

# Cynllun Datblygu Lleol Sir y Fflint 2015 - 2030

## Archwiliad

---

### Rhestr o Faterion a Chwestiynau

#### Nodyn pwysig:

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

#### 1. Mater 1: Paratoad y Cynllun – Gofynion Trefniadol

##### ***Mater Allweddol:***

##### **A yw CDLI Sir y Fflint wedi'i baratoi'n gywir?**

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

---

<sup>1</sup> Y Llawlyfr, Tabl 27

<sup>2</sup> Cyf. FCC001

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

## 2. Mater 2: Strategaeth y Cynllun

Materion allweddol, gweledigaeth ac amcanion

### ***Mater Allweddol:***

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

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

### ***Polisiau strategol***

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

***Mater Allweddol:***

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

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

#### **4. Mater 4: Lleoliad Datblygiadau**

Hierarchaeth aneddiadau, terfynau aneddiadau

***Mater Allweddol:***

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

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

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

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

***Mater Allweddol:***

**A yw'r polisiau a'r cynigion ar y mater hwn yn llwyr wireddu amcanion datblygu cynaliadwy a chreu lle'r CDLI ac yn cyd-fynd â'r polisi cenedlaethol? A ydynt yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn a chredadwy?**

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

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

***Mater Allweddol:***

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

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

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

- d) Beth yw statws Parth Menter Glannau Dyfrdwy? A yw'n glir pa bolisiau CDP fydd yn berthnasol yn yr ardal hon a sut y bydd cynigion yn cael eu pennu? A ddylid eu nodi ar y Map Cynigion?
- e) Sut fydd y CDLI yn cynnal ag yn gwella cynnig twristiaeth, diwylliant a hamdden y Sir?

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

### ***Mater Allweddol:***

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

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

## **8. Mater 8: Yr Amgylchedd Naturiol ac Adeiledig**

<sup>3</sup> Rhagamcanion aelwydydd is-genedlaethol (awdurdod lleol): 2018 - 2043, diweddarwyd Awst 2020.

***Mater Allweddol:***

**A yw'r polisiâu a'r cynigion ar y mater hwn yn gwireddu amcanion perthnasol y CDLI mewn modd cynaliadwy sy'n cyd-fynd â'r polisi cenedlaethol? A ydynt yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn a chredadwy?**

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

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

**A yw'r polisiâu a'r cynigion ar y mater hwn yn gwireddu amcanion perthnasol y CDLI mewn modd cynaliadwy sy'n cyd-fynd â'r polisi cenedlaethol? A ydynt yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn a chredadwy?**

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

***Polisiâu Rheoli Datblygu*****10. Mater 10: Rhoi Datblygu Cynaliadwy Ar Waith*****Mater Allweddol:***

**A yw'r polisiâu a'r cynigion ar y mater hwn yn gwireddu amcanion perthnasol y CDLI mewn modd cynaliadwy sy'n cyd-fynd â'r polisi cenedlaethol? A ydynt yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn a chredadwy?**

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

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

**11. Mater 11: Tir a Safleoedd Cyflogaeth*****Mater Allweddol:***

**A yw'r polisiâu a'r cynigion ar y mater hwn yn gwireddu amcanion perthnasol y CDLI mewn modd cynaliadwy sy'n cyd-fynd â'r polisi cenedlaethol? A ydynt yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn a chredadwy?**

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

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

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

***Mater Allweddol:***

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

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

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

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

HN1.1 Well Street, Bwcle

HN1.3 Highmere Drive, Cei Connah

HN1.4 Ffordd Llaneurgain, Y Fflint

HN1.6 Tir rhwng Ffordd Dinbych a Ffordd Gwernaffield, Yr Wyddgrug

HN1.7 Ffordd Treffynnon / Green Lane, Ewlo

HN1.8 Ash Lane, Penarlâg

HN1.9 Ffordd Wrecsam HCAC

HN1.10 Cae Isa New Brighton

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

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

**13. Mater 13 – Tai Fforddiadwy a Thai Amldeiliadaeth*****Mater Allweddol:***

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

**A yw'r polisiau ar gyfer tai fforddiadwy a thai amldeiliadaeth yn glir, yn rhesymol ac yn briodol?**

**Tai Fforddiadwy**

- a) A yw'r lefel angenrheidiol o angen am dai fforddiadwy yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn? A yw'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn ddigon cadarn i hysbysu strategaeth tai'r Cynllun?
- b) A fydd y targed tai fforddiadwy yn diwallu'r angen lleol am dai? Os ddim, pa fecanweithiau eraill sydd ar gael?
- c) A yw'r cynllun yn dynodi'n glir holl gydrannau'r cyflenwad tai fforddiadwy?

- d) A yw'r cyfraniadau a'r trothwyon tai fforddiadwy sy'n ofynnol ym Mholisi HN3 yn seiliedig ar asesiad credadwy o hyfywedd?
- e) A yw gofynion Polisi HN3 yn glir ac yn cyd-fynd â'r polisi cenedlaethol?
- f) A yw'r dosbarthiad gofodol o dai fforddiadwy yn gadarn ac a yw'n adlewyrchu angen lleol yn ddigonol?
- g) Sut fudd cyfraniadau 'oddi ar y safle' neu symiau wedi'u cymudo ar gyfer tai fforddiadwy yn cael eu sicrhau a'u rheoli? Pa drefniadau sydd wedi'u sefydlu i sicrhau bod y lefel o gyfraniadau a geisir yn briodol?
- h) A oes yn rhaid i safleoedd tai fforddiadwy eithriedig gyffinio'n union â therfynau aneddiadau?
- i) Pam na chaniateir safleoedd eithriedig sy'n cyffinio ag aneddiadau Haen 1? Sut mae hyn yn adlewyrchu'r dosbarthiad gofodol o angen am dai fforddiadwy?
- j) Beth yw'r sail dros gyfyngu ar reolaeth o gynlluniau eithriedig ym Mholisi HN4-D (e)? A fydd hyn yn darparu cynlluniau llai mewn ardaloedd gwledig?
- k) A ddylai'r CDLI nodi'r meini prawf a ddefnyddir i bennu pwy fydd yn gymwys am safle eithriedig?
- l) Sut fydd y targed tai fforddiadwy'n cael ei ddarparu a'i adolygu?
- m) Fydd y polisiau tai fforddiadwy'n sicrhau cymysgedd cytbwys o fathau o dai, deiliadaeth a maint, ac a yw'r lefel dwysedd angenrheidiol yn briodol?
- n) Sut fydd tai ar gyfer pobl/grwpiau ag anghenion arbennig, megis yr henoed, yn cael eu darparu? A oes angen polisi ar wahân a/neu ddyraniadau ar gyfer tai o'r fath?

#### **Tai Amldeiliadaeth**

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

#### **14. Mater 14 – Llety ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr**

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

Meini Prawf Polisi HN9 ar gyfer safleoedd newydd.

#### ***Mater Allweddol:***

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

- a) A yw'r Asesiad o Lety Sipsiwn a Theithwyr yn ddigon cadarn i hysbysu strategaeth y CDLI?
- b) A yw'r GTAA yn dynodi angen realistig am leiniau Sipsiwn a Theithwyr newydd, sefydlog a thramwy, yn Sir y Fflint dros gyfnod y Cynllun?
- c) A oes digon o safleoedd a lleiniau wedi eu hadnabod?
- d) A yw'r lleiniau'n rhydd o gyfyngiadau datblygu arwyddocaol ac a oes gobaith realistig y bydd y safleoedd hyn yn cael eu darparu yn y tymor byr /canolig?



- e) A yw'r ymdriniaeth a ddefnyddiwyd i ddod o hyd i safleoedd yn cyd-fynd â gofynion Cylchlythyr 005/2018?
- f) A yw'n briodol bod y safle yn Magazine Lane, Ewlo o fewn y lletem las?
- g) A yw'n briodol bod y safle yn Riverside, Queensferry o fewn parth perygl llifogydd C1?
- h) A yw Polisi HN2 yn darparu fframwaith clir a chyson ar gyfer asesu cynigion ar gyfer safleoedd Sipsiwn a Theithwyr ychwanegol, ac a yw hyn yn cyd-fynd â'r polisi cenedlaethol?
- i) Gan ystyried Cylchlythyr 005/2018, a yw'r ymdriniaeth yn gywir i'r graddau bod rhagdybiaeth o blaid safleoedd Sipsiwn a Theithwyr newydd ar dir y tu allan i'r aneddiadau diffiniedig, yn amodol ar ddiwallu'r meini prawf?
- j) At ei gilydd, a fyddai Polisiâu HN8 a HN9 yn caniatáu diwallu'r angen a ddynodwyd?

### **15. Mater 15: Yr Amgylchedd Naturiol ac Adeiledig**

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

#### ***Mater Allweddol:***

**A yw'r polisiâu a'r cynigion ar y mater hwn yn gwireddu amcanion perthnasol y CDLI mewn modd cynaliadwy sy'n cyd-fynd â'r polisi cenedlaethol? A ydynt yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn a chredadwy?**

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

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

- a) A ddylai Polisi EN1 gynnwys mwy o fanylion am faint o le agored newydd y mae angen ei ddarparu?
- b) A yw'r gofynion o ran darpariaeth lle agored mewn datblygiad newydd, fel y'u nodir ar hyn o bryd yn y Canllawiau Cynllunio Atodol, yn rhesymol?
- c) A yw'r gofynion, fel y'u nodir ar hyn o bryd yn y Canllawiau Cynllunio Atodol, yn rhesymol?
- d) A ddylai'r holl fannau agored, yn cynnwys mannau chwarae, fod wedi'u dynodi?
- e) Beth yw'r sefyllfa gyfredol o safbwynt dynodiad lle agored ym Maes Gwern, yr Wyddgrug?
- f) A yw'n glir bod gofynion Polisi EN2 yn berthnasol dim ond i'r safle datblygu arfaethedig a'i gyffiniau uniongyrchol?
- g) A yw'n gywir nodi'r estyniad i fynwent yr Wyddgrug fel man glasd? Os felly, pam?
- h) I fod yn effeithiol a ddylid cefnogi Polisi EN4 gydag asesiad o gymeriad y dirwedd?

- i) A ddylai Polisi En5 gynnwys cyfeiriadau pellach at leoliad yr AHNE?
- j) A yw Polisi EN7 yn ddigon hyblyg? Beth a olygir gan golled 'arwyddocaol'? A yw maen prawf 'c' yn gywir ac yn rhesymol?
- k) A yw dosbarthiad 'Y Fron' fel Coetir Hynafol Adferedig yn gywir?
- l) Sut y caiff 'Adeiladau o Ddiddordeb Lleol' eu hadnabod? A yw'r dull yn caniatáu cyfraniadau gan berchnogion a phartïon eraill â budd? A yw'n rhesymol?

## 16. Mater 16 - Rhwystrau Gwyrdd

### ***Mater Allweddol:***

**A yw'r polisiâu a'r cynigion ar y mater hwn yn gwireddu amcanion perthnasol y CDLI mewn modd cynaliadwy sy'n cyd-fynd â'r polisi cenedlaethol? A ydynt yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn a chredadwy?**

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

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

## 17. Mater 17 – Ynni Adnewyddadwy

EN12: Datblygiadau Newydd a Thechnoleg Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel

EN13: Datblygiadau Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel

### ***Mater Allweddol:***

**A yw'r polisiâu a'r cynigion ar y mater hwn yn gwireddu amcanion perthnasol y CDLI mewn modd cynaliadwy sy'n cyd-fynd â'r polisi cenedlaethol? A ydynt yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn a chredadwy?**

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

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

- a) Sut gafodd yr ardaloedd chwilio am ynni adnewyddadwy eu hadnabod? Beth oedd y cyfyngiadau allweddol a ddefnyddiwyd? A yw'r gwaith ar asesu tirwedd i fireinio'r ardaloedd chwilio yn gyflawn?
- b) Beth yw pwrpas yr ardaloedd chwilio? A ddylid eu dangos ar y Map Cynigion? Sut fydd y cyfraniadau ynni posibl yn cael eu dangos yn y CDLI?
- c) A fydd yna unrhyw wrthdaro rhwng SoDdGA Lefel Holway a'r ardal chwilio agosaf?
- d) Beth yw'r sefyllfa o ran Iard Crump a'r risg o lifogydd?
- e) A oes unrhyw wrthdaro rhwng y dynodiadau solar a Sipsiwn a Theithwyr ym Mharc y Castell, y Fflint?

- f) A ddylid cynyddur trothwy ardal llawr yn EN12 i 2,500 metr sgwâr fel adlewyrchiad mwy rhesymol o faint datblygiad a allai gynnal ei ffynhonnell ynni carbon isel neu adnewyddadwy ei hun?
- g) A yw EN12 yn cyd-fynd â'r polisi cenedlaethol neu a yw'n fwy beichus?

### 18. Mater 18 – Perygl Llifogydd

EN14: Perygl Llifogydd

***Mater Allweddol:***

**A yw'r polisiâu a'r cynigion ar y mater hwn yn gwireddu amcanion perthnasol y CDLI mewn modd cynaliadwy sy'n cyd-fynd â'r polisi cenedlaethol? A ydynt yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn a chredadwy?**

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

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

### 19. Mater 19 - Mwynau

EN25: Datblygiad Mwynau Cynaliadwy

***Mater Allweddol:***

**A yw'r polisiâu a'r cynigion ar y mater hwn yn gwireddu amcanion perthnasol y CDLI mewn modd cynaliadwy sy'n cyd-fynd â'r polisi cenedlaethol? A ydynt yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn a chredadwy?**

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

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

### 20. Mater 20 – Fframwaith Monitro

***Mater Allweddol:***

**A yw'r CDLI yn galluogi monitro digonol o'i effeithiolrwydd?**

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

- e) A yw'r prif risgiau o ran darpariaeth wedi eu hadnabod, a sut fydd digwyddiadau annisgwyl yn cael eu trin?

Siân Worden a Claire MacFarlane  
Arolygwyr  
Chwefror 2021