapur Cefndir LDP03 Cynllun Seilwaith](#).

Tystiolaeth Ategol:

Papur Cefndir 12 Yr Iaith Gymraeg [LDP-EBD-BP10](#)

[Adroddiad Cynnydd Ansawdd Aer 2019](#)

Datganiad Ysgrifenedig Cynllun Adneuo -Medi 2019 [Cynllun-KSD-DEP1](#)

Papur Cefndir 4 Mwynau [LDP-EBD-BP4](#)

Papur Cefndir 5 Gwastraff [LDP-EBD-BP5](#)

Asesiad Ynni adnewyddadwy a charbon isel Gorffennaf 2019 [LDP-EBD-RE1](#)

Asesiad Ynni adnewyddadwy a charbon isel Medi 2019 Mapiau [LDP-EBD-RE2](#)

A55/A494/A548 PC10.1 Llythyr Llywodraeth Cymru [LDP-EBD-TR1](#)

A55/A494/A548 PC10.1 Map Llywodraeth Cymru [LDP-EBD-TR1.1](#)

A494(T) PC10.5 R. Dyfrdwy i Ewlo map Llywodraeth Cymru [LDP-EBD-TR2](#)

Cynllun Glannau Dyfrdwy [LDP-EBD-TR3](#)

Adolygiad CSFf o Gynlluniau Priffyrdd Strategol [LDP-EBD-TR4](#)

Papur Cefndir 03 Cynllun Seilwaith [LDP-EBD-BP3](#)

Cwestiwn:

31.A yw'r CDLI yn darparu fframwaith monitro fydd yn galluogi i'r LPA dracio'r gwaith o weithredu'r strategaeth a'r polisiau yn flynyddol, ac os bydd angen, ysgogi adolygiad?

Ymateb y Cyngor:

Mae'r CDLI Adneuo yn ymgorffori fframwaith monitro sydd yn nodi cyfres o ddangosyddion monitro, targedau, pwyntiau ysgogi a gweithredoedd fydd yn ail ar gyfer monitro perfformiad y Cynllun i'r dyfodol. Mae'r dangosyddion yma yn benodol a mesuradwy ac yn cynnwys dangosyddion lleol a gynigiwyd gan y Cyngor a dangosyddion sydd yn ofynnol o dan deddfwriaeth ac sydd yn gymwys i bob cynllun.

Fel sydd yn ofynnol o dan deddfwriaeth (ac yr amlinellwyd yn Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (3ydd Argraffiad) Mawrth 2020, bydd y Cyngor yn cynhyrchu Adroddiad Monitro Blynyddol (AMR) i'w gyhoeddi a'i gyflwyno i Lywodraeth Cymru, ac ynddo bydd y cyngor yn nodi (yn seiliedig ar asesiad yn erbyn y dangosyddion monitro a nodwyd, targedau a phwyntiau ysgogi) a yw yr amcanion strategol a'r cynigion yn y Cynllun yn cael eu cyflawni ac a yw polisïau'r Cynllun yn cael eu gweithredu fel y disgwyliwyd.

Bydd yr AMR yn amlinellu'r camau y mae'r Cyngor yn bwriadu eu cymryd er mwyn mynd i'r afael ag unrhyw bolisiau sydd yn tanberfformio, fydd yn cynnwys amryw o gamau posibl, o fonitro mwy ar y Cynllun er mwyn adolygu os bydd angen, fel yr amlinellir yn Nhabl 30 Argraffiad 3 y Llawlyfr.

Cydnabyddir y bydd angen adolygu'r Fframwaith Monitro a'i fireinio drwy'r broses Archwilio. Er enghraifft, diddymwyd y gofyniad i LPA fonitro eu cyflenwad tir tai a chynnal cyflenwad 5 mlynedd o dir tai ym Mawrth 2020 pan ddiddymwyd Nodyn Cyngor Technegol 1 (TAN1) yn ei gyfanrwydd ac y diwygiwyd adran cyflenwi tai Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 10 er mwyn diddymu'r gofyniad mewn perthynas â chyflenwad 5 mlynedd o dir tai.

O ganlyniad i hynny ac yn unol â'r canllawiau newydd sydd yn gynnwysedig yn Argraffiad 3 y Llawlyfr, bydd y Cyngor yn paratoi taflwybr newydd i'w gynnwys yn y CDLI fydd yn dangos sut y bydd gofyniad tai y Cynllun yn cael ei fodoli yn ystod cyfnod y Cynllun. Bydd y taflwybr yn ymgorffori Cyfradd Adeiladu Flynyddol Ddisgwyliedig (AABR) wedi ei gyfrifo yn seiliedig ar fformiwla sydd yn gynnwysedig yn y Llawlyfr. Bydd y taflwybr yn cael ei ddiweddarau'n flynyddol, hyd at ac ar ôl Mabwysiadu'r CDLI gan ystyried gwir gyflawniadau blynyddol yn ystod cyfnod y Cynllun. Mae'r canllawiau newydd yn ei gwneud yn ofynnol i LPA fonitro gwir gyflawniadau, yn flynyddol ac yn gronol ers dechrau cyfnod y Cynllun, yn erbyn AABR yn y taflwybr fel rhan o Adroddiad Monitro Blynyddol y CDLI. Bydd hynny ynddo ei hun yn golygu y bydd angen diwygio Dangosydd Monitro 1 yn y Fframwaith Monitro CDLI a gyflwynwyd, ond fel y cydnabuwyd uchod, mae'n debygol y bydd angen mwy o fireinio drwy'r broses Archwilio.

Tystiolaeth Ategol:

[Llawlyfr Cynlluniau Datblygu Argraffiad 3 :Fersiwn Terfynol \(Mawrth 2020\)](#)

[Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 10 \(Rhagfyr 2018\)](#)

Datganiad ysgrifenedig y CDLI Adneuo [LDP-KSD-DEP1](#)