Cynllun Datblygu Lleol Sir y Fflint 2015 - 2030
Archwiliad

Rhestr o Faterion a Chwestiynau

Nodyn pwysig:

- Pwrpas yr archwiliad yw pennu a yw Cynllun Datblygu Lleol Sir y Fflint 2015 - 2030 (CDLl) yn gadarn yn unol â'r Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu Lleol, Argraffiad 3 (y Llawlyfr). **I fod yn gadarn, mae'n rhaid i'r CDLl ddiwallu tri phrawf sydd wedi'u nodi yn y Llawlyfr[1]: a yw'r cynllun yn cyd-fynd â chynlluniau eraill; a yw'n briodol ar gyfer yr ardal yng ngoleuni'r dystiolaeth; a oes modd ei gyflawni ac a fydd yn effeithiol.** Yn ychwanegol, mae'n rhaid i'r CDLl fod wedi'i baratoi mewn cydymffurfiaeth â'r gofynion cyfreithiol a gweithdrefnau rheoliadol.
- Dylai cyfranogwyr ymateb dim ond i'r cwestiynau isod sy'n ymwneud yn uniongyrchol â'r sylwadau ysgrifenedig y maent eisoes wedi'u cyflwyno ar y cynllun. Nodwch yn glir yn eich datganiad(au) pa gwestiwn neu gwestiynau yr ydych yn eu hateb.
- Dylai datganiadau pellach fod yn gymesur o ran hyd â nifer y cwestiynau sy'n cael eu hateb ac ni ddylent fod yn fwy na chyfanswm o 3,000 fesul mater.
- Rydym yn archwilio'r CDLl fel y'i cyflwynwyd gan y Cyngor Sir. Ar y cam hwn felly, ni fyddwn yn ystyried rhinweddau datblygu safleoedd nad ydynt wedi'u cynnwys yn y cynllun.
- Cyhoeddodd yr Arolygiaeth Gynllunio rai cwestiynau rhagarweiniol ynghylch y CDLl a'i baratoad ddiwedd 2020. Nid ydynt yn cael ei hailadrodd yn y ddogfen hon. Mae atebion manwl y Cyngor i'r cwestiynau rhagarweiniol[2] ar y wefan ac mai'n bosibl y byddant o ddiddordeb i'r cyfranogwyr.
- **Os oes gennych unrhyw gwestiynau am y ddogfen hon neu unrhyw agwedd ar yr archwiliad, cysylltwch â Swyddog y Rhaglen, Kerry Trueman ar 07582 310364 neu anfonwch e-bost at** kerry.trueman@flintshire.gov.uk

1. Mater 1: Paratoad y Cynllun – Gofynion Trefniadol

Mater Allweddol:
A yw CDLl Sir y Fflint wedi'i baratoi'n gywir?

a) A yw'r CDLl yn seiliedig ar ystyriaeth gadarn o ddewisiadau amgen rhesymol?
b) A yw'r CDLl wedi talu sylw llawn i Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol o safbwynt y nodau llesiant a'r ffyrdd o weithio?

[1] Y Llawlyfr, Tabl 27
[2] Cyf. FCC001

c) A yw'r CDLl wedi bod yn destun Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb?
d) A yw'r CDLl yn gyson â *Chymru'r Dyfodol*: *Y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol,* sy'n debygol o gael ei gwblhau yn fuan?
e) Sut fydd y CDLl yn cael ei ddiweddaru yng ngoleuni dirymiad TAN1? A fydd hyn yn arwain at newidiadau arwyddocaol i bolisïau CDLl?
f) A oedd yr ymarferion a'r teclynnau ymgynghori yn hawdd i'w defnyddio ac i ymgysylltu â nhw?
g) Sut wnaeth y Cyngor ymdrin â'r ymatebion i'r ymgynghoriad a'u cymryd i ystyriaeth?
h) Pryd mae'r adendwm i'r ARhC a'r Datganiad o Dir Cyffredin yn debygol o gael eu cyflwyno i'r archwiliad?
i) A yw'r ARhC yn cymryd ystyriaeth o'r cyngor dros dro a gyhoeddwyd yn ddiweddar gan Gyfoeth Naturiol Cymru ynglŷn â lefelau ffosffadau mewn afonydd Ardaloedd Cadwraeth Arbennig?

2. Mater 2: Strategaeth y Cynllun

Materion allweddol, gweledigaeth ac amcanion

Mater Allweddol:
A yw'r strategaeth gyffredinol yn ddealladwy ac yn seiliedig ar broses baratoi glir a chadarn? A yw'r strategaeth yn realistig ac yn briodol yng ngoleuni dewisiadau amgen perthnasol, ac a yw'n seiliedig ar dystiolaeth gadarn a chredadwy?

a) A yw strategaeth gyffredinol y CDLl yn gydnaws â strategaethau CDLl awdurdodau cyfagos? Beth yw'r prif faterion trawsffiniol a sut aethpwyd i'r afael â'r rhain?
b) Sut gafodd y materion allweddol eu dethol? A yw pob un yn cael sylw uniongyrchol a digonol yn y weledigaeth a'r amcanion strategol? Beth yw'r berthynas rhwng y Materion Allweddol a'r Sbardunau (para. 3.30) a'r heriau y mae'n rhaid cynllunio ar eu cyfer (para 3.35)?
c) A yw'r weledigaeth yn briodol ac yn ddigon manwl?
d) Beth yw goblygiadau – cadarnhaol a negyddol – Sir y Fflint fel lleoliad sy'n borth ar ffin genedlaethol? Sut y caiff y rhain eu hystyried yn y CDLl?
e) A yw'r CDLl yn rhoi sylw i iechyd corfforol a meddyliol y boblogaeth?
f) Beth yw pwrpas y polisïau strategol? A ydynt yn ddefnyddiol ac a fydd modd eu defnyddio wrth ddatblygu telerau rheoli?
g) Beth yw'r sefyllfa polisi o safbwynt Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas?
h) A yw'r Cynigion a'r Mapiau Mewnosodedig yn gywir ac y hawdd i'w defnyddio?
i) Yng ngoleuni'r amser a fydd ar ôl os caiff y CDLl ei fabwysiadu yn 2021/1, a yw cyfnod y cynllun (2015-2030) yn briodol?
j) Beth fydd statws y Cynlluniau Lle, unwaith y byddant wedi'u paratoi, a sut fyddan nhw'n berthnasol i'r CDLl?

Polisïau strategol

3. **Mater 3: Twf Strategol** (yn cynnwys Safleoedd Strategol)

Mater Allweddol:
A yw'r strategaeth twf yn ddealladwy ac yn seiliedig ar broses baratoi glir a chadarn? A yw'r strategaeth yn realistig ac yn briodol yng ngoleuni dewisiadau amgen perthnasol, ac a yw'n seiliedig ar dystiolaeth gadarn a chredadwy?

a) Beth yw'r cyfiawnhad dros fabwysiadu strategaeth twf uchelgeisiol wedi'i harwain gan darged uchelgeisiol ar gyfer swyddi newydd?
b) Pa bryd gafodd i) Safle Porth y Gogledd a ii) safle Warren Hall ganiatâd cynllunio amlinellol? A yw amgylchiadau wedi newid yn arwyddocaol ers hynny?
c) Sut fydd eu dyraniad strategol yn y CDLl yn gwella eu hyfywedd a'r gallu i'w cyflawni? A yw'r cyfraddau a ragwelir ar gyfer eu cyflawniad yn y CDLl yn realistig ac yn gyraeddadwy?
d) Pa mor bell mae'r datblygiad ar safle Porth y Gogledd wedi mynd? Beth yw'r rheswm dros ei ddyrannu yn hytrach na'i gofnodi fel ymrwymiad?
e) A oes digon o arweiniad a gwybodaeth benodol yn y CDLl i roi sylw i amgylchiadau unigol, yn cynnwys cyfyngiadau, y ddau safle strategol? A oes cynlluniau meistr neu friffiau datblygu ar eu cyfer? Sut fydd egwyddorion creu lleoedd yn cael eu rhoi ar waith mewn perthynas â'r safleoedd hyn?

4. **Mater 4: Lleoliad Datblygiadau**
Hierarchaeth aneddiadau, terfynau aneddiadau

Mater Allweddol:
A yw'r strategaeth ofodol yn ddealladwy ac yn seiliedig ar broses baratoi glir a chadarn? A yw'r strategaeth ofodol a'r polisïau strategol perthnasol yn realistig, yn briodol ac yn rhesymegol yng ngoleuni dewisiadau amgen perthnasol, ac a yw'n seiliedig ar dystiolaeth gadarn a chredadwy?

a) Beth yw pwrpas yr hierarchaeth aneddiadau? A fydd yn arwain datblygiadau newydd i'r lleoliadau mwyaf cynaliadwy? A yw'n glir pa fath a faint o ddatblygu, ar wahân i dai, fydd yn briodol ym mhob haen o'r hierarchaeth?
b) Beth yw'r rhesymeg dros y cyfrannau o ddatblygiadau wedi'u rhannu ar draws yr haenau?
c) Pam y mae'n angenrheidiol asesu sylwadau arolygydd y CDU o safbwynt diffinio ffiniau aneddiadau?
d) Ble mae'r fethodoleg ar gyfer asesu ffiniau aneddiadau wedi'i disgrifio? A yw'r fethodoleg wedi'i rhoi ar waith yn gyson? Ymhle mae canlyniadau'r asesiad i'w gweld?
e) A yw terfynau'r aneddiadau'n ddigon eang i alluogi maint y twf a ragwelir?

f) A yw'n briodol bod rhan o Barth Menter Glannau Dyfrdwy wedi'i dynodi'n lletem laa? A fydd hyn yn gyfyngiad annerbyniol ar y gallu i wneud y mwyaf o gyfleoedd economaidd yn yr ardal hon?

5. Mater 5: Egwyddorion Datblygu Cynaliadwy, Dylunio a Chreu Lle (yn cynnwys Cludiant a Hygyrchedd STR5; Gwasanaethau, Cyfleusterau a Seilwaith STR6).

Mater Allweddol:
A yw'r polisïau a'r cynigion ar y mater hwn yn llwyr wireddu amcanion datblygu cynaliadwy a chreu lle'r CDLl ac yn cyd-fynd â'r polisi cenedlaethol? A ydynt yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn a chredadwy?

a) A yw'r CDLl yn rhoi digon o bwyslais ar y manteision o ran cynaladwyedd yn y defnydd o dir llwyd ar gyfer datblygu? Sut mae'r CDLl yn annog hyn?
b) A yw geiriad Polisi STR4 yn or-feichus; a ddylid ei liniaru gyda 'lle'n briodol'? A fydd yn cael effaith ddifrifol ac anfanteisiol ar ddichonoldeb cynigion datblygu?
c) A roddwyd digon o ystyriaeth i'r angen i seilwaith cludiant Sir y Fflint alinio â rhai awdurdodau cyfagos?
d) A yw'n glir y bydd digon o gyfleusterau newydd, er enghraifft ar gyfer addysg, iechyd, siopa dydd i ddydd, cludiant cyhoeddus ac ati i ddiwallu anghenion trigolion y dyfodol?
e) Sut fydd y seilwaith ar gyfer datblygiad newydd yn cael ei ddarparu a thrwy ba drefniadau/dulliau? Sut fydd cyfraniadau'n cael eu cyfrifo? Beth yw'r sefyllfa o ran yr Ardoll Seilwaith Cymunedol?

6. Mater 6: Yr Economi, Cyflogaeth a Menter (yn cynnwys Datblygu Economaidd, Menter a Chyflogaeth; Darpariaeth Tir Cyflogaeth)

Mater Allweddol:
A yw'r strategaeth economaidd yn ddealladwy ac yn seiliedig ar broses baratoi glir a chadarn? A fydd yn rhoi sylw mewn modd effeithiol ac effeithlon i'r Materion Allweddol a'r Amcanion Strategol? A yw'r strategaeth a'r polisïau strategol yn realistig ac yn briodol yng ngoleuni dewisiadau amgen perthnasol, ac a ydynt yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn a chredadwy?

a) A ddynodwyd digon o dir cyflogaeth? A fydd y safleoedd allweddol strategol yn darparu nifer y swyddi a ragwelwyd?
b) O ran yr economi, beth yw nodweddion arbennig Sir y Fflint? Sut fyddant yn cael eu harneisio '*er budd nid yn unig Gogledd Ddwyrain Cymru ond y ddaearyddiaeth ehangach, i'r dwyrain a'r gorllewin*' fel y dywedwyd yng Nghynllun Gofodol Cymru.
c) Beth yw'r berthynas gyflogaeth drawsffiniol? Pa gyfran o'r swyddi sy'n bodoli yn Sir y Fflint sydd wedi'u llenwi gan weithwyr o'r tu allan i'r Sir? Faint o drigolion Sir y Fflint sy'n teithio i'r gwaith y tu allan i'r Sir? Sut y

mae'r Cyngor wedi cyfrif am y fath symudiadau yn ei ragolygon cyflogaeth?

d) Beth yw statws Parth Menter Glannau Dyfrdwy? A yw'n glir pa bolisïau CDP fydd yn berthnasol yn yr ardal hon a sut y bydd cynigion yn cael eu pennu? A ddylid eu nodi ar y Map Cynigion?
e) Sut fydd y CDLl yn cynnal ag yn gwella cynnig twristiaeth, diwylliant a hamdden y Sir?
f) Yw'r asesiad o anghenion manwerthu cymharol ddigon cadarn i hysbysu ymateb y Cynllun i ddyraniad manwerthu?

7. Mater 7: Darpariaeth Safleoedd Tai Cynaliadwy (yn cynnwys y gofyniad tai)

Mater Allweddol:
A yw maint y ddarpariaeth tai a nodir yn y CDLl yn realistig ac yn briodol ac a yw'n seiliedig ar sylfaen dystiolaeth gadarn a chredadwy? A fydd yn gwireddu amcanion perthnasol y CDLl mewn modd cynaliadwy sy'n cyd-fynd â'r polisi cenedlaethol?

a) A yw'r gofyniad tai, yn seiliedig ar ei ddyheadau o safbwynt yr economi a swyddi, yn realistig ac a fydd modd ei ddarparu o fewn cyfnod y cynllun? Sut mae'r nifer tai arfaethedig yn berthnasol i ragamcanion aelwydydd diweddaraf Llywodraeth Cymru[3]? A yw tan-ddarpariaeth y CDU wedi'i gyfrif amdano yn ffigwr gofyniad tai y CDLl? Os na, a ddylai fod?
b) Er bod siroedd cyfagos yn darparu ar gyfer eu hanghenion tai eu hunain, a yw'r gwahaniaeth mewn prisiau, yn enwedig rhwng Cymru a Lloegr, yn arwain at unrhyw alw trawsffiniol am dai? Os felly, a yw hyn wedi cael ei ystyried?
c) Mae'r lwfans hyblygrwydd o 14.4% ychydig yn uwch na'r cyfartaledd. Ar ba sail y cafodd y ganran hon ei dewis?
d) A yw'r gofyniad tai yn or-ddibynnol ar ddarpariaeth anheddau ar hap-safleoedd a safleoedd bach?
e) A yw cyfraddau darpariaeth tai dros y blynyddoedd diweddar yn dynodi yn gyntaf, y dylai, ac yn ail, y gallai'r gofyniad tai gael ei gynyddu?
f) A ddylid clustnodi safleoedd sydd â chaniatâd cynllunio cyfredol? Os ddim, beth fydd yn digwydd i'r fath safleoedd os bydd y caniatâd cynllunio yn dod i ben?
g) A yw'n debygol y bydd yr holl safleoedd â chaniatâd cynllunio sydd wedi'u dynodi'n rhai sy'n cyfrannu at y gofyniad tai (CDLl Atodiad 1), a'r safleoedd â chaniatâd cynllunio sy'n cael eu cario drosodd o'r CDLl, yn cael eu darparu o fewn cyfnod y cynllun? Beth yw'r dystiolaeth?
h) Sut mae'r CDLl yn osgoi'r broblem o gyfrifo dwbl mewn perthynas â hap-safleoedd mawr?
i) Beth fydd y goblygiadau o ran darpariaeth y gofyniad tai o fewn y cyfnod cymharol fyr o'r cynllun a fydd ar ôl pan gaiff ei fabwysiadu?
j) A yw geiriad Polisi STR11 yn briodol, yn enwedig y defnydd o'r gair 'disgwyliedig' a chynhwysiad y paragraff terfynol?

[3] Rhagamcanion aewydydd is-genedlaethol (awdurdod lleol): 2018 - 2043, diweddarwyd Awst 2020.

8. Mater 8: Yr Amgylchedd Naturiol ac Adeiledig

Mater Allweddol:
A yw'r polisïau a'r cynigion ar y mater hwn yn gwireddu amcanion perthnasol y CDLl mewn modd cynaliadwy sy'n cyd-fynd â'r polisi cenedlaethol? A ydynt yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn a chredadwy?

a) A yw geiriad Polisi STR13 yn or-feichus; a ddylid ei liniaru gyda 'lle'n briodol'? A yw maen prawf x) yn angenrheidiol, gan fod caeau chwarae a mannau agored wedi'u cynnwys ym Mholisi EN1?

9. Mater 9: Newid Hinsawdd a Diogelu'r Amgylchedd

Mater Allweddol:
A yw'r polisïau a'r cynigion ar y mater hwn yn gwireddu amcanion perthnasol y CDLl mewn modd cynaliadwy sy'n cyd-fynd â'r polisi cenedlaethol? A ydynt yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn a chredadwy?

a) A yw geiriad Polisi STR14 yn ddigon cadarn i alluogi'r polisi i fod â dylanwad priodol a chadarnhaol ar gynigion datblygu?

Polisïau Rheoli Datblygu

10. Mater 10: Rhoi Datblygu Cynaliadwy Ar Waith

Mater Allweddol:
A yw'r polisïau a'r cynigion ar y mater hwn yn gwireddu amcanion perthnasol y CDLl mewn modd cynaliadwy sy'n cyd-fynd â'r polisi cenedlaethol? A ydynt yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn a chredadwy?

A yw'r polisïau a'r gofynion yn glir, yn rhesymol ac yn ddigonol?

a) A yw cymeriad arbennig yr Wyddgrug wedi cael ystyriaeth ddigonol wrth lunio hierarchaeth/ffiniau aneddiadau?
b) A yw'n glir sut y bydd cynigion yn y wlad agored yn cael eu trin, yn benodol y bydd adeiladu o'r newydd yn gyffredinol yn cael ei reoli'n llym?
c) A yw'r gofyniad am bwyntiau gwefru trydanol mewn datblygiadau heb fod yn breswyl ym Mholisi PC5 yn cyd-fynd a'r arweiniad cenedlaethol?

11. Mater 11: Tir a Safleoedd Cyflogaeth

Mater Allweddol:
A yw'r polisïau a'r cynigion ar y mater hwn yn gwireddu amcanion perthnasol y CDLl mewn modd cynaliadwy sy'n cyd-fynd â'r polisi cenedlaethol? A ydynt yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn a chredadwy?

A yw'r polisïau a'r gofynion yn glir, yn rhesymol ac yn ddigonol?

a) Sut fyddai cynigion ar gyfer defnydd atodol, heb fod yn gyflogaeth, mewn ardaloedd cyflogaeth yn cael eu trin?

12. Cynigion am Ddatblygiad Tai Newydd (yn cynnwys Dwysedd a Chymysgedd)

Mater Allweddol:
A oes dewisiadau amgen perthnasol wedi'u hystyried; a yw dynodiad y safleoedd tai yn seiliedig ar broses ddethol gadarn a rhesymegol? A fydd modd darparu'r safleoedd o fewn cyfnod y cynllun ac a fyddant yn gwneud cyfraniad priodol tuag at y gofyniad tai?

A yw'r polisïau ar gyfer y safleoedd tai yn glir ac yn rhesymol?

a) A wnaeth bodolaeth, neu fel arall, y Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas ddylanwadu ar ddetholiad safleoedd tai?

Y safleoedd a fydd yn cael eu trafod yn y gwrandawiadau yw:

HN1.1 Well Street, Bwcle
HN1.3 Highmere Drive, Cei Connah
HN1.4 Ffordd Llaneurgain, Y Fflint
HN1.6 Tir rhwng Ffordd Dinbych a Ffordd Gwernaffield, Yr Wyddgrug
HN1.7 Ffordd Treffynnon / Green Lane, Ewlo
HN1.8 Ash Lane, Penarlâg
HN1.9 Ffordd Wrecsam HCAC
HN1.10 Cae Isa New Brighton

Ar gyfer bob un o'r safleoedd hyn, bydd y canlynol yn cael ei ystyried:

a) A yw'n eglur pam y cafodd y safleoedd eu dewis yn hytrach na safleoedd ymgeisiol ac amgen eraill?
b) A yw nifer yr unedau a ddynodwyd yn realistig ac yn gyraeddadwy?
c) Beth yw'r cyfyngiadau amrywiol sy'n effeithio ar y safleoedd? Yng ngoleuni'r cyfyngiadau, a materion eraill, ymhle y nodir beth yw'r gofynion ar gyfer bob safle? A oes digon o eglurder a sicrwydd?
d) Gan ystyried y cyfyngiadau os oes rhai, yn ogystal â'r angen i ddarparu tai fforddiadwy a seilwaith, a yw'r safleoedd yn ymarferol?
e) A yw'r trefniadau a'r dulliau darparu ar gyfer pob safle wedi'u dynodi'n glir? A yw amseru a/neu gamau datblygu pob safle wedi'u nodi'n glir?

13. Mater 13 – Tai Fforddiadwy a Thai Amlddeiliadaeth

Mater Allweddol:
A fydd y tai arfaethedig yn diwallu anghenion y rhai hynny yn y Sir sydd â gofynion arbennig? A yw'r asesiadau ar gyfer tai arbenigol yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn a chredadwy? A fydd modd ei ddarparu?

A yw'r polisïau ar gyfer tai fforddiadwy, llety annecs a thai amlddeiliadaeth yn glir, yn rhesymol ac yn briodol?

Tai Fforddiadwy

a) A yw'r lefel angenrheidiol o angen am dai fforddiadwy yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn? A yw'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn ddigon cadarn i hysbysu strategaeth tai'r Cynllun?

b) A fydd y targed tai fforddiadwy yn diwallu'r angen lleol am dai? Os ddim, pa fecanweithiau eraill sydd ar gael?
c) A yw'r cynllun yn dynodi'n glir holl gydrannau'r cyflenwad tai fforddiadwy?
d) A yw'r cyfraniadau a'r trothwyon tai fforddiadwy sy'n ofynnol ym Mholisi HN3 yn seiliedig ar asesiad credadwy o hyfywedd?
e) A yw gofynion Polisi HN3 yn glir ac yn cyd-fynd â'r polisi cenedlaethol?
f) A yw'r dosbarthiad gofodol o dai fforddiadwy yn gadarn ac a yw'n adlewyrchu angen lleol yn ddigonol?
g) Sut fudd cyfraniadau 'oddi ar y safle' neu symiau wedi'u cymudo ar gyfer tai fforddiadwy yn cael eu sicrhau a'u rheoli? Pa drefniadau sydd wedi'u sefydlu i sicrhau bod y lefel o gyfraniadau a geisir yn briodol?
h) A oes yn rhaid i safleoedd tai fforddiadwy eithriedig gyffinio'n union â therfynau aneddiadau?
i) Pam na chaniateir safleoedd eithriedig sy'n cyffinio ag aneddiadau Haen 1? Sut mae hyn yn adlewyrchu'r dosbarthiad gofodol o angen am dai fforddiadwy?
j) Beth yw'r sail dros gyfyngu ar reolaeth o gynlluniau eithriedig ym Mholisi HN4-D (e)? A fydd hyn yn darparu cynlluniau llai mewn ardaloedd gwledig?
k) A ddylai'r CDLl nodi'r meini prawf a ddefnyddir i bennu pwy fydd yn gymwys am safle eithriedig?
l) Sut fydd y targed tai fforddiadwy'n cael ei ddarparu a'i adolygu?
m) Fydd y polisïau tai fforddiadwy'n sicrhau cymysgedd cytbwys o fathau o dai, deiliadaeth a maint, ac a yw'r lefel dwysedd angenrheidiol yn briodol?
n) Sut fydd tai ar gyfer pobl/grwpiau ag anghenion arbennig, megis yr henoed, yn cael eu darparu? A oes angen polisi ar wahân a/neu ddyraniadau ar gyfer tai o'r fath?
o) Yw meini prawf a), b) ac c) o Bolisi HN4-B yn rhesymol ac angenrheidiol, gan gymryd i ystyriaeth ymateb y Cynllun i ddarpariaeth cyflogaeth a'r costau a gysylltir gydag addasu?
p) *Yw'r cyfyngiad ar ddatblygiadau mewnlenwi i ddiwallu'r angen lleol am dai yn rhy feichus? At ba hyd fydd hyn yn cyfrannu tuag at ddarpariaeth tai fforddiadwy yn y Sir?*

Llety Annecs

a) Yw meini prawf i) a iii) o Bolisi HN6 yn angenrheidiol er mwyn atal creu anheddau hunangynhwysol?)

Tai Amlddeiliadaeth

a) Ym Mholisi HN7, beth mae 'gor-grynhoad' yn ei olygu; a oes modd rhoi'r polisi ar waith heb roi diffiniad o'r term hwn? A yw'n angenrheidiol cynnwys ail hanner y frawddeg ym maen prawf 'e' (....'gan wneud niwed i ayyb)?

14. Mater 14 – Llety ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr

Safleoedd
Magazine Lane, Ewlo
Gwern Lane, Cae Estyn, yr Hôb
Riverside, Queensferry
Ystâd Ddiwydiannol Parc y Castell (safle tramwy)

Meini Prawf Polisi HN9 ar gyfer safleoedd newydd.

Mater Allweddol:
A fydd y dyraniadau arfaethedig yn diwallu anghenion Sipsiwn a Theithwyr yn y Sir? A yw'r asesiadau ar gyfer safleoedd/lleiniau yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn a chredadwy? A fydd yn bosibl darparu'r dyraniadau?

a) A yw'r Asesiad o Lety Sipsiwn a Theithwyr yn ddigon cadarn i hysbysu strategaeth y CDLl?
b) A yw'r GTAA yn dynodi angen realistig am leiniau Sipsiwn a Theithwyr newydd, sefydlog a thramwy, yn Sir y Fflint dros gyfnod y Cynllun?
c) A oes digon o safleoedd a lleiniau wedi eu hadnabod?
d) A yw'r lleiniau'n rhydd o gyfyngiadau datblygu arwyddocaol ac a oes gobaith realistig y bydd y safleoedd hyn yn cael eu darparu yn y tymor byr /canolig?
e) A yw'r ymdriniaeth a ddefnyddiwyd i ddod o hyd i safleoedd yn cyd-fynd â gofynion Cylchlythyr 005/2018?
f) A yw'n briodol bod y safle yn Magazine Lane, Ewlo o fewn y lletem las?
g) A yw'n briodol bod y safle yn Riverside, Queensferry o fewn parth perygl llifogydd C1?
h) A yw Polisi HN2 yn darparu fframwaith clir a chyson ar gyfer asesu cynigion ar gyfer safleoedd Sipsiwn a Theithwyr ychwanegol, ac a yw hyn yn cyd-fynd â'r polisi cenedlaethol?
i) Gan ystyried Cylchlythyr 005/2018, a yw'r ymdriniaeth yn gywir i'r graddau bod rhagdybiaeth o blaid safleoedd Sipsiwn a Theithwyr newydd ar dir y tu allan i'r aneddiadau diffiniedig, yn amodol ar ddiwallu'r meini prawf?
j) At ei gilydd, a fyddai Polisïau HN8 a HN9 yn caniatáu diwallu'r angen a ddynodwyd?

15. Mater 15: Yr Amgylchedd Naturiol ac Adeiledig

Yn cynnwys EN1 Cyfleusterau Chwaraeon, Hamdden a Diwylliannol; EN2 Seilwaith Gwyrdd; EN4 Cymeriad y Dirwedd; EN5 Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol; EN6 Safleoedd o Bwysigrwydd Bioamrywiaeth; EN7 Datblygiad sy'n Effeithio ar Goed, Coetiroedd a Gwrychoedd; EN8 Yr Amgylchedd Adeiledig Hanesyddol ac Adeiladau Rhestredig; EN9 Datblygiad Mewn neu ger Ardaloedd Cadwraeth; EN10 Adeiladau o Ddiddordeb Lleol.

Mater Allweddol:
A yw'r polisïau a'r cynigion ar y mater hwn yn gwireddu amcanion perthnasol y CDLl mewn modd cynaliadwy sy'n cyd-fynd â'r polisi cenedlaethol? A ydynt yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn a chredadwy?

Lle'n briodol, a oes dewisiadau amgen perthnasol wedi'u hystyried; a yw dynodiad unrhyw safleoedd yn seiliedig ar broses ddethol gadarn a rhesymegol?

A yw'r polisïau a'r gofynion yn glir, yn rhesymol ac a oes modd eu cyfiawnhau?

a) A ddylai Polisi EN1 gynnwys mwy o fanylion am faint o le agored newydd y mae angen ei ddarparu?

b) A yw'r gofynion o ran darpariaeth lle agored mewn datblygiad newydd, fel y'u nodir ar hyn o bryd yn y Canllawiau Cynllunio Atodol, yn rhesymol?
c) A yw'r gofynion, fel y'u nodir ar hyn o bryd yn y Canllawiau Cynllunio Atodol, yn rhesymol?
d) A ddylai'r holl fannau agored, yn cynnwys mannau chwarae, fod wedi'u dynodi?
e) Beth yw'r sefyllfa gyfredol o safbwynt dynodiad lle agored ym Maes Gwern, yr Wyddgrug?
f) A yw'n glir bod gofynion Polisi EN2 yn berthnasol dim ond i'r safle datblygu arfaethedig a'i gyffiniau uniongyrchol?
g) A yw'n gywir nodi'r estyniad i fynwent yr Wyddgrug fel man glasd? Os felly, pam?
h) I fod yn effeithiol a ddylid cefnogi Polisi EN4 gydag asesiad o gymeriad y dirwedd?
i) A ddylai Polisi En5 gynnwys cyfeiriadau pellach at leoliad yr AHNE?
j) A yw Polisi EN7 yn ddigon hyblyg? Beth a olygir gan golled 'arwyddocaol'? A yw maen prawf 'c' yn gywir ac yn rhesymol?
k) A yw dosbarthiad 'Y Fron' fel Coetir Hynafol Adferedig yn gywir?
l) Sut y caiff 'Adeiladau o Ddiddordeb Lleol' eu hadnabod? A yw'r dull yn caniatau cyfraniadau gan berchnogion a phartïon eraill â budd? A yw'n rhesymol?

16. Mater 16 - Rhwystrau Gwyrdd

Mater Allweddol:
A yw'r polisïau a'r cynigion ar y mater hwn yn gwireddu amcanion perthnasol y CDLl mewn modd cynaliadwy sy'n cyd-fynd â'r polisi cenedlaethol? A ydynt yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn a chredadwy?

A yw'r polisïau a'r gofynion yn glir, yn rhesymol ac yn ddigonol?

a) A ddylid ailenwi rhwystrau glas yn lletemau glas?
b) A yw'r fethodoleg o ran asesu rhwystrau glas yn gadarn ac a gafodd ei rhoi ar waith mewn modd cyson?
c) Beth yw'r berthynas rhwng ardaloedd o wlad agored ac ardaloedd rhwystrau glas?

17. Mater 17 – Ynni Adnewyddadwy

EN12: Datblygiadau Newydd a Thechnoleg Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel
EN13: Datblygiadau Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel

Mater Allweddol:
A yw'r polisïau a'r cynigion ar y mater hwn yn gwireddu amcanion perthnasol y CDLl mewn modd cynaliadwy sy'n cyd-fynd â'r polisi cenedlaethol? A ydynt yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn a chredadwy?

Lle'n briodol, a ystyriwyd strategaethau amgen, a yw dulliau adnabod unrhyw safleoedd yn seiliedig ar broses ddethol safleoedd gadarn a rhesymegol?

A yw'r polisïau a'r gofynion yn glir, yn rhesymol ac yn ddigonol?

a) Sut gafodd yr ardaloedd chwilio am ynni adnewyddadwy eu hadnabod? Beth oedd y cyfyngiadau allweddol a ddefnyddiwyd? A yw'r gwaith ar asesu tirwedd i fireinio'r ardaloedd chwilio yn gyflawn?
b) Beth yw pwrpas yr ardaloedd chwilio? A ddylid eu dangos ar y Map Cynigion? Sut fydd y cyfraniadau ynni posibl yn cael eu dangos yn y CDLl?
c) A fydd yna unrhyw wrthdaro rhwng SoDdGA Lefel Holway a'r ardal chwilio agosaf?
d) Beth yw'r sefyllfa o ran Iard Crump a'r risg o lifogydd?
e) A oes unrhyw wrthdaro rhwng y dynodiadau solar a Sipsiwn a Theithwyr ym Mharc y Castell, y Fflint?
f) A ddylid cynyddur trothwy ardal llawr yn EN12 i 2,500 metr sgwâr fel adlewyrchiad mwy rhesymol o faint datblygiad a allai gynnal ei ffynhonnell ynni carbon isel neu adnewyddadwy ei hun?
g) A yw EN12 yn cyd-fynd â'r polisi cenedlaethol neu a yw'n fwy beichus?

18. Mater 18 – Perygl Llifogydd

EN14: Perygl Llifogydd

Mater Allweddol:
A yw'r polisïau a'r cynigion ar y mater hwn yn gwireddu amcanion perthnasol y CDLl mewn modd cynaliadwy sy'n cyd-fynd â'r polisi cenedlaethol? A ydynt yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn a chredadwy?

A yw'r polisïau a'r gofynion yn glir, yn rhesymol ac yn ddigonol?

a) A yw'r holl ddyraniadau tai, cyflogaeth ac eraill yn y CDLl yn awr yn destun Asesiad Canlyniadau Llifogydd Strategol manwl? A yw hyn yn arwain at unrhyw gyfyngiadau arwyddocaol o ran darpariaeth y dyraniadau?

19. Mater 19 - Mwynau

EN25: Datblygiad Mwynau Cynaliadwy

Mater Allweddol:
A yw'r polisïau a'r cynigion ar y mater hwn yn gwireddu amcanion perthnasol y CDLl mewn modd cynaliadwy sy'n cyd-fynd â'r polisi cenedlaethol? A ydynt yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn a chredadwy?

A yw'r polisïau a'r gofynion yn glir, yn rhesymol ac yn ddigonol?

a) A yw'r polisïau mwynau yn benodol i'r ardaloedd dan sylw ac yn cyd-fynd â'r polisi cenedlaethol.
b) A yw'r gwaith cysylltiedig ag 2il Adolygiad y Datganiad Technegol Rhanbarthol wedi'i gwblhau? Fydd yr ACLl yn gallu diwallu'r angen dosranedig uwch?
c) A yw'r estyniad arfaethedig i Ddol Uchaf yn gymesur ac yn briodol?

20. Mater 20 – Fframwaith Monitro

Mater Allweddol:
A yw'r CDLl yn galluogi monitro digonol o'i effeithiolrwydd?

a) A oes targedau clir a deilliannau mesuradwy wedi'u sefydlu ar gyfer monitro darpariaeth y datblygiad a'r safleoedd dynodedig a chyflawniad amcanion y CDLl yn effeithiol?
b) A yw'r sbardunau yn amserol ac a ydynt yn caniatáu ar gyfer ymateb yn briodol pe bai angen cymryd camau adferol? Yn benodol, sut y bydd safleoedd ychwanegol yn cael eu dwyn ymlaen os oes diffyg parhaus mewn darpariaeth tai?
c) A oes trefniadau clir yn eu lle ar gyfer monitro ac adrodd ar y canlyniadau?
d) A oes camau adferol wedi eu hadnabod?
e) A yw'r prif risgiau o ran darpariaeth wedi eu hadnabod, a sut fydd digwyddiadau annisgwyl yn cael eu trin?

Siân Worden a Claire MacFarlane
Arolygwyr
Chwefror 2021