

CYNGOR SIR DDINBYCH

**CYNLLUN DATBLYGU LLEOL
2006 – 2021**

Mabwysiadwyd 4ydd Mehefin 2013

CYNNWYS

			Tudalen
Pennod 1	Cyflwyniad		1
Pennod 2	Cyd-destun Polisi Cynllunio		2
Pennod 3	Gweledigaeth Cynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych.		5
Pennod 4	Materion ac Amcanion		7
Pennod 5	Strategaeth Cynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych.		10
Pennod 6	Polisiâu Cynllun Datblygu Lleol		14
	Thema: Parchu Gwahanolrwydd	RD	14
	Polisi RD 1 – Datblygiad cynaliadwy ac o safon dda		14
	Polisi RD 2 – Rhwystrau Gleision		16
	Polisi RD 3 – Estyniadau a Newidia Anheddau		17
	Polisi RD4 - Cyfnewid Anheddau Presennol		18
	Polisi RD 5 – Yr iaith Gymraeg a gwead cymdeithasol a diywlliannol cymunedau		19
	Thema: Adeiladu Cymunedau Cynaliadwy	BSC	21
	Polisi BSC 1 – Strategaeth Dwf ar gyfer Sir Ddinbych		21
	Polisi BSC 2 – Blaenoriaeth datblygu tir llwyd		26
	Polisi BSC 3 – Sicrhau cyfraniadau seilwaith ar ddatblygiadau newydd		27
	Polisi BSC 4 – Tai Fforddiadwy		28
	Polisi BSC 5 – Safle Strategol Allweddol Bodelwyddan		29
	Polisi BSC 6 – Tai Fforddiadwy Cysylltiad Lleol mewn Pentrefannau		31
	Polisi BSC 7 – Tai Amlfeddiannaeth a Fflatiau Annibynnol		33
	Polisi BSC 8 – Safleoedd eithriadau gwledig		34
	Polisi BSC 9 – Tai Fforddiadwy Cysylltiad Lleol mewn grwpiau neu glystyrau bychain		36
	Polisi BSC 10 – Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr		37
	Polisi BSC 11 – Adloniant a Mannau Agored		38
	Polisi BSC 12 – Cyfleusterau cymunedol		40
	Thema: Hyrwyddo Economi Cynaliadwy	PSE	42

	Polisi PSE 1 – Ardal Adfywio Strategol Arfordir Gogledd Cymru		43
	Polisi PSE 2 – Tir i ddibenion cyflogaeth		44
	Polisi PSE 3 – Gwarchod tir ac adeiladau cyflogaeth		45
	Polisi PSE 4 – Ailddefnyddio ac addasu adeiladau gwledig yng nghefn gwlad agored		46
	Polisi PSE 5 – Economi Gwledig		47
	Polisi PSE 6 – Economi Manwerthu		48
	Polisi PSE 7 – Cynigion ar gyfer datblygiadau manwerthu newydd		49
	Polisi PSE 8 – Datblygiad yng nghanol trefi		50
	Polisi PSE 9 – Datblygiad manwerthu y tu allan i'r canol		51
	Polisi PSE 10 – Siopau a gwasanaethau lleol		52
	Polisi PSE 11 – Datblygiadau twristiaeth mawrion newydd		54
	Polisi PSE 12 – Safleoedd cabanau, carafanau sefydlog a theithiol a gwersylla		55
	Polisi PSE 13 – Parthau amddiffyn twristiaeth arfordorol		57
	Polisi PSE 14 – Twristiaeth gweithgareddau awyr agored		58
	Polisi PSE 15 – Diogelu Mwynau		59
	Polisi PSE 16 – Parthau clustogi mwynau		60
	Polisi PSE 17 – Echdynnu mwynau yn y dyfodol		61
	Thema: Gwerthfawrogi ein Hamgylchedd	VOE	63
	Polisi VOE 1 – Ardaloedd gwarchodaeth allweddol		63
	Polisi VOE 2 – Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol ac Ardal o Harddwch Eithriadol		64
	Polisi VOE 3 – Safle Treftadaeth y Byd Traphont Ddŵr a Chamlas Pontcysyllte		65
	Polisi VOE 4 – Datblygiad galluogi		66
	Polisi VOE 5 – Gwarchod adnoddau naturiol		67
	Polisi VOE 6 – Rheoli dŵr		70
	Polisi VOE 7 – Lleoliadau ar gyfer rheoli gwastraff		71
	Polisi VOE 8 – Rheoli gwastraff y tu allan i ffiniau datblygu		73
	Polisi VOE 9 –Ynni gwynt ar y tir		75
	Polisi VOE 10 – Technolegau ynni adnewyddadwy		77
	Thema: Cyflawni Hygyrchedd Cynaliadwy	ASA	79
	Polisi ASA 1 – Isadeiledd cludiant newydd		79
	Polisi ASA 2 – Darparu cyfleusterau		80

	trafnidiaeth cynaliadwy Polisi ASA 3 – Safonau parcio		81
Pennod 7	Monitro		83
Atodiad 1	Cyswllt a Pholisiau Cynllunio Cenedlaethol		97
Atodiad 2	Sut mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn delio a materion allweddol yn Sir Ddinbych.		103
Atodiad 3	Geirfa		107

PENNOD 1

CYFLWYNIAD

Mae'r ddogfen hon yn cynnwys polisiau cynllunio lleol, sy'n gorwedd o fewn fframwaith polisiau cynllunio cenedlaethol a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru. Bwriad y polisiau hyn yw gyrru ymlaen amcanion y Cynllun Datblygu Lleol, strategaeth ofodol a'r weledigaeth ar gyfer y Sir hon: 'Sir Ddinbych erbyn 2021'. Mae'r polisiau wedi eu grwpio dan bum thema yn unol â Chynllun Gofodol Cymru: Parchu Nodweddion Unigryw (RD), Adeiladu Cymunedau Cynaliadwy (BSC), Hyrwyddo Economi Cynaliadwy (PSE), Gwerthfawrogi ein Hamgylchedd (VOE) a Chyflawni Hygyrchedd Cynaliadwy (ASA).

Nid yw'r Cynllun Datblygu Lleol yn ailadrodd polisiau cynllunio cenedlaethol, cyfarwyddyd cenedlaethol na deddfwriaeth arall. Serch hynny, bydd y polisiau, yr offerynnau statudol a'r gofynion deddfwriaethol pellach hynny hefyd yn ystyriaeth berthnasol wrth gymryd penderfyniadau ar gynigion datblygu ac apeliadau cynllunio. Mae'r cyfarwyddyd polisi cenedlaethol perthnasol wedi ei gysylltu â phob polisi yn y Cynllun Datblygu Lleol er hwylustod. Mae Atodiad 1 i'r ddogfen hon hefyd yn dangos y cysylltiadau gyda pholisiau cynllunio cenedlaethol ond dylai darllenwyr fod yn ymwybodol nad yw'r tablau hyn yn cynnwys popeth.

Bydd Cyngor Sir Ddinbych yn cyhoeddi nifer o Nodiadau Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA), yn rhoi cyfarwyddyd manwl ar bolisiau unigol. Unwaith y caiff CCA ei fabwysiadu, caiff ei ddefnyddio yn y broses o gymryd penderfyniadau. Gyda'i gilydd, mae'r dogfennau hyn yn darparu'r fframwaith ar gyfer defnyddio a datblygu tir yn y sir.

Bydd nifer y polisiau cynllunio lleol sy'n berthnasol i gynigion datblygu unigol yn amrywio, yn dibynnu ar y lleoliad, yr amgylchiadau a'r ystyriaethau sy'n berthnasol i'r cynnig ei hunan. Rhaid, felly, darllen y Cynllun Datblygu Lleol yn ei gyfanrwydd.

PENNOD 2

CYD-DESTUN POLISI CYNLLUNIO

Mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn ffurfio rhan o gyfres o gynlluniau, polisiau a rhaglenni sy'n dylanwadu ar ddatblygiad yn Sir Ddinbych. Wrth baratoi'r Cynllun hwn, rhaid i'r Cyngor ystyried strategaethau cenedlaethol a rhanbarthol ac mae gan y Cynllun Datblygu Lleol rôl bwysig o ran cyflawni a gweithredu llawer o'r cynlluniau a'r rhaglenni hyn. Wedi eu crynhoi isod mae'r pwyntiau allweddol o'r strategaethau a'r cynlluniau perthnasol.

Cynllun Gofodol Cymru (Diweddariad 2008)

Mae Sir Ddinbych yn syrthio o fewn ardaloedd dau Gynllun Gofodol: Gogledd-ddwyrain Cymru – Y Gororau, a'r Arfordir a Chanolbarth Cymru.

Gogledd-ddwyrain Cymru – Y Gororau a'r Arfordir

Gellir crynhoi blaenoriaethau yng Nghynllun Gofodol Cymru sydd â goblygiadau i'r Cynllun Datblygu Lleol fel a ganlyn:

Ardal Arfordirol

- Nodi Canolbwynt wedi ei ganoli ar y Rhyl, Bodelwyddan a Phrestatyn gyda'r nod o feithrin twf economaidd a chymdeithasol a chynhwysiant, delio ag amddifadiad cymdeithasol-economaidd a gwella mynediad at wasanaethau a chyflogaeth mewndirol
- Darparu maint datblygiad sy'n realistig. Datblygu hunaniaeth unigryw, teimlad o le unigryw, edrych at allan, cymunedau diogel, gwella iaith a diwylliant Cymru, gwell mynediad at berfeddwlad wledig
- Mae twf cysylltiedig ag iechyd yn gyfle ym Modelwyddan.
- Adnabuwyd Safle Cyflogaeth Strategol yng Ngorllewin Llanellwyr a Bodelwyddan.
- Mae angen i drefi twristiaeth ar yr arfordir arallgyfeirio eu heconomi i wella delwedd a'r hyn a gynigir o ran hamdden.
- Nodir bod angen asesiad pellach o Harbwr Foryd y Rhyl ar gyfer datblygiad.
- Adnabyddir rhaglenni adfywio wedi eu canoli o gwmpas y Rhyl a Bae Colwyn.

Y berfeddwlad wledig a threfi marchnad

- Adnabyddir Dinbych a Rhuthun fel canolfannau gwasanaeth gwledig yn cynnig ystod o gyfleusterau. Y flaenoriaeth yw cryfhau eu rôl a lleihau'r angen i deithio.
- Adnabuwyd Llangollen fel lle â marchnad ryngwladol ar gyfer twristiaeth.

Canolbarth

Mae'r canol yn wledig o ran natur gydag amgylchedd o ansawdd uchel ac ysfa i feithrin datblygiad gwledig cynaliadwy.

- Adnabyddir Dinbych, Rhuthun a Chorwen fel clwstwr anheddiad syflaenol gyda chysylltiadau ag is-ranbarth Caer ac ardal y Bala.
- Mae Llangollen wedi ei chlustrnodi fel anheddiad gyda ffocws ar dwristiaeth.

Y Cynllun Mawr: Rhan 1 2011-14

Mae'r Cynllun Mawr yn dwyn ynghyd y Strategaeth Gymunedol, Strategaeth Iechyd, Gofal Cymdeithasol a Lles, Cynllun Plant a Phobl Ifanc a Chynllun Diogelwch Cymunedol ar gyfer Sir Ddinbych. Mae materion allweddol a nodir yn y cynllun yn ymwneud â'r canlynol:

- Pobl Hŷn
- Adfywio yn y Rhyl
- Sgiliau plant a phobl ifanc
- Teuluoedd sy'n agored i niwed
- Ardaloedd gwledig
- Ffordd o fyw iach
- Cadw pobl yn ddiogel
- Economi a gweithlu Sir Ddinbych.

Cynhyrchir cynlluniau gweithredu ar gyfer pob maes yn y Cynllun Mawr, a bydd y Cynllun Datblygu Lleol yn fecanwaith cyflwyno allweddol.

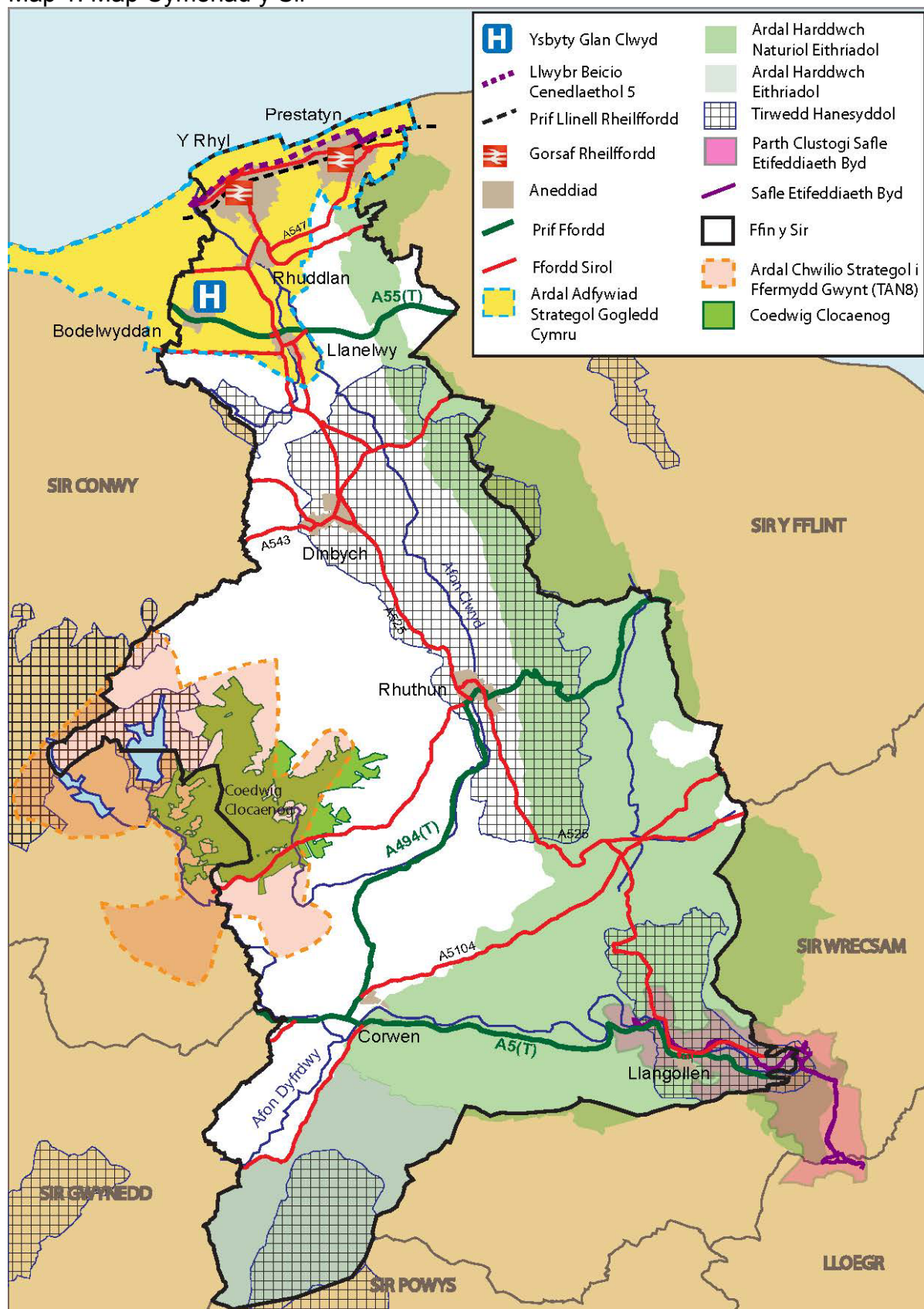
Strategaethau Rhanbarthol a Lleol Eraill

Rhoddwyd ystyriaeth ddyledus i nifer o strategaethau rhanbarthol a lleol eraill a gymeradwywyd a rhai newydd, megis y Cynllun Gwastraff Rhanbarthol; Cynllun Trafnidiaeth Lleol; Strategaethau Tai Lleol, Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth Lleol a Chynllun Rheoli'r AHNE. Mae manylion yr holl gynlluniau a ystyriwyd wrth ddatblygu'r Cynllun Datblygu Lleol i'w gweld yn yr Arfarniad o Gynaliadwyedd a oedd yn mynd gyda'r Cynllun Datblygu Lleol Adnewid.

Ardaloedd cyffiniol

Mae Sir Ddinbych yn cyffinio pum awdurdod lleol arall ac mae pwysigrwydd y berthynas a'r dylanwadau rhwng y rhain a'r is-ranbarth ehangach wedi eu cydnabod wrth ddatblygu'r Cynllun Datblygu Lleol. Mae gan Sir Ddinbych gysylltiadau clir o ran tai, cyflogaeth a marchnadoedd twristiaeth gyda Chonwy, Sir y Fflint a hefyd is-ranbarth Gorllewin Caer a Chaer.

Map 1: Map Cymeriad y Sir



PENNOD 3

GWELEDIGAETH CYNLLUN DATBLYGU LLEOL SIR DDINBYCH.

Mae Gweledigaeth y Cynllun Datblygu Lleol yn nodi sut bydd Sir Ddinbych wedi datblygu erbyn y flwyddyn 2021 trwy ddylanwad y broses gynllunio.

Sir Ddinbych erbyn 2021

Bod gan Sir Ddinbych, trwy gyfrwng datblygiad cynaliadwy, arfordir trefol bywiog, gyda threfi marchnad ac ardaloedd gwledig sy'n ffynnu. Bydd anghenion tai a chyflogaeth y Sir yn cael eu diwallu, a'r amgylchedd o ansawdd uchel yn cael ei hamddiffyn a'i gwella a safon bywyd uchel yn cael ei gynnal i bob cymuned, gyda chydabyddiaeth lawn bod gennym iaith Gymraeg gref a diwylliant y dylid eu cynnal a'u gwarchod ledled y Sir.

Ledled y Sir bydd yr amgylchedd o ansawdd uchel yn parhau i gael ei hamddiffyn a'i gwella trwy gyfeirio datblygiad tuag at ganolfannau sy'n bodoli eisoes. Bydd yr amgylchedd, gan gynnwys buddiannau cadwraeth natur, wedi gwella trwy gyfrwng cytundebau rheoli sy'n gysylltiedig â safleoedd datblygu.

Bydd safleoedd datblygu newydd yn dangos lefelau uchel o ddatblygiad cynaliadwy ac yn ceisio cyflawni statws carbon isel, neu hyd yn oed sero. Bydd safonau dylunio wedi eu gwella, gan wella amgylchedd safon uchel naturiol ac adeiledig y Sir.

Bydd Sir Ddinbych yn gwneud cyfraniad arwyddocaol tuag at reoli newid yn yr hinsawdd trwy hybu technolegau ynni adnewyddadwy a dylunio blaengar, y gofyniad am lefelau uchel o waith adeiladu cynaliadwy a datblygu, a thrwy gyfeirio datblygiad newydd i ffwrdd oddi wrth ardaloedd lle mae perygl llifogydd.

Caiff proffil demograffig y Sir ei ddylanwadu trwy ddarparu cyflenwad digonol o dai o safon a chyfleoedd gwaith. Bydd Sir Ddinbych yn cadw cyfran uwch o'i phoblogaeth iau, economaidd weithgar ac yn denu mwy o ymfudwyr economaidd weithgar nag yn y gorffennol.

Bydd y Rhyl yn lle deniadol i fyw a gweithio ynddo gyda gwell stoc dai a gostyngiad yn lefelau'r amddifadiad lluosog a welir ar hyn bryd. Bydd y CDLI yn chwarae rhan yn hyn trwy annog adfywio trwy roddi cefnogaeth i flaengareddau sy'n codi o ddynodiad Ardal Adfywio Strategol a thrwy ganolbwyntio cyfleoedd datblygu ar safleoedd tir llwyd o fewn cyfyngiadau presennol trefi. Bydd perfformiad manwerthu'r Rhyl wedi ei wella trwy ailddatblygu marchnad 'Queen's Arcade', gan atgynhyrchu ei rôl fel canolfan siopa isranbarthol.

Bydd trefi glan y môr y Rhyl a Phrestatyn yn ail-osod eu hunain o fewn y farchnad dwristiaeth er mwyn manteisio ar y sectorau twf megis gwyliau byrion a thwristiaeth actif. Bydd y Cynllun Datblygu Lleol yn cynorthwyo yn hyn o beth trwy gyfyngu datblygu parciau carafanau sefydlog a cheisio gwella'r rhai sy'n bodoli eisoes. Amddiffynnir lleiniau arfordirol y ddwy dref i ddibenion twristiaeth ac fe gefnogir datblygiad gweithgareddau awyr agored priodol.

Bydd Bodelwyddan yn dod yn anheddiad sydd wedi ehangu, yn gwasanaethu llawer o anghenion tai a chyflogaeth gogledd y Sir. Bydd dyraniadau cyflogaeth Bodelwyddan a Llanelwy yn cefnogi adfywiad y Rhyl a hefyd yn darparu cyfle deniadol ar gyfer buddsoddiad mewnol ac ehangu busnesau ansawdd uchel o fewn y Sir. Bydd cysylltiadau trafnidiaeth rhwng coridor yr A55 a'r arfordir wedi eu gwella trwy gyfrwng gwell hyfywedd gwasanaethau trafnidiaeth gyhoeddus oherwydd y cynnydd yn y boblogaeth yn yr ardal hon.

Bydd trefi marchnad Dinbych, Rhuthun a Chorwen wedi eu cryfhau trwy gyfrwng datblygiad tai ar y farchnad a thai fforddiadwy newydd a safleoedd cyflogaeth i ddiwallu anghenion lleol. Bydd Llangollen yn cael ei chefnogi yn ei rôl fel both twristiaeth pwysig trwy warchod a gwella'r dref a'r amgylchedd ehangach. Bydd safleoedd tir llwyd presennol wedi eu datblygu a bydd ehangiad y dref wedi ei reoli'n ofalus. Bydd y canolfannau hyn yn parhau i wasanaethu llawer o anghenion yr ardaloedd gwledig o amgylch.

Bydd yr ardaloedd gwledig yn fwy cynaliadwy oherwydd iddynt gael lefel briodol o dwf i helpu cefnogi gwasanaethau a chyfleusterau gwledig. Bydd cynnydd wedi digwydd ar ddiwallu anghenion tai fforddiadwy ar gyfer pobl leol a chynigion cyflogaeth gwledig priodol a ddatblygwyd i gryfhau ac amrywio'r economi gwledig.

PENNOD 4

MATERION AC AMCANION

Adnabu'r Cynllun Datblygu Lleol Cyn-Adneuo nifer o faterion allweddol. Mae'r adran ganlynol yn crynhoi'r rhain, ac mae Amcanion Cynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych yn deillio ohonynt:

Materion Allweddol sy'n wynebu'r Sir (heb fod mewn unrhyw drefn benodol)

- Mae diffyg tai, gan gynnwys tai fforddiadwy, ar gyfer anghenion lleol i ddelio â'r twf a ragwelir yn y boblogaeth.
- Bu diffyg hanesyddol twf mewn ardaloedd gwledig i gynnal cyfleusterau a darparu cartrefi i bobl leol.
- Mae diffyg tir cyflogaeth gyda gwasanaethau i wella ffyniant economaidd.
- Mae'r Rhyl ar hyn o bryd yn tanberfformio fel canolfan fanwerthu isranbarthol; mae trefi marchnad a chanolfannau pentrefi eraill yn agored i berygl gan gynydd yn y gystadleuaeth o ganolfannau eraill y tu allan i'r Sir.
- Mae rhai ardaloedd yng ngogledd y Sir yn gweld lefelau uchel o amddifadiad lluosog.
- Mynediad at drafnidiaeth – i ffwrdd o'r arfordir a choridor yr A55, mae rhwydweithiau trafnidiaeth cyhoeddus a phreifat yn gymharol wael.
- Gellir bygwth yr iaith Gymraeg a'r dwylliant Cymreig gan rai mathau a maint datblygiad.
- Problemau seilwaith ledled y Sir h.y. ffyrdd, carthffosiaeth a chyfleusterau rheoli gwastraff, diffyg mannau agored a chyfleusterau cymunedol.
- Mae amgylchedd adeiledig a naturiol o ansawdd uchel yn Sir Ddinbych a ddylid ei gwarchod a'i gwella. Dylid hefyd ystyried y cyfleoedd i wella a datblygu nwyddau a gwasanaethau amgylcheddol.
- Mae ardaloedd o berygl llifogydd ledled y Sir; mae'r ardaloedd arfordirol yn cael eu heffeithio'n benodol.
- Newid yn yr hinsawdd – mae angen ymateb i ddelio ag effeithiau posibl hyn yn Sir Ddinbych ac yn ehangach.

Amcanion

Datblygwyd yr amcanion canlynol i ddelio â materion ac anghenion a nodwyd yn Sir Ddinbych. Bydd angen cyflawni'r rhain er mwyn cyflawni'r Weledigaeth ar gyfer y Sir hyd at y flwyddyn 2021. Nod polisiâu'r Cynllun Datblygu Lleol yw delio â'r amcanion hyn ac mae amcanion perthnasol wedi eu rhestru ar ôl y cyfiawnhad ar gyfer pob polisi.

Poblogaeth a Chymuned

1. Bydd y Cynllun Datblygu Lleol yn ceisio diwallu anghenion tai a ragwelir o ran cyfanswm nifer, math a maint tai, gan gynnwys darparu tai fforddiadwy.

Yr Economi a Swyddi

2. Bydd y Cynllun Datblygu Lleol yn sicrhau bod gan y Sir safleoedd hyfwrdd yn economaidd h.y. rhai y gellir eu gwreiddio, ac wedi eu cynllunio'n dda mewn ardaloedd lle mae'r galw mwyaf a lle byddant yn cefnogi datblygiad cynaliadwy.
3. Bydd y Cynllun Datblygu Lleol hefyd yn caniatáu hyblygrwydd digonol ar gyfer cyfleoedd gwaith lleol, yn enwedig mewn ardaloedd gwledig.

Manwerthu

4. Bydd y Cynllun Datblygu Lleol yn ceisio ailsefydlu'r Rhyl fel un o ganolfannau siopa mwyaf deniadol yr isranbarth.

Trafnidiaeth

5. Bydd y Cynllun Datblygu Lleol yn rhoi pwyslais ar integreiddio defnydd tir, megis cyflogaeth, tai, trafnidiaeth, gyda golwg ar leihau'r angen i deithio a bydd yn hybu trafnidiaeth gynaliadwy.
6. Bydd y Cynllun Datblygu Lleol yn gwneud y defnydd gorau o ddau goridor trafnidiaeth allweddol presennol y Sir – cefn ffordd yr A55 a phrif reilffordd Arfordir Gogledd Cymru.

Yr Iaith Gymraeg

7. Bydd y Cynllun Datblygu Lleol yn sicrhau bod effaith datblygiad newydd ar yr iaith Gymraeg a'r diwylliant yn cael ei hasesu ym mhob rhan o'r sir.

Mannau Agored Cyhoeddus

8. Bydd y Cynllun Datblygu Lleol yn ceisio gwarchod manau agored presennol a sicrhau bod datblygiadau newydd yn gwneud cyfraniad digonol tuag at ddarparueth manau agored cyhoeddus.

Mwynau

9. Bydd y Cynllun Datblygu Lleol yn ceisio diwallu anghenion mwynau lleol a rhanbarthol yn y dull mwyaf cynaliadwy.

Gwastraff

10. Bydd y Cynllun Datblygu Lleol yn sicrhau bod gan Sir Ddinbych ddigon o

dir ar gael i ddatblygu cyfleusterau gwastraff i helpu symud rheoli gwastraff i fyny'r hierarchaeth gwastraff a chyfrannu tuag at ddiwallu anghenion y rhanbarth.

Ynni

11. Bydd y Cynllun Datblygu Lleol yn sicrhau bod Sir Ddinbych yn gwneud cyfraniad arwyddocaol tuag at leihau nwyon tŷ gwydr trwy gefnogi egwyddor datblygiad ffermydd gwynt mawr o fewn parthau penodol a thechnolegau ynni adnewyddadwy arall, a sicrhau bod holl datblygiadau newydd yn cael eu hadeiladu i leihau'r ôl troed carbon

Seilwaith

12. Bydd y Cynllun Datblygu Lleol yn sicrhau bod lefel ddigonol o seilwaith ffisegol a chymunedol ynghyd â datblygiadau newydd e.e. cyflenwad dŵr, cyfleusterau gofal sylfaenol, ysgolion, ffyrdd, cyfleusterau cymunedol.

Datblygiad Defnydd Cymysg

13. Bydd y Cynllun Datblygu Lleol yn sicrhau bod safleoedd datblygiad defnydd cymysg yn cael eu cyflwyno mewn lleoliadau allweddol i sicrhau gwella cyflwyniad seilwaith a chefnogi cymunedau sy'n integreiddio'n dda.

Dylunio

14. Bydd y Cynllun Datblygu Lleol yn sicrhau bod datblygiadau newydd yn arddangos safon o ddylunio cynaliadwy ac o ansawdd da tra'n cymryd i ystyriaeth beryglon llifogydd.

Twristiaeth

15. Bydd y Cynllun Datblygu Lleol yn ceisio gwella a chynnal twristiaeth yn ardaloedd gwledig ac arfordirol y Sir.

Ardaloedd Gwarchodaeth

16. Bydd y Cynllun Datblygu Lleol yn ceisio gwarchod a gwella treftadaeth naturiol ac adeiledig y Sir, gan gynnwys agweddau megis tirwedd, bioamrywiaeth, geoamrywiaeth, safleoedd ac adeiladau dynodedig a rhywogaethau a warchodir. Bydd gwasanaethau a nwyddau amgylcheddol hefyd yn cael eu gwella a'u datblygu.

Mae'r tabl yn Atodiad 2 yn nodi'r materion allweddol sy'n wynebu'r Sir, amcanion cysylltiedig y Cynllun Datblygu Lleol a'r polisïau perthnasol yn y Cynllun sy'n cyfrannu tuag at ddelio â'r materion hynny a chyflawni'r amcanion.

PENNOD 5

STRATEGAETH CYNLLUN DATBLYGU LLEOL SIR DDINBYCH

Mae Strategaeth y Cynllun Datblygu Lleol yn pennu'r agwedd gyffredinol a gymerir wrth ddelio ag anghenion datblygu'r Sir mewn modd cynaliadwy. Mae'n cymryd i ystyriaeth bolisiau lleol, rhanbarthol a chenedlaethol eraill, materion allweddol sy'n wynebu'r Sir a gweledigaeth y CDLI ac amcanion a amlinellwyd yn y penodau blaenorol.

Mae datblygiad cynaliadwy yn gorwedd wrth graidd y Cynllun Datblygu Lleol; mae'n sylfaen i amcanion y Cynllun ac mae wedi ei gymhwyso i bolisiau defnyddio tir a dyraniadau tir sy'n ffurfio manylion y Cynllun Datblygu Lleol. Mae cynaliadwyedd y Cynllun Datblygu Lleol wedi ei brofi trwy'r broses Arfarniad o Gynaliadwyedd (sy'n ymgorffori'r Asesiad Amgylcheddol Strategol), manylion yr hwn sydd i'w gweld yn yr adroddiad Arfarniad o Gynaliadwyedd sy'n mynd gyda'r CDLI.

Graddfa Datblygiad

Mae gan Sir Ddinbych amgylchedd naturiol ac adeiledig o ansawdd uchel a bydd y Cynllun Datblygu Lleol yn ceisio diwallu anghenion cymunedau lleol o fewn capasiti amgylcheddol y Sir. Bydd hyn yn gofyn am gydbwysedd gofalus i ddarparu tai fforddiadwy, datblygiad economaidd a sicrhau bod cymunedau yn fwy hunangynhaliol ynghyd â chyfyngiad i sicrhau amddiffyniad amgylcheddol. Mae'n bwysig ystyried maint pob anheddiad i gynnwys twf a'u gallu i dderbyn cyfraddau datblygiad gwahanol.

Tai

Mae strategaeth y Cynllun Datblygu Lleol yn darparu ar gyfer datblygu 7,500 o dai newydd dros gyfnod y Cynllun, sef rhyw 500 y flwyddyn ar gyfartaledd. O'r gofyniad tai hwn mae angen cymryd nifer o ffactorau i ystyriaeth, er mwyn cyfrifo'n fras faint o dai sydd angen eu cynnwys mewn estyniadau trefol (safleoedd a leolir y tu allan ond sy'n cyffinio aneddiadau presennol).

O'r 7,500 o anheddau sydd eu hangen, mae 1,410 wedi eu hadeiladu ers dechrau cyfnod y cynllun (2006)¹. Mae caniatâd cynllunio ar gyfer 1,749 arall. Mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn gwneud dyraniad ar gyfer rhyw 3,300 o anheddau newydd yn bennaf ym Modelwyddan ac aneddiadau eraill i'r gogledd o'r A55, ynghyd â safleoedd yn Ninbych, Llanelwy, Rhuthun a Chorwen. Ystyrir y gellir cynnwys 1,400 arall o fewn ffiniau datblygu presennol.

Tir Cyflogaeth

Amcan y Cynllun Datblygu Lleol yw darparu cyfleoedd cyflogaeth yn y Sir a lleihau'r angen i deithio pellteroedd er mwyn gwella cynaliadwyedd. Dyrennir rhyw 50 hectar o dir cyflogaeth yn y CDLI.

¹ Mae'r ffigwr hwn yn ymwneud â phob cwblhad ar safleoedd mawrion, safleoedd bychain a throsiadau er 1af Ebrill 2006 hyd at 1af Ebrill 2012.

Strategaeth Ofodol

Strategaeth ofodol y Cynllun Datblygu Lleol yw canolbwyntio datblygiad ar nifer fechan o safleoedd mawr yng ngogledd y Sir, gyda datblygiad graddfa lai yn cael ei gefnogi mewn mannau eraill yn y Sir. Mae'r prif gyfiawnhad dros hyn yn seiliedig ar y materion a'r amcanion a nodwyd yn y penodau blaenorol, sy'n cynnwys:

- Manteision datblygiadau mawr defnydd cymysg wrth integreiddio defnydd tir (tai, siopau, cyfleusterau hamdden a swyddi) i greu cymunedau cynaliadwy;
- Manteision datblygiadau mwy defnydd cymysg o ran darparu buddsoddiad seilwaith arwyddocaol a chyfleusterau cymunedol;
- Mae 64% o boblogaeth y Sir yn y gogledd, a'r lefel uchaf o'r angen am dai a'r farchnad dai gryfaf;
- Lleolir prif nodau trafnidiaeth gyhoeddus y Sir yn y gogledd – wedi eu lleoli yn bennaf o amgylch gorsafoedd trên y Rhyl a Phrestatyn;
- Lleolir yr A55(T) yn y gogledd – mae'r ffordd hon yn rhwydwaith traws-Ewropeaidd ac mae'n ffynhonnell gweithgaredd masnachol a chymudwyr arwyddocaol;
- Mae'r cyfyngiadau ar dir datblygu yn fwy arwyddocaol yn ne'r Sir.
- Yr angen i amddiffyn a gwella treftadaeth naturiol ac adeiledig y Sir.

Mae'n bwysig ystyried, tra bod y strategaeth ofodol hon yn ceisio canolbwyntio mwyafrif gofynion datblygu'r Cynllun Datblygu Lleol yng ngogledd y Sir, nad yw'n ceisio rhwystro cyfleoedd datblygu mewn ardaloedd eraill o fewn y Sir. Mae safleoedd graddfa lai wedi eu dyrannu mewn aneddiadau eraill i ddiwallu anghenion lleol.

Bydd dosbarthiad twf a datblygiad newydd yn y Sir yn cael ei benderfynu'n bennaf yn ôl hierarchaeth aneddiadau a strategaeth ofodol gysylltiedig. Mae'r holl aneddiadau yn y Sir wedi eu doddi mewn system ddosbarthu bum rheng fel a nodir isod. Mae manylion pellach i'w gweld ym Mholisi BSC 1 – Strategaeth Dwf ar gyfer Sir Ddinbych. Diffiniwyd ffiniau datblygu ar gyfer Bodelwyddan, y Trefi Twf Is, a phentrefi o fewn yr hierarchaeth anheddiad; dangosir y rhain ar y mapiau cynigion. Lluniwyd ffiniau datblygu i ganiatáu lefel briodol o ddatblygiad ar gyfer pob anheddiad ac i ddilyn nodweddion hawdd eu hadnabod. O fewn ffiniau datblygu, caiff datblygiad newydd, mewn egwyddor, ei gefnogi cyn belled â'i fod yn bodloni meini prawf y polisïau eraill yn y Cynllun Datblygu Lleol ac ystyriaethau cynllunio perthnasol.

Safle Strategol Allweddol - Bodelwyddan

Adnabuwyd Bodelwyddan 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 darparu tai newydd, cyfleoedd gwaith, mannau agored a chyfleusterau cymunedol, gan greu cymuned gynaliadwy, fwy. Nodir y safle ar y map cynigion.

Trefi Twf Is

Nodwyd trefi'r Rhyl, Prestatyn, Llanellwyr, Dinbych, Rhuthun a Chorwen fel trefi twf is. Mae'r trefi hyn yn gweithredu fel canolfannau rhanbarthol a/neu wasanaethau lleol gyda chefnfröydd gwledig eang. Bydd y canolfannau hyn gyda'i gilydd yn gwneud cyfraniad pwysig tuag at ofynion tai a chyflogaeth cyffredinol y Sir. Nodwyd ffiniau datblygu ar gyfer pob tref ac mae'r map cynigion yn dangos dyraniadau tai, cyflogaeth a manwerthu fel y bo'n briodol.

Pentrefi

Mae'r rheng anheddiad ar gyfer pentrefi yn cynnwys pentrefi traddodiadol a threfi Rhuddlan a Llangollen. Mae'r rheng hon yn yr hierarchaeth yn cyfeirio at lefel y twf a ystyrir yn briodol ar gyfer pob un o'r aneddiadau hyn o gymharu ag unrhyw ddiffiniad llym o'r hyn a olygir gan 'bentref'. Bydd y twf yn amrywio rhwng pentrefi a bydd yn bennaf er mwyn diwallu anghenion lleol. Mae gan bob pentref ffiniau datblygu a ddiffiniwyd a lle'n briodol, dangosir dyraniadau tai a chyflogaeth priodol ar y mapiau cynigion.

Pentrefannau

Datblygwyd rheng aneddiadau ar gyfer pentrefannau mewn ymateb i bryderon lleol bod cyfleoedd datblygu i bobl leol wedi eu cyfyngu'n ormodol mewn ardaloedd gwledig iawn mewn Cynlluniau blaenorol. Diffiniwyd pentrefannau fel rhai â chyfleusterau cymunedol megis ysgol, siop, tafarn, addoldy ac ati naill ai o fewn yr anheddiad neu lle mae'n anheddiad sy'n cefnogi cyfleusterau cyffiniol. Bydd angen cyfyngu twf tai mewn pentrefannau o hyd, gan gwota ar gyfer pob anheddiad a chlymu hyn wrth anghenion lleol, gyda'r amcan o helpu cynnal cymunedau a chyfleusterau lleol. Ni ddiffiniwyd ffiniau datblygu ar gyfer pentrefannau gan y byddai hyn yn rhy gyfyngus o ystyried faint o ddatblygiad a gawsai ei ganiatáu; yn hytrach, dangosir ardaloedd chwilio ar y mapiau cynigion o fewn y rhain yr ystyrir cynigion tai fforddiadwy priodol.

Cefn gwlad agored

Dosberthir holl ardaloedd eraill fel cefn gwlad agored lle bydd cyfleoedd datblygu yn cael eu cyfyngu'n llym yn unol â pholisi cenedlaethol. Bydd cyfraniad cyfyngedig tuag at ddiwallu anghenion tai trwy drosi hen adeiladau gwledig a datblygiad mewnlenwi. Bydd cyfleoedd cyflogaeth priodol hefyd yn cael eu cefnogi i helpu cynnal cymunedau lleol.

Cyflwyniad fesul cyfnod

Yn gyffredinol, disgwylir y bydd datblygiad tai yn cael ei ddarparu gan y sector preifat, gan gynnwys cymdeithasau tai (Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, neu LCC). Disgwylir hefyd y bydd y sector preifat yn gwneud cyfraniad tuag at lawer o'r seilwaith cyhoeddus, gan gynnwys gwelliannau mewn trafndiaeth a chyfleusterau hamdden, addysgol a chymunedol.

Bydd gallu'r sector preifat i ddarparu'r uchod yn cael ei ddylanwadu'n gryf gan amgylchiadau economaidd allanol a gofynion seilwaith. Oherwydd hyn, mae'n debygol iawn y bydd darpariaeth tai yn benodol yn amrywio'n fawr dros gyfnod 15 mlynedd y Cynllun. Rhagwelir y bydd datblygiad tai yn cael ei gyflwyno'n raddol dros oes y Cynllun fel a ganlyn:

Cyfnod	Nifer Unedau	Anheddau y flwyddyn (yn fras)
1 (2006/07 – 2010/11)	1,205 (cwblhad gwirioneddol)	250
2 (2011-12 – 2015/16)	2,667	533
3 (2016/17 – 2020/21)	3,628	727
CYFANSWM	7,500	500 ar gyfartaledd y flwyddyn

PENNOD 6 – POLISIÂU CYNLLUN DATBLYGU LLEOL

Thema: Parchu Nodweddion Unigryw

Mae parchu nodweddion unigryw yn ymwneud â hunaniaeth ardal, yr hyn sy'n ei gwneud yn unigryw ac yn creu syniad o le. Mae hyn yn cynnwys agweddau megis cymeriad y cymunedau yn Sir Ddinbych, ansawdd ac amrywiaeth yr amgylchedd adeiledig a naturiol, defnyddio'r iaith Gymraeg a diwylliant yr ardal.

Mae agweddau allweddol yn cynnwys hyrwyddo a chynnal hunaniaeth benodol trefi, pentrefi a thirweddau Sir Ddinbych. Gellir cynorthwyo hyn trwy'r Cynllun Datblygu Lleol trwy annog dyluniad cynaliadwy sy'n adlewyrchu arbenigrwydd lleol ac yn ceisio amddiffyn a gwella'r amgylchedd hanesyddol.

Mae ffiniau datblygu fel y dangosir ar y mapiau cynigion yn arfau cynllunio sylfaenol sy'n diffinio cyfyngiadau ffisegol clir i ardaloedd datblygu. Nodwyd ffiniau datblygu i ganiatáu ar gyfer lefel ddatblygu briodol ar gyfer pob anheddiad a dilyn nodweddion y gellir eu hadnabod yn glir.

O fewn ffiniau datblygu bydd datblygiad newydd, mewn egwyddor, yn cael ei gefnogi cyn belled â'i fod yn bodloni meini prawf polisiâu eraill yn y Cynllun Datblygu Lleol ac ystyriaethau cynllunio perthnasol. Mae hyn yn cynorthwyo wrth weithio tuag at batrwm cynaliadwy datblygiad trwy gyfeirio'r rhan fwyaf o ddatblygiadau i aneddiadau presennol gan wneud y defnydd mwyaf effeithiol o seilwaith, cyfleusterau a gwasanaethau presennol a lleihau'r angen i deithio.

Mae arbenigrwydd lleol yn cael ei atgyfnerthu trwy gynnal patrymau anheddiad traddodiadol ac amddiffyn tirweddau a mannau agored ledled y Sir. Mae amddiffyn elfennau naturiol gwahanol y Sir hefyd yn cael ei ystyried dan y thema 'Gwerthfawrogi ein Hamgylchedd' mewn pennod ddiweddarach.

Polisi RD 1 – Datblygiad cynaliadwy ac o safon dda

Caiff cynigion datblygu eu cefnogi o fewn ffiniau datblygu cyn belled â bod y yr holl feini prawf canlynol yn cael eu bodloni:

- i) Parchu'r safle a'r ardal o gwmpas o ran lleoliad, cynllun, maint, ffurf, cymeriad, dyluniad, deunyddiau, agwedd, micro-hinsawdd a dwysedd defnydd tir/adeiladau a'r gofod rhwng ac o amgylch adeiladau; a**
- ii) Gwneud y defnydd mwyaf effeithiol o'r tir trwy gyflawni dwysedd o 35 annedd o leiaf fesul hectar ar gyfer datblygiad preswyl (oni fo amgylchiadau lleol sy'n pennu dwysedd is).**
- iii) Yn parchu a lle'n bosibl yn gwella'r amgylchedd naturiol a hanesyddol lleol; a**
- iv) Nad yw'n effeithio'n annerbyniol olygfeydd cyhoeddus amlwg i mewn i, allan o, neu ar draws unrhyw anheddiad neu ardal o gefn gwlad agored; a**

- v) Yn ymgorffori tirwedd bresennol neu nodweddion eraill, yn cymryd i ystyriaeth gyfuchliniau a newidiadau mewn lefelau a nenlinellau amlwg; a
- vi) Nad yw'n effeithio'n annerbyniol fwynderau trigolion lleol, defnyddwyr eraill tir ac eiddo neu nodweddion yr ardal trwy rinwedd mwy o weithgaredd, aflonyddiad, sŵn, llwch, mygdarthau, sbwriel, draeniad, llygredd golau ac ati ac yn darparu safonau mwynderau boddhaol ynddo'i hunan; a
- vii) Yn darparu mynediad diogel a hwylus i bobl anabl, cerddwyr, beicwyr, cerbydau a cherbydau argyfwng ynghyd â lle parcio digonol, gwasanaethau a lle i droi. Dylai'r cynigion hefyd ystyried effeithiau ar y rhwydwaith Hawliau Tramwy ehangach o gwmpas y safle; a
- viii) Nad yw'n cael effaith annerbyniol ar y rhwydwaith priffyrdd lleol o ganlyniad i dagfeydd, perygl a niwsans yn deillio o draffig a gynhyrchir ac yn ymgorffori mesurau rheoli / tawelu traffig lle bo angen hynny a lle'i fod yn briodol. Bydd angen asesiad cludiant a chynllun teithio lle'n briodol; a
- ix) Yn rhoi sylw i gyfleusterau a gwasanaethau cyhoeddus presennol a'u digonolrwydd; a
- x) Nad yw'n peryglu tir neu adeiladau a warchodwyd i ddibenion eraill, neu'n andwyo datblygu a defnyddio tir cyffiniol; a
- xi) Yn bodloni ystyriaethau amgylcheddol ffisegol neu naturiol mewn perthynas â sadrwydd tir, draeniad a thebygolrwydd llifogydd, cyflenwad dŵr a thynnu dŵr o gwrs dŵr naturiol; a
- xii) Cymryd i ystyriaeth ddiogelwch a sicrwydd personol a chymunedol o ran dyluniad a chynllun y datblygiad a mannau cyhoeddus / preifat ac yn rhoi ystyriaeth i'r goblygiadau o ran trosedd ac anhrefn; a
- xiii) Yn ymgorffori mesurau tirweddu addas, gan gynnwys lle'n briodol, driniaeth tirweddu caled a meddal, creu amddiffyniad coridorau gwyrdd a gleision, tirweddu aeddfed a threfniadau ar gyfer eu cynnal yn y dyfodol. Dylai gwaith tirweddu greu amgylchedd braf, gynaliadwy a chyfoethog o ran bioamrywiaeth sy'n amddiffyn a gwella nodweddion presennol a hefyd yn creu nodweddion newydd ac ardaloedd o le agored sy'n adlewyrchu cymeriad lleol a theimlad o le; a
- xiv) yn rhoi sylw i gynhyrchu, trin a gwaredu gwastraff.

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru:

Pennod 4 – Cynllunio ar gyfer Datblygiad Cynaliadwy

Pennod 5 – Gwarchod a Gwella'r Dreftadaeth Naturiol a'r Arfordir

Pennod 6 – Gwarchod yr Amgylchedd Hanesyddol

Pennod 8 – Trafnidiaeth

Pennod 12 – Seilwaith a Gwasanaethau

Pennod 13 – Lleihau a Rheoli Risgiau Amgylcheddol a Llygredd

Nodiadau Cyngor Technegol:

TAN11 – Sŵn

TAN12 – Dylunio

TAN22 – Adeiladu Cynaliadwy

Cyfiawnhad

Dyhead y Cyngor yw codi safon dylunio ym mhob cynnig. Mae dylunio da yn elfen allweddol mewn datblygiad cynaliadwy a bydd y Cynllun Datblygu Lleol yn hybu safonau dylunio uchel o ran datblygiad adeiledig, gan gynnwys safon pensaernïaeth ac o ran sicrhau'r amgylchedd gorau trwy ddylunio tirwedd.

Rhaid i holl ddatblygiadau newydd wella a pharchu'r ardal o gwmpas a chyfrannu tuag at yr hunaniaeth leol. Rhaid i ddatblygiadau fod o raddfa, deunyddiau a dyluniad priodol ar gyfer y lleoliad a chydymffurfio â'r egwyddorion cyffredinol a nodwyd uchod. Er budd cyflawni mathau datblygiad mwy cynaliadwy, a lleihau defnyddio tir maes glas, disgwylir y bydd datblygiad preswyl newydd yn cyflawni'r dwysedd lleiaf a nodir yn y polisi. Ceisir dwysedd uwch mewn lleoliadau mwy cynaliadwy lle mae ystod o wasanaethau/gyfleusterau a chysylltiadau trafndiaeth da (gan gynnwys darpariaeth trafndiaeth gyhoeddus).

Bydd y Cynllun Datblygu Lleol Cynllun yn ceisio sicrhau bod datblygiad yn y Sir yn gwella ac yn amddiffyn arbenigrwydd lleol a safonau gweledol ac yn gwella ansawdd bywyd. Ar lefel datblygiadau unigol, bydd y Cynllun Datblygu Lleol yn hyrwyddo gwaith adeiladu cynaliadwy, egwyddorion 'hierarchaeth ynni' a dylunio cynhwysol dros oes y datblygiad.

At hyn, bydd cyflawni dyluniadau diogel a gwella diogelwch cymunedol yn ystyriaeth bwysig, yn gofyn am ymgysylltu â'r gymuned a phartneriaethau awdurdod lleol.

Bydd arweiniad pellach yn yr Arweiniad Cynllunio Atodol.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at gyflawni Amcan(ion):

Amcan 14: Dylunio

Amcan 16: Ardaloedd Gwarchodaeth

Polisi RD 2 – Rhwystrau Gleision

Er mwyn atgyfnerthu gwahanu aneddiadau cyffiniol a gwarchod cymeriad trefi hanesyddol, mae nifer o Rwystrau Gleision wedi eu dynodi, fel y dangosir ar y Map Cynigion. O fewn Rhwystrau Gleision, caniateir datblygiad dim ond os nad yw cymeriad agored a golwg y tir yn cael ei beryglu.

Rhwystau Gleision Dynodedig

Prestatyn – Y Rhyl
Prestatyn – Gronant
Prestatyn – Gallt Melyd
Y Rhyl – Rhuddlan
Gallt Melyd - Dyserth
Trefnant – Parc Clwydian
Dinbych – De
Rhuthun – De

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru:

Pennod 4 – Cynllunio ar gyfer Cynaliadwyedd

Cyfiawnhad

Mae rhwystrau gleision yn chwarae rôl bwysig yn strategaeth y Cynllun Datblygu Lleol o fewn yr hon y mae'r angen am ddatblygiad yn cael ei gydbwyso yn erbyn yr angen i amddiffyn cefn gwlad. Mae tir o fewn rhwystrau gleision yn agored o ran natur a golwg ac yn dangos hunaniaeth gwahanol aneddiadau neu'n gwarchod eu cymeriad hanesyddol.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at gyflawni Amcan(ion):

16: Ardaloedd Gwarchodaeth

Polisi RD 3 – Estyniadau a Newid Anheddau

Cefnogir ymestyn a newid anheddau presennol cyn belled ag y cyflawnir y meini prawf canlynol:

- i) mae maint a ffurf y newid arfaethedig neu'r estyniad yn eilradd i'r annedd gwreiddiol neu'r annedd fel yr oedd 20 mlynedd cyn cyflwyno'r cais cynllunio i ymestyn yr annedd; a
- ii) mae'r cynnig yn sympathetig o ran dyluniad, maint, màs a deunyddiau i gymeriad a golwg yr adeilad presennol, a
- iii) nid yw'r cynnig yn cynrychioli gorddatblygiad y safle

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru

Pennod 4 – Cynllunio ar gyfer Cynaliadwyedd

Pennod 9 – Tai

Nodiadau Cyngor Technegol:

TAN12 - Dylunio

Cyfiawnhad

Mae'r polisi hwn yn ceisio sicrhau bod estyniadau i anheddau wedi eu dylunio i fynd gyda a/neu wella'r eiddo presennol a'r ardal o gwmpas. Ni chaniateir estyniadau

nad ydynt mewn cymeriad neu na fyddai'n eilradd i'r annedd gwreiddiol. Diffinnir gwreiddiol yn hyn o beth fel yr annedd fel y cafodd ei adeiladu'n wreiddiol neu, os yw'n fwy nag 20 oed, fel yr oedd 20 mlynedd cyn gwneud unrhyw gais. Ystyrir bod ugain mlynedd yn ddigon i gymryd i ystyriaeth anghenion gwahanol aelwydydd rhwng cenedlaethau. Cyhoeddir canllawiau cynllunio atodol i fynd gyda'r polisi hwn.

Darperir arweiniad pellach mewn Arweiniad Cynllunio Atodol.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at gyflawni Amcan(ion):

Amcan 14: Dylunio

Polisi RD 4 – Cyfnewid Anheddau Presennol

Cefnogir cynigion ar gyfer cyfnewid anheddau presennol y tu allan i ffiniau anheddiad dim ond lle gellir dangos:

- i) bod gan yr adeilad hawliau defnydd cyfreithiol fel annedd, a
- ii) nad yw'r annedd o bwysigrwydd hanesyddol lleol neu'n gwneud cyfraniad gwerthfawr i gymeriad ardal, a
- iii) bod yr annedd yn ansad yn strwythurol, o ddyluniad gwael ac yn aneffeithiol o ran ynni a dŵr.

Gall caniatâd cynllunio ar gyfer annedd newydd fod yn destun amod i sicrhau bod yr annedd gwreiddiol, neu adeiladau allanol, yn cael eu dymchwel a bod hawliau datblygu a ganiateir yn cael eu dileu.

Cysylltiadau Polisi:

Polisi Cynllunio Cymru:

Pennod 4 – Cynllunio ar gyfer Cynaliadwyedd

Pennod 9 - Tai

Nodiadau Cyngor Technegol:

TAN 12 - Dylunio

Cyfiawnhad

Caiff ceisiadau i adeiladu annedd newydd ar safle cyn annedd mewn cefn gwlad agored eu trin fel cais i adeiladu annedd newydd. Serch hynny, efallai y bydd achosion pan fo annedd presennol mewn cefn gwlad agored naill ai wedi ei leoli'n amhriodiol neu'n ddiffygiol o ran cyfleusterau.

Er mwyn bod yn gymwys i'w ystyried fel annedd newydd, dylai fod gan annedd hawliau preswyl cyfreithiol presennol fel y diffinnir gan Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Ni fydd anheddau nad oeddynt erioed wedi eu bwriadu fel rhai defnydd preswyl parhaol gan gynnwys cabanau, carafanau a strwythurau eraill wedi eu hadeiladu o ddeunyddiau ar gyfer defnydd dros dro neu dymhorol, yn cael eu cynnwys dan y polisi hwn. Lle mae amheuaeth, bydd y Cyngor yn gofyn i'r ymgeisydd gyflwyno tystysgrif o gyfreithlonedd ar gyfer yr adeilad. Mae'r Cyngor yn ymroddedig i gadw adeiladau o gymeriad neu haeddiant mewn cefn gwlad.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at gyflawni Amcan(ion):

Polisi RD 5 – Yr iaith Gymraeg a gwead cymdeithasol a diwllliannol cymunedau

Wrth benderfynu holl geisiadau cynllunio, cymerir anghenion a buddiannau'r iaith Gymraeg i ystyriaeth. Gellid gwrthod datblygiad os bydd ei faint, graddfa neu leoliad yn achosi niwed arwyddocaol i gymeriad a chydbwysedd iaith cymuned.

Er mwyn medru cymryd penderfyniad cytbwys ar geisiadau a all gael effaith ar ddyfodol yr iaith Gymraeg o fewn cymunedau, bydd disgwyl i ymgeiswyr fel arfer gyflwyno:

- i) Datganiad leithyddol Cymunedol i fynd gyda chais cynllunio ar gyfer datblygiadau llai mewn pentrefi, pentrefannau neu yng nghefn gwlad agored yn cynnwys cynigion o'r math canlynol: 5 uned breswyl neu fwy, datblygiad masnachol, diwydiannol neu hamdden/dwristiaeth gydag arwynebedd llawr o 1000m² neu fwy, datblygiad sy'n debygol o arwain at golli cyfleusterau cymunedol neu gyfleoedd gwaith, prosiectau seilwaith gydag effeithiau cymunedol hirdymor;
- ii) Asesiad manylach ar ffurf "Asesiad Effaith ar Gymuned ac iaith" i fynd gyda chais cynllunio ym mhob anheddiad lle mae datblygiadau ar raddfa fwy yn cynnwys cynigion o'r math canlynol: 20 uned breswyl neu fwy, datblygiad masnachol, diwydiannol neu hamdden/dwristiaeth gydag arwynebedd llawr o 3000m² neu fwy, prosiectau seilwaith graddfa fawr gydag effeithiau cymunedol hirdymor.

Disgwylir i ddatblygwyr ddarparu arwyddion dwyieithog fel modd lleiaf o hyrwyddo'r iaith Gymraeg. Dan amgylchiadau priodol, sicrhair lliniariad yn erbyn unrhyw effaith niweidiol trwy ofyn am gyfraniad ariannol dan Adran 106 neu ddull arall.

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru:

Pennod 4 – Cynllunio ar gyfer Datblygiad Cynaliadwy

Pennod 12 – Seilwaith a Gwasanaethau

Nodiadau Cyngor Technegol:

TAN 20 – Yr Iaith Gymraeg

Cyfiawnhad

Dros y degawd diwethaf, bu cynnydd bychan mewn siaradwyr Cymraeg yn ardaloedd mwy trefol y Sir. Ar yr un pryd, mae canran siaradwyr Cymraeg mewn rhai cymunedau wedi gostwng yn unol â'r duedd genedlaethol. Ceisia'r Cynllun Datblygu Lleol gadw arbenigrwydd dwyieithog y Sir a bydd y polisi yn berthnasol i'r Sir gyfan. Bydd maint y datblygiad yn penderfynu'r effaith debygol ar fywyd cymunedol ac mae gan aneddiadau llai drothwy datblygiad is. Yn yr aneddiadau

rheng uwch, megis trefi twf is, bydd y polisi ond yn berthnasol i gynigion mwy. Cymerwyd arweiniad o “Cynllunio a’r Iaith Gymraeg: Y Ffordd Ymlaen” (2005). Mae Polisi RD 5 yn amlinellu’r gofyniad angenrheidiol i sicrhau nad yw datblygiad yn niweidio natur cymdeithasol – ieithyddol ein cymunedau.

Cynhwysir cyngor manwl ar baratoi Datganiadau Ieithyddol Cymunedol ac Asesiadau o Effaith ar yr Iaith mewn Canllawiau Cynllunio Atodol.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at gyflawni Amcan(ion):

Amcan 7: Yr iaith Gymraeg

Thema: Adeiladu Cymunedau Cynaliadwy

Mae adeiladu cymunedau cynaliadwy yn ymwneud â darparu tai a chyfleoedd gwaith ynghyd ag adfywio, a delio ag amddifadiad ac addasu i newid yn yr hinsawdd.

Mae tai yn un o'r prif ffactorau sy'n dylanwadu ar iechyd a lles pobl. Mae darparu cyfleoedd ar gyfer y raddfa a'r gymysgedd briodol o dai i ddiwallu anghenion poblogaeth gynyddol, gan gynnwys tai diogel a fforddiadwy, yn ystyriaethau allweddol i'r Cynllun Datblygu Lleol.

Mae ardaloedd o dwf tai arwyddocaol yn y Cynllun Datblygu Lleol wedi eu cysylltu â lleoliadau hygyrch a fydd yn cymryd i ystyriaeth gyfyngiadau amgylcheddol a'r cyfle i ddatblygu cymunedau yn gynaliadwy. Mewn ardaloedd gwledig, dyrannwyd lefelau datblygiad i gefnogi a chynnal cymunedau a gwasanaethau gwledig.

Polisi BSC 1 – Strategaeth Dwf ar gyfer Sir Ddinbych

Bydd gofyn i dai newydd yn y Sir ddiwallu anghenion cymunedau lleol a delio â newidiadau tebygol yn y boblogaeth. Er mwyn diwallu'r anghenion hyn mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn darparu ar gyfer oddeutu 7,500 o gartrefi newydd hyd at 2021. Bydd disgwyl i ddatblygwyr ddarparu ystod o feintiau, mathau a deiliadaeth tai i adlewyrchu angen a galw lleol, a chanlyniadau'r Asesiad Marchnad Dai Leol.

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru:

Pennod 9 - Tai

Nodiadau Cyngor Technegol:

TAN 1 – Cyd-astudiaethau Argaeledd Tir

TAN 2 – Cynllunio a Thai Fforddiadwy

TAN 6 – Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy

Cyfiawnhad

Dosberthir datblygiad newydd yn fras fel a ganlyn, mae'r niferoedd a ddangosir mewn perthynas â safleoedd presennol yn dangos y nifer o unedau heb eu datblygu sydd ar ôl ar y safle, ar 1af Ebrill 2012:

Safle	Dyraniad Tai Newydd
Safle Strategol Allweddol Bodelwyddan	1,715

Safleoedd Presennol	Unedau ar ôl
Parc Castell	4

Mae safle strategol allweddol wedi ei nodi ym Modelwyddan yn unol â'r Cynllun Datblygu Lleol ac fe'i dangosir ar y map cynigion. Mae hwn yn safle defnydd cymysg yn cyfuno tai, cyfleoedd gwaith, cyfleusterau cymunedol a mannau agored mewn cymuned newydd gynaliadwy. Mae Safle Strategol Allweddol Bodolwyddan yn gorwedd o fewn y 'Both' a nodwyd yng Nghynllun Gofodol Cymru ac o fewn Ardal Adfywio Strategol Arfordir Gogledd Cymru a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cynulliad Cymru yn 2008. Cynhyrchir Briff Datblygu ar gyfer y safle hwn mewn ymgynghoriad â thrigolion lleol a rhanddeiliaid allweddol. Rhagwelir y cyflawnir 1,000 o anheddau yn ystod cyfnod y Cynllun hyd at 2012.

Trefi Twf Is

Mae'r tabl isod yn nodi'r cyfraniad gan ddyraniadau newydd ac ymrwymadauⁱ presennol yn y Trefi Twf Is.

Tref	Safle	Nifer Tai
Y Rhyl		
	Tir oddi ar Ffordd Trellewelyn / Bro Deg	100
	Cornel Sydenham Avenue a Rhodfa'r Gorllewin	12
	Ysgol Northgate	22
	Ffordd Russell	15
	Rhodfa Westbourne	16
	Ocean Plaza	230
	De-ddwyrain y Rhyl	242
	Ffordd Victoria	13
	Cyn Feithrinfa, Ffordd Rhuddlan	15
	85 90 Rhodfa'r Gorllewin	20
	Ffordd Brookdale	18
	Gwesty'r Grange	20
		723
Prestatyn/Gallt Melyd		
	Fferm Midnant	65
	Cefn Maes Meurig, Gall Melyd	30
	Cefn Ffordd Hendre, Gallt Melyd	154
	Parc Carafanau Plas Diva	30
	Cefn y Gwrych	18
	Tip Lane	21
		318
Llanelwy		
	Tir yn Ysbyty HM Stanley	75
	Tir ychwanegol yn Ysbyty HM Stanley	201
	Tir oddi ar The Paddock	16
	Tir oddi ar Bryn Gobaith	39
	Bishop's Walk	10

	Meithrinfa Bronwylfa	9
	Ysgol St Winifred	21
		371
Dinbych		
	Tir yn Lodge Farm	25
	Tir yn cyffinio Ysgol Heulfre	99
	Tir rhwng hen Ffordd Rhuthun a ffordd newydd Rhuthun	73
	Tir oddi ar Ffordd Eglwyswen	101
	Bryn Stanley	25
	Autoworld Garage, Ffordd y Ffair	6
	Smithfield Garage	12
		341
Rhuthun		
	Glasdir Cyfnod 2	167
	Tir yn cyffinio Maes Hafod a Llys Famau	69
	Glasdir Cyfnod 1	118
		354
Corwen		
	Depo'r Cyngor, Clawdd Poncen	128
	Cyffinio Ysgol Caer Drewyn	89
		217
Llangollen		
	Tir yn Ffordd y Wern	4
	Cyffinio Trem y Gwernant	14
	Ffordd Vicarage	47
	Cefn Castle View a The Hollies	41
	Hen Weithfeydd Berwyn	24
		130
Rhuddlan		
	Tir yn cyffinio Hafod y Gan ac Ysgol Tir Morfa	121
	Maes y Castell	21
	Tir oddi ar Ffordd y Rhyl	10
		152
Cyfanswm		2,606

Bydd y trefi twf is yn darparu ar gyfer anghenion tai a chyflogaeth yn bennaf i ddiwallu angen lleol. Dangosir safleoedd tai a chyflogaeth a ddyrannwyd ar y map cynigion.

Pentrefi

Mae'r aneddiadau canlynol wedi eu diffinio fel Pentrefi i ddibenion y Cynllun Datblygu Lleol. Gyda'i gilydd, disgwylir i bentrefi gyfrannu rhyw 900 o anheddau newydd dros gyfnod y Cynllun Datblygu Lleol i ddiwallu anghenion lleol. Mae gan holl bentrefi ffiniau datblygu er mwyn rheoli faint o ddatblygiad a ganiateir. Lle mae safle yn medru cynnwys 10 uned neu fwy, dangosir y rhain fel dyraniadau tai ar y mapiau cynigion.

Mae'r tabl isod yn dangos ymrwymïadau presennol, ar 1af Ebrill 2012 a dyraniadau newydd mewn pentrefi.

Pentref	Safle(oedd)	Nifer Tai
Betws Gwerful Goch	Dim safle wedi ei adnabod	0
Bodfari	Maes Parcio Dinorben Arms	14
	Tir yng nghefn Bryn Orme	15
	Ffynnon y Chwarel	2
	Tir wrth ochr 16 Maes y Graig	8
Bryneglwys	Trem y Foel	12
	Tir y tu ôl i Fryn Awel	10
Cadole	Dim safle wedi ei adnabod	0
Carrog	Tir yn cyffinio'r fynwent	12
	Tir yn cyffinio Maes Sidan	15
Clawddnewydd	Tir yn cyffinio Crud yr Awel	10
	Tir y tu ôl i Baradwys	10
Clocaenog	Nant y Celyn	8
Cyffylliog	Tir y tu ôl i Lys Heulog	5
Cynwyd	Maes Glyndwr	16
	Tir yn cyffinio Bryn Gwynt	15
Dyserth	Tir yn cyffinio Stad Glan Ffyddion	99
Eryrys	Gwalia House	17
	Canol y Cae (2 safle)	10
Gellifor	Tir ym Mheniarth	10
Glyndyfrdwy	Tir y tu ôl i New Inn Terrace	30
Graigfechan	Tir i'r de o Dan y Graig	10
Gwyddelwern	Bryn Llan	12
	Cefn Beuno Terrace	12
	I'r de o'r ysgol	24
Henllan	Canolfan Henllan	30
	Tŷ Coch	15
Llanarmon yn Iâl	I'r de o Gam yr Alyn	12
	Tir y tu ôl i Stad Maes Garmon	34
Llanbedr Dyffryn Clwyd	Cyffinio Troed y Fenlli	10

	Cefn Llwyn Derw	10
	Rhwng y Rheithordy a Brakendene	3
	Tir i'r gogledd-orllewin o Faes Derwen	18
	Tir yn cyffinio'r Hen Reithordy	29
Llandegla	Dim safle wedi ei adnabod	0
Llandrillo	Cefn Bodowen	20
Llandyrnog	Cyffinio Maes Llan	25
Llanfair Dyffryn Clwyd	Vicarage Field	25
	Tir y tu ôl i Fron y Clwyd	20
	Tir y tu ôl i'r groesffordd a Bron y Clwyd	39
Llanferres	Rectory Lane`	4
	Cefn Bod Eryl	10
Gallt Melyd	Gweler y tabl uchod	0
Nantglyn	Dim safle wedi ei adnabod	0
Pentre Llanrhaeadr	Tir y tu ôl i Faeshwylfa	10
	Tir y tu ôl i Ddolwar	15
	Tir yn cyffinio Dolwar	8
Pwllglas	Tir i'r de o'r A494	15
	Tir ym Minffordd	20
Rhewl (ger Rhuthun)	Hafod Ynys	20
	Tir y tu ôl i Ryd y Byll	20
Rhualt	Cefn Dyffryn Teg	13
	Tir i'r gorllewin o Ddyffryn Teg	12
	Tir i'r de o Ddyffryn Teg	19
Trefnant	Tir yn cyffinio Maes Gruffydd	15
	Tir y tu ôl i Faes yr Erwain	25
	Gwesty Bryn Glas	16
Tremeirchion	Tir y tu ôl o Lllys y Twysog	10
		898

Cyfraniad disgwylledig o ddyraniadau newydd ac ymrwymadau presennol mewn pentrefi = 919.

Pentrefannau

Mae pentrefannau wedi derbyn cwota datblygiad dros gyfnod y Cynllun i ganiatáu ar gyfer twf sy'n briodol i'w maint a'r angen am dai fforddiadwy gyda chysylltiad lleol yn yr anheddiad. Nodir polisi manwl ac arweiniad mewn perthynas â thai fforddiadwy cysylltiad lleol ym Mholisi BSC 6 a'r Canllawiau Cynllunio Atodol i ddod ar Dai Fforddiadwy.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at gyflawni amcan(ion):

1: Poblogaeth a Chymuned

Polisi BSC 2 – Blaenoriaeth datblygu tir llwyd

Cyfeirir cynigion datblygu mewn Trefi Twf Is, Llangollen, Rhuddlan a phentrefi gyda ffiniau datblygu fel y diffinnir yn y mapiau mewnosodedig tuag at dir a ddatblygwyd eisoes, ac eithrio lle mae tir maes glas wedi ei ddyrannu ar gyfer datblygu yn y Cynllun.

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru:

Pennod 4 – Cynllunio ar gyfer Cynaliadwyedd

Cyfiawnhad

Mae cyfyngiadau ffisegol, ardaloedd wedi eu hamddiffyn dan ddeddfwriaeth ryngwladol neu genedlaethol, a chynnydd mewn perygl llifogydd yn cyfyngu faint o dir sydd ar gael ar gyfer datblygu yn y dyfodol neu fathau o ddefnydd penodol. Mewn Trefi Twf Is mae safleoedd sydd wedi eu datblygu eisoes h.y. tir llwyd, neu safleoedd adfeiliedig sydd â'r potensial i ddod yn ardaloedd preswyl neu gyflogaeth newydd, safleoedd treftadaeth ddiwydiannol a mannau cyhoeddus agored i'r gymuned leol. Amcan y Cynllun Datblygu Lleol yw lleihau'r pwysau i ddatblygu safleoedd maes glas pellach a lledaenu datblygiad i gefn gwlad agored trwy adfywio safleoedd a ddatblygwyd eisoes.

Dyrennir tri safle dan bolisi BSC2, fel y dangosir ar fapiau cynigion y Cynllun Datblygu Lleol: Prestatyn (hen waith nwy), y Rhyl (hen safle'r ffair 'Ocean Plaza') a Rhuddlan ('Triongl Rhuddlan'). Mae ganddynt y potensial i gyfrannu tuag at adfywiad tref cynaliadwy a thwf economaidd trwy eu lleoliad penodol, neu faint a math y datblygiadau posibl. Bydd angen briff datblygu ar gyfer y safleoedd hyn yn nodi'r gymysgedd ddymunol o ddefnyddiau a'r materion sydd angen eu hystyried gan gynnwys mynediad, dylunio a chyflwyniad fesul cyfnod.

Yn y Rhyl, mae tir llwyd yn gwneud cyfraniad arwyddocaol i gyfanswm y Sir. Ystyrir ei bod yn bwysig pwysleisio ailddatblygu'r safleoedd hyn, lle bo modd, yn unol ag amcanion ehangach ar gyfer adfywio yn Ardal Adfywio Strategol Arfordir Gogledd Cymru.

Cydnabyddir gan y Cyngor nad yw pob safle sydd wedi ei ddatblygu eisoes yn addas ar gyfer pob cynnig, er enghraifft oherwydd perygl llifogydd neu bosibilrwydd halogiad. Rhaid asesu eu priodolrwydd a'u hyfywedd (economaidd) gyda help nodweddion safle unigol a'r posibilrwydd o gynnal neu wella gwerth bioamrywiaeth.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at fodloni Amcan(ion):

- 1: Poblogaeth a Chymuned
- 13: Datblygiad Defnydd Cymysg
- 16: Ardaloedd Gwarchodaeth

Polisi BSC 3 – Sicrhau cyfraniadau seilwaith ar ddatblygiadau newydd

Lle'n berthnasol, disgwylir i ddatblygiad gyfrannu tuag at ddarparu seilwaith i ddiwallu gofynion seiliwaith cymdeithasol, economaidd, ffisegol a/neu amgylcheddol ychwanegol yn deillio o'r datblygiad.

Blaenoriaethau'r Cyngor, a fydd yn amrywio yn dibynnu ar natur a lleoliad datblygiad, yw:-

- i) Tai fforddiadwy (yn unol â Pholisi BSC4);
- ii) Adloniant a Mannau Agored (yn unol â Pholisi BSC11);
- iii) Cyfleusterau Trafnidiaeth Cynaliadwy (yn unol â Pholisi ASA2);
- iv) Adfywio (yn unol â Pholisi PSE1);
- iv) Blaenoriaethau'r Cyngor sy'n berthnasol adeg y cais yn unol â materion eraill a nodwyd yn y Cynllun Datblygu Lleol neu gan y gymuned leol

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru:

Pennod 12 – Seilwaith a Gwasanaethau.

Nodiadau Cyngor Technegol:

TAN 2 – Cynllunio a Thai Fforddiadwy

TAN 8 – Ynni Adnewyddadwy

TAN 12 - Dylunio

TAN 15 – Datblygu a Pherygl Llifogydd

TAN 16 – Chwaraeon, Adloniant a Mannau Agored

TAN 18 – Trafnidiaeth

TAN 20 – Yr Iaith Gymraeg

Canllawiau eraill

Cylchlythyr 13/97 Ymrwymadau Cynllunio

Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol 2010

Cyfiawnhad

Bydd mesurau i liniaru effaith datblygiad yn cael eu hadnabod yn y cyfnod cais cynllunio trwy ymgynghoriad. Bydd gofynion yn deg ac yn rhesymol o ran eu cysylltiad â maint y datblygiad a'i effaith. Defnyddir y profion yng Nghylchlythyr 13/97 a Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol 2010 i benderfynu pryd y byddai'n briodol ceisio ymrwymadau cynllunio. Lle mae safleoedd mawr i'w datblygu mewn cyfnodau, asesir yr anghenion a gynhyrchir gan y safle cyfan a'u defnyddio fel sylfaen ar gyfer ceisio lliniaru. Mae angen hyn i sicrhau darparu'r holl waith a'r gwasanaethau gofynnol ac i sicrhau bod y gofynion neu'r cyfraniadau angenrheidiol yn cael eu rhannu'n deg. Lle'n briodol, gall cyfraniadau gael eu mynegrifo neu eu penderfynu yn fanwl ar ddyddiadau penodol i adlewyrchu cynnydd/gostyngiad mewn costau a gwerthoedd datblygu (hyfywydd) rhwng dyddiad llofnodi'r cytundeb a'r cyflawni gwirioneddol.

Mae'r Ardoll Seilwaith Cymunedol yn cyflwyno dull sy'n seiliedig ar dariff tuag at gyflawni seilwaith ac ar ôl Ebrill 2014 bydd y gallu i sicrhau seilwaith trwy gytundebau Adran 106 yn cael ei gyfyngu. Bydd y dulliau a ddefnyddir i sicrhau seilwaith gofynnol, felly, yn amrywio ac yn cynnwys ymrwymadau cynllunio

(cytundebau Adran 106) a/neu daliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol (os mabwysiadir Rhaglen Codi Tâl).

Cyn mabwysiadir Rhaglen Codi Ardoll Seilwaith Cymunedol ac ar gyfer cynigion neu seilwaith nad yw wedi ei effeithio gan Reoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol 2010, y dull a ddefnyddir fel rheol ar gyfer sicrhau lliniaru fydd cytundeb Adran 106.

Mewn achosion priodol gellir cronni taliadau.

Bydd yr holl feini prawf yn destun newid ar ôl adolygu Blaenoriaethau'r

Cyngor neu ar ôl cyflwyno'r Ardoll Seilwaith Cymunedol.

Bydd monitro yn sicrhau bod cyfraniadau yn cael eu sicrhau trwy'r polisi hwn.

Rhoddir arweiniad manwl trwy Ganllawiau Cynllunio Atodol.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at gyflawni Amcan(ion):

12: Seilwaith

Polisi BSC 4 – Tai Fforddiadwy

Darperir rhyw 2,250 – 3,000 o dai fforddiadwy dros gyfnod y cynllun.

Disgwylir i ddatblygiadau o 3 neu fwy o unedau preswyl ddarparu o leiaf 10% o dai fforddiadwy naill ai ar y safle ar ddatblygiadau o 10 uned breswyl neu fwy neu trwy gyfrwng cyfraniad ariannol ar ddatblygiadau o lai na 10 uned breswyl.

Caiff prisiau gwerthu eu monitro trwy'r Adroddiad Monitro Blynnyddol ac os bydd prisiau gwerthu yn cynyddu 10% uwchben data prisiau gwerthu 2009 fel y nodir yn Astudiaeth Hyfywedd Tai Fforddiadwy DVS (2009). Bydd disgwyl i ddatblygiadau preswyl o 3 uned neu fwy ddarparu o leiaf 30% o dai fforddiadwy ar y safle.

Unwaith y mae prisiau gwerthu yn cynyddu i 20% uwchben data pris gwerthu 2009 fel y nodir yn Astudiaeth Hyfywyedd Tai Fforddiadwy DVS (2009) disgwylir i ddatblygiadau o lai na 3 annedd wneud cyfraniad ariannol tuag at ddarparu tai fforddiadwy.

Bydd yr holl gartrefi a ganiateir trwy Bolisiau BSC 6, BSC 8, BSC 9 a PSE 4 yn dai fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol.

I gydnabod nodweddion gwahanol ledled y Sir, bydd trafodaethau i ganfod gwir ddarpariaeth tai fforddiadwy yn seiliedig ar ffactorau a amlinellir yng Nghanllawiau Cynllunio Atodol Tai Fforddiadwy'r Cyngor.

Er budd creu a chynnal cymunedau cymysg cynaliadwy, ystyrir cynigion ar gyfer safleoedd tai fforddiadwy 100% ar safleoedd o 10 uned neu lai yn unig.

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru:

Pennod 9 – Tai

Nodiadau Cyngor Technegol

TAN 2 – Cynllunio a Thai Fforddiadwy

TAN 6 – Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy

Cyfiawnhad

Mae Asesiad Marchnad Dai Leol Gogledd-ddwyrain Cymru (2008) yn mesur yr angen am dai fforddiadwy yn Sir Ddinbych fel 3,761 annedd. Mae Diweddariad Angen, Galw am Dai a Fforddiadwyedd yn Ardaloedd Marchnad Dai Leol Sir Ddinbych (2011) yn nodi ffigwr cyfatebol o 2,916. Bydd y ffigwr hwn yn destun adolygiad a diweddariad.

Y dull arferol ar gyfer sicrhau tai fforddiadwy yw trwy drafod gyda'r datblygwr i ddarparu tai fforddiadwy fel elfen o ddatblygu tai i'r farchnad. Bydd elfen o dai fforddiadwy hefyd yn cael ei darparu trwy drosi neu ailddabtlygu adeiladau sy'n bodoli eisoes ynghyd â chynlluniau adeiladu tai newydd. Bydd holl dai fforddiadwy a sicrhau trwy'r system gynllunio yn destun cytundeb cyfreithiol sy'n sicrhau bod lefel fforddiadwyoldeb yn cael ei gynnal am byth a bod cartrefi o'r fath ar gael i ddiwallu anghenion tai lleol yn unig.

Mae'r tabl hwn yn adnabod y cyfraniadau y disgwylir y bydd y polisiâu gwahanol yn eu gwneud yn ychwanegol at ddarparu trwy ymyrraeth uniongyrchol trwy, er enghraifft, Menter Cartrefi Gwag:

Ffynhonnell cartrefi fforddiadwy	Nifer unedau y gellid eu cyflawni
Safle Strategol Allweddol Bodelwyddan (Polisi BSC5)	114
Dyraniadau eraill (Polisi BSC4)	190
Potensial trefol, safleoedd bychain a throsiadau (Polisiâu BSC4, BS9 a PSE4)	160
Darpariaeth er 2006	426
Unedau gyda chaniatâd cynllunio	229*
Cyfanswm	1,119
Nifer unedau a ddarperir trwy ffynonellau eraill	755
Cyfanswm cyffredinol	1,874

*Mawrth 31 2012

Darperir arweiniad manwl ar ddarparu tai fforddiadwy trwy gyfrwng Arweiniad Cynllunio Atodol.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at gyflawni Amcan(ion):

1: Poblogaeth a Chymuned

Polisi BSC 5 – Safle Strategol Allweddol - Bodelwyddan

Mae tir ym Modelwyddan wedi ei ddynodi fel Safle Strategol Allweddol fel y dangosir ar y map cynigion, fel rhan o Strategaeth a Ffeifir y Cynllun Datblygu Lleol ac er mwyn diwallu anghenion datblygu cydnabyddedig gogledd y Sir. Bwriad y safle yw bod yn safle enghreifftiol o ran cynaliadwyedd.

Bydd datblygiad yn raddol dros gyfnod y cynllun a dylai ymgorgorffori'r holl elfennau allweddol canlynol:

- 1,715 o dai gan gynnwys darparu tai fforddiadwy yn unol â Pholisi BSC 4; a
- darpariaeth addysg, hyfforddiant ac iechyd; a
- 26 hectar o dir cyflogaeth ac unedau B1, B2 a B3 â gwasanaeth; a
- rhwydwaith ffyrdd newydd rhwng Cyffordd 26 bresennol yr A55 a Ffordd Sarn a gwelliannau eraill oddi ar y safle; a
- cyfleusterau cymunedol ar y safle, mannau agored, darpariaeth manwerthu; a
- diogelu a gwella unrhyw ardaloedd / rhywogaethau o bwysigrwydd gwarchodaeth; a
- cyfleusterau cerdded a beicio i gysylltu rhwng cartrefi a swyddi, gan gynnwys y rhwydwaith Hawliau Tramwy o gwmpas; a
- cysylltiadau trafnidiaeth cyhoeddus newydd; a
- deunyddiau adeiladu cynaliadwy, mesurau ynni- a dŵr-ffeithiol a cheisio bod yn garbon niwtral; a
- ystyried effeithiau posibl ar gymeriad ieithyddol, diwylliannol a chymdeithasol yr ardal; a
- integreiddio'r datblygiad o fewn y dirwedd yn seiliedig ar ganfyddiadau fframwaith tirwedd cadarn.

Bydd angen briff datblygu ac uwchgynllun manwl mewn ymgynghoriad â rhanddeiliaid allweddol a'r gymuned leol cyn cymerir penderfyniad ar gais cynllunio.

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru:

Pennod 4 – Cynllunio ar gyfer Cynaliadwyedd

Pennod 7 – Datblygiad Economaidd

Pennod 9 – Tai

Pennod 12 – Seilwaith a Gwasanaethau

Nodiadau Cyngor Technegol:

TAN 2 – Cynllunio a Thai Fforddiadwy

TAN 12 – Dylunio

Cyfiawnhad

Mae Cynllun Gofodol Cymru, Ardal Gogledd-ddwyrain Cymru, yn adnabod both rhwng y trefi ar arfordir Sir Ddinbych a Llanelwy. Mae'r both yn darparu ffocws ar gyfer cyflogaeth, tai a manwerthu yn y dyfodol ac yn darparu cefnogaeth a chyfle parhaus ar gyfer twf ac adfywio ar gyfer ardal ehangach.

Mae'r safle hefyd yn gorwedd o fewn Ardal Adfywio Strategol Arfordir Gogledd Cymru. Bydd y dyraniad cyflogaeth ym Modelwyddan yn cynorthwyo gydag

adfywio'r Rhyl ac yn gwella cysylltiadau rhwng y ddau anheddiad a fydd yn gwella cynaliadwyedd i'r ddau le.

Mae'r safle'n agos at ffin y Sir gyda Bwrdeistref Sirol Conwy sy'n caniatáu gwaith cydweithredol o ran adnabod angen am dai fforddiadwy, darpariaeth addysg a chyflogaeth. Tra bo datblygiad o'r maint hwn yn dod â newid i drigolion presennol Bodelwyddan mae'r Cyngor yn gweld nifer o gyfleoedd uwch-gynllunio safle i ddelio â materion strategol y Cyngor megis tai, ac adeiladu ar lwyddiant economaidd Parc Busnes Llanelwy a cholegau lleol. Mewn termau amgylcheddol, mae cyfleoedd gwirioneddol ar gyfer gwella yn bodoli. Mae cyflwyno datblygiad cymysg strategol yn debygol o gael toreth o fanteision eraill megis gwell cyfle i hyrwyddo egwyddorion datblygiad cynaliadwy, llai o ddibynnu ar y car preifat a chymuned gynaliadwy gymysg. Yn ychwanegol ar gyfer safleoedd cyflogaeth gyda gwasanaeth, gallai'r datblygiad gyflwyno amrywiol fanteision cymunedol megis ariannu lleoedd mewn ysgolion, gwella trafndiaeth, tai fforddiadwy a thai gofal ychwanegol.

Mae adeiladu teimlad o le trwy ddyluniad o ansawdd uchel yn allweddol ac mae uwch-gynllunio'r gofynion seilwaith i leihau'r galw am ddŵr a chynyddu cynhyrchu ynni adnewyddadwy yn annatod i'r dyluniad.

Bydd Briff Datblygu yn cael ei baratoi mewn ymgynghoriad â rhanddeiliaid allweddol a'r gymuned leol i sicrhau bod y datblygiad yn diwallu anghenion y Sir a'r gymuned leol.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tiag at gyflawni Amcan(ion):

- 1: Poblogaeth a Chymuned
- 2: Economi a Swyddi
- 6: Trafnidiaeth
- 12: Seilwaith
- 13: Datblygiad Defnydd Cymysg

Polisi BSC 6 – Tai Fforddiadwy Cysylltiad Lleol mewn Pentrefannau

Caniateir tai fforddiadwy cysylltiad lleol yn y pentrefannau a restrir isod, cyn belled â bod yr holl feini prawf canlynol yn cael eu bodloni:

- i) byddai'r cynnig yn darparu cartref fforddiadwy i ddiwallu anghenion lleol;
a
- ii) bydd y cynigion yn helpu sicrhau hyfywedd y gymuned leol ac yn cryfhau'r gymuned a'r cymeriad ieithyddol; a
- iii) lleolir tai newydd o fewn cyfyngiadau anheddiad diffiniedig y pentrefan a chyfyngir twf cyffredinol i'r hyn a nodir isod; a
- iv) mae'r cynnig yn cydymffurfio ag arddulliau adeiladu traddodiadol ac yn sympathetig o ran dylunio, graddfa a deunyddiau i adeiladau traddodiadol eraill yn yr ardal; a

- v) gwneir trefniadau boddhaol i sicrhau bod yr annedd yn aros am byth fel tŷ fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol a bod hyn yn cael ei gynnwys mewn cytundeb Adran 106.

Rhestrir isod y pentrefannau a gynhwysir yn y polisi – mae'r ffigwr yn yr ail golofn yn dynodi nifer y tai a ganiateir ym mhob anheddiad dros gyfnod y Cynllun.

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru:

Pennod 4 – Cynllunio ar gyfer Cynaliadwyedd

Pennod 9 – Tai

Nodiadau Cyngor Technegol

TAN 2 – Cynllunio a Thai Fforddiadwy

TAN 6 – Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy

TAN 12 - Dylunio

Cyfiawnhad

Cyfyngir anheddau newydd yn y pentrefannau i dai fforddiadwy dim ond i ddiwallu anghenion tai fforddiadwy lleol. Rhaid i ymgeisydd fod â chysylltiad lleol cryf ag ardal y Cyngor Cymuned yn unol â Pholisi Cysylltiad Lleol y Cyngor, fel y pennir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol ar Dai Fforddiadwy.

Ni fydd angen i ymgeiswyr o angenrheidrwydd fod wedi eu cofrestru ar unrhyw restr aros am dai ond:

1. rhaid na fedrent fforddio prynu eiddo sy'n addas i'w hanghenion ar y farchnad agored, a
2. rhaid nad ydynt yn berchen ar eiddo eisoes, oni fo tŷ mwy neu lai ei angen i ddiwallu anghenion y teulu ac ni fedrent fforddio prynu eiddo addas ar y farchnad agored neu dymunant symud oherwydd perthynas neu deulu yn chwalu, neu ni fedrent dalu'r taliadau misol ar eu heiddo presennol, a
3. rhaid iddynt fod yn destun arfarniad ariannol sy'n profi angen gwirioneddol am dŷ fforddiadwy yn y pentrefan. Bydd yr arfarniad hwn yn seiliedig ar y meini prawf penodol ar gyfer pentrefannau fel a nodir yng Nhanllawiau Cynllunio Atodol y Cyngor ar Dai Fforddiadwy.

Bydd yr asesiad o angen a chymhwyster yn cael ei wneud gan gorff cyfrifol (h.y. Landlord Cymdeithasol Cofrestredig) yn unol â'r manylion a nodir yng Nhanllawiau Cynllunio Atodol y Cyngor ar Dai Fforddiadwy.

Mae'r polisi hwn yn berthnasol i holl gynigion datblygu preswyl newydd yn y pentrefan gan gynnwys trosiadau a mewnlenni.

Anheddiad	Nifer o dai annedd i'w caniatáu dros gyfnod y Cynllun Datblygu Lleol
Abbey Terrace (Llangollen)	3
Aberchwiler	4
Bontuchel	2
Cefn Mairwen	3
Cwm	2
Derwen	5
Graianrhyd	3
Groesffordd Marli (yn cynnwys Cae Onnen)	4
Hendrerwydd	2
Hirwaen	2
Llanelidan	4
Llangynhafal	2
Llanrhaeadr yng Nghinmeirch	6
Llanrhydd	1
Llanynys	4
Loggerheads	1
Maeshafn	2
Cwm Marian	2
Melin y Wig	4
Pant Pastynog	1
Peniel	1
Pentre Saron	1
Pentrecelyn	2
Pentredwr	12
Prion	3
Tafarn y Gelyn	6
Y Green	13
Cyfanswm	92

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at gyflawni'r Amcan(ion) canlynol:

1: Poblogaeth a Chymuned

Polisi BSC 7 – Tai Amlfeddiannaeth a Fflatiau Annibynnol

Ni chaniateir cynigion a fyddai'n arwain at dai amlfeddiannaeth neu fflatiau nad ydynt yn rhai annibynnol.

Caniateir rhannu eiddo presennol i ffurfio fflatiau annibynnol cyn belled â bod y cynnig yn bodloni'r holl feini prawf canlynol:

- i) bod yr eiddo yn addas i'w drosi i'r nifer a'r mathau o fflatiau a gynigir heb effeithio'n annerbyniol ar gymeriad, golwg a safonau mwynderau'r ardal (gan gynnwys effeithiau cronrus cynigion o'r fath); a
- ii) bod y cynnig yn cydymffurfio â safonau lle a mwynderau cymeradwy'r Cyngor.

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru:

Pennod 9 – Tai

Nodiadau Cyngor Technegol:

TAN 12 – Dylunio

Cyfiawnhad

Gall fflatiau annibynnol helpu delio ag anghenion y rhai sydd eisiau prynu neu rentu unedau bychain, ynghyd â darparu opsiwn tai cymharol fforddiadwy i rai sydd eisiau prynu eu heiddo cyntaf. Tra gall creu fflatiau o'r fath helpu diwallu'r angen am dai, mewn rhai achosion gall eu darpariaeth andwyo mwynderau ardaloedd preswyl presennol. At hyn, mae ardaloedd gyda lefelau uchel o fflatiau yn aml yn cael eu cysylltu â lefelau isel perchennog-ddeiliadaeth ac mewn rhai achosion gall hyn arwain at safonau cynnal a chadw is a phroblemau israddio amgylcheddol cysylltiedig. Yn ychwanegol, gall effaith gronrus trosi adeiladau mwy yn fflatiau gael effaith andwyol ar greu cymunedau cymysg a chytbwys trwy leihau'r nifer o gartrefi teuluol sydd ar gael mewn ardal. Mae'n bwysig felly bod datblygiad anheddau o'r fath yn cael ei reoli'n ofalus.

Mae crynodiad uchel o Dai Amlfeddiannaeth a fflatiau bychain (yn rhai annibynnol ac fel arall) mewn nifer o ardaloedd o fewn y sir, yn enwedig yn y trefi arfordirol, sydd wedi cael effaith andwyol ar yr ardal o amgylch ac amodau byw rhai deiliaid. Er mwyn cefnogi amcanion adfywio cenedlaethol a lleol, ynghyd â pholisi mabwysiedig arall y Cyngor, ni chaniateir datblygiadau pellach fel hyn mewn unrhyw ran o Sir Ddinbych.

Cynhwysir canllawiau pellach ar safonau lle a mwynderau yn y Canllawiau Cynllunio Atodol.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at gyflawni Amcan(ion):

14: Dylunio

Polisi BSC 8 – Safleoedd eithriadau gwledig

Cefnogir datblygiad tai fforddiadwy i ddibenion lleol fel eithriad i bolisi arferol cyn belled â'i fod yn bodloni'r holl feini prawf canlynol:

- i) Rhaid cyflwyno tystiolaeth i ddangos nad yw safleoedd a ddyrannwyd yn debygol o ddod ar gael o fewn 5 mlynedd. Po fwyaf y dangosir yr angen am dai fforddiadwy ar gyfer yr anheddiad, po fwyaf y bydd yn debygol y bydd safle eithrio yn cael caniatâd cyn safle; a

- ii) bod y cynnig yn cyffinio ac yn ffurfio estyniad rhesymegol i'r ffiniau datblygu tra'n osgoi patrymau datblygu hirgul a darniog; a
- iii) bod tystiolaeth yn bodoli ar ffurf arolwg anghenion tai lleol bod angen gwirioneddol am lety o'r fath; a
- iv) na fyddai'r cynnig yn ffurfio nodwedd ymwithiol yn y dirwedd neu'n creu problemau traffig neu fynediad; a
- v) bod lleoliad, cynllun, maint, dyluniad, dwysedd a deunyddiau'r cynnig yn sympathetig ac yn briodol i faint a chymeriad yr anheddiad a hefyd yn adlewyrchu lefel yr angen lleol a nodwyd; a
- vi) gellir gwneud trefniadau boddhaol i sicrhau bod yr anheddau'n cael eu cadw fel tai fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol am byth.

Er budd creu a chynnal cymunedau cymysg cynaliadwy, ystyrir cynigion ar gyfer safleoedd o 10 uned neu lai yn unig.

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru:

Pennod 4 – Cynllunio ar gyfer Cynaliadwyedd

Pennod 9 – Tai

Nodiadau Cyngor Technegol:

TAN 2 – Cynllunio a Thai Fforddiadwy

TAN 6 – Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy

TAN 12 - Dylunio

Cyfiawnhad

Mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn ceisio darparu ar gyfer ystod o anghenion tai ac yn benodol tai fforddiadwy. Mae Polisi Cynllunio Cenedlaethol yn caniatáu darpariaeth arbennig i ryddhau safleoedd tai mewn ardaloedd gwledig sy'n cyffinio ffiniau datblygu er mwyn darparu tai fforddiadwy i ddiwallu anghenion lleol.

Nid yw'r polisi hwn yn berthnasol i Fodelwyddan na'r Trefi Twf Is a ddynodwyd, oherwydd ystyrir bod gan yr ardaloedd hyn gyflenwad digonol eisoes o dir tai posibl naill ai trwy gyfrwng safleoedd ailddatblygu tir llwyd neu ddyraniadau maes glas. Mewn ardaloedd gwledig mae llai o gyfle ac felly dan amgylchiadau eithriadol, ystyrir safleoedd eithriadau gwledig.

Ystyrir safleoedd eithriad ger aneddiadau lle mae safleoedd a ddyrannwyd yn bodoli o fewn y ffiniau datblygu ond nad ydynt wedi eu cyflwyno. Rhaid cyflwyno tystiolaeth i ddangos nad yw'r safle yn debygol o gael ei gyflwyno. Bydd angen tai fforddiadwy o hyd ar y safleoedd a ddyrannwyd a hapsafleoedd o fewn y ffiniau datblygu yn unol â pholisi BSC 4 Tai Fforddiadwy, oherwydd bod angen yn codi o hyd ac i osgoi sefyllfa lle nad yw datblygwyr yn cyflwyno safleoedd nes byddant yn teimlo nad oes gofynion tai fforddiadwy.

Cyfyngir tai newydd yn y lleoliadau hyn i dai fforddiadwy i ddiwallu angen lleol. Rhaid bod gan ymgeisydd gysylltiad gydag ardal y Cyngor Cymuned yn unol â Pholisi Cysylltiadau Lleol y Cyngor, fel y nodir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol ar Dai Fforddiadwy.

Ni fydd angen i ymgeiswyr fod wedi eu cofrestru ar unrhyw restr aros am dai o reidrwydd ond:

1. nid ydynt yn medru prynu eiddo addas i'w hanghenion ar y farchnad agored, a
2. ni ddylent fod yn berchen eiddo eisoes, oni fo angen tŷ mwy neu lai i ddiwallu anghenion yr aelwyd ac nid ydynt yn medru fforddio prynu eiddo addas ar y farchnad agored, neu maent eisiau symud oherwydd bod perthynas neu deulu wedi chwalu, neu ni fedrent dalu'r taliadau misol ar eu heiddo presennol, a
3. bod yn destun arfarniad ariannol sy'n profi angen gwirioneddol am dŷ fforddiadwy yn ardal y Cyngor Cymuned. Bydd yr arfarniad hwn yn seiliedig ar y meini prawf ar gyfer tai fforddiadwy a nodir yng Nghanllawiau Cynllunio Atodol y Cyngor ar Dai Fforddiadwy.

Caiff yr asesiad o angen a chymhwyster ei wneud gan gorff cyfrifol (h.y. Landlord Cymdeithasol Cofrestredig) yn unol â'r manylion a nodir yng Nghanllawiau Cynllunio Atodol y Cyngor ar Dai Fforddiadwy.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at gyflawni Amcan(ion):

1: Poblogaeth a Chymuned

Polisi BSC 9 – Tai Fforddiadwy Cysylltiad Lleol mewn grwpiau neu glystyrau bychain

Mewn cefn gwlad agored, caniateir datbygiad tai fforddiadwy cysylltiad lleol o uned neu ddwy mewn grwpiau neu glystyrau bychain, cyn belled:

- i) â bod y cynnig yn cynnwys mewnlenni blwch bychan rhwng adeiladau o fewn ffyrntiad sydd wedi ei ddatblygu i gyd; a
- ii) â nad yw'r cynnig yn arwain at ddatblygiad hirgul neu barhau datblygiad hirgul presennol; a
- iii) â bod y cynnig o faint a graddfa gymharol i, ac wedi ei leoli fel bod eiddo arall a'r ardal leol yn cael eu parchu; a
- iv) â bod modd gwneud trefniadau boddhaol i sicrhau bod yr annedd/anheddu yn cael eu cadw am byth fel tai fforddiadwy ar gyfer angen lleol a bod hyn yn cael ei gynnwys mewn cytundeb Adran 106.

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru:

Pennod 4 – Cynllunio ar gyfer Cynaliadwyedd

Pennod 9 – Tai

Nodiadau Cyngor Technegol

TAN 2 – Cynllunio a Thai Fforddiadwy

TAN 6 – Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy

Cyfiawnhad

Dan bolisi cynllunio cenedlaethol presennol mewn ardaloedd gwledig, mae'n dderbyniol adeiladu tai newydd o fewn ac yn cyffinio grwpiau neu glystyrau tai presennol. Mae'r cyfleoedd i adeiladu tai yn y lleoliadau hyn yn gyffredinol wedi eu cyfyngu oherwydd yr angen i leihau teithio. Oherwydd eu lleoliad yng nghefn gwlad, mae lleiniau adeiladu mewn lleoliadau o'r fath yn tueddu i ddenu premiwm sy'n aml yn rhwystro pobl leol rhag adeiladu cartref. Yn aml, cânt eu rhwystro rhag prynu eiddo gwledig presennol am yr un rheswm.

Rhaid bod gan ymgeiswyr gysylltiad ag ardal y Cyngor Cymuned yn unol â Pholisi Cysylltiadau Lleol y Cyngor, fel y nodir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol ar Dai Fforddiadwy. Asesir ymgeiswyr yn erbyn y 3 maen prawf a nodir yn y cyfiawnhad rhesymedig i Bolisi BSC8.

I sicrhau bod pobl leol yn medru parhau i fyw mewn ardaloedd gwledig, bydd tai newydd yn y lleoliadau hyn yn cael eu cyfyngu i dai fforddiadwy i ddiwallu anghenion lleol. Unwaith y bydd egwyddor y datblygiad wedi ei gymeradwyo, dylai dyluniad yr annedd/anheddu newydd gydymffurfio â holl bolisiau datblygu eraill.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag ar gyflawni Amcan(ion):

1: Poblogaeth a Chymuned

Polisi BSC 10 – Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr

Caniateir cynigion ar gyfer safleoedd sipsiwn a theithwyr (gan gynnwys safleoedd cymysg preswyl a busnes, cyn belled ag y bodlonir y meini prawf canlynol:

- i) mae'r safle wedi ei leoli y tu allan i Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, Rhwystrau Gleision a Safle Treftadaeth y Byd Traphont Ddŵr a Chamlas Pontcysyllte (gan gynnwys y parth clustogi); a
- ii) mae'r safle wedi ei leoli o fewn neu ar ymylon ffin anheddiad sefydledig gyda mynediad at ystod o gyfleusterau/wasanaethau (gan gynnwys ysgolion), trafnidiaeth gyhoeddus a phrif lwybrau teithio, a
- iii) mae'r cynnig yn gwneud darpariaeth addas ar gyfer mannau chwarae, storio a pharcio ar y safle, a
- iv) ni fyddai'r cynnig yn niweidio mwynderau deiliaid eiddo cyffiniol.

Canateir safleoedd mewn lleoliadau eraill dim ond lle dangosir nad oes safleoedd ar ymylon ffiniau anheddiad sefydledig ar gael a lle bodlonir yr holl feini prawf uchod.

Bydd y Cyngor yn adnabod safleoedd carafanau parhaol a safleoedd pontio ar gyfer sipsiwn a theithwyr os adnabyddir angen heb ei ddiwallu

ar gyfer Sir Ddinbych yn Asesiad Marchnad Dai Leol Gogledd-Orllewin Cymru.

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru:

Pennod 9 – Tai

Cylchlythyr LICC 30/2007 Cynllunio ar gyfer Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr

Cyfiawnhad

Mae Cylchlythyr Llywodraeth Cynulliad Cymru 30/2007 ('Cynllunio ar gyfer Safleoedd Carafanau Sipsiwn a Theithwyr') yn ei gwneud yn ofynnol bod awdurdodau cynllunio lleol yn darparu ar gyfer safleoedd carafanau sipsiwn a theithwyr trwy gyfrwng dyrannu safleoedd lle adnabyddir angen, ynghyd â pholisïau seiliedig ar feini prawf.

Yn seiliedig ar gyfrifiad carafanau sipsiwn a theithwyr eilflynyddol Llywodraeth Cynulliad Cymru a ffynonellau gwybodaeth eraill a nodwyd yn y Cylchlythyr, mae'r Cyngor yn ystyried nad oes angen digonol ar hyn o bryd i ddyrannu safleoedd carafanau penodol o fewn y Sir. Caiff cynigion ar gyfer safleoedd felly eu hasesu yn unol â'r polisi uchod. Bydd y polisi hwn, a'r angen i ddyrannu safleoedd, yn cael ei adolygu fel rhan o Adolygiad y Cynllun ar ôl cwblhau Asesiad Llety Sipsiwn a Theithwyr Gogledd-orllewin Cymru fel rhan o Asesiad Marchnad Dai Leol Gogledd-orllewin Cymru.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at gyflawni Amcan(ion):

1: Poblogaeth a Chymuned

Polisi BSC 11 – Adloniant a Mannau Agored

Amddiffynnir mannau adloniant, mannau agored cyhoeddus, rhandiroedd a thir glas mwynderau a lle'n bosibl, ei wella.

Bydd datblygiad a fyddai'n arwain at golli tir cyhoeddus neu breifat gyda gwerth adloniant a/neu fwynderau ond yn cael ei ganiatáu lle darperir lle awyr agored amgen o werth cyfatebol neu well i'r gymuned.

- **Bydd safon leiaf y Cyngor o 2.4 hectar fesul 1,000 o'r boblogaeth yn cael ei ddefnyddio ar bob safle datblygu.**
- **Dylid darparu man agored ar y safle bob amser. Bydd symiau gohiriedig ond yn dderbyniol lle dangosir na fyddai'r datblygiad yn ymarferol yn ariannol os bydd y gofyniad llawn am le agored yn cael ei ddarparu ar y safle neu lle byddai'n anymarferol darparu'r gofyniad llawn am le agored ar y safle.**
- **Lle nad oes diffyg a adnabuwyd am le agored yn yr ardal leol bydd y Cyngor, lle'n briodol, yn disgwyl i ddatblygwyr wneud cyfraniad ariannol trwy gyfrwng swm gohiriedig i liniaru effaith cynnydd yn y defnydd o'r mannau agored a'r offer presennol yn yr ardal.**

Ar y Safle Strategol Allweddol ym Modelwyddan, bydd gofynion mannau agored yn ffurfio rhan annatod o'r Briff Datblygu a'r Uwchgynllun ar gyfer y safle.

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru:

Pennod 11 – Twristiaeth, Chwaraeon ac Adloniant

Nodiadau Cyngor Technegol:

TAN 16 – Chwaraeon, Adloniant a Mannau Agored

Cyfiawnhad

Mae'r angen i ddatblygiadau newydd wneud darpariaeth ddigonol ar gyfer adloniant a mannau agored er budd y trigolion wedi ei hen sefydlu. Gall mannau agored gynnwys mannau agored o fewn datblygiadau tai, caeau chwaraeon ffurfiol, rhandiroedd a mannau gleision naturiol a mwynderau anffurfiol. Mae canllawiau cenedlaethol yn cydnabod y cysylltiad rhwng y cyfle i ymarfer ac iechyd a lles pobl yn gyffredinol.

Mae datblygiadau tai newydd yn rhoi mwy o alw ar fannau agored presennol, cyfleusterau chwaraeon ac adloniant ffurfiol ac anffurfiol. Mae'r Cyngor yn disgwyl i ddatblygwyr gynnwys yr ardaloedd gofynnol o fannau agored ffurfiol ac anffurfiol o fewn eu datblygiadau ac ar y safle. Gall symiau gohiriedig fod yn dderbyniol lle nad yw'n ymarferol darparu man agored ar y safle.

O fewn y Safle Strategol Allweddol (Gweler Polisi BSC 5) bydd mannau agored ac adloniant yn ffurfio rhan o uwchgynllun datblygu'r safle a disgwylir i lefelau darpariaeth fod yn uwch na Safon y Sir.

Datblygwyd Safon y Sir yn unol â Nodyn Cyngor Technegol 16 – Chwaraeon, Adloniant a Mannau Agored (2009) sy'n argymhell, lle nad oes Asesiad Mannau Agored cynhwysfawr ar gael, efallai y byddai'n briodol defnyddio safonau 'meincnodi' Meysydd Chwarae Cymru.

Safonau Meincnodi Meysydd Chwarae Cymru

Math o Fan Agored	Safon
Chwaraeon Awyr Agored gan gynnwys Caeau Chwarae	1.6 hectar/1,000 y boblogaeth
Meysydd Chwarae i Blant gydag Offer	0.25 hectar/1,000 y boblogaeth
Mannau Anffurfiol i Blant	0.55 hectar/1,000 y boblogaeth
Cyffredinol	2.4 hectar/1,000 y boblogaeth

Dyma'r agwedd a ddefnyddiwyd wrth ddatblygu polisïau a safonau'r Cynllun Datblygu Lleol presennol. Y bwriad yw cwblhau Asesiad Mannau Agored

cynhwysfawr o fewn pum mlynedd gyntaf y Cynllun Datblygu Lleol ac y bydd Safon y Sir yn cael ei hadolygu ar yr adeg hon.

Mae'r Cyngor yn darparu dros 100 o leiniau rhandir mewn 4 anheddiad (Llangollen, Rhuthun, Dinbych, Prestatyn) yn y Sir ac mae'r galw am leiniau newydd ac ychwanegol yn cynyddu. Bydd y Cyngor yn gwarchod y cyfleusterau cymunedol hyn a gwrthwynebir colli safle oni ellir ei ddisodli gan ddarpariaeth gyfatebol neu well. Aneddiadau gydag angen a adnabwyd am randiroedd yw Llanelwy, Rhuthun, Dinbych, Llangollen, y Rhyl a Phrestatyn (angen i ganfod gwell safle). Mae potensial i sicrhau lleiniau rhandir newydd ar gyfer yr aneddiadau canlynol trwy ddefnyddio tir ym meddiant y Cyngor: Corwen, Gwyddelwern, Henllan, Llandegla, Llandrillo, Rhewl a Rhuallt. Gofynnir am gyfraniadau ariannu, yn unol â pholisi BSC 3 – Sicrhau cyfraniadau seilwaith ar ddatblygiadau newydd, i gael safleoedd rhandir newydd.

Paratwir Canllawiau Cynllunio Atodol i roddi canllawiau pellach ar y gofynion hyn.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at gyflawni Amcan(ion):

8: Mannau Agored

Polisi BSC 12 – Cyfleusterau cymunedol

Cefnogir cynigion ar gyfer darparu cyfleusterau cyn belled:

- i) ag y maent wedi eu lleoli o fewn ffiniau datblygu presennol, neu
- ii) y tu allan i ffiniau datblygu lle bydd y cynnig yn darparu cyfleustra hanfodol i gefnogi'r gymuned.

Gellir gwrthod newid defnydd fel cyfleustra cymunedol oni ellir dangos bod y potensial i barhau i ddefnyddio'r cyfleustra yn anymarferol neu'n anaddas.

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru:

Pennod 4 – Cynllunio ar gyfer Cynaliadwyedd

Nodiadau Cyngor Technegol:

TAN 6 – Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy

TAN 12 - Dylunio

Cyfiawnhad

Mae mynediad at wasanaethau a chyfleusterau cymunedol yn elfen hanfodol mewn cymunedau cynaliadwy a chynhwysol. Mae cyfleusterau cymunedol megis ysgolion, neuaddau pentref, tafarndai ac addoldai yn aml yn gwasanaethu rhwydwaith o aneddiadau bychain ac maent yn hanfodol er mwyn lleihau faint o deithio a wneir i gyrraedd cyfleusterau amgen. Bydd colli cyfleusterau a gwasanaethau lleol yn lleihau cynaliadwyedd cymunedol. Bydd y Cyngor yn cefnogi ac annog cadw a gwella cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol sy'n darparu cyfleustra hanfodol i gefnogi cynaliadwyedd cymunedau Sir Ddinbych. Ystyrir cadw mannau agored ac adloniant ym Mholisi BSC 11. Ystyrir cadw siopau lleol ym Mholisi PSE 10. Ystyrir cadw tir ac adeiladau cyflogaeth ym Mholisi PSE 3.

Mae darpariaeth gofal iechyd hefyd yn allweddol ar gyfer cymunedau. Mae'r Strategaeth Stadau Gofal Sylfaenol (Ionawr 2008) yn adnabod datblygu gwasanaethau gofal iechyd cymunedol dros y 10 mlynedd nesaf. Mae wedi adnabod y bydd angen safleoedd newydd neu well yn y Rhyl, Corwen, Dinbych, Prestatyn, Rhuddlan, Llanelwy, Bodelwyddan a Rhuthun.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at gyflawni Amcan(ion):
12: Seilwaith

Thema: Hyrwyddo Economi Cynaliadwy

Mae'r polisïau a ddatblygir dan thema Hyrwyddo Economi Cynaliadwy yn anelu at gefnogi'r economi leol mewn dulliau sy'n adlewyrchu materion lleol, ac yn benodol yn adlewyrchu potensial lleol. Mae'n bwysig bod polisïau yn caniatáu ar gyfer hyblygrwydd i'r economi lleol addasu i newid yn yr hinsawdd.

Mae Cynllun Gofodol Cymru yn adnabod ardal y Rhyl / Prestatyn / Bodelwyddan / Llanelwy fel ffocws ar gyfer buddsoddiad mewn cyflogaeth, tai, manwerthu, hamdden a gwasanaethau yn y dyfodol. At hyn, mae dynodi'r ardal hon fel rhan o Ardal Adfywio Strategol yn rhoi pwyslais pellach o ran cefnogi cyfleoedd cyflogaeth gynaliadwy. Mae'r Cyngor wedi cydnabod hyn wrth ddewis Bodelwyddan fel Safle Strategol Allweddol yn y Cynllun Datblygu Lleol.

Ledled y Sir mae dymuniad i gefnogi cychwyn a thwf busnesau lleol. Mae'n bwysig wrth symud tuag at strwythur poblogaeth mwy cytbwys ac annog cadw aelodau iau, economaidd weithgar y boblogaeth. Mae cadw ein pobl ifanc hefyd yn bwysig o ran cryfhau cymeriad diwylliannol ac ieithyddol Sir Ddinbych.

Mae angen a nodwyd i wella sylfaen sgiliau'r Sir ac mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn ceisio cefnogi datblygiadau yn y sector hwn o fewn Sir Ddinbych a thrwy bartneriaethau gydag ardaloedd cyffiniol.

Mae polisïau yn yr adran hon yn delio ag adfywio, materion gwledig, manwerthu, mwynau, ymwelwyr a'r economi sylfaenol.

Yn unol â Strategaeth Ofodol y Cynllun Datblygu Lleol lleolir mwyafrif tir cyflogaeth newydd o fewn y Safle Strategol Allweddol - datblygiad mawr cymysg a nodir dan bolisi BSC 5 ym Modelwyddan, ac ar Barc Busnes Llanelwy.

Mae dyraniadau tir cyflogaeth hefyd wedi eu nodi yn yr Trefi Twf Is a ddangosir ar y Mapiau Cynigion fel a ganlyn:

Trefi	Dyraniad Cyflogaeth	(Hectar)
Bodelwyddan	Rhan o safle strategol allweddol	26
Y Rhyl	-	0
Prestatyn	-	0
Llanelwy	Parc Busnes Llanelwy	14
Dinbych	Gogledd Colomendy	8
Rhuthun	Lon Parcwr	5.5
Corwen	Ty'n Llidiart	6
		59.5

Polisi PSE 1 – Ardal Adfywio Strategol Arfordir Gogledd Cymru

Yn Ardal Adfywio Strategol Arfordir Gogledd Cymru bydd y Cyngor yn cefnogi cynigion sy'n:

- **cadw a datblygu cymysgedd o ddefnyddiau sy'n cynhyrchu gwaith yng nghanol trefi; neu**
- **yn darparu llety preswyl newydd i deuluoedd, neu**
- **yn galluogi cadw, gwella a datblygu cyfleusterau sy'n gysylltiedig â thwristiaeth; neu**
- **yn delio â phroblemau amddifadiad sy'n bodoli mewn dull sy'n gyson ag egwyddorion datblygiad cynaliadwy.**

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru:

Pennod 5 – Gwarchod a Gwella'r Dreftadaeth Naturiol a'r Arfordir

Pennod 7 – Datblygiad Economaidd

Pennod 9 – Tai

Pennod 10 – Cynllunio ar gyfer Manwerthu a Chanol Trefi

Pennod 12 – Seilwaith a Gwasanaethau

Nodiadau Cyngor Technegol:

TAN 2 – Cynllunio a Thai Fforddiadwy

TAN 12 – Dylunio

TAN 13 - Twristiaeth

Cyfiawnhad

Bydd ardal y both arfordirol rhwng Prestatyn, y Rhyl a Bae Colwyn yn elwa o gyllid ychwanegol arwyddocaol dros y 7-10 mlynedd nesaf. Dangosir yr ardal hon ar y map cynigion allweddol. Mae Strategaeth Ddatblygu ar gyfer Ardal Adfywio Strategol Arfordir Gogledd Cymru yn ceisio ecsbloetio cyfleoedd datblygu priodol lle maent yn bodoli yn rhan ogleddol mwy difreintiedig y Sir, yn benodol y Rhyl, gyda golwg ar greu dyfodol hyfyw i bob cymuned yn yr ardal hon. Mabwysiadir Canllawiau Cynllunio Atodol i roddi cyfarwyddyd manylach ar gyfer adfywio a chynigion datblygu yn yr Ardal Adfywio Strategol.

Mae gwell llety a'r angen i amrywio'r stoc dai er mwyn delio ag amodau tai cronig, cartrefi gweigion a Thai Amlfeddiannaeth yn fater defnydd tir allweddol ac mae cysylltiadau â pholisi BSC 7 – Tai Amlfeddiannaeth a Fflatiau Annibynnol.

Bydd dyrannu Safle Strategol Allweddol ym Modelwyddan yn gwella cyfleoedd cyflogaeth yn yr ardal adfywio. Bydd cyfleoedd addysg newydd a hyfforddiant a gwelliannau i'r system trafnidiaeth gyhoeddus yn cyflwyno cyfleoedd i boblogaeth y Rhyl gael gwaith ym Modelwyddan. Rhaid ystyried polisi BSC 5 Safle Strategol Allweddol wrth ystyried gwelliannau yn yr Ardal Adfywio Strategol, ac i'r gwrthwyneb. Cynigir agwedd farchnata twristiaeth newydd ar gyfer y Rhyl, gan ddysgu gwersi o frand 'Bay Life' Bae Colwyn. Cynigir cyfleusterau ieuchyd newydd ar

y cyd â'r Bwrdd Iechyd Lleol a gwelliannau i gyfleusterau cymunedol newydd, megis rhandiroedd cymunedol, i wella lles trigolion lleol.

Yn y gorffennol, mae'r sector preifat wedi dangos amharoddrwydd i fuddsoddi yn y rhan hon o'r sir. Yn fwy diweddar, bu arwyddion bod hyn yn newid ond bydd gweithredu cynigion yn yr ardal hon yn dal yn fwy dibynnol ar gyllid cyhoeddus nag ardaloedd sy'n nes at yr A55. Mae gwerthoedd tir isel a galw isel yn golygu bod cyfraniadau arwyddocaol o ymrwymadau cynllunio yn annhebygol yn yr ardal hon.

Gan fod yr ardal hon yn gymwys i dderbyn cyllid Ardal Adfywio Strategol Arfordir Gogledd Cymru (sy'n ymrwymiad hirdymor gan LICC ar gyfer rhan o gyfnod y Cynllun) a Chyllid Cydgyfeirio Ewropeaidd (2007-2013) ac yn ardal flaenoriaeth ar gyfer buddsoddiad gan y Cyngor, rhagwelir mewnbwn sylweddol o gyllid sector cyhoeddus.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at gyflawni Amcan(ion):

- 1: Poblogaeth a Chymuned
- 4: Manwerthu
- 12: Seilwaith
- 15: Twristiaeth

Polisi PSE 2 – Tir i ddibenion cyflogaeth

Dangosir safleoedd cyflogaeth presennol a dyraniadau newydd yn benodol i ddibenion cyflogaeth ar y Map Cynigion. O fewn yr ardaloedd hyn caniateir datblygiad cyflogaeth ar gyfer y dosbarthiadau defnydd cyn belled â'u bod yn dderbyniol o ran polisiâu eraill y Cynllun Datblygu Lleol:

- **B1 Defnydd Busnes**
- **B2 Diwydiant Cyffredinol a chyfleusterau rheoli gwastraff**
- **B8 Warysau a dosbarthu**

Mae tir ac eiddo ar Barc Busnes Llanelwy, fel y'i dangosir ar y Map Cynigion, wedi ei warchod a'i ddynnu fel safle cyflogaeth ansawdd uchel, lle cefnogir cynigion ar gyfer:

- **B1 a B2 Diwydiant Cyffredinol a chyfleusterau rheoli gwastraff o fewn ardal a ddynodwyd i ddibenion B1 a B2 ar y map cynigion.**

Caniateir datblygiad peryglus a datblygu defnyddiau tir eraill yn agos at ddatblygiadau peryglus presennol dim ond lle nad oes perygl annerbyniol i'r cyhoedd, defnyddiau tir eraill neu'r amgylchedd.

Cysylltiadau Polisi Cenedaethol

Polisi Cynllunio Cymru:

Pennod 7 – Datblygiad Economaidd

Pennod 12 – Seilwaith a Gwasanaethau

Nodiadau Cyngor Technegol

TAN12 - Dylunio

Cyfiawnhad

Mae ardaloedd cyflogaeth yn diffinio lle bydd y rhan fwyaf o ddatblygiad yn digwydd dros gyfnod y Cynllun Datblygu Lleol a galluogi estyniad a/neu ddwysáu busnesau presennol. Diffinnir ardaloedd cyflogaeth ar y mapiau cynigion ac maent yn cynnwys:

- i) Lleoliadau cyflogaeth presennol;
- ii) Tir gyda chaniatâd cynllunio sy'n gysylltiedig â chyflogaeth;
- iii) Dyraniadau cyflogaeth heb eu datblygu.

Mae gan Sir Ddinbych 3 gweithfa beryglus ac o'u hamgylch mae parthau ymgynghori yr Arolygiaeth Iechyd a Diogelwch:

Llain o dir ar Barc Busnes Llanelwy	Llanelwy
DT. Jones and Son	Dinbych
LE Jones Ltd, Lon Gwenydd	Rhuthun

Mae'r rhain yn cynnwys elfen o risg, faint bynnag mor fychan, a all achosi graddfa o berygl y tu hwnt i'r safle ei hunan. Mae'r Arolygiaeth Iechyd a Diogelwch (AID) wedi adnabod parthau ymgynghori o gwmpas pob un ohonynt, o fewn y rhain y mae angen hysbysu'r AID o gynigion ar gyfer datblygiad. Os bydd yr AID yn ystyried bod risg datblygu yn annerbyniol byddant yn gwrthwynebu'r cynnig. Dan amgylchiadau o'r fath gwrthodir cais cynllunio.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at gyflawni Amcan(ion):

- 2: Economi a Swyddi
- 3: Economi a Swyddi
- 12: Seilwaith

Polisi PSE 3 – Gwarchod tir ac adeiladau cyflogaeth

Bydd cynigion a fydd yn arwain at golli tir neu adeiladau cyflogaeth ond yn cael eu cefnogi cyn belled:

- i) â nad oes unrhyw safle addas arall ar gael ar gyfer y datblygiad hwn; a
- ii) bod proses farchnata barhaus o flwyddyn, ynghyd â phob ymdrech ymarferol posibl i gadw'r defnydd cyflogaeth, wedi dangos nad yw'r safle neu'r eiddo bellach yn medru darparu safon llety derbyniol i ddibenion cyflogaeth; a
- iii) na fyddai colli'r safle neu'r eiddo yn peryglu gallu ardal i ddiwallu ystod o anghenion cyflogaeth yr ardal neu mae'r cynnig yn cynnwys adleoliad boddhaol defnydd nad yw'n cydymffurfio, o safle anaddas arall.

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru:

Pennod 7 – Datblygiad Economaidd

Nodiadau Cyngor Technegol:

TAN 12 - Dylunio

Cyfiawnhad

Bydd holl safleoedd cyflogaeth yn cael eu cynnwys dan y polisi hwn. Mewn rhai achosion, daw'r Cyngor dan bwysau i ganiatáu defnyddiau tir gwerth uwch ar safleoedd cyflogaeth, ac os na reolir hyn bydd yn lleihau graddfa, ystod a math y safleoedd cyflogaeth sydd ar gael yn Sir Ddinbych.

Yn ychwanegol at safleoedd cyflogaeth a ddyrannwyd, mae nifer arwyddocaol o safleoedd llai sy'n darparu eiddo cyflogaeth gwerthfawr ar gyfer busnesau lleol ond nad ydynt wedi eu dyrannu'n benodol at ddefnydd cyflogaeth. Mae'n bwysig cadw'r holl fathau hyn er mwyn sicrhau bod ystod o gyfleoedd ar gael o ran lleoliad, math a maint tir cyflogaeth.

Dylid ystyried yr effaith y byddai'r cau yn ei gael ar ddefnyddiau cyflogaeth o gwmpas a'r economi lleol.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at Amcan(ion):

2: Economi a Swyddi

3: Economi a Swyddi

Polisi PSE 4 – Ailddefnyddio ac addasu adeiladau gwledig yng nghefn gwlad agored

Bydd disgwyl i bob trosiad o adeiladau gwledig wneud cyfraniad cadarnhaol i'r dirwedd a sicrhau bod unrhyw nodweddion pensaernïol a/neu hanesyddol yn cael eu cadw. Cefnogir cynigion i drosi adeiladau gwledig y tu allan i ffiniau datblygu ar gyfer defnydd cyflogaeth.

Caniateir cynigion i drosi adeiladau gwledig y tu allan i ffiniau datblygu i ddibenion preswyl dim ond lle:

- i) dangoswyd nad yw defnydd cyflogaeth yn ymarferol; a
- ii) mae'r annedd/aneddiadau yn fforddiadwy i ddiwallu anghenion lleol.

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru:

Pennod 5 – Gwarchod a Gwellu'r Dreftadaeth Naturiol a'r Arfordir

Pennod 7 – Datblygiad Economaidd

Pennod 9 – Tai

Nodiadau Cyngor Technegol:

TAN 2 – Cynllunio a Thai Fforddiadwy

TAN 5 – Cynllunio a Chadwraeth Natur

TAN 6 – Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy

TAN 12 - Dylunio

Cyfiawnhad

Yn unol â chanllawiau cenedlaethol, ailddefnyddio i ddibenion cyflogaeth fydd y flaenoriaeth gyntaf. Caniateir ailddefnydd preswyl dim ond lle dangoswyd nad yw defnydd cyflogaeth yn ymarferol a lle byddai'r annedd/aneddiadau yn fforddiadwy i ddiwallu angen lleol fel y nodir yn y cyfiawnhad i Bolisi BSC8.

Gall hen adeiladau gwledig gynnig cynefinoedd pwysig i fywyd gwyllt. Rhaid cymryd gofal bob amser wrth ailddatblygu safleoedd o'r fath i sicrhau gwarchod buddiannau bioamrywiaeth yn unol â pholisi VOE 5 Gwarchod adnoddau naturiol: bioamrywiaeth/cadwraeth natur.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at gyflawni Amcan(ion):

1: Poblogaeth a Chymuned

3: Economi a Swyddi

Polisi PSE 5 – Economi Gwledig

Er mwyn helpu cynnal aneddiadau gwledig, caiff twristiaeth a datblygiadau masnachol, gan gynnwys arallgyfeirio amaethyddol, eu cefnogi ledled y sir yn amodol ar feini prawf manwl, a fydd yn cynnwys gwneud cyfraniad arwyddocaol i ddatblygiad cynaliadwy a chydabod statws arbennig yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol / Ardal o Harddwch Eithriadol.

Cefnogir cynigion cyflogaeth priodol ar gyfer trosi ac adeiladu o'r newydd y tu allan i ffiniau datblygu cyn belled â bod y datblygiad yn dderbyniol o ran polisiau eraill y Cynllun Datblygu Lleol a bod y meini prawf canlynol yn cael eu bodloni:

- i) Bod y cynnig yn briodol o ran maint a natur ei leoliad; a
- ii) Bod unrhyw adeiladau presennol yn cael eu trosi neu eu hailddefnyddio cyn adeiladu o'r newydd; a
- iii) cefnogir cynigion ar gyfer adeiladau newydd gan achos busnes priodol sy'n dangos y bydd yn cefnogi'r economi lleol i helpu cynnal cymunedau gwledig lleol; a
- iv) Bod unrhyw gynigion o fewn yr AHNE/AHE, Safle Treftadaeth y Byd Traphont Ddŵr a Chamlas Pontcysyllte (gan gynnwys y parth clustogi) neu ardal o dirwedd bwysig ranbarthol yn rhoddi ystyriaeth lawn i ac yn ceisio gwella natur a nodweddion arbennig y dirwedd leol. Yn unol â pholisi cenedlaethol bydd unrhyw gynigion a ystyrir yn andwyol i ansawdd yr AHNE neu Safle Treftadaeth y Byd yn cael eu gwrthod.

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru:

Pennod 5 – Gwarchod a Gwella'r Dreftadaeth Naturiol a'r Arfordir

Pennod 7 – Datblygiad Economaidd

Pennod 11 – Twristiaeth, Chwaraeon ac Adloniant

Nodiadau Cyngor Technegol:

TAN 6 – Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy

Cyfiawnhad

Cydnabyddir yr angen i gynnal cyflogaeth wledig ledled y Sir ac mae ystyriaethau perthnasol yn ymwneud â chynaliadwyedd a lleihau pryderon amgylcheddol yn cael eu cydnabod.

Mae'r polisi yn gofyn am ddangos achos busnes ar gyfer datblygu, er mwyn nodi manteision y cynllun mewn perthynas â chynnal cyflogaeth leol a'r economi gwledig. Gallai'r manteision gynnwys darparu cyfleoedd gwaith lleol, defnyddio ffynonellau lleol cynaliadwy o ddeunyddiau amrwd, posibilrwydd o werthu nwyddau lleol a darparu gwasanaethau i gymunedau lleol.

Bydd angen i gynigion datblygu arfarnu eu heffaith er mwyn sicrhau nad oes niwed i gymeriad y dirwedd yn unol â pholisi RD 1 – Datblygiad Cynaliadwy a Dyluniad o Ansawdd Da.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at gyflawni Amcan(ion):

3: Economi a Swyddi

16: Ardaloedd Gwarchodaeth

Manwerthu

Gall manwerthu gyfrannu tuag at yr economi lleol, lleihau'r angen i deithio a helpu cynnal cymunedau cynhwysol. Mae darpariaeth fanwerthu yn y sir yn bennaf o fewn 8 tref: y Rhyl, Prestatyn, Rhuddlan, Llanelwy, Dinbych, Rhuthun, Corwen a Llangollen. Bydd y Cynllun Datblygu Lleol yn ceisio atgyfnerthu'r canol trefi hyn fel y lleoliad mwyaf priodol ar gyfer datblygiad manwerthu newydd. Bydd defnyddiau eraill sy'n denu nifer fawr o bobl megis adloniant, defnydd masnachol a chymunedol hefyd yn cael eu hannog i leoli o fewn canol trefi cyn belled ag y cedwir cymeriad manwerthu'r trefi.

Polisi PSE 6 - Economi Manwerthu

Caiff cynigion ar gyfer datblygiad manwerthu newydd eu cyfeirio tuag at ganol trefi yn y lle cyntaf, cyn belled â'u bod o faint a math sy'n briodol i faint, cymeriad a swyddogaeth canol y dref.

Mae hierarchaeth canolfannau yn y sir fel a ganlyn

Canolfan Is-ranbarthol: y Rhyl

Canol Tref: Prestatyn, Dinbych, Rhuthun, Llangollen

Canolfannau Dosbarth: Rhuddlan, Llanelwy, Corwen

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru:

Pennod 10 – Cynllunio ar gyfer Manwerthu a Chanol Trefi

Nodiadau Cyngor Technegol:

TAN 4 – Manwerthu a Chanol Trefi

TAN 12 – Dylunio

Cyfiawnhad

Mae Polisi Cynllunio Cymru yn ceisio osgoi datblygu y tu allan i ganol trefi o blaid gwella canol y refi. Bydd y Cynllun Datblygu Lleol yn atgyfnerthu hyn trwy gyfeirio datblygiadau manwerthu a gwasanaethau newydd tuag at ganol prif drefi'r Sir. Mae datblygiadau manwerthu presennol y tu allan i'r dref, gan gynnwys Parc Manwerthu Clwyd a siop Ffatri Tweedmill, yn gwneud cyfraniad pwysig i ddarpariaeth manwerthu'r Sir yn gyffredinol, ond ni chynigir estyniad pellach oherwydd yr effaith bosibl ar ganol trefi'r Rhyl, Rhuddlan a Llanelwy.

Mae Polisi PSE 8 yn delio â mathau eraill o ddatblygiad a all fod yn dderbyniol yng nghanol tref megis defnyddiau hamdden sy'n denu nifer fawr o bobl, defnydd masnachol neu gymunedol.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at gyflawni Amcan(ion):

4: Manwerthu

Polisi PSE 7 – Cynigion ar gyfer datblygiadau manwerthu newydd

Adnabyddir y dyraniadau canlynol ar gyfer manwerthu ar y map cynigion:

Y Rhyl:

Stryd Fawr/Heol y Frenhines: Manwerthu ar wahân i fwyd yn bennaf, hamdden a swyddfeydd masnachol

Prestatyn:

Ailddatblygu canol y dref: Cymysgedd o werthu bwyd a gwerthu pethau ar wahân i fwyd

Dinbych:

Safle Iard yr Orsaf: Cymysgedd o werthu bwyd a gwerthu pethau ar wahân i fwyd

Llangollen:

Safle Dobson & Crowther: manwerthu bwyd

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru:

Pennod 10 – Cynllunio ar gyfer Manwerthu a Chanol Trefi

Nodiadau Cyngor Technegol:

TAN 4 – Manwerthu a Chanol Trefi

TAN 12 - Dylunio

Cyfiawnhad

Nodwyd angen mesurol am fanwerthu pethau ar wahân i fwyd o fewn y Sir (Diweddariad ar Ddadansoddiad Gallu Manwerthu Mesurol Astudiaeth Manwerthu a Hamdden Sir Ddinbych - Roger Tym & Partners 2006). Er mwyn atgyfnerthu'r Rhyl fel canolfan isranbarthol, gwneir dyraniad yn ardal Heol y Frenhines/Rhodfa Gorllewin y Rhyl, sy'n cael ei hyrwyddo gan y Cyngor. Dylai cynigion gynnwys defnydd cymysg, gan gynnwys manwerthu deunydd ac eithrio bwyd yn bennaf, gydag elfennau o ddefnyddiau bwyd, hamdden a masnach.

Ni adnabuwyd angen mesurol ychwanegol yn benodol ar gyfer Dinbych oherwydd bod nifer o achosion o ganiatâd cynllunio yn dal yn ddilys yn nwyrain y dref. Hyd yma, nid yw'r caniatâd wedi ei weithredu ac mae'r Cyngor yn bryderus y gallai methu â dyrannu'r ardal o fewn y Cynllun Datblygu Lleol arwain at golli'r ardaloedd hyn ar gyfer y sector manwerthu, neu arwain at ddatblygiad darniog a fyddai'n peryglu amcanion adfywio'r Cyngor ar gyfer y dref. Mae'r cynigion yn cynnwys manwerthu bwyd a phethau eraill, gan gynnwys darparu archfarchnad.

Tra bod astudiaeth manwerthu 2006 yn adnabod angen mesurol am archfarchnad yng Nghorwen a Llanelwy, ni wnaed dyraniad. Ni adnabuwyd canol tref addas yn y trefi ac ystyrir y byddai darpariaeth archfarchnad y tu allan i'r dref yn cael effaith negyddol ar hyfywedd a bywiogrwydd y trefi. Ymhellach, mae Llanelwy yn dioddef problemau tagfeydd ac ystyriwyd y byddai'r rhain yn gwaethygu gyda datblygiad archfarchnad yn y dref. Ystyrir cynigion ar gyfer datblygiad manwerthu gan ddefnyddio polisiâu PSE 8 – Datblygu yng nghanol trefi a PSE 9 – Datblygiad manwerthu y tu allan i ganol trefi.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at gyflawni Amcan(ion):

4: Manwerthu

5: Trafnidiaeth

Polisi PSE 8 – Datblygiad yng nghanol trefi

Caniateir cynigion datblygu yng nghanol trefi a ddiffinnir ar y map cynigion cyn belled â bod yr holl feini prawf canlynol yn cael eu bodloni:

- i) eu bod yn gwella bywiogrwydd a hyfywyedd canol y dref a
- ii) nad ydynt yn arwain at anghydbwysedd annerbyniol o ddefnyddiau manwerthu a defnyddiau eraill
- iii) gwrthwynebir newid defnydd eiddo manwerthu llawr daear (siopau A1) i unrhyw ddosbarth defnydd arall.

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru:

Pennod 10 – Cynllunio ar gyfer Manwerthu a Chanol Trefi

Nodiadau Cyngor Technegol:

TAN 4 – Manwerthu a Chanol Trefi

TAN 12 - Dylunio

Cyfiawnhad

Mae darpariaeth manwerthu briodol ar draws y Sir yn hanfodol. Gall helpu sicrhau bywiogrwydd cymunedau gwledig trwy weithredu fel man cyfarfod canolog, catalydd adfywio mewn ardaloedd difreintiedig, gwella'r economi a helpu lleihau'r angen am drafnidiaeth breifat.

Gall canol trefi yn briodol gynnwys defnyddiau ac eithrio manwerthu; fodd bynnag, mae'n hanfodol nad yw swyddogaeth sylfaenol canol y dref yn cael ei herydu gan ddatblygiad graddol. Mae trefi ledled y Sir yn cyflawni nifer o rolau gwahanol a gaiff eu cefnogi trwy'r Cynllun Datblygu Lleol. Caniateir cynigion ar gyfer defnyddiau ac eithrio manwerthu megis sefydliadau ariannol, defnydd hamdden, swyddfeydd a chynigion sy'n ymwneud ag economi'r nos (e.e. tafarndai, clybiau ac ati) lle maent yn gwella bywiogrwydd y dref a lle nad ydynt yn arwain at anghydbwysedd annerbyniol defnyddiau nad ydynt yn rhai A1.

Mae prif ffyrntiad wedi ei adnabod yn y Rhyl i warchod ei swyddogaeth manwerthu. Anogir defnyddiau heb fod yn rhai manwerthu i leoli y tu allan i'r prif ffyrntiad.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at gyflawni Amcan(ion):

4: Manwerthu

5: Trafnidiaeth

Polisi PSE 9 – Datblygiad manwerthu y tu allan i'r canol

Caniateir cynigion ar gyfer defnydd manwerthu bychan o fewn ffiniau datblygu y tu allan i ganol trefi:

- i) cyn belled ag y maent yn llai na 500m² mewn arwynebedd gros, a
- ii) cyn belled ag y maent yn gwasanaethu'r ardal leol, a
- iii) cyn belled â nad ydynt yn ffurfio rhan o stad ddiwydiannol, a
- iv) cyn belled â nad ydynt yn peryglu hyfywedd a bywiogrwydd canol tref neu ganolfan ddosbarth

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru:

Pennod 10 – Cynllunio ar gyfer Manwerthu a Chanol Trefi

Nodiadau Cyngor Technegol:

TAN 4 – Manwerthu a Chanol Trefi

TAN 12 - Dylunio

Cyfiawnhad

Gall datblygiad manwerthu y tu allan i ganol trefi beryglu bywiogrwydd a hyfywedd canol trefi presennol. Bydd y Cynllun Datblygu Lleol yn ceisio cyfyngu maint datblygiad manwerthu y tu allan i ganol trefi, tra'n cydnabod yr angen i ganiatáu peth datblygiad i helpu cynnal cymunedau, yn enwedig mewn ardaloedd gwledig. Bydd y Cyngor yn cefnogi cynigion ar gyfer siopau

bychain, a thafarndai a swyddfeydd post ac ati o fewn ffiniau datblygu neu wedi eu cysylltu â phentrefannau penodol.

Bydd cynigion y tu allan i ganol y prif drefi yn cael eu penderfynu gan ddefnyddio'r agwedd ddilyniannol a nodir ym Mhennod 10 Polisi Cynllunio Cymru. Lle ceir bod cynigion o faint sy'n annerbyniol cânt eu gwrthod. Bydd y Cyngor yn cyfeirio unrhyw ddarpariaeth archfarchnad newydd naill ai o fewn neu ar ymylon canol trefi presennol fel a ddiffinnir ar y map cynigion. Ni chaniateir cynigion ar gyfer manwerthu ar stadau diwydiannol i rwystro newid graddol yn nefnydd y safle o ben i ben.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at gyflawni Amcan(ion):

4: Manwerthu

5: Trafnidiaeth

Polisi PSE 10 - Siopau a gwasanaethau lleol

Cefnogir cynigion ar gyfer siopau lleol newydd neu ehangu siopau presennol a gwasanaethau lleol o fewn aneddiadau cyn belled â'u bod yn bodloni Polisi PSE 9. Bydd cynigion i gyfuno nifer o wasanaethau mewn un lleoliad i sicrhau eu bod yn medru parhau yn cael eu hystyried yn ffafriol.

Ni fydd cynigion sy'n arwain at golli siopau neu wasanaeth o'r fath yn cael eu caniatáu oni ellir dangos bod pob un o'r meini prawf canlynol yn cael eu bodloni:

- i) nid yw'r uned bellach yn ariannol hyfyw; a
- ii) mae'r uned wedi ei marchnata yn egnïol am gyfnod o 12 mis heb lwyddiant; a
- iii) ceisiwyd pob opsiwn rhesymol arall i ganfod defnyddiwr newydd ar gyfer yr uned.

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru:

Pennod 10 – Cynllunio ar gyfer Manwerthu a Chanol Trefi

Nodiadau Cyngor Technegol:

TAN 4 – Manwerthu a Chanol Trefi

TAN 12 – Dylunio

Cyfiawnhad

Mae gan Sir Ddinbych nifer o siopau a gwasanaethau lleol eraill megis neuaddau cyfarfod, tafarndai, trafndiaeth gymunedol ac ati mewn trefi, pentrefi ac aneddiadau gwledig, llawer ohonynt dan fygythiad. Mae'r rhain yn perfformio rôl hanfodol o ran diwallu gofynion beunyddiol pobl ac mae'n bwysig nad ydynt yn cael eu colli.

Lle mae cynigion yn ymwneud â cholli siopau neu gyfleusterau eraill, bydd y Cyngor yn gofyn i ymgeisyr ddarparu tystiolaeth i ddangos diffyg hyfywedd y defnydd. Bydd hyn yn cynnwys cofnodion ariannol y busnes dan amgylchiadau priodol. Ni chefnogir ymdrechion i danseilio'r polisi trwy redeg busnes i lawr yn fwriadol i ddangos nad

yw'n ariannol hyfyw. Lle gellir cyfuno gwasanaethau mewn un uned i wella'r hyfywedd, yna fe gefnogir hyn.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at gyflawni Amcan(ion):

4: Manwerthu

5: Trafnidiaeth

Economi Ymwelwyr

Mae'r economi ymwelwyr yn cynnwys amrywiaeth o elfennau sy'n cyfrannu tuag at lunio cyrchfan lwyddiannus i ymwelwyr, megis:

- Amgylchedd naturiol, treftadaeth a diwylliant, adeiladau eiconig, cyfleusterau manwerthu, mabolgampau, cyfleusterau hamdden a diwylliannol, bwyd, gerddi, y digwyddiadau, y golygfeydd: oll yn bethau sy'n gwneud lle yn arbennig, yn wahanol ac yn medru meithrin balchder a diddordeb a lle sydd werth mynd iddo;
- Y seilwaith sy'n helpu atgyfnerthu a siapio teimlad o le a'i wneud yn lle hawdd ymweld ag o: yr arwyddion, trafndiaeth, lle parcio a chyfeiriadu, dehongli, mannau cyhoeddus, mwynderau ac ati;
- Y gwasanaethau sy'n diwallu gofynion ymwelwyr (a thrigolion), sy'n creu gweithgaredd economaidd a chymdeithasol a chynyddu gwariant, gan gynnwys gwestai a bariau, tafarndai a bwytai, orielau, digwyddiadau bob dydd a gwasanaethau beunyddiol sy'n gwneud lle yn lân, diogel a chroesawgar.

Mae'r economi ymwelwyr yn werthfawr i Sir Ddinbych ac yn cyfrannu rhyw £250 miliwn² i'r economi bob blwyddyn ac yn cyflogi rhyw 5,000, oddeutu 10% o'r gweithlu, gan ei wneud yn un o'r sectorau cyflogaeth allweddol yn y Sir.

Mae gan Sir Ddinbych ddarpariaeth twristiaeth amrywiol i'w chynnig o drefi glan y môr y Rhyl a Phrestatyn, cyfoeth o drefi marchnad deniadol mewn amgylchedd o ansawdd uchel, ac enw da cynyddol yn y sector gweithgareddau awyr agored. Bydd cynigion datblygu o ansawdd uchel sy'n cefnogi a gwella'r economi ymwelwyr yn y Sir yn gyffredinol yn cael eu cefnogi a'u hannog.

Mae trefi glan y môr y Rhyl a Phrestatyn wedi eu llywodraethu ers talwm gan yr economi ymwelwyr gan ddenu, yn draddodiadol, nifer fawr o ymwelwyr sy'n aros a rhai dydd. Mae'r Rhyl a Phrestatyn wedi methu ag ymateb i'r newidiadau yn y farchnad ymwelwyr, ac wedi aros yn rhy ddibynnol ar wyliau teulu hir ac mae ganddynt apêl cyfyngedig i rai sy'n chwilio am fathau newydd o brofiadau ymwelwyr. Mae'n hanfodol bod y canolfannau hyn yn dechrau denu marchnadoedd twristiaeth newydd a chynyddol yn y dyfodol.

Mae methu ag addasu wedi arwain at dymor twristiaeth sy'n fyr a chyfran uchel o'r gwaith yn dymhorol a chyda chyflog gwael. Bu hyn yn ffactor arwyddocaol wrth arwain at lefelau uchel o amddifadiad lluosog a welir mewn rhai wardiau yn y Rhyl.

² Dadansoddiad STEAM Sir Ddinbych 2007.

Mae blaengareddau i adfywio'r Rhyl yn dechrau cael effaith arwyddocaol o ran gwella'r amgylchedd a bydd hyn yn y pen draw yn arwain at ffyniant economaidd cynyddol ac ailosod y Rhyl a Phrestatyn o fewn y farchnad dwristiaeth. Dylid darllen y polisiâu canlynol ar y cyd ag eraill megis Polisi PSE 1 Ardal Adfywio Strategol Arfordir Gogledd Cymru.

Mae'r sector gweithgareddau awyr agored yn un sydd â'r potensial i gynyddu yn Sir Ddinbych. Mae maes o arbenigrwydd yn dod i'r golwg o amgylch yr AHNE, ardal Llandegla – yn seiliedig ar feicio mynydd a chanolfannau saethu o gwmpas y Sir, i Weundiroedd Hiraethog a Llyn Brenig.

Polisi PSE 11 – Datblygiadau twristiaeth mawrion newydd

Bydd cynigion ar gyfer mathau o dwristiaeth gynaliadwy, o arwyddocad rhanbarthol neu genedlaethol, sy'n diwallu anghenion trigolion ac ymwelwyr, yn cael eu cefnogi yn amodol ar fodloni'r meini prawf canlynol:

- i) mae'n briodol i'w leoliad ac o fewn gallu'r amgylchedd lleol i'w dderbyn, yn enwedig o fewn neu'n effeithio Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, Ardal o Harddwch Eithriadol, Safle Treftadaeth y Byd Traphont Ddŵr a Chamlas Pontcysyllte (gan gynnwys y parth clustogi) neu ardaloedd tirwedd eraill sy'n bwysig yn rhanbarthol. Yn unol â pholisi cenedlaethol caiff ceisiadau a ystyrir yn andwyol i ansawdd yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol a Safle Treftadaeth y Byd eu gwrthod; a
- ii) gall y seilwaith lleol ymdopi ag o, neu gellir dangos bod y datblygiad yn medru delio ag unrhyw ddiffygion yn y seilwaith a adnabyddir; a
- iii) mae'n hygyrch i holl ddarpar ddefnyddwyr, gan gynnig trafnidiaeth cyhoeddus graddfa fawr a phriodol a lle'n bosibl, mynediad ar droed a beic; a
- iv) bydd yn cefnogi ac yn ymestyn yr ystod o gyfleusterau sydd ar gael yn y Sir; a
- v) bydd yn cynorthwyo gydag amcanion adfywio a bioamrywiaeth Sir Ddinbych; a
- vi) bydd yn defnyddio llafur lleol lle bo modd.

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru:

Pennod 5 – Gwarchod a Gwella'r Dreftadaeth Naturiol a'r Arfordir

Pennod 7 – Datblygiad Economaidd

Pennod 11 – Twristiaeth, Chwaraeon ac Adloniant

Nodiadau Cyngor Technegol:

TAN 6 – Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy

TAN 12 – Dylunio

TAN 13 – Twristiaeth

Cyfiawnhad

Gall prosiectau mawrion blaengar wella'r economi ymwelwyr yn arwyddocaol a chynnig manteision eang ledled y Sir. Gall datblygiadau megis parciau gwyliau a chanolfannau ymwelwyr o arwyddocad cenedlaethol neu ranbarthol gynyddu

niferoedd ymwelwyr yn fawr a gall fod yn ddull effeithiol o godi proffil ac enw da cyrchfan ymwelwyr.

Gall datblygiadau twristiaeth mawrion newydd gael effaith negyddol ar gymeriad y dirwedd os cânt eu datblygu yn ansensitif neu os ydynt wedi eu lleoli'n amhriodol. Bydd angen rhoi ystyriaeth ofalus iawn i gynigion datblygu, yn enwedig yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, Ardal o Harddwch Eithriadol, Safle Treftadaeth y Byd Traphont Ddŵr a Chamlas Pontcysyllte (gan gynnwys y parth clustogi) i sicrhau na fydd niwed i gymeriad y dirwedd.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at gyflawni Amcan(ion):

5: Trafnidiaeth

12: Seilwaith

15: Twristiaeth

16: Ardaloedd Gwarchodaeth

Polisi PSE 12 – Safleoedd cabanau, carafanau sefydlog a theithiol a gwersylla.

Ni chaniateir cynigion ar gyfer safleoedd carafanau sefydlog newydd. Serch hynny, cefnogir gwelliant amgylcheddol i safleoedd carafanau gwyliau sefydlog neu gabanau trwy ailfodelu, darparu cyfleusterau newydd a thirweddau cyn belled â bod y datblygiad yn dderbyniol o ran polisiâu eraill y Cynllun Datblygu Lleol ac yn bodloni'r meini prawf canlynol:

- i) mae'r datblygiad arfaethedig yn gwarchod neu'n gwella cymeriad a golwg yr ardal, a
- ii) gellir dangos y byddai unrhyw gynnydd arfaethedig yn y nifer o unedau carafan sefydlog/caban yn gwarchod neu'n gwella tirwedd y safle yn gyffredinol.

Ni chaniateir newid defnydd carafan sefydlog neu gaban o ddefnydd twristiaeth i ddefnydd preswyl a newid safleoedd carafanau teithiol yn rhai sefydlog.

Anogir safleoedd carafanau teithiol a gwersylla newydd lle bodlonir yr holl feini prawf canlynol:

- i) mae'r safle yn un bychan ac yn gymesur â'i leoliad, yn enwedig o fewn ac yn cyffinio'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol neu Ardal o Harddwch Eithriadol, Safle Treftadaeth y Byd Traphont Ddŵr a Chamlas Pontcysyllte (gan gynnwys y parth clustogi) neu ardaloedd tirwedd eraill sy'n bwysig yn rhanbarthol; a
- ii) ni fyddai'r datblygiad yn arwain at or-ddwysedd safleoedd mewn unrhyw leoliad gan niweidio'r dirwedd neu fwynderau preswyl; a
- iii) mae'r datblygiad yn gwneud cyfraniad cadarnhaol i'r bioamrywiaeth lleol, a'r amgylchedd naturiol ac adeiledig; a
- iv) ni fyddai'r datblygiad yn ymddangos yn ymwithiol yn y dirwedd ac mae o safon uchel o ran cynllun, dyluniad a thirweddau yn unol â'r egwyddorion datblygu, ac nid oes unrhyw effeithiau niweidiol ar briffyrdd na chymuned;

Gall rhoi caniatâd cynllunio, lle'n briodol, fod yn destun pennu amod deiliadaeth dymhorol.

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru:

Pennod 5 – Gwarchod a Gwella'r Dreftadaeth Naturiol a'r Arfordir

Pennod 7 – Datblygiad Economaidd

Pennod 11 – Twristiaeth, Chwaraeon ac Adloniant

Nodiadau Cyngor Technegol:

TAN 6 – Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy

TAN 12 – Dylunio

TAN 13 – Twristiaeth

Cyfiawnhad

Mae safleoedd carafanau sefydlog a theithiol ynghyd â safleoedd cabanau a gwersylla yn ffynhonnell bwysig o lety gwyliau, a all fod yn hollbwysig i lwyddiant y diwydiant twristiaeth, er y gwelir safleoedd o'r fath fel pethau ymwithiol yn weledol yn aml. Teimlir hyn yn benodol ym mhrif ganolfannau'r Rhyl a Phrestatyn lle mae cyfres o safleoedd cyffiniol yn amlwg, ac mewn lleoliadau amrywiol yng nghefn gwlad. Mewn rhai ardaloedd, gellir ystyried effaith gronnus safleoedd presennol yn ymwithiol ac yn rhy amlwg yn y dirwedd ac felly bydd y Cyngor yn anog cynlluniau tirwedd i wella a sgrinio safleoedd. Bydd y Cynllun yn ceisio sicrhau bod datblygiad yn cael ei ganiatáu yn y dyfodol dim ond lle na fyddai'r cynnig yn arwain at orgrynnodiad defnyddiau tebyg mewn ardal a lle mae gwelliannau arwyddocaol i fioamrywiaeth ardal. Cyfyngir deiliadaeth carafanau sefydlog a chabanau i ddefnydd gwyliau a bydd unrhyw ddefnydd preswyl yn destun camau gorfodi.

Mae gorddarpariaeth eisoes o ddatblygiadau carafanau yng ngogledd y Sir, llawer ohonynt yn isel eu hansawdd. Mae llawer o'r arfordir yn agored, gydag ychydig o goed, sy'n ei gwneud yn anodd cuddio safleoedd carafanau o fewn y dirwedd. Yn yr ardaloedd mewndirol, gall datblygiadau carafanau, yn enwedig rhai sefydlog, fod yn ymwithiol o fewn y dirwedd a niweidio cymeriad ardal wledig oni chânt eu rheoli'n llym.

Caniateir disodli safleoedd carafanau sefydlog gyda datblygiadau math cabanau coedlan lle mae'n gwella golwg y safle. Caniateir datblygiad dim ond ar ôl dangos na fyddai unrhyw effaith niweidiol ar gyfanrwydd safleoedd cadwraeth natur a bioamrywiaeth yn deillio. Gwrthwynebir defnyddio carafan neu gaban yng nghefn gwlad i unrhyw ddiben ac eithrio gwyliau.

Bydd unrhyw estyniadau i safleoedd carafanau sefydlog yn fychan mewn natur. I ddibenion y polisi hwn, bydd safle lle mae carafanau sefydlog yn oruchaf o ran y math o garafan yn cael ei ystyried fel safle carafanau sefydlog ac felly'n cael ei asesu yn unol â'r uchod.

Cynigion newydd ar gyfer safleoedd carafanau teithiol

Mae safleoedd carafanau teithiol a safleoedd gwersylla yn effaith lai gan nad ydynt yn cael eu defnyddio trwy'r amser ac ym misoedd y gaeaf ychydig o dystiolaeth o weithgaredd sydd yna. Fodd bynnag, yn yr haf medrent fod yn ymwithiol yn y

dirwedd a medrent ychwanegu at bwysau ymwelwyr os nad ydynt yn cael eu rheoli. Lle mae pwysau ymwelwyr yn is efallai y byddant yn addas, yn amodol ar ystyriaethau amgylcheddol.

Bwriad y polisi yw sicrhau bod cynigion ar gyfer safleoedd carafanau teithiol ond yn gwasanaethu defnydd twristiaeth byrdymor, nad ydynt yn ymwthiol o fewn y dirwedd, y gellir mynd atynt yn ddiogel, eu bod yn cael eu dylunio'n ddeniadol ac yn cynnwys cynllun tirwedd o ansawdd uchel yn ymgorffori planhigion aeddfed. Yn unol â chanllawiau cenedlaethol, ni chaniateir y safleoedd hyn mewn parthau lle mae perygl llifogydd. Y tu hwnt i gyfyngiadau anheddiad mae ystyriaethau tirwedd ac amgylcheddol eraill yn dod yn bwysig, ac felly mae'n annhebygol y bydd safleoedd carafanau teithiol a phebyll newydd yn cael eu datblygu yn yr ardal wledig yn ystod cyfnod y cynllun. Rhagwelir y gellid defnyddio'r polisi hwn i ganiatáu datblygiad graddfa fechan ar safleoedd newydd cyn belled â nad yw hyn yn cael effaith andwyol ar y dirwedd. Cydnabyddir na fyddai nifer y lleiniau, mae'n debyg, yn economaidd ymarferol fel menter fusnes ar ei phen ei hun. Yn hytrach, ystyrir y gellid defnyddio'r polisi gan y gymuned amaethyddol fel ffurf o arallgyfeirio ac fel dull o ddarparu incwm ychwanegol.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at gyflawni Amcan(ion):

14: Dylunio ac Amcan

15: Twristiaeth ac Amcan

16: Ardaloedd Gwarchodaeth

Polisi PSE 13 – Parthau amddiffyn twristiaeth arfordorol

O fewn y parthau amddiffyn twristiaeth arfordirol a ddangosir ar y map cynigion, ni chefnogir cynigion a fyddai'n arwain at golli cyfleusterau twristiaeth.

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru:

Pennod 5 – Gwarchod a Gwellu'r Dreftadaeth Naturiol a'r Arfordir

Pennod 7 – Datblygiad Economaidd

Pennod 11 – Twristiaeth, Chwaraeon ac Adloniant

Nodiadau Cyngor Technegol:

TAN 6 – Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy

TAN 12 – Dylunio

TAN 13 – Twristiaeth

Cyfiawnhad

Mae ardaloedd arfordirol y Rhyl a Phrestatyn yn hanfodol i economi ymwelwyr yr ardal. Rhan annatod o adfywio'r ardal arfordirol yw ail-leoli'r canolfannau glan y môr er mwyn denu ymwelwyr newydd sy'n gwario mwy gydag atyniadau o ansawdd, gweithgareddau, llety ac amgylchedd. Mae cyfyngu defnyddiau tir mewn ardaloedd amddiffyn twristiaeth arfordirol i'r rhai sy'n ymweud â'r economi ymwelwyr yn cydfynd ag amcanion adfywio ar gyfer yr ardal.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at gyflawni Amcan(ion):

Polisi PSE 14 – Twristiaeth gweithgareddau awyr agored

Cefnogir cynigion datblygu sy'n ymestyn neu atgyfnerthu'r hyn a gynigir gan dwristiaeth yn y Sir yn y sector gweithgareddau awyr agored cyn belled â bod y meini prawf canlynol yn cael eu bodloni:

- i) bod y datblygiad yn briodol i'w leoliad ac o fewn gallu'r amgylchedd a'r seilwaith lleol i'w gynnwys yn enwedig o fewn ac yn cyffinio'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, Ardal o Harddwch Eithriadol, Safle Treftadaeth y Byd Traphont Ddŵr a Chamlas Pontcysyllte (gan gynnwys y parth clustogi) neu ardaloedd tirwedd eraill sy'n bwysig yn rhanbarthol. Yn unol â pholisi cenedlaethol caiff ceisiadau a ystyrir yn andwyol i ansawdd yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol a Safle Treftadaeth y Byd eu gwrthod; a
- ii) bod unrhyw adeiladau addas presennol yn cael eu trosi neu eu hailddefnyddio cyn adeiladu o'r newydd; a
- iii) y cynhwysir mesurau lliniaru gofynnol ac ni fydd yn cynigion yn cael effaith annerbyniol ar gymdogion; a
- iv) caniateir datblygiad cabanau mewn cysylltiad â thwristiaeth dim ond os dangosir angen arwyddocaol ac nid oes cyfle i ddefnyddio neu drosi adeiladau presennol fel llety i dwristiaid.

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru:

Pennod 5 – Gwarchod a Gwella'r Dreftadaeth Naturiol a'r Arfordir

Pennod 7 – Datblygiad Economaidd

Pennod 11 – Twristiaeth, Chwaraeon ac Adloniant

Nodiadau Cyngor Technegol:

TAN 6 – Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy

TAN 12 – Dylunio

TAN 13 – Twristiaeth

Cyfiawnhad

Mae Sir Ddinbych mewn sefyllfa dda i fanteisio ar y twf mewn gweithgareddau awyr agored. Dylid adeiladu ar lwyddiant cyfleusterau megis Canolfan Beicio Llandegla a'i annog. Mae gwariant gan gyfranogwyr mewn gweithgareddau awyr agored yn aml yn uchel ac mae'r Sir yn cefnogi datblygiadau a fydd yn annog twf cynaliadwy yn y sector hwn o fewn cyfyngiadau gallu amgylcheddol.

Bydd angen ystyried yn ofalus iawn unrhyw gynigion datblygu, yn enwedig yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol neu'r Ardal o Harddwch Eithriadol i sicrhau nad oes unrhyw niwed i gymeriad y dirwedd.

Yn unol â Pholisi PSE 12, ni chaniateir safleoedd carafanau sefydlog.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at gyflawni Amcan(ion):

15: Twristiaeth

Mwynau

Gall mwynau gyfrannu tuag at economi Cymru; fodd bynnag, medrent achosi costau arwyddocaol hefyd, gan gynnwys costau cymdeithasol ac amgylcheddol sy'n gysylltiedig â hwy. Yn hanesyddol, mae echdynnu mwynau wedi digwydd yn bennaf o fewn yr AHNE a'r AHE. Bydd y Cynllun Datblygu Lleol yn llywio echdynnu mwynau newydd i fwrdd o'r AHNE a'r AHE ac yn ceisio sicrhau bod echdynnu mwynau yn y dyfodol yn angenrheidiol, ac yn cyfrannu tuag at ddiwallu galw rhanbarthol a lleol.

Mae Gweithgor Agregau Rhanbarthol Gogledd Cymru wedi adnabod angen i Gyngor Sir Ddinbych wneud darpariaeth ar gyfer echdynnu tywod a graean ychwanegol dros oes y Cynllun Datblygu Lleol a diogelu dyddodion carreg galch a thywod a graean yn y Sir ar gyfer cenedlaethau i'r dyfodol. Mae Polisi Cynllunio Mwynau Cymru a Nodiadau Cyngor Technegol Mwynau 1: Agregau a 2: Glo, yn gofyn i awdurdodau lleol ddiogelu mwynau ar gyfer cenedlaethau i'r dyfodol ac adnabod lle byddai echdynnu newydd yn dderbyniol. Bydd y Cynllun Datblygu Lleol yn diogelu mwynau rhag datbygiad a fyddai'n niweidio eu hechdynnu yn y dyfodol a sicrhau bod chwareli presennol ac arfaethedig yn cael parthau clustogi o'u cwrpas i ddarparu pellter rhwng y defnyddiau tir a allai wrthdaro. Nodir dyraniadau mwynau ar y Map Cynigion Mwynau.

Polisi PSE 15 – Diogelu Mwynau

Gwarchodir adnoddau ansawdd uchel o fwynau, gan gynnwys carreg galch, tywod a graean, Carreg Grut Dinbych, adneuon igneaidd a folcanig rhag datblygiad a fyddai'n arwain at eu colli yn barhaol neu lesteirio echdyniad yn y dyfodol. Caniateir datblygiad dim ond lle:

- i) **gellir dangos bod yr angen am y datblygiad yn fwy na'r angen i warchod yr adnoddau mwynol; neu**
- ii) **lle na fyddai datblygiad o'r fath yn cael effaith arwyddocaol ar hyfywedd gweithio'r mwynau hynny; neu**
- iii) **lle caiff y mwynau eu hechdynnu cyn y datblygiad.**

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru:

Polisi Cynllunio Mwynau Cymru

Nodiadau Cyngor Technegol:

Nodiadau Cyngor Technegol 1: Agregau

Nodiadau Cyngor Technegol 2: Glo

Cyfiawnhad

Nid yw gwarchod ardal yn golygu derbyn gweithfeydd ond mae yn amddiffyn adoddau posibl rhag mathau eraill o ddatblygiad parhaol a fyddai naill ai yn eu sterileiddio neu'n llesteirio echdynnu yn y dyfodol. Gellir lleoli datblygiadau graddfa fechan yn addas er mwyn cael effaith lai ar y cronfeydd mwynau a'r tebygolrwydd o weithio'r rhain yn y dyfodol. Mae datblygiadau sy'n cyffinio aneddiadau presennol yn annhebygol o gael effaith arwyddocaol oherwydd yr angen i gadw parth clustogi

rhwng gweithfeydd mwynau ac aneddiadau, ond gallai datblygiadau mawrion sterileiddio cronfeydd mwynau o bosibl. Lle mae hyn yn wir, dylid symud y mwynau cyn, neu fel rhan o ddatblygu'r safle. Ni ystyrir bod dyraniadau Cynllun Datblygu Lleol yn peryglu amddiffyn mwynau oherwydd eu hagosrwydd i ardaloedd adeiliedig presennol.

Nid oes ardaloedd gwarchodaeth ar gyfer glo wedi eu nodi ar y mapiau cynigion ar hyn o bryd gan nad oes unrhyw adnoddau sylfaenol nac eilaidd hysbys yn Sir Ddinbych. Os bydd gwybodaeth ychwanegol yn dod i law sy'n awgrymu bod adnoddau o'r fath, caiff y mapiau cynigion eu newid.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at gyflawni Amcan(ion):

9: Mwynau

Polisi PSE 16 – Parthau clustogi mwynau

Ni chaniateir datblygiad sensitif o fewn parthau clustogi, fel y'u diffinnir ar y map cynigion, oni ellir dangos bod gwaith wedi dod i ben ac na fydd yn ailgychwyn.

Caniateir estyniadau i chwareli y tu allan i'r AHNE dim ond lle gellir cadw parth clustogi addas h.y. lle na fyddai estyniad o'r fath yn achosi i ddatblygiad arall ddod yn rhan o barth clustogi a lle gellir dangos nad oes effaith annerbyniol ar yr amgylchedd neu iechyd pobl.

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru:

Polisi Cynllunio Mwynau Cymru

Nodiadau Cyngor Technegol:

Nodiadau Cyngor Technegol 1: Agregau

Nodiadau Cyngor Technegol 2: Glo

Cyfiawnhad

Mae datblygiad sensitif, fel y'i diffinnir ym Mholisi Cynllunio Mwynau Cymru, yn cynnwys datblygiad preswyl, ysbytai, ysgolion a thechnoleg uchel arbenigol. Nid yw datblygiad nad yw'n sensitif, megis diwydiant cyffredinol a dosbarthu, felly'n cael ei effeithio gan y parthau clustogi a bydd yn cael ei asesu gan ddefnyddio polisi PSE 15 o ran ei effaith ar echdynnu yn y dyfodol. Gall gweithrediadau a ymgwymerir mewn gweithfeydd mwynau fod yn anghydnaws â'r defnyddiau hyn. Mae'r parthau clustogi a ddetholwyd yn adlewyrchu natur a gweithgareddau'r echdyniad mwynau dan sylw. Yn achos tywod a graean, mae parthau clustogi yn 100m ac yn achos craig galed maent yn 200m. Defnyddir y pellteroedd hyn oni fo rhesymau clir y gellir eu cyfiawnhau i'w lleihau, yn unol â Nodiadau Cyngor Technegol 1: Agregau. Lle na chaniateir gweithredu chwareli bellach, nid oes angen parthau o'r fath. Fodd

bynnag, lle mae safleoedd yn dawel, ac efallai lle bwriedir parhau gyda gweithrediadau yn ddiweddarach, mae'n annymunol gwahardd gwaith pellach trwy gyflwyno datblygiad sensitif. Nid yw parthau clustogi yn gwahardd estyniad pellach chwarel; fodd bynnag gall datblygiad y tu allan i'r parthau clustogi hyn gyfyngu estyniad yn y dyfodol.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at gyflawni Amcan(ion):

9: Mwynau

16: Ardaloedd Gwarchodaeth

Polisi PSE 17 - Echdynnu mwynau yn y dyfodol

- i) Ni chaniateir ceisiadau ar gyfer gweithio mwynau yn yr AHNE oni ellir dangos amgylchiadau eithriadol.
- ii) Bydd ceisiadau i echdynnu mwynau agreg ond yn cael eu caniatáu lle mae angen cynnal stoc cronfeydd a ganiateir, gan dalu sylw at ffigurau dosraniad Gweithgor Agregau Rhanbarthol, neu, lle nad oes ffigurau o'r fath yn bodoli, angen y diwydiant dan sylw.
- iii) Bydd ceisiadau i echdynnu hyd at 1 filiwn tonnell o dywod a graean yn cael eu caniatáu yn yr Ardaloedd a Ffefrir (a nodwyd ar y mapiau cynigion), gan gymryd y meini prawf uchod i ystyriaeth.
- iv) Canateir ceisiadau sy'n cyd-fynd â'r meini prawf uchod cyn belled â bod yr holl feini prawf canlynol yn cael eu bodloni:
 - a. Cynhwysir parth clustogi priodol o fewn yr hwn ni chaniateir unrhyw weithfeydd mwynau neu ddatblygiad sensitif; a
 - b. Bod mynediad a llwybrau trafnidiaeth addas yn cael eu hadnabod; a
 - c. Dylai adferiad terfynol hawliau tramwy cyhoeddus fod yn agos at eu llinell wreiddiol, gydag adferiad dros dro lle'n bosibl; a
 - ch. Cedwir sŵn i lefel dderbyniol; a
 - d. Gweithredir mesurau i leihau effaith llwch, mwg a mygdarthau; a
 - dd. Gweithredir rheolaethau tanio addas; a
 - e. Ceir bod effeithiau ar ddŵr daear a chyflenwadau dŵr yn dderbyniol, a
 - f. Nodir cynllun adfer a defnydd addas ar gyfer y safle ar ôl y gwaith.

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru:

Polisi Cynllunio Mwynau Cymru

Nodiadau Cyngor Technegol:

Nodiadau Cyngor Technegol 1: Agregau

Nodiadau Cyngor Technegol 2: Glo

Cyfiawnhad

Gellir ond gweithio gyda mwynau lle maent i'w canfod; fodd bynnag, nid yw bodolaeth mwynau yn cyfiawnhau eu hechdynnu. Dylid dangos yr angen am echdynnu'r mwynau a dangos ei fod yn gwrthbwysio effeithiau amgylcheddol datblygiad o'r fath.

Mae nifer o chwareli presennol wedi eu lleoli yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Caiff cynigion i echdynnu yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, gan gynnwys cynigion i ymestyn safleoedd presennol, eu hasesu gan ddefnyddio'r profion llym ym mharagraff 21 Polisi Cynlluniau Cymru, Mwynau.

Mae Nodyn Cyngor Technegol Mwynau 1: Agregau (paragraff 49) yn gofyn i awdurdodau lleol gynnal banciau tir o 10 mlynedd o greigiau gwasgedig a 7 mlynedd o dywod a graean dros oes gyfan y cynllun. Cyhoeddodd y Gweithgor Agregau Rhanbarthol Ddatganiad Technegol Rhanbarthol (RTS) yn 2009 a oedd yn darogan lefelau galw am agregau yn y rhanbarth ac yn dosrannu dyraniadau i awdurdodau lleol yn y rhanbarth i alluogi i'r rhanbarth gynnal banc tir 15 a 12 mlynedd ar gyfer craig wasgedig a thywod a graean yn eu tro. Roedd yr RTS yn nodi nad oedd angen dyrannu craig wasgedig (carreg galch) gan fod banciau tir digonol yn bodoli eisoes. Fodd bynnag, roedd yn adnabod angen i Sir Ddinbych ddyrannu 1 miliwn tunel (mt) o dywod a graean. Er mwyn sicrhau bod banc tir digonol o dywod a graean yn bodoli, mae ardaloedd a ffefrir (fel a ddiffiniwyd gan Bolisi Cynllunio Mwynau Cymru, paragraff 14) wedi eu nodi ar y mapiau cynigion. Yn yr ardaloedd hyn mae adnoddau wedi eu nodi yn y data GIS a ddarparwyd gan Arolwg Geolegol Prydain. Penderfynwyd ar ardaloedd a ffefrir trwy ddileu ardaloedd a ystyrir yn sensitif, megis yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, Ardal o Harddwch Eithriadol, Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig ac Ardal Gwarchodaeth Arbennig. Gall yr ardaloedd gynnwys llawer mwy nag 1mt. Bydd hyn yn sicrhau bod peth dewis yn y farchnad, a bydd yn sicrhau y gellir cynnal y banc tir erbyn diwedd y Cynllun Datblygu Lleol y tu hwnt i 1mt os oes angen.

Gall glo gyfrannu tuag at ofynion ynni Cymru. Mae'r Arolwg Ynni (2006) yn nodi bod y Llywodraeth yn credu ei bod yn iawn gwneud y defnydd gorau o adnoddau ynni'r DU, gan gynnwys glo, lle mae'n hyfyw yn economaidd ac yn dderbyniol yn amgylcheddol gwneud hynny. Mae Nodyn Cyngor Technegol Mwynau 2: Glo yn nodi gofynion y Cynulliad mewn perthynas â glo a'r Cynllun Datblygu Lleol. Mae angen i Gynlluniau Datblygu Lleol nodi ardaloedd glo bas na ddylid eu gweithio. Mae gan Sir Ddinbych ddwy ardal felly yn ardal Prestatyn/Dyserth ac ardal Trefnant/Henllan. Teimlir nad yw'n dderbyniol gweithio'r un o'r ddwy yn y dyfodol oherwydd presenoldeb datblygiad sensitif, dynodiadau amgylcheddol a chyfyngiadau.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at gyflawni Amcan(ion):

9: Mwynau

16: Ardaloedd Gwarchodaeth

Thema: Gwerthfawrogi ein Hamgylchedd

Mae Gwerthfawrogi ein Hamgylchedd yn ymwneud â gwarchod a gwella'r asedion hynny, yn naturiol ac yn ddynol, sy'n llunio amgylchedd unigryw Sir Ddinbych. Gall yr amgylchedd naturiol a hanesyddol gyfrannu tuag at yr economi, a chynnal iechyd a lles y rhai sy'n byw a gweithio yn Sir Ddinbych. Mae gan Sir Ddinbych amgylchedd naturiol a dynol o ansawdd uchel a bydd y Cynllun Datblygu Lleol yn ceisio ei gwella a'i gwarchod. Mae polisi cenedlaethol yn rhoi peth amddffyniad i'r asedion hyn, yn enwedig Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig, Ardaloedd Gwarchodaeth Arbennig, safleoedd Ramsar, AHNE, tir amaethyddol o ansawdd uchel, adeiladau rhestredig, ardaloedd cadwraeth, safleoedd o ddiddordeb archaeolegol, parciau a gerddi hanesyddol a henebion. Mae polisiâu penodol yn y Cynllun Datblygu Lleol i amlinellu blaenoriaethau'r Cyngor o ran ardaloedd amddiffyn, gwarchod yr AHE, Safle Treftadaeth y Byd Pontcysyllte, i reoli datblygiad galluogol, ac i arwain datblygiad gwastraff ac ynni adnewyddadwy.

Newid yn yr hinsawdd, efallai, yw un o'r bygythiadau mwyaf i'n hamgylchedd. Mae angen i Sir Ddinbych leihau'r effaith a gaiff ar newid yn yr hinsawdd trwy sicrhau bod datblygiad newydd yn medru cael ei gyrchu mewn dull cynaliadwy, yn defnyddio cyn lleied o ynni ag y bo modd, a thrwy sicrhau bod ynni adnewyddadwy yn cael ei ddefnyddio ble bynnag y bo modd. Mae angen i ddatblygiad yn Sir Ddinbych sicrhau hefyd y gall addasu i effeithiau newid yn yr hinsawdd, megis cynnydd yn y perygl o lifogydd, digwyddiadau tywydd eithafol a chynnydd yn lefelau'r môr, trwy sicrhau bod datblygiad newydd yn cael ei leoli i ffwrdd o'r ardaloedd hynny sy'n agored i lifogydd. Anogir defnyddio systemau draenio cynaliadwy ar gyfer pob cynnig datblygu newydd.

Polisi VOE 1 – Ardaloedd gwarchodaeth allweddol

Dylid gwarchod yr ardaloedd canlynol rhag datblygiad a fyddai'n eu heffeithio'n niweidiol. Dylai cynigion datblygu gynnal a, lle bo modd, wella'r ardaloedd hyn o ran eu nodweddion, arbenigrwydd lleol a gwerth i gymunedau lleol yn Sir Ddinbych:

- **Safleoedd a ddynodwyd yn statudol ar gyfer cadwraeth natur;**
- **Ardaloedd lleol wedi eu dynodi neu eu hadnabod oherwydd eu gwerth tirwedd naturiol neu fioamrywiaeth;**
- **Safleoedd o dreftadaeth adeiledig, a**
- **Tirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol.**

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru:

Pennod 4 – Cynllunio ar gyfer Cynaliadwyedd

Pennod 5 – Gwarchod a Gwella'r Dreftadaeth Naturiol a'r Arfordir

Pennod 6 – Gwarchod yr Amgylchedd Hanesyddol

Nodiadau Cyngor Technegol:

TAN 5 – Cynllunio a Chadwraeth Natur
TAN 6 – Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy
TAN 15 – Datblygiad a Pherygl Llifogydd

Cyfiawnhad

Mae ymrwymïadau rhyngwladol a pholisi cenedlaethol yn rhoi amddiffyniad i ardaloedd a ddynodir oherwydd eu nodweddion geomorffolegol, rhywogaethau prin a chynefinoedd, pwysigrwydd archaeolegol hanesyddol, gwerth amaethyddol neu fanteision mwynderau i gymunedau lleol.

Mae'r polisi hwn yn cynnwys ardaloedd a ddynodwyd neu a adnabuwyd yn lleol. Y bwriad yw ychwanegu at bolisiâu cenedlaethol lle mae angen cydnabyddiaeth bellach ar lefel lleol. Mae Polisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol (TAN 5) 'Cynllunio a Chadwraeth Natur' yn rhoi gwybodaeth ar ddynodiadau natur statudol a'r gwahanol lefelau o amddiffyniad. Safleoedd a ddynodwyd yn statudol ar gyfer cadwraeth natur yw: safleoedd Ramsar, Ardaloedd Gwarchodaeth Arbennig (SPAs), Ardal Gadwraeth Arbennig (SACs), Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SSSIs), Gwarchodfeydd Natur Cenedlaethol (NNRs), Gwarchodfeydd Natur Morol (MNRs) a Gwarchodfeydd Natur Lleol (LNRs).

Nid yw cynnwys parciau a gerddi ar Gofrestr Cadw/ICOMOS yn rhoi unrhyw reolaeth statudol ychwanegol. Ni ddylai datblygiad newydd a gynigir o fewn ffiniau neu o fewn eu lleoliadau hanfodol diffiniedig niweidio'r nodwedd(ion) hanesyddol. Caiff cynigion datblygu sy'n syrthio o fewn tirweddau hanesyddol, parciau a gerddi cofrestredig eu hasesu trwy gyfeirio at y Canllaw Arferion Da ar ddefnyddio'r Gofrestr o Dirweddau o Ddiddordeb Hanesyddol yng Nghymru yn y Broses Gynllunio a Datblygu (Cadw/CCGC/LICC).

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at gyflawni Amcan(ion):

16: Ardaloedd Gwarchodaeth

Amddiffyn y Dirwedd

Mae gan Sir Ddinbych dirwedd o ansawdd uchel, gan gynnwys Bryniau Clwyd a adnabuwyd fel Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, a'r Berwyn sydd wedi ei adnabod fel Ardal o Harddwch Eithriadol yn y Cynllun Datblygu Lleol. Mae'r AHNE yn derbyn amddiffyniad mewn polisi cenedlaethol.

Polisi VOE 2 – Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol ac Ardal o Harddwch Eithriadol

Wrth benderfynu ar gynigion datblygu o fewn neu'n effeithio'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol a'r Ardal o Harddwch Eithriadol, ni chaniateir datblygiad a fyddai'n achosi niwed annerbyniol i gymeriad a golwg y dirwedd

a'r rhesymau dros y dynodiad.

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru:

Pennod 5 – Gwarchod a Gwella'r Dreftadaeth Naturiol a'r Arfordir

Nodiadau Cyngor Technegol:

TAN 6 – Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy

TAN 16 – Chwaraeon, Adloniant a Mannau Agored

Cyfiawnhad

Adnabuwyd Bryniau Clwyd a'r Berwyn fel safleoedd o bwysigrwydd tirwedd cenedlaethol gan Adroddiad Hobhouse ym 1947.

Dynodwyd Bryniau Clwyd yn statudol yn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) ym 1985, tra cafodd Dyffryn Dyfrdwy a rhannau o'r Berwyn eu cynnwys ar ôl ystyriaeth ofalus gan Cyfoeth Naturiol Cymru yn 2012. Dangosir tir a ddynodwyd naill ai fel AHNE neu AHE ar y mapiau cynigion perthnasol.

Ystyrir effaith datblygiad o fewn yr AHNE a'r AHE ac effaith datblygiad ar leoliad yr AHNE a'r AHE. Bydd golygfeydd pwysig i ac o'r AHNE a'r AHE yn cael eu gwarchod.

Dylai ymgeiswyr sicrhau bod cynigion yn gydnaws â nodau ac amcanion Cynllun Rheoli'r AHNE.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at gyflawni Amcan(ion):

16: Ardaloedd Gwarchodaeth

Polisi VOE 3 – Safle Treftadaeth y Byd Traphont Ddŵr a Chamlas Pontcysyllte

Ni chaniateir datblygiadau a allai niweidio lleoliad Safle Treftadaeth y Byd Traphont Ddŵr a Chamlas Pontcysyllte a Gwerth Cyffredinol Eithriadol y safle. Ystyrir bod y canlynol yn ystyriaethau perthnasol allweddol:

- i) dilysrwydd a chyfanrwydd y nodeddion sy'n cyfrannu tuag at Werth Cyffredinol Eithriadol Safle Treftadaeth y Byd gan gynnwys golygfeydd, a nodweddion o bwysigrwydd diwylliannol, artistig, hanesyddol, cymdeithasol ac amgylchedd naturiol.
- ii) Lleoliad Safle Treftadaeth y Byd a nodweddion sy'n bwysig i Werth Cyffredinol Eithriadol y safle sy'n bresennol o fewn y Parth Clustogi.

Lle mae angen a ddangoswyd am gyfleusterau ymwelwyr amhreswyl angenrheidiol ar gyfer Safle Treftadaeth y Byd na ellir eu darparu o fewn

cyfyngiadau'r anheddiad, caniateir eu lleoli y tu allan i gyfyngiadau'r anheddiad lle nad oes effaith andwyol ar y Gwerth Cyffredinol Eithriadol.

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru:

Pennod 6 – Gwarchod yr Amgylchedd Hanesyddol

Cylchlythyr y Swyddfa Gymreig 61/96, 'Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Adeiladau Hanesyddol ac Ardaloedd Cadwraeth'

Cyfiawnhad

Mae Safle Treftadaeth y Byd Traphont Ddŵr a Chamlas Pontcysyllte yn cynnwys nifer o nodweddion hynod a phwysig yn rhyngwladol. Roedd y draphont a'r un milltir ar-ddeg o gamlas yn defnyddio cyfres o atebion peirianyddol blaengar i dramwyo tirwedd ucheldirol heriol ac am ddwy ganrif, hon oedd y draphont uchaf y gellid ei thramwyo yn y byd. Mae'r safle yn enghraifft hynod o beirionneg camlas, yn gampwaith pensaernïol mewn tirwedd ddramatig, yn dangos gwelliannau mewn trafnidiaeth yn ystod y chwyldro diwydiannol. Mae o werth cyffredinol eithriadol (OUV). Mae'r draphont a'r gamlas, eu lleoliad a'r golygfeydd allweddol i ac o'r safle a'r cyd-destun hanesyddol a chymdeithasol ehangach (e.e. roedd yr ardal yn darparu deunyddiau ac arbenigrwydd peirianyddol) yn sylfaen i'r cyfiawnhad dros adeiladu'r draphont a'r gamlas ac yn hollbwysig o ran dehongli'r ardal ac i ddeall cyfanrwydd a dilysrwydd y gwerth cyffredinol eithriadol. Mae angen darparu cyfleusterau hanfodol i ddiwallu anghenion ymwelwyr â'r safle. Gan fod y safle yn bennaf yn gorwedd yng nghanol cefn gwlad agored nid oes modd bob amser i'r cyfleusterau hyn gael eu lleoli mewn ardaloedd sydd wedi eu datblygu ac felly cydnabyddir y bydd angen peth datblygu (megis meysydd parcio a thoiledau) yng nghefn gwlad agored. Rhaid lleoli cyfleusterau hanfodol yn sensitif a'u dylunio fel nad ydynt yn gwrthdaro â'r rhesymau dros ddynodi'r safle yn y lle cyntaf. Disgwylir arwyddion a dehongli dwyieithog.

Mae'r draphont a'r ardal yn union o'i chwmpas yn ymestyn i ardaloedd Wrecsam a Swydd Amwythig, ac mae'r polisi hwn wedi ei lunio ar y cyd i sicrhau agwedd gyson. Bydd cyngor pellach ar gael mewn cyd-Ganllawiau Cynllunio Atodol.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at gyflawni Amcan(ion):

15: Twristiaeth

16: Ardaloedd Gwarchodaeth

Polisi VOE 4 – Datblygiad galluogi

Gellir caniatáu datblygiad galluogi fel ffordd o ddatrys statws asedion treftadaeth a ddynodir fel rhai 'mewn perygl' cyn belled â bod yr holl feini prawf canlynol yn cael eu bodloni:

i) Ni fydd y datblygiad galluogi yn difrïo yn sylweddol fuddiannau archaeolegol, pensaernïol, hanesyddol, tirweddol neu fioamrywiaeth ased, neu'n niweidio ei leoliad yn sylweddol; a

ii) Mae'r cynnig yn osgoi darnio rheolaeth yr ased treftadaeth yn andwyol; a

- iii) Bydd y cynnig yn sicrhau dyfodol hirdymor yr ased treftadaeth a lle'n berthnasol, ei defnydd parhaus i bwrpas sympathetig; a
- iv) Mae'r broblem yn codi o anghenion annatod yr ased, yn hytrach nag amgylchiadau'r perchennog presennol neu'r pris prynu a dalwyd; a
- v) Nid oes cymorth ariannol digonol ar gael o unrhyw ffynhonnell arall; a
- vi) Dangosir mai'r datblygiad galluogi yw'r lleiaf sydd ei angen i sicrhau dyfodol yr ased treftadaeth a bod ei ffurf yn lleihau anfanteision, a
- vii) Mae gwerth neu fudd goroesiad neu welliant yr ased treftadaeth yn gorbwyso yn yr hirdymor y gost i'r gymuned (h.y. anfanteision) sy'n deillio o ddarparu'r datblygiad galluogi.

Dynodir cyn Ysbyty Gogledd Cymru, Dinbych dan y polisi hwn er mwyn sicrhau dyfodol yr adeiladau rhestredig pwysig hyn. Dylai unrhyw ddatblygiad galluogi fod y lleiaf sydd ei angen i gyflawni hyn.

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru:

Pennod 6 – Gwarchod yr Amgylchedd Hanesyddol

Cyfiawnhad

Mae datblygiad galluogi yn ddatblygiad a fyddai fel rheol yn annerbyniol mewn termau cynllunio ac eithrio oherwydd y ffaith y byddai'n arwain at fanteision cyhoeddus digonol i'w gyfiawnhau ac ni ellid fod wedi eu cyflawni fel arall. Mewn rhai achosion prin yr unig ffordd o sicrhau dyfodol ased treftadaeth yw trwy ganiatáu datblygiad galluogi, na fyddai fel rheol yn cael ei ganiatáu, a thrwy hynny ryddhau cyllid. Bydd hyn ond yn cael ei ganiatáu pan fydd yr holl feini prawf yn y polisi hwn yn cael eu bodloni. At hyn, bydd yr arweiniad a nodwyd yn y ddogfen "Enabling Development and the Conservation of Heritage Assets" a gyhoeddwyd gan English Heritage yn gymwys.

Bydd datblygiad galluogi fel agwedd, ond yn cael ei ystyried mewn perthynas ag asedion treftadaeth sydd 'mewn perygl' ac nid mewn perthynas ag unrhyw ased treftadaeth arall neu unrhyw fath arall o adeilad neu gyfleustra.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at gyflawni Amcan(ion):

16: Ardaloedd Gwarchodaeth

Polisi VOE 5 – Gwarchod adnoddau naturiol

Yn achos cynigion a all gael effaith ar rywogaeth a warchodir neu safleoedd dynodedig cadwraeth natur, bydd angen eu cefnogi gan ddatganiad bioamrywiaeth sy'n rhoi ystyriaeth i ddyhead bioamrywiaeth y Sir ar gyfer cadwraeth, gwella ac adfer cynefinoedd a rhywogaethau.

Lle mae manteision cyffredinol datblygiad yn uwch na buddiannau cadwraeth safle natur a warchodir yn lleol, dylai mesurau lliniaru a gwella o fewn neu'n cyffinio'r safleoedd hyn fod yn rhan annatod o'r cynllun.

Os oes angen, dylid gweithredu mesurau sydd eu hangen i liniaru effeithiau andwyol ar nodweddion cymwysedig safleoedd a ddynodwyd yn statudol cyn cychwyn ar y datblygiad. Caiff mesurau sydd eu hangen i wrthbwysio unrhyw effeithiau andwyol tebygol eu sicrhau gydag amodau cynllunio a/neu ymrwymadau cynllunio.

Ni roddir caniatâd cynllunio ar gyfer cynigion datblygu sy'n debygol o achosi niwed arwyddocaol i nodweddion cymwysedig safleoedd cadwraeth natur a ddynodwyd yn rhyngwladol ac yn genedlaethol, cynefinoedd blaenoriaeth, rhywogaethau blaenoriaeth, geoamrywiaeth sy'n bwysig yn rhanbarthol, neu safleoedd sydd dan fygythiad.

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru:

Pennod 5 – Gwarchod a Gwella'r Dreftadaeth Naturiol a'r Arfordir

Pennod 13 – Lleihau a Rheoli Risgiau Amgylcheddol a Llygredd

Nodiadau Cyngor Technegol:

TAN 5 – Cynllunio a Chadwraeth Natur

TAN 6 – Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy

Cyfiawnhad

Mae gan y Sir dirwedd ac amgylchedd naturiol amrywiol sy'n cefnogi amrywiaeth cyfoethog o gynefinoedd a rhywogethau, rhai ohonynt yn genedlaethol brin (e.e. coedlannau derw a gweundiroedd yr ucheldiroedd). Mae nifer o safleoedd o warchodaeth natur rhyngwladol (safle Ramsar, Ardaloedd Cadwraeth Arbennig ac Ardaloedd o Warchodaeth Arbennig) sy'n manteisio ar y lefel amddiffyniad uchaf dan ddeddfwriaeth Ewropeaidd a rhyngwladol. Bydd safleoedd sydd wedi eu dynodi dan ddeddfwriaeth genedlaethol a rhyngwladol yn cael eu hamddiffyn dan delerau deddfwriaeth berthnasol. Rhaid cyflwyno datganiad bioamrywiaeth priodol gyda chynigion datblygu, sy'n briodol i faint ac effaith bosibl y cynnig.

Mae mwy na 250 o safleoedd o ddiddordeb cadwraeth natur (safleoedd bywyd gwyllt y Sir) a thros 200 rhywogaeth o bwysigrwydd cadwraeth i Sir Ddinbych. At hyn, mae yna 65 o Safleoedd Geoamrywiaeth Rhanbarthol Bwysig nad oes ganddynt ar hyn o bryd unrhyw amddiffyniad statudol. Rhoddir cefnogaeth i wella a chynyddu nifer safleoedd a chynefinoedd / rhywogaethau gyda blaenoriaeth o werth natur uchel gan gynnwys geoamrywiaeth, ac yn benodol i gyflawni'r amcanion a nodwyd yng nghynlluniau gweithredu y Cynllun Gweithredu Lleol ar Fioamrywiaeth.

Mae Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth Lleol Sir Ddinbych yn ategu Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth y Deyrnas Unedig ac yn rhoi fframwaith ar gyfer camau cadwraeth bywyd gwyllt yn y dyfodol ar lefel Sirol. Mae'n ymweud â chynhyrchu a gweithredu Cynlluniau Gweithredu Cynefinoedd a Rhywogaethau Sirol. Mae'r

dogfennau hyn yn rhoi gwybodaeth ar y cynefinoedd a'r rhywogaethau sydd o bwysigrwydd lleol.

Mewn cydweithrediad â Cyfoeth Naturiol Cymru (Cyngor Cefn Gwlad Cymru gynt), mae'r Cyngor wedi sefydlu'r databas tirwedd LANDMAP sy'n rhoi gwybodaeth ar bwysigrwydd nodweddion tirwedd lleol. Mae'r Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth Lleol a LANDMAP yn ffynonellau allweddol o wybodaeth i ddatblygwyr i sefydlu dealltwriaeth o'r sefyllfa fioamrywiaeth ar safleoedd sy'n debygol o gael eu heffeithio gan gynnig datblygu.

Tra bod nifer o safleoedd pwysig ar gyfer bioamrywiaeth yn cael eu trin gan ddynodiad cydnabyddedig, mae'n bwysig hefyd bod gwerth ardaloedd heb eu dynodi yn cael ei ddeall a'i gydnabod. Mae'r ymddiriedolaethau bywyd gwyllt lleol a/neu'r Ganolfan Cofnodion Biolegol Lleol yn debygol o fod yn bartneriaid / ymgynghorai allweddol wth ddatblygu dealltwriaeth o'r sefyllfa gwaelodlin.

Cefnogir adfer neu wella cynefinoedd a niferoedd rhywogaethau lle mae'r rhain yn cyfrannu at y Cynllun Gweithredu Lleol ar Fioamrywiaeth. Mae'r Cyngor yn ymroddedig i gefnogi gweithrediad Rheoliad 39 'Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010' yn Sir Ddinbych. Mae hwyluso addasiad rhywogaethau ac ymfudiad trwy warchod coridorau cysylltu cynefinoedd a gwella bioamrywiaeth yn angenrheidiol er mwyn addasu i newid yn yr hinsawdd.

Mae nifer o safleoedd cadwraeth natur a ddynodwyd yn rhyngwladol yn neu'n cyffinio Sir Ddinbych. Maent yn derbyn y lefel uchaf o amddiffyniad dan ddeddfwriaeth ryngwladol. Gyda'r Cynllun Datblygu Lleol mae Asesiad o Reoliadau Cynefinoedd a oedd yn archwilio tebygolrwydd effeithiau arwyddocaol ar nodweddion cymwys y safleoedd hyn.

Fodd bynnag, efallai y bydd cynigion datblygu angen Arfarniad Rheoliadau Cynefinoedd pellach ar lefel prosiect i ganfod a fydd effeithiau andwyol ai peidio. Mae gwybodaeth ar sut i ymgymryd ag Arfarniad Rheoliadau Cynefinoedd i'w chael yn Nodyn Cyngor Technegol TAN 5 'Cadwraeth Natur a Chynllunio' ac arweiniad ymarferol gan Cyfoeth Naturiol Cymru.

Bydd datblygiad newydd yn ystyried yr effaith, naill ai'n union- neu'n anuniongyrchol, ar gyfle pobl i fwynhau a phrofi natur, galluogi lle'n briodol gwell mynediad i'r cyhoedd a deall nodweddion amgylcheddol lleol.

Disgwylir i gynigion datblygu ymgymryd ag arolygon priodol a chynnwys mesurau sy'n cynnal a gwella nodweddion pwysig tra'n ymgorffori'r rhain o fewn unrhyw waith datblygu safle.

Bydd arweinaid ymarferol i ymgeiswyr a datblygwyr i'w gael mewn Canllawiau Cynllunio Atodol.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at gyflawni Amcan(ion):

16: Ardaloedd Gwarchodaeth

Polisi VOE 6 - Rheoli dŵr

Bydd gofyn i bob datblygiad ymgorffori mesurau cadwraeth dŵr lle'n ymarferol. Dylai cynigion datblygu mawrion (mwy na 1,000 m² neu 10 tŷ annedd) gynnwys Datganiad Cadwraeth Dŵr.

Bydd gofyn i bob datblygiad ddileu neu leihau dŵr ffo oddi ar y safle, lle'n ymarferol. Dylai cyfraddau dŵr ffo o'r safle gynnal neu leihau cyfraddau cyn datblygu.

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru:

Pennod 12 – Seilwaith a Gwasanaethau

Nodiadau Cyngor Technegol:

TAN 21 – Gwastraff

TAN 12 – Dylunio

Cyfiawnhad:

Mae angen cydbwysu'r gofyn cynyddol am ddŵr gydag anghenion yr amgylchedd. Hyd yn oed lle mae capasiti damcaniaethol, mae cynnal y ddarpariaeth i'r dyfodol yn gofyn am ystyried pa mor hawdd yw niweidio'r cyflenwad. Mae Rhaglen Effeithiau Hinsawdd y DU yn darogan hafau poethach sychach, gaeafau cynhesach gwlypach a lefelau'r môr yn codi. Mae angen cymryd y newidiadau hyn i ystyriaeth wrth asesu graddfa'r pwysau ar yr amgylchedd dŵr.

Mae nifer o ffyrdd o gyflawni cadwraeth dŵr, megis dyfeisiau arbed dŵr, cynaeafu dŵr glaw ac ailgylchu dŵr llwyd, ac mae'r polisi yn cynnig elfen o hyblygrwydd o ran yr union ddulliau a ddefnyddir. Mae angen technolegau trin a storio dŵr i sicrhau bod y rhain yn cael eu defnyddio'n ddiogel. Gellid defnyddio dŵr llwyd yn yr ardd neu i wagio'r toiled er enghraifft. Gellid defnyddio dŵr glaw ar gyfer hyn hefyd, a defnyddiau eraill. Dan rai amgylchiadau, o drin y dŵr yn briodol i sicrhau ansawdd dŵr boddhaol i sicrhau amddiffyn iechyd dynol, gellid ei ddefnyddio i'w yfed.

Mae gan ddatblygiadau mawrion, neu effaith gronnus datblygiadau llai, sy'n ymgorffori mesurau storio dŵr, y potensial i leihau lefel llif mewn cyrsiau dŵr a lefel trwythiad, ac felly gallai gael effaith negyddol ar fioamrywiaeth. Rhaid cael cydbwysedd rhwng rheoli ailgylchu dŵr a sicrhau nad oes effaith niweidiol ar amgylchedd y dŵr a bioamrywiaeth.

Gall defnyddio Systemau Draeniad Cynaliadwy (SuDs) i reoli llif dŵr arwyneb hefyd fod yn arf pwysig wrth leihau perygl llifogydd trwy gynyddu arwynebau hydraidd mewn ardal sy'n caniatáu i'r dŵr dreiddio i'r ddaear yn hytrach na rhedeg i'r system ddraeniad. Dylid ymgorffori defnydd effeithiol arwynebau hydraidd, ffosydd cerrig a mannau storio dŵr ar holl ddatblygiadau newydd lle'n dechnegol bosibl. Gall SuDs hefyd leihau effaith llygredd gwasgaredig o ddŵr ffo a llifogydd gan sicrhau manteision amgylcheddol, bioamrywiaeth ac esthetig. Mae angen ystyried SuDs yn gynnar er mwyn medru ystyried ystod o dechnegau ac anogir datblygwyr i drafod hyn yn gynnar gyda'r Cyngor.

Mae'r Cyngor yn cefnogi Cyfoeth Naturiol Cymru wrth hyrwyddo systemau draeniad cynaliadwy sy'n cynnal neu'n lleihau cyfraddau dŵr ffo cyn-datblygiad a bydd yn gofyn am gyngor gan yr asiantaeth i benderfynu ar y cyfraddau dŵr ffo a ganiateir. Cyfeirir datblygwyr at y Gweithgor SuDs a gaiff ei ddiweddarau'n rheolaidd - www.ciria.org.uk/suds am gyfarwyddyd.

Cynhwysir yr arweiniad ar y gofynion am Ddatganiad Cadwraeth Dŵr mewn Canllawiau Cynllunio Atodol.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at gyflawni Amcan(ion):

12: Seilwaith

Gwastraff

Mae gwastraff yn fater trawsffiniol oherwydd caiff ei gynhyrchu gan bob math o ddefnydd tir, yn ystod gwaith adeiladu, gweithredu a dymchwel. Mae'r angen i newid sut rydym yn delio â gwastraff wedi ei gydnabod mewn polisi ar bob lefel, yn enwedig lleihau faint ohono a gynhyrchir yn y lle cyntaf. Mae mecanweithiau lleihau cynhyrchu gwastraff wedi eu cyflwyno ar lefel genedlaethol, gan gynnwys yr angen i ystyried effeithiolrwydd deunyddiau mewn Datganiadau Dyluniad a Mynediad, a gofynion Cynlluniau Rheoli Gwastraff Safle ar gyfer prosiectau mawrion.

Er mwyn delio â gwastraff yn gynaliadwy, mae'n hanfodol bod gan y Sir rwydwaith digonol o gyfleusterau gwastraff. Mae Adolygiad 1af Cynllun Gwastraff Rhanbarth Gogledd Cymru wedi adnabod lefel yr angen ledled y Sir gan gymryd i ystyriaeth y ddarpariaeth bresennol, ac wedi dosrannu'r tir y dylai pob awdurdod lleol ei ddyrannu yn eu Cynllun Datblygu Lleol.

Polisi VOE 7 – Lleoliadau ar gyfer rheoli gwastraff

Mae'r safleoedd canlynol wedi eu nodi ar y Map Cynigion ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff:

Rhuallt: Mae angen i ddyluniad adlewyrchu natur wledig yr ardal o gwmpas. Bydd tirweddu yn bwysig oherwydd bod yr AHNE yn agos

Parc Busnes Llanelwy: Cyfleusterau ansawdd uchel, mewnol, pwyslais ar ddylunio **Chwarel Dinbych.** Graddfa fechan i wasanaethu'r ardal leol

Chwarel Graig Lelo: Cymysgedd o ddefnyddiau gan gynnwys awyr agored

Rhuthun: Depo Bws: Graddfa fechan i wasanaethu'r ardal leol

Rhuthun: Fedw Fawr: Graddfa fechan i wasanaethu'r ardal leol

Corwen Ty'n Y Gattel: Graddfa fechan i wasanaethu'r ardal leol

Yn ychwanegol at safleoedd a ddyrannwyd, bydd cyfleusterau gwastraff ac eithrio safleoedd tirlenwi a chompostio caeëdig, yn gyffredinol yn dderbyniol ar stadau diwydiannol presennol.

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru:

Pennod 12 – Seilwaith a Gwasanaethau

Nodiadau Cyngor Technegol:

TAN 21 – Gwastraff

TAN 12 - Dylunio

Cyfiawnhad

Ymgwymerodd Grŵp Gwastraff Rhanbarthol Gogledd Cymru (NWRWG) ag ymarfer amcanestyniad ar gyfer y flwyddyn 2012/13, gan gymryd i ystyriaeth dueddiadau yn y gorffennol, amcanestyniadau poblogaeth, effaith debygol ymgyrchoedd cynyddu ymwybyddiaeth a mesurau lleihau gwastraff eraill. Ystyriai NWRWG ei bod yn afrealistig amcan y tu hwnt i flwyddyn 2013 oherwydd newidiadau polisi, rheoleiddio a thechnoleg, pob un o'r rhain yn effeithio lefel cynhyrchion gwastraff.

Nododd Adolygiad 1af y Cynllun Gwastraff bod angen brys i ddelio â diffyg presennol cyfleusterau ailgychu ac adennill yn y sir. Mae'r dyraniadau a adnabwyd uchod yn darparu nifer o safleoedd y gellir eu defnyddio ar gyfer rheoli gwastraff. Byddai'r safleoedd a restrir uchod yn darparu o leiaf 15.2ha (ac eithrio chwarel Dinbych sydd angen archwiliad safle manwl) o dir ar gyfer rheoli gwastraff, gan gynnwys safleoedd ar gyfer cyfleusterau lleol a rhai a fedr wasanaethu mwy nag un ardal llywodraeth leol. Mae hyn yn fwy na gofynion Adolygiad 1af Cynllun Gwastraff Rhanbarthol Gogledd Cymru (2009) sydd yn 7.31ha ar gyfer cyfleusterau lleol a 7.27ha ar gyfer cyfleusterau i wasanaethu mwy nag un ardal llywodraethol leol. Mae'r ffigurau a adnabwyd gan Adolygiad 1af Cynllun Gwastraff Rhanbarthol Gogledd Cymru yn cynnwys 20% o or-ddarpariaeth, ac felly gyda'r tir ychwanegol mae lefel lawer uwch o or-ddarpariaeth wedi ei chynnwys yn y Cynllun Datblygu Lleol. Ystyrir bod yr agwedd hon yn briodol i ganiatáu ar gyfer safleoedd na fyddant ar gael ac i sicrhau lledaeniad daearyddol safleoedd ledled y Sir. Ystyrir bod Rhualt a Pharc Busnes Llanelwy o natur strategol, tra ystyrir bod y safleoedd yn ne'r Sir o arwyddocad lleol. Adnabyddir nifer o safleoedd cyflogaeth ledled y Sir sydd hefyd yn cynnig potensial o ran eu haddasrwydd ar gyfer rheoli gwastraff. Ystyrir bod safle cyflogaeth Bodelwyddan yn cynnig potensial a bydd dyraniad manwl yn cael ei nodi yn yr Uwchgynllun ar gyfer yr ardal. Gall gwaith rheoli gwastraff graddfa fechan, leol helpu lleihau effeithiau cludo gwastraff a chynorthwyo'r economi lleol. Bydd sut rheolir gwastraff yn newid dros oes y Cynllun Datblygu Lleol ac mae'n bwysig nad yw polisiâu yn rhwystro newid o'r fath ond yn sicrhau ei fod yn cael ei wneud mewn modd sy'n gwneud y mwyaf o'r manteision a dileu unrhyw effeithiau negyddol.

Cynhwyswyd y dyraniadau uchod i gyfeirio datblygwyr at leoliadau a ystyrir yn addas ar gyfer rheoli gwastraff yn y Sir. Cydnabyddir efallai y bydd safleoedd addas eraill ar safleoedd diwydiannol presennol. Bydd addasrwydd safle yn dibynnu ar amrywiol ffactorau gwahanol, gan gynnwys natur a maint y cyfleusterau gwastraff ac unrhyw gyfyngiadau megis perygl llifogydd, tirwedd sensitif a sensitifrwydd ecolegol. Ni fydd unrhyw safleoedd diwydiannol yn cael eu hanwybyddu wrth ystyried cyfleusterau gwastraff.

Efallai y bydd angen lleoli cyfleusterau cymunedol, oherwydd eu natur, mewn cymunedau presennol nad oes ganddynt stadau diwydiannol. Mewn achosion o'r fath, byddai cais yn cael ei ystyried yn gadarnhaol.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at gyflawni Amcan(ion):

10: Gwastraff

Polisi VOE 8 – Rheoli gwastraff y tu allan i ffiniau datblygu

Bydd cynigion i drin gwastraff pydradwy trwy gompostio, gan gynnwys treulio anaerobig a chompostio caeëdig, fel rheol yn derbyniol ar safleoedd gyda defnydd amaaethyddol presennol i ddelio â gwastraff pydradwy yn deillio o'r defnydd hwnnw neu ar safleoedd y tu allan i'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol a Safle Treftadaeth y Byd Traphont Ddŵr a Chamlas Pontcysyllte (gan gynnwys y parth clustogi).

Caniateir cynigion i reoli pob gwastraff arall yn codi y tu allan i'r ffin ddatblygu cyn belled â bod yr holl feini prawf canlynol yn cael eu bodloni:

- i) bod angen nas diwallwyd yn y Cynllun Gwastraff Rhanbarthol neu mae'r cynnig yn ymwneud â rheoli gwastraff a gynhyrchir ac i'w drin yn gyfan-gwbl ar y safle hwnnw; a
- ii) bod safleoedd a ddyrannwyd naill ai ddim ar gael neu'n anaddas ar gyfer y gweithgareddau arfaethedig; a
- iii) nid oes safleoedd addas o fewn y ffin ddatblygu; a
- iv) ni fydd y cynnig yn cael unrhyw effeithiau annerbyniol ar y gymuned; a
- v) mae'r cynnig o raddfa a natur priodol o safbwynt y safle a'r ardal o gwmpas; a
- vi) mae'r cynnig yn ceisio osgoi gwaredu gwastraff mewn safle tirlenwi neu, lle mae'r cynnig ar gyfer safle tirlenwi, mae'r safle y tu allan i'r AHNE, Safle Treftadaeth y Byd Traphont Ddŵr a Chamlas Pontcysyllte (gan gynnwys y parth clustogi) a thirweddau rhanbarthol bwysig eraill ac mae cynllun priodol ar gyfer adfer ac ôl-ofal.

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru:

Pennod 12 – Seilwaith a Gwasanaethau

Nodiadau Cyngor Technegol:

TAN 21 – Gwastraff

TAN 12 – Dylunio

Cyfiawnhad

Mae angen a adnabuwyd am gyfleusterau rheoli gwastraff newydd yn y Sir. Tra'i bod yn bwysig bod seilwaith gwastraff yn cael ei ddatblygu yn y Sir, mae angen sicrhau bod y seilwaith yn cael ei leoli'n addas er mwyn lleihau effaith cyfleusterau gwastraff newydd ar yr amgylchedd a'r cymunedau o gwmpas. Mae polisi

cenedlaethol yn datgan bod mwyafrif cyfleusterau gwastraff yn debygol o fod yn dderbyniol ar stadau diwydiannol presennol, gyda thirlenwi a rhesgompustio yn debygol o fod yn addas ar ffermydd fel rhan o arallgyfeirio ffermydd. Ystyria'r Cyngor, mewn rhai achosion, bod cyfleusterau megis treuliad anaerobig a chompostio caeëdig yn dderbyniol ar ffermydd fel rhan o arallgyfeirio ffermydd, yn enwedig lle gellid dangos bod allbwn y broses i'w ddefnyddio'n lleol. Dan amgylchiadau eithriadol, efallai bydd cyfleusterau eraill yn dderbyniol ar ffermydd fel rhan o arallgyfeirio. Dylai cynigion ddangos bod angen tra phwysig am y datblygiad, ac nad oes unrhyw safleoedd amgen addas. Yn gyffredinol, dylid ystyried yr egwyddor agosatrwydd a'r angen i leoli cyfleusterau gwastraff yn agos at ffynhonnell y cynhyrchion. Efallai yr ystyrir cyfleusterau mewn lleoliadau gwledig sydd i wasanaethu angen lleol yn briodol. Dylai cynigion ddangos, trwy gyfrwng prawf dilyniannol, bod y lleoliad a ddewisir yn briodol. Ni ddyrannwyd safleoedd ar gyfer tirlenwi yn y Sir. Ystyrir cynigion ar gyfer tirlenwi ar eu haeddiannau eu hunain gan gymryd angen i ystyriaeth.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at gyflawni Amcan(ion):

10: Gwastraff

Ynni Adnewyddadwy

I ddibenion polisi cynllunio, ynni adnewyddadwy yw'r term a ddefnyddir ar gyfer y ffynonellau ynni hynny, ac eithrio tanwydd ffosil neu danwydd niwclïar, sydd ar gael yn barhaus ac yn gynaliadwy yn ein hamgylchedd. Mae hyn yn cynnwys gwynt, dŵr, haul, ynni geothermol a deunydd planhigion (biomas). Gellir defnyddio'r ffynonellau hyn i gynhyrchu pŵer, gwres a thanwydd (ar gyfer trafnidiaeth) trwy gyfrwng ystod o dechnolegau ynni adnewyddadwy megis panelau solar a thyrbinau gwynt.

Bydd datblygiadau ynni adnewyddadwy yn ymddangos mewn nifer o sefyllfaoedd megis:

- rhai sydd wedi eu hymgorffori'n uniongyrchol o fewn ffabrig yr adeilad,
- rhai sy'n sefyll ar wahân wedi eu cysylltu'n uniongyrchol â'r grid,
- rhai sydd wedi eu hadeiladu ar ddatblygiad newydd (e.e. gwres a phŵer cyfun ar raddfa datblygiad)
- rhai sy'n darparu gwres ar gyfer nifer o adeiladau (e.e. gwres ardal)
- rhai sy'n darparu tanwydd i'w ddefnyddio ar gyfer trafnidiaeth.

Mae polisi ynni adnewyddadwy cenedlaethol wedi newid yn gyflym i adlewyrchu gwelliannau mewn gwybodaeth a dealltwriaeth, ac i adlewyrchu newidiadau ar lefel Ewropeaidd, yn benodol Cyfarwydddeb Ynni Adnewyddadwy. Cyflwynir y newidiadau mwyaf arwyddocaol i'r system gynllunio trwy Bolisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 5) sy'n gofyn i Awdurdodau Cynllunio Lleol ymgymryd ag asesiad o botensial holl adnoddau ynni adnewyddadwy a chyfleoedd ynni adnewyddadwy a charbon isel yn eu hardal. Roedd proses y Cynllun Datblygu Lleol wedi mynd yn rhy bell i alluogi asesiad a'i gwblhau cyn cyflwyno'r Cynllun i Lywodraeth Cymru. Bydd y Cyngor felly yn ymgymryd ag asesiad a chyhoeddi'r darganfyddiadau cyn gynted ag y bo modd. Bydd hwn yn bwydo gwybodaeth i adolygiad cyntaf y Cynllun Datblygu Lleol ac unrhyw Ganllawiau Cynllunio Atodol yn y dyfodol.

Mae Sir Ddinbych mewn sefyllfa dda i gyfrannu i gynhyrchu ynni adnewyddadwy trwy rinwedd ei hadnoddau naturiol. Mae Ardal Chwilio Strategol Coedwig Clocaenog a adnabuwyd gan Nodyn Cyngor Technegol 8: Cynllunio ar gyfer Ynni Adnewyddadwy, fel lleoliad ar gyfer datblygiadau mawr tyrbinau gwynt yn syrthio o fewn ffiniau Cyngor Sir Ddinbych a Chyngor Conwy. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru hefyd wedi adnabod nifer o gyfleoedd yn y Sir mewn perthynas ag ynni dŵr. Mae'r Cyngor yn cydnabod ei gyfrifoldeb i hyrwyddo ynni adnewyddadwy trwy'r system gynllunio ac mae wedi ceisio cydbwysu'r angen hwn gydag amcanion eraill, megis amddiffyn tirweddau pwysig a chadwraeth yr amgylchedd naturiol a'r dreftadaeth adeiledig.

Polisi VOE 9 –Ynni gwynt ar y tir

Cefnogir datblygiadau tyrbinau ar y tir yn amodol ar asesiad o'u heffeithiau amylcheddol a chynaliadwyedd:

Cefnogir datblygiadau STRATEGOL / MAWR (gallu cynhyrchu dros 25MW) o fewn Ardal Chwilio Strategol Clocaenog (SSA-A).

Caniateir datblygiadau MAINT AWDURDOD LLEOL (gallu cynhyrchu rhwng 5MW a 25MW) dim ond o fewn Ardal Chwilio Strategol Clocaenog lle nad ydynt yn peryglu datblygiad cynlluniau strategol / mawr.

Caniateir datblygiadau LLAI NAG ARDAL AWDURDOD LLEOL (gallu cynhyrchu rhwng 50kW a 5MW) ar ffurf tyrbinau unigol neu glystyrau o dyrbinau dim ond o fewn Ardal Chwilio Strategol Clocaenog lle nad ydynt yn peryglu datblygu cynlluniau strategol / mawr; ac ym mhob un o'r achosion uchod, y tu allan i'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, Ardaloedd Cadwraeth, Safle Treftadaeth y Byd a'r Parth Clustogi, a safleoedd eraill wedi eu dynodi oherwydd gwerth ecolegol, hanesyddol, tirwedd neu werth arall, a lle nad ydynt yn effeithio lleoliad y ardaloedd hyn yn andwyol.

Caniateir datblygiadau tyrbîn MICRO/BYCHAIN (gallu cynhyrchu llai na 50kW) yn amodol ar asesiad o effeithiau lleol.

Bydd pob cais yn destun profion effeithiau amgylcheddol arferol a chynnwys asesiad / esboniad penodol o'r holl feini prawf canlynol:

- i) sut mae'r cynigion yn gyson â Datganiad Egwyddorion Cynllunio Uwchgynllun Amgylcheddol Clocaenog (yn berthnasol i ddatblygiadau strategol / mawr, maint awdurdod lleol a llai nag awdurdod lleol, os yw yn neu ar ymylon yr SSA-A); a
- ii) effeithiau, gan gynnwys effaith gronws ar yr ardal o gwmpas a'r gymuned (e.e. tirwedd / gweledol, sŵn, bioamrywiaeth, trafnidiaeth, iechyd); a
- iii) gwybodaeth ar adnoddau gwynt a chyfiawnhad dros ddewis twrbîn; a
- iv) ymgysylltiad cymunedol; a
- v) cynigion lliniaru; a
- vi) y lliwiau i'w defnyddio ar dŵr a llafnau'r twrbîn.

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru:

Pennod 12 – Seilwaith a Gwasanaethau

Nodiadau Cyngor Technegol:

TAN 8 – Ynni Adnewyddadwy

Cyfiawnhad

Mae Ardal Chwilio Strategol Clocaenog wedi ei hadnabod ar lefel genedlaethol (yn Nodyn Cyngor Technegol 8) a theimlir ei bod yn cynnig y potensial mwyaf o ran cynhyrchu ynni o dyrbinau cynllun graddfa fawr. Adnabuwyd ffin yr ardal gan Lywodraeth Cynulliad Cymru ar lefel 'fras' ac mae wedi ei chynnwys ar Fap Cynigion y Cynllun Datblygu Lleol. Er mwyn lleihau effaith ffermydd gwynt mawrion ar y dirwedd, bydd y Cyngor yn ceisio cyfeirio ffermydd gwynt mawrion/strategol i'r Ardal Chwilio hon yn y lle cyntaf. Efallai y bydd cyfiawnhad dros ddatblygu ar ymylon yr Ardal Chwilio, i'w lleoli'n rhannol y tu allan i'r Ardal. Bydd ceisiadau ar ymyl yr Ardal Chwilio yn cael eu trin bob yn un a rhaid eu cyfiawnhau o ran prawf dilyniannol safleoedd amgen.

Datblygwyd Datganiad Egwyddorion Uwchgynllunio Amgylcheddol Clocaenog gan yr RSPB ar y cyd â grŵp llywio yn cynnwys awdurdodau lleol Sir Ddinbych a

Chonwy, Cyngor Cefn Gwlad Cymru (Cyfoeth Naturiol Cymru bellach) ac Ymddiriedolaeth Bywyd Gwyllt Gogledd Cymru. Mae'r Datganiad yn adnabod parthau cymeriad ecolegol bras ac yn llunio rhaglenni rheoli tir er mwyn cynnal, gwella neu drosi cynefinoedd o fewn parthau. Amcanion allweddol y Datganiad yw osgoi patrwm o reoli tir amhriodol a gwrthdrawiadol a darparu rhesymoleg dros leoliad gofodol manteision amgylcheddol cymunedol. Lle mae cynigion yn syrthio y tu allan i'r Ardal Chwilio bydd disgwyl i ymgeiswyr ddefnyddio'r Egwyddorion Uwchgynllunio Amgylcheddol i benderfynu pa Barth Cymeriad Ecolegol y mae'r cynnig yn syrthio iddo ynghyd ag effeithau amgylcheddol arferol.

Y tu allan i'r Ardal Chwilio, ystyrir datblygiadau o faint sy'n llai na graddfa awdurdod lleol lle maent yn syrthio y tu allan i ardaloedd a ddynodwyd neu leoliad yr ardaloedd a ddynodwyd. Cyfyngir uchder y twrbîn i amddiffyn effaith ar y dirwedd. Ar lefel micro/graddfa fechan, cyfyngir yr uchder ymhellach i adlewyrchu hyblygrwydd mwy y lleoliad.

Ym mhob un o'r achosion uchod bydd materion lleol y bydd angen i bob cais ddelio â hwy. Mae angen ystyried yn llawn effaith tyrbînau gwynt ar gymunedau lleol, yn enwedig effeithiau cronol, wrth gyfiawnhau cynigion datblygu. Er mwyn penderfynu os oes effaith annerbyniol ar gymuned ai peidio, disgwylir ymgynghoriad gyda'r gymuned a effeithir a chymryd mesurau i ddelio ag unrhyw effeithiau negyddol, gan gynnwys effeithiau cronol os yn berthnasol.

Bydd cynigion hefyd yn cael eu hystyried trwy weld os oes cynigion amgen mwy addas y gellid eu gweithredu'n rhesymol. Mae gan y Sir dirwedd o ansawdd uchel y bydd y Cynllun Datblygu Lleol yn ceisio ei gwarchod. Efallai y bydd ffurfiau eraill o ynni adnewyddadwy yn fwy priodol neu effeithiol.

Bydd arweiniad pellach ar gael mewn Canllawiau Cynllunio Atodol.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at gyflawni Amcan(ion):

11: Ynni

Polisi VOE 10 – Technolegau ynni adnewyddadwy

Gellir cefnogi cynigion datblygu sy'n hyrwyddo technolegau ynni adnewyddadwy cyn belled â'u bod wedi eu lleoli i leihau effeithiau gweledol, sŵn a mwynderau ac yn dangos dim effaith annerbyniol ar fuddiannau cadwraeth natur, bywyd gwyllt, treftadaeth naturiol a diwylliannol, tirwedd, iechyd cyhoeddus a mwynderau preswyl. Mewn ardaloedd sy'n sensitif yn weledol, gan gynnwys yr AHNE, Ardaloedd Cadwraeth, Safle Treftadaeth y Byd a'r Parth Clustogi ac yn agos at adeiladau hanesyddol, ni chaniateir technolegau ymwithiol oni ellir dangos nad oes effaith negyddol ar y dynodiad neu os oes angen cyhoeddus hollbwysig am y datblygiad.

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru:

Pennod 12 – Seilwaith a Gwasanaethau

Nodiadau Cyngor Technegol:

TAN 8 – Ynni Adnewyddadwy

Cyfiawnhad

Mae'r polisi hwn yn delio ag ystod o dechnolegau ynni adnewyddadwy, gan gynnwys micro-wynt, haul, biomas, Gwres a Phŵer Cyfunedig (CHP). Nid yw'r polisi hwn yn cynnwys ynni gwynt sy'n dod dan bolisi VOE 9.

Mae gan ynni adnewyddadwy ran fawr i'w chwarae wrth leihau effeithiau newid yn yr hinsawdd a delio â disbyddiad tanwydd ffosil. Gall cynlluniau ynni adnewyddadwy hefyd helpu delio â chostau tanwydd cynyddol, yn enwedig mewn ardaloedd gwledig lle na fyddai cynlluniau cymunedol mwy yn ymarferol efallai. Dylai datblygwyr ystyried ai darpariaeth ar y safle fyddai'r agwedd orau o ran gwrthbwyso carbon neu a fyddai darpariaeth ger y safle, trwy CHP, yn fwy priodol, gan alluogi economi graddfa.

Dylid ystyried effaith unrhyw gynnig mewn cysylltiad â pholisïau eraill yn y cynllun, gan gynnwys effaith weledol, effaith ar ecoleg, yr amgylchedd hanesyddol a mwynderau. Dylai datblygwyr ystyried y dechnoleg mwyaf priodol er mwyn cydymffurfio â pholisi cenedlaethol.

Gall cyfleusterau treuliad anaerobig ddefnyddio carthffosiaeth ddynol, biswail anifeiliaid neu gnydau tanwydd, ac efallai y gellir ei leoli ger cyfleusterau trin carthffosiaeth, unedau da byw dwys a ffermydd sy'n tyfu cnydau tanwydd. Lleolir mwyafrif gweithfeydd trin carthffosiaeth yn y Sir o fewn gorlifdir a byddai datblygiad pellach yn groes i'r profion a amlinellwyd yn TAN 15: Datblygiad a Pherygl Llifogydd. Mae cyfle cyfyngedig felly o fewn y Sir i gydleoli treuliad anaerobig gyda gweithfeydd trin carthffosiaeth.

Bydd gan fiomas, yn enwedig tanwydd coed, ofynion o ran cyfleusterau storio tanwydd. Mewn lleoliadau gwledig, mae defnyddio tanwydd coed yn darparu opsiwn amgen rhesymol i olew sy'n ffynhonnell danwydd gyffredin. Efallai bod storio tanwydd yn syrthio o fewn hawliau datblygu a ganiateir tŷ annedd. Lle mae angen caniatâd cynllunio, bydd ceisiadau fel rheol yn cael eu cefnogi.

Bydd arweiniad pellach ar gael mewn Canllawiau Cynllunio Atodol.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at gyflawni Amcan(ion):

11: Ynni

Thema: Cyflawni Hygyrchedd Cynaliadwy

Mae amcanion y Cynllun Datblygu Lleol yn cefnogi'r angen i wella hygyrchedd i gyfleusterau a hyrwyddo dulliau trafndiaeth cynaliadwy. Derbynnir bod Sir Ddinbych yn dibynnu'n bennaf ar y car oherwydd natur wledig y sir. Mae polisïau cenedlaethol Cymru yn gofyn am ostyngiad yn yr angen am a hyd teithiau, tra'n cydnabod y bydd teithio mewn ceir yn parhau i ryw raddau.

Polisi ASA 1 – Seilwaith trafndiaeth newydd

Cefnogir cynigion datblygu ar gyfer darparu seilwaith trafndiaeth newydd, a gwella seilwaith presennol cyn belled â bod y meini prawf canlynol yn cael eu bodloni:

- i) mae angen a chyfiawnhad dros y cynnig am resymau economaidd a/neu gymdeithasol; a
- ii) nid oes effeithiau annerbyniol ar yr amgylchedd naturiol ac adeiledig; a
- iii) Bod darpariaeth ar gyfer mynediad diogel gan holl ddefnyddwyr, gan gynnwys beicwyr, cerddwyr a rhai ag anallu symud.

Mae'r Cyngor yn cefnogi'r prosiectau canlynol:

- Prosiectau, mesurau neu gamau a nodwyd yng Nghynllun Trafnidiaeth Rhanbarthol Gogledd Cymru;
- Defnyddio hen reilffyrdd addas fel llwybrau hamdden;
- Ymestyn a gwella rhwydweithiau beicio a cherdded yn y Sir;
- Ymestyn Rheilffordd Llangollen o Garrog i Gorwen.

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru:

Pennod 3 – Cymryd a Gorfodi Penderfyniadau Cynllunio

Pennod 8 – Trafnidiaeth

Nodiadau Cyngor Technegol:

TAN 18 - Trafnidiaeth

Cyfiawnhad

Nid yw darparu seilwaith newydd neu ymestyn seilwaith trafndiaeth presennol yn cael ei gyfyngu i ffyrdd a gofynion cerbydau modur, ond mae hefyd yn canolbwyntio gymaint ar lwybrau cerdded, seilwaith beicio a seilwaith/cyfleusterau trafndiaeth gyhoeddus. Efallai bod angen seilwaith trafndiaeth newydd, i liniaru problemau priffyrdd presennol, yn seiliedig ar dystiolaeth angen, neu i hwyluso datblygiadau mawrion, sy'n annhebygol o gael eu cynnwys o fewn yr seilwaith presennol.

Mae traffig ffordd yn cyfrannu'n arwyddocaol i allyriant carbon deuocsid (CO₂) a llygredd aer arall sy'n cael effaith negyddol ar iechyd a lles cymunedau lleol. Nid oes gan Sir Ddinbych ardaloedd rheoli ansawdd aer ar hyn o bryd, ac mae'n ymroddedig i osgoi cyrraedd lefelau critigol. Mae iechyd a lles hefyd yn cael ei effeithio gan lygredd sŵn. Mae Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi mapiau ar gyfer gogledd y Sir

gyda gwybodaeth berthnasol i ddatblygwyr. Felly, ni fydd asesu effeithiau amgylcheddol cynigion trafndiaeth, yn enwedig cynlluniau priffyrdd, yn cael ei gyfyngu i gynefinoedd a rhywogaethau, ond rhaid cynnwys llygredd sŵn ac aer hefyd.

Mae nifer o lwybrau cerdded a beicio a hen reilffyrdd ledled y Sir. Mae eu lleoliad yn eu gwneud yn adnawdd defnyddiol wrth ddarparu llwybrau diogel, hygyrch ar gyfer cerdded, beicio a marchogaeth. Anogir cymunedau lleol i gymryd rhan mewn gweithgareddau awyr agored, defnyddio'r amgylchedd naturiol a gwella iechyd a lles. Bydd diogelu tir ar gyfer llwybrau beicio/cerdded yn helpu ymestyn rhwydwaith llwybrau o'r fath ledled y Sir a thu hwnt.

Mae archwiliadau Defnyddwyr Di-Fodur (NMU) yn ceisio annog datblygwyr i ystyried anghenion rhai nad ydynt yn defnyddio cerbydau h.y. cerddwyr, beicwyr a marchogion, wrth gynnig ymgymryd â gwaith i gefnffyrdd a chynlluniau priffyrdd. Gan eu bod yn bwydo gwybodaeth i gynlluniau priffyrdd o ran gwelliannau dylunio a chynllunio ffyrdd, dylid ymgorffori casgliadau ac argymhellion archwiliadau defnyddwyr di-fodur o fewn datblygiadau. Mae arweiniad ar archwiliadau o'r fath i'w gael yn 'Llawlyfr Dylunio, Ffyrdd a Phontydd', Cyfrol 5 – Asesu a Pharatoi Cynlluniau Ffyrdd, a baratowyd gan yr Adran Drafnidiaeth mewn cydweithrediad â Llywodraeth Cymru.

Bydd gan ddatblygiadau mawrion oblygiadau i batrymau teithio presennol mewn ardal. Gall lleoli neu adleoli cyfleusterau adwerthu, tai, addysg a gwasanaethau iechyd newid cyfeiriadau teithio, amllder teithio a pha fath o gludiant a ddewisir. Dylai Asesiad Trafnidiaeth ar gyfer datblygiad arfaethedig gynorthwyo cynllunwyr o ran darogan goblygiadau ac adnabod mesurau i liniaru tebygolrwydd effeithiau negyddol. Yn yr un modd ag archwiliadau defnyddwyr di-fodur, dylid ymgorffori casgliadau ac argymhellion asesiad trafndiaeth yn y cynnig datblygu. Mae gwybodaeth ar ofynion asesiad trafndiaeth a'r broses i'w gweld yn y Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 18: Trafnidiaeth, Atodiad D.

Lle mae cynigion datblygu o faint arwyddocaol, cânt eu hystyried yng ngoleuni eu cynnwys yng Nghynllun Trafnidiaeth Rhanbarthol Gogledd Cymru. Caiff cynigion datblygu sy'n cyfeirio at seilwaith hedfan neu reilffyrdd eu hasesu yng ngoleuni polisi cynllunio cenedlaethol Cymru ac mewn ymgynghoriad â chyrff llywodraeth perthnasol.

Mae ymestyn y rheilffordd ar hyd Afon Dyfrdwy o Garrog i Gorwen yn brosiect twristiaeth mawr sydd nid yn unig yn anelu at ddenu mwy o ymwelwyr i Ddyffryn Llangollen / Dyffryn Dyfrdwy ond hefyd tuag at gefnogi prosiectau adfywio yn nhref Corwen. Mae Llywodraeth Cymru wedi caniatáu Gorchymyn Trafnidiaeth a Gwaith, 'Gorchymyn Rheilffordd Llangollen a Chorwen 2010', sy'n caniatáu i'r Cyngor ddelio â manylion cynllunio.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at gyflawni Amcan(ion):
5: Trafnidiaeth

Polisi ASA 2 – Darparu cyfleusterau trafndiaeth cynaliadwy

Disgwylir i gynigion datblygu arwain at yr angen i gyflwyno gwelliannau i'r seilwaith trafndiaeth cyhoeddus, cerdded neu feicio ymgorffori neu gyfrannu

tuag at gost eu darpariaeth. Yn amodol ar asesiadau unigol, efallai bydd angen i gynlluniau ddarparu neu gyfrannu at:

- Gwelliannau capasiti neu gysylltiad â'r rhwydwaith beicio,
- Darparu cysylltiadau cerdded a beicio gyda chyfleusterau trafndiaeth gyhoeddus
- Gwella gwasanaethau trafndiaeth gyhoeddus.

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru:

Pennod 8 – Trafnidiaeth

Nodiadau Cyngor Technegol:

TAN 18 - Trafnidiaeth

Cyfiawnhad

Mae gwell cyfleusterau cerdded, beicio a chludiant cyhoeddus yn cynnig mynediad i gymunedau i/o ddatblygiadau newydd trwy gyfrwng dulliau trafndiaeth cynaliadwy ac yn gwella iechyd a lles pobl o'r cychwyn cyntaf.

Mae'r polisi hwn yn cysylltu â pholisi BSC 3 y Cynllun Datblygu Lleol wrth bennu'r cyfraniad y disgwylir i ddatblygiadau newydd eu gwneud o ran cefnogi mathau cynaliadwy o gludiant trwy gyfrwng dulliau ac eithrio'r car.

Mae'n elfen bwysig wrth sicrhau bod datblygiadau sy'n debygol o gynhyrchu naill ai cynnydd mewn teithiau mewn ceir, neu alw ychwanegol am seilwaith cerdded a beicio, neu gyfleusterau trafndiaeth gyhoeddus, yn cynorthwyo gyda lliniaru allyriad carbon, tra'n gwella hygyrchedd i rai nad ydynt yn denfyddio (neu sy'n dewis peidio â dibynnu ar ddefnyddio) car.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at gyflawni Amcan(ion):

5: Trafnidiaeth

12: Seilwaith

Polisi ASA 3 – Safonau parcio

Bydd disgwyl i gynigion datblygu, gan gynnwys newid defnydd, ddarparu mannau parcio priodol ar gyfer ceir a beiciau. Os bydd defnyddio eiddo neu safle yn gofyn am seilwaith parcio ar gyfer pobl gyda phroblemau symudolrwydd, bydd y cyfleusterau hyn yn cael eu cymryd i ystyriaeth wrth benderfynu ar y lle parcio sydd ei angen. Rhoddir ystyriaeth i'r amgylchiadau canlynol (lle maent yn berthnasol) wrth benderfynu ar ddarpariaeth parcio:

- Lleolir y safle o fewn ardal gyda phoblogaeth dwysedd uchel.;
- Mae mynediad i ac argaeledd trafndiaeth gyhoeddus wedi ei sicrhau.;
- Mae lle parcio cyhoeddus ar gael o fewn pellter rhesymol i'r safle.;
- Mae dulliau amgen trafndiaeth ar gael yn yr ardal.

Cysylltiadau Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru Fersiwn 4:

Pennod 8 – Trafnidiaeth

Nodiadau Cyngor Technegol:

TAN 18 - Trafnidiaeth

Cyfiawnhad

Mae diffinio safonau parcio ar gyfer datblygiadau newydd, newid defnydd a rhannu eiddo yn unedau annibynnol yn helpu lleihau faint o dir a gymerir yn ddiangen, a gweithredu seilwaith parcio wedi ei ddylunio'n dda ledled y Sir.

Gellir dylanwadu ar y math o dtrafnidiaeth a ddefnyddir trwy gyfrwng argaeledd cyfleusterau parcio. Defnyddir safonau parcio uchaf ledled y Sir i leihau gorddibyniaeth ar y car. Eu pwrpas yw lleihau teithiau unigol mewn ceir a hyrwyddo dulliau trafndiaeth cynaliadwy. Fodd bynnag, rhaid i'r angen i osgoi gwaethygu problemau parcio a thagfeydd yn yr ardaloedd o gwmpas fod yn flaenoriaeth.

Bydd y polisi hwn yn cyfrannu tuag at gyflawni Amcan(ion):

5: Trafnidiaeth

PENNOD 7: MONITRO.

Mae monitro'r Cynllun Datblygu Lleol yn bwysig er mwyn deall nodweddion yr ardal leol, asesu effaith polisiau ac a yw'r strategaeth yn cyflwyno datblygiad cynaliadwy er mwyn medru arolygu'r polisiau fel y bo'n briodol.

Mae gofyn i'r Cyngor gynhyrchu Adroddiad Monitro Blyneddol (AMB) ar y Cynllun Datblygu Lleol i adolygu ei gynnydd ac asesu i ba raddau y mae polisiau'n cael eu cyflawni. Bydd y dangosyddion a'r targedau isod yn helpu gyda'r broses hon ac yn darparu sylfaen ar gyfer yr AMB.

Amcan CDLI	Polisi CDLI	Targed Polisi	Dangosydd	Lefel Sbarduno
Amcan 1: Poblogaeth a Chymuned	BSC 1	Diwallu anghenion tai'r Sir.	Nifer o dai newydd sy'n cael caniatâd cynllunio. Nifer y cartrefi newydd a gwblheir bob blwyddyn.	Yn achos y ddau ddangosydd: Llai na 500 y flwyddyn am 3 blynedd olynol yng Nghyfnod 2 a llai na 750 y flwyddyn am 3 blynedd olynol yng Nghyfnod 3.
	BSC 1	Cynnal cyflenwad 5 mlynedd o dir ar gyfer tai		Llai na 5 mlynedd o gyflenwad tir tai
	BSC 2	Cynyddu nifer y safleoedd tir llwyd sydd ar gael ar gyfer eu datblygu	Nifer caniatâd cynllunio datblygiad newydd ar safleoedd tir llwyd.	Gostyngiad islaw 60% ar gyfer tai a chyflogaeth (ac eithrio SSA Bodelwyddan)

	BSC 4, BSC 8, BSC 9	Cynyddu nifer yr aneddiadau fforddiadwy newydd a adeiledir yn y Sir.	Nifer aneddiadau fforddiadwy newydd a ganiateir bob blwyddyn. Nifer aneddiadau fforddiadwy newydd a gwblheir bob blwyddyn.	Yn achos y ddau ddangosydd: Llai na 165 o aneddiadau fforddiadwy a ganiateir bob blwyddyn am 3 blynedd olynol yng Nghyfnod 2 a llai na 225 y flwyddyn am 3 blynedd olynol yng Nghyfnod 3.
	BSC 10	Diwallu anghenion sipiwn a theithwyr.		Lle adnabyddir angen am safle parhaol a/neu

Amcan CDLI	Polisi CDLI	Targed Polisi	Dangosydd	Lefel Sbarduno
				safle pontio ar gyfer Sir Ddinbych yn Asesiad Marchnad Dai Leol Gogledd-orllewin Cymru (LHMA). Bydd y Cyngor yn gweithio mewn partneriaeth ag awdurdodau cyffiniol i gychwyn chwilio am safle. Adnabyddir safle addas a rhoddir caniatâd cynllunio o fewn 18 mis o dderbyn LHMA Gogledd-orllewin Cymru, os bydd yn adnabod angen penodol.
Amcan 2: Economi a Swyddi	PSE 2	Ar gyfartaledd, 4 hectar o dir cyflogaeth yn cael eu defnyddio bob blwyddyn.	Faint o dir cyflogaeth newydd, mewn hectarau, sy'n cael caniatâd cynllunio.	Llai na 3 hectar y flwyddyn am 3 blynedd olynol.
	PSE 1 a PSE 3	Gwarchod tir rhag defnyddiau nad ydynt yn rhai cyflogaeth.	Faint o dir cyflogaeth, mewn hectarau, a gollir i ddefnyddiau nad ydynt yn rhai cyflogaeth.	Mwy na 5% yn cael ei gollu mewn gwrthdrawiad â Pholisi PSE 3 o gymharu â faint o dir cyflogaeth sydd ar gael, ym mlwyddyn mabwysiadu'r CDLI.
Amcan 3: Economi a Swyddi				

	PSE 5	Helpu cynnal yr economi gwledig	Lefelau diweithdra	Cynnydd mewn lefelau diweithdra
--	-------	---------------------------------	--------------------	---------------------------------

Amcan CDLI	Polisi CDLI	Targed Polisi	Dangosydd	Lefel Sbarduno
				mewn ardaloedd gwledig 5% uwchlaw lefelau 2011
Amcan 4: Manwerthu	PSE 6 a PSE 9	Cyfeirio datblygiadau manwerthu newydd i ganol trefi presennol.	Faint o le newydd mawr manwerthu, swyddfa a hamdden a ganiateir y tu allan i ganol trefi.	Caniatáu 1 datblygiad mawr manwerthu, swyddfa a hamdden y tu allan i ganol trefi yn groesi i bolisi'r CDLI.
	PSE 7	Bodloni'r angen mesurol am fanwerthu ac eithrio bwyd yn y Sir.	Darparu arwynebedd llawr newydd manwerthu nad yw'n fwyd yn y Rhyl, Prestatyn a Dinbych.	Dim prosiectau wedi eu cyflawni erbyn 2015.
	PSE 8	Cynnal cydbwysedd defnyddiau manwerthu ac eraill yng nghanol trefi	Nifer o siopau wedi eu colli oherwydd newid defnydd	Cynnydd 5% mewn defnydd heb fod yn fanwerthu mewn canol tref am 3 blynedd olynol
	PSE6, PSE 8 a PSE 9	Cynnal a gwella bywiogrwydd a hyfywedd canol trefi	Nifer unedau manwerthu gwag yng nghanol trefi	Cyfradd unedau gwag o 15% neu fwy am 3 blynedd olynol
	PSE 10	Gwarchod siopau a gwasanaethau lleol	Nifer siopau neu wasanaethau lleol a gollir oherwydd newid defnydd	Colli unrhyw siop neu wasanaeth lleol yn groes i'r polisi

Amcan 5: Trafnidiaeth	ASA 1	Darparu ar gyfer mynediad diogel i bob defnyddiwr, gan gynnwys beicwyr, cerddwyr i wasanaethau cyhoeddus, manwerthu a chyfleusterau cymunedol	Nifer datblygiadau sy'n ymgorffori argymhellion a wnaed mewn asesiad trafndiaeth ac archwiliadau defnyddwyr di-fodur	Un datblygiad yn methu ymgorffori'r argymhellion mewn asesiad trafndiaeth ac archwiliadau defnyddwyr di-fodur
	ASA 2	Defnyddio amodau cynllunio / cytundebau A106 i sicrhau	Nifer datblygiadau newydd yn gwella neu'n gwneud	Dim datblygiadau newydd yn gwneud

Amcan CDLI	Polisi CDLI	Targed Polisi	Dangosydd	Lefel Sbarduno
		gwella neu wneud cyfraniad i wella seilwaith trafndiaeth gyhoeddus, cerdded neu feicio sy'n debygol o gael eu hachosi gan ddatblygiadau newydd	cyfraniadau tuag at wella seilwaith trafndiaeth gyhoeddus, cerdded neu feicio trwy gyfrwng amodau cynllunio / cytundebau A106	cyfraniadau tuag at wella seilwaith trafndiaeth gyhoeddus, cerdded neu feicio trwy gyfrwng amodau cynllunio / cytundebau A106 ar ôl pedair blynedd.
	ASA 3	Defnyddio safonau parcio uchaf mewn cynigion datblygu newydd yn unol â'r Canllawiau Cynllunio Atodol perthnasol	Nifer datblygiadau newydd sy'n gwneud yn well na'r safonau parcio uchaf a nodir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol perthnasol	Un datblygiad newydd yn methu â chydymffurfio â'r safonau parcio uchaf

Amcan 6: Trafnidiaeth	BSC 5	Darparu seilwaith ffyrdd newydd/gwella'r rhwydwaith ffyrdd presennol rhwng Cyffordd 26 yr A55 a Bodelwyddan – Ffordd Sarn	Hyd seilwaith ffyrdd newydd/gwaith gwella i'r rhwydwaith presennol rhwng Cyffordd 26 yr A55 a Bodelwyddan (Ffordd Sarn)	Dim seilwaith ffyrdd newydd/dim gwaith gwella i'r rhwydwaith presennol rhwng Cyffordd 26 yr A55 a Bodelwyddan (Ffordd Sarn) cyn meddiannaeth yr annedd cyntaf ar yr SSA.
		Gwella trafndiaeth gyhoeddus / mwy o gysylltiadau gwasanaeth bws rhwng Safle Strategol Allweddol Bodelwyddan ac aneddiadau allweddol mewn trafodaeth â darparwyr gwasanaeth	Amllder gwasanaethau bws yn cysylltu Safle Strategol Allweddol Bodelwyddan ac aneddiadau allweddol fesul awr	Dim cynnydd yn amllder gwasanaethau bws yn cysylltu SSA Bodelwyddan ac aneddiadau allweddol yn unol â'r amserlen a gytunwyd gan ddatblygwyr a gweithredwyr.

Amcan CDLI	Polisi CDLI	Targed Polisi	Dangosydd	Lefel Sbarduno
		Darparu llwybrau beicio a cherdded / cyfleusterau newydd fel rhan o SSA Bodelwyddan i rodci cysylltiad rhwng ardaloedd preswyl a chyflogaeth / cyfleusterau cymunedol	Nifer / hyd llwybrau beicio a cherdded newydd / cyfleusterau fel rhan o Safle Strategol Allweddol Bodelwyddan	Dim llwybrau beicio a cherdded/cyfleusterau newydd cyn meddiannaeth yr annedd cyntaf ar y SSA

Amcan 7: Yr Iaith Gymraeg	RD 5	Dim niwed arwyddocaol i'r cymeriad Cymreig neu gydbwysedd ieithyddol y gymuned.	Canlyniadau Datganiadau leithyddol Cymunedol neu Asesiadau a gyflwynwyd	Unrhyw ddatblygiad a ganiateir lle mae Datganiad leithyddol Cymunedol neu Asesiad yn dod i'r casgliad y byddai'r cymeriad Cymreig neu'r iaith yn cael eu niweidio lle nad yw niwed o'r fath yn cael ei drechu gan ystyriaethau eraill
		Cynnydd mewn arwyddion Cymraeg neu ddwyieithog ac enwau lleoedd Cymraeg.	Defnyddio arwyddion Cymraeg neu ddwyieithog a defnyddio enwau lleoedd Cymraeg ar ddatblygiadau newydd	Unrhyw ddatblygiad lle mae strydoedd neu fannau newydd yn cael eu creu heb gynnwys enwau Cymraeg neu arwyddion dwyieithog
		Paratoi a mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol mewn perthynas â'r iaith Gymraeg.	Paratoi a mabwysiadu CCA	Mabwysiadu CCA o fewn 12 mis i fabwysiadu'r CDLI.
Amcan 8: Mannau Agored Cyhoeddus	BSC 11	Sicrhau bod datblygiadau newydd yn gwneud cyfraniad digonol i ddarpariaeth mannau agored cyhoeddus.	Nifer o unedau a ganiateir lle caiff gofynion mannau agored eu bodloni	1 caniatâd cynllunio wedi ei roi lle nad yw gofynion mannau agored wedi eu bodloni, ac eithrio

Amcan CDLI	Polisi Cynllu	Targed Polisi	Dangosydd	Lefel Sbarduno
-------------------	----------------------	----------------------	------------------	-----------------------

				Ile caiff ei gyfiawnhau yn unol â'r polisi
		Gwarchod mannau agored a ddyrannwyd rhag datblygu.	Faint o fannau agored a ddyrannwyd a gollwyd i ddatblygiad	1 caniatâd cynllunio wedi ei roddi i ddatblygu ar fan agored, ac eithrio lle caiff ei gyfiawnhau yn unol â'r polisi
Amcan 9: Mwynau	PSE15	Gwarchod adnoddau mwynau ansawdd uchel, gan gynnwys carreg galch, tywod a graean, Carreg Grut Dinbych, adneuon igneaidd a folcanig rhag datblygiad a fyddai'n arwain at golled barhaol neu'n llesteirio echdynnu.	Ardal o fwynau a gollwyd i ddatblygiad	Colli mwynau a adnabuwyd ac eithrio lle caiff ei gyfiawnhau yn unol â'r polisi
	PSE16	Cynnal clustog rhwng datblygiad sensitif a chwareli	Nifer caniatâd cynllunio a ganiateir ar gyfer datblygiad sensitif mewn parthau clustogi	Un caniatâd cynllunio neu fwy a ganiateir ar gyfer datblygiad sensitif mewn parth clustogi
	PSE17	Cyfrannu tuag at y galw rhanbarthol am agregau	Tunelli o echdynnu tywod a graean a ganiateir. Cynnal banc tir 10 mlynedd o graig galed	Dim echdynnu wedi ei ganiatáu erbyn 2017. Banc tir yn syrthio islaw 10 mlynedd

Amcan CDLI	Polisi CDLI	Targed Polisi	Dangosydd	Lefel Sbarduno
------------	-------------	---------------	-----------	----------------

Amcan 10: Gwastraff	VOE 7	Bydd Sir Ddinbych yn cyfrannu tuag at angen rhanbarthol capasiti rheoli gwastraff	Canran capasiti rheoli gwastraff a ganiateir fel canran o'r capasiti cyfan gofynnol, fel yr adnabuwyd yn Adolygiad 1af Cynllun Gwastraff Rhanbarthol Gogledd Cymru	Llai na 50% o'r capasiti wedi ei ganiatáu erbyn 2015, naill ai o fewn neu'r tu allan i'r Sir, wedi ei gyflawni mewn partneriaeth gydag awdurdodau lleol eraill Gogledd Cymru, fel cyfran o'r capasiti sydd ei angen gan Sir Ddinbych
Amcan 11: Ynni	VOE 10	Symud tuag at darged TAN 8 ar gyfer ynni gwynt ar y tir	Capasiti datblygiadau ynni adnewyddadwy (MW) (wedi ei osod neu ei ganiatáu ond heb fod yn gweithio eto) yn yr Ardal Chwilio Strategol yn ôl math fesul blwyddyn (ar y cyd â CBSC)	Peidio â chyflawni'r targed a nodwyd yn TAN 8, Polisi Ynni Cenedlaethol neu Bolisi Cynllunio Cymru erbyn 2015
	VOE 10	Paratoi a mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol mewn perthynas ag ynni adnewyddadwy	Paratoi a mabwysiadu CCA	Canllawiau Cynllunio Atodol heb eu mabwysiadu erbyn 2013
	VOE 9	Cynyddu capasiti datblygiadau ynni adnewyddadwy yn y Sir	Nifer a math cynlluniau ynni adnewyddadwy a charbon isel a ganiateir y flwyddyn	Llai nag 1 datblygiad y flwyddyn dros 3 blynedd olynol
Amcan 12: Seilwaith	BSC 3	Sicrhau cyfraniadau tuag at seilwaith i ddiwallu gofynion ychwanegol cymdeithasol, economaidd, ffisegol a/neu amgylcheddol yn codi o ddatblygiad	Nifer ymrwymadau cynllunio a sicrhawyd	Methu â sicrhau cyfraniadau lle bo angen

Amcan CDLI	Polisi CDLI	Targed Polisi	Dangosydd	Lefel Sbarduno
	BSC 12	Rhwystro colli gwasanaethau neu gyfleusterau cymunedol.	Nifer gwasanaethau neu gyfleusterau a gollir trwy newid	Colli unrhyw gyfleustra cymunedol oni chyfiawnheir yn unol â
	VOE 6	Sicrhau nad yw datblygiad newydd yn cynyddu perygl llifogydd	% datblygiadau newydd gyda Systemau Draenio Cynaliadwy (SuDS) wedi eu hymgorffori, neu ateb tebyg, lle'n addas	Methu â sicrhau unrhyw heriau neu heriau llwyddiannus i'r gofyniad, lle'n addas
		Sicrhau bod cynigion datblygu mawr yn gwneud defnydd effeithiol o adnoddau dŵr heb niweidio'r amgylchedd.	Nifer o gynigion datblygu mawr a ddatblygwyd yn unol â Datganiad Cadwraeth Dŵr	Methu â sicrhau unrhyw heriau neu heriau llwyddiannus i'r gofyniad, lle'n addas
		Paratoi a mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol mewn perthynas â rheoli dŵr	Paratoi a mabwysiadu CCA	Canllawiau heb eu mabwysiadu erbyn 2015
Amcan 13: Datblygiad Defnydd Cymysg	BSC 5	Paratoi a mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol mewn perthynas â'r Safle Strategol Allweddol		Canllawiau Cynllunio Atodol heb eu mabwysiadu erbyn diwedd 2013
		Cyflawni'r Safle Strategol Allweddol	Rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer 1715 o anheddau, 26 hectar o dir cyflogaeth a chyfleusterau a seilwaith cysylltiedig.	Caniatâd cynllunio heb ei roddi erbyn diwedd 2013

Amcan 14: Dylunio	RD 1	Parchu'r safle a'r ardal o gwmpas a sicrhau bod y tir a ddefnyddir yn gynaliadwy	Dwysedd datblygiad preswyl ar gyfartaledd a ganiateir	Dwysedd datblygiad preswyl ar gyfartaledd a ganiateir yn syrhio islaw 35 annedd fesul
				hectar oni chaiff ei gyfiawnhau gan bolisi.

Amcan CDLI	Polisi CDLI	Targed Polisi	Dangosydd	Lefel Sbarduno
		Cynhyrchu Canllawiau Cynllunio Atodol mewn perthynas â dyluniad		Canllawiau cynllunio atodol heb eu cyhoeddi erbyn diwedd 2013
	BSC 1	Creu cymunedau cymysg a chytbwys	Darparu ystod o fathau, meintiau a daliadaeth tai i adlewyrchu angen lleol	Dim datblygiad wedi ei gwblhau gydag ystod o feintiau, mathau a daliadaeth tai i adlewyrchu angen lleol
	BSC 7	Rhwystro creu Tai Amlfeddiannaeth	Nifer o dai amlfeddiannaeth yn cael caniatâd cynllunio	1 tŷ amlfeddiannaeth neu fwy yn cael caniatâd cynllunio

	VOE 1	Cyfeirio datblygiad amhriodol i ffwrdd o'r gorlifdir	Faint o ddatblygiad a ganiateir mewn ardaloedd gorlifdir C1 a C2 nad ydynt yn bodloni holl brofion TAN 15 (paragraff 6.2 i-v)	1 neu fwy yn cael caniatâd
Amcan 15: Twristiaeth	PSE 1	Cyfrannu tuag at yr economi ymwelwyr	Nifer cyfleusterau i dwristiaid a gollir oherwydd newid defnydd	Colli unrhyw gyfleusterau i dwristiaid ac eithrio lle caiff ei gyfiawnhau
		Cyfrannu tuag at yr economi ymwelwyr	Nifer caniatâd cynllunio a roddir ac a gwblhewir yn unol â pholisïau PSE1 meini prawf iii), PSE 11, PSE 12 a PSE 14	Dim caniatâd cynllunio wedi ei roi dros 3 blynedd yn unol â'r polisïau a enwir
	VOE 3	Gwarchod dynodiad Safle Treftadaeth y Byd, ei Werth	Paratoi CCA ar y cyd	Cyd-CCA heb ei fabwysiadu erbyn 2013

Amcan CDLI	Polisi CDLI	Targed Polisi	Dangosydd	Lefel Sbarduno
		Cyffredinol Eithriadol a'i leoliad		diwedd 2013
		Gwarchod a gwella cymeriad Parth Clustogi Safle Treftadaeth y Byd.	Paratoi CCA ar y cyd	Cyd-CCA heb ei fabwysiadu erbyn diwedd 2013

Amcan 16: Ardaloedd Gwarchodaeth	VOE 5	Gwarchod safleoedd cadwraeth natur a ddynodwyd yn statudol rhag effeithiau andwyol a achosir gan ddatblygiad newydd.	Nifer datblygiadau sy'n cael effaith andwyol ar safleoedd cadwraeth natur a ddynodwyd yn statudol	Dim cynnig datblygu a gafodd ganiatâd cynllunio a fyddai'n cael effaith andwyol ar safleoedd cadwraeth natur a ddynodwyd yn statudol ac oni chaiff ei dderbyn gan Cyfoeth Naturiol Cymru fel un sy'n angenreidiol i reoli'r safle a ddynodwyd
Amcanion polisi cenedlaethol		Cyflawni tai newydd ar safleoedd a ddynodwyd	Nifer caniatâd cynllunio a roddwyd ar safleoedd a ddyrannwyd, fel % o'r datblygiad cyfan a ganiateir (hectarau ac unedau).	
		Cynnal bywiogrwydd a hyfywedd canol trefi	Faint o ddatblygiad manwerthu, swyddfa a hamdden mawr (m sg) a ganiateir mewn canol trefi a fynegwyd fel canran o'r holl ddatblygiad mawr a ganiateir.	

Amcan CDLI	Polisi CDLI	Targed Polisi	Dangosydd	Lefel Sbarduno
-------------------	--------------------	----------------------	------------------	-----------------------

		Faint o ddatblygiad preswyl sy'n bodloni Cod Cartrefi Cynaliadwy Lefel 3 a chael 6 chredyd dan Ene 1 – Cyfradd Allyriad Anheddau	Holl ddatblygiadau tai newydd i fodloni'r gofyniad Cenedlaethol hwn	Un datblygiad newydd nad yw'n bodloni gofynion cenedlaethol
		Faint o ddatblygiad amhreswyl dros 1,000m ² ar safle dros 1ha sy'n bodloni safon 'da iawn' BREEAM a chyflawni credydau gorfodol ar gyfer Rhagorol dan Ene 7 – Gostwng Allyriad CO2.	Holl ddatblygiadau amhreswyl newydd i fodloni'r gofyniad Cenedlaethol hwn	Un datblygiad newydd nad yw'n bodloni gofynion cenedlaethol

ATODIAD 1: CYSWLLT A PHOLISIAU CYNLLUNIO CENEDLAETHOL.

Mater Polisi	Cyfeirnod Polisi Cynllunio Cymru [Argraffiad 5 Tachwedd 2012)	Nodyn Cyngor Technegol
Thema: Parchu Nodweddion Unigryw		
Cadwraeth a gwella cefn gwlad	4.6.4	12
Adeiladau newydd mewn cefn gwlad agored	4.7.8	12
Maint, lleoliad a deunyddiau adeiladu priodol mewn ardaoedd sydd wedi eu cydnabod am eu tirwedd, trefwedd neu werth hanesyddol	4.11.10	12
Ymgynghoriad cynnar ar faterion dylunio	4.11.13	12
Rheoli datblygu mewn rhwystrau gleision	4.8.5, 4.8.12, 4.8.14 - 4.8.18	-
Ystyriaethau cynllunio perthnasol a gwrthod dyluniad gwael	4.11.9	12
Rheoli hysbysebion awyr agored	3.5	07
Amodau cynllunio	3.6	07
Cynllunio ar gyfer adeiladau cynaliadwy	4.12	12, 22
Thema: Adeiladu Cymunedau Cynaliadwy		
Sicrhau darpariaeth isadeiledd	4.4.3	-
Mewnlenni neu fân estyniadau i anheddiad gwledig	4.7.8	6
Ffaffrio defnyddio tir a ddatblygwyd eisoes	4.9.1	-
Datblygiad arfordirol	5.6.3, 5.7.3 - 5.7.4	14
Gwaith gwarchod y glannau	5.7.5	14
Integreiddio cartrefi newydd gyda patrwm anheddiad presennol	9.3.1	-
Datblygiad tandem	9.2.13	-
Tai yng nghefn gwlad agored	9.2.22, 9.3.6	6
Datblygiad mewlenwi	9.3.2 - 9.3.4	-
Ehangu trefi a phentrefi bychain	9.3.2	-
Tai yn agos at ddefnyddiau diwydiannol	9.3.2	-

Tai fforddiadwy fel ystyriaeth berthnasol	9.3.5	2
Anheddau mentrau gwledig	9.3.6 - 9.3.10	6
Amddiffyn mannau agored	11.1.11	16
Amddiffyn caeau chwarae	11.1.12	16
Gallu isadeiledd presennol	12.1.7	-
Cyflenwad dŵr a charthffosiaeth	12.3.1, 12.4.1, 12.4.2 , 12.4.3	15
Perygl llifogydd	13.2.1	15
Dylai cynigion datblygu geisio lleihau risg llifogydd	13.2.4	15
Amddiffyniad llifogydd peirianeg caled: Agweddau cynaliadwy tuag at berygl llifogydd	13.3.1	15
Gorlifdiroedd heb rwystr	13.3.2	15
Cyfiawnhau datblygiad newydd mewn ardaloedd lle mae risg llifogydd uchel	13.4.1	15
Gwasanaeth rhybuddio am lifogydd Cyfoeth Naturiol Cymru	13.4.4	15
Arwain datblygiad i leihau risg ansadrwydd tir a halogiad	13.5.1	15
Archwilio a goresgyn halogiad ac ansadrwydd tir	13.7.1-2 13.9.1-2	21
Thema: Hyrwyddo Economi Cynaliadwy		
Datblygiad economaidd cynaliadwy	7.1.3, 7.1.5	-
Safleoedd Cyflogaeth	7.1.4, 7.1.5	-
Gwarchod dosbarthiadau B1-B8 rhag datblygiad amhriodol	7.5.1	-
Datblygiadau cyflogaeth o fewn neu'n cyffinio aneddiadau gwledig	7.3.2	6
Ystyriaethau datblygu ar gyfer datblygiad economaidd	7.6.1	-

Cynigion datblygu amaethyddol	7.6.5	6
Lleoli gwasanaethau adwerthu a defnyddiau eraill mewn canolfannau sy'n bodoli eisoes	10.1.2	4
Canolfannau siopa rhanbarthol newydd	10.2.2	-
Datblygiad defnydd cymysg	10.2.4	-
Defnyddiau sydd wedi eu lleoli orau mewn canolfannau – ffactorau allweddol	10.3.1, 10.3.16	-
Defnyddiau sydd wedi eu lleoli orau mewn canolfannau - angen	10.3.2	-
Cynigion adwerthu newydd mawrion – effeithiau incremental a chronnus	10.3.6	-
Cadw siopau bwyd a gwasanaethau hanfodol mewn canolfannau	10.3.7	-
Archfarchnadoedd tu allan i'r canol	10.3.8	-
Newid defnydd i / o siopau lleol a siopau pentref ac i/o dafarndai	10.3.9	4
Siopau sy'n ategol i ddefnydd e.e. siopau fferm	10.3.10	6
Newid natur datblygiadau manwerthu ar gyrion y canol a thu allan i'r canol.	10.3.11	-
Nwyddau swmpus	10.3.12	-
Siopau ffatri	10.3.13	-
Clybiau warws	10.3.14	-
Canolfannau difyrion	10.3.15	-
Dyraniadau manwerthu amhriodol	10.3.16	-
Cadw safleoedd manwerthu a ddyrannwyd	10.3.17	-
Datblygiadau manwerthu ar dir a ddynodwyd ar gyfer mathau eraill o ddefnydd	10.3.18	-
Twristiaeth gwledig sympathetig	11.1.7	-
Cynnal a chadw a hygyrchedd ardaloedd a chyfleusterau	11.1.8	16
Darparu llwybrau gleision a hawliau tramwy	11.1.8	16
Darpriaeth ar dir a ddatblygwyd o'r blaen; ailddefnyddio adeiladau	11.1.9	16
Amddiffyn mannau agored	11.1.11	16
Amddiffyn caeau chwarae	11.1.12	16
Amddiffyn Hawliau Tramwy	11.1.13	16
Ystyriaethau rheoli datblygiad adloniant a thwristiaeth	11.3.1 - 11.3.3	16

Mater Polisi	Cyfeirnod Polisi Cynllunio Mwynau Cymru (Rhagfyr 2000) cyfeiriad at baragraff	Nodyn Cyngor Technegol Mwynau
Diogelu mwynau	13	1, 2
Clustogfeydd	40	-
Cloddio am fwynau ac amddiffyn AHNE	21	1, 2
Lleihau effaith cloddio	34-44	1, 2
Adref a ôl-ddefnydd safleoedd	48-53	1, 2

Mater Polisi	Cyfeirnod Polisi Cynllunio Cymru [Argraffiad 5 Tachwedd 2012)	Nodyn Cyngor Technegol
Thema: Gwerthfawrogi ein Hamgylchedd		
Gwarchod y tir amaethyddol gorau a mwyaf amrywiol	4.10.1	6
Ardaloedd gyda dynodiad tirwedd statudol (Pharciau Cenedlaethol a AHNE)	5.3.4 - 5.3.7, 5.5.5 - 5.5.7	5
Ardaloedd a safleoedd gyda dynodiad cadwraeth natur statudol (SDdGA, safleoedd Ramsar, AGA, ACA)	5.3.9, 5.5.9	5
Rhywogaethau a amddiffynnir	5.5.11 - 5.5.12	5
Datblygiad yn effeithio SDdGA	5.5.8 - 5.5.9	5
Amddiffyn coed a choedlannau	5.2.9	5
Tir comin	5.2.11, 5.5.16	16
Lleiniau tref a phentref	5.5.17	16
Rhandiroedd	5.5.18	16
Lleihau effeithiau amgylcheddol andwyol	5.5.2, 5.5.5, 5.5.9	5
Ariannu gwaith archaeolegol	6.4.3	-
Amddiffyn adeiladau rhestredig a'r defnydd hyfyw gorau	6.5.8	-
Ardaloedd Cadwraeth ac asesiadau	6.4.6	-
Henebion ac olion archaeolegol	6.5.1	-
Archwiliad archaeolegol cyn cychwyn ar ddatblygiad	6.5.3	-
Cynigion yn effeithio adeilad rhestredig neu ei leoliad	6.5.9	-
Caniatâd i ddymchwel adeilad restredig - amodau defnydd	6.5.12	-
Caniatâd Ardal Gadwraeth: angen amddiffyn neu wella cymeriad	6.5.17	-
Ystyriaethau caniatâd Ardal Gadwraeth	6.5.18	-
Hysbysebion mewn Ardaloedd Cadwraeth	6.5.19	-
Coed mewn Ardaloedd Cadwraeth	6.5.20	10
Safleoedd Treftadaeth y Byd	6.5.24	-

Mater Polisi	Cyfeirnod Polisi Cynllunio Cymru [Argraffiad 5 Tachwedd 2012)	Nodyn Cyngor Technegol
Effaith ar dirwedd hanesyddol, parc neu ardd a lleoliadau fel ystyriaethau perthnasol	6.5.25	-
Rheoli gwastraff	12.5.1, 12.5.3, 12.5.4	21
Cyfleusterau gwastraff a datblygiadau mawrion	12.7.1	21
Targedau ynni adnewyddadwy Cynulliad Cymru	12.8.2	8
Cefnogi holl fathau o brosiectau ynni adnewyddadwy mewn ardaloedd a ddynodwyd yn rhyngwladol neu'n genedlaethol	12.8.6, 12.8.11	8
Ardal Chwilio Strategol	12.8.13 - 12.8.14	8
Rheoli dabtlygu ar gyfer ynni adnewyddadwy a charbon isel	12.8.1	8
Hwyluso isadeiledd rhwydwaith grid ychwanegol	12.8.14	8
Datblygiad ynni adnewyddadwy mawr mewn ardaloedd a ddynodwyd yn genedlaethol neu'n rhyngwladol	12.8.14	8
Cynigion ynni adnewyddadwy, cadwraeth natur ac ystyriaethau tirwedd	12.8.10	8
Lleihau effeithiau andwyol ar gymunedau lleol yn codi o ynni adnewyddadwy	12.8.10	8
Manteision amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd	12.10.1	8
Effaith ar y dreftadaeth naturiol, yr arfordir a'r amgylchedd hanesyddol	12.10.1	8
Effeithiau'r newid yn yr hinsawdd	12.10.1	8
Mastiau telegyfathrebu a rhannu safle, ailddefnyddio safleoedd presennol	12.13.2 - 12.13.3	19
Lleoli offer telegyfathrebu	12.13.2	19
Cymryd telegyfathrebu modern i ystyriaeth	12.13.5	19
Angen am systemau telegyfathrebu arfaethedig	12.13.6	19
Ymyrraeth radio	12.13.11	19
Datblygiad sy'n cynhyrchu sŵn, ardaloedd a ddynodwyd yn statudol a rhywogaethau a amddiffynnir	13.15.2	11
Bodddhad bod unrhyw bryderon llygredd sydd ar ôl yn cael eu trin dan drefniadau llygredd eraill	13.12.2	-

Mater Polisi	Cyfeirnod Polisi Cynllunio Cymru [Argraffiad 5 Tachwedd 2012)	Nodyn Cyngor Technegol
---------------------	--	-------------------------------

Dylunio datblygiad i rwystro effaith andwylol ar yr amgylchedd	13.12.3	-
Lleihau allyriant a lefelau sŵn amgylchynol	13.13.1	11
Cydbwysu darpraiath golau gydag amddiffyn mwynderau a'r amgylchedd	13.13.2	-
Thema: Cyflawni Hygyrchedd Cynaliadwy		
Hygyrchedd i bawb	4.10.11	18
Mynediad i bawb	3.4.2 - 3.4.4	18
Mynediad i adeiladau hanesyddol	3.4.5	18
Hyrwyddo cerdded	8.2.1	18
Annog beicio	8.2.2	18
Hyrwyddo cludiant cyhoeddus	8.3.1	18
Rheoli traffig (trefol a gwledig)	8.4.1	18
Meysydd parcio i gyflawni amcanion strategol	8.4.5	18
Newid nwyddau i ddulliau ac eithrio ffyrdd; hyrwyddo trosglwyddiad moddol	8.5.3 - 8.5.4	18
Lleoliad canolfan ddosbarthu	8.5.3	18
Datblygu maes awyr	8.5.5	
Effeithiau isadeiledd cludiant	8.5.7	18
Ystyriaethau cludiant mewn rheoli datblygu	8.7.1	18
Asesiadau Cludiant a Chynlluniau Teithio	8.7.2	18
Mynediad i ddatblygiadau	8.7.3	18
Traffyrdd a chyffordd ffyrdd eraill	8.7.4	18

ATODIAD 2: SUT MAE'R CYNLLUN DATBLYGU LLEOL YN DELIO Â MATERION ALLWEDDOL YN SIR DDINBYCH

Mae'r tabl isod yn nodi'r materion allweddol sy'n wynebu'r Sir, amcanion cysylltiedig y Cynllun Datblygu Lleol a'r polisïau perthnasol yn y Cynllun sy'n cyfrannu tuag at ddelio â'r materion hynny a chyflawni'r amcanion.

SUT MAE'R CYNLLUN DATBLYGU LLEOL YN DELIO A MATERION ALLWEDDOL YN SIR DDINBYCH		
MATERION ALLWEDDOL	AMCANION Y CYNLLUN DATBLYGU LLEOL	GWEITHREDU'R CYNLLUN DATBLYGU LLEOL
Mae diffyg tai, gan gynnwys tai fforddiadwy, ar gyfer anghenion lleol i fodloni'r twf a ragwelir yn y boblogaeth	CDLI Amcan 1: Poblogaeth a Chymuned CDLI Amcan 13: Datblygiad Defnydd Cymysg	Thema: Adeiladu Cymunedau Cynaliadwy Polisi BSC1 Strategaeth Twf ar gyfer Sir Ddinbych Polisi BSC2 Blaenoriaeth Datblygu Tir Llwyd Polisi BSC 3 Sicrhau seilwaith ar ddatblygiadau newydd Polisi BSC4 Tai Fforddiadwy Polisi BSC5 Safle Strategol Allweddol– Bodelwyddan Polisi BSC6 Tai fforddiadwy cysylltiadau lleol mewn pentrefannau Polisi BSC8 Safleoedd eithrio gwledig Polisi BSC9 Tai fforddiadwy cysylltiadau lleol mewn grwpiau neu glystyrau bach Polisi BSC10 Safleoedd sipswyn a theithwyr Thema: Hyrwyddo Economi Cynaliadwy Polisi PSE1 Ardal Adfywio Strategol Arfordir Gogledd Cymru Polisi PSE4 Ailddefnyddio ac addasu adeiladau gwledig yng nghefn gwlad agored
Bu diffyg hanesyddol twf mewn ardaloedd gwledig i gynnal cyfleusterau a darparu cartrefi i bobl leol.	CDLI Amcan 1: Poblogaeth a Chymuned CDLI Amcan 3: Economi a Swyddi CDLI Amcan 15: Twristiaeth	Thema: Adeiladu Cymunedau Cynaliadwy Polisi BSC1 Strategaeth Twf ar gyfer Sir Ddinbych Polisi BSC2 Blaenoriaeth Datblygu tir llwyd Polisi BSC3 Sicrhau seilwaith ar ddatblygiadau newydd Polisi BSC4 Tai Fforddiadwy Polisi BSC5 Safle Strategol Allweddol– Bodelwyddan Polisi BSC6 Tai fforddiadwy cysylltiad lleol mewn pentrefannau Polisi BSC8 Safleoedd eithrio gwledig Polisi BSC9 Tai fforddiadwy cysylltiad lleol mewn grwpiau neu glystyrau bach Thema: Hyrwyddo Economi Cynaliadwy Polisi PSE2 Tir i ddibenion cyflogaeth Polisi PSE4 Ailddefnyddio ac addasu adeiladau gwledig yng nghefn gwlad agored Polisi PSE5 Economi gwledig Polisi PSE9 Siopau a gwasanaethau lleol Polisi PSE12 Safleoedd cabanau, carafanau sefydlog a theithiol, safleoedd gwersylla Polisi PSE14 Twristiaeth gweithgareddau

		awyr agored
Mae diffyg tir cyflogaeth â gwasanaeth i wella ffyniant economaidd	CDLI Amcanion 2 & 3: Economi a Swyddi CDLI Amcan 13: Datblygiad Defnydd Cymysg	Thema: Hyrwyddo Economi Cynaliadwy Polisi PSE1 Ardal Adfywio Strategol Arfordir Gogledd Cymru Polisi PSE2 Tir i ddibenion cyflogaeth Polisi PSE3 Amddiffyn Tir ac Adeiladau Cyflogaeth
Mae'r Rhyl ar hyn o bryd yn tanberfformio fel canolfan fanwerthu isranbarthol; mae trefi marchnad a chanol pentrefi eraill yn agored i gynydd mewn cystadleuaeth o ganolfannau eraill y tu allan i'r Sir	CDLI Amcan 4: Manwerthu CDLI Amcan 15: Twristiaeth	Thema: Hyrwyddo Economi Cynaliadwy Polisi PSE1 Ardal Adfywio Strategol Arfordir Gogledd Cymru Polisi PSE6 Economi manwerthu Polisi PSE7 Cynigion ar gyfer datblygiadau manwerthu newydd Polisi PSE8 Datblygiad yng nghanol trefi Polisi PSE9 Datblygiad manwerthu y tu allan i'r canol Polisi PSE10 Siopau a gwasanaethau lleol Polisi PSE13 Parthau amddiffyn twristiaeth arfordirol
Mae rhai ardaloedd yng ngogledd y Sir yn profi lefelau uchel o amddifadiad lluosog	CDLI Amcan 1: Poblogaeth a Chymuned CDLI Amcan 3: Economi a Swyddi CDLI Amcan 13: Datblygiad Defnydd Cymysg CDLI Amcan 15: Twristiaeth	Thema: Adeiladu Cymunedau Cynaliadwy Polisi BSC1 Strategaeth Twf ar gyfer Sir Ddinbych Polisi BSC2 Blaenoriaeth Datblygu tir llwyd Polisi BSC3 Sicrhau seilwaith ar ddatblygiadau newydd Polisi BSC4 Tai Fforddiadwy Polisi BSC5 Safle Strategol Allweddol– Bodelwyddan Thema: Hyrwyddo Economi Cynaliadwy Polisi PSE1 Ardal Adfywio Strategol Arfordir Gogledd Cymru Polisi PSE2 Tir i ddibenion cyflogaeth Polisi PSE3 Amddiffyn tir ac adeiladau cyflogaeth Polisi PSE6 Economi manwerthu Polisi PSE7 Cynigion ar gyfer datblygiadau manwerthu newydd
Mynediad at drafnidiaeth – i ffwrdd o'r arfordir a choridor yr A55, mae rhwydweithiau trafndiaeth cyhoeddus a phreifat yn gymharol wael	CDLI Amcanion 5 & 6: Trafnidiaeth CDLI Amcan 13: Datblygiad Defnydd Cymysg	Thema: Adeiladu Cymunedau Cynaliadwy Polisi BSC1 Strategaeth Twf at gyfer Sir Ddinbych Polisi BSC3 Sicrhau seilwaith ar ddatblygiadau newydd Thema: Cyflawni Hygyrchedd Cynaliadwy Polisi ASA1 Seilwaith trafndiaeth newydd Polisi ASA2 Darparu cyfleusterau trafndiaeth cynaliadwy
Gall rhai mathau a graddfeydd datblygiad fygwth iaith a diwylliant Cymru.	CDLI Amcan 7: Yr Iaith Gymraeg	Thema: Parchu Nodweddion Unigryw Polisi RD5 Yr Iaith Gymraeg a gwead cymdeithasol a diwylliannol cymunedau
Materion	CDLI Amcan 12:	Thema: Parchu Nodweddion Unigryw

seilwaith ledled y Sir h.y. ffyrdd, carthffosiaeth a chyfleusterau rheoli gwastraff, diffyg mannau agored a chyfleusterau cymunedol	Seilwaith CDLI Amcan 10: Gwastraff CDLI Amcan 13:Datblygiad Defnydd Cymysg	Polisi RD1 Datblygiad Cynaliadwy a Dylunio o Ansawdd Da Thema: Adeiladu Cymunedau Cynaliadwy Polisi BSC1 Strategaeth Twf ar gyfer Sir Ddinbych Polisi BSC2 Blaenoriaeth Datblygu tir llwyd Polisi BSC3 Sicrhau seilwaith ar ddatblygiadau newydd Polisi BSC5 Safle Strategol Allweddol– Bodelwyddan Polisi BSC11 Adloniant a mannau agored Polisi BSC12 Cyfleusterau cymunedol Thema: Hyrwyddo Economi Cynaliadwy Polisi PSE2 Tir i ddibenion cyflogaeth Thema: Gwerthfawrogi ein Hamgylchedd Polisi VOE1 Ardaloedd gwarchodaeth allweddol Polisi VOE6 Rheoli dŵr Polisi VOE7 Lleoliadau ar gyfer rheoli gwastraff Polisi VOE8 Rheoli gwastraff y tu allan i ffiniau datblygu Polisi VOE9 Ynni gwynt ar y tir Polisi VOE10 Technolegau ynni adnewyddadwy Thema: Cyflawni Hygyrchedd Cynaliadwy Polisi ASA1 Seilwaith trafndiaeth newydd Polisi ASA2 Darparu cyfleusterau trafndiaeth cynaliadwy
Mae amgylchedd adeiledig a naturiol o ansawdd uchel yn Sir Ddinbych y dylid ei hamddiffyn a'i gwella. Dylid hefyd ystyried cyfleoedd i wella a datblygu nwyddau a gwasanaethau amgylcheddol.	CDLI Amcan 8: Mannau Agored Cyhoeddus CDLI Amcan 14: Dylunio CDLI Amcan 16: Ardaloedd Gwarchodaeth	Thema: Parchu Nodweddion Unigryw Polisi RD1 Datblygiad Cynaliadwy a Dylunio o Ansawdd Da Polisi RD2 Rhwystrau Gleision Polisi RD3 Estyniadau, Newidiadau i Anheddau Polisi RD4 Cyfnewid Anheddau Presennol Thema: Adeiladu Cymunedau Cynaliadwy Polisi BSC2 Blaenoriaeth Datblygu Tir Llwyd Thema: Hyrwyddo Economi Cynaliadwy Polisi PSE17 Echdynnu mwynau yn y dyfodol Thema: Gwerthfawrogi ein Hamgylchedd Polisi VOE1 Ardaloedd gwarchodaeth allweddol Polisi VOE2 Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ac Ardal o Harddwch Eithriadol Polisi VOE3 Safle Treftadaeth y Byd Traphont Ddŵr a Chamlas Pontcysyllte Polisi VOE4 Datblygiad galluogi Polisi VOE5 Amddiffyn adnoddau naturiol Polisi VOE8 Rheoli gwastraff y tu allan i ffiniau datblygu Polisi VOE9 Ynni gwynt ar y tir Polisi VOE10 Technolegau ynni adnewyddadwy Thema: Cyflawni Hygyrchedd Cynaliadwy Polisi ASA1 Seilwaith trafndiaeth newydd Polisi ASA2 Darparu cyfleusterau trafndiaeth cynaliadwy

Mae ardaloedd o berygl llifogydd ledled y Sir; effeithir yr ardaloedd arfordirol yn arbennig	CDLI Amcan 14: Dylunio CDLI Amcan 16: Ardaloedd Gwarchodaeth	Thema: Parchu Nodweddion Unigryw Polisi RD1 Datblygiad Cynaliadwy a Dylunio o Ansawdd Da Thema: Adeiladu Cymunedau Cynaliadwy Polisi BSC1 Strategaeth Twf at gyfer Sir Ddinbych Thema: Gwerthfawrogi ein Hamgylchedd Polisi VOE1 Ardaloedd gwarchodaeth allweddol
Newid yn yr hinsawdd – mae angen ymateb i ddelio â'r effeithiau posibl yn Sir Ddinbych ac yn ehangach.	CDLI Amcan 5: Trafnidiaeth CDLI Amcan 11: Ynni CDLI Amcan 12: Seilwaith CDLI Amcan 14: Dylunio	Thema: Parchu Nodweddion Unigryw Polisi RD1 Datblygiad Cynaliadwy a Dylunio o Ansawdd Da Thema: Adeiladu Cymunedau Cynaliadwy Polisi BSC1 Strategaeth Twf at gyfer Sir Ddinbych Polisi BSC2 Blaenoriaeth Datblygu Tir Llwyd Thema: Gwerthfawrogi ein Hamgylchedd Polisi VOE9 Ynni gwynt ar y tir Polisi VOE10 Technegolau ynni adnewyddadwy Thema: Cyflawni Hygyrchedd Cynaliadwy Polisi ASA1 Seilwaith trafndiaeth newydd Polisi ASA2 Darparu cyfleusterau trafndiaeth cynaliadwy Polisi ASA3 Safonau parcio

ATODIAD 3: GEIRFA

Adeiladau Rhestredig	Adeiladau sydd wedi'u dewis gan CADW oherwydd eu pwysigrwydd hanesyddol neu bensaernïol. Mae adeiladau rhestredig yn destun rheoliadau arbennig sy'n effeithio ar unrhyw newidiadau a wneir i'r bensaernïaeth.
Adroddiad Monitro Blyneddol	Adroddiad a fydd yn cael ei gynhyrchu unwaith y flwyddyn i asesu cynnydd ac effeithiolrwydd y Cynllun Datblygu Lleol yn barhaus ar ôl iddo gael ei fabwysiadu
Arfarniad o Gynaliadwyedd	Erfyn ar gyfer asesu polisiau i sicrhau eu bod yn adlewyrchu amcanion datblygu cynaliadwy (h.y. ffactorau cymdeithasol, amgylcheddol ac economaidd)
Annedd	Tŷ neu fflat hunangynhwysol gyda pherson sengl neu grŵp o bobl sy'n byw gyda'i gilydd fel teulu yn byw ynddo
Asedau Treftadaeth	Adeileddau a mannau agored yr ystyrir eu bod o ddiddordeb hanesyddol, archeolegol, pensaernïol neu artistig
Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLI)	Y corff sy'n gyfrifol am benderfyniadau cynllunio yn ei ardal. Cyngor Sir Ddinbych yw'r awdurdod cynllunio lleol ar gyfer ardal y cynllun.
Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA)	Canllawiau manwl ar faterion polisi. Rhaid i'r CCA fod a wnelo â pholisiau'r cynllun datblygu ac maent yn berthnasol wrth benderfynu ceisiadau cynllunio
Cynllun Adneuol	Cyfnod ffurfiol yng nghread y Cynllun Datblygu Lleol , sydd wedi'i gynllunio i ganiatáu i sefydliadau ac unigolion wneud sylwadau, cefnogi neu wneud cwynion ynghylch polisiau a chynigion penodol yn y cynllun.
Cynllun Cynnwys Cymunedau	Mae'r ddogfen hon yn egluro sut y mae'r awdurdod lleol yn bwriadu cynnwys datblygwyr, y cyhoedd a grwpiau sydd â diddordeb wrth baratoi'r Cynllun Datblygu Lleol .
Cynllun Datblygu Lleol (CDLI)	Cynllun defnydd tir sy'n nodi beth ellir ei adeiladu ac ymhle o fewn ffin yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Mae'r cynllun yn dilyn strategaeth gyffredinol sydd wedi'i chynllunio i wireddu'r weledigaeth ar gyfer yr ardal lleol. Mae Cynlluniau Datblygu Lleol yn statudol i bob Awdurdod Cynllunio Lleol yng Nghymru dan ran chwech y Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004
Cynllun Gofodol Cymru	Cynllun a baratowyd ac a gymeradwywyd gan Lywodraeth Cynulliad Cymru sy'n nodi fframwaith strategol i gyfeirio datblygu yn y dyfodol. Dan y Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 mae'n rhaid i awdurdod cynllunio lleol ddal sylw ar y cynllun hwn wrth baratoi ei Gynllun Datblygu Lleol.
Datblygu	Diffinnir yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 fel "cyflawni gweithgareddau adeiladu, peirianeg, mwyngloddio neu weithgareddau eraill mewn, ar, dros neu o dan dir, neu wneud unrhyw newid perthnasol yn nefnydd unrhyw adeiladau neu dir."

Datblygu Cynaliadwy	Y diffiniad a luniwyd gan y Comisiwn ar yr Amgylchedd a Datblygu yn 1987: Datblygu sy'n cwrdd â'r anghenion presennol heb gyfaddawdu ar allu cenedlaethau'r dyfodol i gyflawni eu hanghenion a'u dyheadau eu hunain.
Diagram Allweddol	Map sy'n darlunio pa effeithiau y bydd prif bolisiâu cynllunio'r Cynllun Datblygu Lleol yn eu cael ar Sir Ddinbych a'r ardal o gwmpas
Dyraniad	Tir a fydd yn cael ei ddarparu ar gyfer datblygu. Bydd yn cael ei glustnodi yn y Map Cynigion yn y Cynllun Datblygu Lleol
Ffin ddatblygu	Llinell a dynnir o amgylch tref neu bentref sy'n gwahaniaethu rhwng cefn gwlad ac ardaloedd adeiledig ac o fewn pa un y mae mwy o ddatblygu tai yn debygol o gael ei gefnogi.
Lliniaru	Camau a gymerir i leihau arwyddocâd effeithiau niweidiol
Mabwysiadu	Yr adeg pryd mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn dechrau cael ei ddefnyddio
Newid Hinsawdd	Newid tymor hir arwyddocaol ym mhatrymau'r tywydd mewn ardal neu ar draws y blaned. Er bod y newidiadau hyn yn digwydd yn naturiol, mae tystiolaeth yn honni yn y blynyddoedd diweddar bod hyn o ganlyniad i weithgaredd dyn.
Nodiadau Cyngor Technegol (TAN)	Mae nodiadau Cyngor Technegol yn darparu canllawiau a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cynulliad Cymru
Safle eithriedig gwledig	Safle tai ar raddfa fechan, oddi mewn i neu'n gyfagos i aneddiadau gwledig sydd mewn bod ar gyfer darparu tai fforddiadwy i gwrdd ag anghenion lleol, na fyddai fel arall yn cael eu dyrannu yn y Cynllun Datblygu Lleol .
Safle Treftadaeth y Byd	Mae Safle Treftadaeth y Byd UNESCO yn safle (a allai fod yn adeilad, cofadail, nodwedd naturiol ayb) sydd ar restr a gynhelir gan y Rhaglen Treftadaeth Byd Ryngwladol a weinyddir gan Bwyllgor Treftadaeth Byd UNESCO. Mae'r rhaglen yn catalogio, yn enwi ac yn diogelu safleoedd o bwysigrwydd diwylliannol neu naturiol eithriadol i etifeddiaeth gyffredin dynoliaeth.
Strategaeth Ddewisol	Y strategaeth ddewisol yw cyfnod datblygu ffurfiol cyntaf y Cynllun Datblygu Lleol . Mae'n cynnwys y brif weledigaeth, amcanion, safleoedd allweddol a pholisïau trosfwaol. Nid yw'r strategaeth ddewisol yn cynnwys unrhyw bolisiâu pellach penodol i safle, neu bolisiâu manwl.
Strategaeth Gymunedol	Dogfennau yw'r rhain sy'n dangos sut mae'r awdurdod lleol yn bwriadu cyflenwi dyheadau cymdeithasol, amgylcheddol ac economaidd y gymuned.
Tai Fforddiadwy	Tai a ddarperir ar gyfer y rheini na allant fforddio rhentu neu brynu ar y farchnad agored. Mae hyn yn dod o fewn dau gategori: 1. mae <i>tai cymdeithasol ar rent</i> yn cael eu darparu gan yr awdurdod lleol neu landlordiaid cymdeithasol cofrestredig, ble mae'n rhaid i lefelau rhent fod yn unol â rhenti awgrymedig a rhenti meincnod Llywodraeth y

	Cynulliad. 2. <i>Tai canolradd</i> , ble mae rhenti a phrisiau prynu yn cael eu haddasu i fod yn is na lefelau'r farchnad ond yn uwch na thai cymdeithasol ar rent.
Tir a ddefnyddiwyd o'r blaen/tir llwyd	Tir sydd neu a oedd ag adeiledd parhaol a seilwaith arno. Mae'n cynnwys ardaloedd o amgylch adeiladau megis gerddi, ond nid parciau, adeiladau amaethyddol neu goedwigaeth neu dir ble mae gweddillion adeiladau wedi ymdoddi i'r dirwedd dros amser. Mae diffiniad llawnach o dir a ddefnyddiwyd o'r blaen i'w gael yn nogfen Llywodraeth Cynulliad Cymru "Polisi Cynllunio Cymru"
Tir Cyflogaeth	Tir ag adeiladau arno ble mae pobl yn gweithio ee: swyddfeydd, ffatrioedd, warysau neu labordai. Nid yw'n cynnwys anheddau neu siopau
Ymgynghori	Proses ble gwahoddir sylwadau ar bwnc neu ddogfen ddrafft.
Ymgysylltu	Y broses o gael sefydliadau ac unigolion i fod â diddordeb neu gael eu cynnwys yn natblygiad y cynllun
Ynni adnewyddadwy	Ynni sy'n dod o ffynhonnell nad yw'n cael ei ddihysbyddu'n arwyddocaol drwy'i ddefnyddio. Mae enghreifftiau'n cynnwys ynni sy'n deillio o'r gwynt, dŵr, grym y llanw neu daniad neu ddadelfeniad defnyddiau gwastraff.