

LDP-KSD-PS1

Cynllun Datblygu Lleol 2015 - 2030

Strategaeth a Ffafrir Dogfen Ymgynghori

Strategaeth a Ffafrir
Prif Ddogfen

Tachwedd 2017

[Gwisgwch yn fwriadol]

Cynnwys

Rhagair

1. Cyflwyniad

2. Cyd-destun Strategol

3. Uchelgais Twf

- a. Gweledigaeth y CDLI
- b. Amcanion Strategol y CDLI
- c. Twf Strategol a Gwerthuso Opsiynau Gofodol

4. Y Strategaeth a Ffafrir

5. Creu Mannau a Chymunedau Cynaliadwy

- Polisi STR1: Ymagwedd Strategol
Polisi STR2: Lleoliad Datblygu
Polisi STR3: Safleoedd Strategol
Polisi STR4: Egwyddorion Datblygu a Dylunio Cynaliadwy
Polisi STR5: Trafnidiaeth a Mynediad
Polisi STR6: Gwasanaethau, Cyfleusterau ac Isadeiledd

6. Cefnogi Economi Ffyniannus

- Polisi STR7: Datblygiad Economaidd, Menter a Chyflogaeth
Polisi STR8: Darpariaeth Tir Cyflogaeth
Polisi STR9: Canolfannau a Datblygiadau Manwerthu
Polisi STR10: Twristiaeth, Diwylliant a Hamdden

7. Bodloni Anghenion Tai

- Polisi STR11: Darparu Safleoedd Tai Cynaliadwy
Polisi STR12: Darpariaeth ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr

8. Gwerthfawrogi'r Amgylchedd

- Polisi STR13: Yr Amgylchedd Naturiol ac Adeiledig, Rhwydweithiau Gwyrdd ac Isadeiledd
Polisi STR14: Newid yn yr Hinsawdd a Gwarchod yr Amgylchedd
Polisi STR15: Rheoli Gwastraff
Polisi STR16: Cynllunio Strategol ar gyfer Mwynau

9. Atodiadau

10. Geirfa

[Gwisgwch yn fwriadol]

Rhagair



Mae'n bleser gennyf gyflwyno i chi y garreg filltir bwysig hon o ran paratoi Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) Sir y Fflint.

Mae'r Strategaeth a Ffafir yn cynrychioli'r cyfnod pontio rhwng y camau ymgysylltu anffurfiol ac ymgynghori blaenorol a'r camau ymgynghori mwy ffurfiol wrth fwrw ymlaen tuag at fabwysiadu'r Cynllun.

Mae'r Cyngor wedi buddsoddi swm sylweddol o amser ac adnoddau wrth ymgysylltu ag ystod eang o randdeiliaid wrth i'r Cynllun fynd rhagddo. Dilynwyd yr Alwad am Safleoedd Arfaethedig yn gyflym gydag ystod gynhwysfawr o Bapurau Testun. Ymgysylltwyd â Chynghorau Tref a Chymuned mewn nifer fawr o archwiliadau aneddiadau, er mwyn sicrhau bod y Cynllun yn seiliedig ar ddealltwriaeth o bob un anheddiad yn y Sir. Amcan y ddogfen Neges Allweddol oedd cyflwyno agweddau allweddol y Cynllun, yn cynnwys y weledigaeth, materion sy'n wynebu'r Cynllun, amcanion a hierarchaeth aneddiadau. Dilynwyd hynny gan y ddogfen Opsiynau Strategol oedd yn amcanu at gynrychioli opsiynau twf ac opsiynau gofodol.

Dylai buddsoddi mewn ymgysylltu a chynrychioli agweddau allweddol y Cynllun fesul cam ac yn rheolaidd sicrhau na fydd dim yn annisgwyl yn y Strategaeth a Ffafir. Mae'r broses o sicrhau consensws wrth i'r Cynllun fynd rhagddo yn bwysig i'r Cyngor oherwydd bod hynny yn ei alluogi i gyflwyno'r Strategaeth a Ffafir yn hyderus ar gyfer ymgynghori arno.

Mae'r gwaith o baratoi'r Cynllun yn cael ei wneud ar adeg gyffrous ond ansicr. Mae'r economi yn dal i ddod ati ei hun yn dilyn y cyni economaidd ac nid yw effeithiau llawn Brexit yn glir. Fodd bynnag, mae yna arwyddion clir o adferiad economaidd yn Sir y Fflint, gyda swyddi yn cael eu creu o ganlyniad i Ardal Fenter Glannau Dyfrdwy a thai yn cael eu cwblhau ar y lefel uchaf ers nifer o flynyddoedd. Mae hynny yn adlewyrchu'r mentrau positif sy'n digwydd ar lefel isranbarthol a rhanbarthol er mwyn creu twf economaidd.

Mae twf economaidd yn effeithiol pan fo'n cael ei greu ochr yn ochr â gwarchodaeth amgylcheddol a phan ellir teimlo ei effeithiau positif drwy gymunedau Sir y Fflint. Felly, mae'r Cynllun yn mabwysiadu ymagwedd holistig tuag at amcanu at ddatblygiad cynaliadwy gyda datblygiad economaidd yn cael ei gydbwyso â phryderon amgylcheddol a chymunedol. Mae pwysigrwydd cynyddol Nodau Lles yng Nghymru yn pwysleisio'r angen i'r CDLI gael 'cymunedau cydlynus' fel un o'i egwyddorion craidd.

Ni ellir tanamcanu'r angen iddynt fwrw ymlaen tuag at fabwysiadu'r CDLI cyn gynted a phosibl o ystyried y pwysau parhaus ar aneddiadau sy'n deillio o ddatblygiadau tai ar

hap yng ngoleuni TAN1. Fodd bynnag, mae'n bwysig bod y Cynllun yn iawn yn yr ystyr ei fod yn bodloni anghenion yr economi, yr amgylchedd a'i gymunedau.

Yng ngham nesaf gwaith paratoi'r Cynllun, bydd y CDLI drafft adneuol yn cynnwys polisiau manwl yn ogystal â dyraniadau tai. Mae'r broses o glustnodi dyraniadau tai bob amser yn anodd ac yn emosiynol, ond mae'n rhai i'r Cynllun ddarparu ar gyfer datblygiadau tai newydd er mwyn bodloni anghenion y Cyngor. Rôl a gwerth y Strategaeth a Ffefrir yw sicrhau ei bod yn darparu ffordd synhwyrol o gyflwyno datblygiadau tai mewn lleoliadau cynaliadwy.

Rwyf yn edrych ymlaen at dderbyn eich sylwadau ar y Strategaeth a Ffefrir.

Yn gywir,

Y Cynghorydd Chris Bithell

Aelod Cabinet Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd

1 Cyflwyniad

Cynllun Datblygu Lleol Sir y Fflint

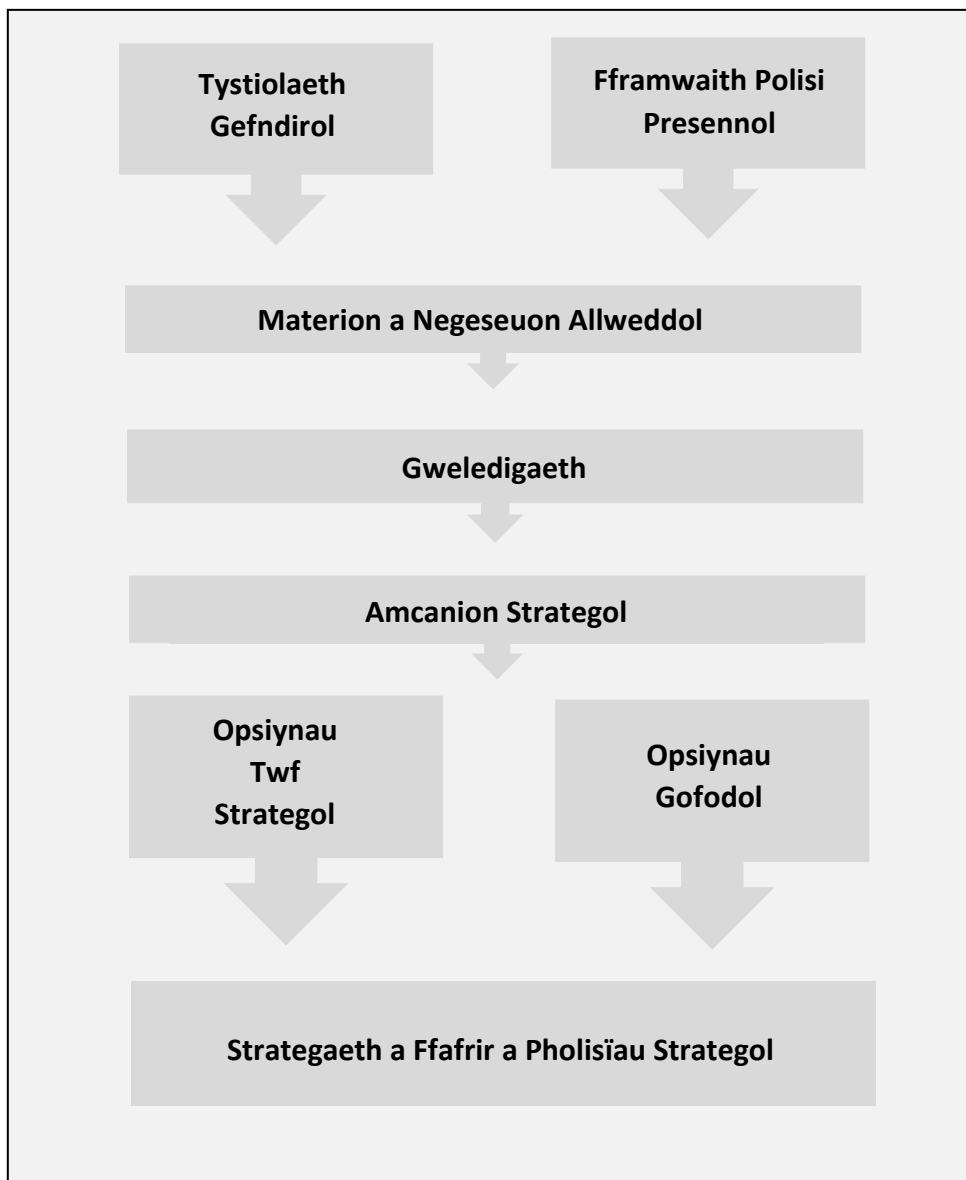
- 1.1 Mae Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) Sir y Fflint yn darparu'r fframwaith cynaliadwy ar gyfer cynllunio defnydd tir yn y Sir hyd at y flwyddyn 2030, a phlatform ar gyfer datblygu yn dilyn hynny. Bydd yn siapio dyfodol Sir y Fflint yn ffisegol ac amgylcheddol, ac yn dylanwadu arni yn economaidd a chymdeithasol. Bydd yn ymateb i anghenion poblogaeth sy'n tyfu ac economi rhanbarthol bwysig, wrth ddarparu swyddi newydd, cartrefi, isadeiledd a chyfleusterau cymunedol, ond mae'n rhaid iddo wneud hynny mewn ffordd sy'n sicrhau bod lles ei gymunedau yn cael ei gynnal, a bod effeithiau'r datblygiadau a'r defnydd tir yn cael eu rheoli a'u lliniaru'n gynaliadwy.
- 1.2 Mae'r cyd-destun yn cael ei osod gan ddeddfwriaeth genedlaethol a chanllawiau cynllunio sy'n ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau cynllunio yng Nghymru baratoi a chynnal **cynllun datblygu** sy'n mynd i'r afael ag agweddau defnydd tir yr heriau uchod, ac yn gwneud hynny yn unol â'r Ddyletswydd datblygu cynaliadwy sydd wedi ei ymgorffori gan Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (2015).
- 1.3 Felly mae'r Cyngor wrthi'n paratoi **Cynllun Datblygu Lleol Sir y Fflint**, a fydd yn berthnasol i'r cyfnod rhwng 2015 a 2030, gan ddarparu'r fframwaith ar gyfer hwyluso creu twf a datblygiadau'n gynaliadwy. Cyfnod y Cynllun yw 01/04/2015 tan 31/03/2030 oherwydd bod hynny yn caniatáu i gyfnod y Cynllun gydlynw ag Astudiaethau Argaeledd Tir Tai ar y Cyd.
- 1.4 Mae'r CDLI yn ymgorffori ymagwedd bositif a chyfrifol tuag at ddatblygu yn Sir y Fflint ac mae'n amcanu at greu mwy o fannau cynaliadwy o safon uchel ar bob lefel, ac mewn lleoliadau trefol a gwledig. Man cynaliadwy yw lle sydd â digon o isadeiledd cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol er mwyn bodloni anghenion ei bobl, ond sydd hefyd yn gydnerth ac yn hyblyg yn wyneb heriau yn y dyfodol.
- 1.5 Ar ôl ei fabwysiadu, bydd y CDLI yn disodli Cynllun Datblygu Unedol (CDU) presennol Sir y Fflint, a hwn fydd y fframwaith y bydd penderfyniadau ar geisiadau cynllunio yn cael eu gwneud yn ei erbyn.

Pwrpas Strategaeth a Ffafrir y CDLI

- 1.6 Y **Strategaeth a Ffafrir** yw rhan gyntaf a phrif ran CDLI Sir y Fflint, ac mae'n bwysig o ran nodi sut y disgwylir y bydd Sir y Fflint yn esblygu yn ystod y cyfnod hyd at 2030. Mae'n cynrychioli cwblhau cyfnod o baratoi cynllun cyn-adneuo ac ymgysylltu, ac mae canlyniadau hynny wedi dylanwadu'n amlwg ar ddethol y Strategaeth a Ffafrir (Ffigur 1).
- 1.7 Mae'r Strategaeth a Ffafrir yn darparu'r cyd-destun strategol ar gyfer paratoi polisiâu, cynigion a dyraniadau defnydd tir manylach fydd yna'n cael eu cynnwys yn y CDLI Adneuo, fydd yn cael ei baratoi maes o law.
- 1.8 Mae'r Strategaeth a Ffafrir yn nodi gweledigaeth, amcanion strategol a Strategaeth Ofodol fras y Cyngor er mwyn arwain lefel y datblygu a ddewiswyd ar gyfer y

dyfodol a thwf yn Sir y Fflint, a ddiffinnir gan set o bolisiâu strategol sy'n delio â phrif flaenoriaethau'r Cynllun. Ei amcan yw arwain, nid yn unig ddyheadau'r Cyngor, ond darparwyr gwasanaethau allweddol a rhanddeiliaid hefyd, yn ogystal â datblygwyr, a bydd eu hymateb hwy yn allweddol i roi'r Cynllun ar waith yn llwyddiannus.

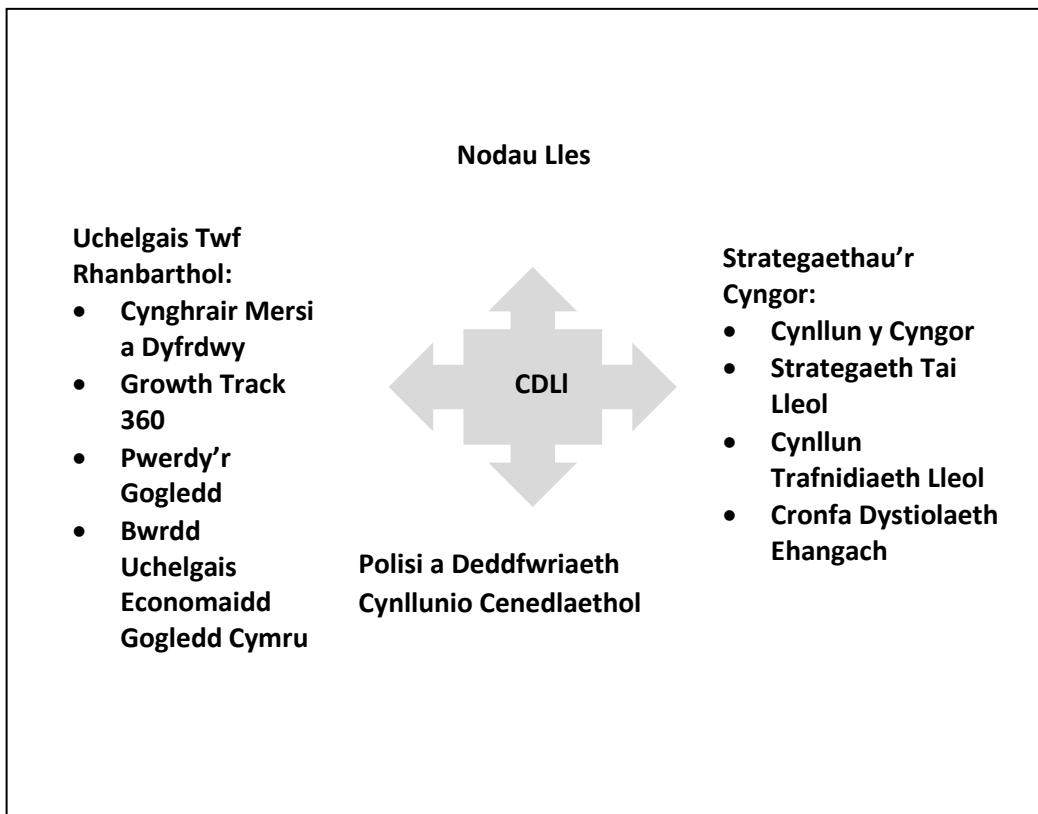
Figwr 1: Sut y paratowyd y Strategaeth a Ffafir



- 1.9 Mae'r gwaith o baratoi'r Strategaeth a ffafir wedi cael ei arwain gan fframwaith o fewnbynnau allweddol (Ffigwr 2) sy'n cynnwys:

- Deddfwriaeth a pholisi cenedlaethol;
- Polisiâu a strategaethau lleol a rhanbarthol;
- Cronfa dystiolaeth mewn perthynas â'r materion allweddol y dylai'r Cynllun ymdrin â hwy.

Ffigwr 2: Fframwaith o fewnbynnau allweddol



1.10 Wrth ddiffinio cyd-destun strategol a chyfeiriad ar gyfer y Cynllun, bydd y Strategaeth a Ffefrir yn:

- Egluro'r prif ffocws ar gyfer y Strategaeth a'r ysgogwyr;
- Diffinio gweledigaeth a nodi set o amcanion strategol sy'n ymateb i'r ysgogwyr newydd;
- Nodi lefel debygol datblygu yn y dyfodol a sut y byd hynny yn cael ei daenu ar draws y Sir;
- Trosi'r weledigaeth a'r amcanion yn bolisiâu strategol bras, sydd hefyd yn pennu'r fframwaith ar gyfer datblygu'r Cynllun Adneuo;
- Clustnodi safleoedd datblygu strategol allweddol.

1.11 Ar y cam yma yn y broses o baratoi'r Cynllun, ac eithrio nifer fechan o safleoedd strategol, ni fydd y Strategaeth a Ffefrir yn cynnwys cyfeiriadau at glustnodi unrhyw

ddyraniadau sy'n safle benodol. Bydd hynny yn cael ei wneud fel rhan o lunio'r CDLI Adneuo, ar ôl cytuno ar y Strategaeth a Ffafir, pan mai dim ond y safleoedd arfaethedig hynny sydd â'r posibilrwydd o gael eu cynnwys yn y Cynllun adneuo, ac sy'n cydweddu â'r Strategaeth a Ffafir, fydd yn cael eu dewis. Mae'r Gofrestr Safleoedd Arfaethedig yn nodi'r holl safleoedd a ystyriwyd hyd yma, ac mae'r gofrestr yn cael ei hategu gan atodlen er mwyn nodi cydymffurfiaeth posibl safleoedd â'r Strategaeth a Ffafir.

Dogfennau Ategol

- 1.12 Mae yna nifer o ddogfennau ategol a gynhyrchwyd er mwyn darparu gwybodaeth ar gyfer a siapio'r Strategaeth a Ffafir. Mae'r rhain yn cael eu rhestr isod ynghyd â'u rôl a'u pwrpas, a dylid eu darllen ochr yn ochr â'r Strategaeth a Ffafir.

Dogfen Ategol	Pwrpas
<i>1. Gwerthusiad Cynaliadwyedd (SA) ac Asesiad Amgylcheddol Strategol (SEA) - Adroddiad SA Cychwynnol.</i>	Er mwyn pennu, o asesu dewisiadau amgen rhesymol, a fydd y CDLI yn arwain at unrhyw effeithiau sylweddol ar yr amgylchedd, a hefyd er mwyn penderfynu a fydd y Cynllun yn creu datblygiad cynaliadwy.
<i>2. Asesiad Rheoliadau Cynefin (HRA)</i>	Er mwyn sicrhau nad oes dim niwed yn cael ei achosi i safle Natura 2000 o ganlyniad i gynllun neu brosiect.
<i>3. Papurau Testun</i>	Mae'r rhain yn darparu gwybodaeth ategol a sail resymegol ar gyfer y Strategaeth a Ffafir. Mae'r rhain yn canolbwyntio'n fanylach ar y prif faterion sy'n berthnasol i Sir y Fflint, a'r CDLI.
<i>4. Cytundeb Cyflawni Adolygedig</i>	Darparu cynllun prosiect ar gyfer paratoi'r CDLI a nodi camau yn y Cynllun Cyfranogiad Cymunedol o ran ymgynghori ac ymgysylltu.
<i>5. Adolygu Safleoedd Arfaethedig yn erbyn Strategaeth a Ffafir</i>	Er mwyn darparu asesiad cychwynnol o'r safleoedd Arfaethedig yn erbyn y Strategaeth a Ffafir.
<i>6. Safleoedd Eraill</i>	Darparu cyfle i gyflwyno unrhyw safleoedd eraill i'w hystyried wrth baratoi dyraniadau / newidiadau i ffiniau aneddiadau fel rhan o baratoi'r Cynllun Drafft Adneuo
<i>7. Asesiad o'r Effaith ar yr Iaith Gymraeg, Cydraddoldeb ac Iechyd</i>	Er mwyn darparu sylwebaeth eang ar ffurf papurau cefndirol ar effeithiau tebygol y Strategaeth a Ffafir ar yr iaith Gymraeg, iechyd ac ystyriaethau cydraddoldeb.
<i>8. Papur Technegol Rhagamcan Tai</i>	Papur cefndir technegol er mwyn egluro'r opsiynau twf yn fanylach a'r opsiwn twf a ddewiswyd.
<i>9. Asesiad o Senarios Twf Cyflogaeth Bellach</i>	papur cefndir sy'n egluro sail resymol y rhagamcanion tai ar sail cyflogaeth.

Dogfen Ategol	Pwrpas
10. <i>Ystyriaeth i Ymatebion i Ymgynghoriad ar yr Opsiynau Strategol</i>	Papur cefndir sy'n nodi ymatebion i sylwadau'r ymgynghoriad ar yr Opsiynau strategol a sylwebaeth ategol ynghylch sut y penderfynodd y Cyngor ar yr opsiwn twf a gofodol a ffafir.
11. <i>Asesiad y Farchnad Dai Leol</i>	Astudiaeth sy'n ceisio deall y farchnad dai ac angen/galw o ran tai yn lleol er mwyn hysbysu polisi a strategaeth yn y CDLI.
12. <i>Asesiad Llety Sipsiwn a Theithwyr</i>	Astudiaeth sy'n nodi'r angen tebygol am leiniau sipsiwn a theithwyr dros y tymor byr (5 mlynedd) a chyfnod y Cynllun.

Ymgysylltu ac Ymgynghori â'r Gymuned

1.13 Cyhoeddodd y Cyngor ddwy ddogfen allweddol yn ystod 2016, o'r enw:

- **Dogfen Negeseuon Allweddol** – roedd honno yn nodi'r negeseuon allweddol oedd yn deillio o asesiad o'r dystiolaeth berthnasol ac yn eu trosi yn weledigaeth ddrafft a set o amcanion. Roedd y ddogfen hon hefyd yn cyflwyno opsiynau ar gyfer adolygu'r Hierarchaeth Aneddiadau Cynaliadwy;
- **Opsiynau Strategol y CDLI Drafft** – roedd hon yn cyflwyno ystod o opsiynau ynghylch faint o ddatblygu y dylai'r Cynllun ddarparu ar ei gyfer, yn ogystal ag opsiynau ar gyfer gwahanol ffyrdd o daenu'r twf hwnnw o gwmpas y Sir.

1.14 Mae'r sylwadau a dderbyniwyd yn ystod yr ymgynghori ar y dogfennau hyn wedi cael eu hasesu, ac maent wedi ffurfio consensws sydd wedi dylanwadu ar ddewis y Strategaeth a Ffafir. Mae crynodeb o'r sylwadau a derbyniwyd ar y ddogfen Negeseuon Allweddol ar gael yn adran Negeseuon Allweddol gwefan y Cyngor, tra bod y sylwadau ar y ddogfen Opsiynau strategol ar gael mewn Papur Cefndir ar wahân, fel rhan o'r dogfennau ymgynghori ar y Strategaeth a Ffafir.

Beth sydd yn y ddogfen hon?

1.15 Dyluniwyd strwythur y Strategaeth a Ffafir er mwyn adlewyrchu elfennau craidd cynaliadwyedd a datblygiad cynaliadwy, gan grwpio'r Amcanion Strategol yn erbyn y fframwaith hwn. Yna mae'r polisiâu strategol yn dilyn y fframwaith hwn, wedi eu grwpio'n rhesymegol yn ôl yr elfen o gynaliadwyedd y bwriedir iddynt ei gyflawni. mae pob polisi yn ei dro yn cael ei groesgyfeirio ag amcanion perthnasol y Cynllun, yn ogystal â'r Nodau Lles maent yn cyfrannu atynt.

1.16 Bydd y Strategaeth a Ffafir ar gael ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus, gyda'r bwriad o ymgysylltu â chymunedau, busnesau, datblygwyr, grwpiau â buddiant ac unigolion ar draws Sir y Fflint, yn unol â'r Cynllun Cyfranogiad Cymunedol, er mwyn ceisio cymeradwyaeth a chonsensws ar y cynigion.

1.17 Beth sydd **HEB** ei gynnwys yn y Strategaeth a Ffafir?

- **Dyraniadau safle benodol neu ffiniau aneddiadau**, er enghraifft safleoedd tai neu gyflogaeth. Bydd y rhain yn cael eu nodi yn y CDLI Adneuo;
- **Polisiau cynllunio manwl** – bydd polisiau ychwanegol a manylach er mwyn cefnogi'r Polisiau Strategol yn cael eu datblygu a'u cynnwys yn y CDLI Adneuo; a
- Gwerthusiad manwl o **Safleoedd Arfaethedig** unigol - mae'r ddogfen Strategaeth a Ffafir yn cael ei hategu gan bapur cefndir ar wahân sy'n nodi perfformiad cyffredinol Safleoedd Arfaethedig un unig yn erbyn y Strategaeth a Ffafir h.y. a yw pob Safle Arfaethedig yn cydweddu'n fras â'r Strategaeth a Ffafir. Ni fydd asesiad manwl o'r Safleoedd Arfaethedig yn cael eu cyhoeddi nes cyrraedd y cam ymgynghori ar y Cynllun Drafft Adneuo.

Mae Gwerthusiad Cynaliadwyedd o'r Strategaeth a Ffafir yn cael ei ddarparu mewn dogfen ar wahân sy'n ategu dogfen ymgynghori'r Strategaeth a Ffafir.

Sut mae mynegi eich barn

- 1.18 Byddai Cyngor Sir y Fflint yn hoffi clywed eich barn ar y Strategaeth CDLI a Ffafir a bydd ymgynghoriad yn cael ei gynnal o **9 Tachwedd 2017 i 21 Rhagfyr 2017**. Mae rhyddid i chi wneud unrhyw sylwad ar y ddogfen hon naill ai'n ysgrifenedig neu drwy e-bost. Mae'r ddogfen ar gael ar wefan y Cyngor, ac mae copïau ar gael i'w harchwilio yn ystod oriau agor arferol yn Swyddfeydd y Cyngor; yn Swyddfeydd Cysylltiadau Sir y Fflint yn Bwcle, Cei Connah, Y Fflint, Treffynnon a'r Wyddgrug; ac ym mhob llyfrgell, yn ystod oriau agor arferol. Bydd arddangosfa hefyd yn Brif Dderbynfa Neuadd y Sir am y cyfnod ymgynghori 6 wythnos.
- 1.19 Y dyddiad cau ar gyfer cyflwyno sylwadau ar Strategaeth CDLI a Ffafir Sir y Fflint yw 5pm ar 21 Rhagfyr 2017. Anfonwch eich sylwadau at:-

Andrew Farrow
Prif Swyddog (Cynllunio a'r Amgylchedd)
Cyngor Sir y Fflint
Neuadd y Sir
Yr Wyddgrug
Sir y Fflint
CH7 6NF

Neu drwy e-bost i developmentplans@flintshire.gov.uk

Gellir cael mwy o wybodaeth a chyngor gan dîm Polisi Cynllunio drwy e-bostio developmentplans@flintshire.gov.uk neu gysylltu â llinell gymorth y CDLI ar 01352 703213.

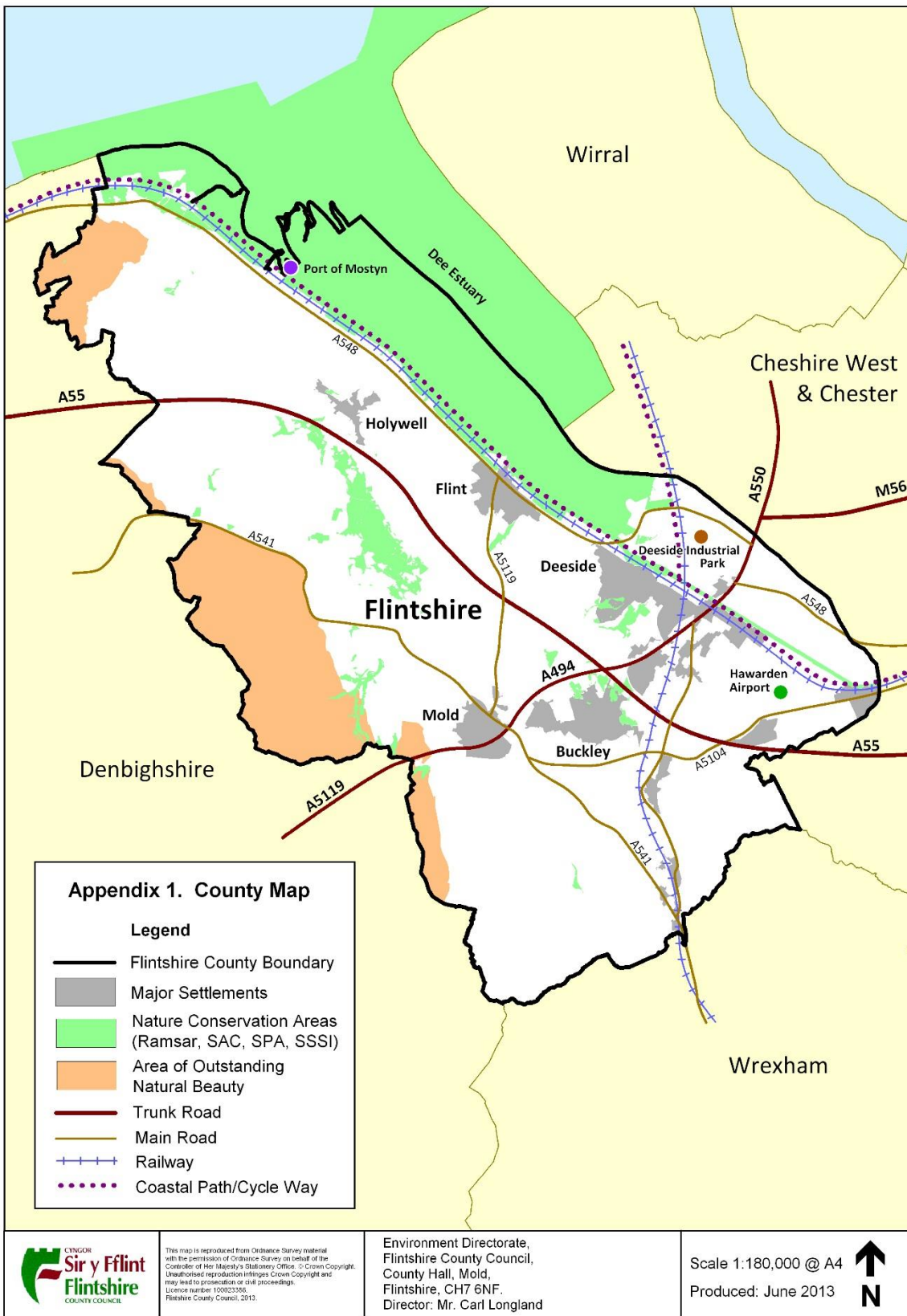
- 1.20 Noder bod yr ymgynghoriad hwn yn gysylltiedig â materion a thestunau a drafodir yn y Strategaeth a Ffafir ac nad yw'n gyfle i roi sylwadau manwl ar Safleoedd Arfaethedig unigol. Mae canllawiau ar sut mae rhoi sylwadau ar p'un a yw Safleoedd Arfaethedig yn cyweddu â'r Strategaeth a Ffafir ar gael mewn Papur Cefndir ar wahân.

2 Cyd-destun Strategol

Proffil / Trosolwg o'r Ardal

- 2.1 Mae Sir y Fflint mewn lleoliad unigryw ar y ffin yng nghornel ogledd-ddwyreiniol Cymru, ac mae'n gwasanaethu fel prif borth i Ranbarth Gogledd Cymru o Ogledd-orllewin Lloegr. Mae gan Sir y Fflint gadarnle diwydiannol sylweddol a ffyniannus wedi ei angori gan sector uwch gynhyrchu bywiog nad yw'n nodweddiadol o gwbl o ardaloedd eraill yng Nghymru na gweddill y Deyrnas Unedig. Mae'r Sir yn cael ei chydabod yn genedlaethol fel ardal cyflogaeth a gweithgarwch economaidd allweddol o bwysigrwydd cenedlaethol ac isranbarthol yng Nghymru, ond bod iddi hefyd bwysigrwydd economaidd ehangach i Isranbarth Gogledd-orllewin Lloegr.
- 2.2. Mae'r Sir wedi ei nodweddu gan ei threfi a'i phentrefi amrywiol, parciau cyflogaeth mawr a thirluniau gwledig, uchel, morydol ac arfordirol deniadol (Gweler Diagram 1). Fel Sir yng Nghymru mae Sir y Fflint yn elwa o ddiwylliant a iaith unigryw sydd fwyaf amlwg yng nghefn gwlad y Gogledd, De a'r Gorllewin yn ogystal â threfi Treffynnon a'r Wyddgrug. Mae'r Sir yn cynnwys clystyrau a aneddiadau megis ardaloedd Glannau Dyfrdwy a Bwcle, a thu hwnt i'r rhai hynny ceir patrwm gwasgarog o drefi a phentrefi a feintiau amrywiol a chymeriadau traddodiadol a modern. Mae dwy ran o dair o'r boblogaeth (bron i 100,000 o bobl) yn byw yn Nwyrain y Sir ger y ffin rhwng Cymru a Lloegr. Y tu allan i'r prif ganolfannau poblogaeth mae'r Sir yn dal yn gymharol annatblygedig ac mae iddi gymeriad gwledig, a cheir yno amrywiaeth eang o dirwedd cyfoethog, cynefinoedd amrywiol a rhywogaethau prin o bwysigrwydd lleol, rhanbarthol, cenedlaethol a rhyngwladol. Mae gan y Sir hefyd dreftadaeth adeiledig gyfoethog fel yr adlewyrchir gan 31 o Ardaloedd Cadwraeth a 868 o Adeiladau Rhestredig.
- 2.3 Yn y Sir ceir ysgogwyr economaidd allweddol, sef Ardal Fenter Glannau Dyfrdwy a'r parciau cyflogaeth allweddol, canol trefi y Sir a Pharc Siopa Brychdyn. Mae ffocws economaidd y Sir wedi ei leoli ar hyd ffordd allweddol yr A548, A494 a'r A55, ac yn gyffredinol maent wedi'u lleoli yn Nwyrain y Sir ger y ffin â Lloegr. Nid yw'r patrwm gofodol hwn yn gyd-ddigwyddiad o ystyried y gweithgaredd economaidd traws ffiniol pwysig rhwng Cymru a Lloegr sydd o bwysigrwydd sylfaenol i gymunedau a busnesau Sir y Fflint. Mae cyfansoddiad gofodol y Sir yn adlewyrchu'r triongl twf neu'r cysyniad o ganolbwynt sydd wedi'i ymgorffori yng Nghynllun Gofodol Cymru.
- 2.4 Mae'r Sir yn cynnwys amrywiaeth fawr o ran tirwedd ac amgylchedd. Yn gefnlen i'r llain arfordirol yng ngogledd y Sir ceir AONB Bryniau Clwyd a Dyffryn Dyfrdwy. Mae Bryniau Clwyd yn asgwrn cefn ar hyd ymylon gorllewinol y Sir sy'n ffinio â Sir Ddinbych. Mae Dyffryn Dyfrdwy ac Afon Dyfrdwy o bwysigrwydd rhyngwladol i fywyd gwylt ac maent yn asedau hamdden pwysig. Mae hynny hefyd mewn ardal o risg Llifogydd ac mae rhan o'r llain arfordirol yn dal i amlygu gwaddol gorffennol diwydiannol y Sir, gydag ardaloedd sylweddol o lygriad. Yn ardal Sealand ceir un o adnoddau amaethyddol pwysicaf Cymru ble ceir tir amaethyddol sydd gyda'r gorau a mwyaf hyblyg. Dyma'r tir mwyaf cynhyrchiol ac a fydd orau ar gyfer

cynhyrchu cnydau bwyd yn y dyfodol a chnydau at ddefnydd arall megis biomas, ffibrau a dibenion fferyllol.



This map is reproduced from Ordnance Survey material with the permission of Ordnance Survey on behalf of the Controller of Her Majesty's Stationery Office. © Crown Copyright. Unauthorised reproduction infringes Crown Copyright and may lead to prosecution or civil proceedings. Licence number: 100023366. Flintshire County Council, 2013.

Environment Directorate,
Flintshire County Council,
County Hall, Mold,
Flintshire, CH7 6NF.
Director: Mr. Carl Longland

Scale 1:180,000 @ A4
Produced: June 2013



Poblogaeth

- 2.5 Yn 2001 cofnodwyd poblogaeth o 148,600 yn Sir y Fflint. Erbyn 2011 roedd y boblogaeth wedi cynyddu i 152,500, sy'n gynydd cymedrol o 2.6%. Mae Llywodraeth Cymru yn rhagamcanu y gall y boblogaeth gyrraedd 157,553 erbyn 2030 (cynydd o 3.2%). Mae gan y Sir boblogaeth henoed fawr a chynyddol fel y mae data'r Cyfrifiad yn ei ddangos. Yn 2011, y gymhareb o bobl hŷn am bob 100 o bobl o oedran gweithio sydd â dibynnyddion oedd 32.7. Mae hynny yn uchel o'i gymharu â chyfartaledd y DU ac mae'n ffactor arwyddocaol y mae disgwyl iddo gynyddu erbyn 2039 pryd y gallai 29.2% o'r boblogaeth fod yn dros 65 oed a 6.6% dros 85 oed. Mae pobl yn elwa o welliannau sylweddol mewn iechyd cymunedol a phersonol ac yn byw yn hirach. Mae i boblogaeth hŷn nifer o fuddion, ond mae angen cynnal cydbwysedd iach rhwng rhai mewn oedran gweithio a rhai sydd wedi ymddeol. Bydd poblogaeth hŷn gynyddol yn parhau i roi pwysau ar isadeiledd, gwasanaethau a chyfleusterau presennol yn y Sir.
- 2.6 Mae'r her o fodloni anghenion yr henoed yn ogystal ag anghenion cymunedol ehangach yn y Sir yn anodd oherwydd gwasgariad gofodol trefi a phentrefi a diffyg tref Sirol unigol amlwg. Mae hynny'n golygu bod rhaid taenu gwasanaethau a chyfleusterau ar draws y Sir mewn nifer o drefi allweddol a phentrefi. Mae hynny'n parhau i achosi heriau i ddarparwyr gwasanaethau ac i'r cymunedau lleol sy'n ddibynnol ar y gwasanaethau hynny. O ystyried natur lled-wledig y Sir a'r pellteroedd y disgwylir i bobl deithio i gael gafael ar waith a gwasanaethau, nid yw'n syndod bod cyfran uchel o aelwydydd Sir y Fflint yn ddibynnol ar drafnidiaeth breifat. Mae yna fuddion o gynnal cymuned gytbwys, ac ar hyn o bryd mae'n amlwg bod yr her yn deillio o boblogaeth hŷn sy'n cynyddu a chyfran lai o bobl o oed gweithio.

Economi

- 2.7 Mae Sir y Fflint wedi datblygu fel canolfan economaidd o bwys ac mae gweithgynhyrchu yn parhau i fod yn rhan ganolog o'r economi leol, gan ddarparu 34% o'r holl swyddi (13% yw hyn yn y DU). Mae hynny'n wahanol i'r duedd genedlaethol sy'n dangos bod y sector gweithgynhyrchu yn crebachu. Mae gweithgynhyrchu gwerth uchel yn rhan ganolog o'r economi, gyda diwydiannau awyrfod, cydrannau moduro, cemegau arbenigol, bwyd a phapur a pheccynnu. Mae ffatri Airbus UK ym Mrychdyn erbyn hyn yn cyflogi 7,000 o bobl a deallir mai hon yw'r ffatri weithgynhyrchu fwyaf yn y DU. Mae'r cyfleuster hwn yn safle o bwysigrwydd rhyngwladol sy'n un o gonglfeini allweddol yr economi leol. Mae gwaith papur UPM Kymenne yn Shotton yn cyflenwi 25% o'r galw yn y DU am bapurau newydd ac mae wedi ei leoli ger gwaith peiriannau Toyota UK sy'n Ganolfan Ragoriaeth Ewropeaidd.
- 2.8 Mae Sir y Fflint hefyd yn gartref i sector gwasanaethau TG ac ariannol sy'n tyfu, gyda moneysupermarket.com a Chanolfan Gwasanaeth IT Byd-eang Unilever wedi eu lleoli ym Mharc Dewi Sant, Ewlo a DARA (Asiantaeth Atgyweirio Awyrennau Amddiffyn) yn Sealand. Mae cynhyrchu ynni cynaliadwy yn dod yn rhan fwy arwyddocaol o'r economi leol gyda Phorth Mostyn, sy'n gwasanaethu canolfan wasanaethu a chymorth ynni gwynt ar y môr.

- 2.9 Enghraifft o weithgaredd economaidd yn ardal Sir y Fflint yw bod Cyfrifiad 2011 wedi cofnodi llif cymudo trawsffiniol arwyddocaol, oedd yn un filiwn o deithiau bob mis. Amcangyfrifir bod llifoedd dyddiol arwyddocaol o 24,000 o bobl yn dod i weithio i Ogledd Cymru, Caer a Swydd Gaer a Swydd Gaer i Fanceinion a Manceinion Fwyaf, ac 20,000 yn cymudo o Ogledd Cymru / Sir y Fflint i weithio y tu allan i'r Sir.

Patrwm Aneddiadau

- 2.10 Mae gan Sir y Fflint nifer o drefi allweddol ac mae'r rhain wedi'u lleoli yn gyffredinol yn Ne a Dwyrain y Sir, e.e. Bwcle, Cei Connah, yr Wyddgrug, Queensferry, Shotton a Saltney. Mae ardal Glannau Dyfrdwy yn glwstwr o nifer o aneddiadau ac ardaloedd diwydiannol sy'n ffurfio canolbwynt economaidd Sir y Fflint y cydnabyddir yng Nghynllun Gofodol Cymru ei bod yn rhan o driongl twf gyda Chaer a Wrecsam. Y tu allan i'r ardaloedd yma ceir trefi neilltuol unigol Yr Wyddgrug, Bwcle a Fflint. Yn y gogledd gwledig ceir tref farchnad hanesyddol Treffynnon sy'n chwarae rôl bwysig ar gyfer ardal wledig ehangach. Er bod diagram 4 yn dangos bod dwy ran o dair o'r boblogaeth yn byw o fewn y triongl twf, nid oes yna un anheddiad sy'n amlycach na'r gweddill. Felly mae'r Sir yn cyferbynnu'n amlwg â Chaer a Wrecsam. Mae'r rhan fwyaf o'r Sir yn wledig ei natur a cheir ynddi nifer fawr o bentrefi amrywiol o bentrefannau bach i bentrefi mawr. Mae amgylchedd naturiol Sir y Fflint yn cynnig mannau gwledig deniadol sy'n eithaf agos i ganolfannau economaidd allweddol yn y Sir a thu hwnt.

Cyd-destun Polisi

- 2.11 Mae'r Cynllun wedi cael ei baratoi yng nghyd-destun ystod eang o gynlluniau, rhaglenni a strategaethau yn amrywio o rai rhyngwladol, cenedlaethol, rhanbarthol a lleol. Mae Adran 'Dogfennau a Thystiolaeth' ar dudalennau'r CDLI ar wefan y Cyngor yn cyfeirio at nifer fawr o ddogfennau. Mae'r dogfennau allweddol yn cael eu crynhoi isod.

Pobl, Mannau, Dyfodol - Cynllun Gofodol Cymru (2004) a diwygiad 2008

- 2.12 Yng Nghynllun Gofodol Cymru (CGC) mae Sir y Fflint yn rhan o Ogledd-ddwyrain Cymru - rhanbarth y Ffin a'r Arfordir. Mae'n enwi Glannau Dyfrdwy fel Anheddiad Allweddol Sylfaenol yng nghanolbwynt Wrecsam, glannau Dyfrdwy a Chaer. Mae Glannau Dyfrdwy a Fflint yn cael eu nodi'n Ardaloedd Adfywio Allweddol ac mae Ystâd Ddiwydiannol Glannau Dyfrdwy yn cael ei nodi fel Ardal Sector Busnes Allweddol.
- 2.13 Mae CGC yn cydnabod bod y cysylltiadau cenedlaethol ag ardal ehangach Caer a Gorllewin Swydd Gaer yn hanfodol i Sir y Fflint, Wrecsam a Sir Ddinbych. Mae ardal y canolbwynt strategol yma hefyd yn cynnwys Brychdyn ac yn ymestyn i

Elleesmere Port. Er bod gan y canolfannau yma yn y canolbwynt wahanol nodweddion, gyda'i gilydd maent yn rhoi cryfder i'r rhanbarth trawsffiniol. Er enghraifft, yn Sir y Fflint mae arwyddocâd lleol, cenedlaethol a rhyngwladol i fentrau awyrofod a gweithgynhyrchu modurol. Prif elfennau'r weledigaeth ar gyfer Gogledd-ddwyrain Cymru yw:

- Cryfhau canolfannau allweddol fel canolbwynt ar gyfer buddsoddi mewn cyflogaeth, tai, manwerthu, hamdden a gwasanaethau yn y dyfodol.
- Datblygu hygyrchedd cynaliadwy rhwng canolbwyntiau, trefi arfordirol a threfi ar y ffin a rhannau gwledig yr ardal.
- Gwella ansawdd ac amrywiaeth yr economi, gyda ffocws ar weithgynhyrchu safon uchel a gwasanaethau, yn cynnwys sector twristiaeth o safon uchel drwy'r flwyddyn.
- Datblygu, gyda ffocws a strategaeth, sgiliau ac addysg y gweithlu presennol a gweithlu'r dyfodol.
- Hyrwyddo datblygu cynaliadwy, sy'n rhan ganolog o'r strategaeth, a ysgogir yn rhannol gan gyfoeth y dreftadaeth naturiol ac adeiledig yn yr ardal.

2.14 Mae rhan o strategaeth CGC yn canolbwyntio ar wella lles cymunedau drwy welliannau cymdeithasol, ffisegol ac economaidd. Yn achos Sir y Fflint mae aneddiadau adfywio a nodwyd yn cynnwys Fflint, Treffynnon, Yr Wyddgrug, Shotton, Mostyn, Ffynnongroyw a Gronant.

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 9 Tachwedd 2016)

2.15 Mae Polisi Cynllunio Lleol mewn perthynas â pharatoi Cynlluniau Datblygu Lleol (CDLI) yn gynwysedig ym Mholisi Cynllunio Cymru (PCC). Mae PCC, ymysg pethau eraill, yn ei gwneud yn ofynnol i CDLI ddangos sut y disgwylir i lefydd newid yn nhermau defnydd tir er mwyn hwyluso anghenion datblygu yn ystod cyfnod y cynllun, 2015 - 2030.

2.16 Mae'n rhaid i Gyngor Sir y Fflint baratoi CDLI fel rhan o gynnal datblygiad cynaliadwy yn unol â Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. Mae hynny er mwyn sicrhau bod y datblygiad a'r defnydd tir yn cyfrannu at wella lles economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru.

2.17 Mae gofynion eraill polisi cynllunio cenedlaethol mewn perthynas â chynllunio ar gyfer cynaliadwyedd yn cael eu nodi ym Mhennod 4 PCC. Dylai CDLI adlewyrchu amcanion polisi CGC ac ystyried ardaloedd trefol a gwledig wrth sicrhau patrwm aneddiadau cynaliadwy. Wrth ddyfeisio strategaeth aneddiadau dylid ystyried i ba raddau mae strategaeth y CDLI a'r datblygiad newydd yn gyson a lleihau'r angen i deithio as chynyddu hygyrchedd drwy ddulliau ar wahân i gar preifat.

Cynllun Gwella Sir y Fflint 2012 - 2017

2.18 Mae'r Cynllun, sy'n destun adolygiad ar hyn o bryd, yn nodi tair blaenoriaeth gyda phartneriaid y Cyngor ar lefel Sir ac wyth blaenoriaeth ar gyfer y Cyngor ei hun. Mae'r olaf wedi'u hategu gan isflaenoriaethau manwl ar gyfer eu gweithredu. Efallai bod gan rai o'r rhai oblygiadau defnydd tir uniongyrchol i'r CDLI, er enghraifft:-

- Hwyluso creu swyddi ac atgyfnerthu canol trefi
- Darparu tai priodol a fforddiadwy
- Gwarchod ein hamgylchedd lleol drwy ddatblygu cynaliadwy a rheolaeth amgylcheddol.

Asesu Lles Lleol Sir y Fflint 2017

2.19 Mae Ddeddf Lles Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn ddarn newydd o ddeddfwriaeth sy'n amcanu at wella mwy ar lesiant cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol Cymru nawr ac yn yr hirdymor. Mae'r Ddeddf wedi'u thanategu gan saith nod 'lles' h.y. Cymru sy'n gyfrifol yn fyd-eang, Cymry ffyniannus, Cymru gydnerth, Cymru iachach, Cymru fwy cyfartal, Cymru o gymunedau cydlynus, a Chymru o ddiwylliant bywiog ac Iaith Gymraeg ffyniannus. Ym mis Ebrill 2016 sefydlwyd Bwrdd Gwasanaeth Cyhoeddus Sir y Fflint (a ddisodlodd y Bwrdd Gwasanaeth Lleol) er mwyn sicrhau parhau ymagwedd gydweithredol a gweithio mewn partneriaeth. Mae'r Cyngor wedi cyhoeddi cyfres o Broffiliau Ardaloedd a rannodd y Sir yn saith ardal gymunedol daearyddol neilltuol a darparwyd ystod o wybodaeth ar gyfer bob un. Mae'r Cyngor hefyd wedi cyhoeddi ei asesiad lles ar ffurf dogfen lawn a dogfen grynhoi.

Gorllewin Swydd Gaer - Strategaeth Gofodol Isranbarthol Gogledd-ddwyrain Cymru 2006

2.20 Roedd y ddogfen hon yn amcanu at edrych y tu hwnt i ffiniau awdurdod lleol a ffiniau cenedlaethol, drwy ddiffinio ymagwedd isranbarthol tuag at Ogledd-ddwyrain Cymru a Gorllewin Swydd Gaer. Bu i'r Strategaeth ddarparu gwybodaeth ar gyfer UDP Sir y Fflint ac roedd iddo gymesuredd agos â Chynllun Gofodol Cymru. Er bod y ddogfen wedi dyddio i raddau, mae nifer o'r egwyddorion, fel y'u crynhoir isod, yn dal yn berthnasol o ran darparu cyd-destun i'r CDLI:

- Creu hunaniaeth glir i'r isranbarth tra'n diogelu'r nodweddion neilltuol a geir ynddo;
- Atgyfnerthu aneddiadau a chymunedau presennol a helpu i frwydro yn erbyn allgau cymdeithasol;

- Sicrhau bod yr isadeiledd hanfodol a'r cyfleusterau cymunedol sydd eu hangen i gefnogi ac ategu datblygiadau yn cael eu darparu;
- Lleihau'r angen i deithio o fewn yr isranbarth drwy leoli tai, cyflogaeth a manwerthu yn ofalus;
- Ehangu cystadleurwydd allanol yr isranbarth drwy adeiladu ar lwyddiannau presennol a nodi cyfleoedd yn y dyfodol i ehangu'r ardal economaidd;
- Datblygu nwy ar gronfa sgiliau'r gweithlu;
- Cymryd camau rhagweithiol er mwyn gwella'r amgylchedd drwy ailddatblygu safleoedd tir llwyd a gwelliannau amgylcheddol mawr ar hyd Moryd Afon Dyfrdwy;
- Gwarchod a chyfoethogi asedau amgylcheddol yr isranbarth, yn cynnwys yr amgylcheddau naturiol, adeiledig ac arfordirol;
- Hyrwyddo a datblygu system drafnidiaeth integredig ar gyfer yr isranbarth, a chysylltu â'r ardal ehangach, gyda rôl bwysig i drafnidiaeth gyhoeddus;
- Rhoi sylw i adfywio gwledig pan fo angen hynny.

Cynllun Glannau Dyfrdwy 2017

- 2.21 Mae Glannau Dyfrdwy yn gyfrannwr sylweddol i ffyniant economaidd Sir y Fflint ac mae'n un o ganolfannau cyflogaeth pwysicaf Gogledd Cymru. Mae Cynllun Glannau Dyfrdwy yn mynegi sut y gellir gwireddu uchelgais twf ar gyfer Gogledd Cymru ardal Mersi Dyfrdwy, a sut y gellir eu harneisio er lles y bobl leol.
- 2.22 Mae ffyrdd newydd yn cael eu hadeiladu er mwyn creu mynediad i Borth y Gogledd, un o safleoedd datblygu mwyaf y DU. Hefyd, mae Llywodraeth Cymru yn gweithio'n agos â'r Cyngor er mwyn cynllunio a gwella'r rhwydwaith trafndiaeth yng Nglannau Dyfrdwy a'r cyffiniau, a bydd angen gwaith parhaus a ffocws hirdymor ar draws gwahanol sectorau a phob lefel o lywodraeth. Felly, Mae Cynllun Glannau Dyfrdwy yn darparu fframwaith trosfwaol ar gyfer arwain y gwaith hwn yn ystod y deng mlynedd ar hugain nesaf.
- 2.23 Mae amcanion tanategol Cynllun Glannau Dyfrdwy yn gynwysedig mewn pum thema craidd, sef twf economaidd, trafndiaeth, tai, sgiliau a chyflogaeth a'r amgylchedd. Isod amlinellir rhai o amcanion allweddol pob un o'r themâu craidd.
- Atgyfnerthu rôl Glannau Dyfrdwy fel ysgogwr economaidd mawr ar gyfer Pwerdy'r Gogledd.
 - Defnyddio buddsoddiadau mewn isadeiledd trafndiaeth er mwyn datgloi mwy o gyfleoedd twf economaidd.
 - Sicrhau bod fframweithiau cynllunio yn y dyfodol yn hwyluso twf, ysgogi cymhellant a darparu ar gyfer cefnogi tai ac isadeiledd.
 - Cynnal a chynyddu lefelau sgiliau'r gweithlu er mwyn bodloni anghenion newidiol diwydiant a hwyluso cynnydd.

- Cefnogi darparu cymysgedd o ddefnydd er mwyn gwella swyddogaeth a hyfywedd ardaloedd stryd fawr Glannau Dyfrdwy.

Strategaeth Adfywio Sir y Fflint 2011

2.24 Mae gan y Cyngor Strategaeth Adfywio ar gyfer 2009 i 2020. Mae'r strategaeth yn seiliedig ar dair amcan strategol, sef:

- Sir y Fflint gystadleuol - Datblygu economi fodern, gynaliadwy o safon ryngwladol yn seiliedig ar fenter busnes a gweithlu hyfforddedig ac ysgogedig iawn sy'n cael cefnogaeth technoleg fodern, sy'n gwneud y mwyaf o asedau dynol a ffisegol y Sir.
- Cymunedau Cynaliadwy - Cryfhau'r economi wledig drwy annog arallgyfeirio ac adfywio trefi drwy eu datblygu fel canol trefi llwyddiannus, a phob un â'i nodwedd neilltuol unigryw sy'n ategu ei gilydd a'r ddarpariaeth fanwerthu ehangach ar draws y Sir a Siroedd ffiniol.
- Cyflogaeth a Sgiliau - datblygu ystod o fentrau wedi'u hanelu at bobl leol sy'n dioddef tlodi, anfantais a chaledi. Bydd y cymunedau mwyaf difreintiedig ynn cael help er mwyn rhoi cyfle cyfartal iddynt elwa o lwyddiant economaidd Sir y Fflint yn y dyfodol.

Strategaeth Trafnidiaeth Cymru (Llywodraeth Cymru 2008)

2.25 Mae Cymru'n Un: Cysylltu'r Genedl yn nodi strategaeth genedlaethol Llywodraeth Cymru ar gyfer trafndiaeth. Y nod sylfaenol yw hyrwyddo rhwydweithiau trafndiaeth cynaliadwy sy'n diogelu'r amgylchedd tra'n cryfhau bywyd economaidd a chymdeithasol pobl Cymru. Mae'n nodi nifer o ddeilliannau lefel uchel ynghyd â chamau cyflawni. Gall system drafnidiaeth dda gyfrannu at gynnal economi fywiog oherwydd ei fod yn hanfodol ar gyfer nifer o agweddau o fywyd bob dydd. Mae'r strategaeth yn delio â datblygu pob dull trafndiaeth sy'n cynnwys y rhwydwaith ffyrdd, rheilffyrdd, bysiau, teithio'n yr awyr ac ar ddŵr. Wrth wneud hynny mae'n manylu ar y deilliannau a'r polisïau strategol sy'n cysylltu Cynllun Gofodol Cymru a datblygu cynlluniau ar y lefel leol.

2.26 Mae'r strategaeth drafnidiaeth genedlaethol yn nodi pum blaenoriaeth allweddol ble mae angen gwneud cynnydd arwyddocaol. Sef:

- Lleihau allyriadau nwyon tŷ gwydr ac effeithiau amgylcheddol eraill;
- Gwella trafndiaeth gyhoeddus a gwell integreiddio rhwng dulliau;
- Gwella cysylltiadau rhwng aneddiadau allweddol a safleoedd ar draws Cymru a chysylltiadau Cymru Gyfan sy'n strategol bwysig;
- Gwella cysylltedd ryngwladol; a
- Chynyddu diogelwch.

Cynllun Cyllid trafndiaeth Cenedlaethol (Llywodraeth Cymru 2015)

- 2.27 Cyhoeddwyd y Cynllun trafndiaeth Cenedlaethol cyntaf yn 2010 a daeth i ben yn 2015. Ar ôl adolygu y Cynllun trafndiaeth Cenedlaethol drafft newydd, ailenwyd y ddogfen yn Gynllun Cyllid Trafndiaeth Cenedlaethol ac fe' cyhoeddwyd yn 2015.
- 2.28 Mae'r Cynllun yn cael ei baratoi yng ngoleuni'r fframwaith a ddarperir gan Strategaeth Trafndiaeth Cymru ac mae'n nodi'r cynlluniau hynny fydd yn cael eu cyflawni ar draws y gwahanol feysydd trafndiaeth y mae Llywodraeth Cymru yn gyfrifol amdanynt. Pwrpas y Cynllun yw:
- Darparu'r amserlen ar gyfer cyllido cynlluniau a ymgwymerir gan Lywodraeth Cymru
 - Darparu'r amserlen ar gyfer cyflawni'r cynlluniau hyn a manylu ar y gwariant a amcangyfrifir sydd ei angen i gyflawni'r cynlluniau.
 - Nodi'r ffynhonnell gyllido debygol er mwyn galluogi eu cyflawni.
- 2.29 Mae cynlluniau yn gyfuniad o gynigion "cynllun benodol" ac eraill pan fo angen mwy o waith ymchwilio a datblygu. Mae Atodiad A y cynllun yn nodi'r rhestr gyflawni ar gyfer y cynlluniau sy'n perthyn i'r amserlenni canlynol:
- O fewn y cyfnod pum mlynedd o Ebrill 2015 i Fawrth 2020
 - Yn y tymor canolig (y tu hwnt i Ebrill 2020)
- 2.30 Bu i Lywodraeth Cymru arwain y gwaith o gyflawni nifer o'r cynlluniau sy'n gynwysedig yn y Cynllun Cyllid trafndiaeth Cenedlaethol a bydd y rhestr gyflenwi yn cael ei hadolygu a'i diweddarau wrth i broffil cyflenwi ar gyfer y cynlluniau penodol ddod yn fwy eglur.

Cynllun Trafndiaeth Lleol Ar y Cyd Gogledd Cymru 2015

- 2.31 Mae'r Cynllun Trafndiaeth Lleol (LTP) wedi cael ei baratoi ar y cyd gan chwe Awdurdod Lleol Gogledd Cymru, sef Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy, Cyngor Sir Ddinbych, Cyngor Sir y Fflint, Cyngor Gwynedd, Cyngor Môn a Chyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam. Mae'r Cynllun yn ddogfen statudol ar gyfer trafndiaeth yn y rhanbarth. Y materion allweddol y mae'r LTP yn amcanu at fynd i'r afael â nhw ar gyfer Gogledd Cymru yw:
- Gallu'r coridorau ffyrdd a rheilffyrdd strategol i ddarparu'r cysylltedd da angenrheidiol i bobl a cherbydau nwyddau yng Ngogledd Cymru, i'r porthladdoedd a gweddill y DU er mwyn cefnogi'r economi a swyddi, yn cynnwys twristiaeth;
 - Diffyg cydnerthedd y rhwydweithiau ffyrdd a rheilffyrdd ar gyfer digwyddiadau a gynllunnir ac na chynllunnir yn cynnwys tywydd eithriadol;

- Yr angen am fynediad da i a rhwng y tair Ardal Fenter yng Ngogledd Cymru;
- Diffyg dewisiadau amgen hyfyw a fforddiadwy er mwyn i geir gael mynediad i safleoedd cyflogaeth allweddol a gwasanaethau eraill; a'r
- Angen am gysylltiadau ffyrdd da i/o'r rhwydwaith priffyrdd i'r ardaloedd gwledig er mwyn helpu cynnal hyfywedd busnesau lleol a chefnogi'r iaith Gymraeg a diwylliant Cymraeg.

2.32 Mae rhaglen fanwl o gynlluniau'n gynwysedig yn y cynllun ar gyfer y cyfnod o 2015 - 2020 ynghyd â fframwaith o gynlluniau hyd at 2030. Mae rhai cynigion yn gymwys ar draws yr holl awdurdodau tra bod eraill yn lleol. Er bod yr LTP yn nodi materion a chyfleoedd ar gyfer pob agwedd o drafndiaeth, mae'r rhaglen o gynlluniau yn gyfyngedig i'r rhai sydd yn gynwysedig yng nghylch gwaith yr Awdurdod Lleol ac nid ydynt yn cynnwys, er enghraifft, cynlluniau sy'n gysylltiedig â'r rhwydwaith rheilffyrdd neu briffyrdd yng Ngogledd Cymru. Ymdrinnir â'r agweddau hyn yn y Cynllun Cyllid Trafnidiaeth Cenedlaethol.

Materion ac Ysgogwyr Allweddol

2.33 Wrth lunio'r Strategaeth a Ffafrir, mae nifer o faterion wedi'u pennu y mae angen mynd i'r afael â nhw wrth fwrw ymlaen â'r Cynllun. Roedd pob un o'r Papurau Testun blaenorol (ar gael ar wefan y Cyngor) yn nodi nifer o faterion ac mae'r gronfa dystiolaeth gynyddol wedi arwain at nodi mwy o faterion. Mae'r materion allweddol wedi cael eu grwpio o dan themâu cyffredinol datblygiad cynaliadwy h.y. **cyfoethogi bywyd cymunedol, creu twf a ffyniant a diogelu'r amgylchedd**. O dan pob un o'r tair thema ceir nifer o 'brif' faterion, ac mae pob un o'r rhain yn cyfeirio at nifer o faterion neu ystyriaethau allweddol. Ymgynghorwyd ar y materion hyn fel rhan o'r ddogfen Negeseuon Allweddol ac mae diwygiadau wedi cael eu gwneud i nifer o faterion a gellir archwili'r rhain hefyd ar wefan y Cyngor ar ffurf dogfen Negeseuon Allweddol ddiwygiedig. Drwy grwpio a nodi materion allweddol o dan 'themâu' a 'phrif' faterion, mae'n dechrau ffurfio sail ar gyfer ymdrin a hwy drwy ffurfio amcanion a pholisïau. Mae'r materion yn cael eu nodi yn Atodiad 1.

2.34 Mae angen darllen gweledigaeth y Cynllun, y materion a'r amcanion, ochr yn ochr â'r sail dystiolaeth newydd er mwyn cychwyn y broses o ddyfeisio Strategaeth Cynllun sy'n nodi swm y twf ar gyfer y Cynllun, dosbarthiad gofodol y twf hwnnw a ffurfio polisïau strategol a chynigion. Ynghyd â hynny mae angen adolygu'r gwersi a ddysgwyd o'r UDP. Ymgynghorwyd ar y negeseuon allweddol fel rhan o'r ddogfen negeseuon allweddol, a gwnaethpwyd diwygiadau. Gellir crynhoi'r negeseuon allweddol sydd wedi ymddangos hyd yma fel a ganlyn:

Negeseuon Allweddol
Ystyrir bod y Sir yn ysgogydd economaidd ar gyfer economi isranbarth Gogledd-ddwyrain Cymru, ochr yn ochr ag iseconomi Gorllewin Swydd Gaer a Chaer, fel yr adlewyrchir hynny yn nynodiad yr Ardal Fenter.
Dylai twf swyddi ac uchelgeisiau datblygu economaidd ar gyfer y Sir fod yn sail ar gyfer nodi a chyflawni lefel ategol o ddatblygu tai.
Bu i ragfynegiadau aelwydydd Llywodraeth Cymru 2011 danamcanu gofynion tai yn y dyfodol oherwydd eu bod yn seiliedig ar gyfnod o gynni economaidd a dylid eu defnyddio fel man cychwyn yn unig, ochr yn ochr ag ystod o ystyriaethau eraill.
A ddylai'r diffyg tai a godwyd yn ystod cyfnod y Cynllun UDP gael ei fwydo i ffigwr y gofynion tai, ac i ba raddau
Mae'r Sir, ar y cyd â Wrecsam yn ffurfio ardal marchnad dai leol hunangynhaliol. Er bod yna symudiadau allweddol yng ngogledd-ddwyrain y Sir ac yng Nghaer (a gydnabuwyd hefyd fel ardal marchnad dai leol hunangynhaliol sy'n gallu bodloni ei hanghenion tai ei hun yn Adroddiad yr Archwilydd ar y Cynllun Lleol - Rhan Un) mae angen i'r Cynllun ddarparu'n sylfaenol ar gyfer ei anghenion tai ei hun
Mae Cynllun Gofodol Cymru yn nodii triongl twf allweddol sy'n cynnwys Wrecsam, Glannau Dyfrdwy ac ardal Caer
Mae gan y Sir nifer o drefi marchnad ac ardal drefol fawr wedi ei chanolbwyntio ar yr amrywiol aneddiadau sy'n cynnwys Glannau Dyfrdwy, yn ogystal â chefn gwlad ehangach
Mae gan y Sir ardaloedd eang o dir llwyd ond yn gyffredinol mae hwnnw wedi ei leoli o gwmpas Afon Dyfrdwy a Moryd Dyfrdwy, mewn ardaloedd sy'n wynebu risg o lifogydd a /neu o bwysigrwydd cadwraeth natur rhyngwladol, ac mae hynny'n debygol o arwain at yr angen am ddyraniadau safleoedd tir gwyrdd
Mae gan y Sir amryw o gyfyngiadau ffisegol ac amgylcheddol ar ffurf AONB Moryd Afon Dyfrdwy ac ardaloedd sy'n wynebu risg o lifogydd
Mae gan y Sir boblogaeth sy'n heneiddio sydd ag anghenion tai penodol, ac angen parhaus am dai fforddiadwy, a goblygiadau tueddiadau o'r fath yn yr hirdymor i sicrhau cyflenwad o weithwyr sgiliedig er mwyn bodloni gofynion cyflogwyr modern
Yr angen i asesu sylwadau Archwilydd yr UDP a ddywedodd bod y dull o ddiffinio ffiniau aneddiadau ar sail aneddiadau unigol yn hytrach na nodi ardaloedd trefol yn hen ffasiwn, ac a ddywedodd hefyd bod yr amser yn prysur

gyrraedd pan fyddai angen adolygiad sylfaenol o gefn gwlad agored a rhwystrau gwyrdd mewn rhannau o'r Sir
Yr angen i ddatblygiadau newydd fod yn y leoliadau mwyaf cynaliadwy a sicrhau gwelliannau isadeiledd angenrheidiol yn sgil hynny
Yr angen i safleoedd tai newydd fod yn hyfyw a chyflawnadwy o ran cyfrannu i gyflenwad tir tai ac amcanion eraill y Cynllun
Yr angen i beth datblygiad mewn cymunedau gwledig helpu i gadw'r gwasanaethau a ddarperir
Darparu tai fforddiadwy i ddiwallu anghenion lleol y mae tystiolaeth ohonynt a pharhau i wneud hyn mewn modd arloesol a hyblyg

- 2.35 I grynhoi, mae'r Sir yn borth allweddol i Gymru ac yn rhan bwysig o ganolbwynt economaidd rhanbarthol. Mae angen i'r Cynllun gyfuno ac adeiladu ar y rôl economaidd honno drwy ddarparu ar gyfer lefel o dwf economaidd sy'n uchelgeisiol ond yn realistig. Mae angen i hynny gael ei ategu gan swm priodol o ddatblygu tai sy'n briodol o ran lleoliad a math er mwyn cefnogi twf economaidd tra'n darparu ar gyfer anghenion tai y Sir ar yr un pryd.
- 2.36 Felly, ffocws strategol ar gyfer y Cynllun yw'r ardal twf rhwng Glannau Dyfrdwy, Wrecsam a Chaer, ond ni ddylai hynny fod ar draul gweddill ardal y Cynllun. Mae angen i'r Cynllun sicrhau bod buddion twf economaidd yn cael eu taenu i aneddiadau a lleoliadau cynaliadwy ar draws y Sir. O ystyried bod llawer o'r Sir yn wledig, mae'n rhaid i'r Cynllun sicrhau y darperir ar gyfer anghenion tai ardaloedd gwledig mewn modd gynaliadwy ac arloesol.

Uchelgais Twf

Yr Heriau sy'n Wynebu Sir y Fflint

- 3.1 Paratowyd Strategaeth a Ffafrir CDLI Sir y Fflint yn y cyd-destun o sicrhau, mewn perthynas â defnydd tir, bod newid amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd yn cael ei reoli'n gynaliadwy ac er lles cymunedau Sir y Fflint a'i phobl. Gan edrych ymlaen i 2030 ac wrth gynllunio ar gyfer "Uchelgais Twf" economaidd y Cyngor, mae'r negeseuon allweddol a'r heriau y mae angen delio â hwy drwy gyfrwng y Strategaeth a Ffafrir a'r CDLI yn ei gyfanrwydd, yn cael eu nodi isod:

Yn Sir y Fflint, mae angen i ni gynllunio ar gyfer:
Anghenion poblogaeth sy'n tyfu ond sy'n heneiddio sydd ag anghenion tai penodol, ac angen cyffredinol am dai fforddiadwy
Yr angen i sicrhau cyflenwad o weithwyr â sgiliau amrywiol er mwyn bodloni'r twf mewn swyddi ac uchelgeisiau economaidd y Sir
Economi gref a ffyniannus, sy'n gweithredu fel ysgogydd a chanolbwynt ar gyfer yr isranbarth economaidd ehangach
Cefnogi isadeiledd, yn cynnwys tai, er mwyn bodloni'r uchelgais twf yma
Cymysgedd a math o dai er mwyn bodloni amrywiaeth anghenion a dyheadau'r cymunedau
Yr angen i leoli datblygiadau yn y lleoliadau mwyaf cynaliadwy, ac i hynny fod yn hyfyw a chyflawnadwy
Yr angen i beth datblygiad mewn cymunedau gwledig helpu i gynnal bywyd cymunedol
Datblygiadau sy'n ffwythiannol, wedi eu dylunio'n dda, sy'n lleihau eu ôl-troed carbon, ac sy'n lliniaru ac yn addasu i newid yn yr hinsawdd
Cymunedau cynaliadwy a chydlynus, a chydabod rôl a swyddogaeth ein hardal drefol, trefi marchnad, pentrefi, a phentrefannau gwledig o fewn yr hierarchaeth aneddiadau cynaliadwy, a'r berthynas rhyngddynt
Gwell isadeiledd trafndiaeth a chyfleusterau sy'n cynnig gwell dewis moddol a hygyrchedd i gymunedau
Gwarchod a gwella ein hamgylchedd naturiol, adeiledig a hanesyddol, ei nodweddion, ansawdd ac amrywiaeth, a nodweddion neilltuol lleol
Cyfleoedd i bobl yn ein cymunedau fwy bywydau actif, iach a diogel

Gweledigaeth y CDLI

- 3.2 Mae Gweledigaeth y CDLI yn chwarae rôl bwysig o ran diffinio prif bwrpas y Cynllun a thrwy wneud hynny mae'n nodi'r fframwaith y mae'r Strategaeth a Ffefrir a'r polisiau manwl dilynol yn cael eu datblygu yn ei erbyn.
- 3.3 Mae'r weledigaeth yn distyllu'r prif flaenoriaethau a'r ysgogwyr a grynhoir uchod ar gyfer Sir y Fflint, yn ogystal â defnyddio'r blaenoriaethau a nodir mewn polisi cenedlaethol a strategaethau lleol perthnasol eraill.
- 3.4 Mae gweledigaeth ddrafft, wedi ei hategu gan amcanion strategol, eisoes wedi bod yn destun ymgysylltu cymunedol a rhanddeiliaid ac ymgynghoriad drwy gyfrwng y ddogfen Negeseuon Allweddol yn ystod Gwanwyn 2016, ac mae'r adborth a dderbyniwyd wedi dylanwadu ar y weledigaeth derfynol a'r amcanion a gyflwynir isod. Mae'r rhain hefyd wedi bod yn destun proses SA/SEA.
- 3.5 Gweledigaeth y CDLI yw:

“Mae'r CDLI yn ymwneud â phobl a llefydd. Mae'n amcanu at gyflawni cydbwysedd cynaliadwy a pharhaus sy'n darparu ar gyfer anghenion economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol y trigolion, drwy weithredu ar ei lle unigryw fel porth rhanbarthol ac ardal ar gyfer buddsoddiad economaidd, tra'n gwarchod ei threftadaeth hanesyddol a diwylliannol gref”.

Amcanion Strategol y CDLI

- 3.6 Mae nifer o amcanion strategol wedi cael eu datblygu er mwyn troi'r weledigaeth yn fframwaith sy'n diffinio ffocws cyffredinol y cynllun. Mae'r amcanion yn datganiadau clir o fwriad sy'n canolbwyntio ar sut fydd gweledigaeth y CDLI yn cael ei gwreiddu. Yn yr un modd â'r weledigaeth, maent yn ystyried yr heriau allweddol sy'n wynebu'r Sir ac yn eu halinio â thair thema datblygu cynaliadwy:

Amcanion Strategol
Gwella Bywyd Cymunedol
Cyflawni Twf a Ffyniant
Diogelu'r Amgylchedd

- 3.7 Un o heriau allweddol cynhyrchu Cynllun cynaliadwyedd yw sicrhau y llwyddir i gael cydbwysedd rhesymol rhwng yr elfennau cynaliadwyedd yma. Bydd angen i hynny leihau'r gwrthdaro posibl fydd yn deillio o set o amcanion Cynllun mor eang. Cynorthwywyd y broses hon gan roi ystyriaeth i'r amcanion drwy broses SA/SEA, a defnyddiwyd deilliannau hynny i fireinio'r amcanion a lleihau'r meysydd gwrthdaro posibl. Bydd yr amcanion hefyd yn rhan o'r sail ar gyfer monitro gweithredu'r Cynllun, ar ôl iddo gael ei fabwysiadu a'i roi ar waith.

3.8 Amcanion y CDLI yw:

Gwella Bywyd Cymunedol	
1.	Sicrhau bod gan gymunedau fynediad i gymysgedd o wasanaethau a chyfleusterau, megis iechyd ac addysg, er mwyn galluogi i fywyd cymunedol ffynnu, a bodloni anghenion grwpiau penodol megis yr henoed.
2.	Annog datblygu canolfannau trefi ac ardal fel ffocws ar gyfer adfywio
3.	Hyrwyddo system drafnidiaeth gynaliadwy a diogel sy'n lleihau dibyniaeth ar y car
4.	Hwyluso darparu isadeiledd trafndiaeth, cyfleustodau a chymdeithasol / cymunedol
5.	Hwyluso rheoli gwastraff yn gynaliadwy
6.	Gwarchod a chefnogi'r Iaith Gymraeg
7.	Creu llefydd sy'n ddiogel a hygyrch ac annog a chefnogi iechyd da, lles a chydarddoldeb
Cyflawni Twf a Ffyniant	
8.	Hwyluso twf ac arallgyfeirio yn yr economi leol a chynnydd mewn cyflogaeth sgiliedig gwerth uchel mewn sectorau allweddol
9.	Cefnogi datblygiad sy'n sefydlu Sir y Fflint fel lle economaidd gystadleuol ac ysgogydd economaidd ar gyfer yr isranbarth
10.	Ailddiffinio rôl a swyddogaeth canol trefi Sir y Fflint fel cyrchfannau bywiog ar gyfer siopa, hamdden, diwylliant, dysgu, busnes a thrafnidiaeth
11.	Sicrhau bod gan Sir y Fflint y swm priodol o dai newydd o'r maint a'r math priodol er mwyn ategu datblygiad economaidd a bodloni amryw o anghenion tai
12.	Sicrhau bod datblygu tai yn digwydd mewn lleoliadau cynaliadwy ble mae safleoedd yn hyfyw a chyflawnadwy ac wedi eu hategu gan yr isadeiledd cymdeithasol, amgylcheddol a ffisegol angenrheidiol
13.	Hyrwyddo a gwella economi wledig amrywiol a chynaliadwy
14.	Cefnogi darparu datblygiadau twristiaeth cynaliadwy
Diogelu'r Amgylchedd	
15.	Lleihau achos ac effeithiau newid yn yr hinsawdd a llygredd
16.	Cadw a gwella asedau amgylcheddol o safon uchel yn Sir y Fflint yn cynnwys tirweddau, treftadaeth ddiwylliannol ac amgylcheddau naturiol ac adeiledig
17.	Cynnal a gwella rhwydweithiau isadeiledd gwyrdd
18.	Hyrwyddo dylunio da sy'n neilltuo i'r ardal leol, sy'n arloesol ac yn sensitif i leoliad
19.	Cefnogi diogelu a defnyddio adnoddau naturiol yn gynaliadwy, megis dŵr, a hyrwyddo datblygu tir llwyd

Twf Strategol a Gwerthuso Opsiynau Gofodol

3.9 Mae rhan allweddol o lunio cynlluniau yn ei gwneud yn ofynnol i ystyried gwahanol opsiynau er mwyn penderfynu ar yr opsiwn a ffafrir mwyaf cynaliadwy. Mae'r opsiynau hyn yn gysylltiedig â phennu'r lefel twf neu ddatblygiad mwyaf priodol y dylai'r Cynllun ddarparu ar ei gyfer, yn ogystal â'r ffordd fwyaf cynaliadwy o

ddosbarthu'r twf yn ofodol o gwmpas y Sir. Mae deilliant y broses hon yn rhan ganolog o'r Cynllun oherwydd ei fod yn sefydlu'r cyd-destun ar gyfer pennu faint o dir datblygu sydd ei angen, ar gyfer tai a dibenion cyflogaeth, yn ogystal â'r llefydd mwyaf priodol a chynaliadwy ar gyfer pennu'r tir hwn. Tra bod hynny yn fater o farn, mae'n rhaid i'r wybodaeth ar gyfer hynny ddeillio o brif bwrpas y Cynllun, a gaiff ei bennu gan y weledigaeth a'r amcanion uchod, yn ogystal â'r cyd-destun a'r dystiolaeth o'r anghenion sydd angen eu bodloni.

- 3.10 O ran opsiynau twf, mae'r wybodaeth ar gyfer y rhain yn deillio o dueddiadau a rhagfynegiadau demograffig, yn ogystal ag asesiad o allu'r farchnad a'r diwydiant datblygu i gyflawni'r datblygiad y bydd y Cynllun yn darparu ar ei gyfer. Mae hynny'n fater o farn oherwydd bod yna ddylanwadau allanol sydd y tu hwnt i reolaeth y Cynllun neu'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Mae'r dylanwadau hynny yn cynnwys yr amodau economaidd sy'n bodoli, argaeledd cyllid datblygu, neu gapasiti datblygwyr lleol a rhanbarthol i ymateb i ddarpariaethau'r Cynllun, yn erbyn banciau tir lleol sylweddol yn ogystal â swm sylweddol o dir sy'n cael ei ryddhau gan gymdogion Sir y Fflint yng Nghymru a Lloegr yn ystod yr un adeg. Yr allwedd yw sicrhau bod twf yn y poen draw yn hyfyw a chyflawnadwy.
- 3.11 O ran gwasgaru'r twf yma'n gynaliadwy, mae'n rhaid i hynny fynd law yn llaw â'r lefel priodol o dwf, pennu fframwaith neu hierarchaeth o aneddiadau cynaliadwy a'r ffordd orau o ddefnyddio'r hierarchaeth hon er mwyn lleoli'r twf a nodir yn y Cynllun. Mae hyn eto yn seiliedig ar yr ysgogwyr sy'n dylanwadu ar weledigaeth ac amcanion y Cynllun, sy'n canolbwyntio ar economi a chymunedau Sir y Fflint, wedi eu cydbwyso yn erbyn yr angen i barchu ac amddiffyn yr amgylchedd a sicrhau lles cenedlaethau'r presennol a'r dyfodol yn Sir y Fflint.
- 3.12 Mae opsiynau twf a gofodol yr ystyrir eu bod yn realistig a chynaliadwy wedi cael eu datblygu a'u profi. Mae'r rhain wedi bod yn destun ymgysylltu ac ymgynghori fel rhan o'r broses ymgynghori ar yr Opsiynau Strategol a gynhaliwyd yn hwyr yn 2016. Cyflwynwyd yr opsiynau hyn heb i'r Cyngor nodi ffafriaeth tuag unrhyw opsiwn penodol, ond drwy gyflwyno'r tybiaethau a'r dystiolaeth allweddol y tu ôl i bob un, yn ogystal ag amlygu agweddau o blaid ac yn erbyn pob un, er mwyn rhoi arweiniad ar y ffactorau ellid eu defnyddio i farnu pob opsiwn. Mae'r adborth o'r ymgynghori hwn wedi cael ei asesu a'i ddefnyddio i ddatblygu consensws er mwyn rhoi adborth i broses benderfynu'r Cyngor er mwyn cynorthwyo'r broses o ddewis yr opsiwn a ffafrir.
- 3.13 Er mai crynodeb yw'r gwerthusiad o opsiynau a gyflwynir yma, mae mwy o wybodaeth yn cael ei darparu mewn papur cefndir cryno sy'n ymhelaethu ar y dull a'r ystyriaethau a roddwyd i asesu'r amrywiol opsiynau.

Asesu Opsiynau Twf

- 3.14 Uno brif elfennau strategaeth y Cynllun yw penderfynu faint o dwf ddylai'r Cynllun darparu ar ei gyfer, yn arbennig mewn perthynas â thai. Defnyddiwyd gwybodaeth ddemograffig leol a gwybodaeth am dai a'r economi i bennu chwe opsiwn twf

gwahanol, yn seiliedig ar senarios rhagfynegi realistig a chynaliadwy. Mae'r opsiwn cyntaf o'r rhain yn cynnwys rhagfynegiadau poblogaeth ac aelwydydd diweddaraf Llywodraeth Cymru (2011), y mae'n ofynnol i'r Cyngor eu defnyddio fel man cychwyn ar gyfer ystyried twf yn y dyfodol.

- 3.15 Wedi dweud hynny, roedd rhagfynegiadau aelwydydd diweddaraf Llywodraeth Cymru yn dangos yn gyffredinol, ac yn arbennig yn achos Sir y Fflint, lefel isel o dwf poblogaeth ac aelwydydd o ystyried eu defnydd o ddata tuedd negyddol yn seiliedig ar y dirwasgiad, ac roeddent wedi eu hategu gan ganllawiau Gweinidogol oedd yn cynghori awdurdodau megis Sir y Fflint i beidio â rhagfynegi tueddiadau'n seiliedig ar ddirwasgiad ar gyfer cyfnod eu cynlluniau. Er bod rhagfynegiadau diweddariedig arfaethedig Llywodraeth Cymru (seiliedig ar 2014) yn dangos twf aelwydydd ychydig yn uwch na ffigyrau 2011, gellir yn hawdd ategu hynny gan yr opsiynau a gynhyrchwyd ar gyfer asesu.
- 3.16 Mae'r Cyngor yn cydnabod na fyddai dibynnu ar lefel gymharol isel o dwf aelwydydd a ragfynegwyd yn darparu sail, gadarn ar gyfer datblygu ac ategu strategaeth a arweinir gan gyflogaeth ar gyfer y CDLI a ysgogir gan yr angen am adfywiad economaidd a thwf cyflogaeth, gan fanteisio ar leoliad a rôl Sir y Fflint yn yr economi leol a'r economi isranbarthol ehangach. Mae hynny'n cael ei gydnabod gan statws Ardal Fenter Sir y Fflint, ei rôl allweddol mewn perthynas ag Uchelgais Economaidd Gogledd Cymru yn ogystal â'r uchelgais cydweithredol trawsffiniol barhaus i amlygu'r cyfleoedd twf yn isranbarth Meri Dyfrdwy, a'r cysylltiadau a'r rôl y gallent ei chwarae wrth ategu egwyddor Pwerdy'r Gogledd.
- 3.17 Yn yr un modd, nid yw tystiolaeth o Astudiaeth Tir Cyflogaeth Sir y Fflint, a gynhaliwyd ar y cyd â Wrecsam, yn darparu asesiad rhesymol na chadarnhaol o'r angen am dir cyflogaeth na thwf swyddi er mwyn cefnogi statws nac uchelgais economaidd Sir y Fflint, a hynny eto ar sail y rhagfynegiadau o angen yn seiliedig ar y sector mewn perthynas â'r cyfnod o ddirwasgiad, gyda thueddiadau fflat neu negyddol cymesurol mewn sectorau allweddol. Yn hytrach, mae'r strategaeth yn amlygu safleoedd cyflogaeth allweddol yn Sir y Fflint, sy'n rhan ganolog o Uchelgeisiau Twf Gogledd Cymru ac Isranbarthol, ac mae'n canolbwyntio ar sicrhau eu bod yn cael eu cyflawni yn ystod cyfnod y Cynllun, gan nodi lefel y swyddi fydd yn cael eu creu a lefel yr angen am dai er mwyn cefnogi'r lefel twf yma.
- 3.18 Mae'r chwe opsiwn sydd wedi bod yn destun ymgysylltu ac ymgynghori yn cael eu dangos yn y tabl isod. Mae pump yn rhagfynegiadau ar sail demograffeg, pan fo twf poblogaeth a ragfynegir yn cael ei droi'n dwf aelwydydd, ac yna'n anheddau. Ffurfiwyd yr opsiynau drwy amrywio tybiaethau allweddol am lefelau mewnfudo a chyfraddau ffurfio aelwydydd. Mae'r chweched opsiwn wedi cael ei arwain gan gyflogaeth drwy ragamcanu'r boblogaeth, aelwydydd a'r anheddau fydd eu hangen er mwyn creu twf poblogaeth rhwng 8,000 a 10,000 o swyddi. Mae'r ystod yma yn deillio o waith dilynol (Asesiad o Senarios Twf Cyflogaeth Bellach Sir y Fflint) mewn perthynas â'r Astudiaeth Tir Cyflogaeth, pan fo'r arenillion swyddi tebygol wedi cael eu cyfrifo ar sail dau safle cyflogaeth strategol sy'n rhan o uchelgais twf isranbarthol Sir y Fflint, a bod y cynllun yn amcanu at sicrhau eu bod yn cael eu cyflawni yn ystod cyfnod y cynllun. Mae Papur Cefndir: Rhagamcanion Poblogaeth ac Aelwydydd ar wahân ar gael sy'n egluro'r rhagamcanion yn fanylach.

Opsiynau Twf Strategol y CDLI

Opsiwn Twf	Eglurhad	Twf Aelwydydd	Aelwydydd am bob Anedd	Ffigwr Blynyddol
Opsiwn 1 - tuedd mewnfudo 10 mlynedd yn seiliedig ar 2011		3,600	3,750	250
Dewiswyd oherwydd mai hwn yw rhagamcan uchaf Llywodraeth Cymru, ac felly mae'n fan cychwyn neu'n waelodlin ar gyfer cymharu â senarios eraill.				
Opsiwn 2 - tuedd mewnfudo 15 mlynedd yn seiliedig ar 2014		4,650	4,800	320
Mae'n defnyddio'r un tybiaethau ag opsiwn 1 ar wahân i'r ffaith ei bod yn defnyddio poblogaeth 2014 a thuedd fewnfudo hirach o 15 mlynedd fel yr argymhellir gan ymchwil RTPI ac yn unol â chyfnod cynllun y CDLI.				
Opsiwn 3 - tuedd mewnfudo 15 mlynedd - cyfraddau aelwydydd 2008		8,000	8,250	550
Mae'n defnyddio'r un tybiaethau ag opsiwn 2, ond yn defnyddio cyfraddau 2008, a barhawyd o Gyfrifiad 2001, yn hytrach na chyfraddau ffurfio aelwydydd diweddarach 2011. Mae hynny'n cael ei ddefnyddio er mwyn dangos y disgwyliadau gorchwyddedig ynghylch ffurfiant aelwydydd (yn arbennig aelwydydd bach) a geir yng nghyfraddau 2008, na chafodd eu gwireddu yn empirig ac yn ôl y disgwyl pan ailgyfrifwyd y cyfraddau gan ddefnyddio data Cyfrifiad 2011. Mae hyn hefyd yn ein helpu i ddeall pam na fu i'r tybiaethau ynghylch ffurfiant a thwf aelwydydd a hysbysodd ofyniad tai yr UDP droi i fod yn alw.				
Opsiwn 4 - tuedd fewnfudo uchaf 10 mlynedd yn seiliedig ar 2014		6,400	6,600	440
Mae'r opsiwn hwn yn defnyddio poblogaeth 2014 a chyfraddau ffurfiant aelwydydd 2014, ond yn achos mewnfudo mae'n defnyddio lefel uchaf y mewnfudo net a gafwyd yn y deng mlynedd diwethaf, ac yn rhagamcanu ar y lefel honno ar gyfer cyfnod 15 mlynedd y CDLI. Byddai hynny yn newid radical i elfen fewnfudo'r newid poblogaeth ac yn anodd i'w gynnal am gyfnod y cynllun yn ei gyfanrwydd, yn arbennig o ystyried proffil y mewnfudo yn ystod y 15 mlynedd blaenorol.				
Opsiwn 5 - tuedd mewnfudo uchaf 10 mlynedd - cyfraddau aelwydydd 2008		10,050	10,350	690
Mae'n defnyddio'r un tybiaethau ag opsiwn 4, ond yn defnyddio cyfraddau 2008, a barhawyd o Gyfrifiad 2001, yn hytrach na chyfraddau ffurfio aelwydydd diweddarach 2011. Defnyddir hynny eto er mwyn dangos (fel yn opsiynau 3 a 4) yr effaith arwyddocaol a sylweddol ar y deilliant o ddefnyddio tybiaethau hen a/neu anghyflawnadwy.				
Opsiwn 6 - Rhagamcan wedi'i arwain gan gyflogaeth 8-10,000 o swyddi newydd		6,350-7,100	6,550–7,350	440 - 490
Mae hwn yn ragamcan a arweinir gan gyflogaeth pan fo'r model rhagamcanu yn cael weithredu am yn ôl i bob pwrpas. Mae'r targed o 8-10,000 o swyddi newydd yn deillio o dybiaethau sy'n bodoli mewn perthynas â'r Ardal Fenter a'r angen i bod sicrhau safleoedd cyflogaeth strategol (Porth y Gogledd a Warren Hall) yn darparu cyflogaeth ddigonol yn ystod cyfnod y CDLI, yn ogystal ag economi ehangach Sir y Fflint.				

Roedd yr Opsiynau Strategol yn destun ymarferiad ymgysylltu eang oedd yn cynnwys Aelodau, Cynghorau Tref a Chymuned a Rhanddeiliaid Allweddol a'r digwyddiadau wedi'u hwyluso gan Gymorth Cynllunio Cymru. Arweiniodd hynny at ymarferiad ymgynghori 6 wythnos a ddaeth i ben ar 9 Rhagfyr 2016. Pwrpas cyflwyno nifer o opsiynau twf oedd dangos effeithiau defnyddio gwahanol setiau o ddata a thybiaethau mewn perthynas â'r nifer o dai oedd eu hangen o ganlyniad. Er y derbynnir nad yw'r holl opsiynau yn debygol o arwain at Gynllun 'cadarn', fe'u cyflwynwyd fel rhan o 'adrodd stori' y Cynllun a rhoi i'r partion â buddiant yr ystod gyflawn o opsiynau twf y gallent roi sylwadau arnynt.

O edrych ar yr opsiynau twf, roedd yr adborth o'r digwyddiad ymgysylltu a'r sylwadau o'r ymgynghoriad yn gyffredinol yn ffafrio Opsiwn 4 – 6,600 annedd / 440pa) ac Opsiwn 6 (rhagamcaniad wedi'i arwain gan gyflogaeth 8,000-10,000 swyddi – 6,550 i 7,350 annedd / 440-490pa). Er bod adborth ar yr opsiynau yn ystyriaeth bwysig, mae angen i asesiad o'r opsiynau a'r broses o ddewis opsiwn a ffafrir fod yn seiliedig ar rinweddau technegol pob opsiwn ac a fyddent yn arwain at gynllun cadarn. Mae'r paragraffau canlynol yn rhoi asesiad cryno o bob opsiwn, a cheir eglurhad manylach yn y Papur Cefndir ategol: Ystyriaeth i Ymgynghoriad ar yr Opsiwn Strategol ac Asesiad o'r Opsiynau

Asesiad Cryno o'r Opsiynau Twf

Opsiwn 1 - tuedd mewnfudo 10 mlynedd yn seiliedig ar 2011 [3,750 annedd / 250pa]

Mae'r opsiwn hwn yn cynrychioli dim mwy na sefyllfa waelodlin yn yr ystyr bod Llywodraeth Cymru wedi cadarnhau y dylid trin rhagfynegiadau aelwydydd sy'n seiliedig ar 2011 gyda gofal, oherwydd eu bod yn seiliedig ar gyfnod o ddirwasgiad economaidd, ac felly maent yn tanamcanu'r angen am dai yn y dyfodol. Byddai gofyniad mor fychan am anheddau yn gwneud ychydig iawn i gefnogi uchelgeisiau twf y Cynllun a byddai'n perfformio'n waelo ran darparu tai fforddiadwy a thai ar gyfer y farchnad. Ni fyddai Opsiwn 1 yn arwain at Gynllun cadarn ac mae'n cael ei ddiystyru.

Opsiwn 2 - tuedd mewnfudo 15 mlynedd yn seiliedig ar 2014 [4,800 annedd / 320pa]

Mae'r Opsiwn hwn yn debyg i Opsiwn 1 a'r unig wahaniaeth yw poblogaeth ddiweddariedig a thuedd fewnfudo hirach. Mae'n cynhyrchu gofyniad anheddau ychydig yn uwch nag opsiwn 1 ond byddai hynny yn lefel amhriodol o dai ar gyfer cyflawni uchelgeisiau economaidd y Cynllun ac ni fyddai'n arwain at Gynllun cadarn. Cafodd Opsiwn 2 ei ddiystyru hefyd.

Opsiwn 3 - tuedd mewnfudo 15 mlynedd - cyfraddau aelwydydd 2008 [8,250 annedd / 550pa]

Mae'r opsiwn hwn yn debyg i opsiwn 2 ond mae'n defnyddio cyfraddau ffurfiant aelwydydd 2008. Mae'n cynhyrchu ffigwr gofyniad anheddau llawer uwch oherwydd ers hynny canfuwyd bod cyfraddau aelwydydd 2008 yn hen ac yn afrealistig yn yr ystyr eu bod yn chwyddo cyfraddau ffurfiant aelwydydd. Ni ystyrir, er bod yr economi leol a chenedlaethol yn gwella, bod cyfraddau ffurfiant aelwydydd mor ddeinamig fel y gallent ymateb a chynyddu mor gyflym. Nes bod cyfraddau ffurfiant aelwydydd diweddariedig ar gael, mae'n angenrheidiol ac yn briodol defnyddio'r cyfraddau aelwydydd mwyaf diweddar sy'n seiliedig ar 2011. Ni ystyrir bod yr Opsiwn hwn yn seiliedig ar dystiolaeth gredadwy a realistig ac ystyrir na fyddai'n arwain at Gynllun cadarn, oherwydd ei fod yn goramcanu'r angen am dai. Mae Opsiwn 3 yn cael ei ddiystyru ar sail hynny.

Opsiwn 4 - tuedd fewnfudo uchaf 10 mlynedd yn seiliedig ar 2014 [6,600 annedd / 440pa]

Mae'r Opsiwn hwn yn debyg i Opsiwn 2 yn yr ystyr ei fod yn defnyddio poblogaeth 2014 a chyfradd aelwydydd sy'n seiliedig gar 2011, ond mae'n defnyddio'r lefel uchaf o fewnfudo yn ystod y 10 mlynedd diwethaf ac yn rhagfynegi ar sail hynny. Mae'n darparu cadarnhad o Opsiwn 6 sy'n cynnig dwy senario twf gaiff eu harwain gan gyflogaeth, drwy nodi'r cynnydd mewn mewnfudo fydd ei angen er mwyn cyrraedd lefel o dwf tai fyddai'n cynnal twf economaidd er mwyn galluogi creu swyddi. Ystyriwyd bod gan Opsiwn 4 fanteision o ran ategu Opsiwn 6.

Opsiwn 5 - tuedd mewnfudo uchaf 10 mlynedd - cyfraddau aelwydydd 2008 [10,350 annedd / 690pa]

Mae'r Opsiwn hwn yn debyg i Opsiwn 4 ond mae hwn hefyd yn defnyddio cyfraddau aelwydydd 2008. Mae priodolrwydd cyfraddau aelwydydd 2008 yn cael ei nodi yn Opsiwn 3 uchod ac mae'r effaith orchwyddedig, a'r lefelau uwch o fewnfudo, yn arwain at lefel anghyflawnadwy o dai a fyddai'n llawer mwy na'r hyn fyddai'n deillio o senarios twf gaiff eu harwain gan gyflogaeth. Ni ystyrir bod lefel twf o'r fath yn realistig na chynaliadwy ac na fyddai'n arwain at Gynllun cadarn. Mae Opsiwn 5 yn cael ei ddiystyru oherwydd y gallai niweidio cynaliadwyedd.

Opsiwn 6 - Rhagamcan wedi'i arwain gan gyflogaeth 8,000 - 10,000 o swyddi newydd [6,550-7,350 annedd / 440-490pa]

Mae'r opsiwn hwn yn mabwysiadu ymagwedd wahanol drwy ddefnyddio canfyddiadau'r Asesiad o Senarios Twf Cyflogaeth Bellach a'r targed o greu 8,000 - 10,000 o swyddi yn y Sir, gan ganolbwyntio'n arbennig ar safleoedd strategol yn Warren Hall a Phorth y Gogledd, a'r targedau swyddi cyffredinol sy'n gysylltiedig ag

Ardal Fenter Glannau Dyfrdwy. Yna troswyd hynny'n ofyniad tai o rhwng 6,550 a 7,350 o anheddau. Mae'r opsiwn hwn yn cael ei chadarnhau gan Opsiwn 4 sy'n nodi'r newidiadau demograffig fyddai eu hangen er mwyn creu'r twf economaidd hwn h.y. dychwelyd i lefelau mewnfudo mwy hanesyddol. Yng nghyd-destun dyheadau twf economaidd ar gyfer y Sir a'r isranbarth, mae Opsiwn 6 yn cynrychioli ymagwedd gadarn tuag at bennu gofyniad tai'r Cynllun.

Mae'r gofyniad tai gaiff ei arwain gan fewnfudo demograffig yn Opsiwn 4 (6,600 uned / 440pa) yn eithaf tebyg i'r rhagfynegiadau gaiff eu harwain gan gyflogaeth yn Opsiwn 6 (6,550 - 7,350). Mae'r ddwy ffynhonnell dystiolaeth yma yn amlwg yn cyflwyno cyfeiriad sy'n tanategu'r Cynllun yn yr ystyr bod yna gysylltiad agos rhwng tai a chyflogaeth yng nghyd-destun agenda twf cyffredinol. Wrth bennu ffigur gofyniad tai ar gyfer y Cynllun mae'n bwysig dangos uchelgais wrth ddarparu lefel tai sy'n gydnaws ac sy'n ategu dyheadau o ran twf economaidd. Mae gan Opsiwn 6 ffigur uchaf ac isaf ac ystyrir bod man canol rhwng y ddau yn cynrychioli lefel twf uchelgeisiol ond realistig a chynaliadwy. Mae hynny'n arwain at ffigur gofyniad tai o 6,950 neu 463 y flwyddyn, ac yn ychwanegol at hynny byddai hyblygrwydd o 10% yn cael ei gymhwyso sy'n arwain at gyfanswm darpariaeth tai o 7,645 neu 509 y flwyddyn. Mae'r lefel yma o ddarpariaeth tai yn ddwbl y waelodlin a geir yn Opsiwn 1.

Cwestiwn 1

Lefel Twf a Ffefrir

Mae'r Strategaeth a Ffefrir yn darparu ar gyfer lefel o dwf sy'n cynnwys 8-10,000 o swyddi drwy tua 223 hectar o dir cyflogaeth, wedi'i gefnogi gan ddarpariaeth tai ar gyfer 7,645 o gartrefi newydd i fodloni gofyniad tai o 6,950 o anheddau. Mae hyn yn cynrychioli cymysgedd o Opsiwn 4 ac Opsiwn 6 o'r ddogfen Opsiynau Strategol. A oes gennych sylwadau i'w gwneud am y lefel o dwf a ffefrir?

Asesu Opsiynau Twf

Trosolwg

- 3.19 Un o rolau sylfaenol y Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) yw ystyried yr angen am dwf a datblygiad, a sicrhau darpariaeth briodol ar gyfer y twf yma yn y lleoliadau mwyaf cynaliadwy.
- 3.20 Mae nifer o opsiynau twf wedi cael eu nodi, yn seiliedig ar asesiad gwrthrychol o 'angen'. Mae hynny yn ymwneud ag amrywiaeth o senarios yn seiliedig ar ragfynegiadau yn ogystal â senario gaiff ei harwain gan gyflogaeth. Mae'r opsiynau twf yn cael eu cyflwyno fel opsiynau ar gyfer y Sir gyfan ac mae'n rhaid ystyried sut y gellid mynegi'r opsiynau twf yma yn 'ofodol' h.y. sut fyddai twf yn cael ei daenu ar draws y Sir.
- 3.21 Mae'r strategaeth Twf yn cael ei harwain gan y canlynol:
- Gweledigaeth ac Amcanion y CDLI;
 - Amcanion cynaliadwyedd a nodir yn y Polisi Cynllunio Cenedlaethol;
 - asesu opsiynau gofodol yn y SA;
 - Dealltwriaeth o gyd-destun a photensial datblygu'r Sir yn cynnwys Cynllun Gofodol Cymru, gwaith parhaus mewn perthynas â Chynghrair Mersi Dyfrdwy a Bwrdd Uchelgais Economaidd Gogledd Cymru a Strategaeth Ofodol Isranbarthol Gogledd-ddwyrain Cymru Gorllewin Swydd Gaer a ddatblygwyd fel fframwaith isranbarthol ar gyfer gwell cydweithredu a datblygu trawsffiniol rhwng Gogledd-ddwyrain Cymru a Gorllewin Swydd Gaer yn ystod y cyfnod rhwng 2006-2021;
 - Archwiliadau o Aneddiadau a gynhaliwyd yn 2014/2015 y deilliodd yr Hierarchaeth Aneddiadau ohonynt fel y nodir hynny yn y ddogfen Negeseuon Allweddol.
- 3.22 Mae yna hefyd gyflenwad cyfyngedig o safleoedd tir llwyd y gellir eu darparu mewn aneddiadau presennol neu'n agos iddynt. Mae nifer o'r safleoedd hyn wedi'u lleoli mewn ardaloedd sy'n wynebu risg llifogydd, sy'n dioddef llygredd ac sy'n agos i ardaloedd gwarchodaeth cadwraeth natur rhyngwladol. Er y bydd safleoedd tir llwyd yn cael eu cyflwyno pryd bynnag fo hynny'n bosibl, bydd angen cyflwyno safleoedd tir gwyrdd ar dir sy'n ffinio ag aneddiadau presennol yn y lleoliadau mwyaf cynaliadwy er mwyn mynd i'r afael ag anghenion tir cyflogaeth a thai a nodwyd yn ystod cyfnod y Cynllun.

Dogfen negeseuon Allweddol a Chategoreiddio Aneddiadau

- 3.23 Fel rhan o'r ddogfen Negeseuon Allweddol flaenorol, bu i'r Cyngor ymgynghori ar y weledigaeth ar gyfer y Cynllun, y materion i fynd i'r afael a nhw a'r prif

amcanion. Amcan y ddogfen Negeseuon Allweddol oedd sicrhau bod cyfeiriad y Cynllun o ran ei gynnydd hyd yma ar sail cadarn ac yn seiliedig ar dystiolaeth.

- 3.24 Yn benodol, bu i'r ddogfen Negeseuon Allweddol gyflwyno'r gwaith a wnaethpwyd mewn perthynas ag archwiliadau o aneddiadau oedd yn cynnwys dros 80m o aneddiadau, yn amrywio o brif drefi i bentrefannau bach, oedd yn cael eu hasesu o ran eu gwasanaethau a chyfleusterau a'u rôl, cymeriad a hygyrchedd. Mae hynny i bob pwrpas yn rhoi mesur realistig ac ymarferol a gynaliadwyedd bob anheddiad.
- 3.25 Bu i'r archwiliadau o aneddiadau ddarparu gwybodaeth ar gyfer datblygu bandio 10 haen yn seiliedig ar lefelau cymharol gwasanaethau a chyfleusterau allweddol. Yna defnyddiwyd gwybodaeth o hynny wrth bennu nifer o ddulliau amgen o gategoreiddio aneddiadau a gymharwyd yn erbyn ymagwedd bresennol yr UDP. Mae'r opsiynau hierarchaeth aneddiadau yn cael eu hegluro'n fanwl yn y ddogfen Negeseuon Allweddol, ac yn gryno yr opsiynau oedd:

Opsiynau Hierarchaeth Aneddiadau	
Opsiwn 1	Yr ymagwedd UDP bresennol
Opsiwn 1a	Yr ymagwedd UDP bresennol wedi ei diwygio ar gyfer aneddiadau penodol
Opsiwn 2	Ymagwedd pum haen
Opsiwn 2a	Ymagwedd pum haen wedi ei mireinio er mwyn ystyried cysylltiadau rhwng aneddiadau
Opsiwn 3	Ardaloedd trefol
Opsiwn 4	Ymagwedd gyfun o opsiwn 3 a thair haen isaf opsiwn 2a

- 3.26 Ar ôl ystyried sylwadau ac ymatebion i'r ddogfen Negeseuon Allweddol, cytunodd y Cyngor mai Opsiwn 2a (hierarchaeth aneddiadau 5 haen wedi ei haddasu i ystyried cysylltiadau rhwng aneddiadau) oedd yr opsiwn oedd yn adlewyrchu orau'r sail gadarn a hyblyg ar gyfer taenu twf. Mae prif ddogfen yr Opsiynau Strategol (yr ymgynghorwyd arni yn ystod hydref 2016) yn nodi yn adran 8 asesiad o'r opsiynau hierarchaeth aneddiadau (a gyhoeddwyd yn flaenorol fel rhan o'r ymgynghoriad ar y Negeseuon allweddol yn ystod gwanwyn 2016) a'r rheswm dros ddewis Opsiwn 2a. O ystyried bod angen i strategaeth ofodol y Cynllun gofleidio egwyddorion datblygu cynaliadwy, mae'r archwiliadau o aneddiadau a chategoreiddio aneddiadau yn ystyriaethau pwysig o ran nodi opsiynau gofodol. Mae'r hierarchaeth aneddiadau yn cael ei chyflwyno isod:

Hierarchaeth Aneidiadau Cynaliadwy y CDLI

Ymagwedd Pum Haen Fireiniedig tuag at Gategoreiddio Aneidiadau a Diffinio Cysylltiadau Aneidiadau

1. Prif Ganolfannau Gwasanaethau

Aneidiadau â rôl strategol o ran darparu gwasanaethau a chyfleusterau

Aston & Shotton	Cei Connah	Treffynnon	Queensferry
Bwcle	Y Fflint	Yr Wyddgrug	Saltney

2. Canolfannau Gwasanaethau Lleol

Aneidiadau â rôl leol o ran darparu gwasanaethau a chyfleusterau

Brychdyn	Garden City	Penarlâg	Mynydd Isaf
Ewlo	Maes-glas	Yr Hôb, Caergwrle, Abermorddu & Cefn y Bedd	

3. Pentrefi Cynaliadwy

Aneidiadau sy'n elwa o rai gwasanaethau a chyfleusterau ac sydd wedi eu leoli yn gynaliadwy

Alltami	Coed Talon / Pontybodcin	Mancot	Penyffordd / Penymynydd
Bagillt	Drury & Burntwood	Mostyn (Maes Pennant)	Sandycroft
Bretton	Ffynnongroyw	New Brighton	Sychdyn
Brynffordd	Gronant	Llaneurgain	Treuddyn
Caerwys	Higher Kinnerton	Northop Hall	
Carmel	Coed-llai	Pentre	

4. Pentrefi wedi'u Diffinio

Pentrefi sy'n elwa o rai gwasanaethau a chyfleusterau ar gyfer cynnal anghenion lleol

Cilcain	Nannerch	Rhydymwyn	Chwitffordd
Mynydd Fflint	Pant-y-mwyn	Nercwys	Ysgeifiog
Gwernaffield	Pentre Helygain	Trelawnyd	
Gwernymynydd	Pen-y-Ffordd	Trelogan & Berthengam	
Licswm	Rhosesmor	Talacre	

5. Pentrefi heb eu Diffinio

Aneidiadau heb lawer neu ddim gwasanaethau na chyfleusterau, ac nad ydynt o faint na chymeriad i warantu ffin anheddiad

Afonwen	Dobshell	Llanfynydd	Rhewl Mostyn
Cadole	Gorsedd	Pontblyddyn	Rhes-y-Cae
Cymau	Gwaunysgor	Helygain	
Ffrith	Gwesbyr	Llanasa	

Patrwm Aneddiadau Cynaliadwy

- 3.27 Mae Polisi Cynllunio Cymru yn nodi y dylai Cynlluniau Datblygu sicrhau patrwm aneddiadau cynaliadwy sy'n bodloni anghenion yr economi, yr amgylchedd ac iechyd. Mewn perthynas â hynny bu i'r ddogfen negeseuon allweddol ystyried y prif ffactorau sy'n bwysig wrth ddiffinio patrwm aneddiadau cynaliadwy, sy'n cynnwys lleoli datblygiadau er mwyn lleihau'r angen i deithio mewn car drwy wneud y mwyaf o fynediad i gyfleoedd cyflogaeth, gwasanaethau a chyfleusterau drwy gerdded, seiclo a thrafnidiaeth gyhoeddus. Dylid cyfeirio datblygiadau i ardaloedd trefol presennol sydd â gwasanaeth trafniadaeth cyhoeddus da, ac sy'n elwa o grynodiadau o swyddi, cyfleusterau a gwasanaethau. Hefyd, mae' bwysig cydnabod, yng nghyd-destun cyflawni datblygiad cynaliadwy, bod yna flaenoriaethau gwahanol ar gyfer ardaloedd trefol a gwledig a bod angen adlewyrchu hynny hefyd yn y Strategaeth a Ffafrir.

Opsiynau Gofodol

- 3.28 I gychwyn, datblygwyd rhestr gynhwysfawr o opsiynau gofodol, ac yn dilyn asesiad lefel uchel tociwyd hynny i 5 opsiwn realistig a chyflawnadwy a gyflwynwyd i'w hystyried yn ystod yr ymgynghoriad ar yr Opsiynau Strategol. Diystyrwyd nifer o'r opsiynau gofodol cychwynnol oherwydd nad oeddent yn cydymffurfio â'r canllawiau a geir yn PCC neu ystyriwyd nad oeddent yn briodol ar gyfer y Sir, ac mae'r sail resymegol ar gyfer yr asesiad cychwynnol hwn i'w gael yn Atodiad 3 y ddogfen Opsiynau Strategol. Mae'r 5 opsiwn arall wedi cael eu profi yn erbyn fframwaith SA.
- 3.29 Cydnabuwyd y gellid penderfynu ar Strategaeth a Ffafrir a fyddai'n cyfuno elfen o fy nag un Opsiwn a gyflwynir, neu opsiwn arall petai un yn cael ei ganfod drwy gyfrwng y broses ymgynghori.
- 3.30 Mae'r tabl ar y dudalen nesaf yn darparu eglurhad o bob uno'r opsiynau gofodol fel y'u cyflwynir y ystod yr ymgynghoriad ar yr Opsiynau Strategol. Mae'r dull o ffurfio a chyflwyno'r opsiynau gofodol yn cael ei nodi'n fanwl yn nogfen ymgynghori'r Opsiynau Strategol.

Opsiynau Gofodol

Opsiwn 1 - Dosbarthiad Cymesur

Disgrifiad

Defnyddio'r hierarchaeth aneddiadau i alluogi dosbarthiad cymesur o ddatblygiadau yn seiliedig ar egwyddorion cynaliadwyedd

Mynegiant Gofodol / Aneddiadau yr Effeithir Arnynt

Mae'r opsiwn hwn yn seiliedig ar yr hierarchaeth aneddiadau 5 haen

Opsiwn 2 - Twf Trefol Ffocysedig

Disgrifiad

Cyfeirio pob datblygiad i ganolfannau trefol h.y. dwy haen uchaf yr hierarchaeth aneddiadau

Mynegiant Gofodol / Aneddiadau yr Effeithir Arnynt

Mae'r opsiwn hwn yn seiliedig ar ddwy haen uchaf yr hierarchaeth aneddiadau 5 haen

Opsiwn 3 - Ardal Twf

Disgrifiad

Byddai datblygiad yn cael ei ganolbwyntio drwy gyfeirio'r holl ddatblygiad yn seiliedig ar ddiffiniad pendant o'r triongl ardal twf a ymgorfforir yng Nghynllun Gofodol Cymru.

Mynegiant Gofodol / Aneddiadau yr Effeithir Arnynt

Mae'r opsiwn hwn yn seiliedig ar ddadlinellu ffin ar ffurf map sy'n seiliedig ar y triongl ardal twf a geir yng Nghynllun Gofodol Cymru.

Opsiwn 4 - Canolbwyntiau a Choridorau, Aneddiadau ar hyd Llwybrau Trafnidiaeth

Disgrifiad

Byddai datblygiad yn cael ei ddisbarthu yn seiliedig ar ddehongliad llym o ganolbwyntiau a llwybrau trafndiaeth ffyrdd a rheilffyrdd allweddol.

Mynegiant Gofodol / Aneddiadau yr Effeithir Arnynt

Mae'r opsiwn hwn yn seiliedig ar nodi'r aneddiadau mewn canolbwyntiau a choridorau trafndiaeth strategol allweddol ac a fyddai'n canolbwyntio ar dtrafnidiaeth gyhoeddus a ffyrdd allweddol.

Opsiwn 5 - Dosbarthiad Cynaliadwy ac Ymagwedd Fireiniedig tuag at Aneddiadau Gwledig

Disgrifiad

Byddai datblygiadau yn cael eu canolbwyntio ar dair haen uchaf yr hierarchaeth aneddiadau, yn seiliedig ar bennu'r aneddiadau a'r safleoedd mwyaf cynaliadwy. Yn yr aneddiadau gwledig byddai ymagwedd polisi wedi'i fireinio yn cael ei ddatblygu er mwyn sicrhau ymagwedd fwy hyblyg tuag at ddarparu tai i fodloni'r anghenion lleol.

Mynegiant Gofodol / Aneddiadau yr Effeithir Arnynt

Mae'r opsiwn hwn yn seiliedig a dair haen gyntaf yr hierarchaeth aneddiadau 5 haen

- 3.31 Bu i ddogfen ymgynghori'r Opsiynau Gofodol nodi'r rhestr 'fawr' o opsiynau gofodol posibl ynghyd â sylwebaeth gryno ynghylch pa opsiynau oedd i'w cynnwys ar restr 'fach' ar gyfer asesiad manylach. Cyflwynwyd pum opsiwn gofodol ac roedd pob opsiwn yn cynnwys disgrifiad, rhestr o'r aneddiadau yr effeithir arnynt, pethau o blaid ac yn erbyn a chrynodeb a map dangosol. Y bwriad oedd cyflwyno ystod o wahanol opsiynau ac ymgysylltu â rhanddeiliaid. O edrych ar yr adborth o'r ymgysylltu a'r sylwadau o'r ymgynghoriad, yr opsiwn a ffafrir yw Opsiwn 5 (Dosbarthiad Cynaliadwy ac Ymagwedd Fireiniedig tuag at Aneddiadau Gwledig) er bod yna beth cefnogaeth i Opsiwn 4 Canolbwyntiau a Choridorau Trafnidiaeth. Mae'r paragraffau canlynol yn rhoi asesiad cryno o bob opsiwn, a cheir eglurhad manylach yn y Papur Cefndir ategol. Ystyriaeth i Ymgynghoriad ar yr Opsiwn Strategol ac Asesiad o'r Opsiynau

Asesiad Cryno o'r Opsiynau Gofodol

Opsiwn 1 - Dosbarthiad Cymesur

Mae'r opsiwn hwn yn debyg i ymagwedd yr UDP, ond mae'n defnyddio'r hierarchaeth aneddiadau 5 haen a ffafrir. Er mwyn gallu gwasgaru twf yn gymesur ymysg aneddiadau, yn seiliedig ar yr hierarchaeth aneddiadau, mae angen cael rhyw fath o fformiwla rhifiadol, p'un a bod hynny yn fand twf, targed, neu isafswm lefel twf.

Mae'r hierarchaeth aneddiadau 5 haen a ffafrir yn llawer mwy cydnerth na'r hyn a ddefnyddir gan y UDP oherwydd ei bod yn seiliedig ar broses archwilio aneddiadau gyfredol pan fo safle anheddiad yn yr hierarchaeth yn adlewyrchu ei gynaliadwyedd cymharol. Dylai'r hierarchaeth aneddiadau fod yn ffordd dda o ddarparu patrwm cynaliadwy o ddatblygiad. Fodd bynnag, mae Opsiwn 1 yn gweithio ar sail pennu swm penodol o ddatblygiadau i wahanol haenau. Mae'n arwain at y dybiaeth y dylai pob anheddiad dyfu ac y gall gynnal lefel benodol o dwf yn gynaliadwy. Yn ymarferol, nid yw hynny yn wir, oherwydd yr effeithir ar rai aneddiadau mewn hierarchaeth gan gyfyngiadau neu ddynodiadau penodol. Byddai'r Cynllun yn seiliedig ar ymagwedd 'cynllunio yn ôl rhifau' yn hytrach na chynaliadwyedd. Hefyd, byddai twf yn cael ei daenu'n rhy denau ar draws y Sir.

Casgliad - Yng nghyd-destun Cynllun pan fo'r dystiolaeth yn dangos angen i'r strategaeth fod yn seiliedig ar gynaliadwyedd, mae Opsiwn 1 yn cyflwyno ffordd eithaf hen, amrwd ac anhyblyg o bennu datblygiadau ar draws y Sir. Ystyrir nad yw'n ffordd addas o ffurfio dimensiwn gofodol y Cynllun. Felly mae Opsiwn 1 yn cael ei ddiystyru.

Opsiw 2 - Twf Trefol Ffocysedig

Mae'r opsiwn hwn yn cyfeirio'r holl ddatblygu i ganolfannau trefol h.y. dwy haen uchaf yr hierarchaeth aneddiadau (Prif Ganolfannau Gwasanaethau a Gwasanaethau Lleol). Mae'n amcanu at adlewyrchu canfyddiadau'r archwiliadau o aneddiadau, sef mai'r ddwy haen uchaf yn gyffredinol yw'r aneddiadau mwyaf cynaliadwy.

Ar yr olwg gyntaf mae'n ymddangos bod canolbwyntio twf ar y ddwy haen uchaf yn ffordd resymol a chynaliadwy o fwrw ymlaen oherwydd bod hynny yn canolbwyntio twf yn yr aneddiadau mwyaf cynaliadwy. Fodd bynnag, yn ymarferol mae hynny'n anwybyddu potensial y drydedd haen h.y. pentrefi cynaliadwy, ac nid yw'n opsiwn ar gyfer y Sir gyfan oherwydd ei fod yn anwybyddu ardaloedd gwledig y Sir. Hefyd, o ystyried nifer yr aneddiadau yn haenau 1 a 2, o'u cymharu â nifer y pentrefi cynaliadwy yn y drydedd haen, nid yw'n glir a allai'r Prif Ganolfannau Gwasanaethau a'r canolfannau Gwasanaethau Lleol gynnal yr holl dwf a gynllunnir. Wrth gydnabod bod rhai aneddiadau yn gyfyngedig o ran eu gallu i gynnal datblygiadau yn gynaliadwy oherwydd cyfyngiadau isadeiledd ffisegol, amgylcheddol neu bolisi, byddai mwy o bwysau yn cael ei roi ar yr aneddiadau eraill, a gallai hynny arwain efallai at 'orboethi'.

Casgliad - O gofio mai un o'r prif egwyddorion wrth benderfynu ar yr opsiwn gofodol a ffafrir yw sicrhau hyblygrwydd i wrthsefyll newidiadau dilynol, mae'r opsiwn hwn yn llawer rhy anhyblyg a ffocysedig i ddarparu hyblygrwydd. Ni ystyrir bod Opsiw 1 yn darparu sail gynaliadwy ar gyfer Strategaeth Ofodol y Cynllun ac fe'i diystyrir.

Opsiw 3 - Ardal Twf

Mae'r opsiwn hwn yn canolbwyntio ar ddatblygiad yn seiliedig ar ddiffiniad pendant o'r triongl ardal twf a ymgorfforir yng Nghynllun Gofodol Cymru. Byddai'r holl aneddiadau fyddai'n rhan o'r triongl twf yn cael eu trin yn yr un modd, beth bynnag fo'u safle yn yr hierarchaeth aneddiadau. Mae'r opsiwn yn elwa o fod yn seiliedig ar y cysyniad o driongl / canolbwynt twf a geir yng Nghynllun Gofodol Cymru ac mae'n ymddangos ei fod yn cydweddu'n dda â'r amrywiol agendau a dynodiadau twf cenedlaethol.

Mae'r opsiwn yn tybio bod yr holl aneddiadau yn y ardal twf yn gallu cynnal twf. Gallai canolbwyntio'r holl dwf ar un ran o'r Sir roi gormod o bwysau ar rai aneddiadau, yn arbennig o ystyried bod capasiti isadeiledd a chyfyngiadau eraill yn effeithio ar rai aneddiadau. Nid yw'n cynrychioli strategaeth ofodol ar gyfer y Sir gyfan oherwydd ei bod yn anwybyddu pob ardal ac anheddiad y tu allan i'r ardal twf. Mae'r opsiwn hefyd

yn trin yr holl aneddiadau yn yr un modd, beth bynnag fo'u safle yn yr hierarchaeth aneddiadau ac mae hynny'n golygu y byddai angen i aneddiadau gwledig bach yn yr ardal twf gynnal datblygiad, a hynny heb y gwasanaethau, y cyfleusterau na'r isadeiledd i ategu hynny. O bwyso a mesur, ni ystyrir bod gan yr Opsiwn yma ddigon o rinweddau i fod yr unig sail ar gyfer strategaeth ofodol y Cynllun, ond gallai fod yn ystyriaeth lefel uwch, ar y cyd â'r opsiwn a ffafirir. Yn yr un modd ag opsiwn 2, ni ystyrir bod ganddo ddigon o hyblygrwydd i wrthsefyll newidiadau wrth i'r Cynllun fynd rhagddo, nac i sefyll ar ei draed ei hun yn gynaliadwy.

Casgliad - Mae'n amlwg bod gan strategaeth ofodol sy'n canolbwyntio ar y ardal twf yng Nghynllun Gofodol Cymru beth rhinweddau. Fodd bynnag, mae gan yr opsiwn hwn nifer o ddiffygion oherwydd nad yw'n strategaeth ar gyfer y Sir gyfan ac mae'n rhy ffocysedig ac anhyblyg. Yn hytrach na bod yn sail ar gyfer strategaeth ofodol, mae'n well ystyried Opsiwn 3 fel ystyriaeth lefel uwch ar y cyd â'r opsiwn a ffafirir.

Opsiwn 4 - Canolbwyntiau a Choridorau

Yn yr opsiwn hwn byddai datblygiadau yn cael eu dosbarthu yn seiliedig ar ganolbwyntiau a llwybrau ffyrdd a rheilffyrdd allweddol. Byddai'r holl aneddiadau fyddai wedi'u lleoli ar goridorau trafndiaeth allweddol neu ganolbwyntiau allweddol yn cael eu trin yn yr un modd, beth bynnag fo'u safle yn yr hierarchaeth aneddiadau. Mae'n ymddangos bod yr opsiwn o ganolbwyntio datblygu yn yr aneddiadau hyn yn eithaf synhwyrol ond mae'n arwain at ganlyniadau cymysg oherwydd ei fod yn seiliedig ar goridorau rheilffyrdd allweddol a choridorau ffyrdd allweddol.

Nid yw'r patrwm sefydledig o aneddiadau wedi esblygu bob amser ar sail llwybrau a chanolbwyntiau trafndiaeth allweddol. Mae rhai cymunedau wedi gweld twf arwyddocaol heb fuddsoddiad ategol mewn ffyrdd ac isadeiledd trafndiaeth arall. Felly, nid yw canolbwyntio twf ar goridorau trafndiaeth allweddol bob amser yn targedu'r aneddiadau mwyaf cynaliadwy. Nid yw'r Opsiwn yn rhoi unrhyw ystyriaeth i'r hierarchaeth aneddiadau, felly os yw anheddiad ar lwybr trafndiaeth allweddol, mae'n addas ar gyfer twf o dan yr opsiwn hwn. Mewn gwirionedd, ni fydd gan yr holl aneddiadau ar hyd y llwybrau trafndiaeth yr isadeiledd, y gwasanaethau na'r cyfleusterau sydd eu hangen i gynnal datblygiad yn gynaliadwy.

Yn yr un modd, mae yna aneddiadau mewn mannau eraill yn y Sir sydd â'r capasiti i gynnal twf yn gynaliadwy, ond na fyddent yn gallu gwneud hynny o dan yr Opsiwn hwn gan nad ydynt ar lwybr trafndiaeth allweddol neu ganolbwynt. Fel yn achos Opsiwn 3, mae hwn yn opsiwn y gellid ei ystyried yn ystyriaeth lefel uwch ar y cyd â'r opsiwn ofodol a ffafirir. Yn y cyd-destun hwn mae'r angen i dwf fod mewn aneddiadau sydd â mynediad da i goridorau a chanolbwyntiau ffyrdd a rheilffyrdd allweddol, yn ogystal â thrafnidiaeth gyhoeddus yn fwy cyffredinol, yn ystyriaeth gynllunio gadarn y dylid ei chymhwyso fel rhan o unrhyw opsiwn gofodol a ffafirir.

Casgliad - Yn amlwg, mae manteision o bennu strategaeth sy'n ystyried coridorau a chanolbwyntiau trafndiaeth allweddol. Fodd bynnag, mae gan yr opsiwn hwn nifer o ddiffygion oherwydd nad yw'n strategaeth ar gyfer y Sir gyfan, nid yw'n ystyried patrwm yr aneddiadau ar lawr gwlad, ac mae'n rhy ffocysedig ac anhyblyg. Yn hytrach na bod yn sail ar gyfer strategaeth ofodol, mae'n fwy priodol ystyried Opsiwn 4 fel ystyriaeth lefel uwch ar y cyd â'r opsiwn a ffafrir.

Opsiwn 5 - Dosbarthiad Cynaliadwy ac Ymagwedd Fireiniedig tuag at Aneddiadau Gwledig

Yn yr opsiwn hwn byddai datblygu yn cael ei ganolbwyntio ar dair haen uchaf yr hierarchaeth aneddiadau h.y. Prif Ganolfannau Gwasanaethau, canolfannau Gwasanaethau Lleol a Phentrefi Cynaliadwy. Yn y ddwy haen isaf bydd ymagwedd arloesol wedi'i mireinio yn cael ei datblygu er mwyn darparu tai sy'n bodloni anghenion lleol mewn aneddiadau gwledig cynaliadwy. Nid yw'r opsiwn yn seiliedig ar reolaethau rhifiadol, ond ar y safle bras yn yr hierarchaeth aneddiadau a nodi'r aneddiadau mwyaf cynaliadwy.

Mae'r opsiwn hwn yn seiliedig ar wybodaeth cynaliadwyedd yr Archwiliadau o Aneddiadau sy'n darparu gwybodaeth ar gyfer yr hierarchaeth aneddiadau. Mae'n nodi'r aneddiadau mwyaf addas ar gyfer cynnal twf, yn hytrach na dibynnu ar ffordd rifiadol o ddsbarthu. Felly, mae'n ymagwedd 'sensitif' wedi ei 'theilwra' sy'n ystyried nodweddion penodol pob anheddiad. Mae hi hefyd yn ymagwedd synhwyrol oherwydd ei bod yn canolbwyntio twf ar haenau uchaf yr hierarchaeth aneddiadau h.y. yr haenau hynny o aneddiadau yr ystyrir eu bod yn aneddiadau cynaliadwy. Mae'r rhan fwyaf o'r aneddiadau yn y tair haen uchaf naill ai mewn lleoliad da ar gyfer mynediad i lwybrau a chanolbwyntiau trafndiaeth allweddol a chyfleoedd cyflogaeth, neu'n perfformio'r rôl o weithredu fel canolfannau gwasanaethau ar gyfer ardaloedd gwledig. Felly, mae'r opsiwn yn cydweddu'n dda ag 'ystyriaethau lefel uwch' yr ardal twf yn Opsiwn 3 a'r coridorau trafndiaeth a'r nodau yn Opsiwn 4.

Hefyd, mae'n cydnabod yr aneddiadau llai yn rhannau gwledig y Sir (dwy haen isaf yr hierarchaeth aneddiadau) drwy amcanu i ddefnyddio ymagwedd fwy arloesol tuag at aneddiadau gwledig na'r hyn a fabwysiadwyd yn yr UDP er mwyn darparu tai fforddiadwy sy'n bodloni angen lleol drwy alluogi peth datblygu'r farchnad. Mae Opsiwn 5 hefyd yn hyblyg oherwydd bod ganddo'r potensial i wrthsefyll newid wrth fwrw ymlaen â'r Cynllun e.e. angen i bennu dyraniadau ychwanegol wrth archwilio neu ragolygon Llywodraeth Cymru wedi eu diwygio'n arwyddocaol.

Casgliad – Ystyrir bod Opsiwn 5 yn cynrychioli ymagwedd resymegol ond hyblyg tuag at ddsbarthu twf drwy ganolbwyntio ar yr aneddiadau mwyaf cynaliadwy yn seiliedig ar dair haen gyntaf yr hierarchaeth aneddiadau a chydabod yr angen am ymagwedd fwy arloesol tuag at aneddiadau gwledig.

- 3.48 Fel rhan o adborth yr ymgynghoriad, cyflwynwyd nifer o strategaethau gofodol eraill i'w hystyried, ac asesir pob un o'r rhain isod::

Canolbwyntio ar Bentrefi Llai - Dylid canolbwyntio'r datblygu mewn pentrefi llai ac nid trefi - Mae'r dystiolaeth a hysbysodd yr hierarchaeth aneddiadau yn dangos mai'r aneddiadau gwledig llai yn gyffredinol yw'r anheddiad llai cynaliadwy oherwydd bod ganddynt lai o wasanaethau a chyfleusterau a lefel gyfyngedig neu dim trafndiaeth gyhoeddus sy'n golygu bod trigolion i bob pwrpas yn ddibynnol ar geir. Ni fyddai strategaeth ofodol sy'n amcanu at gyfeirio'r rhan fwyaf o'r datblygiadau i bentrefi o'r fath yn cynrychioli ymagwedd gynaliadwy a byddai'n annhebygol o fod yn gadarn.

Tref Newydd – aseswyd hyn fel rhan o'r rhestr 'fawr' o opsiynau gofodol posibl ond ystyriwyd nad oedd ganddi ddigon deilyngdod i fod ar y rhestr fer ar gyfer ystyriaeth bellach. Mae PCC yn mabwysiadu agwedd ofalus tuag at aneddiadau newydd ac yn cynghori mai'n anaml iawn y gellir eu cyfiawnhau yng Nghymru. Ni fyddai tref newydd yn cynorthwyo'r Cynllun wrth geisio sicrhau cyflenwad tir tai am 5 mlynedd oherwydd yr amser arweiniol a'r amserlen adeiladu ar gyfer anheddiad newydd ac nid yw maint yr angen yn ddigonol i warantu ymagwedd o'r fath.

Safleoedd Tir Llwyd – Nodir bod PCC yn cefnogi ffafrio defnyddio tir llwyd, ond nad yw pob tir llwyd yn addas ar gyfer datblygu. Fodd bynnag, mae'r Cynllun hefyd yn cydnabod bod llawer o'r tir llwyd yn Sir y Fflint wedi ei gyfyngu gan risg llifogydd, llygredd neu faterion ecolegol. Er bydd y Cynllun yn amcanu at ddyrannu safleoedd tir llwyd addas a phriodol, byddai'n gwbl amhriodol cael strategaeth ofodol sy'n seiliedig ar dir llwyd. Mae mater tir llwyd yn egwyddor gyffredinol i'w chymhwyso drwy gydol y broses o baratoi'r Cynllun, yn hytrach na bod yn strategaeth ofodol ynddi ei hun. Hefyd, ni fyddai polisi o ddatblygu safleoedd tir llwyd cyn safleoedd tir gwyrdd yn cynorthwyo tuag at sicrhau cyflenwad tir tai am 5 mlynedd.

- 3.49 Ystyrir mai opsiwn 5 yw'r opsiwn gofodol mwyaf 'cyflawn' oherwydd ei fod yn seiliedig ar hierarchaeth anheddiad sy'n seiliedig ar dystiolaeth gadarn ac mae'n amcanu at gyfeirio twf i'r aneddiadau mwyaf cynaliadwy heb anwybyddu anghenion ardaloedd gwledig. Yn hytrach na bod yn seiliedig ar ffyrdd rhifiadol neu fecanyddol o ddsbarthu twf, mae'n amcanu at ddefnyddio ymagwedd fwy gwybodus tuag at bob anheddiad, gan ddefnyddio gwybodaeth yn yr archwiliadau o aneddiadau er mwyn canfod pa aneddiadau sy'n gallu cynnal datblygiad yn gynaliadwy. Byddai maint bras y datblygu yn seiliedig ar safle 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 gofodol mwyaf addas i'w ddefnyddio i lunio Strategaeth Ofodol y Cynllun.

Cwestiwn 2

Strategaeth Ofodol a Ffeirir

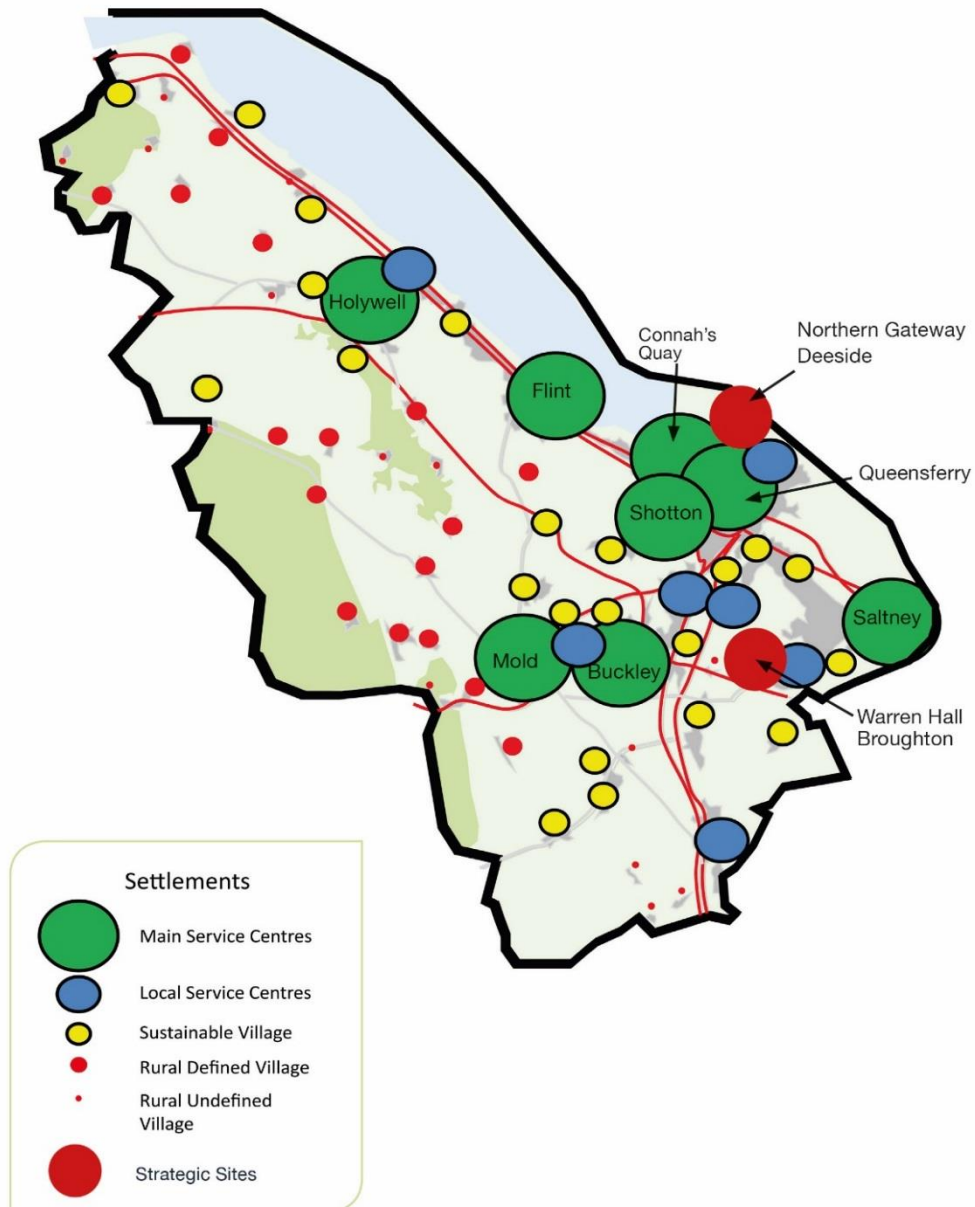
Mae'r Strategaeth a Ffeirir yn seiliedig ar Opsiwn 5 o'r Ddogfen Opsiynau Strategol, 'Dosbarthiad Cynaliadwy a Dull wedi'i Fireinio o ran Aneddiadau Gwledig' lle caiff twf ei gyfeirio at dair haen uchaf yr hierarchaeth aneddiadau ac yn y ddwy haen isaf, mae darpariaeth wedi'i chanolbwyntio ar ddiwallu anghenion lleol. A oes gennych unrhyw sylwadau i'w gwneud ar y strategaeth ofodol a ffeirir?

4. Y Strategaeth a Ffafrir

4.1 Mae Adrannau 2 a 3 wedi darparu'r cyd-destun strategol a'r uchelgais twf ac amlinelliad o'r Strategaeth Twf a Gofodol a Ffafrir gan y Cyngor ar gyfer y Cynllun Datblygu Lleol yn ystod y cyfnod o 2015 i 2030. Felly, mae elfennau allweddol Strategaeth a Ffafrir y CDLI yn cynnwys:

- Darpariaeth ar gyfer 7,645 o dau newydd er mwyn cyflawni gofyniad o 6,950;
- Darparu cyfleoedd i greu 8-10,000 o swyddi yn y Sir;
- Darparu 223ha o dir cyflogaeth; a
- Cymhwyso Opsiwn Gofodol 5 - Dosbarthiad Cynaliadwy ac Ymagwedd Fireiniedig tuag at Aneddiadau Gwledig:
 - Crynodi datblygu yn y lleoliadau cynaliadwy canlynol- **Prif ganolfannau Gwasanaethau** yn ogystal â **Safleoedd Strategol Allweddol** ym Phorth y Gogledd a Warren Hall (Broughton); **Canolfannau Gwasanaethau Lleol**; a **Phentrefi Cynaliadwy** - yn unol â'r hierarchaeth aneddiadau a'r Gwerthusiad Cynaliadwyedd;
 - Cyflawni datblygu mewn modd gynaliadwy a sensitif gaiff ei arwain gan angen yn y **Pentrefi Diffiniedig ac Anniffiniedig**;

4.2 Mae'r Diagram Allweddol isod yn helpu i ddangos Strategaeth a Ffafirir y Cyngor



Polisiau Strategol

4.3 Yn dilyn crynodeb o'r strategaeth a ffafir a nodir uchod, mae'r pedair adran canlynol yn nodi'r Polisiau Strategol sy'n ffurfio'r fframwaith ar gyfer gweithredu a chyflawni Strategaeth a Ffafir y Cyngor. Mae'r Polisiau Strategol canlynol wedi'u grwpio'n rhesymegol yn ôl tair elfen Datblygu Cynaliadwy - Cymuned, Economi (sy'n cael ei isrannu yn dwf cyflogaeth a thwf tai) a'r Amgylchedd. Felly, pedair adran y Strategaeth a Ffafir sy'n diffinio Polisiau Strategol y Cyngor yw:

- **Creu Mannau a Chymunedau Cynaliadwy**
- **Cefnogi Economi Ffyniannus**
- **Bodloni Anghenion Tai**
- **Gwerthfawrogi'r Amgylchedd**

4.4 Mae'n anochel y bydd yna ryw elfen o droshaenu rhwng y themâu a'r polisiau; mae angen eu darllen law yn llaw â'i gilydd er mwyn deall cyfeiriad polisi cyffredinol y Cynllun. Mae pob adran yn amlygu'r polisi strategol perthnasol, y cyfiawnhad dros y polisi ac mae'r tabl crynodeb ar ddiwedd y polisiau strategol yn darparu dolen yn ôl i amcanion perthnasol y CDLI. Hefyd, mae amlinelliad o sut fydd y Cynllun Adneuo yn ymateb, a mwy o feini prawf neu bolisiau'n seiliedig ar destunau pan fo'n berthnasol, yn gynwysedig. Bydd yr 'adran cyflawni a monitro' ar ddiwedd pob polisi yn cael ei datblygu fel rhan o'r Cynllun Adneuo.

4.5 Mae Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn rhoi dyletswydd ar bob corff cyhoeddus i gynnal 'datblygiad cynaliadwy' er mwyn cyrraedd y Nodau Lles, sef:

- Cymru ffyniannus;
- Cymru gydnerth;
- Cymru iachach;
- Cymru fwy cyfartal;
- Cymru o gymunedau cydlynus;
- Cymru o ddiwylliant bywiog ac Iaith Gymraeg ffyniannus; a
- Chymru sy'n gyfrifol ar lefel gyd-eang.

4.6 Mae angen i'r CDLI gysylltu â'r nodau yma a darparu cyd-destun polisi sy'n golygu y gellir cyrraedd y nodau hyn. Felly, cyfeirir pob polisi strategol at y Nodau Lles yma sydd fwyaf perthnasol i'w pwrpas a'r broses o'u gweithredu.

5. Creu Mannau a Chymunedau Cynaliadwy

Cyflwyniad

- 5.1 Mae creu manau cynaliadwy yn egwyddor bwysig sy'n tanategu strategaeth y CDLI. Mae manau cynaliadwy yn cael eu creu o gydbwysedd o nodweddion amgylcheddol gyfeillgar, economaidd fywiog a chymdeithasol gynhwysol sy'n amcanu at fod o fudd nid yn unig i'r trigolion presennol ond i genedlaethau'r dyfodol hefyd.
- 5.2 Nod y cyfryw fannau yw eu bod yn:
- Bodloni anghenion holl aelodau'r gymuned;
 - darparu mynediad i gyfleoedd;
 - Sicrhau bod gwasanaethau, isadeiledd a chymorth ar gael;
 - Darparu ystod o dai fforddiadwy o safon;
 - Maent yn gydnerth ac yn hyblyg pan fo newid yn digwydd.
- 5.3 Wrth amcanu i greu manau o'r fath sy'n gynaliadwy nawr ac yn y dyfodol, mae'n rhaid cydnabod bod gan rai llefydd fwy o botensial nag eraill i fod yn gynaliadwy. Dyna pam mae'r Cynllun wedi ceisio nodi a gwahaniaethu rhwng addasrwydd llefydd drwy ddatblygu hierarchaeth aneddiadau cynaliadwy. Mae hynny'n adlewyrchu patrwm aneddiadau hanesyddol a ffwythiannol Sir y Fflint ac mae'n amcanu at greu mwy o lefydd cynaliadwy mewn nifer o ffyrdd. Fel y cyfryw, yn yr adran hon mae'r Strategaeth a Ffefrir:
- Yn cyfeirio'r rhan fwyaf o'r datblygu i lefydd sydd eisoes ag isadeiledd, gwasanaethau a chyfleusterau da, neu ble gellir darparu'r capasiti hwn, yn benodol drwy bolisiau:

STR1 Twf Strategol
STR2 Lleoliad Datblygu
STR3 Safleoedd Strategol

- Nid yw hynny'n anwybyddu'r angen am ddatblygu sensitif mewn lleoliadau gwledig er mwyn cynnal cymunedau a'u cydlyniant yn y dyfodol, a bodloni anghenion penodol lleol am dwf a datblygiad. Mae'r ymagwedd hon mewn perthynas â strategaeth ddatblygu wledig yn ategu prif ffocws dosbarthiad gofodol datblygiadau, i dair haen gyntaf yr hierarchaeth aneddiadau.
- Mae'n sicrhau bod yr holl ddatblygiadau yn cael eu dylunio'n dda a'u bod yn helpu i ddarparu llefydd mwy cynaliadwy, yn benodol drwy bolisiau:

STR4 Egwyddorion Datblygu a Dylunio Cynaliadwy

STR5 Trafnidiaeth a hygyrchedd

STR6 Gwasanaethau, Cyfleusterau ac Isadeiledd

- 5.4 Amcan y polisiau yma yw hwyluso cyflawni holl amcanion strategol y Cynllun, tra'n cydymffurfio'n gyffredinol â'r ystod o Nodau Lles.

STR1: Twf Strategol

Er mwyn gwireddu uchelgais Sir y Fflint rhwng 2015 a 2030, bydd y Cynllun yn darparu ar gyfer:

- i. 8,000 – 10,000 o swyddi newydd;
- ii. 223 hectar o dir cyflogaeth
- iii. 7,645 o dai newydd er mwyn bodloni gofyniad tai o 6,950;

Bydd ffocws y datblygu hwn ar leoliadau cyflogaeth cynaliadwy ac yn unol â'r hierarchaeth aneddiadau cynaliadwy a'r strategaeth ddosbarthu ofodol.

Cwestiwn 3

Polisi STR1 Twf Strategol

Mae'r polisi hwn yn darparu ar gyfer:

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

A oes gennyh sylwadau i'w gwneud am y polisi hwn?

Eglurhad

- 5.5 Mae Strategaeth a Ffefrir y CDLI yn canolbwyntio ar hyrwyddo a gwella rôl Sir y Fflint fel canolbwynt economaidd ac ysgogydd twf yn lleol a rhanbarthol ac mewn cyd-destun cenedlaethol. Felly, mae'r strategaeth yn fwriadol yn cael ei harwain gan gyflogaeth, yn canolbwyntio ar yr angen i sicrhau adfywiad economaidd parhaus yn dilyn cyfnod difrifol o ddirwasgiad economaidd a chynni. Mae'n ymwneud â rheoli gobeithion y Sir yn y dyfodol a'i thynged economaidd, drwy greu'r amodau mewn cyd-destun defnydd tir, er mwyn caniatáu twf a buddsoddi.
- 5.6 Mae'r Cyngor wedi diffinio'r uchelgais economaidd hwn drwy fwriad i greu lefel arwyddocaol o swyddi newydd yn ystod cyfnod y cynllun. Mae hynny'n seiliedig ar leoliad strategol Sir y Fflint a'i rôl fel canolbwynt economaidd isranbarthol, apêl hynny i weithwyr a buddsoddwyr, cydnabyddiaeth ehangach o bwysigrwydd economaidd Sir y Fflint a ddangosir er enghraifft gan ei statws Ardal Fenter ac argaeledd safleoedd cyflogaeth strategol allweddol y mae angen eu galluogi i wireddu eu llawn potensial.
- 5.7 Mae dyheadau economaidd Sir y Fflint hefyd yn bwysig o ran y ddau gyd-destun rhanbarthol y mae Sir y Fflint wedi ei lleoli rhyngddynt:
- Mae Sir y Fflint yn allweddol ar gyfer Uchelgais Economaidd Gogledd Cymru a hyrwyddir ar y cyd gan holl Awdurdodau Lleol Gogledd Cymru sy'n amcanu

at gyflawni safleoedd strategol ac isadeiledd, yn seiliedig ar gyflogaeth, tai a thrafnidiaeth gynaliadwy.

- Oherwydd y rôl economaidd mae'n ei chyflawni gyda'i chymdogion yng Ngogledd-ddwyrain Lloegr, fel rhan o Gynghrair Mersi Dyfrdwy, mae Sir y Fflint yn ymrwymedig i sicrhau y gall ac y dylai chwarae ei rhan wrth ddenu cyllid isadeiledd strategol a buddsoddiad er mwyn cefnogi'r uchelgais a fynegir ar y cyd.

5.8 Felly, mae lefel y twf mewn swyddi yn gyrru'r strategaeth ac yn gosod y cyd-destun ar gyfer pennu gofyniad tai y Cynllun. Mae hon yn ymagwedd gydnherth a rhesymegol am ddau reswm: i ddechrau, mae darparu tai, tra'n bodloni angen am dai, yn rhan o'r isadeiledd sydd ei angen er mwyn cefnogi a hwyluso twf economaidd; yn ail, byddai dibynnu ar ragfynegiadau tai Llywodraeth Cymru er mwyn pennu strategaeth gaiff ei harwain gan dai yn golygu na fyddid yn darparu digon o dai er mwyn ategu'r twf economaidd a dargedir. Mae hynny'n wir oherwydd bod y tueddiadau a ragfynegir yn isel ar gyfer Sir y Fflint, oherwydd eu bod yn seiliedig ar gyfnod o ddirwasgiad, ac nod ydynt yn adlewyrchu bwriad digon positif yn ystod cyfnod y cynllun.

5.9 Hefyd, bwriedir i'r uchelgais a adlewyrchir yn yr ymagwedd strategol hon fod yn gyflawnadwy. P'un a bod hynny drwy'r dystiolaeth a gasglwyd o'r Adolygiad a Dir Cyflogaeth, neu ddatblygu hierarchaeth aneddiadau cynaliadwy, mae'r cynllun yn amcanu at gydnabod y rôl y gall ardaloedd trefol a gwledig Sir y Fflint eu chwarae wrth gyflawni'r strategaeth hon. Bydd hynny hefyd yn gofyn am weithio mewn partneriaeth rhwng y Cyngor, y Llywodraeth, darparwyd isadeiledd, datblygwyr, a chymunedau er mwyn galluogi i hynny ddigwydd.

Cyd-destun y polisi

Amcanion y CDLI	<p>8. Hwyluso twf ac arallgyfeirio yn yr economi leol a chynnydd mewn cyflogaeth sgiliedig gwerth uchel mewn sectorau allweddol</p> <p>9. Cefnogi datblygiad sy'n sefydlu Sir y Fflint fel lle economaidd gystadleuol ac ysgogydd economaidd ar gyfer yr isranbarth</p> <p>11. Sicrhau bod gan Sir y Fflint y swm priodol o dai newydd o'r maint a'r math priodol er mwyn ategu datblygiad economaidd a bodloni amryw o anghenion tai</p> <p>12. Sicrhau bod datblygu tai yn digwydd mewn lleoliadau cynaliadwy ble mae safleoedd yn hyfyw a chyflawnadwy ac wedi eu hategu gan yr isadeiledd cymdeithasol, amgylcheddol a ffisegol angenrheidiol</p>
PCC	Para 9.2 Cynlluniau datblygu a thai newydd

	Para 7.5 Cynlluniau datblygu a'r economi
Nodau Lles	Cymru Lewyrchus Cymru Gydnerth
Tystiolaeth Allweddol	PCC Adolygiad o Dir Cyflogaeth Sir y Fflint a Wrecsam Senarios Twf Cyflogaeth Bellach Sir y Fflint Papur Cefndir Rhagfynegiadau Twf Poblogaeth ac Aelwydydd Papur Testun 10 - Poblogaeth, Twf Aelwydydd a Thai Papur Testun 7 - Strategaeth Ofodol
Monitro	Bydd y dangosyddion canlynol yn cael eu defnyddio i fonitro effeithiolrwydd polisi: I'w Gadarnhau
Polisiâu Manwl	Dyraniadau Tai Dyraniadau Cyflogaeth Ardaloedd datblygu a phrif ardaloedd cyflogaeth

STR2: Lleoliad Datblygu

Bydd datblygiadau newydd yn cael eu cyfeirio i'r lleoliadau canlynol:

- i. Safleoedd a Ddyrannwyd;
- ii. Prif Ardaloedd Cyflogaeth fel y manylir arnynt yn y tabl sydd ynghlwm;
- iii. Aneddiadau cynaliadwy yn seiliedig ar dair haen uchaf yr hierarchaeth aneddiadau, fel y manylir ar hynny yn y tabl atodedig:
 - a. Y **Prif Ganolfannau Gwasanaethau** fydd y prif lleoliadau ar gyfer datblygiadau tai newydd sy'n atgyfnerthu ac yn cyfrannu ar aneddiadau cynaliadwy. Bydd y ddarpariaeth yn cynnwys:
 - i. Dyraniadau
 - ii. Tai marchnad ffawdelw
 - iii. Tai fforddiadwy ar safleoedd uwch ben trothwy ardal / unedau
 - b. **Canolfannau Gwasanaethau Lleol** fydd y lleoliadau ar gyfer lefelau is o ddatblygiadau tai newydd. Bydd y ddarpariaeth yn cynnwys:
 - i. Dyraniadau
 - ii. Tai marchnad ffawdelw
 - iii. Tai fforddiadwy ar safleoedd uwch ben trothwy ardal / unedau
 - iv. Cynlluniau Eithriadau Gwledig Graddfa Fach ar gyfer Tai Fforddiadwy ar ffiniau aneddiadau
 - c. **Pentrefi Cynaliadwy** fydd y lleoliadau ar gyfer datblygiadau tai fydd yn gysylltiedig â maint, cymeriad a rôl yr anheddiad. Bydd y ddarpariaeth yn cynnwys:
 - i. Dyraniadau
 - ii. Tai marchnad ffawdelw
 - iii. Tai fforddiadwy ar safleoedd uwch ben trothwy ardal / unedau

iv. Cynlluniau Eithriadau Gwledig Graddfa Fach ar gyfer Tai Fforddiadwy

Mewn **Pentrefi Diffiniedig** bydd datblygiadau tai ond yn cael eu caniatáu o fewn ffiniau'r anheddiad yn ymwneud â graddfa, cymeriad a swyddogaeth yr anheddiad ac sy'n darparu tai fforddiadwy at anghenion lleol. Bydd y ddarpariaeth yn cynnwys:

- i. Tai marchnad ffawdelw (dim ond pan fo hynny yn hanfodol ar gyfer darparu tai fforddiadwy)
- ii. Tai fforddiadwy i fodloni anghenion lleol
- iii. Cynlluniau Eithriadau Gwledig Graddfa Fach ar gyfer Tai Fforddiadwy

Mewn **pentrefi Heb eu diffinio**, bydd datblygiadau yn cael eu cyfyngu i ddatblygiadau mewnlenwi neu dalgrynnu sensitif ac ar raddfa fechan lle rhoddir prawf o anghenion lleol am dai fforddiadwy yn unig.

Cwestiwn 4

Polisi STR2 Lleoliad Twf

Mae'r polisi hwn yn cyfeirio datblygiad newydd at:

- Safleoedd a ddyrannwyd
- Prif Ardaloedd Cyflogaeth
- Aneddiadau cynaliadwy yn seiliedig ar 3 haen gyntaf yr hierarchaeth aneddiadau:
- Prif Ganolfannau Gwasanaeth – y prif lleoliadau ar gyfer datblygiad tai newydd sy'n atgyfnerthu a chyfrannu at aneddiadau cynaliadwy
- Canolfannau Gwasanaeth Lleol – y lleoliad ar gyfer lefelau is o dwf tai
- Pentrefi Cynaliadwy – y lleoliad ar gyfer datblygiad tai sy'n gysylltiedig â graddfa, cymeriad a rôl yr anheddiad

Pentrefi a Ddiffinnir fydd y canolbwynt ar gyfer dull hyblyg a chynaliadwy o ddarparu tai fforddiadwy anghenion lleol. Bydd Pentrefi heb eu Diffinio yn gyfyngedig i fewnlenwi ar raddfa fach neu dalgrynnu ar gyfer tai fforddiadwy anghenion lleol.

A oes gennych sylwadau i'w gwneud am y polisi hwn?

Hierarchaeth Aneddiadau

Haen Anheddiad	Prif Ganolfannau Gwasanaethau	Canolfannau Gwasanaethau Lleol	Pentrefi Cynaliadwy	Pentrefi wedi'u Diffinio	Pentrefi heb eu Diffinio
Disgrifiad	Aneddiadau â rôl strategol o ran darparu gwasanaethau a chyfleusterau	Aneddiadau â rôl leol o ran darparu gwasanaethau a chyfleusterau	Aneddiadau sy'n elwa o rai gwasanaethau a chyfleusterau ac sydd wedi eu leoli yn gynaliadwy	Pentrefi sy'n elwa o rai gwasanaethau a chyfleusterau ar gyfer cynnal anghenion lleol	Aneddiadau heb lawer neu ddim gwasanaethau na chyfleusterau, ac nad ydynt o faint na chymeriad i warantu ffin anheddiad
Ffiniau anheddiad	Oes	Oes	Oes	Oes	Dim
Aneddiadau	Aston & Shotton Bwcle Cei Connah Y Fflint Treffynnon Yr Wyddgrug Queensferry Saltney	Brychdyn Ewlo Garden City Maes-glas Penarlâg HCAC Mynydd Isa	Alltami Bagillt Bretton Brynffordd (Calcoed & Dolphin) Caerwys Carmel Coed Talon / Pontybodcin Drury & Burntwood Ffynnongroyw Gronant Higher Kinnerton Coed-llai Mancot Mostyn (Maes Pennant) New Brighton Llaneurgain Northop Hall Pentre Penyffordd / Penymynydd Sandycroft Sychdyn Treuddyn	Cilcain Mynydd Fflint Gwernaffield Gwernymynydd Licswm Nannerch Nercwys Pant-y-mwyn Pentre Helygain Pen-y-Ffordd Rhosesmor Rhydymwyn Talacre Trelawnyd Trelogan & Berthengam Chwitfordd Ysgeifiog	Afonwen Cadole Cymau Dobs Hill Ffrith Gorsedd Gwaunysgor Gwesbyr Helygain Llanasa Llanfynydd Pontblyddyn Rhes-y-Cae Rhewl Mostyn

Prif Ardaloedd Cyflogaeth

1	Ysguboriau Elwo (Ystâd Ddiwydiannol), Alltami	Eiddo bach, cynllun masnachu a gweithdai, wedi eu lleoli mewn man amlwg oddi ar yr A494 yn darparu ar gyfer ystod o feddianwyr, gan gynnwys rhai defnyddiau 'cymydog gwael'. Defnyddir y rhan fwyaf o'r tir yn yr ardal ar gyfer parcio cerbydau a storio agored. Prif Feddianwyr: Flintshire Steel Supplies, Thorncliffe Building Supplies, Thorncliffe Skip and Waste Management
2	Depo Alltami, Alltami	Ardal cyflogaeth wledig yn cynnwys depo ymyl ffordd ar gyfer Cyngor Sir y Fflint, nifer o unedau llai a warws mawr (6,412 metr sgwâr) mewn lleoliad amlwg ar yr A494. Mae yna ardal sylweddol o dir heb ei ddatblygu (tua 3.5 ha) a allai ddarparu rhagor o gyfleoedd datblygu. Prif Feddianwyr: Cyngor Sir y Fflint (Gwasanaethau Strydwedd)
3	Ystâd Ddiwydiannol Manor, Bagillt	Ardal gyflogaeth leol sefydledig fawr a llinol yn gyfochrog â'r A458, rhwng y Fflint a Bagillt ac yn gwasanaethu Arfordir y Fflint ac yn cynnwys ystod o gynlluniau gweithdai ac unedau diwydiannol maint canolig. Yn arbennig, mae'n ffynhonnell amlwg o weithdai am bris rhesymol ac o ansawdd canolig ar gyfer busnesau bychan. Prif Feddianwyr: MG Engineering, Thames Valley Controls
4	Melin Brychdyn, Brychdyn	Ystâd ddiwydiannol fechan, llinol o unedau diwydiannol o ansawdd cymedrol a depos prosesu gwastraff yn gwasanaethu Brychdyn a de ddwyrain y Sir. Yn benodol, mae'n darparu ar gyfer nifer o ddefnyddiau prosesu gwastraff 'cymydog gael' na ellid eu cartrefu ar Barc Diwydiannol Penarlâg. Prif Feddianwyr: Montgomery Tomlinson
5	Ystâd Ddiwydiannol Catheralls ac Ystâd Ddiwydiannol Pinfold, Bwcle	Mae Ystâd Ddiwydiannol Catheralls yn gynllun sefydledig o unedau diwydiannol a masnachu canolig, o safon uchel yng ngogledd ardal anheddiad Bwcle. Yn cynnwys uned fasnachu fwy ar gyfer Jewson yn y de. Mae Ystâd Ddiwydiannol Pinfold yn cynnwys 35 o unedau gweithdai llai, o ansawdd cymedrol mewn cynllun dan berchnogaeth y Cyngor. Prif Feddianwyr: Rooms and Views, My Storage Pod, N W T Horseshoes, Jewson, Protech Supplies
6	Ystâd Ddiwydiannol Drury Lane, Bwcle	Grŵp bach, llinol o unedau diwydiannol a warws o safon gymedrol, y rhan fwyaf mewn defnydd manwerthu a masnachol, mewn ardal breswyl yn bennaf. Prif Feddianwyr: Flintshire Car and Commercial, Gem Retail
7	Ystâd Ddiwydiannol	Eiddo ar gyfer dau gyflogwr mawr, gyda rhai eiddo llai o faint tua'r de ddwyrain, mewn lleoliad ar ochr yr anheddiad

	Little Mountain, Bwcle	yn agos at Orsaf Drenau Bwcle. Prif Feddianwyr: Glen Dimplex, Buckley Foods.
8	Ystâd Ddiwydiannol Spencer, Bwcle	Cynllun o eiddo diwydiannol, o wahanol oed a lefelau ansawdd, ar hyd Standard Road tua'r de orllewin, ar hyd Globe Way fel Parc Busnes Globe. Prif Feddianwyr: Spencer Industrial, Lester Fabrication & Cladding Co., Concept Oils.
9	Canolfan Fusnes Evans, Gorllewin Caer	Cyfran orllewinol safle mwy o faint Ystâd Ddiwydiannol Sealand, y mae'r rhan fwyaf ohono yng Nghaer. Mae'r adran o fewn Sir y Fflint yn cynnwys safle modern Canolfan Fusnes Evans (34 o safleoedd swyddfeydd a 23 gweithdy) a sawl eiddo swyddfa a diwydiannol mwy o faint, o ansawdd uchel, a hunangynhwysol tua'r de ddwyrain. Prif Feddianwyr: Quality Hydraulic Power, We Buy Any Car, GIG
10	Dee View Road, Cei Connah.	Ardal gyflogaeth resymol a safonol ar lan yr afon, yn amgylchynu safle cyflogaeth tir llwyd, i'r gogledd o brif anheddiad Cei Connah. Mae'r Brif Ardal Gyflogaeth hon yn darparu gwasanaethau garejys ceir a'r fasnach foduro yn bennaf. Prif Feddianwyr: Lee's MOT's, Hallcrest Ltd, Deeside Motorcycles and Scooters, Insanity Extreme Strength and Conditioning.
11	Parc Dewi Sant, Ewlo	Grŵp o adeiladau swyddfa Pencadlys mawr, hunangynhwysol mewn lleoliad amlwg oddi ar yr A494. Prin yw'r cyfleoedd am ddatblygiadau newydd. Prif Feddianwyr: Redrow, HSBC, Moneysupermarket.com
12	Ystâd Ddiwydiannol Ashmount, y Fflint	Ystâd ddiwydiannol fawr ar Arfordir y Fflint, yn darparu ar gyfer sawl cyflogwr o bwys, a hefyd yn darparu ystod ehangach o safleoedd busnes llai o faint, gan gynnwys safleoedd swyddfeydd hunangynhwysol ac wedi eu gwasanaethu yn y dwyrain o amgylch Aber Road a Pharc Menter Ashmount yn y de ddwyrain. Mae tair llain ddatblygu bellach hefyd yn bodoli o fewn ffiniau'r ardal gyflogaeth. Prif Feddianwyr: Flint Refurbs, Nice-Pak International, Aber Grange
13	Canolfan Ddiwydiannol/ Parc y Castell/ Ashmount, y Fflint	Ystâd ddiwydiannol hŷn gyda thua 34 o eiddo diwydiannol maint canolig, rhesymol a chymedrol yn bennaf mewn lleoliad tir cefn rhwng y rheilffordd ac Aber Afon Dyfrdwy. Mae rhai safleoedd yn bodoli ar gyfer datblygiad newydd gan gynnwys safle datblygu tua 1.40 ha sydd ar y farchnad, i'w osod, yng ngogledd yr ystâd. Prif Feddianwyr: Celtic TY, Lex Machinery Sales, Instant Crusher Spares
14	Parc Busnes Maes Glas, Maes Glas	Ardal ddiwydiannol sefydledig fawr wedi'i rhannu'n bedair adran gan y rheilffordd a ffyrdd mynediad uwch. Yn cynnwys cynllun o eiddo diwydiannol llai o faint yn y gogledd orllewin ag eiddo mwy ar gyfer logisteg /

		gweithgynhyrchu mewn rhannau eraill. Prif Feddianwyr: Kingspan, Saffil Automotive, Westbridge Furniture, Hall's Drinks, R J Jones Group.
15	Ystâd Ddiwydiannol Penarlâg a Pharc Awyrofod Caer, Penarlâg	Cyfleuster gweithgynhyrchu o bwys ar gyfer Airbus gan gynnwys cyfleusterau maes awyr gweithredol. Mae'r ardal hefyd yn cynnwys ystâd ddiwydiannol fodern ar Manor Lane sy'n parhau i dyfu, yn rhannol o leiaf, fel parc cyflenwyr ar gyfer Airbus ac ystâd ddiwydiannol gyffredinol ar Broughton Mills Road. Prif Feddianwyr: Airbus, Davis Bakery, SIRA Test and Certification, AL Control Laboratories, Marshalls.
16	Ystâd Ddiwydiannol Broncoed, yr Wyddgrug	Ardal gyflogaeth leol fach, fodern a llwyddiannus. Cynllun bychan o tua 13 o unedau diwydiannol sy'n darparu eiddo gweithdai o safon resymol i amryw o gwmnïau lleol. O werth arbennig mae'r ddau eiddo swyddfa aml-osod mewn iard estynedig i gefn y Brif Ardal Gyflogaeth. Er gwaethaf y safle tir cefn, mae'n adnodd eiddo cymharol unigryw yn yr Wyddgrug. Prif Feddianwyr: GLS Coatings, Non Stop, Whitley Estates
17	Parc Busnes yr Wyddgrug, yr Wyddgrug	Parc swyddfeydd a diwydiannol cryno, wedi ei leoli yn agos at yr A494. Mae'r Brif Ardal Gyflogaeth hon yn ganolfan swyddfeydd allweddol yn yr Wyddgrug sy'n gynyddol sefydlu ei hun fel canol marchnad swyddfeydd Sir y Fflint. Mae ei stoc o eiddo swyddfa hunangynhwysol o werth penodol. Prif Feddianwyr: GIG, Eisteddfod, GP Fire and Security
18	Ystâd Ddiwydiannol Broncoed, yr Wyddgrug	Prif ardal gyflogaeth yr Wyddgrug, sy'n diwallu anghenion lleol ac yn gartref i nifer o fusnesau mwy o faint. Mae'r parc busnes a'r ystâd ddiwydiannol sefydledig wedi ei rannu'n ddwy adran ar hyd Queen's Lane. Prif Feddianwyr: Wittur, NWN Media,
19	Dociau Mostyn, Mostyn	Maint y Porthladd yw tua 50 ha, gyda chyfleuster mawr Warwick International tua'r de. Mae'r cyfleusterau presennol yn cynnwys cei ar lan yr afon (gyda 24 ha o dir cyfagos) a chyfleusterau trawsgludo Ro-Ro ar gyfer symud adenydd Airbus A380 o gychoed camlas y Ddyfrdwy (wedi eu cludo o Frychdyn) i longau cefnfor mwy o faint (gyda 6 ha o dir palmantog cyfagos). Mae hefyd yn ddyhead hirdymor gan y Porthladd i ddatblygu 12-16 ha o dir i'r gogledd ar gyfer parc gweithgynhyrchu ynni adnewyddadwy (a chynhyrchu ynni). Prif Feddianwyr: Warwick International
20	Ystâd Ddiwydiannol Pentre, Pentre	Lleoliad diwydiannol sefydledig sy'n cynnwys gofod diwydiannol a swyddfeydd modern bob ochr i'r rheilffordd ar hyd Factory Road a Chester Road, i'r de o'r A494. Mae'r ardal yn cynnwys ystod o gyfleusterau gweithgynhyrchu mwy o faint, ac ardaloedd sylweddol o dir llwyd wedi'i

		glirio, yn y dwyrain. Mae'r Brif Ardal Gyflogaeth yn cynnwys rhai cyflogwyr mawr ond mae ffocws hefyd ar ddefnyddiau prosesu gwastraff 'cymdogion gwael' yng Nglannau Dyfrdwy, oherwydd argaeledd tir a'r safleoedd diwydiannol rhesymol sydd yma. Prif Feddianwyr: SP Energy Networks, Veolia.
21	Ystâd Ddiwydiannol Queensferry, Pentre	Ystâd ddiwydiannol sefydledig, rhan o ganolfan ddiwydiannol ehangach Chester Road sydd â lle i nifer o feddianwyr gweithgynhyrchu a logisteg mawr, i'r de o'r A494. Prif Feddianwyr: Headland Group Manufacturing, Knaf Insulation
	Parc Busnes Expressway, Queensferry	Ystâd ddiwydiannol wledig o ddwysedd isel, yn cynnwys pum uned ddiwydiannol fodern, y mwyafrif gyda defnydd masnachol, yn cefnu ar yr A494 Prif Feddianwyr: Huws Gray, Queensferry MOT Testing Station
22	Parc Diwydiannol Antelope, Rhydymwyn	Ardal gyflogaeth linol sy'n cynnwys grŵp bychan o unedau diwydiannol maint canolig o ansawdd cymedrol mewn ystâd dwysedd isel, sy'n gwasanaethu ardal orllewinol wledig y Sir lle nad oes llawer o ardaloedd cyflogaeth eraill. Prif Feddianwyr: CRT Recycling, The Mold Hygiene Chemicals Company.
23	Ystadau Brynmau Un, Dau, Tri a Phedwar, Saltney	Grŵp o gynlluniau diwydiannol sefydledig mewn lleoliad tir cefn ar y ffin â Chaer. Mae lleoliad yr ardal gyflogaeth a natur y rhwydwaith ffyrdd lleol yn golygu fod y cynlluniau hyn yn gwasanaethu marchnad Caer yn fwy naturiol na Sir y Fflint. Mae rhai opsiynau ar gyfer datblygiadau mewnlenni pellach yn bodoli. Pedwar cynllun cyfagos, ansawdd cymedrol, o weithdai mewn terasau yn ogystal ag amryw o unedau mwy o faint a safleoedd storio agored, mewn lleoliad tir cefn rhwng y rheilffordd a'r afon Dyfrdwy. Prif Feddianwyr: Go Outdoors, EPC
24	Ystâd Ddiwydiannol Glen, Saltney	Grŵp o dri eiddo diwydiannol hŷn, yn cynnwys safle pobi mawr, mewn lleoliad canolog yn Saltney ac yn gyfagos at safleoedd manwerthu. Cyflwynwyd cais cynllunio yn 2016 ar gyfer datblygiad preswyl ar safle Allied Bakeries ac mae'n dal i fod heb ei bennu. Prif Feddianwyr: Deeside Metals Ltd
25	Parc Diwydiannol Borders a Pharc Diwydiannol Chesterbank, Saltney	Grŵp o gynlluniau diwydiannol sefydledig mewn lleoliad tir cefn ar y ffin â Chaer. Mae lleoliad yr ardal gyflogaeth a natur y rhwydwaith ffyrdd lleol yn golygu fod y cynlluniau hyn yn gwasanaethu marchnad Caer yn fwy naturiol na Sir y Fflint. Mae rhai opsiynau ar gyfer datblygiadau mewnlenni pellach yn bodoli. Tua 77 o unedau gweithdai bychan, gan gynnwys datblygiadau diweddar, a thir

		datblygu pellach a dau ddepo mwy o faint mewn lleoliad tir cefn rhwng y rheilffordd a'r afon Dyfrdwy. Mae Parc Diwydiannol Borders hefyd yn ymestyn i gynnwys ardal fawr o Dir Glas ar gyfer Datblygu yn y gorllewin, y ceir mynediad ar wahân iddo o Saltney Ferry Road. Prif Feddianwyr: First Line Digital, Bostin
26	Engineer Park a Pharc St Ives, Sandycroft	Parc diwydiannol a swyddfeydd modern mewn lleoliad diwydiannol sefydledig, rhan o ganolfan ddiwydiannol ehangach Factory Road, sy'n ganolbwynt ar gyfer eiddo diwydiannol a swyddfeydd llai o faint ar Lannau Dyfrdwy, i'r de o'r A494. Yn cynnwys ffatri fawr Promens a sawl uned logisteg Prif Feddianwyr: Promens, Parcelforce, Fedex
27	Parc Busnes Glendale, Sandycroft	Ystâd ddiwydiannol sefydledig, un o gyfres sy'n ymestyn ar hyd Factory Road a Chester Road, i'r de o'r A494. Yn cynnwys cyfres o feddianwyr gweithgynhyrchu ac unedau warws logisteg, gan gynnwys warws 39,000 metr sgwâr ar gyfer Great Bear Distribution. Prif Feddianwyr: Lingar, Howden, 2 Sisters Food Group, Great Bear Distribution
28	Ystâd Ddiwydiannol Sandycroft, Sandycroft	Lleoliad diwydiannol tir cefn o fewn lleoliad cyflogaeth ehangach Factory Road a Chester Road. Gan hynny, mae'n cynnwys nifer o gwmnïau rheoli gwastraff a defnyddiau storio agored llai o werth. Fodd bynnag, mae'r ardal yn parhau i gyflawni swyddogaeth ddefnyddiol i ddarparu ar gyfer y defnyddiau hyn. Yn cynnwys safle storio cerbydau mawr a gweithdai hyn i'r gogledd o Prince William Avenue ynghyd ag unedau diwydiannol a swyddfeydd mawr, mwy modern tua'r de. Prif Feddianwyr: Copart UK, J R Webster and Co, Delta Rock North West, Recyclo Skip Hire
29	Parc Diwydiannol Glannau Dyfrdwy a Safle DARA, Sealand	Yn gyffredinol, yn cynnwys safleoedd diwydiannol ac isadeiledd yn y gorllewin gydag ystod o unedau diwydiannol llai o faint yn y dwyrain a safle datblygu defnydd cymysg mawr yn y de ddwyrain. Prif Feddianwyr: UPM Shotton, Toyota, BASF, Tata
30	Rowley's Drive, Shotton	Ardal gyflogaeth sefydledig, mewn lleoliad canolog yn ardaloedd anheddiad Queensferry/Shotton ac yn cynnwys unedau swyddfeydd a diwydiannol modern yn y de ddwyrain, gweithdai hyn a swyddfeydd tua'r gogledd orllewin. Prif Feddianwyr: Direct Line Communications, Eryn, Landranger Deeside

Eglurhad

- 5.10 Mae'r Cynllun yn amcanu at ddosbarthu datblygiad yn ofodol ar draws y Sir gan ystyried y Strategaeth Ofodol a amlinellwyd yn gynharach. Mae PCC yn pwysleisio'r angen i strategaeth aneddiadau ddarparu'r sail ar gyfer patrwm gofodol o ddatblygu tai, gan gydbwysu anghenion cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol. Bydd y rhan fwyaf o'r datblygu yn cael ei gyfeirio at dair haen uchaf yr hierarchaeth aneddiadau. Yn y ddwy haen arall defnyddir ymagwedd mwy mireiniedig tuag at ddarparu ar gyfer tai mewn ardaloedd gwledig sy'n seiliedig ar anghenion lleol. Bydd lleoliad gofodol datblygiad yn galluogi i strategaeth y Cynllun, o ran swm y twf, gael ei wireddu mewn ffordd gynaliadwy.
- 5.11 Un o elfennau allweddol darparu ar gyfer datblygiad newydd yw nodi dyraniadau, ac mae hynny yn cynnwys tai, cyflogaeth, manwerthu, gwastraff a mwynau. Yn achos tai, dim ond y safleoedd hynny sy'n gallu cynnal 10 uned neu fwy fydd yn cael eu dyrannu, oherwydd bod hynny yn sicrhau cysondeb â diffiniad Astudiaeth Argaeledd Tir Tai o safleoedd mawr a bach. Hefyd, Mae'r Cynllun yn nodi Prif Ardaloedd Cyflogaeth sy'n seiliedig ar ddatblygiadau cyflogaeth presennol a phan fo cyfleoedd yn bodoli ar gyfer mwy o ddatblygu ffawdelw. Ac eithrio'r dyraniadau defnydd cymysg strategol yn Warren Hill a Phorth y Gogledd, bydd gweddill dyraniadau'r Cynllun yn cael eu nodi yn y Cynllun Drafft Adneuo.
- 5.12 Mae'r strategaeth ofodol a ffafrir ar gyfer y Cynllun yn amcanu at gyfeirio datblygiadau newydd i dair haen uchaf yr hierarchaeth aneddiadau drwy ddosbarthu datblygiadau yn gynaliadwy. Mae'r dystiolaeth yn dangos mai'r aneddiadau hyn yw'r aneddiadau mwyaf cynaliadwy o ran yr archwiliadau o aneddiadau h.y. maint, ffurf, cymeriad, rôl a lefel y gwasanaeth a chyfleusterau.
- 5.13 Nid yw'r Cynllun yn amcanu at ddosbarthu datblygiadau'n ofodol drwy ddefnyddio dulliau rhifiadol neu fecanistig mewn perthynas â bandiau twf, cyfraddau, targedau neu gwotâu. Yn hytrach, mae'r Cynllun yn amcanu at ddosbarthu datblygiadau mewn ffordd gynaliadwy gan ystyried yr hierarchaeth aneddiadau a thrwy nodi'r aneddiadau a'r safleoedd mwyaf addas. Mae'r Cynllun un fwriadol yn osgoi creu'r canfyddiad bod raid i bob anheddiad ar bob haen gyfrannu tuag at dwf drwy gael dyraniad tai. Yn hytrach, mae'r Cynllun yn ystyried pob anheddiad ar sail teilyngdod er mwyn penderfynu a yw'n gallu cynnal dyraniad yn gynaliadwy. Y Prif Ganolfannau Gwasanaethau fydd y prif lleoliadau ar gyfer twf, tra bydd y Canolfannau Gwasanaethau Lleol yn lleoliadau ar gyfer lefel is o dwf. Pentrefi Cynaliadwy fydd y lleoliadau ar gyfer datblygiadau tai fydd yn gysylltiedig â maint, cymeriad a rôl yr anheddiad. Hefyd, mae lefel y gydberthynas rhwng y tair haen yma yn bwysig. Mae dosbarthiad eang o dai, yn seiliedig ar aneddiadau a'r strategaeth ofodol, wedi ei amlinellu isod. Dangosol yw hyn ar hyn o bryd, yn seiliedig ar dai a gwblhawyd yn ystod dwy flynedd gyntaf cyfnod y CDLI, ymrwymadau ym mis Ebrill 2017 a chanlyniadau cyntaf yr asesiad o Ddarpar Safleoedd yn erbyn y Strategaeth a ffafrir. Gallai dosbarthiad eang o dwf gael ei fireinio ymhellach wrth i'r Cynllun fynd yn ei flaen.

- Haen 1 Prif Ganolfan Wasanaeth 40-45%
- Haen 2 Canolfan Wasanaethau Lleol 35-40%
- Haen 3 Pentrefi Cynaliadwy 15-20%
- Haen 4 Pentrefi Diffiniedig 1-2%
- Haen 5 Pentrefi heb eu Diffinio 0-1%

- 5.14 Mae'r polisi yn darparu arweiniad cyffredinol ar faint a math y datblygiadau ar bob haen. Bydd pob un o'r tair haen uchod yn darparu ar gyfer dyraniadau, tai marchnad ffawdelw a thai fforddiadwy ar safleoedd uwchlaw trothwy unedau / ardal fydd yn cael ei bennu gan bolisiâu yn y Cynllun Adneuo. Hefyd, bydd Canolfannau Gwasanaethau Lleol ac Aneddiadau Cynaliadwy yn lleoliadau posibl ar gyfer cynlluniau eithriadau gwledig graddfa fach ar gyfer tai fforddiadwy ar ymylon ffiniau aneddiadau diffiniedig.
- 5.15 Defnyddir ymagwedd mwy mireiniedig tuag at ddwy haen isaf yr hierarchaeth aneddiadau, sef pentrefi gwledig yn bennaf. Mewn Aneddiadau Diffiniedig bydd datblygiadau newydd yn gysylltiedig â bodloni angen lleol am dai ar sail tystiolaeth, naill ai ar safleoedd ffawdelw o fewn ffiniau anheddiad neu gynlluniau eithriadau gwledig graddfa fach ar ymylon ffiniau aneddiadau diffiniedig. Fodd bynnag, yn achos safleoedd ffawdelw, mae yna bosibilrwydd o ddatblygu tai marchnad cyfyngedig pan fo angen darparu tai fforddiadwy er mwyn bodloni angen lleol. Dylai'r hyblygrwydd ychwanegol sy'n deillio o ganiatáu tai marchnad helpu i wella hyfywedd tai fforddiadwy er mwyn bodloni anghenion lleol.
- 5.16 Mewn Aneddiadau Anniffiniedig bydd datblygu newydd yn cael ei gyfyngu i ddatblygiadau mewnlenwi sensitif ar raddfa fach neu gwblhau ble mae tai fforddiadwy yn cael ei ddarparu i fodloni angen lleol. Oherwydd nad oes gan yr aneddiadau yma ffiniau anheddiad diffiniedig mae'r polisi yn caniatáu datblygiad mewnlenwi a chwblhau ar ffurf datblygu graddfa fechan. Yn yr aneddiadau haenau isaf yma, mae angen i'r datblygiadau yma gael eu dylunio'n sensitif er mwyn bodloni'r anghenion lleol am dai fforddiadwy ac er mwyn parchu cymeriad ac edrychiad y safle a'r cyffiniau.
- 5.17 Bydd angen darllen y polisi strategol law yn llaw â STR1 Twf Strategol, STR3 Safleoedd Strategol, STR7 Datblygiad Economaidd, Menter a Chyflogaeth, STR8 Darpariaeth Tir Cyflogaeth a STR11 Darpariaeth Safleoedd Tai Cynaliadwy. Bydd angen iddo hefyd gael ei ategu gan bolisiâu manwl dilynol fydd yn mynd i'r afael ag amryw o faterion polisi, ac yn arbennig datblygu tai y tu allan i ffiniau aneddiadau mewn cefn gwlad agored.

Cyd-destun y polisi

Amcanion y CDLI	8. Hwyluso twf ac arallgyfeirio yn yr economi leol a chynnydd mewn cyflogaeth sgiliedig gwerth uchel mewn sectorau allweddol
-----------------	--

	<p>9. Cefnogi datblygiad sy'n sefydlu Sir y Fflint fel lle economaidd gystadleuol ac ysgogydd economaidd ar gyfer yr isranbarth</p> <p>11. Sicrhau bod gan Sir y Fflint y swm priodol o dai newydd o'r maint a'r math priodol er mwyn ategu datblygiad economaidd a bodloni amryw o anghenion tai</p> <p>12. Sicrhau bod datblygu tai yn digwydd mewn lleoliadau cynaliadwy ble mae safleoedd yn hyfyw a chyflawnadwy ac wedi eu hategu gan yr isadeiledd cymdeithasol, amgylcheddol a ffisegol angenrheidiol</p> <p>13. Hyrwyddo a gwella economi wledig amrywiol a chynaliadwy</p>
PCC	<p>Para 4.3/4.4 'Egwyddorion' ac 'amcanion datblygu cynaliadwy</p> <p>Para 4.6 Blaenoriaethau ar gyfer ardaloedd trefol a gwledig</p> <p>Para 4.7 - Strategaeth aneddiadau cynaliadwy: lleoli datblygiadau newydd;</p> <p>Para 9.2 Darpariaeth cynlluniau datblygu a thai newydd</p> <p>Pennod 7 - Datblygiad Economaidd</p> <p>Pennod 10 Cynllunio ar gyfer Datblygiadau Manwerthu a Masnachol</p>
Nodau Lles	<p>Cymru Lewyrchus</p> <p>Cymru Gydnerth</p>
Tystiolaeth Allweddol	<p>PCC</p> <p>Papur Testun 7 - Strategaeth Ofodol</p>
Monitro	<p>Bydd y dangosyddion canlynol yn cael eu defnyddio i fonitro effeithiolrwydd polisi:</p> <p>I'w Gadarnhau</p>
Polisiâu Manwl	<p>Ffiniau aneddiadau - datblygiadau o fewn a thu allan i ffiniau aneddiadau</p> <p>Dyraniadau tai a pholisiâu ategol</p> <p>Tai Fforddiadwy Trothwy safle ardal / unedau a lefel y ddarpariaeth</p> <p>Datblygiad mewnlenni mewn grŵp bychan o dai mewn cefn gwlad agored</p> <p>Dyraniadau cyflogaeth a pholisiâu ategol</p> <p>Prif Ardaloedd Cyflogaeth</p> <p>Dyraniadau Manwerthu</p>

STR3: Safleoedd Strategol

Bydd y rhan fwyaf o'r datblygu newydd yn Sir y Fflint yn ystod cyfnod y Cynllun yn cael ei ddarparu drwy gyfuniad o ymrwymadau a safleoedd newydd a leolir yn unol â'r hierarchaeth aneddiadau cynaliadwy. Bydd dau safle strategol allweddol yn gwneud cyfraniad allweddol i ddarpariaeth twf cyffredinol yn Sir y Fflint yn ystod cyfnod y Cynllun:

STR3A Safle Datblygiad Defnydd Cymysg Porth y Gogledd: Cyflogaeth, tai, masnach, cyfleusterau cymunedol:

- i. Tua 1,300o dai newydd, yn cynnwys tai fforddiadwy
- ii. Tua 100 hectar o dir cyflogaeth B2/B8
- iii. Canolbwynt datblygu masnachol ger yr A550
- iv. Canolfan(nau) Ardal er mwyn gwasanaethu anghenion cyfleus lleol
- v. Amddiffynfeydd llifogydd Afon Dyfrdwy wedi eu hatgyfnerthu a'u codi
- vi. Darparu isadeiledd ffyrdd mewnol
- vii. Darparu tir a chyfraniad tuag at ymestyn Ysgol Gynradd Sealand
- viii. Datrysiad rheoli draeniad/llifogydd cynaliadwy
- ix. Darparu rhwydwaith isadeiledd gwyrdd
- x. Ailddefnyddio Adeiladau Rhestredig a thiroedd John Summers yn sensitif

STR3B Safle Datblygiad Defnydd Cymysg Warren Hall: Cyflogaeth a thai:

- i. Tua 300 o dai newydd, yn cynnwys tai fforddiadwy
- ii. Tir cyflogaeth B1 a B2 o ansawdd uchel
- iii. Canolbwynt masnachol yn cynnwys gwesty, hamdden, canolfan leol a manwerthu
- iv. Tirlunio strategol a rhwydwaith isadeiledd gwyrdd
- v. Cysylltiadau trafnidiaeth cynaliadwy ag aneddiadau cyfagos

Cwestiwn 5

Polisi STR3 Safleoedd Strategol

Mae'r polisi hwn yn darparu ar gyfer safleoedd defnydd cymysg strategol yn:

- Warren Hall, Brychdyn
- Porth y Gogledd, Glannau Dyfrdwy

A oes gennych sylwadau i'w gwneud am y polisi hwn?

Eglurhad

- 5.18 Mae'r gwaith archwilio aneddiadau sy'n tanategu'r hierarchaeth aneddiadau yn adlewyrchu daearyddiaeth y Sir yn yr ystyr bod yna nifer fawr o aneddiadau yn amrywio o drefi bychan i bentrefannau gwledig bach. Mae'r Sir yn wahanol i nifer o rai eraill yng Nghymru oherwydd nad oes ynddi un brif anheddiad o ran maint a swyddogaeth. Yn hytrach, ceir trefi ac ardaloedd trefol Glannau Dyfrdwy ble mae nifero aneddiadau yn agos iawn at ei gilydd. Hefyd, nid yw'r safleoedd Arfaethedig, yn gyffredinol, wedi cyflwyno safleoedd strategol addas na derbyniol. Mae'r cyfuniad o gyfansoddiad daearyddol a Safleoedd Arfaethedig wedi arwain ar gyflwyno dim ond dau safle strategol fel rhan o'r Strategaeth a Ffafir.
- 5.19 Ni ddylai'r prinder safleoedd strategol, o'i gymharu â CDLIau eraill yng Nghymru, gael ei ystyried fel gwendid o reidrwydd. Mae profiad safleoedd mawr eraill yng Nghymru yn awgrymu y gallent fod yn anodd eu gwireddu ac nad ydynt yn darparu'r datblygiad a ddisgwyliwyd. Gall hynny gael effaith negyddol ar sicrhau a chynnal cyflenwad tir tai 5 mlynedd o'r adeg mabwysiadu. Mae gan LPA ffiniol Wrecsam a CWAC estyniadau trefol strategol cynlluniedig sy'n darparu swmp o dai newydd yn Wrecsam fel rhan o'r broses o ryddhau tir gwyrdd ar ymylon de-orllewinol Caer. Ymhellach, mae gan Sir Ddinbych hefyd estyniad trefol mawr ym Modelwyddan. Felly, bydd swmp y 'dyraniadau newydd' neu elfen gofyniad gweddilliol darpariaeth tai cyffredinol y Cynllun yn cael ei ddarparu gan amrywiaeth o ddyraniadau tai o ddegau o unedau i gannoedd o unedau. Dylai hynny alluogi unedau i gael eu darparu a sicrhau cyflenwad tir tai 5 mlynedd pan fabwysiedir y Cynllun a theyr gydol ei gyfnod.
- 5.20 Mae dau ddyraniad strategol Strategaeth a Ffafir yn safleoedd ble sicrhawyd egwyddor datblygu drwy ganiatâd cynllunio amlinellol, ond pan fo'n hanfodol ailymweld â'r ddau safle mewn gwahanol ffyrdd er mwyn sicrhau eu bod yn cael eu cyflwyno ac yn cyfrannu at dwf economaidd y Sir ac yn bodloni ei hanghenion tai. Mae safle Porth y Gogledd yn safle strategol defnydd cymysg yng nghalon yr Ardal Fenter a Thriogl Twf Cynllun Gofodol Cymru. Mae'r gymysgedd a maint y datblygu wedi newid ers y dyraniad yn y UDP oherwydd bod dau hanner y safle mewn perchnogaeth ar wahân ac yn cael eu hyrwyddo ar wahân. Ystyrir bod angen dyraniad ffres fel rhan o Strategaeth a Ffafir y CDLI er mwyn hyrwyddo'r safleoedd fydd yn arwain at fwy o hyder marchnad yn y cynllun, yn sgil buddsoddiad sylweddol mewn isadeiledd gan y sector cyhoeddus.
- 5.21 Mae safle Warren Hall wedi cael caniatâd cynllunio ar gyfer parc busnes ers nifer o flynyddoedd a bu buddsoddi sylweddol ynddo gan y sector cyhoeddus oedd yn cynnwys gwelliannau i gyffordd yr A5104 a'r A55(T). Mae cyflenwi'r safle wedi cael ei oedi gan effeithiau'r dirwasgiad byd-eang ac argaeledd safleoedd mewn mannau eraill. Fodd bynnag, mae'r safle mewn lleoliad strategol ac mae'n allweddol o ran hyrwyddo twf economaidd yn ystod cyfnod y Cynllun. Er mwyn

gwella hyfywedd a'r gallu i ddarparu'r datblygiad, mae'r safle'n cael ei ail gyflwyno fel dyraniad ar gyfer datblygiad defnydd cymysg sy'n cynnwys cyflogaeth, tai a chanolbwynt masnachol yn ogystal ag estyniad i arwynebedd y safle.

- 5.22 Mae safle Porth y Gogledd yn cynrychioli ardal eang o dir llwyd a thir a denddefnyddir ger Parc Diwydiannol Glannau Dyfrdwy a Garden City. Mae'r safle wedi ei leoli ger Priffordd yr A494 ac mae'n agos at linellau rheilffordd Wrecsam Bidston ac Arfordir Gogledd Cymru. Felly mae wedi ei leoli yng nghanol canolbwynt economaidd isranbarthol wrth y Porth i Sir y Fflint a Chymru. Mae'r safle yn rhan o ardal Glannau Dyfrdwy, ac wedi cael dynodiad Ardal Fenter. Mae hyrwyddo'r safle fel datblygiad defnydd cymysg yn cyfoethogi'r rhinweddau cynaliadwyedd sy'n deillio o'i leoliad.
- 5.23 Mae'r safle defnydd cymysg yn darparu ar gyfer tua 1,300 o gartrefi newydd a bydd yn cynnwys tai fforddiadwy. Mae'r safle yn elwa o ddau ganiatâd amlinellol ac mae'n 'ymrwymiad', ond bydd y 1,300 annedd yn cael eu cynnwys fel dyraniad strategol o fewn y cydbwysedd tai, yn hytrach na fel ymrwymiad, er mwyn osgoi cyfrif dwbl. O ran tir cyflogaeth bydd y tir yn cyflenwi tua 100h o dir cyflogaeth B2 a B8, sy'n adlewyrchu natur gyffredinol datblygiadau cyflogaeth yn yr ardal a'r ffaith bod tir cyflogaeth o safon uchel ar gael mewn mannau eraill yn y Sir. Er mwyn cefnogi'r datblygiadau cyflogaeth a thai, bydd y cynllun yn darparu canolbwynt masnachol a chanolfan ardal ger yr A550. Bydd tir yn cael ei ddarparu hefyd a chyfraniad ariannol er mwyn darparu estyniad i'r ysgol gynradd bresennol. Buddsoddiwyd mewn isadeiledd drwy atgyfnerthu a chodi amddiffynfeydd llifogydd Afon Dyfrdwy ac mae ffyrdd mynediad mewnol yn cael eu darparu gan Lywodraeth Cymru. Bydd cynllun rheoli draeniad a llifogydd cynaliadwy yn cael ei sicrhau fel rhan o dyluniad manwl y cynllun.
- 5.24 Mae safle Warren Hall wedi'i leoli ar ochr ddeheuol yr A55(T) a Brychdyn ac mae wedi ei leoli ar ochr ddeheuol yr A5104 sy'n rhedeg rhwng Caer a Phenyffordd / Penmynydd. Ar hyn o bryd mae gan y safle ganiatâd cynllunio amlinellol ar gyfer parc busnes 76,395 sqm fydd yn cynnwys unedau B1 yn ogystal â gwesty a chyfleusterau hamdden. Fel rhan o'r dyraniad hwn, diwygiwyd y cymysgedd o ddefnyddiau tir ac estynnwyd arwynebedd y safle i 57ha i gynnwys datblygiad tai hefyd ac ystod ehangach o ddefnyddiau ategol gan gynnwys manwerthu fel rhan o ganolbwynt masnachol. Bydd yr elfen defnydd cymysg yn gwella hyfywedd a chyflenwedd y safle. Bydd yr elfen gyflogaeth yn dal i gynnwys datblygiad B1 a bydd angen iddo fod o safon uchel o ran lleoliad, ffurf, dyluniad a deunyddiau sy'n parchu lleoliad y safle. Bydd angen cyflawni'r cynllun fesul cam fel bod cyflogaeth yn cael ei ddarparu law yn llaw â rhyddhau tai.

Cyd-destun y polisi

Amcanion y CDLI	<p>8. Hwyluso twf ac arallgyfeirio yn yr economi leol a chynnydd mewn cyflogaeth sgiliedig gwerth uchel mewn sectorau allweddol</p> <p>9. Cefnogi datblygiad sy'n sefydlu Sir y Fflint fel lle economaidd gystadleuol ac ysgogydd economaidd ar gyfer yr isranbarth</p> <p>10. Sicrhau bod datblygu tai yn digwydd mewn lleoliadau cynaliadwy ble mae safleoedd yn hyfyw a chyflawnadwy ac wedi eu hategu gan yr isadeiledd cymdeithasol, amgylcheddol a ffisegol angenrheidiol</p>
PCC	<p>Para 2.16.3 datblygiad defnydd cymysg</p> <p>Para 4.6.2 datblygiad defnydd cymysg</p> <p>Para 4.1.7 datblygiad defnydd cymysg</p> <p>Para 7.2.4 datblygiad defnydd cymysg</p> <p>Para 7.5.1 Cynlluniau datblygu a'r economi</p> <p>Para 8.6.2 datblygiad defnydd cymysg</p> <p>Para 9.1.2 datblygiad defnydd cymysg</p>
Nodau Lles	<p>Cymru Lewyrchus</p> <p>Cymru Gydnerth</p>
Tystiolaeth Allweddol	<p>Adolygiad o Dir Cyflogaeth Sir y Fflint a Wrecsam</p> <p>Senarios Twf Cyflogaeth Bellach Sir y Fflint</p> <p>PCC</p> <p>TAN23</p> <p>Cynllun Glannau Dyfrdwy</p> <p>Papur Testun 7 - Strategaeth Ofodol</p> <p>Papur Testun 8 - Economi a Chyflogaeth</p> <p>Papur Testun 10 - Poblogaeth, Twf Aelwydydd a Thai</p> <p>Caniatâd Cynllunio</p>
Monitro	<p>Bydd y dangosyddion canlynol yn cael eu defnyddio i fonitro effeithiolrwydd polisi:</p> <p>I'w Gadarnhau</p>
Polisiâu Manwl	<p>Bydd angen darllen y polisi strategol hwn law yn llaw ag ystod eang o bolisiâu manwl ar faterion penodol a pherthnasol.</p>

STR4: Egwyddorion Datblygu a Dylunio Cynaliadwy

Er mwyn hyrwyddo a chreu llefydd newydd cynaliadwy, bydd pob datblygiad yn cael ei ddylunio i safon uchel yn unol ag egwyddorion dylunio cynaliadwy a dylent fod yn lleol unigryw, yn gynhwysol a hygyrch, a lliniaru ac addasu i newid yn yr hinsawdd.

Er mwyn cyflawni hynny, dylai pob datblygiad:

- i. Gael eu dylunio i fod yn hyblyg, diogel a hygyrch, ymateb i newid yn yr hinsawdd, ac yn achos tai, addasu i anghenion newidiol dros amser;
- ii. Ymateb i gyd-destun a chymeriad lleol, parchu a gwella amgylchedd naturiol, adeiledig a hanesyddol, a bod yn briodol o ran maint, dwysedd, cymysgedd a gosodiad;
- iii. Bod yn hygyrch a chysylltiedig, gan alluogi symudiad rhwydd;
- iv. Gwneud y defnydd gorau o dir, deunyddiau ac adnoddau;
- v. Cyfrannu at lesiant cymunedau, yn cynnwys diogelu amwynderau, tir y cyhoedd, mannau agored a hamdden, darpariaeth tirlunio a pharcio mewn cyd-destunau preswyl;
- vi. Ymgorffori isadeiledd newydd a chysylltu ag isadeiledd gwyrdd sy'n bodoli a hyrwyddo bioamrywiaeth;
- vii. Pan fo'n bosibl, ymgorffori effeithlonrwydd ynni ar y safle a chynhyrchu ynni adnewyddadwy;
- viii. Sicrhau bod yna gapasiti ac argaeledd isadeiledd er mwyn gwasanaethu datblygiadau newydd
- ix. Rheoli dŵr a gwastraff yn gynaliadwy.

Cwestiwn 6

Polisi STR4 Egwyddorion Datblygu Cynaliadwy a Dylunio

Mae'r polisi hwn yn cynnwys ffyrdd o ddarparu datblygiad cynaliadwy. A oes gennych sylwadau i'w gwneud am y polisi hwn?

Eglurhad

- 5.25 Datblygu cynaliadwy yw datblygiad sy'n bodloni anghenion y presennol heb gyfaddawdu gallu cenedlaethau'r dyfodol i fodloni eu hanghenion eu hunain. Gellir dehongli datblygu cynaliadwy mewn nifer o wahanol ffyrdd, ond yr egwyddor allweddol yw y dylai datblygiadau amcanu at gydbwysedd rhwng anghenion gwahanol a chyferbyniol yn aml, gan fod yn ymwybodol o gyfyngiadau amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd. Gellir gweld goblygiadau peidio â

byw o fewn cyfyngiadau amgylcheddol mewn effeithiau cynyddol newid yn yr hinsawdd, ac mae gan gynllunio rôl i'w chwarae o ran lleihau a lliniaru'r effeithiau hynny. Er bod yr amgylchedd yn ffactor allweddol, mae datblygiad cynaliadwy yn ymwneud hefyd â sicrhau cymdeithas gref, ffyniannus, iach a theg sy'n bodloni anghenion pawb.

- 5.26 Mae'r CDLI yn destun Gwerthusiad Cynaliadwyedd (SA) statudol . Pwrpas yr SA yw gwerthuso effeithiau amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd y CDLI a chanfod ffyrdd i liniaru rhain er mwyn gwella cynaliadwyedd cyffredinol y Cynllun. Mae'n broses barhaus a gynhelir mewn gwahanol gamau ac mae'n edrych ar strategaeth cyffredinol y cynllun a pholisïau a chynigion unigol er mwyn sicrhau bod y rhain yn cydweddu ag egwyddorion datblygu cynaliadwy. Mae'r SA hefyd yn ymgorffori Aseiad Amgylcheddol Strategol (SEA) sy'n galluogi'r CDLI i gael ei asesu'n ffurfiol er mwyn rheoli'r effaith ar yr amgylchedd.
- 5.27 Felly mae'n egwyddor sylfaenol y dylai datblygu cynaliadwy fod yn sylfaen i bolisi cynllunio. Mewn cyd-destun cynllunio, mae Polisi Cynllunio Cymru yn diffinio datblygu cynaliadwy fel y broses o wella lles economaidd, cymdeithasol a diwylliannol Cymru drwy gymryd camau, yn unol ag egwyddor datblygu cynaliadwy, tuag at wireddu'r nodau lles. Mae Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) yn cynnwys saith nod y mae'n rhaid i gyrff cyhoeddus weithio arnynt ac maent yn rhan annatod o bolisïau a phenderfyniadau cynllunio oherwydd eu bod yn rhoi mwy o ddyletswydd ar Awdurdodau Cynllunio Lleol. Mae'r nodau yma wedi eu nodi ym mhara 4.5 ac mae pob CDLI yn nodi pa nodau sy'n berthnasol.
- 5.28 O ystyried datblygu cynaliadwy a dibenion y Nodau Lles, mae'n rhaid i bolisïau'r CDLI sicrhau bod datblygu yn digwydd mewn lleoliadau sy'n briodol o ran ei faint a'i natur, a bod datblygu yn digwydd er mwyn sicrhau deilliannau economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol positif. Dylai datblygu ddigwydd mewn ffordd sy'n creu amgylchedd diogel, deniadol, cydlynus a chynhwysol ac sy'n gynaliadwy ac sy'n lleihau'r effaith ar yr amgylchedd, yn ogystal â lliniaru effeithiau newid yn yr hinsawdd.
- 5.29 Bwriedir i'r polisi hwn, a pholisïau manylach fydd yn dilyn yn y Cynllun Adneuo, sicrhau y gall cynigion datblygu greu deilliannau economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol cadarnhaol ac y gallent leihau rhai niweidiol. Byddant yn sail i'r holl benderfyniadau cynllunio, a bydd dangosyddion yn cael eu datblygu fel rhan o fframwaith monitro'r Cynllun er mwyn dangos effeithiolrwydd y polisïau.
- 5.30 Mae'n bwysig bod pobl yn byw mewn llefydd sy'n ddeniadol a neilltuol, ac sy'n ymgorffori gofynion newidiol y rhai sy'n byw yno. Mae hynny'n golygu bod dyluniad cynaliadwy o safon uchel ag ôl meddwl, sy'n gwella'r amgylchedd ac iechyd a lles pobl yn hanfodol. Gellir gwneud hynny drwy sicrhau bod datblygiadau newydd yn ymgorffori egwyddorion dylunio da a datblygu cynaliadwy, a bod cymeriad datblygiadau adeiledig presennol yn cael ei gadw

neu ei wella. Dylai datblygiadau gyrraedd safonau dylunio a gosodiad o safon uchel, gan ymgorffori egwyddorion sylfaenol megis gofynion parcio, tra'n cefnogi nodweddion unigryw a chymeriad lleol a'r teimlad o le.

- 5.31 Mae Sir y Fflint yn cynnwys nifer o aneddiadau hanesyddol a thirwedd gwledig gydag amgylchedd adeiledig o safon uchel y mae'n bwysig i'w amddiffyn. Bydd y CDLI yn cynnwys polisïau manwl mewn perthynas ag amddiffyn asedau treftadaeth rhag colled neu ddifrod. Mae'r asedau hanesyddol yma yn cynnwys adeiladau rhestredig, ardaloedd cadwraeth, safleoedd archeolegol, parciau hanesyddol, gerddi a thirweddau, yn ogystal ag asedau na warchodir sy'n ychwanegu cymeriad ac arwyddocâd i'r Sir. Dylai dyluniad datblygiadau newydd adlewyrchu hynny a chael dyluniad da sy'n parchu nodweddion lleol a chyd-destun y safle.
- 5.32 Mae yna dargedau cenedlaethol ar gyfer cynhyrchu ynni o ffynonellau adnewyddadwy y mae angen eu bodloni. O ran adnoddau ac ynni, dylai datblygiadau geisio lleihau defnyddio'r rhain, o ran adeiladu ac ar ôl hynny, a dylent ystyried ynni ymgorfforedig deunyddiau. Dylai lleoliad a gosodiad safleoedd ystyried materion megis ynni solar a microhinsawdd er mwyn lleihau'r ynni sydd ei angen ar gyfer goleuo a gwresogi. Mewn rhai achosion gall fod yn briodol gosod technolegau adnewyddu adnewyddadwy ar safle sy'n gwasanaethu'r datblygiad yn ei gyfanrwydd. Mewn achosion eraill, dylid ystyried ymgorffori technolegau ynni adnewyddadwy, ac ym mhob achos, dylai datblygiadau amcanu at gaffael y lefel uchaf posibl o effeithlonrwydd ynni.
- 5.33 Yn yr un modd, dylai mesurau i leihau'r defnydd o ddŵr a chadw dŵr gael eu hymgorffori i datblygiadau newydd. Dylid hefyd sicrhau na dyw datblygiadau yn cynyddu llif dŵr a llifogydd, yn gostwng ansawdd y dŵr nac yn effeithio'n niweidiol ar gyrsiau dŵr. Mae datblygiadau hefyd angen isadeiledd ar ffurf ffyrdd, cyfleusterau cymunedol, mannau agored etc. a gall fid yna gyfyngiadau ynni sy'n cyfyngu ar faint a lleoliad datblygiadau. Er mwyn bodloni'r nodau lles a datblygu cynaliadwy mae'n bwysig bod datblygiadau newydd yn cael eu gwasanaethu gan isadeiledd, ac felly bydd y CDLI Adneuo yn cynnwys polisïau sy'n gofyn am ddarparu isadeiledd newydd.

Cyd-destun y polisi

Amcanion y CDLI	<p>15. Lleihau achos ac effeithiau newid yn yr hinsawdd a llygredd</p> <p>16. Cadw a gwella asedau amgylcheddol o safon uchel yn Sir y Fflint yn cynnwys tirweddau, treftadaeth ddiwylliannol ac amgylcheddau naturiol ac adeiledig</p> <p>17. Cynnal a gwella rhwydweithiau isadeiledd gwyrdd</p>
-----------------	--

	<p>18. Hyrwyddo dylunio da sy'n neilltuol i'r ardal leol, sy'n arloesol ac yn sensitif i leoliad</p> <p>19. Cefnogi diogelu a defnyddio adnoddau naturiol yn gynaliadwy, megis dŵr, a hyrwyddo datblygu tir llwyd</p>
PCC	<p>Pennod 4 - Cynllunio ar gyfer Cynaliadwyedd</p> <p>5.4.1 - Cynlluniau Datblygu a Cadw a Gwella Treftadaeth Hanesyddol</p> <p>5.4.3 - Nodweddion tirlun o bwysigrwydd mawr i fflora a ffawna gwyllt</p> <p>5.4.4 a 5.4.5 - Cadwraeth a gwella ardaloedd natur a thirlun dynodedig lleol</p> <p>5.4.5 - Cadwraeth a gwella pob ardal a safle natur a thirlun dynodedig statudol</p> <p>5.4.5 - Ardaloedd o fannau agored o werth cadwraethol</p> <p>Pennod 6 - Yr Amgylchedd Hanesyddol</p> <p>7.3.1 - Twf economaidd a chyflogaeth</p> <p>8.1.1 - Trafnidiaeth a datblygiad cynaliadwy</p> <p>8.1.5 - Amcanion LIC ar gyfer cynllunio trafndiaeth</p> <p>9.1.1 – tai</p>
Nodau Lles	<p>Cymru sy'n gyfrifol yn fyd-eang</p> <p>Cymru Iachach</p> <p>Cymru o Gymunedau Cydlynus</p> <p>Cymru sy'n Fwy Cyfartal</p>
Tystiolaeth Allweddol	TAN12 Dylunio
Monitro	<p>Bydd y dangosyddion canlynol yn cael eu defnyddio i fonitro effeithiolrwydd polisi:</p> <p>I'w Gadarnhau</p>
Polisiâu Manwl	<p>Gofynion / ystyriaethau datblygu cyffredinol</p> <p>Dylunio</p> <p>Tirlunio</p> <p>Celf cyhoeddus</p> <p>Hysbysebu</p> <p>Gwarchod a darparu mannau agored ac ardaloedd hamdden awyr agored</p> <p>Dwysedd a chymysgedd tai</p> <p>Effeithlonrwydd adnoddau a chynigion ynni adnewyddadwy</p> <p>Cynigion isadeiledd a datblygu yn cynnwys cyfleusterau cymunedol</p> <p>Gwarchod a gwella'r amgylchedd a chymeriad hanesyddol yn cynnwys archeoleg</p> <p>Gwarchod a gwella cadwraeth natur / tirlun / bioamrywiaeth / lleiniau gwyrdd.</p>

STR5: Trafnidiaeth a Mynediad

Dim ond drwy gynnal a gwella rhwydwaith trafndiaeth integreiddiedig, hygyrch, defnyddiadwy, diogel a dibynadwy y gellir creu twf economaidd a datblygu cynaliadwy. Felly mae datblygu isadeiledd trafndiaeth Sir y Fflint yn tanategu uchelgais economaidd y Sir, ac yn ei dro mae hynny'n rhoi'r wybodaeth i ddarparu patrwm datblygu cynaliadwy. Felly, pan fo'n briodol, dylai datblygiadau newydd ac isadeiledd trafndiaeth cysylltiedig:

- i. Hwyluso mynediad i gyflogaeth, cartrefi, gwasanaethau a chyfleusterau drwy leoli datblygiadau mewn mannau a mynediad i isadeiledd trafndiaeth integredig, gan leihau'r angen i deithio;
- ii. Hyrwyddo gweithredu datrysiad trafndiaeth integredig yn Sir y Fflint, yn cynnwys gwelliannau ffyrdd, bysiau, parcio a theithio / rhannu a theithio llesol;
- iii. Hyrwyddo gwelliannau i ffyrdd a rheilffyrdd er mwyn cefnogi rôl isranbarthol Sir y Fflint fel porth a chanolbwynt strategol;
- iv. Sicrhau bod y rhwydwaith priffyrdd lleol wedi cael eu huwchraddio neu y gellir eu huwchraddio er mwy darparu capasiti er mwyn cynnal lefelau cynaliadwy a ddatblygu;
- v. Hwyluso gwelliannau i ansawdd, apêl ac argaeledd opsiynau trafndiaeth cyhoeddus;
- vi. Darparu llwybrau cerdded a beicio, cysylltu gyda rhwydweithiau teithio llesol a rhwydweithiau isadeiledd gwyrdd;
- vii. Mabwysiadu ymagwedd gynaliadwy tuag at ddyluniad, swyddogaeth a gosodiad datblygiadau newydd, yn cynnwys darparu lefelau priodol o barcio.
- viii. Cefnogi symud nwyddau ar reilffyrdd neu ar ddŵr.

Cwestiwn 7

Polisi STR5 Cludiant a Hygyrchedd

Mae'r polisi hwn yn ceisio hwyluso system cludiant integredig a sicrhau datblygiad cynaliadwy a hygyrch.

A oes gennych sylwadau i'w gwneud am y polisi hwn?

Eglurhad

- 5.34 Mae yna gysylltiad agos rhwng cynllunio a datblygu a thrafnidiaeth. Gall lleoliad datblygiad dylanwadu'n arwyddocaol ar y dewis o drafnidiaeth o ran y ffordd mae pobl yn byw eu bywydau bob dydd. Fodd bynnag, mae patrwm hanesyddol datblygu a'r rhwydwaith a'r isadeiledd trafnidiaeth cysylltiedig yn rhywbeth na ellir ei newid felly ni ellir cychwyn y Cynllun o'r dechrau, felly mae'n rhaid iddo weithio â'r hyn sy'n bodoli eisoes, neu a gynllunnir ar gyfer cyfnod y Cynllun. Felly rôl y Cynllun yw nodi lleoliadau cynaliadwy ar gyfer datblygu newydd a rheoli lleoli, gosodiad a dyluniad datblygiadau er mwyn gweithio ar greu system trafnidiaeth integreiddiedig ac effeithlon a phatrwm o ddefnydd tir.
- 5.35 Mae'r Cynllun yn cael ei baratoi ar adeg o newid gyda ffocws ar greu twf a ffyniant economaidd ar lefel Sirol ac ar lefelau isranbarthol a rhanbarthol. Mae Glannau Dyfrdwy wedi cael dynodiad Ardal Fenter ac mae'r Sir yn ymwneud â nifer o fentrau twf economaidd yn cynnwys Pwerdy'r Gogledd, Cynghrair Mersi Dyfrdwy a Growth Track 360. Rhan allweddol o'r Ardal Fenter yw Safle Strategol Porth y Gogledd ac mae hwn yn derbyn buddsoddiad isadeiledd trafnidiaeth gan Lywodraeth Cymru yn ogystal ag amryw o welliannau trafnidiaeth eraill yn ardal Glannau Dyfrdwy er mwyn gwella mynediad i gyflogaeth. Mae'r mentrau isranbarthol a rhanbarthol yn cydnabod yr angen i fuddsoddi mewn trafnidiaeth er mwyn helpu i greu twf economaidd parhaus. Yn y tymor hirach mae Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi cynlluniau ar gyfer system Metro ar gyfer Gogledd-ddwyrain Cymru sy'n cynnwys ymagwedd rhwydwaith ar draws ystod o foddau a phrosiectau trafnidiaeth.
- 5.36 Mae'r strategaeth a Ffafrir yn cael ei baratoi yn erbyn cefndir o ansicrwydd ynghylch canlyniad ymgynghoriad Llywodraeth Cymru ar opsiynau ar gyfer gwella Coridor Glannau Dyfrdwy, sef yr A494(T) / A55(T) / A548. Ym Mawrth 2017 bu i Lywodraeth Cymru ymgynghori ar opsiynau ar gyfer llwybr glas a choch. Mae'r llwybr glas yn cynnwys lledu'r A494 a'r A55 gyda gwelliannau cyffordd yn Ewlo, ac amryw o welliannau cysylltiedig. Mae'r llwybr coch yn cynnwys mwy o gapasiti ar hyd yr A548 presennol a ffordd newydd rhwng yr A55 a'r A548 ac addasiadau / gwelliannau i gyffyrdd. Wrth ymateb i ymgynghoriad LIC, mae'r Cyngor yn amlwg yn ffafrio'r llwybr coch ond nod angen gwelliannau allweddol ar hyd y llwybr glas i'r rhwydwaith presennol.
- 5.37 Mae Cynllun Glannau Dyfrdwy, a gyhoeddwyd yn ddiweddar gan y Cyngor, yn ddefnyddiol o ran nodi amryw o fesurau trafnidiaeth yn y tymor byr, canolig a hir. Yr amcanion Trafnidiaeth ar gyfer ardal Glannau Dyfrdwy yw:
- Gwneud y mwyaf o fuddion buddsoddiad isadeiledd trafnidiaeth rhanbarthol
 - Defnyddio buddsoddiadau mewn isadeiledd trafnidiaeth er mwyn datgloi cyfleoedd twf economaidd.
 - Cefnogi newid moddol o'r car preifat i foddau symud mwy cynaliadwy

- Dyfeisio datrysiadau er mwyn lleihau tagfeydd a sicrhau bod trafndiaeth, twf economaidd a thai yn cael eu hystyried yn gyfochrog
- Annog teithio llesol drwy goridorau isadeiledd gwyrdd a buddsoddi mewn isadeiledd seiclo a cherdded

5.38 Mae rhai o'r prif gynigion yng Nghynllun Glannau Dyfrdwy yn cynnwys:

- Deeside Parkway - datblygu parc lorïau, gorsaf drenau newydd a gorsaf fwsiau er mwyn gwasanaethu rhan ogleddol y DIP.
- Garden City - rhyngnewidiad bysiau newydd er mwyn gwasanaethu Porth y Gogledd a rhan ddeheuol y DIP.
- Shotton / Pont Penarlâg - gwelliannau i orsafoedd rheilffyrdd
- DIP / Porth y Gogledd - gwasanaethau bysiau wennol
- Llinell Wrecsam - Bidston - gwelliannau i wasanaethau a gwasanaeth trenau / tram ysgafn
- Teithio llesol - gwelliannau i isadeiledd seiclo a cherdded

5.39 Mae Cynllun Glannau Dyfrwyd yn rhoi mwy o fanylion ar bob agwedd o'r cynigion trafndiaeth allweddol ac mae'n cyfeirio at yr angen am ddatrysiad trafndiaeth sy'n ystyried y dyfodol sy'n defnyddio cyfleoedd cyllid sydd ar gael ac sy'n sicrhau bod yr holl ymyriadau trafndiaeth yn arwain at nod canolog, sef system drafnidiaeth integredig.

5.40 Bydd y rhan fwyaf o'r mentrau hyn yn cael eu cyflawni fel cynlluniau trafndiaeth yn y cyd-destun y gellir eu cyflawni drwy fecanweithiau a deddfwriaethau eraill, er enghraifft, pan fônt ar dir priffyrdd mabwysiedig. Rôl y CDLI yw nodi'r adegau hynny pan fo cynlluniau sy'n gofyn am ddiogelu tir er mwyn eu gallu i gael eu cyflawni yn ystod cyfnod y Cynllun. Ar hyn o bryd nid oes dim prosiectau, neu nid oes prosiectau sydd wedi cael eu datblygu'n ddigon manwl, fel y gelir bod yn sicr ar hyn o bryd fyddai angen eu diogelu fel rhan o'r polisi strategol hwn. Wrth ddatblygu mwy ar brosiectau, bydd y rhai y mae'n ofynnol darparu ar eu cyfer drwy bolisi diogelu yn cael eu hychwanegu fel rhan o bolisiâu manwl y Cynllun. Ystyriaeth bwysig yw Brychdyn ble mae angen mwy o asesu er mwyn archwilio sut y gellir uwchraddio cyffordd 36a, neu archwilio opsiynau eraill, er mwy gwella mynediad i'r anheddiad, y parc siopa ac Airbus.

5.41 Nid pwrpas y ffocws ar Lannau Dyfrdwy yn y sylwebaeth uchod yw cyfeirio sylw oddi ar weddill y Sir. Yn hytrach, mae'n adlewyrchu'r ffaith mai gan lannau Dyfrdwy y mae'r materion trafndiaeth mwyaf heriol yn yr ystyr yr effeithir ar berfformiad llwybrau strategol gan dagfeydd sy'n effeithio ar amseroedd teithio i'r gwaith. Mae hynny hefyd yn adlewyrchu'r ffaith bod cynlluniau a phrosiectau yn cael eu ffurfio yn ardal Glannau Dyfrwyd fel rhan o fentrau economaidd presennol ac arfaethedig. Mae ymyriadau a chynlluniau trafndiaeth yn y Sir

gyfan yn cael eu nodi yng Nghynllun Trafnidiaeth Leol Gogledd Cymru ar y Cyd 2015.

- 5.42 Yn rhannau gwledig y Sir, pryder allweddol yw allgau cymdeithasol o ran cael mynediad i wasanaethau a chyfleusterau a chyflogaeth, sy'n anodd heb gar preifat. Mae hynny'n arbennig o wir yng nghyd-destun pwysau parhaus ar gyllidebau'r Cyngor a'r effaith ar wasanaethau bysiau. Er bod mentrau trafndiaeth eraill yn cael eu hystyried, megis cynlluniau trafndiaeth cymunedol, mae hynny'n pwysleisio'r angen am leoli datblygiadau newydd yn yr aneddiadau gwledig hynny sy'n wirioneddol hygyrch drwy foddau eraill ar wahân i gar preifat, ac sydd â'r gwasanaethau a'r cyfleusterau sy'n angenrheidiol i gynnal anghenion bob dydd.
- 5.43 Mae'r Cyngor hefyd yn datblygu ei fenter Teithio Llesol. Mae rhwydwaith o lwybrau seiclo a cherdded wedi cael eu nodi, cynigion wedi cael eu ffurfio er mwyn ychwanegu cysylltiadau coll i'r rhwydwaith hwn neu er mwyn ei ymestyn. Bydd llwybrau cerdded a beicio hefyd yn cynorthwyo i greu ffyrdd iach o fyw a byddant yn dod â manteision iechyd. Bydd gan ddatblygiadau newydd rôl i'w chwarae o ran cyflawni rhai o'r cynigion hyn.
- 5.44 Felly, mae'r polisi yn nodi egwyddorion trafndiaeth cyffredinol i'w hystyried wrth baratoi'r Cynllun a phenderfynu ar geisiadau cynllunio. Yr egwyddor danategol yw sicrhau bod y Cynllun yn ei gyfanrwydd a dyraniadau a phenderfyniadau cynllunio unigol yn ystyried y nod o greu system drafnidiaeth integredig fydd yn cael ei hategu gan welliannau i'r isadeiledd priffyrdd a thrafnidiaeth. Bydd y polisi strategol yn cael ei ategu gan bolisiâu manwl yn y Cynllun Adneuo.

Cyd-destun y polisi

Amcanion y CDLI	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sicrhau bod gan gymunedau fynediad i gymysgedd o wasanaethau a chyfleusterau, megis iechyd ac addysg, er mwyn galluogi i fywyd cymunedol ffynnu, a bodloni anghenion grwpiau penodol megis yr henoed. 3. Hyrwyddo system drafnidiaeth gynaliadwy a diogel sy'n lleihau dibyniaeth ar y car 4. Hwyluso darparu isadeiledd trafndiaeth, cyfleustodau a chymdeithasol / cymunedol 7. Creu llefydd sy'n ddiogel a hygyrch ac annog a chefnogi iechyd da, lles a chydarddoldeb 8. Hwyluso twf ac arallgyfeirio yn yr economi leol a chynnydd mewn cyflogaeth sgiliedig gwerth uchel mewn sectorau allweddol
-----------------	---

	<p>9. Cefnogi datblygiad sy'n sefydlu Sir y Fflint fel lle economaidd gystadleuol ac ysgogydd economaidd ar gyfer yr isranbarth</p> <p>15. Lleihau achos ac effeithiau newid yn yr hinsawdd a llygredd</p>
PCC	<p>Para 4.4 Amcanion datblygu cynaliadwy</p> <p>Para 4.7 - Strategaeth datblygu cynaliadwy: lleoli datblygiadau newydd;</p> <p>Para 8.2 Hyrwyddo teithio llesol</p> <p>Para 8.3 Cefnogi trafndiaeth gyhoeddus</p> <p>Para 8.4 Rheoli traffig a pharcio</p> <p>Para 8.5 Cynllunio ar gyfer ffyrdd, rheilffyrdd, meysydd awyr, porthladdoedd a dyfrffyrdd mewndirol</p> <p>Para 8.6 Cynlluniau datblygu a thrafnidiaeth</p>
Nodau Lles	<p>Cymru Iachach</p> <p>Cymru o Gymunedau Cydlynus</p> <p>Cymru sy'n Fwy Cyfartal</p>
Tystiolaeth Allweddol	<p>Cynllun a Strategaeth Trafnidiaeth Llywodraeth Cymru</p> <p>Strategaeth Trafnidiaeth Llywodraeth Cymru</p> <p>Cynllun Trafnidiaeth Lleol Ar y Cyd Gogledd Cymru 2015</p> <p>Cynllun Glannau Dyfrdwy</p> <p>Papur Testun 16 - Trafnidiaeth</p> <p>Papur Testun 7 - Strategaeth Ofodol</p> <p>FCC Teithio Llesol</p>
Monitro	<p>Bydd y dangosyddion canlynol yn cael eu defnyddio i fonitro effeithiolrwydd polisi:</p> <p>I'w gadarnhau</p>
Polisiau Manwl	<p>Hygyrchedd</p> <p>Cludiant Cyhoeddus</p> <p>Darpariaeth parcio a datblygu newydd</p> <p>Parth diogelu maes awyr</p> <p>Nwyddau rheilffyrdd</p> <p>Gwarchod rheilffyrdd segur</p> <p>Diogelu cynlluniau trafndiaeth (ffyrdd, rheilffyrdd, bysiau, cerdded / seiclo)</p> <p>Dociau Mostyn</p> <p>Telegyfathrebu</p>

STR6: Gwasanaethau, Cyfleusterau ac Isadeiledd

Elfen hanfodol o gynllunio ar gyfer llyfyrdd cynaliadwy yw sicrhau bod yr isadeiledd ffisegol a chymdeithasol yn bodoli, neu y gellir ei ddarparu, er mwyn sicrhau y gellir ei roi ar waith yn gynaliadwy mewn cymunedau pan a ble mae datblygu yn digwydd.

Wedi'i gyflawni drwy gyfuniad o ddarparwyr isadeiledd cydnabyddedig, sefydliadau cyhoeddus a buddsoddiad preifat, bydd datblygu newydd yn cyfrannu at ddarparu amryw isadeiledd allweddol, pan fo'r angen er mwyn lliniaru effeithiau datblygiadau newydd, yn cynnwys:

- i. Tai Fforddiadwy;
- ii Mannau agored ac isadeiledd gwyrdd;
- iii Cyfleusterau addysg ac iechyd;
- iv) Priffyrdd, cerdded a seiclo a gwelliannau i drafnidiaeth cyhoeddus;
- v) Lliniaru ecolegol;
- vi) Rheoli dŵr (cyflenwad, draeniad, trin)
- vii) Telegyfathrebu a Band Eang
- viii) Cyfleusterau cymunedol a chanol trefi.
- ix) Yr Iaith Gymraeg
- x) Tir cyhoeddus a chelf cyhoeddus

Cwestiwn 8

Polisi STR6 Gwasanaethau, Cyfleusterau ac Isadeiledd

Mae'r polisi hwn yn ceisio sicrhau bod y datblygiad newydd yn cael ei gefnogi gan seilwaith angenrheidiol a digonol p'un a yw hynny drwy ardoll seilwaith cymunedol neu rwymedigaethau cynllunio. A oes gennych sylwadau i'w gwneud am y polisi hwn?

Eglurhad

- 5.45 Mae'n bwysig bod y Strategaeth a Ffefrir yn cyfeirio datblygu newydd i leoliadau sy'n elwa o fynediad da i wasanaethau a chyfleusterau priodol. Mae hynny yn rhan allweddol o weithredu uchelgais, strategaeth a pholisïau'r Cynllun yn llwyddiannus.
- 5.46 Mae PCC ym mhara 12.1.1 yn dweud bod 'Isadeiledd digonol ac effeithlon, yn cynnwys gwasanaethau megis addysg a chyfleusterau iechyd yn ogystal â chyflenwad dŵr, carthffosiaeth, rheoli gwastraff, trydan a nwy (cyfleustodau) a thelegyfathrebu, yn hanfodol i gynaliadwyedd economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol pob rhan o Gymru'. Dylai cynigion datblygu greu cyfleoedd i

drigolion gael mynediad da i amryw o wasanaethau a chyfleusterau yn eu hardal leol. Fodd bynnag, mae'n rhaid cydnabod bod yna rai cyfleusterau megis gwasanaethau iechyd, y mae'n rhaid iddynt fod mewn lleoliadau sydd â dalgyrch ehangach ac na ellir eu darparu'n lleol. Mae'n rhaid deall yn llawn yr isadeiledd cymdeithasol a'r gwasanaethau sydd eu hangen er mwyn sicrhau bod llefydd yn gweithio'n effeithlon a chynaliadwy. Bydd ymgynghori â darparwyr isadeiledd eraill yn rhan o waith paratoi'r Cynllun Adnewo fydd yn nodi'r materion capasiti hynny. Bydd darparu'r gwelliannau isadeiledd angenrheidiol yn golygu y bydd angen i'r Cyngor weithio mewn partneriaeth â buddsoddiad cyhoeddus a phreifat ac yn strategol â Llywodraeth Cymru. Bydd raid i unrhyw ofyniad fod yn rhesymol a bydd ond angen i ddatblygwyr fynd i'r afael â'r anghenion fydd yn deillio o'u datblygiad penodol hwy.

- 5.47 Un o egwyddorion allweddol cynllunio ar gyfer datblygu cynaliadwy yw lles cymunedau. Bydd datblygu ond yn cael ei ganiatáu pan fo yna isadeiledd ffisegol a chymdeithasol digonol, neu pan fo yna gynigion addas ar gyfer cynyddu darpariaeth er mwyn delio ag unrhyw alw ychwanegol fydd yn deillio o ddatblygu arfaethedig ac er mwyn mynd i'r afael â diffygion pan fo hynny'n rhesymol.
- 5.48 Mae Polisi Cynllunio Cymru yn nodi ym mharagraff 3.5.5 bod 'Ymrwymadau cynllunio yn drefniadau defnyddiol er mwyn goresgyn rhwystrau allai fel arall atal rhoi caniatâd cynllunio. Gellid defnyddio cyfraniadau gan ddatblygwyr i wrthbwysu canlyniadau negyddol datblygu, er mwyn helpu i fodloni anghenion lleol neu i sicrhau buddion fydd yn golygu bod datblygu yn fwy cynaliadwy. Mae'n hanfodol bod trefniadau'n deg i'r datblygwr a'r gymuned, bod y broses mor dryloyw â phosibl a bod cynlluniau datblygu yn darparu arweiniad ar y math o ymrwymadau y gall awdurdodau ofyn amdanynt gan ddatblygwyr. Wrth roi caniatâd cynllunio gall awdurdodau cynllunio lleol geisio cytuno ar ymrwymiad cynllunio gyda datblygwr er mwyn:
- cyfyngu ar ddatblygu neu ddefnydd tir;
 - gofyn i waith neu weithgareddau gael eu cynnal mewn, ar o dan neu uwch ben y tir;
 - gofyn i'r tir gael ei ddefnyddio mewn ffordd benodol; neu
 - gofyn am daliadau i'r awdurdod naill ai fel un swm neu'n gyfnodol.'
- 5.49 Daeth Rheoliadau Ardoll Isadeiledd Cymunedol (CIL) i rym ar 6 Ebrill 2010 ac mae'n system dreth datblygu sy'n daladwy gan bob datblygwr ar sail £ am bob metr sgwâr ar ddatblygiadau ag Arwynebedd Mewnol Gros o fwy na 100 metr sgwâr. Mae'r cyfraniadau yn cael eu cronni a'u defnyddio ar gyfer pob math o anghenion isadeiledd yn y sir. Bydd yr Awdurdod Lleol yn amcanu at ddatblygu, ar ôl terfynu'r CDLI, Amserlen CIL briodol fydd yn nodi blaenoriaethau'r isadeiledd ar gyfer y sir er mwyn arwain sut fydd y cyfraniadau hynny yn cael eu gwario. Bydd lefel y dâl CIL yn dibynnu ar hyfywedd y farchnad ddatblygu a bydd yn amrywio ar draws y Sir, a bydd angen i'r amserlen CIL ystyried hynny.

5.50 Bydd yr opsiynau ar gyfer darparu isadeiledd drwy Ymrwymiadau Cynllunio (trefniadau Adran 106) a /neu Ardoll Isadeiledd Cymunedol (CIL) a materion a blaid ac yn erbyn pob un yn cael eu hystyried fel rhan o'r broses hon, ar ôl mabwysiadu'r CDLI. Bydd y Cyngor yn archwilio addasrwydd sefydlu CIL er mwyn egluro'r cyfraniadau ariannol gofynnol gan ddatblygwyr er mwyn helpu i ariannu isadeiledd. Bydd y fecanwaith ar gyfer pennu a blaenoriaethu anghenion isadeiledd, boed hynny'n strategol neu'n lleol, yn rhan allweddol o asesu'r opsiynau ar gyfer CIL. Bydd manylion pellach am ymagwedd CIL yn ategu'r Cynllun Adneuo.

Cyd-destun y polisi

Amcanion y CDLI	<p>1. Sicrhau bod gan gymunedau fynediad i gymysgedd o wasanaethau a chyfleusterau, megis iechyd ac addysg, er mwyn galluogi i fywyd cymunedol ffynnu, a bodloni anghenion grwpiau penodol megis yr henoed.</p> <p>6. Gwarchod a chefnogi'r laith Gymraeg</p> <p>17. Cynnal a gwella rhwydweithiau isadeiledd gwyrdd</p>
PCC	<p>Para 2.1.10 Cynlluniau Datblygu Lleol</p> <p>Para 5.4.1 i 5.4.6 Cadw a Gwella Treftadaeth Naturiol a'r Arfordir</p> <p>Para 8.6.1 i 8.6.2 Trafnidiaeth</p> <p>Para 9.2.14 i 9.2.19 Tai Fforddiadwy</p> <p>Para 10.3.1 Datblygiad Manwerthu a Masnachol</p> <p>Para 12.1.1 a 12.3.1 Seilwaith a Gwasanaethau</p>
Nodau Lles	<p>Cymru Iachach</p> <p>Cymru o Gymunedau Cydlynus</p> <p>Cymru sy'n Fwy Cyfartal</p> <p>Cymru o Ddiwylliant Bywiog ac Iaith Gymraeg Ffyniannus</p>
Tystiolaeth Allweddol	<p>PCC</p> <p>TAN2 Cynllunio a Thai Fforddiadwy</p> <p>TAN 4 Datblygiad Manwerthu a Masnachol</p> <p>TAN 5 Cadwraeth Byd Natur a Chynllunio</p> <p>TAN16 Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored</p> <p>TAN 18 Trafnidiaeth</p> <p>TAN 20 Cynllunio a'r Iaith Gymraeg</p> <p>Papur Testun 4 - Mannau Agored</p> <p>Papur Testun 7 - Strategaeth Ofodol</p> <p>Papur Testun 9 - Iechyd, Lles a Chydlyniant</p> <p>Papur Testun 11 - Manwerthu a Chanol Trefi</p> <p>Papur Testun 12 - Isadeiledd</p> <p>Papur Testun 16 - Trafnidiaeth</p> <p>Papur Testun 17 - Yr Iaith Gymraeg</p>

Monitro	Bydd y dangosyddion canlynol yn cael eu defnyddio i fonitro effeithiolrwydd polisi: l'w gadarnhau
Polisiâu Manwl	Adnoddau Dŵr Cyfleusterau Cymunedol Newydd Cadw Cyfleusterau Lleol Cyfleusterau a Gweithgareddau Chwaraeon, Hamdden neu Ddiwylliannol Yr Iaith Gymraeg a Diwylliant

6. Cefnogi Economi Ffyniannus

Cyflwyniad

- 6.1 Mae twf economaidd a chydnerthedd yn flaenoriaethau allweddol i Sir y Fflint ac maent yn cael eu hysgogi gan yr angen i gael gwared ag effeithiau'r dirwasgiad bydeang a'r angen i gynllunio ar gyfer adfywiad a gwelliant economaidd. Nid yw'r effeithiau hynny yn gyfyngedig i Sir y Fflint, ac ynghyd â'i chymdogion yng Ngogledd Cymru a Gogledd-orllewin Lloegr, mae Sir y Fflint yn rhan o uchelgais ar y cyd i ddenu buddsoddiad, creu swyddi, gwella isadeiledd strategol a chynyddu ffyniant.
- 6.2 Mae rôl Sir y Fflint yn yr uchelgais ehangach hon un arwyddocaol - o ran ei lleoliad strategol fel canolbwynt a phorth economaidd, ac yng nghryfder ei sylfaen economaidd a chymysgedd o sectorau, sy'n golygu ei bod yn gynhyrchydd GVA arwyddocaol yn lleol, rhanbarthol a chenedlaethol. Mae llawer o'r uchelgais hwn yn seiliedig ar argaeledd safleoedd strategol ar Lannau Dyfrdwy ac o fewn ac o gwmpas yr Ardal Fenter. Y pwynt allweddol yw bod eu potensial i dyfu yn real ac uniongyrchol, a rôl y CDLI fydd creu'r amodau defnydd tir er mwyn hwyluso hynny.
- 6.3 Bu i'r Adolygiad Tir Cyflogaeth ar y Cyd (Hydref 2015) a gynhaliwyd gyda CBS Wrecsam gyflwyno rhagamcanion twf fesul sector ar gyfer Sir y Fflint hyd at 2030 yn seiliedig ar ddata Econometrigau a Sefydliad Ymchwil Cyflogaeth Caergrawnt. O ystyried bod cyfnod y duedd a hysbysodd y rhagamcanion yma wedi cyd-daro â'r cyfnod o ddirwasgiad, a bod yna dwf negyddol yn genedlaethol mewn sectorau allweddol megis gweithgynhyrchu, nid yw'r ffactorau hyn yn rhoi sail gadarnhaol ar gyfer edrych ymlaen a chynllunio ar gyfer adfywiad a gwelliant economaidd. Comisiynwyd mwy o waith er mwyn archwilio potensial creu swyddi safleoedd strategol Sir y Fflint sydd wedi'u lleoli ym Mhorth y Gogledd ar Lannau Dyfrdwy a Warren Hall, Brychdyn. Roedd hynny yn dangos potensial cronol i'r ddau safle greu rhwng 8,000 - 10,000 o swyddi yn ystod cyfnod y cynllun. Mae'r ddau safle yn ymrwymiad eisoes yn yr ystyr bod y ddau yn elwa o ganiatâd cynllunio amlinellol, ond bydd yn un o rolau canolog y CDLI i sicrhau y gellir rhoi'r safleoedd yma ar waith yn llawn a bydd hynny yn cael ei ategu drwy eu cyflwyno fel lleoliadau strategol.
- 6.4 Bu i'r ELR archwilio portffolio sylweddol Sir y Fflint o safleoedd cyflogaeth presennol ac ni fu iddo gasglu bod yna angenna chyfle sylweddol i ystyried defnydd arall ar gyfer tir cyflogaeth a danddatblygwyd. Pan ellir gwneud hynny, gwnaethpwyd hynny, ond yn gyffredinol mae'n briodol, o ystyried cyd-destun economaidd Sir y Fflint, cynnal ystod a dewis sylweddol o leoliadau ar gyfer datblygiadau cyflogaeth.
- 6.5 Mae'r CDLI hefyd yn cydnabod y cyfraniad a wneir gan gyflogaeth y sector cyhoeddus, yn arbennig mewn perthynas â manwerthu a swyddi masnachol o fewn canolfannau trefol, rhanbarthol a lleol Sir y Fflint. Er hynny, mae yna bwysau ar y canolfannau gwasanaethau traddodiadol hynny yn dilyn y dirwasgiad a ffyrdd eraill o siopa, ac mae angen i'r Cynllun ddarparu fframwaith digon hyblyg ond cadarnhaol ar gyfer datblygu defnydd canol trefi.

6.6 Yn yr un modd, mae gan ddatblygu twristiaeth cynaliadwy y potensial i fod yn gyfrannwr sylweddol i economi Sir y Fflint. Mae gan ddatblygu twristiaeth hefyd y potensial i gyfrannu'n gadarnhaol i ystod o amcanion cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol y Cynllun, yn ogystal â llawer o'r Nodau Lles. Mae yna gyfleoedd all ddeillio AONB a thirlun gwledig deniadol Sir y Fflint, ei hasedau treftadaeth arwyddocaol, pentrefi deniadol a threfi marchnad, a galw cynyddol am weithgareddau awyr agored a datblygiadau hamdden.

6.7 Yn yr adran o'r Strategaeth a Ffefrir, bydd hyn yn cael ei wireddu drwy'r polisiau canlynol:

STR 7 Datblygiad Economaidd, Menter a Chyflogaeth

STR 8 Darpariaeth Tir Cyflogaeth

STR9 Canolfannau a Datblygiadau Manwerthu

STR 10 Twristiaeth, Diwylliant a Hamdden

STR 7 Datblygiad Economaidd, Menter a Chyflogaeth

Er mwyn cynnal rôl Sir y Fflint fel canolbwynt economaidd isranbarthol, bydd y Cynllun yn cefnogi hynny drwy:

- i. Hwyluso creu swyddi ar safleoedd strategol allweddol ym Mhorth y Gogledd, Glannau Dyfrdwy a Warren Hall, Brychdyn;
- ii. Darparu amrywiaeth o safleoedd cyflogaeth cyffredinol er mwyn galluogi amrywiaeth o fusnesau gychwyn, buddsoddi, ymestyn a thyfu, ac elwa o leoliad strategol Sir y Fflint ac ansawdd bywyd cadarnhaol;
- iii. Pwysleisio Glannau Dyfrdwy a'i ardal o ddylanwad fel ffocws economaidd uchelgais economaidd hirdymor Sir y Fflint;
- iv. Darparu'r cyfle i greu 8-10,000 o swyddi mewn sectorau allweddol yn ystod cyfnod y Cynllun;
- v. Cefnogi rôl prif drefi Sir y Fflint fel Prif Ganolfannau Gwasanaethau, gan ddarparu amrywiaeth o ddatblygiadau a gwasanaethau a chyfleusterau cyflogaeth, manwerthu a hamdden sy'n hygyrch i'r cymunedau ehangach maent yn eu gwasanaethu;
- vi. Cefnogi datblygu sy'n gysylltiedig â darparu chyfleusterau addysg uwch/bellach sy'n hyfforddiant sgiliau galwedigaethol a chysylltiadau uniongyrchol â chyflogwyr allweddol;
- vii. Mewn ardaloedd gwledig, cydnabod y cyfraniad parhaus mae amaethyddiaeth yn ei wneud, tra hefyd yn cefnogi menter, twristiaeth ac arall gyfeirio gwledig ehangach;
- viii. Cefnogi darparu isadeiledd band eang cyflymder uchel ar draws Sir y Fflint, yn ogystal â chysylltedd telegyfathrebu cyson.

Cwestiwn 9

Polisi STR7 Datblygu Economaidd, Menter a Chyflogaeth

Mae'r polisi hwn yn ceisio sicrhau economi leol iach, ffyniannus ac amrywiol. A oes gennych sylwadau i'w gwneud am y polisi hwn?

Eglurhad

- 6.8 Mae economi Sir y Fflint yn gyfrannwr GVA allweddol i economi Cymru, ac mae angen i'r system gynllunio barhau i gefnogi datblygu economaidd yn y Sir fel y gall anelu at greu ffyniant ar lefel ranbarthol a chenedlaethol. Mae ffyniant economaidd yn hanfodol i greu lles ar draws ystod o grwpiau demograffig yn Sir

y Fflint ac er mwyn i Sir y Fflint barhau i fod yn Sir ffyniannus, mae angen economi leol gref gyda sail gwybodaeth a sgiliau cadarn a fydd yn gosod y seiliau ar gyfer creu llwyddiant. Felly, mae'n briodol cynllunio ymlaen ar gyfer adfywiad a thwf economaidd ac adeiladu ar gryfderau economaidd y Sir.

- 6.9 Mae Sir y Fflint yn ganolbwynt allweddol i economi rhanbarthol ehangach Gogledd Cymru a Gogledd-orllewin Lloegr, er enghraifft, cyflogaeth gweithgynhyrchu 'gwerth uchel' ym Mharc Diwydiannol Glannau Dyfrdwy ac Airbus ym Mrychdyn. Mae gan economi Sir y Fflint obeithio economaidd cadarnhaol o'i gymharu â chefnidir o ddirwasgiad byd-eang, ac mae rhai o'r dangosyddion economaidd allweddol yn awgrymu bod economi Sir y Fflint yn gryf ar hyn o bryd ac yn perfformio'n dda: mae diweithdra'n gymharol isel, mae GDP a gweithgaredd economaidd yn gymharol uchel. (UDP)
- 6.10 Mae'r positifrwydd yma yn cael ei ddangos gan ddynodiad statws Ardal Fenter ar gyfer yr ardal o Barc Diwydiannol Glannau Dyfrdwy, i'r de-ddwyrain tuag at Ystâd Ddiwydiannol Penarlâg. Yn yr ardal hon ceir y crynodiad uchaf o swyddi gweithgynhyrchu yn y DU ac mae lefel yr arloesi mae hynny ei angen yn denu swyddi gweithgynhyrchu uwch sgiliedig iawn. Mae ymestyn cyfnod yr Ardaloedd Menter yn fwy o dystiolaeth o'r llwyddiant mae hynny wedi ei greu eisoes o ran gweithgaredd economaidd a chreu swyddi a'r cyfle i'r CDLI gefnogi hynny ymhellach. Mae statws Ardal Fenter yn creu ysgogiadau ariannol a sgôp ar gyfer cyfundrefn gynllunio symlach. Yn ystod cyfnod cynnar y Cynllun dylai darparu ysgogiad mawr i economi'r Sir.
- 6.11 Yn y cyd-destun hwn, mae strategaeth y CDLI yn ymwneud ag edrych ymlaen gydag uchelgais twf sy'n uchelgeisiol a chyflawnadwy er mwyn gwneud cyfraniad cadarnhaol hirdymor a pharhaus i economi Sir y Fflint. Wrth gyflawni hynny, mae safleoedd datblygu Porth y Gogledd a Warren Hall yn bwysig i uchelgeisiau twf economaidd yr ardal ac mae ganddynt y potensial i greu hyd at 10,000 o swyddi newydd a hyd at 1,500 o gartrefi newydd. Mae gan y Cyngor, mewn partneriaeth â'r perchnogion, datblygwyr a'r sector cyhoeddus, gydfuddiant mewn gwneud y mwyaf o effaith economaidd y safleoedd yma, ansawdd ac amrywiaeth y swyddi a grëir ac ansawdd a gwerth y datblygiad gaiff ei sicrhau.
- 6.12 Mae angen i'r Cynllun gyfuno ac adeiladu ar y rôl economaidd honno drwy ddarparu ar gyfer lefel o dwf economaidd sy'n uchelgeisiol ond yn gredadwy. Mae angen i hynny gael ei ategu gan swm priodol o ddatblygu tai sy'n briodol o ran lleoliad a math er mwyn cefnogi twf economaidd tra'n darparu ar gyfer anghenion tai y Sir ar yr un pryd. Felly, ffocws strategol ar gyfer y Cynllun yw'r ardal twf rhwng Glannau Dyfrdwy, Wreccsam a Chaer, ond ni ddylai hynny fod ar draul gweddill ardal y Cynllun. Mae angen i'r Cynllun hefyd sicrhau bod buddion twf economaidd yn cael eu taenu i aneddiadau a lleoliadau cynaliadwy ar draws y Sir, drwy gynnal portffolio eang o safleoedd cyflogaeth.
- 6.13 Mewn termau economaidd, mae canol trefi yn gritigol i ganfyddiad a delwedd Sir y Fflint yn ogystal â'r ffocws ar weithgaredd cymdeithasol economaidd ac fel

darparwr hanfodol gwasanaethau a chyflogaeth. Bydd y CDLI yn amcanu at sicrhau bod canol trefi Sir y Fflint yn fywiog a deniadol gyda busnesau llwyddiannus yn gwasanaethu anghenion y gymuned leol. O ystyried bod llawer o'r Sir yn wledig, mae'n rhaid i'r Cynllun sicrhau y darperir ar gyfer anghenion tai ardaloedd gwledig mewn modd gynaliadwy ac arloesol. Mae'n anochel y bydd amaeth yn parhau i fod yn brif ddefnyddiwr tir, fodd bynnag mae'r angen i gynnal cymunedau gwledig wedi troi'r sylw at ffyrdd o wella ac amrywio'r economi wledig. Mewn ardaloedd gwledig mae'n anodd paru galw a chyflenwad e.e. drwy ddarparu mangreoedd busnes ymlaen llaw, oherwydd mae nifer o fusnesau gwledig yn embryonig eu natur. Felly, bydd ymagwedd polisi gadarnhaol yn cael ei defnyddio tuag at fentrau arallgyfeirio pan fo hynny'n gynaliadwy ac yn cyfrannu tuag at lesiant cyffredinol.

Cyd-destun y polisi

Amcanion y CDLI	<p>1. Sicrhau bod gan gymunedau fynediad i gymysgedd o wasanaethau a chyfleusterau, megis iechyd ac addysg, er mwyn galluogi i fywyd cymunedol ffynnu, a bodloni anghenion grwpiau penodol megis yr henoed.</p> <p>2. Annog datblygu canolfannau trefi ac ardal fel ffocws ar gyfer adfywio</p> <p>8. Hwyluso twf ac arallgyfeirio yn yr economi leol a chynnydd mewn cyflogaeth sgiliedig gwerth uchel mewn sectorau allweddol</p> <p>9. Cefnogi datblygiad sy'n sefydlu Sir y Fflint fel lle economaidd gystadleuol ac ysgogydd economaidd ar gyfer yr isranbarth</p> <p>10. Ailddiffinio rôl a swyddogaeth canol trefi Sir y Fflint fel cyrchfannau bywiog ar gyfer siopa, hamdden, diwylliant, dysgu, busnes a thrafnidiaeth</p> <p>13. Hyrwyddo a gwella economi wledig amrywiol a chynaliadwy</p> <p>14. Cefnogi darparu datblygiadau twristiaeth cynaliadwy</p>
PCC	<p>7.1.2 ystyriaeth, darpariaeth ac anghenion yr economi</p> <p>7.3.1, 7.3.2, 7.5.1 safleoedd cyflogaeth mewn ardaloedd gwledig</p> <p>7.3.3 arallgyfeirio ffermydd</p>
Nodau Lles	<p>Cymru Lewyrchus</p> <p>Cymru Gydnerth</p>
Tystiolaeth Allweddol	<p>Nodyn Cyngor Technegol 6 Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy (2010)</p> <p>Nodyn Cyngor Technegol 23 datblygiad Economaidd (2014)</p> <p>Strategaeth Adfywio Sir y Fflint 2009 - 2020</p> <p>Cynllun Glannau Dyfrdwy 2017</p> <p>Adolygiad o Dir Cyflogaeth Sir y Fflint a Wrecsam</p>

	<p>Senarios Twf Cyflogaeth Bellach Sir y Fflint Papur Testun 8 CDLI- Economi a Chyflogaeth Papur Testun 11 CDLI - Manwerthu a Chanol Trefi Papur Testun 14 CDLI- Materion Gwledig Papur Testun 18 CDLI- Twristiaeth</p>
Cyflawni a Monitro Polisi	Bydd y polisi yn cael ei weithredu gan: l'w gadarnhau
	Bydd y dangosyddion canlynol yn cael eu defnyddio i fonitro effeithiolrwydd polisi: l'w gadarnhau
Polisiâu Manwl	<ul style="list-style-type: none"> • Polisiâu y cyfeirir atynt yn STR8: Darpariaeth Tir Cyflogaeth • Datblygiadau amaethyddol a choedwigaeth • Datblygiad menter wledig • Arallgyfeirio Ffermydd ar Raddfa Fach

STR8: Darpariaeth Tir Cyflogaeth

Bydd cyflenwad strategol a lleol o dir cyflogaeth yn cael ei nodi er mwyn bodloni anghenion cyflogaeth y Sir. Bydd datblygiad economaidd yn cael ei arwain i'r lleoliadau mwyaf priodol drwy ddarparu amrywiaeth o ddewis o safleoedd o ran lleoliad, ansawdd, math a maint fydd yn cynnwys:

- i. Tir sydd wedi ei ymrwymo ar hyn o bryd ar gyfer defnydd cyflogaeth;
- ii. Tir heb ei ddatblygu a mangreoedd presennol mewn Prif Ardaloedd Cyflogaeth;
- iii. Dyraniadau tir cyflogaeth yn cynnwys dau safle strategol allweddol o arwyddocâd isranbarthol y cyfeirir atynt ym Mholisiau STR3, ac STR7;
- iv. Diogelu safleoedd a mangreoedd cyflogaeth presennol, pan maent yn chwarae rôl bwysig o ran bodloni anghenion economaidd yn y dyfodol;

Tir a safleoedd y tu allan i ffiniau aneddiadau, safleoedd dynodedig, Prif Ardaloedd Cyflogaeth all greu datblygiadau cyflogaeth cynaliadwy drwy ailddefnyddio adeiladau a thir addas.

Cwestiwn 10

Polisi STR8 Darpariaeth Tir Cyflogaeth

Mae'r polisi hwn yn darparu ar gyfer amrywiaeth o dir cyflogaeth ac eiddo.
A oes gennych sylwadau i'w gwneud am y polisi hwn?

Eglurhad

- 6.14 Mae'n bwysig bod y CDLI yn cefnogi ac yn tanategu'r uchelgais economaidd lleol a rhanbarthol ehangach drwy hyrwyddo strategaeth sy'n hyrwyddo twf y tu hwnt i ragamcanion yr Adolygiad o Dir Cyflogaeth. Hefyd, mae gan y CDLI rôl o ran cefnogi sectorau cyflogaeth gwerth uwch all arwain at adenillion uwch i fusnesau, cyflogau uwch i weithwyr, twf swyddi yn y Sir a mwy o GVA ar gyfer yr economi leol. Felly, mae'n hanfodol bod gan Sir y Fflint ddarpariaeth tir digonol er mwyn bodloni galw'r farchnad yn y dyfodol tra'n caniatáu dewis a hyblygrwydd er mwyn bodloni natur amrywiol anghenion a galwadau cyflogaeth yn y dyfodol.
- 6.15 Cynhaliwyd adolygiad cydnerth o safleoedd presennol ynghyd ag asesiad o nifer a math y safleoedd y mae'n debygol y bydd eu hangen yn ystod cyfnod y Cynllun, er mwyn penderfynu a yw'r safleoedd presennol yn dal yn gallu bodloni anghenion cyflogwyr modern. Comisiynwyd Adolygiad o Dir Cyflogaeth ar y Cyd gyda CBS Wrecsam er mwyn darparu gwybodaeth ar gyfer CDLI ôl-weithredol y Cyngor. Bu i'r adolygiad asesu'r cyflenwad, yr angen a'r galw am dir a mangreoedd cyflogaeth (Dosbarth Defnydd B) gan ganfod bod y cyflenwad tir cyflogaeth yn Sir y Fflint yn 223.94ha. Yn hanesyddol, mae'r lefelau defnyddio hirdymor cyfartalog yn Sir y Fflint wedi bod yn 12ha y flwyddyn, ond ers 2000 mae'r gyfradd defnyddio cyfartalog wedi gostwng i ychydig mwy na 9ha. Yn ystod y dirwasgiad, defnyddiwyd llai na 1ha y flwyddyn. Gan ddefnyddio'r twf cyflogaeth a ragamcanwyd mewn sectorau diwydiant fel y prif fesurydd ar gyfer anghenion tir yn y dyfodol ar gyfer y cyfnod hyd at 2030, dangoswyd bod yna isafswm angen o 1.9ha y flwyddyn neu 28.50 yn gyffredinol. Mae hynny'n dangos bod yna gyfaint sylweddol o dir cyflogaeth dros ben yn y Sir ac felly nad os angen brys i ddyrannu tir newydd ar gyfer defnydd B1, B2 a B3 yn ychwanegol at y rhai a ddyrannwyd eisoes yn yr UDP.
- 6.16 Fel mae TAN23 yn nodi, dylai safleoedd cyflogaeth ond gael eu cadw os ydynt yn hyfyw a chyflawnadwy. Fodd bynnag, ar ôl adolygu addasrwydd a hyfywedd y safleoedd yng nghyflenwad tir Sir y Fflint, bu i'r Adolygiad argymhell y dylai'r Cyngor amcanu at warchod (ac mewn rhai amgylchiadau penodol lleol, gynyddu) eu cyflenwad tir yn hytrach na rhyddhau tir at ddefnydd amgen er mwyn bodloni galw yn y dyfodol. Felly bydd y CDLI yn amcanu at ddiogelu safleoedd a mangreoedd presennol pan fo'n briodol ac angenrheidiol er mwyn sicrhau bod y portffolio tir cyflogaeth yn cael ei gynnal a sicrhau nad yw twf economaidd yn cael ei gyfyngu gan ddiffyg tir.

- 6.17 Bu i gysyniad dynodiadau Ardaloedd datblygu gael ei gyflwyno o Gynllun Lleol Alyn a Glannau Dyfrdwy i'r UDP, ond aildrefnwyd y dynodiadau i ardaloedd strategol o rwn eu pwysigrwydd economaidd. Roeddent yn cynnwys Ardal Ddatblygu Glannau Dyfrdwy; Ardal Ddatblygu Maes Awyr ac Ardal Ddatblygu Porthladd. Fodd bynnag, roedd yr ymagwedd polisi tuag at Ardaloedd datblygu yr un fath â'r hyn a geir tuag at Brif Ardaloedd Cyflogaeth, gyda'r olaf yn bolisi a dynodiad a gyflwynwyd yn yr UDP. Felly, yn yr UDP bydd yr holl ardaloedd datblygu cyflogaeth, yn lleol neu'n strategol, yn cael eu nodi o dan un term, sef Prif Ardal Cyflogaeth.
- 6.18 Pan fo'r galw am ddatblygu cyflogaeth y tu allan i ffiniau aneddiadau, dyraniadau cyflogaeth neu Brif Ardaloedd Cyflogaeth, bydd y CDLI yn defnyddio ymagwedd gadarnhaol tua at gynigion, cyn belled eu bod yn cynrychioli datblygiadau cynaliadwy. Wrth asesu cynigion cyflogaeth, bydd y LPA yn cymhwyso'r prawf dilyniannol pan roddir ffafiaeth i leoliadau o fewn ffiniau aneddiadau, yna safleoedd ar ymylon aneddiadau, ac yn olaf i dir mewn cefn gwlad agored. Nid yw grymoedd y farchnad bob amser yn cydymffurfio â dynodiadau neu ffiniau defnydd tir, ac yn unol â hynny mae angen i'r CDLI gael polisi ar sail meini prawf sy'n delio â hynny. Mewn ardaloedd gwledig bydd y Cynllun yn cydnabod y gall defnydd economaidd greu budd cyn belled â'u bod wedi eu leoli'n gynaliadwy a phan fo'r buddion yn fwy nag unrhyw effeithiau niweidiol.
- 6.19 Gall datblygiadau cyflogaeth mewn ardaloedd cyflogaeth wneud i gymunedau gwledig fod yn fwy cynaliadwy drwy ddarparu swyddi'n agosach i ble mae pobl yn byw, lleihau'r pellter mae pobl yn teithio i'w gwaith, a lleihau colli'r bobl economaidd actif o ardaloedd gwledig. Gall gofynion lleoli busnesau fod yn benodol iawn hefyd, ond dylai cyfleoedd fodoli drwy'r CDLI ar gyfer mathau eraill o gyflogaeth megis twristiaeth, hamdden, gwasanaethau a chyfleusterau, a chyflogaeth sy'n gysylltiedig ag amaeth. Nid yw hi bob amser yn bosibl nodi'r ardaloedd gwledig hynny ble bydd yr angen i arallgyfeirio cyflogaeth yn codi yn y dyfodol. Felly, yn hytrach na dyrannu safleoedd cyflogaeth penodol ble efallai na fydd y galw fyth yn codi, bydd y CDLI yn nodi meini prawf er mwyn asesu mentrau graddfa fach a chynigion datblygu cyflogaeth wledig pryd bynnag fônt yn cael eu cyflwyno. Bydd rôl bwysig ailddefnyddio ac addasu adeiladau gwledig presennol o ran bodloni anghenion economaidd ardaloedd gwledig yn cael ei gydnabod gydag ymagwedd gadarnhaol tuag at droi adeiladau gwledig ar gyfer ailddefnyddio i ddiben cyflogaeth.
- 6.20 Mae'r Cyngor hefyd yn cydnabod, er mwyn cefnogi'r lefel o dwf a gynigir yn y CDLI, bydd gwelliannau i fynediad ac isadeiledd yn angenrheidiol yn ystod cyfnod y Cynllun er mwyn cefnogi a hwyluso twf economaidd, yn cynnwys cyflogaeth a darpariaeth tai.

Cyd-destun y polisi

Amcanion y CDLI	<p>8. Hwyluso twf ac arallgyfeirio yn yr economi leol a chynnydd mewn cyflogaeth sgiliedig gwerth uchel mewn sectorau allweddol</p> <p>9. Cefnogi datblygiad sy'n sefydlu Sir y Fflint fel lle economaidd gystadleuol ac ysgogydd economaidd ar gyfer yr isranbarth</p>
PCC	<p>7.1.2 ystyriaeth, darpariaeth ac anghenion yr economi</p> <p>7.1.3 cynigion datblygu economaidd sy'n defnyddio tir a danddefnyddir, sy'n segur ac a ddatblygwyd eisoes</p> <p>7.1.4 7.1.5 safleoedd cyflogaeth</p> <p>7.3.2, 7.6.5, 7.5.1 aildefnyddio adeiladau mewn ardaloedd gwledig</p>
Nodau Lles	<p>Cymru Lewyrchus</p> <p>Cymru Gydnerth</p>
Tystiolaeth Allweddol	<p>Nodyn Cyngor Technegol 23 datblygiad Economaidd (2014)</p> <p>Strategaeth Adfywio Sir y Fflint 2009 - 2020</p> <p>Cynllun Glannau Dyfrdwy 2017</p> <p>Astudiaeth Adolygu Cyflogaeth Wreccsam a Sir y Fflint</p> <p>Senarios Twf Cyflogaeth Bellach Sir y Fflint</p> <p>Papur Testun 8 CDLI- Economi a Chyflogaeth</p>
Monitro	<p>Bydd y dangosyddion canlynol yn cael eu defnyddio i fonitro effeithiolrwydd polisi:</p> <p>I'w gadarnhau</p>
Polisiau Manwl	<p>Dyraniadau Tir Cyflogaeth Cyffredinol</p> <p>Prif Ardaloedd Cyflogaeth ac Ardaloedd Datblygu</p> <p>Diogelu Tir a Mangreoedd Cyflogaeth</p> <p>Ymestyn Tir Cyflogaeth Presennol</p> <p>Lleoli datblygiadau Cyflogaeth Eraill</p>

STR9: Canolfannau a Datblygiadau Manwerthu

Bydd datblygu canol trefi yn cael ei arwain gan Hierarchaeth Manwerthu'r Sir a'r angen am ymagwedd ddilyniannol gydnerth. Bydd yr ymagwedd hon yn amcanu at gynnal a gwella bywiogrwydd, hyfywedd ac apêl canolfannau tref, ardal a lleol Sir y Fflint gan gefnogi darparu manwerthu cymharu a chyfleus priodol, cyfleusterau swyddfeydd, hamdden, adloniant a diwylliannol.

Canol trefi ac ardal fydd y lleoliadau a ffafir ar gyfer defnydd manwerthu, hamdden, swyddfeydd, cymdeithasol newydd ac arall mewn canol trefi. Bydd angen i ddatblygiadau mawr gydymffurfio ag egwyddorion 'canol trefi'n gyntaf' PCC.

O ystyried rôl newidiol canol trefi, bydd ffiniau canol trefi a chraidd manwerthu yn cael eu hadolygu a'u llunio gan gydnabod yr angen am elfen o hyblygrwydd o ran cynnal meddiannaeth ac ymwelwyr, ac er mwyn galluogi defnyddio ymagwedd wedi'i theilwra tuag at bob canol tref gan ystyried gwiriadau iechyd, uwch gynlluniau a chynlluniau gweithredu.

Cwestiwn 11

Polisi STR9 Canolfannau Manwerthu a Datblygiad

Mae'r polisi hwn yn ceisio cefnogi canolfannau siopa tref, rhanbarth a lleol fel canolfannau amlswyddogaethol i gymunedau lleol. A oes gennych sylwadau i'w gwneud am y polisi hwn?

Eglurhad

- 6.21 Mae Strategaeth a Ffafir y CDLI yn cynnwys ystod o amcanion cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol mewn perthynas â chymunedau Sir y Fflint sy'n defnyddio canol trefi a chanolfannau gwasanaethau eraill at amryw ddibenion. Mae Polisi Cynllunio Cymru (PCC) yn cydnabod mai'r lleoliad mwyaf priodol ar gyfer defnydd manwerthu ac ategol yw mewn canol trefi a chanolfannau gwasanaethau eraill. Yn eu hanfod gallent fod yn amlswyddogaethol o ran defnydd manwerthu, hamdden a phreswyl. Roedd yr UDP yn amcanu at gyfeirio datblygu newydd i ganol trefi er mwyn gwarchod a gwella hyfywedd a bywiogrwydd y cyfryw leoliadau a'r busnesau ynddynt, ac mae'r ymagwedd hon yn cael ei pharhau yn y CDLI.

- 6.22 Yn wahanol i rai o'n cymdogion, nid oes gan Sir y Fflint un prif ganol tref sy'n gweithredu fel cyrchfan siopa fawr, er bod y ddarpariaeth fanwerthu a masnachol ym Mharc Manwerthu Brychdyn yn chwarae rôl isranbarthol. Yn hytrach, mae yna nifer o drefi (Prif Ganolfannau Gwasanaethau) yn ardal y Cynllun sydd â phoblogaethau dalgyloch siopa cymharol fychan sydd weithiau'n gorgyffwrdd, megis Bwcle a'r Wyddgrug. Mae holl ganol trefi Sir y Fflint yn cystadlu am fanwerthu bwyd a chymharu gyda'r parc siopa mawr ym Mrychdyn a'r ddarpariaeth manwerthu mewn canolfannau cyfagos yng Nghaer, Ellesmere Poer a Wreccsam.
- 6.23 Weithiau mae canol trefi yn ganolfannau o weithgaredd economaidd sy'n esblygu ac maent wedi eu lleoli yng nghanol trefi mwyaf y Sir ac yn bodloni anghenion y dref a'r ardaloedd dalgyloch ehangach. Mae canol trefi Sir y Fflint yn ganolfannau cyflogaeth pwysig sydd hefyd yn darparu mynediad i gyfleusterau siopa, bwyd a diod ac iechyd. Mae yna amrywiaeth o ran eu hanes a'u cymeriad unigol a'r gwahaniaeth rhyngddynt o ran rôl a swyddogaeth, sy'n awgrymu y gall fod angen teilwra'r strategaeth fanwerthu er mwyn cydnabod eu swyddogaethau gwahanol. Er hynny, derbynnir y gall canol trefi fod yn agored i fgythiad gan gystadleuaeth manwerthu y tu allan i'r canol/tu allan i drefi, yn ogystal â ffyrdd modern o siopa dros y rhyngwyd.
- 6.24 Ymysg pethau eraill, mae PCC yn ei gwneud yn ofynnol i Awdurdodau Cynllunio Lleol bennu hierarchaeth fanwerthu ar gyfer ardal y Cynllun. Oherwydd hynny, bydd egwyddor "canol trefi'n gyntaf" y ogystal ag ymagwedd ddilyniannol tuag at ddewis safleoedd yn cael ei ddefnyddio i hyrwyddo canol trefi fel y prif leoliadau ar gyfer cyfleusterau manwerthu, swyddfeydd, hamdden a iechyd newydd. Drwy wneud hynny, yr amcan fydd creu mwy o resymau i bobl ymweld â chanolfannau o'r fath a chreu cynnydd mewn gweithgaredd cymdeithasol ac economaidd a chadw eu hyfywedd yn sgil hynny. Mae'r Hierarchaeth Fanwerthu yn cael ei nodi yn y tabl isod ac mae'n cynnwys tair haen. Mae'r haen uchaf yn cynnwys y Canol Trefi traddodiadol ble ceir canol tref cyfarwydd ac ystod eang o ddefnyddiau megis cyfleusterau manwerthu, hamdden, swyddfeydd, diwylliannol a thrafnidiaeth. Mae'r haen ganol yn cynnwys Canolfannau Ardal ble ceir grwpiau penodol o ddefnyddiau manwerthu ac arall ond ar raddfa lai a gyda llai o amrywiaeth yn cael ei gynnig. Yr haen isaf yw'r Canolfannau Lleol sy'n amrywio o barêds siopa bach mewn ardaloedd preswyl i glystyrau llac o ddefnyddiau manwerthu ac arall mewn canol pentrefi.
- 6.25 Mewn sawl ystyr y ddarpariaeth manwerthu a hamdden fwyaf yn y Sir yw Parc Siopa Brychdyn. Mae'r parc siopa tu allan i'r dref yma wedi cael ei hepgor o'r hierarchaeth fanwerthu mewn cynlluniau datblygu blaenorol, er mwyn atgyfnerthu ei leoliad 'y tu allan i dref' ac er mwyn ei atal rhag denu defnyddiau manwerthu ac arall ar raddfa llai allai gystadlu â chanolfannau diffiniedig cyfagos, drwy reoli maint a natur cynigion manwerthu ac arall all gael eu cyflwyno. Er hynny, mae maint a chyfansoddiad y parc siopa wedi newid ers iddo gael ei greu gydag

- israniad o unedau manwerthu a darpariaeth siopa ehangach. Bu buddsoddi mawr hefyd mewn datblygiadau hamdden ar ffurf sinema a thai bwyta ategol, ac mae caniatâd cynllunio yn bodoli ar gyfer gwesty a rhagor o ddefnydd tai bwyta.
- 6.26 Ym mhara 4.6 mae TAN 4 Manwerthu a datblygu Masnachol yn dweud '*Fel arfer ni ddylai parciau manwerthu y tu allan i drefi seiliwyd eu datblygiad ar fanwerthu yn unig gael eu cynnwys yn yr hierarchaeth leol*'. yna mae'r canllawiau yn mynd ymlaen i nodi '*Fodd bynnag ni ddylai hynny ragwahardd asesu'r lleoliadau hynny yn erbyn meini prawf a bennir yn lleol mewn perthynas ag ystod a'r dewis o wasanaethau a maint a natur arwynebedd llawr manwerthu, er mwyn cadarnhau a yw'r canolfannau hyn, gydag amser, wedi aeddfedu i fod yn ganolfannau manwerthu a masnachol ynddynt eu hunain, gan gynnig yr un lefel o wasanaethau a bod yr un mor hygyrch â chanolfannau traddodiadol*'. Mae'r canllawiau yn dweud y dylid gwneud hynny fel rhan o'r cynllun datblygu yn hytrach na mewn perthynas â chynigion datblygu penodol.
- 6.27 Yng nghyd-destun y canllawiau hyn mae'n amlwg o'r dadansoddiad uchod o Barc Siopa Brychdyn bod ei gymeriad, rôl a'i gyfansoddiad wedi newid gydag amser. Mae'n wir hefyd bod y canolfannau manwerthu diffiniedig yn yr Hierarchaeth Fanwerthu wedi newid, gyda mwy o bwyslais ar ystod o ddefnyddiau yn hytrach na gweithredu fel cyrchfannau manwerthu yn unig. Mae nifer o ganol trefi wedi colli banciau er enghraifft, wrth i ganghennau llai gau. Yn y cyd-destun hwn, gall fod yna fwy o sgôp i Barc Siopa Brychdyn ymgorffori defnyddiau eraill fydd yn galluogi iddo weithredu'n fwy tebyg i ganol tref. Mae'r Parc Siopa nid yn unig yn gwasanaethu anghenion trigolion Brychdyn, ond hefyd yr aneddiadau a'r cymunedau cyfagos, yn ogystal â gweithlu mawr yn Airbus a chyflogwyr cyfagos. Hefyd, mae'r dyraniad defnydd cymysg strategol yn Warren Hall yn cynnig y cyfle i godi mwy ar broffil yr anheddiad sy'n ffinio â'r Ardal Fenter ac o fewn y Canolbwynt Twf a nodir yng Nghynllun Gofodol Cymru. O ystyried ei hygyrchedd i boblogaeth leol sylweddol, mae yna sgôp i ailystyried rôl y parc, o fod yn 'ategol' i'r gymuned i fod yn perfformio'n fwy fel canol tref draddodiadol yng 'nghalon' cymuned fywiog sy'n tyfu.
- 6.28 Defnyddiwyd Ardaloedd Manwerthu Craidd (AMC) yn yr UDP er mwyn dadlinellu'r ardaloedd siopa sylfaenol ble anogir datblygu manwerthu ac y rheolir datblygu nad yw'n A1 er mwyn sicrhau argaeledd mangreoedd ar gyfer manwerthu. O gydnabod tueddiadau newidiol deinamig manwerthu, megis cynnydd mewn gwasanaethau cludo i'r cartref a manwerthu ar y rhyngwrwyd a'u heffaith ar rôl canol trefi, bydd polisi CRA a'u ffiniau cysylltiedig yn cael eu hadolygu er mwyn asesu a yw'n ffordd effeithiol o sicrhau bod ffocws o ddefnydd manwerthu yn cael ei gadw mewn rhannau allweddol o ganol trefi Sir y Fflint. Bydd y CDLI hefyd yn nodi a oes angen mwy o ddatblygu manwerthu yn ystod cyfnod y Cynllun, a sut a ble y gellir darparu hynny yn y canolfannau gwasanaethau drwy ddyraniadau. Er mwyn hwyluso hynny byd y Cyngor yn defnyddio ei gronfa dystiolaeth er enghraifft, gwiriadau iechyd, asesiadau o

gapasiti manwerthu ac uwch gynlluniau, yn arbennig mewn canol trefi presennol, sydd eisoes wedi bod yn destun ymgynghoriad cyhoeddus ac sy'n gwneud cynigion ar gyfer canol trefi.

- 6.29 Mae yna hefyd nifer o ganolfannau siopa neilltuol yn y Sir yn ogystal â chanolfannau lleol llai a siopau pentref mewn rhai achosion. Mae pob un o'r rhain yn chwarae rôl bwysig o ran siopa ategol yn arbennig i bobl sydd heb gar. Gall tafarndai hefyd ddarparu rôl economaidd a chymdeithasol fel canolbwynt o weithgaredd cymunedol.
- 6.30 Bydd angen darllen y polisi strategol ochr yn ochr â STR5 Trafnidiaeth a Mynediad a STR7 Datblygu Economaidd, Menter a Chyflogaeth Bydd hefyd angen ei ategu gan bolisiau manwl allweddol yn y CDLI Adnewo mewn perthynas â hierarchaeth o ganol trefi a chanolfannau gwasanaethau eraill, diogelu defnydd manwerthu mewn canol trefi efallai drwy ddefnydd parhaus o "ardaloedd manwerthu craidd" a chydabod rôl cyfleusterau lleol mewn ardaloedd cyrion tref a'r aneddiadau gwledig.

Hierarchaeth Manwerthu yn Sir y Fflint		
Canol Trefi	Canolfannau Ardal	Canolfannau Lleol
Bwcle Y Fflint Treffynnon Yr Wyddgrug Shotton Brychdyn	Cei Connah Queensferry Saltney	Bagillt – Stryd Fawr Brychdyn - Ffordd Neuadd Brychdyn Bwcle – Lane End Caergwrle – canol pentref Caerwys – canol pentref Cei Connah – Thornfield Avenue Cei Connah – Englefield Ave Cei Connah – Ffordd Llanarth Ewlo – The Highway Ewlo – Ffordd Treffynnon Y Fflint - Ffordd Lloneurgain Garden City – Welsh Road Maes-glas – Parade Penarlâg - canol pentref Treffynnon - Holway Yr Hôb - canol pentref Mostyn – Maes Pennant Mynydd Isa – Y Sgwâr Penyffordd / Penymynydd – canol y pentref Shotton – Aston Park Road Shotton – Central Drive

Cyd-destun y polisi

Amcanion y CDLI	<p>2. Annog datblygu canolfannau trefi ac ardal fel ffocws ar gyfer adfywio</p> <p>3. Hyrwyddo system drafnidiaeth gynaliadwy a diogel sy'n lleihau dibyniaeth ar y car</p> <p>10. Ailddiffinio rôl a swyddogaeth canol trefi Sir y Fflint fel cyrchfannau bywiog ar gyfer siopa, hamdden, diwylliant, dysgu, busnes a thrafnidiaeth</p>
PCC	<p>10.2.1 Strategaethau a chefnogaeth i ganolfannau presennol</p> <p>10.3.1 Sefydlu hierarchaeth fanwerthu leol</p> <p>10.3.3 & 10.3.5 Annog amrywiaeth defnydd fydd angen ymagwedd gynllunio hyblyg mewn canolfannau</p>
Nodau Lles	<p>Cymru Lewyrchus</p> <p>Cymru Gydnerth</p>
Tystiolaeth Allweddol	<p>Nodyn Cyngor Technegol 4 Manwerthu a Chanol Trefi (1996)</p> <p>Nodyn Cyngor Technegol 23 Datblygiad Economaidd (2014)</p> <p>Arolygon canol Trefi Sir y Fflint a Gwiriadau lechyd (2003 a 2008)</p> <p>Asesiad o Gapasiti Manwerthu Sir y Fflint (2010)</p> <p>Uwch Gynllun Bwcle (2011)</p> <p>Uwch Gynllun Cei Connah a Shotton (2010)</p> <p>Cynllun Glannau Dyfrdwy 2017</p> <p>Strategaeth ac Uwch Gynllun y Fflint (2012)</p> <p>Asesiad o Ganol Tref Treffynnon (2010)</p> <p>Gwelliannau Amgylcheddol a Chanllawiau Dylunio Strydlun Queensferry (2010)</p> <p>Astudiaeth Teimlad o Le Yr Wyddgrug (2010)</p> <p>Cynllun Tref Yr Wyddgrug (2017)</p> <p>Asesiad o Safleoedd Strategol Yr Wyddgrug (2014)</p> <p>Adroddiadau Meincnodi Canol Tref Blynyddol (2011 - Presennol)</p> <p>Papur Testun 11 CDLI - Manwerthu a Chanol Trefi</p>
Monitro	<p>Bydd y dangosyddion canlynol yn cael eu defnyddio i fonitro effeithiolrwydd polisi:</p> <p>I'w gadarnhau</p>
Polisiâu Manwl	<p>Hierarchaeth fanwerthu canolfannau tref, ardal a lleol diffiniedig</p> <p>Dyraniadau a dynodiadau manwerthu / masnachu</p> <p>Datblygiadau manwerthu mawr newydd</p> <p>datblygiadau manwerthu lleol graddfa fach (mewn ffiniau aneddiadau a thu allan)</p> <p>Ardaloedd manwerthu craidd</p> <p>Trosi lloriau uwch</p> <p>Cadw Cyfleusterau Lleol</p> <p>Tecawês bwyd poeth</p>

	Dyraniadau Manwerthu Cadw a darparu cyfleusterau lleol (polisi sengl yn ymgorffori polisi cyfleusterau cymunedol tebyg presennol)
--	---

STR10: Twristiaeth, Diwylliant a Hamdden

Mae apêl cynhenid amgylchedd naturiol ac adeiledig Sir y Fflint yn golygu bod y Sir yn gyrchfan ddeniadol ar gyfer datblygiadau twristiaeth cynaliadwy. Bydd datblygiadau fydd yn manteisio ar yr asedau hyn ac yn creu apêl eang drwy'r flwyddyn yn cael eu cefnogi.

Bydd pwyslais penodol yn cael ei roi ar:

- i. Cefnogi datblygiadau twristiaeth newydd ac estynedig sy'n briodol i'w leoliad ac sy'n gwella'r ddarpariaeth bresennol yn Sir y Fflint;
- ii. Cefnogi datblygiadau sy'n hyrwyddo mynediad i dirwedd Sir y Fflint, asedau diwylliannol a hanesyddol, yn cynnwys AONB Bryniau Clwyd, arfordir, hawliau tramwyo, seiclo a rhwydweithiau teithio llesol;
- iii. Hyrwyddo a gwella, cynnal ac amrywio economi wledig amrywiol a chynaliadwy;
- iv. Cadw a gwella treftadaeth naturiol, adeiledig a diwylliannol Sir y Fflint;
- v. Galluogi ystod o dewis o lety twristiaeth er mwyn bodloni amrywiaeth o anghenion o ymweliadau byr i arosiadau hir;

Cwestiwn 12

Polisi STR10 Twristiaeth, Hamdden a Diwylliant

Mae'r polisi hwn yn nodi nifer o egwyddorion i'w defnyddio wrth roi ystyriaeth i wahanol gynigion datblygu twristiaeth, hamdden a diwylliannol. A oes gennych sylwadau i'w gwneud am y polisi hwn?

Eglurhad

- 6.31 Mae gan dwristiaeth rôl allweddol i'w chwarae yn economi Sir y Fflint ac mae'n arbennig o bwysig o ran cefnogi ac arallgyfeirio cymunedau gwledig a'r economi wledig. Nod Llywodraeth Cymru yw gweld 'twristiaeth yn tyfu mewn ffordd gynaliadwy a gwneud cyfraniad cynyddol i lesiant economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol Cymru (Para 11.1.2 PCC 2016). Mae twristiaeth yn Sir y Fflint yn cynnwys amrywiaeth o atyniadau, megis; refi marchnad hanesyddol megis Yr Wyddgrug a Threffynnon/Dyffryn Maes-glas Valley, gwyliau carafanio arfordirol yn Nhalacre, cerdded a seiclo ar hyd llwybr yr arfordir neu weithgareddau mwy actif drwy'r AONB. O safbwynt hunaniaeth ddiwylliannol ac atyniadau diwylliannol, mae gan Sir y Fflint gymuned Gymreig gymharol fach er yn gryf ac yn unigryw. Mae'r hunaniaeth ddiwylliannol hwn yn amlygu ei hun yn y galw am

addysg cyfrwng Cymraeg, amrywiaeth eang o grwpiau cymunedol a digwyddiadau Cymraeg neu ddwyieithog drwy gydol y flwyddyn o Wyl Wanwyn y Cadi Ha ym mis Mai i Daith y Fari Lwyd ym mis Rhagfyr a llawer mwy yn y cyfnod rhyngddynt.

- 6.32 Mae gan dwristiaeth y potensial i gynyddu gweithgaredd economaidd, cynorthwyo adfywiad a chadwraeth, a gwella iechyd a lles cyffredinol. Gall twristiaeth hefyd ddod â rhai effeithiau negyddol, yn sgil pwysau ymwelwyr, o safbwynt tagfeydd traffig, niwed i amgylcheddau naturiol sensitif (er enghraifft mewn ardaloedd arfordirol heb eu datblygu ac ardaloedd gwarchoddedig), ac i gymunedau lleol. Bydd polisiâu yn y CDLI adneuo yn amcanu at gyfeirio datblygiadau twristiaidd i leoliadau er mwyn osgoi effeithiau o'r fath neu geisio rheoli datblygiadau er mwyn lleihau effeithiau negyddol.
- 6.33 Bydd y CDLI yn darparu'r fframwaith ac gyfer darparu a gwarchod cyfleusterau twristiaeth, chwaraeon, a hamdden o ansawdd mewn lleoliadau priodol ac er mwyn amrywio twristiaeth yn y Sir. Byd y CDLI yn amcanu at sicrhau bod cynigion ar gyfer datblygiadau twristiaidd newydd yn cael eu lleoli mewn lleoliadau cynaliadwy a hygyrch ac na effeithir yn niweidiol ar gymunedau lleol.
- 6.34 Bydd unrhyw ddatblygiad arfaethedig ar gyfer defnydd twristiaeth, chwaraeon a hamdden fydd yn cael eu lleoli ar dir a ddefnyddiwyd eisoes yn cael eu hannog pan fo'n briodol. Mae'n rhaid i bob datblygiad arfaethedig fod yn briodol i'w leoliad a'r amgylchedd o'i gwmpas a pheidio ag effeithio'n niweidiol ar dirwedd a'r amgylchedd, gan roi ystyriaeth benodol i Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AONB) Bryniau Clwyd a Safleoedd Dynodedig Ewropeaidd. Dylid lleoli datblygiadau sy'n debygol o gynhyrchu lefelau uchel o draffig ac sy'n fwy tebyg i ddatblygiadau manwerthu, mewn canol trefi pan fo'n bosibl. Yn wahanol i ddefnydd tai neu gyflogaeth, mae'n anoddach dyrannu tir ar gyfer defnydd twristiaeth/hamdden penodol oherwydd bod y diwydiant yn fwy seiliedig ar duedd ac yn fwy hyblyg. Bydd y cynllun yn mabwysiadu ymagwedd yn seiliedig ar bolisi hyblyg pan fo egwyddorion cyffredinol y polisi hwn yn cael eu hategu gan bolisiâu manylach ar sail meini prawf yn y Cynllun Adneuo.

Cyd-destun y polisi

Amcanion y CDLI	<p>13. Hyrwyddo a gwella economi wledig amrywiol a chynaliadwy</p> <p>14. Cefnogi darparu datblygiadau twristiaeth cynaliadwy</p> <p>18. Hyrwyddo dylunio da sy'n neilltuol i'r ardal leol, sy'n arloesol ac yn sensitif i leoliad</p>
-----------------	--

PCC	<p>Para 5.4.1 i 5.4.6 Cadw a Gwella Treftadaeth Naturiol a'r Arfordir</p> <p>Para 6.2.1 - Yr Amgylchedd Hanesyddol</p> <p>Para 7.5.1 - Datblygiad Economaidd</p> <p>Para 11.2.1 i 11.2.7 twristiaeth, Chwaraeon a Hamdden</p>
Nodau Lles	<p>Cymru o Gymunedau Cydlynus</p> <p>Cymru o Ddiwylliant Bywiog ac Iaith Gymraeg Ffyniannus</p>
Tystiolaeth Allweddol	<p>Strategaeth Twristiaeth Sir y Fflint</p> <p>Arolwg Teithio Llesol</p> <p>Papur Testun 1 - Bioamrywiaeth a Chadwraeth Byd Natur</p> <p>Papur Testun 3 - Amgylchedd Adeiledig a Hanesyddol</p> <p>Papur Testun 4 - Mannau Agored</p> <p>Papur Testun 14 - Materion Gwledig</p> <p>Papur Testun 18 - Twristiaeth</p> <p>TAN 5 Cadwraeth Byd Natur a Chynllunio</p> <p>TAN 6 – Cynllunio Cymunedau Gwledig Cynaliadwy;</p> <p>TAN 13 Twristiaeth</p> <p>TAN16 Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored</p>
Monitro	<p>Bydd y dangosyddion canlynol yn cael eu defnyddio i fonitro effeithiolrwydd polisi:</p> <p>I'w gadarnhau</p>
Polisiâu Manwl	<p>Atyniadau twristiaeth</p> <p>Llety Twristiaeth Hunanarlwyo ac wedi'u Gwasanaethu</p> <p>Llety Twristiaeth Carafán / Datblygiad Carafanau yn Nhalacre / Gronant / Gwesbyr.</p> <p>Datblygiadau carafanau statig a chabannau gwyliau</p> <p>Safle carafanau teithiol a champio</p> <p>Amodau meddiannaeth</p> <p>Dyffryn Maes-glas</p> <p>Datblygiadau chwaraeon, hamdden a diwylliannol</p> <p>Datblygu ac Isadeiledd Gwyrdd</p> <p>Yr Iaith Gymraeg a Diwylliant</p>

7. Bodloni Anghenion Tai

Cyflwyniad

- 7.1 Mae adran hon y Strategaeth a Ffafir yn canolbwyntio ar fodloni anghenion tai fel angen ynddo'i hun, a gynhyrchwyd o ganlyniad i nodweddion poblogaeth newidiol, ac o'r persbectif bod tai yn rhan bwysig o'r isadeiledd cynnal sydd ei angen er mwyn gwireddu uchelgeisiau economaidd y Cyngor. Bydd yr ystod o ymatebion polisi i'r angen hwn yn cynnwys darpariaeth gynaliadwy ar gyfer tai marchnad a fforddiadwy, yn ogystal â darparu llety ar gyfer y gymuned sipsiwn a theithwyr.
- 7.2 Mae tai yn rhan ganolog o fywydau pobl. Mae tai fforddiadwy o safon yn cyfrannu'n uniongyrchol i gydlyniant cymunedol a chynaliadwyedd, ac i iechyd a lles pobl. Mae Strategaeth a Ffafir y CDLI yn amcanu at daro'r cydbwysedd priodol rhwng cynaliadwyedd, cydlyniant cymunedol a thwf, drwy gyfeirio'r swm a'r math priodol o ddatblygiadau tai newydd i'r safleoedd a'r aneddiadau mwyaf cynaliadwy. Bydd hynny'n cael ei gydbwysu â'r swm arwyddocaol o ymrwymadau cynaliadwy sydd gan y Cyngor eisoes yn y banc tir, y mae angen eu cyflwyno er mwyn darparu'r tai y'u bwriadwyd ar eu cyfer.
- 7.3 Cyfrifoldeb datblygwyr tai yw darparu tai newydd, a rôl y CDLI yw sicrhau bod digon o safleoedd yn cael eu darparu er mwyn bodloni gwir alw gan y diwydiant, yn y lleoliadau mwyaf cynaliadwy a hyfyw. Mae hynny'n cynnwys yr angen i sicrhau bod yr isadeiledd yn ei le, neu y gellir ei ddarparu, er mwyn cynnal datblygiad, a bod yr effeithiau y gall datblygiadau ei gael ar gymunedau yn cael eu hasesu'n briodol a'u lliniaru drwy ddarparu ymrwymadau datblygwyr.
- 7.4 Wrth amcanu at gyflawni hyn, mae Strategaeth y CDLI yn defnyddio nifer o ffynonellau o ysgogwyr allweddol sy'n cynnwys tueddiadau demograffig yn y gwaith yn Sir y fflint, uchelgais economaidd i godi o'r dirwasgiad a chreu swyddi, y dystiolaeth o angen am dai fforddiadwy a nodwyd yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol, a Strategaeth Tai Lleol Sir y Fflint. Mae'r olaf yn canolbwyntio ar dair thema cysylltiedig:
- Mwy o dai mwy o ddewis - cynyddu y cyflenwad a'r amrywiaeth o dai fforddiadwy ac anghenion arbenigol yn Sir y Fflint, yn cynnwys ffyrdd hyblyg o gael mynediad iddynt;
 - Gwella tai a chymunedau - gwella safonau ansawdd tai ac effeithlonrwydd ynni tai
 - Gwell gwasanaethau er mwyn gwella bywydau pobl - cynorthwyo pobl ag anghenion tai penodol i gael mynediad i dai fforddiadwy o safon.
- 7.5 Bu i'r Cyngor gomisiynu Asesiad o'r Farchnad Dai Leol ar y cyd eu cymdogion yng Nghyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam yn 2015. Ar gyfer Sir y Fflint, bu i hynny nodi angen am 246 o unedau fforddiadwy bob blwyddyn (yn ystod oes yr

asesiad), ar gyfer daliadaeth rhentu cymdeithasol a daliadaeth fforddiadwy. Bydd y dystiolaeth hon yn darparu gwybodaeth i ddatblygu polisiâu manwl a gyfer tai fforddiadwy yn y CDLI adneuo fydd yn ystyried lefel briodol tai fforddiadwy y byddir yn gwneud cais amdanynt drwy'r system gynllunio, yn cynnwys trothwyon a chyfrannau hyfyw, yn ogystal â chyfraniadau o ffynonellau eraill yn cynnwys y Landlordiaid Cymdeithasol Rhestredig a mentrau'r Cyngor ei hun, yn benodol y Rhaglen Tai Strategol ac Adfywio (SHARP) sydd eisoes wedi rhoi cychwyn i ddarparu 500 o dai cyngor fforddiadwy ar dir dros ben y Cyngor.

7.6 Yn yr adran o'r Strategaeth a Ffafrir, bydd hyn yn cael ei wireddu drwy'r polisiâu canlynol:

- STR11 Darparu Safleoedd Tai Cynaliadwy
- STR12 Darpariaeth ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr

STR11: Darparu Safleoedd Tai Cynaliadwy

Fel rhan o weithredu yr Hierarchaeth Aneddiadau Cynaliadwy, ac er mwyn sicrhau bod gan gymunedau fynediad i ddigon o dai fforddiadwy o safon er mwyn bodloni amryw o anghenion a chefnogi twf economaidd, bydd ta newydd yn cael eu cyfeirio i safleoedd tai sy'n economaidd hyfyw a chyflawnadwy sydd wedi eu lleoli'n gynaliadwy.

Disgwylir y bydd darparu tai newydd ar y safleoedd hyn yn:

- i. Hwyluso darparu tai fforddiadwy y gysylltiedig ag anghenion lleol a hyfywedd;
- ii. gwneud y defnydd mwyaf effeithlon o dir drwy ddwysedd datblygu priodol;
- iii. Darparu datblygiadau cytbwys drwy gymysgedd o unedau tai;
- iv. Darparu ar gyfer anghenion tai penodol pan fo'n briodol, yn cynnwys, er enghraifft tai i deuluoedd bach a'r henoed, llety gofal ychwanegol a llety â chymorth, unedau byw-gweithio;
- v. Darparu neu gyfrannu at yr isadeiledd ffisegol, amgylcheddol a chymdeithasol sydd ei angen i integreiddio datblygiadau newydd i gymunedau;
- vi. Mewn ardaloedd gwledig, sicrhau bod anghenion tai dilys a chymesur yn cael eu bodloni mewn modd gynaliadwy.

Bydd argaeledd tir tai yn cael ei fonitro a'i gynnal yn ystod cyfnod y cynllun fel rhan o'r broses Adroddiad Monitro Blynyddol (AMR), er mwyn sicrhau cyflenwad parhaus a digonol er mwyn gallu darparu'r gofyniad tai yn ei gyfanrwydd. Bydd hynny'n cynnwys gwneud y mwyaf o ddarparu ymrwymadau cynaliadwy a hyfyw sydd eisoes yn y banc tir, wedi ei gydbwysu yn erbyn dyraniad safleoedd newydd cynaliadwy, hyfyw a chyflawnadwy.

Cwestiwn 13

Polisi STR11 Darparu Safleoedd Tai Cynaliadwy

Mae'r polisi hwn yn nodi'r dull o ran darparu ar gyfer datblygiad tai hyfyw ac mae modd ei ddarparu, a'r egwyddorion i'w defnyddio wrth wneud hynny, er mwyn diwallu anghenion tai cyffredinol, fforddiadwy a phenodol. A oes gennych sylwadau i'w gwneud am y polisi hwn?

Eglurhad

- 7.7 Mae'r cartref yn rhan hanfodol o fywydau pobl oherwydd ei fod yn effeithio ar eu iechyd a'u lles, ansawdd bywyd a'r cyfleoedd sy'n agored iddynt. Ymagwedd Llywodraeth Cymru, a nodir yn y strategaeth Tai Cenedlaethol yw: darparu mwy o dai o'r math priodol a chynnig mwy o ddewis; gwella cartrefi a chymunedau, yn cynnwys effeithlonrwydd ynni tai newydd a phresennol; a gwella gwasanaethau a chymorth sy'n gysylltiedig â thai, yn arbennig i bobl sy'n agored i niwed a phobl o grwpiau lleiafrifol.
- 7.8 Un o swyddogaethau allweddol y Cynllun yw darparu cyflenwad priodol a chynaliadwy o dir tai. Mae PCC a TAN1 yn benodol yn ei gwneud yn ofynnol bod y Cyngor yn sicrhau ac yn cynnal cyflenwad 5 mlynedd o dai. Mae para 9.2.3 PCC yn nodi '*Mae hynny'n golygu bod raid i safleoedd fod yn rhydd, neu eu bod ar gael i'w rhyddhau, o gyfyngiadau cynllunio, ffisegol a pherchnogaeth, a'u bod yn economaidd ddichonadwy ar gyfer eu datblygu, er mwyn creu a chynnal cymunedau cynaliadwy ble mae pobl eisiau byw*'.
- 7.9 Fel y nodir hynny yn STR1 mae'r Cynllun yn amcanu at fodloni gofyniad o 6,950 o anheddau drwy ddarparu ar gyfer 7,645 uned, drwy gymhwyso lwfans hyblygrwydd o 10%. Bydd y gofyniad hwn yn cael ei fodloni'n ymarferol drwy amrywiaeth ffynonellau cyflenwi. Bydd hynny'n cynnwys ymrwymadau (caniatâd cynllunio sy'n bodoli) fydd wirioneddol yn gallu cael eu cyflawni, dyraniadau newydd a lwfansau realistig ar gyfer ffawdelw (safleoedd mawr a bach heb eu nodi a gyflwynir yn ystod cyfnod y Cynllun). O blith y dyraniadau y mae polisi STR3 yn nodi dau ddyraniad defnydd cymysg strategol allweddol a bydd y gweddill yn ddyraniadau bach i ganolig fydd yn y Cynllun Adneuo. Bydd y gymysgedd hon y ddarpariaeth, a pheidio gorddibyynu ar safleoedd strategol, gyda chefnogaeth tystiolaeth gan ddatblygwyr mewn perthynas â hyfywedd a chyflenwedd, yn ein galluogi i sicrhau a chynnal cyflenwad 5 mlynedd. Bydd y Cynllun Adneuo yn cynnwys trywydd tai fydd yn nodi sut a phryd fydd tai yn cael eu darparu yn ystod cyfnod y Cynllun.
- 7.10 Amlinellir Mantolen Dai ddangosol isod sy'n dangos sut y caiff ffigur gofyniad tai'r Cynllun ei ddiwallu drwy gymysgedd o ymrwymadau, tai a gwblhawyd hyd yma, lwfansau ar gyfer safleoedd bychan a safleoedd ar hap, dyraniadau strategol a dyraniadau manwl. Mae hwn yn ddangosol ar hyn o bryd a bydd yn cael ei fireinio wrth i'r Cynllun fynd yn ei flaen.

Elfen	Swm	Nodiadau
GOFYNIAD	7645	Gofyniad tai ar gyfer 2015-2030 (6950 + hyblygrwydd o 10%)
Llai tai a gwblhawyd:		
2015-16	662	
2015-17	421	
Cyfanswm y tai a gwblhawyd	1083	Mae'r ddau ffigur yn cynnwys safleoedd mawr a safleoedd bach
Gofyniad Diwygiedig:	6562	
Llai ymrwymadau	2055	Mae hyn yn adlewyrchu adolygiad o safleoedd sy'n golygu mai dim ond safleoedd gyda chaniatâd cynllunio ar 01/04/17 sy'n cael eu hystyried yn safleoedd datblygu realistig, ac felly dim ond y safleoedd hynny sydd wedi eu cynnwys (safleoedd mawr yn unig).
Gofyniad Diwygiedig:	4507	
Llai Lwfansau:		
Lwfans safleoedd bach (<10 uned) 60 y flwyddyn	780	Cyfrifir lwfans safleoedd bach yn seiliedig ar y blynyddoedd sydd ar ôl yn y Cynllun (sef 13). Mae lwfans o 60 uned y flwyddyn (yn unol â'r CDU) wedi ei gynnwys sydd yn amcangyfrif ceidwadol yn seiliedig ar gyfartaledd y safleoedd bychain sy'n cael eu cwblhau (121 yn ystod yr 17 blwyddyn ddiwethaf). Mae'r lwfans yn ffigur dangosol hyd nes cyhoeddir canlyniadau'r Astudiaeth Capasiti Trefol.
Lwfans hap-safleoedd (>10 uned) 50 y flwyddyn	650	Cyfrifir lwfans hap-safleoedd (safleoedd mawr) yn seiliedig ar y blynyddoedd sydd ar ôl yn y Cynllun (sef 13). Mae lwfans o 50 uned y flwyddyn (yn unol â'r CDU) wedi ei gynnwys (mae'r lwfans yn ffigur dangosol hyd nes cyhoeddir canlyniadau'r Astudiaeth Capasiti Trefol).
Cyfanswm Lwfansau	1430	
Gofynion Gweddilliol	3077	
Dyraniad Strategol y CDLI	1625	Yn cynnwys Porth y Gogledd (1325 uned) a Warren Hall (300)
Gofyniad o ran dyraniadau newydd	1452	

Dyraniadau'r CDLI		I'w cadarnhau yn y Cynllun Adneuo Drafft
-------------------	--	--

- 7.11 Mae'r polisi yn amlygu y bydd tai newydd yn cael eu taenu yn unol â'r hierarchaeth aneddiadau (STR2) i leoliadau cynaliadwy ac aneddiadau gan ystyried mynediad, gwasanaethau, cyfleusterau all ategu ardaloedd twf economaidd. Yr amcan yw sicrhau bod gan gymunedau fynediad i ddigon o dai fforddiadwy o ansawdd da er mwyn bodloni amryw o anghenion drwy sicrhau bod tai newydd yn economaidd hyfyw a chyflawnadwy.
- 7.12 Wrth ddyrannu o dan y Cynllun Adneuo, bydd dilyniant chwilio safleoedd yn cael ei ddilyn yn unol â'r cyngor ym mhara 9.2.8 PCC '*... cychwyn gydag ailddefnyddio tir a ddatblygwyd o'r blaen ac adeiladau mewn aneddiadau, yna estyniadau i aneddiadau ac yna datblygiadau newydd o gwmpas aneddiadau sydd â chysylltiadau trafnidiaeth cyhoeddus da*'. bydd angen ystyried hefyd y meini prawf ym mhara 9.2.9 PCC o ran penderfynu pa safleoedd i'w dyrannu.
- 7.13 Bydd darparu tai fforddiadwy yn rhan annatod o'r ddarpariaeth tai yn gyffredinol yn y Cynllun. Bu i'r Aseiad o'r Farchnad Dai Leol nodi angen am 246 o unedau y flwyddyn a byddir yn rhoi ystyriaeth yn y Cynllun Adneuo i ba darged tai fforddiadwy fydd y Cynllun yn ei bennu, gan gydnabod nad y CDLI fydd yr unig fecanwaith gyflawni ar gyfer darparu tai fforddiadwy. Bydd y Cynllun Adneuo hefyd yn cynnwys polisiâu manwl ar drothwyon y bydd angen i ddatblygu ddarparu tai fforddiadwy a'r cwotâu fydd yn cael eu cymhwyso o fewn gwahanol ardaloedd marchnadoedd tai, gan ystyried ystyriaethau hyfywedd.
- 7.14 Fel egwyddor gyffredinol, yn unol â PCC, bydd y Cynllun yn amcanu at sicrhau bod y defnydd mwyaf effeithlon yn cael ei wneud o'r tir. Rôl y Cynllun fydd pennu dwysedd tai sy'n heriol ond sydd hefyd yn sympathetig o ran peidio â niweidio safonau amwynder trigolion na niweidio cymeriad ac edrychiad yr ardal. Bydd cyngor manylach ar ddwysedd ar gael yn y Cynllun Adneuo. Yn ogystal â chyflawni'r dwysedd priodol uchaf mewn datblygiad, bydd sicrhau cymysgedd briodol o dai mewn datblygiadau o ran mathau a meintiau tai. Er enghraifft, mae'r Aseiad o'r Farchnad Dai Leol yn nodi angen am dai dwy ystafell wely llai a thai tair ystafell wely ac mae angen cydbwysu hynny yn erbyn ffafriaeth datblygwyr am anheddau 4 ystafell wely. Bydd hynny yn gweithio tuag at greu cymunedau cynhwysol, cytbwys a chydlynol.
- 7.15 Mewn achosion pan fo angen wedi cael ei nodi ar safleoedd priodol, bydd angen i ddatblygiadau newydd hefyd ddarparu ar gyfer tai anghenion mwy arbenigol. Yn benodol, er mwyn ystyried y boblogaeth sy'n heneiddio a'r negeseuon cryf ynghylch yr angen am fyngalos a mathau eraill o dai sy'n addas ar gyfer bodloni anghenion tai cyffredinol trigolion hŷn neu fathau mwy arbenigol o lety, megis tai

lloches. Fodd bynnag, ni fyddai'n briodol i hynny fod yn ofynnol ar bob safle a datblygiad oherwydd bydd hynny'n dibynnu ar leoliad y safle, y math o ddatblygiad ac a oes angen yn bodoli.

- 7.16 Fel y nodir ym mholisi STR6 bydd y Cynllun yn amcanu at sicrhau y bydd isadeiledd priodol ac angenrheidiol cael ei sicrhau gydag unrhyw ddatblygiad newydd. Mae Para 9.2.1 PCC yn dweud, wrth gynllunio darpariaeth tai newydd, mae'n rhaid i awdurdodau cynllunio lleol ystyried capasiti'r isadeiledd presennol neu arfaethedig.
- 7.17 Mae rhan sylweddol o'r Sir yn wledig o ran ei gymeriad gyda nifer fawr o aneddiadau bach. Mae'r hierarchaeth aneddiadau diwygiedig yn amcanu at ddefnyddio ymagwedd fwy sensitif at gategoreiddio aneddiadau ar sail eu cynaliadwyedd cymharol. Mae strategaeth ofodol y Cynllun yn amcanu at gynnwys y rhan fwyaf o'r datblygiadau adeiledig yn nhair haen uchaf yr hierarchaeth aneddiadau, ond mae'n cydnabod yr angen am ddatblygiadau graddfa lai mewn aneddiadau gwledig. Bydd y ffocws ar fodloni'r angen lleol am dai h.y. ar gyfer anghenion sy'n seiliedig ar fentrau gwledig penodol neu ar gyfer tai fforddiadwy, ond bydd hyblygrwydd ychwanegol yn cael ei ymgorffori mewn polisiau manwl er mwyn caniatáu ar gyfer 'ces-gymhorthdal' ar safleoedd ffawdelw gan nifer bychan o dai marchnad.
- 7.18 Yn ogystal â darparu tai fforddiadwy drwy fecanweithiau'r CDLI, a fydd yn cael eu hehangu arnynt ar y Cynllun Adneuo, mae'r Cyngor hefyd yn darparu tai fforddiadwy drwy amryw o fentrau a phrosiectau eraill. Yn bennaf ymysg y rhain mae'r rhaglen Tai ac Adnewyddu Strategol lle mae'r cyngor yn gweithio gyda phartner datblygu a ffafrir Wates Residential i adeiladu cartrefi newydd fforddiadwy arloesol. Bydd y cynllun yn creu 500 o gartrefi newydd ar draws y Sir erbyn 2021, a bydd 300 o'r rhain yn dai rhent fforddiadwy (gyda North East Wales Homes Ltd yn berchen arnynt ac yn eu rheoli) a bydd 200 yn dai rhent cymdeithasol (a reolir gan Gyngor Sir y Fflint).

Cyd-destun y polisi

Amcanion y CDLI	<p>11. Sicrhau bod gan Sir y Fflint y swm priodol o dai newydd o'r maint a'r math priodol er mwyn ategu datblygiad economaidd a bodloni amryw o anghenion tai</p> <p>12. Sicrhau bod datblygu tai yn digwydd mewn lleoliadau cynaliadwy ble mae safleoedd yn hyfyw a chyflawnadwy ac wedi eu hategu gan yr isadeiledd cymdeithasol, amgylcheddol a ffisegol angenrheidiol</p>
PCC	<p>Para 4.7 - Strategaeth aneddiadau cynaliadwy: lleoli datblygiadau newydd;</p> <p>Para 9.2 Darpariaeth cynlluniau datblygu a thai newydd</p>

Nodau Lles	Cymru sy'n Fwy Cyfartal Cymru sy'n gyfrifol yn fyd-eang
Tystiolaeth Allweddol	Aseiad o'r Farchnad Dai Leol Arolwg o Feddiannaeth Tai Newydd
Monitro	Bydd y dangosyddion canlynol yn cael eu defnyddio i fonitro effeithiolrwydd polisi: I'w gadarnhau
Polisiâu Manwl	Dyraniadau Tai Dwysedd a chymysgedd Tai newydd ar dir heb ei anodi Tai Fforddiadwy Anheddau menter wledig mewn cefn gwlad agored Anheddau eraill mewn cefn gwlad agored (amnewid, trosi, mewnlenni) Estyniadau ac Atodiadau Tai

STR12: Darpariaeth ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr

Bydd anghenion llety Sipsiwn, Teithwyr a Phobl Sioe Deithiol yn cael eu hasesu a'u trin yn briodol, fel rhan o anghenion tai cyffredinol Sir y Fflint.

O dan y ddyletswydd a nodir yn Neddf Tai (Cymru) 2014, mae Sir y Fflint wedi asesu anghenion llety ar gyfer y dyfodol fydd yn sylfaen ar gyfer darparu polisïau addas yn y Cynllun Adneuo. Bydd y rhain yn cynnwys, fel y mae'n briodol, darpariaeth safle benodol o leiniau rhent cymdeithasol a phreifat, estyniad i safleoedd preifat presennol, darpariaeth ar gyfer mannau tramwy ac aros, a pholisi ar sail meini prawf er mwyn barnu priodoldeb ceisiadau cynllunio ar gyfer safleoedd newydd.

Bydd y Cyngor yn amcanu at weithio gydag Awdurdodau ffiniol ar lwybrau teithio allweddol er mwyn sicrhau bod anghenion ehangach Sipsiwn a Theithwyr yn rhanbarthol yn cael eu bodloni yn gyson a chyfrifol.

Cwestiwn 14

Polisi STR12 Darpariaeth ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr

Mae'r polisi hwn yn nodi'r dull a gymerir wrth ddarparu ar gyfer anghenion sipsiwn a theithwyr. A oes gennych sylwadau i'w gwneud am y polisi hwn?

Eglurhad

- 7.19 Yn aml mae mater llety Sipsiwn a Theithwyr yn fater dadleuol, nid yn unig yng Nghymru ond yn y DU gyfan. Ond, un o rolau pwysig cynllunio yw sicrhau mynediad i bob aelod o'r gymuned i gyfleusterau allweddol megis tai, iechyd, addysg a hamdden. Wrth ddarparu ar gyfer tai bydd angen i'r CDLI gydnabod, pan fônt yn bodoli, anghenion llety penodol Sipsiwn a Theithwyr. Mae'r grwpiau hyn yn dilyn ffordd benodol o fyw sy'n aml yn gysylltiedig â theithio. Mae'n ganfyddiad cyffredin nad oes digon o safleoedd ar gael i bobl sy'n dymuno dilyn ffordd fyw nomadig. Mae Gogledd Cymru yn lleoliad poblogaidd ar gyfer "arhosiad" i Sipsiwn a Theithwyr oherwydd bod prif lwybr teithio y mynd drwy pob ardal awdurdod lleol yng Ngogledd Cymru.
- 7.20 Mae Rhan 3 Deddf Tai (Cymru) 2014 yn rhoi dyletswydd ar bob awdurdod lleol i asesu anghenion llety teuluoedd sipsiwn drwy gynnal Asesiad o Lety Sipsiwn a Theithwyr (GTAA). Fel cydnabyddiaeth o hynny mae Canllawiau Cynllunio

Cenedlaethol yn ei gwneud yn ofynnol i CDLlau ddarparu'n ddigonol ar gyfer anghenion llety teuluoedd sipswn a theithwyr na fodlonwyd. Er mwyn cyflawni'r ddyletswydd honno bu i'r Cyngor gomisiynu astudiaeth GTAA a chynorthwyo wrth nodi'r anghenion tai ar draws Sir y Fflint.

- 7.21 Bydd data'r GTAA yn cael ei ddefnyddio i bennu nifer yr aelwydydd Sipsiwn a Theithwyr sydd angen lleiniau ychwanegol, o fewn pum mlynedd ac yn ystod cyfnod y Cynllun Datblygu. Ar draws Sir y Fflint mae yna un safle Awdurdod Lleol, chwe safle awdurdodedig preifat, un safle awdurdodedig preifat dros dro a thri safle diawdurdod. Mae dau o'r safleoedd awdurdodedig yn cael eu hailddatblygu ar hyn o bryd.
- 7.22 Mae'r GTAA yn nodi angen heb ei ddiwallu dros gyfnod o 5 mlynedd o -5 uned ac angen heb ei ddiwallu o 19 llain dros gyfnod y Cynllun. Dylai rhagor o fanylion ddod yn glir o ran union nifer y lleiniau i'w darparu gan y Cynllun o ran cynnydd dros nifer o safleoedd a cheisiadau cynllunio cyfredol. Nododd yr Astudiaeth hefyd yr angen am safle bach ar gyfer darpariaeth deithiol. Ni nodwyd unrhyw angen am leiniau ar gyfer pobl sioeau teithiol yn yr Astudiaeth a gellir asesu unrhyw angen sy'n dod i'r amlwg yn ystod cyfnod y Cynllun yn erbyn polisi ar sail meini prawf.
- 7.23 Mewn perthynas â'r dystiolaeth hon o angen, mae yna nifer o ffyrdd y gall y Cyngor ddarparu er mwyn bodloni'r angen. Gellir gwneud hynny naill ai drwy ymestyn safleoedd presennol neu gall y CDLI ddyrannu safleoedd newydd. Hefyd, gall y Cynllun gynnwys polisiau penodol er mwyn hwyluso darparu safleoedd. Beth bynnag fo'r achos, bydd angen polisiau ar sail meini prawf yn y CDLI p'un a oes unrhyw angen presennol wedi ei ganfod yn Sir y Fflint, er mwyn bodloni unrhyw alw annisgwyl neu alw yn y dyfodol.
- 7.24 Mae darparu safleoedd a gwasanaethau i Sipsiwn a Theithwyr yn Sir y Fflint yn gyfrifoldeb ar nifer o gyfarwyddiaethau'r Cyngor (addysg, tai a'r amgylchedd) ynghyd â phartneriaid allanol a rhanddeiliaid. Bydd y Cyngor yn gweithio â'i bartneriaid ac awdurdodau ffiniol yn ystod cyfnod y Cynllun er mwyn sicrhau bod llety digonol i Sipsiwn a Theithwyr yn cael ei ddarparu yn y Sir. Wrth nodi safleoedd i'w dyrannu, neu ddelio â chynigion wedi hynny, bydd gallu sipswn a theithwyr i gael mynediad at wasanaethau a chyfleusterau yn bwysig o ran sicrhau cymunedau cydlynol.

Cyd-destun y polisi

Amcanion y CDLI	<p>1. Sicrhau bod gan gymunedau fynediad i gymysgedd o wasanaethau a chyfleusterau, megis iechyd ac addysg, er mwyn galluogi i fywyd cymunedol ffynnu, a bodloni anghenion grwpiau penodol megis yr henoed.</p> <p>7. Creu llefydd sy'n ddiogel a hygyrch ac annog a chefnogi iechyd da, lles a chydarddoldeb</p> <p>11. Sicrhau bod gan Sir y Fflint y swm priodol o dai newydd o'r maint a'r math priodol er mwyn ategu datblygiad economaidd a bodloni amryw o anghenion tai</p> <p>12. Sicrhau bod datblygu tai yn digwydd mewn lleoliadau cynaliadwy ble mae safleoedd yn hyfyw a chyflawnadwy ac wedi eu hategu gan yr isadeiledd cymdeithasol, amgylcheddol a ffisegol angenrheidiol</p>
PCC	9.2.21 Anghenion llety teuluoedd Sipsiwn
Nodau Lles	Cymru sy'n Fwy Cyfartal
Tystiolaeth Allweddol	<p>Deddf Tai (Cymru) 2014</p> <p>Cylchlythyr LIC 30/2007- Cynllunio Safleoedd Carafanau Sipsiwn a Theithwyr</p> <p>Asesiadau o Lety Sipsiwn a Theithwyr Sir y Fflint 2016</p> <p>Papur Testun CDLI 10 - Poblogaeth, Twf Aelwydydd a Thai</p>
Monitro	Bydd y dangosyddion canlynol yn cael eu defnyddio i fonitro effeithiolrwydd polisi:
Polisiâu Manwl	Safleoedd dynodedig ar gyfer Llety Sipsiwn a Theithwyr Polisi ar sail meini prawf ar gyfer safleoedd newydd

8. Gwerthfawrogi'r Amgylchedd

Cyflwyniad

- 8.1 Mae gan Sir y Fflint amgylchedd naturiol ac adeiledig o safon uchel, a hynny yw un o'r phrif asedau, ac mae'n cynorthwyo gyda'r broses o warchod bioamrywiaeth a chynefinoedd pwysig, denu buddsoddiad a hyrwyddo delwedd Sir y Fflint fel lleoliad twristaidd a man cynaliadwy i fyw a gweithio ynddo. Yn amlwg, mae hefyd yn chwarae rôl allweddol o ran iechyd a lles ei chymunedau. Mae gwarchod a gwella adnoddau materol, naturiol a hanesyddol sy'n gwneud Sir y Fflint yn lle arbennig yn rhan allweddol o rôl y Cynllun Datblygu Lleol, ac mae'n arbennig o bwysig yng nghyd-destun newid yn yr hinsawdd.
- 8.2 Mae'r Sir yn cynnwys ardaloedd sylweddol o dynodiadau amgylcheddol statudol rhyngwladol a chenedlaethol, yn ogystal â nifer o safleoedd o bwysigrwydd bywyd gwyllt lleol, a bydd y cynllun yn nodi hynny er mwyn sicrhau eu bod yn cael eu gwarchod, a'u gwella pan fo hynny'n bosibl. Mewn mannau, mae trefi pwysig, ardaloedd trefol a defnydd cyflogaeth yn bodoli ochr yn ochr â'r asedau sensitif yma, a phan fo angen i ddatblygu ddigwydd yn agos i'r cyd-destun hwn, bydd y Cynllun yn sicrhau bod pob cam rhesymol yn cael eu cymryd er mwyn cydbwysu'r angen am warchodaeth, tra'n darparu ar gyfer twf a datblygiad economaidd cynaliadwy.
- 8.3 Hefyd, mae'n rhaid i'r cynllun amcanu at leihau achosion newid yn yr hinsawdd ac addasu i'w ganlyniadau, a bydd yn rhoi sylw gofalus i faterion megis risg llifogydd, yr angen am fwy o effeithlonrwydd ynni mewn datblygiadau, rheoli dŵr yn gynaliadwy, a lleihau'r angen i deithio mewn car wrth gynllunio ar gyfer lleoliad yn ddiogel a chynaliadwy.
- 8.4 Mae gan y Cynllun hefyd rôl bwysig wrth hwyluso darparu cyfleusterau rheoli gwastraff cynaliadwy sy'n ein galluogi i reoli'r gwastraff yr ydym yn ei gynhyrchu mor uchel a phosibl i fyny'r hierarchaeth gwastraff.
- 8.5 Mae Sir y Fflint hefyd yn lleoliad allweddol ar gyfer adnoddau mwynau pwysig sy'n bwysig nid yn unig mewn ystyr economaidd leol neu ranbarthol, ond yn genedlaethol, oherwydd ni ellir cloddio am yr adnoddau yma dim ond ble maent yn bodoli. Yn rhan o'r asesiad o gyflenwad rhanbarthol ehangach, yn ychwanegol at yr adnoddau wrth gefn sydd gan Sir y Fflint ar hyn o bryd, bydd angen dod o hyd i beth darpariaeth ychwanegol yn y CDLI er mwyn cynnal y cyfraniad y mae'r Sir yn ei wneud.

STR13: Yr Amgylchedd Naturiol ac Adeiledig, Rhwydweithiau Gwyrdd ac Isadeiledd

Mae gan rwydweithiau amgylcheddol rolau amrywiol o ran gwarchod a gwella bioamrywiaeth, diffinio'r tirwedd, diffinio'r newid o drefol i wledig, a hwyluso lles drwy amwynder, hamdden a bywyd actif. Yr allwedd yw cydbwysu'r rolau yma sy'n aml yn gyferbyniol, gan greu cydbwysedd cynaliadwy.

Bydd datblygiadau'n nodi, parchu, gwarchod, gwella a chysylltu asedau amgylcheddol Sir y Fflint, er mwyn creu rhwydwaith amlswyddogaethol o adnoddau naturiol a hanesyddol.

Er mwyn cyflawni hynny, dylai pob datblygiad:

- i. Warchod cefn gwlad agored a'r arfordir annatblygedig
- ii. Gwarchod cymeriad agored ac edrychiad lleiniau gwyrdd
- iii. Gwarchod a gwella ansawdd ac amrywiaeth rhwydweithiau amgylcheddol naturiol, adeiledig a hanesyddol Sir y Fflint;
- iv. Hyrwyddo cyfleoedd i wella bioamrywiaeth
- v. Cynnal, gwella a chyfrannu tuag at isadeiledd gwyrdd;
- vi. Creu a gwarchod mannau gwyrdd a mannau agored / amgylcheddau chwarae sy'n annog a chefnogi iechyd da, lles a chydarddoldeb;
- vii. Cyfrannu at nodweddion neilltuol lleol ac ystyried ansawdd asedau tirlun, bioamrywiaeth a threftadaeth Sir y Fflint yn cynnwys Moryd Dyfrdwy ac AONB Bryniau Clwyd;
- viii. Peidio ag effeithio'n niweidiol ar statws cadwraeth amgylcheddau naturiol, adeiledig a hanesyddol Sir y Fflint;
- ix. Gwneud cyfraniadau ariannol pan fo'n briodol er mwyn hwyluso a chynnal statws cadwraeth ffafriol asedau amgylcheddol allweddol;
- x. Cefnogi mesurau i leihau canlyniadau newid yn yr hinsawdd
- xi. Gwarchod meysydd chwarae a mannau agored rhag datblygu; a
- xii. Sicrhau bod mannau agored newydd digonol a meysydd chwarae yn cael eu darparu fel rhan o ddatblygiadau tai newydd.

Cwestiwn 15

Polisi STR13 Amgylchedd Naturiol ac Adeiledig, Rhwydweithiau Gwyrdd a Seilwaith

Mae'r polisi hwn yn cynnwys nifer o rannau wrth geisio amddiffyn yr amgylchedd adeiledig a naturiol. A oes gennych sylwadau i'w gwneud am y polisi hwn?

Eglurhad

- 8.6 Mae'r polisi hwn yn cynnwys ystod eang o elfennau gwahanol, ond sy'n aml yn rhyng-gysylltiedig, o'r amgylchedd naturiol ac adeiledig yn Sir y Fflint. Mae creu amgylchedd sy'n ddeniadol ac sy'n sicrhau bod yr amgylchedd hanesyddol a naturiol yn cael ei warchod a'i wella yn golygu bod angen deall y materion cysylltiedig a bod angen cymryd golwg holistig hirdymor.
- 8.7 Mae'r polisi hwn yn cydnabod cymeriad a harddwch cynhenid cefn gwlad ac arfordir Sir y Fflint, ac mae'n amcanu at gadw a gwella'r amgylchedd naturiol a'r tirlun lleol. Mae hefyd yn amcanu at warchod nodweddion naturiol a mannau gwyrdd mewn amgylcheddau trefol. Un ffordd o wneud hynny yw gwarchod a gwella isadeiledd gwyrdd. Mae hwn yn rhwydwaith o fannau gwyrdd mewn ardaloedd trefol a gwledig, sy'n gallu creu ystod eang o fuddion amgylcheddol. Gall gynnwys parciau, mannau agored, meysydd chwarae, coetiroedd, rhandiroedd a gerddi, yn ogystal â thir ar hyd cyrsiau dwr a gwrychoedd. Mae nifer o'r elfennau sy'n rhan o isadeiledd gwyrdd hefyd yn helpu i wella ansawdd bywyd a lles cymunedau ac mae'n bwysig bod yr elfennau unigol yma yn cael eu gwarchod a bod cyfleusterau newydd megis rhandiroedd a meysydd chwarae yn cael eu darparu.
- 8.8 Yn gysylltiedig â gwarchod isadeiledd gwyrdd mae gwarchod a gwella bioamrywiaeth, sy'n cynnwys bywyd gwyllt a chynefinoedd. Mae hon yn thema greiddiol sy'n cefnogi egwyddor datblygu cynaliadwy ac mae gwarchod rhai rhywogaethau yn rhan o ddeddfwriaeth. Dylid gwneud datblygiadau mewn ffordd sy'n parhau safleoedd cadwraeth byd natur dynodedig ac sy'n sicrhau bod amrywiaeth ac ehangder cynefinoedd bywyd gwyllt a rhywogaethau gwarchodedig yn cael eu gwarchod a'u gwella. Dylai hefyd gadw a gwella adnoddau naturiol megis geoamrywiaeth, a dŵr, pridd ac ansawdd aer.
- 8.9 Mae gan y cyfan uchod rôl i'w chwarae o ran lleihau achosion newid yn yr hinsawdd ac er mwyn lliniaru ei effeithiau. Er enghraifft, gall plannu coed mewn basnau afonydd leihau gollyngiadau a thrwy hynny leihau llifogydd islaw.
- 8.10 O ran yr amgylchedd hanesyddol, mae cadwraeth asedau hanesyddol yn hanfodol, a gall yr asedau hynny amrywio o dirluniau hanesyddol a chestyll i nodweddion llai megis pypmiau dŵr sy'n rhoi teimlad o hanes a chymeriad i lefydd. Mae archeoleg ardal yn bwysig hefyd ac mae hanes maith a diddorol Sir y Fflint yn golygu bod yna nifer o safleoedd a nodweddion archeolegol pwysig

hysbys, a nifer nad ydynt wedi cael eu darganfod eto. Mae asedau hanesyddol yn adnoddau amhrisiadwy ac mae eu cadw yn creu buddion cymdeithasol, diwylliannol, economaidd ac amgylcheddol. Mae asedau hanesyddol yma yn cynnwys adeiladau rhestredig, ardaloedd cadwraeth, parciau hanesyddol, gerddi a thirweddau, yn ogystal ag asedau heb eu dynodi sy'n ychwanegu cymeriad i'r ardal. Effeithir arnynt nid yn unig gan newid ac esgeulustod, ond hefyd gan newidiadau i'w lleoliad ac mae hynny yn ystyriaeth bwysig wrth wneud penderfyniadau ar gynigion sy'n effeithio ar hynny. Gall yr amgylchedd hanesyddol hefyd fod yn agored i effeithiau newid yn yr hinsawdd, ac mae cymryd camau i leihau effeithiau niweidiol posibl hynny yn allweddol. Dylai datblygiadau sy'n effeithio ar yr amgylchedd hanesyddol yma wella a gwarchod asedau hanesyddol a'u lleoliadau. Gyda'i gilydd, gall y gwahanol elfennau sy'n rhan o'r amgylchedd naturiol ac adeiledig sicrhau bod nodweddion unigryw a chymeriad lleol a theimlad o le yn cael eu cadw, neu'n cael eu creu mewn datblygiadau newydd.

- 8.11 Bydd y Cynllun yn amcanu at sicrhau bod meysydd chwarae presennol a manau agored yn cael eu gwarchod rhag datblygu. Hefyd, fel rhan o ddatblygiadau preswyl newydd, bydd angen darparu manau agored a chyfleusterau chwarae o'r maint a'r math sy'n berthnasol i'r lleoliad, maint a math y datblygiad. Mae hynny'n cysylltu â sicrhau amgylcheddau preswyl unigryw o safon uchel sy'n darparu sail ar gyfer chwarae a ffyrdd iach o fyw.

Cyd-destun y polisi

Amcanion y CDLI	<p>17. Cynnal a gwella rhwydweithiau isadeiledd gwyrdd</p> <p>18. Hyrwyddo dylunio da sy'n neilltuol i'r ardal leol, sy'n arloesol ac yn sensitif i leoliad</p> <p>19. Cefnogi diogelu a defnyddio adnoddau naturiol yn gynaliadwy, megis dŵr, a hyrwyddo datblygu tir llwyd</p>
PCC	<p>4.8 - Lleiniau Gwyrdd</p> <p>Pennod 5 Cadw a Gwella Treftadaeth Naturiol a'r Arfordir</p> <p>Pennod 6 - Yr Amgylchedd Hanesyddol</p> <p>11.1.3 - Chwaraeon a Hamdden</p> <p>11.1.11 & 11.2.3 Gwarchod Manau Agored</p>
Nodau Lles	<p>Cymru Iachach</p> <p>Cymru o Ddiwylliant Bywiog ac Iaith Gymraeg Ffyniannus</p> <p>Cymru sy'n gyfrifol yn fyd-eang</p>
Tystiolaeth Allweddol	<p>Cynllun Morol Cenedlaethol Cymru: Drafft Tachwedd 2015</p>
Monitro	<p>Bydd y dangosyddion canlynol yn cael eu defnyddio i fonitro effeithiolrwydd polisi:</p> <p>I'w gadarnhau</p>

<p>Polisiau Manwl</p>	<p>Gwarchod cefn gwlad agored Lleiniau gwyrdd Arfordir annatblygedig Tirwedd a chymeriad adeiledig Mannau gwyrdd Mannau agored / Gofod chwarae / hamdden awyr agored - darpariaeth a gwarchodaeth Rhandiroedd Coridor Moryd Dyfrdwy AONB Bioamrywiaeth Coed coetiroedd a gwrychoedd Adeiladau rhestredig Ardaloedd cadwraeth Adeiladau o ddiddordeb lleol / adeiladau traddodiadol Archeoleg Tirluniau, Parciau a Gerddi Rhestredig o Ddiddordeb Hanesyddol Arbennig</p>
-----------------------	---

STR14: Newid yn yr Hinsawdd a Gwarchod yr Amgylchedd

Bydd y Cyngor yn amcanu at liniaru effeithiau newid yn yr hinsawdd a sicrhau gwarchodaeth amgylcheddol priodol y Sir drwy:

- i. Sicrhau bod datblygiadau newydd yn cael eu lleoli a'u dylunio'n gynaliadwy er mwyn lleihau'r angen i deithio mewn car preifat;
- ii. Cefnogi defnyddio a datblygu tir llwyd priodol ac addas;
- iii. Mabwysiadu ymagwedd gynaliadwy tuag at reoli adnodau dŵr yn cynnwys cyflenwi, llif dŵr wyneb a thrin dŵr gwastraff;
- iv. Cyfeirio datblygiadau oddi wrth ardaloedd â risg llifogydd, asesu goblygiadau datblygu mewn ardaloedd â risg llifogydd a sicrhau na dyw datblygiadau newydd yn cynyddu risg llifogydd mewn mannau eraill;
- v. Annog datblygiadau ynni effeithlon, cynhyrchu adnewyddadwy dim carbon / carbon isel derbyniol, a rhwydweithiau gwres a phŵer a gwresogi cymunol / ardal;
- vi. Sicrhau bod datblygiadau newydd yn ystyried gwarchod yr amgylchedd o ran llygredd, sŵn a golau, tir ansefydlog a llygredig a hen safleoedd tirlenwi;
- vii. Dyluniad y datblygiadau i fod yn hyblyg a chydnerth yn wyneb effeithiau newid yn yr hinsawdd yn y dyfodol.

Cwestiwn 16

Polisi STR14 Newid Hinsawdd a Diogelu'r Amgylchedd

Mae'r polisi hwn yn nodi'r ffyrdd y gall y Cynllun helpu i roi sylw i Newid Hinsawdd ac mae hefyd yn delio gydag agweddau eraill ar ddiogelu'r amgylchedd fel perygl llifogydd, llygredd a chynhyrchu ynni. A oes gennych sylwadau i'w gwneud am y polisi hwn?

Eglurhad

- 8.12 Un o'r themâu sydd wedi eu hymgorffori yn Neddf Lles Cenedlaethau'r Dyfodol yw'r angen am 'Gymru gydnerth' er mwyn cael y gallu i addasu i newid megis newid yn yr hinsawdd. Un o egwyddorion allweddol datblygu cynaliadwy, fel y cydnabyddir hynny yn PCC yw 'taclo newid yn yr hinsawdd drwy leihau'r allyriadau nwy tŷ gwydr sy'n achosi newid yn yr hinsawdd a sicrhau bod mannau yn gydnerth yn wyneb canlyniadau newid yn yr hinsawdd'. Mae Llywodraeth Cymru yn dweud y bydd gan 'newid yn yr hinsawdd oblygiadau amgylcheddol, economaidd a chyfiawnder cyhoeddus difrifol o bosibl, a bydd methu â mynd i'r afael â hynny yn golygu na fydd cynllunio ar gyfer cynaliadwyedd yn bosibl'.
- 8.13 Mae newid yn yr hinsawdd yn cael ei deimlo mewn nifer o ffyrdd. Mae digwyddiadau 'nodweddiadol' yn cynnwys glaw eithafol, stormydd mwy difrifol, lefelau môr yn codi a thymheredd cyfartalog sy'n cynyddu. Mae'r rhain yn achosi nifer o effeithiau yn cynnwys llifogydd cyflym a difrod stormydd, newid i dirluniau a chynefinoedd bywyd gwyllt a goblygiadau cynnydd yn y tymheredd cyfartalog i iechyd pobl. Mae rhannau o Sir y Fflint yn arbennig o agored i effeithiau newid yn yr hinsawdd yn arbennig ar hyd Moryd Dyfrdwy ac Afon Dyfrdwy ble ceir risg o lifogydd, ond mae yna hefyd risg o mwy lleol i eiddo a bywyd o ganlyniad i lifogydd afonol a dŵr wyneb.
- 8.14 Mae gan y system gynllunio rôl i'w chwarae o ran cynllunio i leihau achosion tanategol newid yn yr hinsawdd, a chynllunio ar gyfer canlyniadau newid yn yr hinsawdd. Un o rolau allweddol y CDLI yw sefydlu 'patrymau aneddiadau sy'n effeithlon o ran adnoddau ac yn gydnerth yn wyneb newid yn yr hinsawdd, sy'n lleihau defnydd o dir a gwasgariad trefol' (PCC 4.4.3). Yn syml, mae hynny'n golygu lleoli datblygiad mewn aneddiadau sy'n hygyrch i ystod o wasanaethau a chyfleusterau, fydd yn golygu y gall pobl eu defnydd o gar preifat a lleihau effeithiau niweidiol allyriadau carbon. Hefyd, gall datblygu tir llwyd, pan fo hynny'n addas, leihau'r angen i ddatblygu safleoedd tir llwyd.
- 8.15 Fel y nodir uchod, un o effeithiau allweddol newid yn yr hinsawdd yw'r risg o lifogydd ac mae hynny yn achosi problemau sy'n gysylltiedig â'r tebygolrwydd o lifogydd yn ogystal â dwyster y llifogydd. Mae'r Mapiau Cyngor ar Ddatblygu sy'n ategu TAN15 yn nodi'r ardaloedd risg llifogydd fel y nodir hynny yn y TAN ac mae hynny yn cael ei ategu gan Asesiad Strategol o Ganlyniadau Llifogydd. Bydd gan y wybodaeth hon ddylanwad pwysig ar ble fydd dyraniadau datblygu yn cael eu lleoli, yn ogystal â math y datblygiad, a bydd hefyd yn darparu gwybodaeth ar gyfer polisiâu ar risg llifogydd, a thrwy hynny gellir asesu cynigion datblygu dilynol, ar ffurf ceisiadau cynllunio. Ymagwedd y Cynllun fydd cyfeirio datblygiadau oddi wrth ardaloedd â risg llifogydd, er mwyn asesu goblygiadau datblygu mewn ardaloedd â risg llifogydd a sicrhau na dyw datblygiadau newydd yn cynyddu risg llifogydd mewn mannau eraill. Nid oes unrhyw un o'r safleoedd strategol yn cynnwys ardaloedd perygl llifogydd C2 ac er bod Porth y Gogledd mewn ardal perygl llifogydd C1, mae hyn wedi cael a bydd yn cael ei liniaru drwy

waith diweddar i gryfhau a chodi'r amddiffynfa rhag llifogydd ar hyd y Ddyfrdwy a mesurau lliniaru draenio ar y safle. Bydd Aseiad Strategol o Ganlyniadau Llifogydd yn hysbysu'r broses o nodi ac asesu dyraniadau tai canlynol.

- 8.16 Hefyd, mae'n hanfodol i'r Cynllun ystyried yr amgylchedd dŵr yn ei gyfanrwydd fel adnodd pwysig. Mae sicrhau cyflenwad dŵr dibynadwy yn elfen bwysig o fywyd bob dydd, ond mae'n rhaid cydbwysu hynny ag effeithiau ar ddŵr tir a dŵr wyneb o ran lefelau ac ansawdd ac unrhyw effeithiau ecolegol cysylltiedig. Wrth leoli a dylunio datblygiadau newydd mae angen sicrhau hefyd bod y rhwydwaith dŵr gwastraff a'r capasiti trin dŵr yn ddigonol er mwyn gwasanaethu datblygiadau a sicrhau bod llif dŵr wyneb o ddatblygiadau newydd yn cael ei reoli'n ddigonol.
- 8.17 Mae egwyddorion mesurau ynni effeithlon ac ynni adnewyddadwy yn cael eu hymgorffori erbyn hyn mewn Rheoliadau Adeiladu. Fodd bynnag, mae angen i'r CDLI sicrhau bod datblygiadau newydd yn ystyried egwyddorion ehangach dyluniad cynaliadwy er mwyn lleihau defnydd ynni ac allyriadau carbon. Bydd y Cynllun hefyd yn annog, pan fo'n briodol, technoleg cynhyrchu ynni adnewyddadwy, fydd yn destun ystod o ystyriaethau cynllunio. Bydd aseiad o'r potensial am gynhyrchu ynni adnewyddadwy, gan ddefnyddio Arweinlyfr Llywodraeth Cymru, yn hysbysu'r Cynllun Adnewo o safbwynt ardaloedd chwilio penodol neu'r potensial am fathau penodol o ynni adnewyddadwy a charbon isel / di-garbon. Gall ymagweddau polisi o'r fath hefyd helpu i sicrhau bod datblygiadau newydd yn cael eu dylunio i fod yn gydnerth yn wyneb effeithiau newid yn yr hinsawdd yn y dyfodol.
- 8.18 Mae gan y Sir dreftadaeth ddiwydiannol sydd wedi arwain at ardaloedd eang o dir llwyd a risgiau amgylcheddol cysylltiedig megis llygredd a halogi. Bu cloddio am lo mewn rhannu o'r Sir hefyd ac mae hynny wedi gadael gwaddol o risgiau posibl sy'n gysylltiedig â thir ansefydlog. Mae gwaith tirlenwi wedi digwydd (ac yn parhau i ddigwydd), sy'n arwain at broblemau sy'n gysylltiedig â thrwytholchion ac allyriadau nwy. Felly, mae'r Cynllun yn cydnabod yr angen i ystyried gwarchodaeth amgylcheddol a bydd hynny'n cael ei nodi'n llawnach mewn polisïau manwl dilynol. Bydd y polisïau yma hefyd yn mynd i'r afael â gwarchodaeth amgylcheddol cyffredinol sy'n gysylltiedig â llygredd sŵn, aer, dŵr a golau.

Cyd-destun y polisi

Amcanion y CDLI	<p>13. Sicrhau bod datblygu tai yn digwydd mewn lleoliadau cynaliadwy ble mae safleoedd yn hyfyw a chyflawnadwy ac wedi eu hategu gan yr isadeiledd cymdeithasol, amgylcheddol a ffisegol angenrheidiol</p> <p>15. Lleihau achos ac effeithiau newid yn yr hinsawdd a llygredd</p>
-----------------	--

	19. Cefnogi diogelu a defnyddio adnoddau naturiol yn gynaliadwy, megis dŵr, a hyrwyddo datblygu tir llwyd
PCC	Para 4.5 Cynllunio ar gyfer Newid yn yr Hinsawdd Para 4.7 - Strategaeth aneddiadau cynaliadwy: lleoli datblygiadau newydd; Para 4.9 Ffurfio aildefnyddio tir Para 12.3 Cynlluniau datblygu a dŵr Para 12.9 Cynlluniau datblygu ac ynni adnewyddadwy a charbon isel Para 13.2 Risg llifogydd a newid yn yr hinsawdd Para 13.3 Cynlluniau datblygu a risg llifogydd Para 13.6 Cynlluniau datblygu a thir halogedig Para 13.8 Cynlluniau datblygu a thir ansefydlog Para 13.11 Cynlluniau Datblygu a gwella ansawdd aer a dŵr Para 13.14 Cynlluniau datblygu sŵn a golau
Nodau Lles	Cymru sy'n gyfrifol yn fyd-eang Cymru Iachach Cymru Gydnerth
Tystiolaeth Allweddol	TAN 15 – Datblygiadau a Risg Llifogydd (2004) Mapiau Cyngor ar Ddatblygu (TAN15) Cynllun Rheoli Risg Llifogydd Lleol Sir y Fflint (2015) Cynllun Rheoli Llifogydd Dalgylch Afon Dyfrdwy (2010) Strategaeth Rheoli Glannau Gogledd-orllewin Lloegr a Gogledd Cymru Strategaeth Rheoli Dŵr Wyneb Cymru Aseiad Strategol o Ganlyniadau Llifogydd (arfaethedig) Papur Testun 2 - Llifogydd a gwarchodaeth amgylcheddol Papur Testun 15 - Ynni
Monitro	Bydd y dangosyddion canlynol yn cael eu defnyddio i fonitro effeithiolrwydd polisi: I'w gadarnhau
Polisiâu Manwl	Ynni Adnewyddadwy (solat, gwynt etc.) Rheoli adnoddau dŵr Risg Llifogydd Tir ansefydlog a halogedig a safleoedd tirlenwi Llygredd amgylcheddol

STR15: Rheoli Gwastraff

Bydd y CDLI yn hwyluso rheoli gwastraff yn gynaliadwy drwy:

- i. Sicrhau cyfleoedd i leihau swm y gwastraff a gynhrychir gan bob datblygiad a sicrhau bod gwastraff yn cael ei reoli'n gynaliadwy wedi iddo gael ei gynhyrchu;
- ii. Cefnogi cynigion i reoli gwastraff sy'n symud rheoli gwastraffi fyny'r hierarchaeth gwastraff;
- iii. Cefnogi cynigion sy'n lleihau effeithiau rheoli gwastraff presennol ar gymunedau a'r amgylchedd;
- iv. Cyfeirio cyfleusterau rheoli gwastraff newydd tuag at safleoedd diwydiannol presennol a dynodedig sy'n addas ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff;
- v. Cydnabod y bydd angen lleoli rhai mathau o gyfleusterau gwastraff y tu allan i ffiniau datblygu;
- vi. Gwarchod safleoedd strategol bwysig drwy ddefnyddio parthau byffer pan fo angen; ac
- vii. Annog cydleoli cynhyrchwyr gwres a datblygwyr rhwydweithiau gwres drwy bennu safleoedd priodol.

Cwestiwn 17

Polisi STR15 Rheoli Gwastraff

Mae'r polisi hwn yn ceisio sicrhau dull cynaliadwy o reoli gwastraff yn y Sir. A oes gennych sylwadau i'w gwneud am y polisi hwn?

Eglurhad

- 8.19 Mae lleihau gwastraff yn fater trawsffiniol a dylai cyfleoedd i atal neu i leihau cynhyrchu gwastraff fodoli ym mhob datblygiad, yn unol â chanllawiau PCC ym mharagraff 12.6.3. Er gwaethaf ymdrechion i annog lleihau gwastraff ar lefel genedlaethol, mae yna nifer sylweddol o wastraff o hyd yn cael ei gynhyrchu yn y Sir. Byddai defnyddio ymagwedd 'economi gylchol' yn ystod y cam dylunio yn helpu i leihau'r defnydd o adnoddau a sicrhau y gellir eu haildefnyddio yn y dyfodol.
- 8.20 Mae Sir y Fflint yn gartref i amryw o gyfleusterau gwastraff ar draws y hierarchaeth gwastraff ac mae yma nifer o gyfleusterau o bwysigrwydd strategol, yn cynnwys Parc Adfer, fydd yn rheoli gwastraff gweddilliol a gesglir gan awdurdodau lleol Gogledd Cymru. Gall rheoli gwastraff yn gynaliadwy greu budd economaidd, ac o ystyried lleoliad Sir y Fflint yn yr isranbarth, mae mewn lle da i

gynnal cyfleusterau strategol sy'n gwasanaethu ardal ehangach. Fodd bynnag, mae'n bwysig nad yw'r ddarpariaeth yn effeithio ar yr amwynder y mae cymunedau yn ei fwynhau drwy leoli cyfleusterau'n ofalus, neu gall gordanysgrifio capasiti gwaredu ac adfer annog rheoli gwastraff yn is lawr yr hierarchaeth gwastraff nag y gallai fod.

- 8.21 Mae polisi a chanllawiau cenedlaethol wedi symud oddi wrth ofyn i CDLIau nodi ardaloedd tir arfaethedig ar gyfer rheoli gwastraff, ac nawr maent yn ei gwneud yn ofynnol bod anghenion rheoli gwastraff yn cael eu hystyried fel rhan o arolygon tir cyflogaeth ehangach. Hefyd, dylai unrhyw anghenion penodol sydd gan Sir y Fflint fel awdurdod Casglu a Gwaredu Gwastraff, ac unrhyw angen sy'n deillio o raglenni caffael awdurdodau lleol, gael eu hystyried. Nid oes angen wedi ei nodi ar gyfer mwy o isadeiledd adfer neu waredu yn y Sir o ystyried y cynnydd a wnaethpwyd ym Mharc Adfer a fydd yn rheoli gwastraff gweddilliol ar draws Gogledd Cymru a'r cyfleuster AD a ddatblygwyd yn y Waun yn Sir Ddinbych sy'n rheoli gwastraff bwyd sy'n deillio o Sir y Fflint, Sir Ddinbych a Chonwy. Mae caniatâd cynllunio hefyd wedi cael ei sicrhau ac mae yn y broses o gael ei roi ar waith ar gyfer tirlenwi yn Chwarel Parry. Felly, nid oes dim dyraniadau ar gyfer rheoli gwastraff wedi cael eu nodi yn y CDLI.
- 8.22 Mae Sir y Fflint wedi taro ei thargedau ailgylchu statudol, targedau cynllun lwfans tirlenwi, a bydd Parc Adfer yn galluogi i dargedau tirlenwi gael eu cyrraedd pan ddaw'n weithredol yn 2019. Mae'r rhan fwyaf o'r gwastraff sy'n deillio o Sir y Fflint erbyn hyn yn cael ei ailgylchu neu ei adfer mewn rhyw ffordd, sy'n wahanol iawn i'r sefyllfa pan baratowyd yr UDP. Yn ddiweddar rhoddwyd caniatâd cynllunio ar gyfer nifer o gyfleusterau rheoli gwastraff masnachol yn Sir y Fflint a byddai hynny'n symud rheoli gwastraff i fyny'r hierarchaeth gwastraff. Yn 2015 roedd gan Sir y Fflint fwy o gyfleusterau gwastraff awdurdodedig nag unrhyw awdurdod arall yng Ngogledd Cymru ac mae'n gwneud cyfraniad sylweddol tuag at reoli gwastraff yn gynaliadwy. Er bod cynnydd sylweddol wedi cael ei wneud, mae ymagwedd polisi yn cael ei ddatblygu fel rhan o'r CDLI er mwyn sicrhau y gall y Sir ymateb i dechnolegau newidiol a newid yn y galw, gan optimeiddio buddion economaidd y gall rheoli gwastraff yn gynaliadwy ei greu.

Cyd-destun y polisi

Amcanion y CDLI	5. Hwyluso rheoli gwastraff yn gynaliadwy
PCC	Paragraffau 12.5 & 12.6
Nodau Lles	Cymru sy'n gyfrifol yn fyd-eang
Tystiolaeth Allweddol	Adroddiad Monitro Blynyddol Rhanbarthol Gogledd Cymru (Ebrill 2016) Papur Testun 5: Gwastraff

Monitro	Bydd y dangosyddion canlynol yn cael eu defnyddio i fonitro effeithiolrwydd polisi: l'w gadarnhau
Polisiâu Manwl	Lleihau gwastraff: Rhan o bolisi rheoli datblygu cyffredinol. Polisi gwastraff manwl sy'n cyfarwyddo cyfleusterau gwastraff newydd a nodi meini prawf manwl y byddai cynigion yn cael eu hasesu yn eu herbyn.

STR16: Cynllunio Strategol ar gyfer Mwynau

Bydd adnoddau mwynau pwysig Sir y Fflint yn cael eu rheoli'n gynaliadwy drwy:

- i. Gwarchod mwynau rhag sterileiddio diangen drwy gyfeirio datblygiadau newydd o ardaloedd sydd â mwynau o bwysigrwydd economaidd o dan y tir, neu pan nad yw hynny'n bosibl, drwy echdynnu ymlaen llaw;
- ii. Lleihau'r gwrthdaro rhwng datblygiadau mwynau a datblygiadau sensitif drwy ddefnyddio parthau byffer;
- iii. Cyfrannu tuag at gyflenwad rhanbarthol o fwynau drwy ddyrannu 1.4 miliwn tonnell o dywod a gro a 3.84 miliwn tonnell o graig mâl drwy ymestyn chwareli presennol, mewn cydweithrediad â Chyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam;
- iv. Pennu'r ardaloedd hynny ble na fyddai echdynnu mwynau'n dderbyniol;
- v. Sicrhau bod echdynnu mwynau newydd yn cael ei leoli fel bod yr effaith ar gymunedau a'r amgylchedd yn cael ei leihau;
- vi. Sicrhau adferiad priodol all arwain at fuddion amgylcheddol a chymunedol penodol;
- vii. Gwneud y mwyaf o agregau eilaidd ac ailgylchedig.

Cwestiwn 18

Polisi STR16 Cynllunio Strategol ar gyfer Mwynau

Mae'r polisi hwn yn nodi'r ffyrdd y bydd y Cynllun yn rheoli adnoddau a gweithgarwch mwynau mewn ffordd gynaliadwy. A oes gennych sylwadau i'w gwneud am y polisi hwn?

Eglurhad

8.23 Mae gan Sir y Fflint gyfoeth o fwynau ble mae nifer o aneddiadau wedi cael eu siapio'n hanesyddol gan gloddio. Mae'r diwydiant mwynau'n dal i fod yn actif iawn yn y Sir ac mae carreg galch, tywod a gro yn cael ei gloddio o hyd mewn nifer o wahanol safleoedd. Mae mwynau yn adnodd pwysig a dylid eu gwarchod ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol drwy leoli datblygiadau nad ydynt yn gysylltiedig â mwynau i ffwrdd oddi wrth ardaloedd ble ceir mwynau o bwysigrwydd economaidd o dan yr wyneb. O ystyried dosbarthiad mwynau yn Sir y Fflint a lleoliad aneddiadau presennol, ystyrir ei bod yn anochel y bydd ychydig o fwynau yn cael eu colli, fodd

bynag bydd hynny'n cael ei leihau drwy ddewis safleoedd yn ofalus. Bydd polisi diogelu manwl yn cael ei gynnwys er mwyn sicrhau bod yr angen i warchod yr adnodd mwynau yn cael ei ystyried cyn unrhyw ddatblygiad nad yw'n gysylltiedig â mwynau y tu allan i safleoedd dynodedig neu ffiniau datblygu a bennwyd. O fewn ffiniau datblygu, bydd yr angen i echdynnu ymlaen llaw er mwyn delio ag ansefydlogrwydd yn cael ei ystyried.

- 8.24 Mae Datganiad Technegol Rhanbarthol Gogledd Cymru yn nodi'r lefel o angen am fwynau ar lefel ranbarthol, ac yna mae'n rhannu hynny i awdurdodau lleol unigol. Mae'r angen am ragor o dywod a gro wedi ei nodi yn Sir y Fflint yn ogystal ag angen am gerrig mâl rhwng Sir y Fflint a Wrecsam. Cynigir bod yr angen am graig mâl yn Sir y Fflint yn cael ei fodloni drwy ymestyn chwarel sy'n bodoli yn hytrach na thrwy ddyrannu safle newydd, oherwydd na fyddai'r tunelli sydd eu hangen yn ddigon i greu safle chwarel newydd, a chytunwyd ar hynny'n ffurfiol â Wrecsam, ac mae'n rhan o Strategaeth eu CDLI. Bydd dyraniadau manwl yn cael eu nodi yn ystod y cam Adneuo.
- 8.25 Bydd y CDLI yn amcanu at leihau effaith echdynnu mwynau ar gymunedau a'r amgylchedd drwy gyfeirio echdynnu mwynau tuag at y lleoliadau hynny sy'n creu'r effaith leiaf a sicrhau bod gwaith adfer o safon uchel yn cael ei wneud. Bydd parthau byffer yn cael eu nodi o gwmpas chwareli presennol, yn unol â Nodyn Cyngor Technegol ar Fwynau 1: Bydd angen i agregau, a chynigion ar gyfer chwareli newydd / estyniadau i chwareli sy'n bodoli nodi byffer addas rhwng echdynnu mwynau a datblygu sensitif. Bydd polisiâu manwl yn nodi'r meini prawf y bydd cynigion yn cael eu hasesu yn eu herbyn.

Cyd-destun y polisi

Amcanion y CDLI	9. Cefnogi datblygiad sy'n sefydlu Sir y Fflint fel lle economaidd gystadleuol ac ysgogydd economaidd ar gyfer yr isranbarth 14. Hyrwyddo a gwella economi wledig amrywiol a chynaliadwy 19. Cefnogi diogelu a defnyddio adnoddau naturiol yn gynaliadwy, megis dŵr, a hyrwyddo datblygu tir llwyd
PCC	Pennod 14
Nodau Lles	Cymru sy'n gyfrifol yn fyd-eang
Tystiolaeth Allweddol	Mapiau Adnoddau Mwynau BGS Mapiau Diogelu Agregau BGS Mapiau'r Awdurdod Glo Papur Testun 6: Mwynau

Monitro	Bydd y dangosyddion canlynol yn cael eu defnyddio i fonitro effeithiolrwydd polisi: l'w gadarnhau
Polisiâu Manwl	Diogelu Mwynau Parthau Byffer Cyflenwad cynaliadwy o fwynau Agregau eilaidd ac ailgylchedig

Sut mae'r Polisiâu Strategol yn cysylltu ag Amcanion y CDLI a'r Nodau Lles - Tabl Crynodeb			
Creu Mannau a Chymunedau Cynaliadwy			
Polisi Strategol	Amcan Strategol Perthnasol y CDLI	Amcan Perthnasol y CDLI	Nod Lles
STR1: Ymagwedd Strategol	Cyflawni Twf a Ffyniant	8, 9, 11	Cymru Lewyrchus Cymru Gydnerth
STR2: Lleoliad Datblygu	Cyflawni Twf a Ffyniant	8, 9, 11, 12, 13	Cymru Lewyrchus Cymru Gydnerth
STR3: Safleoedd Strategol	Cyflawni Twf a Ffyniant	8, 9, 12	Cymru Lewyrchus Cymru Gydnerth
STR4: Egwyddorion Datblygu a Dylunio Cynaliadwy	Diogelu'r Amgylchedd	15, 16, 17, 18, 19	Cymru sy'n gyfrifol yn fyd-eang Cymru Iachach Cymru o Gymunedau Cydlynus Cymru sy'n Fwy Cyfartal
STR5: Trafnidiaeth a Mynediad	Gwella Bywyd Cymunedol	3,4	Cymru Iachach Cymru o Gymunedau Cydlynus Cymru sy'n Fwy Cyfartal
STR6: Gwasanaethau, Cyfleusterau ac Isadeiledd	Gwella Bywyd Cymunedol Diogelu'r Amgylchedd	1, 6, 17	Cymru Iachach Cymru o Gymunedau Cydlynus Cymru sy'n Fwy Cyfartal Cymru o Ddiwylliant Bywiog ac Iaith Gymraeg Ffyniannus

Cefnogi Economi Ffyniannus			
Polisi Strategol	Amcan Strategol Perthnasol y CDLI	Amcan Perthnasol y CDLI	Nod Lles
STR 7 Datblygiad Economaidd, Menter a Chyflogaeth	Gwella Bywyd Cymunedol Cyflawni Twf a Ffyniant	1, 2, 8, 9, 10, 13, 14	Cymru Lewyrchus Cymru Gydnerth
STR 8 Darpariaeth Tir Cyflogaeth	Cyflawni Twf a Ffyniant	8, 9	Cymru Lewyrchus Cymru Gydnerth
STR9: Canolfannau a Datblygiadau Manwerthu	Gwella Bywyd Cymunedol Cyflawni Twf a Ffyniant	2, 3, 10	Cymru Lewyrchus Cymru Gydnerth
STR 10 Twristiaeth, Diwylliant a Hamdden	Cyflawni Twf a Ffyniant Diogelu'r Amgylchedd	13, 14, 18	Cymru o Ddiwylliant Bywiog ac Iaith Gymraeg Ffyniannus
Bodloni Anghenion Tai			
STR11: Darparu Safleoedd Tai Cynaliadwy	Cyflawni Twf a Ffyniant	11,12	Cymru sy'n Fwy Cyfartal Cymru sy'n gyfrifol yn fyd-eang
STR12: Darpariaeth ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr	Gwella Bywyd Cymunedol Cyflawni Twf a Ffyniant	1, 7, 11, 12	Cymru sy'n Fwy Cyfartal

Gwerthfawrogi'r Amgylchedd			
STR13: Yr Amgylchedd Naturiol ac Adeiledig, Rhwydweithiau Gwyrdd ac Isadeiledd	Diogelu'r Amgylchedd	17, 18, 19	Cymru Iachach Cymru o Ddiwylliant Bywiog ac Iaith Gymraeg Ffyniannus Cymru sy'n gyfrifol yn fyd-eang
STR14: Newid yn yr Hinsawdd a Gwarchod yr Amgylchedd	Diogelu'r Amgylchedd	18, 19	Cymru sy'n gyfrifol yn fyd-eang
STR15: Rheoli Gwastraff	Gwella Bywyd Cymunedol	5	Cymru sy'n gyfrifol yn fyd-eang
STR16: Cynllunio Strategol ar gyfer Mwynau	Gwella Bywyd Cymunedol Diogelu'r Amgylchedd	9, 13, 19	Cymru sy'n gyfrifol yn fyd-eang

**Cynllun Datblygu Lleol Sir y Fflint
2015– 2030**

**Atodiad 1
Materion fydd yn wynebu'r Cynllun**

Prif Swyddog Cynllunio a'r Amgylchedd

Gwella Bywyd Cymunedol

- 1. Sicrhau bod gan gymunedau fynediad i gymysgedd o wasanaethau, cyfleusterau cymunedol a diwylliannol, er mwyn galluogi i fywyd cymunedol flodeuo a darparu ar gyfer anghenion iechyd a lles, cymdeithasol, addysgol, ysbrydol, hamdden a diwylliannol y gymuned a grwpiau penodol megis yr henoed**

Materion ac Ystyriaethau:

- Diffyg cyfleusterau a gwasanaethau
- Mynd i'r afael â diffygion meintiol ac ansoddol mewn mannau agored
- Sicrhau bod datblygiadau tai newydd yn ymgorffori neu'n cyfrannu at fannau agored sydd wedi eu dylunio'n dda sy'n cael eu rheoli a'u cynnal yn dda
- Mynediad i gyfleusterau a gwasanaethau
- Pwysau ariannol ar gyfleusterau a gwasanaethau - niferoedd / lleoliad / mynediad h.y. nid yw'n realistig i bob anheddiad gael ystod gynhwysfawr o gyfleusterau a gwasanaethau, ond cydnabod argaeledd gwasanaethau a chyfleusterau mewn aneddiadau cyfagos
- A ddylai cyfleusterau a gwasanaethau ymateb i ddatblygiad neu gyfeirio i ble dylai datblygiadau fynd?
- darparu canolfannau a chyfleusterau iechyd
- Sicrhau bod cyfleusterau yn bodoli ar gyfer addysg neu y gellir eu darparu
- Sicrhau bod datblygiadau newydd yn cyfrannu pan fo'r angen i welliannau ysgolion pan fo problemau capasiti yn bodoli gyda'r llefydd sydd ar gael ar hyn o bryd
- Sicrhau bod cyfleusterau addysg yn hygyrch i gymunedau lleol yn arbennig i blant iau a hynny mewn modd ddiogel a chyfleus
- Diogelu ac amddiffyn hunaniaeth cymunedau
- Sicrhau bod egwyddorion cydraddoldeb yn cael eu cymhwyso wrth baratoi'r Cynllun

- 2. Annog datblygu canolfannau trefi ac ardal fel ffocws ar gyfer adfywio**

Materion ac Ystyriaethau:

- cydnabod rôl canol trefi / ardal / lleol o ran darparu gwasanaethau a chyfleusterau ac amcanu at gynnal neu wella drwy adfywio neu gamau eraill
- Amcanu at fynd i'r afael â llai o fywiogrwydd a hyfywedd sy'n arwain at broblemau cysylltiedig gyda rheoli a chynnal tir cyhoeddus a deunydd adeiledig gydag unedau gwag a chynnal a chadw gwael
- Y ffordd o ddenu buddsoddiad newydd i ganol trefi traddodiadol

3. Hyrwyddo system drafnidiaeth gynaliadwy a diogel sy'n lleihau dibyniaeth ar y car

Materion ac Ystyriaethau:

- yr angen am system drafnidiaeth gydlynus yn cynnwys ffyrdd, rheilffyrdd, bysiau, seiclo a cherdded a chydabod rôl canol trefi fel canolbwyntiau trafndiaeth
- allgau cymdeithasol mewn ardaloedd gwledig
- allgau cymdeithasol yn achos grwpiau penodol o'r boblogaeth
- mynediad i swyddi i rai heb gar preifat e.e. gwell mynediad i Barc Diwydiannol Glannau Dyfrdwy (DIP)
- mynd i'r afael â'r posibilrwydd o wella'r system reilffyrdd ar gyfer nwyddau a theithwyr e.e. yr angen am orsaf reilffordd newydd neu well yn DIP a thrydaneiddio Rheilffordd Wrecsam Bidston
- nodau a llwybrau trafndiaeth gyhoeddus
- nodi cledrau segur a llwybrau eraill posibl ar gyfer hamdden / cymudo
- nodi capasiti a lleoliadau tagfeydd drwg ar sgôp ar gyfer cynlluniau ffyrdd newydd neu gynlluniau gwella ffyrdd
- cydnabod buddion iechyd hyrwyddo dulliau teithio amgen megis cerdded a seiclo
- Diogelu gweithgaredd parhaus Maes Awyr Penarlâg
- ystyried rôl Dociau Mostyn ac Afon Dyfrdwy fel coridor trafndiaeth
- dylunio a rheoli ffyrdd er mwyn lleihau amseroedd teithio, cynyddu diogelwch a lleihau tagfeydd
- deilliannau a goblygiadau ymgynghoriad Llywodraeth Cymru ar yr opsiynau glas (gwelliannau i'r A494(T)) a choch (llwybr newydd yn cysylltu Pont Dyfrdwy â'r A55 yn Llaneurgain) ar gyfer gwella coridor yr A494(T)/A55(T)/A548

4. Hwyluso darparu isadeiledd trafndiaeth, cyfleustodau a chymdeithasol / cymunedol

Materion ac Ystyriaethau:

- capasiti a rhwydwaith trin dŵr
- capasiti cyflenwi dŵr
- diffyg buddsoddiad prydlon mewn isadeiledd e.e. trin dŵr er mwyn darparu datblygiadau - pwysau ar ddarparwyr gwasanaethau i ymateb - bwydo i gynlluniau darparwyr gwasanaethau
- angen gwell dealltwriaeth o ddarpariaeth isadeiledd
- darpariaeth ynni - cynhyrchu ynni adnewyddadwy a gwella effeithlonrwydd a chadwraeth ynni
- deall y sgôp ar gyfer ynni adnewyddadwy yn y Sir er mwyn bod â gwybodaeth i ddatblygu polisïau a chynigion addas

5. Hwyluso rheoli gwastraff yn gynaliadwy

Materion ac Ystyriaethau:

- nodi anghenion rheoli a gwaredu gwastraff yn y dyfodol - Gwastraff Gweddillio Gogledd Cymru
- yr angen am ddyraniadau cadarn yn hytrach nag ardaloedd chwilio
- cyfrannu tuag at rwydwaith digonol o weithfeydd gwaredu a thrin gwastraff
- dylunio tai a datblygiadau eraill er mwyn hwyluso mwy o ailgylchu
- sicrhau bod y risgiau a achosir gan safleoedd tirlenwi , o ystyried gwaddol tirlenwi mewn rhannau o'r Sir, yn cael eu lleihau drwy gyfeirio datblygiadau sensitif oddi wrth safleoedd amhriodol
- adolygu safleoedd cyflogaeth presennol er mwyn pennu rhai a all gynnal cyfleusterau rheoli gwastraff

6. Gwarchod a chefnogi'r iaith Gymraeg

Materion ac Ystyriaethau:

- Pennu'r defnydd o'r iaith Gymraeg yn y Sir a phennu tueddiadau sy'n dangos a yw'r iaith yn ffynnu neu'n dirywio
- asesu effeithiau dyraniadau tai arfaethedig ar yr iaith Gymraeg, yn cynnwys Ysgolion Gymraeg, pan fo'n briodol ac angenrheidiol

7. Creu llefydd sy'n ddiogel a hygyrch ac annog a chefnogi iechyd da, lles a chydaddoldeb

Materion ac Ystyriaethau:

- Pwysleisio creu tir cyhoeddus diogel o safon uchel fel rhan o ddatblygiadau newydd
- Sicrhau bod datblygiadau newydd yn hygyrch i bob defnyddiwr
- Sicrhau bod datblygiadau newydd yn creu'r amodau sy'n annog byw'n iach

Cyflawni Twf a Ffyniant

8. Hwyluso twf ac arallgyfeirio yn yr economi leol a chynnydd mewn cyflogaeth sgiliedig gwerth uchel mewn sectorau allweddol

Materion ac Ystyriaethau:

- Cydnabod pwysigrwydd economi Sir y Fflint i Gymru a Gorllewin Sir Caer a Chaer / Wirrall
- Ystyried agendau Cynghrair Mersi Dyfrdwy a Phwerdy'r Gogledd o ran goblygiadau i economi Sir y Fflint
- Gorddibyniaeth ar weithgynhyrchu, ond mae Ardal Fenter Glannau Dyfrdwy (DEZ) yn canolbwyntio ar weithgynhyrchu 'uwch'
- Canolbwyntio ar storio a dosbarthu ym Mhorth y Gogledd
- Diwydiant twristiaeth wedi ei danddatblygu / ddim yn unedig - deilliannau prosiect rheoli cyrchfannau twristiaeth
- Mynediad i gyfleoedd gwaith

- Yr angen i adolygu dyraniadau diwydiannol hŷn - defnydd newydd?
- Sicrhau bod safleoedd a dyraniadau cyflogaeth presennol yn cael eu gwarchod rhag datblygu amhriodol
- Diffyg dealltwriaeth ynghylch beth mae'r farchnad yn debygol o fod ei angen yn ystod cyfnod y Cynllun o ran lleoliad, maint a math o safleoedd
- Yr angen i sicrhau bod cyflenwad o lafur digonol hyfforddedig â'r sgiliau priodol yn cael ei gynnal
- Beth yw targedau'r Cyngor / Llywodraeth Cymru o ran creu swyddi a sut mae hynny yn cael ei droi'n gefnogaeth i ofynion datblygu?
- Mynd i'r afael ag anghenion a goblygiadau diwydiannau arbennig a pheryglus a diogelu'r gymuned
- Yr angen i sicrhau cyflenwad cynaliadwy o fwynau yn ystod cyfnod y Cynllun pan fo pwysigrwydd economaidd echdynnu mwynau yn cael ei gydbwyso yn erbyn effeithiau amgylcheddol

9. Cefnogi datblygiad sy'n sefydlu Sir y Fflint fel lle economaidd gystadleuol ac ysgogydd economaidd ar gyfer yr isranbarth

Materion ac Ystyriaethau:

- Yr angen i nodi a darparu y safleoedd strategol priodol - lleoliad, maint, math er mwyn bodloni anghenion presennol / yn y dyfodol (ystyriaeth fwy gwybodus na'r ymagwedd draddodiadol o orddyrannu) naill ai drwy ddyraniadau neu ymagwedd polisi hyblyg ond cydnerth
- Cydnabod ysgogwyr economaidd allweddol megis Airbus, Tata, Toyota etc.
- Mynd i'r afael ag effaith Porth y Gogledd a DEZ a gosod y cyd-destun ar gyfer gweddill cyfnod y Cynllun
- Cydnabod canolbwyntiau twf a chysylltiadau ag aneddiadau cyfagos er mwyn taenu cyfoeth ac adfywiad
- Cydnabod buddion safleoedd defnydd cymysg

10. Atgyfnerthu a gwella canol trefi ac ardaloedd Sir y Fflint fel cyrchfannau bywiog ar gyfer siopa, hamdden, diwylliant, dysgu a busnes

Materion ac Ystyriaethau:

- Mynd i'r afael ag effeithiau'r dirywiad economaidd a newidiadau diwylliannol megis siopa ar-lein
- A fydd adfywiad economaidd yn ail-greu yr hen fri a fu mewn canol terfi, neu a yw eu rôl 'siopa' wedi newid yn sylfaenol
- Yr angen i fynd i'r afael â rôl a swyddogaeth canol trefi - a yw'n fanwerthu yn bennaf neu'n gymysgedd o ddefnydd
- Sut mae rheoli / atal colli siopau yng nghanol trefi - adolygu polisi ardal manwerthu craidd ac ystyried ymagweddau polisi eraill
- Pwysigrwydd economi'r nos - wedi ei gynorthwyo gan bobl sy'n byw yng nghanol trefi e.e. uwch ben siopau

- A oes angen rheoli mathau penodol o ddatblygiadau e.e. tecawês bwyd poeth fel rhan o bryderon am fyw'n iach?
- Yr angen i ailedrych ar yr hierarchaeth fanwerthu - rôl a swyddogaeth bob tref / ardal / canolfan leol h.y. a oes angen polisïau penodol ar gyfer pob canol tref neu bolisïau unffurf?
- Defnyddio'r wybodaeth sy'n bodoli yn uwchgynlluniau canol trefi presennol a gwiriadau iechyd
- Penderfynu a oes angen mwy o arwynebedd llawr manwerthu, ac os oes, nodi safleoedd ar gyfer datblygiadau manwerth newydd gan ystyried egwyddor gyntaf canol trefi
- penderfynu a oes gan barcio a theithio rôl i'w chwarae o ran hwyluso a chefnogi canol trefi iach
- yr angen i gadw a hwyluso cyfleusterau lleol a gwledig

11. Sicrhau bod gan Sir y Fflint y swm priodol o dai newydd o'r maint a'r math priodol er mwyn ategu datblygiad economaidd a bodloni amryw o anghenion tai

Materion ac Ystyriaethau:

- Darparu swm o dai sy'n bodloni anghenion lleol a lefel resymol o fewnfudo sy'n cefnogi dyheadau twf economaidd y Cynllun
- deall a mynd i'r afael â'r diffyg cyflenwad tai yn yr UDP
- cynnal asesiad cydnerth o'r banc tir tai presennol a sicrhau lwfansau ar sail gwytodaeth ar gyfer safleoedd bach a ffawdelw
- darparu tai sy'n bodloni anghenion y farchnad yn gyffredinol yn ogystal â thai fforddiadwy a thai arbenigol megis llety pobl hŷn a llety sipsiwn a theithwyr.
- Pennu lefel briodol a chyraeddadwy o dai fforddiadwy ar gyfer ardal y cynllun yn seiliedig ar angen lleol a hyfywedd
- sicrhau y gellir cynnal cyflenwad tir tai 5 mlynedd drwy gydol cyfnod y Cynllun
- datblygu fframwaith polisi er mwyn pennu pa gyfraniadau gan ddatblygwyr, drwy CIL neu fel arall, fydd ei angen ar gyfer y gymuned ac effeithiau isadeiledd y datblygiad.

12. Sicrhau bod datblygu tai yn digwydd mewn lleoliadau cynaliadwy ble mae safleoedd yn hyfyw a chyflawnadwy ac wedi eu hategu gan yr isadeiledd cymdeithasol, amgylcheddol a ffisegol angenrheidiol

Materion ac Ystyriaethau:

- Angen mwy o bwyslais ar ddarparu tai - hyfywedd a chyflenwedd
- Sicrhau bod dyraniadau tai yn darparu uwchraddiadau i isadeiledd cysylltiedig pan fo angen
- Sicrhau bod dyraniadau tai mewn lleoliadau das yn seiliedig ar strategaeth anheddiad a lleoliad cynaliadwy ac archwiliadau manwl o aneddiadau

- Sicrhau bod ystod o isadeiledd ffisegol, amgylcheddol a chymdeithasol, yn cynnwys er enghraifft rhwydwaith ffyrdd digonol a thrafnidiaeth cyhoeddus (rheilffordd a bysiau) ar gael
- Sicrhau bod dyraniadau tai yn gysylltiedig ag ardaloedd twf economaidd
- Sicrhau bod dyraniadau tai mewn ardaloedd ble ceir hyfywedd digonol i ddarparu tai fforddiadwy etc.
- Sicrhau bod asesiad llawn a realistig yn cael ei wneud o'r banc tir tai presennol cyn dyrannu tir ar gyfer tai newydd
- Adolygu rhwystrau gwyrdd y erbyn y meini prawf yn PCC er mwyn osgoi cyfuniad ac adolygu ffiniau aneddiadau
- Mabwysiadu dilyniant chwilio safleoedd sy'n canolbwyntio ar argaeledd ac addasrwydd tir llwyd
- Gwneud y defnydd mwyaf effeithlon o dir

13. Hyrwyddo a gwella economi wledig amrywiol a chynaliadwy

Materion ac Ystyriaethau:

- Cydnabod y cyfraniad yr economi amaethyddol a'r angen i arallgyfeirio yn yr economi wledig naill ai fel rhan o arallgyfeirio fferm neu drwy ddatblygu mewn neu ar ymylon aneddiadau - dyraniadau safle neu bolisiau hyblyg?
- Pa mor realistig yw aildefnyddio adeiladau gwledig megid sguoriau ar gyfer cyflogaeth?
- Defnyddio asedau naturiol megis ynni adnewyddadwy
- Sicrhau bod ymagwedd sensitif a chynaliadwy yn cael ei defnyddio wrth fodloni anghenion tai mewn ardaloedd gwledig e.e. anghenion lleol ac anheddau menter gwledig ac archwilio darparu tai fforddiadwy fel rhan o gynlluniau daliadaethau cymysg

14. Cefnogi darparu datblygiadau twristiaeth cynaliadwy

Materion ac Ystyriaethau:

- Diwydiant twristiaeth wedi ei danddatblygu / datgymalog - deilliannau prosiect rheoli cyrchfannau twristiaeth 'o ran fframwaith strategol ar gyfer twristiaeth yn y Sir e.e. llety ac atyniadau'
- Cydnabod newidiadau mewn twristiaeth - mwy o wyliau byr / mathau arloesol o lety
- Cydnabod bod twristiaeth yn gynyddol yn rhywbeth drwy'r flwyddyn
- Cydnabod rôl twristiaeth trefi marchnad
- Yr angen am bolisiau hyblyg er mwyn caniatáu newidiadau yn y diwydiant twristiaeth sy'n adlewyrchu newid yn yr hyn mae'r defnyddwyr ei eisiau

- Diogelu a gwella asedau naturiol a threftadaeth h.y. arfordir, tirluniau allweddol etc.
- Cydnabod pwysigrwydd 'digwyddiadau' twristaidd megis Gŵyl Fwyd yr Wyddgrug
- Yn ogystal â gwella atyniadau presennol megis Dyffryn Maes-glas, yr angen i ystyried a datblygu cyrchfannau twristaidd newydd megis Treffynnon a Phenarlâg

Diogelu'r Amgylchedd

15. Lleihau achos ac effeithiau newid yn yr hinsawdd a llygredd

Materion ac Ystyriaethau

- Cydnabod bod rhannau o'r Sir yn agored i lifogydd (arfordirol ac afonol) e.e. ar hyd Moryd Dyfrdwy ond hefyd cydnabod manau sy'n tueddu i ddioddef llifogydd yn rheolaidd e.e. llifogydd dŵr wyneb
- Deall lefel y risg llifogydd yn y Sir o ran dŵr llanwol, afonol a wyneb
- Cydnabod bod digwyddiadau tywydd eithafol yn fwy tebygol
- Mabwysiadu ymagwedd rhagofalus a hirdymor i leoliad / gosodiad / dyluniad datblygiadau a phatrymau teithio / trefniadau fel rhan o ddeall effeithiau newid yn yr hinsawdd a dulliau eraill o drafnidiaeth cynaliadwy
- Sicrhau bod datblygiadau newydd yn gydnerth yn wyneb newid yn yr hinsawdd e.e. drwy gamau dylunio megis SUDS
- Mynd i'r afael â llygredd golau, sŵn, aer a mathau eraill o lygredd yn y Sir yn rhan o'r broses o nodi safleoedd datblygu
- Pennu cyfyngiadau ffisegol datblygiadau mewn perthynas â thir halogedig neu ansefydlog (ystyried dilyniant chwilio safleoedd yn PCC a ffafriaeth i dir llwyd.
- Cydnabod y rôl y gall patrwm cynaliadwy o ddatblygu ei gael, er enghraifft drwy hyrwyddo newid moddol o'r car i drafnidiaeth gyhoeddus, wrth dacio newid yn yr hinsawdd

16. Cadw a gwella asedau amgylcheddol o safon uchel yn Sir y Fflint yn cynnwys bioamrywiaeth, treftadaeth ddiwylliannol ac amgylcheddau naturiol ac adeiledig

Materion ac Ystyriaethau:

- Sicrhau bod statws priodol Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AONB) Bryniad Clwyd a Dyffryn Afon Dyfrdwy yn cael ei gydnabod fel statws sydd â'r un pwysigrwydd â'r Parciau Cenedlaethol, oherwydd bod rhai yn tybio ei fod yn llai pwysig.
- Presenoldeb nifer o ddynodiadau Ewropeaidd a chynefinoedd a rhywogaethau gwarchoddedig eraill drwy'r Sir a goblygiadau i strategaeth ofodol
- Presenoldeb madfall gribog mewn ac o gwmpas nifer o aneddiadau, yn arbennig Bwcle
- Ystyrir gan lawer bod ganddi gysylltiadau diwylliannol sy'n agosach i Ogledd Orllewin Lloegr na gweddill Cymru.

- Defnyddio'r wybodaeth sy'n rhan o'r system Map Tir er mwyn sicrhau bod nodweddion a phriodoleddau'r tirlun yn cael eu cydnabod ac yn cael eu hystyried fel rhan o gynigion datblygu
- Ymgorffori nodweddion tirlun a bioamrywiaeth presennol fel rhan o gynigion datblygu a gwella gwerth ecolegol safleoedd
- Aseu a ddylai'r Cynllun nodi dynodiadau tir arbennig neu rai lleol
- Pennu parth arfordirol ac adolygu'r ymagwedd polisi presennol
- Diogelu amgylchedd adeiledig a hanesyddol cyfoethog ac amrywiol y Sir yn cynnwys adeiladau rhestredig, ardaloedd cadwraeth, henebion rhestredig, safleoedd archeolegol a thirluniau hanesyddol, parciau a gerddi tra'n caniatáu newid wedi'i reoli'n sensitif.

17. Cynnal a gwella rhwydweithiau isadeiledd gwyrdd a glas

Materion ac Ystyriaethau:

- Nodi rhwydweithiau presennol a bylchau ble mae angen cysylltiadau
- Cydnabod Moryd Dyfrdwy fel cyfle strategol sy'n seiliedig ar fan agored llinol, a gwella mynediad lleol iddo
- Defnyddio rhwydweithiau fel cysylltiadau â chefn gwlad agored ond hefyd fel cysylltiadau â chyfleusterau, gwasanaethau, trafnidiaeth gyhoeddus h.y. fel rhan o fywyd bob dydd
- Cydnabod gwahanol rolau rhwydweithiau isadeiledd gwyrdd (ar dir) a glas (ar ddŵr) - tirlun, bywyd gwylt, symudiad, hamdden, amwynder a chynhyrchu bwyd etc.
- Sicrhau bod datblygiadau newydd yn cyfrannu pan fo'r angen at gynnal / gwella rhwydweithiau presennol neu ddarparu cysylltiadau coll
- Gwarchod treftadaeth adeiledig sy'n wynebu risg a rheoli newid yn sensitif yn y amgylchedd hanesyddol

18. Hyrwyddo dylunio da sy'n neilltuol i'r ardal leol, sy'n arloesol ac yn sensitif i leoliad

Materion ac Ystyriaethau:

- Pennu a gwerthfawrogi cymeriad ein haneddiadau - gosodiad, dyluniad, deunyddiau etc.
- Sicrhau bod cymeriad brodorol neu nodweddion lleol unigryw yn cael eu hymgorffori mewn datblygiadau newydd
- Defnyddio egwyddorion a pholisïau dylunio er mwyn cydnabod nodweddion lleol unigryw ond ddim yn cyfyngu ar ddylunio arloesol

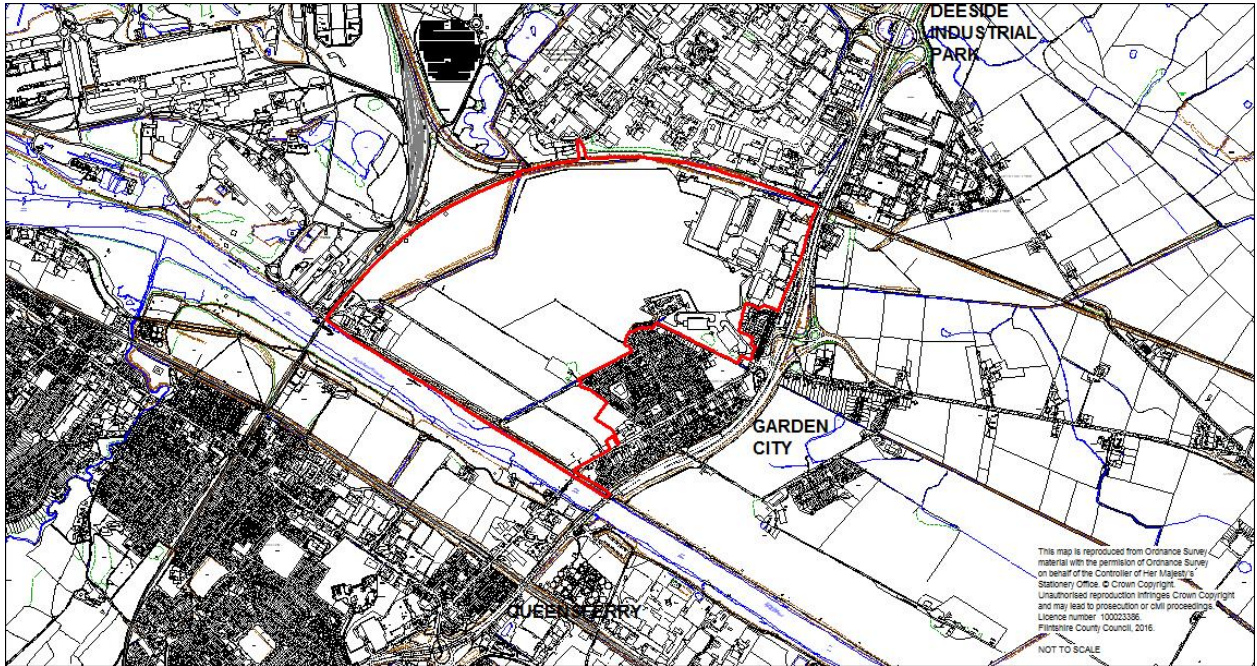
19. Cefnogi diogelu a defnyddio adnoddau naturiol yn gynaliadwy, a hyrwyddo datblygu tir llwyd

Materion ac Ystyriaethau:

- Cefnogaeth gyffredinol i ynni adnewyddadwy o ran mynd i'r afael â newid yn yr hinsawdd
- Nodi'r sgôp / capasiti sy'n bodoli ar gyfer ynni adnewyddadwy yn y Sir - gwynt, solar
- A yw / ddylai'r Cynllun bennu targedau ar gyfer ynni adnewyddadwy
- Diogelu mwynau o bwysigrwydd economaidd ac adolygu a oes angen mireinio mwy ar y dynodiad diogelu mwynau yn yr UDP
- Adolygu a yw parthau byffer mwynau'r UDP yn addas i'r diben o hyd
- Sicrhau bod cyflenwad cyson o fwynau yn cael ei gynnal drwy gydol oes y Cynllun ac asesu a yw'r mwynau sydd wrth gefn ar hyn o bryd yn ddigon ar gyfer cyfnod y Cynllun neu a fydd angen safleoedd neu ymestyn safleoedd presennol ar gyfer agregau a chraig galed
- Gwarchod y tir amaethyddol gorau a mwyaf hyblyg
- Gwarchod ansawdd dŵr a gwarchod cyflenwad dŵr

Atodiad 1: Mapiau Safleoedd Strategol Allweddol

STR3A Safle Datblygu Defnydd Cymysg Porth y Gogledd



STR3B Safle Datblygu Defnydd Cymysg Warren Hall

