

Adroddiad i'r:	CYNGOR
Dyddiad y Cyfarfod:	20fed Mai 2011
Aelod Arweiniol y Cabinet:	Y Cynghorydd Sharon Frobisher
Swyddog Arweiniol:	Angela Loftus (Rheolwr Polisi, Ymchwil a Gwybodaeth)
Teitl:	Cynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych – adroddiad ar yr ymgynghoriad a'r camau nesaf

1 Am beth mae'r adroddiad yn son?

- 1.1 Mae'r adroddiad hwn yn amlinellu cynnydd ar y Cynllun Datblygu Lleol a'r materion allweddol a godwyd trwy'r amrywiol gyfnodau ymgynghori ar y Cynllun Datblygu Lleol. Mae'r materion hyn wedi eu hadrodd i Weithgor Aelodau'r Cynllun Datblygu Lleol ac mae sylwadau, ynghyd â newidiadau pellach arfaethedig i'r Cynllun mewn ymateb i sylwadau a wnaed, wedi eu trafod a'u cytuno dros y 6 mis diwethaf. Mae'r adroddiad hwn yn gofyn am gymeradwyaeth i gyflwyno'r Cynllun Datblygu Lleol yn ffurfiol i Lywodraeth Cynulliad Cymru a'r Arolygwyr Cynllunio er mwyn symud tuag at archwiliad cyhoeddus a mabwysiadu'r Cynllun yn derfynol. Bydd yn rhoi cyfle i bob mater gael ei adolygu'n drwyadl gan Arolygydd Cynllunio annibynnol, yn enwedig y materion hynny a nodwyd gan wrthwynebwyr i'r Cynllun, tra'n ystyried yr holl dystiolaeth berthnasol yn fanwl.
- 1.2 Mae'n ofyniad statudol i'r Cyngor gyhoeddi Cynllun Datblygu Lleol ac mae'n bwysig bod gan y Cyngor bolisi diweddaraf yn erbyn yr hwn y gall asesu ceisiadau cynllunio yn briodol a thrwy'r hwn y gellir arwain datblygiad yn Sir Ddinbych yn y dyfodol.
- 1.3 Gyda'r adroddiad hwn mae nifer o ddogfennau, fel y rhestrir isod. Mae copïau papur o'r dogfennau allweddol ynghlwm fel y nodir isod. Mae copïau o'r dogfennau llawn a dogfennau sy'n ffurfio rhan o'r dystiolaeth gefndir ar gyfer y Cynllun wedi eu darparu i'r Cynghorwyr ar CD. Mae copïau papur o'r rhain hefyd ar gael i'r Aelodau eu darllen yn Ystafell yr Aelodau, ac mae set hefyd wedi ei hanfon at Arweinwyr y Grwpiau. Mae copïau hefyd i'w gweld o wneud cais i'r Tîm Polisi Cynllunio. Mae'r holl ymatebion a gafwyd ar ôl ymgynghori ar y Cynllun Datblygu Lleol Adneuo, yr ymgynghoriad ar y Safleoedd Amgen ac ymgynghoriad yr Asesiad o'r Effaith ar Iaith y Gymuned ar gael i unrhyw un eu darllen arlein ar wefan y Cyngor.

AD1. Cynllun Datblygu Lleol Adneuo Sir Ddinbych, datganiad ysgrifenedig (copi papur ynghlwm gyda'r newidiadau arfaethedig wedi eu nodi)

- AD2. Mapiau Cynigion Cynllun Datblygu Lleol Adneuo Sir Ddinbych** (copïau papur wedi eu hatodi gyda'r newidiadau arfaethedig wedi eu nodi)
- AD3. Adroddiad Ymgynghori** (copi papur o'r adroddiad cyflwyno wedi ei atodi. Atodiadau wedi eu rhoi i'r holl Gynghorwyr ar ddisg, copïau papur ar gael yn Ystafelloedd yr Aelodau a chan Arweinwyr y Grwpiau)
- AD4 Polisi BSC5 – Safle Strategol Allweddol Bodelwyddan – crynodeb o'r materion allweddol a godwyd ac ymateb y Cyngor** (copi papur wedi ei atodi)
- AD5. Adroddiad Newidiadau â Ffocws** (copi wedi ei atodi)
- AD6. Arfarniad o Gynaliadwyedd – Crynodeb Anhechnegol** (copi papur wedi ei atodi – adroddiad llawn wedi ei roddi i'r Cynghorwyr ar ddisg, copïau papur ar gael yn Ystafell yr Aelodau a chan Arweinwyr y Grwpiau)
- AD7. Arfarniad Rheoliadau Cynefinoedd** (wedi ei roddi i'r holl Gynghorwyr ar ddisg, copïau papur ar gael yn Ystafell yr Aelodau a chan Arweinwyr y Grwpiau)
- AD8. Aseiad o'r Effaith ar Iaith y Gymuned** (wedi ei roddi i'r holl Gynghorwyr ar ddisg, copïau papur ar gael yn Ystafell yr Aelodau a chan Arweinwyr y Grwpiau)
- AD9. Aseiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb** (wedi ei roddi i'r holl Gynghorwyr ar ddisg, copïau papur ar gael yn Ystafell yr Aelodau a chan Arweinwyr y Grwpiau)
- AD10. Rhestr Wirio Hunan-asesu Cadernid** (copi papur wedi ei atodi)
- AD11. Papurau Gwybodaeth** (wedi ei roddi i'r holl Gynghorwyr ar ddisg, copïau papur ar gael yn Ystafell yr Aelodau a chan Arweinwyr y Grwpiau)

2 Beth yw'r rheswm dros gyflwyno'r adroddiad hwn?

Pwrpas yr adroddiad hwn yw rhoi diweddiariad ar y cynnydd a'r adborth ar ymgynghoriad, ynghyd ag amlinelliad o'r camau nesaf a'r amserlen i'r dyfodol ar gyfer y Cynllun Datblygu Lleol, er mwyn i'r aelodau fedru ystyried yr holl faterion perthnasol yng ngoleuni'r wybodaeth ddiweddaraf.

3 Beth yw'r Argymhellion?

1. Bod yr Aelodau yn cadarnhau eu bod yn parhau i gefnogi Strategaeth y Cynllun Datblygu Lleol fel y nodwyd ym Mhennod 7 (fel y cafodd ei newid gan rifau cyfeirio Newidiadau Arfaethedig â Ffocws FC20-FC24), gan gynnwys lefel a dosbarthiad arfaethedig twf a dyrannu'r Safle Strategol Allweddol ym Modelwyddan ar gyfer cymysgedd o ddefnyddiau fel y nodwyd ym Mholisi BSC 5 yn y Cynllun Datblygu Lleol (ynghyd â rhif cyfeirio Newidiadau Arfaethedig â Ffocws FC36)

2. Bod yr Aelodau'n cymeradwyo'r Adroddiad Ymgynghori (Dogfen AD3 amgaeëdig) i'w gyflwyno'n ffurfiol i Lywodraeth Cynulliad Cymru a'r Arolygiaeth Gynllunio

3. Bod yr Aelodau yn cymeradwyo'r ddogfen Newidiadau â Ffocws (Dogfen AD5 amgaeëdig) ar gyfer ymgynghoriad

4. Bod yr Aelodau'n cymeradwyo Cynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych, gyda'r Newidiadau arfaethedig â Ffocws a chytuno cyflwyno yn ffurfiol y Cynllun Datblygu Lleol ynghyd â'r Newidiadau arfaethedig â Ffocws i Lywodraeth Cynulliad Cymru a'r Arolygiaeth Gynllunio (Dogfennau AD1, AD2, & AD5 amgaeëdig)

5. Bod yr Aelodau'n cytuno gyda'r trefniadau ar gyfer Archwiliad Cyhoeddus, i symud ymlaen ar hyn a dirprwyo awdurdod i'r Pennaeth Cynllunio, Adfywio a Gwasanaethau Rheoleiddio, i lunio Cytundeb Lefel Gwasanaeth gyda'r Arolygiaeth Gynllunio

6. Dirprwyo awdurdod i'r Aelod Arweiniol dros Ddatblygiad Cynaliadwy a'r Amgylchedd mewn ymgynghoriad â'r Pennaeth Cynllunio, Adfywio a Gwasanaethau Rheoleiddio i gytuno unrhyw newidiadau heb fod yn rhai perthnasol i'r Cynllun Datblygu Lleol a dogfennau cysylltiedig a all fod eu hangen cyn cyflwyniad ffurfiol ac yn ystod yr Archwiliad Cyhoeddus

- 3.1 Disgwylir y bydd y drafodaeth yn canolbwyntio i ddechrau ar Straegaeth y Cynllun Datblygu Lleol a'r Safle Strategol Allweddol ym Modelwyddan, ac felly mae'r argymhelliad cyntaf yn gofyn am gael cadarnhad bod y Cynghorwyr yn parhau i gefnogi'r agwedd a nodwyd yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y materion hyn.
- 3.2 Os caiff Argymhelliad 1 ei gytuno, bydd y drafodaeth yn symud ymlaen i'r argymhellion eraill ac ni ddisgwylir y bydd angen (er budd defnyddio amser yn effeithlon ac effeithiol) ailadrodd trafodaethau ar y Strategaeth a'r Safle Strategol Allweddol dan Argymhelliad 4 sy'n cyfeirio at y Cynllun Datblygu Lleol cyfan.
- 3.3 Mae'r adroddiad canlynol yn nodi'r cefndir, y cynnydd ac amserlen y Cynllun Datblygu Lleol i'r dyfodol yn Adran 4. Mae ymgynghoriad ar y Cynllun i'w weld yn Adran 5, gyda'r sylwadau a dderbyniwyd (ac ymateb y Cyngor) sy'n ymwneud â'r Strategaeth a'r Safle Strategol Allweddol ym mharagraffau 5.12 - 5.34. At hyn, mae Dogfen Amgaeëdig AD4 yn nodi ymateb manylach i'r materion a godwyd ar Safle Strategol Allweddol Bodolwyddan. Mae Adran 6 yn crynhoi'r newidiadau allweddol a gynigir i'r Cynllun mewn ymateb i, ymhlith pethau eraill, sylwadau a wnaed, argaeledd yr wybodaeth ddiweddaraf a newidiadau mewn canllawiau cenedlaethol.

4 CEFNDIR

- 4.1 Mae gan y Cyngor gyfrifoldeb i baratoi Cynllun Datblygu Lleol i arwain datblygiad yn y Sir dros gyfnod 15 mlynedd. Mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn un o bedair dogfen statudol y mae angen i'r Cyngor eu cyhoeddi. Bydd yr Aelodau'n cofio bod y Cytundeb Cyflwyno ar gyfer y Cynllun Datblygu Lleol (a gytunwyd gyda Llywodraeth Cynulliad Cymru ac a adroddwyd i'r Cyngor ar 22ain Medi 2008, a'i ddiweddarau wedi hynny) yn amlinellu amserlen ar gyfer mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol erbyn y Gwanwyn / Haf 2012.

- 4.2 Mae'r tabl isod yn nodi'r dyddiadau allweddol yn y gwaith o baratoi'r Cynllun Datblygu Lleol. Mae'r amserlen wedi ei hoedi rhyw ychydig i ganiatáu ymgynghoriad cyhoeddus ar yr Aseiad o'r Effaith ar Iaith y Gymuned.

Dyddiad	Cyfnod
Medi 2006	Lansio cyfnod cyfranogiad y Cynllun Datblygu Lleol
2il Mehefin 2008 – 1af Awst 2008	Ymgynghoriad Cyhoeddus ar y Cynllun Datblygu Lleol Cyn-adneuo
20fed Ionawr 2009	Cyngor llawn yn derbyn canlyniadau ymgynghoriad Cyn-adneuo a chymeradwyo strategaeth y Cynllun Datblygu Lleol
29ain Gorffennaf 2009	Cyngor llawn yn cymeradwyo'r Cynllun Datblygu Lleol Adneuo ar gyfer ymgynghoriad
5ed Hydref 2009 – 30ain Tachwedd 2009	Ymgynghoriad cyhoeddus ar y Cynllun Datblygu Lleol Adneuo
19eg Mai 2010 – 9fed Awst 2010	Ymgynghoriad ar y Safleoedd Amgen
26ain Ionawr – 9fed Mawrth 2011	Ymgynghoriad ar Aseiad o'r Effaith ar Iaith y Gymuned – Safle Strategol Allweddol Bodelwyddan
20fed Mai 2011	Cyngor Llawn Arbennig i drafod y Cynllun Datblygu Lleol
Gorffennaf 2011	Cyflwyno'r Cynllun Datblygu Lleol i Lywodraeth Cynulliad Cymru Cyhoeddi Newidiadau â Ffocws
Yr Hydref 2011	Archwilio Cadernid Cynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych
Gwanwyn / Haf 2012	Mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol

- 4.3 Cychwynnodd y Gwaith ar y Cynllun Datblygu Lleol yn 2006. Cafwyd ymgynghoriad helaeth trwy gydol y broses ddatblygu, gan sicrhau bod unrhyw un sydd â diddordeb yn y Cynllun wedi cael cyfle i wneud sylwadau o'r cychwyn cyntaf. Mae Gweithgor Cynllun Datblygu Lleol yr Aelodau wedi chwarae rôl sylfaenol o ran datblygu polisiau a dyraniadau ar gyfer datblygu, sydd wedi eu cefnogi gan y Cyngor Llawn mewn cyfnodau allweddol yn y broses. Bydd yr Aelodau'n ymwybodol fod y Gweithgor yn agored i holl Aelodau'r Cyngor ei fynychu, er bod aelodaeth wedi ei chyfyngu i 10 Aelod sy'n medru cytuno argymhellion terfynol trwy rinwedd eu haelodaeth. Mae aelodau presennol Gweithgor y Cynllun Datblygu Lleol i'w weld yn Atodiad 1 i'r Adroddiad Ymgynghori (Dogfen amgaeëdig 3). Mae'r Gweithgor Cynllun Datblygu Lleol hefyd wedi chwarae rôl allweddol wrth adolygu'n fanwl yr holl ymatebion a dderbyniwyd yn ystod amrywiol gyfnodau ymgynghori datblygiad y Cynllun ac argymhell newidiadau i'r Cynllun o ganlyniad i hynny.

5 Ymgynghori ar y Cynllun Datblygu Lleol

- 5.1 Mae manylion llawn yr ymgynghori a wnaed ym mhob cyfnod o ddatblygiad y Cynllun Datblygu Lleol i'w weld yn yr Adroddiad Ymgynghori sydd ynghlwm (Dogfen amgaeedig 3). Mae'r adroddiad yn cyflawni gofynion Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Cynllun Datblygu Lleol) (Cymru) 2005 trwy:
- Cydymffurfiad gyda'r Rheoliadau o ran y Cytundeb Cyflenwi;
 - Sut cafwyd cydymffurfiad gyda'r Cynllun Cyfranogiad Cymunedol;
 - Pa gyrff cysylltwyd â hwy neu yr ymgynghorwyd â hwy;
 - Camau a gymerwyd i roddi cyhoeddusrwydd i waith paratoi'r Cynllun, a
 - Phrif faterion a godwyd a sut maent wedi dylanwadu ar y Cynllun Datblygu Lleol.
- 5.2 Yn bwysicach na hyn, mae'r Adroddiad Ymgynghori yn rhoi adborth i'r rhai sydd wedi ymateb i'r amrywiol gyfnodau ymgynghori, ac yn nodi sut y mae sylwadau a dderbyniwyd wedi eu cymryd i ystyriaeth wrth baratoi Cynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych. Mae'r adroddiad hefyd yn cynnwys ymatebion a dderbyniwyd y tu allan i'r cyfnodau ymgynghori statudol, sydd wedi eu hystyried ac sydd wedi helpu llunio'r Cynllun Datblygu Lleol. Mae'r Cynllun Datblygu Lleol wedi bod yn destun ymgynghoriad llawn a phellgyrhaeddol trwy gydol y gwaith paratoi dros y 4 blynedd diwethaf, fel bod barn holl fudd-deiliaid perthnasol wedi eu cymryd i ystyriaeth.
- 5.3 Mae'r adroddiad yn cynnwys crynodebau o sylwadau a dderbyniwyd ar ôl yr Ymgynghoriad Adneuo, ymgynghoriad Safleoedd Amgen a'r ymgynghoriad ar yr Aseiad o'r Effaith ar Iaith y Gymuned ar gyfer Safle Strategol Allweddol Bodolwyddan, ynghyd ag ymateb i'r sylwadau hynny ac unrhyw newidiadau a gynigir o ganlyniad iddynt. Mae'r holl sylwadau a dderbyniwyd ar gael i unrhyw un eu gweld ar wefan y Cngor neu o wneud cais i'r Tîm Polisi Cynllunio. Mae rhestri cryno o'r holl ymatebion wedi eu dosbarthu i lyfrgelloedd, swyddfeydd a siopau un alwad y Cyngor.

Cynllun Datblygu Lleol Cyn-adneuo

- 5.4 Yn yr ystod haf 2008, cafwyd ymarfer ymgynghori ffurfiol ar gyfnod Cyn-adneuo'r Cynllun Datblygu Lleol gydag ymgynghorai statudol, cyrff llywodraethol, cyrff eraill, cynghorau tref a chymuned ac aelodau'r cyhoedd. Roedd hwn yn delio â'r Strategaeth a Fefrir ar gyfer y cynllun, o ran faint o dir tai a chyflogaeth sydd ei angen a lle dylid ei leoli, yn fras. Cafwyd mwy na 400 o ymatebion ac roedd y mwyafrif yn ymwneud â safleoedd penodol yn hytrach na'r lefelau twf cyffedinol a gynigiwyd ar gyfer y Sir. At hyn, dosbarthwyd holiaduron gan aelodau lleol yn y Rhyl a Phrestatyn. Mae budd-ddeiliaid allweddol megis Llywodraeth Cynulliad Cymru, Cyngor Cefn Gwlad Cymru ac Asiantaeth yr Amgylchedd wedi cefnogi'r Strategaeth a Ffefrir yn fras.
- 5.5 Yng nghyfarfod y Cyngor llawn ar 20fed Ionawr 2009 cytunodd yr Aelodau y dylai'r strategaeth aros fwy neu lai fel yr oedd yn y Cynllun Cyn-adneuo, gyda lefelau twf o 500 anedd y flwyddyn gyda 50 hectar o dir cyflogaeth. Cynigiwyd y dylid diwallu hyn trwy ganolbwyntio datblygiad newydd ar un safle datblygu defnydd cymysg mawr neu fwy nag un yng ngogledd y Sir gyda chynigion llai mewn aneddiadau eraill yn y Sir. Adroddwyd canlyniadau'r

ymgyngoriad i'r Cyngor ym mis Ionawr ac ar ôl hyn parhaodd Gweithgor y Cynllun Datblygu Lleol i archwilio safleoedd datblygu posibl newydd a datblygu cyfres o bolisïau i'w cynnwys yn y Cynllun Adneuo.

Cynllun Datblygu Lleol Adneuo

- 5.6 Yng nghyfarfod y Cyngor Llawn ar 29ain Gorffennaf 2009, cymeradwyodd yr Aelodau'r Cynllun Datblygu Lleol Adneuo ar gyfer ymgyngoriad. Mewn gwirionedd, fersiwn drafft terfynol y cynllun yw hwn ac mae'n cynnwys polisïau strategol a manwl ynghyd â dyraniadau tir. Mae'r Cynllun Adneuo yn darparu ar gyfer lefelau twf o 7500 annedd a 50 hectar o dir cyflogaeth ac yn dynodi tir ym Modelwyddan fel Safle Strategol Allweddol ar gyfer datblygiad defnydd cymysg. Cafwyd ymgyngoriad ar y Cynllun Datblygu Lleol Adneuo o'r 5ed Hydref 2009 hyd at 30ain Tachwedd 2009. Roedd yr ymgyngoriad yn un eang ac yn cynnwys trigolion, cyrff cyhoeddus a grwpiau â diddordeb, gan roddi cyfle iddynt chwarae rhan yn natblygiad y Cynllun Datblygu Lleol trwy wneud sylwadau ac awgrymu newidiadau i'r cynllun Adneuo. Bydd unrhyw wrthwynebiad a dderbyniwyd i'r Cynllun yn y cyfnod hwn yn mynd gerbron yr Archwiliad Cyhoeddus i'w gynnal gan Arolygydd Cynllunio, a fydd yn ystyried yr holl faterion a godwyd yn fanwl ac adrodd yn ôl i'r Cyngor.
- 5.7 Mae sylwadau ynghyd ag ymateb a awgrymwyd gan swyddogion wedi eu hadrodd yn ôl i Weithgor yr Cynllun Datblygu Lleol dros yr ychydig fisoedd diwethaf i sicrhau bod Aelodau wedi cael cyfle i drafod y materion sy'n cael eu codi yn llawn.

Crynodeb o'r Ymatebion i'r Ymgyngoriad ar y Cynllun Adneuo

- 5.8 Cafwyd cyfanswm o 911 ymateb gan unigolion a chyrff yn yr ymgyngoriad ar y Cynllun Datblygu Lleol Adneuo¹, a oedd yn cynnwys 483 ymateb gan 14 o grwpiau gwahanol². Lle'r oedd ymatebwyr yn codi nifer o faterion (er enghraifft, sylw ar gynigion tai a sylw ar gynnig cyflogaeth) mae'r rhain wedi eu rhannu'n nifer o sylwadau.
- 5.9 Cafwyd cyfanswm o 1985 sylw, o'r rhain yn oedd 1199 yn wrthwynebiadau, 259 yn cefnogi a 522 yn niwtral. Roedd y mwyafrif yn son am safle penodol (1,620) ac o'r rhain roedd 651 yn ymwneud â Bodelwyddan, gyda gweddill y sylwadau yn ymwneud ag amrywiol aneddiadau ledled y Sir. Roedd mwyafrif y sylwadau a dderbyniwyd yn gwrthwynebu safleoedd unigol. Cafwyd llawer o sylwadau a ystyriwyd yn rhai cymharol fân, yn gofyn am newid geiriad, neu bwyntiau o esboniad. Tra bod yr holl sylwadau a dderbyniwyd wedi eu hystyried yn llawn, dim ond materion allweddol a nodir yn yr adroddiad hwn. Mae rhestr gynhwysfawr o sylwadau Adneuo a gafwyd ynghyd ag ymateb arfaethedig y Cyngor i'w gweld yn Atodiad 29 i'r Adroddiad Ymgynghorol. Mae'r rhestr wedi ei chyflwyno i Weithgor y Cynllun Datblygu Lleol dros y 6 mis diwethaf ac mae'r Aelodau wedi ystyried yr holl sylwadau a gafwyd ac wedi cytuno ar ymateb y Cyngor.

¹ Mae'r ffigur hwn yn cynnwys 27 sylw hwyr.

² Er bod ymatebion gan grwpiau yn cynnwys themâu a oedd yn codi'n aml, mae pob ymateb wedi ei ystyried ac wedi cael ymateb unigol,

5.10 Roedd y materion allweddol a godwyd yn ystod yr ymgynghoriad yn cynnwys gwrthwynebiadau i'r canlynol:

- **Y Strategaeth Dwf**, yn benodol lefel y datblygiad tai a gynigir;
- **Dosbarthiad datblygiad ar draws y Sir**
- **Y Safle Strategol Allweddol, Bodelwyddan**, yn benodol maint y datblygiad arfaethedig;
- **Tai fforddiadwy**, cadernid a realaeth lefel y targed yn seiliedig ar brofion hyfywedd.
- **Gwrthwynebiadau safle-benodol**, gan gynnwys priodoldeb safleoedd unigol oherwydd cyfyngiadau megis perygl llifogydd, tirwedd, sensitifrwydd amgylcheddol, hyfywedd a mynediad at gludiant cyhoeddus. Awgrymiadau ar gyfer dyraniad safleoedd ychwanegol
- **Darparu esboniad gwell ar bolisiau amddiffyn amgylcheddol**, er enghraifft, polisi'r AHNE

Adneuo: Prif Faterion a Godwyd

5.11 Mae'r prif faterion a godwyd yn ystod yr Ymgynghoriad Cyfnod Adneuo wedi eu nodi yn yr adran hon ac ymatebion yr Awdurdod Lleol wedi eu nodi. Mae'r prif faterion wedi eu nodi yn ôl y nifer o bobl sy'n ymateb iddynt a/neu arwyddocâd y mater mewn cysylltiad â chadernid y Cynllun.

a) Strategaeth Dwf a dosbarthiad datblygiad ar draws y Sir

5.12 Mae nifer o wrthwynebiadau yn herio lefel yr angen Sir-eang a nodwyd yn y Cynllun a dosbarthiad gofodol yr angen hwnnw. Yn benodol, mae lefel y twf mewn tai a gynigiwyd a'r amcanestyniadau poblogaeth ar y rhain y mae'r twf yn cael ei seilio yn cael ei gwestiynu. Cafwyd gwrthwynebiadau yn awgrymu bod lefel y twf yn rhy uchel, eraill yn honni nad yw'r ddarpariaeth ar gyfer twf yn ddigon uchel ac y dylid dyrannu tir pellach ar gyfer datblygiad newydd.

5.13 Codwyd amheuan hefyd ynglŷn â dosbarthiad y datblygiad ledled y Sir a gallu'r cynllun i ddiwallu anghenion cymunedau gwledig a chymunedau yn ne'r Sir.

Strategaeth Dwf a Dosbarthiad datblygiad ar draws y Sir: Ymateb y Cyngor

5.14 Mae'r gofyniad am dai yn deillio o amcangyfrifon a gynhyrchwyd yn genedlaethol ar boblogaeth a thwf nifer aelwydydd. Mae lefel y twf a gynigir yn y Cynllun Datblygu Lleol yn is na'r hyn a ragwelir yn yr amcanestyniadau poblogaeth ac aelwydydd sail 2006 ond ystyrir ei fod yn yn rhesymol ac y gellir ei gyflawni. Tra bod yr hinsawdd economaidd sydd ohoni wedi arwain at gyfraddau adeiladu is, rhaid i'r Cynllun ddarparu ar gyfer y tymor hirach. Mae amcanestyniadau poblogaeth a ryddhawyd gan Lywodraeth Cynulliad Cymru yn ddiweddar yn dangos bod twf yn arafu rhyw ychydig o gymharu gydag amcanestyniadau poblogaeth 2006. Mae lefel arfaethedig y twf yn y Cynllun Datblygu Lleol yn dal i fod yn gyson gyda, ac yn wir yn is na'r amcanestyniadau. Mae Polisi Cynllunio Cymru (Chwefror 2011) yn gofyn bod awdurdodau lleol yn cymryd i ystyriaeth amcanestyniadau aelwydydd

diweddaraf Llywodraeth Cynulliad Cymru wrth gynllunio darpariaeth ar gyfer tai newydd ac mae Llywodraeth Cynulliad Cymru yn dal i gefnogi'n llawn strategaeth dwf arfaethedig y Cyngor. Yn y mater pwysig hwn, mae'r strategaeth dwf yn y Cynllun Datblygu Lleol yn aros yn gryf ac, ym marn y Swyddogion, yn gadarn.

- 5.15 Yn 2004, comisiynodd Sir Ddinbych ymgynghorwyr i ymgymryd ag amcanestyniadau poblogaeth ac aelwydydd arbenigol ar gyfer y Sir³ am y cyfnod 2001 – 2021 gan ddefnyddio canlyniadau Cyfrifiad 2001 fel y llinell sylfaen. Roedd canlyniadau'r astudiaeth hon yn dangos, yn seiliedig ar duedd ymfudiad y 10 mlynedd ddiwethaf (1992 – 2002 o 860 o bobl y flwyddyn) fod twf aelwydydd yn y Sir yn debygol o gynyddu o 21% (8,546 aelwyd) yn y cyfnod 2001 – 2021. Mae'r twf cyffredinol hwn yn trosi'n dwf aelwydydd blynyddol o 427 y flwyddyn. Roedd y gwaith hwn yn ffurfio man cychwyn datblygiad strategaeth y Cynllun Datblygu Lleol gyda golwg ar anghenion tai.
- 5.16 Yn 2010 rhyddhaodd LICC amcanestyniadau poblogaeth ac aelwydydd yn seiliedig ar 2008. Mae'r amcanestyniadau yn seiliedig ar 2006 yn dangos lefel twf disgwylidig uwch yn y boblogaeth ac yn yr aelwydydd. Bu newid yn y fethodoleg (y mae Sir Ddinbych wedi ymrwymo iddi) rhwng y ddwy set o amcanestyniadau sy'n mynd peth ffordd tuag at egluro'r gwahaniaeth hwn. Defnyddiodd yr amcanestyniadau'n seiliedig ar 2008 fan cychwyn is a hefyd gyfraddau ymfudiad is na'r rheini a ddefnyddiwyd ar gyfer y ffigurau'n seiliedig ar 2006. Y gofyn anheddau blynyddol o'r ffigurau'n seiliedig ar 2008 yw 540, sydd wedi'i alinio'n agos â strategaeth y Cynllun Datblygu Lleol o 500 y flwyddyn.
- 5.17 Yn 2010 comisiynodd Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy Baker Associates i adolygu amcanestyniadau poblogaeth ac aelwydydd LICC sy'n seiliedig ar 2006. Daeth yr astudiaeth hon i'r casgliad mai cyfyngedig oedd y lle i herio amcanestyniadau LICC heblaw ar y cyfraddau ymfudiad a ddefnyddiwyd. Yn yr amcanestyniadau'n seiliedig ar 2008 defnyddiwyd rhagdybiaeth ymfudiad (is) gwahanol sydd wedi mynd i'r afael â'r pryderon a fynegwyd ynghylch y gyfradd ymfudiad uchel a ddefnyddiwyd ar gyfer y ffigurau'n seiliedig ar 2006. Daeth yr astudiaeth i'r casgliad fod amcanestyniadau LICC yn fan cychwyn rhesymol i gynhyrchu strategaeth Cynllun Datblygu Lleol.
- 5.18 Sefydlwyd dosbarthiad datblygiad ledled y Sir yn y cyfnod Cyn-adneuo a'i gytuno gan y Cyngor Llawn ar 20fed Ionawr 2009, ar ôl ymgynghoriad Cyn-adneuo yn 2008 ac ymateb i sylwadau gan fudd-ddeiliaid a'r cyhoedd.
- 5.19 Mae mwyafrif darpariaeth y Cynllun Datblygu Lleol ar gyfer 7500 o gartrefi newydd dros oes y Cynllun yn cael ei gwasgaru ar draws y sir (bron i 5,000 o gartrefi), yn cynnwys caniatâd cynllunio presennol a chapasiti sy'n bodoli mewn aneddiadau ar hyn o bryd. Mae dyraniadau newydd felly yn cyfrif am gyfran cymharol fechan o'r ddarpariaeth gyfan. Yn unol â pholisi cenedlaethol, y strategaeth gyffredinol fu cyfeirio datblygiad i aneddiadau gyda chyfleusterau presennol gan mai dyma'r agwedd fwyaf cynaliadwy.

³ Denbighshire Population and Household Projections – Roger Tym & Partners 2005

- 5.20 Mae astudiaethau tir cyflogaeth a wnaed ar ran y Cyngor yn awgrymu bod galw am dir cyflogaeth ychwanegol yng ngogledd y Sir, ger yr A55. Gwneir dyraniadau gan gynnwys rhan o Safle Strategol Allweddol Bodelwyddan, ac yn Llanelwy, Dinbych, Corwen a Rhuthun.
- 5.21 O'r 7,500 o dai sydd eu hangen, mae 975 eisoes wedi eu hadeiladu ers dechrau cyfnod y cynllun (2006)⁴, ac mae gan 2,532 ganiatâd cynllunio neu wrthi'n cael eu hadeiladu. Mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn gwneud dyraniad ar gyfer darparu rhyw 2,477 o gartrefi ac ystyrir y bydd 1,900 arall yn dod fel safleoedd ar hap (safleoedd nad ydynt wedi eu dyrannu ar hyn o bryd) a fydd yn cyfrannu tuag at y gofyniad o 7500. Bydd y rhain yn bennaf yn cael eu cynnwys o fewn ffiniau datblygu presennol. Yn unol â'r diffiniad, mae'r hap-safleoedd hyn yn rhai ansicr. Mae cyfanswm y ddarpariaeth o 7,872, i gyflawni gofynion 7,500 yn caniatáu ar gyfer peth llithriant wrth ddatblygu. Gellid dweud bod y llithriant hwn yn eithaf ceidwadol. Gall fod problem gyda chael tir, amodau safle nas rhagwelwyd, dirywiad yn y farchnad a allai lesteirio datblygiad. Serch hynny, nid yw'r lwfans llithriant hwn yn awgrymu y gallai'r Cyngor leihau dyraniad y Safle Strategol Allweddol. Mae hap-safleoedd yn ansicr, tra bod dyraniad yn y Cynllun, wedi ei brofi trwy Archwiliad Cyhoedd, yn darparu graddfa sicrwydd ddigonol ynglŷn â lle mae'r cartrefi yn mynd i gael eu hadeiladu, a gellir cymryd penderfyniadau buddsoddi strategol yn unol â hynny.
- 5.22 Bydd y 2,500 o gartrefi o'r dyraniadau newydd yn bennaf yn dod ar ddatblygiadau tai ym Modelwyddan, Corwen, y Rhyl, Rhuthun a Llanelwy. Os bydd angen ychwanegol yn codi mewn cymunedau gwledig, mae'r Cynllun hefyd yn caniatáu safleoedd eithriadau gwledig, lle gellir cefnogi tai fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol ar safleoedd sy'n cyffinio ffiniau datblygu. Mae'r Cynllun hefyd yn caniatáu ar gyfer tai fforddiadwy cysylltiadau lleol mewn grwpiau bychain neu glystyrau o dai.
- 5.23 Strategaeth y Cynllun yw canolbwyntio datblygiad ar nifer fechan o safleoedd mwy yng ngogledd y Sir, gyda datblygiad graddfa lai yn cael ei gefnogi mewn aneddiadau eraill. Mae'r cyfiawnhad dros hyn yn cynnwys:
- Manteision datblygiadau mawrion defnydd cymysg wrth integreiddio defnydd tir (tai, swyddi, siopau ac ati) a chyflwyno buddsoddiad mewn seilwaith a chyfleusterau cymunedol, i greu cymunedau cynaliadwy;
 - Mae gogledd y Sir yn gartref i 64% o'r boblogaeth a lefel uchaf yr angen am dai;
 - Gall datblygiad yng ngogledd y Sir gyfrannu tuag at flaenoriaeth adfywio gorfforaethol y Cyngor trwy ddarparu tai fforddiadwy a swyddi;
 - Lleolir prif gysylltiadau cludiant a nodau cludiant cyhoeddus yn y gogledd ac mae'r cyfyngiadau ar dir datblygu yn fwy arwyddocaol yn y de.

⁴ Mae'r ffigwr hwn yn ymwneud â chwblhau tai ar safleoedd mawrion, safleoedd bychain a throsiadau ers 31ain Mawrth 2006 hyd at 1af Ebrill 2010.

- 5.24 Serch hynny, tra bod strategaeth ofodol y Cyngor yn cyfeirio'r rhan fwyaf o ddyraniadau newydd y Cynllun i ogledd y Sir, nid yw'n rhwystro datblygiad mewn ardaloedd eraill ac mae'r tabl isod yn dangos gwasgariad datblygiad ledled y Sir.
- 5.25 Mae Safle Strategol Allweddol wedi ei adnabod ym Modelwyddan, yn unol â Strategaeth y Cynllun Datblygu Lleol ac fe'i dangosir ar y map cynigion. Bydd hwn yn safle defnydd cymysg yn cyfuno tai, cyfleoedd gwaith, cyfleusterau cymunedol a man agored mewn cymuned newydd gynaliadwy. Mae Safle Strategol Allweddol Bodelwyddan yn gorwedd o fewn y 'Both' a adnabuwyd yng Nghynllun Gofodol Cymru ac Ardal Adfywio Strategol Arfordir Gogledd Cymru a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cynulliad Cymru yn 2008. Bydd Briff Datblygu ac Uwchgyllun manwl yn cael eu cyhoeddi ar gyfer y safle hwn mewn ymgynghoriad â thrigolion lleol a budd-ddeiliaid allweddol.

Mae'r tabl isod yn crynhoi'r cyfraniad o ddyraniadau newydd ac ymrwymïadau presennol ledled y Sir.

Strategaeth twf tai'r Cynllun Datblygu Lleol			
Lleoliad (trefi / pentrefi / pentrefannau)	Nifer unedau ar safleoedd gyda chaniatâd cynllunio⁵	Nifer unedau ar safleoedd dyranedig arfaethedig	Cyfanswm niferoedd tai
Y Rhyl	602	100	702
Prestatyn/Gallt Melyd	160		160
Llanelwy	30	75	105
Dinbych	60		60
Rhuthun	173	50	223
Corwen	45	90	135
Llangollen	57		57
Rhuddlan	21		21
Bodelwyddan	10		10
Pentrefi	303	355	658
Pentrefannau (cwota ar gyfer tai fforddiadwy cysylltiadau lleol mewn ardal chwilio)		92	92
Safle Strategol Allweddol Bodelwyddan		1715	1715
Safleoedd bach (llai na 10 uned)	1071		1071
Cartrefi a			975

⁵ Dim ond yr ymrwymïadau presennol sy'n ymddangos yng nghyd-adroddiad Argaeledd Tir Tai y Cyngor sy'n cael eu rhestru ac maent yn dangos nifer yr unedau nad ydynt wedi eu cychwyn neu wrthi'n cael eu hadeiladu ar 1af Ebrill 2010

adeiladwyd ers cychwyn cyfnod y Cynllun (2006 – 2010)⁶			
Cyfanswm darpariaeth tai ar safleoedd a ddyrannwyd, ymrwymadau presennol a rhai wedi eu cwblhau			5984

- 5.26 Bydd trefi twf is y Rhyl, Prestatyn, Llanelwy, Dinbych, Rhuthun a Chorwen yn darparu ar gyfer anghenion tai a chyflogaeth yn bennaf i ddiwallu galw lleol. Dangosir safleoedd tai a chyflogaeth, ynghyd â safleoedd gyda chaniatâd cynllunio presennol, ar y mapiau cynigion.
- 5.27 Mae Llangollen yn cael ei chydabod fel un o'r prif ganolfannau yn Sir Ddinbych. Fodd bynnag nid oes dyraniadau tai newydd yn y Cynllun Datblygu Lleol ar gyfer Llangollen. Mae'r rhesymau am hyn yn cynnwys lefelau datblygu uchel yn ddiweddar yn y dref; natur topograffi'r dref sydd mewn dyffryn gyda llethrau serth nad yw'n cynnig llawer o gyfle i gael safleoedd hawdd eu datblygu a lefel uchel dynodiadau cadwraeth natur a thirwedd yn yr ardal, yn fwyaf penodol Ardal o Warchodaeth Arbennig Afon Dyfrdwy a Safle Treftadaeth y Byd Pontcysyllte.
- 5.28 Mae Rhuddlan hefyd wedi gweld twf arwyddocaol mewn blynyddoedd diweddar ac mae cyfyngiadau yno oherwydd peryglon llifogydd a'r angen i gynnal y Rhwystr Glas rhwng Rhuddlan a'r Rhyl. Nid oes dyraniadau tai newydd yn y Cynllun Datblygu Lleol ac ystyrir bod Rhuddlan a Llangollen yn ardaloedd blaenoriaeth datblygu tir llwyd dan bolisi BSC2.
- 5.29 Mae nifer o aneddiadau wedi eu diffinio fel Pentrefi yn y Cynllun Datblygu Lleol. Rhyngddynt, disgwylir i'r pentrefi gyfrannu rhyw 650 o dai newydd dros gyfnod y Cynllun Datblygu Lleol i ddiwallu anghenion lleol.
- 5.30 Mae nifer o bentrefannau hefyd wedi eu dynodi ac roedd hyn mewn ymateb i bryderon lleol bod cyfleoedd datblygu wedi eu cyfyngu'n ormodol mewn ardaloedd gwledig iawn yng Nghynlluniau'r gorffennol. Mae pentrefannau wedi eu diffinio fel mannau gyda rhyw fath o gyfleusterau cymunedol (megis addoldy, tafarn, siop ac ati) naill ai o fewn yr anheddiad, neu sy'n anheddiad sy'n cefnogi cyfleustra cyffiniol. Cyfyngir datblygiad tai yn y pentrefannau i gwota a bennir ar gyfer pob anheddiad a bydd ynghlwm wrth anghenion lleol ac wedi ei leoli yn yr ardaloedd chwilio a ddiffinnir ar y mapiau cynigion. O ben i ben, disgwylir i'r pentrefannau gyfrannu rhyw 90 o gartrefi newydd dros oes y Cynllun Datblygu Lleol i ddiwallu anghenion lleol.

⁶ Mae'r ffigwr hwn yn ymwneud â chwblhau tai ar safleoedd mawrion, safleoedd bychain a throsiadau ers 31ain Mawrth 2006 hyd at 1af Ebrill 2010.

- 5.31 Mae ardaloedd eraill wedi eu dosbarthu fel cefn gwlad agored lle bydd datblygu'n cael ei reoli'n llym yn unol â pholisi cenedlaethol.
- 5.32 Cytunwyd strategaeth y Cynllun gan y Cyngor ym mis Ionawr 2009 a'i gadarnhau ymhellach trwy gymeradwyo'r Cynllun Datblygu Lleol Adnewidol ym mis Gorffennaf 2009. Ni fu newidiadau perthnasol yng nghyd-destun polisi cenedlaethol neu dystiolaeth gefndir a fyddai'n awgrymu y dylai'r Cyngor nawr fabwysiadu agwedd wahanol.

b) Safle Strategol Allweddol: Bodelwyddan (584 yn gwrthwynebu, 23 yn cefnogi, 44 yn niwtral) – prif faterion a godwyd

- 5.33 Roedd ymatebion a gafwyd mewn perthynas â Bodelwyddan yn gwrthwynebu'n bennaf y Safle Strategol Allweddol arfaethedig. Mynegwyd pryder ynglŷn â maint y datblygiad arfaethedig, yn benodol y dylai unrhyw ddatblygiad pellach yn yr anheddiad fod yn gymesur â'r anheddiad presennol. I grynhoi, roedd y prif faterion a godwyd mewn perthynas â'r safle yn cynnwys:
- Diffyg cyfleusterau presennol yn yr anheddiad a'r effaith ar y gwasanaethau a'r cyfleusterau sy'n bodoli eisoes (iechyd, addysg, cyfleusterau cymunedol ac ati);
 - Effaith ar eglwys Santes Margaret;
 - Effaith ar y dirwedd;
 - Effaith bosibl ar y rhwydwaith cludiant;
 - Colli tir amaethyddol;
 - Peryglon llifogydd a phroblemau draenio;
 - Diffyg galw;
 - Dylid lledaenu datblygiad ledled y Sir i ddiwallu anghenion mewn mannau eraill;
 - Effaith ar yr iaith a'r diwylliant Cymraeg;
 - Angen blaenoriaethu safleoedd tir llwyd;
 - Capasiti carthffosiaeth a chyflenwad dŵr.

I gael mwy o fanylion ar natur y gwrthwynebiadau a gafwyd, gweler yr Adroddiad Ymgynghorol (Dogfen amgaeëdig AD3).

Safle Strategol Allweddol: Bodelwyddan – Ymateb y Cyngor

- 5.34 Mae gwrthwynebwyr wedi codi nifer o faterion mewn perthynas â'r Safle Strategol Allweddol arfaethedig ac mae'r rhain yn cael eu hstyried yn fanylach yn Nogfen amgaeëdig AD4 – Safle Strategol Allweddol Bodelwyddan – crynodeb o'r materion allweddol a godwyd ac ymateb y Cyngor (ynghlwm).
- 5.35 Yn gyffredinol, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried ei bod yn briodol cynnwys y Safle Strategol Allweddol yn y cynllun gan ei fod yn cynnig y dull mwyaf cynaliadwy o gynnwys twf a ragwelir yn y Sir ac mae'n helpu cyfrannu tuag at adfywio gogledd y Sir trwy greu swyddi a darparu tai fforddiadwy.
- 5.36 Mae Bodelwyddan wedi ei hadnabod fel Safle Strategol Allweddol i ddiwallu anghenion Sir Ddinbych yn unol â strategaeth y Cynllun Datblygu Lleol. Bydd y safle defnydd cymysg mawr hwn yn cynnig tai newydd, cyfleoedd gwaith,

mannau agored a chyfleusterau cymunedol, gan greu cymuned fwy, gynaliadwy, wedi ei chynllunio'n dda.

- 5.37 Ar ôl yr ymgynghoriad Cyn-adneuo, comisiynwyd astudiaeth ⁷ i ystyried yn fanwl hyfywedd dod â'r safleoedd allweddol ymlaen i'w datblygu yn ystod cyfnod y cynllun. Adnabuwyd 3 safle posibl: De-ddwyrain y Rhyl, tir i'r gorllewin o Lanelwy a thir i'r dwyrain o Fodelwyddan. Yn fras, daeth yr astudiaeth i'r casgliad nad oedd y safle yn y Rhyl yn ymarferol ar hyn o bryd oherwydd yr angen i ddarparu ffordd gyswllt na ellid ei hariannu gan y datblygiad. Dylai'r safle yn Lanelwy fod i ddibenion cyflogaeth yn unig gan na fyddai datblygiad preswyl yn ddigonol i gefnogi unrhyw gyfleusterau cymunedol, gan wneud y gymuned yn un anghynaliadwy. Roedd y safle ym Modelwyddan yn cynnig y posibiladau gorau yn ystod cyfnod y Cynllun oherwydd ei leoliad strategol ger yr A55, a'r ffaith y gellid datblygu'r safle heb unrhyw angen am gymhorthdal cyhoeddus. Mae'r safle ar gael, gellir ei gyflawni ac mae'n hyfyw – nid yw hyn yn wir am y safleoedd yn Ne-ddwyrain y Rhyl a Lanelwy.
- 5.38 Mae dyrannu'r Safle Strategol Allweddol ym Modelwyddan yn rhoi cyfle i greu cymuned gynaliadwy enghreifftiol. Mae maint y datblygiad yn adlewyrchu'r angen i wneud darpariaeth ar gyfer anghenion tai a chyflogaeth. Byddai'r datblygiad yn arwain at golli tir amaethyddol graddfa 3a a 3b; fodd bynnag, ystyrir bod yr angen am y datblygiad yn gorbwyso hyn.
- 5.39 Bydd y Cyngor yn gofyn am ddylunio sensitif, o ansawdd dda gan gymryd i ystyriaeth y golygfeydd allweddol a'r adeiladau hanesyddol, gan gynnwys Eglwys Santes Margaret, a chan adlewyrchu arbenigrwydd lleol. Paratoir briff datblygu manwl ac uwchgynllun ar gyfer y safle, mewn ymgynghoriad â'r gymuned, a fydd yn darparu manylion pellach ar ddylunio, cynllun y safle, manau agored, cymysgedd o ddatblygu a chyfleusterau i'w darparu. Bydd caniatâd cynllunio yn dibynnu ar fodloni gofynion yr uwchgynllun ac yn hyn o beth bydd y Cyngor yn cadw lefel reolaeth arwyddocaol dros ddyluniad ac effaith y datblygiad.

c) Tai Fforddiadwy

- 5.40 Codwyd cwestiynau ynglŷn â nifer tai fforddiadwy a geisir yn wyneb amodau presennol y farchnad a gofynion safle eraill.

Tai Fforddiadwy: ymateb y Cyngor

- 5.41 Ymgwymerwyd ag Astudiaeth Dichonolrwydd Tai Fforddiadwy gan Wasanaethau'r Prisiwr Dosbarth ar ran y Cyngor yn 2009 i ystyried hyfywedd cyfraniadau tai fforddiadwy dros oes y Cynllun Datblygu Lleol. Mae tystiolaeth o'r astudiaeth yn awgrymu bod modd cyflawni lefelau tai fforddiadwy ym mholisi BSC4 mewn marchnad dai sy'n gwella – rhywbeth yr ydym yn debygol o'i weld yn ystod cyfnod y cynllun. Adeiladwyd 151 o dai fforddiadwy rhwng 2006 – 2010, gyda 360 arall wedi eu sicrhau trwy gyfrwng caniatâd cynllunio.

⁷ Astudiaeth Uwchgynllun Strategol Sir Ddinbych (Entec UK 2009).

- 5.42 Mae'r angen am dai fforddiadwy wedi ei nodi yn astudiaeth anghenion tai Fforddiadwy Sir Ddinbych (Fordham, 2004, Asesiad Marchnad Dai Leol Gogledd-ddwyrain Cymru (GVA Grimley, 2008) a'i gadarnhau yn y Diweddariad o'r Angen am Dai, Galw a Fforddiadwyedd yn Ardaloedd Marchnad Dai Leol Sir Ddinbych (Prifysgol Glyndwr 2011) sy'n ddogfennau cefndir i'r Cynllun Datblygu Lleol. Mae'r Cyngor yn cydnabod y bydd nodweddion gwahanol o fewn y Sir yn effeithio sut gellir cyflwyno tai fforddiadwy, ac mae hyn wedi ei adlewyrchu yn y polisi. Fodd bynnag, mae fforddiadwyedd yn fater pwysig mewn nifer o ardaloedd yn y Sir ac mae cynnydd yn eu niferoedd yn fater allweddol nid yn unig i Gynulliad Cymru ond hefyd yn flaenoriaeth allweddol i'r Cyngor.

Gwrthwynebiad i safleoedd unigol ar gyfer tai, cyflogaeth ac ati

- 5.43 Cafwyd nifer o wrthwynebiadau i safleoedd unigol ledled y Sir. Roedd gwrthwynebiadau yn cynnwys gofyn am ddileu safleoedd yn gyfan-gwbl, eu newid neu gynnwys safleoedd amgen ychwanegol yn y Cynllun Datblygu Lleol.

Gwrthwynebiad i safleoedd unigol ar gyfer tai, cyflogaeth ac ati: ymateb y Cyngor

- 5.44 Mae addasrwydd safleoedd mewn perthynas â'r strategaeth o ben i ben eisoes wedi ei ystyried. Lle mae gwybodaeth newydd yn dod i'r golwg sy'n codi amheuan ynglŷn ag addasrwydd safleoedd o'r fath maent wedi eu hadolygu a lle'n briodol cynhwyswyd newidiadau o fewn y newidiadau â ffocws.

Darparu gwell esboniad ar bolisiau amddiffyn amgylcheddol

- 5.45 Cafwyd nifer o ymatebion a oedd yn galw am esboniad pellach ar amddiffyniad amgylcheddol, naill ai trwy newid geiriad polisi neu trwy newid neu ddileu safle.

Darparu gwell esboniad ar bolisiau amddiffyn amgylcheddol: ymateb y Cyngor

- 5.46 Mae cyfres o fân newidiadau i bolisiau dan y thema "Gwerthfawrogi ein Hamgylchedd" yn cael eu cynnig er mwyn rhoi gwell esboniad ar ddefnyddio polisiau amddiffyn amgylcheddol ledled y Sir. Mae'r holl safleoedd a ddynodwyd yn statudol wedi eu hychwanegu i'r Map Cynigion.

Cyhoeddi safleoedd amgen

- 5.47 Rhaid i'r Cyngor hysbysebu unrhyw gyflwyniadau dyrannu safleoedd a dderbyniwyd yn y cyfnod ymgynghoriad Adneuo – mae hyn yn cynnwys cynigion i ychwanegu safleoedd newydd, newid neu ddileu safleoedd a gynigiwyd yn y Cynllun Datblygu Lleol. Cyhoeddwyd y Safleoedd Amgen ac fe wahoddwyd sylwadau rhwng Mai – Awst 2010. Cafwyd mwy na 4100 o sylwadau ac mae'r rhain wedi eu hadrodd yn ôl i'r Gweithgor Cynllun Datblygu Lleol ynghyd ag ymatebion adneuo. Mae'n bwysig pwysleisio nad cynigion y Cyngor yw'r rhain, ond awgrymiadau a gyflwynwyd gan wrthwynebwyr i'r Cynllun Datblygu Lleol adneuo ac mae'r mwyafrif (3576) a dderbyniwyd yn y

cyfnod hwn yn wrthwynebiadau i gynigion safle amgen i'r rhai a ddyrannwyd yn y Cynllun neu wrthwynebiadau i gynigion i ddileu dyraniadau Cynllun Datblygu Lleol.

Crynodeb o Ymatebion i gyhoeddi'r safleoedd amgen

Cafwyd cyfanswm o 4,178 o ymatebion mewn perthynas â'r ymgynghoriad ar y Gofrestr Safleoedd Amgen⁸. Nodwch os gwelwch yn dda, i gael mwy o fanylion ar natur y sylwadau, cyfeiriwch at yr Adroddiad Ymgynghorol (Dogfen amgaeëdig AD3).

- 5.48 Derbyniwyd ymatebion ar amrywiol safleoedd gwahanol ledled y Sir:
- 863 yn gwrthwynebu cynigion yn Llyn Brenig ar gyfer datblygu a newid manau adloniant ac agored
 - 205 yn ailadrodd gwrthwynebiadau gwreiddiol i'r Safle Strategol Allweddol ym Modelwyddan;
 - 200 yn gwrthwynebu'r estyniad arfaethedig i'r Safle Strategol Allweddol;
 - 40 yn gwrthwynebu dileu safle tai yn Nant y Celyn yng Nghlocaenog;
 - 87 yn gwrthwynebu ailgyflwyniad safle posibl ar gyfer tai – Tir yn Nepo'r Cyngor, Corwen.
 - 31 yn cefnogi dileu tir yng nghefn yr Hen Ysgol a Maes Llan, Derwen.
 - 148 yn gwrthwynebu cynnig ar gyfer tai newydd yn Ffordd Tanrallt, Gallt Melyd;
 - 144 yn gwrthwynebu ailgyflwyniad tir yng nghefn Ffynnon Tegla a Stad Maes Teg, Llandegla.
 - 106 yn gwrthwynebu cynnwys tir yng nghefn Trem yr Eglwys, Llandegla;
 - 38 & 59 yn gofyn am ddileu / gwrthwynebu cynnwys tir yn cyffinio Richmond Hall, Llanelwy;
 - 31 yn gwrthwynebu datblygiad arfaethedig tir oddi ar y Padoc, Llanelwy;
 - 26 yn gwrthwynebu tai ychwanegol ar dir yn cyffinio Hafod y Gân ac Ysgol Tir Morfa.
 - 86 yn gwrthwynebu awgrym i gynnwys tir yng ngogledd Bryn Farm, Tremeirchion;

Prif faterion a godwyd ac ymateb y Cyngor

- 5.49 Roedd cefnogaeth i ddileu Safle Strategol Allweddol Bodelwyddan (ASR-40A-R1), a gwrthwynebiad i estyniad arfaethedig ardal y Safle Strategol Allweddol. Cafwyd gwrthwynebiadau i fwyafrif y safleoedd amgen gan un gwrthwynebydd (Envirowatch) oherwydd eu bod yn teimlo nad oedd gofynion Asesiad Amgylcheddol Strategol wedi eu cyflawni ond roedd hwn yn ymateb safonol sengl ac ni chyflwynwyd unrhyw dystiolaeth o ran sut roedd y cynigion yn methu â chydymffurfio. Roedd y Cyngor wedi ymgymryd ag Arfarniad o Gynaliadwyedd (yn ymgorffori Asesiad Amgylcheddol Strategol) ar y Cynllun Datblygu Lleol cyfan, gan gynnwys safleoedd a ddyrannwyd. Mae cynigiwyd safleoedd amgen wedi cael eu gwahodd i gyflwyno gwybodaeth Arfarniad o

⁸ Roedd hwn yn cynnwys 83 o sylwadau hwyr

Gynaliadwyedd ar eu safleoedd. Mae arweiniad Llywodraeth Cynulliad Cymru yn ei gwneud yn glir mai cyfrifoldeb y cynigiwr yw profi effeithiau'r safle gan ddefnyddio Fframwaith Asesu Cynaliadwyedd y Cynllun Datblygu Lleol. Mae unrhyw wybodaeth ychwanegol a gafwyd hyd yma ar gael i'w gweld gan y Tîm Polisi Cynllunio ac fe gaiff ei chyhoeddi'n ffurfiol ar yr un pryd ag ymgynghoriad Newidiadau â Ffocws.

- 5.50 Roedd nifer o drigolion lleol yn gwrthwynebu adnabod Derwen fel pentref. Cynigir ail-ddynodi Derwen fel pentrefan gyda chwota unigol ar gyfer tai fforddiadwy.
- 5.51 Atgyfnerthu'r angen am rwystrau gleision rhwng prif aneddiadau. Cynigiwyd nifer o newidiadau i gynnwys tir ychwanegol fel rwystrau gleision. Er enghraifft, tir yn cyffinio Ffordd Penrhwyfya, Prestatyn wedi ei ddileu fel dyraniad tai a'i adfer fel rwystr glas. Mae tir yn Ffordd Tanrallt, Gallt Melyd wedi ei gynnwys fel estyniad i rwystr glas presennol.
- 5.52 Cynigir nifer o fân newidiadau i ardaloedd chwilio pentrefannau a ffiniau pentrefi o ganlyniad i wybodaeth bellach a dderbyniwyd yn y cyfnodau Adneuo a Safleoedd Amgen. Er enghraifft, mae gwybodaeth ar gapasiti cyffordd yng Ngrraigfechan wedi arwain at gynnig safle amgen yn lle safle a ddyrannwyd yn wreiddiol yn y Cynllun Adneuo.

Asesiad o'r Effaith ar Iaith y Gymuned: Safle Strategol Bodelwyddan

- 5.53 Cafwyd ymgynghoriad ar Asesiad yr Effaith ar Iaith y Gymuned ar gyfer Safle Strategol Allweddol Bodelwyddan am 6 wythnos o'r 26ain Ionawr 2011 hyd at 9fed Mawrth 2011. Pwrpas yr Asesiad o'r Effaith ar Iaith y Gymuned yw ystyried ymhellach lefel yr effaith a gawsai'r datblygiad ar yr iaith Gymraeg, yn enwddig mewn perthynas â'r gymuned. Mae copi o'r Asesiad o'r Effaith ar Iaith y Gymuned ymhlith y papurau cefndir fel Dogfen amgaeëdig AD8. Mae manylion pellach ar y sylwadau a dderbyniwyd, ynghyd ag ymateb y Cyngor, i'w gweld yn yr Adroddiad Ymgynghorol (Dogfen amgaeëdig AD3).
- 5.54 Er mwyn codi ymwybyddiaeth ynglŷn â'r ymgynghoriad, cyhoeddwyd hysbysiad cyhoeddus yn y papurau newydd lleol, cyhoeddwyd gwybodaeth ar wefan y Cyngor ac anfonwyd llythyr at bawb ar ddatbas y Cynllun Datblygu Lleol. Ar ben hyn, gan fod yr asesiad yn ymwneud â Bodelwyddan yn benodol, anfonwyd llythyr at bob un o drigolion Bodelwyddan yn eu hysbysu bod ymgynghoriad ac yn gofyn am eu hadborth. Cynhaliwyd sesiwn galw heibio ar yr Asesiad ar 17eg Chwefror 2011 yng Nghanolfan Gymunedol Bodelwyddan. Gwahoddwyd trigolion a fynychodd i gofnodi eu sylwadau ar 'fur sylwadau'.

Crynodeb o'r Ymatebion

- 5.55 Ymatebodd rhyw 150 o bobl i'r ymgynghoriad. Roedd y rhain yn cynnwys ymatebion gan nifer o gyrff a llythyrau unigolion gan drigolion y Sir gyda mwy na 100 o ffurflenni yn cael eu cyflwyno gan Grŵp Gweithredu Datblygu

Bodelwyddan. Noder, i gael mwy o fanylion ar natur y gwrthwynebiadau a gafwyd, cyfeiriwch at yr Adroddiad Ymgynghorol (Dogfen amgaeedig AD3).

Prif faterion a godwyd ac ymateb y Cyngor

- 5.56 Roedd nifer sylweddol o'r sylwadau yn holi ynglŷn â'r angen am y datblygiad, ei faint a'r ffaith ei fod wedi ei ganolbwyntio mewn un lleoliad. Mynegwyd pryderon ynglŷn â sut byddai trigolion newydd yn cael eu cymhathu o fewn y gymuned bresennol. Roedd gwrthwynebwyr yn credu y byddai'r rhan fwyaf o'r newydd-ddyfodiaid yn rhai di-Gymraeg a fyddai'n gwanhau lefel bresennol siaradwyr Cymraeg yn y gymuned. Mynegwyd pryderon hefyd y byddai datblygiad mor fawr yn denu mewnddyfodiaid o Ogledd-orllewin Lloegr. Materion eraill a godwyd oedd crynodiad tai fforddiadwy ar un safle, diffyg gwarant darparu ysgol gynradd Gymraeg ei chyfrwng a lle prin yn yr ysgol uwchradd Gymraeg ei chyfrwng, Ysgol Glan Clwyd, Llanelwy a'r effaith ar gymunedau cyffiniol.
- 5.57 Mae'r Asesiad o'r Effaith ar Iaith y Gymuned yn nodi effaith negyddol bosibl ar nifer bresennol siaradwyr Cymraeg ond mae'r mesurau lliniaru arfaethedig yn anelu at leddfu'r effeithiau gwaethaf. Rhaid barnu'r pwysau y dylid ei osod wrth yr Asesiad o'r Effaith ar Iaith y Gymuned yn erbyn strategaeth y Cynllun o ben i ben, ac effaith strategaeth ofodol wahanol ar yr iaith Gymraeg a ffactorau eraill. O gymharu ag ardaloedd eraill yn y Sir mae canran siaradwyr Cymraeg Bodelwyddan yn isel, ac yn debyg i ardaloedd arfordirol eraill lle mae'r angen mwyaf am ddatblygu. Mae'n hanfodol gweithredu mesurau lliniaru a bydd llawer o'r rhain hefyd yn berthnasol i safleoedd datblygu eraill ledled y Sir.

6. CRYNODEB O NEWIDIADAU ARFAETHEDIG Â FFOCWS

- 6.1 Wrth ystyried sylwadau a dderbyniwyd ar y Cynllun Datblygu Lleol Adneuo a'r ymgynghoriad ar y Safleoedd Amgen, mae Gweithgor Aelodau'r Cynllun Datblygu Lleol wedi argymhell nifer o newidiadau i'r Cynllun i roddi esboniad pellach, i ddiweddarau polisi i adlewyrchu canllawiau sydd wedi eu diweddarau, ac yn bwysicaf oll, i ymateb i sylwadau a dderbyniwyd. Mae'r adroddiad "Newidiadau â Ffocws" ynghlwm fel Dogfen amgaeedig AD4 ac yn nodi pob newid (pa bynnag mor fychan) y cynigir ei wneud i'r Cynllun Datblygu Lleol Adneuo. Mae'r newidiadau hyn yn cynnwys rhifau cyfeirio ac mae'r adroddiad yn pennu cyfiawnhad dros y newidiadau arfaethedig. Mae fersiwn diwygiedig o'r Cynllun Datblygu Lleol ynghlwm fel Dogfen amgaeedig AD1, gyda set newydd o Fapiau Cynigion ynghlwm fel Dogfen Amgaeedig AD2. Mae newidiadau i'r testun i'w gweld gyda llinell trwyddo ar gyfer geiriau sydd wedi eu dileu, a thestun newydd wedi ei ddangos wedi ei liwio'n llwyd. Dangosir newidiadau i'r Mapiau Cynigion mewn coch lle mae rhywbeth wedi ei ychwanegu a llwyd lle mae rhywbeth wedi ei ddileu. Cyflwynir y newidiadau yn yr un drefn â'r Cynllun, gyda newidiadau i'r Mapiau Cynigion yn cael eu cynnwys ar ddiwedd yr adran berthnasol (er enghraifft, cynhwysir newidiadau mewn mapiau sy'n ymwneud â dyraniadau tai ar ddiwedd yr adran Adeiladu Cymunedau Cynaliadwy (BSC)). Bydd angen newidiadau pellach i'r testun a'r dogfennau cysylltiedig i ddiweddarau cyfeiriadau at y Strategaeth Gymunedol,

unwaith y mae'r Cynllun Mawr wedi'i gymeradwyo'n llawn gan yr holl bartneriaid ddiwedd Mai.

- 6.2 Cyngor Llywodraeth Cynulliad Cymru yw bod unrhyw newidiadau i'r Cynllun Adneuo a gynigir gan y Cyngor yn cael eu cyfyngu o ran nifer, yn effeithio dim ond rhai rhannau o'r Cynllun, ac na ddylent fynd i graidd y Cynllun. Mae newidiadau sylfaenol sy'n effeithio'r strategaeth yn debygol o fod â goblygiadau mewn perthynas â 'chadernid' y Cynllun a fyddai'n arwain at y Cyngor yn methu â symud ymlaen gyda'r Gynllun i'r Cyfnod Archwilio, ac yn gorfod ail-ystyried y cyfnodau Cyn-adneuo ac Adneuo – mewn gwirionedd yn cynhyrchu Cynllun newydd. Byddai hyn yn golygu oedi arwyddocaol mewn amser a gallai olygu 2 flynedd arall neu fwy cyn mabwysiadu'r Cynllun.

Newidiadau cyffredinol a gynigir

- 6.3 Mae cysylltiadau perthnasol i bolisi cenedlaethol, sydd i'w weld ym Mholisi Cynllunio Cymru, Fersiwn 4 (Chwefror 2011) a'r gyfres o Nodiadau Cyngor Technegol a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cynulliad Cymru wedi eu cynnwys ar ôl pob polisi. Mae'r rhain wedi eu cynnwys i roddi mwy o esboniad ac mewn ymateb i sylwadau a gafwyd gan y Cynulliad.
- 6.4 Mae'r holl bolisiau sy'n pennu nifer o feini prawf sydd angen eu bodloni wedi eu newid trwy ychwanegu "a" neu "neu" i esbonio a oes angen bodloni'r holl feini prawf neu beidio.
- 6.5 Mae croesgyfeiriadau i bolisiau eraill yn y Cynllun Datblygu Lleol wedi eu dileu, fwy neu lai, gan fod y cyflwyniad yn ei gwneud yn glir y dylid darllen y Cynllun fel un ddogfen ac y bydd yr holl bolisiau perthnasol yn gymwys.
- 6.6 Mae'r holl dalfyriadau wedi eu disodli gan enwau llawn mewn ymateb i sylwadau a wnaed gan y Gweithgor Cynllun Datblygu Lleol ac i sicrhau bod y Cynllun yn haws ei ddeall.

Newidiadau a gynigir i Benodau 1-7 (Newidiadau â Ffocws FC1 – FC24)

- 6.7 Mae'r penodau hyn yn rhoi cyflwyniad i ac yn nodi'r strategaeth y tu ôl i'r polisiau trwy gyflwyno cyd-destun polisi cenedlaethol ar gyfer Sir Ddinbych, gweledigaeth y Cynllun Datblygu Lleol, materion ac amcanion sy'n llywio'r Cynllun a Strategaeth y Cynllun Datblygu Lleol sy'n deillio o hyn oll.
- Pennod 1: Mae'r cyflwyniad wedi ei ddiweddarau i adlewyrchu cyfnod presennol paratoi'r Cynllun ac mae'r arweiniad ar sut i ddefnyddio'r ddogfen wedi ei esbonio ymhellach.
 - Pennod 2: Ymgynghoriad ar y Cynllun Datblygu Lleol – mae wedi ei newid i ddiweddarau'r testun ac i amlinellu'r cyfnodau ymgynghori statudol ar gyfer y Cynllun.
 - Pennod 3: Sir Ddinbych – mae'n amlinellu nodweddion allweddol y Sir a dim ond mân newidiadau a gynigir, i gynnwys cyfeiriad at Afon Dyfrdwy a phwysigrwydd amaethyddiaeth a'r economi gwledig.
 - Pennod 4: Cyd-destun Polisi Cynllunio – cynigir ond mân newidiadau i'r geiriau.

- Pennod 5: gwelediaeth y Cynllun Datblygu Lleol – cynigir ond mân newidiadau i'r geiriau.
- Pennod 6: Materion ac Amcanion – cynigir mân newidiadau i gynnwys cyfeiriad at ddatblygiad cynaliadwy a'r angen i'r datblygiad gymryd i ystyriaeth ofynion peryglon llifogydd. Mae tabl ychwanegol wedi ei gynnwys i ddangos sut mae Datblygu Lleol yn ceisio delio â'r materion allweddol sy'n wynebu'r Sir a sut mae'r rhain wedi bwydo gwybodaeth i amcanion y Cynllun Datblygu Lleol a'r polisïau sy'n deillio.
- Pennod 7: Strategaeth Cynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych – mae'r ffigurau tai wedi eu diweddarau

Polisïau gofodol

6.8 Mae Pennod 8 yn nodi'r Polisïau Gofodol sydd wedi eu dylunio i gyflwyno amcanion y Cynllun Datblygu Lleol, strategaeth ofodol a'r weledigaeth ar gyfer y Sir. Ynghyd â pholisïau cenedlaethol a chanllawiau maent yn ffurfio'r fframwaith yn erbyn yr hwn y bydd unrhyw gynigion datblygu yn cael eu hasesu. Mae'r polisïau wedi eu grwpio dan bum thema allweddol yn unol â Chynllun Gofodol Cymru: Parchu Arbenigrwydd (RD), Adeiladu Cymunedau Cynaliadwy (BSC), Hyrwyddo Economi Cynaliadwy (PSE), Gwerthfawrogi ein Hamgylchedd (VOE) a Chyflawni Hygyrchedd Cynaliadwy (ASA).

6.9 Newidiadau arfaethedig i Barchu Arbenigrwydd (Cyfeiriad newidiadau â Ffocws FC26-FC30)

- **Polisi RD1 – Datblygiad cynaliadwy a dylunio o safon dda** – mân newidiadau i'r geiriau i esbonio y bydd holl feini prawf yn berthnasol, i gynnwys cyfeiriad at ffiniau dabtlygu, ac ychwanegu llygredd golau, cyflenwad dŵr ac echdynnu ac amddiffyn a/neu greu coridorau glas (dŵr) fel materion i'w hystyried fel rhan o unrhyw gynigion datblygu.
- **Polisi RD2 – Rhwystrau Gleision** – cynigir estyniad i'r Rhwystr Glas rhwng Prestatyn a Gallt Melyd mewn ymateb i sylwadau a wnaed.
- **Polisi RD3 – estyniadau, newidiadau ac adnewyddu tai annedd presennol** – mân newidiadau mewn geiriau i esbonio y bydd yr holl feini prawf yn berthnasol ac ychwanegu gofyniad bod angen i gynigion i adnewyddu tŷ annedd gynnwys dymchwel y tŷ annedd gwreiddiol.
- **Polisi RD4 – Yr iaith Gymraeg a ffabrig cymdeithasol a diwylliannol cymunedau** – mân newidiadau i'r geiriau.

6.10 Newidiadau arfaethedig i Adeiladu Cymunedau Cynaliadwy (Cyf newidiadau â ffocws FC31 – FC43)

- **Polisi BSC1 – Strategaeth Dwf ar gyfer Sir Ddinbych** – mae niferoedd tai wedi eu diweddarau yn y testun cyflwyno. Mae'r tablau sy'n nodi niferoedd tai wedi eu newid i gynnwys ymrwymadau presennol yn nhrefi a phentrefi'r Sir (h.y. safleoedd sydd â chaniatad cynllunio ar hyn o bryd, gyda nifer yr unedau sydd heb eu cychwyn neu rai sy'n cael eu hadeiladu, yn Ebrill 2010) sydd wedi eu cynnwys yng nghyd-adroddiad Argaeledd Tir Tai y Cyngor. Cynhwyswyd yr wybodaeth i roddi darlun cliriach, mwy cyflawn, o'r datblygiad tai yn y dyfodol sydd wedi ei gynllunio yn y Sir. Mae'r safleoedd hyn nawr hefyd yn cael eu dangos ar y Mapiau Cynigion. Mae esboniad pellach wedi ei gynnwys i nodi pam nad oes unrhyw

safleodd newydd wedi eu dyrannu yn Rhuddlan a Llangollen. Mae newidiadau i safleoedd a ddyrannwyd yn cynnwys:

- Dyraniad ym **Mhrestatyn** (tir oddi ar Ffordd Penrhwylyfa) ar gyfer 10 cartref wedi ei ddileu mewn ymateb i sylwadau a dderbyniwyd
 - **Glyndyfrdwy** – caniatâd cynllunio nawr wedi dod i ben ar safle a ddyrannwyd ar orlifdir yn unol â chyngor gan Asiantaeth yr Amgylchedd
 - **Graigfechan** – gwrthwynebiad i ddyraniad arfaethedig gan yr Adran Briffyrdd; safle amgen wedi ei gynnig
 - **Llandyrnog** – nifer arwyddocaol o wrthwynebiadau am resymau mynediad i safle arfaethedig, llawer yn awgrymu safle amgen. Dyraniad wedi ei newid i adlewyrchu'r sylwadau.
 - **Llanferres** –safle bychan wedi ei ddyrannu yng nghefn Bod Eryl, Llanferres i ddiwallu anghenion.
 - **Pwllglas** –maint safle a ddyrannwyd i ddibenion preswyl / adloniant wedi ei addasu yn unol â sylwadau a dderbyniwyd
 - **Tremeirchion** – ffin datblygu wedi ei newid i adael allan 3 darn o dir a ystyrir yn anaddas ar gyfer datblygiad yn unol â sylwadau a dderbyniwyd.
-
- **Polisi BSC2 – Blaenoriaeth datblygu tir llwyd** – polisi wedi ei aralleirio er mwyn ei wneud yn gliriach; ond mae bwriad y polisi yn aros yr un fath. At hyn, mae'r safle yn Ocean Plaza, y Rhyl wedi ei ddynodi dan y polisi hwn.
 - **Polisi BSC3 – Sicrhau cyfraniadau seilwaith gan ddatblygiadau** – ar ôl trafodaethau yn y Gweithgor Cynllun Datblygu Lleol a sylwadau gan Lywodraeth Cynulliad Cymru, mae'r polisi wedi ei aralleirio i roddi syniad clir blaenoriaethau yn erbyn y rhain y bydd gofyn cael cyfraniadau trwy ymrwymadau cynllunio gan ddatblygiad.
 - **Polisi BSC4 – Tai Fforddiadwy**– ni chynigir newid yn ngeiriad y polisi
 - **Polisi BSC 5 – Safle Strategol Allweddol Bodelwyddan** – Mae'r gofyniad am y briff datblygu ac Uwchgynllun manwl, i'w paratoi mewn ymgynghoriad â budd-ddeiliaid a'r gymuned leol wedi ei symud o'r cyfiawnhad i ffurfio rhan o'r polisi. Mae gofynion ychwanegol bod angen integreiddio datblygiad yn y dirwedd a bod datblygiad yn cynnwys darpariaeth hyfforddi wedi eu cynnwys hefyd. Mae ffin y safle wedi ei newid i adael allan yr ardal o amgylch Eglwys Santes Margaret i sicrhau ei hamddiffyn. Mân newid yn y geiriad i esbonio y bydd yr holl feini prawf yn berthnasol.
 - **Polisi BSC6 – Tai fforddiadwy cysylltiadau lleol mewn pentrefannau** – newid yn y geiriad i esbonio y bydd yr holl feini prawf yn berthnasol. Mae Derwen wedi ei dynodi fel pentrefan gyda chwota o 5 cartref newydd (roedd wedi ei ddynodi fel pentref yn y Cynllun Adneuo) ac mae Graianrhyd wedi ei dynodi fel pentrefan gyda chwota o 3 chartref newydd. Mae'r ardal chwilio a'r cwota ar gyfer Tafarn y Gelern wedi ei leihau (o 6 i 3). Mae'r newidiadau hyn mewn ymateb i sylwadau a dderbyniwyd.
 - **Polisi BSC7 – Tai amlfeddiannaeth a fflatiau oll-gynhwysol** – mân newidiadau i'r geiriad i esbonio y bydd yr holl feini prawf yn berthnasol.

- **Polisi BSC8 – Safleoedd eithriadau gwledig** – mân newidiadau i'r geiriad i esbonio y bydd yr holl feini prawf yn berthnasol a bod y polisi yn berthnasol i gynigion sy'n cyffinio ffiniau pentref, nid trefi.
- **Polisi BSC9 – Tai fforddiadwy cysylltiadau lleol mewn grwpiau bychain neu glystyrau** - mân newidiadau i'r geiriad i esbonio y bydd yr holl feini prawf yn berthnasol.
- **Polisi BSC10 – Safleoedd sipsiwn a theithwyr** – mân newidiadau i'r geiriad i esbonio y bydd yr holl feini prawf yn berthnasol a chynnwys cyfeiriad at safleoedd parhaol a safleoedd symudol
- **Polisi BSC11 – Adloniant a manau agored**– mae'r gofyniad am fan agored wedi ei newid o 3.8 i 3.6 hectar i gywiro camgymeriad teipio yn y Cynllun Datblygu Lleol Adneuo. Mae'r cyfiawnhad wedi ei newid i gynnwys mwy o fanylion ar safonau Meincnod Fields in Trust a chyfeiriad at randiroedd, sydd wedi ei symud o Bolisi BSC12.
- **Polisi BSC12 – Cyfleusterau cymunedol** – mân newidiadau i'r geiriad i'w wneud yn gliriach.

6.11 Newidiadau arfaethedig i Hyrwyddo Economi Cynaliadwy (Cyf. Newidiadau â Ffocws FC44-FC61)

- **Polisi PSE1 – Ardal Adfywio Strategol Arfordir Gogledd Cymru**– mae'r tabl yn y testun cyflwyno yn nodi rhestr o ddyraniadau cyflogaeth wedi ei newid i gynnwys cyfeiriad at y Safle Strategol Allweddol ym Modelwyddan, i adlewyrchu polisi BSE5. Mae'r polisi wedi ei newid i gynnwys mân newidiadau i esbonio bod y meini prawf yn unigryw. At hyn, mae paratoi Canllawiau Cynllunio Atodol wedi ei ychwanegu i'r cyfiawnhad.
- **Polisi PSE2 – Tir i ddibenion cyflogaeth** – mân newid geiriau i esbonio y gellir datblygu'r rhan fwyaf o'r safle ar gyfer defnydd Busnes B1 yn unig a dim ond tir ar hen safle Pilkington, Parc Busnes Llanelwy, ellir ei ddatblygu ar gyfer B1,B2 a chyfleusterau rheoli gwastraff.
- **Polisi PSE3 – Amddiffyn tir cyflogaeth ac adeiladau** – mân newidiadau geiriau i esbonio sut mae'r meini prawf yn berthnasol a gwneud y cyfiawnhad yn gliriach
- **Polisi PSE4 – Ail-ddefnyddio ac addasu adeiladau gwledig afraid mewn cefn glad agored**– polisi wedi ei newid i esbonio'n well mai'r dymuniad cyntaf o ran aildefnyddio adeiladau gwledig fydd cyflogaeth, gyda defnydd preswyl ond yn cael ei ystyried os bydd defnydd cyflogaeth yn anymarferol ac mae'r annedd/aneddiadau yn fforddiadwy i ddiwallu anghenion lleol. Mae hyn mewn ymateb i sylwadau a dderbyniwyd ac yn adlewyrchu polisi cenedlaethol yn well
- **Polisi PSE5 – Economi gwledig** – mân newid geiriau i esbonio y bydd yr holl feini prawf yn berthnasol
- **Polisi PSE6 – Economi adwerthu** – mae'r polisi wedi ei newid i adael allan Parc Adwerthu Clwyd fel Canolfan Ddosbarth gan ei fod yn barc siopa allan o'r dref yn hytrach na chanolfan tref neu ddsbarth yn yr ystyr draddodiadol. Mae terfyn canol y dref ar gyfer Prestatyn wedi'i ymestyn i gywiro gwall cartograffig ac mewn ymateb i sylwadau a dderbyniwyd.
- **Polisi PSE7 – Cynigion ar gyfer datblygiad adwerthu newydd** – mân newid geiriau

- **Polisi PSE8 – Datblygu yng nghanol y trefi** – mân newid geiriau i esbonio bod yr holl feini prawf yn berthnasol. Cynhwysir esboniad pellach yn y cyfiawnhad i gryfhau'r amddiffyniad i adwerthu yng nghanol y trefi, mewn ymateb i sylwadau a dderbyniwyd
- **Polisi PSE9 – Datblygiad adwerthu y tu allan i'r canol** – mân newid geiriau i esbonio y bydd yr holl feini prawf yn berthnasol a chynnwys maen prawf ychwanegol i gyfeirio at stadau diwydiannol
- **Polisi PSE10 – Siopau a gwasanaethau lleol** – mân newid geiriau i esbonio y bydd yr holl feini prawf yn berthnasol
- **Polisi PSE11 – Datblygiadau twristiaeth newydd mawrion** - mân newid geiriau i esbonio y bydd yr holl feini prawf yn berthnasol. Geiriau ychwanegol i danlinellu'r ffaith bod yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, Ardal o Harddwch Eithriadol a Safle Teftadaeth y Byd ac ardaloedd eraill o bwysigrwydd tirwedd rhanbarthol oll yn ystyriaethau amgylcheddol allweddol. Mae hyn mewn ymateb i sylwadau a dderbyniwyd.
- **Polisi PSE12 – Safleoedd chalet, carafanau teithio a symudol a safleoedd gwersylla** – cynnwys geiriau ychwanegol yn y polisi i esbonio'n well agwedd y Cyngor tuag at gynigion ar gyfer safleoedd carafanau sefydlog newydd a chynigion i wella safleoedd presennol. Cynigir geiriau ychwanegol i danlinellu'r ffaith bod yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, Ardal o Harddwch Eithriadol a Safle Teftadaeth y Byd ac ardaloedd eraill o bwysigrwydd tirwedd rhanbarthol oll yn ystyriaethau amgylcheddol allweddol mewn ymateb i sylwadau a dderbyniwyd.
- **Polisi PSE13– Parth amddiffyn twristiaeth arfordirol** – cynigir mân newidiadau yn unig.
- **Polisi PSE14– Twristiaeth gweithgareddau awyr agored** – mân newid geiriau i esbonio y bydd yr holl feini prawf yn berthnasol. Cynigir geiriau ychwanegol i danlinellu'r ffaith bod yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, Ardal o Harddwch Eithriadol a Safle Teftadaeth y Byd ac ardaloedd eraill o bwysigrwydd tirwedd rhanbarthol oll yn ystyriaethau amgylcheddol allweddol mewn ymateb i sylwadau a dderbyniwyd.
- **Polisi PSE15– Diogelu mwynau** – cyfeiriad at lo wedi ei ychwanegu i'r testun ac mae ardaloedd diogelu mwynau nawr i'w gweld ar y Mapiau Cynigion perthnasol, yn hytrach nag ar fap ar wahân fel yr oedd yn y cyfnod Adneuo. Mewn ymateb i sylwadau a dderbyniwyd.
- **Polisi SE16– Parthau clustogi mwynau** – mae'r cyfeiriad at gynigion yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol wedi ei ddileu gan fod hyn yn dod dan Bolisi PSE17.
- **Polisi PSE17– Echdynnu mwynau yn y dyfodol** – mân newid geiriau i esbonio y bydd yr holl feini prawf yn berthnasol ac mae cyfeiriad ychwanegol at yr Ardal o Harddwch Eithriadol wedi ei gynnwys i gryfhau.

6.12 Newidiadau arfaethedig i Werthfawrogi ein Hamgylchedd (Cyf. Newidiadau â ffocws FC62-FC75)

- **Polisi VOE1 – Ardaloedd allweddol o warchodaeth** - geiriad yn gliriach a newidiadau mewn ymateb i sylwadau a dderbyniwyd
- **Polisi VOE2 – Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ac Ardal o Harddwch Eithriadol** – newidiadau mewn ymateb i sylwadau a dderbyniwyd ac i ddiweddarau ac eglurhau'r cefndir i'r polisi

- **Polisi VOE3 – Safle Treftadaeth y Byd Traphont a Chamlas Pontcysyllte** – newidiadau mewn ymateb i sylwadau a dderbyniwyd i roddi esboniad cliriach a dangos y safle a'r parth clustogi ar y Map Cynigion
- **Polisi VOE4 – Galluogi Datblygiad** – mân newid geiriau i esbonio y bydd yr holl feini prawf yn berthnasol. Mae cyn safle Ysbyty Gogledd Cymru wedi ei ddileu fel dyraniad tai a'i gynnwys fel dynodiad dan y polisi hwn gan fod caniatâd cynllunio ar gyfer y safle bellach wedi dod i ben ac mae'n adlewyrchu'n well amcan y Cyngor o sicrhau dyfodol adeiladau rhestredig trwy gyfrwng cyn lleied o ddatblygiad galluogi sydd ei angen i wneud hynny.
- **Polisi VOE5 – Cadwraeth adnoddau naturiol** – mae'r geiriad wedi ei wneud yn gliriach mewn ymateb i sylwadau a dderbyniwyd. Mae holl safleoedd cadwraeth natur o bwysigrwydd a ddynodwyd yn rhyngwladol wedi eu hychwanegu i'r Mapiau Cynigion.
- **Polisi VOE6 – Rheoli dŵr** – geiriad wedi ei wneud yn gliriach
- **Polisi VOE7 – Lleoliadau ar gyfer rheoli gwastraff** – geiriad wedi ei wneud y gliriach ac mae Safle Strategol Allweddol Bodolwyddan wedi ei ddileu fel dynodiad i adlewyrchu polisi BSC5, sylwadau a dderbyniwyd a gweledigaeth ar gyfer yr Safle Strategol Allweddol.
- **Polisi VOE8 – Rheoli gwastraff y tu allan i ffiniau datblygu** – geiriad yn gliriach a gwnaed newidiadau mewn ymateb i sylwadau a dderbyniwyd
- **Polisi VOE9 – Ynni gwynt ar y tir** – newid i ymgorffori gofynion polisi a oedd gynt ym mholisiau VOE10 a VOE11.
- **Polisi VOE10 – Ffermydd gwynt mwy a VOE11 Ffermydd gwynt cymunedol** – dilëwyd a'u hymgorffori ym Mholisi VOE9.
- **Polisi VOE12 – Technolegau ynni adnewyddadwy** - geiriad wedi ei wneud yn gliriach a gwnaed newidiadau mewn ymateb i sylwadau a dderbyniwyd

6.13 Newidiadau arfaethedig i Gyflawni Hygyrchedd Cynaliadwy (Cyf newidiadau â ffocws FC76-FC79)

- **Polisi ASA1 – Seilwaith cludiant newydd** – mân newid geiriad i esbonio y bydd yr holl feini prawf yn berthnasol, i ymateb i sylwadau a dderbyniwyd ar y Cynllun Datblygu Lleol Adneuo ac i wneud pethau'n gliriach.
- **Polisi ASA2 – Darparu cyfleusterau cludiant cynaliadwy** – mân newid geiriad i ymateb i sylwadau a dderbyniwyd ar y Cynllun Datblygu Lleol Adneuo ac i wneud pethau'n gliriach
- **Polisi ASA3 – Safonau parcio** – mân newid geiriad i wneud pethau'n gliriach

6.14 At hyn, cynigir newidiadau i'r Bennod ar Fonitro i adlewyrchu canllawiau sy'n dod gan yr Arolygiaeth Gynllunio, a chynigir mân newidiadau i Atodiad 1 – Cysylltiadau gyda Pholisiau Cenedlaethol ac Atodiad 3 – Geirfa, i ddiweddarau'r wybodaeth a gyflwynyd.

6.15 Mae pob newid (pa bynnag mor fach) a gynigir i'r Cynllun Datblygu Lleol Adneuo wedi eu dangos yn yr "Adroddiad Newidiadau â Ffocws" sydd ynghlwm fel Dogfen Amgaeedig AD4. Unwaith y cânt eu cymeradwyo gan y

Cyngor, bydd y Newidiadau â Ffocws yn destun ymgynghoriad cyhoeddus 6 wythnos a bydd unrhyw sylwadau a dderbynnir yn cael eu hanfon yn uniongyrchol at yr Arolygydd Cynllunio a benodir i gynnal yr Archwiliad Cyhoeddus.

7 DOGFENNAU AMGAEËDIG ERAILL

- 7.1 Mae datblygiad y Cynllun wedi digwydd gyda chyfres o adroddiadau cefndir a thystiolaeth, sydd ar gael i'w gweld arlein trwy wefan y Cyngor. Mae hefyd wedi bod yn destun nifer o asesiadau manwl ac arfarniadau trwy gydol y cyfnod paratoi. Mae dogfennau allweddol yn cynnwys yr Arfarniad o Gynaliadwyedd (yn ymgorffori Asesiad Amgylcheddol Strategol), Arfarniad Rheoliadau Cynefinoedd ac Asesiad o Effaith Cydraddoldeb. Gan fod y dogfennau hyn yn eithaf maith, maent wedi eu darparu i'r Cynghorwyr ar ddisg, gyda chopïau papur ar gael yn Ystafell yr Aelodau, gan Arweinwyr y Grwpiau a chan y Tîm Polisi Cynllunio.

Adroddiad Arfarniad o Gynaliadwyedd

- 7.2 Mae Arfarniad o Gynaliadwyedd yn ddull o asesu effeithiau cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol y Cynllun a'r bwriad yw sicrhau bod datblygiad cynaliadwy wrth graidd y broses o lunio'r cynllun. Mae'n ofyniad cyfreithiol bod y Cynllun yn destun Arfarniad o Gynaliadwyedd. At hyn, rhaid i'r Arfarniad o Gynaliadwyedd gydymffurfio â gofynion Cyfarwyddyd Asesiad Amgylcheddol Strategol 2001/42/EC. Nod hwn yw sicrhau integreiddio ystyriaethau amgylcheddol wrth baratoi a mabwysiadu'r Cynllun. Mae Arfarniad o Gynaliadwyedd yn broses iteratid sy'n mynd gyda pharatoi'r Cynllun. Roedd Adroddiad yr Arfarniad o Gynaliadwyedd yn destun ymgynghoriad cyhoeddus gyda'r Cynllun Datblygu Lleol Adneuo ac mae crynodeb o'r sylwadau a gafwyd, ynghyd ag ymateb y Cyngor, i'w gweld yn yr Adroddiad Ymgynghorol amgaeëdig (Dogfen Amgaeëdig). Mae'r Newidiadau â Ffocws a gynigir (a amlinellwyd uchod ac a nodir yn llawn yn Nogfen Amgaeëdig AD5) wedi cael eu Harfarnu ac mae copi o'r Crynodeb Anhechnegol wedi ei ddiweddarau ynghlwm wrth yr adroddiad hwn fel Dogfen Amgaeëdig AD6; mae'r adroddiad llawn wedi ei roddi i'r Cynghorwyr ar ddisg. Caiff ei gyhoeddi gyda'r Newidiadau â Ffocws, yn ystod y cyfnod ymgynghori.

Arfarniad Rheoliadau Cynefinoedd

- 7.3 Mae Arfarniad Rheoliadau Cynefinoedd yn broses iteratid sy'n mynd gyda pharatoi cynlluniau datblygu lleol yng Nghymru.⁹ Rhaid ei wneud pan fo cynigion yn y cynllun defnydd tir yn cyflwyno'r posibilrwydd o gael effeithiau arwyddocaol ar nodweddion cymwysedig safleoedd a ddynodwyd yn rhyngwladol, naill ar eu pennau eu hunain neu o'u cyfuno gyda chynlluniau neu brosiectau eraill. Mae'r Newidiadau â Ffocws a gynigir wedi cael eu Harfarnu ac mae copi adroddiad llawn wedi ei roddi i'r Cynghorwyr ar ddisg. Caiff ei gyhoeddi gyda'r Newidiadau â Ffocws, yn ystod y cyfnod ymgynghori.

⁹ LICC(2009), Atodiad 6, Paragraff 1.4

- 7.4 Mae Arfarniad Rheoliadau Cynefinoedd yn ofyniad dan ddeddfwriaeth Ewropeaidd a chenedlaethol. Mabwysiadwyd Cyfarwyddyd Cyngor Ewropeaidd 92/43/EEC ar gadwraeth cynefinodd naturiol a fflora a ffawna gwyllt, a elwir y 'Cyfarwyddyd Cynefinoedd', ym mis Mai 1992. Mae'r 'Cyfarwyddyd Cynefinoedd' yn rhoi amddiffyniad cyfreithiol i gynefinoedd a rhywogaethau o bwysigrwydd Ewropeaidd. Mae hyn wedi ei adlewyrchu yn fersiwn diweddaraf deddfwriaeth genedlaethol, 'Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010' sy'n berthnasol i Gymru a Lloegr. Ymgwymerwyd â'r Arfarniad i fodloni'r gofynion hyn (yn benodol Rheoliad 61 a 62).
- 7.5 Nid yw'n ymrwymiad cyfreithiol i gyrff cynllunio ymgynghori gyda'r cyhoedd ar yr Arfarniad Rheoliadau Cynefinoedd yn y cyfnodau Cynllun priodol. Serch hynny, penderfynodd y Cyngor ryddhau'r ddogfen hon i'r cyhoedd a chynnig cyfle iddynt wneud sylwadau fel rhan o'r ymgynghoriad ar y Cynllun Adneuo. Mae crynodeb o'r sylwadau a wnaed, ynghyd ag ymateb y Cyngor, i'w gweld yn yr Adroddiad Ymgynghorol amgaeëdig (Dogfen Amgaeëdig AD3). Rhaid i awdurdodau cynllunio Cymru ymgynghori â Chyngor Cefn Gwlad Cymru ar Arfarniad Cynefinoedd a gwrando ar ei gyngor cyn penderfynu a allai'r cynllun datblygu effeithio cyfanrwydd unrhyw safle Ewropeaidd ar ei ben ei hun neu o'i gyfuno â chynlluniau neu brosiectau eraill. Ni all cynllun defnydd tir fynd ymlaen i gael ei fabwysiadu nes bydd y broses Arfarniad Rheoliadau Cynefinoedd wedi ei chwblhau. Mae sylwadau gan y Cyngor Cefn Gwlad wedi eu bwydo i mewn i'r Arfarniad Rheoliadau Cynefinoedd sydd wedi ei ddiweddarau.

Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb

- 7.6 Er mwyn sicrhau bod y Cynllun Datblygu Lleol yn gynhwysol ac nad yw'n gwahaniaethu yn erbyn gwahanol grwpiau yn y gymuned, ymgwymerwyd ag Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb. Mae'n ofynnol dan y ddeddfwriaeth bod holl awdurdodau lleol yn ymgymryd ag Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb wrth adolygu neu ddatblygu polisiau, strategaethau neu swyddogaethau newydd er mwyn cyflawni gofynion sydd i'w cael mewn amrywiaeth o ddeddfwriaethau cenedlaethol. Mae copi o'r adroddiad Asesu llawn wedi ei roddi i'r Cynghorwyr ar ddisg (Dogfen Amgaeëdig AD7). Caiff hwn ei gyhoeddi gyda'r Newidiadau â Ffocws, yn ystod y cyfnod ymgynghorol.
- 7.7 Mae gorgyffwrdd arwyddocaol rhwng Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb a'r Arfarniad o Gynaliadwyedd, sy'n ystyried effaith gymdeithasol polisiau Cynllun ar amcanion penodol. Yr agwedd a gymerwyd felly yw un sydd wedi ei haddasu o Becyn Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb Cyngor Sir Ddinbych, gan gymryd i ystyriaeth unrhyw orgyffwrdd gyda'r Arfarniad o Gynaliadwyedd. Mae'r asesiad yn rhagweld canlyniadau tebygol y newidiadau ar unrhyw grŵp o bobl ac yn ceisio sicrhau bod cydraddoldeb yn cael ei hyrwyddo a bod effeithiau negyddol yn cael eu lleihau neu eu dileu.

Papurau gwybodaeth

- 7.8 Mae set o Bapurau Gwybodaeth wedi'i chyflenwi i Gynghorwyr ar Gryno Ddisg (Dogfen Gysylltiedig AD11, gyda chopïau papur ar gael i'w gweld yn Ystafell yr Aelodau, oddi wrth Arweinyddion Grwpiau a'r Tîm Polisi Cynllunio. Mae'r rhain yn adlewyrchu'r themâu yn y Cynllun ac yn dod â gwybodaeth gefndir, tystiolaeth a chyd-destun polisi sydd wedi llunio datblygiad y Cynllun at ei gilydd. Bydd y papurau hyn yn cael eu cadw'n gyfredol wrth i'r Cynllun symud ymlaen i Archwiliad Cyhoeddus fel gwybodaeth gefndir i'r Archwiliad, ac i ddarparu arweiniad defnyddiol i'r Arolygydd Cynllunio, cynghorwyr ac unrhyw un sy'n debygol o fod yn cymryd rhan yn yr Archwiliad.

8 BETH SY'N DIGWYDD NESAF?

Cyflwyniad i Lywodraeth Cynulliad Cymru

- 8.1 Unwaith y caiff ei gymeradwyo gan y Cyngor, bydd y Cynllun Datblygu Lleol Adneuo yn cael ei gyflwyno ar gyfer archwiliad annibynnol. Mae hyn yn golygu anfon y Cynllun Datblygu Lleol a'r dogfennau ategol at Lywodraeth Cynulliad Cymru ac at yr Arolygiaeth Gynllunio. Bydd hyn yn cynnwys copi o bob cyflwyniad a dderbyniwyd ar y Cynllun Datblygu Lleol Adneuo ac yn y cyfnod safleoedd amgen.

Ymgynghoriad Newidiadau â Ffocws

- 8.2 Pan fydd y Cyngor yn cyflwyno'r Cynllun i'w archwilio, bydd unrhyw newidiadau a gynigir i'r Cynllun yn cael eu hysbysebu am gyfnod ymgynghori 6 wythnos. Bydd unrhyw ymateb a geir bryd hynny yn cael eu hanfon yn uniongyrchol gan y Cyngor at yr Arolygydd Cynllunio fel bod ganddo'r wybodaeth angenrheidiol i ystyried unrhyw newidiadau o'r fath yn gynnar yn y broses Archwilio. Nid oes angen i'r Cyngor wneud sylwadau ar yr ymatebion a geir.

Archwiliad Cyhoeddus

- 8.3 Ar ôl cymeradwyaeth y Cyngor Llawn, caiff y Cynllun Datblygu Lleol ei gyflwyno i Lywodraeth Cynulliad Cymru. Penodir Arolygydd Cynllunio annibynnol i gynnal Archwiliad Cyhoeddus i "gadernid" y Cynllun. Bydd hwn yn rhoi cyfle i'r Arolygydd ystyried yn fanwl faterion sy'n codi, yn enwedig y rhai hynny a godwyd gan wrthwynebwyr i'r Cynllun.
- 8.4 O gymharu â'r Ymchwiliad Cyhoeddus a gynhaliwyd yn y gorffennol ar gyfer y Cynllun Datblygu Unedol, mae disgwyl y bydd yr Archwiliad Cynllun Datblygu Lleol yn canolbwyntio ar gadernid y cynllun ac ystyried sylwadau ar sail sut maent yn effeithio'r cynllun cyfan. Mae'r broses yn cael ei harwain gan yr Arolygydd a'r bwriad yw cael cyfarfod briffio i roddi'r wybodaeth i'r Arolygydd i'w alluogi i ddod i gasgliadau ar gadernid y cynllun. Bydd union natur y sesiynau yn amrywio yn ôl cymhlethdod, natur a chwmpas y dystiolaeth ond yn gyffredinol, disgwylir y bydd ar ffurf trafodaethau o gwmpas y bwrdd, gyda lle i fod yn ffurfiol, gan gynnwys croesholi, os bydd yr Arolygydd yn ystyried bod angen hynny.
- 8.5 Bydd y sesiynau ar ffurf trafodaeth gyhoeddus lle bydd y materion i'w trafod yn cael eu hadnabod ymlaen llaw gan yr Arolygydd a'r cyfranogwyr yn cael

gwahoddiad i gyfrannu. Mae gan wrthwynebwyr i'r Cynllun yr hawl i ymddangos yn yr Archwiliad i gyflwyno eu hachos i'r Arolygydd ac mae ynatau'n medru gwahodd unrhyw un i sesiynau penodol a allai gyfrannu i'r trafodaethau. Bydd cyflwyniadau ysgrifenedig yn derbyn yr un ystyriaeth â rhai a gaiff eu trin ar lafar yn yr Archwiliad.

- 8.6 Mae'r tîm Cynllun Datblygu Lleol yn gweithio i gyflwyno Cynllun Datblygu Lleol sy'n 'gadarn'. Fodd bynnag, mae'r broses o wneud cyflwyniadau ffurfiol ar y Cynllun Adneuo yn seiliedig ar bobl yn herio'r cynllun dan brofion cadernid, a dyma'r hyn a gaiff ei archwilio gan yr Arolygydd Cynllunio. Bydd yn rhaid i'r Arolygydd ystyried cadernid y Cynllun yn ei gyfanrwydd. Gellir dehongli 'cadarn' fel "yn dangos beirniadaeth dda" a "mae modd ymddiried ynddo". Mae Cynlluniau Datblygu Cymru (2005) yn darparu 10 o feini prawf ar gyfer asesu cadernid. Mae'r rhain, mewn gwirionedd, yn golygu ei fod yn gyson, yn ystyrlon ac yn effeithiol. Mae hunanasesiad mewn perthynas â chadernid y Cynllun Datblygu Lleol wedi ei ymgymryd ac mae hwn ynghlwm fel Dogfen Amgaeëdig AD10.

Mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol

- 8.7 Bydd y Cyngor yn cael ei rwympo gan adroddiad yr Arolygydd. Unwaith y bydd cywirdeb ffeithiol mân wedi ei wirio, rhaid i'r Cyngor fabwysiadu'r cynllun yn unol ag argymhelliad yr Arolygydd. Gall yr Arolygydd ond argymhell newidiadau lle mae gwybodaeth ddigonol i ddangos y bydd y cynllun yn aros yn gadarn a chynaliadwy.

9 MATERION ERAILL

Arolygiaeth Gynllunio

- 9.1 Ar ôl cyflwyno'r Cynllun Datblygu Lleol i Lywodraeth Cynulliad Cymru / yr Arolygiaeth Gynllunio, bydd y broses Archwilio yn cychwyn. Bydd yr Arolygiaeth yn diffinio'r amserlen ar gyfer cwblhau'r Archwiliad.
- 9.2 Mae'r Arolygiaeth yn ymroddedig i fedru cwblhau'r Archwiliad o fewn cyfnod 52 wythnos (er y dylid nodi nad yw hyn yn cynnwys unrhyw gyfnodau lle mae gwaith ychwanegol yn cael ei wneud gan yr Awdurdod ar gais yr Arolygydd). Bydd yr Arolygiaeth Gynllunio yn llunio Cytundeb Lefel Gwasanaeth gyda'r Cyngor ar gyfer yr Archwiliad. Rhagwelir y bydd gwariant yn cael ei rannu drwy 2011/12 a 2012/13, gyda'r mwyafrif yn dod yn 2011/12.

Swyddog Rhaglen

- 9.3 Rhaid i'r Awdurdod benodi Swyddog Rhaglen. Mae'r person hwn yn cynrychioli'r Arolygydd Cynllunio, ond mae'n gweithio'n ddidiuedd i gysylltu rhwng yr Arolygydd, y Cyngor a'r cyhoedd ac mae'n gyfrifol am yr holl drefniadau i sicrhau bod yr Archwiliad yn rhedeg yn llyfn. Mae disgwyliad y dylai'r Swyddog Rhaglen fod yn ei swydd, unwaith y caiff y Cynllun ei gyflwyno'n ffurfiol, gyda'r oriau gwaith yn amrywio trwy'r broses archwilio.

Ystafelloedd

- 9.4 Bydd angen i'r Cyngor wneud trefniadau ar gyfer lleoliad(au) addas ar gyfer sesiynau'r gwrandawriad a lle swyddfa cysylltiedig ar y safle / gerllaw, ar gyfer yr Arolygydd a'r Swyddog Rhaglen. Bydd trefniadau ar gyfer swyddfa'r Swyddog Rhaglen a'r llyfrgell archwilio y tu allan i'r gwrandawriadau yn cael eu gwneud ar ôl penodi'r Swyddog Rhaglen.

10. CASGLIADAU

- 10.1 Datblygwyd y Cynllun Datblygu Lleol gyda'r Cyngor dros rai blynyddoedd, gydag ymgynghoriad cynhwysfawr gyda a chyfranogiad y cyhoedd trwy gydol y broses. Mae'r cynghorwyr wedi gweithio'n galed i sicrhau bod y Cynllun wedi datblygu Cynllun sy'n pennu strategaeth gadarn ar gyfer twf, i gyflawni blaenoriaethau'r Cyngor o Adfywio ac Ymateb i Newid Demograffig, tra'n amddiffyn amgylchedd a threftadaeth unigryw'r Sir, a sicrhau bod barn budd-ddeiliaid perthnasol yn cael ei chymryd i ystyriaeth. Mae'r Cynllun sy'n cael ei gyflwyno nawr yn cynrychioli gwaith cydweithredol ar draws y Cyngor, gyda budd-ddeiliaid allanol, awdurdodau cyffiniol, a mewnbwn cymunedol parhaus. Mae'r adroddiad hwn yn darparu cyfle i symud ymlaen gyda'r Cynllun i'r cyfnod ffurfiol nesaf, yn unol â gofynion statudol.
- 10.2 Mae hyrwyddo Cynllun Datblygu Lleol yn cynrychioli cyfle pwysig iawn a chadarnhaol i'r Cyngor ac i bobl Sir Ddinbych. Mae mabwysiadu Cynllun Datblygu Lleol cadarn, gyda'r wybodaeth ddiweddaraf, yn caniatáu i'r Cyngor, trwy ei Aelodau, bennu lleoliad a phatrwm datblygiad ar draws y Sir am y 10 mlynedd nesaf a thu hwnt, mewn modd sy'n adlewyrchu blaenoriaethau corfforaethol y Cyngor, anghenion cymunedau lleol ac sy'n gyson â pholisi cenedlaethol i gyflawni datblygiad cynaliadwy.
- 10.3 Ar y llaw arall, mae risgiau'n gysylltiedig â pheidio â chael Cynllun wedi ei ddiweddarau. Mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn elfen allweddol ar gyfer llywio datblygiad yn y Sir yn y dyfodol ac mae risg peidio â chael fframwaith polisi cynllunio wedi ei ddiweddarau a pheidio â chael sylfaen cadarn i wrthod cynigion datblygu; er enghraifft os na fedr y Cyngor ddangos bod ganddo gyflenwad 5 mlynedd o dir ar gyfer datblygu tai, mae perygl gwirioneddol o golli apeliadau cynlluio ar gyfer safleoedd tai nad ydynt yn cael eu cefnogi gan y Cyngor.
- 10.4 Mae'n ofyniad statudol i Gynghorau yng Nghymru gyhoeddi Cynllun Datblygu Lleol a bydd Llywodraeth Cynulliad Cymru yn dyfarnu taliadau Grant Cyflawni Cynllunio i'r awdurdodau hynny sy'n gwneud cynnydd da yn unol â'r Cytundebau Cyflawni. Bydd methu â symud ymlaen ar y Cynllun Datblygu Lleol hefyd yn effeithio gallu'r Cyngor i gyflwyno digon o dir ar gyfer tai (ar y farchnad a thai fforddiadwy) i ddiwallu anghenion y Sir, a thrwy gyfyngu cyflenwad gallai gael effaith bellach ar brisiau tai, gan eu gwneud yn llai fforddiadwy fyth i bobl leol.

11 Sut mae'r penderfyniad yn cyfrannu tuag at y Blaenoriaethau Corfforaethol?

Mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn gyson gyda ac yn cael effaith bositif ar bob un o 4 blaenoriaeth corfforaethol y Cyngor. Yn benodol, bydd gan y Cynllun Datblygu Lleol rôl uniongyrchol i'w chwarae o ran cyflawni blaenoriaethau Adfywio ac Ymateb i Newid Demograffig trwy'r polisïau a'r cynigion yn y Cynllun, gan ddylanwadu ar ddatblygiad yn y maes.

12 Faint fydd yn ei gostio a sut bydd yn effeithio gwasanaethau eraill?

Mae goblygiadau cost yn deillio o weithredu'r Cynllun Datblygu Lleol a'i gyflwyno'n ffurfiol i Lywodraeth Cynulliad Cymru a'r Arolygiaeth Gynllunio. Bydd costau mewn perthynas ag ymgynghoriad cyhoeddus ar y Newidiadau â Ffocws, gan gynnwys argraffu ac ymgynghori ar y ddogfen ei hunan, a chyhoeddi deunyddiau ymgynghori. Bydd y costau mwyaf arwyddocaol yn deillio o'r archwiliad cyhoeddus, gan gynnwys costau'r Arolygydd, ffioedd cyfreithiol, a chyflogi'r Swyddog Rhaglen. Bydd y costau hyn yn cael eu cyllidebu o fewn y gyllideb wasanaeth bresennol.

Yn y pen draw, pan gaiff ei fabwysiadu yn 2012 bydd gan y Cynllun Datblygu Lleol, wrth gwrs, oblygiadau cost arwyddocaol i nifer o feysydd gwasanaeth a nifer o drefi a phentrefi. Gall goblygiadau costau yn deillio o dwf datblygiad a newid mewn poblogaeth amlygu ei hun yn bennaf trwy effaith ar wasanaethau a seilwaith presennol e.e. priffyrdd, ysgolion, darpariaeth mannau agored, cyfleusterau cymunedol megis llyfrgelloedd ac ati. Fodd bynnag, mae poblogaeth y Sir yn debygol o gynyddu hyd yn oed heb y Cynllun Datblygu Lleol – mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn darparu mecanwaith mwy effeithiol, wedi ei gynllunio, ar gyfer delio â'r twf hwn. Felly, dylai Cynllun Datblygu Lleol sydd wedi ei baratoi'n effeithiol anelu at sicrhau seilwaith a gwasanaethau cymdeithasol a ffisegol i fynd gydag unrhyw dwf a fydd yn darparu manteision cyffredinol yn hytrach na baich i'n cymunedau a Gwasanaethau'r Cyngor.

13 Pa ymgynghori a gafwyd?

Mae'r Cynllun Datblygu Lleol wedi ei ddatblygu trwy gyfrwng ymgynghoriad helaeth a nodwyd uchod, a chyda'r Aelodau trwy Weithgor y Cynllun Datblygu Lleol. Mae manylion llawn yr ymgynghori a wnaed trwy gydol proses paratoi'r Cynllun i'w gweld yn yr Adroddiad Ymgynghorol, Dogfen Amgaeëdig AD3.

14 Datganiad y Prif Swyddog Cyllid

Dylai'r costau sy'n gysylltiedig â'r cam yma o weithredu'r CDLI gael eu cynnwys o fewn yr adnoddau presennol. Bu'r cyngor yn adeiladu cronfa benodol o fewn y cyfrifon i gyfrannu at gostau cynhyrchu'r Cynllun.

15 Pa risgiau sydd ac a oes unrhyw beth y medrwn ei wneud i'w lleihau?

Byddai methu â chefnogi'r strategaeth a gytunwyd neu gynnig newidiadau mawrion yn golygu dychwelyd i gam cynharach yn y broses, a fyddai'n golygu oedi rhyw 2-3 blynedd o ran mabwysiadu'r Cynllun. Mae Llywodraeth Cynulliad Cymru yn cefnogi lefel bresennol twf yn y Cynllun a gallai unrhyw ostyngiad ynddo arwain at wrthwynebiad sylfaenol i'r Cynllun Datblygu Lleol gan y Cynulliad. Gallai ymgynghori ac ymchwil pellach achosi costau arwyddocaol i'r Cyngor.

Y Cynllun Datblygu Lleol yw'r arf allweddol ar gyfer tywys datblygiad yn y Sir yn y dyfodol ac mae perygl peidio â chael fframwaith polisi cynllunio wedi ei ddiweddarau a pheidio â chael sylfaen cadarn i wrthod cynigion cynllunio, a cholli apeliadau cynllunio ar gyfer datblygiad nad yw'n cael ei gefnogi gan y Cyngor.

Mae polisi cenedlaethol yn gofyn i awdurdodau lleol gael digon o dir ar gael i ddarparu cyflenwad 5 mlynedd o dir ar gyfer tai. Heb symud ymlaen ar y Cynllun Datblygu Lleol mae perygl arwyddocaol na allai'r Cyngor gyflwyno tir digonol i ddiwallu anghenion y Sir am gartrefi newydd, yn enwedig cartrefi fforddiadwy.

Mae'n ofyniad statudol i Gynghorau yng Nghymru gyhoeddi Cynllun Datblygu Lleol a byddai'r Cyngor yn methu yn hyn o beth os na symudir ymlaen gyda'r Cynllun.

16 Hawl i gymryd y Penderfyniad

Deddf Llywodraeth Leol 2000, Deddf Cynllunio a Phryniant Gorfodol (2004) a rheoliadau a chanllawiau cysylltiedig.

DOGFENNAU AMGAEEDIG

- AD1. Cynllun Datblygu Lleol Adneuo Sir Ddinbych, datganiad ysgrifenedig (gyda'r newidiadau arfaethedig wedi eu nodi)**
- AD2. Mapiau Cynigion Cynllun Datblygu Lleol Adneuo Sir Ddinbych (gyda'r newidiadau arfaethedig wedi eu nodi)**
- AD3. Adroddiad Ymgynghori – copi o'r adroddiad cyflwyno (Atodiadau wedi eu rhoi i'r Cynghorwyr ar ddisg)**
- AD4. Polisi BSC5 – Safle Strategol Allweddol Bodelwyddan – crynodeb o'r materion allweddol a godwyd ac ymateb y Cyngor**
- AD5. Adroddiad Newidiadau â Ffocws**
- AD6. Arfarniad o Gynaliadwyedd – Crynodeb Anhechnegol (adroddiad llawn wedi ei roddi i'r Cynghorwyr ar ddisg)**
- AD7. Arfarniad Rheoliadau Cynefinoedd (adroddiad llawn wedi ei roddi i'r Cynghorwyr ar ddisg)**
- AD8. Asesiad o'r Effaith ar Iaith y Gymuned (adroddiad llawn wedi ei roddi i'r Cynghorwyr ar ddisg)**
- AD9. Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb (adroddiad llawn wedi ei roddi i'r Cynghorwyr ar ddisg)**
- AD10. Rhestr Wirio Hunan-asesu Cadernid**
- AD11. Papurau Gwybodaeth**