



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

04 Tachwedd 2019

Annwyl Andrew,

**Cyngor Sir y Fflint: Cynllun Datblygu Lleol – Ymgynghoriad ar y Cynllun Adneuo: Ymateb Llywodraeth Cymru**

Diolch ichi am ymgynghori â Llywodraeth Cymru ar Gynllun Datblygu Lleol (CDLI) Adneuo Cyngor Sir y Fflint. Rydym yn cydnabod ei bod yn gryn ymrwymiad i baratoi CDLI a'r dystiolaeth ategol, ac yn cydnabod y gwaith a wnaed gan eich awdurdod hyd yma i symud y cynllun yn ei flaen o'r Strategaeth a Ffefrir i'r cam Adneuo. Mae'n hanfodol bod gan yr awdurdod CDLI cyfredol er mwyn rhoi sicrwydd i gymunedau lleol a buddsoddwyr.

Heb effeithio ar bwerau'r Gweinidogion, mae Llywodraeth Cymru'n ymrwymedig i helpu Awdurdodau Cynllunio Lleol (ACLlau) i leihau'r risg o gyflwyno cynlluniau nad ydynt yn gadarn drwy wneud sylwadau priodol mor gynnar â phosibl yn ystod camau paratoi'r cynllun. Mae Llywodraeth Cymru'n chwilio am dystiolaeth glir bod y profion o gadernid (a nodir yn y 'Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu Lleol') yn cael eu hystyried, yng nghyd-destun polisïau a chanllawiau cenedlaethol.

Mae Polisi Cynllunio Cymru: Argraffiad 10 (PCC) yn nodi'r flaenoriaeth gynllunio genedlaethol allweddol i ddarparu lleoedd cynaliadwy o ansawdd uchel drwy greu lleoedd. Mae PCC hefyd yn gofyn am agwedd ehangach, gynaliadwy sy'n ceisio datrys problemau, ac sy'n canolbwyntio ar integreiddio a mynd i'r afael â nifer o faterion er mwyn cyflawni canlyniadau cynllunio effeithiol. Mae hyn yn golygu symud oddi wrth y dull gweithredu traddodiadol o ystyried meysydd polisi ar eu pen eu hunain, ac yn cefnogi polisïau sy'n fwy seiliedig ar leoedd. Rhaid hefyd dangos y saith nod llesiant, ynghyd â'r pum ffordd o weithio sy'n annog pawb i feddwl mewn ffordd integredig a chydweithredol am y broses o lunio polisïau ac ystyried tueddiadau hirdymor. Caiff y broses o roi meysydd polisi craidd PCC ar waith, fel sicrhau strategaeth ofodol gynaliadwy, tai a lefelau twf economaidd, cyflwyno seilwaith a chreu lleoedd, ei disgrifio'n fanylach yn Argraffiad 3 o'r Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu. Cynhaliwyd ymgynghoriad cyhoeddus ar y Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu dros yr haf a chaiff ei gyhoeddi eleni. Mae Llywodraeth Cymru yn disgwyl i awdurdodau gadw at elfennau craidd y Llawlyfr, yn enwedig y canllawiau a nodir ym Mhennod 5: Paratoi CDLI – Materion Craidd a'r 'rhestr wirio dadrisgio' wrth baratoi sail dystiolaeth y cynllun, ac i'w hystyried yng nghynnwys a diwyg y cynllun ei hun.

Mae Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol (FfDC) er mwyn ymgynghori arno. Disgwylir i'r FfDC gael ei fabwysiadu cyn i CDLI Sir y Fflint gael ei fabwysiadu. Bydd yn ofynnol i'r CDLI gydymffurfio'n fras â'r FfDC pan gaiff ei fabwysiadu.

**Yn gyffredinol, mae Llywodraeth Cymru'n gefnogol i'r strategaeth ofodol a lefel y cartrefi a'r swyddi a gynnigir, ac nid oes ganddi unrhyw bryderon sylfaenol yn hyn o beth.** Mae'n dda nodi bod y Cynllun Adneuo wedi cael ei baratoi gan ystyried y canllawiau yn y Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu 3, yn enwedig Pennod 5 a'r rhestr wirio dadrisgio. Mae hyn yn golygu bod y Cyngor mewn sefyllfa dda i gamu ymlaen i'r cam archwilio. Nodir rhagor o sylwadau yn yr atodiad i'r llythyr hwn gyda chanllawiau ychwanegol yn y Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu Lleol (Argraffiad 3) drafft. Wrth symud ymlaen i gam archwilio'r CDLI, bydd yn hanfodol dangos sut y caiff y cynllun ei gyflawni. Mae'r system cynllunio datblygu yng Nghymru yn seiliedig ar dystiolaeth; un o brif ofynion y cam archwilio yw dangos sut y caiff cynllun ei lywio gan y dystiolaeth hon. Mae'n hanfodol dangos hyfywedd pob safle yn y cynllun a sut y caiff ei ddarparu, yn enwedig datblygiadau arfaethedig ar safleoedd strategol a dyraniadau cyflogaeth/tai mawr eraill sy'n rhan annatod o strategaeth/amcanion y cynllun.

Heb effeithio ar bwerau'r Gweinidog na'r archwiliad annibynnol, mae Llywodraeth Cymru yn ymrwymedig i helpu Awdurdodau Cynllunio Lleol (ACLI) drwy gydol y broses o lunio'r cynllun. Gyda'i gilydd, mae ein sylwadau'n tanlinellu meysydd o gefnogaeth a materion y mae angen mynd i'r afael â nhw, yn ein barn ni, er mwyn ystyried bod y cynllun yn 'gadarn'. **Cyflwynir sylwadau Llywodraeth Cymru isod a cheir mwy o fanylion yn yr atodiad cysylltiedig:**

#### **Categori B**

- **Asesiad o'r Farchnad Dai Leol: Eglurder a chysondeb â'r sail dystiolaeth** – Hyfywedd a chymysgedd deiliadaeth
- **Sipsiwn a Theithwyr** – Lefel Angen a Darpariaeth / Addasrwydd a Darpariaeth Safle(oedd)

#### **Categori C**

- **Elfennau'r Cyflenwad Tai** – Cyflwyniad/mynegiant yn y cynllun
- **Cartrefi amfeddiannaeth** – Diffiniad o 'grynodiad gormodol'
- **Tai Fforddiadwy** – Eglurder targed y cynllun, elfennau'r cyflenwad, a dull gweithredu o ran safleoedd eithriedig
- **Darparu Safleoedd a'u Rhoi ar Waith** – Cyffredinol
- **Ardal Fenter Glannau Dyfrdwy** – Dynodiad gofodol
- **Ynni Adnewyddadwy** – Eglurder dyraniadau, ardaloedd chwilio a thargedau ynni adnewyddadwy
- **Rhwyrstr Glas** – Cysondeb â PCC
- **Mwynau** – Ymateb i Ddatganiad Technegol Rhanbarthol 2

Rydym yn awgrymu eich bod yn ceisio eich cyngor cyfreithiol eich hun er mwyn sicrhau eich bod wedi bodloni'r holl ofynion gweithdrefnol, gan gynnwys Arfarniad o Gynaliadwyedd, Asesiad Amgylcheddol Strategol ac Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd gan mai eich awdurdod chi sy'n gyfrifol am y materion hyn. Dylid cyflawni gofyniad i Asesu'r Effaith ar Iechyd sy'n deillio o Ddeddf Iechyd y Cyhoedd (Cymru) 2017, os bydd yn briodol, er mwyn asesu effaith debygol y cynllun datblygu arfaethedig ar iechyd, lles meddyliol ac anghydraddoldeb.

Mae Llywodraeth Cymru yn ymrwymedig i sicrhau yr arweinir gwaith datblygu gan gynllun yng Nghymru. Hyderaf y bydd y sylwadau hyn o gymorth i chi ac yn golygu y gellir ystyried bod eich CDLI yn 'gadarn' ac y caiff ei fabwysiadu yn dilyn archwiliad annibynnol. Mae fy nghydweithwyr yn edrych ymlaen at gyfarfod â chi a'ch tîm i drafod yr ymateb hwn.

Yn gywir,



**Mark Newey**

# Pennaeth y Gangen Cynlluniau Y Gyfarwyddiaeth Cynllunio

CC: Andy Roberts (Rheolwr Gwasanaeth Strategaeth)

## Atodiad: i Lythyr Llywodraeth Cymru (04 Tachwedd 2019) mewn ymateb i CDLI Adneuo Cyngor Sir y Fflint 2015-2030

### **Cefnogaeth mewn Egwyddor : Strategaeth Twf Economaidd - Graddfa a lleoliad cartrefi a swyddi**

Mae polisïau cenedlaethol yn nodi'n glir bod yn rhaid i CDLIau gynnwys strategaeth ofodol dros oes y cynllun sy'n sefydlu patrwm datblygu sy'n gwella llesiant cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol er mwyn sicrhau gwaith datblygu cynaliadwy a chreu lleoedd. Rhaid i'r system gynllunio ganolbwyntio ar fodloni'r gofyniad tai a nodwyd a'r cyflenwad tir cysylltiedig. Mae'r ACLI wedi profi nifer o senarios yn seiliedig ar faterion demograffig a chyflogaeth er mwyn llywio'r cynllun hwn. Cynigir cynnydd o 6,950 o gartrefi (gofyniad tai) dros gyfnod y cynllun (465 y flwyddyn) gyda lwfans hyblygrwydd ychwanegol o 14% (7,950 o gartrefi). Mae lefel y cartrefi yn seiliedig ar opsiwn twf sy'n seiliedig ar gyflogaeth (a ysgogir gan y safleoedd strategol ym Mhorth y Gogledd a Warren Hall) i gefnogi targed twf economaidd o 8-10,000 o swyddi.

Mae'r gofyniad tai 2,597 o unedau'n uwch nag amrywiolyn mudo 10 mlynedd Llywodraeth Cymru yn 2014 a 3,000 o unedau'n uwch na'r prif amcanestyniad. Mae'r gyfradd adeiladu flynyddol o 465 y flwyddyn ar gyfer y cynllun hwn ychydig yn uwch na chyfradd adeiladu'r 10 mlynedd diwethaf, sef 427 o unedau y flwyddyn, ond mae'n sylweddol is na chyfradd adeiladu'r pum mlynedd diwethaf, sef 568 o anheddau y flwyddyn ers 2015. Mae'r Cyngor wedi dod i'r casgliad nad yw amcanestyniadau 2014 Llywodraeth Cymru'n briodol am eu bod yn seiliedig ar dueddiadau dirwasgiad a negyddol na fyddent yn cyflawni uchelgeisiau'r Cyngor, uchelgeisiau rhanbarthol nac uchelgeisiau Llywodraeth Cymru ar gyfer twf economaidd yn Sir y Fflint a'r ardal ehangach. Mae'r Cyngor o'r farn bod y targed swyddi a chartrefi yn uchelgeisiol ond yn gyraeddadwy (gweler y sylwadau ar gyflawni). Er bod y dystiolaeth yn dangos y gallai'r gofyniad tai fod yn uwch o ystyried cyfraddau cyflawni diweddar, mae'r Cyngor o'r farn bod tir llain las a ryddhawyd yn ddiweddar dros y ffin yn Swydd Gaer a dyraniadau tai sylweddol yng nghynlluniau cyffiniol Wrecsam a Sir Ddinbych yn effeithio ar faint o gartrefi y dylai'r cynllun eu darparu.

Mae'r CDLI yn ceisio hyrwyddo datblygu economaidd, gan fanteisio ar rôl y Sir fel canolfan economaidd ranbarthol a helpu i gyflawni strategaethau rhanbarthol drwy brosiectau ym Margen Twf Bwrdd Uchelgais Economaidd Gogledd Cymru. Yn benodol, mae'r Fargen Twf yn nodi prosiectau allweddol o amgylch Warren Hall, Brychdyn, Porth y Gogledd a Glannau Dyfrdwy. Mae'r FfDC newydd (Polisi 18: Aneddiadau Arfordirol Gogledd Cymru) hefyd yn cydnabod pwysigrwydd Glannau Dyfrdwy fel ardal bwysig sy'n ysgogi twf yn yr is-ranbarth, a ddylai fod yn ffocws ar gyfer tai, cyflogaeth a gwasanaethau allweddol. Y ffocws ar gyfer strategaeth y Cyngor yw dau safle strategol a ddyrannwyd yn Warren Hall a Phorth y Gogledd (sy'n cynnwys Ardal Fenter Glannau Dyfrdwy) a fydd yn sbardun ar gyfer twf yn Sir y Fflint. Ar y cyd, y nod yw y bydd y safleoedd hyn yn creu 8-10,000 o swyddi a 1625 o gartrefi (1300 yn ystod cyfnod y cynllun).

O safbwynt dosbarthiad gofodol, mae 47% o'r cynnydd tai wedi'i gyfeirio i'r prif ganolfannau gwasanaeth (Haen 1), 36% i ganolfannau gwasanaeth lleol (Haen 2) a 17% i Haenau 3-5 (aneddiadau cynaliadwy, pentrefi diffiniedig a phentrefi annifiniedig). Mae mwyafrif y dyraniadau newydd heblaw am y dyraniadau strategol wedi'u lleoli mewn aneddiadau Haen 1 a Haen 2. **Nid yw Llywodraeth Cymru yn gwrthwynebu egwyddor y dull gweithredu hwn.**

Mae Llywodraeth Cymru o'r farn bod y Cyngor wedi ystyried yr amcanestyniadau, ynghyd ag ystyriaethau polisi perthnasol eraill a nodir ym mharagraffau 4.2.6 – 4.2.8 (PCC, Argraffiad 10). **Mae Llywodraeth Cymru'n gefnogol ar y cyfan i'r strategaeth, lefel y cartrefi a'r swyddi a gynigir ac mae'n ystyried ei bod yn gydnaws â pholisïau cenedlaethol ac yn cydymffurfio'n gyffredinol â'r FfDC newydd (gweler y sylwadau ar gyflawni).** Bydd pennu camau, amseru a chyflwyno safleoedd yn elfen hollbwysig o'r cynllun, gan sicrhau bod y cynllun yn cyflawni'r twf gofynnol ynghyd â'r seilwaith cysylltiedig mewn lleoliadau i ddiwallu'r anghenion dros gyfnod y cynllun (gweler sylwadau penodol).

## **Cefnogaeth mewn Egwyddor : Tir Gorau a Mwyaf Amlbwrpas**

Mae Sir y Fflint wedi ymgysylltu â Llywodraeth Cymru'n rheolaidd drwy gydol y broses o ddatblygu'r CDLI ar faterion fel gwybodaeth am ansawdd tir, dilysu arolygon a gwybodaeth am y Map Rhagweld Dosbarthiad Tir Amaethyddol. Mae'r cynllun yn nodi y caiff 52.8ha o'r tir gorau a mwyaf amlbwrpas ei golli (34.6ha – Dyraniadau tai; 18.2ha Dyraniadau cyflogaeth). Mae'r Cyngor wedi mynd ati mewn ffordd bragmataidd a synhwyrol yn y cynllun i ddiogelu'r tir gorau a mwyaf amlbwrpas a sicrhau y caiff cyn lleied â phosibl o'r tir hwn ei golli. Yn achos dyraniadau lle byddai'r tir gorau a mwyaf amlbwrpas yn cael ei golli, mae tystiolaeth dda wedi cael ei chyflwyno o angen pennaf (prawf dilyniannol) ac mae penderfyniad cytbwys wedi cael ei wneud. I gloi, mae Llywodraeth Cymru o'r farn bod y Cyngor wedi mynd ati mewn ffordd synhwyrol a phragmataidd i ystyried unrhyw achosion lle collir y tir gorau a mwyaf amlbwrpas yng nghyd-destun y polisi cynllunio cenedlaethol ac am y rheswm hwnnw, **nid oes unrhyw wrthwynebiad**.

<b>Sylwadau Llywodraeth Cymru: Categoriâu o Wrthwynebiad</b>	
<b>Categori A</b>	Gwrthwynebiadau o dan brofion o gadernid; <u>materion sylfaenol</u> yr ystyrir eu bod yn peri risg sylweddol i'r awdurdod os na chânt eu datrys cyn cyflwyno'r cynllun, ac a all arwain at oblygiadau i strategaeth y cynllun.
<b>Categori B</b>	Gwrthwynebiadau o dan brofion o gadernid; materion lle mae'n ymddangos nad yw'r Cynllun Adneuo wedi trosi polisïau cenedlaethol yn foddhaol i'r lefel leol a gall fod gwrthdaro o fewn y cynllun.
<b>Categori C</b>	Gwrthwynebiadau o dan brofion o gadernid; er nad ystyrir bod hyn yn hanfodol i gadernid y CDLI, ystyrir bod diffyg sicrwydd neu eglurder ynghylch y materion canlynol y byddai'n ddefnyddiol tynnu eich sylw atynt er mwyn rhoi cyfle ichi ystyried sut y gallech fynd i'r afael â nhw.

**Nid oes unrhyw wrthwynebiadau o dan Gategori A.**

### **Categori B: Asesiad o'r Farchnad Dai Leol: eglurder a chysondeb â'r sail dystiolaeth – goblygiadau ar gyfer targedau tai fforddiadwy a hyfywedd safleoedd**

Casgliad yr LHMA yw bod angen 238 o gartrefi fforddiadwy y flwyddyn dros gyfnod y cynllun. Mae'r rhaniad deiliadaeth yn dangos mai cartrefi rhent cymdeithasol (60%) a rhai canolradd (40%) sydd eu hangen yn bennaf. Mae adran 2.21 o Adroddiad Hyfywedd Tai Fforddiadwy'r Cyngor yn datgan bod y targedau tai fforddiadwy yn seiliedig ar raniad deiliadaeth o 70% tai canolradd a 30% tai cymdeithasol. **Mae hyn yn wahanol iawn i raniad deiliadaeth yr LHMA ac mae angen rhoi cyfiawnhad ac esboniad cadarn.** Esboniad y Cyngor yw bod y rhan fwyaf o dai cymdeithasol yn cael eu darparu y tu allan i les cynllunio; ac mae'r Papur Cefndir Tai Fforddiadwy yn cyfeirio at fentrau'r Cyngor ei hun yn hyn o beth. Er nad oes amheuaeth ynglŷn â hyn, mae PCC (paragraff 4.26) yn nodi pwysigrwydd yr LHMA fel rhan sylfaenol o'r sail dystiolaeth ar gyfer cynlluniau. Dylai'r ACLI fod yn ceisio cyflenwi tai fforddiadwy, o ran maint, math a rhaniad deiliadaeth yn unol â'r LHMA.

Mae'r Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu (Argraffiad 3) yn tanlinellu pwysigrwydd sicrhau bod sail dystiolaeth y cynllun yn gyson yn fewnol. Yn benodol, mae'r rhaniad deiliadaeth o'r LHMA yn rhan graidd o'r gwaith ar hyfywedd sy'n ategu'r cynllun. Mae'n hanfodol bod y tybiaethau sy'n sail i'r asesiad o hyfywedd yn gyson â'r LHMA er mwyn sicrhau bod targedau ar gyfer tai fforddiadwy a'r canrannau ohonynt yn gadarn. Po fwyaf o dai canolradd y mae cynllun yn eu cynnig, mwyaf hyfyw y bydd. Er ei bod yn briodol cynnal profion o sensitifrwydd ar agweddau allweddol ar y model hyfywedd, dylai'r senario sylfaenol ddefnyddio'r LHMA fel man cychwyn.

Mae'r Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu (Tabl 24) yn nodi bod yr LHMA yn rhan graidd o'r dystiolaeth yn hyn o beth gyda pholisïau/targedau'n cyfateb i ganfyddiadau diweddaraf yr LHMA o ran y rhaniad deiliadaeth i'r graddau y bo'n bosibl ac yn rhesymol. **Gall gwro oddi wrth raniad deiliadaeth yr LHMA i'r graddau hyn beri risg uchel oni all yr ACLI ei gyfiawnhau a'i esbonio'n gadarn.** Dylid cyfeirio at gymysgedd deiliadaeth yr LHMA yng nghyfiawnhad rhesymedig y CDLI er mwyn rhoi man cychwyn ar gyfer negodiadau effeithiol ar geisiadau cynllunio.

### **Categori B - Sipsiwn a Theithwyr - Lefel Angen a Darpariaeth (Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr (GTAA) / Cyflawnadwyedd Safleoedd / Polisi HN8 - Dyraniadau, a Pholisi HN9**

**Lefel Angen a Darpariaeth** – Mae sail dystiolaeth y CDLI yn cynnwys dau Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr, ac mae'r ddau ohonynt yn cwmpasu cyfnod y cynllun hyd at 2030. Mae'r Gweinidog

perthnasol wedi cytuno ar astudiaeth 2016 a'i chymeradwyo'n ffurfiol. Fodd bynnag, defnyddiwyd astudiaeth 2018 sydd, ym marn y Cyngor, yn rhoi darlun mwy cadarn a chywir o angen yn y Sir, fel sail i'r cynllun a'r dyraniadau arfaethedig. Nid yw Llywodraeth Cymru wedi cytuno ar astudiaeth 2018 na'i chymeradwyo'n ffurfiol eto. **Er mwyn sicrhau y cydymffurfir â'r ddeddfwriaeth berthnasol, mae'n rhaid paratoi Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr ac mae'n rhaid i Weinidogion Cymru gytuno arno cyn y cam archwilio**, gyda darpariaeth ar gyfer dyraniadau safle priodol a chyflawnadwy i ddiwallu'r angen o fewn yr amserlenni a nodwyd. Dylai'r Cyngor weithio gydag Is-adran Cydraddoldebau Llywodraeth Cymru er mwyn sicrhau bod y dystiolaeth ar gael erbyn y cam archwilio. **Os na cheir cytundeb Gweinidogol ar gyfer Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr ac os na lwyddir i ddiwallu'r angen gofynnol (lle bo hynny'n briodol), mae'n annhebygol y caiff y cynllun ei ystyried yn 'gadarn'.**

Mae Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr 2018 yn nodi mai'r angen preswyl dros gyfnod y cynllun yw 8 llain barhaol erbyn 2023/24 a 18 o leiniau eraill erbyn 2030, sy'n golygu bod angen cyfanswm o 26 llain. Mae'r Asesiad hefyd yn argymhell bod angen safle tramwy sy'n cynnwys 5/6 llain. Mae Polisi HN8: Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr yn dyrannu pedwar safle gwahanol i ddiwallu'r angen dros gyfnod y cynllun. Mae hwn yn ymateb cadarnhaol i'r sail dystiolaeth a chaiff ei gefnogi. **Y peth pwysig yw bod yr Awdurdod yn dangos bod pob dyraniad yn addas ac y gellir ei gyflawni o fewn yr amserlenni gofynnol.** Mae Llywodraeth Cymru'n gwneud y sylwadau manwl canlynol:

### **Addasrwydd a Chyflawnadwyedd Safleoedd**

- Pa safleoedd fydd yn diwallu'r angen uniongyrchol? Mae angen eglurder ynghylch yr amserlenni ar gyfer cyflawni dyraniadau.
- Mae lle i 6-8 llain ar y dyraniadau yn Magazine Lane a Gwern Lane. Os mai dim ond lle i 6 llain sydd yn y safleoedd hyn, byddai hynny'n golygu bod 4 llain yn eisiau dros gyfnod y cynllun. Mae angen i'r Cyngor egluro'r sefyllfa.
- Mae'r dyraniad arfaethedig yn Magazine Lane o fewn lletem las ar y map cynigion. Ai gwall mapio yw hwn? Ni chaniateir dyraniadau tai ar letem las (PCC paragraffau 3.65 a 3.71). Mae angen egluro priodoldeb dyraniadau newydd mewn lletem las yng ngoleuni PCC.
- Mae Papur Cefndir 6: Chwilio am Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr yn nodi hanes cynllunio, materion a chyfyngiadau'r dyraniadau arfaethedig. Mae dyraniad Riverside wedi'i leoli mewn parth llifogydd C1. Bydd y Cyngor yn comisiynu Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd i ddangos y gellir rheoli llifogydd yn unol â TAN 15. Rhaid i'r asesiad hwn, gan gynnwys cyngor gan y corff statudol, fod yn barod erbyn y cam archwilio er mwyn dangos bod y safle yn addas ac yn gyflawnadwy. Mae'n beryglus dewis safleoedd sydd eisoes wedi cael eu gwrthwynebu gan y corff statudol perthnasol, Cyfoeth Naturiol Cymru. Mae hyn hefyd yn berthnasol i HN8-1 Magazine Lane sy'n gorgyffwrdd â'r parth clustogi tirlenwi (Polisi EN20).
- Mae dyraniad HN8.4 - Ystad Ddiwydiannol Castle Park, y Fflint, yn gorgyffwrdd yn rhannol â dyraniad solar EN13: Castle Park, y Fflint. Mae Papur Cefndir 6, Atodiad 3, yn datgan bod y safle wedi cael caniatâd cynllunio ar gyfer fferm solar 2MW ar y tir a seilwaith cysylltiedig sy'n cael eu hadeiladu ar hyn o bryd. Mae angen cael eglurhad ynghylch hyn. A ellir datblygu'r ddau ddyraniad ar gyfer eu defnydd bwriadedig, neu a fyddai un yn atal y llall? Gweler y sylwadau blaenorol ynglŷn â chyflawnadwyedd safleoedd Sipsiwn a Theithwyr (Categori B).

**Polisi HN9 Llety Sipsiwn a Theithwyr - Polisi Seiliedig ar Feini Prawf** - Mae meini prawf a) a b) a'r cyfiawnhad rhesymedig ym mharagraff 11.37 yn mynd yn groes i bolisiâu cenedlaethol. Mae Atodiad B i'r Cylchlythyr yn nodi y byddai gofynion polisi i ddangos 'angen nas diwallwyd yn yr Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr' yn gweithredu yn erbyn rhyddid symud i Sipsiwn a Theithwyr, a fyddai efallai am ddatblygu eu safleoedd eu hunain. Ni ddylai'r fath gyfyngiadau gael eu rhoi ar Sipsiwn a Theithwyr. Mae'r cylchlythyr yn nodi'n glir bod yn rhaid i bolisiâu sy'n seiliedig ar feini prawf fod yn deg, yn rhesymol, yn realistig ac yn effeithiol wrth ddarparu safleoedd ac na ddylent ddiystyru na chyfyngu'n ormodol ar ddatblygu safleoedd Sipsiwn a Theithwyr (paragraff 49). Yn ôl y cyfiawnhad rhesymedig (paragraff 11.38) "Sites should be located on or close to main travelling routes for ease of access". Byddai hyn yn fwy perthnasol i safleoedd tramwy na safleoedd parhaol.

### **Categori C Elfennau'r Cyflenwad Tai – eglurhad o ddsbarthiad gofodol ac elfennau tai yn ôl haen aneddiadau a'r taflwybr tai**

Mae Papur Cefndir 10: Cyflenwi a Darparu Tir ar gyfer Tai, yn cynnwys yr holl dablau sy'n ofynnol gan y Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu (Argraffiad 3), sef Tabl 4 ac Atodiadau 2-5 sydd, gyda'i gilydd, yn nodi

dosbarthiad gofodol y ddarpariaeth tai yn y cynllun, y taflwybr tai ac amseriad a chamau holl gydrannau'r cyflenwad yn ôl haen aneddiadau. **Dylai'r rhain i gyd gael eu cynnwys yn y cynllun** fel sy'n ofynnol gan y Llawlyfr a'r ymgynghoriad presennol ar PCC.

### **Categori C Cartrefi Amlfeddiannaeth (Polisi HN7)**

Bydd angen i'r Cyngor sicrhau bod y polisi arfaethedig yn gosod sail effeithiol i benderfynu ar geisiadau am Gartrefi Amlfeddiannaeth yn unol â'r dystiolaeth a deddfwriaeth berthnasol. Er mwyn i bolisi o'r fath fod yn effeithiol ac yn ymarferol, dylid diffinio 'crynodiad gormodol' yn y polisi. Byddai'r polisi yn gryfach pe bai meini prawf (b) ac (e) yn nodi'n glir beth yw ystyr "crynodiad gormodol" ac "effaith gronnu" ym marn yr ACLI. Bydd yr ACLI yn gyfrifol am gyfiawnhau ei ddull gweithredu yn seiliedig ar dystiolaeth, ac am sicrhau y bydd yn cyflawni nodau'r polisi ac y gellir ei roi ar waith yn ymarferol.

### **Categori C Tai Fforddiadwy - cyffredinol**

- **Safleoedd Eithriedig** – Caniateir safleoedd eithriedig tai fforddiadwy o dan bolisi STR2: Lleoliad Datblygiadau a HN4 (maen prawf f). Mae'n aneglur pam mai dim ond yn Haenau 2-5 y caniateir safleoedd eithredig bach ac nid yn Haen 1, sef yr aneddiadau mwyaf cynaliadwy? Mae angen cyfiawnhau ac egluro'r dull gweithredu hwn gan fod galw mawr am dai fforddiadwy ar draws Sir y Fflint.
- **Targed Tai Fforddiadwy'r Awdurdod Cyfan** - Mae'r Papur Cefndir Tai Fforddiadwy yn nodi mai targed tai fforddiadwy'r cynllun yw 1,981 o gartrefi. Dylai'r targed hwn gael ei gynnwys mewn polisi yn y cynllun. Gallai Polisi STR1: Twf Strategol gael ei ddiwygio fel a ganlyn "*7,950 homes are provided of which xxx are affordable*". Nid yw'r targed yn cynnwys y cyfraniad o hap-safleoedd (Tabl 6), ond dylai ei gynnwys. Dylai'r targed tai fforddiadwy yn y cynllun gynnwys holl elfennau'r cyflenwad er mwyn sicrhau bod y dyhead yn realistig ac at ddibenion monitro.
- **Dosbarthiad Gofodol y Cyflenwad Tai Fforddiadwy** – mae'r Papur Cefndir Tai Fforddiadwy yn cynnwys dadansoddiad o gyfraniadau tai fforddiadwy fesul elfen tai. Byddai tabl sy'n nodi'r cyfraniadau tai fforddiadwy disgwylidig yn ôl haen aneddiadau ac elfen o'r cyflenwad yn unol â'r canllawiau yn y Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu (Argraffiad 3) yn ddefnyddiol er mwyn gwneud y cynllun yn fwy clir ac er mwyn monitro'r cynllun yn effeithiol.

### **Categori C Cyflawnadwyedd a Gweithredu – Cyffredinol**

Mae'r Cyngor wedi gwneud llawer o waith o ran creu lleoedd, cyflawni a seilwaith er mwyn llywio'r Cynllun Adneuo yn unol â'r Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu (Argraffiad 3). Cefnogir hyn (yn amodol ar y sylwadau yn yr atodiad hwn) ac mae'n golygu bod yr ACLI mewn sefyllfa dda i symud ymlaen i'r cam archwilio, sef:

- Disgrifio'n glir a chyfiawnhau dosbarthiad gofodol y cyflenwad tai ac elfennau'r ddarpariaeth tai (BP10)
- Taflwybr tai a thablau cysylltiedig – cynnwys amseriad a chamau pob safle yn y cynllun (BP10)
- Astudiaeth fanwl o gapasiti trefol i ategu cyfraddau hap-safleoedd (Adroddiad Arcadis)
- Aseiad/datganiadau safleoedd strategol a seilwaith cyflawni – gan gynnwys cyfyngiadau, gofynion safleoedd a fframweithiau cysyniadau uwchgynllunio a gwybodaeth am gamau (Uwchgynlluniau a Datganiadau Cyflawni Warren Hall a Phorth y Gogledd a'r Cynllun Seilwaith)
- Astudiaeth Hyfywedd Tai Fforddiadwy

Elfen hollbwysig o'r cam archwilio fydd penderfynu a yw'r cynllun yn cynnwys digon o wybodaeth am sut y caiff y cynllun ei roi ar waith, ei gyflawni a'i fonitro. Yn benodol, a ddylai elfennau allweddol o'r egwyddorion uwchgynllunio, datganiadau cyflawni, a'r cynllun seilwaith, fod yn y cynllun er mwyn sicrhau bod safleoedd tai a chyflogaeth yn cael eu dylunio'n dda a'u datblygu mewn ffordd gynhwysfawr.

- Mae Uwchgynlluniau a Datganiadau Cyflawni wedi cael eu paratoi ar gyfer y ddau safle strategol. Byddai gwybodaeth ychwanegol, lle bo hynny'n angenrheidiol ac yn berthnasol, ynghyd â datganiadau tir cyffredin i ategu'r cynllun, yn fanteisiol. Mae hyn hefyd yn berthnasol i safleoedd cyflogaeth a safleoedd tai anstrategol allweddol, lle bo hynny'n berthnasol.
- Mae angen llawer o seilwaith ar Safleoedd Strategol a dylid egluro hyn yn y cynllun, gan gynnwys cyfyngiadau penodol fel y rhai sy'n ymwneud â'r maes awyr cyfagos h.y. cyfyngiadau ar uchder a allai effeithio ar yr ardal ddatblygadwy.

- Mater i'r ACLI yw cyfiawnhau lefel y lwfans hyblygrwydd tai a'r rhesymeg drosto. Mae'r Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu (Argraffiad 3) yn nodi 10% fel man cychwyn, gyda thystiolaeth gadarn o unrhyw amrywiad. Nid rôl Llywodraeth Cymru yw rhoi sylwadau ar rinweddau nac amseriad safleoedd unigol yn y cynllun. Y pwynt pwysig yw bod yr ACLI yn dangos bod digon o hyblygrwydd ar adegau allweddol yng nghyfnod y cynllun drwy'r taflwybr. Bydd Datganiadau Tir Cyffredin yn helpu i egluro amseriad pob safle a'r camau sy'n gysylltiedig â nhw. Dylai'r taflwybr ddangos faint o hyblygrwydd sy'n bodoli drwy gydol cyfnod y cynllun.

### **Categori C - Ardal Fenter Glannau Dyfrdwy – nodi gofodol**

Nid yw'r Cyngor wedi dyrannu Ardal Fenter Glannau Dyfrdwy yn ofodol ar y map cynigion. Dylai'r Ardal Fenter gael ei dangos yn ofodol yn y cynllun. Mae rhan o ffin yr Ardal Fenter o fewn dynodiad rhwystr glas EN11.15 Ffin Sealand-Swydd Gaer. Mae'n aneglur sut/pam y dylai dynodiad lletem las gael ei ddangos mewn Ardal Fenter. A fyddai hyn yn golygu na ellir hyrwyddo cyfleoedd economaidd yn yr Ardal Fenter? Mater i'r Adran berthnasol o fewn Llywodraeth Cymru fydd gwneud sylwadau ar hyn.

### **Categori C - Ynni Adnewyddadwy**

Mae cyfran o'r awdurdod o fewn Ardal Blaenoriaeth 4 ar gyfer Ynni Solar yn y FfDC drafft. Fel y cyfryw, dylai'r Awdurdod sicrhau ei fod yn cydymffurfio'n gyffredinol â'r FfDC pan gaiff ei fabwysiadu. Mae'r Asesiad Ynni Adnewyddadwy i ategu Polisi EN13 yn cyd-fynd yn fras â'r polisi cenedlaethol a methodoleg y pecyn cymorth ac mae'n dod i'r casgliad nad oes unrhyw Ardaloedd Chwilio Lleol addas ar gyfer ynni gwynt ond bod potensial sylweddol ar gyfer ynni solar. Mae'r Cyngor wedi dyrannu 18 o Ardaloedd Chwilio Lleol Dangosol ar gyfer Ynni Solar. Mae'r awdurdod hefyd wedi dyrannu ffermydd ffotofoltäig (PV) solar penodol yn Crumps Yard, Cei Connah a Castle Park. Hoffem wneud y sylwadau canlynol:

- Dylai'r Ardaloedd Chwilio Lleol arfaethedig ar gyfer PV solar a ddyrennir gan y polisi hwn gael eu rhestru'n benodol yn y cynllun, ynghyd â chyfraniadau pob safle.
- Dylai'r dyraniadau solar 'gwirioneddol' gael eu gwahanu wrth yr Ardaloedd Chwilio Lleol Dangosol o fewn y polisi hwn am fod ganddynt statws gwahanol, h.y. ardaloedd chwilio a fferir/dangosol yw Ardaloedd Chwilio Lleol Dangosol, nid dyraniadau arfaethedig.
- Polisi EN13: Datblygu Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel – cynnwys y cyfraniad targed o ynni adnewyddadwy a charbon isel o'r Asesiad Ynni Adnewyddadwy dros gyfnod y cynllun o fewn y cyfiawnhad rhesymedig a'i ddangos ar ffurf dangosyddion yn y fframwaith monitro.
- Mae tir yn Castle Park, y Fflint (Polisi EN13.2) wedi cael ei ddyrannu ar gyfer Ynni Solar ond mae'n gorgyffwrdd (yn rhannol) â Dyraniad Sipsiwn a Theithwyr arfaethedig HN8.4 - Ystad Ddiwydiannol Castle Park, y Fflint. Mae angen cael eglurhad ynghylch hyn. A ellir datblygu'r ddau ddyraniad ar gyfer eu defnydd bwriadedig, neu a fyddai un yn atal y llall? Gweler y sylwadau ynglŷn â chyflawnadwyedd safleoedd Sipsiwn a Theithwyr (Categori B).

### **Categori C - Perygl Llifogydd**

Mae'r Asesiad Strategol o Ganlyniadau Llifogydd yn dweud bod gan rai dyraniadau broblemau llifogydd. Yn y rhan fwyaf o achosion, mae'r Cyngor yn fodlon y gellir goresgyn unrhyw broblemau drwy gynllun y safleoedd, h.y. osgoi ardaloedd lle ceir perygl llifogydd. Dylai'r Cyngor sicrhau na chaiff unrhyw ddatblygiad sy'n agored iawn i niwed ei ddyrannu i Ardal Gorlifdir C2. Lle ceir datblygiad yn C1, er y gall yr egwyddor datblygu fod yn briodol yng nghyd-destun polisiâu cenedlaethol, y brif ystyriaeth ar gyfer yr ACLI fydd dangos bod dyraniadau yn addas ac yn gyflawnadwy yn unol ag unrhyw fesurau lliniaru a all fod yn ofynnol er mwyn bodloni gofynion polisiâu cenedlaethol. Bydd angen i'r ACLI ymgymryd ag Asesiad digon manwl o Ganlyniadau Llifogydd lle bo hynny'n briodol ac yn berthnasol, a gofyn am gyngor gan y corff statudol, sef Cyfoeth Naturiol Cymru, cyn y cam archwilio. Dylai'r awdurdod fod yn ymwybodol o Nodyn Cyngor Technegol 15 newydd Llywodraeth Cymru (sy'n destun ymgynghoriad ar hyn o bryd) o ran dyraniadau a'r fframwaith polisi o fewn y cynllun.

### **Categori C - Rhwystrau Glas (Polisi EN11) - cysondeb â PCC**

Dylai Polisi EN11 gael ei ailenwi'n 'lletemau glas' ac nid 'rhwystr glas' er mwyn sicrhau ei fod yn cydymffurfio â pholisiâu cenedlaethol. Mae'r cyfiawnhad rhesymedig (paragraffau 12.40 - 12.43) hefyd yn aneglur yn hyn o beth gan ei fod yn cyfeirio at bolisiâu cenedlaethol ar ddynodiadau lletem las a llain las, gan gyfuno'r ddau. Gan nad oes unrhyw ddynodiad Llain Las yn Sir y Fflint, mae Llywodraeth Cymru o'r

farn y dylai'r polisi a'i gyfiawnhad rhesymedig gael eu diwygio i gyd-fynd â'r derminoleg gywir a ddefnyddir yn PCC, a sicrhau bod diben a statws polisi EN11, h.y. lletemau glas, yn glir i ddefnyddwyr y cynllun.

### **Categori C Polisi Strategol 7: Datblygu Economaidd, Menter a Chyflogaeth – eglurder ynglŷn â'r strategaeth delathrebu**

Er bod y cynllun yn cydnabod pwysigrwydd telathrebu a seilwaith cysylltiedig, nid yw'r Cynllun yn cynnwys strategaeth ar gyfer ymgysylltu â gweithredwyr telathrebu symudol i nodi ardaloedd lle ceir gwasanaeth gwael, os o gwbl, nac yn datblygu polisiâu sy'n seiliedig ar feini prawf er mwyn llywio datblygiad neu leoliadau seilwaith telathrebu symudol. Mae strategaeth i ddatblygu telathrebu symudol (gan gynnwys band eang symudol) yn bwysig er mwyn ategu patrymau gweithio a phatrymau symud personol newydd; mae technoleg yn rhoi cyfle i bobl deithio llai, fel rhan o'u gwaith ac fel arall, ac mae hyn yn ei dro yn fuddiol o safbwynt cynaliadwyedd a newid yn yr hinsawdd.

### **Categori C - Mwynau (Polisi EN25)**

Mae Polisi EN25 yn ceisio mynd i'r afael â'r prinder tywod a graean a cherrig mân i fodloni'r dosbarthiadau a nodir yn Adolygiad 1<sup>af</sup> y Datganiad Technegol Rhanbarthol. Nodwn fod ymgynghoriad cyhoeddus yn cael ei gynnal ar 2<sup>il</sup> Adolygiad y Datganiad Technegol Rhanbarthol ar hyn o bryd a bod gofyniad Sir y Fflint wedi cynyddu'n sylweddol, fel y nodir isod:

- Mae'r dosbarthiad tywod a graean wedi cynyddu'r dyraniad gofynnol o 1.4mt i 3.543mt.
- Mae'r gofyniad ar gyfer cerrig mân wedi cynyddu o ddyraniad o 3.84mt i 35.928mt.

Mae Polisi EN25 yn nodi estyniadau i bedair chwarel er mwyn bodloni gofyniad Adolygiad 1af y Datganiad Technegol Rhanbarthol. Dylai'r awdurdod ddangos ei allu i ddiwallu'r angen uwch a nodir yn 2<sup>il</sup> Adolygiad y Datganiad Technegol Rhanbarthol, os caiff ei gymeradwyo cyn i'r cynllun gael ei archwilio.

### **Fframwaith Monitro**

Mae fframwaith monitro'r Cyngor yn rhoi man cychwyn da ac mae'n amlwg bod yr awdurdod wedi edrych ar fframweithiau monitro eraill y bydd angen eu mireinio drwy'r sesiynau archwilio. Dylai'r Cyngor gyfeirio at Bennod monitro ac adolygu'r Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu (Argraffiad 3), yn enwedig y dangosyddion allweddol a nodir yn Nhabl 29.

\*\*\*\*\*