

# **Cynllun Datblygu Lleol Conwy i'w Archwilio Gan y Cyhoedd 2007 – 2022 (Argraffiad Diwygiedig 2011)**



## **CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL CDLI10 – Prif Gynllun Bae Colwyn**

**Mawrth 2011**

Gellir gweld a lawrlwytho'r ddogfen hon ar wefan y Cyngor ar: [www.conwy.gov.uk/cdll](http://www.conwy.gov.uk/cdll). Mae copïau hefyd ar gael yn y prif lyfrgelloedd ac un swyddefeydd y Cyngor a gellir eu cael gan y Gwasanaeth Polisi Cynllunio, 26 Stryd y Castell, Conwy LL32 8AY neu drwy ffonio (01492) 575447. Os hoffech gael gair â swyddog cynllunio sy'n gweilthio ar y Cynllun Datblygu Lleol ynglŷn ag unrhyw agwedd o'r ddogfen hon a fydddech gystal â chysylltu â'r Tîm CDLI ar (01492) 575180/575181/575124.

**Os hoffech gael rhan neu grynodedb o'r ddogfen hon ar gasét, mewn print bras, mewn Braille neu unrhyw ffurf arall, ffoniwch y Gwasanaeth Polisi Cynllunio ar (01492) 575447.**

# **Bae Colwyn – Uwchgynllun Strategol ar gyfer y Dref Gyfan.**

## **Adroddiad Terfynol Drafft. Medi 2010.**

### **Cynnwys.**

Rhagair a'r Cefndir.

Pennod 1. Gweledigaeth ar gyfer Bae Colwyn.

- A Y Briff
- B Nodau ac Amcanion.

Pennod 2. Datblygu'r Uwchgynllun.

- A Ymgynghori ac Ymgysylltu.
- B Crynodeb o'r Wybodaeth Gychwynnol
- C Symudiad a Chysylltiadau.

Pennod 3. Yr Uwchgynllun – Creu Lleoedd.

Pennod 4. Yr Uwchgynllun – Elfennau Allweddol

- Ardal 1. Canol tref newydd.
- Ardal 2. Dwyrain Colwyn a Nant Eirias.
- Ardal 3 Parc Eirias
- Ardal 4 Isadeiledd a Symudiad ar  
Draeth a Phromenâd Bae Colwyn

Pennod 5. Yr Uwchgynllun – Prosiectau Gweddnewidiol.

Pennod 6. Strategaeth Gaffaeliadau.

Pennod 7. Trefniadau Cyflawni.

Pennod 8 Cyflawni Gweledigaeth - diweddglo.

Rhestr o'r Ffigurau.

Atodiadau.

## Rhagair a'r Cefndir.

**Mae'r uwchgynllun hwn yn benllanw ar gomisiwn ymgynghorol dan arweiniad DPP Shape, a fu'n gweithio gydag Arc 4, Keppie Massie a Martin Stockley Associates.**

Mae'r uwchgynllun, a gomisiynwyd gan Lywodraeth Cynulliad Cymru a Chyngor Sir Conwy, yn rhoi arweiniad ac eglurhad ar gyfer creu dyfodol newydd i dref Bae Colwyn. Fe'i datblygwyd trwy gydweithio mewn grŵp llywio wedi'i neilltuo i'r pwrpas, ymgynghori lleol a gweithdai i randdeiliaid gydag ystod eang o swyddogion, asiantaethau, perchenogion eiddo, busnesau a thrigolion.

Yr her oedd ailddyfeisio Bae Colwyn fel tref yn yr 21ain ganrif gyda ffocws newydd ar ei rôl fel tref lan-môr a lle deniadol i fyw ynddo, ymweld ag ef a buddsoddi ynddo.

Ein man cychwyn fu ffawd economaidd Bae Colwyn sydd wedi dioddef dros sawl degawd. Mae nifer o gyrchfannau glan-môr Cymru wedi wynebu heriau wrth ymateb i newidiadau mewn amgylchiadau economaidd a newidiadau yn chwaeth y cwsmeriaid. Mae Bae Colwyn wedi wynebu anawsterau arbennig a oedd yn gysylltiedig ag adeiladu'r A55, gwahanu'r traeth yn ffisegol oddi wrth ganol y dref, a diffyg bywiogrwydd canol y dref o ganlyniad i hynny, a arweiniodd at beidio â defnyddio digon ar nifer o nodweddion twristaidd allweddol a nodweddion unigryw'r dref gan gynnwys y traeth, y craidd adwerthu, y promenâd, y parc a'r pier. Mae Bae Colwyn wedi methu â sefydlu rôl economaidd unigryw yn hierarchaeth trefi Gogledd Cymru ac mae'r problemau yn y dref o ran tai, adwerthu a buddsoddi yn deillio o hyn. Fe gdnabuwyd hyn, ac fe arweiniodd hynny at sefydlu menter Bywyd y Bae a chanolbwyntio cronfeydd adfywio o fewn Ardal Adfywio Strategol Gogledd Cymru.

Yn awr mae gan Fae Colwyn gyfle unigryw i fanteisio ar y buddsoddiadau sy'n gysylltiedig â nifer o brosiectau sy'n wirioneddol gyffrous, megis y traeth newydd yn y dref, y buddsoddiadau mewn mesurau i amddiffyn yr arfordir, buddsoddiad mewn Academi Rygbi a chyfleuster digwyddiadau a ffocws ar y materion adnewyddu tai yn yr ardal. Mae'r rhain yn darparu nifer o'r elfennau ar gyfer Bae Colwyn newydd. Mae'r uwchgynllun yn dod â'r holl syniadau a mentrau ynghyd mewn un strategaeth integredig ar gyfer newid.

Mae amrywiaeth o brosiectau a syniadau yn yr uwchgynllun. Mae rhai'n radical ac yn hirdymor megis ailfodelu Canolfan Siopa Bay View a'r cyswllt ar ffurf pont dros yr A55 tra

all eraill gael eu gweithredu'n rhwydd fel prosiectau sbarduno a fydd yn dwyn enillion cynnar megis sgwâr newydd y dref, gan mai dim ond ychydig o gaffaeliadau a gwaith paratoadol sydd eu hangen. Bydd yr holl brosiectau, ni waeth beth fo'u maint, yn cael yr effaith y mae'i hangen i helpu i drawsnewid ac ail-leoli Bae Colwyn fel lle dymunol i fuddsoddi ynddo, ymweld ag ef, gweithio a byw. Yr allwedd fu sicrhau bod yr holl brosiectau'n cydgysylltu ac yn integreiddio â'i gilydd ac uchelgeisiau economaidd a diwylliannol ehangach y dref. Caiff y cynigion eu cyflwyno o fewn fframwaith gofodol cydlynol.

## **Pennod 1. Gweledigaeth ar gyfer Bae Colwyn.**

### **Y Briff.**

- 1.1 Y briff a roddwyd i DPP Shape oedd datblygu uwchgynllun graddol ar gyfer tref Bae Colwyn, a hwnnw'n cael ei danategu gan strategaeth gyflawni gref. Mae'r uwchgynllun wedi cael ei ddatblygu â dealltwriaeth am leoliad strategol ehangach Arfordir Gogledd Cymru a'i gymhellion economaidd. Mae perthynas leoliadol Bae Colwyn â Chonwy, Llandudno a marchnadoedd cyflogaeth a phreswyl sy'n cystadlu â'i gilydd oll wedi llywio'r cynllun. Mae'r uwchgynllun hwn yn canolbwyntio ar gynigion penodol o fewn y dref a sut i wneud y gorau o fuddsoddiadau wedi'u cynllunio. Gan gadw hyn mewn cof, mae'r dull yma'n un sy'n seiliedig ar safleoedd a phrosiectau gan sicrhau bod mentrau arfaethedig yn cydblethu â fframwaith strategol ar gyfer caffael tir, a blaenoriaethau presennol y gellir eu cyflawni.
- 1.2 Yn fyr, roedd y briff yn ei gwneud yn ofynnol i'r uwchgynllun wneud y canlynol:
- Cysylltu â dyheadau ac amcanion Menter Bywyd y Bae
  - Adnabod rhagolygon ar gyfer datblygiadau masnachol ac adwerthu.
  - Datblygu strategaeth gaffaeliadau i ategu prosiectau datblygu
  - Adnabod prosiectau a fyddai'n hybu economi gyda'r nos.
  - Archwilio'r posibilrwydd o leoli Swyddfeydd y Cyngor yng nghanol y dref.
  - Cynyddu i'r potensial eithaf y Promenâd a phrosiectau i wella amddiffynfeydd môr.
  - Cynyddu i'r potensial eithaf Parc Eirias a'r Academi Rygbi arfaethedig.
  - Gwellu cysylltiadau i gerddwyr a cherbydau ar draws y dref a gwella mynediad at gludiant cyhoeddus.
  - Ystyried yr angen i gynnig prosiectau eiconig i gryfhau hunaniaeth y dref.
  - Adnabod ble a sut y gall ardal breswyl Dwyrain Colwyn a'i marchnad dai gael ei gwella a'i chysylltu'n well ag ardaloedd eraill.
  - Ystyried prosiectau ar gyfer ardaloedd o dir y cyhoedd a chreu mwy o ardaloedd i gerddwyr yn unig.
- 1.3 Yn ymhlyg ym mhob un o'r uchod mae'r angen i roi sylw i gymeriad a hunaniaeth Bae Colwyn, ac yn arbennig i ychwanegu dimensiwn gofodol a ffisegol at ddyheadau Menter Bywyd y Bae.

## **Y Weledigaeth.**

- 1.4 Y weledigaeth ar gyfer Bae Colwyn yw creu ***'Tref ffyniannus, ddeniadol a fywiog sy'n groesawgar, yn ddiogel ac yn gyfeillgar; lle ac iddo gymeriad unigryw y mae pobl yn falch o fyw ynddo'***.
- 1.5 Mae'r datganiad hwn o weledigaeth yn disgrifio tref newydd sy'n gweithio ar nifer o lefelau pwysig i ymwelwyr, busnesau a thrigolion. Mae tref ffyniannus yn un lle mae'r economeg, y cyfleoedd busnes a'r buddsoddiadau wedi'u cydgysylltu a lle gall y sector preifat ymgysylltu â chynllun gweithredu eglur.
- 1.6 Mae'n rhaid manteisio ar, a gwella lleoliad unigryw a darluniaidd Bae Colwyn ac mae angen i adeiladau a mannau newydd fod y rhai gorau posib er mwyn helpu i gryfhau a sefydlu hunaniaeth gref i'r dref. Mae tref groesawus yn un lle mae ymwelwyr yn cael y dref yn ddyrchafol, yn gyffrous ac yn hawdd teithio o'i chwmpas gyda digonedd o atyniadau'n annog ymwelwyr i weld mwy, aros yn hwy a gwario.

## **Nodau ac Amcanion.**

- 1.7 Fe ddeilliodd y nodau a'r amcanion cyffredinol ar gyfer yr uwchgynllun strategol hwn o gyfarfodydd cynnar gan y grŵp llywio ac i randdeiliaid. Mae'r amcanion strategol canlynol wedi cael sylw trwy'r cynigion yn y cynllun hwn.
- **Adnabod a manteisio ar y sbardunau allweddol i newid economaidd.**
  - **Adnabod cyfleoedd ar gyfer datblygiadau masnachol ac adwerthu.**
  - **Mynd i'r afael â gwendidau'r farchnad dai yng nghymdogaeth Lawson Road a Greenfield Road.**
  - **Cynyddu i'r eithaf y buddsoddiadau yn yr isadeiledd ar gyfer cerddwyr a cherbydau.**
- 1.8 Yr allwedd i gyflawni'n llwyddiannus fydd mynd ati'n ofalus i gydgyssylltu ac integreiddio buddsoddiadau gan y sector cyhoeddus a'r sector preifat i fynd i'r afael â gwendidau'r dref a gwneud y gorau o'r llu o asedau ynddi. Er mwyn mynd i'r afael â'r amcanion strategol uchod, mae nodau mwy penodol y cynllun hwn fel a ganlyn:
- **Creu'r amodau ar gyfer buddsoddiadau a thwf economaidd yn y tymor hirach**

- **Gweithio gyda ffabrig hanesyddol da'r dref**
- **Cynyddu cysylltedd â'r glannau**
- **Integreiddio'r cynigion sydd eisoes ar y gweill megis y gwaith sy'n cael ei wneud i amddiffyn yr arfordir.**
- **Cynyddu'r cysylltiadau rhwng y dwyrain a'r gorllewin ar draws canol y dref yn enwedig rhwng canol y dref, Dwyrain Colwyn a Pharc Eirias.**
- **Datgloi potensial Nant Eirias.**
- **Gwella'r cysylltiadau â Ffordd Abergele.**
- **Gwella'r cyfle a gynigir gan y Ganolfan Ddigwyddiadau a'r Academi Rygbi newydd arfaethedig a gweddill Parc Eirias.**
- **Datgloi potensial canolfan siopa Bay View.**
- **Creu ffocws newydd i ganol y dref.**
- **Gwella symudiad cerbydau i mewn i'r dref ac o fewn y dref.**
- **Gwella mynediad at gludiant cyhoeddus.**



## Pennod 2. Datblygu'r Uwchgynllun.

### Ymgynghori ac Ymgysylltu.

- 2.1 Mae ymgynghori â thrigolion a chynnwys trigolion wedi bod yn rhan annatod o ddatblygu'r uwchgynllun ac fe ymgwymerwyd â phroses o ymgysylltu ar draws rhannau amrywiol o'r dref gan ddefnyddio nifer o ddulliau cyfathrebu. Mae'n bwysig cydnabod bod gwaith cynllunio cymdogaeth fanylach, barhaus yn dal i fynd rhagddo o fewn yr ardal adnewyddu tai bwysig yn Greenfield Road a Lawson Road. Bydd y gwaith datblygu cymunedol dwys hwn yn cynorthwyo trigolion i chwarae rhan go iawn yn y broses o adnabod blaenoriaethau ar gyfer gweithredu. Mae'r tîm ymgynghorol wedi sicrhau bod materion lleol yn cael eu cymryd i ystyriaeth wrth i gynlluniau a syniadau ddod i'r amlwg. Ceir crynodeb o'r gweithgarwch isod.
- 2.2 Cynhaliwyd **digwyddiad ymgynghori â'r gymuned** ym mis Mawrth 2010 i roi cyfle i rannu syniadau cynnar a chofnodi'r sylwadau cyntaf a'u bwydo i mewn i'r broses uwchgynllunio. Cynhaliwyd y digwyddiad drwy'r dydd ar ddydd Gwener Mawrth 26 a dydd Sadwrn Mawrth 27 yng Nghanolfan Siopa Bay View. Canolbwynt y digwyddiad oedd cyfres o fyrddau cysyniad a oedd yn darlunio delweddau cyfredol o Fae Colwyn, gan ddangos asedau niferus y dref, yn ogystal â darparu syniadau am brosiectau posib i'w harchwilio a'u trafod. Roedd pobl yn gallu bwydo'n ôl trwy gerdyn post a sylwadau ar bapur gludiog. Cafwyd **443** o ymatebion.
- 2.3 Datblygwyd **arolwg ar-lein** hefyd fel bod pobl yn gallu gweld y cynlluniau a bwydo'u safbwyntiau yn ôl o bell ochr yn ochr ag unrhyw ymatebion ar gardiau post. Fe fwriwyd golwg ar [www.colwynbaymasterplan.info](http://www.colwynbaymasterplan.info) 46 o weithiau gyda 10 o bobl yn cymryd rhan yn yr arolwg.
- 2.4 Cynhaliwyd **gweithdy tai a brechwast busnes** hefyd ym mis Mawrth a mis Ebrill gyda rhanddeiliaid yn cael y cyfle i fwydo'u pryderon a'u blaenoriaethau yn ôl. Daeth 70 o randdeiliaid i'r digwyddiadau gan roi atborth gwerthfawr.
- 2.5 Mae cyfres o ddigwyddiadau wedi cael eu cynnal yn ardal breswyl Canol Bae Colwyn i fwydo i mewn i gynllun cymdogaeth manylach fel a ganlyn:

## 2.6 **Diwrnod Agored Ebrill 2010**

Cynhaliwyd diwrnod agored i adnabod materion lleol a blaenoriaethau ar gyfer yr ardal. Daeth tua 30 o bobl i'r digwyddiad hwn yn ystod y dydd.

*Y 5 prif faes blaenoriaethol a adnabuwyd yn nhrefn pwysigrwydd:*

- Materion sy'n gysylltiedig â chyffuriau ac alcohol
- Tai gwael – tai amlfeddiannaeth
- Diffyg cyfleoedd cyflogaeth
- Enw drwg yr ardal
- Diffyg cyfleusterau/gweithgareddau i bobl ifanc

*Cryfderau:*

- Ymdeimlad cryf o gymuned
- Dwy ysgol leol dda
- Agosrwydd at Ganol y Dref
- Unedau mawr o eiddo â llawer o botensial ar gyfer eu datblygu

## 2.7 **Grwpiau Ffocws Mehefin 2010**

Cynhaliwyd pum grŵp ffocws, pob un ohonynt yn ymdrin â thema benodol, sef:

- Cynnwys y gymuned a chyfalaf cymdeithasol
- Pobl ifanc
- Troseddau. anhrefn ac ymddygiad gwrthgymdeithasol
- Sgiliau dysgu a chyflogaeth (fe'i canslwyd yn ddiweddarach gan nad oedd digon wedi cofrestru)
- Yr Amgylchedd a Thai

## 2.8 **Arolwg o ddrws i ddrws Gorffennaf 2010**

Cynhaliwyd arolwg o ddrws i ddrws er mwyn casglu safbwyntiau trigolion nad oeddent wedi cyfranogi yn y diwrnod agored na'r grwpiau ffocws. Cafwyd 22 o ymatebion pellach trwy'r ymchwil hon. Roedd y blaenoriaethau a adnabuwyd yr un fath â'r blaenoriaethau a ddeilliodd o'r diwrnod agored a'r grwpiau ffocws.

## 2.9 **Cyfarfod Cyhoeddus Gorffennaf 2010**

Cynhaliwyd cyfarfod cyhoeddus ar 15 Gorffennaf yn Ysgol Pendorlan i drafod y broses Cynllunio Cymdogaeth a'r camau nesaf.

## 2.10 **Gweithdai**

Mae cyfres o weithdai wedi cael eu cynnal a'r rheiny'n archwilio themâu allweddol sy'n berthnasol i ddyfodol y dref. Mae'r rhain wedi nodi dechrau proses fwy hirdymor o ymgysylltu â ffyrdd newydd o weithio gyda'r bobl leol. Roedd y gweithdai'n cynnwys ystod o gynrychiolwyr a grwpiau lleol ac maent wedi helpu i bennu blaenoriaethau ar gyfer yr uwchgynllun strategol hwn. Roedd y gweithdai'n cynnwys:

- Maw 17eg Awst - Tai
- Maw 24ain Awst - Diogelwch Cymunedol ac Ymddygiad  
Gwrthgymdeithasol
- Maw 7fed Medi - Pobl Ifanc
- Maw 14eg Medi - Adborth gan y gymuned

### **Crynodeb o'r Wybodaeth Gychwynnol.**

2.11 Fe gyhoeddodd y tîm o ymgynghorwyr yr adroddiad cyntaf, "Bae Colwyn. Gwybodaeth Gychwynnol a'r Uwchgynllun sydd wrthi'n Datblygu" ym mis Mai 2010. Roedd y ddogfen hon yn bennaf yn ddadansoddiad cychwynnol o gyd-destun hanesyddol, cefndir economaidd-gymdeithasol a chyd-destun polisi'r gwaith yma. Roedd yr adroddiad cyntaf yn amlygu nifer o gyfleoedd ar gyfer buddsoddi gan gynnwys nifer o gynlluniau a chynigion presennol. Roedd yr adroddiad cychwynnol hwn yn nodi'r cymhellion allweddol sy'n ysgogi newid ac egwyddorion ar gyfer gwaith pellach i ddatblygu cynllun strategol mwy integredig ar gyfer y dref. Isod ceir crynodeb byr o'r prif faterion cychwynnol.

### **Deall Bae Colwyn.**

2.12 Caiff yr uwchgynllun ei danategu gan fframwaith dylunio trefol a dull cynllunio gofodol sy'n creu ffocws daearyddol eglur ar ganol y dref, y promenâd, y traeth, Parc Eirias, a'r ardal adnewyddu tai yn Greenfield Road a Lawson Road. Mae hyn yn creu'r fframwaith cyffredinol y cafodd cynigion eu datblygu a'u profi oddi mewn iddo. Mae'r dull hwn yn cyfuno'r nodau ac amcanion trosfwaol a ddisgrifiwyd ar

ddechrau'r ddogfen hon â strategaeth ofodol glir. Mae deall y lle a sut y mae'n gweithio, ei gryfderau a'i wendidau, wedi bod yn allweddol yn y broses uwchgynllunio.

- 2.13 Mae'r canfyddiadau cychwynnol yn debyg i'r heriau a nodir ym Menter Bywyd y Bae. Mae'n amlwg bod gan y dref ddelwedd a hunaniaeth wael er gwaethaf ei lleoliad ehangach. Caiff y sefyllfa hon ei dwysau gan y ffaith bod craidd adwerthu'r dref yn edrych yn aflêr ac yn dreuliedig gydag ystod o unedau gwag ac arlwy gwerth isel ar y cyfan. Er bod gan Ffordd yr Orsaf gasgliad trawiadol o adeiladau presennol, mae creu ardal i gerddwyr yn unig wedi effeithio ar fywiogrwydd a gweithgarwch ar y stryd hon. Mae Canolfan Siopa Bay View hefyd yn effeithio ar y dref gan dynnu pobl i ffwrdd oddi wrth ganol y dref ac i mewn i'r ganolfan siopa gaeedig. Mae'i natur drwchus a swmpus sy'n anghydnaws o ran cynllun a ffurf hefyd yn cyfleu delwedd dlawd, werth isel i ymwelwyr.
- 2.14 Yn yr un modd, mae Menter Bywyd y Bae'n pwysleisio'r diffyg man neu ganolbwynt canolog lle gall busnesau adwerthu, cludiant a phobl gydgyfarfod i greu calon y dref. Nid yw cylchrediad cerddwyr yn eglur, yn enwedig i ymwelwyr sy'n dymuno archwilio a darganfod asedau unigryw'r dref tra bo cysylltiadau â'r glannau a'r parc yn wael iawn ac yn anneniadol.
- 2.15 Mae'r trefniadau ar gyfer cyrraedd y dref naill ai mewn car neu drên hefyd yn wan. Mae cylchrediad y traffig yn groes i'r hyn sy'n reddfod ac mae gorsaf drenau Colwyn yn siomedig ar ôl profi'r daith ar y trên arfordirol. Yn ogystal â hynny, mae'r sgwâr nad yw'n llawer mwy na maes parcio ar gyfer yr orsaf yn dreuliedig, yn cael ei gynnal a'i gadw'n wael, wedi'i ddylunio'n wael ac yn annymunol. Mae'n amlwg nad oes ymdeimlad o gyrraedd nac ymdeimlad gwirioneddol o ddisgwylgarwch a dengarwch ym Mae Colwyn.
- 2.16 Mae byw mewn rhannau o Fae Colwyn hefyd yn dwyn heriau. Eto yn unol â Menter Bywyd y Bae gwyddom fod stoc dai anghytwys i'w chael, gyda nifer o'r tai Fictoraidd ac Edwardaidd wedi'u troi'n dai amfeddiannaeth. Ychydig o dai fforddiadwy i deuluoedd sydd yng nghanol y dref er gwaethaf y ffaith y byddai byw'n agos at y môr, at barc da ac at ganol tref yn ddelfrydol i nifer o deuluoedd ifainc.

- 2.17 Glan y môr yw'r ased gorau ond mwyaf anghofiedig o bosib. Mae cysylltiadau da ar draws yr A55 a'r rheilffordd yn sylfaenol i hunaniaeth lan-môr y dref yn enwedig i ymwelwyr â'r dref. Mae hyn yn mynd law yn llaw â datblygu cyrchfannau newydd ar gyfer y dref gan gynyddu niferoedd yr ymwelwyr a chryfhau'r economi leol.
- 2.18 Fel y disgrifir yn y dadansoddiad cychwynnol mae lluo o rwystrau ffisegol a gofodol heriol y mae'r uwchgynllun wedi mynd i'r afael â hwy ac sydd wedi cael effaith elfennol niweidiol ar y modd y defnyddir y dref a'r profiad a geir ynddi. I grynhoi, dyma fu'r heriau:
- Y rhwystr a'r diffyg cyswllt rhwng y dref a glan y môr a achoswyd yn gyntaf gan y rheilffordd ac yna gan Ffordd Gyflym yr A55.
  - Y berthynas dopograffig rhwng y dref a glan y môr.
  - Dyluniad Canolfan Siopa Bay View a'i pherthynas â chanol y dref.
  - Y rhan y mae angen i Ffordd Abergele ei chwarae fel Stryd Fawr benodol.
  - Yr angen i gysylltu'r dref tua'r dwyrain â'r Ganolfan Ddigwyddiadau a'r Academi Rygbi newydd a Pharc Eirias ar draws Nant Eirias.
  - Manteisio ar asedau arwyddocaol glannau a mannau gwyrdd y dref.

### **Treftadaeth a Chadwraeth.**

- 2.19 Caiff calon fasnachol bresennol Bae Colwyn ei chydnabod yn ardal o ddiddordeb pensaernïol a hanesyddol arbennig ac fe'i dynodwyd yn ardal gadwraeth ym 1988. Mae i'r rhan hon o'r dref gynllun a phatrwm stryd pendant ac mae llinell adeiladau gref wedi cael ei sefydlu, gan greu ymdeimlad o le caeedig. Fodd bynnag, mae ymdeimlad o ehangder i gymeriad y rhan hon o'r dref oherwydd lled rhai strydoedd. Mae cyfoeth ac amrywiaeth pensaernïol wedi datblygu trwy ddatblygiad adeiladau unigol a phwrpasol ac mae nifer o'r rhain yn adeiladau rhestredig.
- 2.20 Datblygwyd Bae Colwyn yn bennaf yn ystod rhan olaf y 19eg ganrif ac mae felly'n dref gymharol newydd. Serch hynny, mae iddi gymeriad Fictoraidd eglur a phendant iawn, a dirodres hefyd, y gellir defnyddio'r agweddau cadarnhaol arno i lywio a chyfarwyddo ymyrraeth a datblygiad modern yn y dref yn y dyfodol. Caiff ffawd economaidd y dref ei hadlewyrchu yn ei ffabrig. Yn y 1980au fe wnaeth yr A55, Canolfan Siopa Bay View, colli nifer o flaenau siopau a datblygiadau anghydnaws oll effeithio'n negyddol ar gymeriad y dref.

2.21 Nid yw'r uwchgynllun strategol hwn yn newid unrhyw ddynodiadau statudol sydd wedi'u bwriadu i ddiogelu cymeriad hanesyddol ardaloedd cadwraeth neu adeiladau rhestredig. Mae'r cynllun hwn yn canolbwyntio ar yr agweddau y mae buddsoddi ynddynt yn debygol o ddwyn effaith ar y dref gyfan ac mae'n cynnig dull cydgysylltiedig ac integredig mewn perthynas â buddsoddiadau a fydd yn arwain at gynaliadwyedd economaidd hirdymor. Mae diffiniadau o brosiectau yn nes ymlaen yn yr adroddiad hwn yn rhoi mwy o fanylion am faterion sy'n ymwneud â chyflawni.

### **Adnewyddu Tai.**

2.22 Mae gan yr ardal adnewyddu tai nifer o nodweddion cadarnhaol sy'n cynnwys unedau o eiddo â chymeriad, ysgol leol a nifer o gyfleusterau cymunedol cadarnhaol. Mae ganddi lefelau o berchentyaeth sy'n gymharol uchel i ardal adnewyddu, a hithau mewn lleoliad canolog mewn tref sy'n derbyn buddsoddiadau a chyfleoedd sylweddol trwy brosiectau adfywio megis y Ganolfan Ddigwyddiadau newydd arfaethedig ym Mharc Eirias. Mae ganddi gyfle mawr i ddod yn ardal breswyl boblogaidd, mewn lleoliad da, sy'n cynnig marchnad dai â chymysgedd gwahanol o dai yn agos at ganol y dref, yr arlwy adwerthu, cyfleusterau hamdden ac agosrwydd at brif lwybrau cludiant.

2.23 Fodd bynnag, mae gan yr ardal enw drwg ac mae'n profi diffyg hunaniaeth. Fe'i nodweddir gan stoc dai o ansawdd gwael, sector rhentu preifat a reolir yn wael, aelwydydd ar incwm isel ac ystod o broblemau cymdeithasol ac economaidd. Ond mae'r boblogaeth breswyl yn gymharol fodlon, gan gydnabod manteision y mae byw yn yr ardal yn eu cynnig a deall ble mae angen gwneud gwelliannau. Er nad ydym yn tanamcangyfrif yr adnoddau a'r ymrwymiad y bydd eu hangen, mae gan yr ardal ddyfodol ond mae'n rhaid wrth raglen fuddsoddi wedi'i rheoli'n ofalus sy'n cyfuno adnoddau ffisegol ac adnoddau refeniw er mwyn:

- Gwella cartrefi presennol a'r arlwy preswyl cyffredinol.
- Targedu ardaloedd clirio a chanolbwyntio ar arlwy newydd o dai ar gyfer teuluoedd.
- Cynnal/gwella'r lefel bresennol o berchenddeiliadaeth ond cynyddu nifer y perchenogion hynny sy'n ifancach ac yn weithgar yn economaidd ac yn gallu buddsoddi yn eu cartrefi a'r gymuned

- Gweithio gyda phobl a busnesau lleol i wella perfformiad cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol yr ardal.

2.24 Dylai'r blaenoriaethau a fydd yn dod i'r amlwg yn yr ardal yn y dyfodol fod fel a ganlyn:

- Cadw a chynyddu eiddo yn y sector perchenddeiliadaeth
- Gostwng nifer yr unedau o eiddo a reolir gan landlordiaid preifat o ansawdd gwael
- Gwella dewis ac ansawdd yr arlwy tai
- Mabwysiadu dull Rheoli Cymdogaeth i sicrhau buddsoddiad hirdymor
- Datblygu dull y cytunwyd arno'n lleol i lunio cynllun gofodol ar gyfer y gymdogaeth sy'n cynyddu i'r eithaf y cyfleoedd i adeiladu tai newydd ar safleoedd cymharol fach ond mewn mannau lle bydd cynhyrchion tai newydd yn effeithio ar y farchnad dai ar y cyfan.

2.25 Mae rhaglen ymgynghori a phroses cynllunio cymunedol fanwl ar waith a bydd hyn o gymorth i ddatblygu cynllun gweithredu cymdogaeth i'w roi ar waith yn yr ardal a chytuno ar flaenoriaethau gyda phobl leol er mwyn eu cynnwys yn y cyfleoedd ar gyfer y Dref a'u cymdogaeth yn y dyfodol.

### **Hamdden a Thwristiaeth.**

2.26 Ymddengys fod gan Fae Colwyn, yn wahanol i gyrchfannau cyfagos Llandudno a'r Rhyl, sector hamdden gymharol ddibwys. O ganlyniad, mae'r gyfran o'r lle yng nghanol y dref sydd wedi'i neilltuo ar gyfer difyrion a diwydiannau hamdden gryn dipyn yn llai nag mewn ardaloedd glan-môr cyfagos. Mae'r dref yn elwa o'r cyfleusterau hamdden a ddarperir ym Mharc Eirias, megis y trac athletau/stadiwm pêl-droed, cyrtiau tenis, lawntiau bowlio, pwll nofio a'r 'ysgol goedwig' arfaethedig. Mae gan y dref hefyd sw; Sw Mynydd Cymru (Sw Cenedlaethol Cymru) a thu hwnt i hwnnw ceir ystod o deithiau cerdded dros fryniau a choetiroedd gyda golygfeydd ysblennydd dros y dref a'r Bae. Mae chwaraeon dŵr yn boblogaidd oddi ar ben dwyreiniol y promenâd a phentref cyfagos Llandrillo-yn-Rhos, gan gynnwys sgïo, beiciau jet, syrffio barcud a hwylio.

2.27 Nid yw canol tref Bae Golwyn yn elwa o theatr ganol-tref sylweddol (fel sydd yn Llandudno, er bod Theatr Colwyn yn cyflawni swyddogaeth hollbwysig, gan

weithredu mwy fel 'theatr gymunedol' lai), na chyfleusterau cynadledda (fel Blackpool neu Brighton), na ffair na phier gweithiol (megis Llandudno neu'r Rhyl) na hyd yn oed sinema un pwrpas.

2.28 Mae'r traeth wedi dod yn adnodd sy'n cael ei esgeuluso. Mae'r gostyngiad yn lefelau'r traeth o ganlyniad i erydu arfordirol wedi cael effaith niweidiol ar gymeriad ac ymarferoldeb y traeth. Bydd y cynllun arfaethedig i ailfodelu'r Promenâd, ynghyd â phrosiect i ddiogelu'r arfordir ac adfer y traeth yn dwyn effaith ddofn ar Golwyn fel atyniad pwysig i ymwelwyr.

2.29 Er mwyn ategu cynigion hamdden, rhoddwyd ystyriaeth i wella'r economi hamdden/hwyr y nos trwy ddarparu mannau gwerthu yn y dull bistro/"cymdeithas gaffi". Dylai'r ffocws fod ar argaeledd ystod o ddewisiadau 'bwyta/yfed' yn hytrach na diwylliant sy'n gwbl seiliedig ar 'fariâu'. Bydd y math yma o arlwy'n hanfodol er mwyn cynyddu i'r eithaf y cyfleoedd i annog y gymuned bresennol, ymwelwyr lleol a thwristiaid i fynd o gwmpas y dref gyda'r nos, gan greu gweithgarwch cadarnhaol.

### **Crynodeb o Gyd-destun y Farchnad.**

2.30 Mae'r ffocws o ran y prif fannau adwerthu ym Mae Colwyn yn y blociau sy'n ffinio â Ffordd Abergele/Conway Road, Sea View Road, Rhodfa'r Tywysog a Ffordd Penrhyn, ac sy'n ymgorffori Ffordd yr Orsaf. Mae hwn hefyd yn cynnwys Canolfan Siopa Bay View, sy'n wynebu Sea View Road. Mae swyddogaethau adwerthu eilaidd wedi'u lleoli'n fwy ffiniol, wedi'u halinio mewn patrwm llinellol ar hyd yr ochr ogleddol yn enwedig ar Ffordd Abergele a Conway Road. Er bod nifer o unedau gwag o fewn y dref wedi cael eu hadnabod, mae hyn wedi digwydd ar lefel facro-economaidd ledled y DU gyfan.

2.31 Mae Bae Colwyn, yn ôl y farn yn 'UK Retail in the Regions: Wales Report' a gyhoeddwyd ym mis Tachwedd 2009, wedi gwneud yn well na'i haneddiadau cyfagos, gyda chyfradd unedau gwag o 8.9%, o'i gymharu ag 11.4% yn y Rhyl a 15.9% ym Mangor. Mae Bae Colwyn heb nifer o'r enwau sydd wedi ennill eu plwyf ar y stryd fawr ac, yn arbennig, siop adrannol fwy. Mae Debenhams, Marks and Spencer a Next i gyd yn absennol, fodd bynnag mae nifer o adwerthwyr megis Boots, WH Smith, Thomas Cook, Argos a New Look yn cael eu cynrychioli o fewn yr Ardal Fusnes Ganolog (gan gynnwys Canolfan Siopa Bay View). Mae'n amlwg



bod digonedd o siopau elusennol a siopau punt o radd is a siopau bwciod, hyd yn oed o fewn y 'craidd' adwerthu cydnabyddedig.

- 2.32 Mae'r gyfran fwyaf o swyddfeydd yng nghanol y dref wedi'u lleoli i'r gorllewin o'r Ardal Fusnes Ganolog (AFG) a'r ardaloedd a adnabuwyd fel prif ardaloedd siopa, ar hyd Wynnstey Road a Rhodfa'r Tywysog. Ymddengys fod clwstwr o wasanaethau proffesiynol yn yr ardal hon, a'r rheiny'n meddiannu'r hen adeiladau preswyl sy'n fwy o faint ac yn fwy sylweddol. Mae swyddfeydd pwrpasol, mwy modern ar gael yn Heritage Gate, sydd wedi'i lleoli yn union i'r dwyrain o ganol tref Bae Colwyn ar hyd Ffordd Abergele. Mae swyddfeydd a feddiannir gan y Sector Cyhoeddus, sy'n cynnwys Pencadlys yr Heddlu a'r Ganolfan Ddinesig, yn sefyll ychydig yn ôl, gyferbyn â datblygiad Heritage Gate, ac wedi'u lleoli ar ymyl ddwyreiniol Parc Eirias. Mae swyddfeydd eraill ar gael hwnt ac yma uwchben unedau adwerthu ledled yr ardaloedd a enwir uchod.

### [Symudiad a Chysylltiadau.](#)

#### **Y Rhwydwaith Cerbydau**

- 2.33 Mae'r **A55** yn torri trwy ganol y dref mewn hafn ddofn, gan fynd â thraffig rhanbarthol heibio i Fae Colwyn. O'r A55, ychydig o bresenoldeb sydd gan Fae Colwyn i bobl sy'n pasio drwodd, ac wrth gyrraedd, mae'r ymdeimlad o le'n wael iawn.
- 2.34 Mae nifer fawr o'r strydoedd ym Mae Colwyn yn rhai unffordd, gan gynnwys nifer o'r strydoedd cefn sy'n arwain o'r A457. Mae systemau unffordd yn creu symudiadau traffig diangen a dylid adolygu'r posibilrwydd o'u troi yn ôl yn strydoedd dwyffordd.

#### **Parcio**

- 2.35 Mae'r strydoedd cefn yn darparu manau parcio di-dâl ar y stryd, gyda chyfyngiad o 1-2 awr. Mae manau parcio ar y stryd i'w cael ar hyd yr A457 hefyd, a digonedd o le parcio ar hyd y Promenâd. Canfu Astudiaeth Traffig Bae Colwyn (1999) fod lle yn y ddau faes parcio oddi ar y stryd a'r manau parcio ar y stryd yn ystod oriau brig.

#### **Mynediad a Llwybrau ar gyfer Cerddwyr**

- 2.36 Mae gan ganol tref Bae Colwyn rwydwaith ffyrdd da sy'n golygu ei bod yn gymharol rwydd symud o gwmpas canol y dref ar droed. Fodd bynnag, mae nifer o gyfyngiadau a rhwystrau sy'n gwneud mynediad ar gyfer cerddwyr yn anodd o ran

mynd i ac o rai ardaloedd. Y rhwystrau mwyaf amlwg yw'r A55 a'r rheilffordd, sy'n gwahanu canol y dref oddi wrth y glannau.

- 2.37 O ganol y dref dim ond un mynediad uniongyrchol sydd at y glannau a'r Pier; trwy Victoria Avenue a'r Orsaf. Mae cyfle gwirioneddol yma i greu cyswllt gwell rhwng canol y dref a'r glannau, ac i greu lleoedd ar ei hyd, megis sgwâr gwell i ganol y dref y tu allan i'r Orsaf, a fyddai hefyd yn gweithredu fel porth a man cyrraedd i deithwyr sy'n cyrraedd ar y trê'n.

### **Parc Eirias**

- 2.38 Cynigir ailddatblygu cyfleuster hamdden a chwaraeon Parc Eirias i'r dwyrain o ganol y dref o fewn y blynyddoedd nesaf, gyda'r gwaith hwnnw'n cael ei arwain gan y cynigion ar gyfer Academi Rygbi ac Arena Digwyddiadau. Dylid ystyried llwybrau ar gyfer cerddwyr a sut y bydd ymwelwyr yn cyrraedd ar gludiant cyhoeddus i'r stadiwm newydd.

### **Llwybrau Beicio**

- 2.39 Mae Llwybr Rhif 5 y Rhwydwaith Beicio Cenedlaethol, sy'n dilyn arfordir Gogledd Cymru o Sir y Fflint trwy Wynedd yn rhedeg ar hyd Promenâd Colwyn, mewn lôn wedi'i marcio, oddi ar y ffordd. Mae'r llwybr hwn yn rhan o'r rhwydwaith cenedlaethol.

### **Cludiant Cyhoeddus**

#### **2.40 Bysiau**

Caiff tref Bae Colwyn ei gwasanaethu'n dda gan fysiau ac mae bysiau ar y rhan fwyaf o lwybrau'n stopio ar hyd yr A457 ac mae bysiau ar rai llwybrau (wedi'u contractio gan yr ALI) hefyd yn stopio yn yr orsaf.

### **Rheilffordd**

Caiff tref Bae Colwyn ei gwasanaethu gan y lein drenau o'r gorllewin i'r dwyrain rhwng Caergybi a Chaer ac mae trenau'n rhedeg yn aml, bob 1-2 awr. Ceir trenau uniongyrchol hefyd i Fanceinion (2 awr) a Llundain (dan 3 awr).

Gallai ardal yr orsaf fel man cyrraedd gael ei gwella'n arw i gyfarch a chroesawu ymwelwyr i Fae Colwyn. Gallai'r ardal hon fod yn allweddol yn unrhyw waith i wella'r dref yn strategol ac yn amgylcheddol.

## Crynhoi.

- 2.41 Mae'r ymchwil gychwynnol, yr adolygiad o bolisiau a strategaethau presennol ac ymgynghori critigol gydag ystod amrywiol o randdeiliaid gan gynnwys trigolion oll wedi llywio datblygiad yr uwchgynllun hwn ar gyfer y dref gyfan. Mae lefel uchel o falchder a phryder ynghylch dyfodol Bae Colwyn a chydabyddiaeth bod angen dulliau newydd o ymdrin ag asedau'r dref. Mae'n rhaid i'r broses o gyflawni gweledigaeth a chynlluniau manwl ar gyfer cyflawni'r weledigaeth honno adeiladu ar y diddordeb a'r momentwm sy'n amlwg yn bodoli.

### **Pennod 3. Yr Uwchgyllun – Creu Lleoedd.**

- 3.1 Mae'r adran hon o'r adroddiad yn disgrifio'r uwchgyllun terfynol o ran fframwaith dylunio trefol, uwchgyllun eglurhaol. ardaloedd ymyrraeth a phrosiectau gweddnewidiol.
- 3.2 Mae'r uwchgyllun wedi'i drefnu ar sail cyfres o brosiectau sy'n amrywio o ran maint a chymhlethdod. Maent hefyd yn sail i'r strategaethau caffaeliadau a datblygu a ddisgrifir yn nes ymlaen. Mae'r bennod hon yn dechrau â'r themâu gofodol trosfwaol y bwriedir rhoi sylw iddynt, mae'n mynd ymlaen i sôn am yr amcanion allweddol ac yna'n nodi cynigion ac ymyriadau gofodol penodol.

#### **Themâu Gofodol.**

- 3.3 Yn tanategu cysyniad yr uwchgyllun mae tair thema dylunio drefol allweddol sydd wedi pennu ffurf y broses ddylunio. Maent i gyd yn cyfuno ac yn gorgyffwrdd er mwyn ysgogi hunaniaeth a chymeriad newydd ar gyfer y dref. Y bwriad yw newid a gwella profiad gofodol y dref a chysylltu ei hasedau â'i gilydd. Mae'r themâu hyn fel a ganlyn;
- Ardaloedd o newid ac ailstrwythuro.
  - Ailweirio canol y dref.
  - Ailgyssylltu â'r môr.

#### **Ardaloedd o newid ac ailstrwythuro.**

- 3.4 Mae ardaloedd allweddol i'w cael lle bydd newid ffisegol a chyfleoedd ar gyfer buddsoddi'n cael effaith arwyddocaol. Mae'r Promenâd, canol y dref, Dwyrain Colwyn a Pharc Eirias oll yn cynnwys cynigion a fydd yn golygu ailstrwythuro'r dref yn ofalus trwy gyflawni cynlluniedig, cydgysylltiedig. Nid oes a wnelo'r uwchgyllun hwn ag ailadeiladu sylfaenol ar hyd a lled y dref gyfan. Mae'r mwyafrif llethol o'r dref a'i hadeiladau'n aros yn eu lle. Mae a wnelo'r uwchgyllun hwn â gwneud y gorau o fuddsoddiadau strategol a chreu cyfleoedd ehangach ar gyfer gwella cysyllteddau a chreu effaith gymdeithasol ac economaidd newydd a buddiol.

#### **Ailweirio canol y dref.**

- 3.5 Mae'r uwchgyllun yn cynnig patrymau symud gwell ac, mewn rhai achosion, rhai newydd yn y dref gyda phwyslais ar symudiadau tuag at y môr a thua'r dwyrain at y

parc. Dan y cynigion yn yr uwchgynllun byddai'n bosib cerdded o'r Ardal Ddinesig yn y dwyrain, dros Nant Eirias, trwy Barc Eirias i mewn i Ddwyrain Colwyn ac yna drwodd i ganol y dref ac at sgwâr y dref. Mae dau gyswllt sylfaenol y mae eu hangen er mwyn ailgysylltu rhannau o'r dref â'i gilydd, sef pont droed ar draws Nant Eirias a'r cyswllt â'r promenâd naill ai dros yr A55 neu o sgwâr newydd y dref.

### **Ailgysylltu â'r môr**

- 3.6 Yng nghalon y dref mae cysylltiadau gweledol a ffisegol â'r môr yn gyfyngedig ac yn gymhleth. Mae symudiad a chysylltiadau greddfol ar gyfer cerddwyr yn eithriadol o gyfyngedig a dryslyd yn enwedig wrth gyrraedd yr orsaf. Mae cysylltiadau gweledol hŷn, hanesyddol hefyd wedi cael eu colli megis Sea View Road a fyddai'n wreiddiol wedi cynnig golygfa fylchog o'r Bae, golygfa sydd bellach yn cael ei chuddio gan yr orsaf. Yn eironig, ni ellir gweld y Bae o Ganolfan Siopa Bay View ac mae'i natur drwchus a swmpus hefyd yn cuddio golygfeydd eraill. Mae'r uwchgynllun yn pwysleisio golygfeydd allweddol o'r dref tuag at y môr a thrwy nifer o brosiectau mae'n sicrhau bod golygfeydd ar draws y Bae'n cael eu gwella a'u dathlu.
- 3.7 Mae'r prosiect i ailfodelu'r orsaf wedi'i fwriadu i agor golygfeydd tuag at y môr o sgwâr newydd y dref a Sea View Road. Mae cyswllt ponti a sgwâr poced yn y ganolfan siopa'n agor cysylltiadau uniongyrchol â'r môr. Mae prosiect datblygu newydd yng nghornel Ogledd Orllewinol Parc Eirias yn agor golygfeydd ar draws y Bae ac i lawr at Nant Eirias.

### **Fframwaith Trefol yr Uwchgynllun – Yr Amcanion Gofodol Allweddol**

- 3.8. Mae'r fframwaith wedi'i rannu'n wahanol elfennau sy'n ymwneud â chreu lleoedd, elfennau gofodol a ffisegol megis ardaloedd datblygu, ceinciau gofodol, mynediad a symudiad. Mae'n diffinio 'DNA' neu brif egwyddorion gweithredol yr uwchgynllun gan ddangos sut y gall integreiddio agweddau allweddol gyda'i gilydd achosi newid dichonadwy a pharhaus. Yn greiddiol iddo mae'r pwyslais ar gadw a chryfhau swyddogaethau craidd y dref ond gyda chyfle ychwanegol yn cael ei ddarparu gan ei lleoliad glan-môr. Mae'r fframwaith trefol yn dangos yr angen i:
- Adeiladu a chryfhau rhwydwaith o gysylltiadau sy'n ailgysylltu'r dref ar ei hyd o'r Ardal Ddinesig yn y dwyrain i Ffordd Penrhyn a thu hwnt yn y gorllewin.

- Darparu cyfres o brosiectau isadeiledd a thir y cyhoedd sy'n hybu'r cysylltedd newydd gan gynnwys cysylltiadau dros Gwm Nant Eirias a'r A55 at y pier a'r promenâd newydd.
- Creu llwybr cylchol o fewn canol y dref sy'n canolbwyntio ar sgwâr cyhoeddus newydd ac sy'n cysylltu elfennau allweddol o'r dref â'i gilydd gan gynnwys pier wedi'i adnewyddu a'i ailfodelu.
- Sicrhau bod prosiectau datblygu wedi'u cysylltu â'i gilydd a bod defnyddiau newydd yn cael eu clystyru i helpu i ddarparu cyfres o ardaloedd penodol yn y dref.
- Dod â mwy o bobl i mewn i ganol y dref trwy gymysgu defnyddiau a chryfhau'r arlwy o ran cludiant cyhoeddus.

3.9 Mae'r uwchgynllun yn cydnabod ac yn ceisio cryfhau lleoedd a chymdogaethau gwahanredol y dref. Mae'r promenâd wedi'i rannu ar ei hyd yn draeth teuluol o boptu'r pier adwyog fel rhan o'r gwaith newydd i amddiffyn yr arfordir. Mae ardal chwaraeon dŵr wedi'i lleoli i'r dwyrain o Nant Eirias lle cynigir canolfan chwaraeon dŵr a llithrfeydd newydd.

3.10 Mae Parc Eirias wedi'i isrannu ymhellach yn gyrchfannau ac atyniadau penodol. Cynigir pentref chwaraeon wedi'i glystyru o amgylch y Ganolfan Ddigwyddiadau newydd, a fydd yn gartref i Academi Rygbi gan Undeb Rygbi Cymru. Mewn mannau eraill caiff y parc ei ddiffinio gan gyrchfan teuluol newydd, canolfan ddinesig wedi'i chryfhau i'r dwyrain ac ardal addysgol i'r gorllewin o amgylch rhan uchaf Nant Eirias sydd hefyd yn dod yn gyrchfan wedi'i wella drwy ei hawl ei hun.

3.11 Caiff ardal Dwyrain Colwyn, a ail-enwir yn 'Seaville', ei chryfhau fel ardal breswyl benodol yng nghanol y dref gyda gwell cysylltiadau ac arlwy preswyl. I'r gorllewin caiff canol y dref ei ailadeiladu ar gefn y prosiect i ailfodelu Canolfan Siopa Bay View gyda sgwâr a gorsaf newydd i'r dref. Mae'r ardal fusnes bresennol i'r gorllewin yn aros a chaiff ei chysylltu gan Ffordd Abergele/Conway Road a fydd yn cael eu gwella.

### **Fframwaith Trefol yr Uwchgynllun – Cynigion ac Ymyriadau Allweddol.**

O ran yr uwchgynllun mae'r dref wedi'i rhannu'n 7 ardal allweddol. Mae'r gwahanol ardaloedd hyn yn cydgrynhoi agweddau ac asedau allweddol megis defnyddiau, cysylltedd, lleoliad, topograffeg, treftadaeth ac ati a fydd yn tanategu amrywiaeth o

wahanol ddatrysiadau ar gyfer newid ac adfywio. Caiff pob ardal ei hysgogi a'i llunio gan wahanol anghenion ond maent wedi'u bwriadu i gysylltu â'i gilydd mewn arlwy cydgysylltiedig, mwy cydlynol ar gyfer ymwelwyr, busnesau a thrigolion.

### **Ardaloedd Allweddol.**

#### **1. Pentref Chwaraeon.**

Mae'r prosiect hwn yn rhan hanfodol o Barc Eirias ac mae'n ymwneud â chynnig i adeiladu arlwy llawer mwy o ran maint a mwy effeithiol o gwmpas yr Academi Rygbi a'r stadiwm. Mae'r defnyddiau chwaraeon presennol megis pêl-droed, tenis a ffitrwydd wedi'u cydgrynhoi yn y pentref chwaraeon gan ddarparu cyfleuster iechyd, hamdden a ffitrwydd aml-fynediad ar gyfer y dref ac ymwelwyr. Byddai'r pentref chwaraeon yn cysylltu â'r cynigion hamdden newydd eraill yng nghorff y prif barc ac yn gwneud Colwyn yn atyniad canolog ar arfordir gogledd Cymru.

#### **2. Ardal Dai Ddwyreiniol.**

Yr ardal breswyl hon sydd wedi'i lleoli rhwng y parc a chanol y dref yw'r allwedd i gysyllteddau gwell ar draws y dref yn ogystal ag arlwy preswyl gwell o lawer yng nghanol y dref. Y bwriad yw helpu'r ardal i wynebu'n fwy tuag at allan, sef tuag at y parc a chanol y dref a fydd yn cael eu gwella, gan elwa o gael yr asedau trefol allweddol hyn ar drothwy'r drws. Gyda gwell cyfleusterau yn yr ysgolion gallai Seaville fod yn lle y bydd teuluoedd yn dyheu am fyw ynddo. Mae'r uwchgynllun yn cynnig cyswllt wedi'i atgyfnerthu ar draws yr ardal a fydd yn cysylltu â'r parc a Nant Eirias ar hyd pont droed newydd.

#### **3. Canol y Dref.**

Mae'r ardal hon, sydd â Chanolfan Siopa Bay View, Ffordd yr Orsaf a'r Orsaf Drenau'n ganolbwynt iddi, yn llawn prosiectau newydd ar gyfer tir y cyhoedd a datblygiadau adwerthu sy'n cyfnerthu ac yn cryfhau arlwy adwerthu a phrofiadol y dref. Elfen sylfaenol o hyn yw ailgysylltu'r pier a'r promenâd â'r canol a'r cyfle i gysylltu'r ganolfan siopa bresennol â chanol y dref unwaith eto.

#### **4. Parc Eirias.**

Caiff y parc ei aildrefnu i wneud y gorau o'i asedau a'r cyfleoedd ar gyfer preswylwyr ac ymwelwyr fel cyfleuster hamdden ac addysgol. Bydd y parc yn

cyflawni rôl hollbwysig ym maes twristiaeth yn enwedig o ran sicrhau bod pobl yn aros yn hwy yn y dref ac yn gwneud mwy trwy gydol y flwyddyn.

5. **Ardal Ddinesig.**

Mae hon yn aros yn bennaf fel ag y mae ond yn elwa o fynediad gwell at y parc a chanol y dref.

6. **Y traeth a'r promenâd.**

Y cynigion sy'n ganolog i'r ardal hon yw'r prosiect arfaethedig i amddiffyn yr arfordir, y promenâd a thraeth teuluol newydd. Mae'r uwchgynllun yn adeiladu ar y cynigion hyn ac yn cynllunio ar gyfer gwell cysylltiadau ar draws yr A55 a'r Rheilffordd i mewn i ganol y dref a'r pier adnewyddedig. Ni ellir tanbrizio pwysigrwydd y prosiect hwn o safbwynt rôl Colwyn yn y dyfodol fel atyniad pwysig i ymwelwyr yng Ngogledd Cymru. Bydd y prosiect yn darparu atyniad wedi'i wella'n arw ar gyfer teuluoedd, arlwy chwaraeon dŵr cryfach a gwell cysylltiadau â Pharc Eirias, a fydd ynddo'i hun yn dod yn atyniad gwell.

**Agweddau ar yr uwchgynllun sy'n ymwneud â threftadaeth.**

Mae'r cynigion yn yr uwchgynllun a nodir yma'n creu cyfres benodol o leoedd sydd wedi'u canoli ar agweddau allweddol ar ganol y dref fel y mae ar hyn o bryd. Canol y dref yw'r ffocws o ystyried ei rôl economaidd o ran diffinio rôl a swyddogaeth gyffredinol Bae Colwyn. Mae'n rhaid i gymeriad canol y dref ddeillio o hyn. Mae prosiectau a ddisgrifir yn yr uwchgynllun wedi'u bwriadu mewn nifer o achosion i 'atgyweirio' ac 'ailadeiladu'r' dref, gan fynd i'r afael â phroblemau ac anawsterau sydd wedi codi o ganlyniad i ddatblygiadau anghydnaws yn y gorffennol. Mae'r dull strategol ar y cyfan yn ymwneud â chreu'r amodau i ddenu buddsoddiadau newydd gan y sector preifat yn yr hirdymor ac ysgogi bywiogrwydd newydd yn y dref. Mae dulliau o ymdrin â phob rhan o'r dref yn parchu'r ffabrig hanesyddol presennol a hefyd yn amcanu at greu'r amodau ar gyfer defnyddiau a buddsoddiadau yn y dyfodol.

Er enghraifft:



## **Ffordd yr Orsaf.**

Ffordd yr Orsaf oedd y stryd ffurfiol gyntaf i gael ei chreu yn y dref gan gysylltu Ffordd Abergele (y brif ffordd gyswllt o'r dwyrain i'r gorllewin ar hyd arfordir gogledd Cymru) â'r rheilffordd sy'n rhedeg ar hyd y bae. Mae Ffordd yr Orsaf yn cynnwys rhai o adeiladau teras cryfaf a mwyaf mawreddog Colwyn a'r rheiny wedi'u dylunio fel prif stryd adwerthu'r dref. Ffordd yr Orsaf yw'r pwysicaf o blith cyfres o gysylltiadau o'r gogledd i'r de rhwng y bae a Ffordd Abergele.

Mae effaith y ganolfan siopa i'r dwyrain, ynghyd â gwneud Ffordd yr Orsaf yn ardal i gerddwyr yn unig, yn arwyddocaol o ran llai ddefnyddiau, gweithgarwch a hyfywedd economaidd parhaus y stryd allweddol hon. Mae creu ardal i gerddwyr yn unig wedi gostwng nifer yr ymwelwyr a'r bobl sy'n teithio drwodd ac mae hyn wedi effeithio ar iechyd y busnesau adwerthu a dyfodol y grŵp mwyaf arwyddocaol o adeiladau yng Ngholwyn. Mae hyn, ynghyd â chyfleusterau parcio cyfyngedig a diffyg trawsgysylltiadau â'r ganolfan siopa, yn golygu bod y stryd allweddol hon o fewn yr ardal gadwraeth yn teimlo fel pe bai wedi'i hynysu ac yn peidio â chael ei defnyddio ddigon.

Mae'r cynigion yn yr uwchgynllun yn amcanu at wneud nifer o bethau:

1. Agor stryd gyswllt adwerthu newydd ar gyfer cerddwyr (Cilgant y Bae) yn uniongyrchol i mewn i ganolfan siopa wedi'i hailfodelu gan sicrhau bod Ffordd yr Orsaf yn dod yn rhan o gylch adwerthu canolog y dref.
2. Gwella sgwâr y dref fel porth allweddol i mewn i Ffordd yr Orsaf.
3. Gwell cyfleusterau parcio a mynediad.

Ategu a chynnal yr heol ddynesu at adeiladau unigol a amlinellir yn y dadansoddiad THI cam 1 o ganol y dref.

## **Seaview Road.**

Y stryd hon gyda bythynnod yn ffryntiad iddi ar hyd ei hymyl orllewinol oedd un o strydoedd cyntaf Bae Colwyn. Mae ei llinellau bondo, ffenestri cromen a simneiau o faint domestig ynghyd â deunyddiau lleol yn cyfleu agwedd ar orffennol Colwyn a

oedd yn troi o gwmpas economi gweithwyr yn enwedig o gwmpas y cloddfeydd graean yr oedd y bythynnod yn edrych drostynt yn wreiddiol. Er bod gwaith sy'n ymwneud â thir y cyhoedd wedi cael ei wneud yma i newid y strydoedd yn gyfres o fannau ar gyfer cerddwyr mae effaith Canolfan Siopa Bay View ar y stryd fechan hon wedi bod yn arwyddocaol i'w chymeriad a'i hunaniaeth. Mae'r olygfa o'r môr wedi mynd ac nid yw'r ganolfan siopa'n gydnaws iawn â chymeriad gofodol y stryd na naws y bythynnod a'r defnyddiau adwerthu ar eu llawr gwaelod.

Mae'r cynigion yn yr uwchgyllun yn amcanu at gyflawni nifer o welliannau yn y lleoliad hwn.

1. Caiff ymyl orllewinol y ganolfan siopa'i hailfodelu i ddarparu ffryntiad gweithredol ar hyd Seaview Road i gyd.
2. Caiff lled Seaview Road ei leihau er mwyn creu profiad gofodol cryfach (cymhareb amgáu'r rhan o'r stryd) a fydd o fantais i raddfa ac eglurder ffryntiadau'r bythynnod fel rhan o rwydwaith newydd o strydoedd i gerddwyr.
3. Caiff ffryntiadau gwreiddiol y bythynnod eu cadw a'u hadnewyddu fel ffryntiad ar gyfer man adwerthu mwy effeithlon wedi'i wella a fydd yn rhan o ardal maes parcio Ivy Street.
4. Gorsaf a sgwâr y dref wedi'u gwella a'u hailfodelu er mwyn agor golygfeydd tuag at y môr a'r bae o ben gogleddol Seaview Road.

### **Ffordd Abergele / Conway Road.**

Hwn yn wreiddiol oedd y prif lwybr arfordirol trwy Ogledd Cymru. Mae'n ymddangos fel Stryd Fawr draddodiadol gydag ystod o fathau o adeiladau, defnyddiau a mannau. Mae yno ystod o wahanol o ddefnyddiau adwerthu ac mae nifer o'r rheiny'n annibynnol a lleol. Mae'r siopau cadwyn cenedlaethol wedi'u lleoli'n bennaf yng Nghanolfan Siopa Bay View. Mae'r cymeriad adeiledig presennol ar Ffordd Abergele'n swynol o amrywiol a chymysg gydag ystod eang o ddeunyddiau'n cael eu defnyddio. Un agwedd arwyddocaol a chofiadwy ar Ffordd Abergele yw'r canopiâu ac arcedau stryd sy'n rhedeg o flaen rhai siopau gan bwysleisio rôl bwysig Ffordd Abergele yn y gorffennol fel ardal siopa stryd.

Mae'r cynigion yn yr uwchgynllun yn amcanu at wneud nifer o bethau

1. Mae prosiect dangos y ffordd a hunaniaeth yn yr arfaeth ar hyd a lled y dref. Mae hwn wedi'i fwriadu i gysylltu gwahanol ardaloedd â'i gilydd a phwysleisio pob ardal fel ardal benodol o fewn y dref. Bydd map newydd o'r dref ac arwyddion stryd newydd yn cael eu datblygu ac yn tywys ymwelwyr i ardaloedd megis Ffordd Abergele o'r orsaf a'r meysydd parcio.
2. Mae cyfle i hyrwyddo Ffordd Abergele fel ardal annibynnol newydd y dref.

### **Crynodeb**

Mae'r uwchgynllun yn cynnwys nifer o gynigion safle-benodol sy'n canolbwyntio ar ardaloedd allweddol yng nghanol tref Bae Colwyn. Bydd y rhain nid yn unig yn gwella rhagolygon y dref ar gyfer denu buddsoddiadau economaidd a phrofi twf, ond byddant hefyd yn cryfhau arwyddocâd a chymeriad calon Fictoraidd yr ardal gadwraeth mewn ffordd amlwg. Bydd hyn hefyd o gymorth i greu'r cyd-destun strategol ar gyfer trafodaethau gyda pherchenogion eiddo unigol wrth fwrw ymlaen â'r cynlluniau a'r rhaglenni buddsoddi ehangach.

## Pennod 4. Yr Uwchgynllun – Elfennau Allweddol.

- 4.1 Mae ffocws yr uwchgynllun yn cynnwys y dref gyfan o ben gorllewinol Conway Road i ben dwyreiniol Parc Eirias. I'r gogledd mae'r uwchgynllun yn cynnwys y cynigion ar gyfer y promenâd a'r prosiect i greu traeth newydd ac amddiffyn yr arfordir gan gynnwys y pier. I'r de mae'r uwchgynllun yn cynnwys prosiectau newydd i'r de o Ffordd Abergele.
- 4.2 Mae pedair ardal allweddol lle cynigir ymyriadau; **Canol y dref, Cymdogaeth breswyl Dwyrain Colwyn o gwmpas Greenfield Road, Parc Eirias, y traeth, a'r promenâd.**
- 4.3 O fewn pob ardal cynigir nifer o brosiectau penodol sy'n amrywio o ddatblygiadau adeiladu, tir y cyhoedd, y dirwedd a chludiant.

### Ardal 1. Canol tref newydd.

Mae'r uwchgynllun yn cynnig creu calon newydd i'r dref yn seiliedig ar ailfodelu sgwâr y dref a'r ganolfan siopa. Y bwriad yw darparu gwell ymdeimlad o gyrraedd a ffocws ynghyd â chysylltiadau gwell â'r Promenâd. Mae'r prosiectau allweddol yn cynnwys:

1. Cynigir **sgwâr newydd ar gyfer y dref**. Caiff maes parcio presennol yr orsaf ei adleoli yn ogystal ag alinio Rhodfa'r Tywysog i'r gogledd. Mae hyn yn agor man cyhoeddus mwy, sydd wedi'i gysylltu'n well gyda chysylltiadau uniongyrchol ar gyfer cerddwyr i mewn i Ffordd yr Orsaf a Sea View Road. Mae aliniad newydd y ffordd hefyd yn ei gwneud yn bosib creu man gollwng gwell ar gyfer yr orsaf. Mae'r sgwâr newydd wedi'i fwriadu i fod yn lle ar gyfer marchnadoedd, digwyddiadau tymhorol, arddangosfeydd a hefyd i ddod yn fan cyfarfod ac yn ganolbwynt i'r dref. Gellir darparu mannau parcio arhosiad byr hefyd os oes angen.
2. Cynigir **adeilad newydd ar gyfer yr orsaf**. Mae'r prosiect hwn wedi'i fwriadu i wella ansawdd y profiad o gyrraedd ond hefyd i wella'r modd y mae'n gweithio o ddydd i ddydd ar gyfer y dref. O safbwynt creu lle, mae'r adeilad

newydd yn lleihau maint y cyfleuster er mwyn agor golygfeydd tuag at y bae o sgwâr y dref.

3. Cynigir **mynediad newydd at y traeth** trwy ymestyn ac ailfodelu'r bont droed bresennol dros y llinell rheilffordd i ddarparu mynediad newydd i lawr at y Promenâd. Cynigir man gollwng arall a chyfleuster parcio ychwanegol hefyd ar ochr y promenâd i'r orsaf.
4. Cynigir **maes parcio newydd gwell** i'r gorllewin o sgwâr y dref i wasanaethu'r orsaf. Bydd y mynediad trwy Rodfa'r Tywysog.
5. Cynigir **datblygiad defnydd cymysg** newydd ar gyfer safle neuadd y farchnad. Byddai hwn yn cynnwys prosiect i ddatblygu un adeilad â defnydd cymysg a hwnnw wedi'i gysylltu ag ardaloedd adwerthu Ffordd yr Orsaf a Ffordd Penrhyn a sgwâr newydd y dref. Byddai'r adeilad hwn yn cynnwys unedau adwerthu ar y llawr gwaelod a swyddfeydd neu unedau preswyl ar y lloriau uwch.
6. Cynigir creu **llwybr cyswllt newydd ar gyfer cerddwyr** i mewn i Ffordd yr Orsaf. Y bwriad yw cael gwared ar un uned ar y llawr gwaelod (sy'n wag ar hyn o bryd) er mwyn hwyluso rhodfa newydd (Cilgant y Bae) yn syth i mewn i'r ganolfan siopa a fydd wedi'i hailfodelu a thu hwnt iddi, at y traeth.
7. Cynigir **darpariaeth adwerthu newydd** a honno'n wynebu Seaview Road, a fydd wedi'i gwella. Caiff yr ardaloedd parcio a gwasanaethau tir cefn presennol yn Ivy Street eu hailfodelu i ddarparu lle adwerthu a gwasanaethu newydd ynghyd â llwybr newydd ar gyfer cerddwyr a fydd yn cysylltu Ffordd yr Orsaf â'r ganolfan siopa a'r promenâd y tu hwnt iddi.
8. Caiff **Seaview Road** ei hailfodelu a'u chulhau er mwyn darparu mwy o le adwerthu ynghyd ag ardal fwy clyd ar y stryd yn edrych i lawr tuag at y sgwâr newydd. Caiff rhai talwynebau presennol eu cadw (rhai o adeiladau hynaf Colwyn).

9. Cynigir **stryd newydd yng nghanol y dref** (Cilgant y Bae) i ddarparu cyrchfan adwerthu newydd yn y dref. Mae'r cilgant, sydd wedi'i ddylunio fel ardal i gerddwyr heb unrhyw geir ynddi, yn cysylltu rhannau allweddol o ganol y dref â'i gilydd. Gan ddechrau yn Ffordd yr Orsaf mae'r rhodfa newydd yn torri trwy faes parcio presennol Ivy Street gan greu dwy lain adwerthu newydd. Mae wedyn yn cysylltu ar draws Seaview Road, a fydd wedi'i gwella, i mewn i'r ganolfan siopa lle cynigir unedau adwerthu newydd. Mae sgwâr arall llai a phont werdd yn cysylltu ar draws yr A55 â'r promenâd newydd, y pier wedi'i ailfodelu a'r traeth teuluol.
10. Cynigir **adeilad masnachol newydd a fydd yn dirnod** yng nghornel dde ddwyreiniol sgwâr y dref. Mae'r prosiect hwn wedi'i fwriadu i weithredu fel dynodwr a phorth ar gyfer canol y dref a bydd yn sefyll uwchben y ganolfan siopa estynedig gyda defnydd adwerthu ar y llawr gwaelod. Rhagwelir y gallai hwn fod yn adeilad a fydd yn cynnwys swyddfeydd (tuag 8 llawr) gan ddod â phobl sy'n gweithio i mewn i ganol y dref, a'r canol hwnnw'n cael ei wasanaethu gan yr orsaf drenau a chyfnewidfa fysiau a fydd wedi'u gwella. Ynghyd â defnyddiau adwerthu ar y llawr gwaelod, mae'r defnydd posib hwn fel swyddfeydd ar gyfer y sector cyhoeddus yn gyfle i greu buddsoddiadau newydd yng nghanol y dref.
11. Cynigir **llwybr cyswllt newydd at y traeth** o'r dref dros yr A55. Mae'r prosiect hwn yn cynnwys pont/stryd werdd newydd fel rhan o stryd grom newydd yn rhedeg trwy'r ganolfan siopa wedi'i hailfodelu at Ffordd yr Orsaf.
12. **Canolfan Siopa Bay View:** Mae'r uwchgynllun yn cynnig canolfan siopa wedi'i hailfodelu. Caiff llinell y ganolfan bresennol ei chadw ond caiff ei 'chrancio' i gysylltu'n fwy uniongyrchol â Ffordd yr Orsaf a'r promenâd. Rhagwelir y bydd yr aliniad newydd hwn yn gweithredu fel stryd 'agored' draddodiadol gyda defnydd adwerthu ar y ddwy ochr. Cedwir holl unedau'r ganolfan siopa i'r dwyrain a chaiff ei hailfodelu, gan ei galluogi i gael ei chau i ffwrdd y tu allan i oriau arferol. Caiff y cyfleuster parcio ceir ei gadw gyda manau parcio islaw uned bresennol Morrisson's.

13. Caiff **Bay View Road** ei hailfodelu i greu mynediad dwyffordd i'r maes parcio aml-lawr newydd, a gwella'r profiad o gyrraedd i mewn i'r dref o Greenfield Road i'r dwyrain. Bydd gan y maes parcio hwn lwybr uniongyrchol wedi'i arwyddo ar gyfer cerddwyr drwodd i Ffordd Abergele i helpu i wasanaethu busnesau lleol. Mae'r holl leiniau i'r de o Bay View Road sy'n cefnu ar Back Bay View yn dod yn gyfleoedd datblygu newydd. Cynigir cyfleuster defnydd cymysg newydd gyda'r prif ddefnydd yn gysylltiedig â'r Celfyddydau a bydd wedi'i gysylltu â Theatr Colwyn ar Ffordd Abergele.

### Ardal 2. Dwyrain Colwyn a Nant Eirias.

- 4.4 Amgylchynir y gymuned gryno hon gan yr A55, Nant Eirias, Ffordd Abergele a chanol y dref. Mae'r ardal hon yn gymdogaeth dai bwysig yn y dref ac wedi'i chynnwys yn yr uwchgynllun hwn am ei bod yn allweddol i reoli'r farchnad dai a bri'r gymdogaeth hon. Mae cynllun cymdogaeth mwy manwl ar y gweill gyda grwpiau a rhanddeiliaid lleol.
- 4.5 Bydd y cynllun cymdogaeth a fydd yn datblygu'n mynd i'r afael â nifer o flaenoriaethau amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd ar gyfer yr ardal adnewyddu tai ac yn dechrau ystyried y blaenoriaethau gofodol ar gyfer newid. Mae'r gymuned ar hyn o bryd yn ystyried y blaenoriaethau canlynol a bydd cynlluniau yn y dyfodol yn adlewyrchu eu sefyllfa bresennol a'r blaenoriaethau ar gyfer pob ardal:
- Gwella cyflwr y stoc dai
  - Creu mwy o amrywiaeth o gategorïau deiliadaeth a chynyddu'r dewis o dai
  - Gwella ansawdd y rheolaeth ar y sector rhentu preifat
  - Gostwng ymddygiad gwrthgymdeithasol a throseddau sy'n gysylltiedig â chyffuriau
  - Gwella delwedd bri'r gymdogaeth
  - Gwella athreiddedd ar gyfer cerbydau a cherddwyr gan gynnwys y cyswllt rhwng Grove Road a Belgrave Road, sydd yn ei dro'n cael ei ymestyn ar draws Lawson Road
  - Llwybr cerdded a beicio newydd o ganol y dref, ar hyd Greenfield Road, Grove Road, Belgrave Road, at bont droed newydd ar draws Nant Eirias i mewn i Barc Eirias.

- a chysylltedd rhwng yr ardal a'r asedau o'i hamgylch.

- 4.6 Mae'r gymuned wedi dechrau meddwl sut y gallant ddefnyddio dull mwy rhagweithiol ar gyfer pennu'r deilliannau yn eu cymuned trwy weithio mewn partneriaeth gyda'r Cyngor a phennu'r gofynion a fydd yn gwella ansawdd eu bywydau. Mae'r trafodaethau'n amrywio'n eang a hyd yn hyn nid oes unrhyw benderfyniadau terfynol wedi cael eu gwneud. Fodd bynnag, mae'r gymuned yn dechrau ystyried a fyddai dymchwel dethol yn ffordd briodol ymlaen i newid y cymysgedd o fathau o ddeiliadaeth a'r arlwy tai ac a allai fod yn ddewis a fyddai o gymorth i ddarparu mannau parcio a mannau agored.
- 4.7 Cafodd y cynigion strategol yn y cynllun ehangach hwn ar gyfer y dref eu goleuo gan flaenoriaethau a syniadau a adnabuwyd trwy'r broses ymgynghori hon.

### **Ardal 3. Parc Eirias a'r Ardal Ddinesig**

- 4.8 Mae'r uwchgynllun yn cynnig gwaith mawr i aildrefnu parc mwyaf y dref er mwyn cynyddu i'r eithaf ei botensial fel adnodd adloniant a hamdden allweddol. Gyda dyfodiad y Ganolfan Ddigwyddiadau newydd arfaethedig mae'r cynigion yn rhagweld 'pentref chwaraeon' newydd wedi'i glystyru i'r de o amgylch y stadiwm. I'r gogledd caiff y llyn ei ailfodelu i roi i'r dref ei hardal digwyddiadau a pherfformiadau ei hun. Y bwriad yw creu cyfres o wahanol ardaloedd a fydd yn canolbwyntio ar amrywiaeth o ddigwyddiadau a gweithgareddau, o fewn y parc – parc ar gyfer yr 21<sup>ain</sup> Ganrif a fydd yn cynnig gwir gyrchfan delfrydol o safon ar gyfer preswylwyr ac ymwelwyr.

### **Mae'r prosiectau allweddol yn cynnwys:**

1. Mae **pont droed newydd** wedi'i lleoli ar draws Nant Eirias gan ddarparu mynedfa orllewinol newydd i'r parc o ganol y dref. Ynghyd â mynedfeydd gwell yn Ffordd Abergele a'r promenâd bydd gan y parc dair mynedfa o ganol y dref.
2. Mae **ardal chwarae gwylt newydd** i blant wedi'i lleoli ger y bont droed a honno wedi'i bwriadu i wasanaethu nid dim ond ymwelwyr ond hefyd ardal Seaville a'i hysgol gymdogaeth.



3. Mae **ysgubor chwarae ar gyfer tywydd gwael** wedi'i lleoli yng nghornel ogledd orllewinol y parc gyda chyfleusterau parcio'n rhan ohoni. Mae'r adeilad yn edrych dros y bae a phen gogleddol Nant Eirias ac mae wedi'i fwriadu i weithredu fel dynodwr mynedfa sy'n cysylltu'r parc â'r traeth a'r ganolfan chwaraeon dŵr islaw. Rhagwelir mynedfa wedi'i hailfodelu ar gyfer y parc.
4. Caiff y **Coetir Gogleddol** ei gadw a'i ddatblygu fel adnodd addysgu ecolegol ar y cyd â'r cynigion ar gyfer yr Ysgol Goedwig newydd
5. Caiff **Llyn Eirias** ei ailfodelu i greu ardal theatr a digwyddiadau awyr agored Colwyn. Gan ddefnyddio topograffeg naturiol y tir, mae grisiau amffitheatr wedi'u gosod o amgylch y llyn ac yn wynebu llwyfan arnofiol. Cynigir llwybr bordiau ar lan y dŵr sy'n cysylltu ag ynys ac ardal gychod newydd.
6. Mae **ymyl ogleddol y llyn** yn dod yn gynefin gwlypdir ac yn adnodd addysg ecolegol sy'n gysylltiedig â'r Ysgol Goedwig.
7. Cynigir **wal ddringo a sgrialu** a fydd yn amgáu ymyl de orllewinol y llyn ac a fydd yn cynnwys clogfeini mawr, rhwystrau ymwithiol a tharenni.
8. Mae'r **llyn cychod model** yn cael ei gadw a'i wella.
9. Cynigir **lawntiau bowlio newydd** a fydd yn creu lleoliad parc a gardd mwy ffurfiol ar gyfer adeilad y ganolfan ddinesig.
10. Caiff y cyfleusterau **parcio ceir** wrth y brif rodfa fynediad **i'r Ganolfan Ddinesig** eu haildrefnu a'u cynyddu i greu cynllun mwy effeithlon wedi'i guddio y tu ôl i goed a nodweddion tirlunio.
11. Cynigir **campfa awyr agored i bobl dros 60** ar bwys y pentref chwaraeon ac ar y brif daith gylchol yn y parc.

12. Mae **ardal picnic i deuluoedd** wedi'i lleoli rhwng y llyn a'r pentref chwaraeon gydag ardaloedd wedi'u gorchuddio ag adeileddau canopi a dodrefn picnic.
13. Y **Ganolfan Ddigwyddiadau arfaethedig** yw canolbwynt y pentref chwaraeon gyda lle'n cael ei ddarparu mewn adeiladau wedi'u haddasu i greu pentref athletwyr pwrpasol.
14. Cynigir **tri chae pêl-droed newydd** (dau gae pob tywydd ac un â llifoleuadau)
15. Mae **canolfan denis James Alexander Barr** yn cael ei hadleoli yn y pentref chwaraeon lle bydd yn wynebu Ffordd Abergele. Mae'r ganolfan newydd yn cynnwys 4 cwrt dan do a dau gwrth awyr agored gyda chyfleusterau parcio a mynediad at y cyfleusterau eraill yn y pentref chwaraeon.
16. Caiff **Dan's Den** ei leoli'n agos at y brif fynedfa ar bwys y parc sglefrïo a'r maes parcio a fydd yn cael eu hymestyn a'u gwella.
17. Rhagwelir **ffordd fynediad wedi'i hailfodelu a'i gwella** o Ffordd Abergele. Caiff y maes parcio presennol ei ailfodelu a'i wella.
18. Rhagwelir **gwesty newydd** ar safle'r hen olchdy. Rhagwelir y bydd y gwesty, a fydd wedi'i leoli gyferbyn â'r fynedfa i'r parc a'r pentref chwaraeon, yn derbyn ymwelwyr â'r Academi yn ogystal â nifer cynyddol o ymwelwyr â'r dref.

#### **Ardal 4. Traeth a Phromenâd Bae Colwyn.**

- 4.9 Elfen sy'n allweddol i ddatblygu'r dref yw'r prosiect i amddiffyn yr arfordir a gwella'r traeth a'r promenâd a fydd unwaith eto'n rhoi i'r dref atyniad glan-môr ar gyfer ymwelwyr sydd wedi mynd yn llai dros y blynyddoedd. Mae'r uwchgynllun yn cofleidio'r gwaith hwn ac yn ceisio cysylltu'r prosiect allweddol hwn â chanol y dref. Ar yr un pryd mae angen i'r prosiect ddarparu cyfleoedd masnachol newydd ar gyfer bwytai, ciosgau ac atyniadau sy'n cwrdd ag anghenion defnyddwyr

chwaraeon dŵr a theuluoedd a chreu amgylchedd cyfeillgar, croesawus ar gyfer ymwelwyr â glan y môr.

### **Mae'r prosiectau allweddol yn cynnwys.**

1. Mae **Pier Bae Colwyn** wedi bod yn ffocws i ymgyrch lleol dros ddatblygu a buddsoddi am rai blynyddoedd. Mae defnyddiau eraill, rôl a swyddogaeth newydd a strategaethau buddsoddi'n dal i gael eu harchwilio er mwyn dod o hyd i ffordd ymlaen. Yng nghyd-destun y cynllun hwn, mae'r tîm ymgynghori'n cydnabod y gwerth posib y gallai unrhyw gynlluniau i aildefnyddio adeiledd y pier ei gynnig, yn enwedig os gellir creu cysylltiadau â chanol y dref hefyd fel rhan o ddull mwy strategol.
2. Cynigir **promenâd newydd** gyda gwell mannau parcio, cyfleusterau ar gyfer bwyd a diod, adloniant, llwybrau beicio, a mynediad at y traeth.
3. Mae **grwyn sy'n wynebu tuag at y môr** wedi'i gynnwys fel rhan o'r cynlluniau i amddiffyn yr arfordir a phrosiect y traeth. Gellir cyrraedd at y grwyn o'r promenâd gyda llwybrau bordiau sy'n arwain at lwyfannau arsyllu. Yr amcan yma yw gwneud defnydd llawn o'r cyllid ar gyfer amddiffyn yr arfordir a chydblethu hynny ag amcanion a chyfleoedd ehangach.
4. Cynigir **traeth teuluol newydd** i'r gorllewin o'r grwyn newydd.
5. Cynigir **canolfan chwaraeon dŵr newydd** wrth y fynedfa yn Nant Eirias.
6. Cynigir **llithrfeydd newydd** gyda gwaith amddiffyn ar ffurf wal gynnal wedi'i gwneud o gerrig i hwyluso ardal wedi'i neilltuo ar gyfer chwaraeon dŵr i'r dwyrain o'r grwyn.

### **Isadeiledd a symudiad.**

#### **Rhwydwaith cerbydol**

- 4.10 Mae'r system unffordd sydd ar hyn o bryd yn cynnwys Sea View Road, Bay View Road a Greenfield Road yn mynd i gael ei haddasu i'w gwneud yn bosib gwneud gwaith ailddatblygu ar hyd Bay View Road, er mwyn darparu symudiad mwy

greddfoll mewn car yn yr ardal hon, ac i wella'r profiad o gyrraedd y dref mewn car o'r A55. Bydd Greenfield Road a Bay View Road yn cael eu troi'n strydoedd dwyffordd gyda gwelliannau i'r strydlun ar y ddwy.

- 4.11 Cynigir 'sgwarfan' ar y gyffordd rhwng Bay View Road, Greenfield Road a'r ffordd fynediad i mewn i faes parcio Canolfan Siopa Bay View sy'n prysuro'n arw yn ystod oriau brig. Bydd hyn yn cynnal cynhwysedd cyffordd y gylchfan fach bresennol, ond bydd hefyd yn darparu ar gyfer symudiadau ychwanegol a fydd yn gysylltiedig â'r maes parcio newydd arfaethedig ar Bay View Road. Nod y cysyniad o 'sgwarfan' yw gwella tir y cyhoedd (anaml iawn y mae cylchfannau bychain yn cyflawni hyn) trwy annog cerbydau i fynd yn arafach a gwella'r cyfleusterau croesi ar gyfer cerddwyr. Bydd angen colli rhai manau parcio ar y stryd er mwyn gwneud lle i gerbydau symud yn y ddau gyfeiriad (ffordd gerbydau 6m yn nodweddiadol), gan gadw lled o 2m o leiaf ar y troedffyrdd.
- 4.12 Mae cyfle i osod croesfan newydd â signalau ar gyfer cerddwyr ar y gyffordd rhwng Greenfield Road a Ffordd Abergele, a fyddai'n disodli'r groesfan pelican bresennol i'r dwyrain o'r gyffordd hon.
- 4.13 Dylid rhoi arwyddion gwell ar gyfer meysydd parcio wrth byrth allweddol i ganol y dref – Victoria Avenue, Ffordd Abergele / Conway Road, a'r rheiny'n cyfarwyddo gyrwyr i'r meysydd parcio strategol ac yn helpu i gyfyngu i'r eithaf ar symudiadau diangen trwy'r dref i chwilio am fannau parcio. Yn y tymor hirach, dylid ystyried defnyddio arwyddion â negeseuon newidiol mewn amser real yn y lleoliadau hyn i ddynodi faint o leoedd sydd ar gael.
- 4.14 Mae sgwâr cyhoeddus newydd y tu allan i'r orsaf drenau'n golygu ail-alinio'r briffordd gyhoeddus (Victoria Avenue/Rhodfa'r Tywysog). Bydd symudiad dwyffordd trwy'r sgwâr yn cael ei ganiatáu, gyda gyrwyr yn cael eu hannog i fynd yn arafach trwy'r dyluniad a mesurau gostegu traffig.
- 4.15 Bydd y manau gollwng a chodi ar gyfer ysgolion, sef yr ysgol gynradd yn Trevor Road a'r Ysgol Uwchradd ym Mharc Eirias, yn cael eu gwella. Manau a reolir fydd y rhain, manau a fydd yn gwella tir y cyhoedd ac yn darparu digon o le i rieni

ollwng a chodi plant, gan leihau'r risg y ceir traffig yn bacio ar hyd ffyrdd lleol yn y gymuned breswyl hon.

## **Parcio**

- 4.16 Dylid cadw mannau parcio di-dâl, arhosiad byr ar Ffordd Abergele / Conway Road a'r strydoedd cefn i gefnogi'r busnesau lleol. Mae datblygiadau newydd yn yr uwchgynllun yn adeiladu ar rai meysydd parcio cyhoeddus presennol.
- 4.17 Bydd lle parcio ar gyfer y cyhoedd a gaiff eu 'colli' yn cael eu hail-ddarparu trwy gyfrwng maes parcio aml-lawr newydd ar hyd Bay View Road fel rhan o ddatblygiad newydd, ynghyd â mwy o le parcio yng Nghanolfan Siopa Bay View fel rhan o waith ehangach i ailfodelu'r ganolfan hon. Bydd mynediad uniongyrchol wedi'i arwyddo ar gyfer cerddwyr at y maes parcio hwn o Ffordd Abergele'n cael ei ddarparu fel bod y busnesau lleol ar Ffordd Abergele'n elwa o'r ddarpariaeth hon. Cynigir darparu tua 200 o fannau parcio yn y maes parcio aml-lawr newydd. Efallai y bydd angen cynyddu'r nifer hwn gan ddibynnu ar faint yr adeilad newydd ar gyfer swyddfeydd a fydd yn edrych dros sgwâr yr orsaf.
- 4.18 Yn ogystal ag arwyddion newydd ar briffyrdd sy'n cael eu cynnig mewn lleoliadau strategol dylid gosod arwyddion o safon dda i ddangos y ffordd ledled y dref er mwyn i ymwelwyr allu symud yn rhwyddach.
- 4.19 Bydd y lle parcio yn yr orsaf drenau (dan reolaeth Arriva) a Rhodfa'r Tywysog yn cael eu cadw.
- 4.20 Ym Mharc Eirias, cynigir cyfleuster parcio newydd fel rhan o ddatblygu'r Ganolfan Ddigwyddiadau newydd. Cynigir cyfanswm pellach o 112 o fannau parcio newydd ac 8 o fannau parcio ar gyfer coetsis yn ychwanegol at yr 87 lle presennol i wasanaethu'r cyfleusterau hamdden presennol ac arfaethedig, gyda cherbydau'n cael mynediad atynt trwy borth newydd ar gyfer y parc.

### **Mynediad a llwybrau i gerddwyr**

- 4.21 Cafodd dwy brif linell ddymuniad ar gyfer llwybrau i gerddwyr eu hadnabod yn yr adroddiad cychwynnol: trwy Ganolfan Siopa Bay View gan gysylltu'r dref a'r promenâd ar draws hafn yr A55; ac o Bay View Road trwy'r gymuned breswyl, ar draws Nant Eirias i Barc Eirias.
- 4.22 Cynigir cyswllt pont ar gyfer cerddwyr o'r ganolfan siopa a fydd wedi'i hailfodelu, dros hafn yr A55, at y llwybr presennol i gerddwyr dan y rheilffordd. Bydd yr amgylchedd cerdded yn cael ei wella trwy'r ganolfan siopa a'r strydoedd o'i hamgylch fel rhan o'r cynnig hwn, ac mae'r cyswllt â'r promenâd yn dod yn llawer mwy uniongyrchol. Bydd arwyddion gwell a mesurau gwell i ddangos y ffordd o gymorth mawr i eglurder ar hyd a lled pob ardal.
- 4.23 Bydd Greenfield Road yn cael ei gwella fel llwybr i gerddwyr o ganol y dref, ar hyd Grove Road a gaiff ei hystyn drwodd at Belgrave Road, a fydd yn ei thro'n cael ei hystyn y tu hwnt i Lawson Road at gyswllt pont newydd i gerddwyr ar draws Nant Eirias i mewn i Barc Eirias.

### **Llwybrau beicio**

- 4.24 Caiff mynediad o ganol y dref at Lwybr rhif 5 y Rhwydwaith Beicio Cenedlaethol sy'n rhedeg ochr yn ochr â'r Promenâd ei ddarparu ar draws y cyswllt pont a stryd newydd trwy'r ganolfan siopa bresennol. Cynigir hefyd gyfleuster diogel ar gyfer parcio beiciau, ac o bosib cyfleuster llogi beiciau yn y gyfnewidfa newydd yn yr orsaf.
- 4.25 Bydd mynediad ar gyfer beiciau o ganol y dref drwodd i Barc Eirias yn cael ei ddarparu ar hyd y llwybr gwell i gerddwyr ar hyd Greenfield Road / Lawson Road, ar draws y bont sy'n croesi Nant Eirias.

### **Cludiant Cyhoeddus**

- 4.26 Mae Ffigur x yn dangos y rhwydwaith bysiau yng nghanol y dref ac amllder y bysiau. Mae'r safle bysiau ar y gornel rhwng Ffordd yr Orsaf a Ffordd Abergele/Conway Road yn boblogaidd iawn ac mae angen mwy o le ynddo. Dylai Sgwâr yr Orsaf gael ei wneud yn brif gyfnewidfa ar gyfer dulliau teithio ar fws/trên/beic, er bod angen gofal i beidio â chrynhof'r holl wasanaethau bysiau yn yr un lleoliad yma, gan y

byddai hynny'n cael effeithiau amgylcheddol andwyol. Ni ddylid gwneud lle i fysiau dorri siwrne yn y sgwâr yma.

- 4.27 Mae lluniad (SK) 100 yn dangos y cynnig ar gyfer Sgwâr yr Orsaf o flaen yr orsaf drefnau, yn dilyn ymgynghoriad cychwynol gyda'r gweithredwr trenau, Network Rail, Cyngor Conwy a LICC. Mae'r cynnig yn cadw'r lleoedd parcio yn yr orsaf, ond yn eu haildrefnu i ryddhau lle ar gyfer sgwâr cyhoeddus, profiad gwell wrth gyrraedd, a gwell llwybr cerdded i mewn i ganol y dref. Cynigir cyfnewidfa gludiant ar gyfer trenau/bysiau/tacsis/beiciau gyda darpariaeth gwerthu tocynnau ac adwerthu ar Victoria Avenue trwy ail-alinio'r briffordd. Cynigir y bydd mynediad o'r orsaf i lawr at y promenâd yn cael ei ddarparu o blatfform gwyllo newydd â lifft.

## **Prosiectau Eraill**

### **Yr Uwchgyllun**

Mae cyfanswm o 28 prosiect o fewn ardal ganolog Bae Colwyn. Rydym wedi llunio disgrifiad o nodweddion pob un o'r safleoedd ar lefel ardal. Ymddengys fod y 28 o brosiectau gwahanol wedi'u clystyru mewn saith ardal ar wahân. Cwblhawyd disgrifiad byr o bob ardal agos, ynghyd ag amlinelliad o'r prosiect arfaethedig.

#### **1. Ardal y Traeth/Promenâd (Prosiectau 1 a 27)**

Mae ystod o ddefnyddiau hamdden newydd wedi cael eu darlunio er mwyn cyfleu'r amrywiaeth o gyfleoedd sy'n gysylltiedig ag ardal y traeth a'r promenâd. Mae datblygiadau o'r fath yn canolbwyntio ar ardal y traeth yn union i'r gorllewin o Bier Victoria. Mae traeth Bae Colwyn, yn wahanol i rai o'r traethau o'i amgylch, yn dywodlyd. Mae ardal y traeth wedi'i gwahanu oddi wrth ganol y dref, gyda'r A55 a'r llinell reilffordd yn gweithredu fel rhwystr. Mynediad cyfyngedig iawn sydd rhwng ardal y promenâd/traeth a chanol y dref. Mae'r promenâd yn rhedeg y tu ôl i'r morgloddiau concrit sylweddol. Ceir mynediad at y traeth ar hyd ychydig o rodfeydd dethol. Mae'r Pier ar hyn o bryd mewn cyflwr adfeiliedig, gan ei fod wedi bod ar gau ers 2008. Mae'r uwchgyllun yn cydnabod pwysigrwydd adeiledd y Pier o ran creu ffocws posib ar gyfer hunaniaeth newydd i'r traeth a'r promenâd. Mae angen cynnal profion hyfywedd pellach, manylach i asesu dichonolrwydd dulliau defnyddio, costau atgyweirio a maint adeiledd y Pier.

2. **Yr Orsaf a'r Ffryntiad Cyfagos (Prosiectau 2 a 7)**

Mae'r cynnig ar gyfer sgwâr y dref yn canolbwyntio ar ffryntiad Gorsaf Drenau Bae Colwyn a'r mynediad i mewn i'r prif ardaloedd siopa. Y bwriad yw creu "datblygiad newydd ar gyfer yr orsaf, a fydd yn cynnwys sgwâr newydd ar gyfer y dref gyda Victoria Avenue/cyfleuster parcio a chyfnewidfa wedi'u hailgyfeirio" a rhodfa newydd i gysylltu'r orsaf â'r traeth. Mae'r ardal yn balmantog ar hyn o bryd, gyda chyfleuster parcio ceir a gollwng teithwyr yn union o flaen yr orsaf ei hun. Mae'r ardal hon yn rhan o'r porth ehangach yn yr orsaf, a dyma'r olwg gyntaf ar Fae Colwyn wrth adael yr orsaf drenau. Mae'r Uwchgynllun wedi addasu cynigion blaenorol, ac yn ailffocysu'r ymyriadau arfaethedig ar y gyfnewidfa gludiant a chreu sgwâr ar gyfer y dref.

3. **Craidd Adwerthu (Prosiectau 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 10)**

Mae'r cynigion yn yr Uwchgynllun yn datgan y bydd Canolfan Siopa Bay View yn cael ei gwednewid a'i hystyn ar hyd stryd newydd a fydd yn cysylltu Ffordd yr Orsaf â phont newydd sy'n cysylltu'r safle â'r pier. Mae cynlluniau o'r fath yn canolbwyntio'n bennaf ar ailddatblygu'r rhan ddwyreiniol o Ffordd yr Orsaf a rhan orllewinol Sea View Road, a byddent yn creu cysylltiadau cynyddol rhwng y brif ardal siopa 'awyr agored' o amgylch Ffordd yr Orsaf, a Chanolfan Siopa Bay View, cyswllt y mae 'Astudiaeth Adwerthu Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy' gan Scott Wilson (2007) yn datgan y dylid rhoi anogaeth i'w greu. Byddai datblygiadau newydd ar hyd Ivy Street yn gwella'r modd y mae cerddwyr yn llifo drwodd a bywiogrwydd tuag at ben dwyreiniol y craidd adwerthu.

Caiff Bae Colwyn ei diffinio yng 'Nghynllun Datblygu Lleol Conwy – Cynllun Adneuo 2007-2022 Papur Cefndir 15 Astudiaeth Adwerthu' (Ebrill 2009) fel 'Canol Tref', yn hytrach na chael ei labelu'n 'Ganolfan Isranbarthol' megis Llandudno. Er bod Bae Colwyn yn cynnig "canol tref gweddol fywiog a hyfyw", gan ddarparu "dewis adwerthu ardderchog ar gyfer y dalgylch agos", mae heb siopau adrannol mwy ac mae diffyg dewis yn enwedig mewn nwyddau cymharol, dau beth y mae Llandudno'n eu cynnig. Mae gan nifer o'r siopau cadwyn mwy ar y stryd fawr megis Marks and Spencer, Next, Debenhams, HMV a Waterstones safleoedd yn Llandudno, ond y prif



adwerthwyr ym Mae Colwyn yw'r rheiny sy'n denu poblogaeth lai o lawer dros eu trothwy ac sydd mewn nifer o achosion yn targedu poblogaeth ar incwm is, megis Argos, WH Smith, Boots, Morrissons, Burton, Superdrug, Clarks a Bon Marche. Mae hyn er gwaethaf y ffaith bod poblogaeth Bae Colwyn (29,000 yng Nghyfrifiad 2001) gryn dipyn yn fwy nag un Llandudno (20,000 yng Nghyfrifiad 2001).

Ymddengys, dros y cyfnod a astudiwyd yn 'Astudiaeth Adwerthu Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy' (Chwefror 2007), bod arenillion ym Mae Colwyn wedi cynyddu o 8.0% i 8.5% rhwng 1994 a 2005, tra bod arenillion yn yr un cyfnod wedi gostwng o 7.5% i 7.0% yn Llandudno. Mae ffigyrau o'r fath yn enghreifftio'r gystadleuaeth rhwng y ddau leoliad, ac yn enghreifftio perfformiad gwael adwerthwyr ym Mae Colwyn o'i gymharu â Llandudno o fewn y cyfnod a fesurwyd.

Mae Canolfan Siopa Bay View yn cynnwys tua 25 o unedau, ac mae ar hyn o bryd yn gartref i Archfarchnad Morrisson's, Iceland ac Argos. Mae gan Archfarchnad Morrisson's ar ei phen ei hun arwynebedd llawr o oddeutu 3481m<sup>2</sup>. Mae'r cynllun, sydd wedi'i rannu dros ddau lawr, yn un dyrchafedig er mwyn ymgorffori maes parcio islaw. Gellir cael mynediad mewn car ar hyn o bryd o Greenfield Road/Victoria Avenue, gyda ffryntiad adwerthu pellach a mynediad i gerddwyr o Sea View Road.

Mae 'Astudiaeth Adwerthu Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy' (Chwefror 2007) yn cydnabod bod Canolfan Siopa Bay View:

*“yn fywiog ac yn hyfyw, fodd bynnag, mae'n niweidiol i ganol hanesyddol y dref gan fod nifer o'r adwerthwyr cadwyn wedi'u lleoli yn y ganolfan hon. Beth bynnag, cyfyngir ar y gallu i ehangu canolfan siopa Bay View ymhellach gan ei safle”*

Ac ar ben hynny:

*“nid oes unrhyw unedau gwag yno”*

Mae llwyddiant Canolfan Siopa Bay View yn awgrymu bod problemau gyda chyflenwad. Mae nifer o'r 'adwerthwyr cadwyn' wedi dewis eu lleoli eu hunain o fewn Canolfan Siopa Bay View, yn hytrach nag ardal 'awyr agored' Ffordd yr Orsaf. Mae Ffordd yr Orsaf a Ffordd Penrhyn, a'r ardaloedd adwerthu eilaidd (ar hyd Ffordd Abergele'n bennaf), fel y nodir yn 'Astudiaeth Adwerthu Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy' gan Scott Wilson (Chwefror 2007), yn darparu "ystod amrywiol o adwerthwyr annibynnol sy'n helpu i sefydlu cymeriad canol y dref." Mae'r cymysgedd amrywiol a thrydylliad gweithredwyr disgownt a siopau elusennol i mewn i union ganol y dref, a chyfraddau uchel yr unedau gwag yn deillio o orgyflenwad o unedau adwerthu o ansawdd gwael yng nghanol tref Bae Colwyn.

Mae poblogrwydd Canolfan Siopa Bay View, a'r ffaith nad oes unedau gwag ar hyn o bryd, yn dangos y gallai unedau adwerthu newydd o safon brofi'n boblogaidd. Byddai unedau adwerthu newydd o ansawdd uchel yn cynnwys cymysgedd o unedau mwy a llai (yn debyg iawn i gynllun presennol Canolfan Siopa Bay View), ac yn cynnwys mynediad ar gyfer gwasanaethau yn y cefn, manau llwytho a ffryntiad amlwg. Mae'n rhaid cydnabod y bydd y gwaith i ehangu Canolfan Siopa Bay View yn gymedrol, yn berthynol i gyfanswm y lle adwerthu sydd ar gael ar hyn o bryd ym Mae Colwyn.

Mae 'Astudiaeth Adwerthu Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy' gan Scott Wilson (Chwefror 2007) yn nodi bod Bae Colwyn yn tanfasnachu o ran nwyddau cyfleustra, ac mae'n argymhell y dylai'r Awdurdod Cynllunio ystyried rhinweddau pob cynnig unigol i agor siop gyfleustra. Bydd ehangu'r dyraniad ar gyfer siopau cyfleustra ym Mae Colwyn o fudd i'r cymysgedd adwerthu ac yn cynyddu nifer y siopwyr sy'n dod i mewn i Fae Colwyn. Trwy ganiatáu ehangiad unedau presennol megis Morrisons, ac yn benodol trwy geisio gosod darpariaeth bwyd newydd o fewn canol y dref, gobeithir y bydd cynnydd mewn bywiogrwydd ac yn nifer yr ymwelwyr yn creu gorlifiad ac yn gwella cystadleurwydd Bae Colwyn fel canolfan yn berthynol i'r gystadleuaeth mewn manau eraill. O ystyried y gyfran uchel o adwerthwyr megis Morrisons ac Iceland sydd yng Nghanolfan Siopa bresennol Bay View ar hyn o bryd, byddai ehangu'n hwyluso twf adwerthu o fewn y sector hwn.

Mae 'Cynllun Datblygu Lleol Conwy – Cynllun Adneuo 2007-2022 Papur Cefndir 15 Astudiaeth o Adwerthu' (Ebrill 2009) yn argymhell y "dylid cyfyngu ar arwynebedd llawr ar gyfer nwyddau cymharol tan o leiaf 2015". Rydym yn cydnabod bod hyn mwy na thebyg yn wir, yn anad dim gan y bydd cyfradd yr unedau gwag wedi cynyddu a rhenti wedi gostwng ers i Adroddiad Scott Wilson gyflwyno'i ganfyddiadau yn 2007. Fodd bynnag, mae'n bwysig nodi na fyddai unrhyw gynllun a gymeradwyid yn awr yn agor tan ar ôl 2015, ac erbyn hynny bydd y farchnad mwy na thebyg yn ddigon cryf i ganiatáu cynnydd cymedrol yn nifer yr adwerthwyr sy'n arbenigo mewn gwerthu nwyddau cymharol.

Ni fyddai ailfodelu Canolfan Siopa Bay View yn peryglu'r cyfleusterau presennol ar gyfer parcio ceir. Mae 'Astudiaeth Adwerthu Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy' gan Scott Wilson (Chwefror 2007) yn adrodd "bod angen cyfleusterau parcio oddi ar y stryd", sy'n deillio o'r lefelau cymharol uchel o barcio ar y stryd a'r tagfeydd cysylltiedig. Bydd cynnydd yn nifer y mannau parcio ar safleoedd yn gwrthbwysu'r colledion a geid trwy ddatblygu'r safle parcio ceir presennol ar Ivy Street.

#### 4. **Ardal Adnewyddu (Prosiectau 13, 14, 15, 16, 17 & 18)**

Ffocws gofodol y syniad a gynigir yn yr Uwchgynllun i greu gwell cysylltiadau a mannau yw'r 'Pen Dwyreiniol', sy'n gyfan gwbl o fewn terfynau Menter Adnewyddu'r Farchnad Dai. Mae'r cynigion hynny'n datgan y bydd datblygiadau tir presennol yn cael eu hailfodelu i greu clystyrau preswyl newydd gyda mannau a llwybrau cyhoeddus newydd. Gweler y disgrifiad o ardal Menter Adnewyddu'r Farchnad Dai uchod.

Yn ôl cynlluniau Shape, "mae clirio â ffocws ynghyd â datblygiad preswyl newydd yn cynnig cyfle a hunaniaeth newydd i'r ochr ddwyreiniol." Mae'r map cyfatebol sydd wedi'i anodi'n enwi'r ardaloedd o amgylch Lawson Road, Belgrave Road ac Erskine Road, y maent i gyd o fewn ardal Menter Adnewyddu'r Farchnad Dai a ddisgrifiwyd yn flaenorol.

## 5. **Ffordd Abergele (Prosiect 12)**

Mae Ffordd Abergele'n mynd o'r dwyrain i'r gorllewin, ac mae'n un o'r prif fynedfeydd i mewn i ganol tref Bae Colwyn o'r maestrefi dwyreiniol, megis Hen Golwyn. Mae un o'r prosiectau a nodir yn yr uwchgynllun yn ymwneud ag uwchraddio Ffordd Abergele. Mae'r rhan ogleddol yn cynnwys adeiladau teras â thri llawr yn bennaf, a'r rheiny'n gymysgedd o safleoedd adwerthu ac adeiladau â defnydd cymysg, sy'n nodweddiadol yn cynnwys swyddogaethau adwerthu ar y llawr gwaelod a fflatiau uwchben. Mae'r rhan ddeheuol yn fwy preswyl, er bod cyfran gynyddol o unedau adwerthu wrth i Ffordd Abergele ddynesu at ganol Bae Colwyn. Mae pen gorllewinol Ffordd Abergele'n rhan o'r ardal a ddiffiniwyd yn flaenorol fel y 'craidd adwerthu'.

Gallai Ffordd Abergele fod yn rhan weithredol a bywiog o ganol y dref. A hithau'n rhan o'r prif lwybr ar draws gogledd Cymru'n wreiddiol roedd yn perfformio fel Stryd Fawr benodol cyn datblygiad Ffordd yr Orsaf, ac yn fwy diweddar o lawer, Canolfan Siopa Sea View. Yn yr uwchgynllun arfaethedig mae Ffordd Abergele'n dod i'r amlwg fel cyrchfan adwerthu penodol a lleol Bae Colwyn gan adeiladu ar yr ystod gref o adwerthwyr annibynnol sydd eisoes yn bodoli ar hyd y stryd gyfan. Mae'r canopiâu bwaog gwahanredol a'r bensaernïaeth gref o fudd enfawr i sefydlu lle arbennig o fewn y dref. Caiff y canopiâu eu hymestyn lle y bo'n bosib, ac ynghyd â strategaeth newydd ar gyfer dangos y ffordd sy'n bathodynnu'r stryd fel ardal leol arbennig, ceir cysylltiadau gwell â chanol y dref.

Mae'r stryd yn brysur iawn felly mae'r cyfleoedd i gynyddu neu ledu'r pafin yn gyfyngedig. Fodd bynnag, nid yw hyn yn golygu na ellid datblygu strategaeth well ar gyfer goleuadau, dangos y ffordd ac arwyddion fel rhan o brosiect ar gyfer y dref gyfan.

## 6. **Nant Eirias (Prosiectau 18 a 19)**

Mae'r cynigion yn cynnwys "datblygiad newydd ym mhen uchaf Nant Eirias, gyda phont droed newydd ar draws y parc". Mae Nant Eirias yn rhan o lwybr coediog, sy'n cysylltu Ffordd Abergele â'r môr. Mae'r llwybr yn dilyn dyffryn Nant-y-Groes. Mae pocedi sylweddol o dir y gellid ei ddatblygu, yn enwedig tuag at ben deheuol y llwybr yn agos at Lawson Road, lle mae'r dyffryn yn llai serth. Trwy Nant Eirias y ceir mynediad o'r Promenâd yn y Gogledd, at

Ffordd Abergele yn y De. Caniateir mynediad i geir o'r Promenâd, sydd yn y pen draw'n culhau ac yn dod yn llwybr i gerddwyr. Mae'r llwybr hefyd yn hwyluso mynediad rhwng canol y dref i'r Dwyrain a Pharc Eirias i'r Dwyrain (o Greenwood Road), a thuag at Warchodfa Natur Nant Eirias i'r De.

#### 7. **Parc Eirias - (Prosiectau 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26)**

Mae Parc Eirias wedi'i leoli tuag at ben dwyreiniol Ffordd Abergele, wrth fynd allan o ganol y dref tuag at Hen Golwyn. Mae'r parc yn fan gwyrdd eang, ac mae'n cynnwys trac athletau/stadiwm pêl-droed, cyrtiau tenis, lawntiau bowlio a phwll nofio. Mae'r Ganolfan Ddinesig a Phencadlys yr Heddlu lleol wedi'u lleoli i'r dwyrain o Barc Eirias. Mae'r cynigion yn cynnwys creu cyfleuster hyfforddi dan do ochr yn ochr â'r stadiwm/trac athletau presennol sydd wedi cael ei glustnodi fel Canolfan Ddigwyddiadau, y bwriedir iddi fod yn gartref (ymhlith pethau eraill) i Academi gan Undeb Rygbi Cymru. Ar y cyd â'r ganolfan ddigwyddiadau, mae'r Uwchgynllun hefyd yn cynnwys caeau chwaraeon newydd, cyfadeilad hamdden wedi'i ailfodelu a chlwb bowlio newydd yn agos iawn at y Ganolfan Ddinesig.

Mae cynllun Shape yn nodi y bydd cyrchfan ymwelwyr/man cynnal digwyddiadau yn cael ei greu o fewn y parc trwy waith tirlunio a fydd yn defnyddio'r llyn fel y prif ganolbwynt. Bydd y parc, yn dilyn ei ailfodelu a chyda llwybrau wedi'u hatgyfnerthu, yn gwella'r 'ardal berfformio'. Bydd gerddi ffurfiol yn cyfrannu at ddefnydd mwy amrywiol o'r parc ac yn cael eu datblygu ar gae pêl-droed presennol nas defnyddir ddigon. Rhagwelir y bydd y cysylltiadau â'r ganolfan ddinesig yn gwella ysbryd cymdogol a pherchenogaeth gymunedol.

Cynigir estyniad newydd i'r Ganolfan Ddinesig a fydd yn ceisio cynyddu i'r eithaf y gyfradd lenwi yn y ganolfan bresennol a'r defnydd ohoni. Mae'r estyniad yn gyfle delfrydol i wella'r modd y mae'r ganolfan wedi'i hintegreiddio o fewn y parc. Caiff athrofa Heddlu wedi'i hailfodelu ei chrybwyll yn yr Uwchgynllun hefyd.

## 8. **Safleoedd Unigol i'r De o Ffordd Abergele (Prosiectau 9, 11, 28)**

Fe nodir tri safle sydd wedi'u lleoli i'r De o Ffordd Abergele. Mae Prosiectau 11 a 28 ill dau'n cael eu disgrifio yn y ddogfen '5 Safle Conwy ar gyfer Caffaeliadau Cynnar'. Mae Prosiect 9 yn cynnwys safle datblygu preswyl sy'n ymestyn dros oddeutu 1.94 erw o dir, sydd ar hyn o bryd yn gartref i adeilad dau/tri llawr a ddefnyddir ar gyfer adwerthu a swyddfeydd, ac sy'n wynebu Conway Road a Ffordd Coed Pella, gyda chyfleusterau parcio ceir cysylltiedig y tu ôl iddo. Mae'r ffryntiad adwerthu, sydd wedi'i lleoli ar hyd ffordd brysurach Conway Road, yn cynnwys y fynedfa i gangen y Ganolfan Waith ym Mae Colwyn, Canolfan Dysgu Cymunedol Coleg Llandrillo, yn ogystal â siop gyfleustra leol ac uned wag. Mae dau lawr i'r ffryntiad sy'n wynebu Conway Road, a thybir fod y llawr cyntaf yn cynnwys swyddfeydd. Mae'r ffryntiad ar Ffordd Coed Pella'n cynnwys tri llawr o swyddfeydd. Tybir fod y swyddfeydd ar hyn o bryd wedi'u meddiannu gan yr Adran Gwaith a Phensiynau ymhlith cyrff eraill yn y sector cyhoeddus. Fe adeiladwyd yr adeilad yn gynnar yn y 1970au, gan ddefnyddio briciau a choncrit yn bennaf. Mae'r maes parcio a'r arwyneb tarmacadam cysylltiedig y tu ôl i'r adeilad yn ymestyn dros arwyneb o 1.36 erw ar y cyfan. Byddai angen rhoi ystyriaeth i gaffael y buddiannau hyn er mwyn hwyluso'r broses cynnull tir ar gyfer safleoedd y datblygiadau arfaethedig sy'n ymwneud â defnydd preswyl, defnydd fel gwesty a defnydd cymysg.

## **Sail Resymegol i Gynnwys Partneriaid yn y Sector Cyhoeddus**

Y sail resymegol i'r Strategaeth Caffaeliadau Strategol yw sicrhau bod y partneriaid yn y sector cyhoeddus yn cyflawni prosiectau adfywio a datblygu cynhwysfawr lle y bo angen ym Mae Colwyn. Er enghraifft rydym yn ymwybodol bod caffaeliadau o fewn ardal Adnewyddu'r Farchnad Dai, hyd yma, wedi bod yn dameidiog ac er nad oes cyfran fawr o unedau gwag yn yr ardal, mae yno dai amlfeddiannaeth y gall fod angen eu hystyried fel rhan o raglen ehangach ar y cyd â'r Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig lleol.

Nid ydym wedi ystyried yr elfen o'r strategaeth sy'n ymwneud â Thai mewn gormod o fanylder ar y cam hwn gan ein bod yn disgwyl am ganfyddiadau Arc4.

Yr egwyddorion sy'n sail i'r ymwneud gan CBS Conwy a LICC a sefydlu'r Strategaeth Caffaeliadau Strategol yw'r rhai yng Nghynllun Datblygu Menter Bywyd y Bae 2007-2014, a fydd yn ceisio cyflawni:-

- Gwelliant arfordirol a datblygiadau yn ardal y glannau.
- Swyddfeydd newydd sylweddol yn cael eu sefydlu yng nghanol y dref
- Parc Eirias yn lletya Canolfan Ragoriaeth ar gyfer chwaraeon, hamdden a diwylliant
- Creu canolbwynt cymunedol
- Tai gwell yn y dref
- Economi gyda'r nos
- Integreiddio canol y dref, y glannau, y parc a'r ardaloedd preswyl.

## **Pennod 5. Yr Uwchgyllun – Y Prosiectau Gweddnewidiol.**

- 5.1 Mae'r adran hon yn canolbwyntio ar y prosiectau gweddnewidiol allweddol a fydd yn cael yr effaith fwyaf ar y dref ac yn cyfrannu fwyaf o ran y weledigaeth a'r amcanion strategol a nodwyd.
- 5.2 Ym Mae Colwyn, mae nifer o gynlluniau ar gyfer buddsoddi sydd wedi cyrraedd cyfnodau amrywiol o ran eu gweithredu a gwahanol gamau o ran gwneud penderfyniadau. Mae llond gwlad o ffynonellau cyllid a buddsoddi a threfniadau rheoli'n weithredol a bydd angen datblygu dulliau newydd mewn perthynas ag ymyriadau gan y sector preifat, cymorth refeniw i fynd i'r afael â'r amcanion allweddol ym Mae Colwyn a buddsoddiadau gan y sector preifat.
- 5.3 O fewn yr uwchgyllun hwn, mae'r angen i integreiddio a chydgyssylltu gweithgarwch ag amodau economaidd cenedlaethol a rhanbarthol a'r adolygiad cynhwysfawr o wariant sydd ar fin digwydd oll yn diffinio'r cyd-destun ar gyfer pennu blaenoriaethau. Mae'r adran hon o'r adroddiad yn nodi'r prosiectau gweddnewidiol.
- 5.4 Mae'r prosiectau gweddnewidiol a nodir isod yn ymdrin â phob buddsoddiad ffisegol allweddol y mae eu hangen a chânt eu cynnwys yma ar sail:
- Eu potensial i ddwyn effeithiau ar y dref gyfan.
  - Y modd y maent yn cyd-daro â nodau ac amcanion y cynllun hwn.
  - Lefel y gefnogaeth a gadarnhawyd eisoes gan gymunedau lleol.
  - Eu gallu i gael eu cyflawni gyda buddsoddiad gan y sector preifat a phartneriaethau.
  - Eu cyfraniad tuag at gynaliadwyedd hirdymor Bae Colwyn.
  - Eu gallu i weithredu fel sbardun i fuddsoddi ac adfywio pellach ym Mae Colwyn.
- 5.5 Bydd trefniadau ar gyfer cyflawni'r uwchgyllun hwn yn cynnwys prosesau newydd wedi'u symleiddio a fydd:
- yn helpu'r bartneriaeth i gyflawni'r amcanion allweddol yn yr uwchgyllun.
  - yn integreiddio ac yn lliflinio asesiadau economaidd-gymdeithasol a meini prawf cymdeithasol gyda buddsoddiadau safle-benodol.



- yn gallu cael eu cyflawni o fewn cyd-destunau cyllido newidiol yn y sector cyhoeddus a'r sector preifat.
- yn cynnwys pobl leol ac yn rhoi ystyriaeth lawn i anghenion cymunedau lleol
- yn gynaliadwy
- yn ei gwneud yn bosib rheoli risgiau

5.6 Isod ceir manylion y cyfleoedd a adnabuwyd gan yr Uwchgynllun a chrynodeb byr o'r risgiau posib. Yn y rhan fwyaf o achosion y risg mwyaf fydd argaeledd cyllid, boed yn gyllid preifat neu'n gyllid gan y sector cyhoeddus ac mae felly'n hanfodol bod rhaglen ar gyfer cyllido a chyflawni'n cael ei hystyried cyn gynted â phosib. Mae'r Uwchgynllun yn darparu ar gyfer cyflawni yn y tymor byr, canolig a hir.

### **Canol Tref Bae Colwyn**

#### **Cyfleoedd**

##### **Canolfan Siopa Bay View**

- 5.7 Dylai Canolfan Siopa Bay View, sydd wedi'i lleoli i'r Dwyrain o ganol y dref, gael ei hailgyflunio er mwyn mynd i'r afael â'r problemau y mae'n eu hwynebu ar hyn o bryd o ran hygyrchedd, cylchrediad a chysylltedd â chanol y dref.
- 5.8 Mae Canolfan Siopa Bay View yn ganolfan siopa lwyddiannus, lle nad oes ond dwy uned wag. Mae'r Ganolfan fel y mae ar hyn o bryd yn wynebu tuag i mewn. Bydd y cynigion yn gwella mynediad trwy wneud y ganolfan yn fwy agored o ganlyniad i gyflwyno rhai unedau sy'n wynebu tuag at allan. Bydd y cysylltiadau â'r orsaf ac ardaloedd i gerddwyr/sgwâr cyhoeddus yn cael eu gwella gan ei gwneud yn bosib cynyddu nifer yr ymwelwyr â'r ganolfan.
- 5.9 Er ei bod ar hyn o bryd yn llawn brandiau Stryd Fawr adnabyddedig megis Iceland, Argos ac archfarchnad Morrison's, darpariaeth adwerthu rad/gwerth isel sydd gan y ganolfan. Bydd ailgyflunio'r unedau presennol yn ei gwneud yn bosib creu unedau newydd a mwy a fydd yn denu diddordeb o blith adwerthwyr stryd fawr eraill y mae arnynt angen arwynebeddau llawr mwy a lefelau uwch o ymwelwyr nad ydynt yn bosib ar hyn o bryd.

- 5.10 Mae trafodaethau cychwynnol gyda chynrychiolwyr Perchenogion Bay View wedi bod yn gadarnhaol ac maent yn awyddus i weithio gyda'r sector cyhoeddus i gynyddu i'r eithaf y buddsoddiadau yn yr ardal.

### **Busnesau adwerthu eraill**

- 5.11 Mae'r ddarpariaeth adwerthu o fewn canol y dref yn ymestyn y tu allan i Ganolfan Siopa Bay View ar hyd Ffordd Abergele.
- 5.12 Bydd prosiectau i wella'r ardaloedd adwerthu hyn yn cynnwys gwelliannau i'r isadeiledd a gwelliannau ffisegol i wella cylchrediad cerddwyr a thraffig yng nghanol y dref. Bydd angen i'r gwelliannau i Ffordd Abergele gynnwys ardaloedd o dir y cyhoedd a ffryntiadau siopau wedi'u gwella, a byddai gwelliannau arfaethedig i'r llwybrau ar gyfer traffig a cherddwyr hefyd yn gwella nifer yr ymwelwyr ac yn cyfrannu at yr amodau economaidd a fydd yn gostwng lefelau'r unedau gwag.
- 5.13 Bydd pont newydd dros ffordd ddeuol yr A55 yn hwyluso mynediad at/o'r Promenâd. Bydd unrhyw gamau i ehangu'r ardaloedd adwerthu'n darparu mwy o ddewis ac yn gwella'r arlwy adwerthu, gan alluogi Bae Colwyn i gystadlu â Llandudno a adnabuwyd fel yr unig gyrchfan siopa isranbarthol. Yr amcan yw cynyddu niferoedd y siopau ac ymwelwyr lleol, atal swyddogaethau adwerthu rhag cael eu colli o ganol y dref a sicrhau bod Bae Colwyn yn ganolfan siopa fywiog.

## **Risgiau**

### **Canolfan Siopa Bay View**

- 5.14 Mae ehangu Canolfan Siopa Bay View yn ddibynnol ar fuddsoddiad gan y perchennog i gyllido'r newidiadau arfaethedig i ddyluniad a chynllun y ganolfan. Gallai addasu, neu yn wir ehangu'r cymysgedd o nwyddau gwerth isel sy'n llwyddiannus ar hyn o bryd ddwyn canlyniadau ond yr amcan hirdymor yw newid lefel ac ansawdd yr arlwy adwerthu sydd ar gael i ganol y dref. Mae'r berthynas rhwng y sector cyhoeddus a'r sector preifat felly'n allweddol bwysig i'r newidiadau arfaethedig i Ganolfan Siopa Bay View, er mwyn ysgogi argaeledd cyllid gan y sector preifat a rheolaeth ar y broses gyflawni.

### **Busnesau Adwerthu Eraill**

- 5.15 Er mai un perchennog sydd gan Ganolfan Siopa Bay View, mae gan weddill yr ardaloedd siopa yn Ffordd yr Orsaf a Sea View Road sawl perchennog. Yn yr un modd, mae gan yr ardal siopa yn Ffordd Abergele, sy'n cynnwys mwy o swyddogaethau adwerthu eilaidd gyda naill ai cyfleusterau storio neu unedau preswyl uwchben, sawl perchennog. Bydd yn rhaid i unrhyw gynigion ailddatblygu fodloni nifer fwy o bartïon er mwyn eu gweithredu, a bydd angen ymgynghori strwythuredig a mwy o anogaeth ac o bosib cymhellion er mwyn cael y buddsoddiad sy'n angenrheidiol.

### **Swyddfeydd Masnachol**

#### **Cyfleoedd**

- 5.16 Mae manteision creu adeilad newydd ar gyfer swyddfeydd yng nghanol Bae Colwyn yn ymwneud â'r cyfle i greu adeilad tirnod, a allai ddarparu arlwy cystal â'r farchnad fasnachol gan newid amodau'r farchnad ym Mae Colwyn a chymeriad yr ardal gyfagos. Gallai'r adeilad newydd ar gyfer swyddfeydd ddarparu uned adwerthu ar y llawr gwaelod, a fyddai'n cael ei ddefnyddio fel 'siop un stop' ar gyfer gwasanaethau cyhoeddus, gyda'r holl wasanaethau rheng-flaen ar gyfer trigolion Bae Colwyn yn cael eu darparu mewn un uned sy'n hygyrch yng nghanol y dref.
- 5.17 Ni fyddai unrhyw ddatblygiad ar gyfer swyddfeydd a fyddai'n cael ei adeiladu ym Mae Colwyn yn cael ei wneud yn hapfasnachol trwy'r sector preifat. Rhagwelir felly, fel y cydnabyddir uchod, y byddai'n rhaid i unrhyw adeilad ar gyfer swyddfeydd gael ei ddatblygu mewn perthynas â deiliad penodol ac mae'n fwy tebygol y byddai'n rhaid i'r deiliad fod yn gorff yn y sector cyhoeddus.
- 5.18 Gyda'r fantais o fod ag asiantaeth yn y sector cyhoeddus fel tenant craidd, gallai unrhyw le sydd ar ôl ddenu cwmnïau lleol sydd ar hyn o bryd yn masnachu o Rodfa'r Tywysog a Wynnstay Road ac sy'n dymuno cynyddu maint eu lle gweithio a chyfnewid eu safleoedd presennol, sy'n bennaf yn hen adeiladau preswyl/hamdden mawr wedi'u hadnewyddu, am safleoedd gwell.

## **Risgiau**

- 5.19 Mae datblygu swyddfa fasnachol yn ddibynnol i raddau helaeth ar adleoli posib gan gorff yn y sector preifat. Yn wir mae'n annhebygol y gellid cyflawni'r datblygiad heb y Cyngor fel deiliad. Yn yr un modd, bydd ansicrwydd, maint a gofynion unigol gwasanaethau'n cael effaith uniongyrchol ar faint y swyddfeydd y mae'u hangen. O ystyried lleoliad arfaethedig y datblygiad ar gyfer swyddfeydd, mae'r berthynas â pherchenogion Canolfan Siopa Bay View yn allweddol bwysig o ran gallu cyflawni'r datblygiad, ac yn arbennig felly eu safbwyntiau ynghylch maint unrhyw waith ailddatblygu.
- 5.20 Mae'n bwysig nodi bod amodau'r farchnad ar hyn o bryd yn golygu na fydd y cynllun i ddatblygu swyddfeydd yn cael ei gyflawni'n hapfasnachol, a'i fod yn llwyr ddibynnol ar y gofynion mewn perthynas ag unrhyw adleoli posib yn y sector preifat.

## **Traeth Bae Colwyn**

### **Cyfleoedd**

- 5.21 Mae traeth Bae Colwyn yn dal i fod yn un o'r prif atyniadau i ymwelwyr yn y dref. Mae cyfle unigryw i adnewyddu ardal y glannau, gyda chysylltiadau gwell â chanol y dref, ynghyd â darpariaeth adwerthu a chaffi newydd. Bydd gwella bywiogrwydd yr ardal trwy well mynediad gyda chanol y dref yn ategu'r arlwy adwerthu presennol, sy'n cynnwys unedau llai sy'n gwerthu hufen ia, byrbrydau a diodydd. Bydd nifer uwch o ymwelwyr yn cynnal sefydliad megis caffi/bistro, a fyddai'n gweithredu fel sbardun ac yn annog mwy o ymwelwyr i fynd i ardal y promenâd.
- 5.22 Bydd rhan ddwyreiniol y traeth yn darparu cyfleusterau chwaraeon dŵr. Mae hwylio, sgïo dŵr, hwylyrddio a sgïo jet yn rhai o'r gweithgareddau y gellid eu cynnal ochr yn ochr ag arlwy tawelach ar ffurf pedalos.
- 5.23 Gallai unedau adwerthu fodoli ochr yn ochr ag arena chwaraeon dŵr. Gallai defnyddiau ategol megis siopau atgyweirio a siopau'n gwerthu dillad arbenigol weithredu yn y lleoliad hwn. Gallai ciosgau gwell, a fyddai'n cynnig mwy o amrywiaeth o nwyddau mewn amgylchoedd adnewyddedig weithredu yn yr ardal hon.

5.24 Mae'r Pier mewn cyflwr gwael ac yn adfeilledig ar hyn o bryd. Dylai unrhyw waith i ailddatblygu'r pier ategu'r cynigion presennol a ddisgrifir uchod, neu yn wir gael eu cynnwys o fewn cynllun i wella ardal y promenâd.

### **Risgiau**

5.25 Mae llwyddiant economaidd a gwaith i ailddatblygu promenâd Bae Colwyn yn ddibynnol i raddau helaeth ar batrymau teithio a niferoedd yr ymwelwyr, ac mae llwyddiant y dref lan-môr Brydeinig draddodiadol yn allweddol i ffawd y cyrchfan. Er bod dyfodiad gwyliau pecyn a thocynnau awyrennau rhad wedi erydu sylfaen dwristiaid nifer o drefi glan-môr Prydain, mae arwyddion y gallai'r patrwm hwn gael ei wyrdroi, gan fod pryderon ynghylch effaith amgylcheddol teithiau mewn awyrennau a'r costau sy'n gysylltiedig â gwyliau tramor wedi peri i nifer o bobl ailasesu eu gofynion.

5.26 Mae datblygu ardal y promenâd/traeth yn llwyr ddibynnol ar wella mynediad, y dull brandio ac arwyddion ar gyfer yr ardal a sicrhau'r cyllid angenrheidiol er mwyn cyflawni cyfleuster a gydnabyddir fel un sydd o'r radd flaenaf. Bydd angen i waith datblygu fod o ansawdd digonol i wella'r ardal yn y modd a awgrymir uchod a bydd yn rhaid wrth reolaeth integredig rhwng yr asiantaethau perthnasol megis y Cyngor, y bwrdd croeso lleol ac asiantaethau gorfodi'r gyfraith.

5.27 Mae'n rhaid pwysleisio y bydd unrhyw waith i ailddatblygu ardal y promenâd yn cael ei wneud dros gyfnod sylweddol.

### **Tai**

#### **Cyfleoedd**

5.28 Mae'r dyraniad tai newydd arfaethedig wedi'i leoli'n bennaf i'r Dwyrain o ganol tref Bae Colwyn. Rydym yn ymwybodol bod y Cyngor/Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig wedi cwblhau caffaeliadau ad hoc/manteisgar ledled yr ardal.

5.29 Bydd datblygiadau newydd yn gwella'r amrywiaeth a'r dewis o unedau preswyl yn yr 'Ardal Adnewyddu Tai' (HRA) gyfagos, ac yn creu cyfleoedd pellach i ddatblygu tai ar gyfer teuluoedd. Mae cynlluniau o'r fath yn cynnwys darparu datblygiad mewnlenni ar dir 'cefn' a thir gwag presennol, creu clystyrau preswyl newydd gyda mannau a llwybrau cyhoeddus newydd. Mae cyfle hefyd i adleoli unrhyw

ddefnyddiau nad ydynt yn cydymffurfio i ardaloedd eraill gan felly ryddhau tir datblygu posib.

- 5.30 Bydd gwaith clirio â ffocws ar raddfa fechan yn darparu manau parcio ychwanegol oddi ar y stryd a manau amwynder ychwanegol, ac yn gwneud gwell defnydd o'r manau presennol.
- 5.31 Mae angen cynllun rheoli cymdogaeth ar gyfer yr ardal, a fydd yn rhoi sylw i broblemau megis diogelwch, sbwriel ac ymddygiad gwrthgymdeithasol er mwyn gwella'r canfyddiad cyffredinol am yr ardal a'i hamgylchedd a darparu lle gwell i'r trigolion fyw ynddo.
- 5.32 Mae cynlluniau i wella mynediad rhwng Lawson Road ar ochr ddwyreiniol yr Ardal Adnewyddu Tai a Pharc Eirias, trwy godi pont dirnod newydd dros Nant Eirias. Bydd cysylltiadau o'r fath yn ychwanegu gwerth at yr arlwy tai a fydd yn cael ei wella oherwydd y gwell cysylltiadau mynediad a fydd yn cael eu creu rhwng yr ardal breswyl a'r parc. Mae gan y mwyafrif o unedau preswyl yn yr Ardal Adnewyddu Tai erddi llai, ac felly fe allai mynediad at barc gael effaith fwy pendant.

### **Risgiau**

- 5.33 Mae llwyddiant y cynllun yn ddibynnol ar amrywiaeth o wahanol ffactorau megis argaeledd cyllid cyhoeddus a phreifat a'r defnydd ohono. Mae angen cydgysylltu a sicrhau ffocws i gaffaeliadau, gan eu gwneud yn rhan o gynllun ehangach yn hytrach nag yn gaffaeliadau tameidiog/ad hoc. Bydd effeithlonrwydd y gwariant a chefnogaeth y sector cyhoeddus yn ffactor allweddol bwysig wrth ddatblygu'r ardal.
- 5.34 Gallai gwrthwynebiadau i gliriadau ac ansicrwydd posib gan y gymuned ynghylch y cynllun gyfyngu ar y perfformiad neu'r effaith a ddymunir mewn perthynas â'r cynllun.
- 5.35 Gallai diffyg cynllun rheoli cymdogaeth da a chymorth i'r farchnad dai trwy adnabod ardaloedd i ymyrryd ynddynt effeithio'n negyddol ar yr effaith gadarnhaol a fyddai'n cael ei chreu trwy wella'r amgylchedd adeiledig lleol. Yn yr un modd, gallai diffyg ymgysylltu â landlordiaid gael effeithiau canlyniadol ar unrhyw gynllun. Mae sicrhau bod cyrff cyhoeddus yn gorfodi'r pwerau sydd ar gael iddynt mewn modd

rhagweithiol er mwyn rhoi cymorth i unrhyw gynllun ailddatblygu'n allweddol bwysig, ac fe allai methiant cyrff o'r fath i fynd i'r afael yn llwyddiannus â phroblemau megis gorlenwi, tai amfeddiannaeth anghyfreithlon ac ymddygiad gwrthgymdeithasol gael effaith niweidiol ar y gobeithion o wella ffawd yr Ardal Adnewyddu Tai.

### **Gweddnewid Symudiad.**

#### **Pont droed newydd dros yr A55**

- 5.36 Un her allweddol a adnabuwyd trwy'r astudiaeth gychwynnol oedd sut i oresgyn y rhwystr i symud rhwng canol y dref a glan y môr a achosir gan yr A55 a'r rheilffordd.
- 5.37 Trwy'r broses uwchgynllunio fe adnabuwyd cyfle i greu man croesi newydd ar ffurf pont dirnod a fyddai'n darparu cyswllt cryf rhwng y dref a'r môr yn ogystal â chyhoeddi'r Dref i bobl sy'n mynd heibio ar yr A55.
- 5.38 Cydnabuwyd y byddai angen goresgyn nifer o gyfyngiadau gydag unrhyw bont megis sicrhau rychwant clir o 5.03m o uchder o leiaf dros yr A55, gan groesi'r slipffordd, Victoria Avenue ac wedyn goresgyn y rhwystr ychwanegol a achosir gan y rheilffordd.
- 5.39 Mae troedffordd i'w chael yn barod o dan y bont reilffordd (a arferai fod yn ffordd â thraffig arni cyn i hafn yr A55 gael ei hadeiladu). Mae'r cynnig yn defnyddio'r droedffordd bresennol hon i gysylltu'r promenâd a'i bier â'r bont droed newydd.
- 5.40 Nid oes digon o bellter rhwng Victoria Avenue a'r danffordd i allu pontio dros Victoria Avenue ac wedyn darparu ramp sy'n cydymffurfio â'r Ddeddf Gwahaniaethu ar sail Anabledd i lawr at y danffordd. Felly mae angen darparu croesfan un-lefel i gerddwyr dros Victoria Avenue. Roedd hyn yn her ychwanegol gan ei fod yn golygu y byddai'n rhaid datblygu strategaeth i sicrhau cliriad diogel dros slipffordd yr A55 sy'n rhedeg yn gyfochrog â, ac wrth ymyl Victoria Avenue.
- 5.41 Mae dau ddewis posib wedi cael eu datblygu fel y disgrifir isod:

Dewis 1 (Lluniad (GA) 001)

Mae'r dewis hwn yn cynnig dec pont crwm sy'n codi ar ffurf bwa tua'r gorllewin ac felly'n croesi'r slipffordd cyn ei fod wedi dechrau dringo i'w lefel uchaf. Mae'i

geometreg grom yn golygu bod digon o uchdwr dros ffordd ymadael yr A55 i allu ei gyflawni. Wedyn darperir triniaeth arwyneb i barhau â'r bwa fel croesfan un-lefel dros Victoria Avenue. Wedyn caiff y dirwedd ei hailraddio i uchafswm graddiant o 1 mewn 20 i alluogi'r llwybr i fynd o dan y danffordd. Efallai y bydd y gwaith ailraddio'n golygu bod angen i'r cliriad o dan y danffordd gael ei ostwng i isafswm o 2.4m.

5.42 Er mwyn cynnal y dec pont crwm cynigir bwa dur strwythurol ar ogwydd, a hwnnw'n rhychwantu'r A55 ac yn cynnal llwythi'r dec pont trwy gyfres o geblau. Byddai'r llwythi wedyn yn cael eu trosglwyddo i mewn i'r ddaear gan ategweithiau newydd wrth fonion y bwa.

5.43 Yn ogystal â chynnal y dec pont byddai'r bwa'n nodwedd arwyddocaol a fyddai'n cyhoeddi Bae Colwyn wrth y fynedfa i'r dref ar yr A55.

#### Dewis 2 (Lluniad (GA) 002)

Mae'r dewis hwn yn darparu ar gyfer croesfan yn syth ar draws yr A55 yn unol â'r danffordd bresennol. Byddai'r dec yn croesi Victoria Avenue ar yr un lefel a byddai grisiau a ramp mynediad wedyn yn cael eu darparu o Victoria Avenue i lawr at y danffordd bresennol.

5.44 Er bod y dewis hwn yn darparu llwybr yn syth ar draws ar gyfer y dec pont, byddai'n golygu gwaith peirianeg sifil er mwyn ailraddio slipffordd bresennol yr A55, gan sicrhau digon o uchdwr. Yn dilyn ei hailraddio, byddai graddiant y slipffordd yn 1 mewn 20.

5.45 Er mwyn cynnal rhychwant clir heb ategion canolraddol cynigir adeiledd ar ffurf bwa dur fertigol i gynnal y dec pont a throsglwyddo llwythi'r dec pont i mewn i'r ddaear.

5.46 Mae'r tîm uwchgynllunio wedi adnabod Dewis 1 fel y dewis a ffafrir oherwydd ceinder y dyluniad a'r effaith lai ar adeiledd presennol cefnffordd yr A55.



## Risgiau

- 5.47 Y risgiau mwyaf sylweddol i gyflawni'r bont droed newydd hon yw argaeledd cyllid, a chefnogaeth rhanddeiliaid gan gynnwys Asiantaeth Cefnffyrdd Gogledd Cymru. Mae ffactorau a fydd yn bwysig i lwyddiant y cynllun yn cynnwys cyflawni gwelliannau cysylltiedig i ardaloedd o dir y cyhoedd a datblygiadau preifat a fydd yn creu'r nifer o ymwelwyr a'r awydd ymysg cerddwyr sy'n angenrheidiol i wneud unrhyw bont droed newydd yn llwyddiant ac yn gaffaeliad gwerthfawr i'r dref.

## Bay View Road a Greenfield Road

- 5.48 Mae Bay View Road, Seaview Road a Greenfield Road ar hyn o bryd yn gweithredu fel heolydd unffordd. Gyda'r ailddatblygu ar hyd Bay View Road i gyd, rydym yn awyddus i osgoi system unffordd gylchdroadol.
- 5.49 Mae Bay View Road yn mynd i gael ei gwednewid gan y gwaith ailddatblygu, ac mae'n rhan o gyswllt cerdded a beicio hanfodol o ganol y dref i'r ardal breswyl i'r dwyrain ac ymlaen trwy Barc Eirias. Cynigir triniaeth ar hyd Bay View Road gyda lle'n cael ei ailddyrranu i ganiatáu troedffyrdd ehangach, plannu coed a mannau parcio ar y stryd ac/neu ardal lwytho o flaen yr adeiladau newydd. Bydd Bay View Road yn caniatáu symudiad gan gerbydau yn y ddau gyfeiriad o Greenfield Road i fyny at y maes parcio newydd arfaethedig ym mhen gorllewinol y stryd. Wedyn gellir cael mynediad at y maes parcio newydd hwn yn uniongyrchol oddi ar Greenfield Road heb yr angen i fynd o amgylch system unffordd, a gellir gosod arwyddion i gyfeirio pobl ato'n uniongyrchol oddi ar slipffyrdd yr A55. Bydd rhai mannau parcio ar y stryd ar ymyl ogleddol y ffordd yn cael eu colli, ond gellir eu hailddyrranu ar yr ymyl ddeheuol i wasanaethu'r datblygiadau newydd.
- 5.50 Cynigir troi Greenfield Road yn ôl yn stryd ddwyffordd, gan ganiatáu mynediad mwy uniongyrchol a greddfoll at ac oddi ar yr A55. Bydd rhai mannau parcio ar y stryd yn cael eu colli o ganlyniad i hyn, ond disgwylir gallu cadw'r ddarpariaeth llwytho ar gyfer y busnesau lleol ar Greenfield Road.
- 5.51 Fel rhan o'r cynigion yn yr uwchgyllun mae gan y gyffordd rhwng Bay View Road a Greenfield Road ran arwyddocaol i'w chwarae ac mae'n rhaid iddi gyflawni'r rolau canlynol:

- Mae'r gyffordd yn Borth allweddol i'r dref ar gyfer ymwelwyr sy'n cyrraedd mewn car. Dylai Porth gyhoeddi'r dref i'r ymwelydd a chyflwyno argraff gyntaf gref, a meddu ar ansawdd dinesig.
- Bydd y gyffordd yn fan allweddol ar gyfer penderfyniadau gan yrwyr cerbydau a cherddwyr, y mae'n rhaid iddynt ddewis a ydynt am barhau ar hyd Greenfield Road tuag at yr ardaloedd preswyl i'r de, ynteu troi i'r gorllewin tuag at y maes parcio newydd arfaethedig yng nghanol y dref. Mae'n bwysig bod cerbydau'n arafu wrth ddynesu at y gyffordd a bod y gyffordd yn cael triniaeth sydd o gymorth i'r broses benderfynu, gan leihau annibendod diangen a darparu gwybodaeth ddigonol i alluogi'r gyrrwr i ddewis ei gyfeiriad teithio.
- Mae'n gyffordd brysur ar rwydwaith ffyrdd canol y dref, gan ei bod yn gwasanaethu maes parcio a man gwasanaethu presennol Canolfan Siopa Bay View (y mae'r lle ynddynt yn debygol o gynyddu dros amser), y datblygiad newydd ar Bay View Road a'i faes parcio aml-lawr, a mynediad at Ffordd Abergele. Bydd angen i gyffordd wedi'i hailddylunio fod â digon o gynhwysedd i dderbyn y llifoedd traffig cerbydol presennol ac unrhyw draffig ychwanegol a allai gael ei greu o ganlyniad i adfywio'r dref.

5.52 Oherwydd y rôl allweddol y mae'n rhaid i'r gyffordd ei chyflawni caiff ei dylunio fel "Sgwarfan", sef darn o isadeiledd dinesig a fydd yn cyflawni'r rolau a ddisgrifir uchod gan gynnal y symudiadau a'r llifoedd angenrheidiol gan gerbydau yn yr un ffordd â chylchfan. Dangosir un trefniant posib ar gyfer y Sgwarfan ar ddyluniad (HI) 100, gyda thrywydd y cerbydau'n cael ei dangos ar ddarlun (HI) 101 a 102.

5.53 Bydd y Sgwarfan yn gweithio'n debyg i gylchfan, ond bydd wedi'i fwriadu i annog gyrrwyr i yrru'n arafach a dangos mwy o ymwybyddiaeth, a chaniatáu symudiadau ar groesfannau gan gerddwyr wrth iddynt groesi'r llecyn. Bydd y driniaeth arbennig a gynigir nid yn unig yn cyfleu argraff gref i bobl sy'n dod i mewn i'r dref, ond bydd hefyd yn sicrhau bod gyrrwyr cerbydau'n effro wrth iddynt ddod i mewn i'r llecyn.

5.54 Bydd y sgwâr hwn yn cael ei drin â deunyddiau cadarn ond gwahanredol, gyda'r trefniant yn seiliedig ar alluogi ac annog cerddwyr i symud a gwella eglurder. Bydd lefel y ffordd gerbydau'n cael ei chodi i greu arwyneb sydd bron â bod yn wastad ar draws y sgwâr (cyrbau ag ymylon isel yn cael eu darparu).

## Risgiau

5.55 Sicrhau cyllid yw'r prif risg i gyflawni'r cynllun ar ryw ffurf. Bydd mynd ati'n ofalus i ddylunio a chyfleu'r egwyddorion symud arfaethedig yn allweddol i gyflawni'r holl ddyheadau ar gyfer yr ymyriad arfaethedig hwn.

## Sgwâr yr Orsaf

5.56 Mae Sgwâr yr Orsaf yn borth allweddol i mewn i'r dref ar gyfer ymwelwyr sy'n cyrraedd mewn car ac ar drên ac mae hefyd yn darparu un o'r ychydig gysylltiadau presennol ar gyfer cerddwyr rhwng canol y dref a glan y môr gan ei fod wedi'i adeiladu ar ddec ar draws yr A55. Ar hyn o bryd mae'n parhau'n parcio ceir, priffyrdd a'r annibendod cysylltiedig sydd fwyaf amlwg yn y lle ac nid yw'n cyhoeddi'r dref wrth ymwelwyr mewn goleuni da.

5.57 Mae'r uwchgynllun yn cynnig datblygu cynllun sy'n gweddnewid y lle yn sgwâr cyhoeddus a fydd wedi'i fwriadu i gyflawni'r amcanion canlynol:

- Gwella'r profiad o gyrraedd o'r orsaf
- Darparu lle i ymwelwyr ganfod ble maen nhw wrth adael yr orsaf.
- Darparu cyfnewidfa well ar gyfer cludiant cyhoeddus
- Gwella'r cysylltiadau gweledol a ffisegol rhwng canol y dref a'r Promenâd
- Creu Man Cyhoeddus newydd

5.58 Datblygwyd dyluniad amlinellol sy'n cynnig bod y ffordd gerbydau'n cael ei dargyfeirio i ogledd y llecyn gan ryddhau ardal fawr yn rhan ddeheuol y Sgwâr y gellir ei datblygu fel Sgwâr Dinesig lle gellid cynnal digwyddiadau cyhoeddus a gweithgareddau megis marchnadoedd. Dangosir y dyluniad amlinellol ar Ddyluniad (SK) 100.

5.59 Mae ailalinio'r ffordd gerbydau'n cyflwyno tro egr a fydd yn annog gyrwyr i yrru'n arafach ac mae'n cynnig croesfan nas rheolir i gerddwyr lle mae'r llinell ddymuniad ar gyfer cerddwyr o fynedfa'r Orsaf i ganol y dref yn cwrdd â'r ffordd gerbydau.

5.60 Mae maes parcio presennol Network Rail wedi cael ei ailgyflunio a'i symud i ymyl y Sgwâr er mwyn sicrhau bod yr un nifer o fannau parcio i'w cael a lleihau effaith y maes parcio ar y lle.

### **Risgiau**

5.61 Trenau Arriva Gogledd Cymru, ac Asiantaeth Cefnffyrdd Gogledd Cymru. Bydd cytuno ar friff eglur i'r Sgwâr yn gynnar yn y broses ddylunio a sicrhau cyfathrebu parhaus trwy gydol y broses ddylunio ac adeiladu'n allweddol i sicrhau bod gofynion yr holl randdeiliaid yn cael eu hateb heb beryglu ansawdd y cynllun. Yn yr un modd, bydd cyllid ar gyfer y prosiect hwn yn dod o nifer o ffynonellau gan gynnwys cyllid cydgyfeirio Ewrop, Rhaglen Genedlaethol Gwella Gorsafoedd (NSIP), Rhaglen Genedlaethol Gwella Gorsafoedd a Mwy (NSIP Plus), y Gronfa Trafnidiaeth Ranbarthol ac o bosib cyllid y fframwaith cludiant cynaliadwy. Er mwyn cyfuno'r adnoddau hyn yn effeithiol i gyflawni'r rhestr o amcanion yn adran 5.55 uchod, mae angen dadlau'n gryf o blaid hynny a defnyddio dull cryf o gydlynu'r broses.

## Pennod 6. Strategaeth Caffaeliadau

- 6.1 Gellir ystyried bod y Strategaeth Caffaeliadau Strategol yn broses esblygol a bydd yn cael ei rhedeg ar y cyd â Chyngor Bwrdeistref Sirol Conwy a Llywodraeth Cynulliad Cymru. Mae hon yn rhan allweddol bwysig o'r strategaeth gyflawni a chan hynny mae angen ei rheoli mewn modd rhagweithiol. Mae'n bwysig bod y caffaeliadau'n cael eu cyflawni o fewn graddfa amser y prosiect cyfan er mwyn cynyddu i'r eithaf y cyllid sydd ar gael ar gyfer Ardal Adnewyddu Strategol Arfordir Gogledd Cymru. Ar y cyfan mae'n rhaid i'r Strategaeth Caffaeliadau Strategol gyflenwi'r adeiladau sy'n ofynnol, ar yr amser cyfredol ac o fewn y gyllideb. Mae'n rhaid bod cyn lleied â phosib o wastraff ac adnoddau gormodol. Mae adeiladau a gaiff eu meddiannu y tu allan i amodau a chylch gorchwyl Strategaeth Caffaeliadau Strategol a gydgysylltir neu a reolir yn debygol o fod yn rhai nad oes mo'u hangen a byddant nid yn unig yn wastraff adnoddau yn y dechrau ond hefyd yn gost trefnu ddiangen yn y dyfodol.
- 6.2 Mae safleoedd wedi cael eu clustnodi ar gyfer caffaeliadau cynnar, ac maent wedi'u lleoli yn Ardal Adnewyddu'r Farchnad Dai a hefyd yn ac o amgylch Bae Colwyn. Mae safleoedd o'r fath yn cynnwys: -
- *Yr Hen Neuadd Farchnad, 2/4-16 Rhodfa'r Tywysog*
  - *3-8 Bay View Road ac 1-3 Lincoln Terrace (heb eu prynu)*
  - *CFR, Douglas Road (heb eu prynu)*
  - *2 a 4 Groes Road (hefyd yn cael eu hadnabod fel hen Adeilad y Golchdy) (heb eu prynu)*
  - *10 Douglas Road*
- 6.3 Ar ben hynny, mae'r Landlord Cymdeithasol Cofrestredig lleol, Pennaf, hefyd yn bartneriaid allweddol yn y dref. Mae bron pob un o'u caffaeliadau hwy wedi'u lleoli yn yr ardal adnewyddu, ac maent yn cynnwys cytundebau i brynu Gwesty Edelweiss (sydd wedi'i lleoli oddi ar Lawson Road), 11 Lawson Road, 14 Lawson Road a'r Capel, Lawson Road, a chynigion a gyflwynwyd am 88 Ffordd Abergele, 62 Greenfield Road a 64 Greenfield Road. Maent yn dal i drafod nifer o gaffaeliadau arfaethedig. Mae adeiladau wedi bod yn cael eu prynu hyd yma ar sail ad hoc a thameidiog, wrth i adeiladau ddod ar gael ar y farchnad.

6.4 Am y tro, rydym wedi cynnwys y safleoedd canlynol o fewn y Strategaeth Caffaeliadau Strategol:-

1. Ardal Adnewyddu'r Farchnad Dai
2. Y pum safle a oedd wedi'u cynnwys yng nghynigion Conwy ar gyfer caffaeliadau cynnar
3. Ardaloedd ychwanegol Ffordd Penrhyn, Wynnstay Road, Heol Mostyn, Rhodfa'r Tywysog, Marine Road a Conway Road
4. Yr 28 o safleoedd a nodir yn Uwchgynllun Shape.

6.5 Mae'r "Strategaeth" yn nodi'r meini prawf a'r cyfiawnhad ar gyfer cynnwys y sector cyhoeddus yn yr ardal, ynghyd ag adnabod daliadau tir a chyfleoedd allweddol y gellid eu cyflwyno gerbron. Rydym yn cydweithio'n agos gyda'r tîm uwchgynllunio a'r timau cleient i lywio'r broses raglennu a chanfod enillion cynnar, adnabod adeiladau sydd ar y farchnad, canfod unedau gwag/adfeiliedig ac adeiladau nad ydynt dan berchenogaeth y sector cyhoeddus ac i fynd i'r afael â materion cyflawnadwyedd ac allbynnau.

#### **Ardal Adnewyddu'r Farchnad Dai**

6.6 Mae'r ardal adnewyddu'n ymestyn dros oddeutu 41 erw, ychydig i'r dwyrain o ganol tref Bae Colwyn ac mae'n cynnwys cyfanswm o 451 o adeiladau. Mae'r mwyafrif llethol o'r adeiladau sydd wedi'u lleoli yn ardal Menter Adnewyddu'r Farchnad Dai'n rhai sy'n gysylltiedig â defnydd preswyl ar hyn o bryd, er bod nifer sylweddol o unedau adwerthu ar hyd Ffordd Abergele ac i'r gorllewin o Greenfield Road. Mae cyfanswm o 36 o adeiladau'n gweithredu fel unedau adwerthu yn unig, gyda 53 arall yn rhai defnydd cymysg ar hyn o bryd gan gynnwys elfen adwerthu. Mae cyfran uchel o'r adeiladau preswyl i'r gogledd o Ffordd Abergele'n dai Fictoraidd sylweddol â 2/3 llawr, gydag amrywiaeth o anheddau teras, pâr a sengl. Mae maint cyfartalog adeiladau preswyl o'r fath wedi gwaethygu lefel uchel o droi adeiladau'n fflatiau. Yn wir, mae cyfanswm o 93 o adeiladau (20.6%) wedi cael eu rhannu'n dai amlfeddiannaeth yn ôl Asiantaeth y Swyddfa Brisió. Mae tri chlwstwr o adeiladau diwydiannol ledled ardal Menter Adnewyddu'r Farchnad Dai, sy'n gyfanswm o 12 uned (2.7% o'r cyfanswm). Mae'r rhan fwyaf o'r adeiladau masnachol wedi'u lleoli y

tu ôl i Greenfield Road, sy'n cynnwys cyfanswm o 7 uned. Mae 4 uned arall wedi'u lleoli ar Back Belgrave Road, ac un arall ar Grove Road.

## **5 Safle Conwy ar gyfer Caffaeliadau Cynnar**

### **1. Yr Hen Neuadd Farchnad, 2/4-16 Rhodfa'r Tywysog**

Mae'r Hen Neuadd Farchnad yn cynnwys nifer o unedau sy'n bennaf yn unedau adwerthu nas defnyddir ddigon, a'r rheiny wedi'u lleoli'n agos at Orsaf Drenau Bae Colwyn a Gwesty'r Imperial. Mae'r unedau'n rhan o borth ehangach yr orsaf, ac yn arbennig o amlwg. Mae'r unedau o fewn yr un bloc ag Adeiladau'r Llys Sirol a thafarn leol JD Weatherspoon sy'n meddiannu hen sinema canol y dref, sydd wedi'i enwi'n briodol yn 'Y Pictiwr's'. Mae'r unedau o fewn yr Hen Neuadd Farchnad oll yn rhai tri llawr, gydag unedau atodol/swyddfeydd gwag uwchben. Dim ond un o'r 5 uned adwerthu sydd i'w gweld fel pe bai wedi'i meddiannu. Deallir fod CBSC wedi prynu uned KFC gynt, a arferai feddiannu Rhifau 2/4 yn Rhodfa'r Tywysog. Mae'r safle hwn wedi cael ei glustnodi ar gyfer datblygiad defnydd cymysg posib, a allai gynnwys uned adwerthu ar y llawr gwaelod gydag uned breswyl neu swyddfa uwchben. Nid yw'r posibiladau ar gyfer datblygu'r safle hwn wedi cael eu harchwilio'n llawn er bod y safle, fel y cydnabuwyd yn flaenorol, yn un o bwysigrwydd cynhenid o ystyried ei agosrwydd at yr orsaf, a bydd yn rhaid i unrhyw waith i adnewyddu'r unedau adlewyrchu hyn.

### **2. 3-8 Bay View Road ac 1-3 Lincoln Terrace**

Mae 3-8 Bay View Road yn cynnwys dau adeilad pâr Fictoraidd â 3 llawr, sy'n edrych dros Ganolfan Hamdden Bay View. Mae 1-3 Lincoln Terrace yn cynnwys tri adeilad â 2 lawr, y ceir mynediad atynt o ffordd gefn. Mae'r safle hwn yn rhan o gynllun ehangach i ailfodelu Bay View Road yn llwyr i ddarparu cynllun defnydd cymysg a chyfadeilad ar gyfer y celfyddydau a fydd yn gysylltiedig â'r theatr, a hwyluso mynediad rhwng Bay View Road a Ffordd Abergele.

### **3. CFR, Douglas Road**

Mae'r adeilad a ddefnyddir ar hyn o bryd gan 'Conwy Furniture Reclaim' wedi'i leoli ar hyd Douglas Road ac yn cynnwys uned ddiwydiannol arwisgedig ag un llawr. Mae gan yr eiddo ffryntiad tarmacadam a ddefnyddir

ar hyn o bryd ar gyfer parcio. Mae'r safle, ynghyd â 10 Douglas Road, yn rhan o safle datblygu ehangach (Prosiect 11) a nodir yn yr Uwchgynllun, sy'n ymestyn ar hyd Douglas Road i gyd. Gall fod angen caffael adeiladau pellach yn ychwanegol at safle CRF a Rhif 10 er mwyn cydosod yr holl safle, sydd wedi'i glustnodi ar gyfer unedau preswyl yn nogfen yr Uwchgynllun.

#### 4. **10 Douglas Road**

Mae'r adeilad yn un sengl â dau lawr, sy'n wynebu Douglas Road. Mae'r adeilad yn ffinio â maes parcio i'r gogledd, a safle CFR a ddisgrifir uchod i'r de. Mae'r safle'n rhan o'r safle datblygu a nodwyd uchod o fewn Safle 3 (CFR Douglas Road).

#### 5. **2 a 4 Ffordd y Groes (Y Golchdy gynt)**

Mae Rhif 2 Ffordd y Groes yn dŷ sengl mawreddog â dau lawr, wedi'i lleoli ar lain gornel ddirchafedig sy'n edrych dros Ffordd Abergele a Pharc Eirias. Er ei bod yn ymddangos mai defnydd preswyl sydd yn Rhif 2 Ffordd y Groes, ymddengys mai defnydd masnachol sydd yn Rhif 4. Mae Rhif 4 Ffordd y Groes yn cynnwys 13 o unedau; y mae wyth ohonynt, sef Rhifau 1-8 yn cynnwys warws beiciau modur, a Rhifau 9, 10, 11-12 a 13 ar hyn o bryd yn cael eu defnyddio fel gweithdy/warws. Mae'r safle cyfan yn ymestyn dros ryw 1.6 erw ac mae wedi'i glustnodi fel safle posib ar gyfer datblygu gwesty yn y dyfodol. Cyfeirir at y safle hwn fel Prosiect 28 yn yr Uwchgynllun.

### **Ardaloedd Ychwanegol yn Wynnstay Road, Heol Mostyn, Rhodfa'r Tywysog, Conway Road**

- 6.7 Mae'r ardal ychwanegol a astudiwyd yn cynnwys yr ardal sy'n ffinio â Conway Road, Marine Road, Rhodfa'r Tywysog a Ffordd Penrhyn. Mae cyfanswm o 124 o adeiladau wedi'u lleoli yn yr ardal, gyda chymysgedd o ddefnyddiau preswyl, adwerthu a defnydd fel swyddfeydd. Ffordd Penrhyn yw ffin orllewinol prif ardal siopa Bae Colwyn. Yn yr un modd mae Conway Road, fel y nodir uchod, yn cynnwys nifer o unedau adwerthu sydd â nifer o ddefnyddiau eilaidd. Ar Conway Road ceir nifer o brif fanciau'r stryd fawr, megis Barclays a RBS mewn adeiladau cornel sylweddol. Mae Wynnstay Road a Rhodfa'r Tywysog yn cynnwys nifer o swyddfeydd, ac maent i'w gweld yn boblogaidd ymhlith practisau proffesiynol, gyda chyfrifwyr, syrfewyr a chyfreithwyr yn eu meddiannu. Mae Marine Road, Hawarden



Road a Heol Mostyn yn cynnwys nifer o adeiladau sengl/pâr mwy â thri llawr sydd wedi cael eu hisrannu'n fflatiau. Mae nifer o fflatiau pwrpasol modern, mwy wedi cael eu hadeiladu'n agos at y gyffordd o amgylch Conway Road a Marine Road. Nid yw'r ardal ychwanegol a astudiwyd uchod wedi cael ei hystyried ar gyfer unrhyw gaffaeliadau. Mae dau reswm dros hyn. Yn gyntaf, mae nifer o ddatblygiadau dan arweiniad y sector preifat ar gyfer pobl oedrannus megis Sŵn-Y-Môr a Pharc Rhoslan sydd wedi'u lleoli ar gorneli Marine Road a Conway Road eisoes wedi gwella'r ardal yn esthetaidd. Yn ail, nid yw'r ardal hon yn creu'r posibilrwydd o agor safleoedd ar gyfer datblygiadau mewnlenni mor rhwydd ag Ardal Adnewyddu'r Farchnad Dai, a gaiff ei hystyried uchod.

### **Dadansoddiad o'r Ardal i Ategu'r Caffaeliadau**

- 6.8 Mae swm amrywiol o waith wedi cael ei wneud mewn perthynas â phob safle gwahanol. Rydym wedi llunio disgrifiad o nodweddion holl ardal canol tref Bae Colwyn. Mae hyn wedi ein galluogi i ddeall yr amgylchedd adeiledig, yr isadeiledd ac ardaloedd o dir y cyhoedd yn lleol. I gyd-fynd â hyn, ac i ategu hyn, lluniwyd disgrifiad mwy penodol ar lefel adeiladau, sy'n ymgais i ddeall pob adeilad ar lefel fwy unigol. Mae pob adeilad unigol wedi cael ei archwilio'n allanol, ac mae hyn wedi cynhyrchu data megis natur, math, deiliadaeth a chyflwr y stoc y cynigir ei phrynu. Mae dadansoddiad pellach o ddata o'r fath, ynghyd â data gan Asiantaeth y Swyddfa Brisio a data'r farchnad wedi ein galluogi i gadarnhau'r defnydd, yn ogystal ag argaeledd. Cafodd y disgrifiad ar lefel ardal ac adeilad ei oleuo a'i ategu ymhellach gan gatalog ffotograffig o bob stryd ac, yn fwy penodol, o bob adeilad unigol.

### **Ardal Adnewyddu Tai**

- 6.9 Roedd y dadansoddiad yn cynnwys dau ymweliad â safleoedd, a ddarparodd gatalog ffotograffig llawn o'r adeiladau o fewn yr ardal adnewyddu. Mae atodlen baru wedi cael ei llunio, sy'n rhestru'r holl adeiladau, y ogystal â rhestru'r defnydd cyfredol o'r adeiladau fel y nodir gan Asiantaeth y Swyddfa Brisio. Rydym wedi adnabod y clystyrau o dai amlfeddiannaeth a chlystyrau penodol o safleoedd o ansawdd gwael, wrth i ni geisio cynnal ein proses o lunio disgrifiad o'r nodweddion ar lefel yr adeiladau.

## **5 Safle Conwy ar gyfer Caffaeliadau Cynnar**

- 6.10 Mae pob un o'r 5 safle a adnabuwyd gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy wedi cael ei adnabod a'i astudio'n helaeth. Fe wnaed hyn er mwyn gosod pob adeilad unigol yng nghyd-destun yr amgylchedd adeiledig o'i gwmpas. Ar ben hynny, cafwyd gwybodaeth gan Asiantaeth y Swyddfa Brisio i ganfod y defnydd cyfredol yn yr adeiladau. Os yw'r adeilad wedi cael ei roi ar y farchnad, rydym wedi cael y manylion. Mae pob adeilad unigol wedi cael ei ffotograffio a'i gatalogio i ategu ein safbwyntiau ar sail yr astudiaeth helaeth o'r safle.

## **Ardaloedd Ychwanegol o Wynnstay Road, Heol Mostyn, Rhodfa'r Tywysog, Conway Road**

- 6.11 Ar ben hynny mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy wedi darparu ardal arall i ni ganolbwyntio arni, sy'n ffinio â Marine Road, Rhodfa'r Tywysog, Ffordd Penrhyn a Ffordd Abergele/Conway Road. Yn dilyn derbyn cynllun manwl, fe gwblhaom ni ddadansoddiad o'r ardal leol a oedd yn cynnwys disgrifio nodweddion yr holl adeiladau ar lefel adeilad.

## **Cyfleoedd i Gaffael Tir.**

- 6.12 Hyd yma rydym wedi dadansoddi'r data a gasglwyd fel rhan o'n cronfa ddata o wybodaeth gychwynol, ac wedi llunio casgliadau sylfaenol mewn perthynas â'r farchnad eiddo ym mhob un o'r ardaloedd unigol. Rydym wedi paratoi matrices y gallwn ei ddefnyddio i symud yn sydyn tuag at asesu costau, problemau a chyfleoedd cydosod tir mewn perthynas â'r ardaloedd a'r isardaloedd a adnabuwyd dros dro fel ardaloedd a dargedir. Rydym yn ymwybodol bod nifer o adeiladau eisoes wedi cael eu caffael gan y sector neu fod trafodaethau wrthi'n digwydd mewn perthynas â hwy.
- 6.13 Cwblhawyd archwiliadau allanol o'r holl adeiladau yn gynnar yn 2010 ac fe gwblhawyd cronfa ddata ffotograffig. Ar gyfer ardal o'r maint yma ymddengys mai ychydig o adeiladau preswyl gwag sydd a dim ond ychydig o unedau adwerthu gwag. O'n profiad ni mewn ardaloedd adfywio eraill byddem wedi disgwyl mwy o adeiladau gwag o fewn Ardal Adnewyddu Tai Bae Colwyn, ac o fewn yr ardaloedd ychwanegol a astudiwyd.

6.14 Ni chwblhawyd unrhyw archwiliadau mewnol ac nid ydym wedi cychwyn trafodaethau gydag unrhyw un o berchenogion na deiliaid yr adeiladau a nodwyd.

**Mae'r argymhellion yn cynnwys:**

6.15 Cydgysylltu cynyddol rhwng asiantaethau sydd ar hyn o bryd yn gysylltiedig ag adfywio Bae Colwyn. Yn arbennig, mae angen i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig megis Pennaf fod yn cydweithio gyda Llywodraeth Cynulliad Cymru a Chyngor Bwrdeistref Sirol Conwy.

6.16 Cytuno ar yr ardaloedd i'w targedu'n benodol. Fel y mae'r adroddiad hwn wedi'i amlygu, mae nifer o gynlluniau a darnau o waith arfaethedig wedi cael eu cynnig ar gyfer Bae Colwyn. Er bod disgwyl y bydd nifer o gynlluniau o'r fath yn mynd rhagddynt, mae angen pennu safleoedd blaenoriaethol a ffrâm amser ar gyfer datblygu yn y dyfodol, fel bod rhai safleoedd yn gallu cael eu blaenoriaethu a chaffaeliadau cynnar yn gallu cael eu gwneud.

6.17 Dylid rhoi'r brif flaenoriaeth i ardal y ganolfan adwerthu, uwchlaw'r 'Ardal Adnewyddu Tai' a'r 'Ardaloedd Ychwanegol a Ystyriwyd', ond ar y cyd â gwaith i uwchraddio'r Promenâd a Pharc Eirias. Y gred yw y gellid uwchraddio'r 'Ardal Adnewyddu Tai' a'r 'Ardaloedd Ychwanegol a Ystyriwyd' yn y tymor canolig, gyda datrysiad llawer mwy interim yn ofynnol.

6.18 O ran y blaenoriaethau yn y 'Craidd Adwerthu', dylai'r gwaith o ailgyflunio Canolfan Siopa Bay View, a fydd yn creu'r cyswllt rhwng Sea View Road a Ffordd yr Orsaf, a'r gwelliannau i'r sgwâr o flaen Gorsaf Bae Colwyn, gael y flaenoriaeth fwyaf mewn perthynas â'r cynlluniau eraill a ystyriwyd. Byddai'r cynllun arfaethedig i ddatblygu swyddfeydd ar y safle'n rhan o'r argymhelliad hwn hefyd.

6.19 Bydd yn rhaid i'r strategaeth gaffaeliadau ymateb i'r targedau cyflawni a nodir uchod, ac argymhellir felly fod y strategaeth yn ymateb i'r elfennau adwerthu a ddisgrifir uchod, a gofynion canol y dref. Bydd angen caffael adeiladau dethol ar hyd Ffordd yr Orsaf a Sea View Road, ynghyd ag unrhyw dir neu adeiladau ar hyd Ivy Street y bydd eu hangen er mwyn hwyluso'r datblygiad arfaethedig.

- 6.20 Yr angen am dargedu gofodol cydgyfeiriedig. Er y cydnabyddir fod caffaeliadau blaenorol yn rhai a gydgysylltwyd ac a grynhowyd yn ofodol mewn ardal fechan, yn enwedig ar gyfer adeiladau a gaiff eu caffael ar hyn o bryd i ran dde ddwyreiniol Lawson Road, mae'n rhaid i ni bwysleisio'r angen i ddyrannu adnoddau i adeiladau crynodedig mewn lleoliad a bennwyd ymlaen llaw. Gallai prynu adeiladau hwnt ac yma gyfyngu ar y dewisiadau ar gyfer datblygu yn y dyfodol a chyfyngu ar gyllidebau yn y dyfodol.
- 6.21 Mewn rhai achosion, mae'r dull tameidiog, ad hoc, lle caiff adeiladau eu caffael wrth iddynt ddod ar gael ar y farchnad, yn un a allai weithio, ar yr amod eu bod yn cydfynd â chynllun gweithredu cydgysylltiedig ar gyfer yr ardal. Os nad oes angen newidiadau cynhwysfawr ar gyfer ardal benodol, gallai dull o'r fath weithio'n weddol effeithlon, wrth i adeiladau gael eu caffael a'u haddasu i safon sy'n addas ym marn yr awdurdod sy'n caffael. Fodd bynnag, yn yr achos hwn, mae'n rhaid i gydgysylltu gofodol fod yn rhagofyniad os bydd y cynlluniau penodol a ddisgrifiwyd gan Shape yn cael eu cymeradwyo.

## Pennod 7. Trefniadau Cyflawni.

- 7.1 Mae'r trefniadau cyflawni ar gyfer canlyn arni â'r uwchgynllun strategol hwn ar gyfer y dref gyfan yn ganolog i'w lwyddiant cyffredinol. Mae trefniadau traddodiadol ar gyfer rheoli prosiectau, cyfrifoldebau corfforaethol a swyddogaethau statudol o fewn yr awdurdod lleol yn cyflwyno cyfres o faterion sydd y tu hwnt i gylch gorchwyl y comisiwn hwn. Mae cyflawni gweledigaeth ar gyfer tref ac nid yn unig cydgysylltu, ond perchenogi, pob agwedd ar y strategaeth yn galw am ffyrdd newydd o weithio, yn enwedig yn ystod y cyfnod presennol o newid gwleidyddol, llywodraethol ac economaidd mawr. Mae a wnelo'r cynllun hwn â chreu dyhead sy'n uno, gweledigaeth a hefyd partneriaeth.
- 7.2 Mae'r ddogfen hon yn nodi ystod o amcanion strategol, uwchgynllun gofodol a nifer o brosiectau gweddnewidiol ar gyfer Bae Colwyn sy'n feiddgar ac yn rhai â ffocws. Maent yn ymateb uniongyrchol i'r anghenion a'r cyfleoedd presennol yn y dref a dealltwriaeth am bob rheidrwydd economaidd a gwleidyddol a fydd yn parhau i ysgogi polisiau cartref am nifer o flynyddoedd.
- 7.3 Bydd y strategaeth ei hun yn parhau'n restr o ddymuniadau os na fydd y broses o'i chyflawni'n cael ei threfnu ar y lefel strategol gywir. Ceir awgrymiadau yma ynghylch sut i drefnu'r broses o gyflawni'r strategaeth ac mae a wnelo'r broses ag amcanion y strategaeth ei hun yn hytrach nag unrhyw asesiad o strwythurau presennol ym Mae Colwyn, neu eu gallu neu eu rolau presennol. Nid yw'n rhan o gylch gorchwyl y comisiwn hwn i wneud sylwadau manwl am, na chynnal gwerthusiad manwl o, gyfryngau cyflawni lleol ar eu ffurf bresennol. Mae a wnelo hyn â chydgyssylltu a gallu a rheoli un strategaeth mewn un lle! Mae'n rhaid i'r bartneriaeth gryfaf un rhwng haenau cenedlaethol, rhanbarthol a lleol o lywodraeth gael eu hintegreiddio ag ymwneud parhaus cymunedau lleol a'r sector preifat. Mae swyddogaethau craidd partneriaeth o'r fath yn cynnwys y canlynol:
- **Ceidwad ac arweinydd** y weledigaeth a'r uwchgynllun ar gyfer y dref. Er y bydd y themâu, y prosiectau a'r pecynnau cyllido i weithredu elfennau o'r uwchgynllun i gyd yn wahanol, rôl y ceidwad yw sicrhau **cyflawni effeithiol** ar draws yr ardal gyda chynnydd yn cael ei wneud tuag at y strategaeth eang.

- **Cymell, arwain a chaffael** pob agwedd ar fuddsoddiadau gyda ffocws arbennig ar fuddsoddi mewn tai, gwelliannau strategol i'r amgylchedd, parciau ac ardaloedd o dir y cyhoedd a buddsoddiadau allweddol sy'n gysylltiedig â chyflogaeth gan gynnwys hwyluso'r cyfle a gynigir gan y ganolfan siopa a chyllid mwy strategol ar gyfer gwaith sy'n ymwneud â chlundant, isadeiledd ac amddiffyn rhag llifogydd.
- **Mynnu a thrafod y fargen orau** i Fae Colwyn gyda buddsoddwyr yn y sector cyhoeddus. Bydd hyn yn digwydd yng nghyd-destun y toriadau o 25% mewn gwariant cyhoeddus o 2011-2015 (Penawdau'r Gyllideb Frys – Mehefin 2010). Mae hyn yn galw am gydweithio ar y lefelau uchaf rhwng y Cyngor, Llywodraeth Cynulliad Cymru, buddsoddwyr a phartneriaid cymunedol.
- **Marchnata** Bae Colwyn, gan adeiladu sylfaen fuddsoddi'r sector preifat, proffil yr ardal, ac ategu ac arwain ffocws yr holl bartneriaid.
- **Darparu cysondeb** o ran y dull o weithredu dros nifer o flynyddoedd, ar draws newidiadau mewn trefniadau cyllido a pholisïau.
- **Dull strategol o ymdrin â chyllid a buddsoddi.**

- 7.4 Yn ogystal â bod yn geidwad y weledigaeth, mae'n rhaid bod gan yr asiantaeth sy'n gyfrifol am gyflawni'r uwchgynllun hwn ar gyfer y dref gyfan ym Mae Colwyn gylch gorchwyl i gydblethu'r holl ffrydiau cyllid ar draws yr holl themâu a fframweithiau. O'r holl gyllidebau yn y sector cyhoeddus a chyllidebau cyflenwi gwasanaethau i'r holl raglenni cyfalaf a buddsoddiadau gan y sector preifat, un dull strategol ar gyfer Bae Colwyn fydd yr ysgogydd yma.
- 7.5 Mae hanes polisïau trefol mewn trefi a dinasoedd yn y DU yn frith o arbrofion, cynlluniau peilot a mentrau trefniadol sydd wedi cael effaith o faint amrywiol ac wedi rheoli gwahanol gyfundrefnau cyllido mewn ystod o wahanol gyd-destunau. Mae'n rhaid bod a wnelo'r uwchgynllun hwn â dysgu o'r profiadau hyn a gweithredu partneriaeth cyflawni newydd sy'n gwneud i'r weledigaeth ddigwydd.
- 7.6 Beth bynnag, mae cyd-destun cenedlaethol sydd wedi newid yn sylfaenol yn golygu bod yn rhaid craffu ar ofynion cyllido blaenorol a'r strwythurau sy'n gysylltiedig â hwy. Cyflawni canlyniadau gwell am lai o arian yw'r mantra newydd yn y sector

cyhoeddus ac un rhan o'r ffordd o gyflawni hyn yw tynnu hyd yn oed yn fwy ar botensial creadigol pobl, cymunedau, mentrau a chreu "lleoliaeth" newydd i Fae Colwyn.

- 7.7 Mae'n rhaid i'r bartneriaeth cyflawni ar gyfer yr uwchgynllun strategol hwn hefyd fod â strwythur ac adnoddau i arwain y broses o ddatblygu dulliau newydd o gael cyllid gan y sector preifat, ymgysylltu â thirfeddianwyr allweddol a'r diwydiant buddsoddi.
- 7.8 Bydd angen dulliau creadigol ac arloesol o sicrhau cyllid gan y sector cyhoeddus a'r sector preifat er mwyn gweithredu'r llu o themâu a phrosiectau o fewn yr uwchgynllun hwn. Bydd defnydd traddodiadol o gyllid y sector cyhoeddus i ysgogi buddsoddiadau preifat a chynyddu gwerthoedd a helpu i greu mwy o farchnadoedd lleol gweithredol yn anodd. Bydd yn rhaid wrth fodelau ariannol a chyd-fentrau newydd i weithio gyda rhanddeiliaid cyhoeddus a buddsoddwyr preifat ac mae'n rhaid i'r cyfrwng cyflawni ar gyfer yr uwchgynllun gael gorchwyl i ymgymryd â'r rôl arweiniol fel buddsoddwr strategol drwy ei hawl ei hun. Bydd y corff sy'n cyflawni hefyd yn cael gorchwyl i ddiogelu buddsoddiadau a wnaed eisoes yn y dref a sicrhau bod amcanion cymdeithasol ac economaidd eang yn cael eu cyflawni.

### **Cynllunio Statudol.**

- 7.9 Bydd y broses o gyflawni'r uwchgynllun hefyd yn cael ei hintegreiddio â phrosesau cynllunio statudol. Caiff egwyddorion craidd datblygu cynaliadwy eu hadlewyrchu drwy'r ddogfen hon ac maent yn tanategu'r strategaeth gyfan. Er nad yw elfennau mawr o'r uwchgynllun yn canolbwyntio ar gamau gweithredu ffisegol na gofodol newydd, mae'n hanfodol y rhoddir pwys i'r uwchgynllun ei hun o fewn cynlluniau datblygu lleol. Bydd proses y CDLI yn ddiweddarach yn 2010 yn cynnwys yr agweddau allweddol ar y cynllun hwn.
- 7.10 Er mwyn sicrhau mwy o bwys, mae'r cynlluniau a'r cynigion a nodir yn y ddogfen hon yn cydymffurfio â'r amcanion, y weledigaeth, y strategaeth a'r polisiau allweddol a nodir yn y CDLI sydd wrthi'n datblygu. Nid glasbrint mo'r uwchgynllun strategol ac mae'n ddigon hyblyg i newid dros y blynyddoedd sydd i ddod wrth i fuddsoddiadau ac amodau'r farchnad amrywio.
- 7.11 Mae'r syniadau hyn a'r cynigion yn yr uwchgynllun wedi dod i'r amlwg yn dilyn proses o gyfranogiad cymunedol a gynhaliwyd ar ddechrau'r comisiwn. Yn awr mae angen datblygu'r broses hon ac adeiladu arni wrth i'r corff sy'n cyflawni'r strategaeth

drefnu a pherchenogi ymwneud pellach gan y gymuned a mecanweithiau monitro digonol ar gyfer oes y strategaeth.

- 7.12 Cafodd y dull o weithredu a'r cynigion a nodir yn y ddogfen hon eu cymeradwyo gan Bwyllgor Trosolwg a Chraffu Cymunedau Conwy ar 19<sup>eg</sup> o Awst 2010. Bydd angen mwy o waith ymgysylltu gyda'r sector preifat, trigolion a busnesau fel rhan o weithredu'r cynllun.



## **Pennod 8. Cyflawni Gweledigaeth..... Diweddglo:**

### **Pa fath o le allai Bae colwyn fod?**

- 8.1 Yn ganolog i'n cynigion mae darlun newydd, cryfach a mwy cyffrous o'r dref a'r hyn sydd ganddi i'w gynnig, nid dim ond i'w thrigolion a busnesau ond i ymwelwyr a buddsoddwyr hefyd.
- 8.2 Mae'r uwchgynllun yn adeiladu ar yr hyn sy'n dda am y dref fel ffordd o ddenu pobl iddi, eu helpu i weld mwy ac aros yn hwy. Nid oes amheuaeth y gallai Bae Colwyn unwaith eto fod y cyrchfan glan-môr yr arferai fod ar un adeg gan hefyd gryfhau ei rôl fel 'prifddinas' arfordir Gogledd Cymru.

Dychmygwch sut y gallai Bae Colwyn fod yn y dyfodol o safbwynt eraill:

### **I Ymwelwyr:**

- 8.3 Mae ein teulu'n teithio ar hyd y rheilffordd gan edrych i lawr ar y traeth newydd, rhesi o gytiau glan-môr lliwgar a llwybrau bordiau rhyfeddol megis pier sy'n ymestyn allan i'r môr. Maent yn cyrraedd mewn gorsaf fodern newydd sbon sy'n edrych allan tua'r môr ar un ochr a sgwâr newydd sbon y dref ar yr ochr arall. Mae pont newydd sy'n cysylltu ar draws y sgwâr â'r prom islaw. Gallant weld y pier sydd newydd gael ei ailfodelu gyda'i fwytai, atyniadau a'r olwyn arsyllu.
- 8.4 Maent yn croesi'r sgwâr sydd â choed ar hyd ei ymylon lle mae marchnad grefftau ynghyd â cherddorion a pherfformwyr. Ar y chwith mae adeilad talaf a mwyaf newydd Colwyn sy'n nodi canol y dref – Adeilad gwyrdd o'r radd flaenaf sy'n cynnwys swyddfeydd ac yn cynnig golygfeydd ysblennydd o'r caffi ar ben y to. Mae taith gerdded i fyny stryd hynaf Colwyn, ond sydd newydd ei hadnewyddu, Sea View Road, yn mynd â'r teulu i mewn i Cilgant Colwyn. Hon yw'r stryd fwyaf newydd yn y dref sydd â siopau ar ei hyd. O'r fan hon gall y teulu droi i'r chwith tuag at y traeth, i'r dde i mewn i Ffordd yr Orsaf neu fynd yn syth ymlaen tuag at Ffordd Abergele gyda'i siopau arbenigol, caffis a theatr.
- 8.5 Siopa, cinio ac wedyn i'r traeth. Mae'r teulu'n cerdded dros y bont werdd newydd o Gilgant Colwyn at y pier newydd ac i lawr i'r traeth. Mae'r tywod yn lân ac yn feddal ac yn hawdd cyrraedd ato. Mae'r prom yn llawn pobl sy'n cerdded rhwng y grwynau

ym mhen draw'r llwybrau bordiau newydd yn gwyllo'r cychod hwylio a'r sgïau jet sydd wedi clystyru o amgylch y ganolfan chwaraeon dŵr newydd.

- 8.6 Gyda'r nos mae'r teulu'n cerdded dros y bont droed i'r parc. Maent yn edrych i lawr ar eraill yn archwilio'r oriel gerfluniau newydd yn yr awyr agored sy'n ymestyn, gyda llifoleuadau'n ei goleuo, ar hyd Nant Eirias. (Heb ei grybwyll yn flaenorol) Maent yn cerdded trwy'r fynedfa newydd i'r parc tuag at y llyn lle maent yn mwynhau perfformiad cerddorol ac yn cerdded o amgylch y parc newydd. Mae'r plant yn dringo dros y clogfeini ac yn gwlychu eu traed yn y cynefin gwlypdir.

### **I Drigolion:**

- 8.7 Mae gwell tai fforddiadwy'n cael eu hadeiladu yn nwyrain Colwyn. Mae hwn yn lle gwych i deuluoedd fyw ynddo. Ychydig funudau i ffwrdd dros y bont droed mae'r pentref chwaraeon newydd a Pharc Eirias. Yn y cyfeiriad arall mae canol y dref a'r traeth newydd sy'n addas iawn i deuluoedd. Mae'r pentref chwaraeon yn darparu dosbarthiadau ffitrwydd a hyfforddiant chwaraeon i'r plant. Mae amrywiaeth o bethau i roi cynnig arnynt dan do ac yn yr awyr agored a'r rheiny'n cynnwys amrywiaeth ar ffurf dringo, pêl-droed, tenis, rygbi, rhedeg, nofio a phob math o chwaraeon dan do. Mae lle hefyd ar gyfer sgrialfyrddio, beicio BMX a chlwb ieuenctid.
- 8.8 Mae ysgolion da yn yr ardal gyfagos, ac maent i gyd wedi'u cysylltu â'r parc a Seaville. Mae hyd yn oed ardaloedd addysgu awyr agored yn yr Ysgol Goetir a'r cynefin gwlypdir newydd.
- 8.9 Mae'r parc hefyd yn cynnal rhaglen reolaidd o wyliau a digwyddiadau. Mae llawer o ymhelwyr yn dod i Nant Eirias hefyd, i weld y cerflun.

### **I Fusnesau:**

- 8.10 Mae mwy a mwy o bobl yn ymweld â Bae Colwyn erbyn hyn. Mae prosiect traeth a dadeni'r dref wedi bod yn y newyddion cenedlaethol a chyda llai o bobl yn hedfan mae pobl yn dod ar hyd yr A55 i aros.
- 8.11 Mae canol y dref wedi newid hefyd. Mae mwy o bobl yn gweithio yng nghanol y dref. Gyda'r Cyngor wedi'i adleoli i'w adeilad gwyrdd newydd ar y Sgwâr mae mwy

a mwy o bobl yn defnyddio siopau a chyfleusterau'r dref. Mae hyn wedi denu busnesau ac adwerthwyr eraill. Mae siopau newydd yn y dref ond mae mwy o bethau i'w gwneud hefyd megis caffis, bwytai a bariau gwell.

8.12 Mae tai newydd yn cael eu hadeiladu (neu eu creu os mai addasiadau ydynt?) sy'n dod â theuluoedd ifanc i mewn, gan newid cymysgedd y boblogaeth a chreu mwy o ddyheadau ar draws y dref. Mae hyn wedi effeithio ar wasanaethau megis ysgolion, cyfleusterau iechyd a gwasanaethau'r Cyngor.

- mae adeilad eiconig newydd wedi'i leoli ar 'drwyn' y ganolfan siopa gydag unedau adwerthu a gwasanaethau un stop ar y llawr gwaelod. Mae hyn ar unwaith yn ychwanegu ymdeimlad newydd o leoliad a hunaniaeth at ganol y dref gan hefyd ddenu gweithwyr swyddfa newydd i mewn (tua 600).
- Mae dau gyswllt newydd o'r dref at y traeth a grëwyd trwy agor stryd newydd sydd wedi'i bwriadu i wella mynediad a chylchrediad. Mae wedi agor Ffordd yr Orsaf i fwy o fynediad ar gyfer cerddwyr ac mae'n ei chysylltu â 'dolen' gylchrediad ehangach o amgylch craidd y dref sydd â ffocws ar adwerthu.
- Cynigir mwy o le adwerthu yn y ganolfan siopa ac ar Sea View Road trwy ddefnyddio Ivy Street.
- Cynigir sgwâr a gorsaf newydd ar gyfer y dref, sy'n gwella hygyrchedd cludiant ac sydd hefyd yn dod ag ymdeimlad cryfach o gyrraedd ac o ganol i'r dref.
- Mae traffig ar y ffyrdd wedi cael ei ad-drefnu gyda rhai ffyrdd yn dod yn rhai dwyffordd. Mae hyn wedi'i fwriadu i wella cylchrediad a hygyrchedd.
- Mae cylchrediad cerddwyr wedi cael ei wella i gyfeiriad Dwyrain Colwyn ac ar draws Nant Eirias trwy bont droed newydd.
- Mae'r cydbwysedd o ran tai wedi cael ei ailbennu gyda gwaith clirio â ffocws a phrosiectau newydd ychwanegol i ddarparu cartrefi ar gyfer teuluoedd.
- Mae'r parc wedi cael ei ailfodelu'n bentref chwaraeon a pharc teuluol, gan gynyddu ei asedau a mentrau chwaraeon arfaethedig i'r eithaf
- Mae prosiect y promenâd wedi'i gysylltu â'r uwchgynllun ehangach ynghyd â'r traeth newydd a'r gwaith i amddiffyn yr arfordir.
- Mae cyfleoedd busnes yn gysylltiedig â chwaraeon dŵr