PWYLLGOR CYNLLUNIO
CYFARFOD: 22ain Mawrth 2000
Agenda Eitem: 2

DEDDF CYNLLUNIO TREF A GWLAD 1990
CYNLLUNIO TREF A GWLAD (DATBLYGIAD CYFFREDINOL) GORCHYMYN 1995 - HYD HEDDIW
DEDDF CYNLLUNIO A IAWNDAL 1991
RHEOLIAD HYSBYSEBU CYNLLUNIO TREF A GWLAD 1994
DEDDF CYNLLUNIO (ADEILADAU RHESTREDIG A CHADWRAETH) 1990

CEISIADAU AM GANIATAD DATBLYGU

Adroddiadau ac argymhellion gan Swyddogion i'w hystyried a'u datrys gan Awdurdod Cynllunio'r Sir.

Bydd pob cais am y cynigion a nodir yn yr adroddiad hwn ar gael i'w archwilio gan Aelodau o'r Pwyllgor cyn ac yn ystod y cyfarfod lle ystyrir y ceisiadau.

Gellir gweld y Papurau Cefndir i bob cais, gan gynnwys ffurflenni, cynlluniau, gohebiaeth, Cynllun Datblygiad a dogfennau arweiniad yn ystod yr oriau swyddfa arferol.

PWYLLGOR CYNLLUNIO
22 MAWRTH 2000

Eitem Rhif 3

ADRODDIAD GAN BENNAETH GWASANAETHAU CYNLLUNIO

YMGYNGHORIAD GAN GYNGOR BWRDEISTREF SIROL CONWY

CYFLWYNIAD DIWYGIEDIG AR GYFER DATBLYGIAD FFERM WYNT ARFAETHEDIG YM MOEL LLYN/MOEL RHIWLOG, MYNYDD HIRAETHOG, GER PENTREFOELAS

1. PWRPAS YR ADRODDIAD

1.1 Mae'r adroddiad yn gofyn am sylwadau'r Pwyllgor ar gais cynllunio a gyflwynwyd i Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy yn Rhagfyr 1999, yr ymgynghorwyd â Sir Ddinbych yn ei gylch fel y Cyngor Sir cyfagos. Dangosir lleoliad y safle ar y cynllun yng nghefn yr adroddiad hwn.

1.2 Mae'r cynllun dirprwyo penderfyniadau a gymeradwywyd yn ddiweddar yn caniatáu i Bennaeth Gwasanaethau Cynllunio gyflwyno sylwadau ar gynigion o'r fath heb gyfeirio at y Pwyllgor. Serch hynny, ar ôl cysylltu â'r Aelod Lleol dros yr ardal sydd agosaf at safle'r cais, ac o ystyried y ffaith y cyflwynwyd adroddiad ar y cais fferm wynt blaenorol i'r Pwyllgor yng Ngorffennaf 1998, fe'i hystyrir yn briodol rhoi adroddiad i'r aelodau ar y cynnig diwygiedig yma.

2. CEFNDIR

2.1 Cyflwyniad diwygiedig i Gonwy gan National Wind Power ydy'r cais, yn dilyn gwrthodiad yr Awdurdod hwnnw i roi caniatâd ym Mehefin 1999 ar gyfer datblygiad tyrbin gwynt 28 tyrbin ar dir i'r gogledd a'r de-orllewin o Lyn Alwen, ryw 4 kilometr i'r gogledd o Bentrefoelas. Mae'r cais y mae Conwy yn ei drin yn awr yn un am 26 tyrbin i gyd.

2.2 Byddai bob un o'r 28 tyrbin a gynigiwyd yn flaenorol wedi bod â 3 llafn rotor, 64 metr ar eu traws, ar dyrau dur 60 metr o uchder, h.y. uchder gwirioneddol o tua 92 metr i gyd.

2.3 Mewn ymateb i'r ymgynghoriad yn 1998 gan Gonwy, penderfynodd Pwyllgor Cynllunio Sir Ddinbych beidio â chynnig dim gwrthwynebiadau ar sail effaith bosib ar ddefnydd tir neu amwynderau eraill trigolion Sir Ddinbych, ond i fynegi pryder ynghylch effaith weledol bosib y tyrbinau ar y dirwedd leol a'r Parc Cenedlaethol, y diwydiant ymwelwyr a Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig Mynydd Hiraethog.

2.4 Roedd y rheswm y gwrthodwyd caniatâd gan Gonwy ym Mehefin 1999 wedi'i seilio ar y ffaith bod graddfa'r datblygiad yn agos iawn i Barc Cenedlaethol Eryri yn niweidiol i fwynhad nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol, ac y byddai adeiladu tyrbinau a llwybrau mynediad yn cael effaith annerbyniol ar ansawdd y dirwedd ac ar fuddiannau cadwraeth natur Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig.

2.5 Mae National Wind Power wedi cyflwyno apêl yn erbyn gwrthodiad Conwy i roi caniatâd i'r cais blaenorol, ac fe fydd yn arwain at ymchwiliad cyhoeddus oni bai y caiff hynny ei oddiweddyd gan benderfyniad y cais diwygiedig.

2.6 Efallai bod yr Aelodau'n ymwybodol bod gan Sir Ddinbych gais ar hyn o bryd, sydd heb ei benderfynu, am ddatblygiad fferm wynt 33 tyrbin yn Nhir Mostyn / Foel Goch, Nantglyn, sy'n dal i fod dan ystyriaeth. Mae safle Tir Mostyn tua 9km i'r dwyrain o safle Moel Llyn. Ni ragwelir y byddir yn rhoi adroddiad ar gais Tir Mostyn i'r Pwyllgor tan fis Mai 2000 fan gyntaf.

3. Y CAIS PRESENNOL

3.1 Mae'r cais sydd o flaen Conwy yn awr yn un am 26 tyrbin gwynt i gyd, bob un ohonynt gyda 3 rotor llafnog, 64 metr ar eu traws, ar dyrau dur 50 metr o uchder. Y prif newidiadau o'r cais blaenorol yw:

- Bod y ddau dyrbin gwynt mwyaf amlwg wedi'u gwaredu.
- Bod uchder bob un tyrbin gwynt drwodd a thro wedi'i leihau o 10 metr (33troedfedd) i leihau amlygrwydd y fferm wynt.
- Y bydd cyfleusterau i dwristiaid yn cael eu darparu gyda pharcio ar y safle a gwybodaeth ym mhentref Pentrefoelas.
- Er y bydd hyn yn amodol ar ganiatâd ar wahân, mae'r opsiwn ar gyfer cysylltiad gwifren uwchben i system drydan Manweb yn Llansannan wedi'i waredu.

Mae safle'r cais yn parhau i fod yr un fath ag a ddangoswyd ar y cyflwyniad blaenorol a wrthodwyd gan Gonwy.

3.2 Gyda'r cais mae Crynodeb Annhechnegol, a thair dogfen dechnegol ar wahân yn ymgorffori Datganiad Amgylcheddol, Atodiadau Technegol, a Ffigurau a Chynlluniau. Mae'r rhain yn cynnwys cryn wybodaeth ar faterion megis effaith ar y dirwedd, ecoleg, hydroleg, adareg, sŵn, archeoleg, ymyrraeth teledu, microdonnau a radio a diogelwch y cyhoedd. Mae casgliadau'r cyflwyniad y byddai'r fferm wynt arfaethedig yn cael rhywfaint o effaith amgylcheddol yn lleol, ond bod yr effeithiau hyn wedi'u clustnodi a'u harchwilio gyda golwg ar eu hosgoi a'u lliniaru, ac y gall fferm wynt amgylcheddol dderbyniol gael ei hadeiladu.

3.3 Mae copi o'r cais a'r dogfennau atodedig ar gael i'w harchwilio cyn cyfarfod y pwyllgor cynllunio.

4. YSTYRIAETHAU CYNLLUNIO PERTHNASOL

4.1 Mae ceisiadau am ddatblygiadau fferm wynt yn codi cwestiynau sylfaenol egwyddor ac ystyriaethau defnydd tir penodol manwl.

4.2 Mae cefnogaeth gref i'r egwyddor o ddatblygu ffynonellau ynni adnewyddadwy sy'n gwneud defnydd o adnoddau naturiol. Mae'r gefnogaeth wedi'i seilio ar y rhagdybiaeth bod rhagolygon i dechnoleg o'r fath fod yn economaidd atyniadol ac amgylcheddol dderbyniol. Credaf y byddai'n amhriodol i'r Cyngor Sir wrthwynebu cynigion Fferm Wynt Pentrefoelas dim ond yn nhermau'r **egwyddor** o ddarparu'r math hwn o ynni adnewyddadwy.

4.3 Nid oes dim arweiniad oddi wrth bolisïau ynni gwynt yn y prif ddogfennau sy'n ffurfio'r cynllun datblygu gweithredol ar gyfer y rhan o Sir Ddinbych sydd agosaf i'r safle (Cynllun Lleol Dosbarth Glyndŵr a Chynllun Fframwaith Sir Clwyd : Addasiad Cyntaf).

4.4 Mae yna nifer o ddogfennau polisi/canllawiau cynllunio eraill y gellir ond rhoi rhywfaint o bwysau arnynt. Mae Ail Addasiad y Cynllun Fframwaith yn cynnwys polisi sy'n annog cynigion ynni adnewyddadwy ble maent yn gyson â Pholisïau eraill y Cynllun Fframwaith, a pholisi o blaid cynigion pwer gwynt ar yr amod bod ystyriaeth briodol yn cael ei rhoi i'r effaith ar y gymdogaeth. Cynhyrchodd Glyndwr bolisi interim ar ynni adnewyddadwy ym mis Medi 1994 ar ffurf Cyfarwyddyd Atodol mewn Ynni Gwynt. Mae Cynllun Datblygu Unedol Drafft Sir Ddinbych a'r ddogfen Canllawiau Cynllunio Atodol cysylltiedig yn adleisio cefnogaeth mewn egwyddor i ddatblygiad sy'n creu neu'n dal ynni o ffynonellau sy'n gynaladwy yn naturiol, mor bell ag y mae'n gydnaws â pholisïau eraill y cynllun, ac ar yr amod nad oes dim effaith annerbyniol ar ansawdd amgylcheddol cymdogaeth.

4.5 O'r dogfennau a gyflwynwyd, ymddengys mai'r ystyriaethau defnydd tir penodol sy'n berthnasol ym Moel Llyn/Moel Rhiwlog y mae'n rhaid eu gwrthbwyso yn erbyn y buddiannau 'cenedlaethol' sy'n rhagdybio o blaid datblygiad fferm wynt yw:

1. Effaith weledol (yn cynnwys cyfarpar ategol, ffyrdd a neidiau cysgod)
2. Effaith swn
3. Ymyrraeth radio / teledu / electromagnetig
4. Effaith ecolegol (yn cynnwys effaith ar Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig)
5. Effaith adaregol
6. Effaith archeolegol
7. Effaith ar y priffyrdd

5. SYLWADAU AR Y CYNIGION FEL Y MAENT YN EFFEITHIO AR SIR DDINBYCH

5.1 Gyda'r cais mae Asesiad Amgylcheddol trylwyr iawn a chrynodeb annhechnegol. Mae'r dogfennau'n cynnwys peth wmbredd o wybodaeth am yr ystyriaethau defnydd tir penodol a amlinellwyd yn 4.5. Rhoddir sylw arbennig i fesurau lliniaru ac amddiffyniadau.

5.2 **Effaith Weledol**
Mae effaith weledol y tyrbinau yn un o'r ystyriaethau pwysicaf. Mae'r tyrbinau arfaethedig yn llai eu maint na rhai'r cyflwyniad blaenorol, ond yn dal i fod yn fawr (tua 82 metr o'r llawr i flaen llafn rotor pan fo honno'n unionsyth), a byddai eu hamlygrwydd yn cael ei bwysleisio gan symudiad y llafnau, sy'n gallu achosi neidiau cysgod yn lleol. Byddai'r safle'n arbennig o weladwy o ffordd yr A543 Dinbych - Pentrefoelas, o ble y byddai'r tyrbinau llwyd golau i'w gweld yn glir yn erbyn cefnlen ysblennydd Eryri yn y pellter. Byddai'r effaith weledol ar ucheldir eang a digyffwrdd Mynydd Hiraethog ac ar y Parc Cenedlaethol yn sylweddol o'r olygfan yma ac o olygfannau eraill. Fe all natur y dirffurf a bodolaeth Coedwig Clocaenog i'r dwyrain o'r A543 gyfyngu effaith gorfforol uniongyrchol y tyrbinau i'r dwyrain, ac mewn gwirionedd nid yw'r datblygiad ond yn debygol o fod yn weladwy o bell ac fel rhan o banorama tuag at Eryri o dir uchel yn Sir Ddinbych (Bryniau Clwyd / Mynyddoedd y Berwyn). Nid ydy'r Asesiad Technegol yn estyn ei ddadansoddiad gweledol o'r cynigion i'r ardaloedd hyn.

5.3 **Effaith Swn**
Mae'r crynodeb technegol yn argoeli bod lefelau swn o fewn terfynau derbyniol a osodir yng nghanllawiau'r Adran Ddiwydiant a Masnach. Ymddengys fod y datblygiad yn annhebygol o arwain at swn sy'n cael effaith andwyol ar eiddo yn Sir Ddinbych.

5.4 **Ymyrraeth Radio / Teledu / Trydanol**
Mae'r cyflwyniad yn nodi posibilrwydd o broblemau derbyniad teledu yn lleol ond mae'n ymgymryd i ymchwilio pa faint ac i gymryd camau gwellhaol os bydd angen.

5.5 **Effaith Ecolegol**
Ymddengys fod y cynigion wedi'u manylu i leihau'r effaith ecolegol a'u bod yn cynnwys Cytundeb Rheoli Tir i ariannu rheolaeth y Mynydd yn y dyfodol, yn cynnwys gwelliannau i'r cynefin. Prin fyddai perthnasedd hyn i dir yn Sir Ddinbych. Er hynny, byddai angen i Gonwy asesu'r effaith ar y SoDdGA yn ofalus gan ei bod yn amlwg y gallai'r datblygiad gael effaith arwyddocaol ar y buddiannau y mae'i ddynodiad yn ceisio eu diogelu.

5.6 **Effaith Adaregol**
Casgliad y Datganiad Amgylcheddol ydy mai dim ond ychydig o werth sydd i'r safle ar gyfer adar sy'n gaeafu ac adar ymfudol, ac nad yw poblogaethau adar yn debygol o gael eu heffeithio gan aflonyddiad neu'r perygl bychan iddynt daro yn erbyn y tyrbinau.

5.7 **Effaith Archeolegol**
Er nad oes dim Henebion cofrestredig ar y safle, mae yna nifer o safleoedd archeolegol yn y rhan yma o Fynydd Hiraethog. Mae'r gwerthusiad yn dangos bod y cynigion wedi'u cynllunio i leihau'r effaith ar archeoleg a'r dirwedd hanesyddol, ac y byddai darpariaeth yn cael ei gwneud ar gyfer arolygu gan archeolegydd yn ystod y cyfnod adeiladu. Ymddengys fod cael gwared ag un o'r tyrbinau yn dirymu'r gofyn am fesurau lliniaru penodol sydd wedi'u cynllunio i ddiogelu'r safle archeolegol yn ei gyffiniau. Gan nad ydy unrhyw ran o'r safle o fewn Sir Ddinbych, yn amlwg nid oes dim oblygiadau archeolegol i'r Sir o'r cais.

5.8 **Effaith ar y Priffyrdd**
Byddai traffig adeiladu trwm yn cael ei gyfeirio i'r de o'r safle ar hyd yr A543 i'r A5 ym Mhentrefoelas. Ni fwriedir i'r A543 tuag at Ddinbych fod yn ffordd i draffig trwm, a byddai hyn yn osgoi unrhyw broblemau posib yn ardal Dinbych.

6. CASGLIAD

6.1 Mae yna ymrwymiad cenedlaethol i ynni adnewyddadwy, ac mae derbynioldeb cynlluniau unigol yn ddibynnol ar bwyso nifer o effeithiau amgylcheddol.

6.2 Cynigir amddiffyniad penodol i Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol / Parciau Cenedlaethol rhag datblygu ymwthiol sy'n effeithio ar eu cymeriad, sy'n rhoi mwy o bwysau i ddatblygu Ffermydd Gwynt mewn ardaloedd megis Mynydd Hiraethog, ble nad oes dim dynodiad tirwedd cenedlaethol a ble mae'r amgylchiadau ffisegol yn addas ar gyfer tyrbinau gwynt.

6.3 Tra bod effaith weledol y tyrbinau ar safle Moel Llyn yn debygol o fod yn sylweddol o olygfannau y mae'r cyhoedd yn gallu mynd atynt ar hyd yr A543 ger ffin Sir Ddinbych, ac y gall y tyrbinau fod yn weladwy o nifer fechan o dai preifat i'r dwyrain, nid ydy'r datblygiad yn debygol o effeithio'n andwyol ar fuddiannau tirwedd Sir Ddinbych, gan y gellir ond ei weld o dir uchel o bell. Serch hynny, mae graddfa'r cynllun a maint y tyrbinau'n debygol o gael effaith weledol arwyddocaol yn ardal y safle ac ar y Parc Cenedlaethol. Gallai hyn yn ei dro effeithio ar y diwydiant ymwelwyr.

6.4 Nid oes dim oblygiadau priffyrdd andwyol amlwg i Sir Ddinbych, ar yr amod bod traffig adeiladu trwm yn cael ei gyfeirio fel y bwriedir i'r A5 ac nid ar hyd yr A543 drwy Ddinbych.

6.5 Dim ond effaith leol y byddai llawer o effeithiau amgylcheddol posib y cynigion yn ei chael ac mae mesurau lliniaru wedi'u cynnig a mesurau rheoli y gellir eu harfer drwy amodau cynllunio a rhwymedigaethau cyfreithiol sy'n lleihau'r rhesymau dros wrthwynebu. Mae yna, fodd bynnag, gwestiwn ynghylch yr effaith bosib ar y SoDdGA a fyddai'n cyfiawnhau pryderon pe na ellid diogelu'r buddiannau perthnasol.

7. ARGYMHELLIAD

Bod Cyngor Sir Ddinbych fel awdurdod cynllunio lleol cyfagos yn ystyried:

(1) Na fyddai'r fferm wynt arfaethedig yn effeithio'n andwyol ar ddefnydd tir, amwynderau, neu fuddiannau trigolion Sir Ddinbych, ac nad ydyw'n cynnig unrhyw wrthwynebiadau o'r safbwynt yma.

(2) Y gallai effaith weledol y tyrbinau gael effaith andwyol ar y dirwedd leol ac ar y Parc Cenedlaethol, yn cynnwys y diwydiant ymwelwyr, a bod pryderon i'w mynegi ynghylch yr effaith bosib ar SoDdGA Mynydd Hiraethog.

Pwyllgor Cynllunio
22 Mawrth 2000
AGENDA EITEM. 4

ADRODDIAD GAN Y PENNAETH GWASANAETHAU CYNLLUNIO

DYDDIAD YMWELIADAU SAFLE

1. PWRPAS YR ADRODDIAD

1.1 Cynghori Aelodau am ddyddiad tebygol unrhyw ymweliad Safle y gofynnir amdano gan y Pwyllgor Cynllunio.

2. DYDDIAD YR YMWELIAD SAFLE

2.1 Mewn ymgynghoriad â Chyfreithiol & Gweinyddol penderfynwyd mai **dydd Llun 3 Ebrill 2000** sydd fwyaf addas. Trefnwyd y dyddiad yn amodol .

2.2 Dywedir felly y cynhelir unrhyw ymweliad safle a drefnir heddiw ar d**dydd Llun 3 Ebrill 2000** (bore - amser i'w gadarnhau).

3. AELODAETH Y PANEL YMWELIAD SAFLE

3.1 Bydd hyn yn dibynnu ar Gydbwysedd Gwleidyddol a bydd yn cynnwys Cadeirydd ac Is-Gadeirydd y Pwyllgor, y Cynghorwyr F.D. Jones a R. Hughes a'r Aelod(au) lleol perthnasol a hefyd :-

(3) Cynghorydd Annibynnol
(3) Cynghorydd Llafur
(2) Cynghorydd Plaid Cymru
(1) Cynghorydd Ceidwadol
(1) Aelod o'r Democratic Alliance of Wales

4. ARGYMHELLIAD

4.1 Bod Aelodau yn cytuno cynnal ymweliad safle fore dydd Llun, 3 Ebrill, 2000.

PWYLLGOR CYNLLUNIO
22 MAWRTH 2000

EITEM AR YR AGENDA RHIF 6

ADRODDIAD GAN BENNAETH GWASANAETHAU CYNLLUNIO

STATWS Y CYNLLUN DATBLYGU UNEDOL

1. CYFLWYNIAD

1.1 Mae'r adroddiad hwn yn amlinellu gwybodaeth ar statws y Cynllun Datblygu Unedol (CDU) sy'n dod i'r fei a'i ddefnydd wrth reoli datblygu.

2. CYFRAITH GYNLLUNIO

2.1 Dywed Adran 54A Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, wrth benderfynu cais cynllunio a ble mae'r cynllun datblygu yn berthnasol, y dylai'r cais cynllunio gael ei benderfynu'n unol â'r cynllun datblygu oni bai fod ystyriaethau cynllunio perthnasol yn dweud fel arall.

3. CANLLAWIAU CYNLLUNIO

3.1 Mae'r Cynllun Datblygu Unedol Adnau yn ddiamau yn ystyriaeth gynllunio berthnasol sydd o gryn bwys. Mae polisïau diwrthwynebiad h.y. y rheini na fu gwrthwynebiad iddynt yn ystod y cyfnod Adnau diweddar o fwy o bwys na pholisïau a wrthwynebwyd. Mae'r pwys perthynol a roir i bolisïau'r Cynllun Datblygu Unedol Adnau hefyd yn dibynnu i raddau ar sawl ffactor, yn cynnwys a ydy'r polisïau presennol yn y cynlluniau mabwysiedig wedi dyddio oherwydd (i) newidiadau yn y polisi cynllunio cenedlaethol (ii) newidiadau yn yr amgylchiadau.

4. SIR DDINBYCH

4.1 At ddibenion Adran 54A mae'r cynllun datblygu'n cynnwys Cynllun Fframwaith Clwyd Addasiad Cyntaf, Cynllun Lleol Dosbarth Glyndwr a Chynllun Lleol Bwrdeistref Rhuddlan. Dyddiad terfyn cynllun y rhain ydy 1996 ac er eu bod dal mewn grym, maent o ran rhai pethau wedi dyddio fwyfwy. Mae Cynllun Lleol Bwrdeistref Colwyn yn aros fel ystyriaeth gynllunio berthnasol yn unig.

4.2 Mae Swyddogion yng Nghynulliad Cymru wedi cadarnhau bod y Cynllun Datblygu Unedol yn dod yn gynllun datblygu - gan ond gymryd lle Cynllun Fframwaith Clwyd Addasiad Cyntaf, Cynllun Lleol Dosbarth Glyndwr a Chynllun Lleol Bwrdeistref Rhuddlan pan fydd y Cynllun Datblygu Unedol wedi'i fabwysiadu'n derfynol.

4.3 Mae'r Cyngor wedi penderfynu bod polisïau yn y Cynllun Datblygu Unedol i'w defnyddio at ddibenion Rheoli Datblygu os:-

(i) nad oes dim gwrthwynebiadau
(ii) bydd adroddiad i'r perwyl hwnnw wedi'i gyflwyno i'r Cyngor a'i gymeradwyo ganddo (yr adroddiad hwn).

4.4 Ar ôl ystyried sylwadau a wnaed ynghylch y CDU adnau, mae'n bosib clustnodi'r polisïau hynny na fu gwrthwynebiadau iddynt, fel yr amlinellir isod. Mae polisïau eraill sydd, er na fu gwrthwynebiad iddynt, i fod yn destun newid arfaethedig, ac ar hyn o bryd ychydig o bwys y gellir ei roi arnynt - o leiaf nes y bydd canlyniad ymgynghoriadau cyhoeddus ar y newidiadau arfaethedig yn hysbys.

POLISÏAU DIWRTHWYNEBIAD Y CDU

GEN 15	Celfyddyd Gyhoeddus
CPZ 5	Gweithfeydd Trin Dŵr Gwastraff Cyhoeddus
CPZ 8	Harbwr Y Foryd, Y Rhyl
HSG 8	Anheddau Amnewid yng Nghefn Gwlad Agored
HSG 12	Estyniadau i Anheddau
EMP 11	Ehangu/Dwysáu Safleoedd/Adeiladau Cyflogaeth Presennol
RET 5	Prif Arwynebau Siopau yng Nghanol Trefi
RET 6	Canolfannau Trefi ac Ardaloedd (heb fod yn ddefnydd A1)
RET 10	Canolfannau Siopa Lleol a Chanolfannau Siopa Cymdogaeth
RET 11	Ystafelloedd Arddangos Ceir a Defnydd yn Gysylltiedig â Cherbydau
RET 12	Siopau a Swyddfeydd Post Lleol
RET 17	Ciosgau
TSM 2	Ardaloedd Datblygu Twristiaeth
TSM 8	Diogelu Llety Presennol â Gwasanaeth
TSM 11	Ailddatblygu a Newid Defnydd Safleoedd Carafanau Statig Bychain
TSM 14	Harbwr Y Foryd/Ocean Beach, Y Rhyl
TSM 16	Y Promenâd, Y Rhyl
CF 5	Sefydliadau Preswyl

4.5 Mae nifer o bolisïau drwy'r cynllun i gyd, sy'n diogelu safleoedd ar gyfer defnydd/datblygiad neilltuol ble na fu gwrthwynebiad i safleoedd arbennig. Mae enghreifftiau'n cynnwys neilltuadau cyflogaeth, neilltuadau adloniant a neilltuadau cyfleusterau cymunedol. Fel uchod, gellir rhoi pwys ychwanegol ar neilltuadau o'r fath.

4.6 Yr un modd, dim ond i gyfran fechan o ffiniau datblygu'r Cynllun y derbyniwyd gwrthwynebiadau. Ble na wnaed unrhyw wrthwynebiad i ffin ddatblygu arfaethedig yna dylid rhoi pwys ychwanegol arni wrth benderfynu ceisiadau cynllunio.

5. Y FFORDD YMLAEN

5.1 Rydym wedi cychwyn ar yr hyn a allai fod yn gyfnod anodd ac, ar adegau, yn gyfnod dryslyd i'r aelodau. Roedd hyn yn anochel. Mae'n bwysig ein bod yn cadw'r cyfnod hwn o ansicrwydd mor fyr ag sy'n bosib drwy symud ymlaen â'r Cynllun Datblygu Unedol mor effeithiol ag y bo modd.

5.2 Tra'n aros 4.3(ii) uchod, rhaid ystyried pob cais yn unol â'r cynlluniau datblygu mabwysiedig presennol gyda golwg ar y polisïau yn y Cynllun Datblygu Unedol. Dylai cynigion gael eu hystyried yng ngoleuni (i) canllawiau cynllunio cenedlaethol, (ii) y Cynlluniau Datblygu mabwysiedig presennol a (iii) gwrthwynebiadau i'r Cynllun Datblygu Unedol Adnau fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad hwn. Bydd angen edrych ar bob cais yn unigol i asesu'r pwys perthnasol sydd i'w roi i'r Cynllun Datblygu Unedol Adnau wedi'i osod yn erbyn Cynlluniau Datblygu mabwysiedig a chanllawiau cynllunio cenedlaethol.

5.3 Wrth i'r Cynllun symud ymlaen tuag at yr Ymchwiliad a thu hwnt, fe all y rhestr uchod o bolisïau a neilltuadau newid naill ai wrth i wrthwynebiadau gael eu tynnu'n ôl neu'n dilyn canlyniad ymgynghori cyhoeddus i'r newidiadau arfaethedig. Byddir yn gadael i'r Cyngor wybod wrth i wybodaeth newydd ddod i'r amlwg.

6. ARGYMHELLIAD

6.1 **Bod yr ymagwedd a amlinellwyd yn yr adroddiad hwn i statws y CDU a'i ddefnydd wrth reoli datblygu i'w cymeradwyo.**