

CYNLLUN DATBLYGU LLEOL NEWYDD SIR
DDINBYCH

2018 – 2033

DEWISIADAU STRATEGOL

PAPURAU CEFNDIR:

DEWISIADAU GOFODOL

Ionawr 2019

Cynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych 2018-2033

Dewisiadau Gofodol

Ionawr 2019

1. Rhagarweiniad

- 1.1 Yn ogystal â phennu lefel twf arfaethedig y sir dros gyfnod y cynllun, rhaid i'r CDLI hefyd gynnig strategaeth ofodol yn nodi ble y dylid lleoli'r twf hwn. Cyfeirir at y dewis twf a'r dewis gofodol sy'n cael eu dewis yn y pendraw fel y Strategaeth a Ffafir a bydd yn sail dros y CDLI Cyn ei archwilio gan y cyhoedd.
- 1.2 Dim ond y dewisiadau hynny a ystyrir yn realistig, y gellir eu cyflawni ac sydd yn unol â pholisi/ strategaethau cenedlaethol y dylid eu hystyried wrth ddatblygu CDLI. Dylai dewisiadau hefyd adlewyrchu'r sail tystiolaeth a diwallu'r anghenion a ddynodedig ar gyfer yr ardal. Mae'r dewisiadau strategol a nodir ar y cam hwn yn strategol ac nid eu bwriad felly yw diffinio union ffiniau neu ddyraniadau safleoedd.
- 1.3 Dylid darllen yr adroddiad hwn ar y cyd â'r papur cefndir 'Asesiad Anheddiad' (Ionawr 2019) sy'n rhoi manylion o'r ffordd yr aseswyd trefi a phentrefi'r sir a'u safle o fewn yr hierarchaeth aneddiadau arfaethedig.

2. Dewisiadau Gofodol

2.1 Cynigir y tri dewis a ganlyn:

2.2 Dewis Gofodol 1: Aneddiadau sydd â gwasanaethu'n unig

Mae'r dewis hwn yn gwasgaru datblygiadau newydd ar draws trefi a phentrefi'r sir sydd â gwasanaethau neu gyfleusterau presennol. Ni ddylai fod dyraniadau defnydd tir mewn aneddiadau heb wasanaethau ond byddai cyfleoedd cyfyngedig ar gyfer twf drwy ddatblygiad mewnlenwi neu safleoedd eithriad. Mae'r dewis hwn yn cyfeirio datblygu i aneddiadau cynaliadwy lle mae mynediad gan drigolion at ryw lefel o gyfleusterau ac i ffwrdd o'r aneddiadau llai o faint hynny heb gyfleusterau. Byddai lefelau twf ym mhob anheddiad yn adlewyrchu ei safle yn yr hierarchaeth aneddiadau, gyda rhywfaint o hyblygrwydd i adlewyrchu amgylchiadau lleol.

2.3 Dewis Gofodol 2: Safle Strategol Allweddol ac aneddiadau sydd â gwasanaethau

Mae'r dewis hwn yn barhad ar y strategaeth gyfredol yn y CDLI a fabwysiadwyd, gydag un prif safle defnydd cymysg ym Modelwyddan a gyda datblygiadau ar raddfa lai yng ngweddill aneddiadau'r sir, ond dim ond yn y lleoedd hynny sydd â chyfleusterau / gwasanaethau. Y

cyfiawnhad dros y strategaeth hon oedd fod i) y galw cyflogaeth, masnachol a phreswyl yng ngogledd y sir ii) mae'r ganran uchaf o'r boblogaeth yn byw yn yr ardal hon, iii) mae cysylltiadau cludiant allweddol y sir yn yr ardal hon a iv) mae mwy o gyfleoedd ar gyfer defnyddiau tir cymysg a darpariaeth isadeiledd drwy ddatblygu safleoedd mawr. Mae'r dewis hwn yn arwain datblygu mewn aneddiadau cynaliadwy lle mae mynediad gan drigolion at ryw lefel o gyfleusterau ac i ffwrdd o'r aneddiadau llai o faint hynny heb gyfleusterau. Byddai lefelau twf ym mhob anheddiad yn adlewyrchu ei safle yn yr hierarchaeth aneddiadau, gyda rhywfaint o hyblygrwydd i adlewyrchu amgylchiadau lleol.

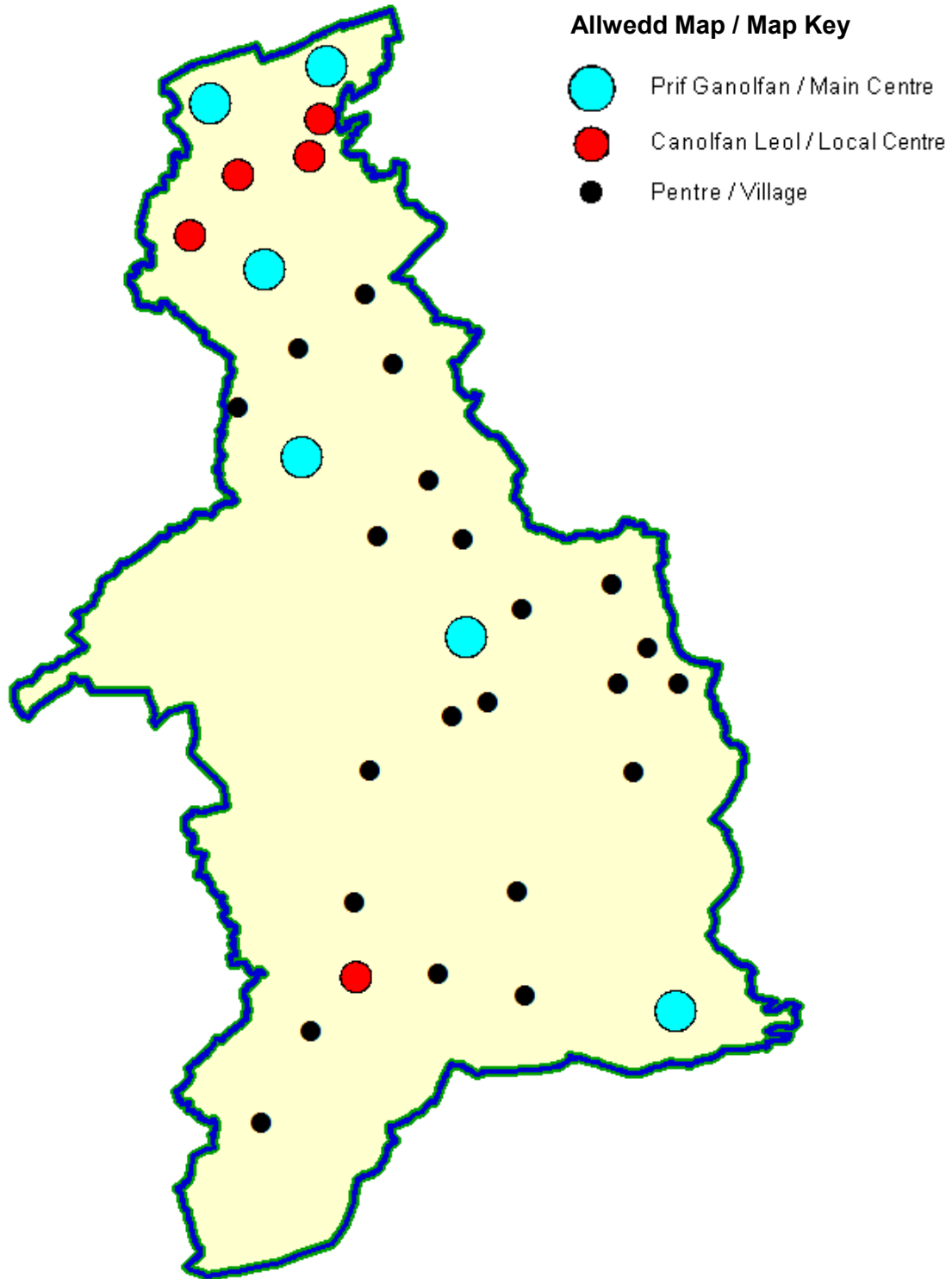
2.4 Dewis Gofodol 3: Safle Strategol Allweddol a phob anheddiad

Mae'r dewis hwn yn barhad ar y strategaeth gyfredol yn y CDLI a fabwysiadwyd, gydag un prif safle defnydd cymysg ym Modelwyddan a gyda datblygiadau ar raddfa lai yng ngweddill aneddiadau'r sir, gan gynnwys y rhai hynny lle nad oes cyfleusterau / gwasanaethau. Mae'r dewis yn cynnig mwy o gyfleoedd ar gyfer twf yn yr aneddiadau llai o faint yn yr ardal wledig. Byddai lefelau twf ym mhob anheddiad yn adlewyrchu ei safle yn yr hierarchaeth aneddiadau, gyda rhywfaint o hyblygrwydd i adlewyrchu amgylchiadau lleol.

2.5 Mae crynodeb a map thematig ar gyfer pob dewis wedi'i gynnwys isod:

Dewis 1: Aneddiadau gyda gwasanaethu'n unig

Mae'r dewis hwn yn gwasgaru twf ar draws prif ganolfannau/ canolfannau lleol a phentrefi gyda gwasanaethau/ cyfleusterau. Byddai rhywfaint o dwf cyfyngedig yn cael ei ganiatáu mewn pentrefi heb wasanaethau/ cyfleusterau ar safleoedd mewnlenni a safleoedd eithriad ond ni fyddent yn cynnwys dyraniadau.



Manteision:

- Byddai datblygiad yn cael ei gyfeirio at aneddiadau cynaliadwy, lle mae mynediad i wasanaethau a chyfleusterau.
- Gallai twf ychwanegol gefnogi gwasanaethau a chyfleusterau presennol yn yr aneddiadau llai sydd â gwasanaethau.
- Byddai'n gwasgaru twf yn ddaearyddol ar draws y sir.

Anfanteision:

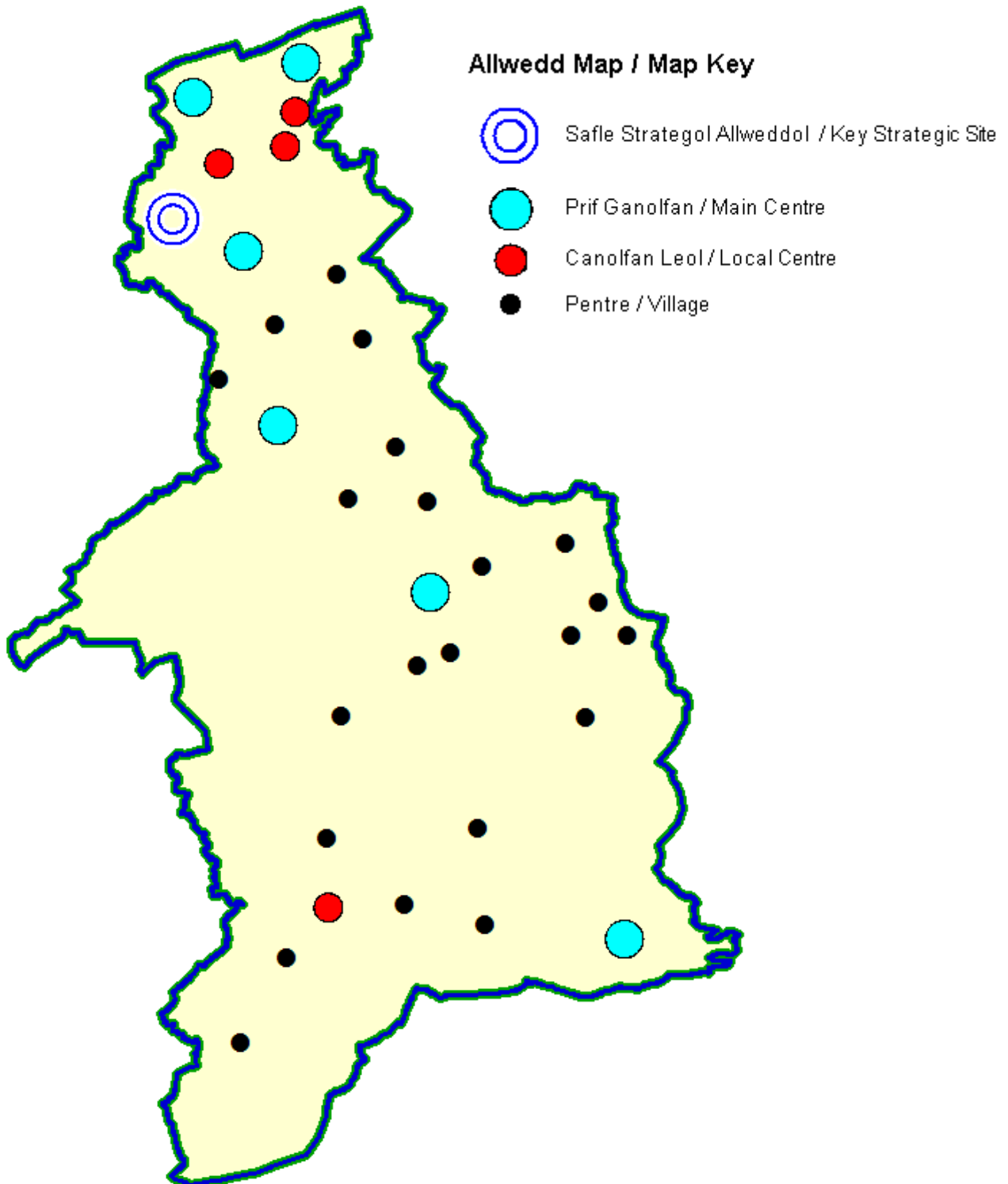
- Byddai twf cynyddrannol ym mhob anheddiad gyda gwasanaethau, a allai fod yn annigonol i gynnig bendithion isadeiledd.
- Nid yw'n caniatáu ystyried cyfyngiadau neu addasrwydd.
- Gallai gyfyngu ar unrhyw ddyheadau twf mewn aneddiadau heb wasanaethau.
- Nid yw'n cydnabod rôl Safle Strategol Allweddol Bodelwyddan wrth ddarparu Gweledigaeth Dwf Economaidd Gogledd Cymru.

Byddai'r dewis gofodol hwn yn cyfeirio datblygiad i leoliadau yn yr haenau anheddiad a ganlyn:

- Prif ganolfannau
- Canolfannau lleol
- Pentrefi

Dewis 2: Safle Strategol Allweddol ac aneddiadau sydd â gwasanaethau

Mae'r dewis hwn yn crynhoi twf mewn un safle mawr defnydd cymysg ym Modelwyddan, gyda lefelau twf is yn y prif ganolfannau / canolfannau lleol a phentrefi gyda gwasanaethau/ cyfleusterau. Byddai rhywfaint o dwf cyfyngedig yn cael ei ganiatáu mewn pentrefi heb wasanaethau/ cyfleusterau ar safleoedd mewnlenni a safleoedd eithriad.



Manteision:

- Mae'r rhan fwyaf o'r datblygu wedi'i grynhoi mewn un safle strategol yn agos at y prif lwybrau cludiant a mynediad at gyfleoedd gwaith, gan greu datblygiad defnydd cymysg cynaliadwy.
- Mae darparu safle strategol allweddol yn cynnig cyfleoedd i integreiddio defnyddiau tir a darparu gwell isadeiledd.
- Yn cynnig mwy o hyblygrwydd o ran twf mewn aneddiadau eraill sydd â gwasanaethau.
- Yn cydnabod rôl Safle Strategol Allweddol Bodelwyddan wrth ddarparu Gweledigaeth Dwf Economaidd Gogledd Cymru.

Anfanteision:

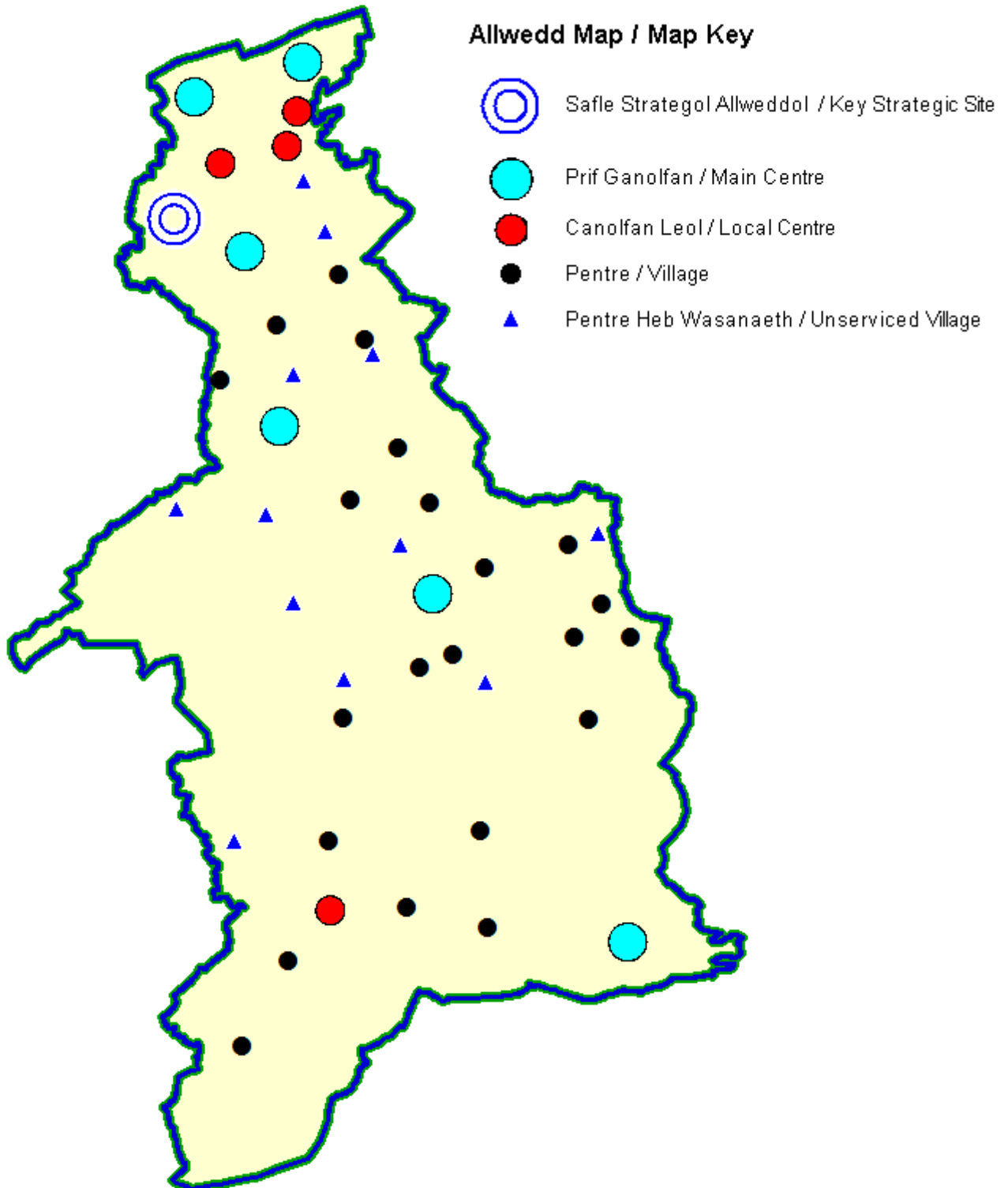
- Gallai terfynau amser darparu un safle mawr fynd y tu hwnt i oes y Cynllun Datblygu Lleol newydd.
- Yn crynhoi datblygiad mewn un lleoliad a allai, yn dibynnu ar y lefel twf a ffafrir ar gyfer y sir, gyfyngu at ddyheadau twf aneddiadau eraill.
- Mae angen darpariaeth isadeiledd sylweddol i ddatblygu un safle mawr er mwyn galluogi datblygu.

Byddai'r dewis gofodol hwn yn arwain datblygiad mewn lleoliadau yn yr haenau anheddiad a ganlyn:

- Prif ganolfannau
- Canolfannau lleol
- Pentrefi

Dewis 3: Safle Strategol Allweddol a phob anheddiad

Mae'r dewis hwn yn crynhoi twf mewn un safle mawr defnydd cymysg ym Modelwyddan, gyda lefelau twf is yn y prif ganolfannau / canolfannau lleol, pentrefi a phentrefi heb wasanaethau.



Manteision:

- Mae'r rhan fwyaf o'r datblygu wedi'i grynhoi mewn un safle strategol yn agos at y prif lwybrau cludiant a mynediad at gyfleoedd gwaith.
- Mae darparu safle strategol allweddol yn cynnig cyfleoedd i integreiddio defnyddiau tir a darparu gwell isadeiledd.
- Yn cynnig mwy o hyblygrwydd o ran twf mewn aneddiadau eraill sydd â gwasanaethau.
- Yn cydnabod rôl Safle Strategol Allweddol Bodelwyddan wrth ddarparu Gweledigaeth Dwf Economaidd Gogledd Cymru.

Anfanteision:

- Gallai terfynau amser darparu un safle mawr fynd y tu hwnt i oes y Cynllun Datblygu Lleol newydd.
- Yn crynhoi datblygiad mewn un lleoliad a allai, yn dibynnu ar y lefel twf a ffafrir ar gyfer y sir, gyfyngu at ddyheadau twf aneddiadau eraill.
- Mae angen darpariaeth isadeiledd sylweddol i ddatblygu un safle mawr er mwyn galluogi datblygu.
- Yn caniatáu twf mewn lleoliadau anghynnaladwy, gan felly gynyddu'r angen i deithio i gael mynediad at bob gwasanaeth / cyfleuster.

Byddai'r dewis gofodol hwn yn arwain datblygiad mewn lleoliadau yn yr haenau anheddiad a ganlyn:

- Prif ganolfannau
- Canolfannau lleol
- Pentrefi
- Pentrefi heb wasanaethau.

2.6 Oherwydd natur a lleoliad aneddiadau presennol y sir, ystyrir nad oes unrhyw ddewisiadau gofodol eraill ar gael sy'n realistig ag y gellir eu darparu ac yn adlewyrchu anghenion a galw am dwf. Er enghraifft, ni fyddai cyflwyno dewis i ganolbwyntio datblygu yn ardaloedd canolog a/neu ardaloedd deheuol y sir yn adlewyrchu anghenion datblygu a galw, na'n arwain datblygu anuniongyrchol i'r lleoliadau mwyaf cynaliadwy ac mae felly'n afrealistig.