Ymgysylltiad Safle Strategol ym Mwrdeistref Sirol Conwy gan Gymorth Cynllunio Cymru: Adroddiad Llanfairfechan

1. Cefndir

Comisiynwyd Cymorth Cynllunio Cymru gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy (CBS Conwy) ym Medi 2023 i ddarparu gweithgareddau ymgysylltu â'r gymuned an-statudol ar 5 Safle Strategol yng Nghynllun Datblygu Lleol Newydd Conwy. Mae'r adroddiad hwn hyn rhoi crynodeb o'r gweithgareddau a wnaed o ran Safle Strategol Llanfairfechan. Mae'n crynhoi'r adborth a gafwyd gan gymunedau lleol a gymerodd ran yn y digwyddiadau ar gyfer y safle a gyflwynwyd gan Gymorth Cynllunio Cymru. Bydd yr adroddiad hwn a'r holl sylwadau ychwanegol a gafwyd ar e-bost yn cael eu cyflwyno i CBS Conwy sy'n bwriadu defnyddio'r wybodaeth a gasglwyd i gyfeirio cam Archwilio gan y Cyhoedd y cynllun.

Fel sefydliad sy'n cefnogi ymgysylltu â'r gymuned yn y broses gynllunio, mae Cymorth Cynllunio Cymru ond yn gwneud comisiynau sy'n:

- Cyd-fynd â'i genhadaeth ar gyfer system gynllunio decach, mwy tryloyw ac mwy ymatebol.
- Mae'n credu y gall ychwanegu gwerth i ymgynghoriad cynllunio / proses ymgysylltu ac y bydd yn caniatáu i fwy o bobl gael dweud eu dweud yn fwy ystyrlon yn y broses honno.

Yn ogystal â bodloni'r blaenoriaethau hyn, mae Cymorth Cynllunio Cymru yn croesawu'r gweithgaredd ymgysylltu hwn yn arbennig. Tra bod gwersi a ddysgwyd yn gallu cael eu defnyddio gyda gweithgareddau'r dyfodol, mae'n mynd y tu hwnt i beth sydd angen i Awdurdod Cynllunio Lleol ei wneud mewn rheoliadau cynllunio - mae'r ymarfer cyfan yn cael ei gyflwyno yn ychwanegol i ymgynghoriadau 'statudol' sydd wedi ac a fydd yn cael eu cynnal ar y Cynllun Datblygu Lleol Newydd.

2. Cwmpas a Methodoleg

Bwriad y gwaith ymgysylltu hwn oedd edrych ar safbwyntiau cynrychiolwyr cymunedol ynglŷn â sut y gellir datblygu'r safleoedd yn y dyfodol. Gellir defnyddio'r wybodaeth hon i arwain polisïau safle penodol / Cynlluniau Lleoedd / Brîff Safle / Uwchgynlluniau (neu hyd yn oed ceisiadau cynllunio) a bydd yn hwyluso cynhyrchu'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd i'w Archwilio yn 2024. Roedd cwmpas y prosiect gwreiddiol yn cynnwys darparu un digwyddiad wyneb yn wyneb ac un digwyddiad ar-lein ar gyfer bob safle (cyfanswm o 10 digwyddiad) rhwng Hydref a Rhagfyr 2023. Roedd diffyg lleoliadau ar gael yn golygu nad oedd yn bosib cynnal yr holl ddigwyddiadau yn ystod y cyfnod hwn a chaniatáu amser ar gyfer hysbysebu, ac o ganlyniad cytunwyd y byddai rhai digwyddiadau'n cael eu symud i Ionawr 2024 a byddai digwyddiadau ychwanegol yn cael eu cynnal yn dibynnu ar alw.

Mae'r prosiect wedi denu adborth sylweddol ar gyhoeddusrwydd y digwyddiadau gan aelodau o'r cyhoedd a'u cynrychiolwyr etholedig. Mae Cymorth Cynllunio Cymru wedi gwneud bob ymdrech i addasu natur y gweithgareddau yn briodol ac yn anffodus, nid oedd yn bosib defnyddio rhestrau cyswllt Cynllun Datblygu Lleol oherwydd rhesymau Diogelu Data. O ganlyniad i'r uchod, mae Cymorth Cynllunio Cymru wedi gwneud gwaith ychwanegol y tu hwnt i gwmpas y cynnig gwreiddiol, gan gynnwys paratoi a phostio llythyrau at drigolion sy'n agos at y safle (gweler adran 3, isod).

Bu i'r digwyddiad ar-lein ac wyneb yn wyneb ddilyn yr un fformat yn fras. Bu i Gymorth Cynllunio Cymru roi cyflwyniad ac yna cynnal trafodaeth cynulleidfa ynghylch set o destunau eang oedd yn gorgyffwrdd. Roedd y cyflwyniad yn cynnwys gwybodaeth am:

- Swyddogaeth Cymorth Cynllunio Cymru a natur y digwyddiadau.
- Trosolwg cryno o broses baratoi'r Cynllun Datblygu Lleol, dyraniadau tir, safleoedd ymgeisiol a sut mae CDLl yn dylanwadu ar benderfyniadau ceisiadau cynllunio.
- Crynodeb o'r gweithgareddau sydd eisoes wedi digwydd ar Gynllun Datblygu Lleol Newydd Conwy hyd yma (gan gynnwys ymgynghoriad y Strategaeth a

Ffefrir yn 2019) a'r ymgynghoriad Cynllun i'w Archwilio gan y Cyhoedd a ddisgwylir yn 2024.

- Diffiniad o Safleoedd Strategol, a sut maent yn cael eu hasesu a'u dethol.
- Targedau cyfredol yr awdurdod (4,300 o gartrefi gan gynnwys 700/20% wrth gefn a 1,500 o swyddi ar dir cyflogaeth 16.4ha).
- Adolygiad o'r dyraniad safle a fwriedir yn Strategaeth a Ffafrir 2019 a chymhariaeth â'r cynnig cyfredol.
- Mae manylion y cynnig cyfredol fel a ganlyn:
    - Gostyngiad yn arwynebedd cyffredinol y safle ers 2019
    - Gostyngiad yn y nifer o gartrefi a ragwelir o 450 i 100-150 o gartrefi newydd, i gynnwys tai fforddiadwy.
    - Dim ysgol newydd ar y safle, er bod Llanfairfechan yn parhau i fod yn flaenoriaeth ar gyfer darpariaeth ysgol a gofynnir am gamau lliniaru (swm a thir cymudol pe bai angen) gan ddatblygwyr
    - Bwriad ar gyfer darpariaeth man agored i'w ddiffinio.

Bu i Gymorth Cynllunio Cymru ymdrin â chwestiynau ble bynnag fo'n bosib a gofynnwyd cwestiynau dilynol i ystyried materion ymhellach ble'n briodol, pwysleisiwyd hefyd y byddai unrhyw adborth (gan gynnwys cwestiynau) a gasglwyd yn cael ei gyflwyno'n ôl i CBS Conwy air am air.

Ar gyfer y digwyddiad ar-lein, cafodd y sesiwn gyfan ei recordio a chafodd adborth gan gyfranogwyr ei drawsgrifio. Ar gyfer y sesiwn wyneb yn wyneb, cafodd y cyfranogwyr gopïau papur o'r map safle a thaflenni hybu trafodaeth a chawsant wahoddiad i gofnodi eu hadborth un ai'n uniongyrchol ar y taflenni neu ar nodiadau.

Hwyluswyd pedwar testun trafod eang fel a ganlyn:

1. **Argraffiadau Cyntaf**, ble gwahoddwyd sylwadau a chwestiynau cychwynnol ar unrhyw destun.
2. **Gwybodaeth Leol,** ble gwahoddwyd cyfranogwyr i ddisgrifio cymeriad y safle presennol ar hyn sydd o'i amgylch a rhannu eu safbwyntiau ar y cais a'r effeithiau yng nghyd-destun y wybodaeth hon.

3. **Dylunio Safle**, ble gwahoddwyd cyfranogwyr i ystyried goblygiadau dylunio mewn perthynas â mynediad / priffyrdd, symudiad ar draws y safle, Teithio Llesol, ffurf a natur man agored, materion amgylcheddol, diogelwch ac unrhyw welliannau posib a fyddai'n gwneud y dyraniad yn well.
4. **Blaenoriaethau cymunedol,** ble gwahoddwyd cyfranogwyr i ystyried anghenion y gymuned, bylchau mewn darpariaeth ac unrhyw welliannau neu fuddion y gallai'r safle eu creu.

Cyflwynir crynodeb o'r adborth a gasglwyd fel rhan o'r ymarfer yn rhan 4, isod. Mae atodiad A yn cyflwyno'r adborth llawn fel a gyflwynwyd yn y ddau ddigwyddiad. Pwysleisiwyd hefyd y gellir darparu sylwadau pellach yn ysgrifenedig erbyn 19 Ionawr 2024, ac mae'r holl ohebiaeth a gafwyd wedi ei roi i CBS Conwy gyda'r adroddiad hwn. Mae crynodeb o'r sylwadau ychwanegol a gafwyd yn Atodiad B (SYLWER: ni chyhoeddwyd y sylwadau llawn yn yr adroddiad hwn am resymau Diogelu Data).

3. Hysbysebu, archebu ac adborth ar gyhoeddusrwydd

Gyda chefnogaeth y Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol yn CBS Conwy, bu i Gymorth Cynllunio Cymru baratoi deunydd hysbysebu aml-sianel oedd yn cynnwys:

- Cyflwynwyd hysbysiadau e-bost i gynrychiolwyr lleol yn unol ag ymchwil ar draws 9 categori (Aelodau Etholedig, Cynghorau Tref a Chymuned, Cynghorau cyfagos, gwasanaethau lleol, sefydliadau'r trydydd sector, grwpiau lleol, cynrychiolwyr busnes lleol ac 'eraill' megis cyfryngau lleol a grwpiau anodd eu cyrraedd). Mewn achosion o'r fath, roedd Cymorth Cynllunio Cymru yn dibynnu ar wybodaeth oedd ar gael yn gyhoeddus neu a ellir dod o hyd iddi trwy chwilio ar y rhyngrwyd.
- Cyhoeddwyd negeseuon ar y cyfryngau cymdeithasol trwy sianeli cyfryngau cymdeithasol CBSC.
- Cyhoeddwyd datganiadau i'r wasg leol trwy dîm y wasg CBSC.
- Rhannwyd manylion ar wefan CBSC.

- Dosbarthwyd posteri i leoliadau priodol, e.e. neuaddau Cyngor Tref, eglwysi a siopau yn agos at bob safle.
- Anfonwyd llythyrau i eiddo cyfagos neu ger y safleoedd dan sylw.

Bu i bob hysbysiad e-bost wahodd cyfranogwyr i rannu'r gwahoddiadau gyda'u rhwydweithiau lleol. Mewn rhai achosion, bu i hyn ddenu sylw sylweddol yn y cyfryngau cymdeithasol a'r wasg.

Roedd bob hysbysiad yn cynnwys dolen at ffurflen archebu digwyddiad ar lwyfan Eventbrite a ddefnyddiwyd er mwyn i Gymorth Cynllunio Cymru gynllunio o amgylch nifer y digwyddiadau.

Anfonwyd cyfanswm o 69 neges e-bost [1] a 125 llythyr. Cynhyrchwyd crynodeb o'r archebion a nodir y cyfranogiad canlyniadol ar gyfer safle Llanfairfechan isod:

Digwyddiad	**Archebion**	**Yn bresennol**
Llanfairfechan - Ar-lein, 20 Tachwedd.	18	15
Llanfairfechan - Neuadd Gymunedol, 7 Rhagfyr.	40	35
Cyfanswm:	**58**	**50**

<u>Adborth ar gyhoeddusrwydd</u>

Gwnaed addasiadau wrth roi cyhoeddusrwydd i weithgareddau ble bynnag fo'n bosib wrth i'r gweithgareddau ddatblygu ac yn unol â'r adborth a gafwyd gan aelodau lleol a'r cyhoedd. Roedd hyn yn cynnwys hysbysebu trwy'r post, nad oedd yn wreiddiol yn rhan o gwmpas y prosiect.

Yn achos safle Llanfairfechan, anfonwyd llythyrau i 125 eiddo oedd agosaf i'r safle gan ddefnyddio cyfeiriadau a sefydlwyd gan ddefnyddio mapiau ar-lein CBS Conwy, gan flaenoriaethu eiddo cyffiniol / yn wynebu ar Ffordd Llannerch, Aber Road, Bont y

[1]Yn dangos y nifer o gyfeiriadau e-bost unigryw a ymchwiliwyd ar gyfer grwpiau lleol a oedd ar gael yn gyhoeddus trwy edrych ar Google. Mae'n bosib fod Cymorth Cynllunio Cymru a CBS Conwy wedi cysylltu â chyfeiriadau'n annibynnol.

Castell, Terrace Walk, Ffordd Pen-y-Bryn, Bryn Rhedyn, Llwyn Gwgan, Llwyn y Gog, Bryn Castell a Ffordd Gwyllt.

Dylid nodi, yn wahanol i arolwg cyhoeddus, ble gwahoddir y boblogaeth ehangaf bosib i ddenu ystod o safbwyntiau, roedd y digwyddiadau hyn wedi eu dylunio i edrych a thrafod barn cynrychiolwyr cymunedol sy'n lleol i'r safleoedd. Er hynny, codwyd pryderon yn ystod y prosiect:

- Nad oedd y digwyddiadau wedi eu hysbysebu'n ddigon eang a ni fu iddynt gyrraedd digon o bobl mewn pryd. Roedd hyn yn rhannol gyfyngedig gan yr amserlenni a sefydlwyd i gwblhau'r prosiect ac yn rhannol gan y cysylltiadau cyfyngedig a ellir eu rhoi i Gymorth Cynllunio Cymru a chafodd pryderon y tenantiaid eu trin gan CBS Conwy yn uniongyrchol. Hysbysebwyd bob digwyddiad i aelodau lleol, Cyngor Tref Llanfairfechan, trwy sianeli cyfryngau cymdeithasol, trwy ddatganiadau i'r wasg a thrwy hysbysebu lleol a llythyrau.
- Nid oedd y wybodaeth a ddarparwyd am y digwyddiadau yn ddigonol a chafwyd sawl cais am fwy o wybodaeth gan CBS Conwy a Chymorth Cynllunio Cymru. Er y gwnaed bob ymdrech i fod yn glir ynglŷn â natur y digwyddiadau yn yr hysbysebu cychwynnol, codwyd nifer o bryderon ynghylch diffyg gwybodaeth am y cynigion ar y safleoedd eu hunain. Er y pwysleisiwyd ar bob cyfle bod gwybodaeth ar gael am y safleoedd ar y cam hwn o'r broses CDLl Newydd ac mai nod yr ymarfer yw cefnogi'r ymgynghoriad statudol dilynol ar y Cynllun i'w Archwilio gan y Cyhoedd, bu i'r pryderon hyn barhau. Cyflwynodd Cymorth Cynllunio Cymru ddogfen Cwestiynau Cyffredin 10 tudalen ynglŷn â'r ymarfer a dosbarthu sleidiau digwyddiad ar ôl y digwyddiad cyntaf ar bob safle o ganlyniad.

Yn seiliedig ar yr uchod, byddai Cymorth Cynllunio Cymru yn gwneud yr argymhellion canlynol ar gyfer gwella cyhoeddusrwydd yn y dyfodol:

1. Sefydlu a chyhoeddi cwmpas a chyfyngiadau gweithgareddau o'r dechrau, gosod hyd yn oed yn fwy o bwyslais ar wahodd cynrychiolwyr cymunedol i helpu i 'ledaenu'r gair'.

2. Caniatáu isafswm o 8 wythnos o amser arwain ar gyfer hysbysebu bob digwyddiad.
3. Sicrhau y sefydlir tudalen we gyda'r holl wybodaeth gefndir, dolenni at ymarferion blaenorol a manylion ynghylch sut i archebu lle mewn digwyddiadau cyn dechrau hysbysebu.
4. Ystyried lleoliadau mwy / mwy hyblyg, gan ystyried agosrwydd at y safleoedd dan sylw.
5. Sicrhau bod y gofrestr CDLl ar gael / y gellir cael cyhoeddusrwydd trwy'r gofrestr.
6. Bu i nifer o gyfranogwyr yn Llanfairfechan awgrymu y dylai pobl ifanc yn yr ardal fod yn rhan o'r broses.

4. Crynodeb o'r adborth ar Safle Llanfairfechan

Bu i 50 o gyfranogwyr fynychu'r digwyddiadau a bu i 9 unigolyn arall anfon sylwadau ar e-bost. Bu i bob digwyddiad gael mwy na 323 o sylwadau unigol ar ystod eang o faterion yn ymwneud â gwybodaeth leol, dyluniad safle a blaenoriaethau cymunedol.

Roedd Cymorth Cynllunio Cymru yn teimlo fod nifer (ond nid bob un) a oedd yn bresennol yn debygol o wrthwynebu'r safle pe bai'r ymarfer yn ymgynghoriad ffurfiol, ac mewn gwirionedd, bu i sawl llythyr dilynol a gafwyd ganfod eu bod yn wrthwynebiadau. Mynegodd cyfranogwyr a fynegodd gefnogaeth i dai newydd 'mewn egwyddor' bryderon hefyd am y cyfiawnhad o angen a'r effeithiau cysylltiedig posibl.

Er bod y sesiynau wedi eu rhannu'n bedwar pwnc trafod eang, bu i bob pwnc orgyffwrdd â'r nesaf, ac er rhwyddineb, mae'r crynodeb canlynol yn cymryd ystyriaeth o adborth o bob digwyddiad a phynciau trafod ac wedi ei rannu yn i). Materion o bryder a ii). Camau lliniaru a gwelliannau.

<u>i). Materion o bryder i'r gymuned</u>

Mae'r pwyntiau canlynol wedi eu graddio yn ôl pa mor aml y'u nodwyd gan unigolion gwahanol ar draws bob digwyddiad a sylwadau ychwanegol a gafwyd ar e-bost.

SYLWER: Nid yw hon yn rhestr lawn o'r holl faterion a godwyd - gweler atodiadau A a B am nodiadau'r holl adborth a gafwyd.

Roedd y meysydd o bryder mwyaf cyffredin, yn nhrefn pa mor aml y'u codwyd (uchaf yn gyntaf) yn cynnwys:

1. **Priodoldeb / addasrwydd y safle.** Y mater mwyaf cyffredin oedd a oedd angen y safle hwn ac a ellir ei gyfiawnhau o ystyried y gostyngiad ym mhoblogaeth Bwrdeistref Sirol Conwy. Roedd colli tir glas, amaethyddol / tir parc gwledig yn bryder allweddol, gan gynnwys colli tir pori, coed a pherthi. Nid oedd hyn yn unfrydol, gan fod rhai yn teimlo fod y safle'n addas ar gyfer datblygiad. Roedd nifer yn teimlo fod safleoedd eraill, gan gynnwys safleoedd tir llwyd ac eiddo gwag heb eu hystyried yn ddigonol a rhoddwyd awgrymiadau megis yr Heath, yr hen ffatri a'r hen siop gigydd. Codwyd pryderon y byddai nifer y bobl newydd sy'n dod i'r ardal (sy'n awgrymu cynnydd poblogaeth o 15%) yn golygu colli hunaniaeth pentref tawel Llanfairfechan a gwanhau'r Gymraeg a synnwyr o gymuned. Bu i eraill fynegi pryder y gall caniatáu hyn fod yn fan cychwyn i ddatblygiad pellach yn lledaenu o'r safle. Bu i rai nodi y dylai nodweddion cyfredol megis ffynnon hynafol a byncer gael eu hamddiffyn ac roedd eraill yn bryderus ynglŷn â'r tarfu yn ystod gwaith adeiladu a materion diogelwch oherwydd agosrwydd yr ysbyty lleol.

2. **Yr effaith ar isadeiledd a gwasanaethau cyfredol.** Ymddengys fod consensws ar draws bob sesiwn fod meddygon teulu, ysgolion a gwasanaethau lleol eraill eisoes yn ei chael yn anodd a byddai'r datblygiad newydd yn ychwanegu pwysau ychwanegol nad oes modd ei gyfiawnhau ar y gwasanaethau hyn. Roedd nifer o sylwadau yn ymwneud â phryderon am yr angen ar gyfer ysgol newydd gan fod yr ysgol gynradd bresennol yn dirywio ac yn llawn ac roedd eraill yn bryderus nad oedd modd cyfiawnhau colli ysgol newydd o'r cynllun gwreiddiol. Bu i nifer nodi pwysau ar ystod o wasanaethau iechyd (meddygon teulu, nyrsys, fferyllfeydd, asiantaethau gofal) megis amseroedd aros gormodol ac nid yw symud y cyfrifoldeb i'r Bwrdd Iechyd yn dderbyniol. Bu i rai sôn am

bibell nwy a draeniau yn croesi'r safle a byddai pwysau ar wasanaethau cyfleustodau yn cynyddu. Soniwyd hefyd am gynyddu'r pwysau ar wasanaethau tân a'r heddlu.

3. **Natur y tai a'r angen am Dai Fforddiadwy.** Roedd consensws cryf hefyd y dylai gwasanaethau tai fodloni anghenion poblogaeth Llanfairfechan a dylai darparu tai fforddiadwy fod y flaenoriaeth uchaf. Bu i nifer o gyfranogwyr awgrymu'n annibynnol y dylai'r safle fod yn isafswm o 80% fforddiadwy ac y dylai'r hyn sydd wir yn fforddiadwy gymryd ystyriaeth o incymau lleol a chynnwys tai cymdeithasol (er bod eraill yn pryderu ynglŷn â diogelwch a gwerthoedd tir). Bu i eraill fynegi pryderon ynghylch twf ail gartrefi, cartrefi gwyliau ac eiddo AirBNB a dylai hyn fod yn gyfyngedig ac y dylai'r tai sy'n cael eu hadeiladu fod ar gyfer pobl ym Mwrdeistref Sirol Conwy yn unig neu siroedd cyfagos.

4. **Traffig, diogelwch ar y priffyrdd a chludiant cyhoeddus.** Roedd pryderon ynghylch goblygiadau'r datblygiad ar draffig yn gyffredin, ynghyd â sut y dylid cael mynediad i'r safle. Bu i nifer nodi y byddai cynnydd mewn traffig, tagfeydd a llygredd ac y byddai mwy o beryglon i gerddwyr. Bu i eraill nodi materion penodol gyda thraffig ar Llys-y-Coed, cylchfan Pendalar a mynediad i'r A55. Roedd gan rai bryderon am gynnal ffyrdd a nododd eraill bod diffyg cludiant cyhoeddus, gan ychwanegu at y cynnydd mewn traffig ceir o'r safle.

5. **Llifogydd, draenio a thriniaeth dŵr.** Bu i nifer grybwyll achosion presennol a blaenorol o lifogydd ar neu ger y safle a byddai colli amddiffynfeydd llifogydd a phryderon ynghylch draenio ar y safle yn dwysau'r sefyllfa hon. Mae gan Gae Ffynnon ddŵr ffo yn rheolaidd a byddai'r datblygiad hwn yn tarfu ar hyn ac mae gwaith i wella draenio ar Ffordd Aber wedi bod yn annigonol. Bu i eraill fynegi pryderon am allu triniaeth carthffosiaeth Glan y Môr Elias a'r tebygolrwydd o garthffosiaeth yn cyrraedd y môr neu effeithio ar y warchodfa natur. Roedd eraill yn nodi fod y tebygolrwydd o fwy o ddŵr wyneb yn uchel ac roedd ansicrwydd a fyddai'r Systemau Draenio Trefol Cynaliadwy yn ddigonol i'w reoli.

6. **Effaith ar yr amgylchedd.** Bu i rai cyfranogwyr ofyn a oedd Asesiad o Effaith ar Fioamrywiaeth wedi ei gynnal a bu i eraill bwysleisio y byddai'r cynnig yn debygol o olygu colli cynefinoedd, coed a gwrychoedd a fyddai'n golygu colli bywyd gwyllt. Roedd adar hir-goes Traeth Lafan yn defnyddio Cae Ffynnon fel ardal fwydo llanw uchel. Soniwyd am golli coed sawl gwaith fel pryder, a bu i nifer sôn am yr angen i gadw coeden dderw fawr ar y safle. Bu i rai nodi y byddai colli coed yn dwysau problemau llifogydd a nodwyd uchod, tra bod rhywun arall wedi nodi y dylid plannu yn rhywle arall os collir unrhyw goed.

Roedd materion eraill a godwyd yn cynnwys yr angen i ddarparu mynediad i feicwyr / cerddwyr yn y Gorllewin a dylid defnyddio Ffordd Aber fel ffordd dawel i gerddwyr, beicwyr a rhedwyr. Bu i gyfranogwyr eraill awgrymu y dylai ymgysylltu â phobl ifanc mewn ysgolion fod yn rhan o'r ymarfer.

<u>ii). Camau Lliniaru a Gwelliannau</u>

Er y bu i nifer gwestiynu a oedd y dyraniad yn briodol, roedd nifer yn fodlon cymryd rhan yn y trafodaethau a rhoi awgrymiadau yn ymwneud â dyluniad posib y safle, camau lliniaru yn erbyn effeithiau a blaenoriaethau ar gyfer y gymuned pe bai'r safle'n cael ei ddatblygu.

Roedd cytundeb eang y dylai'r pryderon a nodwyd yn rhan i) gael eu trin yn llawn wrth ddylunio'r safle a dylid rhoi cyfiawnhad llawn yn y Cynllun i'w Archwilio gan y Cyhoedd o ran bob mater a godwyd.

Roedd yr awgrymiadau mwyaf cyffredin, yn nhrefn pa mor aml y'u codwyd (uchaf yn gyntaf) yn cynnwys:

1. **Tai Fforddiadwy / Angen Lleol am Dai.** Darpariaeth tai fforddiadwy ar y lefel uchaf posib oedd y thema fwyaf cyffredin yn y trafodaethau. Roedd nifer yn teimlo y dylai'r ddarpariaeth o ran tai fodloni anghenion lleol (e.e. pobl ifanc, teuluoedd ifanc a byngalos ymddeol), cynnwys cymysgedd o eiddo cymdeithasol, rhent preifat a marchnad sydd 'wir' yn fforddiadwy, er roedd rhai yn bryderus ynglŷn ag effaith tai cost isel ar drigolion presennol. Awgrymwyd

ystod o drothwyon ar gyfer pris gwerthu (e.e. £150,000-£200,000) a chymhareb tai fforddiadwy (40-80%). Bu i rai awgrymu y dylid adeiladu'r tai fforddiadwy cyn eiddo eraill i sicrhau eu bod yn cael eu hadeiladu, tra bod eraill wedi gofyn i bobl leol gael blaenoriaeth e.e. trwy nodi isafswm deiliadaeth yn yr ardal (1-5 mlynedd) mewn ymdrech i amddiffyn y Gymraeg. Bu i rywun arall awgrymu y dylid dileu'r safle er mwyn ail-ddefnyddio eiddo / cartrefi gwag, gan nodi fod 28 o eiddo gwag a 65 o ail gartrefi yn Llanfairfechan. Bu i sawl un awgrymu cael cyfyngiadau / cyfamodau i atal defnyddio'r eiddo fel cartrefi gwyliau / ail gartrefi / AirBNB.

2. **Mynediad, Parcio, Diogelwch ar y Priffyrdd a Chludiant Cyhoeddus.** Roedd camau lliniaru a awgrymwyd yn cynnwys darparu mynediad trwy gylchfannau bychan, sicrhau lled ffordd digonol, mynediad diogel i gerddwyr a darparu digon o barcio a pharcio i westeion trwy'r safle (a gwneud bob man parcio yn rhai hydraidd). Awgrymwyd cysylltedd â'r canol presennol trwy gerdded a beicio, a chynigiwyd gweithredu terfynau cyflymder milltir yr awr isel estynedig (e.e. twmpathau cyflymder) a system unffordd trwy ganol y dref. I gyfyngu tagfeydd, bu i un awgrymu y dylai'r safle gael ei gysylltu'n uniongyrchol â'r A55. Roedd nifer o awgrymiadau yn cynnwys yr angen i ddarparu gwell cludiant cyhoeddus a chymunedol a sicrhau fod digon o safleoedd bws a chynllun parcio a theithio gerllaw'r safle i ostwng dibyniaeth ar geir; roedd hyn yn cynnwys awgrym i osod man e-wefru i bob tŷ.

3. **Amddiffyn Natur ac Isadeiledd Gwyrdd.** Gwnaed nifer o awgrymiadau i amddiffyn a diogelu'r coed presennol ar y safle a nodwyd fod eu safle presennol o bwysigrwydd ecolegol a byddai'n gweithredu fel byffer naturiol i'r safle. Dylid hefyd amddiffyn y goeden dderw sydd yng nghanol y safle a dylid cymryd camau i amddiffyn gwrychoedd, ystlumod, adar a safleoedd nythu i amddiffyn bioamrywiaeth. Bu i nifer awgrymu bod mannau gwyrdd yn bwysig a bod rhestr aros hir ar gyfer rhandiroedd yn yr ardal - dylid darparu rhandiroedd ar y safle i fodloni'r galw yn lleol.

4. **Isadeiledd a darpariaeth gwasanaethau lleol.** Roedd awgrymiadau yn cynnwys gwella isadeiledd a chyfleusterau, gan gynnwys gwasanaethau iechyd (h.y. creu canolfan iechyd / syrjeri a darparu ar gyfer meddygon teulu, sicrhau triniaeth carthffosiaeth ddigonol, darparu goleuo digonol / priodol. Ail-bwysleisiwyd nad oedd yr ysgol bresennol yn addas i'r pwrpas a bod angen adeilad newydd. Pwysleisiwyd hefyd bod man cyfarfod cymunedol yn angenrheidiol er bod barn gymysg ynghylch a oedd angen canolfan gymunedol newydd neu a ddylid gwella'r Neuadd Gymunedol bresennol. Hefyd awgrymwyd clwb ieuenctid a/neu leoedd i bobl ifanc gael mynd.

5. **Dylunio Safle ac Adeilad.** Bu i nifer o gyfranogwyr fynegi dyhead i'r safle gael ei ddylunio mewn modd a oedd yn gydnaws yn bensaernïol i Lanfairfechan (megis toeau llechi ac enwau ffordd Cymraeg) a'i ddiogelu ar gyfer y dyfodol. Dylai'r safle gynnwys mannau gwyrdd, pyllau, mannau chwarae, ac yn ddelfrydol dylai gynnwys siop neu gaffi i helpu gyda chydlyniant cymdeithasol. Dylai creu draenio naturiol a Systemau Draenio Trefol Cynaliadwy fod yn flaenoriaeth i ostwng dŵr ffo. Dylid dylunio adeiladau i fod yn effeithlon o ran ynni a bodloni safonau BREEAM, er nodwyd y gall y mynydd gyfyngu cyfeiriadedd adeiladu ar gyfer paneli solar; bu i rai awgrymu y dylid darparu mannau gwefru i gerbydau trydan. Dylai'r eiddo fod â digon o le a gerddi i blant chwarae, a dylid darparu meysydd chwarae / mannau chwarae diogel, hygyrch i bob oedran, ynghyd â mannau agored, plannu blodau gwyllt / coed a gerddi cymunedol a rhandiroedd.

6. **Teithio Llesol.** Bu i nifer awgrymu mynediad diogel a phriodol i gerddwyr a beicwyr i, o ac o fewn y safle i ganol y dref / i ysgolion. Er bod rhai'n teimlo y dylid darparu digon o le i barcio, bu i eraill awgrymu cyfyngu parcio i beidio ag annog defnyddio ceir ac i annog beicio, cerdded a defnyddio cludiant cyhoeddus.

Roedd materion eraill a drafodwyd yn cynnwys cytundebau Adran 106. Bu i un sylw awgrymu agwedd holistig sy'n edrych y tu hwnt i'r safle ac y dylai'r safle ddarparu ysgol leol gan ryddhau safleoedd eraill. Bu i sylwadau eraill awgrymu y dylai arian Adran 106 gael ei glustnodi i'w ddefnyddio yn Llanfairfechan yn unig ac awgrymodd

un y dylid defnyddio'r arian i drosi'r Heath yn fflatiau un ystafell wely. Awgrymodd un bod Adran 106 angen cymal deiliadaeth leol. Roedd eraill yn teimlo y gellir ond gwella'r cynnig trwy beidio ag adeiladu tai o gwbl.

Bu i Gyngor Tref Llanfairfechan weithio gyda'r gymuned yn y flwyddyn flaenorol i adnabod beth oedd y blaenoriaethau cymunedol ehangach fel rhan o'r ymarfer 'Cynllun Bro Kickstarter', a bu i'r cyfranogwyr gytuno y dylai'r blaenoriaethau hyn gael eu hystyried fel rhan o'r broses CDLl hon. Bu i'r gweithgaredd hwnnw ddenu 227 o gyfranogwyr a nododd weithgareddau / cyfleusterau i bobl ifanc, cynllun ynni cymunedol, gwell mynediad i wasanaethau meddyg teulu / iechyd, gwell parcio yn y dref (parcio am ddim ym maes parcio'r prom) ac ailddefnyddio eiddo a siopau gwag fel blaenoriaethau.

5. Casgliadau ac Argymhellion

O'r 59 o drigolion Llanfairfechan a gymerodd ran yn yr ymarfer hwn, mae'n amlwg fod pryderon cryf ynghylch egwyddor y dyraniad arfaethedig yn ogystal â'r effaith bosib ar wasanaethau sy'n bodoli, isadeiledd cludiant a llifogydd. Pe bai'r safle'n cael ei ddatblygu, darpariaeth tai fforddiadwy lleol oedd y mater mwyaf cyffredin a godwyd.

Cydnabyddir bod y cyfranogwyr yn cynrychioli 1.55% o gyfanswm poblogaeth Llanfairfechan, ac felly ni ellir cymryd canlyniadau'r ymarfer yn arwyddocaol yn ystadegol neu fel cynrychiolaeth o safbwyntiau'r rhai na gymerodd ran. Fodd bynnag, o ystyried pa mor aml a chyffredin oedd y materion a godwyd yn annibynnol mewn digwyddiadau, mae'n bosib y byddai materion tebyg yn cael eu hadlewyrchu mewn ymarfer ymgysylltu ehangach.

Mae'r materion a godwyd gan y gymuned yn yr adroddiad hwn (yng nghorff yr adroddiad a'r atodiadau) yn cael eu cyflwyno i CBC i'w hystyried wrth iddynt baratoi'r Cynllun i'w Archwilio gan y Cyhoedd; fel isafswm, mae Cymorth Cynllunio Cymru yn argymell fod yr holl faterion a godwyd yn cael eu trin, eu cyfiawnhau a'u hegluro yn ymgynghoriad y Cynllun i'w Archwilio gan y Cyhoedd, ac yn ddelfrydol bod ymateb

yn cael ei baratoi i'r materion a godwyd a'u hanfon at y rhai a gymerodd ran a'i gyhoeddi ar eu gwefan. O ran yr ymgynghoriad sydd i ddod, awgrymodd Cymorth Cynllunio Cymru y dylid cymryd ystyriaeth o'r argymhellion yn adran 3 wrth gynllunio a hysbysebu ymarfer ymgynghori'r Cynllun i'w Archwilio gan y Cyhoedd.