



Cynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych
2018 - 2033

STRATEGAETH DRAFFT A FFEFRIR

Mai 2019



Cynnwys

RHAGAIR.....	2
1. Cyflwyniad	3
2. Cyd-destun strategol	7
3. Materion a heriau allweddol ar gyfer Sir Ddinbych	9
4. Gweledigaeth ac Amcanion y CDLI	10
5. Opsiynau Twf Strategol y CDLI.....	12
6. Hierarchaeth Aneddiadau Cynaliadwy y CDLI	19
8. Y Strategaeth a Ffefrir - Polisiâu Allweddol Drafft	25
9. Cynnydd a Chamau'r CDLI yn y Dyfodol	39
Atodiad 1 – Materion ac Amcanion	40
Atodiad 2 – Diwallu anghenion tai.....	45
Atodiad 3 – Rhestr Wirio Hunanasesiad Cadernid	46

RHAGAIR

Fel yr Aelod Arweiniol dros Gynllunio, Diogelu'r Cyhoedd a Chymunedau Diogelach, rwy'n falch iawn o gyflwyno i chi'r Strategaeth Ddrafft a Ffefrir ar gyfer Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) 2018 – 2033. Bydd hon yn cymryd lle'r CDLI 2006 – 2021 presennol ar ôl ei mabwysiadu.

Mae'r ddogfen hon yn cynrychioli'r cam ffurfiol cyntaf yn y broses o lunio'r CDLI. At ddibenion ymgynghori, mae'n cyflwyno lefelau twf cyffredinol ac, yn gyffredinol, yn lle y bydd y twf hwnnw'n mynd o fewn y Sir. Cynhwysir polisiau allweddol hefyd, a bydd y rhain yn ffurfio'r egwyddorion arweiniol ar gyfer datblygu yn y dyfodol ac yn darparu'r sail ar gyfer y CDLI terfynol.

Fe gafodd Strategaeth Ddrafft a Ffefrir y CDLI ei datblygu o dan arweiniad y Grŵp Cynllunio Strategol o fewn y Cyngor, a hefyd drwy drafodaeth ag ystod o gynrychiolwyr o'r gymuned a phartneriaid allweddol eraill. Rydym wedi ystyried faint o ddatblygu y mae ei angen yn Sir Ddinbych i gynnal ei chymunedau, a cheisiwyd cydbwysu hyn ochr yn ochr â darparu gwarchodaeth gadarn ar gyfer ein nodweddion diwylliannol ac amgylcheddol neilltuol.

Mae cryn nifer o Ddeddfau, cynlluniau a strategaethau deddfwriaethol wedi llywio datblygiad y Strategaeth a Ffefrir, gan gynnwys Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015; Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016; Cynllun Llesiant Conwy/Sir Ddinbych a Chynllun Corfforaethol Sir Ddinbych. Rydym eisiau sicrhau bod Sir Ddinbych yn lle cynaliadwy i fyw a gweithio ynddo ac i ymweld ag ef, a chredwn mai'r CDLI yw un modd allweddol o gyflawni hyn yn ymarferol.

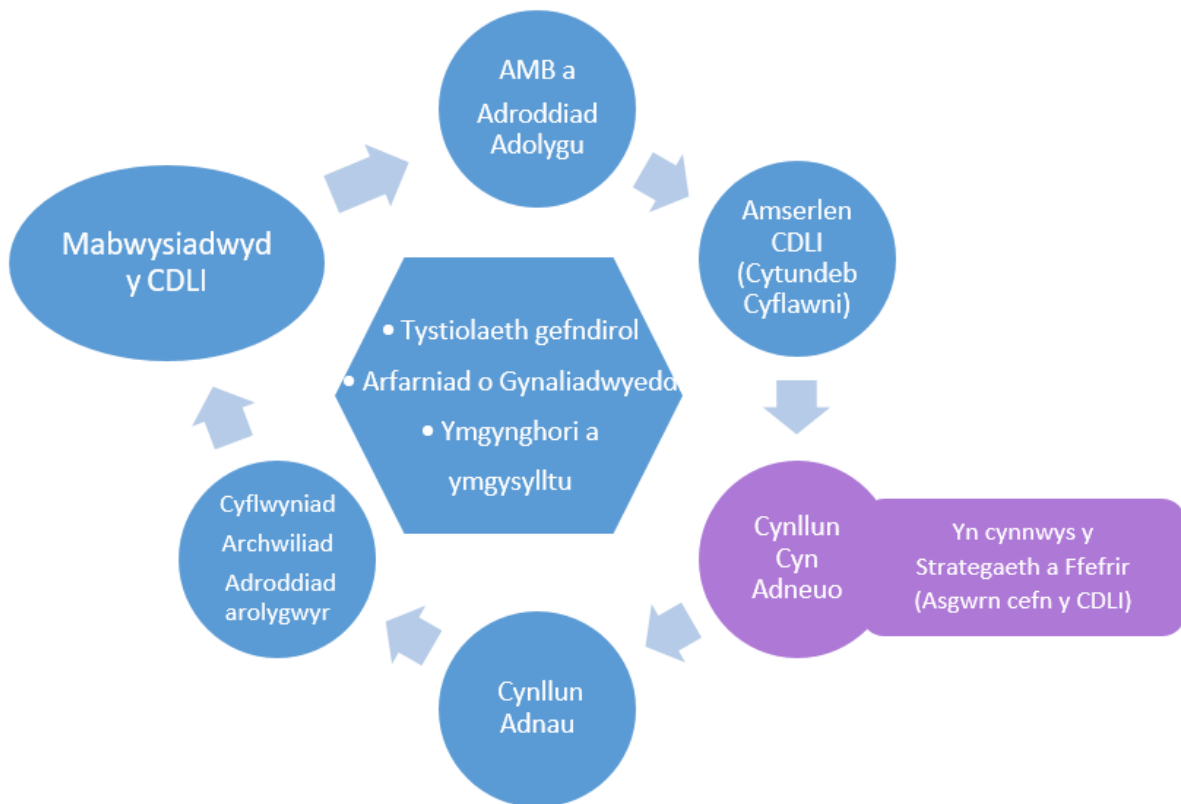
Strategaeth Ddrafft a Ffefrir y CDLI yw dim ond y cam cyntaf yn y broses. Mae'r ymgynghoriad cyhoeddus hwn yn cynrychioli cyfle i bawb chwarae rhan mewn dylanwadu ar y CDLI. Rydym felly'n eich annog i ymateb i'r cynigion a nodir yma, a sicrhewch eich bod yn lleisio eich barn yn y broses o benderfynu ar ddyfodol eich Sir.



Y Cynghorydd Mark Young, Aelod Arweiniol dros Gynllunio, Diogelu'r Cyhoedd a Chymunedau Diogelach 2019

1. Cyflwyniad

- 1.1 Bydd Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) Newydd Sir Ddinbych yn darparu'r fframwaith ar gyfer cynllunio defnydd tir yn y sir hyd at 2033. Mae'r CDLI Mabwysiedig yn dod i ben yn Rhagfyr 2021, ac er mwyn cyfeirio datblygu yn unol ag anghenion Sir Ddinbych, mae angen cynllun yn ei le.
- 1.2 Mae deddfwriaeth a pholisi cenedlaethol yn nodi'r broses ar gyfer llunio CDLI. Mae hyn yn cynnwys rhoi ystyriaeth i gyflenwi'r CDLI mabwysiedig drwy'r Adroddiadau Monitro Blynyddol (AMB), y sefyllfa economaidd, gymdeithasol ac amgylcheddol yn y sir drwy gyfrwng tystiolaeth gefndirol, yn ogystal â chynlluniau, polisïau a rhaglenni cenedlaethol a lleol. Dangosir y broses hon yn Ffigur 1.1 isod.

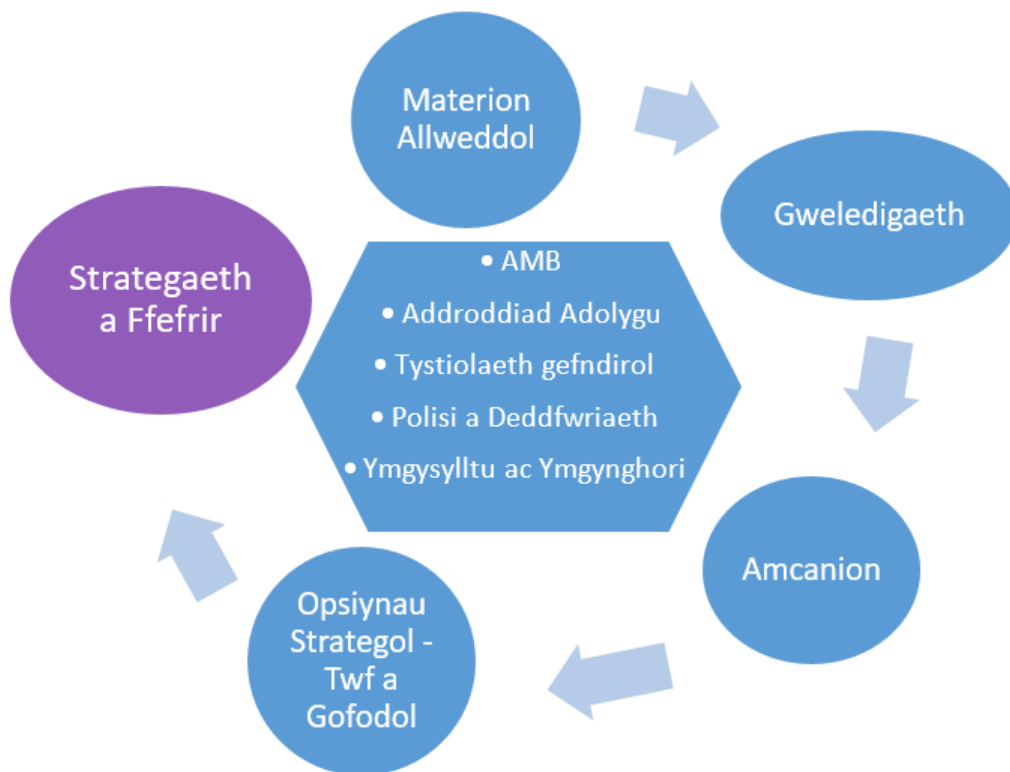


Ffigur 1.1: Diagram o Broses y CDLI (mabwysiadwyd o Lawlyfr CDLI Llywodraeth Cymru)

- 1.3 Nod y CDLI yw cyflenwi fframwaith ar gyfer datblygu cynaliadwy yn Sir Ddinbych, gan alinio anghenion cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol y sir. Asesir y fframwaith drwy ymgymryd ag Arfarniad o Gynaliadwyedd (AG) a thrwy ymgynghoriad cyhoeddus.
- 1.4 Mae cynaliadwyedd ac ymgysylltu yn ganolog i'r broses o ddatblygu CDLI, fel y mae sicrhau bod tystiolaeth i brofi bod dyhead ac uchelgais y CDLI yn realistig a chyflawnadwy.
- 1.5 Mae'r ddogfen hon yn nodi'r Strategaeth Ddrafft a Ffefrir ar gyfer y CDLI newydd. Mae angen Strategaeth a Ffefrir fel rhan o gam Cyn-adneuo datblygu'r CDLI, sef

asgwrn cefn y CDLI mewn gwirionedd, sy'n nodi lefelau a dosbarthiad gofodol twf datblygu, ar lefel uchel, ar gyfer cyfnod y cynllun. Mae'r Strategaeth a Ffefrir hon mewn ffurf Drafft ar hyn o bryd, gan fod y Cyngor yn cydnabod pwysigrwydd ymgynghori ac yn croesawu adborth adeiladol.

- 1.6 Mae cyfleoedd a heriau a fydd yn gyrru newid yn ei flaen, ac y bydd angen eu hystyried yn y CDLI, wedi cael eu defnyddio i greu'r Weledigaeth yn ogystal ag ar gyfer llunio'r amcanion ar gyfer y CDLI. Rhoddwyd ystyriaeth i'r materion a'r amcanion hefyd yng ngolau deddfwriaeth, cynlluniau, polisiau a rhaglenni cenedlaethol a lleol. Disgrifir y rhain yn Adrannau 3 a 4 o'r adroddiad hwn. Gellir gweld ystyriaeth o sut y maent yn cysylltu â Nodau Llesiant Llywodraeth Cymru, Cynllun Llesiant Sir Ddinbych a'r Cynllun Corfforaethol yn Atodiad 1.
- 1.7 Gellir gweld y broses o ddatblygu'r Strategaeth Ddrafft a Ffefrir yn Ffigur 1.2 isod.



Ffigur 1.2: Diagram o Broses y Strategaeth a Ffefrir (mabwysiadwyd o Lawlyfr CDLI Llywodraeth Cymru)

- 1.8 Mae Adran 5 o'r adroddiad hwn yn nodi opsiynau o ran lefel dwf ar gyfer datblygu yn y sir a ddisgrifir yn nhermau tai a chyflogaeth. Rhoir syniad o'r lefel dwf a ffefrir o ganlyniad i ymgynghori â rhanddeiliaid allweddol ac Aelodau, yn ogystal ag Arfarniad o Gynaliadwyedd.

- 1.9 Mae Adran 7 yn disgrifio'r opsiynau o ran sut y dylid dosbarthu datblygu drwy'r sir ac mae'n nodi'r hyn a ffefrir unwaith eto. Mae'r opsiynau gofodol hyn wedi'u llywio gan yr hierarchaeth aneddiadau a nodir yn Adran 6.
- 1.10 Nodir polisiau allweddol sy'n gosod yr egwyddorion trosfwaol ar gyfer datblygu yn y dyfodol yn Adran 8. Datblygir y rhain yn ddiweddarach yn bolisiau manwl i'w defnyddio ar gyfer penderfynu ceisiadau ac apeliadau cynllunio.
- 1.11 Y dystiolaeth gefndirol allweddol a ddefnyddiwyd i ddatblygu'r Strategaeth Ddrafft a Ffefrir hon yw:-

Papurau cefndirol	Pwrpas
Papur cefndir ar Opsiynau Twf	Yn darparu methodoleg ac opsiynau ar gyfer twf datblygu yn Sir Ddinbych.
Papur cefndir ar yr Hierarchaeth Aneddiadau	Yn asesu aneddiadau fel y gellid eu categorioedd yn haenau a datblygu hierarchaeth.
Papur cefndir ar Opsiynau Gofodol	Yn darparu opsiynau ar gyfer dosbarthu datblygu yn Sir Ddinbych.
Asesiad o'r Effaith ar Lesiant	Asesu'r Strategaeth a Ffefrir yn erbyn nodau Llesiant Llywodraeth Cymru.
Arfarniad o Gynaliadwyedd (AG)	Asesu arwyddocâd effeithiau economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol y Strategaeth a Ffefrir.
Arfarniad o'r Rheoliadau Cynefinoedd (ARhC)	Yn asesu tebygolrwydd unrhyw effeithiau arwyddocaol sy'n codi o elfennau'r cynllun ar nodweddion cymwys safleoedd cadwraeth natur a ddynodwyd yn rhyngwladol, ynghyd â'u hamcanion cadwraeth priodol.
Adroddiad yr Adolygiad	Yn asesu'r CDLI mabwysiedig, y sefyllfa economaidd a chymdeithasol bresennol yn Sir Ddinbych, a daeth i'r casgliad bod angen CDLI Newydd.
Adroddiadau Monitro Blynnyddol	Monitro cynnydd y CDLI mabwysiedig.
Tystiolaeth gefndirol	Pwrpas
Asesiad o Dir Cyflogaeth a Thwf Economaidd	Yn asesu'r galw, yr angen ac argaeledd tir cyflogaeth yn Sir Ddinbych.
Asesiad o'r Farchnad Dai Leol	Yn asesu'r galw ar angen am dai, gan gynnwys tai fforddiadwy, yn Sir Ddinbych.
Astudiaeth Manwerthu	Yn asesu ardaloedd dalgylchoedd manwerthu a'r gwariant a'r twf posibl yn y dyfodol o ran manwerthu yn Sir Ddinbych.
Gwiriad Iechyd Canol Tref	Yn asesu bywiogrwydd canol trefi.
Cyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai	Yn dangos argaeledd tir ar gyfer tai yn lleol ac yn rhanbarthol.
Arolwg Deiliadaeth Tai Newydd	Ymgymrwyd â hwn ar y cyd â Chyngor Bwrdeistref Sirol Conwy, mae'n caniatáu i'r Cyngor ddeall anghenion tai a'r angen am gyfleusterau i'r dyfodol.

- 1.12 Cynhaliwyd ‘Galwad am Safleoedd’ er mwyn caniatáu i dirfeddianwyr ac eraill gynnig safleoedd y dymument gael eu cynnwys yn y CDLI. Rhestrir yr holl safleoedd a dderbynnir yn y Gofrestr Safleoedd Ymgeisiol. Fodd bynnag, nid yw cyflwyno safle ymgeisiol yn gwarantu y bydd yn cael ei gynnwys o fewn y CDLI, a chynhelir asesiad o bob un o ran eu haddasrwydd a chydymffurfiaeth â’r Strategaeth a Ffefrir. Mae’r Gofrestr Safleoedd Ymgeisiol wedi’i hatodi i’r Strategaeth Ddrafft a Ffefrir hon.

Eich Sylwadau

- 1.13 Byddai Cyngor Sir Ddinbych yn hoffi clywed eich barnau ar Strategaeth a Ffefrir y CDLI a byddwn yn ymgynghori ar y ddogfen hon o 8 Gorffennaf 2019 i 30 Awst 2019. Mae holl ddogfennau’r ymgynghoriad ar gael ar wefan y Cyngor, ac mae copïau ar gael i’w harchwilio, yn ystod oriau agor arferol, yn Siopau Un Alwad a llyfrgelloedd Cyngor Sir Ddinbych. Dylid gwneud unrhyw sylwadaudrwy ddefnyddio Porth Ymgynghori’r Cyngor neu drwy lenwi’r ffurflen ymateb i’r ymgynghoriad ddarperir.
- 1.14 Y dyddiad cau ar gyfer cyflwyno sylwadau ar Strategaeth a Ffefrir CDLI Sir Ddinbych yw **Dydd Gwener 5pm 30 Awst 2019**. Anfonwch eich ffurflen ymateb i’r ymgynghoriad at:

Cynllunio Strategol a Thai
Cyngor Sir Ddinbych
Blwch Post 62, Rhuthun, LL15 9AZ

E-bost: polisicynllunio@sirddinbych.gov.uk

Gwefan: <https://www.denbighshire.gov.uk/cy/preswylwr/rheoliadau-cynllunio-ac-adeiladu/cynllun-datblygu-lleol/cynllun-datblygu-lleol-newydd.aspx>

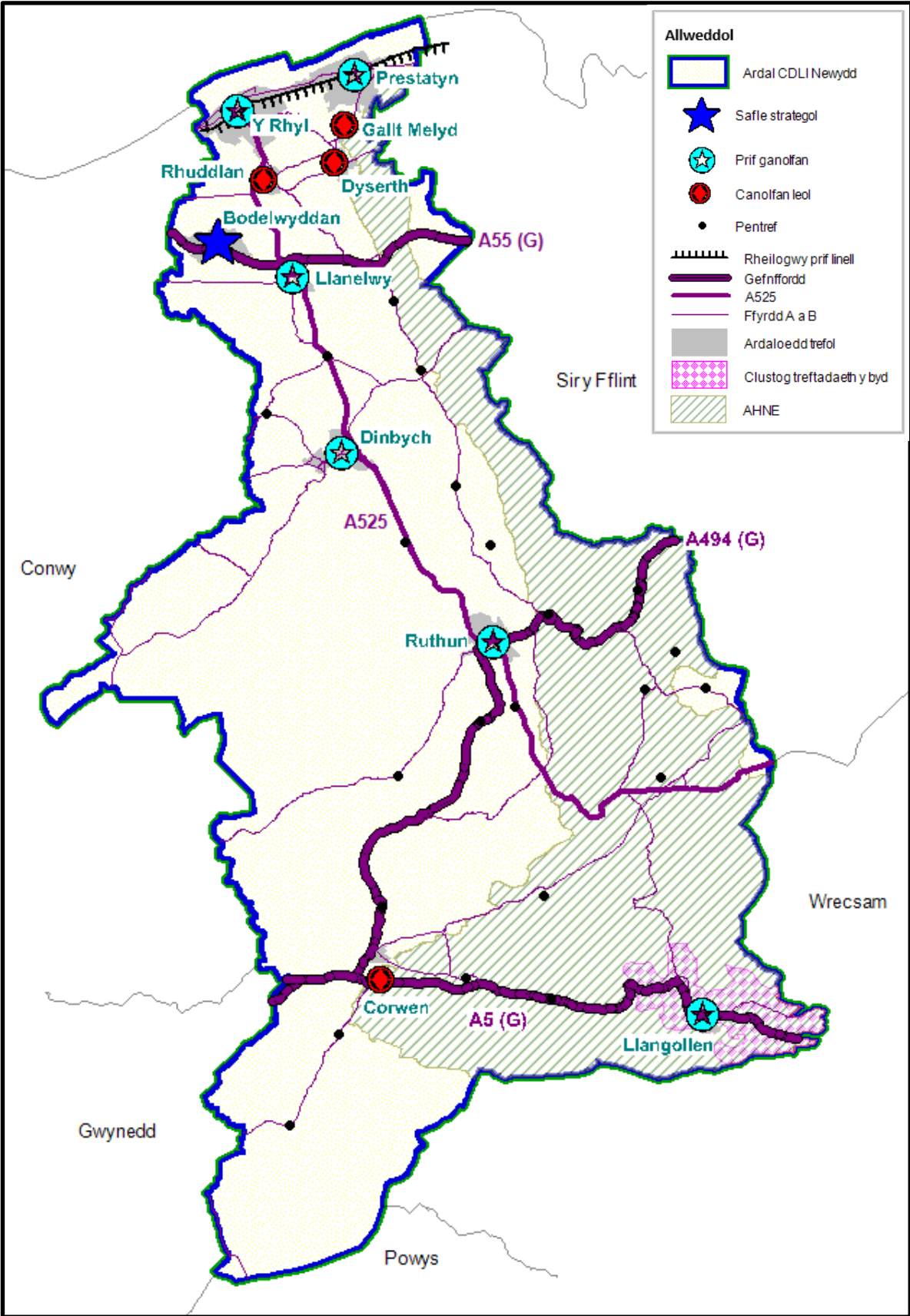
- 1.15 Cysylltwch â’r Tîm Cynllunio Strategol a Thai os oes arnoch angen rhagor o wybodaeth a chyngor, drwy e-bostio: polisicynllunio@sirddinbych.gov.uk neu cysylltwch â ni dros y ffôn ar: 01824 706916.

2 Cyd-destun strategol

2.1 Proffil o Sir Ddinbych

- 2.1.1 Awdurdod gwledig yn bennaf yw Sir Ddinbych a leolir yng Ngogledd Ddwyrain Cymru sy'n ffinio â phump (5) awdurdod lleol arall a Môr Iwerddon. Mae ganddo arwynebedd o 844 y cilomedr sgwâr. Yn 2011, poblogaeth Sir Ddinbych oedd 93,734, cynnydd o'r Cyfrifiad blaenorol a oedd yn 93,065. Mae cyfran uchel o'r boblogaeth wedi'i chlystyru o amgylch dwy brif dref arfordirol y Rhyl (tua 25,000) a Phrestatyn (tua 20,000), mae'r gweddill wedi'u gwasgaru drwy drefi a phentrefi bychain ar draws ardal wledig. Mae dros 60% o'r boblogaeth yn byw i'r gogledd o Lanelwy.
- 2.1.2 Mae gan y sir amgylchedd adeiledig a naturiol o ansawdd uchel gyda nifer o adeiladau rhestredig, ardaloedd cadwraeth, Henebion Cofrestredig a rhywogaethau a chynefinoedd bywyd gwyllt a warchodir. Mae llawer o'r rhain wedi cael cydnabyddiaeth a statws gwarchodaeth ar lefel genedlaethol a rhyngwladol, fel Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Bryniau Clwyd a Dyffryn Dyfrdwy (AHNE) ac Afon Dyfrdwy sydd wedi'i dynodi'n Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA). Yn arbennig, mae'r ardal o amgylch Camlas Llangollen yn ne-ddwyrain Sir Ddinbych wedi'i dynodi'n Safle Treftadaeth y Byd gan UNESCO.
- 2.1.3 Mae'r diwylliant a'r Iaith Gymraeg yn rhan annatod o wead Sir Ddinbych. Mae mwy na 24.6% o'r boblogaeth yn siarad Gymraeg (Cyfrifiad 2011), ac mae'r gyfran hon yn codi i dros 60% o fewn sawl cymuned wledig.
- 2.1.4 Mae'r cysylltiadau o ran trafndiaeth ffordd yn dda, gan gynnwys tair Cefnffordd Genedlaethol (T). Mae'r A55 (T) yn llwybr trafndiaeth pwysig ar gyfer yr arfordir yng Ngogledd Cymru, yn rhedeg o'r dwyrain i'r gorllewin ac yn darparu cysylltiadau ag Iwerddon. Mae'r A5 (T) yn ymuno â'r A55 ym Mangor ac yn rhedeg tua'r de-ddwyrain i lawr i'r Amwythig lle mae'n ymuno â'r M54 ac yn gwasanaethu De'r sir. Mae'r A494 (T) yn rhedeg i'r dwyrain / gorllewin o'r M56 o amgylch Caer i Ruthun a Chorwen ac yn cysylltu'r sir â Dolgellau. Mae'r A525 yn rhedeg o'r Rhyl yn y gogledd i Landegla yn y de ac ymlaen i Wrecsam a Newcastle Under Lyme.
- 2.1.5 O ystyried natur wledig y sir, mae llawer o breswylwyr yn ddibynnol ar ddefnyddio car ar gyfer cymudo a chael mynediad i wasanaethau, er bod Prif Linell Reilffordd Arfordir Gogledd Cymru yn darparu cysylltiadau rheilffordd uniongyrchol i Gaerdybi (Dulyn) i'r gogledd orllewin a Manceinion/Llundain i'r de ddwyrain.
- 2.1.6 Gellir gweld nodweddion allweddol y sir yn y map isod.

Map Cymeriad Sir Ddinbych



3 Materion a heriau allweddol ar gyfer Sir Ddinbych

3.1 Materion a heriau allweddol

3.1.1 Gan edrych ymlaen tua 2033, nodir isod y materion a'r heriau allweddol y mae angen mynd i'r afael â hwy drwy'r Strategaeth a Ffefrir a'r CDLI, ac mae angen i ni gynllunio ar gyfer:

Yr angen am dai'r farchnad agored, tai fforddiadwy a'r angen i ddiogelu tai gwledig i gwrdd â gofynion i'r dyfodol.
Mae angen asesu'r effeithiau posibl ar yr Iaith Gymraeg a diwylliant Cymru. Dylai Strategaeth y CDLI, dyraniadau a pholisïau ddiogelu, cefnogi a gwella iaith a diwylliant Cymru.
Yr angen i barhau i warchod mannau agored presennol ac edrych ar opsiynau o ran cyflenwi darpariaeth newydd.
Yr angen i ddod i gytundeb â'r diwydiant mwynau ynghylch safbwynt o ran ardaloedd chwilio neu ddyraniadau.
Darpariaeth ar gyfer cynhyrchu ynni adnewyddadwy.
Gwarchod a gwella'r amgylchedd naturiol, adeiledig a hanesyddol.
Sicrhau bod capasiti ar gael neu'n cael ei ddarparu o ran isadeiledd mewn perthynas â datblygiadau newydd.
Darpariaeth ar gyfer rheoli gwastraff.
Yr angen i gyflenwi tir cyflogaeth strategol â gwasanaethau - Safle Strategol, bid Twf.
Yr angen i leoli safleoedd cyflogaeth lleol yn lle byddant yn gynaliadwy ac ni ddylent fod o dan bwysau i gael eu rhyddhau at ddibenion eraill.
Sicrhau bod safleoedd cyflogaeth gwledig yn cael eu gwarchod lle bo'n ymarferol, a bod polisïau'n ddigon hyblyg i gefnogi'r economi lleol wrth barhau i warchod ein hamgylchedd naturiol ac adeiledig sydd o ansawdd uchel.
Parhau i ddatblygu cynhyrchion twristiaeth o safon.
Ystyried rôl canol trefi presennol, yn ogystal â manwerthu i wella hyfywedd a chynaliadwyedd hirdymor.
Parhau i gefnogi mentrau adfywio.
Blaenoriaethu llwybrau cerdded a seiclo mewn datblygiadau newydd.
Lleoli datblygiadau i'w gwneud mor hygyrch ag y bo modd fel y mae unrhyw gyfyngiadau'n caniatáu.
Sicrhau bod datblygiadau newydd yn cael eu cyfeirio i ffwrdd o ardaloedd lle ceir perygl o lifogydd, a bod goblygiadau mwy hirdymor o ran newid hinsawdd yn cael eu hystyried.

4. Gweledigaeth ac Amcanion y CDLI

4.1 Gweledigaeth y CDLI

- 4.1.1 Rôl Gweledigaeth y CDLI yw diffinio'r prif bwrpas o ran y Cynllun a darparu fframwaith ar gyfer y Strategaeth a Ffefrir a pholisïau manwl i'r dyfodol. Mae'r Weledigaeth yn crisialu'r prif flaenoriaethau ac ysgogwyr ar gyfer Sir Ddinbych ac yn cyfeirio at flaenoriaethau a osodir gan bolisi cenedlaethol a strategaethau lleol perthnasol.
- 4.1.2 Bu Gweledigaeth ac Amcanion drafft y CDLI yn destun ymgysylltu â rhanddeiliaid ac mae'r adborth wedi dylanwadu ar y Weledigaeth a'r Amcanion terfynol isod.
- 4.1.3 Gweledigaeth y CDLI yw:

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.

4.2 Amcanion y CDLI

- 4.2.1 Mae nifer o amcanion strategol manylach wedi'u datblygu sy'n trosi'r Weledigaeth yn fframwaith, sy'n nodi sut y bydd Gweledigaeth y CDLI yn cael ei chyflenwi a beth mae'r Cynllun yn ceisio ei gyflawni. Mae amcanion y CDLI presennol wedi cael eu hadolygu a'u diwygio i adlewyrchu'r nodau a osodir yn Neddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015, Cynllun Llesiant Conwy a Sir Ddinbych a Chynllun Corfforaethol y Cyngor, ynghyd â chanllawiau a deddfwriaeth cenedlaethol.
- 4.2.2 Un o'r heriau allweddol o ran cynhyrchu CDLI cynaliadwy yw sicrhau cydbwysedd rhesymol rhwng amcanion sy'n anghyson â'i gilydd. Bydd angen i'r Cynllun leihau'r gwrthdaro posibl yn sgil yr Amcanion hyn, a bydd proses yr Arfarniad o Gynaliadwyedd yn cyfrannu at leihau meysydd o wrthdaro posibl.

4.2.3 Amcanion y CDLI yw:

1.	Dyrannu digon o dir yn unol â strategaeth aneddiadau cynaliadwy er mwyn diwallu anghenion rhagamcanol Sir Ddinbych o ran tai'r farchnad agored a thai fforddiadwy.
2.	Cefnogi a hybu'r Iaith Gymraeg.
3.	Gwarchod, gwella a datblygu adnoddau naturiol Sir Ddinbych mewn modd cynaliadwy, gan gynnwys isadeiledd gwyrdd a glas, ynni adnewyddadwy ac adnoddau mwynol.
4.	Gwarchod a gwella amgylchedd naturiol, adeiledig a hanesyddol Sir Ddinbych.
5.	Cefnogi darpariaeth, gweithrediad a datblygiad isadeiledd a gwasanaethau.
6.	Cefnogi economi iach, gan gynnwys cynigion ar gyfer twf strategol, sectorau economaidd allweddol a'r economi gwledig.
7.	Galluogi adfywio ac adnewyddu amgylchedd adeiledig a thir y cyhoedd yn Sir Ddinbych er mwyn cyfrannu at ganol trefi hanfodol, hyfyw a deniadol a chanddynt eiddo cyflogaeth sy'n cwrdd â gofynion busnesau modern.
8.	Cefnogi datblygu sy'n hybu lles, cydlyniant cymunedol a gwydnwch gan gynnwys mesurau i fynd i'r afael ag effeithiau'r perygl o lifogydd a newid hinsawdd.

5. Opsiynau Twf Strategol y CDLI

5.1 Aseiad o Opsiynau Twf

- 5.1.1 Rhan allweddol o ddatblygu Cynllun yw ystyried y gwahanol opsiynau ar gyfer penderfynu ar lefel briodol y datblygu y dylai'r Cynllun ddarparu ar ei chyfer, ynghyd â'r modd mwyaf cynaliadwy o ddsbarthu hyn o amgylch y Sir. Mae'r ystyriaeth hon yn llywio sut y bydd yr opsiwn a ffefrir yn cael ei ddewis, a fydd yn gosod y cyd-destun ar gyfer canfod faint o dir y mae ei angen ar gyfer tai a chyflogaeth ac yn lle y dylid lleoli'r datblygu hwn.
- 5.1.2 Mae'r opsiynau twf a ystyrir yn cael eu llywio gan dueddiadau ac amcanestyniadau demograffig ac economaidd, ynghyd ag aseiad o allu'r farchnad i gyflenwi'r opsiynau hynny. Mae'n glir fod ffactorau allanol y tu hwnt i'r Cynllun a all gael effaith sylweddol ar dwf, gan gynnwys yr hinsawdd economaidd, mynediad i gyllid ar gyfer datblygu, twf o fewn awdurdodau cyfagos a chapasiti o fewn y diwydiant adeiladu. Nid yw'r lefelau twf a gyflwynwyd yn y CDLI mabwysiedig presennol yn cael eu cyflawni ac felly mae angen ailaseiad o'r twf posibl dros y 15 mlynedd nesaf, yn defnyddio'r wybodaeth ddiweddaraf, i lywio datblygiad Strategaeth a Ffefrir ar gyfer y CDLI Newydd a fydd yn datblygu yn ei le.
- 5.1.3 Mae nifer o opsiynau yr ystyrir eu bod yn realistig a chynaliadwy wedi cael eu datblygu a'u profi. Cafodd yr opsiynau hyn eu hasesu yn erbyn y materion a'r heriau allweddol ar gyfer y sir, Gweledigaeth ac Amcanion y CDLI, ynghyd â chanllawiau polisi cenedlaethol a strategaethau lleol. Mae Papur Cefndir ar wahân: Adroddiad Opsiynau ar gyfer Lefel Dwf yn darparu rhagor o wybodaeth sy'n ymhelaethu ar y fethodoleg a'r ystyriaethau o ran asesu gwahanol opsiynau.

Opsiwn Twf	Twf Aelwydydd	Aelwydydd i anheddau	Ffigyrau Blynyddol	Ffigyrau gyda 15% wrth gefn	Twf Cyflogaeth
Opsiwn 1: Arweinir gan y boblogaeth – tuedd fudo 15 mlynedd	2,050	2,150	143	2,450 160 y flwyddyn	Tua 750 o swyddi 5.2 ha o dir
Mae hyn yn adlewyrchu rhagolygon poblogaeth Llywodraeth Cymru ar gyfer 2017 sy'n rhagamcanu'r duedd fudo 15 mlynedd flaenorol.					

Opsiwn 2: Arweinir gan y boblogaeth – tuedd fudo 10 mlynedd	2,500	2,600	173	3,000 200 y flwyddyn	Tua 1,200 o swyddi 8.3ha o dir
Mae hyn yn adlewyrchu rhagolygon poblogaeth Llywodraeth Cymru ar gyfer 2017 wedi'u mireinio sy'n rhagamcanu'r duedd fudo 10 mlynedd flaenorol.					

Opsiwn 3: Arweinir gan y boblogaeth – tuedd fudo 15 mlynedd	3,750	3,950	263	4,550 300 y flwyddyn	Tua 2,750 o swyddi 19.2ha o dir
--	-------	-------	-----	----------------------------	---------------------------------------

Mae hyn yn adlewyrchu rhagolygon poblogaeth Llywodraeth Cymru ar gyfer 2017 wedi'u mireinio sy'n rhagamcanu'r tuedd fudo 15 mlynedd flaenorol.

Opsiwn 4: Arweinir gan gyflogaeth	3,000	3,150	210	3,600 240 y flwyddyn	Tua 1,300 o swyddi 6.72ha 8.5ha o dir (yn cynnwys lwfans hyblygrwydd o 2.24ha)
--	-------	-------	-----	----------------------------	--

Mae hyn yn adlewyrchu opsiwn 'a arweinir gan gyflogaeth' lle mae'r model amcanestyniadau'n cael ei redeg o chwith yn ei hanfod. Mae'r targed o 8.5 ha (yn cynnwys lwfans hyblygrwydd) o dir cyflogaeth (tua 1,300 o swyddi) yn tarddu o opsiwn yn Asesiad Tir Cyflogaeth a Thwff Economaidd Sir Ddinbych 2019.

Opsiwn 5: Arweinir gan gyflogaeth	6,150	6,500	433	7,500 500 y flwyddyn	Tua 6,800 o swyddi 35.70 ha (47.6ha o dir yn cynnwys lwfans hyblygrwydd o 11.9ha)
--	-------	-------	-----	----------------------------	---

Mae hyn yn adlewyrchu opsiwn 'a arweinir gan gyflogaeth' lle mae'r model amcanestyniadau'n cael ei redeg o chwith yn ei hanfod. Mae'r targed o 47 ha (yn cynnwys lwfans hyblygrwydd) o dir cyflogaeth (tua 6,800 o swyddi) yn tarddu o'r opsiwn a argymhellir yn Asesiad Cyflogaeth a Thwff Economaidd Sir Ddinbych 2019.

5.1.4 Roedd yr Opsiynau Strategol yn destun ymarfer ymgysylltu ag Aelodau, Cyngorau Dinas, Tref a Chymuned, a rhanddeiliaid allweddol. Cyflwynwyd yr opsiynau twf uchod i ddangos effeithiau defnyddio gwahanol setiau data ynghyd â'r effaith ar niferoedd tai posibl. Roedd yr opsiynau twf a gyflwynwyd yn cynnwys lwfans o 15% wrth gefn. Yn gyffredinol, roedd yr adborth a dderbyniwyd fel rhan o'r ymgysylltu hwn yn ffafrio Opsiwn 2 (yn seiliedig ar 2017 gyda thuedd fudo 10 mlynedd - 2,600 o anheddau/ 173 y flwyddyn heb ganran wrth gefn; 3,000/200 y flwyddyn gyda chanran wrth gefn) gydag Opsiwn 3 ychydig yn is (yn seiliedig ar 2017 gyda thuedd fudo 15 mlynedd - 3,950 o anheddau/ 263 y flwyddyn heb ganran wrth gefn; 4,550 o anheddau/300 y flwyddyn gyda chanran wrth gefn). Tra bo adborth ar yr opsiynau'n ystyriaeth bwysig, mae angen i'r asesiad o opsiynau a dewis opsiwn a ffefrir fod yn seiliedig ar rinweddau technegol bob opsiwn a ph'un y byddai'n arwain at CDLI cadarn.

5.1.5 Mae bob un o'r Opsiynau Twf sy'n cael eu hystyried ar gyfer y CDLI Newydd yn sylweddol is na'r lefelau twf a ragamcanwyd wrth ddatblygu'r CDLI mabwysiedig presennol. Mae'r CDLI mabwysiedig yn darparu ar gyfer 7,500 o gartrefi newydd dros gyfnod 15 mlynedd 2006 – 2021 (500 y flwyddyn) i ddiwallu'r anghenion a ragamcanwyd ar y pryd. Fodd bynnag, ni chafodd y lefel dwf hon ei chyflawni, gyda chyfraddau cwblhau tai yn 220 ar gyfartaledd dros y 15 mlynedd diwethaf.

5.1.6 Nodir asesiad cryno o bob opsiwn isod:

Asesiad o Opsiynau Twf

Opsiwn 1: Arweinir gan y boblogaeth – tuedd fudo 15 mlynedd (2,150 o anheddau -143 y flwyddyn / 2,450 - 160 y flwyddyn gyda 15% wrth gefn)

Mae'r opsiwn hwn yn ddiweddariad o amcanestyniadau Llywodraeth Cymru yn seiliedig ar 2014, sy'n defnyddio'r un fethodoleg ond, lle'n briodol, gyda data wedi'i ddiweddararu ar gyfer y flwyddyn boblogaeth fwyaf diweddar sydd ar gael (2017). Mae'n ymestyn y cyfnod tueddiadau i 15 mlynedd, i gyd-fynd â hyd cyfnod y cynllun, ac mae'r duedd fudo'n seiliedig ar ddata ar gyfer y 15 mlynedd rhwng 2002/03 a chanol 2016/17.

O dan yr opsiwn hwn, mae'r gofynion o ran anheddau newydd yn isel, gydag angen am tua 2,150 dros gyfnod y cynllun. Byddai'r opsiwn hwn yn perfformio'n wael o ran cyflenwi tai ar gyfer y farchnad agored a thai fforddiadwy, gyda phosibilrwydd o beidio â diwallu anghenion. Gallai effaith cenedlaeth y cynnydd ('baby-boomers'), yn symud allan o'r boblogaeth oed gweithio, danseilio dyheadau o ran twf swyddi a dyheadau economaidd. Byddai twf o ran niferoedd swyddi a gofynion o ran tir cyflogaeth yn gymharol isel hefyd, gyda thua 750 o swyddi a 5.2 ha o dir cyflogaeth yn cael eu darparu dros gyfnod y cynllun.

Mae'r opsiwn hwn yn cynhyrchu lefelau twf sydd efallai'n rhy isel i gefnogi dyheadau'r sir i'r dyfodol, a gallai barhau'r duedd am byth o ran allfudo ymhlith oedolion ifanc.

Cynigir y dylid diystyru'r opsiwn hwn.

Opsiwn 2: : Arweinir gan y boblogaeth – tuedd fudo 10 mlynedd (2,600 o anheddau – 173 y flwyddyn / 3,000 - 200 y flwyddyn gyda 15% wrth gefn)

Mae'r opsiwn hwn yn defnyddio llawer o'r un tybiaethau ag ar gyfer Opsiwn 1, ond hyn hytrach na defnyddio cyfansymiau penodedig ar gyfer mudo, mae'n defnyddio model tueddiadau sy'n cyfrifo tebygolrwydd mudo yn ôl oed/rhyw yn seiliedig ar y proffil cyffredinol o'r boblogaeth. Mae'n defnyddio tuedd fudo 10 mlynedd yn seiliedig ar ddata ar gyfer y 10 mlynedd rhwng 2007/08 a chanol 2016/17.

O dan yr opsiwn hwn, byddai lefel uwch o dwf o ran y boblogaeth o gymharu ag Opsiwn 1, fyddai'n arwain at angen am lefel uwch o anheddau – tua 2,600 o gartrefi ar draws cyfnod y cynllun – ynghyd â thwf economaidd o 1,200 o swyddi newydd a 8.3 ha o dir cyflogaeth,

fodd bynnag, byddai'r opsiwn hwn yn perfformio'n wael yn nhermau diwallu anghenion tai, yn enwedig yr angen am dai fforddiadwy.

Mae'r opsiwn hwn yn gweld twf o fewn y boblogaeth o oedran gweithio, sydd efallai'n cefnogi dyheadau economaidd yn well. Fodd bynnag, hwyrach nad yw hyn yn realistig gan nad yw'n mynd ati'n ddigonol i fynd i'r afael â ffactorau eraill sy'n gallu arwain at allfudo, ynghyd â thystiolaeth o strwythur poblogaeth sy'n heneiddio. Byddai'r opsiwn hwn yn perfformio'n wael o ran cyflenwi tai ar y farchnad agored a thai fforddiadwy, gyda'r posibilrwydd na fyddai'n diwallu anghenion.

Opsiwn 3: Arweinir gan y boblogaeth – tuedd fudo 15 mlynedd (3,950 – 263 y flwyddyn/ 4,550 - 300 y flwyddyn gyda chanran wrth gefn)

Mae'r opsiwn hwn yn seiliedig ar yr un dull ag Opsiwn 2 ond yn defnyddio tuedd fudo 15 mlynedd (yn hytrach na 10 mlynedd), yn seiliedig ar ddata ar gyfer y 15 mlynedd rhwng 2002/03 a chanol 2016/17.

O dan yr opsiwn hwn, byddai lefel uwch o dwf o ran y boblogaeth nag yn Opsiwn 2, fyddai'n arwain at angen am lefel uwch o anheddau - tua 3,950 ar draws cyfnod y cynllun. Mae hefyd yn rhagweld twf yn y boblogaeth o oedran gweithio, sy'n helpu i gyd-fynd â dyheadau o ran twf economaidd ac yn awgrymu twf economaidd o tua 2,750 o swyddi newydd a 19.2 ha o dir cyflogaeth ar draws cyfnod y cynllun.

Mae'r opsiwn hwn yn gweld twf o fewn y boblogaeth o oedran gweithio, sydd efallai'n cefnogi dyheadau economaidd yn well. Byddai hefyd yn perfformio'n well yn nhermau cyflenwi tai ar y farchnad agored a thai fforddiadwy i ddiwallu anghenion y Sir. Fodd bynnag, hwyrach nad yw hyn yn realistig gan nad yw'n mynd ati'n ddigonol i fynd i'r afael â ffactorau eraill sy'n gallu arwain at allfudo ynghyd â thystiolaeth o strwythur poblogaeth sy'n heneiddio

Opsiwn 4: Arweinir gan gyflogaeth – 8.96 ha o dir cyflogaeth

Mae'r opsiwn hwn yn dechrau gydag angen am 8.96 ha o dir cyflogaeth, yn ôl hynny sy'n seiliedig ar ragolwg o'r galw am lafur yn Adolygiad Tir Cyflogaeth Sir Ddinbych. Cyfrifir y gofynion wedyn o ran aelwydydd ac anheddau drwy ddefnyddio dull ôl-iteriad ('backward iteration method') i gyfateb twf o ran swyddi â thwf o ran y boblogaeth.

O dan yr opsiwn hwn, byddai lefelau tebyg o dwf cyffredinol o gymharu ag Opsiwn 3, gyda gofyniad o ran anheddau o 3,150/ 210 y flwyddyn (3,600 gyda chanran wrth gefn – tua 240 y flwyddyn) a 1,300 o swyddi newydd ar draws cyfnod y cynllun.

Mae'r opsiwn hwn yn gweld mewnfudo yn cael ei ysgogi gan swyddi, sy'n arwain at dwf o fewn y boblogaeth o oedran gweithio, sydd efallai'n cefnogi dyheadau economaidd yn y sir yn well. Fodd bynnag, gall hyn fod yn rhy optimistaidd o ystyried tystiolaeth o strwythur poblogaeth sy'n heneiddio ar draws y sir.

Opsiwn 5: Arweinir gan gyflogaeth – 47.60 ha o dir cyflogaeth

Mae'r opsiwn hwn yn defnyddio'r un dull ag Opsiwn 4 ond mae'n seiliedig ar ddull tueddiadau o gyfraddau defnyddio tir cyflogaeth yn y gorffennol.

O dan yr opsiwn hwn, byddai lefelau sylweddol uwch o dwf o gymharu â phob opsiwn arall, sy'n rhoi gofyniad o ran aneddiadau o 6,500/ 433 y flwyddyn (7,500 gyda chanran wrth gefn - tua 500 y flwyddyn) a 6,800 o swyddi newydd ar draws cyfnod y cynllun, gydag angen am 47.6 ha o dir.

Mae'r opsiwn hwn yn gweld mewnfudo yn cael ei ysgogi gan swyddi, sy'n arwain at dwf o fewn y boblogaeth o oedran gweithio, sydd efallai'n cefnogi dyheadau economaidd yn y sir yn well ynghyd â strwythur mwy cytbwys o ran y boblogaeth. Fodd bynnag, gall hyn fod yn rhy optimistaidd o ystyried tystiolaeth o strwythur poblogaeth sy'n heneiddio ar draws y sir. Mae lefelau'r twf a ragwelir yn uchel a gallai gyflenwi niferoedd uwch o dai fforddiadwy, ond efallai na fyddent yn gyflawnadwy neu'n gynaliadwy. Y lefel hon o dir cyflogaeth a gynigir yw'r ymagwedd a argymhellir yn Asesiad Tir Cyflogaeth a Thwf Economaidd 2019.

Cynigir bod yr opsiwn hwn yn cael ei ddiystyru.

- 5.1.7 Mae bob un o'r opsiynau uchod yn cynrychioli lefel dwf sy'n llawer is na hynny y cynlluniwyd ar ei chyfer yn y CDLI mabwysiedig presennol, ac mae'n adlewyrchu amcanestyniadau is Llywodraeth Cymru o ran y boblogaeth ac aelwydydd. Un o flaenoriaethau allweddol y Cyngor yw sicrhau bod pawb yn cael cymorth i fyw mewn cartrefi sy'n diwallu eu hanghenion – mae hyn yn cynnwys sicrhau bod digon o dai yn cael eu cyflenwi i ddiwallu'r anghenion hynny. Mae'n bosibl na fyddai opsiwn twf isel yn diwallu'r anghenion hynny, yn enwedig yr angen am ragor o gartrefi fforddiadwy. Hefyd, mae'n bwysig darparu lefel o dai sy'n hybu twf economaidd.
- 5.1.8 Mae Opsiwn 2 yn darparu opsiwn twf realistig a chyflawnadwy, fodd bynnag, mae niferoedd y tai a gynigir yn is na'r cyfraddau cwblhau cyfartalog dros y 15 mlynedd diwethaf, a byddant yn cyflenwi lefelau is o dai fforddiadwy. Mae Opsiwn 3 hefyd yn darparu opsiwn realistig a byddai'n cyflenwi cartrefi mwy fforddiadwy. Mae Opsiwn 5 yn nodi targed afrealistig ar gyfer tai ond yn cynrychioli'r dull a argymhellir o ran tir cyflogaeth, yn unol ag argymhellion yr Asesiad o Dir Cyflogaeth a Thwf Economaidd.
- 5.1.9 Yn dilyn trafodaethau cychwynnol, cynigir ymagwedd gyfunol, gyda tharged twf rhwng Opsiynau 2 a 3 yn cael ei awgrymu fel targed cynaliadwy o ran twf. Ymgwymerwyd â gwaith pellach i ddatblygu Opsiwn Twf a Ffefrir, fel y nodir isod:

Opsiwn Twf	Twf Aelwydydd	Aelwydydd i anheddau	Ffigyrau Blynnyddol	Ffigyrau gyda 15% wrth gefn	Twf Cyflogaeth
Opsiwn a Ffefrir:	3,100	3,275	218	3,775 250 y flwyddyn	Tua 1,500 o swyddi 10.5 ha (14 ha o dir yn cynnwys lwfans hyblygrwydd o 3.5 ha)

- 5.1.10 Mae'r opsiwn twf a ffefrir yn gyson â chyfraddau adeiladu yn y gorffennol o ran tai o fewn y sir. Gallai'r lefel dwf hon arwain at dwf o ran o boblogaeth o oedran gweithio sydd angen twf o ran swyddi o tua 1,500, sy'n cyfateb i tua 14 hectar o dir cyflogaeth ychwanegol.
- 5.1.11 Fodd bynnag, fel y nodir uchod, mae Opsiwn 5 yn cyd-fynd â'r lefel o dir cyflogaeth a argymhellir fel y nodwyd yn yr Asesiad o Dir Cyflogaeth a Thwf Economaidd yr ymgymherwyd ag ef gan y BE Group yn Rhagfyr 2018. Mae'n briodol felly i sicrhau darpariaeth o 47.6 hectar o dir cyflogaeth i ddiwallu gofynion tir a ragamcenir, gan gynnwys canran wrth gefn ar gyfer pum mlynedd; i ddarparu dewis o safleoedd sy'n darparu ar gyfer anghenion busnesau lleol ac sy'n caniatáu datblygiadau mwy. Mae'n cynorthwyo i ddarparu cyfleoedd cyflogaeth y mae eu hangen i wrthdroi'r duedd allfudo net ymhlith rhai 16 i 29 oed ac er mwyn cyfyngu ar y cynnydd o ran y gymhareb ddibyniaeth.
- 5.1.12 Mae blaenoriaethau corfforaethol y Cyngor yn cynnwys creu lle y bydd pobl ifanc eisiau byw a gweithio ynddo, yn ogystal â chael cymunedau gwydn, annibynnol, sydd wedi eu cysylltu ac sy'n cael mynediad i nwyddau a gwasanaethau yn lleol, ar-lein a thrwy gysylltiadau trafniadaeth da. Mae dyraniadau tir cyflogaeth presennol wedi cael eu hadolygu ac roedd Adroddiad y BE Group yn argymhell y dylid cadw'r mwyafrif ohonynt yn y CDLI Newydd, gyda phosibilrwydd o ychwanegiad bach yng Nghorwen. Dylai'r safleoedd hyn ddarparu tua 68 hectar o dir cyflogaeth o fewn y sir.
- 5.1.13 Mae Bwrdd Uchelgais Economaidd Gogledd Cymru (NWEAB) yn nodi Gweledigaeth Twf ar gyfer Economi Gogledd Cymru sy'n cael ei chefnogi gan y Cyngor. Gan edrych ymlaen tua'r dyfodol, hyd at 2035, mae'r Strategaeth sy'n tanlinellu'r weledigaeth economaidd yn pwysleisio'r angen i '*sicrhau bod portffolio o safleoedd datblygu yn bodoli sy'n ymateb i'r farchnad, wedi'u gwasanaethu'n dda, sydd ar gael yn rhwydd ac sy'n bodloni anghenion sectorau a chlystyrau economaidd heddiw ac yfory, yn enwedig ar hyd coridor yr A55.*' Ceir dau safle yn Sir Ddinbych sy'n bwysig o ran cyflenwi'r Weledigaeth ar gyfer Twf Economaidd: Mae (1) Ehangu Parc Busnes Llanelwy wedi'i amlygu fel prosiect strategol sy'n cefnogi'r Weledigaeth; a (2) safle defnydd cymysg ym Modelwyddan, a fydd yn ategu tir cyflogaeth ym Mharc Busnes Llanelwy a Pharc Cinmel o ran darparu rhagor o dir ar gyfer datblygu economaidd ar hyd yr A55 yng Ngogledd Cymru.

- 5.1.14 Darperir dyraniadau tir cyflogaeth lleol yn Ninbych, Rhuthun, Corwen a Llangollen. Mae hyn yn sicrhau bod dewis o safleoedd cyflogaeth ar draws y sir, dylai busnesau lleol allu cychwyn a thyfu yn eu hardaloedd lleol heb orfod trosglwyddo i safleoedd amgen yng ngogledd y sir. Ystyrir bod y lefel hon o ddarpariaeth o ran tir cyflogaeth yn angenrheidiol i hybu economi lleol cryf, creu swyddi ac adfywio, sy'n cyd-fynd ag uchelgais economaidd Sir Ddinbych a rhanbarth Gogledd Cymru.
- 5.1.15 Bydd yr angen am gartrefi newydd a datblygu cyflogaeth yn cael ei ddiwallu drwy amryw ffynonellau cyflenwi, gan gynnwys unrhyw rai sy'n cael eu cwblhau ar ôl Ebrill 2018. Wrth gyflenwi'r lefel dwf hon, cymerir gofal i warchod a gwella amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig Sir Ddinbych.
- 5.1.16 Mae'n briodol ar gyfer twf swyddi i yrru'r strategaeth yn ei blaen wrth ddarparu darpariaeth gadarn o ran tai, sy'n cyflenwi yn ôl anghenion preswylwyr Sir Ddinbych. Mae'r strategaeth hon yn adlewyrchu uchelgais Sir Ddinbych gan barhau i fod yn realistig a chyflawnadwy.

Y Lefel Dwf Arfaethedig

Bydd y Strategaeth a Ffefrir yn darparu ar gyfer lefel dwf sy'n cynnwys 68 ha o dir cyflogaeth i ddarparu ar gyfer gofyniad tir a ragamcendir o 47.6 ha. Cefnogir hyn gan dir ar gyfer 3,775 o gartrefi newydd i gwrdd â gofyniad tai o 3,275 o anheddau.

6. Hierarchaeth Aneddiadau Cynaliadwy y CDLI

6.1 Asesiad Aneddiadau

6.1.1 Rôl sylfaenol y CDLI yw ystyried yr angen am dwf a datblygu a gwneud darpariaeth briodol ar gyfer y twf hwn. Dylai'r CDLI gyflwyno Strategaeth Ofodol glir sy'n nodi yn lle y dylid lleoli'r twf hwn. Defnyddiwyd asesiad o aneddiadau Sir Ddinbych i lywio a chynhyrchu opsiynau ar gyfer lleoliad datblygu yn y dyfodol. Mae'r aneddiadau a ystyriwyd yn y CDLI mabwysiedig wedi cael eu hailasesu at ddibenion sefydlu hierarchaeth aneddiadau ar gyfer y CDLI newydd. Aseswyd aneddiadau yn ôl nifer o feini prawf, gan gynnwys eu maint, y gwasanaethau a ddarperir ganddynt a'u cysylltiadau o ran trafniadaeth. Mae'r meini prawf wedi graddio'r aneddiadau a siapio'r hierarchaeth.

6.1.2 Defnyddir ymagwedd haenog (yn seiliedig ar derfynau aneddiadau presennol yn y CDLI mabwysiedig) er mwyn grwpio aneddiadau a chanddynt nodweddion tebyg yn nhermau cyfleusterau a gwasanaethau. Darperir rhagor o wybodaeth ym Mhapur Cefndir yr Asesiad Aneddiadau. Nodir yr hierarchaeth aneddiadau isod:

Categori	Diffiniad	Aneddiadau
Prif ganolfan	Aneddiadau gyda rôl strategol o ran cyflenwi amryw wasanaethau a chyfleusterau.	<ul style="list-style-type: none"> • Dinbych • Prestatyn • Rhuthun • Llangollen • Y Rhyl • Llanelwy
Canolfan leol	Aneddiadau sy'n darparu ystod fwy cyfyngedig o wasanaethau meddygol, addysgol, cyllidol a manwerthu na'r brif ganolfan. Aneddiadau a chanddynt rôl leol o ran cyflenwi gwasanaethau a chyfleusterau ar gyfer aneddiadau cyffiniol ac ardaloedd cefn gwlad agored.	<ul style="list-style-type: none"> • Bodelwyddan • Corwen • Dyserth • Gallt Melyd • Rhuddlan
Pentref	Aneddiadau llai gyda gwasanaethau cyfyngedig sy'n darparu gwasanaethau a chyfleusterau i gynnal anghenion lleol.	<ul style="list-style-type: none"> • Bodfari • Carrog • Cynwyd • Eryrys • Gellifor • Llandegla • Llandrillo • Pwllglas • Trefnant • Llanarmon yn Ial • Llanbedr Dyffryn Clwyd • Llanfair Dyffryn Clwyd • Pentre Llanrhaeadr • Bryneglwys • Clawddnewydd • Graianrhyd • Gwyddelwern • Glyndyfrdwy • Henllan • Llandyrnog • Llanferres • Tremeirchion

Pentref heb wasanaethau	Aneddiadau bach gydag ychydig neu ddim gwasanaethau a chyfleusterau.	<ul style="list-style-type: none"> • Cwm • Cyffylliog • Maeshafn • Nantglyn • Rhuallt • Betws Gwerfil Goch • Pant Pastynog • Aberwheeler • Clocaenog • Graigfechan • Rhewl • Y Green
Cefn Gwlad Agored	Pob anheddiad diddosbarth arall.	

6.2 Patrymau datblygu cynaliadwy

6.2.1 Mae Polisi Cynllunio Cymru yn nodi, o ran canolfannau gwasanaeth lleol neu glystyrau o aneddiadau llai lle gellir dangos cysylltiad gweithredol cynaliadwy, y dylai awdurdodau lleol eu dynodi fel y lleoliadau a ffefrir ar gyfer y rhan fwyaf o ddatblygiadau newydd, gan gynnwys darpariaeth o ran tai a chyflogaeth. Mae'r ymagwedd bolisi hon, ynghyd â'r Adolygiad o'r CDLI mabwysiedig presennol, Gweledigaeth ac Amcanion y CDLI a'r hierarchaeth aneddiadau wedi arwain y gwaith o ddatblygu Opsiynau Gofodol posibl ar gyfer y CDLI newydd.

7. Opsiynau Gofodol ar gyfer y CDLI

7.1 Asesiad o Opsiynau Gofodol

7.1.1 Mae'r opsiynau gofodol yn ystyried **yn lle** y dylid lleoli datblygiadau newydd ar draws y sir yn ystod oes y CDLI. Datblygwyd tri opsiwn posibl, gan ystyried maint a swyddogaeth bresennol aneddiadau'r sir, yn ogystal â mynediad i cyfleusterau a chysylltiadau trafndiaeth, fel y cyflwynir yn yr hierarchaeth aneddiadau. Fe gafodd y Strategaeth Ofodol yn y CDLI mabwysiedig ei hadolygu ac mae wedi llywio datblygiad yr opsiynau. Cyflwynir yr opsiynau hyn isod fel rhan o'r ymarfer ymgysylltu â rhanddeiliaid. Cynigiwyd opsiwn 4 amgen hefyd drwy ymgysylltu â rhanddeiliaid.

Opsiwn 1: Aneddiadau â gwasanaethau yn unig	Byddai hyn yn lledaenu twf ar draws prif ganolfannau/canolfannau lleol y sir a phentrefi heb wasanaethau/cyfleusterau. Caniateir rhywfaint o dwf cyfyngedig mewn pentrefi heb wasanaethau/cyfleusterau.
Opsiwn 2: Safle Strategol ac aneddiadau â gwasanaethau	Mae'r opsiwn hwn yn canolbwyntio twf o fewn un safle defnydd cymysg mawr ym Modelwyddan (y rhoddwyd caniatad amlinellol ar ei gyfer yn 2016), gyda lefelau twf is yn y prif ganolfannau/canolfannau lleol a phentrefi heb wasanaethau/cyfleusterau. Caniateir rhywfaint o dwf cyfyngedig mewn pentrefi heb wasanaethau/cyfleusterau.
Opsiwn 3: Safle Strategol a phob anheddiad	Mae'r opsiwn hwn yn canolbwyntio twf o fewn un safle defnydd cymysg mawr ym Modelwyddan (y rhoddwyd caniatad amlinellol ar ei gyfer yn 2016), gyda lefelau twf is yn y prif ganolfannau/canolfannau lleol a phentrefi heb wasanaethau.
Opsiwn 4: Pob anheddiad	Cyflwynwyd yr opsiwn hwn gan fynychwyr fel rhan o'r digwyddiadau galw heibio. Mae'r opsiwn hwn yn seiliedig ar Opsiwn 1 yn ogystal â datblygiadau yn yr aneddiadau hynny sydd heb gyfleusterau neu wasanaethau. Byddai hyn yn lledaenu twf ar draws holl aneddiadau'r sir.

7.1.2 Opsiwn 3 (Safle Strategol a phob anheddiad) yw'r un tebycaf i'r strategaeth yn y CDLI presennol. Mae'r ymagwedd arfaethedig o ran categorïau aneddiadau yn y CDLI newydd yn wahanol i hynny yn y cynllun presennol, sy'n golygu na ellir gwneud cymhariaeth uniongyrchol.

- 7.1.3 Roedd yr adborth a dderbyniwyd drwy'r ymarfer ymgysylltu â rhanddeiliaid yn dangos bod niferoedd cyfartal yn ffafrio Opsiwn 2 (Safle Strategol ac aneddiadau â gwasanaethau) ac Opsiwn 3 (Safle Strategol a phob anheddiad). Mae'r paragraffau isod yn darparu asesiad cryno o bob opsiwn.

Asesiad o Opsiynau Gofodol

Opsiwn 1: Aneddiadau â gwasanaethau yn unig

Mae'r opsiwn hwn yn lledaenu datblygiadau newydd ar draws trefi a phentrefi'r sir a chanddynt wasanaethau neu gyfleusterau sy'n bodoli eisoes. Ni fyddai gan aneddiadau heb wasanaethau ddyraniadau defnydd tir ond byddai ganddynt gyfleoedd cyfyngedig ar gyfer twf drwy ddatblygiadau mewnlenni neu safleoedd eithriadig. Mae'r opsiwn hwn yn cyfeirio datblygiadau i aneddiadau cynaliadwy lle mae gan breswylwyr fynediad i ryw lefel o gyfleusterau ac i ffwrdd o'r aneddiadau llai hynny sydd heb gyfleusterau. Byddai'r lefelau twf ym mhob anheddiad yn adlewyrchu ei safle yn yr hierarchaeth aneddiadau, gyda rhywfaint o hyblygrwydd i adlewyrchu amgylchiadau lleol.

O dan yr opsiwn hwn, byddai gan bob anheddiad â gwasanaethau lefel dwf gynyddrannol, efallai nad yw'n realistig oherwydd cyfyngiadau ffisegol neu argaeledd tir. Efallai na fydd y lefelau twf ym mhob anheddiad yn ddigon uchel i gyflenwi isadeiledd neu fuddion ychwanegol. Hefyd, nid yw'n cydnabod rôl Safle Strategol Bodelwyddan o ran cyflenwi dyheadau economaidd y rhanbarth. Fodd bynnag, byddai yn cyfeirio twf i'r aneddiadau hynny lle ceir fynediad i gyfleusterau a gwasanaethau, sef y lleoliadau mwyaf cynaliadwy, a byddent o bosibl yn helpu i ddiogelu dyfodol y cyfleusterau a'r gwasanaethau hynny.

Opsiwn 2: Safle Strategol ac aneddiadau â gwasanaethau

Mae'r opsiwn hwn yn cynrychioli parhad o'r strategaeth bersennol yn y CDLI mabwysiedig gydag un safle defnydd cymysg mawr ym Modelwyddan a datblygiadau ar raddfa lai yng ngweddill yr aneddiadau yn y sir, ond dim ond yn y lleoedd hynny gyda chyfleusterau/gwasanaethau. Y cyfiawnhad dros y strategaeth hon oedd i) mae'r galw mwyaf o ran cyflogaeth, galw masnachol, a phreswyllo yng ngogledd y sir, ii) mae'r gyfran fwyaf o'r boblogaeth yn byw yn yr ardal hon, iii) mae cysylltiadau trafniadaeth allweddol y sir yn yr ardal hon, iv) ceir yno fwy o gyfleoedd o ran defnydd tir cymysg a'r ddarpariaeth o isadeiladd ar gyfer datblygu safleoedd mawr. Mae'r opsiwn hwn yn cyfeirio datblygiadau i aneddiadau cynaliadwy lle mae gan breswylwyr fynediad i ryw lefel o gyfleusterau, ac i ffwrdd o'r aneddiadau llai hynny sydd heb gyfleusterau. Byddai'r lefelau twf ym mhob anheddiad yn cyd-fynd â'i safle yn yr hierarchaeth aneddiadau, gyda rhywfaint o hyblygrwydd i adlewyrchu amgylchiadau lleol.

O dan yr opsiwn hwn, cyfeirir y rhan fwyaf o dwf newydd i un safle defnydd cymysg mawr ym Modelwyddan, sy'n agos i brif lwybrau trafndiaeth, cyfleoedd cyflogaeth, ac mae ganddo bosibiliadau o ran creu datblygiad cynaliadwy drwy integreiddio gwahanol fathau o ddefnydd tir. Trwy gyfeirio'r rhan fwyaf o'r twf i un lleoliad cynaliadwy, byddai angen lefelau twf is mewn mannau eraill, a byddai hyn yn darparu rhywfaint o hyblygrwydd o ran cydnabod cyfyngiadau a dyheadau mewn aneddiadau eraill â gwasanaethau. Fodd bynnag, gall gyfyngu ar gyfleoedd ar gyfer lefel dwf uwch mewn mannau eraill yn y sir, ac mae cyflenwi un safle mawr yn debygol o ymestyn y tu hwnt i gyfnod y cynllun. Byddai hefyd yn gofyn am ddarpariaeth sylweddol o ran isadeiledd er mwyn caniatáu i'r datblygiad ddechrau.

Opsiwn 3: Safle Strategol a phob anheddiad

Mae'r opsiwn hwn yn cynrychioli parhad o'r strategaeth bresennol yn y CDLI mabwysiedig gydag un safle defnydd cymysg mawr ym Modelwyddan a datblygiadau ar raddfa lai yng ngweddill yr aneddiadau yn y sir, gan gynnwys y lleoedd hynny gyda chyfleusterau/gwasanaethau. Mae'r opsiwn hwn yn darparu rhagor o gyfleoedd ar gyfer twf yn yr aneddiadau gwledig llai. Byddai'r lefelau twf ym mhob anheddiad yn cyd-fynd â'i safle yn yr hierarchaeth aneddiadau, gyda rhywfaint o hyblygrwydd i adlewyrchu amgylchiadau lleol.

O dan yr opsiwn hwn, mae sawl un o'r goblygiadau yr un fath o gymharu ag Opsiwn 2, gyda rhagor o dwf yn y mwyafrif o aneddiadau gwledig sydd heb gyfleusterau a gwasanaethau. Tra gallai hyn gefnogi dyheadau o ran twf yn y lleoliadau hyn, byddai hefyd yn caniatáu patrymau datblygu anghynaliadwy gyda chynnydd yn nifer y preswylwyr sy'n gwbl ddibynol ar deithio mewn car preifat er mwyn diwallu eu hanghenion dyddiol.

Opsiwn 4: Pob anheddiad

Mae'r opsiwn hwn yn seiliedig ar Opsiwn 1 ynghyd â datblygu yn yr aneddiadau hynny sydd heb gyfleusterau neu wasanaethau. Byddai hyn yn lledaenu twf ar draws holl aneddiadau'r sir. Byddai'r lefelau twf ym mhob anheddiad yn cyd-fynd â'i safle yn yr hierarchaeth aneddiadau, gyda rhywfaint o hyblygrwydd i adlewyrchu amgylchiadau lleol.

O dan yr opsiwn hwn, byddai gan bob anheddiad lefel dwf gynyddrannol, nad yw efallai'n realistig oherwydd cyfyngiadau ffisegol neu argaeledd tir. Efallai na fydd y lefelau twf ym mhob anheddiad yn ddigon uchel i gyflenwi isadeiledd neu fuddion ychwanegol. Hefyd, nid yw'n cydnabod rôl Safle Strategol Bodelwyddan o ran cyflenwi dyheadau economaidd y rhanbarth. Tra gallai hyn gefnogi dyheadau o ran twf yn y mwyafrif o leoliadau gwledig, byddai hefyd yn caniatáu patrymau datblygu anghynaliadwy gyda chynnydd yn nifer y preswylwyr sy'n gwbl ddibynol ar deithio mewn car preifat er mwyn diwallu eu hanghenion dyddiol.

- 7.1.4 Efallai mai Opsiwn 2 yw'r opsiwn cadarnaf, gan ei fod yn seiliedig ar hierarchaeth aneddiadau â thystiolaeth ac mae'n ceisio cyfeirio twf i'r aneddiadau mwyaf cynaliadwy, wrth ganiatáu datblygu cyfyngedig yn yr aneddiadau gwledig llai. Yn hytrach na bod yn seiliedig ar fodd rhifyddol neu fecanyddol o ddsbarthu twf, mae'n ceisio canfod pa aneddiadau sy'n gallu darparu ar gyfer datblygu mewn modd cynaliadwy. Byddai graddfa gyffredinol y datblygu yn seiliedig ar safle'r anheddiad o fewn yr hierarchaeth aneddiadau, nodweddion yr anheddiad hwnnw ac argaeledd safleoedd addas.
- 7.1.5 Mae Opsiynau 2 a 3 yn cydnabod rôl Safle Strategol Bodelwyddan o ran cyflenwi dyheadau economaidd y rhanbarth, fel rhan o Gynnig y Fargen Dwf. Mae gan y Safle Strategol ganiatâd cynllunio, sy'n cael ei gydnabod yn yr opsiwn hwn. Mae datblygu'r safle yn debygol o ymestyn y tu hwnt i gyfnod y cynllun. Bydd angen ailasesu trywydd cyflawni'r cynllun er mwyn deall y cyfraniad a wneir gan y datblygiad hwn tuag at y gofynion twf dros gyfnod y cynllun, a bydd yn llywio lefel y datblygu a fynnir ar safleoedd eraill yn y sir.
- 7.1.6 Gall peth hyblygrwydd fod yn fanteisiol, yn enwedig lle'i defnyddir i hybu'r defnydd o'r Gymraeg ac i hwyluso anghenion lleol. Felly gellir defnyddio mewnlenni i hyrwyddo buddion o'r fath, cyn belled ag y bo'r datblygiad yn briodol o ran ei raddfa a'i natur. Gellir ei ddefnyddio i gynyddu'r ddarpariaeth o wasanaethau a chyfleoedd cyflogaeth.

Y Strategaeth Ofodol Arfaethedig

Bydd y Strategaeth a Ffeirir yn canolbwyntio datblygu yn Safle Strategol Bodelwyddan ac aneddiadau â gwasanaethau: y tair haen uchaf yn yr hierarchaeth aneddiadau (prif ganolfannau, canolfannau lleol a phentrefi); gyda thwf mwy cyfyngedig mewn aneddiadau eraill sydd heb wasanaethau (mewnlenni a safleoedd bach o fewn ffiniau datblygu) yn canolbwyntio ar ddiwallu anghenion lleol.

8. Y Strategaeth a Ffeirir - Polisiau Allweddol Drafft

- 8.1 Y Polisiau Allweddol yw'r polisiau strategol hynny yr ystyrir eu bod yn angenrheidiol i fynd i'r afael â materion allweddol y sir ac i gyflenwi Strategaeth a Ffeirir y CDLI. Mae'r Polisiau Allweddol yn rhai lefel uchel o ran natur ac nid ydynt yn bwriadu cynnwys pob math o gynnig o ran datblygu ond, yn hytrach, nodi'r egwyddorion cyffredinol fel sail i ddatblygu polisiau manylach fel rhan o'r CDLI Adnau.
- 8.2 Mae'r Polisiau Allweddol Drafft yn cael eu rhestru isod ac maent yn dangos sut y maent yn cefnogi i) Amcanion y CDLI, ii) y canlyniadau cynaliadwy cenedlaethol o ran Creu Lleoedd a nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru, a iii) y saith nod Llesiant a nodir yn Neddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015.

Creu Lleoedd

Mae'n rhaid i bob cynnig gefnogi cyflawni llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol, a dangos y canlynol:

- Effeithlonrwydd o ran adnoddau
- Hybu iechyd a lles
- Cynnal a gwella'r amgylchedd naturiol
- Cydraddoldeb o ran mynediad
- Mynediad i wasanaethau a chyfleusterau
- Hybu a gwella'r Gymraeg
- Gwydnwch o ran effeithiau newid hinsawdd
- Hyrwyddo technoleg datgarboneiddio ac ynni adnewyddadwy
- Dylunio o ansawdd uchel sy'n parchu cymeriad a nodweddion lleol unigryw

Amcanion y CDLI

3. Gwarchod, gwella a datblygu adnoddau naturiol Sir Ddinbych mewn modd cynaliadwy, gan gynnwys isadeiledd gwyrdd a glas, ynni adnewyddadwy ac adnoddau mwynol.

4. Gwarchod a gwella amgylchedd naturiol, adeiledig a hanesyddol Sir Ddinbych.

5. Cefnogi darpariaeth, gweithrediad a datblygu isadeiledd a gwasanaethau.

7. Galluogi adfywio ac adnewyddu amgylchedd adeiledig a thir y cyhoedd yn Sir Ddinbych er mwyn cyfrannu at ganol trefi hanfodol, hyfyw a deniadol a chanddynt eiddo cyflogaeth sy'n cwrdd â gofynion busnesau modern.

8. Cefnogi datblygu sy'n hybu lles, cydlyniant cymunedol a gwydnwch gan gynnwys mesurau i fynd i'r afael ag effeithiau'r perygl o lifogydd a newid hinsawdd.

Canlyniadau Cenedlaethol Creu Lleoedd Cynaliadwy PCC	Creu a chynnal cymunedau Datblygu ein heconomi mewn dull cynaliadwy Gwneud y defnydd gorau o adnoddau Gwarchod yr amgylchedd cymaint â phosibl a chyfyngu ar effaith amgylcheddol Hwyluso amgylcheddau hygyrch ac iach
Nodau llesiant	Cymru sy'n gyfrifol ar lefel fyd-eang Cymru lewyrchus Cymru gydnerth Cymru iachach Cymru sy'n fwy cyfartal Cymru o gymunedau cydlynus Cymru â diwylliant bywiog lle mae'r Gymraeg yn ffynnu
Tystiolaeth Allweddol	Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 10, 2018)

8.3 Mae Creu Lleoedd yn ymagwedd gyfannol tuag at gynllunio a dylunio datblygiadau a lleoedd. Mae'n ystyried nid yn unig y datblygiad ffisegol ond ei gyd-destun, ei swyddogaeth a'i gysylltiadau â'r ardal ehangach. Mae Creu Lleoedd yn ceisio creu datblygiadau o ansawdd uchel a gofod cyhoeddus sy'n hyrwyddo ffyniant, iechyd a lles yn yr ystyr ehangaf.

8.4 Bydd y CDLI yn ceisio sicrhau bod datblygu yn y sir yn gwella ansawdd bywyd wrth warchod nodweddion lleol unigryw ac ansawdd weledol. Mae dylunio da yn hanfodol i greu lleoedd cynaliadwy lle mae pobl eisiau byw, gweithio a chymdeithasu. Dylai ystyriaethau o ran dylunio nid yn unig asesu estheteg, lleoliad a nodweddion golygfaol ('scenescape') ond hefyd hygyrchedd a'r defnydd gorau o adeiladau neu ofod, ynghyd â sut y gellir eu cefnogi gan dir y cyhoedd. Bydd y CDLI yn mynnu'r pum agwedd a ganlyn o ran dylunio da, fel y nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru, y dylid eu defnyddio ym mhob cynnig ar gyfer datblygu:

- Mynediad
- Cymeriad
- Diogelwch Cymunedol
- Cynaliadwyedd Amgylcheddol
- Symudiad.

Yr Iaith Gymraeg

Bydd cynigion ar gyfer datblygu sy'n cynnal neu'n hybu dilysrwydd yr iaith Gymraeg yn cael eu cefnogi.

Amcanion y CDLI	2. Cefnogi a hybu'r iaith Gymraeg
Canlyniadau Cenedlaethol Creu Lleoedd Cynaliadwy PCC	Creu a chynnal cymunedau
Nodau llesiant	Cymru lewyrchus Cymru sy'n fwy cyfartal Cymru o gymunedau cydlynus Cymru â diwylliant bywiog lle mae'r Gymraeg yn ffynnu
Tystiolaeth Allweddol	Arolwg Deiliadaeth Tai Newydd Sir Ddinbych (2017)

- 8.5 Mae'r Gymraeg yn rhan bwysig o wead cymdeithasol a diwylliannol y sir. Mae ei llesiant yn y dyfodol yn dibynnu ar ystod eang o ffactorau, yn enwedig addysg, newid demograffig, gweithgareddau cymunedol a gweithgaredd economaidd.
- 8.6 Ar draws y sir, roedd 26.4% o'r boblogaeth yn siaradwyr Cymraeg ar adeg y Cyfrifiad yn 2011, sy'n ostyngiad o 1.8% fel y cofnodir yng nghyfrifiad 2001. Ceir cryn amrywiaeth daearyddol o ran lefelau siaradwyr Cymraeg, gyda'r cyfrannau uchaf yn ne-orllewin y sir a'r rhai isaf yn yr ardaloedd arfordirol.
- 8.7 Bwriad y polisi hwn yw cefnogi a hybu'r defnydd o'r Gymraeg ledled y sir. Mae hyn yn cynnwys cefnogi economi gynaliadwy a'r isadeiledd economaidd-gymdeithasol mewn ardaloedd sy'n siarad Cymraeg, yn ogystal â darparu cyfleoedd i ddysgwyr Cymraeg drwy'r sir. Yn unol â gofynion Polisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol 20 'Cynllunio a'r Iaith Gymraeg', mae effeithiau posibl y Strategaeth a Ffeirir ar y Gymraeg wedi cael eu hystyried fel rhan o broses yr Arfarniad o Gynaliadwyedd.

Tai

Gwneir darpariaeth ar gyfer 3,775 o dai newydd ar draws cyfnod y cynllun, er mwyn galluogi cyflawni'r gofyniad am 3,275 o gartrefi.

Er mwyn diwallu anghenion a'r galw yn lleol, darperir ystod o fathau o dai a deiliadaethau.

Amcanion y CDLI	1. Dyrannu digon o dir yn unol â strategaeth aneddiadau cynaliadwy er mwyn diwallu anghenion rhagamcanol Sir Ddinbych o ran tai'r farchnad agored a thai fforddiadwy.
Canlyniadau Cenedlaethol Creu Lleoedd Cynaliadwy PCC	Creu a chynnal cymunedau

Nodau Ilesiant	Cymru lewyrchus Cymru iachach Cymru sy'n fwy cyfartal Cymru o gymunedau cydlynus
Tystiolaeth Allweddol	Asesiad y Farchnad Dai Leol Sir Ddinbych (2019) Cyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai Sir Ddinbych (2018) Papur Cefndir CDLI: Opsiynau ar gyfer Twf (2019)

8.8 Fel yr amlinellwyd yn Adran 5 uchod, mae'r gofyniad o ran tai a gynigir fel rhan o'r Strategaeth a Ffeirir yn gysylltiedig â senarios twf a arweinir gan y boblogaeth, sy'n seiliedig ar gyfraddau mudo blaenorol ochr yn ochr ag ystyried lefel dwf gynaliadwy sy'n cael ei llywio gan gyfraddau adeiladu blaenorol. Er mwyn cyflawni'r gofyniad o 3,275 o gartrefi newydd, gwneir darpariaeth ar gyfer 3,775 o gartrefi a fydd yn caniatáu elfen o hyblygrwydd, ac ar gyfer unrhyw safleoedd nad ydynt yn cael eu cyflenwi fel y rhagwelwyd.

8.9 Darperir cartrefi newydd ar dir sydd wedi'i ddyrannu'n benodol ar gyfer tai yn bennaf, o fewn ffiniau datblygu diffiniedig, ac yn unol â'r Strategaeth Ofodol a'r hierarchaeth aneddiadau a nodwyd yn Adrannau 6 a 7 uchod. Er mwyn diwallu anghenion a'r galw o ran tai, bydd angen ystod o fathau o dai, meintiau a deiliadaethau. Mae Atodiad 2 yn nodi'r fantolen ar gyfer tai sy'n dangos sut y gellid cyflawni ffigyrau'r Cynllun o ran y gofyniad tai. Un ddangosol yw hon ar hyn o bryd a bydd yn cael ei mireinio fel y mae'r Cynllun yn mynd yn ei flaen.

Tai Fforddiadwy	
Gwneir darpariaeth ar gyfer lleiafswm o 750 o dai fforddiadwy ar draws cyfnod y cynllun.	
Dylid darparu tai fforddiadwy fel unedau ar safleoedd a'u hintegreiddio i mewn i'r datblygiad arfaethedig, onid yw anghenion lleol yn gofyn fel arall. Bydd math a deiliadaeth tai fforddiadwy yn cael eu llywio gan anghenion lleol.	
Amcanion y CDLI	1. Dyrannu digon o dir yn unol â strategaeth aneddiadau cynaliadwy er mwyn diwallu anghenion rhagamcanol Sir Ddinbych o ran tai'r farchnad agored a thai fforddiadwy.
Canlyniadau Cenedlaethol Creu Lleoedd Cynaliadwy PCC	Creu a chynnal cymunedau
Nodau Ilesiant	Cymru lewyrchus Cymru iachach Cymru sy'n fwy cyfartal Cymru o gymunedau cydlynus
Tystiolaeth Allweddol	Asesiad y Farchnad Dai Leol Sir Ddinbych (2019) Cyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai Sir Ddinbych (2018) Astudiaeth Hyfywedd Tai Fforddiadwy Sir Ddinbych (parhaus) Papur Cefndir CDLI: Opsiynau ar gyfer Twf (2019)

8.10 Darperir tai fforddiadwy i ddiwallu anghenion y rheiny nad ydynt yn gallu fforddio tai ar y farchnad agored yn gyffredinol, ac fe'i cedwir yn fforddiadwy ar gyfer deiliaid cyntaf a dilynol. Gellir darparu tai fforddiadwy mewn sawl ffurf a thrwy Awdurdod Lleol, Landlord Cymdeithasol Cofrestredig, datblygwr preifat neu drwy hunanadeiladu.

Mae tai fforddiadwy yn cynnwys:

- Tai rhent cymdeithasol – tai i'w rhentu sy'n eiddo i Awdurdodau Lleol a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig. Dyma'r categori mwyaf nodweddiadol o dai fforddiadwy.
- Tai canolradd – tai lle mae prisiau/rhenti yn uwch na'r rheiny ar gyfer tai rhent cymdeithasol, ond yn is na phrisiau/rhenti tai ar y farchnad agored. Gall hyn gynnwys cynlluniau rhannu ecwiti/perchnogaeth, rhai sy'n cael eu gwerthu am bris gostyngol a thai rhent canolradd.

8.11 Mae Asesiad y Farchnad Dai Leol Sir Ddinbych yn nodi, o ran tai fforddiadwy yn y sir, bod angen 155 o dai y flwyddyn am y pum mlynedd nesaf. Cyfnod oes y CDLI yw 15 mlynedd, a fyddai'n cyfateb i 2,325 o gartrefi. Ystyrir fod cyflenwi digon o gartrefi i ddiwallu'r holl angen hwn yn afrealistig, oherwydd y diffyg o ran y cyllid cyhoeddus sydd ar gael, ynghyd â chyfraddau cyflenwi blaenorol drwy rwymedigaethau cynllunio. Felly, mae targed o leiafswm o 750 o gartrefi fforddiadwy ar draws oes y CDLI yn seiliedig ar lefelau cyflenwi hanesyddol a rhagweladwy, sy'n cael eu llywio gan Asesiad y Farchnad Dai Leol, ac sy'n cynrychioli targed heriol ond realistig.

8.12 Er mwyn cyfrannu at ddatblygu cymunedau cynaliadwy a chymysg, dylai tai fforddiadwy a ddarperir fel rhan o ddatblygiadau tai marchnad agored gael eu darparu ar safleoedd bob amser. Mewn amgylchiadau eithriadol, efallai y gellir diwallu'r angen lleol am dai fforddiadwy yn well drwy ddull amgen o ran darpariaeth, ond byddai hyn yn rhywbeth i'r Awdurdod Lleol ei benderfynu. Mae'n rhaid i fath a deiliadaeth tai fforddiadwy adlewyrchu anghenion lleol hefyd. Bydd canran benodol y cyfraniadau a'r trothwyon o ran cyfraniadau tai fforddiadwy yn cael eu llywio gan asesiad hyfywedd lefel uchel o'r CDLI, a fydd yn cael ei nodi yn y CDLI Adnau.

Tir Cyflogaeth	
Darperir tir ar gyfer datblygu eiddo cyflogaeth ar gymysgedd o safleoedd strategol a lleol er mwyn diwallu anghenion y sir o ran cyflogaeth. Bydd y ddarpariaeth o ystod o safleoedd cyflogaeth yn galluogi busnesau i gychwyn, buddsoddi, ehangu a thyfu.	
Amcanion y CDLI	6. Cefnogi economi iach, gan gynnwys cynigion ar gyfer twf strategol, sectorau economaidd allweddol a'r economi gwledig.
Canlyniadau Cenedlaethol Creu Lleuedd Cynaliadwy PCC	Datblygu ein heconomi mewn dull cynaliadwy Creu a chynnal cymunedau
Nodau Ilesiant	Cymru lewyrchus Cymru gydnerth

	Cymru sy'n fwy cyfartal Cymru o gymunedau cydlynus
Tystiolaeth Allweddol	Asesiad o Dir Cyflogaeth a Thwf Economaidd (2019) Papur Cefndir CDLI: Opsiynau ar gyfer Twf (2019)

- 8.13 Mae Polisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol 23 'Datblygu Economaidd' yn amlygu'r angen i ddarparu ystod o safleoedd cyflogaeth yn y sir sy'n mynd i'r afael â'r galw a nodwyd gan fusnesau a chwmnïau lleol sy'n ceisio buddsoddi yn Sir Ddinbych. Fe gafodd safleoedd cyflogaeth eu dethol yn unol â'r strategaethau gofodol, gan ganolbwyntio ar y prif ganolfannau/canolfannau lleol a phentrefi.
- 8.13 Datblygwyd 'Y Strategaeth Tir Cyflogaeth Rhanbarthol ar gyfer Gogledd Cymru' ar ran pob un o saith awdurdod cynllunio Gogledd Cymru yn 2014. Bydd yn arwain buddsoddiadau i'r dyfodol a gyflenwir yn unol â Chynnig Twf Gogledd Cymru, yn y lleoliadau mwyaf cynaliadwy. Mae'r strategaeth yn amlygu Parc Busnes Llanelwy a Safle Strategol Bodelwyddan fel safleoedd allweddol ar gyfer cyflogaeth i'r dyfodol yn Sir Ddinbych a Gogledd Cymru.
- 8.15 Bydd y CDLI hefyd yn cynnwys ymagwedd bolisi yn seiliedig ar feini prawf i gefnogi cynigion ar gyfer datblygu ar safleoedd amgen, lle nad yw natur a graddfa'r cynnig yn groes i gyd-destun yr ardal gyffiniol.
- 8.16 A hithau'n ardal wledig yn bennaf o ran cymeriad, bydd darparu cyfleoedd ar gyfer cymunedau lleol yn cynnwys arallgyfeirio ffermydd a chyflwyno ffurfiau newydd o ddefnydd cyflogaeth mewn ardaloedd cefn gwlad agored. Mae Nodyn Cyngor Technegol 6 'Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy' yn darparu'r fframwaith polisi cenedlaethol a fydd yn ffurfio'r man cychwyn ar gyfer llunio unrhyw bolisi lleol i gefnogi'r math hwn o gynnig o ran cynllunio.

Canol Trefi a Datblygu Manwerthu

Bydd cynigion ar gyfer datblygiadau manwerthu newydd yn cael eu cefnogi'n unol â'r hierarchaeth manwerthu, a lle maent yn briodol ar gyfer y ganolfan anheddiad o ran graddfa a natur, ynghyd â'r angen am ddull dilyniannol 'canol tref yn gyntaf'. Prif ganolfannau a chanol trefi fydd y lleoliad a ffefrir ar gyfer defnyddiau manwerthu, hamdden, swyddfa, cymdeithasol newydd ac eraill yng nghanol trefi. Bydd y dull hwn yn ceisio cynnal a hybu hyfywedd a bywiogrwydd prif ganolfannau'r sir, ynghyd â chanol trefi a chanolfannau lleol eraill.

Dyma'r hierarchaeth manwerthu:

Prif ganolfannau	<ul style="list-style-type: none"> • Y Rhyl • Prestatyn
	<ul style="list-style-type: none"> • Dinbych

Canol trefi	<ul style="list-style-type: none"> • Llangollen • Rhuthun
Canolfannau lleol	<ul style="list-style-type: none"> • Bodelwyddan • Corwen • Dyserth • Meliden • Rhuddlan • Llanelwy
Amcanion y CDLI	7. Galluogi adfywio ac adnewyddu amgylchedd adeiledig a thir y cyhoedd yn Sir Ddinbych er mwyn cyfrannu at ganol trefi hanfodol, hyfyw a deniadol a chanddynt eiddo cyflogaeth sy'n cwrdd â gofynion busnesau modern.
Canlyniadau Cenedlaethol Creu Lleoedd Cynaliadwy PCC	Creu a chynnal cymunedau Datblygu ein heconomi mewn dull cynaliadwy Hwyluso amgylcheddau hygyrch ac iach
Nodau llesiant	Cymru lewyrchus Cymru iachach Cymru sy'n fwy cyfartal Cymru o gymunedau cydlynus
Tystiolaeth Allweddol	Astudiaeth Manwerthu Sir Ddinbych (2018) Gwiriad Iechyd Canol Trefi Sir Ddinbych (2018)

- 8.17 Cefnogir cynigion manwerthu fel elfen bwysig o ran cynnal cymunedau lleol a lleihau'r angen i deithio. Dylai graddfa a natur cynigion adlewyrchu'r hierarchaeth manwerthu, gyda'r datblygiadau mwyaf yn cael eu cyfeirio tua'r prif ganolfannau poblogaeth yn y sir. Cydnabyddir ym Mholisi Cynllunio Cymru (PCC) mai canol trefi yw'r canolfannau mwyaf cynaliadwy, yn ogystal â bod y lleoliadau mwyaf priodol, ar gyfer datblygiadau manwerthu newydd, a rhaid cyfeirio cynigion tuag at y lleoliadau hyn yn y lle cyntaf. Er mwyn cefnogi'r ymagwedd hon, ni fydd unrhyw ddatblygiadau manwerthu y tu allan drefi, neu estyniadau i ddatblygiadau presennol, yn cael eu cynnig yn y CDLI.
- 8.18 Mae PCC yn gofyn i awdurdodau lleol nodi hierarchaeth o ganolfannau manwerthu a masnachol mewn cynlluniau datblygu. Mae'r hierarchaeth a nodir uchod yn ystyried maint, graddfa, ffurf, swyddogaeth a lleoliad y canolfannau yn Sir Ddinbych. Nodir bod y Rhyl a Phrestatyn yn 'Brif Ganolfannau', gan mai'r rhain yw'r canolfannau mwyaf yn sir, ac maent yn darparu ystod eang o siopau, gwasanaethau a chyfleusterau. Mae gan y ddwy lefelau tebyg o ran niferoedd ymwelwyr ac mae eu hardaloedd o ran dalgylchoedd manwerthu yn debyg. Diffinnir Dinbych, Llangollen a'r Rhuthun fel 'Canol Trefi' gan eu bod yn ganolfannau llai ac nid ydynt yn darparu'r un lefel o wasanaethau ag y mae'r Rhyl a Phrestatyn. Mae'r haen olaf o 'Ganolfannau Lleol' yn llai ac yn darparu ystod fwy cyfyngedig o gyfleusterau sy'n darparu ar gyfer anghenion dyddiol cymunedau lleol.

- 8.19 O ystyried rôl newidiol canol trefi, bydd ffiniau canol trefi a phrif strydoedd siopa yn cael eu hadolygu, gan gydnabod yr angen am hyblygrwydd o ran cynnal deiliadaeth a niferoedd ymwelwyr, a gan ystyried Gwiriad Iechyd Canol Trefi Sir Ddinbych ac Astudiaeth Manwerthu Sir Ddinbych, ynghyd ag uwchgynlluniau perthnasol.

Safle Strategol Bodelwyddan	
<p>Mae tir ym Modelwyddan wedi'i ddynodi'n Safle Strategol, er mwyn diwallu anghenion datblygu gogledd y sir a chyflenwi Strategaeth a Ffefrir y cynllun.</p> <p>Cyflawnir y datblygu yn raddol dros gyfnod y cynllun, a thu hwnt, a bydd yn cynnwys yr isadeiledd o ran tai (gan gynnwys tai fforddiadwy), cyflogaeth ac iechyd, addysg, y gymuned, trafndiaeth ac isadeiledd gwyrdd a fyddir i gefnogi'r datblygiad.</p>	
Amcanion y CDLI	<p>1. Dyrannu digon o dir yn unol â strategaeth aneddiadau cynaliadwy er mwyn diwallu anghenion rhagamcanol Sir Ddinbych o ran tai'r farchnad agored a thai fforddiadwy.</p> <p>5. Cefnogi darpariaeth, gweithrediad a datblygu isadeiledd a gwasanaethau.</p> <p>6. Cefnogi economi iach, gan gynnwys cynigion ar gyfer twf strategol, sectorau economaidd allweddol a'r economi gwledig.</p>
Canlyniadau Cenedlaethol Creu Lleoedd Cynaliadwy PCC	<p>Creu a chynnal cymunedau Gwneud y defnydd gorau o adnoddau Datblygu ein heconomi mewn dull cynaliadwy Hwyluso amgylcheddau hygyrch ac iach Gwarchod yr amgylchedd cymaint â phosibl a chyfyngu ar effaith amgylcheddol</p>
Nodau llesiant	<p>Cymru lewyrchus Cymru iachach Cymru sy'n fwy cyfartal Cymru o gymunedau cydlynus Cymru â diwylliant bywiog lle mae'r Gymraeg yn ffynnu</p>
Tystiolaeth Allweddol	<p>Strategaeth Tir Cyflogaeth Rhanbarthol ar gyfer Gogledd Cymru (2014) Cynnig Twf Gogledd Cymru: Dogfen gynnig (2018) Caniatâd cynllunio amlinellol (a roddwyd yn 2016)</p>

- 8.20 Mae Safle Strategol Bodelwyddan yn ffurfio sail y Strategaeth Ofodol mabwysiedig ar gyfer y CDLI presennol (2006-2021), ac yn cynrychioli safle defnydd cymysg mawr yng ngogledd y sir. Cefnogwyd hwn drwy nodi 'hyb' o amgylch ardal y Rhyl/Prestatyn/Llanelwy yng Nghynllun Gofodol Cymru (2004, a ddiweddarwyd yn 2008) gyda'r bwriad o ddarparu canolbwynt ar gyfer twf o ran cyflogaeth, tai a manwerthu i'r dyfodol. Cefnogwyd y lleoliad hwn hefyd o fewn Ardal Adfywio

Strategol Arfordir Gogledd Cymru (dynodiad sydd bellach wedi dod i ben). Rhoddwyd caniatâd cynllunio ar gyfer datblygu'r safle yn 2016.

- 8.21 Mae Safle Strategol Bodelwyddan wedi ei nodi yn brosiect posibl fel rhan o'r 'Fargen Dwf ar gyfer Economi Gogledd Cymru' sy'n datblygu. Mae safleoedd datblygu mawr eraill wedi'u canfod ledled rhanbarth Gogledd Cymru, a gyda'i gilydd, byddant yn cynorthwyo i gwrdd â'r galw am dai yn ogystal â darparu tir cyflogaeth o ansawdd uchel a chanddo lefel dda o wasanaethau.

Isadeiledd

Cyfeirir datblygiadau tua lleoliadau lle bydd yr isadeiledd angenrheidiol ar gael.

Disgwylir i ddatblygiadau newydd gyfrannu at ddarparu isadeiledd, lle bo angen, i liniaru effeithiau datblygiadau newydd, sy'n cynnwys:

- Tai fforddiadwy
- Cyfleusterau hamdden, mannau agored ac isadeiledd gwyrdd
- Addysg
- Trafnidiaeth gynaliadwy a theithio llesol
- Adfywio
- Yr Iaith Gymraeg
- Telathrebu a Band Eang
- Unrhyw flaenoriaethau eraill sydd gan y Cyngor a nodwyd ar adeg cyflwyno cais.

Amcanion y CDLI	5. Cefnogi darpariaeth, gweithrediad a datblygu isadeiledd a gwasanaethau.
Canlyniadau Cenedlaethol Creu Lleoedd Cynaliadwy PCC	Creu a chynnal cymunedau Gwneud y defnydd gorau o adnoddau Hwyluso amgylcheddau hygyrch ac iach
Nodau Llesiant	Cymru lewyrchus Cymru gydnerth Cymru iachach Cymru sy'n fwy cyfartal Cymru o gymunedau cydlynus
Tystiolaeth Allweddol	Cynllun Trafnidiaeth Leol ar y Cyd Gogledd Cymru (2015) Asesiad ac Archwiliad Mannau Agored Sir Ddinbych (2018) Asesiad y Farchnad Dai Leol Sir Ddinbych (2019)

- 8.22 Mae'r isadeiledd sydd ar gael yn dylanwadu ar ddewisiadau pobl o ran teithio, opsiynau cymdeithasol, gweithgareddau hamdden, ac felly mae datblygiadau newydd yn rhoi pwysau ychwanegol ar isadeiledd a gwasanaethau presennol. Gall gofynion ychwanegol gael effeithiau sylweddol ar isadeiledd fel bod angen ei wella, ei ddiweddarau neu waith cynnal ychwanegol. Mae ystyriaethau'n cynnwys agweddau fel nifer uwch o ddefnyddwyr ffordd yn atal hygyrchedd, greu mwy o sŵn neu lygredd aer neu gyfyngiadau ar iechyd a llesiant. Mae hyn yn cefnogi gofyniad y dylid lleoli

datblygiadau newydd lle gellir diwallu anghenion dyddiol yn yr ardal leol, heb orfod mynd yn bell a thrwy deithio llesol. Mae Polisi Cynllunio Cymru yn gofyn am ddatblygiadau sy'n galluogi pobl i gael mynediad hwylus i ystod o gyfleusterau a gwasanaethau o fewn eu hardal leol. Felly mae angen camau hefyd i liniaru'r effaith negyddol o ran datblygiadau newydd a phwysau ychwanegol ar ddarpariaethau o ran isadeiledd, yn ogystal â galluogi gwella neu greu isadeiledd newydd.

Yr Economi Ymwelwyr	
Cefnogir cynigion sy'n cryfhau ac yn arallgyfeirio'r economi ymwelwyr, lle maent wedi'u lleoli'n addas ac yn gwarchod amgylchedd naturiol ac adeileddig y sir.	
Amcanion y CDLI	6. Cefnogi economi iach, gan gynnwys cynigion ar gyfer twf strategol, sectorau economaidd allweddol a'r economi gwledig.
Canlyniadau Cenedlaethol Creu Lleoedd Cynaliadwy PCC	Datblygu ein heconomi mewn dull cynaliadwy Creu a chynnal cymunedau Gwarchod yr amgylchedd cymaint â phosibl a chyfyngu ar effaith amgylcheddol
Nodau Llesiant	Cymru lewyrchus Cymru o gymunedau cydlynus Cymru â diwylliant bywiog lle mae'r Gymraeg yn ffynnu
Tystiolaeth Allweddol	Astudiaeth Gofynion a Photensial Gwestai Sir Ddinbych (2018)

8.23 Mae'r economi ymwelwyr yn chwarae rôl allweddol yn economi'r sir. Mae'n galluogi mentrau a chymunedau gwledig i arallgyfeirio wrth gefnogi adfywiad trefi arfordirol. Mae nodweddion hanesyddol a diwylliannol, ynghyd â harddwch naturiol y sir yn gweithredu fel atyniadau, er bod angen eu gwarchod hefyd fel nad ydynt yn cael eu heffeithio mewn modd niweidiol o ganlyniad i niferoedd cynyddol ymwelwyr, a phwysau cysylltiedig o ran twristiaeth, gan gynnwys datblygu.

Trafnidiaeth a Hygyrchedd	
Cefnogir cynigion ar gyfer cyfleusterau newydd, a gwelliannau i gyfleusterau presennol, sy'n gwella hygyrchedd i gyflogaeth a gwasanaethau, yn enwedig drwy ddulliau cynaliadwy.	
Disgwylir y bydd datblygiadau'n darparu ar gyfer Teithio Llesol ac isadeiledd gwyrdd fel rhan o'u dyluniad, ac yn cysylltu â rhwydweithiau ehangach.	
Amcanion y CDLI	3. Gwarchod, gwella a datblygu adnoddau naturiol Sir Ddinbych mewn modd cynaliadwy, gan gynnwys isadeiledd gwyrdd a glas, ynni adnewyddadwy ac adnoddau mwynol.

	8. Cefnogi datblygu sy'n hybu lles, cydlyniant cymunedol a gwydnwch gan gynnwys mesurau i fynd i'r afael ag effeithiau'r perygl o lifogydd a newid hinsawdd.
Canlyniadau Cenedlaethol Creu Lleoedd Cynaliadwy PCC	Creu a chynnal cymunedau Datblygu ein heconomi mewn dull cynaliadwy Gwarchod yr amgylchedd cymaint â phosibl a chyfyngu ar effaith amgylcheddol Hwyluso amgylcheddau hygyrch ac iach
Nodau Ilesiant	Cymru sy'n gyfrifol ar lefel fyd-eang Cymru lewyrchus Cymru gydnerth Cymru iachach Cymru sy'n fwy cyfartal Cymru o gymunedau cydlynus
Tystiolaeth Allweddol	Cynllun Trafnidiaeth Leol ar y Cyd Gogledd Cymru (2015) Asesiad ac Archwiliad Mannau Agored Sir Ddinbych (2018)

- 8.24 Nid yw'r ddarpariaeth o isadeiledd trafndiaeth newydd, neu ymestyn isadeiledd presennol wedi'i gyfyngu i ffyrdd a gofynion cerbydau modur, ond mae'n rhoi'r un sylw i lwybrau cerdded, isadeiledd seiclo ac isadeiledd/cyfleusterau trafndiaeth gyhoeddus. Gall fod angen isadeiledd trafndiaeth newydd i liniaru problemau presennol ar briffyrdd, yn seiliedig ar dystiolaeth o angen, neu i hwyluso datblygiadau mawr, y mae'n annhebygol y gellir darparu ar eu cyfer o fewn yr isadeiledd presennol.
- 8.25 Er mwy cefnogi teithio llesol, mae'n rhaid i bob datblygiad newydd fod yn gwbl hygyrch drwy gerdded neu seiclo. Mae'n rhaid i ddatblygiadau newydd integreiddio'n llwyr ag aneddiadau a rhwydweithiau presennol. Mae'n rhaid i'r integreiddio hwn sicrhau bod teithio llesol nid yn unig yn ymarferol ac yn ddiogel, ond ei fod yn fodd atyniadol o deithio. Bydd y CDLI yn nodi ac yn diogelu llwybrau a rhwydweithiau teithio llesol a nodir yn y Mapiau Rhwydwaith Integredig a fynnir gan Ddeddf Teithio Llesol 2013.

Mwynau

Bydd adnoddau mwynol yn cael eu diogelu, a bydd Sir Ddinbych yn ceisio cyfrannu at y galw ar lefel ranbarthol a lleol o ran darparu cyflenwad parhaus o fwynau i ddiwallu anghenion diwydiant a'r gymdeithas yn ei chyfanrwydd.

Lle bo modd, dylai gofynion o ran agregau ddod o ffynonellau eilaidd ac eildro, cyn rhoi ystyriaeth i agregau crai.

Amcanion y CDLI	3. Gwarchod, gwella a datblygu adnoddau naturiol Sir Ddinbych mewn modd cynaliadwy, gan gynnwys isadeiledd gwyrdd a glas, ynni adnewyddadwy ac adnoddau mwynol.
------------------------	---

Canlyniadau Cenedlaethol Creu Lleuedd Cynaliadwy PCC	Gwneud y defnydd gorau o adnoddau Gwarchod yr amgylchedd cymaint â phosibl a chyfyngu ar effaith amgylchedol Datblygu ein heconomni mewn dull cynaliadwy
Nodau Ilesiant	Cymru sy'n gyfrifol ar lefel fyd-eang Cymru lewyrchus Cymru gydnerth
Tystiolaeth Allweddol	Datganiad Technegol Rhanbarthol (2014)

- 8.26 Mae mwynau'n cyfrannu'n helaeth tuag at economi Cymru. Maent yn adnodd pwysig yn y diwydiannau adeiladu a gweithgynhyrchu, a bydd hyn yn parhau. Mae'n bwysig felly cynnal cyflenwad digonol a dibynadwy o fwynau. Fodd bynnag, gellir cael effeithiau amgylcheddol a chymdeithasol sylweddol o ganlyniad i echdynnu a phrosesu mwynau. Yn hanesyddol, roedd echdynnu mwynau'n digwydd yn bennaf o fewn ardaloedd o ansawdd uchel o ran tirwedd, sef AHNE Bryniau Clwyd a Dyffryn Dyfrdwy yn benodol. Bydd y CDLI yn cyfeirio gweithgareddau echdynnu mwynau newydd i ffwrdd o'r ardaloedd mwyaf sensitif yn amgylcheddol, ac yn ceisio sicrhau bod unrhyw waith echdynnu mwynau yn y dyfodol yn angenrheidiol, a'i fod yn cyfrannu tuag at gwrdd â gofynion ar lefel ranbarthol a lleol.
- 8.27 Er mwyn sicrhau bod adnoddau'n cael eu defnyddio mewn modd effeithlon a chynaliadwy lle bynnag y bo modd, bydd y CDLI yn annog y defnydd o adnoddau eilaidd ac eildro, cyn caniatáu echdynnu mwynau o ffynonellau crai.

Rheoli Gwastraff

Mae'n rhaid i gynigion gefnogi atal gwastraff yn y lle cyntaf, a lle nad yw hyn yn bosibl, dylid lleihau'r effaith ar yr amgylchedd drwy aildefnyddio ac ailgylchu gwastraff.

Mae'n rhaid i gynigion ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff ddangos sut y maent yn cefnogi symud gwastraff i fyny'r hierarchaeth gwastraff, rhaid dangos eu bod wedi'u cefnogi gan dystiolaeth o angen ac nad ydynt yn arwain at effeithiau annerbyniol ar amwynder.

Amcanion y CDLI	5. Cefnogi darpariaeth, gweithrediad a datblygu isadeiledd a gwasanaethau.
Canlyniadau Cenedlaethol Creu Lleuedd Cynaliadwy PCC	Gwneud y defnydd gorau o adnoddau Gwarchod yr amgylchedd cymaint â phosibl a chyfyngu ar effaith amgylcheddol Datblygu ein heconomi mewn dull cynaliadwy
Nodau Ilesiant	Cymru sy'n gyfrifol ar lefel fyd-eang Cymru lewyrchus Cymru gydnerth Cymru iachach

- 8.28 Cynhyrchir gwastraff gan bob math o ddefnydd tir, yn ystod gwaith adeiladu, gweithredu a dymchwel. Mae'r angen i newid y modd yr ydym yn delio â gwastraff yn cael ei gydnabod mewn polisiâu ar bob lefel, yn enwedig yr angen i leihau faint sy'n cael ei gynhyrchu yn y lle cyntaf. Mae'r hierarchaeth gwastraff yn darparu'r man cychwyn ar gyfer bob math o gynigion ar gyfer rheoli gwastraff, yn ogystal â chynigion sy'n cynhyrchu cynhyrchion gwastraff. Fodd bynnag, dylid ystyried yr hierarchaeth yn erbyn unrhyw ffactorau cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol ehangach. Dylid ystyried atal gwastraff a dulliau o aildefnyddio ac ailgylchu yn fuan yn y broses, fel rhan o'r gwaith o ddewis deunyddiau a dylunio.
- 8.29 Er mwyn delio â gwastraff mewn modd cynaliadwy, mae'n hanfodol i'r sir gael rhwydwaith digonol o gyfleusterau gwastraff. Gall rheoli gwastraff ar lefel leol helpu i leihau effeithiau gwastraff o ran cludiant a chynorthwyo'r economi lleol. Gall y modd y mae gwastraff yn cael ei reoli newid dros oes y CDLI, ac mae'n bwysig i'r cynllun hwyluso newidiadau o'r fath wrth sicrhau y cyflawnir hyn mewn modd sy'n gwneud y gorau o unrhyw fuddion ac yn lleihau neu'n dileu unrhyw effeithiau negyddol.

Yr Amgylchedd Naturiol ac Adeiledig

Bydd amgylchedd naturiol ac adeiledig Sir Ddinbych yn cael eu gwarchod rhag datblygu sy'n cael effaith niweidiol ar eu nodweddion gwarchodedig, nodweddion eraill neu eu lleoliad.

Mae'n rhaid i'r holl gynigion gyfrannu tuag at warchod a, lle'n bosibl, gwella'r amgylchedd naturiol ac adeiledig.

Amcanion y CDLI

3. Gwarchod, gwella a datblygu adnoddau naturiol Sir Ddinbych mewn modd cynaliadwy, gan gynnwys isadeiledd gwyrdd a glas, ynni adnewyddadwy ac adnoddau mwynol.

4. Gwarchod a gwella amgylchedd naturiol, adeiledig a hanesyddol Sir Ddinbych.

7. Galluogi adfywio ac adnewyddu amgylchedd adeiledig a thir y cyhoedd yn Sir Ddinbych er mwyn cyfrannu at ganol trefi hanfodol, hyfyw a deniadol a chanddynt eiddo cyflogaeth sy'n cwrdd â gofynion busnesau modern.

8. Cefnogi datblygu sy'n hybu lles, cydlyniant cymunedol a gwydnwch gan gynnwys mesurau i fynd i'r afael ag effeithiau'r perygl o lifogydd a newid hinsawdd.

Canlyniadau Cenedlaethol Creu Lleoedd Cynaliadwy PCC	Creu a chynnal cymunedau Gwneud y defnydd gorau o adnoddau Gwarchod yr amgylchedd cymaint â phosibl a chyfyngu ar effaith amgylcheddol Hwyluso amgylcheddau hygyrch ac iach
Nodau Llesiant	Cymru sy'n gyfrifol yn fyd-eang Cymru lewyrchus Cymru gydnerth Cymru iachach Cymru sy'n fwy cyfartal Cymru o gymunedau cydlynus Cymru â diwylliant bywiog lle ma'r Gymraeg yn ffynnu
Tystiolaeth Allweddol	Adolygiad Rhwystrau Glas Sir Ddinbych (parhaus) Asesiad ac Archwiliad Mannau Agored Sir Ddinbych (2018)

- 8.30 Mae gan Sir Ddinbych amgylchedd naturiol a hanesyddol o ansawdd uchel y bydd y CDLI yn ceisio ei wella a'i warchod. Mae'r manau hyn sydd o ansawdd uchel yn darparu hunaniaeth a nodweddion unigryw ar gyfer y sir a rhaid eu gwarchod o ran eu gwerth hanesyddol, esthetig a chadwraeth natur. Mae'r amgylchedd naturiol a hanesyddol hefyd yn cyfrannu tuag at yr economi, ac yn gwella iechyd a lles y rheiny sy'n byw ac yn gweithio yn Sir Ddinbych.
- 8.31 Bydd y CDLI yn gofyn i bob cynnig roi ystyriaeth lawn i'r effaith ar yr amgylchedd hanesyddol ac ar bwysigrwydd a gwerth asedau hanesyddol unigol, yn ogystal â'u cyfraniad at gymeriad a nodweddion lleol unigryw. Mae gwarchodaeth, cadwraeth a gwella asedau hanesyddol yn fwyaf effeithiol os ydynt yn cael eu hystyried yng nghyfnod cynharaf dylunio cynigion newydd. Bydd y CDLI yn cynnwys gofynion penodol ar gyfer cynigion a allai effeithio ar Safle Treftadaeth y Byd Traphont Pontcysyllte a'r Gamlas, er mwyn sicrhau bod ei Werth Cyffredinol Eithriadol yn cael ei ddiogelu.
- 8.32 Mae Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016 a Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn gofyn i Awdurdodau Lleol gynnal a gwella'r amgylchedd naturiol sy'n fioamrywiol ac sy'n cefnogi gwydnwch cymdeithasol, economaidd yn ogystal ag ecolegol, gyda'r capasiti i addasu i newid. Fel rhan o gyflawni'r dyletswyddau hyn, bydd y CDLI yn gofyn i bob cynnig ddangos eu bod wedi ymgorffori buddion amgylcheddol posibl o fewn cynlluniau, lle bynnag y bo'n ymarferol. Lle mae cyfle i ddatblygiad gyflenwi gwelliannau o ran bioamrywiaeth drwy ei ddyluniad a'i gynllun, dylid eu hymgorffori o fewn y cynllun. Bydd y CDLI hefyd yn gofyn am roi ystyriaeth i integreiddio isadeiledd gwyrdd a glas, ynghyd â'u cysylltiadau, yn y cyfnod dylunio cynharaf.

9. Cynnydd a Chamau'r CDLI yn y dyfodol

9.1 Camau Nesaf

- 9.1.1 Yn dilyn cau'r cyfnod ymgynghori hwn, bydd y Cyngor yn ystyried yr ymatebion a dderbyniwyd a byddant yn llywio datblygiad y 'CDLI Adnau'. Mae'r CDLI Adnau yn ddrafft llawn o'r Cynllun Datblygu Lleol a bydd yn cynnwys yr holl bolisiau a'r dyraniadau ar gyfer safleoedd. Rhagwelir y bydd hwn yn cael ei gyhoeddi ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus yn fuan yn 2020.
- 9.1.2 Yn unol â Chytundeb Cyflawni'r Cyngor, bydd y CDLI Adnau yn cael ei ategu gan Arfarniad o Gynaliadwyedd wedi'i ddiweddarau, Cofrestr Safleoedd Ymgeisiol wedi'i ddiweddarau, Adroddiad Cychwynol ar yr Ymgynghoriad a dogfennau ategol eraill fel y bo angen.
- 9.1.3 Bydd angen cyfres o ddogfennau Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) i gefnogi rhai polisiau, neu ar gyfer cyflenwi safleoedd, yn y CDLI. Nid yw CCAu yn rhan o'r CDLI ond yn hytrach yn darparu eglurhad pellach o bolisiau neu ofynion manwl ar gyfer safleoedd. Rhagwelir y bydd y mwyafrif o'r CCAu a fynnir yn cael eu llunio ar ôl mabwysiadu'r CDLI, ond efallai y bydd angen datblygu rhai ochr yn ochr â'r CDLI Adnau.

9.2 Cyflwyno ac Archwilio

- 9.2.1 Yn dilyn cau'r ymgynghoriad cyhoeddus ar y CDLI, bydd y Cyngor yn ystyried yr ymatebion a dderbyniwyd ac yn cwblhau holl ddogfennau'r CDLI cyn cyflwyno'r cynllun llawn i Lywodraeth Cymru. Bydd Arolygydd Cynllunio yn cael ei benodi wedyn i gynnal archwiliad o'r CDLI, cyn gwneud penderfyniad terfynol ar y cynllun ac adrodd ar unrhyw newidiadau a fynnir. Fel rhan o'r broses archwilio, cynhelir cyfres o sesiynau gwrandawriad cyhoeddus i ystyried p'un a yw'r cynllun yn cyflawni'r 'Profion Cadernid'. Wedyn bydd fersiwn terfynol y CDLI yn cael ei fabwysiadu'n ffurfiol gan y Cyngor a bydd yn weithredol o'r dyddiad hwnnw. Rhagwelir y bydd y CDLI yn cael ei fabwysiadu ar ddiwedd 2021.

Atodiad 1 – Materion ac Amcanion – cysylltiadau â Nodau Llesiant Llywodraeth Cymru, Cynllun Llesiant Conwy Sir Ddinbych, Cynllun Corfforaethol Cyngor Sir Ddinbych

Materion y Cytunwyd arnynt	Amcanion ar gyfer newid y CDLI	Nodau Llesiant, Cynllun Llesiant a'r Cynllun Corfforaethol
<ul style="list-style-type: none"> • Angen am dai'r farchnad • Angen am dai fforddiadwy • Angen sicrhau tai gwledig 	<p>Neilltuo tir digonol yn unol â strategaeth anheddiad gynaliadwy i ddiwallu anghenion tai fforddiadwy a thai'r farchnad a ragamcanir.</p>	<p>Cymru iachach Cymru sy'n fwy cyfartal Cymru o gymunedau cydlynus</p> <p>Pobl – hybu lles meddyliol da i rai o bob oed Cymuned – Cefnogi rhoi grym i gymunedau</p> <p>Mae pawb yn cael eu cefnogi i fyw mewn cartrefi sy'n diwallu eu hanghenion</p> <p>Mae pobl iau eisiau byw a gweithio yma, ac mae ganddynt y sgiliau i wneud hynny</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Mae angen asesu'r effeithiau posibl ar y Gymraeg a diwylliant Cymru. Mae angen i Strategaeth CDLI, dyraniadau a pholisïau ddiogelu, cefnogi a hybu. 	<p>Cefnogi a hyrwyddo'r Gymraeg.</p>	<p>Cymru iachach Cymru sy'n fwy cyfartal Cymru o gymunedau cydlynus Cymru â diwylliant bywiog lle mae'r Gymraeg yn ffynnu</p> <p>Pobl – hybu lles meddyliol da i rai o bob oed Cymuned – Cefnogi rhoi grym i gymunedau</p> <p>Mae'r Cyngor yn gweithio gyda phobl a chymunedau i feithrin annibyniaeth a gwytnwch</p> <p>Mae pobl iau eisiau byw a gweithio yma, ac mae ganddynt y sgiliau i wneud hynny</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Angen parhau i ddiogelu manau agored presennol ac ystyried opsiynau ar gyfer darpariaeth newydd 	<p>Diogelu, hybu a datblygu mewn dull cynaliadwy adnoddau naturiol Sir Ddinbych yn cynnwys isadeiledd gwyrdd a glas, ynni adnewyddadwy a mwynau.</p>	<p>Cymru lewyrchus Cymru gydnerth Cymru iachach Cymru sy'n fwy cyfartal Cymru o gymunedau cydlynus Cymru sy'n gyfrifol ar lefel fyd-eang</p>

Materion y Cytunwyd arnynt	Amcanion ar gyfer newid y CDLI	Nodau Llesiant, Cynllun Llesiant a'r Cynllun Corfforaethol
<ul style="list-style-type: none"> • Angen cytuno ar y sefyllfa gyda'r diwydiant mwynau o ran ardaloedd chwilio neu ddyraniadau. • Angen darparu ar gyfer cynhyrchu ynni adnewyddadwy. 		<p>Pobl – hybu lles meddyliol da i rai o bob oed Cymuned – Cefnogi rhoi grym i gymunedau Lle – Cefnogi Gwytnwch Amgylcheddol</p> <p>Mae'r amgylchedd yn ddeniadol ac yn cael ei ddiogelu, gan gefnogi llesiant a ffyniant economaidd</p> <p>Mae pobl iau eisiau byw a gweithio yma, ac mae ganddynt y sgiliau i wneud hynny</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Angen diogelu a hybu'r amgylchedd naturiol ac adeiledig. 	<p>Diogelu, hybu a datblygu mewn dull cynaliadwy asedau adeiledig a hanesyddol Sir Ddinbych.</p>	<p>Cymru lewyrchus Cymru o gymunedau cydlynus Cymru sy'n gyfrifol ar lefel fyd-eang</p> <p>Pobl – hybu lles meddyliol da i rai o bob oed.</p> <p>Mae'r amgylchedd yn ddeniadol ac yn cael ei ddiogelu, gan gefnogi llesiant a ffyniant economaidd</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Angen sicrhau bod capasiti isadeiledd ar gael neu'n cael ei ddarparu o ran datblygiadau newydd. • Angen darparu ar gyfer rheoli gwastraff. 	<p>Helpu i ddarparu, gweithredu a datblygu isadeiledd a gwasanaethau.</p>	<p>Cymru lewyrchus Cymru gydnerth Cymru iachach Cymru sy'n fwy cyfartal Cymru o gymunedau cydlynus Cymru sy'n gyfrifol ar lefel fyd-eang</p> <p>Cymuned – Cefnogi rhoi grym i gymunedau</p> <p>Bod cymunedau wedi'u cysylltu a bod mynediad at nwyddau a gwasanaethau'n lleol, ar-lein neu drwy gysylltiadau cludiant da</p>

Materion y Cytunwyd arnynt	Amcanion ar gyfer newid y CDLI	Nodau Llesiant, Cynllun Llesiant a'r Cynllun Corfforaethol
<ul style="list-style-type: none"> • Angen darparu tir cyflogaeth strategol â gwasanaethau – KSS, Cais twf • Angen nodi safleoedd cyflogaeth lleol lle byddant yn gynaliadwy ac nid yn agored i bwysau i'w rhyddhau ar gyfer defnyddiau eraill. • Angen sicrhau bod safleoedd gwledig a chyflogaeth yn cael eu diogelu lle y bo'n ymarferol a bod polisiau'n ddigon hyblyg i gefnogi'r economi gwledig gan ddal i ddiogelu ein hamgylchedd naturiol ac adeiledig o safon uchel. • Parhau i ddatblygu cynnyrch twristiaeth o ansawdd. 	<p>Cefnogi economi iach yn cynnwys cynigion ar gyfer twf strategol, sectorau economaidd allweddol a'r economi gwledig.</p>	<p>Cymru lewyrchus Cymru o gymunedau cydlynus</p> <p>Cymuned – Cefnogi rhoi grym i gymunedau</p> <p>Bod cymunedau wedi'u cysylltu a bod mynediad at nwyddau a gwasanaethau'n lleol, ar-lein neu drwy gysylltiadau cludiant da</p> <p>Mae'r amgylchedd yn ddeniadol ac yn cael ei ddiogelu, gan gefnogi llesiant a ffyniant economaidd</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Angen ystyried rôl canol trefi presennol yn ogystal â manwerthu i wella hyfywedd a chynaliadwyedd yn yr hirdymor. • Angen parhau i gefnogi cynlluniau adfywio 	<p>Hwyluso'r broses o adfywio ac adnewyddu amgylchedd adeiledig Sir Ddinbych a'r tir cyhoeddus i gyfrannu at ganol trefi hanfodol, hyfw a deniadol gyda safleoedd cyflogaeth sy'n bodloni gofynion busnesau modern.</p>	<p>Cymru lewyrchus Cymru gydnerth Cymru iachach Cymru sy'n fwy cyfartal Cymru o gymunedau cydlynus Cymru sy'n gyfrifol ar lefel fyd-eang</p> <p>Cymuned – Cefnogi rhoi grym i gymunedau</p>

Materion y Cytunwyd arnynt	Amcanion ar gyfer newid y CDLI	Nodau Llesiant, Cynllun Llesiant a'r Cynllun Corfforaethol
		<p>Bod cymunedau wedi'u cysylltu a bod mynediad at nwyddau a gwasanaethau'n lleol, ar-lein neu drwy gysylltiadau cludiant da</p> <p>Mae'r amgylchedd yn ddeniadol ac yn cael ei ddiogelu, gan gefnogi llesiant a ffyniant economaidd</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Blaenoriaethu llwybrau cerdded a beicio mewn datblygiadau newydd. Deddf Teithio Llesol. • Lleoli datblygiadau i sicrhau'r hygyrchedd gorau posibl cyn belled ag y mae'r cyfyngiadau'n caniatáu. • Angen sicrhau bod datblygiadau newydd yn cael eu cyfeirio i ffwrdd o ardaloedd sydd mewn perygl o lifogydd a bod goblygiadau tymor hir newid hinsawdd yn cael eu hystyried. 	<p>Cefnogi datblygiadau sy'n hybu llesiant cydlyniant cymunedol a gwytnwch yn cynnwys mesurau i fynd i'r afael â pherygl llifogydd a newid hinsawdd.</p>	<p>Cymru gydnerth Cymru iachach Cymru sy'n fwy cyfartal Cymru o gymunedau cydlynus Cymru sy'n gyfrifol ar lefel fyd-eang</p> <p>Cymuned – Cefnogi rhoi grym i gymunedau Lle – Cefnogi Gwytnwch Amgylcheddol</p> <p>Mae pawb yn cael eu cefnogi i fyw mewn cartrefi sy'n diwallu eu hanghenion</p> <p>Bod cymunedau wedi'u cysylltu a bod mynediad at nwyddau a gwasanaethau'n lleol, arlein neu drwy gysylltiadau cludiant da</p> <p>Mae'r Cyngor yn gweithio gyda phobl a chymunedau i feithrin annibyniaeth a gwytnwch</p> <p>Mae'r amgylchedd yn ddeniadol ac yn cael ei ddiogelu, gan gefnogi llesiant a ffyniant economaidd</p> <p>Mae pobl iau eisiau byw a gweithio yma, ac mae ganddynt y sgiliau i wneud hynny.</p>

Nodau Llesiant

Cymru lewyrchus

Cymru gydnerth

Cymru iachach

Cymru sy'n fwy cyfartal

Cymru o gymunedau cydlynus

Cymru â diwylliant bywiog lle mae'r Gymraeg yn ffynnu

Cymru sy'n gyfrifol ar lefel fyd-eang

Cynllun Llesiant Conwy Sir Ddinbych 3 Maes Blaenoriaeth

1. Pobl – cefnogi lles meddyliol da ar gyfer bob oedran
 - a. Defnyddio'r amgylchedd i hybu lles meddyliol
2. Cymuned – cefnogi camau i ymrymuso'r gymuned
 - a. Tai fforddiadwy ac addasiadau
 - b. Mynediad i wasanaethau
 - c. Adeiladu cartrefi
3. Lle – cefnogi cadernid amgylcheddol
 - a. Perygl o lifogydd
 - b. Cynlluniau ynni adnewyddadwy
 - c. Amgylchedd naturiol sy'n ffynnu

Blaenoriaethau Cynllun Corfforaethol Cyngor Sir Ddinbych

- Mae pawb yn cael eu cefnogi i fyw mewn cartrefi sy'n bodloni eu hanghenion
- Mae cymunedau wedi eu cysylltu ac mae ganddynt fynediad at nwyddau a gwasanaethau lleol, ar-lein a thrwy gysylltiadau cludiant da
- Mae'r Cyngor yn gweithio gyda phobl a chymunedau i fagu annibyniaeth a chadernid
- Mae'r amgylchedd yn ddeniadol ac wedi ei warchod, gan gefnogi lles a ffyniant economaidd
- Man lle bydd pobl iau am fyw a gweithio ynddo, a bod ganddynt y sgiliau i wneud hynny.

Atodiad 2 – Diwallu anghenion tai

Fel y nodir yn yr Opsiynau Twf a Ffefrir, bydd y Strategaeth a Ffefrir yn ceisio cyflawni gofyniad am 3,275 o gartrefi newydd drwy wneud darpariaeth ar gyfer 3,775 o anheddau gan ddefnyddio lwfans hyblygrwydd o 15%. Cyflawnir y gofyniad hwn drwy amryw ffynonellau cyflenwi. Bydd hyn yn cynnwys unrhyw anheddau a gwblheir ar ôl Ebrill 2018, ymrwymadau (caniatadau cynllunio presennol) y mae modd gwirioneddol iddynt gael eu cyflenwi, dyraniadau a lwfans realistig ar gyfer hap-safleoedd (safleoedd anhysbys sy'n cael eu cyflwyno yn ystod cyfnod y Cynllun). Bydd y Cynllun Adnau yn cynnwys trywydd tai a fydd yn nodi sut a phryd y bydd tai yn cael eu cyflenwi drwy gydol cyfnod y Cynllun.

Nodir mantolen dai ddangosol isod sy'n dangos sut y bydd ffigyrau'r Cynllun o ran y gofyniad tai yn cael eu cyflawni. Mae hon yn un ddangosol ar hyn o bryd, a bydd yn cael ei mireinio fel y mae'r Cynllun yn mynd yn ei flaen.

Elfen	Nifer	Nodiadau
Cyflenwad Tir Presennol		
Safleoedd sy'n cael eu hadeiladu	563	Unedau y mae angen eu cwblhau ar safleoedd sy'n cael eu hadeiladu ar hyn o bryd.
Wedi cael caniatâd cynllunio llawn	471	Mae hyn yn adlewyrchu adolygiad o'r safleoedd nad yw ond yn cynnwys rhai sydd wedi cael caniatâd cynllunio y mae tebygolrwydd realistig y byddant yn cael eu datblygu (safleoedd mawr 10+ yn unig)
Wedi cael caniatâd cynllunio amlinellol	695	Mae hyn yn adlewyrchu adolygiad o'r safleoedd nad yw ond yn cynnwys rhai sydd wedi cael caniatâd cynllunio y mae tebygolrwydd realistig y byddant yn cael eu datblygu (safleoedd mawr 10+ yn unig). Mae hyn yn cynnwys lwfans o 400 uned ar gyfer Bodelwyddan.
Dyraniadau sy'n debygol o gael eu cyflenwi erbyn 2033	433	Mae hyn yn adlewyrchu adolygiad o'r safleoedd yn y CDLI mabwysiedig presennol, dim ond safleoedd y mae tebygolrwydd realistig y byddant yn cael eu datblygu (safleoedd mawr 10+ yn unig) sy'n cael eu cynnwys.
Safleoedd bach/ addasiadau/lwfans hap-safleoedd 50 x 15 blwyddyn	750	Cynhwyswyd lwfans o 50 uned y flwyddyn.
CYFANSWM Y CYFLENWAD	2,912	
Gofyniad CDLI 2018-2033	3,775	Gofyniad tai 2018 – 2033 (3275 + hyblygrwydd o 15%)
DYRANIADAU NEWYDD A FYNNIR	863	Y gofyniad, llai y cyflenwad presennol

Atodiad 3 – Rhestr Wirio Hunanasesiad Cadernid

Cyflwyniad

Mae'r gofyniad sylfaenol i Gynllun Datblygu Lleol (CDLI) fod yn 'gadarn' yn cael ei bennu yn Neddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a'i nodi mewn Polisi Cynllunio cenedlaethol. Fel rhan o'r broses o sefydlu cadernid, mae'n ofynnol i'r Cyngor ymgymryd â hunanasesiad o gadernid ei CDLI ei hun. Yn y cyswllt hwn, mae'r ddogfen hon yn cynrychioli gwiriad dwbl fel y mae'r Cynllun yn mynd yn ei flaen, er mwyn gwirio ei fod yn cydymffurfio â'r gofynion paratoi, ac yr ystyrir bod y cynllun yn cyflawni'r 3 phrawf cadernid.

Bydd cadernid y CDLI yn cael ei asesu mewn archwiliad annibynnol gan Arolygydd Cynllunio. Bydd yr archwiliad yn asesu p'un a gafodd gofynion paratoi'r Cynllun eu dilyn, a bydd yn pennu p'un a yw'n 'gadarn', sef ei fod yn cyflawni bob un o'r 3 phrawf cadernid a nodir isod.

Wrth ymhelaethu ar yr uchod, mae'r Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu Lleol – 2il Argraffiad (2015) yn nodi cyfres o gwestiynau i gynorthwyo wrth ganfod y materion hynny sydd efallai'n berthnasol o dan bob prawf cadernid.

Gofynion Paratoi:

- A yw'r broses o baratoi'r cynllun wedi cydymffurfio â gofynion gweithdrefnol cyfreithiol a rheoliadol? (Rheoliadau CDLIau, y Cynllun Cynnwys Cymunedau, y Rheoliadau AAS, yr Arfarniad o Gynaliadwyedd, yr Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd, ac ati?)

Profion Cadernid:

Prawf 1: A yw'r cynllun yn cydweddu? (h.y. a yw'n amlwg bod y CDLI yn cyd-fynd â chynlluniau eraill?)

Cwestiynau

- A yw'n ystyried polisi cenedlaethol a Chynllun Gofodol Cymru?
- A yw'n ystyried Nodau Llesiant?
- A yw'n ystyried Cynllun Morol Cenedlaethol Cymru?
- A yw'n gyson â chynlluniau, strategaethau a rhaglenni cyfleustodau lleol?
- A yw'n cyd-fynd â chynlluniau awdurdodau cyfagos?
- A yw'n adlewyrchu'r Cynllun Integredig Sengl neu Gynllun Rheoli'r Parc Cenedlaethol?

Prawf 2: A yw'r cynllun yn briodol? (h.y. a yw'r cynllun yn briodol i'r ardal yng ngoleuni'r dystiolaeth?)

Cwestiynau

- A yw'n ymwneud yn benodol â'r ardal leol?
- A yw'n ymdrin â'r materion allweddol?

- A yw'n cael ei ategu gan dystiolaeth gadarn, cymesur a chredadwy?
- A ellir dangos y sail resymegol i bolisiau'r cynllun?
- A yw'n ceisio diwallu anghenion a aseswyd a chyfrannu at sicrhau datblygu cynaliadwy?
- A yw'r weledigaeth a'r strategaeth yn gadarnhaol ac yn ddigon dyheadol?
- A yw'r dewisiadau amgen 'gwirioneddol' wedi'u hystyried yn briodol?
- A yw'n rhesymegol, yn rhesymol ac yn gytbwys?
- A yw'n gydlynol ac yn gyson?
- A yw'n glir ac yn benodol?

Prawf 3: A fydd y cynllun yn cyflawni? (h.y. a yw'n debygol o fod yn effeithiol?)

Cwestiynau

- A fydd yn effeithiol?
- A ellir ei weithredu?
- A oes cymorth ar gael gan y darparwyr seilwaith perthnasol, o ran rhoi arian a helpu i gyflawni datblygiadau o fewn terfynau amser perthnasol?
- A fydd datblygiadau yn ddichonadwy?
- A ellir darparu'r safleoedd a ddyrannwyd?
- A yw'r cynllun yn ddigon hyblyg? A oes darpariaethau wrth gefn priodol?
- A yw'n cael ei fonitro'n effeithiol?

O ran ymgymryd â'r hunanasesiad, mae'r tablau a ganlyn yn defnyddio'r templed cwestiynau a ddarparwyd mewn perthynas â phob prawf er mwyn ystyried cadernid y Cynllun hyd yma. Dylid nodi bod yr hunanasesiad hwn yn adlewyrchu CDLI Sir Ddinbych fel y mae yng ngham Cyn-adneuo'r Strategaeth a Ffefrir. Fel y cyfryw, bydd yr hunanasesiad yn cael ei ddatblygu ymhellach fel y mae'r CDLI newydd yn mynd drwy'r broses o lunio'r Cynllun. Yn y cyswllt hwn, bydd natur rhai o'r ymatebion i'r cwestiynau a ofynnir drwy'r profion cadernid yn dod yn fwy terfynol o ran eu cynnwys yn ystod cyfnodau llunio dilynol y cynllun, sef y CDLI Adnau.

Gofynion Paratoi:

- *A yw'r broses o baratoi'r cynllun wedi cydymffurfio â gofynion gweithdrefnol cyfreithiol a rheoliadol? (Rheoliadau CDLIau, y Cynllun Cynnwys Cymunedau, y Rheoliadau AAS, yr Arfarniad o Gynaliadwyedd, yr Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd, ac ati?)*

Ydyw. Paratowyd y Cynllun yn unol â'r gofynion gweithdrefnol. Dylid cyfeirio'n benodol at gyhoeddi'r Arfarniad o Gynaliadwyedd/Asesiad Amgylcheddol Strategol ac Adroddiad Sgrinio yr Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd a gyhoeddwyd fel dogfennau ategol i'r Strategaeth Gyn-adneuo a Ffefrir.

Prawf 1: A yw'r cynllun yn briodol?

(h.y. a yw'r cynllun yn briodol i'r ardal yng ngoleuni'r dystiolaeth?)

Mae'r gwaith o lunio'r Strategaeth Gyn-adneuo a Ffefrir wedi'i baratoi gydag ystyriaeth lawn o'r Cynlluniau a strategaethau perthnasol, wrth gydnabod y bydd angen iddo ymateb a datblygu fel y mae'n mynd ymlaen drwy ei broses baratoadol.

Lle'n berthnasol, mae'r cyd-destun cenedlaethol, rhanbarthol a lleol (gan gynnwys cyd-destun ardaloedd cyfagos) yn cael ei eu nodi o fewn y Strategaeth a Ffefrir ond hefyd o fewn yr Adroddiad Adolygu a phapurau gwybodaeth a'r Adroddiad Cwmpasu AG/AAS ac ati.

Mae'r Adroddiad Cwmpasu AG yn adolygu'r cynlluniau a'r polisiau perthnasol ar lefel Ryngwladol/Ewropeaidd, cenedlaethol, rhanbarthol a lleol er mwyn ystyried y cysylltiad rhwng y CDLI a pholisiau, cynlluniau, rhaglenni ac amcanion cynaliadwyedd eraill. Mae'n nodi'r goblygiadau mewn perthynas â'r CDLI.

Mae dylanwad yr uchod yn cael ei adlewyrchu hefyd wrth nodi materion allweddol ar gyfer Sir Ddinbych. Adlewyrchir y rhain wedyn drwy'r Strategaeth Gyn-adneuo a Ffefrir ac maent wedi llywio'r weledigaeth, yr amcanion strategol a'r polisiau strategol. Ceir tystiolaeth o gysylltiadau â'r Nodau Llesiant, y Cynllun Llesiant a'r Cynllun Corfforaethol yn y papur sy'n nodi sut y mae'r amcanion yn perthnasu â'r materion allweddol. Ceir hefyd gysylltiadau clir â'r amcanion, polisiau cenedlaethol, rhanbarthol a lleol a darnau allweddol o dystiolaeth gefndirol ar gyfer y polisiau strategol.

A yw'n ystyried polisi cenedlaethol a Chynllun Gofodol Cymru?

Mae dogfen Strategaeth a Ffefrir y CDLI Cyn-adneuo yn nodi'r dogfennau cenedlaethol, Cynlluniau, Polisiau a Strategaethau (CPS) a chanddynt oblygiadau o ran cynllunio defnydd tir. Mae Strategaeth a Ffefrir y CDLI Cyn-adneuo wedi ystyried y goblygiadau sy'n berthnasol.

Mae'r dogfennau AG/AAS (yr Adroddiad Cwmpasu, yr Adroddiad Arfarniad o Gynaliadwyedd cychwynnol, yr Adroddiad Cynaliadwyedd a'r Adroddiad Amgylcheddol) hefyd yn cynnwys adolygiad o ddogfennau CPS. Mae'r adolygiad yn nodi'r goblygiadau o ran cynaliadwyedd ar gyfer y Sir a'r CDLI.

Mae Sir Ddinbych yn dod o fewn dwy ardal ranbarthol o fewn Cynllun Gofodol Cymru, ardaloedd Gogledd Ddwyrain Cymru (y Gororau a'r Arfordir) a Chanolbarth Cymru. Mae egwyddorion strategol dogfen gymeradwy'r Cynllun Gofodol a'r datganiadau interim wedi cael eu hystyried yn nngfen y Strategaeth a Ffefrir.

A yw'n ystyried Nodau Llesiant?

Mae'r Strategaeth a Ffefir Cyn-adneuo yn rhoi ystyriaeth lawn i ddarpariaethau Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 gan gyfeirio'n llawn at y Nodau Llesiant. Mae hyrwyddo a chydabod Llesiant wedi cael ei gydblethu o fewn y sgysiau cynnar a gynhaliwyd ynghylch paratoi'r Cynllun gydag ystod o randdeiliaid. Mae'r Strategaeth a Ffefir Cyn-adneuo, drwy nodi materion, amcanion, y weledigaeth, strategaeth a pholisïau allweddol ar gyfer y CDLI i gyd yn cysylltu'n ôl â'r nodau lesiant cenedlaethol a lleol sy'n eu grwpio o dan bob pennawd.

Mae thema Llesiant a darpariaethau Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn cael ei adlewyrchu yn y defnydd o nodau lesiant lleol wrth fframio'r amcanion strategol a'r polisiâu strategol.

A yw'n ystyried Cynllun Morol Cenedlaethol Cymru?

Ydyw. Bydd y polisiâu strategol, ynghyd â pholisïau manwl dilynol, yn sicrhau bod y CDLI yn ategu'r Cynllun Morol.

A yw'n cyd-fynd â chynlluniau awdurdodau cyfagos?

Mae paratoi'r Strategaeth a Ffefir Cyn-adneuo yn adlewyrchu'r cyswllt agos ag awdurdodau cyfagos (yn ogystal â sefydliadau hanfodol eraill) ar sail unigol a thestunau, ond hefyd drwy fframweithiau rhanbarthol. Yr awdurdodau cyfagos sy'n gysylltiedig yw:

- Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy;
- Cyngor Sir y Fflint;
- Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam;
- Cyngor Sir Gwynedd;
- Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri; a
- Cyngor Sir Powys.

Fel rhan o'n cydnabyddiaeth o werth gweithio gydag awdurdodau cyfagos, ac mewn ymateb i bwyslais Ysgrifennydd y Cabinet ar gydweithio, rydym wedi ymgymryd â gwaith ar y cyd yng nghyswllt sawl rhan o'r sylfaen dystiolaeth. Mae hyn yn cynnwys Astudiaeth Hyfywedd gyda Chynghorau Sir y Fflint a Wrecsam; Astudiaeth Manwerthu a gwaith ar Opsiynau Twf gyda CBS Conwy. Bydd natur y cydweithredu o fewn awdurdodau a rhannu ymagweddau, gan gynnwys meysydd polisi thematig cymaradwy, yn cael eu datblygu fel y mae proses baratoi'r Cynllun yn parhau.

Rhoir ystyriaeth hefyd i'r pwyslais ar waith rhanbarthol yng ngolau darpariaethau i'r dyfodol mewn perthynas â Chynlluniau Datblygu Strategol (CDS) a chynnwys y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol (FfDC) fel y mae'n datblygu.

A yw'n adlewyrchu'r Cynllun Integredig Sengl neu Gynllun Rheoli'r Parc Cenedlaethol?

Mae Cynllun Llesiant Lleol Conwy a Sir Ddinbych (2018 - 2023) yn nodi'r amcanion lleol o ran gwella llesiant economaidd, cymdeithasol, diwylliannol ac amgylcheddol ar gyfer yr ardal.

Mae gan y Cyngor hefyd amcanion llesiant a gynhwysir o fewn ei Gynllun Corfforaethol 2017 - 2022.

Mae'r Strategaeth a Ffefrir Cyn-adneuo yn adeiladu ar ymrwymadau'r Cyngor a'r BGC mewn perthynas â llesiant fel y nodir yn y Cynllun Corfforaethol a'r Cynllun Llesiant.

Mae nodi materion ac amcanion er mwyn mynd i'r afael â hwy wedi'u cysylltu'n glir ag amcanion llesiant yn y Cynllun Corfforaethol a'r Cynllun Llesiant.

Hefyd, mae polisiau strategol wedi'u cysylltu ag amcanion y dogfennau hyn hefyd yn y Strategaeth a Ffefrir Cyn-adneuo.

Prawf 2: A yw'r cynllun yn briodol? (h.y. a yw'r cynllun yn briodol i'r ardal yng ngoleuni'r dystiolaeth?)

Mae'r gwaith o lunio'r Strategaeth a Ffefrir Cyn-adneuo wedi'i ategu gan dystiolaeth a chanfod Materion, Gweledigaeth, Amcanion Strategol a Pholisiau Strategol sy'n benodol i'r ardal leol.

Mae'r Cynllun Llesiant, yr amcanion llesiant a strategaethau corfforaethol lleol wedi darparu sail ar gyfer Strategaeth a Ffefrir Cyn-adneuo sy'n benodol i Sir Ddinbych.

Mae'r materion y weledigaeth a'r amcanion, ynghyd â'r strategaeth twf a gofodol oll wedi'u cysylltu â'r Nodau Llesiant, y cynllun corfforaethol a'r Cynllun Llesiant.

Mae tystiolaeth bellach, gan gynnwys honno o ran Rôl a Swyddogaeth aneddiadau a demograffeg y boblogaeth ac aelwydydd, wedi'i chasglu a'i chyhoeddi ochr yn ochr â'r Strategaeth a Ffefrir Cyn-adneuo.

A yw'n ymwneud yn benodol â'r ardal leol?

Mae'r Strategaeth a Ffefrir Cyn-adneuo hon yn ganlyniad ymgysylltu effeithiol a meithrin consensws. Ers dechrau'r adolygiad ym Mai 2018, cynhaliwyd:

- 9 cyfarfod o'r Grŵp Cynllunio Strategol;
- 3 gweithdy CDLI / seminarau ar gyfer Cyngorau Dinas, Tref a Chymuned;
- 1 gweithdy i Aelodau Etholedig;
- Nifer o gyfarfodydd a thrafodaethau â rhanddeiliaid allweddol, fel yr amlinellwyd yn natganiad yr ymgynghoriad.

Yn nhermau Aelodau Etholedig, fe gafodd y Strategaeth hon ei siapio drwy fewnbwn ar draws y pleidiau. Cynhaliwyd wyth cyfarfod o'r Grŵp Cynllunio Strategol ers Mehefin 2018. Mae'r Panel hwn wedi'i lunio o Aelodau Etholedig o bob Grŵp Ardal Aelodau a'i brif bwrpas yw arwain a chymryd perchnogaeth wleidyddol o'r CDLI Newydd.

Mae Materion ac Amcanion y CDLI wedi'u cysylltu â'r Nodau Llesiant, y Cynllun Corfforaethol a'r Cynllun Llesiant i adlewyrchu eu perthnasedd ar lefel leol. Hefyd, mae'r polisiau strategol yn nodi sut y maent y cysylltu ag amcanion y CDLI, polisi cenedlaethol, y Nodau Llesiant a thystiolaeth allweddol sy'n unigryw i'r ardal leol.

A yw'n ymdrin â'r materion allweddol?

Datblygwyd amcanion y CDLI mewn perthynas uniongyrchol â'r materion a nodwyd o fewn cyd-destun y Nodau Llesiant, y Cynllun Llesiant a'r Cynllun Corfforaethol. Gosodir hyn yn Atodiad 1 i'r Strategaeth a Ffefrir Cyn-adneuo.

Mae Materion ac Amcanion y CDLI wedi'u cysylltu â'r Nodau Llesiant, y Cynllun Corfforaethol a'r Cynllun Llesiant i adlewyrchu eu perthnasedd ar lefel leol. Hefyd, mae'r polisiau strategol yn nodi sut y maent y cysylltu ag amcanion y CDLI, polisi cenedlaethol, y Nodau Llesiant a thystiolaeth allweddol sy'n unigryw i'r ardal leol.

A yw'n cael ei ategu gan dystiolaeth gadarn, cymesur a chredadwy?

Ydyw. Mae'r darnau nodedig hynny o dystiolaeth (yn ogystal â meithrin consensws a sgyrsiau â rhanddeiliaid a gynhaliwyd fel yr amlinellwyd uchod) sy'n ategu'r Strategaeth yn cynnwys:

- 4 adroddiad Adolygiad Monitro Blynyddol o'r CDLI a Fabwysiadwyd ers ei fabwysiadu yn 2013;
- Adroddiad Adolygu'r CDLI;
- Papur Opsiynau Twf Poblogaeth ac Aelwydydd – a luniwyd mewn cydweithrediad â CBS Conwy;
- Adroddiad ar Opsiynau Gofodol;
- Adroddiad ar yr Hierarchaeth Aneddiadau;
- Papur Gwybodaeth ar Adeiladu Cymunedau Cynaliadwy;
- Papur Gwybodaeth ar Hyrwyddo Economi Cynaliadwy;
- Papur Gwybodaeth ar Werthfawrogi ein Hamgylchedd;
- Papur Gwybodaeth ar Gyflawni Hygyrchedd Cynaliadwy;
- Papur Gwybodaeth ar Barchu Nodweddion Unigryw;
- Papur Cwmpasu AG;
- Adroddiad AG Cychwynnol;
- Adroddiad Sgrinio'r Aseiad Rheoliadau Cynefinoedd.

Ategir yr uchod gan ystod o ddogfennau eraill sy'n ffurfio sylfaen dystiolaeth gadarn sy'n cynnwys Aseiad Strategol o Ganlyniadau Llifogydd; Aseiad o'r Farchnad Dai Leol; Cyd-astudiaethau Argaeledd Tir ar gyfer Tai; Astudiaeth Tir Cyflogaeth a'r Adolygiadau Tir Cyflogaeth blynyddol.

Mae astudiaethau pellach a darnau o dystiolaeth yn cael eu llunio a'u comisiynu ar hyn o bryd, gan gynnwys ar lefel leol a rhanbarthol. Ymgymerir â rhagor o waith yn ystod proses baratoi'r CDLI fel sy'n briodol ac yn angenrheidiol.

A ellir dangos y sail resymegol i bolisiau'r cynllun?

Mae Materion, Gweledigaeth, Amcanion Strategol, Strategaeth a Pholisiau Strategol y Strategaeth a Ffefrir Cyn-adneuo wedi cael eu llywio gan dystiolaeth, ymgysylltu â chynlluniau a strategaethau eraill. Mae Materion ac Amcanion y CDLI wedi'u cysylltu â'r Nodau Llesiant, y Cynllun Corfforaethol a'r Cynllun Llesiant i adlewyrchu eu perthnasedd ar lefel leol. Hefyd, mae'r polisiau strategol yn nodi sut y maent y cysylltu ag amcanion y CDLI, polisi cenedlaethol, y Nodau Llesiant a thystiolaeth allweddol sy'n unigryw i'r ardal leol.

A yw'n ceisio diwallu anghenion a aseswyd a chyfrannu at sicrhau datblygu cynaliadwy?

Mae'r Strategaeth a Ffeirir Cyn-adneuo yn deillio o (ac yn seiliedig ar) dystiolaeth a fydd yn cael ei datblygu ymhellach a'i hymestyn fel y mae'r Cynllun yn mynd yn ei flaen drwy ei brosesau paratoi.

Mae cyflawni datblygu cynaliadwy yn gydran ganolog o'r Cynllun. Mae proses yr Arfarniad o Gynaliadwyedd / Asesiad Amgylcheddol Strategol (AG/AAS) wedi llywio'r gwaith o baratoi'r Strategaeth a Ffeirir.

Mae gan y AG/AAS rôl annatod ac ailadroddol yn y gwaith o baratoi CDLI. Yn y cyswllt hwn, mae ei ddefnydd o ran profi neu fesur perfformiad y CDLI o'r cychwyn, drwodd i baratoi'r CDLI Adnau, yn dangos yr adborth ailadroddus rhwng y AG a'r CDLI fel y mae'r gwaith yn mynd yn ei flaen.

Datblygwyd yr hierarchaeth aneddiadau gan ystyried cymwysterau priodol bob anheddiad o ran cynaliadwyedd, sy'n diffinio sut y maent yn cyfrannu at eu cymunedau ehangach. Mae'r hierarchaeth yn nodi ac yn cydnabod argaeledd gwasanaethau a chyfleusterau, materion o ran hygyrchedd ac ystyriaethau eraill. Dylid cyfeirio at Adroddiad yr Hierarchaeth Aneddiadau.

A yw'r weledigaeth a'r strategaeth yn gadarnhaol ac yn ddigon dyheadol?

Mae'r Weledigaeth a'r strategaeth yn adlewyrchu cyfeiriad teithio dyheadol ar gyfer Sir Ddinbych. Mae'r opsiynau ar gyfer twf a gynigir yn y strategaeth yn uwch na'r amcanestyniadau gwaelodlin ac yn adlewyrchu'r dymuniad i hybu datblygu cynaliadwy er mwyn mynd i'r afael â materion fel yr anghydbwysedd a welwn ar hyn o bryd o ran strwythur y boblogaeth.

Hefyd, mae'r strategaeth yn cyfeirio at y dyhead o ddatblygu safle strategol ym Modelwyddan, yn unol â'r Fargen Dwf ar gyfer Economi Gogledd Cymru, sy'n dangos ymrwymiad Sir Ddinbych i ddatblygu economaidd ar lefel ehangach o fewn y rhanbarth.

A yw'r dewisiadau amgen 'gwirioneddol' wedi'u hystyried yn briodol?

Ystyrir fod y Strategaeth a Ffefrir Cyn-adneuo yn realistig ac yn briodol gan ei bod wedi datblygu drwy ystyriaeth o nifer o strategaethau amgen gwirioneddol eraill.

Fe gafodd nifer o wahanol opsiynau twf a gofodol amgen eu hystyried, a cheir manylion pellach yn eu cylch yn y papur testun ar Opsiynau Twf Strategol ac Opsiynau Strategol.

Roedd datblygu'r opsiynau twf a gofodol wedi canfod opsiynau hybrid sy'n ymgorffori agweddau o rai eraill a gyflwynwyd i'w hystyried. Datblygodd yr opsiynau hybrid hyn fel rhan o'r ymgysylltiad, yn enwedig drwy'r Grŵp Cynllunio Strategol, a gweithdai i Aelodau a'r gymuned.

Ystyriwyd yr Opsiynau Strategol hefyd drwy'r broses AG/AAS sydd wedi llywio'r Strategaeth a Ffefrir.

A yw'n rhesymegol, yn rhesymol ac yn gytbwys?

Datblygodd y Strategaeth a Ffefrir Cyn-adneuo o ddealltwriaeth glir o'r materion ar lefel genedlaethol a hefyd, yn hanfodol, y rheiny sy'n effeithio Sir Ddinbych. Mae'n cymryd golwg cytbwys o'r sir yn nhermau cynllunio defnydd tir. Lle'n briodol, mae'n integreiddio gyda chynlluniau a strategaethau eraill wrth sicrhau ei bod yn adlewyrchu polisi cenedlaethol ynghyd â'r angen am Gynllun cynaliadwy a chyflawnadwy.

Mae'r Strategaeth a Ffefrir Cyn-adneuo wedi datblygu o ymgysylltu a thystiolaeth, ac fel y cyfryw mae'n rhesymegol ac yn rhesymol ac yn seiliedig ar olwg cytbwys.

A yw'n gydlynol ac yn gyson?

Mae'r Cynllun yn cyflawni'r gofynion o ran bod yn glir a chyson fel y dangosir drwy'r modd y mae'n llyfio'n rhesymegol o'r materion drwodd i'r polisiau strategol.

Mae paratoi'r Strategaeth a Ffefrir Cyn-adneuo wedi rhoi cyfle i werthuso nifer o opsiynau strategol amgen. Mae pob opsiwn wedi cael ei ystyried yn llawn – drwy'r Grŵp Cynllunio Strategol yn bennaf.

Dangoswyd y cysylltiadau â'r Cynllun Llesiant a nodau Llesiant y Cyngor, gyda'r CDLI yn cael ei alinio'n agos â blaenoriaethau corfforaethol o'r fath. Mae'r Strategaeth a Ffefrir wedi datblygu drwy ymgysylltu, gan gynnwys gyda rhanddeiliaid allweddol, y gymuned ac Aelodau Etholedig.

A yw'n glir ac yn benodol?

Mae'r Strategaeth a Ffefrir Cyn-adneuo wedi'i osod mewn ffurf glir a rhesymegol sy'n caniatáu dealltwriaeth glir o sut y datblygwyd y strategaeth, o nodi'r materion allweddol, datblygu amcanion, ystyried yr opsiynau a dewis y strategaeth a ffefrir. Mae'r polisiau strategol hefyd yn cyfeirio'n ôl at yr amcanion a thystiolaeth allweddol sy'n dangos sut y cawsant eu penderfynu.

Prawf 3: A fydd y cynllun yn cyflawni (h.y. a yw'n debygol o fod yn effeithiol?)

A fydd yn effeithiol?

Mae amcanion y Strategaeth a Ffefrir Cyn-adneuo wedi datblygu o ddealltwriaeth o faterion ac anghenion Sir Ddinbych yn ogystal â sylfaen dystiolaeth gadarn, resymegol a gwydn. Mae'r strategaeth yn ceisio integreiddio ac adlewyrchu cynlluniau a strategaethau eraill fel rhan o ymagwedd integredig tuag at gyflenwi, sy'n gwneud y gorau o'i chyfleoedd i fod yn effeithiol o ran ei gweithredu.

Bydd yr hunanasesiad hwn yn cael ei ddatblygu ymhellach er mwyn ehangu gwybodaeth am effeithiolrwydd y Cynllun fel y mae'n mynd ymlaen drwy'r broses baratoi, ac fel y mae polisiau penodol a dyraniadau yn seiliedig ar safleoedd yn cael eu datblygu.

A ellir ei weithredu?

Mae'r Cynllun yn cael ei baratoi gyda'r bwriad clir y bydd modd ei weithredu ac y bydd ei bolisiau a'i gynigion yn cael eu cyflawni o fewn cyfnod y Cynllun.

Mae'r Strategaeth a Ffefrir Cyn-adneuo yn gosod fframwaith gofodol a thwf strategol cyflawnadwy sy'n seiliedig ar egwyddorion cynaliadwyedd, ac mae'n ymateb i anghenion cymunedau Sir Ddinbych. Bydd y polisiau a'r cynigion (rhai strategol a phenodol yn y diwedd o fewn y CDLI Adnau yn y dyfodol) yn darparu'r fframwaith ar gyfer gweithredu amcanion y Cynllun ac ymgymryd â'r broses benderfynu.

Fel rhan o baratoi'r CDLI Adnau, bydd fframwaith monitro effeithiol a phriodol yn cael ei ddatblygu a'i gynnwys o fewn y Cynllun. Bydd hwn yn ffurfio'r sail ar gyfer ymgymryd ag Adroddiad Monitro Blynyddol (AMB).

Bydd yr AMB yn cynrychioli'r prif ddull o fesur ac asesu'r cynnydd o ran gweithredu polisiau a chynigion y CDLI mabwysiedig.

A oes cymorth ar gael gan y darparwyr seilwaith perthnasol, o ran rhoi arian a helpu i gyflawni datblygiadau o fewn terfynau amser perthnasol?

Mae darparwyr seilwaith yn gydran bwysig yn y gwaith o ddatblygu'r CDLI ac maent yn ymgynghoreion allweddol. Yn y cyswllt hwn, byddir wedi cysylltu â hwy drwy gydol y broses o greu'r Cynllun a byddir yn parhau i wneud hynny. Cynhelir ymgynghoriad pellach wrth baratoi'r CDLI Adnau i sicrhau bod dystiolaeth lawn ar gael i gefnogi cyflenwi'r Cynllun.

A fydd datblygiadau yn ddichonadwy?

Bydd yr angen i ddatblygiad fod yn hyfyw yn agwedd bwysig wrth baratoi'r Cynllun, o ddatblygu tystiolaeth yn y dyfodol i ganfod safleoedd neu ddatblygu polisiau penodol.

Mae gwaith yn cael ei ddatblygu ar hyn o bryd gydag awdurdodau cyfagos er mwyn sefydlu asesiad cadarn o hyfywedd ar safleoedd o fewn y sir. Bydd y gwaith hwn yn sicrhau bod unrhyw hyfywedd yn cael ei lywio'n briodol gan amodau lleol a bod y goblygiadau yng nghyswllt hyfywedd, o ran posibilïadau datblygiadau o gael eu cyflwyno, yn seiliedig ar wybodaeth lawn a thystiolaeth gadarn.

A ellir darparu'r safleoedd a ddyrannwyd?

Ac eithrio'r Safle Strategol, nid yw'r Strategaeth a Ffefrir Cyn-adneuo yn nodi dyraniadau penodol. Bydd dyraniadau'n cael eu nodi fel rhan o'r CDLI Adnau gyda thystiolaeth briodol o ran eu cyflawnadwyedd. Mae datblygu'r opsiynau strategol wedi'i lywio gan dystiolaeth o ran cyflawnadwyedd blaenorol ar safleoedd.

Mae'r safle strategol a nodwyd o fewn y Strategaeth a Ffefrir Cyn-adneuo o bwysigrwydd rhanbarthol, ac fe'i cynhwysir yn y Fargen Dwf ar gyfer Economi Gogledd Cymru. Mae datblygu'r safle'n dibynnu ar argaeledd cyllid i ddatblygu isadeiledd angenrheidiol er mwyn ei yrru yn ei flaen.

A yw'r cynllun yn ddigon hyblyg? A oes darpariaethau wrth gefn priodol?

Mae paratoi'r Strategaeth a Ffefrir Cyn-adneuo wedi ceisio adlewyrchu'r angen am hyblygrwydd. Bydd hyn yn cael ei ddatblygu ymhellach fel rhan o'r CDLI Adnau i ddarparu fframwaith sy'n gallu ymateb i newidiadau mewn amgylchiadau fel y bo'n briodol.

Mae nodi'r gofyniad o ran tai yn ymgorffori hyblygrwydd o ran faint o dir y mae angen ei ganfod. Wrth gyflwyno'r gofyniad hwn, mae'r Strategaeth a Ffefrir Cyn-adneuo, wedi ymgorffori lefel wrth gefn briodol o 15%.

A yw'n cael ei fonitro'n effeithiol?

Fel rhan o baratoi'r CDLI Adnau, bydd fframwaith monitro effeithiol a phriodol yn cael ei ddatblygu a'i gynnwys o fewn y Cynllun. Bydd hwn yn ffurfio'r sail ar gyfer ymgymryd ag Adroddiad Monitro Blynyddol (AMB).

Bydd yr AMB yn cynrychioli'r prif ddull o fesur ac asesu'r cynnydd o ran gweithredu polisiau a chynigion y CDLI mabwysiedig diwygiedig.

Nid yw'r Strategaeth a Ffefrir Cyn-adneuo yn cynnwys fframwaith monitro.