

## Cefndir

Rhwng 6 Awst a 26 Tachwedd, rhoddodd y Cyngor wadd i barffion gyda diddordeb gyflwyno tir ar gyfer cael ei ystyried i'w gynnwys yng Nghynllun Datblygu Lleol 2018- 2033 (CDLI) nesaf Sir Ddinbych. Mae angen safleoedd posib' er mwyn mynd i'r afael â'r galw am ystod o ddefnydd tir gan gynnwys tai / preswyl, gwaith, manwerthu, hamdden ac ati.

Derbyniodd y Cyngor gyfanswm o 203 o geisiadau; yn canolbwyntio ar ddefnydd preswyl yn bennaf. Derbyniodd pob safle posib' gyfeirnod safle unigol ac maent wedi'u rhestr fesul anheddiad ar y Gofrestr Safleoedd Posib'. Ni ddylai'r ffaith bod safle posib' wedi cael ei gynnwys ar y gofrestr, gael ei ddehongli fel ymrwymiad gan y Cyngor i gyflwyno'r safle hwnnw ymlaen i'r CDLI nesaf.

Mae gan bob safle atodlen ar wahân yn cynnwys y wybodaeth ganlynol:

- Cyfeirnod y safle
- Defnydd arfaethedig
- Anheddiad agosaf
- Enw a lleoliad y safle
- Arwynebedd y Safle (Hectarau)
- Defnydd presennol
- Os yw'r safle yn cydymffurfio â'r Strategaeth a Ffefrir
- Map Lleoliad

## Asesiad Safle

Mae'r holl geisiadau wedi bod yn destun asesiad sgrinio cychwynnol er mwyn canfod y safleoedd hynny sy'n cydymffurfio'n eang â'r hierarchaeth aneddiadau arfaethedig, fel rhan o'r Strategaeth Ddrafft â Ffefrir, a heb eu lleoli'n gyfan gwbl o fewn Nodyn Cyngor Technegol 15 Llywodraeth Cymru: Datblygu a Pherygl o Lifogydd', h.y. ardaloedd perygl llifogydd C2. Mae'r wybodaeth hon wedi ei nodi yn atodlen bob safle.

**Nid yw cydymffurfio â'r Strategaeth Ddrafft a Ffefrir yn sicrhau y bydd safle posib' yn cael ei gynnwys yn y CDLI nesaf.** Bydd mwy o graffu manwl yn cael ei gyflawni i asesu'r holl safleoedd yn erbyn y meini prawf canlynol:

- Tir – mae Polisi Cynllunio Cymru'n pwysleisio pwysigrwydd aildefnyddio safleoedd tir llwyd. Felly byddai tir a ddatblygwyd o'r blaen fel arfer yn cael sgôr uwch na safleoedd maes glas. Cydnabyddir serch hynny y gall datblygu safle maes glas fod yn well mewn rhai achosion (er enghraifft lle mae safle tir llwyd â gwerth mawr o ran bioamrywiaeth).

- Lleoliad – bydd agosrwydd y safle i aneddiadau presennol yn fater allweddol i'w ystyried.
- Dylai pob safle orwedd o fewn ffiniau datblygu presennol neu fod yn gyfagos â hwy. Mewn rhai sefyllfaoedd ble mae datblygwr yn ceisio hyrwyddo cymuned newydd o faint arwyddocaol, deallir na fyddai safle o'r fath yn dod o fewn ffiniau unrhyw anheddiad bresennol. Mewn achos felly byddai angen ystyried mor agos yw'r datblygiad arfaethedig at aneddiadau presennol, a'r cysylltiadau trafniadaeth a gynigir rhwng unrhyw aneddiadau newydd a'r rhai presennol.
- Y Gallu i Gyflawni – Bydd angen i'r Cyngor fod yn rhesymol o ffyddiog y caiff y safle ei datblygu mewn gwirionedd, ac nad oes unrhyw rwystrau cyfreithiol neu economaidd rhag cyflawni hynny.
- Hygyrchedd – Mae polisiâu cenedlaethol yn pwysleisio mor bwysig yw lleihau'r angen i deithio a bod datblygiadau newydd yn galluogi mynediad at amrywiaeth o wasanaethau allweddol.
- Yr amgylchedd adeiledig – Bydd angen ystyried yr effaith bosib ar dirluniau hanesyddol, ardaloedd cadwraeth, adeiladau rhestredig a Safle Treftadaeth y Byd Traphont Ddŵr a Chamlas Pontcysyllte (ynghyd â'r glustogfa).
- Yr amgylchedd naturiol – Bydd angen ystyried yn fanwl unrhyw safleoedd sy'n effeithio ar y mannau canlynol:
  - Ardaloedd Cadwraeth Arbennig
  - Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig
  - Safleoedd Ramsar
  - Ardaloedd Gwarchodaeth Arbennig
  - Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Bryniau Clwyd a Dyffryn Dyfrdwy
  - Safleoedd Bywyd Gwyllt

Bydd angen osgoi colli coetir/coed/perthi gwarchoddedig cymaint ag y bo modd, ac os bydd unrhyw gynlluniau'n effeithio ar ansawdd aer bydd yn rhaid dangos camau lliniaru priodol.

- Materol – Bydd bodolaeth unrhyw gyfyngiadau materol, megis perygl llifogydd a rhwystrau topograffig yn fater i'w ystyried, ynghyd â thir amaethyddol o ansawdd uchel ac ardaloedd lle caiff mwynau eu diogelu.
- Isadeiledd – Er mwyn i'r safleoedd allu darparu, rhaid cael cynhwysedd digonol o fewn isadeiledd presennol (gan gynnwys, ond nid yn gyfyngedig i system ddraenio, carthffosiaeth, priffyrdd, addysg, band eang ac ati), neu ymrwymiad i ddarparu'r isadeiledd gofynnol fel rhan o'r datblygiad.
- Buddion eraill – Gall rhai cynlluniau datblygu ddod â buddion ychwanegol i'r ardal, er enghraifft, drwy gyfrannu at adfywio'r economi neu wella priffordd leol.

Os yw safle posib' yn perfformio'n foddhaol yn erbyn y meini prawf uchod, bydd yn destun rhagor o asesiadau, a fydd yn canolbwyntio ar gynladwyedd ac yn cynnwys ymgynghoriad gyda nifer o ddarparwyr isadeiledd a budd-ddeiliaid allweddol yn y CDLI. Bydd Cofrestr Safleoedd Posib' ddiwygiedig yn cael ei chyhoeddi yn ystod y Cam i'w archwilio gan y cyhoedd, sy'n cyflwyno canlyniad y broses asesu gyflawn.

### Sylwadau ar Safleoedd Posib'

Dylai unrhyw sylwadau mewn perthynas â safle posib' a gyflwynir o fewn y ddogfen hon, gael eu gwneud yn ysgrifenedig gan ddefnyddio'r ffurflen ymateb i'r ymgynghoriad, a'i dderbyn erbyn **30 Awst 2019**. Cofiwch gynnwys y cyfeirnod yn eich ymateb er mwyn cynorthwyo'r Cyngor i ganfod y safle cywir.

Pe dymunech gyflwyno safle posib' newydd fel rhan o'r ymarfer ymgynghori hwn, cwblhewch y ddwy ffurflen (1) Ffurflen Cyflwyno Safle Posib', a (2) Ffurflen Asesu Cynaliadwyedd Safle Posib'.

Rhaid i bob **cais gynnwys ffurflenni wedi'u cwblhau yn ogystal â map sy'n seiliedig ar yr Arolwg Ordnans ar raddfa 1:1250 neu 1:2500** sy'n dangos y tir dan sylw'n amlwg ac yn nodi'r darn o dir sydd yn eich meddiant neu'ch rheolaeth. **Rhaid i'r Cyngor dderbyn ceisiadau cyn dyddiad cau'r ymgynghoriad (30 Awst 2019).**