

Cyngor Sir Ddinbych

STRATEGAETH GYNLLUNIO

NODYN CYFARWYDDYD I DDATBLYGWYR

Tachwedd 2015

TESTUN: Cynigion Datblygu Tai y tu allan i Ffiniau Datblygu'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLI).

Cyd-destun

Mae'r ddogfen hon yn darparu canllawiau ar ofynion y Cyngor ar gyfer cyflwyno tystiolaeth a chyfiawnhad ategol, mewn sefyllfaoedd lle bo datblygwyr yn ystyried cyflwyno ceisiadau cynllunio ar gyfer datblygiad tai ar safleoedd sydd heb eu dyrannu ar gyfer datblygiad tai, ac sydd y tu allan i ffiniau datblygu'r CDLI, yn seiliedig ar sefyllfa bresennol cyflenwad tir ar gyfer tai y Cyngor. Nid yw hyn yn golygu y gwahoddir ceisiadau.

Safleoedd a gwmpesir gan y Nodyn hwn

Mae'r ddogfen hon yn ymwneud â chynigion datblygu ar gyfer tai (Dosbarth Defnydd C3) y tu allan i'r ffiniau datblygu fel y nodir yng Nghynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych 2006-2021 a fabwysiadwyd.

Mae'r CDLI yn caniatáu ar gyfer hap ddatblygiad tai o fewn ffiniau datblygu, plotiau mewnlenwi fforddiadwy, trawsnewid adeiladau gwledig; galluogi datblygu a safleoedd gwledig eithriedig ar gyfer tai fforddiadwy y tu allan i'r ffiniau datblygu. Ni fwriedir i'r ddogfen hon ymwneud â'r mathau hynny o safleoedd.

Statws y Nodyn hwn

Nid yw'r nodyn hwn yn gosod polisi, dim ond cyfuno cyngor Polisi Cynllunio Cymru a TAN 1 mewn un nodyn sengl. Mae wedi'i ystyried a'i gymeradwyo gan Grŵp Llywio'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) ynghyd â'i gymeradwyo gan y Pwyllgor Cynllunio yn ei gyfarfod ar 11 Tachwedd 2015. Felly daw i rym ar unwaith a bydd yn berthnasol i unrhyw geisiadau sydd wedi'u cyflwyno i'r Cyngor eisoes ynghyd â'r rhai fydd yn cael eu cyflwyno yn y dyfodol.

Cynigion Datblygu Tai y tu allan i Ffiniau Datblygu'r Cynllun Datblygu Lleol a fabwysiadwyd

Ar yr achlysur lle nad oes cyflenwad 5 mlynedd o dir ar gyfer tai yn Sir Ddinbych yn ôl dull Llywodraeth Cymru o gyfrifo cyflenwad tir ar gyfer tai a nodwyd yn Nodyn Cyngor Technegol 1 Cyd-astudiaethau Argaeledd Tir ar gyfer Tai (TAN1); yn unol â pharagraff 9.2.3 PCC "*Mae'n rhaid i awdurdodau cynllunio lleol sicrhau bod digon o dir ar gael neu'n mynd i fod ar gael i ddarparu cyflenwad 5 mlynedd o dir ar gyfer tai wedi'i farnu yn erbyn yr amcanion cyffredinol a maint a lleoliad y datblygiad a ddarperir yn y cynllun datblygu*".

Mae TAN1 yn egluro sut y dylai awdurdod weithredu pan nad oes ganddo gyflenwad tir 5 mlynedd: "*Dylai'r ffigwr cyflenwad tir ar gyfer tai hefyd gael ei drin fel ystyriaeth berthnasol wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio ar gyfer tai. Lle bo'r astudiaeth gyfredol yn dangos cyflenwad tir islaw'r gofyniad 5 mlynedd neu lle nad ydyw'r awdurdod cynllunio lleol wedi gallu cynnal astudiaeth (gweler 8.2 isod), dylid rhoi pwysau sylweddol i'r angen i gynyddu'r cyflenwad wrth ymdrin â cheisiadau cynllunio ar yr amod y byddai'r datblygiad fel arall yn cydymffurfio â pholisïau cynllun datblygu a chynllunio cenedlaethol*". (Paragraff 6.2)

At ddiben(ion) paragraff 9.2.3 PCC a 6.2 TAN1, mae'r cyfeiriad at "y cynllun datblygu" yn golygu Cynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych 2006-2021.

Os bydd datblygwyr yn ystyried cyflwyno cais cynllunio ar gyfer datblygiad tai sy'n cael ei gyfiawnhau yn seiliedig ar ddiffyg cyflenwad tir ar gyfer tai, bydd y Cyngor yn disgwyl gweld tystiolaeth gynhwysfawr i gyfiawnhau cais o'r fath, mewn perthynas â:

1. Yr angen am y datblygiad arfaethedig

Dylid gosod hyn yng nghyd-destun ardal leol y safle, ynghyd â Sir Ddinbych yn ei chyfanrwydd. Dylid ystyried natur a swyddogaeth yr anheddiad lle y gwneir y cynnig; ei rôl fel rhan o strategaeth ofodol y CDLI; a, sut y mae nodi'r safle'n cyd-fynd â'r gofyniad ar gyfer trefn chwilio fel y nodir ym mharagraff 9.2.8 PCC. Mae hyn er mwyn sicrhau bod datblygwyr yn dilyn yr un egwyddorion o ran nodi safleoedd cynaliadwy ag yr oedd yn rhaid i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ei dilyn i baratoi'r CDLI. Mae hyn hefyd yn sicrhau nad yw'r strategaeth ofodol yn y CDLI yn cael ei pheryglu gan geisiadau ar gyfer datblygiad tai na ellir ei gyfiawnhau. Gellir canfod manylion strategaeth ofodol y CDLI ym mhennod 5 y CDLI a fabwysiadwyd trwy'r ddolen ganlynol:
<http://www.denbighldp.co.uk/cymraeg/default.htm>

2. Cais Llawn

Bydd angen i'r Cyngor dderbyn cais cynllunio llawn i ganiatáu'r Cyngor i asesu'r cynnig yn briodol o ran y galw sydd i'w ddiwallu, y tai fydd yn cael eu darparu, a gallu i ddarparu'r cynllun. Nid yw ceisiadau amlinellol yn briodol na derbyniol er mwyn ystyried cynigion ar gyfer datblygiad hapfasnachol yn seiliedig ar ddiffyg cyflenwad tir ar gyfer tai, gan y gall fod yn anodd i'r Cyngor fod yn fodlon bod y cynnig yn cynrychioli ffurf gynaliadwy ac y gellir ei gyflawni heb yr wybodaeth lawn. Os cyflwynir cais amlinellol bydd yr ACLI yn gofyn am wybodaeth ychwanegol trwy gyflwyno erthygl 3(2) o Gyfarwyddeb Gorchymyn DMPO.

3. Gwerthusiad o Gynaliadwyedd

Mae'n rhaid cael gwerthusiad o gynaliadwyedd ac Asesiad Amgylcheddol Strategol i nodi pam a sut y mae'r safle'n cynrychioli ffurf gynaliadwy o ddatblygiad mewn perthynas â chyd-destun polisi lleol a chenedlaethol, mae egwyddorion ac amcanion y rhain wedi'u nodi ym Mharagraffau 4.3.1 a 4.4.3 PCC. Mae templed gwerthusiad o gynaliadwyedd wedi'i atodi i'r ddogfen hon fel canllaw o'r isafswm gwybodaeth y dylid ei darparu.

4. Asesiad Hyfywedd

Mae angen asesiad hyfywedd er mwyn arddangos y gellir datblygu'r safle yn seiliedig ar fodloni holl ofynion polisi'r Cyngor (e.e. tai fforddiadwy, mannau agored, addysg, priffyrdd ac ati), ynghyd â darparu'r holl seilwaith ychwanegol sydd ei angen. Mae hyn er mwyn cynorthwyo i asesu'r gallu i ddarparu'r cynnig.

5. Datganiad Darparu Tai

Mae'n ofynnol fod y Cyngor yn derbyn y dystiolaeth hanfodol gan y datblygwr er mwyn arddangos sut y gall y datblygiad ddarparu tai i gynorthwyo i leihau'r hyn a ystyrir yn ddiffyg nodedig yn y cyflenwad tai, o fewn 5 mlynedd o ddyddiad y cais. Dylai hyn nodi amserlen glir ar gyfer y datblygiad gan gynnwys y dyddiad dechrau disgwyliedig, y gyfradd gwblhau flynyddol, ynghyd â'r

dyddiad cwblhau disgwylidig ar gyfer y datblygiad cyfan. Dylai hyn hefyd nodi pa ddatblygwr (ddatblygwyr) fydd yn adeiladu'r tai. Mae'r gofyniad hwn hefyd yn sicrhau cydymffurfiaeth gyda chynghor ym Mharagraff 9.2.3 PCC: *"Mae hyn yn golygu fod yn rhaid i safleoedd fod yn rhydd, neu'n hawdd eu rhyddhau, o gyfyngiadau cynllunio, ffisegol a pherchnogaeth, ac yn economaidd ymarferol ar gyfer datblygu, er mwyn creu a chefnogi cymunedau cynaliadwy lle mae pobl eisiau byw."*

Nodiadau Cyngori

- Bydd methiant neu amharodrwydd i ddarparu unrhyw un / neu'r holl ofynion hanfodol hyn yn golygu na all y Cyngor asesu cynaliadwyedd y datblygiad arfaethedig yn ddigonol.
- Y rheswm dros hyn yw bod yn rhaid i ddatblygiadau hapfasnachol nad ydynt yn cydymffurfio â pholisi fel arall, ddangos yn glir eu cymwysterau datblygu cynaliadwy llawn.
- Dyma'r rheswm hefyd pam nad yw ceisiadau amlinellol yn addas nac yn briodol i wneud achosion eithriedig o'r fath.
- Er yr ystyrir pob safle ar ei rinweddau ei hun, mae'n rhaid i safleoedd datblygu ddangos nad ydynt yn peryglu strategaeth datblygu cynaliadwy y CDLI.
- Bydd unrhyw ganiatâd a argymhellir yn cynnwys terfyn amser i ddechrau o fewn dwy flynedd.
- Bydd angen cyfiawnhau unrhyw geisiadau ar gyfer adnewyddu caniatâd o'r fath yn seiliedig ar yr hyn y rhoddwyd y caniatâd iddynt yn wreiddiol h.y. fel eithriad yn seiliedig ar angen brys, dylai bod hynny'n golygu datblygiad y tro cyntaf. Bydd cais ar gyfer adnewyddu o'r fath yn cael ei ystyried yn ofalus a ni fydd yn cael ei adnewyddu'r awtomatig.

Templed Gwerthuso Cynaliadwyedd

Safle:

Cyfeirnod grid:

Asesiad o'r safle

Cam 1 – Cydymffurfio â Strategaeth y Cynllun Datblygu Lleol

Mae'r cam hwn yn profi a yw'r safle'n cefnogi Strategaeth y Cynllun a gytunwyd.

Mae strategaeth y Cynllun Datblygu Lleol yn ceisio darparu 7,500 o anheddau newydd rhwng 2006-2021, Mae'r twf hwn yn canolbwyntio ar Safle Strategol Allweddol ym Modelwyddan ac yna yn Nhrefi Twf Isel y Rhyl, Prestatyn, Llanelwy, Dinbych, Rhuthun a Chorwen. Mae cyfres o bentrefi wedi'u nodi (tudalen 49 y Cynllun Mabwysiedig) sydd â ffiniau datblygu y caniateir datblygu oddi mewn iddynt. Mae cyfres o bentrefannau wedi'u nodi hefyd (tudalen 56 y Cynllun Mabwysiedig) gydag ardaloedd chwilio y gellir caniatáu tai fforddiadwy i ddiwallu anghenion lleol hyd at y cwota a nodwyd. Mae ardaloedd y tu allan i'r rhai a nodwyd uchod yn cael eu dosbarthu fel cefn gwlad agored lle y cyfyngir datblygu.

Bydd angen i chi arddangos sut mae'r safle arfaethedig yn cydymffurfio â Strategaeth y Cynllun Datblygu Lleol. Bydd unrhyw safleoedd sy'n methu â dangos hyn, yn cael eu diystyru yn y cam hwn.

A yw'r safle'n cydymffurfio â'r strategaeth twf cyffredinol a'r strategaeth ofodol fel yr amlinellwyd uchod?

Cam 2 – Rhinweddau'r Safle

Mae'r cam hwn yn ystyried unrhyw gyfyngiadau posibl i'r datblygiad o ran ffactorau ffisegol, amgylcheddol a daearegol. Efallai y bydd rhai safleoedd yn destun cyfyngiadau y gellir eu goresgyn trwy fesurau lliniaru rhesymol (megis symud polyn telegraff neu ailadeiladu wal ffin carreg o fewn y safle), lle nad oes modd defnyddio camau lliniaru i oresgyn y cyfyngiadau, yna bydd y safle'n cael ei ddiystyru ac ni fydd yn cael ei ystyried ymhellach. Rhaid ystyried y ffactorau canlynol:

Perygl Llifogydd: Mae TAN 15 yn nodi ardaloedd perygl llifogydd uchel, lle y dylid osgoi datblygiad sy'n agored i niwed (hy tai, ysbytai, cartrefi gofal ychwanegol ac ati). Mae'r ardaloedd hyn yn cael eu categoreiddio fel C1 a C2. Ni chaniateir safleoedd o fewn C2, ac yn unol â TAN 15, ystyrir safleoedd o fewn ardaloedd C1 dim os y gellir eu cyfiawnhau a diwallu meini prawf derbynioldeb o fewn crynodeb TAN 15:

<http://gov.wales/docs/desh/publications/140109-summary-of-what-tan15-requires-cy.pdf>

Os ydych yn teimlo y gallai'r safle fod yn addas gyda mesurau lliniaru yna bydd angen Asesiad Canlyniadau Llifogydd manwl.

Os ydych angen gwirio a yw eich safle'n rhan o ardal perygl llifogydd gwiriwch wefan Cyfoeth Naturiol Cymru: <https://www.naturalresourceswales.gov.uk/flooding/managing-flood-risk/whats-my-flood-risk/?lang=en>

A yw'r safle o fewn ardal perygl llifogydd? Dylid ystyried Asesiad Canlyniadau Llifogydd.

Safle Treftadaeth y Byd Traphont Ddŵr Pontcysyllte (gan gynnwys y parth clustogi): Mae'r Safle Treftadaeth y Byd yn cynnwys Camlas Llangollen. Mae Parth Clustogi o amgylch y Safle Treftadaeth y Byd a'i swyddogaeth yw diogelu gwerth cyffredinol eithriadol y dynodiad. Ni fydd safleoedd o fewn Safle Treftadaeth y Byd neu'r Parth Clustogi yn cael eu diystyru'n awtomatig ond bydd angen asesiad gofalus i sicrhau nad yw unrhyw ddatblygiadau posibl yn tynnu oddi wrth rhinweddau allweddol Safle Treftadaeth y Byd. Gellir canfod y nodweddion allweddol ar <http://whc.unesco.org/en/list/1303> [gwefan UNESCO]

A yw'r safle wedi ei leoli o fewn Safle Treftadaeth y Byd neu'r Parth Clustogi?

Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Bryniau Clwyd a Dyffryn Dyfrdwy: Ardal a ddynodwyd yn genedlaethol ar gyfer ansawdd uchel y dirwedd (AHNE). Ni fydd safleoedd o fewn yr ardal hon yn cael eu diystyru'n awtomatig gan fod yr ardal yn gartref i nifer o gymunedau cynaliadwy. Bydd angen asesiadau manwl i asesu unrhyw effeithiau niweidiol posibl ar y dirwedd. Gellir canfod rhagor o wybodaeth yng Nghynllun Rheoli'r AHNE ar wefan Cyngor Sir Ddinbych.

A yw'r safle o fewn yr AHNE? A yw'n debygol o effeithio ar gymeriad y dirwedd?

Cynefinoedd a Rhywogaethau a warchodir: Safleoedd dynodedig statudol yw'r pwysicaf o ran bioamrywiaeth ac mae ganddynt ddiogelwch cyfreithiol. Bydd unrhyw safle o fewn neu'n agos at safle dynodedig, ac yn debygol o gael effaith andwyol arno yn cael ei ddiystyru ar y cam hwn. Bydd cynefinoedd a rhywogaethau a restrwyd yng nghynlluniau gweithredu bioamrywiaeth lleol ac Adran 94 Deddf yr Amgylchedd Naturiol a Chymunedau Gwledig yn cael eu hystyried hefyd. Bydd yr holl safleoedd eraill yn cael eu hystyried o ran unrhyw effeithiau posibl y gallant eu cael ar safleoedd dynodedig cyfagos. Ni fydd safleoedd dynodedig lleol yn achosi i safleoedd datblygu posibl gael eu diystyru ond bydd eu presenoldeb yn cael ei amlygu ac yn ffactor mewn unrhyw gynigion manwl. Bydd gallu safleoedd i ddarparu coridorau gwyrdd a chysylltiadau rhwng cynefinoedd bywyd gwyllt a rhywogaethau hefyd yn ystyriaeth.

Gellir canfod rhestr o safleoedd a rhywogaethau a warchodir ar y wefan ganlynol:
<https://www.naturalresourceswales.gov.uk/conservation-biodiversity-and-wildlife/find-protected-areas-of-land-and-seas/protected-areas-of-land-and-seas/?lang=cy>

A yw'r safle o fewn neu wrth ymyl unrhyw un o'r cynefinoedd a warchodir neu a oes unrhyw rywogaethau a warchodir yn hysbys ar y safle?

Topograffeg: Bydd ffurf y safle (h.y. goledd) yn ystyriaeth wrth asesu safleoedd datblygu posibl. Bydd unrhyw safleoedd gyda thirwedd anodd iawn na ellir ei goresgyn gyda mesurau lliniaru rhesymol yn cael eu diystyru yn y cam hwn. Bydd potensial y safle i gyfrannu at reoli adeiladu cynaliadwy trwy ei agwedd ac ati yn ystyriaeth.

A yw nodweddion topograffeg y safle'n addas ar gyfer y datblygiad arfaethedig?

Y Tir Amaethyddol Gorau a'r Mwyaf Amlbwrpas: Mae'n rheidrwydd cenedlaethol i ddiogelu a

gwarchod y tir amaethyddol gorau a'r mwyaf amlbwrpas.

A yw'r tir yn cael ei ddefnyddio at ddibenion amaethyddol? Nodwch radd y dosbarthiad os ydych chi'n ei wybod.

Amgylchedd Adeiledig Sensitif: Mae gan Sir Ddinbych gyfoeth o Adeiladau Rhestredig a'u lleoliadau, Henebion Rhestredig, Ardaloedd Cadwraeth a Thirweddau Hanesyddol. Bydd safleoedd datblygiad posibl sy'n debygol o gael effaith niweidiol ar ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig y rhain yn cael eu diystyru.

A fydd effaith andwyol ar unrhyw un o'r uchod?

Capasiti Priffyrdd: Mae angen mynediad digonol i'r safle neu ni fydd yn cael ei ystyried ar gyfer datblygu. I ystyried pa mor ddigonol yw'r rhwydwaith ffyrdd presennol i sicrhau llif traffig i ac o'r safle.

A oes mynediad presennol i'r safle, a yw'n ddigonol a diogel, neu a oes modd creu mynediad addas? A fydd y rhwydwaith ffyrdd yn gallu ymdopi ag unrhyw lefelau uwch o draffig o ganlyniad i'r datblygiad?

Cronfeydd Mwynau: Dylid diogelu cronfeydd agregau cynradd ac eilaidd a thywod a graean i'w defnyddio yn y dyfodol. Mae safleoedd datblygu posibl a allai atal eu hechdyniad yn y dyfodol wedi'u diystyru yn y cam hwn.

A oes cronfeydd mwynau'n hysbys yn yr ardal?

Cam 3- Materion cynaliadwyedd

Cyfleusterau Cymunedol a Seilwaith: Rhoddir blaenoriaeth i safleoedd datblygu posibl sy'n gallu defnyddio cyfleusterau cymunedol presennol. Gall y cyfleusterau hyn gynnwys:

- Siop / Swyddfa Bost
- Ysgol (Cynradd ac Uwchradd)
- Tafarn
- Man Addoli
- Man cyfarfod cymunedol

Bydd safleoedd datblygu posibl o fewn aneddiadau sydd heb y gwasanaethau uchod neu nad ydynt o fewn pellter cerdded rhesymol, yn cael eu pennu'n anghynaladwy a byddant yn cael eu diystyru ar y cam hwn.

Yn ogystal â hyn mae'n rhaid cael presenoldeb digonol a chapasiti seilwaith megis cyflenwad dŵr, gwaith trin carthffosiaeth, trydan a ffôn. Gall fod yn ddrud ceisio symud neu wro seilwaith o'r safle a gallai hyn amharu ar y gallu i gyflawni'r datblygiad.

A oes seilwaith wedi'i osod yn lleol? A oes digon o gyfleusterau lleol i gefnogi preswylwyr y

datblygiad arfaethedig? A yw unrhyw un o'r rhain yn peri cyfyngiad i'r safle?

Hygyrchedd: Rhaid gwneud pob ymdrech i geisio lleoli datblygiadau newydd er mwyn lleihau dibyniaeth ar geir preifat a hyrwyddo dulliau eraill o drafnidiaeth megis cerdded, beicio a chlundant cyhoeddus. Mewn rhai ardaloedd anghysbell yn y Sir nid yw darpariaeth cludiant cyhoeddus yn ddigonol i'w ystyried fel dewis amgen hyfyw yn lle ceir preifat ar gyfer defnydd dyddiol. Fodd bynnag mae presenoldeb gwasanaeth bws neu reilffordd yn darparu dewis amgen ar gyfer rhai teithiau a bydd yn cael ei ystyried. Bydd aneddiadau heb fynediad rheolaidd i gludiant cyhoeddus a dim cyfleusterau cymunedol yn cael eu pennu'n anaddas a bydd safleoedd datblygu posibl yn cael eu diystyru yn y cam hwn.

A yw'r safle o fewn pellter cerdded o rwydwaith cludiant cyhoeddus (e.e. arosfannau bws, gorsaf rheilffordd)?

Y Gymraeg a Diwylliant: Mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn ceisio cadw hynodrwydd dwyieithog y Sir. Mae cynnal y Gymraeg a diwylliant trwy gydol y Sir yn rhan o weledigaeth y Cynllun. Mae'r Cyngor yn cydnabod ei bod yn anodd gwahanu a dadansoddi effaith wirioneddol datblygiad unigol ar iaith dros gyfnod o amser. Bydd maint y datblygiad yn penderfynu ar effaith bosibl ar fywyd y gymuned. Gellir mynd i'r afael â'r mater trwy weld cymunedau mewn modd cyfannol, gan roi sylw dyledus i'r iaith fel elfen sy'n rhan annatod o fywyd cymuned a'r gweithgareddau yn y gymuned.

Sut fydd y datblygiad, trwy rinwedd ei faint a'i fath, yn arwain at gynnydd mewnfudo a /neu allfudo gan grwpiau oedran penodol? A fydd yn cael effaith ar fusnesau presennol, swyddi neu amrywiaeth lleol? Ydych chi'n gallu rhagweld unrhyw anghydraddoldeb cymdeithasol o fewn y gymuned Gymraeg?

Cysondeb â pholisiau cynllunio cenedlaethol a rhanbarthol, Gwerthusiad o Gynaliadwyedd / Aseiad Amgylcheddol Strategol a Gwerthusiad Rheoliadau Cynefinoedd.

Mae hwn yn un o ofynion y Rheoliadau Ewropeaidd. Fe'ch cynghorir i ddefnyddio Fframwaith Gwerthusiad Cynaliadwyedd y Cynllun Datblygu Lleol (gweler isod) i brofi effeithiau cynaliadwyedd y safle. Mae'r Fframwaith Gwerthuso Cynaliadwyedd yn rhoi cwestiynau arweiniol (Rhesymeg Aseiad) ar gyfer pob Amcan Gwerthuso Cynaliadwyedd y gallwch seilio eich ymateb arnynt. Mae cyfanswm o 18 Amcan Gwerthusiad Cynaliadwyedd. Gellir canfod fersiwn llawn y Gwerthusiad Cynaliadwyedd (Pennod 5 Fframwaith Gwerthusiad Cynaliadwyedd) ar wefan Sir Ddinbych www.sirddinbych.gov.uk

Fframwaith Gwerthusiad o Gynaliadwyedd

Cod	Amcan Gwerthusiad o Gynaliadwyedd	Cwestiynau Canllaw	Ymateb asesu
01	Sicrhau bod anghenion tai y gymuned yn cael eu diwallu	A fydd yn cynyddu neu leihau cyflenwad tai sy'n briodol i anghenion lleol?	

		A fydd y tai yn rhai fforddiadwy?	
02	Hyrwyddo iechyd a lles y gymuned	A fydd yn gwella mynediad i gyfleusterau iechyd yn uniongyrchol? A fydd yn gwella iechyd i bawb yn anuniongyrchol? A fydd yn cael effaith anuniongyrchol neu hir dymor ar iechyd? Ystyriaeth eilaidd: lleihau llygredd aer trwy deithio a sicrhau bod cartrefi o safon ddigonol.	
03	Hyrwyddo cymdogaethau diogelach a chyfrannu at leihau ofn troseddau	A fydd yn creu ymdeimlad o ddiogelwch, lleihau trosedd ac ofn troseddau? (megis goleuadau ychwanegol, TCC)? A fydd yn ceisio darparu cynnydd yn yr ystod o gyfleusterau cymunedol sydd ar gael (llefydd i leihau digwyddiadau o ymddygiad gwrthgymdeithasol a throseddau manteisgar)?	
04	Gwella a hyrwyddo datblygiad cyfleusterau hamdden a mannau agored o ansawdd uchel a darparu cyfleoedd i bobl brofi a pharchu gwerth yr amgylchedd naturiol	A fydd yn gwella'r ansawdd a'r amrywiaeth o gyfleusterau hamdden, cefn gwlad hygyrch a mannau gwyrdd, parciau, mannau agored a chronfeydd naturiol yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol trwy ddarpariaeth ychwanegol? Yn ogystal â hyn, a fydd yn gwella diogelwch cymunedol a mesurau diogelwch?	
05	Gwella mynediad i addysg, cyflogaeth, iechyd, tai a gwasanaethau cymunedol ar gyfer pob sector o'r gymuned trwy ddulliau cludiant heblaw ceir preifat	A fydd yn cynyddu mynediad i gyfleoedd cyflogaeth a'r gwasanaethau cyhoeddus canlynol (megis ysgolion; cyfleusterau iechyd a chymdeithasol, meithrinfeydd, addysg bellach), yn uniongyrchol (trwy ddarpariaeth newydd neu well) neu'n anuniongyrchol (trwy wella cysylltiadau cludiant). A fydd yn hyrwyddo dulliau cludiant cynaliadwy, neu'n hyrwyddo'r defnydd o ddulliau o'r fath a chyfyngu'r defnydd o geir? A fydd yn lleihau lefelau traffig yn y sir? Ystyriaethau gwrthdlodi; Tlodi oedolion; Cynyddu fforddiadwyedd tai, lleihau ansawdd bywyd gwael, adfywio, cyfleoedd cyflogaeth, tlodi	

		tanwydd (yn gysylltiedig ag effeithlonrwydd ynni). Tlodi Plant: Mynediad i ofod chwarae.	
06	Diogelu a gwella'r Gymraeg a diwylliant, gan gynnwys asedau treftadaeth y Sir.	A fydd yn diogelu a gwella'r Gymraeg a thraddodiadau diwylliannol (tirwedd, pobl, adeiladau, deunyddiau, cerfluniau, asedau treftadaeth (adeiladau, safleoedd, gwrthrychau)?	
07	Cefnogi datblygiad economaidd ac adfywio'r Sir, gan gynnwys darparu cyfleoedd ar gyfer arallgyfeirio gwledig.	A fydd yn cefnogi cynnal ac ehangu'r ystod o weithgareddau cynhyrchu cyfoeth? (manwerthu, hamdden a thwristiaeth yn ogystal â chyfleusterau busnes ac addysg) A fydd yn annog arallgyfeirio gwledig ac ansawdd ac atyniad cyffredinol yr ardal? A fydd yn ymdopi â newid hinsawdd?	
08	Cynnal a gwella hyfywedd a bywiogrwydd canol trefi ac ardaloedd gwledig	A fydd yn llwyddo i leihau nifer yr unedau manwerthu gwag yng nghanol trefi ac ardaloedd gwledig ynghyd ag ychwanegu at ganol trefi ac ardaloedd gwledig trwy'r ddatblygiad newydd? A yw'n ystyried newid neu liniaru newid hinsawdd?	
09	Gwneud y defnydd gorau o dir a ddatblygwyd yn flaenorol ac adeiladau presennol mewn lleoliadau a wasanaethir gan ddulliau cludiant cynaliadwy.	A fydd yn sicrhau'r defnydd gorau o dir ac adeiladau mewn lleoliadau a wasanaethir gan ddulliau cludiant cynaliadwy? A fydd yn achosi gwelliant i hygyrchedd yn anuniongyrchol gan y gall hyn ganiatáu defnydd tir sy'n fwy dwys? A yw'n ystyried gwerth bywyd gwyllt rhai tiroedd a ddatblygwyd yn flaenorol?	
10	Diogelu ansawdd a swyddogaeth pridd a chynnal cynhyrchiant hir dymor tir amaethyddol	A fydd yn lleihau neu gynyddu'r tebygolrwydd o halogiad pridd? Diogelu ansawdd pridd amaethyddol (yn enwedig y Tir Gorau a Mwyaf Amlbwrpas (graddau 1,2 a 3A yn y dosbarthiad cenedlaethol)? Lleihau'r tir sydd wedi'i ddefnyddio?	
11	Diogelu a gwella'r holl safleoedd cadwraeth cenedlaethol a lleol, rhywogaethau a warchodir a safleoedd	A fydd yn cael effaith gadarnhaol neu negyddol ar safleoedd a ddynodwyd yn genedlaethol a chynefinoedd a rhywogaethau o bwys lleol (naill ai drwy raniad,	

	geo-amrywiaeth ac osgoi difrod neu ddarniad. Diogelu, gwella a chreu cynefinoedd bywyd gwyllt priodol mewn ardaloedd trefol a gwledig er mwyn gwella bioamrywiaeth	agosrwydd neu effeithiau aflonyddwch)? A fydd yn cael effaith gadarnhaol neu negyddol ar safleoedd daearegol? A fydd yn cael effaith gadarnhaol ar gynefinoedd a rhywogaethau sydd heb eu dynodi (e.e. trwy gynyddu cysylltedd neu leihau aflonyddwch).	
12	Gwarchod a gwella rhinwedd tirwedd ar draws y Sir, yn enwedig yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.	A fydd yn cynnal a gwella ansawdd tirwedd y sir yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol, gan gynnwys nodweddion tirwedd hanesyddol (e.e. ffiniau caeau a pherthi / gwrychoedd, glannau). A fydd yn effeithio ar astudiaethau LANDMAP (ansawdd tirwedd a maint ardaloedd)? A yw'n hyrwyddo dyluniad o ansawdd uchel sy'n adlewyrchu hynodrwydd a deunyddiau lleol?	
13	Diogelu a gwella cyflenwad dŵr ac ansawdd dyfroedd mewndirol ac arfordirol	A fydd yn cael effaith gadarnhaol neu negyddol ar gynnal a gwella ansawdd dŵr wyneb, dŵr daear a dyfroedd arfordirol? A oes digon o gyflenwad? A fydd yn annog ymagwedd gyfrifol tuag at agweddau megis dŵr ffo dŵr wyneb o arwynebau anhydraidd?	
14	Lleihau gwendid i lifogydd a sicrhau nad yw'r datblygiad newydd yn cynyddu perygl llifogydd	A fydd yn cael effaith gadarnhaol neu negyddol ar berygl llifogydd llanw (y môr) ac afonol (afonydd) naill ai'n; 1) uniongyrchol trwy agosrwydd o fewn ardaloedd o berygl llifogydd, 2) anuniongyrchol trwy waethygu effeithiau ymhellach i lawr yr afon. A fydd yn achosi cynnydd/ lleihad llifogydd ac effeithiau newid hinsawdd eraill e.e. trwy ddefnyddio systemau draenio cynaliadwy a lleihau allyriadau nwyon tŷ gwydr?	
15	Diogelu a gwella ansawdd aer	A fydd yn lleihau neu gynyddu dynodiadau llygredd sy'n deillio o draffig a diwydiant.	

		<p>A fydd yn hyrwyddo'r defnydd o ddulliau cludiant sy'n fwy cynaliadwy?</p> <p>Lleihau defnydd o gerbydau preifat?</p> <p>Lleoliad cynaliadwy gweithgareddau diwydiannol (mor agos at y gweithlu â phosibl)?</p>	
16	<p>Cyfrannu at ostyngiad mewn allyriadau nwyon tŷ gwydr (yn enwedig CO2) trwy gynyddu effeithlonrwydd ynni mewn datblygiad a chefnogi cynnydd darpariaeth a'r defnydd o ynni adnewyddadwy</p>	<p>A fydd yn achosi gostyngiad neu gynnydd mewn allyriadau nwyon tŷ gwydr? Mae hyn yn cynnwys ystyried allyriadau sy'n deillio o adeiladau, newid defnydd tir a chludiant.</p> <p>A fydd yn lleihau'r galw am ynni'n uniongyrchol trwy annog effeithlonrwydd ynni?</p> <p>A fydd yn annog y defnydd o dechnolegau ynni adnewyddadwy mewn datblygiadau newydd a chynhyrchu ynni adnewyddadwy?</p>	
17	<p>Diogelu adnoddau mwynau o ddatblygiad a fyddai'n atal echdyniad</p>	<p>A fydd yn atal datblygiad a fyddai'n atal echdyniad mwynau (calch neu dywod a graean)?</p>	
18	<p>Annog lleihau gwastraff, aildddefnyddio, ailgylchu ac ad-ennill a hunan gynhaliath rhanbarthol</p>	<p>A fydd yn lleihau cynhyrchu gwastraff a chynyddu ailgylchu gwastraff e.e. trwy ddarparu cyfleusterau ailgylchu o fewn ac yn agos at y tai?</p> <p>A fydd yn ystyried lleihau gwastraff adeiladu, aildddefnyddio ac ailgylchu?</p>	