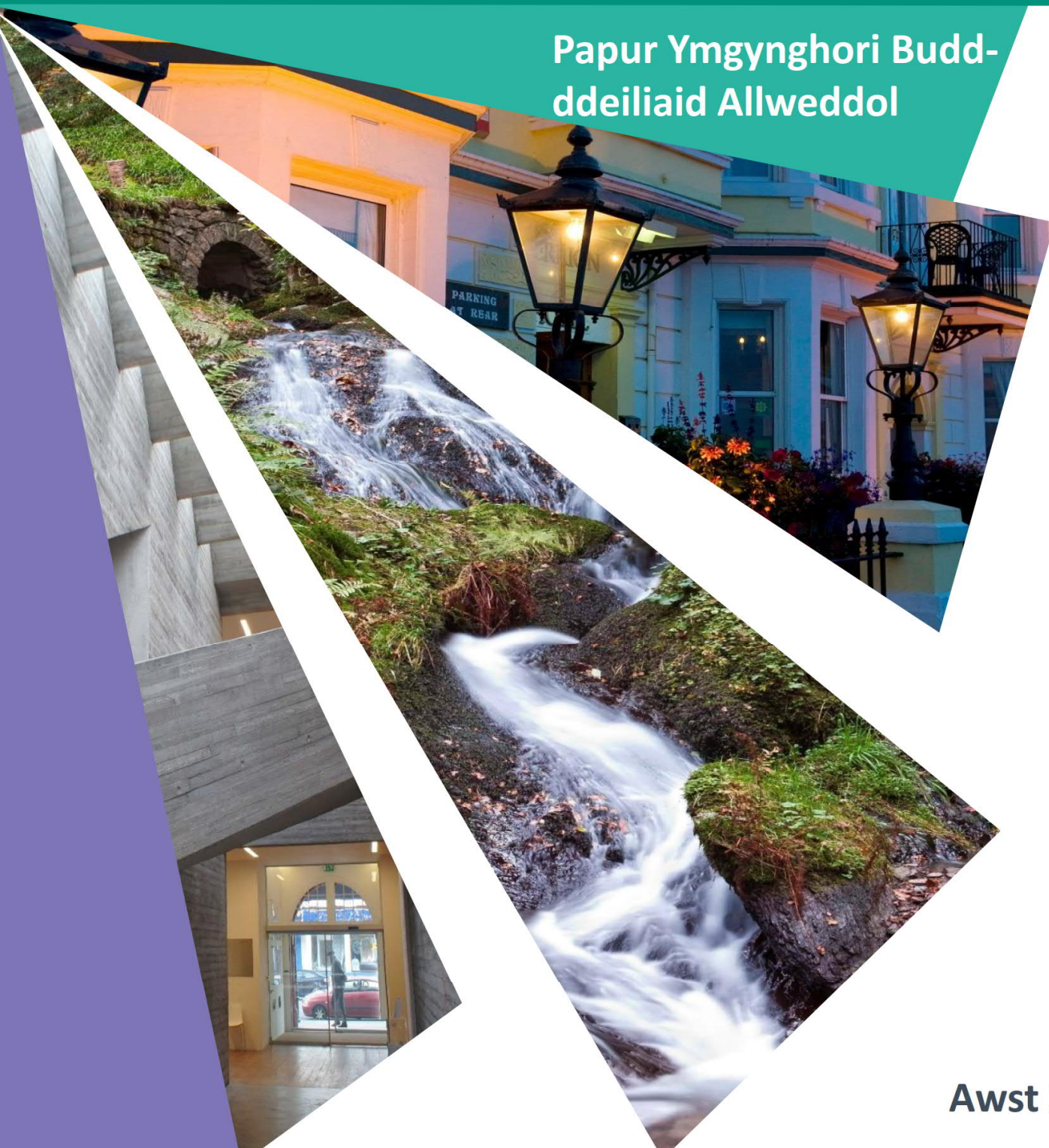




# Cynllun Datblygu Lleol Newydd 2018-2033

Papur Ymgynghori Budd-  
ddeiliaid Allweddol



Awst 2018

Papur 2: Twf Strategol ac Opsiynau  
Dosbarthiad Gofodol

## Cynnwys

1	Cyflwyniad .....	3
2	Sut i gyflwyno Sylwadau .....	4
3	Strategaeth Dwf CDLIN Conwy .....	5
4	Asesiad o'r Opsiynau a Hierarchaeth Aneddiadau .....	7
5	Opsiynau Twf (Lefelau Twf 2018 – 2033).....	19
6	Yr Opsiynau Dosbarthiad Gofodol ar gyfer Twf .....	25
	Atodiad 1: Papurau Cefndir y CDLI .....	57
	Atodiad 2: Nodau Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol Llywodraeth Cymru .....	64
	Atodiad 3: Rhestr hir yr Opsiynau Dosbarthiad Gofodol .....	67

## 1 Cyflwyniad

- 1.1 Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy (CBSC) yn y broses o baratoi Cynllun Datblygu Lleol Newydd (CDLIN) ar gyfer y Fwrdeistref Sirol. Y CDLIN yw cynllun defnydd tir y Cyngor a fydd yn pennu lleoliad a maint datblygiadau newydd yn y Fwrdeistref Sirol yn ystod y cyfnod 2018 – 2033. Bydd hefyd yn nodi pa ardaloedd sydd angen eu gwarchod rhag datblygiad ac ar ôl iddo gael ei fabwysiadu bydd yn disodli'r Cynllun Datblygu Lleol presennol (CDLI 2007-2022).
- 1.2 Bydd y CDLIN yn cael ei lunio yn unol â'r Cytundeb Cyflenwi a fabwysiadwyd gan y Cyngor (CC, Ebrill 2018), sy'n nodi'r amserlen a'r dull gweithredu o safbwynt ymgynghori â'r gymuned. Y man cychwyn allweddol wrth gynnal yr arolwg yw'r CDLI presennol a fabwysiadwyd (2007 – 2022), yr Adroddiadau Monitro Blynyddol a'r Adroddiad Adolygu. Yr ymgynghoriad Materion ac Opsiynau Cyfranogiad Cyn adnau hwn yw cam cyntaf y broses o baratoi'r CDLIN ac mae'n cynnwys y dogfennau a ganlyn ar gyfer ymgynghori yn eu cylch:
1. Papur Ymgynghori 1: Materion sy'n Flaenoriaeth, Gweledigaeth ac Amcanion
  2. **Papur Ymgynghori 2: Twf Strategol ac Opsiynau Dosbarthiad Gofodol (y Papur hwn)**
  3. Cyfres o Bapurau Testun:
    - Tai
    - Economi, Sgiliau a Chyflogaeth
    - Adwerthu a chanolfannau trefi
    - Twristiaeth
    - Cyfleusterau Cymunedol
    - Yr Amgylchedd Naturiol
    - Yr Amgylchedd Hanesyddol
    - Trafnidiaeth
    - Ynni Adnewyddadwy
    - Mwynau a Gwastraff
    - Llesiant, Iechyd a Chydraddoldeb
    - Mannau Hamdden
  4. Adroddiad Cwmpasu'r Gwerthusiad Cynaliadwyedd / Asesiad Amgylcheddol Strategol (GC / AAS).
  5. Papurau Cefndir Sylfaen Dystiolaeth (Cyfeiriwch at Atodiad 1 i weld y rhestr lawn). Mae'r holl bapurau cefndir sylfaen dystiolaeth wedi'u grwpio a'u crynhoi yn y papurau testun perthnasol uchod.
- 1.3 Ar y cam hwn yn y broses CDLIN, mae'r ymgynghoriad yn canolbwyntio ar gyfranogiad a thrafodaethau gyda'r budd-ddeiliaid allweddol a nodwyd yng Nghytundeb Cyflenwi'r CDLIN. Nid oes gofyniad statudol i'r Cyngor gynnal ymgynghoriad cyhoeddus ar y cam hwn. Bydd hyn yn digwydd yng ngham nesaf y broses pan fyddwn yn ymgynghori ar Strategaeth a Ffeiriwr y CDLIN. Fodd bynnag, mae cynnal trafodaethau buan gyda'r budd-ddeiliaid allweddol yn hanfodol er mwyn adeiladu consensws. Dylid darllen y Papur hwn ar y cyd â Phapur Ymgynghori 1 a'r holl Bapurau Testun a Phapurau Cefndir cysylltiedig a nodwyd uchod. Nid yw pob un o'r Papurau Cefndir wedi'u cwblhau ar y cam cynnar hwn yn y broses o baratoi'r CDLIN. Wrth i'r Papurau Cefndir gael eu cwblhau bydd y Papurau Testun yn cael eu diweddarau o ran eu heffaith a pholisïau posibl y CDLIN.

- 1.4 Mae'r ddogfen hon, Papur Ymgynghori 2, yn nodi'r opsiynau ar gyfer lefel y datblygiadau tai a chyflogaeth y bydd yn rhaid i'r cynllun roi sylw iddynt. Mae hefyd yn cyflwyno opsiynau o ran lleoliad y datblygiadau hyn yn y dyfodol (dosbarthiad gofodol) a sut gall hyn fod o gymorth i fynd i'r afael â materion allweddol a nodwyd yn Adroddiad Cwmpasu'r Gwerthusiad Cynaliadwyedd / Aseiad Amgylcheddol Strategol (GC / AAS). Rydym hefyd yn awyddus i gael eich barn chi am yr hierarchaeth aneddiadau.

## **2 Sut i gyflwyno Sylwadau**

- 2.1 Mae cyfnod ymgynghori'r cam Materion ac Opsiynau Cyfranogi Cyn-adnau yn para am chwe wythnos rhwng 17 Rhagfyr 2018 a 25 Ionawr 2019 fel y nodwyd yng Nghytundeb Cyflenwi CDLIN Conwy. Gallwch anfon eich sylwadau atom drwy lenwi'r holiadur ymgynghori electronig sydd ynghlwm. Neu, os hoffech gael copi papur o'r holiadur mae croeso i chi gysylltu â'r Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol.

### **Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol**

**Rhif ffôn:** 01492 575461; neu

**E-bost:** [cdll-ldp@conwy.gov.uk](mailto:cdll-ldp@conwy.gov.uk)

**Gwefan:** <http://www.conwy.gov.uk/cdlln>

### 3 Strategaeth Dwf CDLIN Conwy

#### Opsiynau Twf Gofodol a Dosbarthiad (gan gynnwys hierarchaeth aneddiadau)

Wrth fynd ati i greu mannau cynaliadwy yng Nghonwy, y cam cyntaf yw ystyried lefel y datblygiad sydd ei angen (e.e. tai a chyflogaeth) a lle dylai'r datblygiad hwn gael ei leoli yng Nghonwy. Bydd y CDLIN yn darparu'r cyd-destun ar gyfer hyn drwy nodi lefel y twf ac ardaloedd ar gyfer datblygiadau newydd, gan gynnwys hierarchaeth aneddiadau.

Dylai Strategaeth Dwf CDLIN Conwy gyd-fynd â nodau Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol, Egwyddorion Cynllunio Allweddol a Chanlyniadau Cenedlaethol Creu Lleoedd Cynaliadwy Llywodraeth Cymru (cyfeiriwch at Atodiad 2), gan gynnwys lleihau'r angen i deithio a gwella hygyrchedd drwy ddulliau heblaw'r car preifat. Dylid hyrwyddo cydbwysedd eang rhwng tai a chyfleoedd cyflogaeth yn yr ardaloedd trefol a gwledig i leihau'r angen am gymudo pellteroedd maith. Dylai awdurdodau cynllunio hefyd fabwysiadu polisïau i leoli prif gynhyrchwyr y galw am deithio, fel tai, cyflogaeth, adwerthu a hamdden, a chyfleusterau cymunedol (gan gynnwys llyfrgelloedd, ysgolion, meddygfeydd ac ysbytai), mewn ardaloedd trefol presennol neu leoliadau eraill sydd yn hawdd eu cyrraedd, neu gall fod yn hawdd eu cyrraedd, ar droed neu feic, neu sy'n cael eu gwasanaethu'n dda gan drafnidiaeth gyhoeddus. Lle bynnag y bo'n bosibl, dylid lleoli datblygiadau ar ddwysedd uwch ger canolfannau trafnidiaeth gyhoeddus mawr neu gyfnewidfeydd lle mae gan y seilwaith trafnidiaeth y capasiti ar gyfer mwy o ddefnydd ac mae hyn yn cyd-fynd â materion ynghylch cynnal iechyd, amwynder a llesiant pobl.

Mae rhan hon y ddogfen yn cyflwyno'r opsiynau Strategaeth Dwf ar gyfer CDLIN Conwy, sy'n cynnwys yr Hierarchaeth Aneddiadau, Lefel Twf Gofodol (faint o dai a chyflogaeth) a Dosbarthiad Gofodol (lleoliad y twf hwnnw). Mae opsiynau'r Strategaeth Dwf yn ceisio mynd i'r afael â'r materion a nodwyd ym Mhapur Ymgynghori 1 'Materion sy'n Flaenoriaeth, Gweledigaeth ac Amcanion' a Phapurau Testun a Phapurau Cefndir cysylltiedig.

Un nodwedd bwysig o system y CDLI yw'r pwyslais ar adnabod opsiynau realistig sy'n adlewyrchu'r dystiolaeth ac yna rhoi prawf arnynt drwy ddefnyddio amcanion integredig y Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) a'r Gwerthusiad Cynaliadwyedd Strategol. Dylai'r opsiynau fod yn: **rhai gwirioneddol a rhesymol, dylent adlewyrchu'r dystiolaeth a materion /amcanion y cynllun, dylent ddiwallu anghenion yr ardal a dystiwyd, dylai fod modd eu cyflawni o fewn cyfnod y cynllun, dylent gydymffurfio â pholisi cenedlaethol ac ategu cynlluniau/strategaethau rhanbarthol neu gymdogaeth a dylent fod yn hyblyg ac yn gynaliadwy.**<sup>1</sup> Er mwyn diwygio cynllun, bydd yn rhaid i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ystyried priodoldeb yr opsiynau a gafodd eu hystyried yn flaenrol fel rhan o'r CDLI presennol a fabwysiadwyd (2007 – 2022).

Mae tair prif elfen i'r rhan hon o'r ddogfen;

1. **Hierarchaeth Aneddiadau:** Mae nodi hierarchaeth aneddiadau yn bwysig gan fod hyn yn gweithredu fel fframwaith i ddatblygu strategaeth ofodol y CDLIN.
2. **Opsiynau Twf:** yn canolbwyntio ar lefelau twf y dyfodol ar gyfer tai a chyflogaeth dros gyfnod y cynllun (2018 – 2033).
3. **Opsiynau Dosbarthiad Gofodol:** yn nodi lleoliadau posibl ar gyfer y twf.

<sup>1</sup> Paragraff 6.2.1.2 Llawlyfr CDLI (2015) <http://gov.wales/docs/desh/publications/151007local-development-plan-manual-edition-2-cy.pdf>

Mae polisiâu yn seiliedig ar destunau penodol yn debygol o ddod i'r amlwg ar ôl ystyried yr opsiynau hyn ar gam diweddarach wrth baratoi'r CDLIN.

### Hierarchaeth Aneddiadau

Aseswyd pob un o'r aneddiadau a nodwyd yn y CDLI presennol a fabwysiadwyd (2007 – 2022) o ran eu gwasanaethau a'u cyfleusterau ochr yn ochr â'u maint, poblogaeth a chymeriad ac a ydynt eisoes yn cael eu hadnabod fel aneddiadau (**cyfeiriwch at Bapur Cefndir 3 – Hierarchaeth Aneddiadau a Ffiniau Aneddiadau**). Mae nodi hierarchaeth aneddiadau yn bwysig gan fod hyn yn gweithredu fel fframwaith ar gyfer datblygu'r CDLIN. Hefyd, ystyriwyd a all yr aneddiadau gynnal twf a'r angen am seilwaith.

Pwrpas yr Asesiad Hierarchaeth Aneddiadau yw cynnal asesiad cadarn o gynaliadwyedd aneddiadau a darparu'r sylfaen dystiolaeth er mwyn profi a yw hierarchaeth aneddiadau y CDLI presennol yn dal i fod yn addas i'r pwrpas a dyfeisio a phrofi amrediad o ddulliau gweithredu eraill.

Rydym wedi edrych yn ofalus ar nodweddion a rolau trefi, pentrefi a phentrefannau'r sir. Rydym wedi ystyried eu gwasanaethau a chyfleusterau presennol, cysylltiadau trafndiaeth, poblogaeth a chymeriad ffisegol. Hefyd, rydym wedi ystyried cyfyngiadau allweddol mewn rhai aneddiadau yn ogystal â deddfwriaeth genedlaethol, ranbarthol a lleol. Mae hyn wedi ein helpu i ddeall pa drefi a phentrefi fyddai'r manau mwyaf addas ar gyfer tai a swyddi newydd. Rydym wedi grwpio a dosbarthu aneddiadau'r sir ar sail ein hasesiad i greu nifer o opsiynau hierarchaeth aneddiadau ar gyfer y CDLIN.

### Opsiynau'r Hierarchaeth Aneddiadau

Mae Papur Cefndir 3 – Hierarchaeth Aneddiadau a Ffiniau Aneddiadau wedi rhoi sylfaen dystiolaeth dda ar gyfer pob un o'r aneddiadau ac opsiynau'r hierarchaeth ac mae'n darparu'r fframwaith ar gyfer edrych ar opsiynau i gategoreiddio aneddiadau yn y CDLIN. **Fel yn achos pob cynnig yn y ddogfen hon, ni ddaethpwyd i unrhyw benderfyniadau ar yr hierarchaeth a ffefrir.** Bydd mewnbwn budd-ddeiliaid allweddol o gymorth i ddewis yr opsiynau a ffefrir, yn ogystal â'r dystiolaeth a safleoedd ymgeisiol.

Mae Crynodeb o Opsiynau'r Hierarchaeth Aneddiadau ac asesiad byr o bob opsiwn wedi'u nodi isod:

**Opsiwn 1: Parhau â Hierarchaeth Aneddiadau y CDLI presennol heb unrhyw newidiadau.** Byddai lefel y twf a'r dosbarthiad gofodol a ddewisir yn defnyddio Hierarchaeth Aneddiadau y CDLI presennol i gynnal twf.

**Opsiwn 2: Yr un dull gweithredu ag Opsiwn 1 ond newid yr hierarchaeth aneddiadau i symud / ailddosbarthu rhai aneddiadau ar sail eu cynaliadwyedd.** Yn syml iawn, mae'r opsiwn hwn yn diweddarau'r CDLI a fabwysiadwyd yn dilyn gwerthusiad newydd o'r aneddiadau yn erbyn rhai meini prawf cynaliadwyedd a nodwyd yn BP/9. Er enghraifft, efallai bydd rhai aneddiadau wedi ennill/colli seilwaith cymunedol hanfodol sydd bellach yn effeithio ar gynaliadwyedd yr anheddiad a'i safle yn yr hierarchaeth. Bydd ailddosbarthu'r aneddiadau yn y dull hwn yn sicrhau bod twf yn cael ei ddosbarthu mewn ffordd gynaliadwy.

**Opsiwn 3: Yr un dull gweithredu ag Opsiwn 2 uchod ond gan gynnwys addasiadau i ddosbarthiad rhai aneddiadau ar sail eu hagosrwydd at aneddiadau trefol lefel uwch a'u perthynas swyddogaethol gyda'r aneddiadau hyn.** Er enghraifft, er bod rhai aneddiadau yn cael eu hystyried yn rhai gwledig yn y CDLI cyfredol, mae rhai aneddiadau gwledig mewn ardaloedd trefol ac maent yn cyrraedd y meini prawf o ran mynediad at ardaloedd trefol ac felly byddent yn gallu cynnal mwy o dwf.

**Opsiwn 4: Hierarchaeth Aneddiadau newydd sy'n ystyried yr Aneddiadau Cynradd Allweddol a'r Aneddiadau Allweddol a nodwyd yng Nghynllun Gofodol Cymru.** Byddai'r opsiwn hwn yn ychwanegu haen arall at yr ardaloedd trefol i adlewyrchu'r Aneddiadau Cynradd Allweddol a'r Aneddiadau Allweddol yng Nghynllun Gofodol Cymru.

**Opsiwn 5: Cyfuniad o Opsiynau 3 a 4 uchod.** O dan yr opsiwn hwn byddai rhai aneddiadau gwledig yn cael eu hasesu ar sail eu hagosrwydd at aneddiadau trefol lefel uwch a'u perthynas swyddogaethol gyda'r aneddiadau hyn a byddai haen ychwanegol yn cael ei chynnwys o fewn yr aneddiadau gwledig i adlewyrchu Aneddiadau Cynradd Allweddol ac Aneddiadau Allweddol Cynllun Gofodol Cymru.

#### 4 Asesiad o'r Opsiynau a'r Hierarchaeth Aneddiadau

##### Opsiwn 1:

##### Hierarchaeth Aneddiadau y CDLI a fabwysiadwyd (2007 – 2022)

Mabwysiadodd CDLI Conwy (2007 – 2022) hierarchaeth aneddiadau pum haen (**gweler y tabl isod**) ar sail asesiad cynaliadwyedd o bob anheddiad. Mae'r CDLI a fabwysiadwyd hefyd yn nodi dwy ardal strategol lle mae'r aneddiadau o fewn **Ardal Strategaeth Datblygu Trefol** ac **Ardal Strategaeth Datblygu Gwledig**;

Opsiwn 1: Hierarchaeth Aneddiadau y CDLI a fabwysiadwyd (2007 – 2022)
<b>Ardal Strategaeth Datblygu Trefol</b>
<b>Ardaloedd Trefol</b>
Abergele/Pensarn, Bae Colwyn (gan gynnwys Llandrillo-yn-Rhos a Hen Golwyn), Bae Penrhyn/Ochr Penrhyn, Conwy, Cyffordd Llandudno, Deganwy/Llanrhos, Llandudno, Llanfairfechan, Llanrwst, Mochdre, Penmaenmawr, Tywyn/Bae Cinmel.
<b>Ardaloedd Gwledig</b>
<b>Prif Bentrefi (Haen 1)</b>
Llanddulas, Dwygyfylchi*, Llysfaen, Glan Conwy.
<b>Prif Bentrefi (Haen 2)</b>
Betws-yn-Rhos, Cerrigydrudion, Dolgarrog*, Eglwysbach, Llanfair Talhaearn, Llangernyw, Llansannan, Tal-y-Bont*/Castell, Trefriw*.
<b>Pentrefi Llai</b>
Bryn Pydew, Glanwydden, Groes, Henryd, Llanbedr-y-Cennin*, Llanddoged, Llanelian, Llangwm, Llanefydd, Llansan Siôr, Pentrefelin, Pentrefoelas, Rhyd-y-Foel, Rowen*, Tal-y-Cafn, Tyn-y-Groes.
<b>Pentrefannau</b>
Bodtegwel, Bryn-y-Maen, Brymbo, Bryn Rhyd-yr-Arian, Bylchau, Capelulo*, Cefn Berain, Cefn Brith, Dinmael, Glan Rhyd, Glasfryn, Groesffordd, Gwytherin, Hendre, Llanfihangel GM, Maerdy, Melin y Coed, Nebo*, Pandy Tudur, Pentre-llyn-cymmer, Pentre Isa, Pentre Tafarn-y-Fedw, Rhydlydan, Tan-y-Fron.






\* Yn rhannol o fewn ffiniau Parc Cenedlaethol Eryri

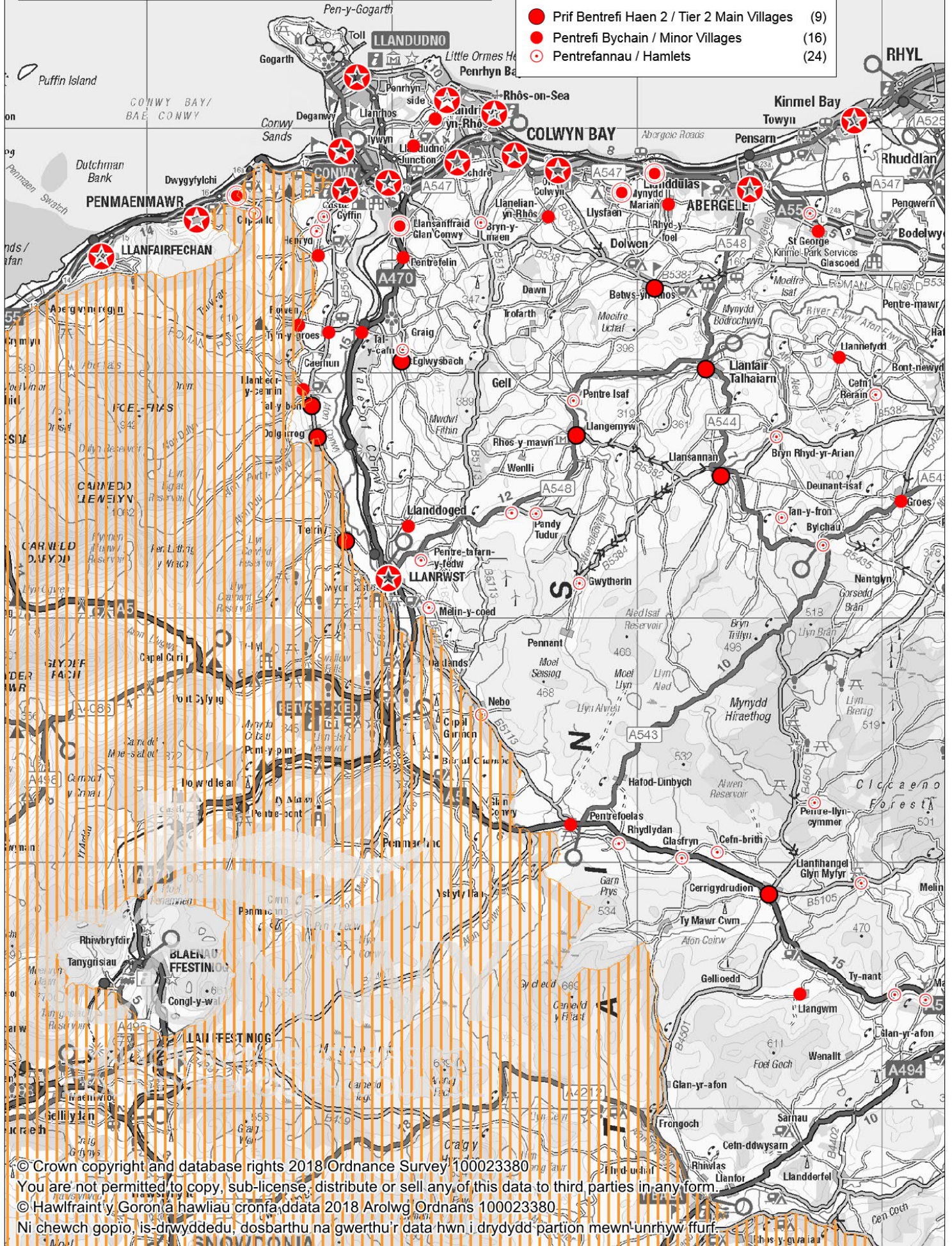
### **Opsiwn 1 - Crynodeb o'r Asesiad:**

Mae Opsiwn 1 yn parhau â'r hierarchaeth aneddiadau a gyflwynwyd yn y CDLI ac felly dyna'r opsiwn rhesymegol am resymau yn ymwneud â pharhad yn unig. Fodd bynnag, mae angen cwestiynu gwerth a rhesymeg yr Ardal Strategaeth Datblygu Trefol. Mae hefyd yn dosbarthu rhai aneddiadau llai sy'n agos at y prif aneddiadau arfordirol ac felly mae hyn yn cyfyngu ar eu synergedd a'u cyfradd twf. Hefyd, nid yw'r dull hwn yn ystyried cyfyngiadau'r aneddiadau arfordirol dwyreiniol sy'n cael eu heffeithio gan berygl llifogydd.



# Hierarchaeth Aneddiadau Opsiwn 1 Settlement Hierarchy Option 1

-  Trefol / Urban (14)
-  Prif Bentrefi Haen 1 / Tier 1 Main Villages (4)
-  Prif Bentrefi Haen 2 / Tier 2 Main Villages (9)
-  Pentrefi Bychain / Minor Villages (16)
-  Pentrefannau / Hamlets (24)



© Crown copyright and database rights 2018 Ordnance Survey 100023380  
 You are not permitted to copy, sub-license, distribute or sell any of this data to third parties in any form.  
 © Hawffraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2018 Arolwg Ordnans 100023380  
 Ni cheuwch gopio, is-drwyddedu, dosbarthu na gwerthu'r data hwn i drydydd-partion mewn-unrhyw ffurf.

## Opsiwn 2:

**Yr un dull gweithredu ag Opsiwn 1 ond newid yr hierarchaeth aneddiadau i symud / ailddosbarthu rhai aneddiadau ar sail eu cynaliadwyedd.** Yn syml iawn, mae'r opsiwn hwn yn diweddarau'r CDLI a fabwysiadwyd yn dilyn gwerthusiad newydd o'r aneddiadau yn erbyn rhai meini prawf cynaliadwyedd a nodwyd yn BP03. Er enghraifft, efallai bydd rhai aneddiadau wedi ennill/colli seilwaith cymunedol hanfodol sydd bellach yn effeithio ar gynaliadwyedd yr anheddiad a'i safle yn yr hierarchaeth.

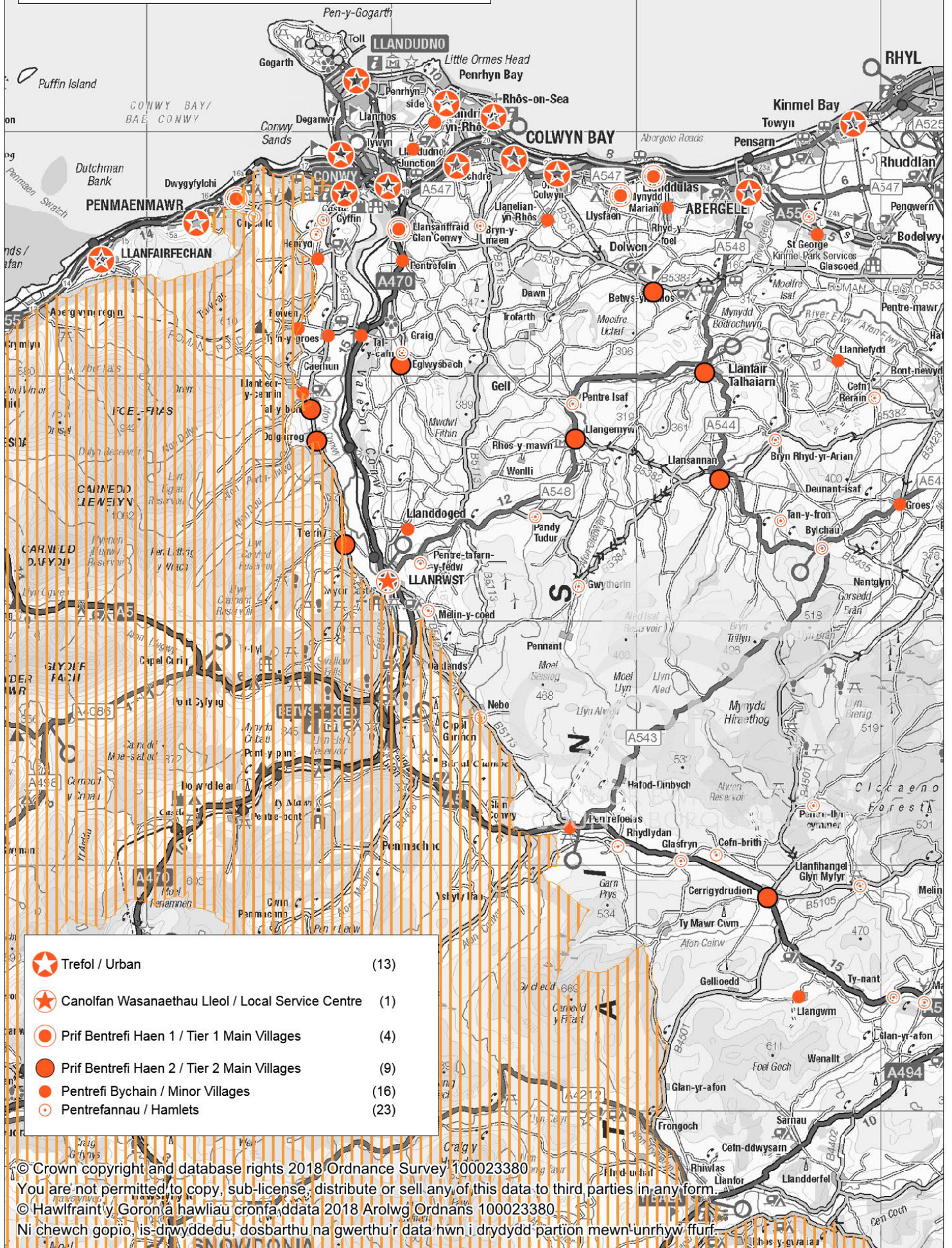
<b>Opsiwn 2: Yr un dull gweithredu ag opsiwn 1 ond newid yr hierarchaeth aneddiadau i symud / ailddosbarthu rhai aneddiadau ar sail asesiad cynaliadwyedd wedi'i ddiweddarau</b>
<b>Trefol</b>
Abergele/Pensarn, Bae Colwyn (gan gynnwys Llandrillo-yn-Rhos a Hen Golwyn), Bae Penrhyn/Ochr Penrhyn, Conwy, Cyffordd Llandudno, Deganwy/Llanrhos, Llandudno, Llanfairfechan, Mochdre, Penmaenmawr, Tywyn/Bae Cinmel.
<b>Gwledig</b>
<b>Canolfan Wasanaethu Leol</b>
Llanrwst
<b>Prif Bentrefi (Haen 1)</b>
Llanddulas, Dwygyfylchi*, Llysfaen, Glan Conwy
<b>Prif Bentrefi (Haen 2)</b>
Betws-yn-Rhos, Cerrigydrudion, Dolgarrog*, Eglwysbach, Llanfair Talhaearn, Llangernyw, Llansannan, Tal-y-Bont*/Castell, Trefriw*
<b>Pentrefi Llai</b>
Bryn Pydew, Glanwydden, Groes, Henryd, Llanbedr-y-Cennin*, Llanddoged, Llanelian, Llangwm, Llanefydd, Llansan Siôr, Pentrefelin, Pentrefoelas, Rhyd-y-Foel, Rowen*, Tal-y-Cafn, Tyn-y-Groes.
<b>Pentrefannau</b>
Bodtegwel, Bryn-y-Maen, Brymbo, Bryn Rhyd-yr-Arian, Bylchau, Capelulo*, Cefn Berain, Cefn Brith, Dinmael, Glasfryn, Groesffordd, Gwytherin, Hendre, Llanfihangel GM, Maerdy, Melin y Coed, Nebo*, Pandy Tudur, Pentre-llyn-cymmer, Pentre Isa, Pentre Tafarn-y-Fedw, Rhydlydan, Tan-y-Fron.

\* Yn rhannol o fewn ffiniau Parc Cenedlaethol Eryri

## Opsiwn 2 - Crynodeb o'r Asesiad:

Mae'r opsiwn hwn yn parhau â dull gweithredu'r CDLI a fabwysiadwyd ond mae'n rhoi cyfle i werthuso a diweddarau'r hierarchaeth aneddiadau. Diffinnir Llanrwst ar ei ben ei hun oherwydd ystyrir ei bod yn dref unigryw yn y sir gan ei bod yn ganolfan wasanaethu gwledig sy'n gwasanaethu nifer o bentrefi amgylchynol, o fewn a'r tu hwnt i ardal y cynllun. Mae'r ardal strategaeth datblygu trefol hefyd wedi'i dileu ond mae'r aneddiadau yn yr hierarchaeth yn aros yr un fath.

# Hierarchaeth Aneddiadau Opsiwn 2 Settlement Hierarchy Option 2



© Crown copyright and database rights 2018 Ordnance Survey 100023380

You are not permitted to copy, sub-license, distribute or sell any of this data to third parties in any form.

© Hawffraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2018 Arolwg Ordnans 100023380.

Ni chewch gopïo, is-dryddedu, dosbarthu na gwerthu'r data hwn i drydydd-partion mewn unrhyw ffurf.

### Opsiwn 3:

Yr un dull gweithredu ag Opsiwn 2 uchod ond gan gynnwys addasiadau i ddsbarthiad rhai aneddiadau ar sail eu hagosrwydd at aneddiadau trefol lefel uchel a'u perthynas swyddogaethol gyda'r aneddiadau hyn. Er enghraifft, er bod rhai aneddiadau yn cael eu hystyried yn rhai gwledig yn y CDLI cyfredol, mae rhai aneddiadau gwledig mewn ardaloedd trefol ac maent yn cyrraedd y meini prawf o ran mynediad at ardaloedd trefol ac felly byddent yn gallu cynnal mwy o dwf.

<b>Opsiwn 3: Yr un dull gweithredu ag Opsiwn 2 uchod ond gan gynnwys addasiadau i ddsbarthiad rhai aneddiadau ar sail eu hagosrwydd at aneddiadau trefol lefel uwch a'u perthynas swyddogaethol gyda'r aneddiadau hyn.</b>
<b>Trefol</b>
Abergele/Pensarn, Bae Colwyn (gan gynnwys Llandrillo-yn-Rhos a Hen Golwyn), Bae Penrhyn/Ochr Penrhyn, Conwy, Cyffordd Llandudno, Deganwy/Llanrhos, Llandudno, Llanfairfechan, Mochdre, Penmaenmawr, Tywyn/Bae Cinmel.
<b>Aneddiadau dibynnol</b>
Llanddulas, Dwygyfylchi*, Glan Conwy
<b>Gwledig</b>
<b>Canolfan Wasanaethu Leol</b>
Llanrwst
<b>Prif Bentrefi</b>
Betws-yn-Rhos, Cerrigydrudion, Dolgarrog*, Eglwysbach, Llanfair Talhaearn, Llangernyw, Llansannan, Llysfaen, Tal-y-Bont*/Castell, Trefriw*
<b>Pentrefi Llai</b>
Bryn Pydew, Glanwydden, Groes, Henryd, Llanbedr-y-Cennin*, Llanddoged, Llanelian, Llangwm, Llanefydd, Llansan Siôr, Pentrefelin, Pentrefoelas, Rhyd-y-Foel, Rowen*, Tal-y-Cafn, Tyn-y-Groes.
<b>Pentrefannau</b>
Bodtegwel, Bryn-y-Maen, Brymbo, Bryn Rhyd-yr-Arian, Bylchau, Capelulo*, Cefn Berain, Cefn Brith, Dinmael, Glasfryn, Groesffordd, Gwytherin, Hendre, Llanfihangel GM, Maerdy, Melin y Coed, Nebo*, Pandy Tudur, Pentre-llyn-cymmer, Pentre Isa, Pentre Tafarn-y-Fedw, Rhydlydan, Tan-y-Fron.

\* Yn rhannol o fewn ffiniau Parc Cenedlaethol Eryri

### Opsiwn 3 Crynodeb o'r Aseiad:

Mae'r opsiwn hwn yn addasu dull gweithredu'r CDLI a fabwysiadwyd drwy ailddosbarthu rhai o Brif Bentrefi Haen 1 yn Aneddiadau Trefol Dibynnol, oherwydd eu hagosrwydd daearyddol at aneddiadau trefol a'u cysylltiadau swyddogaethol gyda'r aneddiadau hyn. Mae hyn yn cydnabod eu lleoliad cynaliadwy o ran agosrwydd at gysylltiadau trafndiaeth, cyflogaeth ac amwynderau, gan gydnabod ar yr un pryd bod yr aneddiadau hyn yn llai o ran eu graddfa na'r ardaloedd trefol, a dylai datblygiadau arfaethedig adlewyrchu hyn. Fel yn achos Opsiwn 2, diffinnir Llanrwst yn Ganolfan Wasanaethu Leol, yn hytrach nag anheddiad trefol. Mae hyn ar sail ei safle unigryw yn y sir fel prif anheddiad gwasanaeth nifer o bentrefi amgylchynol, y tu fewn a'r tu allan i ardal y cynllun.



#### Opsiwn 4:

**Hierarchaeth Aneddiadau newydd sy'n ystyried yr Aneddiadau Cynradd Allweddol a'r Aneddiadau Allweddol a nodwyd yng Nghynllun Gofodol Cymru.** Byddai'r opsiwn hwn yn ychwanegu haen arall i'r ardaloedd trefol i adlewyrchu'r Aneddiadau Cynradd Allweddol a'r Aneddiadau Allweddol yng Nghynllun Gofodol Cymru.

<b>Opsiwn 4: Hierarchaeth Aneddiadau newydd sy'n ystyried yr Aneddiadau Cynradd Allweddol a'r Aneddiadau Allweddol a nodwyd yng Nghynllun Gofodol Cymru.</b>
<b>Trefol</b>
<b>Aneddiadau Cynradd Allweddol</b>
Llandudno, Cyffordd Llandudno, Conwy, Bae Colwyn.
<b>Aneddiadau Allweddol</b>
Llanfairfechan, Llanrwst, Penmaenmawr,
<b>Aneddiadau Eilaidd</b>
Abergele/Pensarn, Bae Penrhyn /Ochr Penrhyn, Deganwy/Llanrhos, Hen Golwyn, Llandrillo-yn-Rhos, Mochdre, Tywyn/Bae Cinmel.
<b>Gwledig</b>
<b>Prif Bentreffi Haen 1</b>
Llanddulas, Dwygyfylchi*, Glan Conwy, Llysfaen.
<b>Prif Bentreffi Haen 2</b>
Betws-yn-Rhos, Cerrigydrudion, Dolgarrog*, Eglwysbach, Llanfair Talhaearn, Llangernyw, Llansannan, Tal-y-Bont*/Castell, Trefriw*
<b>Pentrefi Llai</b>
Bryn Pydew, Glanwydden, Groes, Henryrd, Llanbedr-y-Cennin*, Llanddoged, Llanellian, Llangwm, Llannefydd, Llansan Siôr, Pentrefelin, Pentrefoelas, Rhyd-y-Foel, Rowen*, Tal-y-Cafn, Tyn-y-Groes.
<b>Pentrefannau</b>
Bodtegwel, Bryn-y-Maen, Brymbo, Bryn Rhyd-yr-Arian, Bylchau, Capelulo*, Cefn Berain, Cefn Brith, Dinmael, Glasfryn, Groesffordd, Gwytherin, Hendre, Llanfihangel GM, Maerdy, Melin y Coed, Nebo*, Pandy Tudur, Pentre-llyn-cymmer, Pentre Isa, Pentre Tafarn-y-Fedw, Rhydlydan, Tan-y-Fron

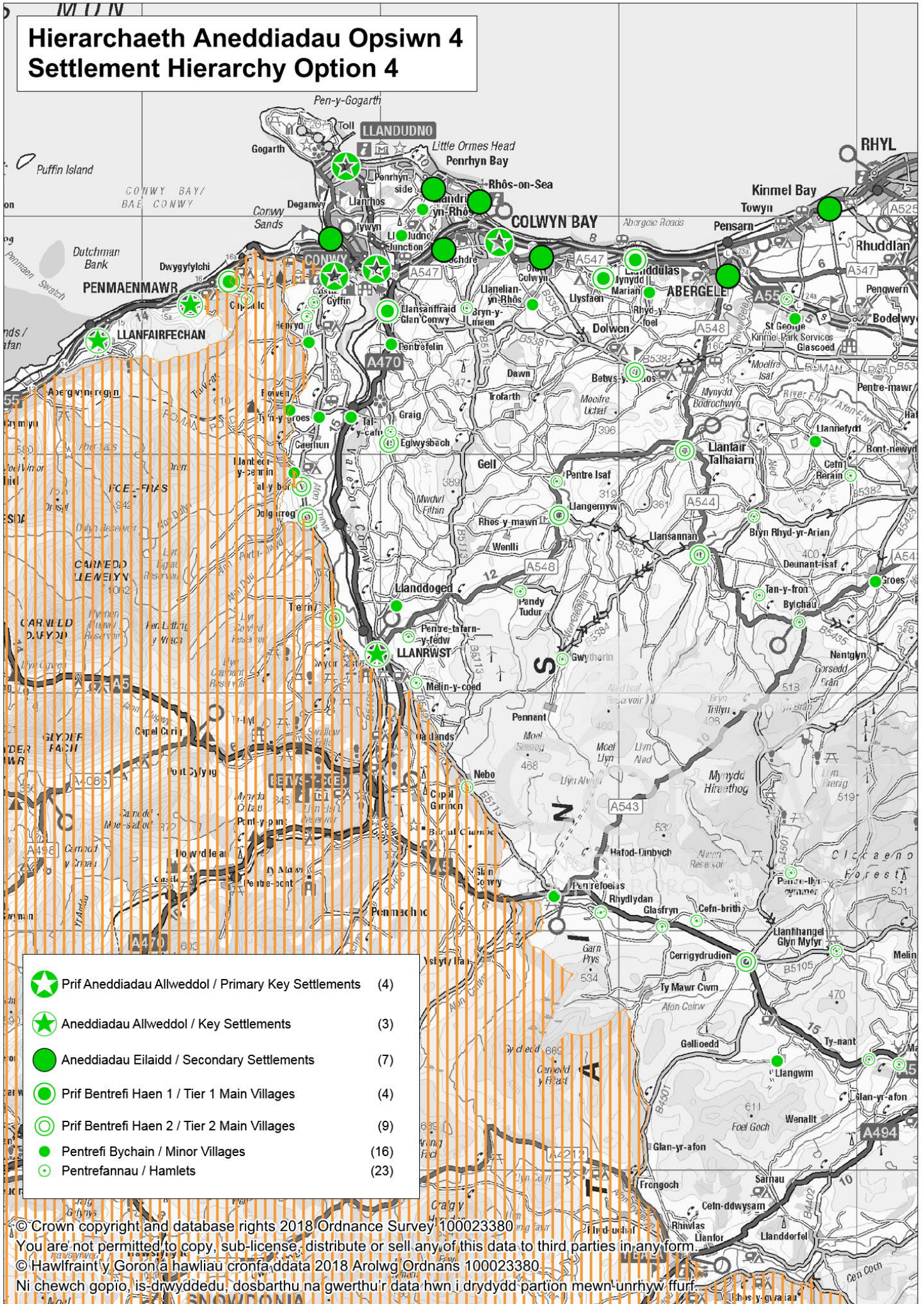
\* Yn rhannol o fewn Parc Cenedlaethol Eryri

#### Opsiwn 4 Crynodeb o'r Aseiad:

Mae'r dull gweithredu hwn yn nodi'r canolbwynt fel y dangosir yng Nghynllun Gofodol Cymru ac yn grwpio'r Aneddiadau Cynradd Allweddol ac yna'r Aneddiadau Allweddol eraill yn y gytreff arfordirol. Mae'r categorïau dilynol yn aros yr un fath. Mae'r rhan fwyaf o Ardal y CDLI o fewn Ardal Strategaeth Gogledd Ddwyrain Cymru yng Nghynllun Gofodol Cymru. Hefyd, mae nifer o aneddiadau un ai yn gyfan gwbl o fewn ardal y Gogledd Orllewin, fel Llanfairfechan a Phenmaenmawr, neu maent yn yr ardal a rennir gan y ddau ranbarth (Llandudno, Conwy, Cyffordd Llandudno, Bae Colwyn a Llanrwst). Golyga hyn fod yr aneddiadau trawsffiniol hyn mewn lleoliad strategol ar gyfer cysylltu dwy ardal o Gymru a thu hwnt; drwy gysylltiadau â Lloegr ac Iwerddon. Mae Llanrwst yn dref hynod gan ei bod yn cysylltu â thrydedd Ardal Strategaeth: Canolbarth Cymru. Mae gan dref Llanrwst swyddogaeth unigryw yn y sir fel canolfan wasanaethu wledig a phrif dref sawl pentref amgylchynol, o fewn a thu hwnt i ardal y cynllun.

# Hierarchaeth Aneddiadau Opsiwn 4

## Settlement Hierarchy Option 4



## Opsiwn 5:

**Cyfuniad sy'n adlewyrchu Opsiynau 3 a 4 uchod.** O dan yr opsiwn hwn byddai rhai aneddiadau gwledig yn cael eu hasesu ar sail eu hagosrwydd at aneddiadau trefol lefel uwch a'u perthynas swyddogaethol gyda'r aneddiadau hyn a byddai haen ychwanegol yn cael ei chynnwys o fewn yr aneddiadau gwledig i adlewyrchu'r Aneddiadau Cynradd Allweddol a'r Aneddiadau Allweddol yng Nghynllun Gofodol Cymru.

<b>Opsiwn 5: Cyfuniad sy'n adlewyrchu Opsiynau 3 a 4 uchod.</b>
<b>Trefol</b>
<b>Aneddiadau Allweddol</b>
Llandudno, Cyffordd Llandudno, Conwy, Bae Colwyn, Llanfairfechan, Penmaenmawr.
<b>Aneddiadau Eilaidd</b>
Abergele/Pensarn, Bae Penrhyn/Ochr Penrhyn, Deganwy/Llanrhos, Hen Golwyn, Llandrillo-yn-Rhos, Mochdre, Tywyn/Bae Cinmel
<b>Aneddiadau Dibynnol</b>
Llanddulas, Dwygyfylchi*, Glan Conwy,
<b>Gwledig</b>
<b>Canolfan Wasanaethu Leol</b>
Llanrwst
<b>Prif Bentreffi</b>
Betws-yn-Rhos, Cerrigydrudion, Dolgarrog*, Eglwysbach, Llanfair Talhaearn, Llangernyw, Llansannan, Llysfaen, Tal-y-Bont*/Castell, Trefriw*
<b>Pentrefi Llai</b>
Bryn Pydew, Glanwydden, Groes, Henryrd, Llanbedr-y-Cennin*, Llanddoged, Llanelian, Llangwm, Llanefydd, Pentrefelin, Pentrefoelas, Rhyd-y-Foel, Rowen*, Llan San Siôr, Tal-y-Cafn, Tyn-y-Groes.
<b>Pentrefannau</b>
Bodtegwel, Bryn-y-Maen, Brymbo, Bryn Rhyd-yr-Arian, Bylchau, Capelulo*, Cefn Berain, Cefn Brith, Dinmael, Glasfryn, Groesffordd, Gwytherin, Hendre, Llanfihangel GM, Maerdy, Melin y Coed, Nebo*, Pandy Tudur, Pentre-llyn-cymmer, Pentre Isa, Pentre Tafarn-y-Fedw, Rhydlydan, Tan-y-Fron

\* Yn rhannol o fewn ffiniau Parc Cenedlaethol Eryri

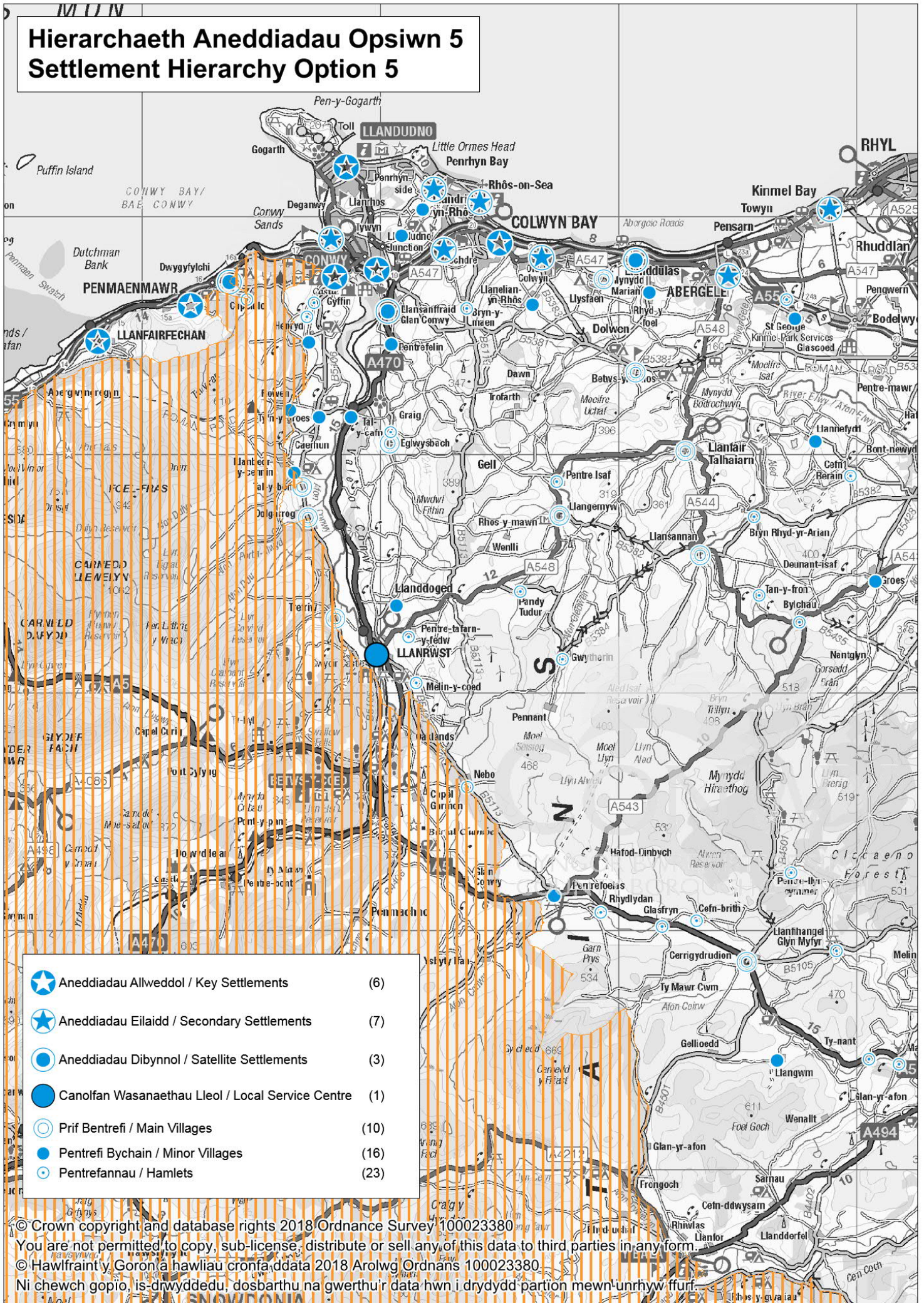
## Opsiwn 5 - Crynodeb o'r Aseiad:

Mae'r opsiwn hwn yn cyflwyno dull gweithredu Cynllun Gofodol Cymru ynghyd ag ystyried hygyrchedd a chynaliadwyedd lleoliadau gwledig presennol mewn perthynas â'r ardaloedd trefol, yn enwedig y rhai sydd yn agos at goridor yr A55. Efallai nad oes gan yr aneddiadau hyn ddewis llawn o gyfleusterau eu hunain, ond mae eu hagosrwydd at aneddiadau allweddol ac eilaidd yn golygu bod llawer o gydberthynas rhyngddynt o ran gwasanaethau. Mae'r dull gweithredu hwn yn adlewyrchu'r cyfyngiadau yn nwyrain y Fwrdeistref Sirol ac yn hyrwyddo Hierarchaeth Aneddiadau newydd a fyddai o bosibl â'r capasiti a'r seilwaith angenrheidiol i gyfrannu at ddatblygu cynaliadwy. Ystyrir Llanrwst yn unigryw yn y sir gan ei bod yn ganolfan wasanaethu wledig a phrif dref ar gyfer nifer o bentrefi amgylchynol, o fewn a thu hwnt i ardal y cynllun.



# Hierarchaeth Aneddiadau Opsiwn 5

## Settlement Hierarchy Option 5



-  Aneddiadau Allweddol / Key Settlements (6)
-  Aneddiadau Eilaidd / Secondary Settlements (7)
-  Aneddiadau Dibynnol / Satellite Settlements (3)
-  Canolfan Wasanaethau Lleol / Local Service Centre (1)
-  Prif Bentrefi / Main Villages (10)
-  Pentrefi Bychain / Minor Villages (16)
-  Pentrefannau / Hamlets (23)

© Crown copyright and database rights 2018 Ordnance Survey 100023380  
 You are not permitted to copy, sub-license, distribute or sell any of this data to third parties in any form.  
 © Hawffraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2018 Arolwg Ordnans 100023380  
 Ni cheuch gopio, is-drwyddedu, dosbarthu na gwerthu'r data hwn i drydydd partion mewn-unrhyw ffurf.

**Cwestiwn 1:** *Yn eich barn chi, pa Hierarchaeth Aneddiadau yw'r opsiwn gorau?  
(Cyfeiriwch at Bapur Cefndir 3 'Hierarchaeth Aneddiadau' i weld asesiad mwy manwl o'r  
Opsiynau)*

**Cwestiwn 2:** *A oes unrhyw opsiynau Hierarchaeth Aneddiadau eraill yr hoffech eu cynnig?*

## 5 Opsiyonau Twf (Lefelau Twf 2018 – 2033)

Mae'r adran hon yn cyflwyno chwe opsiwn ar gyfer twf dros gyfnod y CDLIN (2018 – 2033). Ar gyfer pob opsiwn rhoddir ffigur ar gyfer nifer y tai newydd a nifer y swyddi newydd a ragwelir dros gyfnod y CDLIN o 15 mlynedd (Cyfeiriwch at Dabl 1). Dylid darllen yr adran hon ar y cyd â **BP01 – Adroddiad Opsiyonau Lefel Twf a BP18 – Adolygiad Tir Cyflogaeth Conwy**, sy'n cynnwys asesiad o effaith y Gyrwyr Economaidd Rhanbarthol a nodwyd ym Margen Twf y Gogledd a Strategaeth Economaidd Conwy.

Mae Polisi Cynllunio Cymru (PCC Argraffiad 9) yn nodi ym Mharagraff 9.2.2:....*Bydd Amcanestyniadau diweddaraf Llywodraeth Cymru, a gyflwynir fesul awdurdod lleol, ynghyd â'r Asesiad diweddaraf o'r Farchnad Dai Leol, yn rhan o'r sylfaen dystiolaeth ar gyfer y cynllun. Bydd materion eraill hefyd yn rhan o'r sylfaen honno, er enghraifft, yr hyn y mae'r cynllun yn ceisio'i gyflawni, y cysylltiadau rhwng cartrefi a swyddi, yr angen am dai fforddiadwy, ystyriaethau'n ymwneud â'r Gymraeg, darpariaethau mewn strategaethau corfforaethol, a'r gallu i gyflawni'r cynllun. Mae'r amcanestyniadau aelwydydd yn amcangyfrif niferoedd aelwydydd yn y dyfodol. Maent yn cael eu seilio ar amcanestyniadau poblogaeth a rhagdybiaethau ynghylch cyfansoddiad a nodweddion aelwydydd.*

Mae fersiwn ddrafft Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 10) yn nodi ym Mharagraff 3.24: *Bydd yr Amcanestyniadau Aelwydydd lefel awdurdod lleol diweddaraf i Gymru ... ochr yn ochr â'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (LHMA) diweddaraf a'r cynllun Llesiant yn rhan o'r sylfaen dystiolaeth ar gyfer y cynllun. Dylid ystyried y rhain ynghyd â materion allweddol eraill fel beth mae'r cynllun yn ceisio'i gyflawni, cysylltiadau rhwng tai a swyddi, yr angen am dai fforddiadwy, ystyriaethau'r Gymraeg ac ymarferoldeb y cynllun. Mae ystyried y ffactorau economaidd, cymdeithasol, diwylliannol ac amgylcheddol ehangach yn rhan hanfodol o nodi'r gofyniad tai i greu lleoedd cynaliadwy a chymunedau cydlynus.*

Hefyd mewn llythyr ar 10 Ebrill 2014<sup>2</sup>, cadarnhaodd Carl Sargeant (y Cyn-Weinidog Adnoddau Naturiol) fod yn rhaid i Awdurdodau Cynllunio Lleol ddarparu ar gyfer lefel tai sydd yn seiliedig ar yr holl ffynonellau dystiolaeth yn hytrach nag amcanestyniadau aelwydydd Llywodraeth Cymru yn unig. Mae'n ofynnol felly i'r Cyngor bennu'r ffigur hwn ar sail y sylfaen dystiolaeth sy'n dod i'r amlwg a phob math o faterion ac ystyriaethau perthnasol. Er enghraifft, rhaid i'r opsiynau twf ystyried sut gallant gyfrannu mewn ffordd gynaliadwy at gyflenwi'r gofyniad o ran swyddi a'r anghenion tai fforddiadwy a nodwyd yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol. At hynny, rhaid ystyried yr opsiynau twf yn ôl yr hyn a gyflenwyd yn y gorffennol a chapasiti cyffredinol y diwydiant adeiladu i gyflenwi twf. Bydd manylion o'r fath yn sail i'r opsiwn twf a ffefrir a byddwn yn ymgynghori yn ei gylch ar gam diweddarach ym mis Gorffennaf 2019.

**Nid oes unrhyw opsiwn twf penodol yn cael ei ffafrio ar y cam hwn.** Mae'r ffigurau a gyflwynir yn dangos graddfa'r twf y bydd yn rhaid i'r CDLI roi sylw iddo o bosibl, yn unol ag ystadegau demograffig a'r sylfaen dystiolaeth. Dylid nodi fodd bynnag bod setiau data yn cael eu diweddarau'n barhaus a bydd angen i strategaeth y cynllun sy'n dod i'r amlwg fod yn ddigon hyblyg i alluogi'r CDLI i ymateb i amgylchiadau demograffig sy'n newid petai amcanestyniadau aelwydydd a/neu wybodaeth economaidd newydd yn dod i'r amlwg yn ystod y cyfnod pan fydd y cynllun yn cael ei baratoi.

Mae Tabl 1 yn dangos yr opsiynau ar gyfer lefel y datblygiadau tai a chyflogaeth y bydd yn rhaid i'r Cynllun ddarparu ar ei gyfer.

Mae'r senarios twf a amlinellir yn seiliedig ar ffynonellau data sefydledig a rhagdybiaethau wedi'u rhesymu am dueddiadau posibl yn y dyfodol. Gyda'i gilydd, rydym wedi edrych ar un

<sup>2</sup> <http://wales.gov.uk/docs/desh/publications/140410use-of-2011-household-projections-en.pdf>

ar bymtheg o senarios twf gwahanol – naw yn seiliedig ar newid poblogaeth, pump yn seiliedig ar newid tai, a dau yn seiliedig ar newid economaidd /cyflogaeth. Mae rhagor o wybodaeth am yr amcanestyniadau hyn a'r meini prawf y cawsant eu barnu yn eu herbyn ar gael yn BP01.

Ar ôl y rownd gyntaf hon o gasglu a dadansoddi tystiolaeth, dewiswyd y senarios a ganlyn yn y lle cyntaf ar gyfer eu hystyried i'w cynnwys yn yr ymgynghoriad â budd-ddeiliaid allweddol. Rhoddir asesiad byr o bob opsiwn isod, ynghyd â chrynodeb o'r opsiynau ar y rhestr fer (Tabl 1 a 2). Mae Siart 1 isod yn dangos y senarios twf ochr yn ochr â data cymharol eraill fel y tai a gafodd eu cwblhau gan y Cyngor rhwng 2017/18, y gyfradd gwblhau uchaf a osodwyd yn 2007/08 a ffigur gofynion tai blynyddol y CDLI cyfredol.

**Tabl 1: Crynodeb o'r Opsiynau Twf ar y Rhestr Fer**

Opsiwn Twf	Lefel Twf Tai a Chyflogaeth	Sylfaen Dystiolaeth a ddefnyddiwyd
<b>Opsiwn 1: Senario twf a arweinir gan y boblogaeth (tuedd fudo 15 mlynedd yn sail-2017 – methodoleg Llywodraeth Cymru</b>	Cyflogaeth – -600 (-4.0 ha) Tai – 1,800 (120 y flwyddyn)	tuedd fudo 15 mlynedd yn seiliedig ar 2017 – methodoleg Llywodraeth Cymru*
<b>Opsiwn 2: Senario twf a arweinir gan y boblogaeth (tuedd fudo 10 mlynedd yn sail- 2017 – methodoleg dueddfryd)</b>	Cyflogaeth +750 (+5.2 ha) Tai – 4,050 (270 y flwyddyn)	tuedd fudo 15 mlynedd yn sail- 2017 – methodoleg Llywodraeth Cymru *
<b>Opsiwn 3: Senario twf a arweinir gan y boblogaeth (tuedd fudo 15 mlynedd yn sail-2017 – methodoleg dueddfryd)</b>	Cyflogaeth +1,450 (+10.2 ha) Tai – 4,950 (330 y flwyddyn)	tuedd fudo 15 mlynedd sail-2017 – methodoleg Llywodraeth Cymru *
<b>Opsiwn 4: Amcanestyniad a arweinir gan gyflogaeth – ‘Polisi’ Arolwg Tir Cyflogaeth Conwy amcanestyniad o 1,850 swydd ychwanegol</b>	Cyflogaeth +1850 (12.6 i 14.3 ha) Tai – 5,250 (350 y flwyddyn)	Arolwg Tir Cyflogaeth (2018) Bargen Dwf Gogledd Cymru
<b>Opsiwn 5: Amcanestyniad a arweinir gan gyflogaeth – Arolwg Tir Cyflogaeth a Strategaeth Economaidd Conwy amcanestyniad o 3,500 swydd ychwanegol</b>	Cyflogaeth +3,500 (18.8 i 24.5 ha) Tai – 7,150 (480 y flwyddyn)	Strategaeth Twf Economaidd Conwy Bargen Dwf Gogledd Cymru
<b>Opsiwn 6: Amcanestyniad a arweinir gan dai – gofyniad tai fforddiadwy Asesiad y Farchnad Dai Leol (yn seiliedig ar gyfraniad tai fforddiadwy 20%)</b>	Cyflogaeth – ddim yn gymwys (Cyfeiriwch at y crynodeb isod) Tai – 17,300 (1,150 y flwyddyn)	Asesiad o Farchnad Dai Leol Conwy Asesiad Hyfywedd Tai Fforddiadwy

\*Rhoddwyd ystyriaeth hefyd i Arolwg Tir Cyflogaeth Conwy (2018 - 2033), Arolwg Gyrwyr Economaidd Conwy (2018 - 2033) ac Asesiad o Farchnad Dai Leol Conwy.

### **Opsiwn 1: Senario twf a arweinir gan y boblogaeth (tuedd fudo 15 mlynedd yn sail-2017 – methodoleg Llywodraeth Cymru)**

Mae'r opsiwn hwn yn seiliedig ar ddiweddariad o'r amcanestyniadau swyddogol, yn seiliedig ar 2014, gan ddefnyddio'r un fethodoleg yn union ond lle bo'n briodol diweddarwyd y data ar gyfer y flwyddyn ddiweddaraf y mae data poblogaeth ar gael (2017) ar ei chyfer, ac ymestynnwyd cyfnod y duedd i 15 mlynedd, er mwyn cyfateb yn well i gyfnod y CDLIN (2018 - 2033). Mae'r duedd fudo yn seiliedig ar ddata ar gyfer y 15 mlynedd rhwng 2002/2003 a chanol 2016/2017.

Mae'r senario hwn wedi'i gynnwys gan ei fod yn golygu bod modd cymharu â'r amcanestyniadau swyddogol a awgrymir fel rhan allweddol o'r dystiolaeth y dylid ei hystyried wrth lunio strategaethau twf y dyfodol ar gyfer y CDLIN.<sup>3</sup>

Yn y senario hwn, er bod twf poblogaeth a gofynion anheddu yn cyfateb yn fras i'r tueddiadau a welwyd yn amcanestyniadau Llywodraeth Cymru yn seiliedig ar 2011 a 2014 a thystiolaeth arall am y boblogaeth, gwelir effaith y nifer fawr o bobl a anwyd yn y cyfnod wedi'r rhyfel sy'n gadael y boblogaeth oedran gwaith yn adran effeithiau economaidd tabl 2 isod, sy'n tansellio dyheadau ar gyfer twf swyddi a dyheadau economaidd yn y Fwrdeistref Sirol.

### **Opsiwn 2: Senario twf a arweinir gan y boblogaeth (tuedd ymfudo 10 mlynedd sail-2017 – methodoleg dueddfryd)**

Mae'r senario hwn yn defnyddio'r un tybiaethau am feichiogrwydd, marwolaeth a natur aelwydydd â senario twf a arweinir gan y boblogaeth dewis 1 (ac o'r herwydd ceir llawer o debygrwydd â methodoleg swyddogol Llywodraeth Cymru ar gyfer cynhyrchu amcanestyniadau a arweinir gan y boblogaeth). Fodd bynnag, yn hytrach na defnyddio cyfansymiau ymfudo sefydlog ar gyfer twf y boblogaeth i'r dyfodol, mae'n gweithio ar fodol tueddiadau sy'n cyfrifo tebygolrwydd ymfudo yn ôl oedran/rhyw ar sail proffil poblogaeth cyffredinol yr ardal ac, yn achos mewnfudo i'r DU, y wlad yn ei chyfanrwydd.

Mae'n defnyddio tuedd ymfudo 10 mlynedd yn seiliedig ar ddata ar gyfer y 10 mlynedd rhwng 2007/2008 a chanol 2016/2017. Defnyddiwyd tuedd ymfudo 10 mlynedd ar gyfer amcanestyniadau swyddogol seiliedig ar 2014 Llywodraeth Cymru.

Mae'r senario hwn yn cynhyrchu twf poblogaeth cyffredinol lefel uwch, sy'n arwain at ofyn am anheddau uwch na dewis 1 (oddeutu 4,050 o anheddau newydd dros gyfnod y cynllun neu ffigur cyfartalog o oddeutu 270 bob blwyddyn), ac mae'n caniatáu ar gyfer twf economaidd o oddeutu 5.2 ha o dir cyflogaeth ar gyfer 750 o swyddi newydd dros gyfnod y Cynllun (mae'n bosibl y bydd tir cyflogaeth ychwanegol yn angenrheidiol i adnewyddu neu ehangu safleoedd sy'n bodoli eisoes).

### **Opsiwn 3: Senario twf a arweinir gan y boblogaeth (tuedd ymfudo 15 mlynedd sail-2017 – methodoleg dueddfryd)**

Mae'r senario hwn yn defnyddio'r un fethodoleg â opsiwn 2, ond ei fod yn defnyddio tuedd ymfudo 15 mlynedd yn seiliedig ar ddata ar gyfer y 15 mlynedd rhwng 2002/2003 a chanol 2016/2017.

Mae'r senario hwn yn rhoi lefelau twf tai a phoblogaeth uwch na opsiwn 2 (oddeutu 4,950 o anheddau newydd dros gyfnod y cynllun neu ffigur cyfartalog o oddeutu 330 bob blwyddyn), ond ei fod yn dal o fewn ystod y ffigurau cwblhau tai diweddar. Mae hefyd yn arwain at dwf yn

---

<sup>3</sup> Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 9 – Ionawr 2016, pennod 9 Tai; Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 10 copi ymgynghori – Chwefror 2018, paragraffau 3.21-3.27 'Gofyniad tai'.

y boblogaeth oedran gweithio sy'n helpu i gyd-fynd â'r dyheadau am dwf economaidd yn y rhanbarth<sup>4</sup>, gan awgrymu angen am dir cyflogaeth o oddeutu 10.2 ha ar gyfer 1,450 o swyddi newydd dros gyfnod y Cynllun (mae'n bosibl y bydd tir cyflogaeth ychwanegol yn angenrheidiol i adnewyddu neu ehangu safleoedd sy'n bodoli eisoes). Ynghyd â pholisïau eraill i wella'r ffordd y darperir tai fforddiadwy (**cyfeiriwch at Bapur Testun 1 Tai**), mae'r opsiwn hwn hefyd yn cyfrannu tua 1000 o dai fforddiadwy newydd dros gyfnod y CDLIN ar sail cyfraniadau amrwd o 20% gan gynlluniau tai. Mae Papur Testun 1 hefyd yn ystyried ffyrdd eraill o wella dulliau o ddarparu tai fforddiadwy drwy wahanol fecanweithiau defnydd tir a pholisïau, a bydd y canlyniadau hyn o gymorth i lunio Strategaeth a Ffeffrir y CDLIN ar gyfnod diweddarach. Mae rhagor o waith hyfywedd yn mynd rhagddo ar hyn o bryd drwy BP10 - Astudiaeth Hyfywedd Tai Fforddiadwy, a fydd hefyd o gymorth i lunio polisi'r dyfodol.

#### **Opsiwn 4: Amcanestyniad a arweinir gan gyflogaeth ('Polisi' Arolwg Tir Cyflogaeth Conwy) 1,850 o swyddi ychwanegol**

Cynigir yr opsiwn twf 'polisi' hwn o 1,850 o swyddi ychwanegol yn Arolwg Tir Cyflogaeth Conwy ac mae'n seiliedig ar asesiad o yrwyr economaidd y rhanbarth a nodwyd ym Margen Dwf Gogledd Cymru. Mae methodoleg y senario twf hwn yn wahanol i fethodoleg draddodiadol yr amcanestyniadau a ddefnyddiwyd yn opsiynau 1, 2 a 3. Cyfrifir effaith poblogaeth, aelwydydd ac anheddu gan ddefnyddio methodoleg iteriad am yn ôl sy'n addasu cydrannau newid poblogaeth (yn bennaf, lefelau mudo ymhlith y boblogaeth oedran gwaith a'u dibynyddion) er mwyn paru twf swyddi â lefelau twf y boblogaeth.

Mae'r senario hwn yn arwain at lefelau tebyg o dwf cyffredinol i'r rhai a welir yn opsiwn 2. Mae'n gosod twf anheddu o fewn ystod ffigyrau cwblhau diweddar (tua 5,250 annedd newydd dros gyfnod y Cynllun neu gyfartaledd o tua 350 y flwyddyn). Mae twf swyddi o 1,850 o gymorth i baru dyheuadau am dwf economaidd yn y rhanbarth, gan awgrymu angen am tua 12.6 – 14.3 ha o dir cyflogaeth ar gyfer swyddi newydd dros gyfnod y Cynllun (mae'n bosibl bydd angen tir cyflogaeth ychwanegol i gymryd lle neu ehangu safleoedd presennol).

#### **Opsiwn 5: Amcanestyniad a arweinir gan gyflogaeth (Strategaeth Economaidd Conwy) – 3,500 o swyddi ychwanegol**

Mae'r opsiwn hwn yn seiliedig ar dwf swyddi uchelgeisiol o 3,500 fel y nodwyd yn Strategaeth Twf Economaidd Conwy, a seiliwyd ar Fargen Dwf Gogledd Cymru. Mae'n defnyddio'r un fethodoleg ag opsiwn 4 ond gyda lefel twf swyddi sydd tua dwywaith y ffigur a welir yn yr opsiwn hwnnw.

Mae'r senario hwn yn arwain at lefelau twf cyffredinol sydd yn uwch nag opsiynau 1 – 4. Mae'n darparu twf anheddu sydd yn llawer mwy na lefel y tai a gwblhawyd yn ystod y blynyddoedd diweddar (tua 7,250 annedd newydd dros gyfnod y Cynllun neu gyfartaledd o tua 480 y flwyddyn). Mae twf swyddi o 3,500 yn awgrymu angen am tua 18.8 i 24.5 ha o dir cyflogaeth ar gyfer swyddi newydd dros gyfnod y Cynllun (mae'n bosibl bydd angen tir cyflogaeth ychwanegol i gymryd lle neu ehangu safleoedd presennol).

#### **Opsiwn 6: Amcanestyniad a arweinir gan dai - gofyniad tai fforddiadwy'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol**

Mae'r opsiwn hwn yn defnyddio cyfrifiad y gofyniad tai fforddiadwy yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol fel ei fan cychwyn. Mae'r fersiwn a gyflwynir yn y papur hwn yn defnyddio'r gofrestr dai ar y cyd (SARTH) o fis Ebrill 2018 fel prif elfen y cyfrifiad.

---

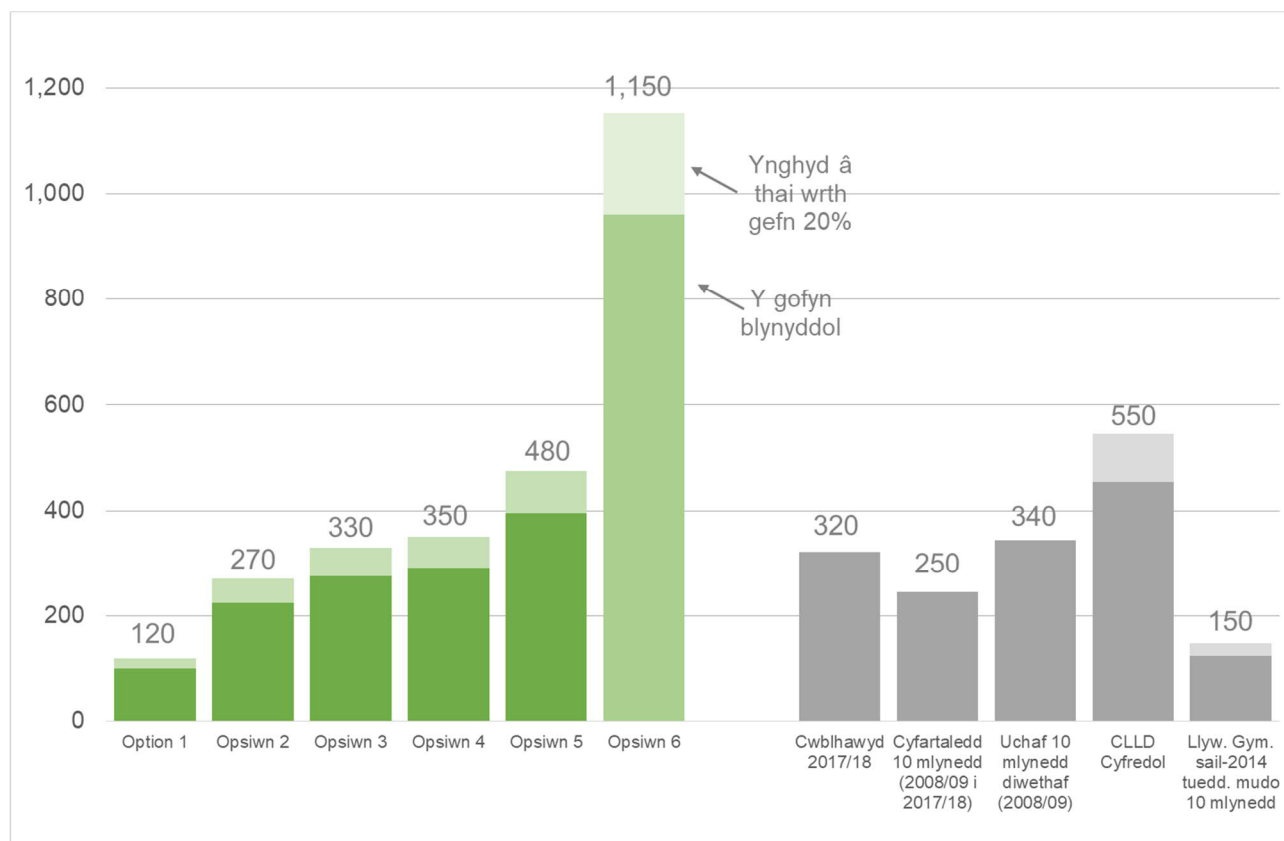
<sup>4</sup> Bid twf swyddi Bwrdd Uchelgais Economaidd Gogledd Cymru, er enghraifft.

Cyfrifir mai'r angen blynyddol fydd tua 190 aelwyd y flwyddyn (ychydig yn is na'r ffigur yn yr Aseiad o'r Farchnad Dai Leol yn 2017). Mae hyn yn golygu mai cyfanswm y gofyniad dros gyfnod y CDLIN yw 2850 o unedau fforddiadwy. Os bydd lefel cyflawniad o 20% yn cael ei bennu ar gyfanswm y datblygiadau tai er mwyn cyrraedd y lefel hon o dai fforddiadwy, yna byddai'n rhaid adeiladu tua 960 annedd y flwyddyn i ateb yr angen hwn. Ar ôl ychwanegu nifer wrth gefn at y ffigur hwn, cyfanswm y gofyniad blynyddol yw tua 1,150, sydd fwy na deirgwaith yn fwy na'r lefel uchaf o dai newydd a gwblhawyd ym Mwrdeistref Sirol Conwy yn ystod y deng mlynedd diwethaf. Ar ôl gweld effaith anheddu uchel yr amcanestyniad hwn (ac eraill yn seiliedig ar yr un fethodoleg), penderfynwyd y byddai'r ffigyrau yn cael eu cyflwyno fel tystiolaeth ym mhapurau cefndir yr ymgynghoriad â budd-ddeiliaid allweddol, ond na fyddai'r opsiwn hwn yn cael ei ystyried fel senario twf posibl gan y byddai ffigyrau anheddu o'r maint hwn yn heriol iawn o safbwynt cyrraedd nodau cyflenwi a chynaliadwyedd.

Mae'r cyfrifiad o anghenion tai fforddiadwy o 2850 (190 y flwyddyn) yn edrych ar yr angen tai fforddiadwy presennol ac yn y dyfodol, ac yn cyfrifo amcangyfrif blynyddol o ran nifer yr aelwydydd fydd arnynt angen cymorth i gael tai fforddiadwy yn ogystal ag aelwydydd sydd eisoes yn derbyn cymorth.

**Mae'n bwysig nodi nad yw'r ffigur tai fforddiadwy 'llinell isaf' yn ymwneud â'r gofyniad i adeiladu tai newydd yn unig - mae'n ymwneud ag aelwydydd mewn angen. Yn ogystal â darparu tai fforddiadwy newydd, mae pob math o ffyrdd eraill y gellid eu defnyddio i helpu'r aelwydydd hyn heb yr angen i godi adeiladau newydd - er enghraifft, drwy gael lle iddynt yn y stoc tai cymdeithasol presennol; darparu cynlluniau prynu â chymorth fel yr un a ddarparwyd drwy'r gofrestr Camau Cyntaf; trosi neu addasu stoc bresennol i ateb anghenion tenantiaid yn well (stoc yn y sector cymdeithasol a'r sector preifat) a thrwy gynnig cymorth ariannol i rentu yn y sector preifat (budd-dal tai). Er y bydd rhai o'r aelwydydd sydd wedi'u hadnabod fel rhai sydd arnynt angen cymorth i gael tai fforddiadwy heb gartref ar hyn o bryd, bydd gan y rhan fwyaf lety o ryw fath, boed hynny mewn tai annigonol. Nid yw hyn yn dileu'r angen i ddarparu nifer sylweddol iawn o opsiynau tai fforddiadwy ychwanegol (yn enwedig wrth i gostau tai barhau i godi ac mae'r rhai sydd ar incwm is yn cael eu gwasgu allan o'r farchnad), ond mae'n awgrymu bod angen defnyddio dulliau eraill heblaw adeiladu tai newydd ar gyfer deiliadaeth gymdeithasol a chanolradd i ateb yr angen hwn. Gall hyn gynnwys ceisio dylanwadu ar y math o dai sy'n cael eu hadeiladu er mwyn eu gwneud yn fwy addas i'r rheini y gellid o bosibl eu cartrefu yn nhai'r farchnad pe bai tai digonol ac addas ar gael (er enghraifft, annog adeiladwyr i ddarparu anheddau llai neu i ddefnyddio safonau 'cartrefi am oes'). Bydd aseiad pellach o'r angen i adeiladu tai newydd yn cael ei gynnal yn BP/11 'Cyfrifiad o Anghenion Tai Fforddiadwy'**

**Siart 1: Gofyniad am anheddau – cyfartaledd blynyddol ar gyfer rhai senarios twf yn CDLI newydd CBS Conwy rhwng 2018 a 2033, gyda data cymharol**



**Tabl 2 Crynodeb o'r newid ar gyfer rhai senarios twf yn CDLI newydd CBS Conwy rhwng 2018 a 2033**

	Opsiw 1	Opsiw 2	Opsiw 3	Opsiw 4	Opsiw 5	Opsiw 6
<b>Twf aelwydydd</b>	1,350	3,100	3,750	4,000	5,400	-
<b>Effeithiau anheddau - newid 2018-2033</b>						
<b>Aelwydydd i anheddau</b>	1,500	3,400	4,100	4,400	5,950	14,400
<b>Ynghyd â thai wrth gefn</b>	300	680	820	880	1,190	2,880
<b>Cyfanswm</b>	<b>1,800</b>	<b>4,050</b>	<b>4,950</b>	<b>5,250</b>	<b>7,150</b>	<b>17,300</b>
<b>Ffigur blynyddol</b>	120	270	330	350	480	1,150
<b>Gofynion tir ar gyfer tai – newid 2018-2033</b>						
<b>Cyflenwad presennol</b>	2,650	2,650	2,650	2,650	2,650	2,650
<b>Dyraniadau newydd sy'n ofynnol</b>	-900	1,400	2,300	2,600	4,450	14,600
<b>Effeithiau economaidd – newid 2018-2033</b>						
<b>Twf swyddi</b>	-600	750	1,450	1,850	3,500	-
<b>Tir (ha)</b>	-4.0	5.2	10.2	12.9	24.5	-



Opsiwn 1: Senario twf a arweinir gan y boblogaeth (tuedd ymfudo 15 mlynedd sail-2017 - methodoleg Llywodraeth Cymru)

Opsiwn 2: Senario twf a arweinir gan y boblogaeth (tuedd ymfudo 10 mlynedd sail-2017 - methodoleg dueddfryd)

Opsiwn 3: Senario twf a arweinir gan y boblogaeth (tuedd ymfudo 15 mlynedd sail-2017 - methodoleg dueddfryd)

Opsiwn 4: Amcanestyniad a arweinir gan gyflogaeth - 1,850 o swyddi ychwanegol

Opsiwn 5: Amcanestyniad a arweinir gan gyflogaeth - 3,500 o swyddi ychwanegol

Gan mai amcanestyniadau o ofnion y dyfodol yw'r ffigyrau hyn yn unig, yn hytrach na rhifau cywir, mae'r canlyniadau wedi'u talgrynnu i'r 50 agosaf ar gyfer eu cyhoeddi, ac eithrio amcanestyniadau'r gofynion anheddu blynyddol, sydd wedi'u talgrynnu i'r 10 agosaf.

Mae'r ffigyrau ar gyfer Bwrdeistref Sirol Conwy i gyd, gan gynnwys y rhan honno o'r ardal sydd o dan awdurdodaeth Awdurdod Cynllunio Lleol Parc Cenedlaethol Eryri.<sup>5</sup>

**Cwestiwn 3:** A ydych chi'n cytuno â'r ffigyrau a'r rhesymeg ar gyfer Opsiwn Twf 1?

**Cwestiwn 4:** A ydych chi'n cytuno â'r ffigyrau a'r rhesymeg ar gyfer Opsiwn Twf 2?

**Cwestiwn 5:** A ydych chi'n cytuno â'r ffigyrau a'r rhesymeg ar gyfer Opsiwn Twf 3?

**Cwestiwn 6:** A ydych chi'n cytuno â'r ffigyrau a'r rhesymeg ar gyfer Opsiwn Twf 4?

**Cwestiwn 7:** A ydych chi'n cytuno â'r ffigyrau a'r rhesymeg ar gyfer Opsiwn Twf 5?

**Cwestiwn 8:** A ydych chi'n cytuno â'r ffigyrau a'r rhesymeg ar gyfer Opsiwn Twf 6?

**Cwestiwn 9:** Beth yw'r opsiwn twf rydych chi'n ei ffafrio o'r opsiynau a nodir uchod?

**Cwestiwn 10:** A oes unrhyw opsiynau eraill y dylem eu cynnwys?

## 6 Yr Opsiynau Dosbarthiad Gofodol ar gyfer Twf

Ochr yn ochr â phenderfynu ar lefel wirioneddol y twf sydd ei hangen dros gyfnod y Cynllun, rhaid i'r CDLIN hefyd gynnig Strategaeth Ofodol yn nodi lle dylid lleoli'r twf hwnnw yn y Fwrdeistref Sirol. Mae'n angenrheidiol felly trosi'r lefel twf yn lleoliadau daearyddol eang. Mae'r Cyngor wedi nodi chwe Opsiwn Dosbarthiad Gofodol eang ar gyfer datblygiadau newydd yn y Fwrdeistref Sirol. Nod pob opsiwn yw gwneud y mwyaf o dir llwyd addas y mae modd ei ddefnyddio. Fodd bynnag, er mwyn darparu ar gyfer holl ofnion datblygu Conwy dros gyfnod y Cynllun bydd angen rhyddhau tir newydd hefyd i ddatblygu y tu hwnt i'r terfynau anheddiad presennol. Mae Conwy hefyd yn wynebu cyfyngiadau o ystyried ardaloedd sydd mewn perygl o ddioddef llifogydd, topograffeg ac asedau naturiol a hanesyddol. Mae BP02 - Opsiynau Dosbarthiad Gofodol yn sail i'r adran hon o'r Papur.

Mae'n bwysig nodi nad diffinio ffiniau, safleoedd neu ddyraniadau tir yn fanwl gywir yw bwriad yr Opsiynau Dosbarthiad Gofodol ar gyfer Twf a gyflwynir ar y cam hwn. Bydd manylion o'r fath yn rhan o'r cam Strategaeth a Ffeirir yn ddiweddarach yn y broses yn unol â'r amserlen yng Nghytundeb Cyflenwi Conwy.

Mae'n hollbwysig bod ardaloedd datblygu newydd yn cael eu gwasanaethu, neu fod modd eu gwasanaethu, gan seilwaith priodol. Mae hyn yn cynnwys, er enghraifft, llwybrau trafndiaeth a gwasanaethau priodol, darpariaeth addysg, cyfleusterau cymunedol, cyfleustodau a seilwaith draenio. Bydd y tebygolrwydd o ddarparu seilwaith newydd ar y cyd â datblygiadau

<sup>5</sup> Nifer cyfartalog yr anheddau a gafodd eu cwblhau yn y rhan o Fwrdeistref Sirol Conwy sydd o fewn ffiniau Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri rhwng 2008/09 a 2017/18 yw 6 y flwyddyn.

yn dibynnu ar nifer o ffactorau, nid y lleiaf o'r rhain fydd cyfleoedd tebygol i ariannu'r gwaith o ddarparu'r datblygiad. Rhaid i'r ystyriaeth o gyfleoedd ariannu ar gyfer seilwaith newydd, amodau economaidd ac amodau'r farchnad yn yr ardal fod yn greiddiol i'r broses asesu a bydd yn dylanwadu ar y Strategaeth a Ffeirir. Felly, mae'n bwysig bod pwyslais ar nodi opsiynau realistig sy'n adlewyrchu'r dystiolaeth. Nid yw'r holl dystiolaeth ar gael ar hyn o bryd, ond wrth iddi gael ei pharatoi bydd yn sail i lunio'r Strategaeth a Ffeirir derfynol yn ystod yr haf 2019.

Fel y nodwyd yng nghanllawiau Llywodraeth Cymru, y prif amcan yw nodi set o opsiynau gofodol realistig. Yn y cyd-destun hwn byddai'n amhriodol ac yn ddrislyd o bosibl, i ddefnyddwyr y Cynllun ymgynghori ar ormod o wahanol opsiynau gofodol. Yn hytrach, cynhaliwyd asesiad cychwynnol o 'restr hir' o opsiynau posibl (cyfeiriwch at Atodiad 3), sydd wedi arwain at lunio 'rhestr fer' o 5 opsiwn a gyflwynir isod i'w hasesu ymhellach.

**Er y gofynnir yn bennaf am sylwadau ar y rhestr fer o opsiynau gofodol, nid yw hyn yn golygu na ellir cyflwyno sylwadau ar unrhyw un o'r opsiynau gofodol eraill yn y 'rhestr hir' nac ychwaith, unrhyw opsiynau gofodol eraill a awgrymir.**

**Tabl 3: Opsiynau Dosbarthiad Gofodol – Opsiynau ar y Rhestr Fer**

<b>Opsiynau Dosbarthiad Gofodol</b>	<b>Ar y Rhestr Fer</b>
<b>Opsiwn 1: Ailadrodd y CDLI a fabwysiadwyd (Dosbarthiad Cynaliadwy)</b>	YDY (Opsiwn 1)
<b>Opsiwn 2: Dosbarthu Twf i'r holl ganolfannau trefol ar hyd Coridor yr A55</b>	YDY (Opsiwn 2)
<b>Opsiwn 3: Twf trefol penodol yn unol â Chynllun Gofodol Cymru.</b>	YDY (Opsiwn 3)
<b>Opsiwn 4: Twf trefol penodol yn unol â Chynllun Gofodol Cymru ac o fewn Aneddiadau Dibynnol</b>	YDY (Opsiwn 4)
<b>Opsiwn 5: Twf a arweinir gan Adfywio</b>	NAC YDY (Er nad yw'n cael ei ystyried yn briodol i fwrw ymlaen ag ef fel opsiwn ffurfiol, byddai'n rhaid cynnwys elfennau o'r dewis hwn yn yr opsiwn a ffeirir er mwyn sicrhau bod rhywfaint o dwf mewn aneddiadau sydd angen eu hadfywio)
<b>Opsiwn 6: Canolfannau a Choridorau</b>	YDY (Opsiwn 5)
<b>Opsiwn 7: Gwasgaru</b>	NAC YDY
<b>Opsiwn 8: Dim strategaeth</b>	NAC YDY
<b>Opsiwn 9: Anheddiad Newydd /Estyniad Mawr i Anheddiad Presennol</b>	YDY (Opsiwn 6)

Asesir yr opsiynau mwy realistig yn fwy manwl a nodir pa aneddiadau sy'n perthyn i opsiwn penodol. Rhoddir crynodeb o brif fanteision ac anfanteision pob opsiwn hefyd, ynghyd â darlun gofodol o'r opsiwn ar ffurf map. Mae'r ystyriaethau allweddol yr ymddrinnir â nhw yn y manteision ac anfanteision yn cynnwys y meini prawf a ganlyn, sydd hefyd wedi'u cynnwys yn fwy manwl yn BP02 – Opsiynau Dosbarthiad Gofodol:

- Ystyriaeth o **Bum Egwyddor Cynllunio Allweddol Llywodraeth Cymru.**
- **Canlyniadau Cenedlaethol Creu Lle** sy'n adlewyrchu Lle Cynaliadwy (Gweler Atodiad 2) – a fydd yn arwain at leoedd cynaliadwy yng Nghonwy?

- Ystyriaeth o **‘Bum Ffordd o Weithio’ Deddf Llesiant Cenedlaethau’r Dyfodol**
- **Deddfwriaeth a Strategaethau Ehangach** – ystyriaeth o’r cyfraniad i ddeddfwriaeth a strategaethau ehangach, fel Deddf Llesiant Cenedlaethau’r Dyfodol, Bargaen Dwf Gogledd Cymru, Strategaeth Economaidd Conwy, ac ati.
- **Sylfaen Dystiolaeth** - fel yr Arolwg Tir Cyflogaeth, Asesiad o'r Farchnad Eiddo, Asesiad o'r Farchnad Dai Leol
- **Hyrwyddo Ffyrdd o Fyw iach, gan gynnwys Teithio Llesol** – a fydd yr opsiwn yn datblygu ac yn cynnal lleoedd sy’n meithrin ffyrdd o fyw iach, actif ar draws pob oedran a grwpiau sosio-economaidd
- **Y Gymraeg a Chreu Lleoedd** – a fydd yr opsiwn yn ceisio sicrhau dosbarthiad eang a datblygu fesul cam sy’n ystyried gallu’r ardal neu gymuned i gynnal datblygiad heb gael effaith andwyol ar yr iaith Gymraeg
- **Capasiti’r Seilwaith** - sicrhau bod capasiti’r seilwaith yn ddigonol neu fod modd ei ddarparu
- **Cyfngiadau** – ystyried cyfngiadau ffisegol neu amgylcheddol allweddol
- **Ymrwymadau** – ystyried lleoliad ymrwymadau presennol a’r tebygolrwydd o’u cwblhau (y rheini sydd â chaniatâd cynllunio)
- **Safleoedd Ymgeisiol** – Cydnabod faint o Safleoedd Ymgeisiol sydd ar gael a’u dosbarthiad (asesir hyn ymhellach wrth fwrw ymlaen â’r Strategaeth a Ffefrir.
- **Hygyrchedd** – sicrhau bod mynediad hwylus at wasanaethau, cyfleusterau allweddol a chyflogaeth yn ogystal â nodau a choridorau trafndiaeth
- **Gwasanaethau a Chyfleusterau** - sicrhau bod gwasanaethau a chyfleusterau ar gael neu fod modd eu darparu drwy’r CDLIN
- **Amodau’r farchnad dai leol** - sicrhau bod y strategaeth yn rhoi ystyriaeth i nodweddion allweddol ardaloedd y farchnad dai leol yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol
- **Cydymffurfiaeth â Pholisi Cynllunio Cymru** – sicrhau cydymffurfiaeth ag egwyddorion Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 9 a rhoi ystyriaeth i fersiwn ddrafft Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 10.
- **Hyblygrwydd** – sicrhau bod opsiwn yn ddigon hyblyg i wrthsefyll amgylchiadau neu newidiadau annisgwyl yng ngalw’r farchnad
- **Gweledigaeth ac Amcanion y CDLIN** – a fydd yr opsiwn yn gwireddu gweledigaeth ac amcanion arfaethedig y CDLIN (bydd rhagor o waith yn cael ei wneud ar y mater hwn ar gamau hwyrach fel sail ar gyfer y Strategaeth a Ffefrir)
- **Tir Llwyd a Dileu Risgiau** – a fydd yr opsiwn yn hyrwyddo tir llwyd ac yn gweithredu mewn ffordd sy’n dileu risgiau wrth ddatgloi potensial datblygu safleoedd.

<b>Opsiwn 1: Ailadrodd y CDLI mabwysiedig</b>	
<p><b>Disgrifiad:</b> Parhau â'r CDLI mabwysiedig sy'n caniatáu ar gyfer dosbarthiad cymesur o ddatblygiad ar sail egwyddorion cynaliadwyedd ar draws tair haen yr hierarchaeth aneddiadau sydd wedi'i mabwysiadu ar hyn o bryd (Ardaloedd Trefol ac Aneddiadau Haen 1 a 2). Yn yr aneddiadau gwledig y tu allan i'r Aneddiadau Trefol ac Aneddiadau Haen 1 a 2, byddai polisi wedi'i fireinio yn cael ei ddilyn er mwyn gwarchod cymeriad lleol a chyflenwi datblygiadau tai lleol.</p>	
<p><b>Dosbarthiad Gofodol / Aneddiadau yr Effeithir Arnynt</b>  <b>Aneddiadau Trefol:</b> Abergele/Pensarn, Bae Colwyn (gan gynnwys Llandrillo-yn-Rhos a Hen Golwyn), Bae Penrhyn/Ochr Penrhyn, Conwy, Cyffordd Llandudno, Deganwy/Llanrhos, Llandudno, Llanfairfechan, Llanrwst, Mochdre, Penmaenmawr, Tywyn/Bae Cinmel</p> <p><b>Aneddiadau Gwledig:</b> Llanddulas, Dwygyfylchi*, Llysfaen, Glan Conwy, Betws-yn-Rhos, Cerrigydrudion, Dolgarrog*, Eglwysbach, Llanfair Talhaearn, Llangernyw, Llansannan, Tal-y-Bont*/Castell, Trefriw*</p>	
<p><b>Opsiwn(Opsiynau) Cysylltiedig yr Hierarchaeth Aneddiadau:</b> Dylid ystyried yr opsiwn Dosbarthiad Twf yn erbyn Opsiynau Hierarchaeth Aneddiadau 1 a 2. Os dewisir y dosbarthiad twf hwn mae'n debygol o adlewyrchu un o'r opsiynau hierarchaeth aneddiadau hyn.</p>	
<p><b>Deddfwriaeth allweddol</b> – Ystyriaeth o Bolisi Cynllunio Cymru Llywodraeth Cymru, y Pum Egwyddor Cynllunio Allweddol a Chanlyniadau Cenedlaethol Creu Lleoedd Cynaliadwy i adlewyrchu Lle Cynaliadwy</p>	<p>Mae'r CDLI cyfredol a'r hierarchaeth aneddiadau dibynnol yn seiliedig ar egwyddorion cynaliadwyedd, gan gynnwys poblogaeth a'r anghenion am dai fforddiadwy. Mae'r strategaeth yn tueddu i gydymffurfio â'r ddeddfwriaeth allweddol. Fodd bynnag, cyfyngwyd ar ddatblygiadau yn nwyrain y Fwrdeistref Sirol ac o fewn yr aneddiadau dros gyfnod y CDLI hyd yma, yn bennaf oherwydd cyfyngiadau newydd sy'n codi, anghenion y gymuned sy'n newid ac amodau'r farchnad. Gan hynny, mae'n rhaid cwestiynu Egwyddor Cynllunio Allweddol 'y math iawn o ddatblygiad yn y lle iawn', oherwydd byddai angen ailasesu rhai lleoliadau trefol a gwledig o ran darparu twf a chreu manau cynaliadwy yn y dyfodol.</p>
<p><b>Strategaethau Ehangach</b> – ystyriaeth o Fargen Dwf Gogledd Cymru, Strategaeth Economaidd Conwy, ac ati.</p>	<p>Mae BP18 – Arolwg Tir Cyflogaeth Conwy (2018 – 2033) yn ystyried effaith bosibl y Gyrwyr Economaidd Rhanbarthol i gwblhau'r gofynion tir. Mae'r asesiad o'r farchnad eiddo hefyd yn ystyried lleoliadau allweddol ar hyd Coridor yr A55 fel y lleoliad a ffeirir ar gyfer twf cyflogaeth newydd. Fodd bynnag, fel y nodwyd uchod, cyfyngir ar leoliad rhai dyraniadau tir cyflogaeth ar draws yr hierarchaeth mewn rhai ardaloedd gwledig ac yn nwyrain y Sir. Ynghyd â'r ffaith bod canllawiau cenedlaethol yn ceisio lleoli tai a chyflogaeth yn agos at ei gilydd er mwyn annog cynaliadwyedd, efallai nad strategaeth y CDLI cyfredol yw'r dull gorau o gyflenwi strategaethau ehangach fel y Fargen Dwf a Strategaeth Economaidd Conwy.</p>
<p><b>Sylfaen Dystiolaeth</b> - fel yr Arolwg Tir Cyflogaeth, Asesiad o'r Farchnad Eiddo, Asesiad o'r Farchnad Dai Leol</p>	<p>Gan fod y CDLI cyfredol yn seiliedig ar gynaliadwyedd ac anghenion y gymuned bydd yn darparu gofynion tir penodol ar gyfer pob anheddiad ar sail y dystiolaeth. Fodd bynnag, mae tir yn gyfyngedig mewn ardaloedd gwledig ac i'r dwyrain, ac felly mae'n bosibl y byddai polisi mwy hyblyg yn fwy addas yn y lleoliadau hyn neu ganolbwyntio dyraniadau datblygu ar y lleoliadau sy'n cael eu gyrru fwy gan y</p>

	farchnad lle mae capasiti a seilwaith i ddarparu twf. Byddai hyn yn amodol ar ddealltwriaeth bellach o sylfaen dystiolaeth y cyfyngiadau, fel BP35 - Perygl Llifogydd a Chyfleoedd Datblygu yn Nwyrain y Fwrdeistref Sirol.
<b>Hyrwyddo Ffyrdd o Fyw Iach, gan gynnwys Teithio Llesol</b> – a fydd yr opsiwn yn datblygu ac yn cynnal lleoedd sy'n meithrin ffyrdd o fyw iach, actif ar draws pob oedran a grwpiau sosio-economaidd	Mae'r rhan fwyaf o dwf y CDLI (85%) wedi'i ddsbarthu ar draws yr ardaloedd trefol ac mae 15% yn yr aneddiadau gwledig. Bydd y twf arfaethedig yn yr ardaloedd trefol yn annog ffyrdd o fyw iach ac actif gyda mynediad da at ddulliau eraill o deithio, manau agored, ac ati. Fodd bynnag, mae angen i'r CDLIN asesu lleoliadau datblygu ar sail y Cynlluniau Teithio Llesol newydd i sicrhau bod gwell cysylltiadau a llwybrau yn cael eu hannog a'u darparu. Mae diffyg cyfleoedd cyflogaeth a hamdden yn rhai o'r lleoliadau gwledig, a gallai hyn yn ei dro annog defnydd anghynaliadwy o geir wrth deithio i'r lleoliadau mwy cynaliadwy.
<b>Y Gymraeg a Chreu Lleoedd</b> – a fydd yr opsiwn yn ceisio sicrhau dosbarthiad eang a datblygu fesul cam sy'n ystyried gallu'r ardal neu gymuned i gynnal datblygiad heb gael effaith andwyol ar yr iaith Gymraeg	Gall y dosbarthiad twf presennol effeithio ar allu Abergele a rhai cymunedau gwledig i gynnal twf heb gael effaith andwyol ar y Gymraeg. Bydd gwaith pellach yn cael ei wneud i asesu'r effaith ar y Gymraeg a mesurau lliniarol posibl.
<b>Capasiti'r Seilwaith</b> – sicrhau bod capasiti'r seilwaith yn ddigonol neu fod modd ei ddarparu	Trwy ddsbarthu datblygiadau mewn ffordd oleuedig o ran cynaliadwyedd pob anheddiad a'r hierarchaeth aneddiadau yna dylai'r opsiwn hwn ystyried y seilwaith sydd ar gael a'i gapasiti. Fodd bynnag, mae'r dosbarthiad cyfrannol yn rhoi'r argraff y bydd yn rhaid i bob anheddiad, neu'r rhan fwyaf o aneddiadau, dyfu neu gael dyraniad, a gallai hyn arwain at wasgaru twf yn rhy denau a bod llai o bwyslais ar gynaliadwyedd. Mae'r dosbarthiad twf presennol yn annhebygol o fod yn hyfyw ac ni fydd yn bosibl ei ddarparu mewn rhai lleoliadau trefol a gwledig oherwydd cyfyngiadau seilwaith nad oes modd eu goresgyn. Er bod rhagor o waith yn mynd rhagddo i asesu hyn, mae datblygiadau yn Nwyrain y Fwrdeistref Sirol, er enghraifft, yn hyrwyddo 20% o'r twf dros gyfnod y CDLI. Ar hyn o bryd, oherwydd capasiti traffig a materion yn ymwneud â pherygl llifogydd mae'n bosibl na fydd yn bosibl darparu hyn yn ystod cyfnod y CDLIN heb gyfraniadau ariannol sylweddol, a fyddai yn eu tro yn cael rhagor o effaith ar hyfywedd cynlluniau.
<b>Cyfyngiadau</b> – ystyried cyfyngiadau ffisegol neu amgylcheddol	Trwy wasgaru twf ar sail dosbarthiad cyfrannol, rhoddir yr argraff y bydd twf neu ddyraniad ym mhob anheddiad. Gallai hyn arwain at weithredu heb ffocws pendant lle na fyddai cyfyngiadau yn cael eu hystyried yn llawn, neu mewn rhai amgylchiadau, byddent yn cael eu peryglu. Gall fod yn fwy cynaliadwy i ganolbwyntio twf a sicrhau bod modd goresgyn cyfyngiadau a seilwaith. Mae cyfyngiadau sylweddol yn y rhan fwyaf o ardaloedd yng Nghonwy. Ar hyd llain arfordirol yr A55 mae problemau topograffigol i'r de a chyfyngiadau yn ymwneud â pherygl llifogydd i'r gogledd, gan adael llain o

	gyfleoedd datblygu ar hyd yr A55. Mae ardal ddwyreiniol y Fwrdeistref Sirol yn wynebu perygl llifogydd ar hyn o bryd, a byddai'n rhaid ymchwilio ymhellach i hyn i bennu'r potensial ar gyfer dosbarthu twf yn y CDLIN.
<b>Ymrwymadau</b> – ystyried lleoliad ymrwymadau presennol a'r tebygolrwydd o'u cwblhau (y rheini sydd â chaniatâd cynllunio)	Dylai'r opsiwn olygu bod modd ystyried yr ymrwymadau presennol yn nhermau asesiad cadarn o'r tebygolrwydd o'u cwblhau yn y dyfodol. Bydd ymrwymadau yn cael eu hystyried dros gyfnod paratoi'r CDLIN o ran cyflenwad ac amodau'r farchnad. Mae ardaloedd posibl mewn perygl o dan strategaeth dwf y CDLI cyfredol, gan gynnwys Abergele a Chyffordd Llandudno, lle darparwyd datblygiadau mawr ac felly mae'n bosibl y bydd llai o gyfle iddynt gynnal twf heb ddatblygiadau mawr i'r seilwaith. Ystyrir hyn ymhellach wrth asesu safleoedd ymgeisiol.
<b>Safleoedd Ymgeisiol</b> – Cydnabod faint o Safleoedd Ymgeisiol sydd ar gael a'u dosbarthiad (asesir hyn ymhellach wrth fwrw ymlaen â'r Strategaeth a Ffefrir).	Dylai'r opsiwn fod yn ddigon hyblyg i ystyried lleoliad safleoedd ymgeisiol ac a ydynt wedi pasio'r asesiad 'technegol' ai peidio. Fodd bynnag, mae'n bosibl bydd yr aneddiadau a'r safleoedd mwyaf cynaliadwy yn cael eu hesgeuluso yn yr ymgais i wasgaru twf ar draws pob haen yn yr hierarchaeth aneddiadau. Ar y cam hwn mae'r gwaith o baratoi a gwerthuso safleoedd ymgeisiol y CDLIN yn mynd rhagddo a bydd yn sail i'r opsiwn twf terfynol a'r Strategaeth a Ffefrir.
<b>Hygyrchedd</b> – sicrhau bod mynediad hwylus at wasanaethau, cyfleusterau allweddol a chyflogaeth yn ogystal â nodau a choridorau trafniadaeth	Mae'r opsiwn yn seiliedig ar y dosbarthiad aneddiadau a ddewiswyd ac mae'n ystyried yr archwiliadau o'r aneddiadau ac felly mae'n seiliedig ar egwyddorion cynaliadwyedd, a fydd yn cynnwys hygyrchedd. Os yw cyfanswm y twf hwnnw yn seiliedig yn gyffredinol ar yr hierarchaeth aneddiadau, yna bydd y ddarpariaeth fwyaf o wasanaethau a chyfleusterau, a hefyd trafniadaeth gyhoeddus, yn yr aneddiadau yn yr haenau uchaf. Mae mwyafrif twf y CDLI (85%) wedi'i ddosbarthu yn yr ardaloedd trefol, lle ystyrir bod mynediad da iawn at gyfleusterau a gwasanaethau allweddol. Fodd bynnag, bydd angen ymchwilio ymhellach i'r mynediad at addysg ac iechyd o dan yr opsiwn hwn i bennu'r dosbarthiad twf priodol ar gyfer y dyfodol.
<b>Amodau'r farchnad dai leol</b> – sicrhau bod y strategaeth yn rhoi ystyriaeth i nodweddion allweddol ardaloedd y farchnad dai leol yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol	Trwy dddosbarthu twf yn gyfrannol ar draws yr hierarchaeth aneddiadau mae'n bosibl na fydd yr opsiwn hwn yn rhoi ystyriaeth lawn i gryfder y farchnad dai leol o ran y goblygiadau i'r math o ddyraniad a rhwymedigaethau cynllunio y gellid eu darparu mewn ffordd hyfyw.
<b>Hyblygrwydd</b> – sicrhau bod opsiwn yn ddigon hyblyg i wrthsefyll amgylchiadau neu newidiadau annisgwyl yng ngalw'r farchnad	Mae'r opsiwn yn ddigon hyblyg i ddarparu ar gyfer amgylchiadau annisgwyl fel Archwilydd yn nodi'r angen am fwy o ddyraniadau yn ystod archwiliad. Bydd y Cyngor yn ystyried polisiau dad-ddyrannu, dileu risg a graddio safleoedd datblygu er mwyn bod o gymorth i'w darparu.
<b>Gweledigaeth ac amcanion y CDLIN sy'n dod i'r amlwg</b> – a fydd yr opsiwn yn gwireddu gweledigaeth ac amcanion	Gall rhywfaint o'r dystiolaeth allweddol sy'n dod i'r amlwg awgrymu bod dull gweithredu mwy holistaidd a phenodol at gyflogaeth a thwf tai yn cael ei hybu lle mae digon o gapasiti, seilwaith ac amodau marchnad ffafriol. Fodd bynnag, yn hytrach na chanolbwyntio ar yr aneddiadau a'r safleoedd mwyaf

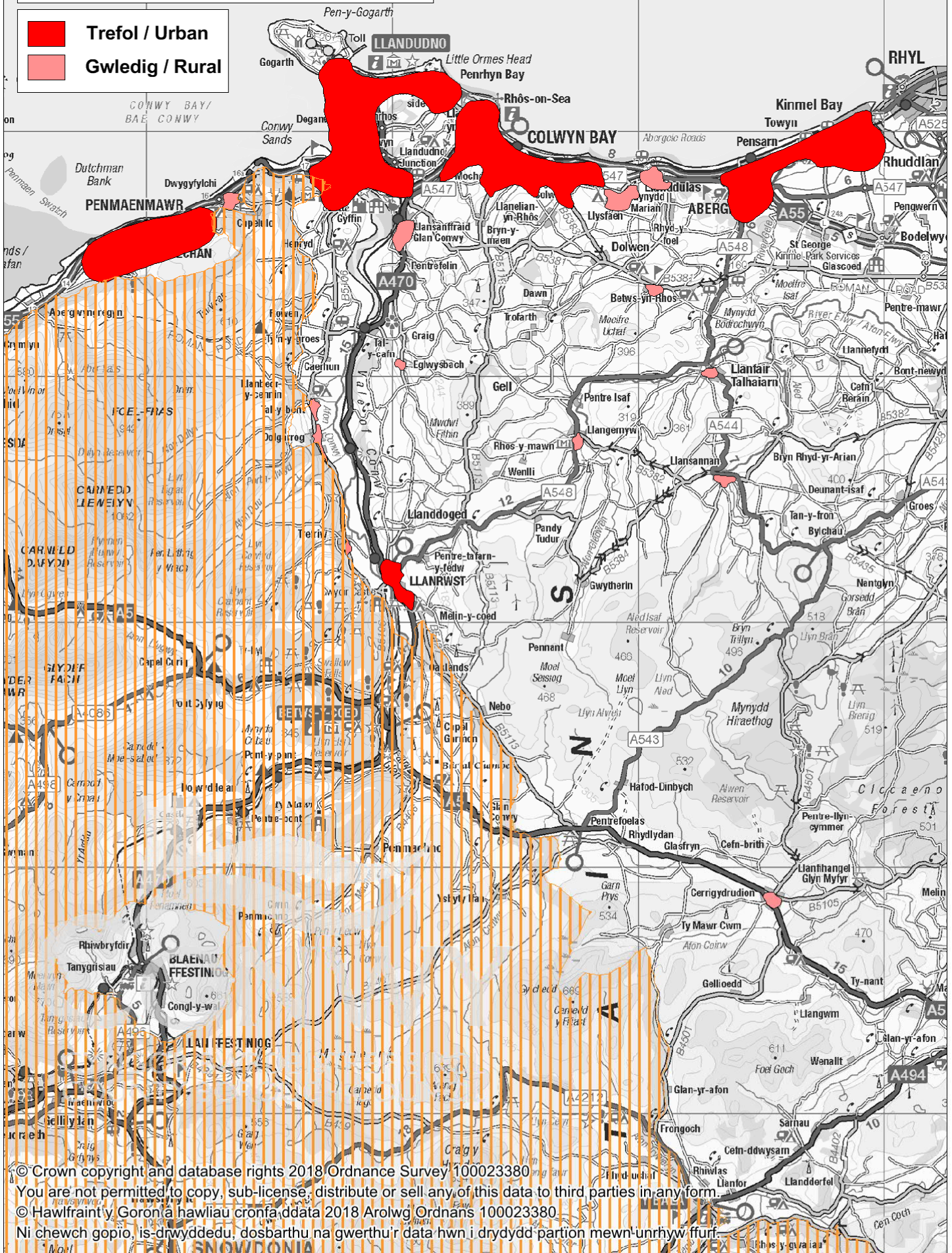
arfaethedig y CDLIN (bydd rhagor o waith yn cael ei wneud ar y mater hwn ar gamau hwyrach er mwyn bod yn sail i'r Strategaeth a Ffebrir)	cynaliadwy i ddarparu uchelgeisiau twf y CDLI cyfredol, mae'r opsiwn hwn yn ceisio gwasgaru twf yn denau drwy weithredu ar sail cynllunio yn ôl rhifau, a allai gael effaith ar oresgyn cyfyngiadau a darparu'r seilwaith angenrheidiol.
<b>Tir Llwyd a Dileu Risgiau</b> – a fydd yr opsiwn yn hyrwyddo tir llwyd ac yn gweithredu mewn ffordd sy'n dileu risgiau wrth ddatgloi potensial datblygu safleoedd.	Mae'r opsiwn hwn yn cynnwys y mecanwaith angenrheidiol i hyrwyddo tir llwyd. Fodd bynnag, gall fod yn anodd dileu risgiau mewn rhai ardaloedd oherwydd costau seilwaith uchel a chyfyngiadau.

### Opsiw 1 - Crynodeb

Mae'r opsiwn hwn wedi bod yn ei le ers mabwysiadu'r CDLI cyfredol yn 2013 ac mae'n seiliedig ar hierarchaeth aneddiadau 5 haen ar sail asesiad cynaliadwyedd. Fodd bynnag, mae angen rhyw fath o ddull rhifyddol ar yr opsiwn gofodol hwn er mwyn dosrannu twf i haenau gwahanol yr hierarchaeth aneddiadau. Awgryma hyn y bydd twf yn cael ei wasgaru'n denau, lle bydd safleoedd yn cael eu dewis ar sail rhyw fath o reolaeth rifyddol yn hytrach na thrwy ganolbwyntio ar yr aneddiadau a'r safleoedd mwyaf cynaliadwy i gynnal twf. Gall yr opsiwn gael effaith negyddol hefyd ar gyflenwi'r seilwaith gofynnol a helpu i ddileu risgiau'r Cynllun oherwydd arbedion maint.

# Dosbarthiad Gofodol Opsiw'n 1 Spatial Distribution Option 1

- Trefol / Urban
- Gwledig / Rural



© Crown copyright and database rights 2018 Ordnance Survey 100023380  
You are not permitted to copy, sub-license, distribute or sell any of this data to third parties in any form.  
© Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2018 Arolwg Ordnans 100023380  
Ni cheuch gopio, is-drwyddedu, dosbarthu na gwerthu'r data hwn i drydydd partion mewn unrhyw ffurf.



<b>Opsiwn 2: Dosbarthu Twf i'r holl ganolfannau trefol ar hyd Coridor yr A55</b>	
<b>Disgrifiad:</b> Cyfeirio pob datblygiad i'r holl ganolfannau trefol ar hyd Coridor yr A55 gyda'r capasiti a'r seilwaith i gynnal datblygiadau. O dan yr opsiwn hwn ni fyddai dim dyraniadau gwledig ar gyfer datblygu. Neu, yn yr aneddiadau gwledig, byddai polisi wedi'i fireinio yn cael ei ddatblygu i sicrhau y mabwysiedir dull mwy hyblyg wrth gyflwyno a diwallu anghenion tai lleol gan warchod y cymeriad lleol a'r cefn gwlad agored ar yr un pryd.	
<b>Dosbarthiad Gofodol / Aneddiadau yr Effeithir arnynt</b>	
Abergele/Pensarn, Bae Colwyn (gan gynnwys Llandrillo-yn-Rhos a Hen Golwyn), Conwy, Cyffordd Llandudno, Deganwy/Llanrhos, Llandudno, Llanfairfechan, Mochdre, Penmaenmawr, Tywyn/Bae Cinmel.	
<b>Opsiynau Cysylltiedig yr Hierarchaeth Aneddiadau:</b> Mae'r opsiwn twf yn fwy addas i <b>opsiynau 1, 2 a 3 yr Hierarchaeth Aneddiadau</b> . Er y gellir ei ystyried yn erbyn yr holl ardaloedd trefol a nodwyd yn Opsiynau 1, 2, 3, 4 a 5 yr Hierarchaeth Aneddiadau. Os dewisir y dosbarthiad twf hwn bydd yn adlewyrchu un o'r opsiynau hyn yn yr hierarchaeth aneddiadau.	
<b>Deddfwriaeth allweddol</b> – Ystyriaeth o Bolisi Cynllunio Cymru Llywodraeth Cymru, y Pum Egwyddor Cynllunio Allweddol a Chanlyniadau Cenedlaethol Creu Lleoedd Cynaliadwy i adlewyrchu Lle Cynaliadwy	Mae'r opsiwn yn tueddu i gydymffurfio â'r ddeddfwriaeth allweddol cyn belled bod y polisi gwledig hyblyg yn addas i greu lleoedd cynaliadwy. Fel yn achos Opsiwn 1 uchod, mae cyfyngiadau ar ddatblygu yn nwyrain y Fwrdeistref Sirol, yn bennaf oherwydd cyfyngiadau presennol, cyfyngiadau sy'n codi o'r newydd, anghenion y gymuned sy'n newid ac amodau'r farchnad. Gan hynny, mae'n rhaid cwestiynu Egwyddor Cynllunio Allweddol 'y math iawn o ddatblygiad yn y lle iawn', oherwydd byddai angen ailasesu rhai lleoliadau trefol a gwledig o ran darparu twf a chreu mannau cynaliadwy yn y dyfodol.
<b>Strategaethau Ehangach</b> – ystyriaeth o Fargen Dwf Gogledd Cymru, Strategaeth Economaidd Conwy, ac ati.	Mae BP18 – Arolwg Tir Cyflogaeth Conwy (2018 – 2033) yn ystyried effaith bosibl y Gyrwyr Economaidd Rhanbarthol i gwblhau'r gofynion tir. Mae'r asesiad o'r farchnad eiddo hefyd yn ystyried lleoliadau allweddol ar hyd Coridor yr A55 fel y lleoliad a ffefrir ar gyfer twf cyflogaeth newydd. Byddai'r opsiwn felly yn bodloni strategaethau ehangach, yn amodol ar gapasiti yr aneddiadau a'u gallu i ddarparu'r twf. Fodd bynnag, fel y nodwyd uchod, cyfyngir ar leoliad rhai dyraniadau tir cyflogaeth ar draws yr hierarchaeth mewn rhai ardaloedd gwledig ac yn nwyrain y Sir. Ynghyd â'r ffaith bod canllawiau cenedlaethol yn ceisio lleoli tai a chyflogaeth yn agos at ei gilydd er mwyn annog cynaliadwyedd, efallai nad strategaeth y CDLI cyfredol yw'r dull gorau o gyflenwi strategaethau ehangach fel y Fargen Dwf a Strategaeth Economaidd Conwy mewn ardaloedd fel dwyrain y Fwrdeistref Sirol.
<b>Sylfaen Dystiolaeth</b> – fel yr Arolwg Tir Cyflogaeth, Asesiad o'r Farchad Eiddo, Asesiad o'r Farchnad Dai Leol	Mae'r opsiwn hwn yn canolbwyntio twf ar yr ardaloedd trefol yn unig o fewn yr hierarchaeth aneddiadau, sy'n tueddu i fod y lleoliadau mwyaf cynaliadwy i gynnal twf a bodloni tystiolaeth fel yr Arolwg Tir Cyflogaeth. Fodd bynnag, mae aneddiadau cynaliadwy yn is i lawr yr hierarchaeth aneddiadau sydd yn lleoliadau cynaliadwy ac eto byddent yn cael eu hamddifadu o dwf yn yr opsiwn

	<p>hwn. At hynny, gall cyfyngiadau mewn rhai lleoliadau trefol fod yn rhwystr, a byddai'r rhain yn eu tro yn rhoi mwy o bwysau ar yr ardaloedd trefol sy'n weddill i gynnal twf.</p>
<p><b>Ffyrdd o Fyw Iach, gan gynnwys Teithio Llesol</b> – a fydd yr opsiwn yn datblygu ac yn cynnal lleoedd sy'n meithrin ffyrdd o fyw iach, actif ar draws pob oedran a grwpiau sosio-economaidd</p>	<p>Bydd twf sy'n canolbwyntio ar yr ardaloedd trefol yn annog ffyrdd o fyw iach ac actif gyda mynediad da at ddulliau eraill o deithio, manau agored, ac ati. Fodd bynnag, mae angen i'r CDLIN asesu lleoliadau datblygu ar sail y Cynlluniau Teithio Llesol newydd i sicrhau bod gwell cysylltiadau a llwybrau yn cael eu hannog a'u darparu. Mae diffyg cyfleoedd cyflogaeth a hamdden yn rhai o'r lleoliadau gwledig, a gallai hyn yn ei dro annog defnydd anghynaliadwy o geir wrth i bobl deithio i'r lleoliadau mwy cynaliadwy.</p> <p>Fodd bynnag, drwy ganolbwyntio ar yr aneddiadau yn yr haenau uchaf nid yw hyn yn rhoi ystyriaeth i'r ffaith y bydd rhai aneddiadau yn haenau is yr hierarchaeth aneddiadau yn hygyrch a bydd ganddynt gapasiti i gynnal rhywfaint o dwf. Fel y nodwyd uchod, gallai hyn gael ei reoli drwy fabwysiadu polisi gwledig sydd wedi'i fireinio er mwyn creu a darparu twf i annog ffyrdd o fyw iach ac actif.</p>
<p><b>Y Gymraeg a Chreu Lleoedd</b> – a fydd yr opsiwn yn ceisio sicrhau dosbarthiad eang a datblygu fesul cam sy'n ystyried gallu'r ardal neu gymuned i gynnal datblygiad heb gael effaith andwyol ar yr iaith Gymraeg</p>	<p>Gall y dosbarthiad twf presennol effeithio ar allu Abergele i gynnal twf heb gael effaith andwyol ar y Gymraeg. Gall yr opsiwn hwn gael effaith hefyd ar ardaloedd trefol eraill oherwydd bod datblygiadau yn cael eu canolbwyntio ar yr aneddiadau sy'n weddill lle mae capasiti ar gael. Bydd rhagor o waith yn cael ei wneud i asesu'r effaith ar y Gymraeg a mesurau lliniaru posibl.</p>
<p><b>Capasiti'r Seilwaith</b> - sicrhau bod capasiti'r seilwaith yn ddigonol neu fod modd ei ddarparu</p>	<p>Trwy ganolbwyntio twf o fewn yr ardaloedd trefol yn unig, mae'r opsiwn hwn yn cynnig llai o gyfle a hyblygrwydd i roi ystyriaeth i gapasiti'r seilwaith a faint o seilwaith sydd ar gael. Byddai rhai aneddiadau o dan bwysau i ddarparu datblygiadau, ond gall fod yno broblemau sylweddol o ran capasiti'r seilwaith a chyfyngiadau e.e. efallai na fydd modd datblygu yn nwyrain y Fwrdeistref Sirol oherwydd capasiti'r traffig a materion yn ymwneud â pherygl llifogydd dros gyfnod y CDLIN heb gyfraniadau ariannol sylweddol, a fyddai yn eu tro yn cael rhagor o effaith ar hyfywedd cynlluniau.</p>
<p><b>Cyfyngiadau</b> – ystyried cyfyngiadau ffisegol neu amgylcheddol</p>	<p>Trwy ganolbwyntio twf ar hyd coridor trefol yr A55, gall fod anawsterau ynghlwm â hyn o ran cyfyngiadau ffisegol neu amgylcheddol allweddol. Gallai hyn beryglu hyblygrwydd o ganlyniad i gyfyngiadau penodol mewn rhai aneddiadau na ellir eu goresgyn a gall hyn roi pwysau gormodol ar aneddiadau eraill. Byddai aneddiadau cynaliadwy lle nad oes llawer o gyfyngiadau y tu allan i haenau uwch yr hierarchaeth yn cael eu hatal rhag cyfrannu at y twf. Gall fod yn fwy cynaliadwy i ganolbwyntio ar dwf mwy penodol a sicrhau bod modd goresgyn problemau yn ymwneud â chyfyngiadau a seilwaith. Mae cyfyngiadau sylweddol yn y rhan fwyaf o ardaloedd yng Nghonwy. Ar hyd llain arfordirol yr A55</p>

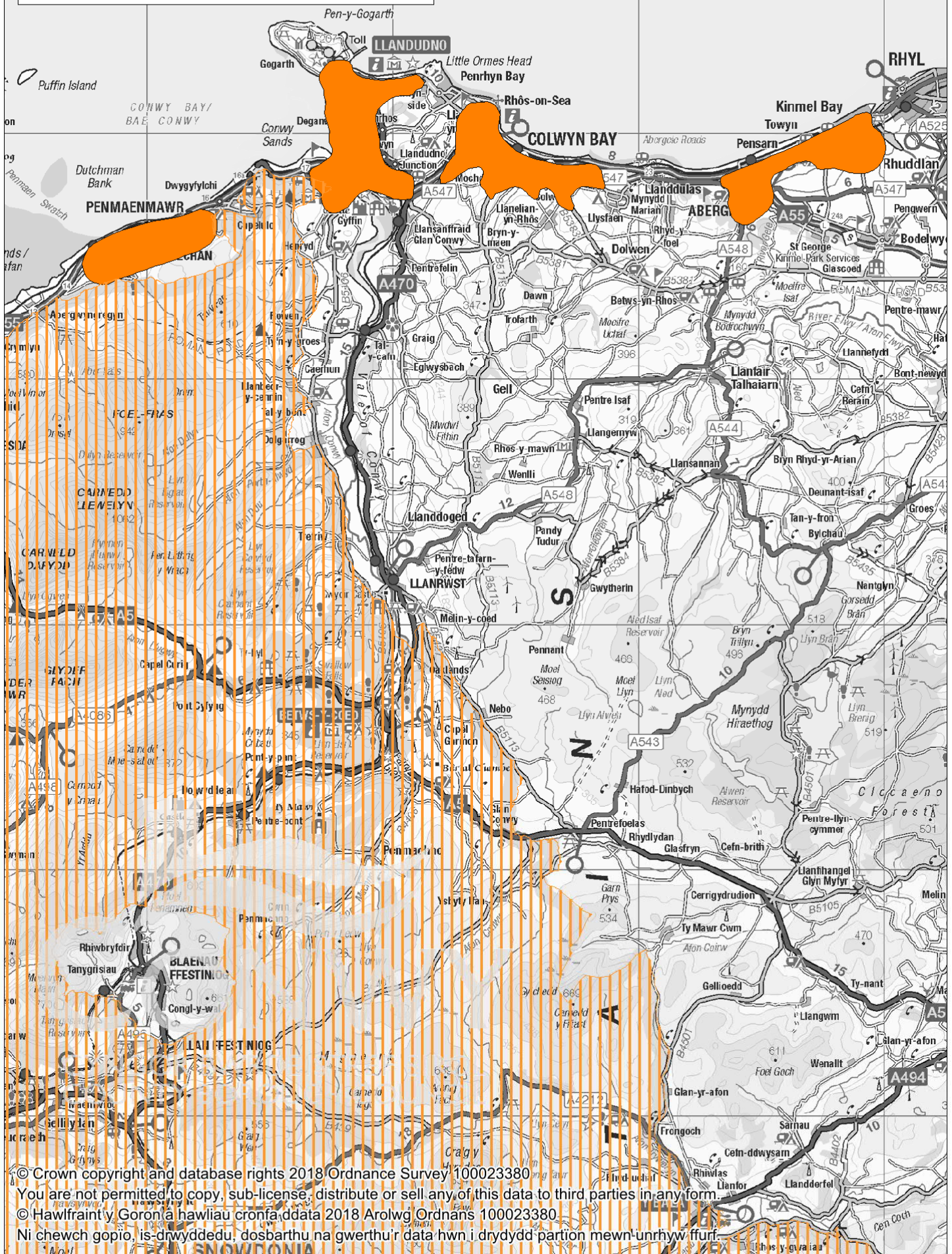
	<p>mae problemau topograffyddol i'r de a chyfyngiadau yn ymwneud â pherygl llifogydd i'r gogledd, gan adael llain o gyfleoedd datblygu ar hyd yr A55. Mae ardal ddwyreiniol y Fwrdeistref Sirol yn wynebu perygl llifogydd ar hyn o bryd, a byddai'n rhaid ymchwilio ymhellach i hyn i bennu'r potensial ar gyfer dosbarthu twf yn y CDLIN.</p>
<p><b>Ymrwymadau</b> – ystyried lleoliad ymrwymadau presennol a'r tebygolrwydd o'u cwblhau (y rheini sydd â chaniatâd cynllunio)</p>	<p>Er bod cyfran sylweddol o ddatblygiadau ac ymrwymadau a gwblhawyd yn ddiweddar yn yr ardaloedd trefol ar hyd Coridor yr A55, mae rhai y tu allan i aneddiadau'r haenau uchaf. Mae'r opsiwn hwn, drwy ganolbwyntio ar nifer o aneddiadau, yn anwybyddu'r rhan bosibl y gall aneddiadau cynaliadwy Haen 1 a Haen 2 ei chwarae wrth gyfrannu at ddatblygu cynaliadwy.</p>
<p><b>Safleoedd Ymgeisiol</b> – Cydnabod faint o Safleoedd Ymgeisiol sydd ar gael a'u dosbarthiad (asesir hyn ymhellach wrth fwrw ymlaen â'r Strategaeth a Ffefrir).</p>	<p>Dylai'r opsiwn fod yn ddigon hyblyg o ran lleoliad safleoedd ymgeisiol ac a ydynt wedi pasio'r gwerthusiad datblygu ar y cam blaen-lwytho. Fodd bynnag, mae'n bosibl y bydd yr aneddiadau a'r safleoedd mwyaf cynaliadwy yn cael eu diystyru yn yr ymgais i wasgaru twf ar draws yr ardaloedd trefol yn unig, a gall hyn yn ei dro hefyd gael effaith negyddol ar gynaliadwyedd rhai aneddiadau Haen 1 a 2. Ar y cam hwn yn y gwaith o baratoi'r CDLIN, mae safleoedd ymgeisiol yn dal i gael eu hystyried a'u gwerthuso a bydd hyn yn sail i'r opsiwn twf terfynol a'r Strategaeth a Ffefrir.</p>
<p><b>Hygyrchedd</b> – sicrhau bod mynediad hwylus at wasanaethau, cyfleusterau allweddol a chyflogaeth yn ogystal â nodau a choridorau trafniadaeth</p>	<p>Mae'r opsiwn hwn yn seiliedig ar y dosbarthiad aneddiadau a ddewiswyd ac mae'n ystyried yr archwiliadau o'r aneddiadau ac mae'n seiliedig felly ar egwyddorion cynaliadwyedd, sy'n cynnwys hygyrchedd. Os bydd y twf cyffredinol yn canolbwyntio ar yr ardaloedd trefol, yr aneddiadau hynny yn yr haenau uchaf sydd â'r ddarpariaeth fwyaf o wasanaethau a chyfleusterau a hefyd trafniadaeth gyhoeddus. Fodd bynnag, bydd angen ymchwilio ymhellach i'r mynediad at addysg ac iechyd er mwyn deall materion yn ymwneud â chapasiti presennol a'r effaith ar dwf a materion hyfywedd cyffredinol. Mae diffyg datblygu mewn rhai ardaloedd trefol yn debygol o roi pwysau ar yr ardaloedd trefol lle gellir darparu twf, ac felly ar y cyfleusterau a'r gwasanaethau y bydd eu hangen.</p>
<p><b>Amodau'r farchnad dai leol</b> – sicrhau bod y strategaeth yn rhoi ystyriaeth i nodweddion allweddol ardaloedd y farchnad dai leol yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol</p>	<p>Trwy ddsbarthu twf yn gyfrannol ar draws yr aneddiadau trefol mae'n bosibl na fydd yr opsiwn hwn yn rhoi ystyriaeth lawn i gryfder y farchnad dai leol o ran y goblygiadau i'r math o ddyraniad a rhwymedigaethau cynllunio y gellid eu darparu mewn ffordd hyfyw. Bydd yr Astudiaeth Hyfywedd Tai Fforddiadwy (BP10) yn sylfaen ychwanegol i lywio'r dosbarthiad twf yn y Strategaeth a Ffefrir</p>
<p><b>Hyblygrwydd</b> – sicrhau bod opsiwn yn ddigon hyblyg i wrthsefyll amgylchiadau neu newidiadau annisgwyl yng ngalw'r farchnad</p>	<p>Trwy ystyried aneddiadau trefol ar hyd Coridor yr A55 yn unig, mae'n bosibl na fydd yr opsiwn hwn yn ddigon hyblyg i wrthsefyll newidiadau e.e. Arolygydd yn gofyn am dwf/safleoedd ychwanegol. Bydd y Cyngor yn ystyried polisiau dad-ddyrannu, dileu risgiau a graddio safleoedd datblygu er mwyn bod o gymorth i ddarparu hyn os penderfynir bwrw ymlaen â'r opsiwn hwn, ond gall safleoedd fod yn brin heb ystyried aneddiadau Haen 1, er enghraifft.</p>

<p><b>Gweledigaeth ac amcanion y CDLIN sy'n dod i'r amlwg</b> – a fydd yr opsiwn yn gwireddu gweledigaeth ac amcanion arfaethedig y CDLIN (bydd rhagor o waith yn cael ei wneud ar y mater hwn ar gamau hwyrach er mwyn bod yn sail i'r Strategaeth a Ffefrir)</p>	<p>Mae canolbwyntio twf ar yr aneddiadau trefol yn dderbyniol iawn o ran bodloni'r dystiolaeth a'r ddeddfwriaeth, oherwydd bydd yr aneddiadau hyn yn gallu darparu cyflogaeth a byddant ar y cyfan yn agos at y prif ganolfannau cyflogaeth. Fodd bynnag, mae'r opsiwn yn rhoi llawer o bwysau ar yr angen trefol yn hytrach nag ar anghenion yr ardaloedd gwledig a'r economi wledig. Fodd bynnag, fel yr opsiwn uchod, gellid rhoi sylw i hyn drwy fabwysiadu polisi gwledig mwy hyblyg. Gall rhywfaint o'r dystiolaeth allweddol sy'n dod i'r amlwg awgrymu y dylid hyrwyddo dull mwy holistaidd sy'n canolbwyntio mwy ar gyflogaeth a thwf tai lle mae digon o gapasiti, seilwaith ac amodau marchnad ffafriol.</p>
<p><b>Tir Llwyd a Dileu Risgiau</b> – a fydd yr opsiwn yn hyrwyddo tir llwyd ac yn gweithredu mewn ffordd sy'n dileu risgiau wrth ddatgloi potensial datblygu safleoedd.</p>	<p>Mae'r opsiwn hwn yn cynnwys y mecanwaith angenrheidiol i hyrwyddo tir llwyd. Fodd bynnag, gall fod yn anodd dileu risgiau mewn rhai ardaloedd oherwydd costau seilwaith uchel a chyfyngiadau.</p>

### Opsion 2: Crynodeb

Bydd yr opsiwn hwn yn sicrhau bod datblygiad yn cael ei ganolbwyntio ar y lleoliadau mwyaf cynaliadwy yn yr ardaloedd trefol yn unig yn yr hierarchaeth aneddiadau. Gall yr opsiwn hwn fod yn anodd ei gyflawni o ystyried y cyfyngiadau mawr yn nwyrain y Fwrdeistref Sirol (e.e. llifogydd, priffyrdd). Bydd yr opsiwn hwn yn sicrhau bod datblygiad yn canolbwyntio ar y lleoliadau mwyaf cynaliadwy drwy ganolbwyntio twf yn yr ardaloedd trefol yn unig yn yr hierarchaeth aneddiadau, ond bydd aneddiadau trefol a gwledig cynaliadwy eraill yn cael eu hamddifadu o dwf o dan yr opsiwn hwn.

# Dosbarthiad Gofodol Opsiwn 2 Spatial Distribution Option 2



© Crown copyright and database rights 2018 Ordnance Survey 100023380  
 You are not permitted to copy, sub-license, distribute or sell any of this data to third parties in any form.  
 © Hawffraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2018 Arolwg Ordnans 100023380  
 Ni cheuwch gopio, is-drwyddedu, dosbarthu na gwerthu'r data hwn i drydydd-partion mewn-unrhyw ffurf.

<b>Opsiwn 3: Twf trefol penodol yn unol â Chynllun Gofodol Cymru.</b>	
<p><b>Disgrifiad:</b> Byddai datblygiad yn canolbwyntio'n benodol drwy gyfeirio'r holl ddatblygiad ar sail diffiniad cadarn o'r ardaloedd twf a nodir yn Aneddiadau Allweddol Cynradd ac Aneddiadau Allweddol Cynllun Gofodol Cymru, lle mae capasiti a seilwaith i gynnal datblygiad. Yn yr aneddiadau trefol a gwledig sy'n weddill byddai polisi wedi'i fireinio yn cael ei fabwysiadu er mwyn hybu adfywiad mewn ardaloedd trefol a sicrhau bod dull mwy hyblyg yn cael ei roi ar waith i gyflwyno a darparu anghenion tai lleol mewn ardaloedd gwledig.</p>	
<p><b>Dosbarthiad Gofodol / Aneddiadau a Effeithir</b></p> <p>Mae'r opsiwn hwn yn seiliedig ar dynnu ffin ar fap sydd yn seiliedig ar yr ardaloedd twf yng Nghynllun Gofodol Cymru. Byddai'n cynnwys yr aneddiadau a ganlyn:</p> <p>Bae Colwyn (gan gynnwys Llandrillo-yn-Rhos a Hen Golwyn), Conwy, Cyffordd Llandudno, Llandudno (gan gynnwys Deganwy a Llanrhos), Llanfairfechan a Phenmaenmawr a Llanrwst</p>	
<p><b>Opsiynau Cysylltiedig yr Hierarchaeth Aneddiadau:</b> Yn fwy addas i <b>Opsiynau 4 a 5</b> yr Hierarchaeth Aneddiadau. Os dewisir yr opsiwn dosbarthiad twf hwn bydd yn debygol o adlewyrchu un o'r opsiynau hyn. Mae'r rhan fwyaf o Ardal Cynllun Conwy yn Ardal Strategaeth Gogledd Ddwyrain Cynllun Gofodol Cymru (2008). At hynny, mae sawl anheddiad un ai yn gyfan gwbl yn ardal y Gogledd Orllewin fel Llanfairfechan a Phenmaenmawr, neu maent yn yr ardal a rennir rhwng y ddau ranbarth (Llandudno, Conwy, Cyffordd Llandudno, Bae Colwyn a Llanrwst). Golyga hyn fod yr aneddiadau trawsffiniol hyn mewn lleoliad strategol pwysig i gysylltu'r ddwy ardal yng Nghymru a thu hwnt; trwy gysylltiadau â Lloegr ac Iwerddon. Mae Llanrwst hefyd yn cysylltu â thrydedd Ardal Strategol, sef Canolbarth Cymru.</p>	
<p><b>Deddfwriaeth allweddol</b> – Ystyriaeth o Bolisi Cynllunio Cymru Llywodraeth Cymru, y Pum Egwyddor Cynllunio Allweddol a Chanlyniadau Cenedlaethol Creu Lleoedd Cynaliadwy i adlewyrchu Lle Cynaliadwy</p>	<p>Ar yr wyneb, mae strategaeth sy'n ceisio canolbwyntio twf ar ardal dwf benodol yn ymddangos yn gynaliadwy, yn enwedig o ystyried mynediad at gyfleusterau allweddol, gwasanaethau a rhwydweithiau trafniadaeth. Fodd bynnag, gall effeithio ar ardaloedd y Sir sydd y tu allan i'r ardal dwf gan na fydd cyfle i gyflenwi datblygiad cynaliadwy i fodloni anghenion yr aneddiadau hynny, heb fabwysiadu polisi manwl ar gyfer yr aneddiadau trefol a gwledig sy'n weddill.</p>
<p><b>Strategaethau Ehangach</b> – ystyriaeth o Fargen Dwf Gogledd Cymru, Strategaeth Economaidd Conwy, ac ati.</p>	<p>Mae BP18 – Arolwg Tir Cyflogaeth Conwy (2018 – 2033) yn ystyried effaith bosibl y Gyrrwyr Economaidd Rhanbarthol i gwblhau'r gofynion tir. Mae'r asesiad o'r farchnad fasnachol hefyd yn ystyried lleoliadau allweddol ar hyd Coridor yr A55 fel y lleoliad a ffefrir ar gyfer twf cyflogaeth newydd. Byddai'r opsiwn felly yn bodloni strategaethau ehangach a byddai'n canolbwyntio datblygiad i ffwrdd o'r ardaloedd lle ceir cyfyngiadau yn nwyrain y sir. Byddai'r opsiwn hwn hefyd yn gwneud y mwyaf o botensial y 'canolbwynt' twf ar hyd yr arfordir yn unol â Chynllun Gofodol Cymru.</p>

<p><b>Sylfaen Dystiolaeth</b> – fel yr Arolwg Tir Cyflogaeth, Asesiad o'r Farchad Eiddo, Asesiad o'r Farchnad Dai Leol</p>	<p>Mae'r opsiwn hwn yn canolbwyntio twf ar ardaloedd trefol Cynllun Gofodol Cymru, sy'n tueddu i fod y lleoliadau mwyaf cynaliadwy i gynnal twf a bodloni tystiolaeth o'r fath. Fodd bynnag, mae aneddiadau cynaliadwy yn is i lawr yr hierarchaeth aneddiadau sydd yn lleoliadau cynaliadwy ac eto byddent yn cael eu hamddifadu o dwf yn yr opsiwn hwn. At hynny, gall cyfyngiadau mewn rhai lleoliadau trefol fod yn rhwystr, a byddai'r rhain yn eu tro yn rhoi mwy o bwysau ar yr ardaloedd trefol sy'n weddill i gynnal twf.</p>
<p><b>Ffyrdd o Fyw iach, gan gynnwys Teithio Llesol</b> – a fydd yr opsiwn yn datblygu ac yn cynnal lleoedd sy'n meithrin ffyrdd o fyw iach, actif ar draws pob oedran a grwpiau sosio-economaidd</p>	<p>Bydd twf sy'n canolbwyntio ar ardaloedd Cynllun Gofodol Cymru yn annog ffyrdd o fyw iach ac actif, gan gynnig mynediad da at ddulliau eraill o drafnidiaeth, mannau agored, ac ati. Trwy ganolbwyntio ar aneddiadau haen uchaf Cynllun Gofodol Cymru yn unig, ni fydd hyn yn rhoi ystyriaeth i'r ffaith bod rhai aneddiadau hygyrch yn haenau is yr hierarchaeth aneddiadau sydd â'r capasiti i gynnal rhywfaint o dwf a'r potensial i wella iechyd a gweithgarwch yn gyffredinol.</p>
<p><b>Y Gymraeg a Chreu Lleoedd</b> – a fydd yr opsiwn yn ceisio sicrhau dosbarthiad eang a datblygu fesul cam sy'n ystyried gallu'r ardal neu gymuned i gynnal datblygiad heb gael effaith andwyol ar yr iaith Gymraeg</p>	<p>Gall yr opsiwn dosbarthiad twf effeithio ar yr Aneddiadau Allweddol fel Penmaenmawr a Llanfairfechan o ran eu gallu i gynnal twf heb gael effaith andwyol ar yr iaith Gymraeg. Bydd rhagor o waith yn cael ei wneud i asesu'r effaith ar y Gymraeg a mesurau lliniarol posibl.</p>
<p><b>Capasiti'r Seilwaith</b> - sicrhau bod capasiti'r seilwaith yn ddigonol neu fod modd ei ddarparu</p>	<p>Trwy ganolbwyntio twf ar un rhan o'r Sir yn unig, gall y dull hwn o ganolbwyntio ar un ardal ddaearyddol roi pwysau gormodol ar seilwaith yn enwedig yn yr aneddiadau allweddol hynny. Ar y llaw arall, mae'n bosibl y bydd canolbwyntio twf o gymorth i gostau seilwaith a'r gallu i gyflenwi yn gyffredinol.</p>
<p><b>Cyfyngiadau</b> – ystyried cyfyngiadau ffisegol neu amgylcheddol</p>	<p>Trwy ganolbwyntio twf ar ardal benodol o'r Sir yn unig, gallai'r opsiwn hwn osod pwysau gormodol ar bob math o gyfyngiadau ffisegol ac amgylcheddol mewn rhai aneddiadau ac o'u hamgylch. Byddai aneddiadau cynaliadwy lle nad oes llawer o gyfyngiadau y tu allan i haenau uchaf Cynllun Gofodol Cymru yn cael eu hatal rhag cyfrannu at y twf. Gall fod yn fwy cynaliadwy i ganolbwyntio ar dwf mwy penodol na Chynllun Gofodol Cymru a sicrhau bod modd goresgyn problemau ynghylch cyfyngiadau a seilwaith.</p>
<p><b>Ymrwymadau</b> – ystyried lleoliad ymrwymadau presennol a'r tebygolrwydd o'u cwblhau (y rheini sydd â chaniatâd cynllunio)</p>	<p>Mae cyfran mawr o ymrwymadau y tu allan i aneddiadau'r haenau uchaf, y mae'r rhan fwyaf o'r rhain y tu hwnt i ardal Cynllun Gofodol Cymru, er bod rhai ohonynt heb eu datblygu. Hefyd, mae rhai o'r ymrwymadau presennol y tu hwnt i'r parth twf a ddiffiniwyd, fel Abergele. Trwy ganolbwyntio ar yr ardal dwf yn unig mae rôl aneddiadau cynaliadwy eraill y tu hwnt i'r ardal hon yn cael ei diystyrru.</p>

	Mae'r opsiwn hwn yn anwybyddu'r rhan y gallai'r aneddiadau gwledig cynaliadwy ei chwarae wrth gyfrannu at ddatblygu cynaliadwy.
<b>Safleoedd Ymgeisiol</b> – Cydnabod faint o Safleoedd Ymgeisiol sydd ar gael a'u dosbarthiad (asesir hyn ymhellach wrth fwrw ymlaen â'r Strategaeth a Ffefrir).	<p>Bydd nifer o safleoedd ymgeisiol strategol y tu hwnt i'r parth twf a ddiffinnir. Ni fyddai'n bosibl ystyried safleoedd ymgeisiol mewn aneddiadau trefol cynaliadwy eraill o dan yr opsiwn, er bod safleoedd o'r fath o fewn yr ardaloedd mwy cyfyngedig yn nwyrain y Fwrdeistref Sirol.</p> <p>Nid yw'r opsiwn yn ddigon hyblyg o ran lleoliad safleoedd ymgeisiol ac a ydynt wedi pasio'r gwerthusiad datblygu ar y cam blaen-lwytho. Fodd bynnag, mae'n bosibl y bydd yr aneddiadau a'r safleoedd mwyaf cynaliadwy yn cael eu diystyrru yn yr ymgais i ddosbarthu twf ar draws yr ardaloedd trefol yn unig, a gall hyn yn ei dro hefyd gael effaith negyddol ar gynaliadwyedd rhai aneddiadau gwledig. Ar y cam hwn o baratoi'r CDLIN mae safleoedd ymgeisiol yn dal i gael eu hystyried a'u gwerthuso a bydd y rhain yn sail i'r opsiwn twf terfynol a'r Strategaeth a Ffefrir.</p>
<b>Hygyrchedd</b> – sicrhau bod mynediad hwylus at wasanaethau, cyfleusterau allweddol a chyflogaeth yn ogystal â nodau a choridorau trafniadaeth	Mae'r opsiwn hyn yn seiliedig ar Gynllun Gofodol Cymru, sydd yn hygyrch iawn o ran priffyrdd a rheilffyrdd strategol, yn ogystal â dulliau teithio eraill mwy cynaliadwy.
<b>Amodau'r farchnad dai leol</b> – sicrhau bod y strategaeth yn rhoi ystyriaeth i nodweddion allweddol ardaloedd y farchnad dai leol yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol	Bydd yr ardal dwf a ddiffinnir yn cynnwys amryw o ardaloedd marchnad tai lleol, o ardaloedd lle mae'r farchnad yn gryf iawn fel Llandudno i ardaloedd ychydig yn fwy gwan. Fodd bynnag, nid yw parth twf Cynllun Gofodol Cymru yn cynnwys ardaloedd lle mae'r farchnad yn wan iawn yn nwyrain y Fwrdeistref Sirol. Bydd yr Astudiaeth Hyfywedd Tai Fforddiadwy (BP10) yn sylfaen ychwanegol i lywio'r dosbarthiad twf yn y Strategaeth a Ffefrir.
<b>Hyblygrwydd</b> – sicrhau bod opsiwn yn ddigon hyblyg i wrthsefyll amgylchiadau neu newidiadau annisgwyl yng ngalw'r farchnad	Trwy ganolbwyntio'r holl dwf ar ardal ddaearyddol ddiffiniedig, gall fod llai o hyblygrwydd i gynnal newid (fel Arolygydd yn nodi'r angen am ddyraniadau ychwanegol) gan y byddai llawer o aneddiadau sydd yn gynaliadwy fel arall, y tu hwnt i'r ardal dwf. Mae'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol yn cael ei lunio ar hyn o bryd a bydd hefyd yn cael ei ystyried o ran hyblygrwydd.
<b>Gweledigaeth ac amcanion y CDLIN sy'n dod i'r amlwg</b> – a fydd yr opsiwn yn gwireddu gweledigaeth ac amcanion arfaethedig y CDLIN (bydd rhagor o waith yn cael ei wneud ar y mater hwn ar gamau hwyrach er mwyn bod yn sail i'r Strategaeth a Ffefrir)	Ar yr wyneb, mae'n ymddangos bod canolbwyntio ar ardal dwf yn cyd-fynd â pholisi cenedlaethol o ran cysylltu cyflogaeth a thwf tai. Trwy ganolbwyntio twf ar ardal ddaearyddol mor fach, nid yw'r opsiwn hwn yn rhoi cyfle i aneddiadau cynaliadwy eraill geisio tyfu a darparu ar gyfer eu hanghenion eu hunain. Ar y llaw arall, i'r gwrthwyneb, mae cyfyngiadau sylweddol yn yr ardaloedd trefol y tu allan i Gynllun Gofodol Cymru. Mae rhagor o waith yn mynd rhagddo yn nwyrain y Fwrdeistref Sirol i ddeall perygl llifogydd a phennu cyfleoedd datblygu. Bydd y gwaith hwn yn sylfaen ychwanegol i lywio'r strategaeth a ffefrir ar ddyddiad mwy diweddar yn y cam CDLIN.

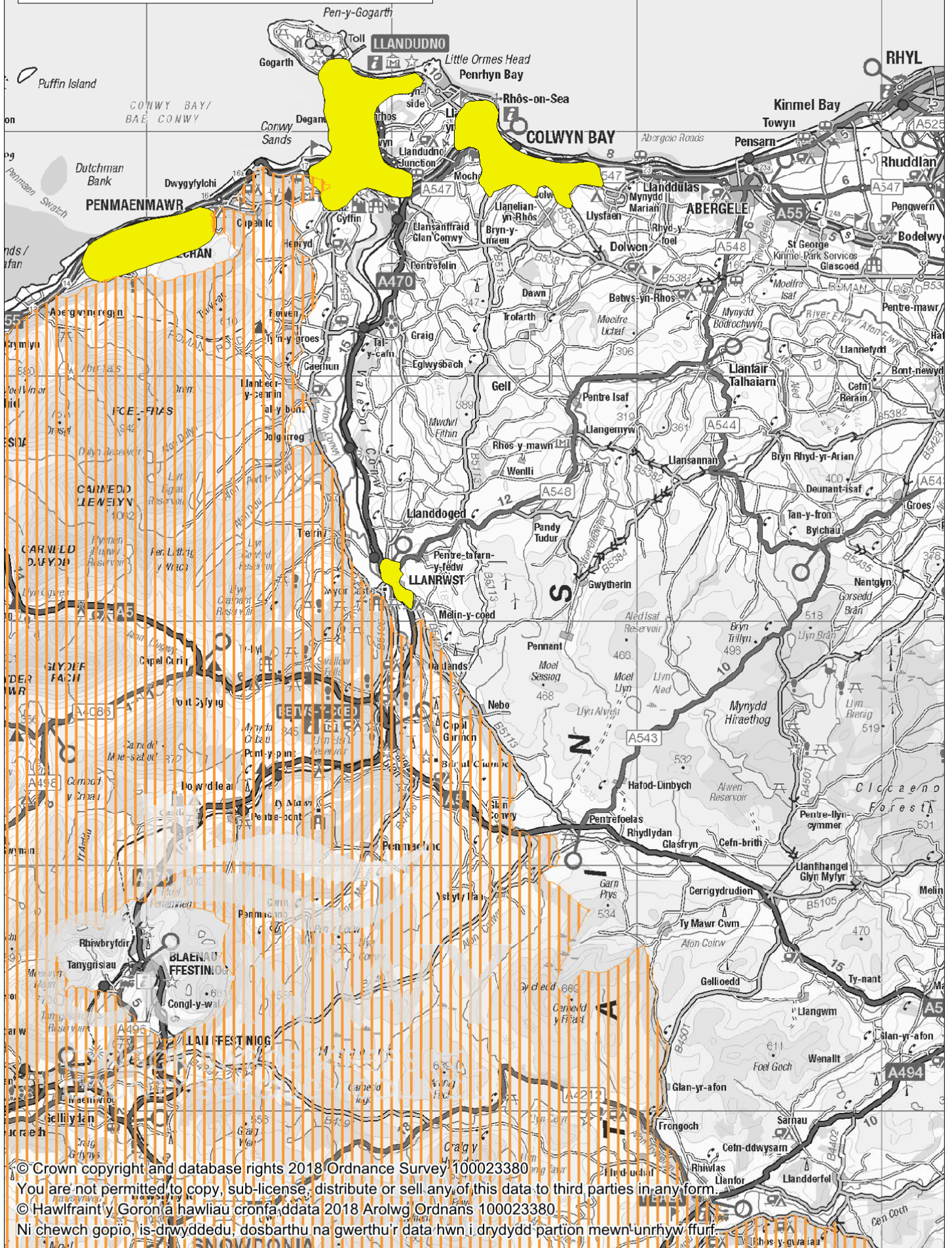


<p><b>Tir Llwyd a Dileu Risgiau</b> – a fydd yr opsiwn yn hyrwyddo tir llwyd ac yn gweithredu mewn ffordd sy'n dileu risgiau wrth ddatgloi potensial datblygu safleoedd.</p>	<p>Mae'r opsiwn hwn yn cynnwys y mecanwaith angenrheidiol i hyrwyddo tir llwyd. Fodd bynnag, gall fod yn anodd dileu risgiau mewn rhai ardaloedd oherwydd costau seilwaith uchel a chyfyngiadau.</p>
--	--

### **Opsiwn 3: Crynodeb**

Mae'n ymddangos bod yr opsiwn hwn yn cyd-fynd i raddau helaeth â'r dyheadau twf cyflogaeth a nodwyd yn yr Adolygiad Tir Cyflogaeth a'r Asesiad o'r Farchnad Eiddo, drwy ganolbwyntio datblygiad ar ardal dwf a ddiffinnir ar hyd y llwybr trafndiaeth allweddol. Er ei fod yn adlewyrchu ardaloedd twf Cynllun Gofodol Cymru, nid yw'n cydnabod bodolaeth lleoliadau cynaliadwy ychwanegol i gynnal twf posibl a gallai osod pwysau gormodol ar seilwaith petai'n canolbwyntio gormod ar un ardal.

# Dosbarthiad Gofodol Opsiwn 3 Spatial Distribution Option 3



© Crown copyright and database rights 2018 Ordnance Survey 100023380

You are not permitted to copy, sub-license, distribute or sell any of this data to third parties in any form.

© Hawlfraint y Goronfa hawliau cronfa ddata 2018 Arolwg Ordnans 100023380

Ni chewch gopio, is-drwyddedu, dosbarthu na gwerthu'r data hwn i drydydd partion mewn unrhyw ffurfi.

<b>Opsiwn 4: Twf trefol wedi'i ganolbwyntio yn unol â Chynllun Gofodol Cymru ac Aneddiadau Dibynol</b>	
<b>Disgrifiad:</b> Cyfeirio datblygiad yn unol ag Aneddiadau Cynradd Allweddol ac Aneddiadau Dibynol Cynllun Gofodol Cymru, gyda chapasiti'r seilwaith i gynnal datblygiad. Yn yr ardal wledig y tu hwnt i'r aneddiadau dibynol byddai polisi wedi'i fireinio yn cael ei ddatblygu er mwyn gweithredu mewn ffordd fwy hyblyg i gyflwyno a diwallu anghenion tai lleol gan warchod cymeriad lleol a'r cefn gwlad agored ar yr un pryd.	
<b>Dosbarthiad Gofodol / Aneddiadau a Effeithir</b>	
Mae'r opsiwn hwn yn seiliedig ar dynnu ffin ar fap sydd yn seiliedig ar ardaloedd twf yng Nghynllun Gofodol Cymru ac opsiynau'r hierarchaeth aneddiadau a nodir yn Opsiynau 4 a 5.	
Bae Colwyn (gan gynnwys Llandrillo-yn-Rhos a Hen Golwyn), Conwy, Cyffordd Llandudno, Llandudno (gan gynnwys Deganwy a Llanrhos), Llanfairfechan a Phenmaenmawr, Dwygyfylchi, Glan Conwy a Llanddulas	
<b>Opsiynau Cysylltiedig yr Hierarchaeth Aneddiadau:</b> Yn fwy addas ar gyfer <b>Opsiynau 4 a 5</b> yr hierarchaeth aneddiadau. Os dewisir yr opsiwn dosbarthiad twf hwn bydd yn debygol o adlewyrchu un o'r opsiynau hyn yn yr hierarchaeth aneddiadau. Er enghraifft, gall yr ardaloedd trefol a'r aneddiadau dibynol newid yn dibynnu ar y twf a ddewisir. Mae'r rhan fwyaf o Ardal Cynllun Conwy o fewn Ardal Strategaeth Gogledd Ddwyrain Cynllun Gofodol Cymru (2008). At hynny, mae sawl anheddiad un ai yn gyfan gwbl yn ardal y Gogledd Orllewin fel Llanfairfechan a Phenmaenmawr, neu maent yn cael eu rhannu rhwng y ddau ranbarth (Llandudno, Conwy, Cyffordd Llandudno, Bae Colwyn a Llanrwst). Golyga hyn fod yr aneddiadau trawsffiniol hyn mewn sefyllfa strategol i gysylltu'r ddwy ardal yng Nghymru a thu hwnt; trwy gysylltiadau â Lloegr ac Iwerddon. Mae Llanrwst hefyd yn gysylltiedig â thrydedd ardal Strategaeth: Canolbarth Cymru.	
<b>Deddfwriaeth allweddol</b> – Ystyriaeth o Bolisi Cynllunio Cymru Llywodraeth Cymru, y Pum Egwyddor Cynllunio Allweddol a Chanlyniadau Cenedlaethol Creu Lleoedd Cynaliadwy i adlewyrchu Lle Cynaliadwy	Mae hwn yn debyg i Opsiwn 3, ond mae hefyd yn dosbarthu rhywfaint o dwf i'r Aneddiadau Dibynol. Nid yw'r opsiwn hwn yn dosbarthu twf i'r un graddau ag Opsiwn 1 (CDLI cyfredol) i Aneddiadau Haen 2. Ystyrir felly ei fod yn cyd-fynd â Chynllun Gofodol Cymru ac ystyrir ei fod yn gydnaws â Pholisi Cynllunio Cymru o ran nodi'r lleoliadau mwyaf cynaliadwy ar gyfer datblygu, gan mai yn yr aneddiadau mwyaf hyn y mae'r seilwaith, gwasanaethau, cyfleusterau a thir yn gyffredinol. Mae'r dull gweithredu hefyd yn ystyried y pum Egwyddor Cynllunio allweddol ac yn adlewyrchu casgliadau'r Adolygiad Tir Cyflogaeth a'r Asesiad o'r Farchnad Eiddo. Byddai datblygu ac adfywio aneddiadau yn nwyrain y Fwrdeistref Sirol hefyd yn gofyn am bolisi diffiniedig er mwyn sicrhau ei fod yn cyfrannu at fannau cynaliadwy. Trwy ganolbwyntio ar yr opsiwn twf ehangach hwn, mae'n sicrhau nad yw rôl aneddiadau cynaliadwy eraill yn cael ei diystyrru. Nid yw'r opsiwn hwn yn anwybyddu'r rhan y gall aneddiadau dibynol cynaliadwy ei chwarae i gyfrannu at ddatblygu cynaliadwy.

<p><b>Strategaethau Ehangach</b> – ystyriaeth o Fargen Dwf Gogledd Cymru, Strategaeth Economaidd Conwy, ac ati.</p>	<p>Unwaith yn rhagor, mae hwn yn debyg i Opsiwn 3, ond mae'n cynnig ardal dwf ehangach i sicrhau bod modd cyflawni twf o ran y dystiolaeth a'r opsiynau lefel twf. Byddai'r opsiwn felly yn bodloni strategaethau ehangach, ac yn canolbwyntio datblygiad i ffwrdd o'r ardaloedd cyfyngedig yn y Dwyrair. Byddai hefyd yn gwneud y mwyaf o botensial y 'canolbwynt' twf ar hyd yr arfordir, yn unol â Chynllun Gofodol Cymru.</p>
<p><b>Sylfaen Dystiolaeth</b> – fel yr Arolwg Tir Cyflogaeth, Asesiad o'r Farchad Eiddo, Asesiad o'r Farchnad Dai Leol</p>	<p>Mae'r opsiwn dosbarthiad twf hwn yn bodloni'r sylfaen dystiolaeth bresennol o ran lleoliadau cynaliadwy i gynnal anghenion datblygu'r gymuned. Mae'n bosibl nad oes gan aneddiadau yn is i lawr yr hierarchaeth y seilwaith ac amodau farchnad angenrheidiol i gynorthwyo twf.</p>
<p><b>Ffyrdd o Fyw Iach, gan gynnwys Teithio Llesol</b> – a fydd yr opsiwn yn datblygu ac yn cynnal lleoedd sy'n meithrin ffyrdd o fyw iach, actif ar draws pob oedran a grwpiau sosio-economaidd</p>	<p>Bydd twf sy'n canolbwyntio ar y lleoliadau cynaliadwy a nodwyd yng Nghynllun Gofodol Cymru a'r Aneddiadau Dibynnol yn darparu mwy o gyfleoedd i annog ffyrdd o fyw iach ac actif. Er enghraifft, bydd twf ehangach o bosibl yn cynorthwyo i gyflwyno Cynllun Teithio Llesol Conwy ar raddfa ehangach</p>
<p><b>Y Gymraeg a Chreu Lleoedd</b> – a fydd yr opsiwn yn ceisio sicrhau dosbarthiad eang a datblygu fesul cam sy'n ystyried gallu'r ardal neu gymuned i gynnal datblygiad heb gael effaith andwyol ar yr iaith Gymraeg</p>	<p>Gall yr opsiwn dosbarthiad twf effeithio ar yr Aneddiadau Allweddol fel Penmaenmawr, Llanfairfechan ac Aneddiadau Dibynnol a gwanhau sefyllfa'r Gymraeg. Fodd bynnag, bydd cyfleoedd datblygu newydd hefyd yn annog siaradwyr Gymraeg lleol i aros yn yr ardal a chael mynediad at dai a swyddi addas, nad ydynt ar gael ar hyn o bryd o bosibl. Bydd rhagor o waith yn cael ei wneud i asesu'r effaith ar yr iaith Gymraeg a mesurau lliniarol posibl.</p>
<p><b>Capasiti'r Seilwaith</b> - sicrhau bod capasiti'r seilwaith yn ddigonol neu fod modd ei ddarparu</p>	<p>Trwy ganolbwyntio ar dwf sy'n ehangach na Chynllun Gofodol Cymru a'r Aneddiadau Dibynnol, mae'n debygol y bydd yn cael llai o effaith ar gapasiti'r seilwaith nag y byddai dosbarthiad twf mwy penodol. Mae Asesiad Seilwaith llawn yn mynd rhagddo i lywio'r CDLIN a bydd hwn yn ei dro yn sylfaen i'r strategaeth a ffeirir.</p>
<p><b>Cyfyngiadau</b> – ystyriaeth o gyfyngiadau ffisegol neu amgylcheddol allweddol</p>	<p>Trwy ganolbwyntio twf yn ehangach ar yr Aneddiadau Dibynnol cynaliadwy, mae hyn yn debygol o roi llai o bwysau ar amrywiaeth eang o gyfyngiadau ffisegol ac amgylcheddol mewn rhai aneddiadau ac o'u hamgylch. Mae aneddiadau cynaliadwy lle nad oes llawer o gyfyngiadau y tu allan i haenau uwch Cynllun Gofodol Cymru yn cael eu hystyried o dan yr opsiwn hwn ac felly mae hyn yn sicrhau bod y CDLIN mewn gwell sefyllfa i oresgyn cyfyngiadau a phroblemau yn ymwneud â seilwaith.</p>
<p><b>Ymrwymadau</b> – ystyried lleoliad ymrwymadau presennol a'r tebygolrwydd</p>	<p>Mae cyfran da o ymrwymadau o fewn yr haenau uwch a nodwyd yn y CDLI ond i raddau llai yn yr aneddiadau dibynnol, er bod rhai o'r rhain yn dal heb eu datblygu. Hefyd, mae rhai o'r ymrwymadau presennol y tu hwnt i'r parth twf diffiniedig, fel Abergele.</p>

o'u cwblhau (y rheini sydd â chaniatâd cynllunio)	
<b>Safleoedd Ymgeisiol</b> – Cydnabod faint o Safleoedd Ymgeisiol sydd ar gael a'u dosbarthiad (asesir hyn ymhellach wrth fwrw ymlaen â'r Strategaeth a Ffefrir).	Mae'r opsiwn yn sicrhau bod modd ystyried safleoedd ymgeisiol eraill, yn ychwanegol at y rhai sydd o fewn ardal dwf Cynllun Gofodol Cymru (h.y. Opsiwn 3). Mae nifer o'r safleoedd ymgeisiol a gyflwynwyd hyd yma o fewn yr ardal dosbarthiad twf a ddiffiniwyd. Unwaith eto, ni fyddai'n bosibl ystyried safleoedd ymgeisiol mewn aneddiadau trefol cynaliadwy o dan yr opsiwn hwn, er bod safleoedd o'r fath o fewn yr ardaloedd mwy cyfyngedig yn nwyrain y Fwrdeistref Sirol.  Ar y cam hwn o baratoi'r CDLIN, mae safleoedd ymgeisiol yn dal i gael eu paratoi a'u gwerthuso a bydd hyn yn sylfaen i lywio'r opsiwn twf terfynol a'r Strategaeth a Ffefrir.
<b>Hygyrchedd</b> – sicrhau bod mynediad hwylus at wasanaethau, cyfleusterau allweddol a chyflogaeth yn ogystal â nodau a choridorau trafndiaeth	Mae'r opsiwn hwn yn seiliedig ar Gynllun Gofodol Cymru ac aneddiadau cynaliadwy haen 1 a nodwyd, sydd yn hygyrch iawn oherwydd bodolaeth priffyrdd a rheilffyrdd strategol, yn ogystal â dulliau trafndiaeth cynaliadwy eraill.
<b>Amodau'r farchnad dai leol</b> – sicrhau bod y strategaeth yn rhoi ystyriaeth i nodweddion allweddol ardaloedd y farchnad dai leol yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol	Bydd yr ardal dwf a ddiffiniwyd yn cynnwys amryw o ardaloedd marchnad tai lleol, o ardaloedd lle mae'r farchnad yn gryf iawn, fel Llandudno, i ardaloedd lle mae'r farchnad yn fwy gwan. Fodd bynnag, nid yw parth twf Cynllun Gofodol Cymru a'r aneddiadau dibynnol yn cynnwys ardaloedd lle mae'r farchnad yn wan iawn yn nwyrain y Fwrdeistref Sirol. Bydd yr Astudiaeth Hyfywedd Tai Fforddiadwy (BP10) yn sylfaen ychwanegol i lywio dosbarthiad y twf yn y Strategaeth a Ffefrir. Nid yw'r opsiwn yn cynnig dosbarthu twf i aneddiadau'r haen isaf, oherwydd bod amodau'r farchnad o dan ragor o bwysau wrth gyflenwi tai a chyflogaeth.
<b>Hyblygrwydd</b> – sicrhau bod opsiwn yn ddigon hyblyg i wrthsefyll amgylchiadau neu newidiadau annisgwyl yng ngalw'r farchnad	Trwy ddsbarthu twf yn ehangach nag ardaloedd Cynllun Gofodol Cymru, mae'n darparu mwy o hyblygrwydd i gyflenwi'r CDLIN. Mae'n darparu mwy o hyblygrwydd i gynnal newid (fel Arolygydd yn nodi'r angen am ddyraniadau ychwanegol). Mae'r Cyngor yn ymchwilio i'r posibilrwydd o ddatblygu yn nwyrain y Sir, a bydd hyn yn cynnig mwy o hyblygrwydd os ystyrir bod modd ei ddarparu. Mae'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol yn cael ei lunio ar hyn o bryd a bydd yn cael ei ystyried o ran hyblygrwydd.
<b>Gweledigaeth ac amcanion y CDLIN sy'n dod i'r amlwg</b> – a fydd yr opsiwn yn gwireddu gweledigaeth ac amcanion arfaethedig y CDLIN (bydd rhagor o waith yn cael ei wneud ar y mater hwn ar gamau	Mae'r cysyniad o ddsbarthu twf ar draws ardal benodol eang yn cyd-fynd i raddau helaeth iawn â pholisi cenedlaethol o ran cysylltu cyflogaeth a thwf tai. Trwy ganolbwyntio twf ar ardal eang bydd cyfle i aneddiadau eraill dyfu mewn ffordd gynaliadwy. Ar y llaw arall, i'r gwrthwyneb, mae cyfyngiadau sylweddol yn yr ardaloedd trefol y tu allan i Gynllun Gofodol Cymru a'r aneddiadau dibynnol. Mae rhagor o waith yn mynd rhagddo yn nwyrain y Fwrdeistref Sirol i ddeall perygl llifogydd a phennu

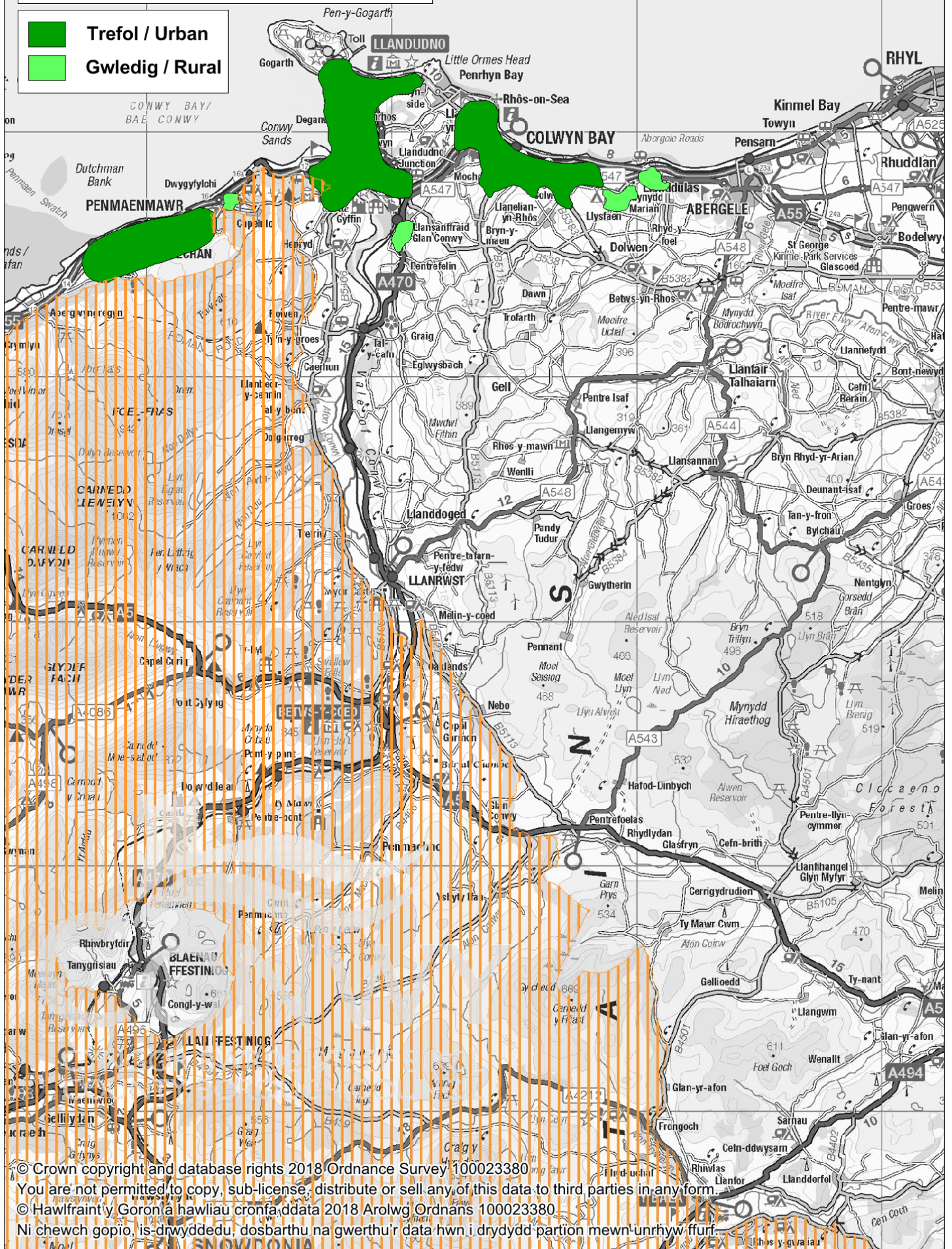
hwyrach er mwyn bod yn sail i'r Strategaeth a Ffefrir)	cyfleoedd datblygu. Bydd y gwaith hwn yn sylfaen ychwanegol i lywio'r strategaeth a ffefrir ar ddyddiad mwy diweddar yn y cam o baratoi'r CDLIN.
<b>Tir Llwyd a Dileu Risgiau</b> – a fydd yr opsiwn yn hyrwyddo tir llwyd ac yn gweithredu mewn ffordd sy'n dileu risgiau wrth ddatgloi potensial datblygu safleoedd.	Mae'r opsiwn hwn yn cynnwys y mecanwaith angenrheidiol i hyrwyddo tir llwyd. Fodd bynnag, gall fod yn anodd dileu risgiau mewn rhai ardaloedd oherwydd costau seilwaith uchel a chyfyngiadau.

#### Opsiwn 4: Crynodeb

Mae'r opsiwn dosbarthiad twf hwn yn dosbarthu rhywfaint o dwf i'r Aneddiadau Dibynnol cynaliadwy yn ogystal ag ardaloedd twf Cynllun Gofodol Cymru. Nid yw'r opsiwn hwn yn dosbarthu twf i'r un graddau ag Opsiwn 1 (y CDLI cyfredol) i Aneddiadau Haen 2, lle mae cyfyngiadau o ran cynaliadwyedd ac amodau marchnad anodd. Ystyrir, felly, bod yr opsiwn hwn yn cyd-fynd â chanllawiau a deddfwriaeth genedlaethol yng Nghymru o ran nodi'r lleoliadau mwyaf cynaliadwy ar gyfer datblygu, gan mai yn yr aneddiadau mwyaf hyn y mae'r seilwaith, gwasanaethau, cyfleusterau a thir. Yn yr ardaloedd gwledig y tu hwnt i'r Aneddiadau Dibynnol byddai polisi wedi'i fireinio yn cael ei ddatblygu i sicrhau bod dull gweithredu mwy hyblyg ar waith wrth gyflwyno a darparu ar gyfer anghenion tai lleol gan warchod y cymeriad lleol a'r cefn gwlad agored ar yr un pryd. At hyn, mae angen gwell dealltwriaeth o'r cyfyngiadau yn nwyrain y Fwrdeistref Sirol a sicrhau bod strategaeth adfywio briodol yn cael ei diffinio mewn polisi.

# Dosbarthiad Gofodol Opsiwn 4 Spatial Distribution Option 4

- Trefol / Urban
- Gwledig / Rural



© Crown copyright and database rights 2018 Ordnance Survey 100023380  
 You are not permitted to copy, sub-license, distribute or sell any of this data to third parties in any form.  
 © Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2018 Arolwg Ordnans 100023380  
 Ni cheuwch gopio, is-dryddedu, dosbarthu na gwerthu'r data hwn i drydydd partion mewn unrhyw ffurf.

<b>Opsiwn 5: Canolfannau a Choridorau</b>	
<b>Disgrifiad:</b> Byddai datblygiad yn cael ei ddosbarthu ar sail dehongliad caeth o ganolfannau a llwybrau trafndiaeth ffyrdd a rheilffyrdd	
<b>Dosbarthiad Gofodol / Aneddiadau a Effeithir</b>	
Abergele/Pensarn, Bae Colwyn (gan gynnwys Hen Golwyn), Conwy, Cyffordd Llandudno, Deganwy, Llandudno, Llanfairfechan, Llanrwst, Mochdre, Penmaenmawr, Tywyn/Bae Cinmel, Llanddulas, Dwygyfylchi* a Glan Conwy	
<b>Opsiynau Cysylltiedig yr Hierarchaeth Aneddiadau:</b> Yn addas ar gyfer pob un o opsiynau'r Hierarchaeth Aneddiadau. Os dewisir y dosbarthiad twf hwn bydd yn debygol o adlewyrchu un o opsiynau'r hierarchaeth aneddiadau.	
<b>Deddfwriaeth Allweddol</b> – Ystyriaeth o Bolisi Cynllunio Cymru Llywodraeth Cymru, y Pum Egwyddor Cynllunio Allweddol a Chanlyniadau Cenedlaethol Creu Lleodedd Cynaliadwy i adlewyrchu Lle Cynaliadwy	Un o egwyddorion allweddol Polisi Cynllunio Cymru yw dosbarthu datblygiadau mewn ffordd gynaliadwy, yn seiliedig ar system drafnidiaeth gynaliadwy gyda phwyslais ar drafnidiaeth gyhoeddus a dulliau trafndiaeth cynaliadwy eraill. Mae gan y Sir rwydwaith ffyrdd strategol sy'n cynnwys yr A55, Rheilffordd yr Arfordir, yr A470, yr A5 a Rheilffordd Dyffryn Conwy. Gall y coridorau hyn wrthdaro â swyddogaeth drafnidiaeth strategol llwybrau o'r fath a allai gael eu peryglu drwy annog traffig a theithiau lleol.  Byddai canolbwyntio twf ar 'ganolfannau' a choridorau trafndiaeth yn arwain at ganlyniadau cymysg. Ar un llaw, byddai aneddiadau ar hyd y rheilffyrdd yn lleoliadau cynaliadwy ar gyfer twf, cyn belled bod y gwasanaethau rheilffyrdd a gynigir yn gallu cynnig newid sylfaenol yn y ddarpariaeth gwasanaeth. Byddai twf o fewn pellter cerdded rhesymol i lwybrau bysiau a nodau e.e. canol trefi, yn gyfystyr â datblygu cynaliadwy, ond byddai'n rhaid cyflawni hyn drwy opsiynau twf eraill a nodir uchod.
<b>Strategaethau Ehangach</b> – ystyriaeth o Fargen Dwf Gogledd Cymru, Strategaeth Economaidd Conwy, ac ati.	Mae'r opsiwn yn cynnig ardal dwf ehangach na rhai opsiynau eraill ac felly byddai'n sicrhau bod modd bodloni'r dystiolaeth a'r opsiynau lefel twf.
<b>Sylfaen Dystiolaeth</b> – fel yr Arolwg Tir Cyflogaeth, Asesiad o'r Farchad Eiddo, Asesiad o'r Farchnad Dai Leol	Mae'r opsiwn twf hwn yn bodloni'r sylfaen dystiolaeth gyfredol o ran lleoliadau cynaliadwy i gynnal anghenion datblygu'r gymuned. Mae'n debygol na fydd gan aneddiadau yn is i lawr yr hierarchaeth y seilwaith trafndiaeth angenrheidiol ac felly gall hyn gael effaith negyddol arnynt.
<b>Ffyrdd o Fyw Iach, gan gynnwys Teithio Llesol</b> – a fydd yr opsiwn yn datblygu ac yn cynnal lleoedd sy'n meithrin ffyrdd o fyw	Dylai twf sy'n canolbwyntio ar leoliadau cynaliadwy a nodir ar hyd llwybrau trafndiaeth da gynnig rhagor o gyfleoedd i annog ffyrdd o fyw iach ac actif. Fodd bynnag, gallai rhagor o ddatblygu ar hyd yr A470 a'r A5 o bosibl annog mwy o ddefnydd o geir oni bai y darperir defnydd cymysg cyflogaeth/tai yn y CDLIN.



iach, actif ar draws pob oedran a grwpiau sosio-economaidd	
<b>Y Gymraeg a Chreu Lleoedd</b> – a fydd yr opsiwn yn ceisio sicrhau dosbarthiad eang a datblygu fesul cam sy'n ystyried gallu'r ardal neu gymuned i gynnal datblygiad heb gael effaith andwyol ar yr iaith Gymraeg	Bydd cyfleoedd datblygu newydd ar hyd yr A470/A5/Llinell Dyffryn Conwy yn annog siaradwyr Cymraeg lleol i aros yn yr ardal a chael mynediad at dai a swyddi addas, er bod cyfyngiadau o ran y tir sydd ar gael yn yr ardaloedd hyn. Bydd rhagor o waith yn cael ei wneud i asesu'r effaith ar y Gymraeg a mesurau lliniarol posibl
<b>Capasiti'r Seilwaith</b> - sicrhau bod capasiti'r seilwaith yn ddigonol neu fod modd ei ddarparu	Byddai hyn yn rhoi pwysau datblygu sylweddol ar yr aneddiadau hynny ar hyd coridorau trafndiaeth a ger canolfannau strategol. Byddai gweithredu yn y dull hwn yn gosod pwysau gormodol ar seilwaith presennol ac mae'n bosibl na fyddai gan rai aneddiadau digon o dir, gwasanaethau a chyfleusterau i gynnal twf. Ar y llaw arall, bydd cyfnewidfeydd ar hyd yr A55 wedi'u lleoli mewn ardaloedd cefn gwlad agored lle nad oes seilwaith yn bodoli ar hyn o bryd fel sail i ddatblygiadau newydd. Fodd bynnag, gellid gweithredu yn yr un modd ar gyfer y 4 opsiwn arall a nodwyd uchod.
<b>Cyfyngiadau</b> – ystyried cyfyngiadau ffisegol neu amgylcheddol allweddol	Mae rheilffordd Arfordir Gogledd Cymru a'r A55 yn rhedeg drwy ardaloedd yn y Sir lle mae nifer o gyfyngiadau gan gynnwys perygl llifogydd, safleoedd tir llwyd wedi'u halogi, lletem werdd ac agosrwydd at ddynodiadau cadwraeth natur rhyngwladol. Y prif gyfyngiad yw perygl llifogydd yn nwyrain y Fwrdeistref Sirol. Fodd bynnag, mae rhagor o dystiolaeth yn cael ei chasglu i asesu'r posibilrwydd ar gyfer datblygu drwy gynnig atebion dylunio blaengar, a fydd yn sylfaen i lywio'r strategaeth derfynol yn y CDLIN. Byddai datblygu ar hyd yr A55 yn arwain at ddatblygiadau anghynaliadwy yn seiliedig ar ddefnydd o geir mewn lleoliadau cefn gwlad agored.
<b>Ymrwymadau</b> – ystyried lleoliad ymrwymadau presennol a'r tebygolrwydd o'u cwblhau (y rheini sydd â chaniatâd cynllunio)	Mae rhai o'r ymrwymadau presennol o fewn yr aneddiadau sydd gerllaw'r rhan fwyaf o lwybrau trafndiaeth. Fodd bynnag, mae ymrwymadau eraill y tu allan i'r canolfannau a choridorau. Mae hyn yn codi amheuaeth ynghylch pa mor ddilys yw dull gweithredu o'r fath pan nad yw'n rhoi ystyriaeth ddigonol i'r darlun ehangach ar draws y Sir.
<b>Safleoedd Ymgeisiol</b> – Cydnabod faint o Safleoedd Ymgeisiol sydd ar gael a'u dosbarthiad (asesir hyn ymhellach wrth fwrw ymlaen â'r Strategaeth a Ffefrir).	Bydd y rhan fwyaf o'r safleoedd ymgeisiol, ond nid y cyfan ohonynt, ym mharth y canolfannau a'r coridorau. Ni fyddai'n bosibl ystyried safleoedd ymgeisiol mewn aneddiadau cynaliadwy eraill. Ar y cam hwn o lunio'r CDLIN mae safleoedd ymgeisiol yn dal i gael eu paratoi a'u gwerthuso a byddant yn sylfaen i lywio'r opsiwn twf derfynol a'r Strategaeth a Ffefrir.
<b>Hygyrchedd</b> – sicrhau bod mynediad hwylus at wasanaethau, cyfleusterau allweddol a chyflogaeth yn ogystal â nodau a choridorau trafndiaeth	Byddai hygyrchedd yn amlwg yn dda o dan yr opsiwn hwn. Fodd bynnag, mae rhai llwybrau yn debygol o weld cynnydd yn y defnydd o geir.
<b>Amodau'r farchnad dai leol</b> – sicrhau bod y strategaeth yn rhoi ystyriaeth i nodweddion allweddol ardaloedd y	Bydd yr aneddiadau sydd nid yn unig wrth ymyl y rheilffyrdd ond sydd hefyd gerllaw gorsafoedd, yn cynnwys cymysgedd o ardaloedd marchnad tai. Ar y llaw arall, byddai lleoli'r holl ddatblygiadau mewn lleoliadau ar hyd y priffyrdd strategol, yn enwedig mewn ardaloedd cefn gwlad agored ar hyd yr A55

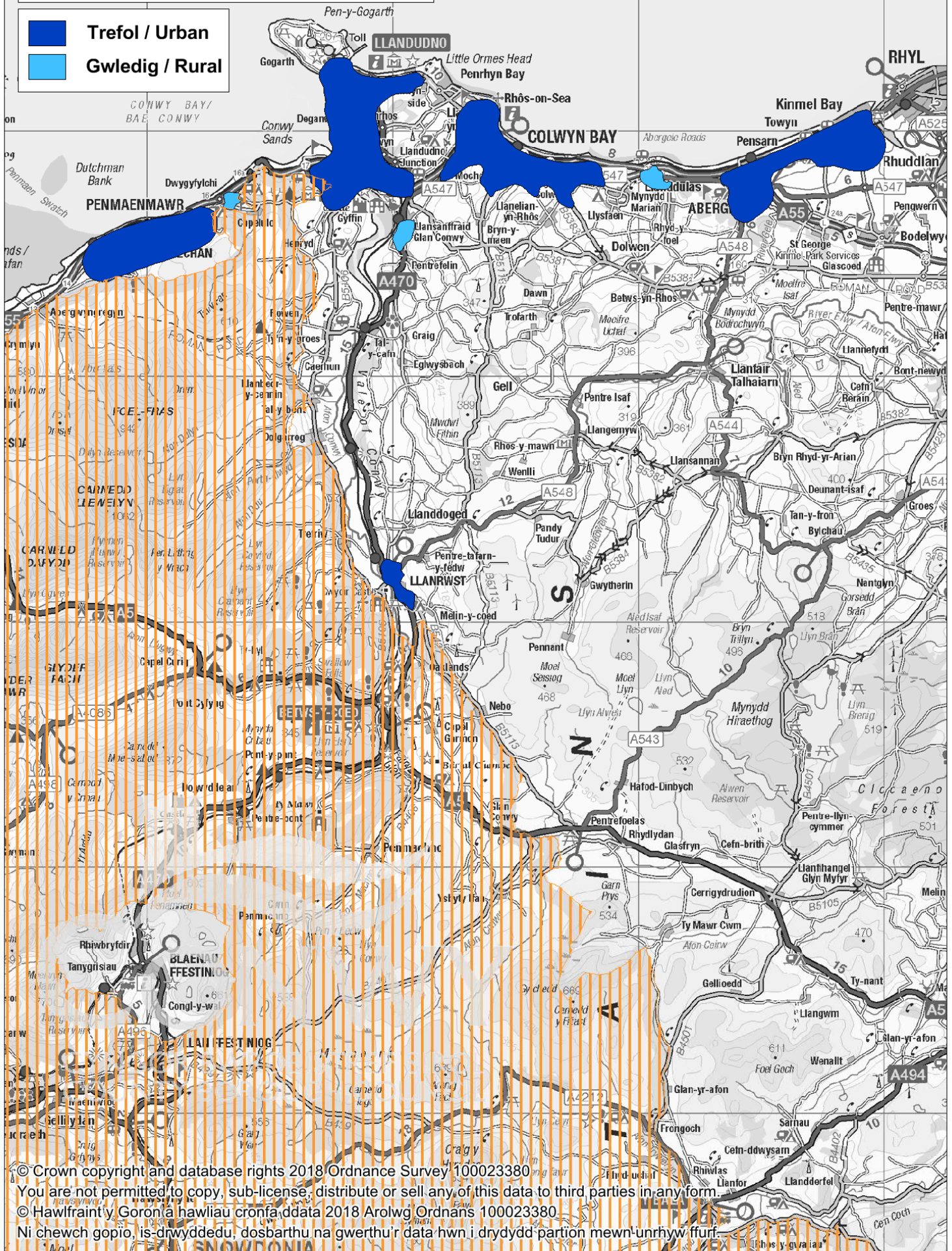
farchnad dai leol yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol	mewn ardaloedd lle mae'r farchnad yn gryf ac yn ddeniadol. Fodd bynnag, yr eithriad i hyn yw'r tiroedd yn nwyrain y Fwrdeistref Sirol ar hyd coridor yr A55/rheilffordd.
<b>Hyblygrwydd</b> – sicrhau bod opsiwn yn ddigon hyblyg i wrthsefyll amgylchiadau neu newidiadau annisgwyl yng ngalw'r farchnad	Nid yw'r opsiwn hwn yn cael ei ystyried yn ddigon hyblyg i wrthsefyll amgylchiadau annisgwyl fel Arolygydd yn nodi'r angen am ddyraniadau ychwanegol. Byddai anwybyddu rhannau mawr o'r Sir yn ogystal ag aneddiadau allweddol yn golygu na fyddai digon o hyblygrwydd i nodi safleoedd ychwanegol.
<b>Gweledigaeth ac amcanion y CDLIN sy'n dod i'r amlwg</b> – a fydd yr opsiwn yn gwireddu gweledigaeth ac amcanion arfaethedig y CDLIN (bydd rhagor o waith yn cael ei wneud ar y mater hwn ar gamau hwyrach er mwyn bod yn sail i'r Strategaeth a Ffefrir)	Mae cyfeirio twf ar sail agosrwydd at goridorau trafndiaeth a nodau i raddau helaeth yn tynnu ar y berthynas rhwng datblygu tai a chyflogaeth o ystyried mai yn yr ardal hon yn y Sir y mae'r rhan fwyaf o gyflogaeth ac mae'n cael ei hyrwyddo felly yn y Dadansoddiad o'r Farchnad Fasnachol (BP19). Fodd bynnag, nid yw'r opsiwn yn addas ar gyfer cynllunio cynaliadwy mewn ardaloedd gwledig ac aneddiadau a gallai lleoli twf ar hyd priffyrdd arwain at batrymau datblygu anghynaliadwy.
<b>Tir Llwyd a Dileu Risgiau</b> – a fydd yr opsiwn yn hyrwyddo tir llwyd ac yn gweithredu mewn ffordd sy'n dileu risgiau wrth ddatgloi potensial datblygu safleoedd.	Mae gan yr opsiwn hwn fecanweithiau cyfyngedig i hyrwyddo tir llwyd, er y gallai'r defnydd o ragor o safleoedd tir glas ar hyd y prif lwybrau trafndiaeth o bosibl fod o gymorth i ddileu risgiau.

### Opsion 5: Crynodeb

I ryw raddau, mae elfennau o'r opsiwn hwn yn debyg i ddull gweithredu'r ardaloedd twf yng Nghynllun Gofodol Cymru gan eu bod yn canolbwyntio ar aneddiadau trefol allweddol ar hyd llwybrau trafndiaeth allweddol. Fodd bynnag, nid yw'r opsiwn yn un ar gyfer y Sir i gyd gan ei fod yn anwybyddu ardaloedd helaeth o'r Sir, yn enwedig yr ardaloedd gwledig; eto i gyd, gallai fod o gymorth i gynnal twf anghynaliadwy mewn aneddiadau gwledig neu o bosibl ger cyffyrdd ar hyd llwybr y ffyrdd strategol allweddol. Mae lle i amau hefyd pa ran y byddai'r rhwydwaith rheilffyrdd yn gallu ei chwarae o ran cynnal anghenion y Sir ar gyfer datblygu a'i allu i ddarparu ar gyfer gofynion o ran symud. Yn hytrach na bod yn sail gadarn i gyfiawnhau strategaeth ofodol yn ei rhinwedd ei hun, mae efallai'n fwy addas fel cyd-destun lefel uwch i lywio'r strategaeth ofodol a ddewisir.

# Dosbarthiad Gofodol Opsiwn 5 Spatial Distribution Option 5

- Trefol / Urban
- Gwledig / Rural



© Crown copyright and database rights 2018 Ordnance Survey 100023380  
 You are not permitted to copy, sub-license, distribute or sell any of this data to third parties in any form.  
 © Hawlfraint y Goronfa hawliau cronfa ddata 2018 Arolwg Ordnans 100023380  
 Ni cheuch gopio, is-drwyddedu, dosbarthu na gwerthu'r data hwn i drydydd partion mewn unrhyw ffurf.

<b>Opsiwn 6: Anheddiad Newydd / Estyniad Mawr</b>	
<b>Disgrifiad:</b> Byddai datblygiad yn cael ei ddsbarthu drwy Anheddiad Newydd neu drwy Estyniad Mawr (defnydd cymysg tai a chyflogaeth)	
<b>Dosbarthiad Gofodol / Aneddiadau a Effeithir</b>	
Anedd Newydd neu Estyniad Mawr	
<b>Opsiynau Cysylltiedig yr Hierarchaeth Aneddiadau:</b> Yn addas ar gyfer pob un o opsiynau'r Hierarchaeth Aneddiadau. Os dewisir yr opsiwn twf gofodol hwn bydd yn debygol o adlewyrchu un o opsiynau'r hierarchaeth aneddiadau.	
<b>Deddfwriaeth Allweddol</b> – Ystyriaeth o Bolisi Cynllunio Cymru Llywodraeth Cymru, y Pum Egwyddor Cynllunio Allweddol a Chanlyniadau Cenedlaethol Creu Lleoedd Cynaliadwy i adlewyrchu Lle Cynaliadwy	<p>Un o brif egwyddorion Polisi Cynllunio Cymru yw darparu dosbarthiad cynaliadwy o ran datblygu, yn seiliedig ar system drafndiaeth gynaliadwy gyda phwyslais ar drafndiaeth gyhoeddus a dulliau trafndiaeth gynaliadwy eraill. Mae Polisi Cynllunio Cymru yn nodi bod 'aneddiadau newydd ar safleoedd maes glas yn annhebygol o fod yn briodol yng Nghymru, ac ni ddylid ond eu cynnig lle y byddai datblygiad o'r fath yn arwain at fanteision amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd sylweddol o'u cymharu ag adfywio'r aneddiadau presennol neu eu hehangu fwy fyth'.</p> <p>Mae fersiwn ddrafft Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 10) hefyd yn nodi:</p> <p>Paragraff 2.61 <i>Oherwydd eu natur strategol dim ond fel rhan o CDLI ar y cyd, CDS neu'r FfDC, dylid cynnig aneddiadau newydd neu estyniadau trefol mawr o 1,000 neu fwy o anheddau, a fydd yn effeithio ar fwy nag un awdurdod lleol.</i></p> <p>Paragraff 2.62 <i>Ni ddylid cynnig aneddiadau newydd oni bai bod datblygiad o'r fath yn cynnig manteision amgylcheddol, cymdeithasol, diwylliannol ac economaidd sylweddol o gymharu ag ehangu neu adfywio aneddiadau presennol a lle byddai'r gwaith o ddarparu nifer fawr o gartrefi yn cael ei gefnogi gan yr holl gyfleusterau, swyddi a gwasanaethau sydd eu hangen ar bobl i greu Man Cynaliadwy. Mae angen iddynt fod yn hunangynhwysol ac nid yn drefi noswyllo sy'n ymestyn tu hwnt i ardaloedd trefol mwy.</i></p> <p>Er gwaethaf yr hyn a nodir uchod, mae'n bosibl bod cyfle i ddarparu estyniad mawr i anheddiad trefol presennol lle mae'r seilwaith angenrheidiol ar gael. Mae'r opsiwn hwn hefyd yn caniatáu ar gyfer twf posibl yn yr ardaloedd lle mae'r farchnad yn uwch.</p>

<p><b>Strategaethau Ehangach</b> – ystyriaeth o Fargen Dwf Gogledd Cymru, Strategaeth Economaidd Conwy, ac ati.</p>	<p>Byddai'r opsiwn yn sicrhau bod twf yn cael ei gynnig mewn ardaloedd lle mae hygyrchedd yn dda i gyflenwi twf economaidd.</p>
<p><b>Sylfaen Dystiolaeth</b> – fel yr Arolwg Tir Cyflogaeth, Asesiad o'r Farchad Eiddo, Asesiad o'r Farchnad Dai Leol</p>	<p>Mae'r opsiwn dosbarthiad twf hwn yn bodloni'r sylfaen dystiolaeth bresennol o ran lleoliadau cynaliadwy i gynnal anghenion datblygu'r gymuned. Gall aneddiadau yn is i lawr yr hierarchaeth gael eu hanwybyddu ac felly gall hyn gael effaith negyddol arnynt.</p>
<p><b>Ffyrdd o Fyw Iach, gan gynnwys Teithio Llesol</b> – a fydd yr opsiwn yn datblygu ac yn cynnal lleoedd sy'n meithrin ffyrdd o fyw iach, actif ar draws pob oedran a grwpiau sosio-economaidd</p>	<p>Dylai twf sy'n canolbwyntio ar un lleoliad ar hyd llwybrau trafndiaeth da gynnig mwy o gyfle i annog ffyrdd o fyw actif ac iach.</p>
<p><b>Y Gymraeg a Chreu Lleoedd</b> – a fydd yr opsiwn yn ceisio sicrhau dosbarthiad eang a datblygu fesul cam sy'n ystyried gallu'r ardal neu gymuned i gynnal datblygiad heb gael effaith andwyol ar yr iaith Gymraeg</p>	<p>Gallai cyfle datblygu newydd mewn un lleoliad annog siaradwyr Cymraeg i adael aneddiadau eraill lle na fyddai twf yn cael ei gynnig. Bydd rhagor o waith yn cael ei wneud i asesu'r effaith ar yr iaith Gymraeg a mesurau lliniarol posibl.</p>
<p><b>Capasiti'r Seilwaith</b> - sicrhau bod capasiti'r seilwaith yn ddigonol neu fod modd ei ddarparu</p>	<p>Byddai hyn yn rhoi llawer o bwysau datblygu ar yr ardal a ddewisir ac felly byddai'n rhaid cael seilwaith, a allai yn ei dro gael effaith ar rwymedigaethau cynllunio fel tai fforddiadwy.</p>
<p><b>Cyfyngiadau</b> – ystyried cyfyngiadau ffisegol neu amgylcheddol</p>	<p>Mae'r opsiynau ar gyfer anheddiad newydd yn debygol o gael eu gwireddu dim ond drwy ddefnyddio lletemau gwyrdd presennol, a gallai hyn yn ei dro gael effaith ar dirweddau naturiol a hanesyddol.</p>
<p><b>Ymrwymadau</b> – ystyried lleoliad ymrwymadau presennol a'r tebygolrwydd o'u cwblhau (y rheini sydd â chaniatâd cynllunio)</p>	<p>Gall rhai o'r ymrwymadau presennol fod yn yr ardal arfaethedig.</p>
<p><b>Safleoedd Ymgeisiol</b> - Cydnabod faint o Safleoedd Ymgeisiol sydd ar gael a'u dosbarthiad (asesir hyn ymhellach wrth fwrw ymlaen â'r Strategaeth a Ffefrir).</p>	<p>Ar y cam hwn yn y gwaith o baratoi'r CDLIN mae safleoedd ymgeisiol yn dal i gael eu hystyried a'u gwerthuso a bydd hyn yn sail i'r opsiwn twf terfynol a'r Strategaeth a Ffefrir.</p>

<b>Hygyrchedd</b> – sicrhau bod mynediad hwylus at wasanaethau, cyfleusterau allweddol a chyflogaeth yn ogystal â nodau a choridorau trafnidiaeth	Byddai hygyrchedd yn amlwg yn dda o dan yr opsiwn hwn yn dibynnu ar yr estyniad priodol. Byddai'n rhaid i anheddiad newydd hefyd ystyried cysylltiadau da gyda rheilffyrdd /ffyrdd. Fodd bynnag, mae rhai llwybrau yn debygol o weld cynnydd yn y defnydd o geir.
<b>Amodau'r farchnad dai leol</b> – sicrhau bod y strategaeth yn rhoi ystyriaeth i nodweddion allweddol ardaloedd y farchnad dai leol yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol	Mae'n bosibl y gellid lleoli'r opsiwn yn yr ardaloedd marchnad uwch a byddai hyn yn ei dro yn cynyddu'r rhwymedigaethau cynllunio fel tai fforddiadwy.
<b>Hyblygrwydd</b> – sicrhau bod opsiwn yn ddigon hyblyg i wrthsefyll amgylchiadau neu newidiadau annisgwyl yng ngalw'r farchnad	Ni ystyrir bod yr opsiwn yn ddigon hyblyg i wrthsefyll amgylchiadau annisgwyl fel Arolygydd yn ystod archwiliad yn nodi'r angen am fwy o ddyraniadau. Hefyd, ni fyddai anwybyddu rhannau mawr o'r Sir yn ogystal ag aneddiadau allweddol yn rhoi'r hyblygrwydd angenrheidiol i nodi safleoedd ychwanegol.
<b>Gweledigaeth ac amcanion y CDLIN sy'n dod i'r amlwg</b> – a fydd yr opsiwn yn gwireddu gweledigaeth ac amcanion arfaethedig y CDLIN (bydd rhagor o waith yn cael ei wneud ar y mater hwn ar gamau hwyrach er mwyn bod yn sail i'r Strategaeth a Ffefrir)	Byddai cyfeirio twf i anheddiad newydd/ estyniad mawr yn anwybyddu ardaloedd adfywio ac aneddiadau allweddol eraill.
<b>Tir Llwyd a Dileu Risgiau</b> – a fydd yr opsiwn yn hyrwyddo tir llwyd ac yn gweithredu mewn ffordd sy'n dileu risgiau wrth ddatgloi potensial datblygu safleoedd.	Mae gan yr opsiwn hwn fecanweithiau cyfyngedig i hyrwyddo tir llwyd, er y gallai'r defnydd o ragor o safleoedd tir glas i gynorthwyo anheddiad newydd/estyniad mawr o bosibl fod o gymorth i ddileu risgiau.

## **Opsiwn 6: Crynodeb**

Mewn rhai agweddau, gallai elfennau o'r opsiwn hwn ganolbwyntio'n benodol ar Gynllun Gofodol Cymru ac ardaloedd gwerth marchnad uwch, a byddai hyn yn ei dro yn cynyddu hyfywedd. Fodd bynnag, nid yw hwn yn opsiwn ar gyfer y Sir i gyd gan ei fod yn anwybyddu rhannau helaeth o'r Sir. Byddai'r opsiwn hefyd yn arwain at gynnydd sylweddol yn y defnydd o draffig mewn un ardal. Byddai'n rhai ystyried yr opsiwn ymhellach yn dilyn yr alwad am safleoedd ac opsiynau am dwf penodol mewn anheddiad newydd neu estyniad mawr.

Ni ddarparwyd map.

Ystyrir Anheddiad Newydd /Estyniadau mawr i aneddiadau yn dilyn yr alwad am safleoedd.

Gall y CDLI terfynol fabwysiadu cyfuniad o un neu fwy o'r opsiynau, felly rydym yn awyddus i gael eich barn ar bob un. A fydddech cystal ag esbonio pa opsiwn, neu rannau o ba opsiwn, yw'r dewis gorau yn eich barn chi gan roi eich rhesymau dros hyn. A fydddech cystal â nodi hefyd a ydych o'r farn bod yr opsiynau yn realistig a bod modd eu gwireddu, a hefyd pa un yw'r opsiwn rydych chi'n ei ffafrio a pham. Bydd hyn yn ein helpu i lunio'r Strategaeth a Ffefrir.

**Cwestiwn 11:** Pa un o'r opsiynau a nodir uchod yw'r opsiwn twf gofodol rydych chi'n ei ffafrio?

**Cwestiwn 12:** A oes unrhyw opsiynau eraill y dylem eu cynnwys?



## **Atodiad 1: Papurau Cefndir y CDLIN**

Mae'n bosibl yr ychwanegir at y rhestr o Bapurau Cefndir a nodir isod yn ystod y cyfnod o baratoi'r CDLIN. Mae'r Papurau Testun y cyfeiriwyd atynt yn y cyflwyniad yn cynnwys crynodeb o'r Papurau Cefndir perthnasol. Mae'r rhestr bresennol isod hefyd yn cynnwys adroddiad ar gynnydd.

Papur Cefndir		Pwrpas	Cynnydd
PC1	<b>Adroddiad Opsiynau Lefel Twf (Tai a Chyflogaeth)</b>	Mae'r papur briffio hwn yn edrych ar yr amcanestyniadau poblogaeth ac aelwydydd cenedlaethol diweddaraf, gan nodi nifer o opsiynau twf. Mae'n eu cymharu ag amcanestyniadau'r gorffennol, edrych ar oblygiadau'r amcanestyniadau ar gyfer yr RLDP a darparu beirniadaeth o ddefnydd yr amcanestyniadau. Rhoi diweddariad er mwyn canfod Lefel Twf a Ffefrir.	<b>Wedi'i gwblhau.</b> Ar gael ar gyfer yr Ymgynghoriad Materion ac Opsiynau Cyn-cyfranogiad gyda Budd-Ddeiliaid Allweddol (Hydref 2018)
PC2	<b>Adroddiad Opsiynau Dosbarthiad Gofodol</b>	Mae'r papur hwn yn nodi dosbarthiad gofodol cyffredinol datblygiad dros gyfnod y Cynllun. Mae'r papur hwn yn nodi'r opsiynau gofodol a ystyriwyd. Rhoi diweddariad er mwyn canfod Lefel Twf a Ffefrir.	<b>Wedi'i gwblhau.</b> Ar gael ar gyfer yr Ymgynghoriad Materion ac Opsiynau Cyn-cyfranogiad gyda Budd-Ddeiliaid Allweddol (Hydref 2018)
PC3	<b>Hierarchaeth Aneddiadau ac Aneddiadau a Rennir</b>	Mae'r BP yn nodi'r opsiynau hierarchaeth aneddiadau presennol ar gyfer yr RLDP ar sail asesiad o gymeriad a chynaliadwyedd pob anheddiad. Mae'r Hierarchaeth Aneddiadau yn hanfodol wrth osod dosbarthiad gofodol twf. Rhoi diweddariad pan fydd y strategaeth anheddu a ffefrir yn hysbys.	<b>Wedi'i gwblhau.</b> Ar gael ar gyfer yr Ymgynghoriad Materion ac Opsiynau Cyn-cyfranogiad gyda Budd-Ddeiliaid Allweddol (Hydref 2018)
PC4	<b>Arfarniad Cynaliadwyedd ac Asesiad Amgylcheddol Strategol</b>	Mae'r adroddiad Arfarniad Cynaliadwyedd llawn yn ddogfen gyhoeddus a'i bwrpas yw dangos sut caiff yr ystyriaethau cynaliadwyedd eu hintegreiddio i baratoi'r RLDP. Bwriedir i'r adroddiad Arfarniad Cynaliadwyedd ganiatáu i rai sy'n darllen yr adroddiad gael syniad o pa mor effeithiol allai'r RLDP fod o ran darparu datblygu mwy cynaliadwy a lle gallai effaith fwy andwyol fodoli. Lle caiff effaith negyddol bosibl ei nodi, bydd yr Arfarniad Cynaliadwyedd yn gwneud argymhellion o ran sut gellir addasu'r RLDP, neu roi rheolaethau ar ddatblygiad, er mwyn osgoi neu liniaru yn erbyn y rhain. Mae hyn yn rhan o broses lle caiff camau olynol o'r RLDP sy'n dod i'r amlwg eu harfarnu a lle caiff canfyddiadau eu bwydo i gam nesaf paratoi'r cynllun.	<b>Cwmpasu Cam 1 Wedi'i Gwblhau</b> Ar gael ar gyfer yr Ymgynghoriad Materion ac Opsiynau Cyn-cyfranogiad gyda Budd-Ddeiliaid Allweddol (Hydref 2018) <b>Cwmpasu Cam 2 Wedi'i Gwblhau</b> Ar gael ar gyfer yr Ymgynghoriad Materion ac Opsiynau Cyn-cyfranogiad gyda Budd-Ddeiliaid Allweddol (Hydref 2018)
PC5	<b>Arfarniad Rheoliadau'r Cynefinoedd</b>	Mae chwe Safle Ewropeaidd yn Ardal y Cynllun a phump arall y tu allan i'r ardal a gallai'r RLDP gael effaith arnynt o bosibl. Mae'r safleoedd hyn yn naill ai ardaloedd cadwraeth arbennig (ACA) (am bwysigrwydd eu cynefinoedd) neu Ardaloedd Gwarchodaeth Arbennig (AGA) (am bwysigrwydd eu rhywogaethau adar). Yn ei hanfod, bydd angen arfarniad er mwyn asesu pob cam o'r RLDP ac a yw'n debygol o gael effaith sylweddol ar Safle Ewropeaidd ac os felly, bydd angen cynnal Asesiad Priodol. Ni ellir mabwysiadu'r RLDP oni bai y gellir canfod, drwy'r Asesiad Priodol, na fydd y cynllun yn cael effaith andwyol ar integriti'r safle(oedd).	<b>Yn mynd rhagddo.</b> Mae'r BP yn mynd rhagddo a bydd ar gael ar gyfer yr ymgynghoriad Strategaeth a Ffefrir (Haf 2019)
PC6	<b>Asesiadau Cyflawni Safleoedd</b>	Mae'r adroddiad hwn yn nodi'r broses a gynhelir ar gyfer asesu safleoedd a gyflwynwyd ar gyfer eu cynnwys yn yr RLDP, a elwir 'safleoedd ymgeisiol'. Mae safleoedd wedi'u cyflwyno ar gyfer nifer o wahanol ddefnydd tir ac maent wedi bod yn destun proses asesu safleoedd manwl, ei phwrpas yw nodi'r safleoedd mwyaf addas i'w cynnwys yn yr RLDP i ddiwallu anghenion safle a nodwyd ar gyfer defnydd preswyl, cyflogaeth a chymysg.	<b>Heb ddechrau:</b> Caiff ei ddechrau yn dilyn yr ymgynghoriad ac asesiad o safleoedd ymgeisiol.

<b>PC7</b>	<b>Cyflenwad Tir ar gyfer Tai</b>	Mae'r Papur Cefndir hwn yn edrych ar ffynonellau posibl a realistig y cyflenwad o dir sydd ar gael ar gyfer tai dros gyfnod yr RLDP 2018 – 2033. Dylid ei ddarllen ar y cyd â'r papurau cefndir cysylltiedig eraill, gan gynnwys y Cyd-Astudiaeth Argaeledd Tir Ar Gyfer Tai.	<b>Yn mynd rhagddo.</b> Drafft dechreuol ar gael ar gyfer yr Ymgynghoriad Materion ac Opsiynau Cyn-cyfranogiad gyda Budd-Ddeiliaid Allweddol (Hydref 2018)
<b>PC8</b>	<b>Cydstudiaeth Flynyddol Argaeledd Tir ar Gyfer Tai Conwy (2018)</b>	Dyma'r Adroddiad blynyddol Cydstudiaeth Argaeledd Tir Ar Gyfer Tai ac mae'n darparu data tueddiadau hanfodol sy'n ymwneud â darpariaeth tai a nifer sy'n manteisio arnynt. Mae'r Cyd-Astudiaeth Argaeledd Tir Ar Gyfer Tai yn ffynhonnell ddata dda i ddeall capasiti'r diwydiant adeiladu tai a llywio lefelau twf.	<b>Wedi'i gwblhau.</b> Ar gael ar gyfer yr Ymgynghoriad Materion ac Opsiynau Cyn-cyfranogiad gyda Budd-Ddeiliaid Allweddol (Hydref 2018)
<b>PC9</b>	<b>Asesiad y Farchnad Dai Leol (LHMA)</b>	Mae'r adroddiad hwn yn ystyried tystiolaeth am angen o ran tai a galw yng Nghonwy a bydd yn llywio gwaith paratoi strategaethau lleol gan gynnwys polisiâu cynllunio a thai. Dylid ei ddarllen ar y cyd â'r papurau cefndir cysylltiedig eraill, gan gynnwys BP08 y Cyd-Astudiaeth Argaeledd Tir Ar Gyfer Tai, BP11 Cyfrifiad Anghenion o ran Tai Fforddiadwy a BP10 Astudiaeth Hyfywedd Tai Fforddiadwy.	<b>Wedi'i gwblhau.</b> Ar gael ar gyfer yr Ymgynghoriad Materion ac Opsiynau Cyn-cyfranogiad gyda Budd-Ddeiliaid Allweddol (Hydref 2018)
<b>PC10</b>	<b>Astudiaeth Hyfywedd Tai Fforddiadwy</b>	Bydd yr Astudiaeth yn cynghori am y targed(au) a'r trothwy(au) mwyaf uchelgeisiol ond cyraeddadwy ar gyfer tai fforddiadwy sy'n adlewyrchu'n llawn argaeledd amrywiaeth o gyllid tuag at dai fforddiadwy ac sy'n adlewyrchu anghenion isadeiledd blaenoriaethol. Bydd yr astudiaeth yn asesu'r opsiynau posibl ar gyfer cynyddu lefelau tai fforddiadwy drwy amryw opsiynau hefyd, a fydd yn llywio polisi diweddarach.	<b>Yn mynd rhagddo.</b> Mae'r BP yn mynd rhagddo a bydd ar gael ar gyfer yr ymgynghoriad Strategaeth a Ffefir (Haf 2019)
<b>PC11</b>	<b>Cyfrifiad Anghenion Tai Fforddiadwy</b>	<p>Pan fydd y Cyngor yn cyhoeddi ei RLDP, rhaid iddo egluro sut mae'r polisi perthnasol wedi'i lunio ar sail y dystiolaeth sydd ar gael i'r Cyngor ar y pryd. Mae'r papur cefndir hwn yn darparu tystiolaeth a chyfiawnhad ar gyfer y dull polisi yn yr RLDP sy'n ymwneud â'r targed tai fforddiadwy. Bydd y papur hwn yn bwysig wrth asesu'r holl systemau posibl o wella cyflenwi tai fforddiadwy, gan gynnwys archwilio gwerthoedd tai i gynorthwyo Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig. Mae'r cyfrifiad anghenion tai fforddiadwy yn edrych ar angen presennol a phosibl yn y dyfodol o ran tai fforddiadwy, ac mae'n cyfrifo amcangyfrif blynyddol o faint o aelwydydd fydd angen help i gael mynediad i dai fforddiadwy yn ychwanegol at aelwydydd sydd eisoes yn cael help.</p> <p>Mae'n bwysig nodi bod y ffigur gwaelodlin angen o ran tai fforddiadwy yn ymwneud â'r gofyniad i adeiladu cartrefi newydd – a hefyd am aelwydydd mewn angen. Yn ogystal â darparu tai fforddiadwy newydd, mae amrywiaeth o ffyrdd eraill o helpu'r aelwydydd hyn nad oes angen gwaith adeiladu newydd – er enghraifft trwy leoli mewn stoc tai cymdeithasol presennol; darparu cynlluniau prynu â chymorth fel yr un a ddarperir drwy'r gofrestr Camau Cyntaf; trawsnewid neu addasu stoc presennol i ddiwallu anghenion tenantiaid yn well (o stoc yn y sector cymdeithasol a'r sector preifat) a thrwy gefnogaeth ariannol i rentu yn y sector preifat (budd-dal tai). Er bydd rhai aelwydydd sydd wedi'u nodi fel bod angen help arnynt i gael mynediad i dai fforddiadwy heb gartref ar hyn o bryd, bydd gan y rhan fwyaf lefy, er ei fod mewn tai annigonol. Nid yw hyn yn negyddu'r angen i ddarparu nifer sylweddol uwch o opsiynau tai fforddiadwy (yn enwedig wrth i gostau tai barhau i gynyddu ac wrth i'r rhai ag incymau is gael eu gwasgu allan o'r farchnad), ond mae'n awgrymu bod angen defnyddio dulliau ar wahân i adeiladu tai newydd ar gyfer deiliadaeth cymdeithasol a chanolradd i ddiwallu'r angen hwn. Bydd y BP hwn yn hanfodol o ran deall hyn.</p>	<b>Yn mynd rhagddo.</b> Mae'r BP yn mynd rhagddo a bydd ar gael ar gyfer yr ymgynghoriad Strategaeth a Ffefir (Haf 2019)

<b>PC12</b>	<b>Tai Amlfeddiannaeth (HMO)</b>	Yng ngoleuni newidiadau i'r Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd sy'n ymwneud â Thai amlfeddiannaeth a'r angen i ddarparu ar gyfer llety aelwydydd sengl, caiff y polisi presennol ei adolygu yng ngoleuni canlyniadau'r papur hwn.	<b>Yn mynd rhagddo.</b> Mae'r BP yn mynd rhagddo a bydd ar gael ar gyfer yr ymgynghoriad Strategaeth a Ffebrir (Haf 2019)
<b>PC13</b>	<b>Cynllun Graddol</b>	Ei bwrpas yw darparu rhagor o dystiolaeth a chyfiawnhad dros ddatblygu safleoedd tai a chyflogaeth yn raddol rhwng 2018 a 2033.	<b>Heb ddechrau:</b> Caiff ei ddechrau yn dilyn yr ymgynghoriad ac asesiad o safleoedd ymgeisiol.
<b>PC14</b>	<b>Capasiti'r Diwydiant Adeiladu Tai</b>	Mae'n hanfodol bod gan y Cyngor ddealltwriaeth o gapasiti'r diwydiant adeiladu tai. Bydd hyn caniatáu i lefel gadarn a phriodol o gyflenwad tai gael ei ddarparu gan alluogi'r Cyngor i fynd i'r afael â'r materion sy'n gysylltiedig â'r newid o ran amcanestyniad poblogaeth yn ystod y cyfnod hwnnw. Er mwyn helpu i gael y ddealltwriaeth hon, bydd y Cyngor yn cysylltu â datblygwyr a pherchnogion tir i ddeall materion capasiti.	<b>Yn mynd rhagddo.</b> Mae'r BP yn mynd rhagddo a bydd ar gael ar gyfer yr ymgynghoriad Strategaeth a Ffebrir (Haf 2019)
<b>PC15</b>	<b>Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr</b>	Mae'n nodi bod gan Gonwy angen presennol i ddarparu 1 safle tramwy i ddarparu ar gyfer 7 llain.	<b>Wedi'i gwblhau.</b> Ar gael ar gyfer yr Ymgynghoriad Materion ac Opsiynau Cyn-cyfranogiad gyda Budd-Ddeiliaid Allweddol (Hydref 2018)
<b>PC16</b>	<b>Brexit a'r Economi Wledig</b>	Mae'r BP yn archwilio effaith bosibl Brexit ar yr economi leol yn benodol ac effaith arallgyfeirio ffermydd a goblygiadau ar bolisi yn yr RLDP.	<b>Wedi'i gwblhau:</b> Ar gael ar gyfer yr Ymgynghoriad Materion ac Opsiynau Cyn-cyfranogiad gyda Budd-Ddeiliaid Allweddol (Hydref 2018)
<b>PC17</b>	<b>Cyflenwad Tir Cyflogaeth</b>	Mae'r Adroddiad Cyflenwad Tir Cyflogaeth yn astudiaeth o'r holl safleoedd cyflogaeth dros 0.1 hectar a gaiff eu hystyried yn addas ar gyfer datblygiad swyddfa, diwydiannol neu warws. Mae hwn yn ymarfer parhaus a chaiff ei ddiweddarau bob blwyddyn. Mae'r astudiaeth yn monitro nifer sy'n manteisio ar dir cyflogaeth, ei ddyraniad a'i ddsbarthiad ac mae'n galluogi'r Cyngor i ddechrau penderfynu'r graddau y gall y gofynion cyflogaeth a nodir yn yr RLDP gael eu bodloni'n realistig drwy ddarpariaeth bresennol.	<b>Yn mynd rhagddo.</b> Mae'r BP yn mynd rhagddo a bydd ar gael ar gyfer yr ymgynghoriad Strategaeth a Ffebrir (Haf 2019)
<b>PC18</b>	<b>Adolygiad Tir Cyflogaeth (gan gynnwys Gyrwyr Economaidd Rhanbarthol)</b>	Mae'n asesu nifer o ragolygon cyflogaeth i benderfynu ar lefel y tir cyflogaeth gofynnol dros gyfnod yr RLDP. Mae'r BP hefyd yn nodi'r math o ddatblygiad dosbarthu busnes gofynnol. Mae'r BP hefyd wedi rhoi ystyriaeth i oblygiadau Bargen Dwf Gogledd Cymru a Strategaeth Economaidd Conwy o ran angen cyflogaeth a gofyniad tir.	<b>Wedi'i gwblhau.</b> Ar gael ar gyfer yr Ymgynghoriad Materion ac Opsiynau Cyn-cyfranogiad gyda Budd-Ddeiliaid Allweddol (Hydref 2018)
<b>PC19</b>	<b>Dadansoddiad Marchnad Masnachol</b>	Mae'r BP yn ystyried y lleoliadau gorau ar gyfer cyflogaeth ar ôl ymgynghori â gweithwyr presennol yn y Fwrdeistref Sirol. Bydd y gwaith yn cynorthwyo'r lleoliadau tir cyflogaeth a llywio'r strategaeth twf.	<b>Wedi'i gwblhau.</b> Ar gael ar gyfer yr Ymgynghoriad Materion ac Opsiynau Cyn-cyfranogiad gyda Budd-Ddeiliaid Allweddol (Hydref 2018)
<b>PC20</b>	<b>Asesiad o Anghenion Sgiliau</b>	Mae'r BP hwn yn ystyried y canlyniad a nodir yn Strategaeth Economaidd Conwy i ddeall yr anghenion ar gyfer cyfadrannau addysg uwch a'r potensial ar gyfer campws addysg uwch newydd. Bydd canlyniadau'r BP yn llywio'r angen am dir/polisi.	<b>Yn mynd rhagddo.</b> Mae'r BP yn mynd rhagddo a bydd ar gael ar gyfer yr ymgynghoriad Strategaeth a Ffebrir (Haf 2019)

<b>PC21</b>	<b>Ardaloedd Llety Gwyliau Cynradd</b>	Mae'r papur hwn yn dadansoddi'r polisiau a darpariaeth bresennol ar gyfer llety gwyliau yng nghanolfan dwristiaeth Llandudno. Caiff darpariaeth llety gwyliau yn yr Ardaloedd Llety Gwyliau Cynradd ei hadolygu yn unol â'r polisiau sydd wedi'u sefydlu ar gyfer ardaloedd llety gwyliau, a bydd canlyniadau'r arolwg yn llywio unrhyw newidiadau arfaethedig i'r ardaloedd hyn yn yr RLDP.	<b>Yn mynd rhagddo.</b> Mae'r BP yn mynd rhagddo a bydd ar gael ar gyfer yr ymgynghoriad Strategaeth a Ffefrir (Haf 2019)
<b>PC22</b>	<b>Strategaeth Twf Twristiaeth</b>	Bydd yn asesu'r galw am gyfleusterau twristiaeth (gan gynnwys twristiaeth antur) a llety drwy'r Fwrdeistref Sirol. Bydd y BP yn llywio polisi posibl a dynodiadau a dyraniadau defnydd tir.	<b>Yn mynd rhagddo.</b> Mae'r BP yn mynd rhagddo a bydd ar gael ar gyfer yr ymgynghoriad Strategaeth a Ffefrir (Haf 2019)
<b>PC23</b>	<b>Gweledigaeth Twristiaeth Llandudno</b>	Bydd yn nodi'r cyfeiriad yn y dyfodol ar gyfer Llandudno mewn partneriaeth gyda'r sector. Gallai'r Weledigaeth arwain at angen i nodi polisi ategol a dyraniadau defnydd tir.	<b>Yn mynd rhagddo.</b> Mae'r BP yn mynd rhagddo a bydd ar gael ar gyfer yr ymgynghoriad Strategaeth a Ffefrir (Haf 2019)
<b>PC24</b>	<b>Astudiaeth Capasiti Manwerthu</b>	Mae'r astudiaeth yn ystyried ystadegau manwerthu allweddol a gwariant yn y Fwrdeistref Sirol ac mae'n nodi cyfleoedd a chyfyngiadau sy'n effeithio ar bob anheddiad. Yna mae'n darparu asesiad o sut i ddarparu orau ar gyfer gofynion y dyfodol ar gyfer gofod llawr manwerthu. Mae'r Astudiaeth Manwerthu hefyd yn nodi nifer o gamau gweithredu a argymhellir i'r Cyngor eu cyflawni o ran polisi cynllunio.	<b>Wedi'i gwblhau.</b> Ar gael ar gyfer yr Ymgynghoriad Materion ac Opsiynau Cyn-cyfranogiad gyda Budd-Ddeiliaid Allweddol (Hydref 2018), ond ni chaiff opsiynau tir eu hystyried tan y Strategaeth a ffefrir yn haf 2019.
<b>PC25</b>	<b>Gwiriadau Iechyd Canolfan Fanwerthu</b>	Mae'r BP hwn yn asesu iechyd cyffredinol y canol trefi yn erbyn amrywiaeth o feini prawf, gan gynnwys lefelau swyddi gwag, hygyrchedd ac ati. Bydd yn llywio'r polisiau manwerthu a strategaethau adfywio ar gyfer yr RLDP.	<b>Wedi'i gwblhau.</b> Ar gael ar gyfer yr Ymgynghoriad Materion ac Opsiynau Cyn-cyfranogiad gyda Budd-Ddeiliaid Allweddol (Hydref 2018)
<b>PC26</b>	<b>Hierarchaeth Fanwerthu</b>	Mae gan y CDLI presennol Hierarchaeth Fanwerthu sy'n seiliedig ar feini prawf cynaliadwyedd. Defnyddir yr hierarchaeth mewn polisi i sicrhau bod manwerthu mawr wedi'i gyfeirio at y trefi mwyaf cynaliadwy.	<b>Yn mynd rhagddo.</b> Mae'r BP yn mynd rhagddo a bydd ar gael ar gyfer yr ymgynghoriad Strategaeth a Ffefrir (Haf 2019)
<b>PC27</b>	<b>Ardaloedd Manwerthu Cynradd ac Eilradd</b>	Mae dau briif bwrpas i'r papur hwn; egluro'r rhesymeg sy'n sail i ffurfio'r hierarchaeth fanwerthu, ac adolygu a rhesymoli'r ardaloedd siopa presennol yn y CDLI a fabwysiadwyd, gan gynnig diwygiadau a ffiniau newydd lle bo'n briodol.	<b>Yn mynd rhagddo.</b> Mae'r BP yn mynd rhagddo a bydd ar gael ar gyfer yr ymgynghoriad Strategaeth a Ffefrir (Haf 2019)
<b>PC28</b>	<b>Asesiad Mannau Agored</b>	Mae'r papur hwn yn dadansoddi ac adolygu darpariaeth bresennol manau agored yng Nghonwy a bydd yn cynnwys safleoedd newydd arfaethedig yn yr RLDP. Bydd y BP hefyd yn llywio strategaethau twf posibl oherwydd pwysigrwydd creu ffyrdd o fyw iach ac actif.	<b>Yn mynd rhagddo.</b> Mae'r BP yn mynd rhagddo a bydd ar gael ar gyfer yr ymgynghoriad Strategaeth a Ffefrir (Haf 2019)
<b>PC29</b>	<b>Asesiadau Lleiniau Gwyrdd</b>	Mae'r adroddiad hwn yn adolygu rôl Rhwystrau Glas a Lletemau Glas dynodedig o fewn cynlluniau datblygu presennol sy'n cwmpasu Bwrdeistref Sirol Conwy. Mae hefyd yn ceisio nodi unrhyw ddiwygiadau arfaethedig i Rwystrau/Lletemau Glas presennol o ganlyniad i ymrwymadau blaenorol neu dyraniadau tai arfaethedig. Yn olaf mae'n ceisio nodi unrhyw ardaloedd newydd sydd angen dynodiad oherwydd perygl o ymgyluniad neu resymau tirwedd eraill.	<b>Yn mynd rhagddo.</b> Mae'r BP yn mynd rhagddo a bydd ar gael ar gyfer yr ymgynghoriad Strategaeth a Ffefrir (Haf 2019)

PC30	<b>Adroddiad Galw a Chyflenwad Safleoedd Lotments</b>	Pwrpas y papur cefndir hwn yw amlinellu lefel bresennol darpariaeth lotments, nodi'r ardaloedd lle mae'r galw mwyaf am lotments ac asesu unrhyw safleoedd lotments newydd posibl.	Yn amodol ar alw am safleoedd. <b>Yn mynd rhagddo.</b> Mae'r BP yn mynd rhagddo a bydd ar gael ar gyfer yr ymgynghoriad Strategaeth a Ffefrir (Haf 2019)
PC31	<b>Adroddiad Galw a Chyflenwad Safleoedd Claddfeydd</b>	Pwrpas y papur cefndir hwn yw amlinellu lefel bresennol darpariaeth claddfeydd, nodi'r ardaloedd lle mae galw am ddarpariaeth claddfeydd ac asesu unrhyw safleoedd newydd posibl.	Yn amodol ar alw am safleoedd. <b>Yn mynd rhagddo.</b> Mae'r BP yn mynd rhagddo a bydd ar gael ar gyfer yr ymgynghoriad Strategaeth a Ffefrir (Haf 2019)
PC32	<b>Ardaloedd Tirwedd Arbennig</b>	Mae'r Papur Cefndir hwn yn darparu trosolwg byr o brosesau sy'n rhan o nodi'r ardaloedd cymeriad tirwedd yn Ardal y Cynllun a'r rhesymeg a chyfiawnhad dros y meini prawf a nodir ym Mholisi NTE/5 yr RLDP. Roedd Ardaloedd Tirwedd Arbennig wedi'u cynnwys yng Nghynllun Lleol Bwrdeistref Colwyn, Cynllun Fframwaith Gwynedd a Chynllun Datblygu Unedol gyda'r bwriad o ychwanegu rhagor o gryfder i ddiogelu'r ardaloedd gwledig heb eu datblygu. Ym mhob un o'r cynlluniau hyn, roedd yr Ardaloedd Cymeriad yn cwmpasu holl Ardal y Cynllun y tu allan i ffiniau'r anheddiad a ddiffiniwyd. Yn y dyfodol, cynigir defnyddio LANDMAP fel sail ar gyfer asesiadau effaith tirwedd.	<b>Yn mynd rhagddo.</b> Mae'r BP yn mynd rhagddo a bydd ar gael ar gyfer yr ymgynghoriad Strategaeth a Ffefrir (Haf 2019)
PC33	<b>Asesiad Ynni Adnewyddadwy</b>	Darparu sylfaen dystiolaeth Ynni Adnewyddadwy cadarn a fydd yn llywio gwaith cynhyrchu'r RLDP a ffurfio'r gwaelodlin ar gyfer monitro Ynni Adnewyddadwy yn y dyfodol.	<b>Wedi'i gwblhau.</b> Er bydd y BP yn llywio a bydd ar gael ar gyfer yr ymgynghoriad Strategaeth a Ffefrir (Haf 2019)
PC34	<b>Asesiad Canlyniadau Llifogydd Strategol Conwy (SFCA)</b>	Mae llifogydd yn ddigwyddiad naturiol sy'n anodd ei ragweld yn aml. Gall beri risg uniongyrchol i fywyd dynol ac achosi difrod helaeth i eiddo ac isadeiledd. Mae'r bygythiad gan newid hinsawdd yn debygol o gynyddu'r risg o lifogydd arfordirol ac afonol oherwydd rhagwelir y bydd lefel y môr yn codi a rhagwelir cawodydd glaw mwy dwys. Felly mae'r perygl o lifogydd yn ystyriaeth berthnasol sy'n dylanwadu ar benderfyniadau rheoli datblygu a dyraniadau safle'r CDLI. Nod yr SFCA yw llywio defnydd o'r prawf cymalog i safleoedd datblygu ymgeisiol yn yr RLDP. Bydd hyn yn galluogi'r Awdurdod Cynllunio Lleol i fabwysiadu'r egwyddor ragofalus a gaiff ei hyrwyddo mewn canllawiau cynllunio Cenedlaethol i gyfeirio datblygiad oddi wrth ardaloedd lle ceir perygl mawr o lifogydd.	<b>Heb ddechrau:</b> Caiff ei ddechrau yn dilyn yr ymgynghoriad ac asesiad o safleoedd ymgeisiol.
PC35	<b>Perygl Llifogydd a Chyfleoedd i Ddatblygu i'r Dwyrain o'r Fwrdeistref Sirol</b>	Prif bwrpas yr astudiaeth hon yw asesu'r potensial ar gyfer datblygiad yn yr ardal perygl llifogydd drwy hyrwyddo datrysiadau dylunio arloesol. Bydd y papur yn llywio'r strategaeth twf a ffefrir, ond yn y pen draw bydd yn asesu'r potensial ar gyfer darparu datblygiad yn yr ardal hon oherwydd lefelau uchel o berygl llifogydd presennol.	<b>Yn mynd rhagddo.</b> Mae'r BP yn mynd rhagddo a bydd ar gael ar gyfer yr ymgynghoriad Strategaeth a Ffefrir (Haf 2019)
PC36	<b>Rheoli Gwastraff</b>	Mae llawer o yrwyr newid o ran sut rydym yn rheoli ein gwastraff. Mae Cyfarwydddebau Ewropeaidd a Chanllawiau Cenedlaethol a gweithio ar lefel rhanbarthol yn cyflwyno newid o ran dulliau rheoli gwastraff. Pwrpas y papur cefndir hwn yw gosod y cyd-destun a darparu crynodeb o'r gyrwyr hyn a materion lleol a fydd yn dylanwadu ar bolisi defnydd tir, a ffurfio rhan o'r sylfaen dystiolaeth i gefnogi polisiau Gwastraff yn yr RLDP.	<b>Wedi'i gwblhau.</b> Mae'r BP yn mynd rhagddo a bydd ar gael ar gyfer yr ymgynghoriad Strategaeth a Ffefrir (Haf 2019)
PC37	<b>Mwynau</b>	Gall prosiectau adeiladu sterileiddio adnoddau cyfansymiol yn barhaol, gan olygu na fyddant ar gael ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol. Mae polisiau cynllunio yn diogelu adnoddau cyfansymiol a allai fod yn werthfawr rhag cynigion datblygu a allai eu sterileiddio yn y tymor hir. Mae'r papur cefndir hwn yn egluro sut mae'r CDLI yn sicrhau bod cronfeydd wrth gefn cyfansymiol yn cael eu diogelu ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol.	<b>Wedi'i gwblhau.</b> Mae'r BP yn mynd rhagddo a bydd ar gael ar gyfer yr ymgynghoriad Strategaeth a Ffefrir (Haf 2019)

<b>PC38</b>	<b>Dynodiadau Treftadaeth</b>	Mae'r Papur Cefndir hwn yn darparu trosolwg byr o'r dynodiadau treftadaeth statudol sydd angen eu hystyried wrth adolygu'r CDLI.	<b>Yn mynd rhagddo.</b> Mae'r BP yn mynd rhagddo a bydd ar gael ar gyfer yr ymgynghoriad Strategaeth a Ffefrir (Haf 2019)
<b>PC39</b>	<b>Adeiladau a Strwythurau o Bwysigrwydd Lleol</b>	Bydd y BP yn llywio'r rhesymeg a'r cyfiawnhad dros y polisi Adeiladau a Strwythurau o Bwysigrwydd Lleol sy'n ceisio cadw adeiladau heb eu rhestru sydd o ddiddordeb hanesyddol/pensaernïol.	<b>Yn mynd rhagddo.</b> Mae'r BP yn mynd rhagddo a bydd ar gael ar gyfer yr ymgynghoriad Strategaeth a Ffefrir (Haf 2019)
<b>PC40</b>	<b>Cynllun Teithio Llesol</b>	Mae'n asesu'r llwybrau dulliau amgen (beicio, cerdded ac ati) drwy'r Fwrdeistref Sirol ac mae'n nodi bylchau allweddol o ran y system gyffredinol. Bydd y BP yn llywio'r meysydd gwelliant posibl, polisi a'r dosbarthiad gofodol.	<b>Wedi'i gwblhau.</b> Er bydd y BP yn llywio a bydd ar gael ar gyfer yr ymgynghoriad Strategaeth a Ffefrir (Haf 2019)
<b>PC41</b>	<b>Strategaeth Cludiant Strategol Conwy</b>	Bydd yn nodi'r ymyriadau cludiant strategol ar gyfer y Fwrdeistref Sirol.	<b>Yn mynd rhagddo.</b> Mae'r BP yn mynd rhagddo a bydd ar gael ar gyfer yr ymgynghoriad Strategaeth a Ffefrir (Haf 2019)
<b>PC42</b>	<b>Asesiad o'r Effaith ar y Gymraeg</b>	Mae'r papur cefndir hwn yn darparu tystiolaeth a chyfiawnhad ar gyfer y dull polisi yn yr RLDP sy'n ymwneud â'r Gymraeg. Bydd yn llywio'r strategaeth dwf a ffefrir yn unol â TAN20.	<b>Yn mynd rhagddo.</b> Mae'r BP yn mynd rhagddo a bydd ar gael ar gyfer yr ymgynghoriad Strategaeth a Ffefrir (Haf 2019)
<b>PC43</b>	<b>Cydweithio gydag Awdurdodau cyfagos</b>	Mae'r papur cefndir hwn yn nodi'r cydweithio a wneir gyda Chynghorau cyfagos ac awdurdodau cynllunio lleol wrth baratoi'r RLDP. Mae hyn yn cynnwys materion trawsffiniol fel yr economi, tai fforddiadwy a chludiant.	<b>Yn mynd rhagddo.</b> Mae'r BP yn mynd rhagddo a bydd ar gael ar gyfer yr ymgynghoriad Strategaeth a Ffefrir (Haf 2019)
<b>PC44</b>	<b>Cynnydd Poblogaeth, Tai ac Effaith Iechyd/Gofal Sylfaenol</b>	Bydd y BP yn asesu'r materion capasiti presennol a deall effaith twf a ragwelir ar Ofal Sylfaenol. Bydd y BP yn penderfynu a oes angen tir/goblygiadau i gynorthwyo â lefelau twf.	<b>Yn mynd rhagddo.</b> Mae'r BP yn mynd rhagddo a bydd ar gael ar gyfer yr ymgynghoriad Strategaeth a Ffefrir (Haf 2019)
<b>PC45</b>	<b>Cynnydd Poblogaeth, Tai ac Effaith Addysg</b>	Bydd y BP yn asesu'r materion capasiti presennol a deall effaith twf a ragwelir ar addysg. Bydd y BP yn penderfynu a oes angen tir/goblygiadau i gynorthwyo â lefelau twf.	<b>Yn mynd rhagddo.</b> Mae'r BP yn mynd rhagddo a bydd ar gael ar gyfer yr ymgynghoriad Strategaeth a Ffefrir (Haf 2019)
<b>PC46</b>	<b>Cynlluniau Lleoedd</b>	Mae'r papur hwn yn nodi'r dull ymlaen a statws Cynlluniau Lleoedd yng Nghonwy. Bydd Cynlluniau Lleoedd yn nodi'r canllawiau mwy manwl thematig neu sy'n benodol i safleoedd i ategu'r polisiâu a'r cynigion a gyflwynir mewn CDLI, bydd Cynghorau Tref a Chymuned yn ymgysylltu â chymunedau lleol, busnes a'r Awdurdod Cynllunio Lleol i ddarparu Cynlluniau Lleoedd yn lleol. Bydd Cynlluniau Lleoedd yn Ganllawiau Cynllunio Atodol (CCA) i'r Cynllun Datblygu Lleol a fabwysiadwyd a rhaid iddynt fod yn unol ag ef. Bydd Cynllun Lleoedd pan gaiff ei gynhyrchu yn unol â'r canllawiau yn ystyriaeth berthnasol wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio.	<b>Wedi'i gwblhau.</b> Ar gael ar gyfer yr Ymgynghoriad Materion ac Opsiynau Cyn-cyfranogiad

## Atodiad 2: Nodau Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol Llywodraeth Cymru

Nod	Disgrifiad o'r nod
<b>Cymru lewyrchus</b>	Cymdeithas arioesol, gynhyrchiol, carbon isel sy'n cydnabod y terfynau sydd ar yr amgylchedd byd-eang ac sydd, o ganlyniad, yn defnyddio adnoddau mewn modd effeithlon a chymesur (gan gynnwys gweithredu ar newid yn yr hinsawdd); ac sy'n datblygu poblogaeth fedrus ac addysgedig mewn economi sy'n cynhyrchu cyfoeth ac yn cynnig cyfleoedd cyflogaeth, gan ganiatáu i bobl fanteisio ar y cyfoeth a gynhyrchir drwy gael gafael ar waith addas.
<b>Cymru gydnherth</b>	Cenedl sy'n cynnal ac yn gwella amgylchedd naturiol bioamrywiol gydag ecosystemau iach gweithredol sy'n cynnal cydnherthedd cymdeithasol, economaidd ac ecolegol ynghyd â'r gallu i addasu i newid (er enghraifft newid yn yr hinsawdd).
<b>Cymru iachach</b>	Cymdeithas lle mae llesiant corfforol a meddyliol pobl cystal â phosibl a lle deellir dewisiadau ac ymddygiadau sydd o fudd i iechyd yn y dyfodol.
<b>Cymru sy'n fwy cyfartal</b>	Cymdeithas sy'n galluogi pobl i gyflawni eu potensial ni waeth beth fo'u cefndir neu eu hamgylchiadau (gan gynnwys eu cefndir a'u hamgylchiadau cymdeithasol-economaidd).
<b>Cymru o gymunedau cydlynus</b>	Cymunedau atyniadol, hyfyw a diogel sydd â chysylltiadau da.
<b>Cymru â diwylliant bywiog lle mae'r Gymraeg yn fflynnu</b>	Cymdeithas sy'n hyrwyddo ac yn gwarchod diwylliant, treftadaeth a'r Gymraeg ac sy'n annog pobl i gyfranogi yn y celfyddydau, a chwaraeon a gweithgareddau hamdden.
<b>Cymru sy'n gyntafol ar lefel byd-eang</b>	Cenedl sydd, wrth iddi wneud unrhyw beth i wella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru, yn ystyried a allai gwneud peth o'r fath gyfrannu'n gadarnhaol at lesiant byd-eang.



# 5 Egwyddor Cynllunio Allweddol

### 1. I hwyluso'r math iawn o ddatblygiad yn y lle iawn

Mae angen i'r system gynllunio weithio mewn ffordd ragweithiol a **chydweithredol** i sicrhau bod y datblygiad iawn yn y lle iawn i ddiwallu anghenion cymdeithasol, amgylcheddol, diwylliannol ac economaidd. Yr un pryd, rhaid gwneud y defnydd gorau o'r seilwaith sy'n bod a bod seilwaith newydd yn cael neu'n gallu cael ei ddarparu a lle bo angen, bydd modd cydlynu'r hyn a ddarperir. Wrth gyflawni'r egwyddor hon, bydd angen edrych ar y tymor hir ac integreiddio ac alinio blaenoriaethau trwy sicrhau bod proffesiynau a fframweithiau amlddisgyblaethol yr amgylchedd adeiledig a naturiol, y trydydd sector a'r cyhoedd yn cydweithio fwy â'i gilydd i sicrhau'r canlyniadau gorau posib sy'n esgor ar fanteision diwylliannol, economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol a deimlir ymhell y tu hwnt i ffiniau lle neu ddatblygiad.

### 2. Gwneud y defnydd gorau o adnoddau

Mae'r system gynllunio yn **cyd-fynd** mewn sawl ffordd â defnyddio adnoddau naturiol. Mae pen draw i faint o dir sydd ar gael, a dylid felly ei ddefnyddio'n ddoeth, ond mae dylanwad y system yn cynnwys hefyd ymladd yn erbyn y problemau **tymor hir** sy'n gysylltiedig â hinsawdd sy'n newid, cymryd camau i ddatgarboneiddio a chreu economi gylchol a sicrhau buddiannau i'r amgylchedd adeiledig a naturiol. Cynhelir yr egwyddor 'agosrwydd' i sicrhau bod problemau'n cael eu datrys yn lleol yn hytrach na'u pasio i leoedd eraill neu genedlaethau'r dyfodol. Bydd hyn yn sicrhau bod tir ac adnoddau eraill yn cael eu defnyddio mewn ffordd gynaliadwy yn y tymor hir.

### 3. Hybu Amgylcheddau Hygyrch ac Iach

Dylai'r system gynllunio fod ar gael i bawb ei defnyddio. Dylai gyflenwi lleoedd o ansawdd sy'n ddidramgwydd ac yn gynhwysol i bob aelod o gymdeithas a dylai'r system ei gwneud yn rhwydd yr un pryd i ddewis ffordd iach o fyw. Y ffordd orau o wneud hyn yw trwy sicrhau **cyfranogaeth** a **chydweithrediad** eraill i sicrhau y deallir ac y **rhwystrir** problemau cyn gynted ag y meddir.

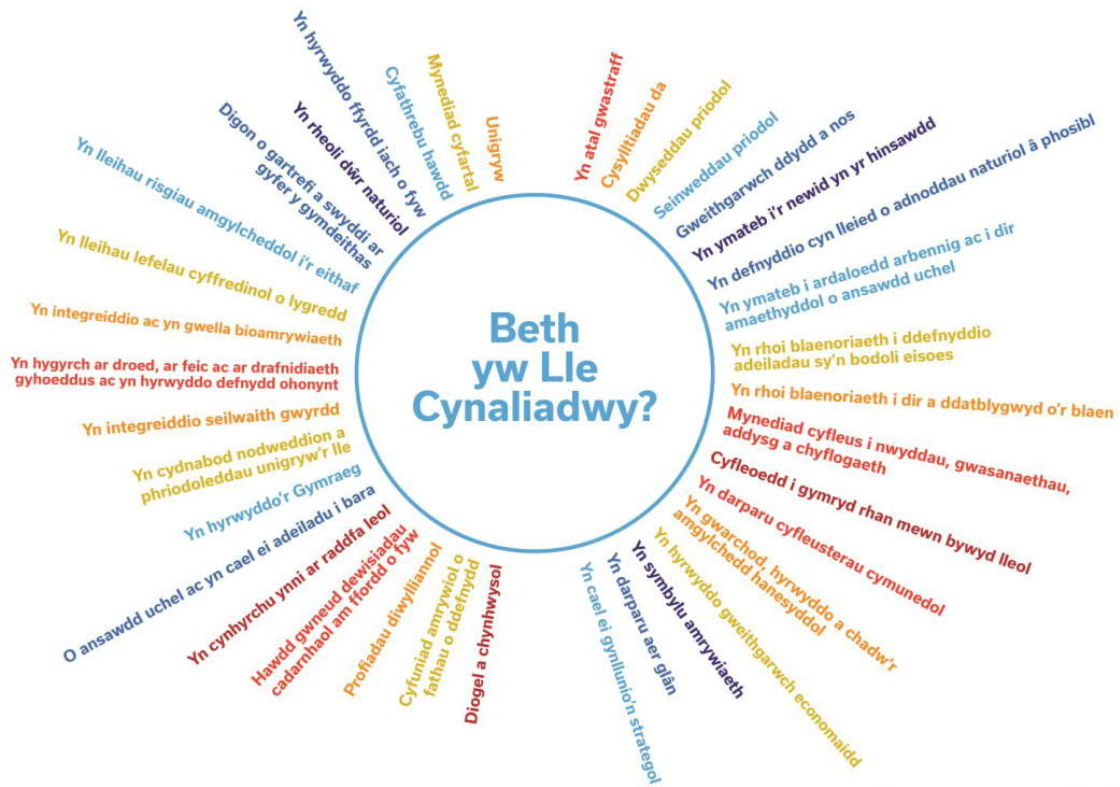
### 4. Creu a Chynnal Cymunedau

Mae'r system gynllunio'n gallu gweithio mewn ffordd **integredig** gan gryfhau ei chyfraniad at les pobl, fel bod cymunedau gwledig a threfol cydlynol sydd wedi'u dylunio'n dda yn cael eu creu trwy sicrhau'r cydbwysedd priodol o ddefnyddiau a dwyseddau i greu llefydd y mae pobl am fod ynddyn nhw, gan fodloni'r angen am ddatblygu newydd.

### 5. Rhoi'r amddiffyniad gorau i'r amgylchedd a chyfyngu'r effeithiau ar yr amgylchedd

Mae angen amddiffyn ein hadnoddau naturiol a diwylliannol a'n pobl, eiddo a seilwaith ac mae angen cyfyngu ar yr effeithiau amgylcheddol, hynny er lles ehangach y cyhoedd. Mae hyn yn golygu: bod angen meddwl yn y **tymor hir** i barchu terfynau'r amgylchedd a gweithio mewn ffordd **integredig** fel nad yw adnoddau'n cael eu difrodi'n barhaol neu eu dihysbyddu; dilyn yr egwyddor "y llygrwr sy'n talu" os nad oes modd osgoi llygru; dilyn yr egwyddor ragofalus i sicrhau na chaiff mesurau costeffeithiol i rwystro difrod difrifol i'r amgylchedd eu gohirio am fod ansicrwydd gwyddonol ynghylch difrifoldeb y perygl.

## Canlyniadau Cenedlaethol Creu Lleoedd Cynaliadwy Llywodraeth Cymru



### Atodiad 3: Rhestr hir yr Opsiynau Dosbarthiad Gofodol

<b>Opsiynau Dosbarthiad Twf – Asesiad o'r Rhestr Hir</b>			
<b>Opsiwn Dosbarthiad Twf</b>	<b>Disgrifiad</b>	<b>Asesiad Cychwynnol</b>	<b>Bwrw Ymlaen</b>
<p><b>Opsiwn 1: Ailadrodd y CDLI a fabwysiadwyd</b></p> <p><b>Opsiwn(Opsiynau) Cysylltiedig yr Hierarchaeth Aneddiadau:</b> Opsiwn twf i'w ystyried yn erbyn <b>Opsiynau 1 a 2</b> yr Hierarchaeth Aneddiadau. Os dewisir yr opsiwn twf hwn bydd yn debygol o adlewyrchu un o'r opsiynau hyn yn yr hierarchaeth aneddiadau.</p>	<p>Defnyddio'r hierarchaeth aneddiadau a fabwysiadwyd ar hyn o bryd yn y CDLI (mabwysiadwyd a gwerthuswyd) er mwyn caniatáu dosbarthiad cyfrannol cynaliadwy o ddatblygiad yn seiliedig ar anghenion y gymuned, maint y boblogaeth a meini prawf cynaliadwyedd. Fel yn achos y CDLI dosbarthwyd 85% o'r twf yn yr ardaloedd trefol a 15% yn yr ardal wledig (Aneddiadau Haen 1 a 2)</p>	<p>Byddai'r dull gweithredu hwn yn seiliedig ar yr wybodaeth yn hierarchaeth aneddiadau'r CDLI cyfredol ac mae'n ceisio caniatáu dosbarthiad twf cyfrannol ar sail cynaliadwyedd. Byddai datblygiad yn canolbwyntio ar dair haen uchaf yr hierarchaeth aneddiadau (Coridor Trefol yr A55, Aneddiadau Haen 1 a Haen 2), yn seiliedig ar nodi'r aneddiadau a'r safleoedd mwyaf cynaliadwy. Byddai'r dull hwn yn ystyried cynaliadwyedd cyffredinol, Egwyddorion Cynllunio Allweddol a Chanlyniadau Creu Lleoedd fersiwn ddrafft Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 10.</p> <p>Byddai polisi wedi'i fireinio yn cael ei ddatblygu yn yr aneddiadau gwledig y tu allan i Aneddiadau Haen 1 a Haen 2, er mwyn gwarchod cymeriad lleol a darparu ar gyfer anghenion tai lleol.</p> <p>Ystyrir bod gan yr opsiwn hwn ddigon o rinweddau i gyfiawnhau ei osod ar restr fer o opsiynau. Fodd bynnag, byddai'n rhaid ystyried diffyg datblygu gwledig blaenorol a chyfyngiadau rhai aneddiadau trefol wrth gynnal gwerthusiad llawn</p>	IE
<p><b>Opsiwn 2: Dosbarthu Twf i'r holl ganolfannau trefol ar hyd Coridor yr A55</b></p> <p><b>Opsiwn(Opsiynau) Cysylltiedig yr Hierarchaeth Aneddiadau:</b> Mae'r opsiwn twf yn fwyaf addas ar gyfer <b>opsiynau 1, 2 a 3</b> yr Hierarchaeth Aneddiadau. Eto i gyd, gellir ei ystyried yn erbyn yr holl ardaloedd trefol a nodwyd yn Opsiynau 1, 2, 3, 4 a 5 yr Hierarchaeth. Os dewisir</p>	<p>Cyfeirio'r holl ddatblygiadau i'r ganolfannau trefol ar hyd Coridor yr A55 fel y nodwyd yn yr hierarchaeth bresennol gyda'r capasiti a'r seilwaith i gynnal datblygiad. O dan yr opsiwn hwn ni fyddai unrhyw ddyraniadau gwledig ar gyfer datblygu.</p>	<p>Ystyrir bod canolbwyntio twf ar ganolfannau trefol Coridor yr A55 yn cyd-fynd â chanllawiau Polisi Cynllunio Cymru o ran nodi'r lleoliadau mwyaf cynaliadwy ar gyfer datblygu, gan mai yn yr aneddiadau mwyaf hyn y mae'r seilwaith, gwasanaethau a chyfleusterau fel arfer. Mae'r dull hwn hefyd yn ystyried y pum Egwyddor Cynllunio allweddol ac yn adlewyrchu casgliadau'r Adolygiad Tir Cyflogaeth a'r Asesiad o'r Farchnad Eiddo.</p> <p>Byddai polisi wedi'i fireinio yn cael ei ddatblygu yn yr aneddiadau gwledig i sicrhau bod modd gweithredu mewn ffordd fwy hyblyg wrth gyflwyno a darparu tai ar gyfer anghenion lleol gan warchod cymeriad lleol a'r cefn gwlad agored ar yr un pryd.</p> <p>Ystyrir bod gan yr opsiwn hwn ddigon o rinweddau i gyfiawnhau ei osod ar restr fer o opsiynau. Fodd bynnag, yn debyg i'r materion a godwyd yn Opsiwn 1, mae angen mwy o waith gwerthuso a chasglu sylfaen dystiolaeth i asesu capasiti a'r gallu i</p>	IE

<p>yr opsiwn dosbarthiad twf hwn bydd yn adlewyrchu un o'r opsiynau hyn yn yr hierarchaeth aneddiadau.</p>	<p>Byddai polisi wedi'i fireinio yn cael ei ddatblygu yn yr aneddiadau gwledig i sicrhau bod modd gweithredu mewn ffordd fwy hyblyg wrth gyflwyno a darparu tai ar gyfer anghenion lleol gan warchod cymeriad lleol a'r cefn gwlad agored.</p>	<p>gyflenwi hyn mewn rhai aneddiadau gwledig e.e. bydd yn rhaid ystyried Perygl Llifogydd a Datrysiadau Dylunio Blaengar i benderfynu a ellir cynnal datblygiad newydd yn yr aneddiadau trefol yn Nwyrain y Fwrdeistref Sirol e.e. Pensarn, Tywyn a Bae Cinmel a Datrysiad Rheoli Traffig yn Abergele</p>	
<p><b>Opsiwn 3: Twf trefol penodol yn unol â Chynllun Gofodol Cymru.</b></p> <p><b>Opsiwn(Opsiynau) Cysylltiedig yr Hierarchaeth Aneddiadau:</b> Yn fwy addas i Opsiynau 4 a 5 yr Hierarchaeth Aneddiadau. Os dewisir yr opsiwn dosbarthiad twf hwn bydd yn debygol o adlewyrchu un o'r opsiynau hyn</p>	<p>Cyfeirio datblygiad yn unol ag Aneddiadau Cynradd Allweddol ac Aneddiadau Allweddol Cynllun Gofodol Cymru, gyda'r capasiti a'r seilwaith i gynnal datblygiad.</p> <p>Byddai polisi wedi'i fireinio yn cael ei ddatblygu yn yr aneddiadau gwledig i sicrhau bod modd gweithredu mewn ffordd fwy hyblyg wrth gyflwyno a darparu tai ar gyfer anghenion lleol.</p>	<p>Ystyrir bod canolbwyntio twf yn unol â Chynllun Gofodol Cymru yn cyd-fynd â Pholisi Cynllunio Cymru o ran nodi'r lleoliadau mwyaf addas ar gyfer datblygu, gan mai yn yr aneddiadau mwyaf hyn y mae'r seilwaith, gwasanaethau a chyfleusterau fel arfer. Mae'r dull hwn hefyd yn ystyried y pum Egwyddor Cynllunio allweddol ac yn adlewyrchu casgliadau'r Adolygiad Tir Cyflogaeth a'r Asesiad o'r Farchnad Fasnachol. Mae'r farchnad yn yr ardaloedd hyn hefyd yn fwy bywiog a deniadol i ddatblygwyr. Yn bwysig iawn, mae'r opsiwn hwn hefyd yn ystyried y cyfyngiadau a nodwyd yn yr ardaloedd trefol y tu hwnt i Gynllun Gofodol Cymru h.y. Abergele, Pensarn, Tywyn a Bae Cinmel.</p> <p>Byddai polisi wedi'i fireinio yn cael ei ddatblygu yn yr aneddiadau gwledig i sicrhau bod modd gweithredu mewn ffordd fwy hyblyg wrth gyflwyno a darparu tai ar gyfer anghenion lleol gan warchod cymeriad lleol a'r cefn gwlad agored.</p> <p>Ystyrir bod gan yr opsiwn hwn ddigon o rinweddau i gyfiawnhau ei osod ar restr fer o opsiynau. Fodd bynnag, er bod Cynllun Gofodol Cymru yn berthnasol o hyd, mae'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol yn cael ei lunio ar hyn o bryd. Er gwaethaf hyn, mae'r opsiwn a gynigir yn dal i hyrwyddo cynaliadwyedd ac felly mae'n bodloni'r Canlyniadau Cynllunio Allweddol a Chanlyniadau Creu Lleoedd</p>	IE
<p><b>Opsiwn 4: Twf trefol penodol yn unol â Chynllun Gofodol Cymru ac Aneddiadau Dibynnol</b></p> <p><b>Opsiwn(Opsiynau) Cysylltiedig yr Hierarchaeth</b></p>	<p>Cyfeirio datblygiadau yn unol ag Aneddiadau Cynradd Allweddol ac Aneddiadau Allweddol Cynllun Gofodol Cymru, ynghyd ag Aneddiadau Dibynnol, gyda'r capasiti</p>	<p>Mae hwn yn debyg i Opsiwn 3, ond mae hefyd yn dosbarthu elfen o dwf i'r Aneddiadau Dibynnol. Nid yw'r opsiwn hwn yn dosbarthu twf i'r Aneddiadau Dibynnol i'r un graddau ag Opsiwn 1 (y CDLI cyfredol). Ystyrir felly ei fod yn cyd-fynd â Chynllun Gofodol Cymru a Pholisi Cynllunio Cymru o ran nodi'r lleoliadau mwyaf cynaliadwy ar gyfer datblygu, gan mai yn yr aneddiadau mwyaf hyn y mae'r seilwaith, gwasanaethau a chyfleusterau fel arfer. Mae'r dull hwn hefyd yn ystyried y</p>	IE

<p><b>Aneddiadau:</b> Yn fwy addas i <b>Opsiynau 4 a 5</b> yr Hierarchaeth Aneddiadau. Os dewisir yr opsiwn dosbarthiad twf hwn bydd yn debygol o adlewyrchu un o'r opsiynau hyn</p>	<p>a'r seilwaith i gynnal datblygiad.</p> <p>Yn yr ardaloedd gwledig y tu allan i'r Aneddiadau Dibynol byddai polisi wedi'i fireinio yn cael ei ddatblygu i sicrhau bod modd gweithredu mewn ffordd fwy hyblyg wrth gyflwyno a darparu tai ar gyfer anghenion lleol gan warchod cymeriad lleol a'r cefn gwlad agored ar yr un pryd.</p>	<p>pum Egwyddor Cynllunio allweddol ac yn adlewyrchu casgliadau'r Adolygiad Tir Cyflogaeth a'r Aseiad o'r Farchnad Fasnachol.</p> <p>Yn yr ardaloedd gwledig y tu allan i'r Aneddiadau Dibynol byddai polisi wedi'i fireinio yn cael ei ddatblygu i sicrhau bod modd gweithredu mewn ffordd fwy hyblyg wrth gyflwyno a darparu tai ar gyfer anghenion lleol gan warchod cymeriad lleol a'r cefn gwlad agored ar yr un pryd.</p> <p>Ystyrir bod gan yr opsiwn hwn ddigon o rinweddau i gyfiawnhau ei osod ar restr fer o opsiynau.</p>	
<p><b>Opsiwn 5: Opsiwn a Arweinir gan Adfywio</b></p> <p><b>Opsiynau Cysylltiedig yr Hierarchaeth Aneddiadau:</b> Yn fwy addas i <b>Opsiynau 1, 2 a 3</b> yr Hierarchaeth Aneddiadau. Os dewisir yr opsiwn dosbarthiad twf hwn bydd yn debygol o adlewyrchu un o'r opsiynau hyn.</p>	<p>Byddai datblygiadau yn cael eu canolbwyntio ar yr aneddiadau hynny lle byddai datblygu yn dod â buddion adfywio (e.e. Bae Colwyn, Abergele, Pensarn, Tywyn, Bae Cinmel a Llanrwst)</p>	<p>Mae'r aneddiadau sydd arnynt angen eu hadfywio yn tueddu i berfformio'n is o ran yr ardal farchnad dai leol. Byddai hyfywedd cymharol is yn golygu ei fod yn anodd sicrhau amrediad llawn o rwymedigaethau cynllunio (addysg, tai fforddiadwy ac ati). Gellid peryglu'r gwaith o ddarparu tai yn gyffredinol oherwydd byddai goblygiadau i'r cyflenwad tir ar gyfer tai. Byddai canolbwyntio datblygiadau ar aneddiadau o'r fath hefyd yn gallu effeithio ar gapasiti seilwaith lleol, gwasanaethau a chyfleusterau. Er nad yw'r opsiwn hwn yn cael ei ystyried yn addas i'w gyflwyno fel opsiwn ffurfiol, byddai'n rhaid cynnwys elfennau o'r dull gweithredu hwn yn yr opsiwn a ffefrir er mwyn sicrhau bod rhywfaint o dwf yn digwydd mewn aneddiadau sydd arnynt angen eu hadfywio.</p> <p>Ni ystyrir bod gan yr opsiwn hwn ddigon o rinweddau i gyfiawnhau ei gynnwys ar restr fer o opsiynau.</p>	<p>NA (Er nad yw'r opsiwn hwn yn cael ei ystyried yn addas i'w gynnig fel opsiwn ffurfiol, byddai'n rhaid cynnwys elfennau o'r dull gweithredu hwn yn yr opsiwn a ffefrir er mwyn sicrhau bod rhywfaint o dwf yn digwydd mewn aneddiadau sydd arnynt angen eu hadfywio).</p>

<p><b>Opsiw 6: Canolfannau a Choridorau</b></p> <p><b>Opsiyau Cysylltiedig yr Hierarchaeth Aneddiadau:</b> Yn fwy addas i <b>Opsiyau 3, 4 a 5</b> yr Hierarchaeth Aneddiadau. Os dewisir yr opsiwn dosbarthiad twf hwn bydd yn debygol o adlewyrchu un o'r opsiynau hyn</p>	<p>Byddai datblygiadau yn cael eu dosbarthu ar sail dehongliad caeth o ganolfannau a llwybrau trafndiaeth ffyrdd a rheilffyrdd allweddol</p>	<p>Un o brif egwyddorion Polisi Cynllunio Cymru yw dosbarthu datblygiad yn gynaliadwy, yn seiliedig ar system drafndiaeth gynaliadwy gyda phwyslais ar drafndiaeth gyhoeddus a dulliau trafndiaeth cynaliadwy eraill. Mae gan y Sir rwydwaith ffyrdd strategol sef yr A55, Rheilffordd yr Arfordir, yr A470, yr A5, Rheilffordd Dyffryn Conwy.</p> <p>Gallai'r coridorau hyn fod yn groes i swyddogaeth drafndiaeth strategol llwybrau o'r fath y gellid eu peryglu drwy annog traffig a theithiau lleol.</p> <p>Ar y cyfan, ystyrir bod gan yr opsiwn hwn ddigon o rinweddau i gyfiawnhau ei gynnwys ar restr fer o opsiynau.</p>	<p>IE</p>
<p><b>Opsiw 7: Gwasgaru</b></p> <p><b>Opsiyau Cysylltiedig yr Hierarchaeth Aneddiadau:</b> Yn fwy addas i <b>Opsiyau 1 a 2</b> yr Hierarchaeth Aneddiadau. Os dewisir yr opsiwn dosbarthiad twf hwn bydd yn debygol o adlewyrchu un o'r opsiynau hyn</p>	<p>Dosbarthu datblygiadau yn gyfartal i bob anheddiad ni waeth beth yw ei safle yn yr hierarchaeth aneddiadau neu ei sefyllfa o ran cynaliadwyedd</p>	<p>Byddai hyn, er enghraifft, yn arwain at ganran o dwf neu gwota a fyddai'n gymwys i bob anheddiad. Nid yw'r dull hwn yn rhoi fawr ddim ystyriaeth i sail yr hierarchaeth aneddiadau ac ni fyddai'n rhoi llawer o ystyriaeth i rôl neu gymeriad penodol pob anheddiad o ran cynaliadwyedd neu gyfyngiadau. Byddai hyn yn ddull 'cynllunio yn ôl rhifau' ac ni fyddai'n ddull gwybodus na chyfrifol. Ymhellach, pe byddai pob anheddiad yn tyfu ar yr un gyfradd yna byddai hyn yn fwy na'r gofyniad tai cyffredinol, o ystyried nifer yr aneddiadau yn y Sir.</p> <p>Ni ystyrir bod gan yr opsiwn hwn ddigon o rinweddau i gyfiawnhau ei gynnwys ar restr fer o opsiynau.</p>	<p>NA</p>
<p><b>Opsiw 8: Dim strategaeth</b></p> <p><b>Opsiyau Cysylltiedig yr Hierarchaeth Aneddiadau:</b> Ddim yn gymwys.</p>	<p>Byddai datblygiadau yn digwydd mewn lleoliadau pan fydd cynigion datblygu yn codi.</p>	<p>Mae'r dull 'heb ei gynllunio' hwn yn gwrthdaro â phwysigrwydd gweithredu gan ddilyn y Cynllun lle caiff twf ei ddosbarthu ar sail strategaeth glir Cynllun sydd yn seiliedig ar gynaliadwyedd. Byddai twf yn digwydd ar hap ac ar sail <i>ad hoc</i> a'r unig ffordd y gellid ei reoli byddai drwy gynnal asesiad ar sail rhinweddau penodol pob cynnig.</p> <p>Ni ystyrir bod gan yr opsiwn hwn ddigon o rinweddau i gyfiawnhau ei gynnwys ar restr fer o opsiynau.</p>	<p>NA</p>
<p><b>Opsiw 9: Anheddiad Newydd</b></p> <p><b>Opsiw(Opsiyau) Cysylltiedig yr Hierarchaeth Aneddiadau:</b> Yn fwy addas i <b>Opsiyau 1, 2 a 3</b> yr</p>	<p>Nodi anheddiad newydd ar sail coridor trafndiaeth gynaliadwy, sy'n ystyried Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 9 a fersiwn ddrafft Polisi Cynllunio</p>	<p>Mae Polisi Cynllunio Cymru yn cynghori bod 'aneddiadau newydd ar safleoedd maes glas yn annhebygol o fod yn briodol yng Nghymru, ac ni ddylid ond eu cynnig lle y byddai datblygiad o'r fath yn arwain at fanteision amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd sylweddol o'u cymharu ag adfywio'r aneddiadau presennol neu eu hehangu fwy fyth'. Ni ystyrir bod lefel y twf tebygol (ar ffurf dyraniadau newydd) yn ddigonol i wneud anheddiad newydd yn gynnig cynaliadwy gan fod angen tua 5,000 o anheddau er mwyn gwneud anheddiad newydd yn gynaliadwy. Ymhellach, mae'r</p>	<p>IE</p>

<p>Hierarchaeth. Yn amodol ar leoliad yr anheddiad newydd bydd yr hierarchaeth aneddiadau a ffeirir yn cael ei newid i adlewyrchu'r anheddiad newydd. Bydd y dosbarthiad twf a ddewisir yn adlewyrchu'r hierarchaeth aneddiadau a ffeirir a ddewisir o'r opsiynau hyn.</p>	<p>Cymru Argraffiad 10. Sefydlu anheddiad newydd, un ai drwy greu anheddiad hollol 'newydd' neu ehangu anheddiad sydd eisoes yn bodoli yn anheddiad newydd.</p>	<p>amser y byddai ei angen i ddarparu anheddiad newydd, ynghyd â diffyg unrhyw ddyraniadau tai eraill yn y Cynllun, yn golygu y byddai'r ddarpariaeth dai ar ddechrau / canol cyfnod y Cynllun yn gyfyngedig iawn ac ni fyddai hyn o gymorth i fynd i'r afael â'r diffyg presennol yn y cyflenwad tir ar gyfer tai.</p> <p>Mae fersiwn ddrafft Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 10) hefyd yn nodi:  Paragraff 2.61 <i>Oherwydd eu natur strategol, dim ond fel rhan o CDLI ar y cyd, CDS neu'r FFDC dylid cynnig aneddiadau newydd neu estyniadau trefol mawr o 1,000 neu fwy o anheddau, a fydd yn effeithio ar fwy nag un awdurdod lleol.</i></p> <p>Paragraff 2.62 <i>Ni ddylid cynnig aneddiadau newydd oni bai bod datblygiad o'r fath yn cynnig manteision amgylcheddol, cymdeithasol, diwylliannol ac economaidd sylweddol o gymharu ag ehangu neu adfywio aneddiadau presennol a lle byddai'r gwaith o ddarparu nifer fawr o gartrefi yn cael ei gefnogi gan yr holl gyfleusterau, swyddi a gwasanaethau sydd eu hangen ar bobl i greu Man Cynaliadwy. Mae angen iddynt fod yn hunangynhwysol ac nid yn drefi noswyllo sy'n ymestyn tu hwnt i ardaloedd trefol mwy.</i></p> <p>Er gwaethaf yr uchod, byddai'n dal yn bosibl bwrw ymlaen â'r opsiwn i gynnig estyniad sylweddol yn cynnwys llai nag 1,000 o unedau o bosibl. Felly, ystyrir bod yr opsiwn hwn yn haeddu cael ei gynnwys ar restr fer o opsiynau.</p>	
--	---	---	--