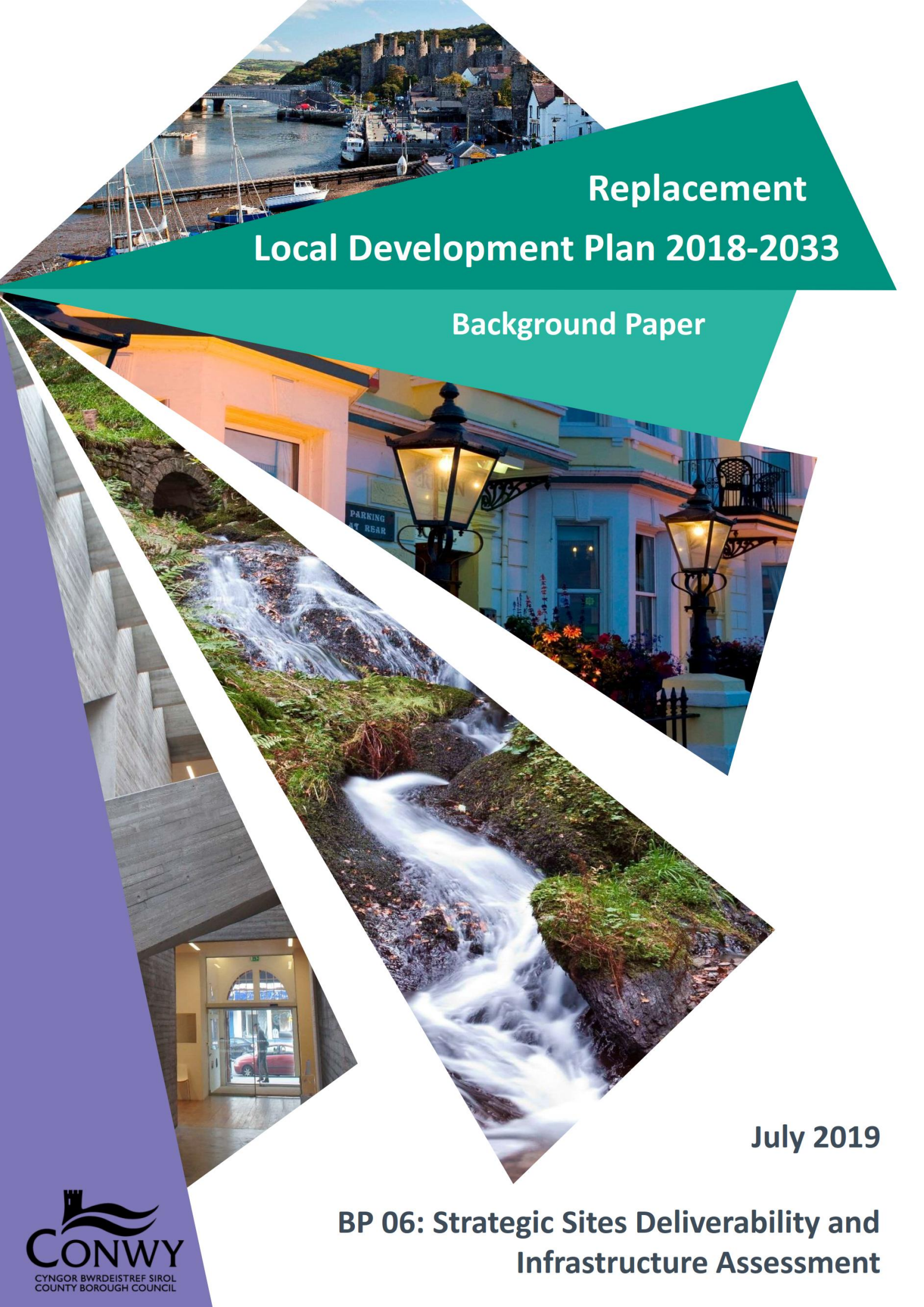




Replacement Local Development Plan 2018-2033

Background Paper

July 2019

BP 06: Strategic Sites Deliverability and Infrastructure Assessment

This document is available to view and download on the Council's website at: www.conwy.gov.uk/rldp . Copies are also available to view at main libraries and Council offices and can be obtained from the Strategic Planning Policy Service, Coed Pella, Conway Road, Colwyn Bay LL29 7AZ or by telephoning (01492) 575461. If you would like to talk to a planning officer working on the Local Development Plan about any aspect of this document please contact the Strategic Planning Policy Service on (01492) 575181 / 575445 / 575124 / 574232.

This document can be provided on CD, electronically or in large-print and can be translated into other languages. Contact the Planning Policy Service on (01492) 575461.

You are granted a non-exclusive, royalty free, revocable licence solely to view the Licensed Data for non-commercial purposes for the period during which Conwy County Borough Council makes it available;

You are not permitted to copy, sub-license, distribute, sell or otherwise make available the Licensed Data to third parties in any form; and

Third party rights to enforce the terms of this licence shall be reserved to Ordnance Survey.

1	Cyflwyniad	4
2	Ymarferoldeb a Seilwaith	5
3	Proses Asesu Safleoedd Ymgeisiol.....	7
4	Gofynion datblygu yn y Cynllun Datblygu Lleol Newydd	12
5	Safleoedd ymgeisiol.....	13
6	Safleoedd a ddilëwyd o'r broses safleoedd ymgeisiol	22
7	Safleoedd a Dilewyd yng Ngham 1	24
8	Safle wedi'u Tynnu yng Ngham 2.....	30
9	Safleoedd a Dilewyd yng Ngham 3	42
10	Safleoedd Ar y Gweill	43
11	Safleoedd Cyflawnadwy a'r gofynion defnyddio tir.....	44
12	Safleoedd tai y gellir eu cyflawni: Gorllewin	46
13	Safleoedd tai y gellir eu cyflawni: Gorllewin	59
14	Safleoedd tai y gellir eu cyflawni: Canol.....	79
15	Safleoedd tai y gellir eu cyflawni: Dwyrain	88
16	Safleoedd tai y gellir eu cyflawni: Gwledig	92
17	Safleoedd cyflogaeth cyflawnadwy	99
18	Dyraniadau eraill	110
	Atodiad 1: Diffiniad o Dir a Ddatblygwyd yn Flaenorol	116
	Atodiad 2: Asesiad Safle Dilyniannol.....	117

1 Cyflwyniad

Dyma un o nifer o bapurau cefndir sy'n cyd-fynd â'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd (CDLIN) i'w archwilio gan y cyhoedd. Mae'r adroddiad hwn yn nodi'r broses a gynhelir ar gyfer asesu safleoedd a gyflwynwyd ar gyfer eu cynnwys yn y CDLIN, a elwir yn 'safleoedd ymgeisiol'. Mae safleoedd wedi bod yn destun proses asesu safleoedd manwl, ei phwrpas yw nodi'r safleoedd mwyaf addas i'w cynnwys yn y CDLIN i ddiwallu anghenion safle a nodwyd ar gyfer defnydd preswyl, cyflogaeth a defnyddiau eraill.

Ceir rhestr o'r holl safleoedd a gyflwynwyd, gan gynnwys eu cyfeirifau unigol, yn Ffigur 2 yn y ddogfen hon. Gellir hefyd gweld eu lleoliad ar y [map safleoedd ymgeisiol](#).

Mae'r manylion sydd yn y papur hwn yn ganlyniad i waith blaenorol ar gamau cyn ymgeisio, ac i ymgynghori a thrafod â datblygwyr, perchnogion tir, budd-ddeiliaid statudol, darparwyr seilwaith cymunedol a chwmnïau cyfleustodau cyhoeddus. Mae canlyniadau'r gwaith hwn wedi cyfrannu at y gallu cyffredinol i ddarparu'r safleoedd dynodedig arfaethedig. Mae'r papur yn canolbwyntio ar ymarferoldeb, gofynion o ran seilwaith a datblygu fesul cam dros gyfnod y CDLIN 2018 - 2033. Mae casglu a deall tystiolaeth fanwl ymlaen llaw ac yn gynnwys ym mhroses llunio'r cynllun yn hanfodol i lywio darpariaeth CDLIN Conwy.

Pwrpas y papur hwn yw dangos bod proses asesu glir a didwyll wedi cael ei chynnal er mwyn nodi safleoedd posibl i'w dyrannu; amlinellir y broses hon yn adran 3. Yn adran pedwar yr adroddiad hwn, rhestrir y gofynion datblygu dros oes y Cynllun. Mae adran pump yn rhestru pob safle ymgeisiol a gyflwynwyd i broses y CDLIN a'r cam a gyrhaeddwyd ganddynt yn y broses. Mae adrannau 6-9 yn nodi'r rhesymau dros dynnu'r safleoedd o'r broses ym mhob cam.

Mae adran 10 yn nodi dyraniadau 'ar y gweill', sy'n ddyraniadau blaenorol yn y CDLI ac yn y broses gynllunio ar hyn o bryd, a rhestrir pob safle ymarferol a ystyriwyd ar gyfer dyraniad yn adran 11. Gellir dod o hyd i fanylion llawn am y safleoedd ymarferol gan gynnwys cynlluniau safle a chrynodeb o sylwadau ymgynghoreion a rheswm dros ddyrannu (lle bo hynny'n briodol) yn adrannau 12 - 18. Ceir crynodeb o asesiadau safleoedd yn atodiad un ac mae atodiad dau yn cynnwys tablau asesiadau safleoedd y ffefrir.

Diweddarwyd y papur hwn yn ystod proses y CDLI, ac mae'r fersiwn hon a gyflwynir yn disodli fersiynau blaenorol.

2 Ymarferoldeb a Seilwaith

Wrth nodi safleoedd i'w dyrannu yn y CDLIN, roedd yn bwysig sicrhau fod proses asesu'r safle'n gadarn er mwyn dewis y safleoedd mwyaf priodol i'w dyrannu. Bydd hyn hefyd yn sicrhau bod modd darparu'r safleoedd a ddyrannir yn y CDLIN a'u cyflwyno'n unol â'r taflwybr a amlinellir yn BP7. Yr hyn a olygir ag ymarferoldeb yw pa mor debygol yw'r safle o gael ei ddarparu yn ystod cyfnod y CDLIN; gan gymryd **ymarferoldeb a hyfywedd ariannol** i ystyriaeth. Dylai safleoedd fynd i'r afael â'r pwyntiau a amlinellir isod:

Beth yw safle ymarferol?

Mae'r safle mewn lleoliad cynaliadwy, ac yn cyd-fynd â strategaeth ofodol y CDLIN.

Byddai datblygu'r safle'n dderbyniol o ran polisïau cynllunio cenedlaethol, a pholisïau a deddfwriaethau perthnasol eraill (e.e. Rheoliadau Cynefinoedd).

Mae'r safle ar gael yn awr, neu bydd ar gael ar adeg briodol yn ystod Cyfnod y Cynllun ac yn cael ei ddatblygu fesul cyfnod yn unol â hynny ac mae'r landlord wedi dangos parodrwydd i gyflwyno'r safle ar gyfer datblygiad.

Nid oes cyfyngiadau sylweddol ar y safle sy'n golygu nad yw'r safle'n cydweddu â chynigion datblygu

Lle bo cyfyngiadau ar y safle, megis seilwaith, mynediad, cyflwr y tir, tirwedd, dynodiadau treftadaeth, problemau oherwydd perygl o lifogydd a llygredd, gellir goresgyn y rhain drwy gymryd camau rheoli priodol drwy'r broses gynllunio.

Os yw'r safle mewn perchnogaeth gyhoeddus, mae wedi'i enwi mewn strategaeth gwaredu a gyhoeddwyd gydag ymrwymiad clir i gyflwyno'r safle ar adeg benodol, gan gynnwys, lle y bo'n berthnasol, y ffrydiau cyllido sydd ar gael.

Beth yw'r hanes cynllunio a/neu a oes caniatâd cynllunio wedi'i roi ar ei gyfer, neu a yw wedi cael ei nodi fel dyraniad? Gall safleoedd â hanes cynllunio cadarnhaol fod yn berthnasol a gellid barnu eu bod yn addas i'w datblygu, er y bydd angen asesu a yw'r amgylchiadau wedi newid mewn ffordd a fyddai'n newid eu haddasrwydd. Nid yw safleoedd sydd wedi cael eu gwrthod yn y gorffennol bob amser yn cael eu pennu'n anaddas - mae hyn yn dibynnu ar y rheswm dros wrthod a'r cyd-destun. Ni fydd dyraniadau CDLI blaenorol yn cael eu cyflwyno eto ar gyfer dyraniad fel arfer oni bai bod cynnydd sylweddol wedi'i wneud tuag at y datblygiad.

Beth yw safle ariannol hyfyw?

Mae potensial datblygu at y defnydd arfaethedig. Yn gyffredinol, mae'r safle yn ddeniadol i'r farchnad (y sector preifat a/neu gyhoeddus) ar gyfer datblygu yn y lleoliad a gynigiwyd.

Gall y safle ddarparu ar gyfer y lefelau bras o dai fforddiadwy, gofynion polisi eraill a chostau seilwaith sydd wedi'u hamlinellu yn y CDLI.

Lle mae diffygion ariannol yn atal datblygiad, mae mecanweithiau cyllido wedi'u sicrhau, neu fe ellir eu sicrhau, i wneud y safle'n ariannol hyfyw.

Gellir barnu bod safle ymgeisiol yn hyfyw os bydd gwerth/elw'r datblygiad, ar ôl ystyried amcangyfrif o'r costau hysbys, yn ddigon i roi elw digonol i'r datblygwr a chynnydd yng ngwerth y tir a fydd yn ddigon i gymell perchennog y tir i'w werthu.

Seilwaith (Cyhoeddus a Chymunedol)

Mae isadeiledd digonol ac effeithlon, gan gynnwys gwasanaethau megis addysg a chyfleusterau iechyd ynghyd â chludiant, cyflenwad dŵr, carthffosydd, rheoli dŵr cynaliadwy, trydan a nwy (cyfleustodau) a thelathrebu, yn allweddol ar gyfer cynaliadwyedd economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol. Mae'n cynnal cystadleurwydd economaidd a chyfleoedd i aelwydydd a busnesau sicrhau ffyrdd o fyw a gweithio sy'n ddymunol o safbwynt cymdeithasol ac amgylcheddol. Os bydd seilwaith wedi'i ddylunio neu ei leoli'n wael, gall ddwysáu problemau yn hytrach na'u datrys.

Mae'n bwysig bod awdurdodau cynllunio, ar y cyd â darparwyr allweddol, yn delio mewn ffordd strategol dros y tymor hir â darparu seilwaith, yn rhan o'r broses o ffurfio cynlluniau. Gall hyn olygu cydweithio rhwng awdurdodau cynllunio a darparwyr seilwaith allweddol i sicrhau bod y ddarpariaeth o seilwaith yn gynaliadwy, yn addas i'w diben a bod modd ei gydlynw a'i amseru i gyflawni dyheadau o ran creu lleoedd. Mae'r ddogfen BP/06 yn ganlyniad i ymchwilio a negodi o'r fath drwy'r broses ragarweiniol.

Dylid lleoli datblygiadau fel bod modd iddynt gael eu gwasanaethu'n dda gan seilwaith presennol neu arfaethedig. Yn gyffredinol, bydd hyn yn golygu defnyddio'r seilwaith presennol i'r graddau mwyaf posibl neu ystyried sut y gellir cydlynw'r ddarpariaeth o seilwaith yn effeithiol i gyflawni'r CDLIN. Bydd yn bwysig bod dewisiadau o ran seilwaith yn cefnogi datgarboneiddio, lleoedd sydd wedi'u cysylltu'n gymdeithasol ac yn economaidd a defnydd cynaliadwy o adnoddau naturiol.

Lle nodir diffygion o ran seilwaith corfforol, cymdeithasol neu amgylcheddol fel rhan o'r asesiad cyflawni safleoedd hwn, bydd y CDLIN yn ceisio datrys neu liniaru effeithiau negyddol drwy ofynion rhwymedigaethau cynllunio priodol.

3 Proses Asesu Safleoedd Ymgeisiol

Trefn Chwilio am Safleoedd

Elfen hanfodol mewn lle cynaliadwy yw lleoliad arfaethedig y datblygiad. Yn ogystal â sicrhau bod yr holl wasanaethau angenrheidiol wedi'u darparu ar gyfer y lefelau twf disgwyledig, ystyriaeth bwysig fydd sicrhau bod safleoedd wedi'u lleoli fel eu bod yn lleihau'r angen i deithio, yn lleihau dibyniaeth ar geir preifat ac yn arwain at fwy i gerdded, beicio a defnydd o drafnidiaeth gyhoeddus. Yn unol â PCC, wrth bennu safleoedd yn eu cynlluniau datblygu dylai awdurdodau cynllunio ystyried Tir a Ddatblygwyd o'r Blaen a/neu safleoedd wedi'u tanddefnyddio sydd o fewn aneddiadau presennol yn y lle cyntaf, gan ystyried safleoedd ar gyrion aneddiadau yn y cam nesaf. Fodd bynnag, derbynnir na fydd yr holl safleoedd o'r math hwn yn addas i bob math o ddatblygu. Mae diffiniad o Dir a Ddatblygwyd o'r Blaen yn Atodiad 1.

Os gellir dangos nad oes tir a ddatblygwyd o'r blaen na safleoedd wedi'u tanddefnyddio (o fewn ardal yr awdurdod neu ardal awdurdodau cyfagos), yna dylid ystyried safleoedd maes glas addas a chynaliadwy o fewn aneddiadau neu ar eu cyrion. Dim ond mewn amgylchiadau eithriadol y gellir ystyried pennu safleoedd yng nghefn gwlad agored, yn cynnwys aneddiadau newydd.

Bydd angen dewis safleoedd a lleoliadau hefyd yng nghyd-destun dealltwriaeth o amodau'r economi a'r farchnad. Dylid ystyried a oes angen ymyriadau penodol gan y sector cyhoeddus a/neu'r sector preifat, fel strategaethau adfywio neu ariannu, i helpu i gyflawni'r strategaeth a chynigion penodol ar gyfer datblygu.

Mae'n bwysig bod awdurdodau cynllunio yn mabwysiadu polisïau a fydd yn lleoli sbardunau teithiau mawr fel tai, cyflogaeth, manwerthu, hamdden ac adloniant, a chyfleusterau cymunedol (yn cynnwys llyfrgelloedd, ysgolion, meddygfeydd ac ysbytai), mewn ardaloedd trefol presennol neu mewn ardaloedd a gyrhaeddir neu y gellir eu cyrraedd yn rhwydd drwy gerdded neu feicio, ac sy'n cael eu gwasanaethu'n dda gan drafnidiaeth gyhoeddus. Yn ogystal â hyn, dylid cymell dwyseddau datblygu uwch mewn canolfannau trefol a ger nodau neu gyfnewidfeydd trafndiaeth gyhoeddus pwysig, er mwyn creu màs critigol o bobl i gynnal gwasanaethau fel trafndiaeth gyhoeddus, siopau lleol ac ysgolion.

Er mwyn ystyried hyn mewn perthynas â safleoedd ymgeisiol y CDLIN, dilynwyd y broses asesu safleoedd a amlinellir isod.

Cam 1: Cyflwyno safleoedd ac asesiad cychwynnol

Pwrpas: Nodi safleoedd sy'n anaddas i'w dyrannu, gan ddefnyddio data sydd ar gael eisoes i amlygu cyfyngiadau ar lefel uchel.

Cyflwynir safleoedd i'r awdurdod i'w hystyried i'w cynnwys yn y CDLI Newydd, naill ai trwy'r ffurflen cyflwyno safleoedd ar-lein, trwy e-bost neu drwy'r post, fel y manylir ar wefan y CDLI Newydd www.conwy.gov.uk/cdlin

Fel arfer, bydd safleoedd yn cael eu hawgrymu gan berchnogion safleoedd neu eu hasiant, fodd bynnag, gall trydydd partion hefyd gyflwyno safleoedd - er y bydd angen cefnogaeth y trefeddiannwr i ddyrannu safle. Yng nghanam 1, dim ond manylion sylfaenol safle sydd eu hangen, h.y. cynllun lleoliad. Os yw'r cynigydd yn dymuno darparu gwybodaeth neu dystiolaeth ategol ychwanegol i hyn, bydd yn fuddiol. Ni ofynnir i gynigwyr nodi'r math o

ddefnydd y byddent yn ei hoffi ar eu safle pe bai'n cael ei gynnwys yn y CDLIN; mae hyn oherwydd mai proses y CDLI fydd nodi pa safleoedd sydd eu hangen at ba ddiben, yn dibynnu ar y strategaeth ofodol a ffeirir a'r gofyniad twf. Unwaith y bydd asesiadau safle wedi'u cwblhau

Asesiad Cam 1

Pwrpas yr asesiad cam 1 yw cynnal dadansoddiad bwrdd gwaith cychwynnol o'r safleoedd, gan ddefnyddio gwybodaeth am gyfyngiadau neu ddynodiad hysbys. Y prif bwrpas yw nodi safleoedd na ellir eu datblygu oherwydd presenoldeb cyfyngiadau sylweddol; yn benodol parthau risg llifogydd. Yn ogystal, bydd y cam hwn yn hidlo safleoedd sy'n rhy fach i'w dyrannu. Y trothwy ar gyfer dyrannu safleoedd tai yw 10 annedd, neu tua 0.3 hectar. Bydd safleoedd sydd islaw'r trothwy hwn yn dal i gael eu hasesu ac os yw'n briodol gellir eu cynnwys o fewn ffiniau aneddiadau i ddarparu cyfleoedd ar gyfer hap-safleoedd yn ystod cyfnod y CDLI. Felly bydd unrhyw safleoedd sydd naill ai'n rhy fach, neu sydd â chyfyngiadau a fyddai'n gwneud datblygiad yn amlwg yn groes i ganllawiau cenedlaethol, yn cael eu dileu. Bydd pob un arall sydd â rhywfaint o botensial ar gyfer datblygu (hyd yn oed y rhai sydd â nifer o gyfyngiadau, os oes posibilrwydd y gellid eu goresgyn) yn symud ymlaen i'r cam nesaf, ar gyfer ymgynghori â chyrff statudol, ac ati.

Gall cyfyngiadau atal safle rhag cael ei ddefnyddio at un pwrpas (e.e. tai) ond yn dal i fod yn addas ar gyfer defnyddiau eraill. Mae hyn yn rhywbeth a fydd yn cael ei ystyried yn ddiweddarach yn y broses. Unwaith y bydd y rhestr gyflawn o safleoedd y gellir eu datblygu a'u cyfyngiadau cymharol yn hysbys, gellir dyrannu'r safleoedd gorau ym mhob lleoliad at y dibenion y maent fwyaf addas ar eu cyfer. Pethau allweddol i'w hystyried:

- Maint – a yw'r safle'n ddigon mawr i'w ddyrannu?
- Lleoliad – a yw'r safle â chysylltiad da ag aneddiadau presennol?

Cyfyngiadau, megis:

- Risg llifogydd¹
- Dynodiadau amgylcheddol megis SoDdGA, ACA, ac ati.
- Mannau agored
- Adeiladau rhestredig/Ardal gadwraeth
- Dosbarthiad tir amaethyddol

Os yw'r asesiad hwn yn dangos nad oes modd datblygu safle, caiff ei dynnu o'r broses asesu safle, a bydd y cynigydd yn cael gwybod am y penderfyniad hwn a'r rhesymau dros dynnu'r safle. Fel arall, bydd y cynigydd yn cael gwybod y bydd y safle'n cael ei symud ymlaen i asesiad cam 2.

¹Noder, yn unol â TAN15, y dylid cyfeirio datblygiad (yn enwedig datblygiad hynod agored i niwed) i ffwrdd o Barthau 2/3 a safleoedd tir glas o fewn Parthau a Amddiffynnir fel y dangosir ar y [Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio](#).

Cam 2: Ymgynghori â chyrff statudol

Pwrpas: ceisio barn cyrff statudol ar addasrwydd safleoedd arfaethedig i'w dyrannu a phenderfynu a ddylai'r safleoedd, yn seiliedig ar y sylwadau a dderbyniwyd, symud ymlaen i Gam 3.

Yn y cam hwn, anfonir safleoedd at amrywiaeth o ymgynghoreion, gan gynnwys darparwyr cyfleustodau, Cyfoeth Naturiol Cymru, adrannau perthnasol y Cyngor. Yn dibynnu ar ganlyniadau hyn, gellir ystyried bod safleoedd yn anaddas i'w datblygu, neu gellir gofyn am ragor o wybodaeth gan yr ymgeiswyr i ddangos a yw'r safle'n ddatblygiadwy. Bydd cyfyngiadau a nodir yn cael eu harchwilio'n fanylach, i benderfynu a ellir goresgyn y materion.

Os yw cyfyngiadau a nodir yn gwneud safle'n anhyblyg, caiff ei dynnu o'r broses safleoedd ymgeisiol. Os yw asesiad cam 2 yn dangos bod safle'n hyblyg, neu fod potensial i oresgyn cyfyngiadau, caiff ei symud ymlaen i'r cam nesaf.

Cam 3: Asesiadau Safle Ychwanegol

Pwrpas: ceisio gwybodaeth ychwanegol a mireinio'r asesiad safle

Efallai y bydd angen rhagor o wybodaeth am oresgyn cyfyngiadau hysbys yn dilyn yr asesiad cam 2, neu ddatrys materion a godwyd fel rhan o'r ymgynghoriad ar y Strategaeth a Ffefrir. Bydd hyn yn cynnwys deialog bellach gydag ymgynghoreion a chynigwyr safleoedd i sicrhau bod digon o wybodaeth ar gyfer cam 4. Gall hyn hefyd gynnwys adolygu ffiniau safleoedd o'r rhai a gyflwynwyd yn wreiddiol i ystyried cyfyngiadau (e.e. treftadaeth neu fioamrywiaeth).

Cam 4: Sgorio safleoedd y gellir eu cyflawni

Pwrpas: rhestru safleoedd addas yn nhrefn eu blaenoriaeth.

Ar y pwynt hwn, dylai'r holl wybodaeth berthnasol am safleoedd fod ar gael o'r camau cynharach, er mwyn galluogi swyddogion i restru safleoedd yn nhrefn eu dewis, yn seiliedig ar feini prawf gan gynnwys y gallu i'w cyflawni a chynaliadwyedd er mwyn sicrhau bod y safleoedd mwyaf addas yn cael eu dewis i'w dyrannu. Unwaith y bydd y strategaeth a ffefrir wedi'i chytuno, a bydd nifer yr anheddau sydd eu hangen ar safleoedd newydd yn hysbys; bydd hyn yn caniatáu i'r safleoedd mwyaf addas gael eu dyrannu i ddiwallu'r angen tai a nodwyd. Bydd safleoedd sy'n weddill a ystyrir yn gyflenwadwy yn cael eu rhestru yn nhrefn eu dewis i helpu i ddewis safleoedd os bydd eu hangen yn y dyfodol.

Cam 5: Cynllun i'w Archwilio gan y Cyhoedd

Pwrpas: rhoi'r CDLI Newydd i'w archwilio gan y cyhoedd ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus.

Bydd drafft llawn o'r CDLI Newydd yn cael ei roi 'i'w archwilio gan y cyhoedd' a bydd ar gael i'r cyhoedd ei weld ac ymgynghori arno. Cyn cyflwyno'r CDLI Newydd i Lywodraeth Cymru a'r Arolygiaeth Gynllunio. Bydd y cynllun i'w archwilio gan y cyhoedd yn cynnwys yr holl safleoedd a gynigir i'w dyrannu.

Proses asesu safle cyflogaeth

Cafodd y broses o ddewis safleoedd cyflogaeth a allai fod yn addas i'w dyrannu yn y CDLIN ei chynnal ochr yn ochr â'r asesiad cyffredinol o safleoedd ymgeisiol fel y manylir yn y papur cefndir hwn.

Yn y cam cychwynnol, lluniwyd rhestr fer o safleoedd i'w hystyried gan weithgor swyddogion Cyflogaeth a Sgiliau'r CDLIN (grŵp technegol wedi'i greu sy'n cynnwys swyddogion y Cyngor gan gynnwys; polisi cynllunio, rheoli datblygu, adfywio economaidd a rheoli ystadau.) Cafodd y rhestr fer o safleoedd ei llunio i gynnwys safleoedd a gyflwynwyd gan y perchennog tir/asiant yn benodol ar gyfer defnydd masnachol/cyflogaeth neu ddefnydd cymysg, ynghyd â'r safleoedd hynny a oedd yn unol â chanfyddiadau Papur Cefndir 19, Dadansoddiad o'r Farchnad Fasnachol o ran eu lleoliad, neu phan allen nhw fod yn ategu dyraniad tai arfaethedig.

Penderfynwyd ar y rhestr fer fel a ganlyn:

Ffigur 1 – Rhestr fer o safleoedd ymgeisiol cyflogaeth posibl

Rhif y safle	Enw'r safle
22	Ystâd Bay Trading, Bae Cinmel
30	Hen Iard Nwyddau, Llandudno
34	Tir ger y Premier Inn, Cyffordd Llandudno
35	Tir Ger Parc Masnach Mochdre
56	Tir i'r dwyrain o'r A470, Llanrwst
67	Fferm Brodnant, Lôn Pabo, Cyffordd Llandudno
79	Tir Ger BP Abergele
91	Tir oddi ar Ffordd Pentwyn, Llanrhos
92	I'r gogledd o Quinton Hazel
103	Tir ym Mrynau (cae triongl), Llandudno
115	Chwarel Llanddulas, (ardal 1)
115	Chwarel Llanddulas, (ardal 2)
115	Chwarel Llanddulas, (ardal 3)
155	Safle 1 - Tir i'r gogledd o'r A470, Cyffordd Llandudno
156	Safle 2 - Tir i'r gogledd o'r A470, Cyffordd Llandudno
160	Cam pedwar, Cae'r Llyn, Esgryn
164	I'r dwyrain o Ffordd y Cymry Brenhinol, Cyffordd Llandudno
183	Tir ger Cornel Glan Conwy
185	Tir oddi ar Ffordd Conwy a Ffordd Llanrwst

Gellir dod o hyd i fanylion y safleoedd uchod, sylwadau ymgynghori perthnasol ac asesiadau yn y Papur Cefndir hwn, gan gynnwys y rhesymau dros eu tynnu o'r broses safleoedd ymgeisiol. Yr unig safleoedd a ystyriwyd yn addas i'w dyrannu ar gyfer cyflogaeth yw'r rhai sydd wedi'u lliwio'n llwyd, sef safleoedd 103 Tir ym Mryniau a Safleoedd 115 (Ardaloedd 1, 2 a 3) yn Chwarel Llanddulas. Unwaith eto, gellir dod o hyd i fanylion llawn y broses asesu safleoedd yn gynharach yn y papur cefndir hwn.

Nid yw nifer o safleoedd a ddyrannwyd ar gyfer cyflogaeth yn y CDLI 2013-2022 wedi'u cyflwyno i'w hailddyrannu. Mae'r rheswm dros hyn wedi'i drafod yn fanylach ym Mhapur Cefndir 17, Cyflenwad Tir Cyflogaeth. Mae safleoedd a ddyrannwyd yn flaenorol y cafodd eu hailgyflwyno'n safleoedd ymgeisiol hefyd wedi'u cynnwys ynghyd â'r rhesymau dros gael gwared arnynt ym mhrif adran y papur cefndir hwn.

4 Gofynion datblygu yn y Cynllun Datblygu Lleol Newydd

Manylir ynghylch y gofynion defnyddio tir gydol cyfnod y Cynllun Datblygu Lleol newydd mewn papurau cefndir eraill – yn benodol, BP7 Cyflenwad Tir ar gyfer Tai a BP 17 Cyflenwad Tir ar gyfer Cyflogaeth. Mae'r rhain yn pennu'r gofyn am 4.14 o hectarau o dir cyflogaeth a 4,300 o anheddau newydd yn ystod cyfnod y cynllun rhwng 2018 a 2033. Mae'n bwysig nodi y disgwylir i'r rhan helaeth o'r cyflenwad o dir ar gyfer cyflogaeth a thai ddod o ffynonellau presennol – datblygiadau a gwblhawyd ers 2018 a chyflenwad yr ymrwymwyd iddo eisoes; hynny yw, safleoedd sydd eisoes wedi cael caniatâd cynllunio.

Er mwyn cyflawni cyfanswm y datblygiad sy'n ofynnol yn ystod cyfnod y cynllun, bwriedir dyrannu safleoedd yn ychwanegol i hynny. Ceir crynodeb isod o ffynonellau'r cyflenwad presennol a'r gofyniad ar gyfer dyrannu tir ar gyfer cyflogaeth a thai.

Cyflogaeth

Cyfanswm sy'n ofynnol yn y Cynllun:	16.4 o hectarau
Cyflenwad o ffynonellau presennol:	9.26 o hectarau
Tir y mae'n ofynnol ei ddyrannu:	7.14 o hectarau

Tai

Cyfanswm sy'n ofynnol yn y Cynllun:	3,600
Yn ogystal ag 20% wrth gefn	4,300
Cyflenwad o ffynonellau presennol:	2,980
Swm anheddau y mae'n ofynnol eu dyrannu:	1,320

Mae'r papur cefndir hwn yn nodi ychwaneg o safleoedd tai cyflawnadwy, ond dim ond y rhai hynny sy'n ofynnol er mwyn cyflawni gofynion y Cynllun Datblygu Lleol newydd a gaiff eu dyrannu i'w datblygu. Pennir y safleoedd cyflawnadwy eraill yn safleoedd 'rhestredig' fel y pennir yn adrannau 5 ac 11.

Dosberthir datblygiadau ledled ardal y cynllun ar sail strategaeth ofodol y Cynllun newydd, fel y nodir yn BP2, a'r Strategaeth a Ffeirir. Neilltuir 90% o gyfanswm y twf i'r Ardal Strategaeth Datblygu Arfordirol a 10% i'r Ardal Strategaeth Datblygu Wledig. Rhennir y ddarpariaeth tai eto yn yr Ardal Strategaeth Datblygu Arfordirol mewn pedair o is-ardaloedd (Gorllewin, Creuddyn, Canol a Dwyrain) a dyrennir safleoedd fel y bo'n briodol yn ôl y dosbarthiad gofodol hwnnw.

5 Safleoedd ymgeisiol

Mae'r tabl hwn yn rhestru'r holl [safleoedd ymgeisiol](#) sydd wedi'u cyflwyno a'u hystyried fel rhan o broses y Cynllun Datblygu Lleol Newydd, a'u statws presennol yn unol â'r broses o asesu safleoedd.

Cyfeirnod y safle	Enw'r safle	Ardal strategol	Asesiad
1	Tir y tu cefn i Dolwen View, Bwlch y Gwynt, Llysfaen	Canol	Dynnwyd ar gam 2
2	Tir oddi ar Ffordd Cae'r Melwr, Llanrwst	Wledig	Safle rhestredig
3	Tir yng Nghaeffynnon, Ffordd Brenig, Cerrigydrudion, Corwen	Wledig	Wedi ei ddatblygu/Dynnwyd ar gam 2
4	Hafod y Coed, Trefforis Road, Dwygyfylchi	Gorllewin	Safle rhestredig
5	Tir yn Fferm Pen y Waen, yr Hen Briffordd, Bae Colwyn, LL28 5UY	Canol	Dynnwyd ar gam 2
6	I'r dwyrain o Limpley Lodge, Craigside	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 2
7	Tir ger Eryl Arran, Bryn y Bia Road, Craigside	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 2
8	Tan y Graig Road, Llysfaen	Canol	Dynnwyd ar gam 2
9	Llanrwst Road, Bae Colwyn Uchaf	Canol	Dynnwyd ar gam 2
10	Gwellyn Avenue, Bae Cinmel	Dwyrain	Dynnwyd ar gam 1
11	Safle Johnson Woodcraft, Cader Avenue, Bae Cinmel	Dwyrain	Dynnwyd ar gam 1
12	Cader Avenue, Bae Cinmel	Dwyrain	Dynnwyd ar gam 1
13	Rhodfa Caer, y Rhyl. LL18 5LA	Dwyrain	Dynnwyd ar gam 1
14	Denbigh Circle, y Rhyl LL18 5HW	Dwyrain	Dynnwyd ar gam 1
15	Ger 25 Elwy Circle, y Rhyl LL18 5HF	Dwyrain	Dynnwyd ar gam 1
16	Ger 36 Elwy Circle, y Rhyl. LL18 5HF	Dwyrain	Dynnwyd ar gam 1
17	Tir rhwng 35 a 37 Owain Glyndwr, Bae Cinmel	Dwyrain	Wedi cael ei dynnu'n ôl
18	Tir ger 9 Owain Glyndwr, Bae Cinmel	Dwyrain	Dynnwyd ar gam 1
19	Owain Glyndwr, Bae Cinmel	Dwyrain	Dynnwyd ar gam 1
20	Holywell Crescent, Bae Cinmel	Dwyrain	Dynnwyd ar gam 1
21	Ystâd Tileries, Bae Cinmel	Dwyrain	Dynnwyd ar gam 2

Cyfeirnod y safle	Enw'r safle	Ardal strategol	Asesiad
22	Ystâd Bay Trading, Bae Cinmel	Dwyrain	Dynnwyd ar gam 2
23	2 Douglas Road, Bae Colwyn	Canol	Dynnwyd ar gam 1
24	166 Yr Hen Briffordd, Mochdre	Canol	Dynnwyd ar gam 2
25	Tir yng Nghaer Ffynnon, Ffordd y Berth, Abergele	Dwyrain	Wedi ei ddatblygu
26	Tir i'r dwyrain o Ddolgau, Dolwen Road, Hen Golwyn	Wledig	Dynnwyd ar gam 2
27	Yr Hen Ganolfan Arddio, Planhigfa Dolwyd, Dolwyd, Mochdre	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 2
28	Llannerch Road, Llanfairfechan	Gorllewin	Dynnwyd ar gam 1
29	Tir yng Ngogr Ganol, Llansannan	Wledig	Dynnwyd ar gam 1
30	Hen Iard Nwyddau, Builders Street, Llandudno	Creuddyn	Wedi ei ddatblygu
31	Tir gerllaw Tawelfan, Ty Du Road, Glan Conwy	Creuddyn	Safle rhestredig
32	Tir yn Ffermdy Ty Du, Ty Du Lane, Glan Conwy	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 2
33	Tir ym Maes y Felin, oddi ar Llanrwst Road, Glan Conwy	Creuddyn	Wedi ei ddatblygu
34	Tir ger y Premier Inn, Ffordd Conwy, Cyffordd Llandudno	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 2
35	Tir ger Parc Masnach Mochdre, Ty Gwyn Road, Dolwyd	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 2
36	Tir ger Ystâd Ddiwydiannol Cyffordd Llandudno, Ffordd Conwy, Cyffordd Llandudno	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 1
37	Fron Heulog, Twll Llwynog, Abergele	Dwyrain	Dynnwyd ar gam 2
38	Tir rhwng Hawes Drive a Maes y Castell, Deganwy	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 2
39	Tir ger Bryn Lupus Road, Llanrhos, Llandudno (Opsiw 1)	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 2
40	Tir ger Bryn Lupus Road, Llanrhos, Llandudno (Opsiw 2)	Creuddyn	Safle rhestredig
41	Tir oddi ar Valley Road, Bae Colwyn	Canol	Safle piblinell
42	Tir oddi ar Iscoed, Gyffin	Creuddyn	Safle dyblyg
43	Tir oddi ar Ffordd Cae'r Melwr, Llanrwst	Wledig	Safle dyblyg
44	Tir ym Mryn Celyn, Llysfaen	Canol	Wedi cael ei dynnu'n ôl

Cyfeirnod y safle	Enw'r safle	Ardal strategol	Asesiad
45	Tir i'r gogledd o Ffordd Bwlch Sychnant, Conwy	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 2
46	Tir Glebe Tal y Bont, Tal y Bont	Wledig	Dynnwyd ar gam 2
47	The Stables, Colwyn Road, Llandudno	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 2
48	Tyddyn Bach, Graiglwyd Road, Penmaenmawr	Gorllewin	Safle rhestredig
49	Fferm Pant y Fran, Pentywyn Road, Deganwy	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 2
50	Tir ar Bryn Lupus Road, Llanrhos	Creuddyn	Dyraniad (tai)
51	Tir yn Nhroed y Bwlch, Deganwy	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 1
52	Old Mill Road, Dwygyfylchi	Gorllewin	Dynnwyd ar gam 1
53	Tir ym Mrynau Cochion, Llysfaen	Canol	Dynnwyd ar gam 2
54	Derwen Park, Bae Penrhyn	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 1
55	Tir y tu cefn i Fryn y Môr, Dolwen Road	Canol	Wedi ei ddatblygu
56	Penloyn, Llanrwst	Wledig	Dyraniad
57	Tir ar gornel Pentwyn Road a Marl Lane, Deganwy	Creuddyn	Wedi ei ddatblygu
58	Tir oddi ar Aber Road, Llanfairfechan	Gorllewin	Safle dyblyg
59	Tir i'r Gogledd Orllewin o Lys y Coed, Llanfairfechan	Gorllewin	Safle rhestredig
60	Tir i'r Gogledd o Eglwys y Santes Fair a Christ, Llanfairfechan	Gorllewin	Dynnwyd ar gam 2
61	Tir i'r Gorllewin o Eglwys y Santes Fair a Christ, Llanfairfechan	Gorllewin	Dynnwyd ar gam 2
62	Tir ger Parc Carafannau Castle Cove, Pensarn	Dwyrain	Dynnwyd ar gam 1
63	Tir i'r gogledd o Goed yr Afon, Gyffin	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 1
64	Tir i'r Gorllewin o Goed yr Afon, Gyffin	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 1
65	Ger Cronfa Ddwr Pant y Gloch, Honeysuckle Lane, Bae Colwyn Uchaf	Canol	Dynnwyd ar gam 2
66	Fferm Peulwys, Peulwys Lane, Hen Golwyn	Canol	Safle dyblyg
67	Fferm Brodnant, Lôn Pabo, Cyffordd Llandudno	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 2
68	Fferm Peulwys, Hen Golwyn	Canol	Dyraniad
69	Tir oddi ar Llanfair Road, Abergele	Dwyrain	Safle rhestredig
70	Tir oddi ar Llanfair Road, Abergele (safle 2)	Dwyrain	Safle rhestredig

Cyfeirnod y safle	Enw'r safle	Ardal strategol	Asesiad
71	Tir oddi ar Towyn Way ac i'r de o Faes Cinmel, Tywyn	Dwyrain	Dynnwyd ar gam 1
72	Tir ar gyffordd Towyn Way West a Gors Road, Tywyn	Dwyrain	Dynnwyd ar gam 1
73	Fferm Winllan, Llanrhos Road, Bae Penrhyn	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 2
74	Tir i'r gogledd o Ffordd Bwlch Sychnant, Conwy	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 2
75	Tir i'r Dwyrain o Top Llan Road, Glan Conwy	Creuddyn	Safle dyblyg
76	Tir i'r gogledd o Ffordd Bwlch Sychnant (safle 2), Conwy	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 2
77	Tir i'r De o Llanrwst Road, Bae Colwyn Uchaf	Canol	Dynnwyd ar gam 2
78	Hen Far Gwin Windjammers, Ffordd Towyn, Belgrano, Abergele	Dwyrain	Wedi ei ddatblygu
79	Tir ger Parc Busnes Abergele, Abergele	Dwyrain	Dynnwyd ar gam 2
80	Tir Pentre Brian, Bryn Rhys, Glan Conwy	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 2
81	Tir gyferbyn â Maes yr Afon, Pentrefoelas (Llain 1)	Wledig	Dynnwyd ar gam 2
82	Tir gyferbyn â Maes yr Afon, Pentrefoelas (Llain 2)	Wledig	Dynnwyd ar gam 2
83	Tir gyferbyn â Maes yr Afon, Pentrefoelas (Llain 3)	Wledig	Dynnwyd ar gam 2
84	Tir oddi ar Gorwel, Llanfairfechan	Gorllewin	Dynnwyd ar gam 2
85	Tir oddi ar Penmaenmawr Road, Llanfairfechan (Opswn 1)	Gorllewin	Safle piblinell
86	Tir oddi ar Penmaenmawr Road, Llanfairfechan (Opswn 2)	Gorllewin	Safle rhestredig
87	Tir i'r de a'r dwyrain o Ddolgau, Dolwyn Road, Hen Golwyn	Canol	Dynnwyd ar gam 2
88	Tir gerllaw Southerlies, Llandudno	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 1
89	Tir yn Fron Ganol, Ffordd Tan yr Ysgol, Llanrwst	Wledig	Dynnwyd ar gam 2
90	Tir ger Dolwen Road, Hen Golwyn	Canol	Dynnwyd ar gam 2
91	Tir oddi ar Pentwyn Road (i'r De o Erddi St Anne), Llanrhos, Llandudno	Creuddyn	Dyraniad
92	Tir ger Parc Menter Quinton Hazell, Glan-y-Wern Road, Mochdre, Bae Colwyn	Canol	Dynnwyd ar gam 1

Cyfeirnod y safle	Enw'r safle	Ardal strategol	Asesiad
93	Tir ger Dolwen Road (safle 2), Hen Golwyn	Canol	Dynnwyd ar gam 2
94	I'r Dwyrain o Tan y Fedw, Trefriw	Wledig	Dynnwyd ar gam 1
95	Tir oddi ar Tan y Fron, Deganwy	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 2
96	Tir oddi ar Gae Tyddyn, Llanrwst	Wledig	Dynnwyd ar gam 2
97	Ffordd Llysfaen, Hen Golwyn	Canol	Dynnwyd ar gam 2
98	Maes y Llan, Dwygyfylchi	Gorllewin	Dynnwyd ar gam 2
99	Hen Garej Billington's, Conwy	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 1
100	Tir i'r de o The Kinmel and Kinspa, St George Road, Abergele	Dwyrain	Dynnwyd ar gam 2
101	Pathacres, Bae Colwyn	Canol	Dynnwyd ar gam 2
102	Tir yng Nghae Bodafon, Llandudno	Creuddyn	Wedi ei ddatblygu
103	Bryniau, Llandudno	Creuddyn	Dyraniad
104	Tir ger Ysgol y Creuddyn, Bae Penrhyn	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 2
105	Tir ger 4 Cromlech Road, Llandudno	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 1
106	Tir ar Crogfryn Lane, Llanrhos	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 2
107	Tir ar Queens Road, Llandudno	Creuddyn	Safle dyblyg
108	Tir ym Mryniau ger Ysbyty Llandudno, Llandudno	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 2
109	Tir oddi ar Ffordd Conwy, Penmaenmawr	Gorllewin	Dynnwyd ar gam 2
110	I'r Dwyrain o Llanrwst Road, Bae Colwyn	Canol	Dynnwyd ar gam 2
111	Cwm Howard, Llandudno	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 2
112	Tir ger Neuadd Llangwstenin, Cyffordd Llandudno	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 1
113	Tir yn Nhandderwen ac oddi ar Tan y Fron Road, Abergele	Dwyrain	Safle piblinell
114	Tir yn Siambar Wen, Llanfair Road, Abergele	Dwyrain	Dynnwyd ar gam 2
115	Chwarel Llanddulas, Ardaloedd 1, 2 a 3	Dwyrain	Dyraniad
116	Chwarel Llanddulas	Canol	Dynnwyd ar gam 2
117	Chwarel Llanddulas	Canol	Dynnwyd ar gam 3
118	Cae cylchfan, Abergele	Dwyrain	Dynnwyd ar gam 2
119	Tir i'r Gogledd o Kinmel Manor, Abergele	Dwyrain	Dynnwyd ar gam 2
120	Tir yn St George Road, Abergele	Dwyrain	Dynnwyd ar gam 2

Cyfeirnod y safle	Enw'r safle	Ardal strategol	Asesiad
121	Plas Penrhyn, Bae Penrhyn	Creuddyn	Wedi ei ddatblygu
122	Ty Mawr, Hen Golwyn	Canol	Dynnwyd ar gam 2
123	Yn gyfagos at Ysgol Cynfran, Llysfaen	Canol	Dynnwyd ar gam 2
124	Oddi ar Ysguborwen Road, Dwygyfylchi	Gorllewin	Dynnwyd ar gam 2
125	Tir yn wynebu'r B5105, Cerrigydrudion	Wledig	Dynnwyd ar gam 2
126	Gofer, Ffordd Rhuddlan	Dwyrain	Dynnwyd ar gam 1
127	Clwyd Bank Road, Bae Cinmel	Dwyrain	Dynnwyd ar gam 1
128	Tir i'r de orllewin o Ffordd Berth ddu, Llanrwst	Wledig	Dynnwyd ar gam 1
129	Ffarm Pentre Uchaf, Peulwys Lane, Hen Golwyn	Canol	Dynnwyd ar gam 2
130	Tir cyffiniol Bodhyfryd, Ffordd Llanrwst, Gyffin	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 2
131	Cyfnewidfa ffôn BT	Canol	Dynnwyd ar gam 2
132	Swyddfeydd Addysg, Ffordd Dinerth, Llandrillo-yn-Rhos	Canol	Dyraniad
133	Fferm Neuadd Dinarth, Llandrillo-yn-Rhos	Canol	Dynnwyd ar gam 2
134	Clwb Cymdeithasol - Clwb Ieuenctid, Cyffordd Llandudno	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 2
135	Dexter Products, Llanfairfechan	Gorllewin	Dynnwyd ar gam 2
136	Bryn Hyfryd - Ffordd Tan yr Ysgol, Llanrwst	Wledig	Wedi ei ddatblygu
137	Safle A i'r gogledd o Lanrwst	Wledig	Dynnwyd ar gam 2
138	Safle D i'r dwyrain o Lanrwst	Wledig	Dynnwyd ar gam 2
139	Safle E ger Bryn Hyfryd, Llanrwst	Wledig	Dynnwyd ar gam 2
140	South of the Mill, Llanddulas	Dwyrain	Wedi cael ei dynnu'n ôl
141	Ffordd Pencoed, Llanddulas	Dwyrain	Dynnwyd ar gam 2
142	Wrth ymyl yr hen Reithordy, Llysfaen	Canol	Dynnwyd ar gam 2
143	Ffordd Llanelwy, Betws yn Rhos	Wledig	Dynnwyd ar gam 2
144	Minafon, Betws yn Rhos	Wledig	Dynnwyd ar gam 2
145	Oddi ar Heol Martin, Eglwys Bach	Wledig	Dynnwyd ar gam 2
146	The Smithy, Llanfair TH	Wledig	Dynnwyd ar gam 2

Cyfeirnod y safle	Enw'r safle	Ardal strategol	Asesiad
147	Coed Digain, Llangernyw	Wledig	Wedi ei ddatblygu/Dynnwyd ar gam 2
148	I'r gogledd o Lansannan	Wledig	Dynnwyd ar gam 2
149	Tir oddi ar Llanfair Road (Safle 3), Abergele	Dwyrain	Wedi ei ddatblygu
150	Ffordd Llysfaen, Hen Golwyn	Canol	Dynnwyd ar gam 2
151	Henryd Road, Gyffin	Creuddyn	Wedi ei ddatblygu
152	Ffordd Conwy, Penmaenmawr	Gorllewin	Wedi ei ddatblygu
153	Safle C i'r gogledd-ddwyrain o Lanrwst	Wledig	Dynnwyd ar gam 2
154	Tir i'r gogledd-ddwyrain o Glan y Môr, Dwygyfylchi	Gorllewin	Dynnwyd ar gam 2
155	Tir i'r gogledd o'r A470 a'r gyffordd â Narrow Lane (Safle 1), Cyffordd Llandudno	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 2
156	Tir i'r gogledd o'r A470 a'r gyffordd â Narrow Lane (Safle 2), Cyffordd Llandudno	Creuddyn	Wedi cael ei dynnu'n ôl
157	Caefynnnon, Llanfairfechan	Gorllewin	Dyraniad
158	Tir i'r gogledd o Ffordd Abergele, Llanddulas	Dwyrain	Wedi cael ei dynnu'n ôl
159	Tir i'r de o Ffordd Abergele, Llanddulas	Dwyrain	Wedi cael ei dynnu'n ôl
160	Cam Pedwar, Cae'r Llyn, oddi ar Narrow Lane, Cyffordd Llandudno	Creuddyn	Wedi ei ddatblygu
161	Tir yn ffinio ag Eldon Drive, Abergele	Dwyrain	Wedi ei ddatblygu
162	Fferm Bryn Rhodyn, Hen Golwyn	Canol	Dynnwyd ar gam 2
164	I'r dwyrain i Ffordd y Cymry Brenhinol, Cyffordd Llandudno	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 2
165	Cae Sling, Penmaenmawr	Gorllewin	Dyraniad
166	Tir ger Rhiwlas, Llanddoded	Wledig	Dynnwyd ar gam 1
167	Tir i'r Gorllewin a'r De o'r Ficerdy, Llanefydd, Dinbych	Wledig	Dynnwyd ar gam 2
168	Tir i'r Dwyrain o'r Rheithordy, Llanfair Talhaiarn	Wledig	Dynnwyd ar gam 1
169	Tir i'r Gogledd Ddwyrain o'r Rheithordy, Llansannan	Wledig	Dynnwyd ar gam 1

Cyfeirnod y safle	Enw'r safle	Ardal strategol	Asesiad
170	Tir ar ochr Gogledd Ddwyreiniol Bryn Celyn, Ffordd Hendre, Conwy	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 1
171	I'r gorllewin o faes carafanau Maes Dolau	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 3
172	I'r de o faes carafanau Maes Dolau	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 2
173	Fferm Tyn y Coed, Llanrhos	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 2
174	Gorllewin o Lôn Bryn Maelgwyn	Creuddyn	Dyraniad
175	I'r dwyrain o Ty Derwen, Betws Yn Rhos	Wledig	Dynnwyd ar gam 2
176	Pabo Nurseries, Llangwstenin, Cyffordd Llandudno	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 2
177	6 Cae Glas Crescent, Conwy Old Road, Dwygyfylchi	Gorllewin	Dynnwyd ar gam 1
178	Tir oddi ar Maes Llan, Eglwysbach	Wledig	Dynnwyd ar gam 2
179	Tir oddi ar Ffordd Llanerch, Llanfairfechan LL33 0EB	Gorllewin	Dynnwyd ar gam 1
180	Safle fferm Pen y Waen 2	Canol	Dynnwyd ar gam 2
181	Tir oddi ar Ffordd Wern Ddu, Mochdre	Canol	Dynnwyd ar gam 2
182	Rhostir ac Ysgol Pant y Rhedyn, Llanfairfechan	Gorllewin	Dynnwyd ar gam 2
183	Tir yng Nghornel Glan Conwy	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 3
184	Tir i'r gogledd o Ffordd Groesffordd, Bae Colwyn LL28 5NT	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 1
185	Tir oddi ar Ffordd Conwy a Ffordd Llanrwst, Bae Colwyn	Canol	Dynnwyd ar gam 2
186	I'r gogledd ddwyrain o'r hen iard nwyddau, Cyffordd Llandudno	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 2
187	Tir yng Ngorsaf Betrol Orme View	Gorllewin	Dynnwyd ar gam 1
188	Tir yng Ngorsaf Betrol Orme View, safle b	Gorllewin	Dynnwyd ar gam 1
189	Tir Neuadd Goffa, Dolgarrog	Wledig	Dynnwyd ar gam 1
190	Tir yn Llansannan	Wledig	Dynnwyd ar gam 1
192	Tir oddi ar Ffordd Llanrwst, Conwy	Creuddyn	Safle rhestredig
193	Tir wrth ymyl Lôn Olwen, Bae Cinmel	Dwyrain	Dynnwyd ar gam 1
194	Llys Branwen, Bae Cinmel	Dwyrain	Dynnwyd ar gam 1

Cyfeirnod y safle	Enw'r safle	Ardal strategol	Asesiad
195	Tir sy'n ffinio â Brook Avenue, Towyn Way East a Ffordd y Berlan, Towyn	Dwyrain	Dynnwyd ar gam 1
196	Tir oddi ar Hill View Road a Ffordd Conwy, Llanrhos	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 2
197	Tir ym Mryn Rhys, Glan Conwy	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 2
198	Tir i'r Dwyrain o Fryn Isa, Glan Conwy	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 2
199	Tir i'r Dwyrain o'r Hen Reithordy, Glan Conwy	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 2
200	Tir i'r De o Ffordd Tŷ Du, Glan Conwy	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 2
201	Tir i'r De o'r Ysgoldy, Glan Conwy	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 2
202	Tir i'r Gorllewin o Fryn Isa, Glan Conwy	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 2
203	Queens Road, Llandudno	Creuddyn	Dyraniad
204	Chwarel Llanddulas - Safle 4	Dwyrain	Dyraniad
205	Caeau'r Glyn, Dwygyfylchi	Gorllewin	Dynnwyd ar gam 1
206	Nant y Coed, Cyffordd Llandudno	Creuddyn	Dyraniad
207	Tŷ Hapus, Llandudno	Creuddyn	Dynnwyd ar gam 2
208	Maes Parcio Douglas Road, Bae Colwyn	Canol	Dynnwyd ar gam 1
209	Douglas Road, Bae Colwyn	Canol	Dynnwyd ar gam 1
210	Tir oddi ar Lôn Derwen, Bae Penrhyn	Creuddyn	Safle piblinell

6 Safleoedd a ddilëwyd o'r broses safleoedd ymgeisiol

Dilëwyd rhai safleoedd o'r broses safleoedd ymgeisiol yn y Cynllun Datblygu Lleol newydd, nid oherwydd eu bod yn anghyflawnadwy, ond am resymau eraill nad ydynt yn uniongyrchol gysylltiedig â'r drefn asesu safleoedd.

Safleoedd dyblyg

Cyflwynwyd rhai o'r safleoedd fwy nag unwaith – boed hynny drwy gamgymeriad neu oherwydd bod safleoedd sy'n gorgyffwrdd wedi'u cyflwyno ar wahân. Yn y rhan helaeth o achosion felly, dim ond un o'r safleoedd a ddaeth ymlaen er mwyn osgoi dyblygu a dryswch wrth gysylltu ag ymgynghoreion ac ati. Mewn achosion ble mae un o'r safleoedd yn fwy na'r llall, detholwyd yr un mwyaf fel arfer wrth asesu'r safleoedd, fel bod modd ystyried cymaint â phosib o ddewisiadau ar gyfer eu datblygu.

Dilëwyd y safleoedd canlynol oherwydd hynny:

- Safle 42 – Tir ger Isgoed, Gyffin, Conwy (rhan o safle ehangach 192)
- Safle 43 – Tir ger Ffordd Cae'r Melwr, Llanrwst (dyblygu safle 2)
- Safle 58 – Tir ger Aber Road, Llanfairfechan (dyblygu safle 157)
- Safle 66 – Fferm Peulwys, Lôn Peulwys, Hen Golwyn (rhan o safle ehangach 68)
- Safle 75 – Tir i'r dwyrain o Ffordd Top Llan, Glan Conwy (dyblygu safle 31)
- Safle 107 - Tir ar Queens Road, Llandudno (dyblygu safle 203)

Safle a dynnwyd yn ôl

Perchennog/cyflwynydd y tir sydd wedi tynnu'r safleoedd hyn yn ôl gan ofyn am beidio â'u hystyried mwyach yn ystod proses y Cynllun Datblygu Lleol newydd.

- Safle 17 – Tir rhwng 35 a 37 Owain Glyndwr, Bae Cinmel
- Safle 44 – Tir ym Mryn Celyn, Llysfaen
- Safle 140 – I'r de o The Mill, Llanddulas
- Safle 156 – Tir i'r gogledd o'r A470 a'r gyffordd â Narrow Lane (safle 2), Cyffordd Llandudno (dynnwyd yn ôl yn rhannol)
- Safle 158 – Tir i'r gogledd o Ffordd Abergele, Llanddulas
- Safle 159 – Tir i'r de o Ffordd Abergele, Llanddulas

Safleoedd sydd wedi cael caniatâd cynllunio/a ddatblygwyd

Mae'r safleoedd canlynol wedi'u datblygu, neu wedi cael caniatâd cynllunio, ac felly mae'r egwyddor o ddatblygu eisoes wedi'i dderbyn y tu hwnt i drefn y Cynllun Datblygu Lleol newydd. Caiff safleoedd ar gyfer datblygiadau preswyl eu cynnwys yn y cyflenwad o dai yr ymrwymir iddo yn y Cynllun Datblygu Lleol newydd ac/neu o fewn ffiniau'r aneddiadau fel y bo'n briodol. Nid oes angen eu hystyried drachefn wrth asesu safleoedd ymgeisiol ar gyfer y Cynllun newydd, oni bai fod a wnelo'r caniatâd cynllunio â rhan o'r safle'n unig.

Nid yw'r categori hwn yn cynnwys safleoedd y cyflwynwyd ceisiadau cynllunio ar eu cyfer sydd heb eu penderfynu eto. Gellid cynnwys dyraniadau yn y Cynllun blaenorol sy'n destun ceisiadau cynllunio cyfredol fel Safleoedd Ar y Gweill (gweler adran 10).

- Safle 3 – Tir yng Nghaeffynnon, Ffordd Brenig, Cerrigydrudion, Corwen (safle wedi'i ddatblygu'n rhannol – 0/40770)
- Safle 25 – Tir yng Nghaer Ffynnon, Ffordd y Berth, Abergele (0/48133)
- Safle 30 – Hen Iard Nwyddau, Builder Street, Llandudno (0/48144)
- Safle 33 – Tir ym Maes y Felin, ger Llanrwst Road, Glan Conwy (0/46977)
- Safle 55 – Tir y tu ôl i Fryn y Môr, Ffordd Dolwen, Hen Golwyn (0/44859)
- Safle 57 – Tir ar gornel Pentywyn Road a Marl Lane, Deganwy (0/43059)
- Safle 78 – Hen Far Gwin Windjammers, Ffordd Towyn, Belgrano, Abergele (0/47217)
- Safle 102 – Tir yng Nghae Bodafon, Llandudno (0/48610)
- Safle 121 – Plas Penrhyn, Bae Penrhyn (0/47990)
- Safle 136 - Bryn Hyfryd - Ffordd Tan yr Ysgol, Llanrwst (0/47526)
- Safle 147 – Coed Digain, Llangernyw (safle wedi'i ddatblygu'n rhannol – 0/28173)
- Safle 149 – Tir oddi ar Llanfair Road (Safle 3), Abergele (0/45297, 0/47520)
- Safle 151 – Ffordd Henryd, Gyffin (0/45853)
- Safle 152 – Ffordd Conwy, Penmaenmawr (0/46556)
- Safle 160 – Cam Pedwar, Cae'r Llyn, ger Narrow Lane, Cyffordd Llandudno (0/47926)

Rhoddwyd caniatâd cynllunio i'r safle ymgeisiol canlynol at ddibenion nad ydynt yn rhai preswyl:

- Safle 161 – Tir wrth ymyl Eldon Drive, Abergele (0/50673) a ddyrannwyd yn rhandir yn y Cynllun Datblygu Lleol, sydd wedi cael caniatâd cynllunio i ddatblygu rhandir gardd.

Os gwrthodwyd caniatâd cynllunio i'r safle, nid yw hynny'n golygu o reidrwydd y bydd yn anaddas ar gyfer datblygu arno. Rhoddir sylw i'r rheswm neu resymau dros wrthod wrth asesu safleoedd, fodd bynnag.

7 Safleoedd a Dilewyd yng Ngham 1

Ardal Strategaeth Datblygu Arfordirol: Gorllewin

Safle 28 - Ffordd Llannerch , Llanfairfechan

Mae'r safle yng Nghefn Gwlad Agored ac mae'n rhy fach i'w ddyrannu.

Safle 52 – Old Mill Road, Dwygyfylchi

Mae hwn yn safle maes glas sy'n dod o fewn Parthau Llifogydd 2 a 3 ar y Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio. Mae'r rhannau o'r safle y tu allan i'r parthau llifogydd ymhellach o ardaloedd datblygedig presennol Dwygyfylchi, felly ni fyddai'n addas ar gyfer datblygiad ar ei ben ei hun.

Safle 177 – 6 Cilgant Cae Glas, Hen Ffordd Conwy, Dwygyfylchi

Rhy fach i'w ddyrannu.

Safle 179 - Tir oddi ar Ffordd Llanerch , Llanfairfechan

Mae'r safle'n rhy fach i'w ddyrannu

Safle 187 - Tir yng Ngorsaf Betrol Orme View

Nid yw'r safle wedi'i gyflwyno yn ystod cyfnod amser y CDLI presennol ac nid yw wedi'i ailgyflwyno ar gyfer proses y CDLI Newydd. Ystyrir ei fod yn angyflwynadwy ac ni fydd yn cael ei ailddyrrannu yn y CDLI Newydd.

Safle 188 - Tir yng Ngorsaf Betrol Orme View, safle b

Nid yw'r safle wedi'i gyflwyno yn ystod cyfnod amser y CDLI presennol ac nid yw wedi'i ailgyflwyno ar gyfer proses y CDLI Newydd. Ystyrir ei fod yn angyflwynadwy ac ni fydd yn cael ei ailddyrrannu yn y CDLI Newydd.

Safle 205 - Caeau'r Glyn, Dwygyfylchi

Byddai'r safle'n estyniad sylweddol i bentref Dwygyfylchi ac yn ymwthio i gefn gwlad agored. Mae'n eithaf pell o ganol y pentref a'r cyfleusterau ac felly nid yw'n lleoliad cynaliadwy. Mae gerllaw ffin Parc Cenedlaethol Eryri , sy'n dirwedd sensitif.

Ardal Strategaeth Datblygu Arfordirol: Creuddyn

Safle 36 – Tir ger Ystâd Ddiwydiannol Cyffordd Llandudno, Ffordd Conway, Cyffordd Llandudno

Mae'r safle'n safle maes glas o fewn parth risg llifogydd C1, lle nad yw canllawiau cenedlaethol (TAN15) yn caniatáu datblygu.

Safle 51 – Tir yn Troed y Bwlch, Deganwy

Mae'r safle'n rhy fach i'w gynnwys yn y CDLI. Yn amodol ar gyflwyno cais ymlaen llaw gyda'r Adran Rheoli Datblygu, efallai y bydd y safle'n addas ar gyfer datblygu.

Safle 54 – Parc Derwen, Bae Penrhyn

Mae'r safle'n cynnwys man agored preifat. Mae'r safle'n rhy fach i'w ddyrannu ac felly o fewn ffin yr anheddiad ni fydd yn rhan o'r CDLI.

Safle 63 - Tir i'r Gogledd o Goed yr Afon, Gyffin

Mae'r safle'n rhy fach i'w gynnwys yn y CDLI ac mae'n destun perygl llifogydd. Efallai y bydd rhywfaint o ddatblygiad yn bosibl yn amodol ar drafodaethau cyn ymgeisio gyda Rheoli Datblygu ac Awdurdod Cyllid ac Ariannol.

Safle 64 - Tir i'r Gorllewin o Goed yr Afon, Gyffin

Mae'r safle'n rhy fach i'w gynnwys yn y CDLI. Efallai y bydd rhywfaint o botensial datblygu yn amodol ar asesiad o risg llifogydd ac ymholiad cyn ymgeisio gyda'r Adran Rheoli Datblygu.

Safle 88 – Tir sy'n ffinio â Southerlies, Llandudno

Mae'r safle'n rhy fach i'w ddyrannu yn y CDLI.

Safle 99 – Hen Garej Billington, Conwy

Mae'r safle'n rhy fach i'w gynnwys yn y CDLI a bydd yn destun datrysiad dylunio trylwyr ac Asesiad Effaith Llifogydd. Yn amodol ar Ymholiad cyn-ymgeisio gyda'r Adran Rheoli Datblygu, gallai'r safle fod yn addas ar gyfer rhyw fath o ddatblygiad.

Safle 105 – Tir ger. 4 Cromlech Road, Llandudno

Mae'r safle'n rhy fach i'w ddyrannu yn y CDLI.

Safle 112 – Tir ger Plas Llangwstenin , Cyffordd Llandudno

Mae'r safle wedi'i wahanu oddi wrth y patrwm anheddu presennol ac mae'n effeithio ar ardal o Goetir Hynafol dynodedig, a SoDdGA. Byddai datblygu'r safle yn ddiamau yn cael effeithiau negyddol ar y dirwedd, yr amgylchedd a bioamrywiaeth ac felly ni ystyrir ei fod yn addas i'w fwrw ymlaen.

Safle 170 - Tir ar ochr ogledd-ddwyreiniol Bryn Celyn, Ffordd Hendre , Conwy

Mae'r safle wedi'i effeithio gan risg llifogydd C2 ac mae'n rhy fach i'w ddyrannu yn y CDLIA.

Safle 184 – Tir i'r gogledd o Ffordd Groesffordd , Glan Conwy

Mae'r safle'n rhy fach ar gyfer dyraniad tai

Ardal Strategaeth Datblygu Arfordirol: Canolog

Safle 23 – 2 Douglas Road, Bae Colwyn

safle'n rhy fach i'w ddyrannu yn y CDLI. Mae'n bosibl y gallai'r safle gael ei gyflwyno ar gyfer datblygiad annisgwyl yn amodol ar drafodaethau / asesiad pellach gan gydweithwyr Rheoli Datblygu.

Safle 92 – Tir ger Parc Menter Quinton Hazell, Ffordd Glan-y-Wern, Mochdre, Bae Colwyn

Mae hwn yn safle maes glas sy'n dod o fewn y Map Llifogydd ar gyfer Parth Cynllunio a Amddiffynnir, felly yn unol â TAN15 ni ddylid lleoli datblygiad newydd yma.

Safle 208 – maes parcio Douglas Road, Bae Colwyn

Mae'r safle'n rhy fach i'w ddyrannu yn y CDLI. Mae'n bosibl y gallai'r safle gael ei gyflwyno ar gyfer datblygiad annisgwyl yn amodol ar drafodaethau / asesiad pellach gan gydweithwyr Rheoli Datblygu.

Safle 209 – Douglas Road, Bae Colwyn

Mae'r safle'n rhy fach i'w ddyrannu yn y CDLI. Mae'n bosibl y gallai'r safle gael ei gyflwyno ar gyfer datblygiad annisgwyl yn amodol ar drafodaethau / asesiad pellach gan gydweithwyr Rheoli Datblygu.

Ardal Strategaeth Datblygu Arfordirol: Dwyrain

Safle 10 – Gwellyn Avenue, Bae Cinnel

Mae hwn yn safle tir llwyd o fewn parth risg llifogydd C1 sy'n dod o fewn Parth Afonydd a Môr 3 a Pharthau Amddiffynedig TAN 15 mewn Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio (FMfP). Mae canllawiau cenedlaethol (TAN15) yn caniatáu datblygu ar safleoedd o'r fath yn amodol ar asesiad canlyniadau llifogydd sy'n dangos bod canlyniadau llifogydd yn dderbyniol. Mae cyngor a dderbyniwyd yn flaenorol gan CNC yn dangos y byddai datblygu yn yr ardal hon â lefel annerbyniol o risg llifogydd.

Safle 11 – Safle Johnson Woodcraft, Cader Avenue, Bae Cinnel

Mae'r safle hwn i'w gadw fel safle cyflogaeth wedi'i ddiogelu yn y CDLI Newydd. Gweler Papur Cefndir 67 am sail dystiolaeth.

Safle 12 – Cader Avenue, Bae Cinnel

Mae'r safle o fewn ffin yr anheddiad ac yn rhy fach i'w ddyrannu. Mae hwn yn safle maes glas o fewn y parth risg llifogydd C1 fel y dangosir ar Fapiau Cyngor Datblygu TAN15. Mae'n dod o fewn Parth Afonydd a Môr 3 a Pharthau Amddiffynedig TAN 15 mewn Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio (FMfP). Nid yw canllawiau cynllunio cenedlaethol (TAN15) yn caniatáu datblygu ar safleoedd maes glas o fewn parthau llifogydd - hyd yn oed lle cânt eu hamddiffyn gan seilwaith amddiffyn rhag llifogydd sylweddol.

Safle 13 – Rhodfa Chester, Bae Cinnel

Mae'r safle o fewn ffin yr anheddiad ac yn rhy fach i'w ddyrannu. Mae hwn yn safle maes glas o fewn y parth risg llifogydd C1 fel y dangosir ar Fapiau Cyngor Datblygu TAN15. Mae'n dod o fewn Parth Afonydd a Môr 3 a Pharthau Amddiffynedig TAN 15 mewn Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio (FMfP). Nid yw canllawiau cynllunio cenedlaethol (TAN15) yn caniatáu datblygu ar safleoedd maes glas o fewn parthau llifogydd - hyd yn oed lle cânt eu hamddiffyn gan seilwaith amddiffyn rhag llifogydd sylweddol.

Safle 14 – Cylch Dinbych, Bae Cinnel

Mae'r safle o fewn ffin yr anheddiad ac yn rhy fach i'w ddyrannu. Mae hwn yn safle maes glas o fewn y parth risg llifogydd C1 fel y dangosir ar Fapiau Cyngor Datblygu TAN15. Mae'n dod o fewn Parth Afonydd a Môr 3 a Pharthau Amddiffynedig TAN 15 mewn Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio (FMfP). Nid yw canllawiau cynllunio cenedlaethol (TAN15) yn caniatáu datblygu ar safleoedd maes glas o fewn parthau llifogydd - hyd yn oed lle cânt eu hamddiffyn gan seilwaith amddiffyn rhag llifogydd sylweddol.

Safle 15 – Gerllaw 25 Elwy Circle, Bae Cinnel

Mae'r safle o fewn ffin yr anheddiad ac yn rhy fach i'w ddyrannu. Mae hwn yn safle maes glas o fewn y parth risg llifogydd C1 fel y dangosir ar Fapiau Cyngor Datblygu TAN15. Mae'n dod o fewn Parth Afonydd a Môr 3 a Pharthau Amddiffynedig TAN 15 mewn Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio (FMfP). Nid yw canllawiau cynllunio cenedlaethol (TAN15) yn caniatáu datblygu ar safleoedd maes glas o fewn parthau llifogydd - hyd yn oed lle cânt eu hamddiffyn gan seilwaith amddiffyn rhag llifogydd sylweddol.

Safle 16 – Gerllaw 36 Elwy Circle, Bae Cinnel

Mae'r safle o fewn ffin yr anheddiad ac yn rhy fach i'w ddyrannu. Mae hwn yn safle maes glas o fewn y parth risg llifogydd C1 fel y dangosir ar Fapiau Cyngor Datblygu TAN15. Mae'n dod o fewn Parth Afonydd a Môr 3 a Pharthau Amddiffynedig TAN 15 mewn Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio (FMfP). Nid yw canllawiau cynllunio cenedlaethol (TAN15) yn caniatáu datblygu ar safleoedd maes glas o fewn parthau llifogydd - hyd yn oed lle cânt eu hamddiffyn gan seilwaith amddiffyn rhag llifogydd sylweddol.

Safle 18 – Tir ger 9 Owain Glyndwr, Bae Cinmel

Mae'r safle o fewn ffin yr anheddiad ac yn rhy fach i'w ddyrannu. Mae hwn yn safle maes glas o fewn y parth risg llifogydd C1 fel y dangosir ar Fapiau Cyngor Datblygu TAN15. Mae'n dod o fewn Parth Afonydd a Môr 3 a Pharthau Amddiffynedig TAN 15 mewn Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio (FMfP). Nid yw canllawiau cynllunio cenedlaethol (TAN15) yn caniatáu datblygu ar safleoedd maes glas o fewn parthau llifogydd - hyd yn oed lle cânt eu hamddiffyn gan seilwaith amddiffyn rhag llifogydd sylweddol.

Safle 19 – Owain Glyndwr, Bae Cinmel

Mae'r safle o fewn ffin yr anheddiad ac yn rhy fach i'w ddyrannu. Mae hwn yn safle maes glas o fewn y parth risg llifogydd C1 fel y dangosir ar Fapiau Cyngor Datblygu TAN15. Mae'n dod o fewn Parth Afonydd a Môr 3 a Pharthau Amddiffynedig TAN 15 mewn Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio (FMfP). Nid yw canllawiau cynllunio cenedlaethol (TAN15) yn caniatáu datblygu ar safleoedd maes glas o fewn parthau llifogydd - hyd yn oed lle cânt eu hamddiffyn gan seilwaith amddiffyn rhag llifogydd sylweddol.

Safle 20 – Holywell Crescent, Bae Cinmel

Mae'r safle o fewn ffin yr anheddiad ac yn rhy fach i'w ddyrannu. Mae hwn yn safle maes glas o fewn y parth risg llifogydd C1 fel y dangosir ar Fapiau Cyngor Datblygu TAN15. Mae'n dod o fewn Parth Afonydd a Môr 3 a Pharthau Amddiffynedig TAN 15 mewn Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio (FMfP). Nid yw canllawiau cynllunio cenedlaethol (TAN15) yn caniatáu datblygu ar safleoedd maes glas o fewn parthau llifogydd - hyd yn oed lle cânt eu hamddiffyn gan seilwaith amddiffyn rhag llifogydd sylweddol.

Safle 62 – Tir gerllaw Parc Carafanau Castle Cove, Pensarn

Mae hwn yn safle maes glas o fewn y parth risg llifogydd C1 fel y dangosir ar Fapiau Cyngor Datblygu TAN15. Mae'n dod o fewn Parth Afonydd a Môr 3 a Pharthau Amddiffynedig TAN 15 mewn Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio (FMfP). Nid yw canllawiau cynllunio cenedlaethol (TAN15) yn caniatáu datblygu ar safleoedd maes glas o fewn parthau llifogydd - hyd yn oed lle cânt eu hamddiffyn gan seilwaith amddiffyn rhag llifogydd sylweddol.

Safle 71 – Tir oddi ar Towyn Way ac i'r de o Kinmel Way, Tywyn

Mae hwn yn safle maes glas o fewn y parth risg llifogydd C1 fel y dangosir ar Fapiau Cyngor Datblygu TAN15. Mae'n dod o fewn Parth Afonydd a Môr 3 a Pharthau Amddiffynedig TAN 15 mewn Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio (FMfP). Nid yw canllawiau cynllunio cenedlaethol (TAN15) yn caniatáu datblygu ar safleoedd maes glas o fewn parthau llifogydd - hyd yn oed lle cânt eu hamddiffyn gan seilwaith amddiffyn rhag llifogydd sylweddol.

Safle 72 – Tir wrth gyffordd Towyn Way West a Gors Road, Towyn

Mae hwn yn safle maes glas o fewn y parth risg llifogydd C1 fel y dangosir ar Fapiau Cyngor Datblygu TAN15. Mae'n dod o fewn Parth Afonydd a Môr 3 a Pharthau Amddiffynedig TAN 15 mewn Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio (FMfP). Nid yw canllawiau cynllunio cenedlaethol (TAN15) yn caniatáu datblygu ar safleoedd maes glas o fewn parthau llifogydd - hyd yn oed lle cânt eu hamddiffyn gan seilwaith amddiffyn rhag llifogydd sylweddol.

Safle 126 – Gofer, Ffordd Rhuddlan

Mae hwn yn safle maes glas o fewn y parth risg llifogydd C1 fel y dangosir ar Fapiau Cyngor Datblygu TAN15. Mae'n dod o fewn Parth Afonydd a Môr 3 a Pharthau Amddiffynedig TAN 15 mewn Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio (FMfP). Nid yw canllawiau cynllunio cenedlaethol (TAN15) yn caniatáu datblygu ar safleoedd maes glas o fewn parthau llifogydd - hyd yn oed lle cânt eu hamddiffyn gan seilwaith amddiffyn rhag llifogydd sylweddol.

Safle 127 – Clwyd Bank Road, Bae Cinmel

Mae hwn yn safle maes glas o fewn y parth risg llifogydd C1 fel y dangosir ar Fapiau Cyngor Datblygu TAN15. Mae'n dod o fewn Parth Afonydd a Môr 3 a Pharthau Amddiffynedig TAN

15 mewn Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio (FMfP). Nid yw canllawiau cynllunio cenedlaethol (TAN15) yn caniatáu datblygu ar safleoedd maes glas o fewn parthau llifogydd - hyd yn oed lle cânt eu hamddiffyn gan seilwaith amddiffyn rhag llifogydd sylweddol.

Safle 193 – Tir ger Lôn Olwen, Bae Cinmel

Mae hwn yn safle maes glas o fewn y parth risg llifogydd C1 fel y dangosir ar Fapiau Cyngor Datblygu TAN15. Mae'n dod o fewn Parth Afonydd a Môr 3 a Pharthau Amddiffynedig TAN 15 mewn Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio (FMfP). Nid yw canllawiau cynllunio cenedlaethol (TAN15) yn caniatáu datblygu ar safleoedd maes glas o fewn parthau llifogydd - hyd yn oed lle cânt eu hamddiffyn gan seilwaith amddiffyn rhag llifogydd sylweddol.

Safle 194 – Llys Branwen, Bae Cinmel

Mae hwn yn safle maes glas o fewn y parth risg llifogydd C1 fel y dangosir ar Fapiau Cyngor Datblygu TAN15. Mae'n dod o fewn Parth Afonydd a Môr 3 a Pharthau Amddiffynedig TAN 15 mewn Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio (FMfP). Nid yw canllawiau cynllunio cenedlaethol (TAN15) yn caniatáu datblygu ar safleoedd maes glas o fewn parthau llifogydd - hyd yn oed lle cânt eu hamddiffyn gan seilwaith amddiffyn rhag llifogydd sylweddol.

Safle 195 – Tir yn ffinio â Brook Avenue, Towyn Way East a Ffordd y Berlan, Tywyn

Mae hwn yn safle maes glas o fewn y parth risg llifogydd C1 fel y dangosir ar Fapiau Cyngor Datblygu TAN15. Mae'n dod o fewn Parth Afonydd a Môr 3 a Pharthau Amddiffynedig TAN 15 mewn Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio (FMfP). Nid yw canllawiau cynllunio cenedlaethol (TAN15) yn caniatáu datblygu ar safleoedd maes glas o fewn parthau llifogydd - hyd yn oed lle cânt eu hamddiffyn gan seilwaith amddiffyn rhag llifogydd sylweddol.

Ardal Strategaeth Datblygu Gwledig

Safle 29 – Tir yn Gogr Ganol , Llansannan

Mae'r safle'n rhy fach i'w ystyried ar gyfer dyraniad. Hefyd, o dan strategaeth y CDLIA, nid yw'n cael ei gynnig i ddyrannu safleoedd mewn pentrefi Haen 2 fel Llansannan .

Safle 94 – I'r dwyrain o Dan y Fedw , Trefriw

Mae hwn yn safle maes glas, ac mae rhan ohono o fewn parth risg llifogydd C2, ac yn unol â chanllawiau cenedlaethol TAN15 ni ddylid ei ddatblygu. Mae rhan o'r safle y tu allan i'r parth llifogydd hwn a gall fod yn addas ar gyfer datblygu, ond mae'n rhy fach i'w ddyrannu yn y CDLIA.

Safle 128 - Tir i'r de-orllewin o Ffordd Berth ddu , Llanrwst

Mae'r tir yn safle maes glas o fewn parth risg llifogydd C2 lle , yn unol â Chanllawiau Cenedlaethol TAN15, ni ddylid caniatáu datblygiad. Yn ogystal, mae'r tir wedi'i ddosbarthu dros dro fel tir amaethyddol gorau a mwyaf amlwyrpas Gradd 3a sy'n cael ei ddiogelu rhag datblygiad gan PPW10 3.54. Ystyriwyd y safle yn flaenorol i'w gynnwys yn y CDLI, ond cafodd ei ddiystyru oherwydd yn rhannol yr effaith ar olygfeydd ar draws Dyffryn Conwy i Barc Cenedlaethol Eryri.

Safle 166 – Tir am y ffin â Rhiwlas , Llanddoded

Mae'r safle'n rhy fach i'w ddyrannu yn y Cynllun Datblygu Lleol, gan y byddai safleoedd fel arfer yn cael eu nodi i ddarparu o leiaf 10 annedd. Gall y safle fod yn addas ar gyfer datblygiad yn amodol ar bolisiau cynllunio lleol a chenedlaethol perthnasol.

Safle 168 – Tir i'r dwyrain o'r Rheithordy, Llanfair Talhaiarn

Mae'r safle wedi'i wahanu oddi wrth Llanfair Talhaiarn gan dir amaethyddol ac felly byddai ei ddatblygiad yn cynrychioli ymyrraeth â chefn gwlad agored.

Safle 169 - Tir i'r Gogledd-ddwyrain o'r Rheithordy, Llansannan

Mae hwn yn safle maes glas o fewn parth risg llifogydd C2, lle na ddylid caniatáu datblygiad yn unol â TAN15.

Safle 189 – Tir yn Neuadd Goffa, Dolgarrog

Nid yw'r safle wedi'i gyflenwi yn ystod cyfnod amser y CDLI presennol ac mae o fewn ffin yr anheddiad felly gallai ddod ymlaen at ddefnydd cyflogaeth heb yr angen am ddyraniad. Am y rhesymau hyn, ni fydd y safle'n cael ei ailddyrannu yn y CDLI Newydd.

Safle 190 – Tir yn Llansannan

Nid yw'r safle wedi'i gyflwyno yn ystod cyfnod amser y CDLI presennol ac nid yw wedi'i ailgyflwyno ar gyfer proses y CDLI Newydd. Ystyrir ei fod yn angyflwynadwy ac ni fydd yn cael ei ailddyrannu yn y CDLI Newydd.

8 Safle wedi'u Tynnu yng Ngham 2

Ardal Strategaeth Datblygu Arfordirol: Gorllewin

Safle 60 - Tir i'r Gogledd o Eglwys Santes Fair ac Eglwys Crist, Llanfairfechan

Seilwaith priffyrdd annigonol oherwydd lled ffordd un cerbyd, lledoedd gwelededd annigonol. Mae dynodiadau treftadaeth yn debygol o effeithio ar y safle.

Safle 60 - Tir i'r Gorllewin o Eglwys Santes Fair ac Eglwys Crist, Llanfairfechan

Mae Safle 60 wedi'i ddileu oherwydd seilwaith priffyrdd annigonol o led ffordd un cerbyd, lled gwelededd annigonol. Mae dynodiadau treftadaeth yn debygol o effeithio ar y safle. Byddai opsiwn mynediad arall oddi ar Ffordd Caeffynnon, ond mae'r fynwent yn meddiannu'r tir sydd ei angen i ganiatáu mynediad, ac felly, mae'n safle tirgloedig heb unrhyw opsiynau mynediad priodol.

Safle 84 – Tir oddi ar Gorwel, Llanfairfechan

Seilwaith priffyrdd annigonol oherwydd lled ffordd un cerbyd a lledoedd gwelededd annigonol.

Safle 98 – Maes y Llan, Dwygyfylchi

Mae'r safle'n cael ei ddefnyddio fel cae chwarae ar hyn o bryd. Mae Papur Cefndir 28 Asesiad Mannau Hamdden yn dangos diffyg ar gyfer y math hwn o dir. Byddai angen darparu darpariaeth newydd i'w chymryd yn ei le wrth ddatblygu'r tir hwn, yn unol â gofynion polisi cynllunio cenedlaethol.

Safle 109 – Tir oddi ar Ffordd Conway, Penmaenmawr

Mae mynediad priffordd i'r safle hwn yn wael oherwydd y topograffeg a'r wal gynnal sydd yma. Yn ogystal, mae'r safle o fewn y Lletem Werdd, y bwriedir ei chadw yn y lleoliad hwn.

Safle 124 – Oddi ar Heol Ysguborwen, Dwygyfylchi

Nid oes unrhyw gyfyngiadau sylweddol ar ddatblygiad o ran cynllunio, fodd bynnag mae trafodaethau parhaus rhwng y perchennog (CBSC) a'r datblygwr posibl. Gan fod dyraniad CDLI blaenorol heb ddod ymlaen eto, ystyrir nad oes digon o gynnydd wedi'i wneud i gyfiawnhau ailddyrannu'r safle hwn.

Safle 135 – Dexter Products, Llanfairfechan

Mae'n annhebygol y bydd y safle'n cael ei ystyried yn gyflenwadwy. Mae'r safle wedi'i ddyrannu yn y CDLI cyfredol ac nid yw wedi'i gyflwyno i'w ddatblygu.

Safle 154 – Tir i'r gogledd-ddwyrain o Glan y Môr, Dwygyfylchi

Yr unig ffyrdd cyfagos sy'n anaddas ar gyfer mynediad yw un ohonynt yn ffordd breifat heb ei mabwysiadu – Gwel Y Môr ac nid oes gan y llall seilwaith priffyrdd annigonol ar gyfer llif dwyffordd sy'n arwain at y safle na ellir ei ddatrys yn hawdd oherwydd y cyfyngiadau ffisegol presennol.

Safle 165 – Cae Sling, Penmaenmawr

Dyrannwyd y safle hwn yn flaenorol ar gyfer estyniad i fynwent, fodd bynnag nid oes tiroedd claddu yn cael eu dyrannu yn y CDLIA. Mae'r safle yn eiddo i'r Cyngor ac o fewn y Lletem

Werdd felly nid yw ar gael ar gyfer datblygiad arall a gellir ei ddiogelu i'w ddefnyddio fel mynwent heb gael ei ddyrannu.

Safle 182 – Y Mynydd Bychan ac Ysgol Pant y Rhedyn, Llanfairfechan

Cyflwynwyd y safle fel safle ysgol gynradd posibl. Nid yw CBSC wedi nodi hwn fel lleoliad a ffeirir ac mae'r tir yng Nghaeffynnon (safle 157) wedi'i ddyrannu ar gyfer ysgol newydd yn y CDLI Newydd. Mae'r Heath ar werth ar hyn o bryd, ac oherwydd eu bod wedi'u lleoli o fewn ffin anheddiad Llanfairfechan, gellid datblygu'r ddau safle fel safleoedd annisgwyl yn ystod cyfnod y CDLI Newydd. Oherwydd ansicrwydd ynghylch y gallu i'w gyflawni, ni ellir dyrannu'r safle.

Ardal Strategaeth Datblygu Arfordirol: Creuddyn

Safle 6 – I'r dwyrain o Limpley Lodge, Craigside.

Asesodd Papur Cefndir 29 y Lletemau Gwyrdd ac argymhellodd na ddylid dyrannu'r safle a'i fod yn parhau fel Lletem Werdd.

Safle 7 – Tir ger Eryl Arran, Ffordd Bryn y Bia, Craigside.

Asesodd Papur Cefndir 29 y Lletemau Gwyrdd ac argymhellodd na ddylid dyrannu'r safle a'i fod yn parhau fel Lletem Werdd.

Safle 27 – Yr hen ganolfan arddio, meithrinfeydd Dolwyd, Dolwyd, Mochdre

Nid yw Dolwyd wedi'i nodi fel anheddiad yn hierarchaeth aneddiadau'r CDLIA ac mae'r safle y tu allan i ffin anheddiad Mochdre. Mae'r safle hefyd o fewn y Lletem Werdd ddynodedig.

Safle 32 – Tir yn Ffermdy Tŷ Du, Lôn Tŷ Du, Glan Conwy

Mae nifer o gyfyngiadau'n ymwneud â'r safle hwn, yn enwedig mynediad i'r rhwydwaith priffyrdd a chyfagosrwydd adeiladau rhestredig. Er ei bod hi'n bosibl y gellid goresgyn y rhain, dim ond yn realistig ar ôl gwelliannau i'r briffordd i Top Llan Road a Ty Du Road, sy'n cynnwys safleoedd 31 a 33, y gellid datblygu'r safle hwn. O'r herwydd, byddai angen datblygu'r safleoedd eraill hyn cyn ystyried y safle hwn. Felly, ni fyddai Safle 32 yn cael ei ddatblygu o fewn cyfnod y CDLI Newydd.

Safle 34 – Tir gerllaw Premier Inn, Ffordd Conway, Cyffordd Llandudno

Mae'r safle wedi'i effeithio gan berygl llifogydd ac mae 2 garthffos dan bwysau diamedr mawr (prif bibellau codi) yn croesi'r safle. Mae hyn yn gadael dim ond rhan fach <1ha sy'n rhy fach i'w dyrannu.

Safle 35 – Tir ger Parc Masnach Mochdre, Ffordd Tŷ Gwyn, Dolwyd

Mae'r safle'n gorwedd yn bennaf o fewn Parth 3 (Afonydd) a'r Parth Amddiffynedig (Môr) ar y Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio, gyda dim ond rhannau bach o'r safle ar gael o bosibl i'w datblygu. Mae'r safle hefyd o fewn y Lletem Werdd. Cynhaliwyd adolygiad o hynny (BP27) a phenderfynwyd y dylai'r safle aros o fewn y Lletem Werdd felly ni ddylid ei gynnwys yn y CDLIA.

Safle 38 – Tir rhwng Hawes Drive a Maes y Castell, Deganwy

Mae'r safle o fewn y Lletem Werdd. Cynhaliwyd adolygiad o hynny (BP27) a phenderfynwyd y dylai'r safle aros o fewn y Lletem Werdd felly ni chaiff ei gynnwys yn y CDLIA.

Safle 39 - Tir ger Bryn Lupus Road, Llanrhos, Llandudno (Opsw 1)

Mae'n annhebygol y bydd datblygu rhan orllewinol y safle hwn yn dderbyniol oherwydd yr effaith ar y Lletem Werdd. Mae safle arall, llai (40) wedi'i gyflwyno a bydd yn cael ei ystyried ymhellach fel rhan o broses y CDLI Newydd. Mae Safle 39 wedi'i ddileu i osgoi dyblygu.

Safle 45 – Tir i'r Gogledd o Sychnant Pass Road, Conwy

Mae'r safle hwn mewn lleoliad hynod sensitif oherwydd agosrwydd Parc Cenedlaethol Eryri a Safle Treftadaeth y Byd Castell Conwy a muriau'r dref. Nid yw wedi'i ddangos yn ddigonol y byddai effaith weledol datblygu'r safle hwn yn dderbyniol.

Safle 47 – Y Stablau, Colwyn Road, Llandudno

Asesodd Papur Cefndir 29 y Lletemau Gwyrdd ac argymhellodd na ddylid dyrannu'r safle a'i fod yn parhau fel Lletem Werdd. Cyflwynwyd dyluniadau cynllun priffyrdd ac ystyrir bod y fynedfa'n dderbyniol ar sail priffyrdd er y byddai'n gweld darn hir o wal yn cael ei leihau o ran uchder i 1m, ymledadau gwelededd o 120m ac angen lôn droi ganolog. Nid yw'n fwriad cynnwys y safle yn y CDLI Newydd.

Safle 49 – Fferm Pant y Fran, Ffordd Pentywyn, Deganwy

Mae'r safle wedi'i wahanu oddi wrth yr amgylchedd adeiledig a ffin yr anheddiad gyda mynediad gwael. Nid oes angen y safle fel rhan o'r CDLI gan fod safleoedd llai cyfyngedig ar gael. Yn amodol ar bolisi a materion sy'n cael eu datrys, efallai y bydd modd i ddatblygiad ar raddfa fach ddod ymlaen fel rhan o safleoedd annisgwyl yn y dyfodol. Mae angen lliniaru i fodloni Cadw.

Safle 67 – Fferm Brodnant, Lôn Pabo, Cyffordd Llandudno

Gan fod Papur Cefndir 29 safle 7 wedi asesu Lletemau Gwyrdd ac wedi argymhell na ddylid dyrannu'r safle a'i fod yn parhau fel Lletem Werdd. Yn ogystal, mae pryderon ynghylch mynediad i'r safle; mae wedi'i wahanu oddi wrth brif ran adeiledig Cyffordd Llandudno ac mae rhan o'r safle o fewn y Parth Amddiffynedig TAN15.

Safle 73 – Fferm Winllan, Ffordd Llanrhos, Bae Penrhyn

Mae'r safle'n ffurfio lletem werdd lle gwrthodwyd cynllun datblygu mewn apêl flaenorol. Awgrymodd Asesiad Lletem Werdd BP29 fod y safle'n parhau i fod yn lletem werdd, felly nid yw'n fwriad cynnwys y safle fel dyraniad yn y CDLI Newydd.

Safle 74 – Tir i'r Gogledd o Sychnant Pass Road, Conwy

Mae'r safle hwn mewn lleoliad hynod sensitif oherwydd agosrwydd Parc Cenedlaethol Eryri a Safle Treftadaeth y Byd Castell Conwy a muriau'r dref. Nid yw wedi'i ddangos yn ddigonol y byddai effaith weledol datblygu'r safle hwn yn dderbyniol.

Safle 76 – Tir i'r Gogledd o Sychnant Pass Road, Conwy

Mae'r safle hwn mewn lleoliad hynod sensitif oherwydd agosrwydd Parc Cenedlaethol Eryri a Safle Treftadaeth y Byd Castell Conwy a muriau'r dref. Nid yw wedi'i ddangos yn ddigonol y byddai effaith weledol datblygu'r safle hwn yn dderbyniol.

Safle 80 – tir Pentre Brian, Bryn Rhys, Glan Conwy

Mae gan y safle fynediad priffordd anaddas, ac mae pryderon hefyd ynghylch colli bioamrywiaeth ar y safle hwn.

Safle 95 – Tir oddi ar Tan y Fron, Deganwy

Mae'r safle'n cael ei ddefnyddio fel cae chwarae ar hyn o bryd. Mae Papur Cefndir 28 Asesiad Mannau Hamdden yn dangos diffyg o 3.45 hectar ar gyfer y math hwn o dir. Byddai angen darparu tir newydd i'w gymryd yn ei le, yn unol â gofynion polisi cynllunio cenedlaethol.

Safle 104 – Tir ger Ysgol y Creuddyn, Bae Penrhyn

Ni chyflwynwyd tystiolaeth i ddangos bod y safle'n dderbyniol, yn enwedig o ran mynediad i'r briffordd a'r effaith ar y tir mawr gorau posibl. Dylid nodi bod y safle'n gorgyffwrdd yn rhannol â safle 210 sy'n destun cais cynllunio.

Safle 106 – Tir ar Lôn Crogfryn, Llanrhos

Asesodd Papur Cefndir 29 y Lletemau Gwyrdd ac argymhellodd na ddylid dyrannu'r safle a'i fod yn parhau fel Lletem Werdd.

Safle 108 – Tir yn Bryniau, ger Ysbyty Llandudno, Llandudno

Mynediad yn anghyraeddadwy heb waith mawr a/neu ddefnyddio tir trydydd ^{parti}. Yn ogystal, cynigiodd Asesiad Lletem Werdd BP/29 gadw'r rhan fwyaf o'r safle hwn o fewn y lletem werdd, gan gyfyngu ar yr ardal y gellir ei datblygu.

Safle 111 – Cwm Howard, Llandudno

Mynediad yn anghyraeddadwy heb waith mawr a/neu ddefnyddio tir trydydd ^{parti}.

Safle 130 – Tir am y ffin â Bodhyfryd, Ffordd Llanrwst, Gyffin

Ni ellir sicrhau mynediad boddhaol i'r briffordd i'r safle hwn, yn seiliedig ar sylwadau a dderbyniwyd gan Briffordd CBSC.

Safle 134 – Clwb Cymdeithasol/Canolfan Ieuenctid, Cyffordd Llandudno

Mae rhan o'r safle eisoes wedi'i ddatblygu. Mae rhan o'r safle sy'n weddill o fewn parth llifogydd 3 TAN15. Fel dyraniad CDLI blaenorol, nid oes digon o gynnydd i gyfiawnhau ailddyrannu'r safle yn y CDLI Newydd. Gan ei fod o fewn ffin anheddiad Cyffordd Llandudno, gall ddod ymlaen fel datblygiad annisgwyl, yn amodol ar ddatrys yr holl faterion cynllunio.

Safle 155 - Tir i'r gogledd o'r A470 a'r gyffordd â Narrow Lane (Safle 1), Cyffordd Llandudno

Ni fydd y safle wedi'i gynnwys yn y CDLIA oherwydd problemau cynaliadwyedd a mynediad ac angen cyffredinol. Mae'r brif garthffos ar ochr arall yr A470.

Safle 156 – Tir i'r gogledd o'r A470 a'r gyffordd â Narrow Lane (Safle 2), Cyffordd Llandudno

Gofynnodd y perchnogion am i'r rhan o'r safle, sy'n cynnwys y pwynt mynediad, gael ei thynnu o'r ystyriaeth. Nid yw'r tiroedd sy'n weddill yn hygyrch neu nid ydynt wedi'u dangos i fod. Mae'r ardal hefyd wedi'i gwahanu oddi wrth ardal yr anheddiad felly ni ystyrir ei bod yn addas.

Safle 164 – I'r dwyrain o Ffordd Frenhinol Cymru, Cyffordd Llandudno

Nid yw'r safle wedi'i gynnwys yn y CDLIA oherwydd materion cynaliadwyedd, ynghyd â mynediad a chysylltiad seilwaith.

Safle 172 – I'r de o faes carafanau Maes Dolau

Mae'r safle'n rhan o'r lletem werdd ac argymhellodd BP29 y dylai'r safle aros gyda'r lletem werdd. Mae'r safle'n ymestyn yr anheddiad i gefn gwlad agored a fyddai'n gwaethygu'r cyfuniad felly nid yw'n fwriad cynnwys y safle yn y CDLIA.

Safle 173 – Fferm Tyn y Coed, Llanrhos

Mae'r safle'n rhan o'r lletem werdd ac argymhellodd BP29 y dylai'r safle aros gyda'r lletem werdd. Mae'r safle'n ymestyn yr anheddiad i gefn gwlad agored a fyddai'n gwaethygu'r cyfuniad felly nid yw'n fwriad cynnwys y safle yn y CDLIA.

Safle 176 – Meithrinfeydd Pabo, Llangwstenin, Cyffordd Llandudno

Nid yw'n fwriad cynnwys y safle yn y CDLIA fel dyraniad oherwydd pryderon ynghylch priffyrdd, lletem werdd a phenderfyniad apêl diweddar. Mae'r safle hefyd yn dod o fewn y Parth Amddiffynedig TAN15 fel y dangosir ar y Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio.

Safle 181 – Tir oddi ar Ffordd Blackmarsh, Mochdre

Mae mynediad i'r safle yn gymhleth, ar hyd ffordd heb ei mabwysiadu, dros dir trydydd parti a chwrw dŵr. Er ei bod hi'n bosibl y gellid goresgyn y problemau hyn, mae'r amserlenni sy'n debygol o fod yn gysylltiedig yn golygu na ellir cyflawni'r safle fel dyraniad CDLI.

Safle 186 – I'r gogledd-ddwyrain o'r hen iard nwyddau, Cyffordd Llandudno

Bydd y safle hwn yn cael ei ddad-ddyrannu. Mae yn y CDLI cyfredol fel dyraniad cyflogaeth ac mae'n eiddo i'r cyngor, ond nid oes unrhyw gynnydd wedi'i wneud i'w ddwyn ymlaen. Mae hefyd o fewn ffin yr anheddiad felly gallai ddod ymlaen heb yr angen am ddyraniad.

Safle 196 – Tir oddi ar Hill View Road a Conway Road, Llanrhos

Mae'r safle o fewn y Lletem Werdd. Cynhaliwyd adolygiad o hynny (BP27) a phenderfynwyd y dylai'r safle aros o fewn y Lletem Werdd felly ni chaiff ei gynnwys yn y CDLIA.

Safle 197 – Tir Bryn Rhys, Glan Conwy

Ystyrir bod y safle'n anaddas oherwydd cynaliadwyedd, diogelwch priffyrdd, effaith treftadaeth a hawddfaint dŵr prif gyflenwad. Byddai'r materion hyn yn lleihau arwynebedd y safle ac yn gwrthdaro â pholisïau lleol a chenedlaethol. Pe bai safleoedd cyfagos yn cael eu cyflwyno gyda mynediad derbyniol i'r A470 yna efallai y byddai'r safleoedd yn dderbyniol ond mae angen asesiad pellach wrth drafod gyda NMWTRA.

Safle 199 – Tir i'r dwyrain o'r Hen Reithordy, Glan Conwy

Ystyrir bod y safle'n anaddas oherwydd cynaliadwyedd, diogelwch priffyrdd, effaith treftadaeth a hawddfaint dŵr prif gyflenwad. Byddai'r materion hyn yn lleihau arwynebedd y safle ac yn gwrthdaro â pholisïau lleol a chenedlaethol. Pe bai safleoedd cyfagos yn cael eu cyflwyno gyda mynediad derbyniol i'r A470 yna efallai y byddai'r safleoedd yn dderbyniol ond mae angen asesiad pellach wrth drafod gyda NMWTRA.

Safle 198 – Tir i'r dwyrain o Bryn Isa, Glan Conwy

Wedi'i dynnu yng ngham 2 oherwydd cyfyngiadau mynediad. Os byddai safleoedd cyfagos yn cael eu cyflwyno gyda mynediad derbyniol i'r A470 yna efallai y byddai'r safleoedd yn dderbyniol ond mae angen asesiad pellach wrth drafod gyda NMWTRA.

Safle 200 – Tir i'r de o Ffordd Tŷ Du, Glan Conwy

Ystyrir bod y safle yn anaddas yn seiliedig ar sylwadau a dderbyniwyd yn ymwneud â chynaliadwyedd, diogelwch priffyrdd, ecoleg ac effaith ar dreftadaeth.

Safle 201 – Tir i'r de o Ysgoldy, Glan Conwy

Mae'n debyg bod y safle'n anaddas oherwydd seilwaith priffyrdd annigonol rhwng y safle a'r A470 (Ffordd Llanrwst) gyda chyfyngiadau ffisegol lluosog. Mae ffordd fynediad y safle o ansawdd gwael o seilwaith gwledig. Nid oes unrhyw lwybrau di-fodur/llwybrau troed ar gyfer cerddwyr. Ni fyddai unrhyw gysylltiadau trafnidiaeth gyhoeddus hysbys â'r safle arfaethedig yn golygu y byddai'r safle'n debygol o fod â gor-ddibyniaeth ar geir ar gyfer cludiant.

Mae'n bosibl bod y gwregys o goed sy'n rhannu'r safle yn olion coetir hynafol ac mae'n cysylltu ag ardal fawr o brysgwydd (a gliriwyd yn ddiweddar) i'r gogledd. Mae gweithgaredd moch daear yn debygol ar draws y safle. Mae angen glustogi coetir i'r gorllewin a'r de rhag ôl troed y datblygiad. Byddai creu plannu coetir brodorol ar hyd ffin ogledd-ddwyreiniol y safle yn gwella cysylltedd coetir yn yr ardal.

Felly, ystyrir bod y safle yn anaddas oherwydd buddiannau priffyrdd, cynaliadwyedd a bioamrywiaeth.

Safle 202 – Tir i'r gorllewin o Fryn Isa, Glan Conwy

Wedi'i dynnu yng ngham 2 oherwydd cyfyngiadau mynediad. Os byddai safleoedd cyfagos yn cael eu cyflwyno gyda mynediad derbynol i'r A470 yna efallai y byddai'r safleoedd yn dderbynol ond mae angen asesiad pellach wrth drafod gyda NMWTRA.

Safle 207 – Tŷ Hapus, Llandudno

Mae'r safle'n perfformio'n dda o ran cynaliadwyedd (lleoliad a defnydd o dir a ariennir yn uniongyrchol). Fodd bynnag, mae gwrthwynebiadau wedi dod i law gan Gyfoeth Naturiol Cymru mewn perthynas â datblygiad arfaethedig ar y safle hwn, oherwydd risg llifogydd. Mae hyn yn codi pryderon ynghylch y gallu i'w gyflawni ac yn gwneud y safle'n anaddas i'w ddyrannu yn y CDLI.

Ardal Strategaeth Datblygu Arfordirol: Canolog

Safle 1 - Tir y tu ôl i Dolwen View, Bwlch y Gwynt, Llysfaen

Yn unol â pharagraff 2.63 y Strategaeth a Ffefrir, mae Llysfaen wedi'i ddosbarthu fel pentref Haen 2 felly nid oes unrhyw ddyraniadau tir wedi'u cynllunio yn y CDLI Newydd.

Safle 5 - Tir yn Fferm Pen y Waen, Hen Briffordd, Bae Colwyn LL28 5UY

Pryderon priffyrdd ynghylch nifer yr anheddau, hyd/lled y ffordd bengaead a mynediad o Ffordd Triban.

Safle 8 – Ffordd Tan y Graig , Llysfaen

Yn unol â pharagraff 2.63 y Strategaeth a Ffefrir, mae Llysfaen wedi'i ddosbarthu fel pentref Haen 2 felly nid oes unrhyw ddyraniadau tir wedi'u cynllunio yn y CDLI Newydd.

Safle 9 – Ffordd Llanrwst, Bae Colwyn Uchaf

Problemau gyda lleiniau gwelededd, ffordd gul. Ddim yn addas.

Safle 24 – 166 Hen Briffordd, Mochdre

Seilwaith priffyrdd annigonol yn arwain at y safle na ellir ei ddatrys yn hawdd oherwydd cyfyngiadau ffisegol presennol. Gofynion gwelededd annigonol. Mae'r safle hefyd wedi'i gyfyngu o ran gwerth bioamrywiaeth/ecolegol.

Safle 41 – Tir oddi ar Valley Road, Bae Colwyn

Dyraniad CDLI blaenorol, rhan o'r safle eisoes wedi'i ddatblygu. Mae'r safle datblygadwy sy'n weddill yn cael ei asesu o dan gyfeirnod cais cynllunio 0/52376 ac wedi'i gynnwys yng nghyflenwad tai CDLI fel dyraniad piblinell.

Safle 53 – Tir yn Bryniau Cochion, Llysfaen

Yn unol â pharagraff 2.63 y Strategaeth a Ffeifrir, mae Llysfaen wedi'i ddosbarthu fel pentref Haen 2 felly nid oes unrhyw ddyraniadau tir wedi'u cynllunio yn y CDLI Newydd.

Safle 65 - Ger Cronfa Ddŵr Pant y Gloch, Honeyysuckle Lane, Bae Colwyn Uchaf

Nid yw'r safle'n addas oherwydd diffyg seilwaith priffyrdd.

Safle 77 - Tir i'r De o Ffordd Llanrwst, Bae Colwyn Uchaf

Seilwaith priffyrdd annigonol oherwydd lled ffordd un cerbyd, llededd gwelededd annigonol.

Safle 87 - Tir i'r De a'r Dwyrain o Dolgau, Ffordd Dolwyn, Hen Golwyn

Mae'r apêl gynllunio (0/48167) ar gyfer safle gyferbyn â'r safle hwn wedi'i gwrthod yn ddiweddar ar sail lleoliad anghynaliadwy ac effaith ar y dirwedd sy'n ystyriaeth berthnasol.

Safle 90 - Tir am y ffin â Dolwen Road, Hen Golwyn

Mae'r apêl gynllunio (0/48167) wedi'i gwrthod yn ddiweddar ar sail lleoliad anghynaliadwy ac effaith ar y dirwedd sy'n ystyriaeth berthnasol.

Safle 93 - Tir am y ffin â Dolwen Road (safle 2), Hen Golwyn

Mae'r apêl gynllunio (0/48167) wedi'i gwrthod yn ddiweddar ar sail lleoliad anghynaliadwy ac effaith ar y dirwedd sy'n ystyriaeth berthnasol.

Safle 97 – Llysfaen Road, Hen Golwyn

wrth gefn hwn wedi'i ddarparu ar gyfer tai yn ystod amserlen y CDLI ac mae'n rhan o'r asesiad mannau agored.

Safle 101 – Pathacre, Bae Colwyn

Seilwaith priffyrdd annigonol yn arwain at y safle na ellir ei ddatrys yn hawdd oherwydd cyfyngiadau ffisegol presennol. Gofynion gwelededd annigonol.

Safle 110 – I'r Dwyrain o Ffordd Llanrwst, Bae Colwyn

Mae'n debyg y byddai'r Awdurdod Priffyrdd yn gwrthwynebu datblygiad mor fawr â 10 eiddo gan y byddai cysylltiadau â'r safle ar gyfer symudiad cerddwyr yn annigonol ac yn annhebygol y byddai modd eu datrys yn hawdd.

Mae Hawl Tramwy Cyhoeddus presennol rhwng eiddo 161-167 sy'n cysylltu trwy'r safle â Honeysuckle Lane sy'n Llwybr Ceffylau. Dim mynediad i gerbydau trwy Honeysuckle Lane oherwydd ei statws ac mae'n rhy gul. Mae'r ffordd o flaen eiddo 155-161 yn ffordd breifat heb ei mabwysiadu. Mae'n debygol y bydd problem gyda chyflawni'r gwelededd dymunol i yrrwyr ar Ffordd Llanrwst oherwydd tir trydydd parti (rheolaeth) h.y. y tir gerllaw'r lôn gerbydau. Diffyg darpariaeth llwybr troed wrth y gyffordd bresennol.

Safle 116 – Tir yn Chwarel Llanddulas, Llysfaen

Yn unol â pharagraff 2.63 y Strategaeth a Ffefrir, mae Llysfaen wedi'i ddosbarthu fel pentref Haen 2 felly nid oes unrhyw ddyraniadau tir wedi'u cynllunio yn y CDLI Newydd.

Safle 117 – Tir yn Chwarel Llanddulas, Llysfaen

Yn unol â pharagraff 2.63 y Strategaeth a Ffefrir, mae Llysfaen wedi'i ddosbarthu fel pentref Haen 2 felly nid oes unrhyw ddyraniadau tir wedi'u cynllunio yn y CDLI Newydd.

Safle 122 – Tŷ Mawr, Hen Golwyn

Mae hwn yn safle sy'n eiddo i'r Cyngor sydd wedi'i ddyrannu yn y CDLI presennol ond nad yw wedi'i waredu i ddatblygwr na Landlord Cymdeithasol Cofrestredig eto. Gyda diffyg sicrwydd ynghylch cyflawni, ni ystyrir ei bod yn briodol ystyried y safle i'w ailddyrannu. Ni fyddai'n cydymffurfio â chanllawiau LIC ynghylch symud ymlaen â dyraniadau blaenorol.

Safle 123 – Ger Ysgol Cynfran, Llysfaen

Yn unol â pharagraff 2.63 y Strategaeth a Ffefrir, mae Llysfaen wedi'i ddosbarthu fel pentref Haen 2 felly nid oes unrhyw ddyraniadau tir wedi'u cynllunio yn y CDLI Newydd.

Safle 129 – Fferm Pentre Uchaf, Peulwys Lane, Hen Golwyn

Gwrthwynebiad priffyrdd – safle anaddas oherwydd hyd ffordd benglad Meadowbank bresennol

Safle 131 – Cyfnewidfa Ffôn BT, Bae Colwyn

Nid yw'r safle wedi dod ymlaen o fewn amserlen y CDLI ac nid yw wedi'i ailgyflwyno. Cysylltwyd â'r asiant blaenorol ond ni dderbyniwyd unrhyw ymateb. Dylid tynnu'r safle fel dyraniad tai o broses y CDLI ar sail cyflawniad.

Safle 133 – Fferm Dinerth Hall, Llandrillo-yn-Rhos

Nid yw'r safle wedi dod ymlaen o fewn amserlen y CDLI ac nid yw wedi'i ailgyflwyno. Dylid tynnu'r safle fel dyraniad tai o broses y CDLI ar sail cyflawniad.

Safle 142 – Wrth ymyl yr hen Reithordy, Llysfaen

Yn unol â pharagraff 2.63 y Strategaeth a Ffefrir, mae Llysfaen wedi'i ddosbarthu fel pentref Haen 2 felly nid oes unrhyw ddyraniadau tir wedi'u cynllunio yn y CDLI Newydd.

Safle 150 – Llysfaen Road, Hen Golwyn

Nid yw'r safle wedi dod ymlaen o fewn amserlen y CDLI ac nid yw wedi'i ailgyflwyno. Dylid tynnu'r safle fel dyraniad tai o broses y CDLI ar sail cyflawniad.

Safle 180 – Fferm Pen y Waen, safle 2

Effaith weledol - problemau tirwedd a gorwel. Mae mynediad i'r safle, a rhannau ohono, yn ymddangos yn gyfyngedig iawn gan goed. Oherwydd ei hyd, mae'n debygol y bydd darparu mynediad i'r priffyrdd yn peri problemau hyfywedd i ddatblygiad y safle cyfan o ystyried y cyfraniadau tai fforddiadwy a chyfraniadau adran 106 eraill a fydd yn angenrheidiol. Mae'r safle yn bennaf yn 'dir amaethyddol o ansawdd da categori 3a'.

Safle 181 – Tir oddi ar Ffordd Blackmarsh, Mochdre

Mae mynediad i'r safle yn gymhleth, ar hyd ffordd heb ei mabwysiadu, dros dir trydydd parti a chwrw dŵr. Er ei bod hi'n bosibl y gellid goresgyn y problemau hyn, mae'r amserlenni sy'n debygol o fod yn gysylltiedig yn golygu na ellir cyflawni'r safle fel dyraniad CDLI.

Safle 185 – Tir oddi ar Conway Road a Llanrwst Road, Bae Colwyn

Mae'r safle ar lethrau serth ac wedi'i leoli o fewn Lletem Werdd.

Ardal Strategaeth Datblygu Arfordirol: Dwyrain

Safle 21 – Stad Tileries, Bae Cinmel

Mae hwn yn safle tir llwyd o fewn parth risg llifogydd C1 sy'n dod o fewn Parth Afonydd a Môr 3 a Pharthau Amddiffynedig TAN 15 mewn Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio (FMfP). Mae canllawiau cenedlaethol (TAN15) yn caniatáu datblygu ar safleoedd o'r fath yn amodol ar asesiad canlyniadau llifogydd sy'n dangos bod canlyniadau llifogydd yn dderbyniol. Mae cyngor a dderbyniwyd yn flaenorol gan CNC yn dangos y byddai datblygu yn yr ardal hon â lefel annerbyniol o risg llifogydd.

Safle 22 – Ystâd Fasnachu'r Bae, Bae Cinmel

Mae hwn yn safle tir llwyd o fewn parth risg llifogydd C1 sy'n dod o fewn Parth Afonydd a Môr 3 a Pharthau Amddiffynedig TAN 15 mewn Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio (FMfP). Mae canllawiau cenedlaethol (TAN15) yn caniatáu datblygu ar safleoedd o'r fath yn amodol ar asesiad canlyniadau llifogydd sy'n dangos bod canlyniadau llifogydd yn dderbyniol. Mae cyngor a dderbyniwyd yn flaenorol gan CNC yn dangos y byddai datblygu yn yr ardal hon â lefel annerbyniol o risg llifogydd.

Safle 37 – Fron Heulog, Twll Llwynog, Abergele

Mae datblygiad preswyl yn Abergele wedi'i gyfyngu gan gapasiti'r rhwydwaith priffyrdd a'r ffaith y gallai safleoedd eraill sy'n agosach at ganol y dref ac yn gyfagos i ffin yr anheddiad ddod ymlaen i'w datblygu yn gyntaf. Mae'r safle hwn yn ymestyn ymhellach i gefn gwlad na safleoedd posibl eraill (safleoedd 2 a 69), gan gynrychioli datblygiad rhuban ar hyd Ffordd Llanfair ac felly ni ystyrir ei fod yn gynaliadwy o ran mynediad at wasanaethau a chyfleusterau.

Safle 79 – Tir gerllaw Parc Busnes Abergele, Abergele

Ni chaniateir unrhyw ddatblygiad preswyl pellach yn yr ardal hon nes bod problemau priffyrdd canol y dref wedi'u datrys. Nid oes ei angen ar gyfer unrhyw ddefnydd arall. Byddai angen asesiad lleoliad yn unol â chanllawiau Cadw oherwydd lleoliad yr adeilad rhestredig Hen Wrych.

Safle 100 – Tir i'r de o'r Kinmel a Kinspa, ffordd San Siôr, Abergele

Mae'r safle wedi'i wahanu'n gorfforol o ffin yr anheddiad. Ni chaniateir unrhyw ddatblygiad preswyl pellach yn yr ardal hon nes bod problemau priffyrdd canol y dref wedi'u datrys. Nid oes ei angen ar gyfer unrhyw ddefnydd arall.

Safle 114 – Tir yn Siambar Wen, Ffordd Llanfair, Abergele

Mae datblygiad preswyl yn Abergele wedi'i gyfyngu gan gapasiti'r rhwydwaith priffyrdd a'r ffaith y gallai safleoedd eraill sy'n agosach at ganol y dref ac yn gyfagos i ffin yr anheddiad ddod ymlaen i'w datblygu yn gyntaf. Mae'r safle hwn yn ymestyn ymhellach i gefn gwlad na safleoedd posibl eraill (safleoedd 70 a 69), gan gynrychioli datblygiad rhuban ar hyd Ffordd Llanfair ac felly ni ystyrir ei fod yn gynaliadwy o ran mynediad at wasanaethau a chyfleusterau. Nid oes angen y safle ar gyfer unrhyw ddefnydd arall.

Safle 118 – Cae Cylchfan, Abergele

Cadarnhawyd na fydd unrhyw gyllid y Fargen Twf i gyflawni elfennau cyflogaeth/masnachol ehangach safle Strategol Abergele, ac argymhellwyd y byddai'r safle hwn yn darparu'r mynediad angenrheidiol ar ei gyfer. Felly nid oes angen y safle hwn mwyach i'w ddyrannu a bydd yn cael ei ddad-ddyrannu yn y CDLI Newydd.

Safle 119 – Tir i'r gogledd o Kinmel Manor, Abergele

Cadarnhawyd na fydd unrhyw gyllid y Fargen Twf i gyflawni elfennau cyflogaeth/masnachol y safle. Felly nid oes modd cyflawni'r safle a bydd yn cael ei ddad-ddyrannu yn y CDLI Newydd.

Safle 120 – Tir oddi ar Ffordd San Siôr, Abergele

Cadarnhawyd na fydd unrhyw gyllid y Fargen Twf i gyflawni elfennau cyflogaeth/masnachol y safle. Felly nid oes modd cyflawni'r safle a bydd yn cael ei ddad-ddyrannu yn y CDLI Newydd.

Safle 141 – Heol Pencoed, Llanddulas

Mae'r safle wedi'i ddyrannu yn y CDLI cyfredol ond nid yw wedi'i gyflwyno i'w ddatblygu.

Ardal Strategaeth Datblygu Gwledig

Safle 3 - Tir yn Caeffynnon, Ffordd Brenig, Cerrigydrudion, Corwen

Mae gan ran o'r safle ganiatâd cynllunio. O dan Haen 2 y Cynllun Datblygu Lleol Newydd, ni fydd safleoedd wedi'u dyrannu i Brif Bentrefi.

Safle 26 – Tir i'r dwyrain o Ddolgau, Ffordd Dolwen, Hen Golwyn

Mae'r apêl gynllunio (0/48167) ar gyfer safle gyferbyn â'r safle hwn wedi'i gwrthod yn ddiweddar ar sail lleoliad anghynaliadwy ac effaith ar y dirwedd sy'n ystyriaeth berthnasol.

Safle 46 - Tir llan Tal y Bont, Tal y Bont

Er bod y safle i bob golwg mewn lleoliad da ar gyfer datblygu, mae Tal y Bont/Castell wedi'i ddosbarthu fel Prif Bentref Haen 2 yn Strategaeth a Ffeirir y CDLI Newydd lle na fydd safleoedd yn cael eu dyrannu ar gyfer datblygiad preswyl na chyflogaeth. Fodd bynnag, bwriedir i bolisiau gefnogi datblygiad ar raddfa fach ar safleoedd addas i ddiwallu anghenion lleol, yn amodol ar bob ystyriaeth berthnasol.

Safle 81 - Tir gyferbyn â Maes yr Afon, Pentrefoelas (Parsel 1)

Gan fod safle mewnlenwi sy'n cynnwys Tir a Ddatblygwyd yn Flaenorol, byddai ailddatblygu'r safle hwn (gan osgoi coed gwarchodedig) yn ymddangos yn dderbyniol mewn egwyddor yn amodol ar bob ystyriaeth berthnasol. Mae Pentrefoelas wedi'i ddosbarthu fel Pentref Bychan lle nad oes cynnig i ddyrannu unrhyw safleoedd ar gyfer datblygiad preswyl na chyflogaeth yn y CDLIA, felly ni fydd y safle'n cael ei symud ymhellach yn y broses hon.

Safle 82 - Tir gyferbyn â Maes yr Afon, Pentrefoelas (Parsel 2)

Gan ei fod yn Bentref Bychan, ni chynigir dyrannu safleoedd ar gyfer datblygiadau preswyl na chyflogaeth ym Mhentrefoelas. Fel safle mewnlenwi o fewn y pentref, gallai hyn fod yn briodol o ran polisi ar gyfer datblygiadau ar raddfa fach yn amodol ar bob ystyriaeth berthnasol, er y byddai safle 81 yn cael ei ffafrio o dan y dull dilyniannol oherwydd ei fod yn

Blaenoriaeth Ddatblygu Blaenorol. Mae'n debygol y bydd unrhyw gynigion datblygu yn cael eu cyfyngu gan dopograffeg a phresenoldeb carthffos.

Safle 83 - Tir gyferbyn â Maes yr Afon, Pentrefoelas (Parsel 3)

Byddai mynediad i'r safle hwn yn dibynnu ar safleoedd 81 neu 82. Fel Pentref Bychan, ni chynigir dyrannu safleoedd ar gyfer datblygiad preswyl na chyflogaeth ym Mhentrefoelas, felly ni fydd y safle hwn yn cael ei symud ymhellach drwy broses y CDLI Newydd.

Safle 89 - Tir yn Fron Ganol, Ffordd Tan yr Ysgol, Llanrwst

Mae pryderon ynghylch risg llifogydd mewn perthynas â'r safle hwn yn golygu, yn unol â chanllawiau cenedlaethol TAN15, mai dim ond rhan fach fyddai'n ddatblygadwy. Byddai'r rhan uchaf hon o'r safle yn ymddangos fel datblygiad amhriodol wedi'i wahanu oddi wrth ardal adeiledig Llanrwst.

Safle 96 - Tir oddi ar Cae Tyddyn, Llanrwst

Cartrefi Conwy sy'n berchen ar y safle ac maent yn ystyried opsiynau i gyflwyno'r safle hwn, ond efallai y bydd ar gyfer llai na 10 o anheddau, gan ei wneud yn rhy fach i'w ddyrannu. Bydd y safle'n aros o fewn ffin yr anheddiad, felly gall ddod ymlaen fel safle annisgwyl ar unrhyw adeg.

Safle 125 – Tir yn wynebu B5105, Cerrigydrudion

O dan y Cynllun Datblygu Lleol Newydd ni fydd safleoedd yn cael eu dyrannu mewn Pentrefi Prif Haen 2.

Safle 137 - Safle A, i'r gogledd o Lanrwst

Fel dyraniad yn y CDLI presennol, nid oes unrhyw gynnydd wedi bod tuag at ddatblygu. Gyda diffyg sicrwydd ynghylch cyflawni, ni ystyrir ei bod yn briodol ystyried y safle i'w ailddyrannu.

Safle 138 - Safle D, i'r Dwyrain o Lanrwst

Mae'r safle wedi'i ddyrannu yn y CDLI cyfredol ac er bod perchennog y tir wedi dangos rhywfaint o ddiddordeb mewn datblygu'r safle, mae nifer o gyfyngiadau gan gynnwys priffyrdd, risg llifogydd, adeiladau rhestredig ac yn benodol y rhwydwaith carthffosiaeth wedi atal y datblygiad rhag symud ymlaen hyd yn hyn. Gyda diffyg sicrwydd ynghylch y ddarpariaeth yn y dyfodol, ni ystyrir ei bod yn briodol ailddyrannu'r safle.

Safle 139 - Safle E, Cyfagos i Bryn Hyfryd, Llanrwst

Mae'r safle wedi'i ddyrannu yn y CDLI cyfredol ac er bod perchennog y tir wedi dangos rhywfaint o ddiddordeb mewn datblygu'r safle, mae nifer o gyfyngiadau gan gynnwys priffyrdd, risg llifogydd, adeiladau rhestredig ac yn benodol y rhwydwaith carthffosiaeth wedi atal y datblygiad rhag symud ymlaen hyd yn hyn. Gyda diffyg sicrwydd ynghylch y ddarpariaeth yn y dyfodol, ni ystyrir ei bod yn briodol ailddyrannu'r safle.

Safle 143 – Ffordd Llanelwy, Betws yn Rhos

Mae'r safle wedi'i ddyrannu yn y CDLI cyfredol ond nid yw wedi'i gyflwyno ar gyfer datblygiad. Ni chynigir dyrannu safleoedd mewn pentrefi Haen 2 yn y CDLI Newydd.

Safle 144 – Minafon, Betws yn Rhos

Mae'r safle wedi'i ddyrannu yn y CDLI cyfredol ond nid yw wedi'i gyflwyno ar gyfer datblygiad. Ni chynigir dyrannu safleoedd mewn pentrefi Haen 2 yn y CDLI Newydd.

Safle 145 – Oddi ar Heol Martin, Eglwysbach

Mae'r safle wedi'i ddyrannu yn y CDLI cyfredol ond nid yw wedi'i gyflwyno ar gyfer datblygiad. Ni chynigir dyrannu safleoedd mewn pentrefi Haen 2 yn y CDLI Newydd.

Safle 146 – The Smithy, Llanfair TH

Mae'r safle wedi'i ddyrannu yn y CDLI cyfredol ac nid oes unrhyw ddiddordeb wedi bod mewn datblygu'r safle hyd yn hyn. Ni chynigir dyrannu safleoedd mewn Pentrefi Haen 2 yn y CDLI Newydd.

Safle 147 – Coed Digain, Llangernyw

Mae'r safle wedi'i ddyrannu yn y CDLI cyfredol a thu hwnt i'r rhan o'r safle sydd â chaniatâd presennol, ychydig iawn o ddiddordeb sydd wedi bod mewn datblygu'r safle. Ni chynigir dyrannu safleoedd mewn Pentrefi Haen 2 yn y CDLI Newydd.

Safle 148 - I'r gogledd o Lansannan

Mae'r safle wedi'i ddyrannu yn y CDLI cyfredol ac nid oes unrhyw ddiddordeb wedi bod mewn datblygu'r safle hyd yn hyn. Ni chynigir dyrannu safleoedd mewn Pentrefi Haen 2 yn y CDLI Newydd.

Safle 153 - Safle C, Gogledd Ddwyrain o Lanrwst

Fel dyraniad yn y CDLI presennol, nid oes unrhyw gynnydd wedi bod tuag at ddatblygu. Gyda diffyg sicrwydd ynghylch cyflawni, ni ystyrir ei bod yn briodol ystyried y safle i'w ailddyrannu.

Safle 162 – Fferm Bryn Rhodyn, Hen Golwyn

Mae'r apêl gynllunio (0/48167) wedi'i gwrthod yn ddiweddar ar sail lleoliad anghynaliadwy ac effaith ar y dirwedd sy'n ystyriaeth berthnasol.

Safle 167 - Tir i'r Gorllewin a'r De o'r Ficerdy, Llanefydd, Dinbych

Mae Llanefydd wedi'i ddosbarthu fel Pentref Bychan yn Hierarchaeth Aneddiadau'r CDLI, lle nad yw'n cael ei gynnig i ddyrannu unrhyw safleoedd ar gyfer datblygiad preswyl na chyflogaeth. Yn ogystal, mae mynediad i gerbydau a cherddwyr i'r safle hwn yn ymddangos yn wael.

Safle 175 – I'r dwyrain o Dŷ Derwen, Betws yn Rhos

Mae Betws yn Rhos wedi'i ddosbarthu fel Prif Bentref Haen 2 lle nad yw'n cael ei gynnig i ddyrannu safleoedd ar gyfer datblygiad preswyl na chyflogaeth. Gellir cefnogi datblygiad ar raddfa fach ar safleoedd addas drwy gydol cyfnod y CDLIA yn amodol ar yr holl faterion perthnasol. ystyriaethau.

Safle 178 – Tir oddi ar Faes Llan, Eglwysbach

Nid yw'n fwriad dyrannu safleoedd mewn pentrefi Haen 2 yn strategaeth y CDLI Newydd.

9 Safleoedd a Dilewyd yng Ngham 3

Safle 171 – I'r gorllewin o faes carafanau Maes Dolau

Cafodd y safle hwn ei gynnwys fel rhan o Safle Strategol Llanrhos yn Strategaeth a Ffefrir y CDLI Newydd. Yn dilyn adolygiad o sylwadau ymgynghori'r Strategaeth a Ffefrir, nid yw'n fwriad cynnwys y safle hwn yn y CDLI Newydd oherwydd yr effaith ar y Lletem Werdd, asedau treftadaeth ac estyniad i gefn gwlad agored a fyddai'n gwaethygu cyfuniad aneddiadau yn yr ardal hon.

Safle 183 – Tir yng Nghornel Glan Conwy

Fel rhan o broses adolygu'r CDLI, comisiynodd CBSC ymgynghorwyr tirwedd i edrych ar rai safleoedd o fewn y lletem werdd (safle 183 yw un ohonynt) i archwilio a ddylai'r safleoedd hyn aros, neu a ddylid eu tynnu o'r dynodiad lletem werdd yn y CDLI Newydd. Canlyniad yr astudiaeth hon yw y dylai'r lletem werdd yn y lleoliad penodol hwn aros. Mae nifer o gyfyngiadau eraill a fyddai'n effeithio ar ddatblygiad y safle yn y dyfodol, sef presenoldeb prif bibell nwy pwysedd uchel ac ardal fach o berygl llifogydd tuag at ran ogledd-orllewinol y safle. Fodd bynnag, y dynodiad lletem werdd yw'r prif reswm dros ei dynnu o'r broses safleoedd ymgeisiol.

10 Safleoedd Ar y Gweill

Mae safleoedd ar y gweill yn rhai a ddyrannwyd yn y Cynllun Datblygu Lleol cyfredol ac sy'n destun ceisiadau cynllunio sydd heb eu penderfynu eto. Nid yw'r rhain wedi'u cynnwys yn y rhestr o safleoedd cyflawnadwy, gan fod datblygu'r safleoedd hynny'n fater i'r drefn gynllunio ei benderfynu yn hytrach na'r Cynllun Datblygu Lleol newydd.

Oherwydd amseriad y ceisiadau cynllunio a bod y safleoedd wedi'u dyrannu yn y Cynllun Datblygu Lleol, mae'n rhesymol tybio y cânt eu cymeradwyo cyn cynhelir yr Archwiliad o'r Cynllun Datblygu Lleol newydd. Os felly, byddant yn rhan o'r ymrwymadau tai ar gyfer y cyflenwad tir pan fabwysiadir y Cynllun newydd.

Os gwrthodir caniatâd cynllunio ar gyfer unrhyw safle cyn cynhelir yr Archwiliad o'r Cynllun newydd, gallai hynny fod yn dystiolaeth o broblemau cyflawni ar y safle. Bydd angen i'r Cyngor wedyn ystyried a wnaed digon o gynnydd ar y safle i gyfiawnhau trosglwyddo'r dyraniad i'r Cynllun newydd, yn unol â'r cyfarwyddyd yn y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu. Os nad felly, dilêir y safle a defnyddir y safleoedd rhestredig i gyflawni'r gofynion am dai yn y Cynllun newydd.

Safle 41 – Heol Dirion, Bae Colwyn

- 28 o anheddau
- Cais cynllunio 0/52376
- Cais wedi'i gofrestru
- Disgwylir ei gyflwyno gerbron y Pwyllgor Cynllunio ym mis Tachwedd 2025

Safle 86 – Tir ger Ffordd Penmaenmawr, Llanfairfechan (Dewis 2)

- 56 o anheddau
- Cais cynllunio 0/51305
- Cais wedi'i gofrestru
- Heb bennu dyddiad i fynd gerbron y Pwyllgor Cynllunio

Safle 113 – Tir yn Nhandderwen ac oddi ar Tan y Fron Road, Abergele

- 277 o anheddau
- Cais cynllunio 0/51041
- Cais wedi'i gofrestru
- Disgwylir ei gyflwyno gerbron y Pwyllgor Cynllunio ym mis Tachwedd 2025

Safle 210 – Tir ger Lôn Derwen, Bae Penrhyn

- 152 o anheddau
- Cais cynllunio 0/51939
- Cymeradwywyd y cais yng nghyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ym mis Hydref 2025, yn amodol ar gytundeb Adran 106

11 Safleoedd Cyflawnadwy a'r gofynion defnyddio tir

Mae'r holl safleoedd na chawsant eu dileu'n gynharach yn y broses yn dal yn safleoedd cyflawnadwy posib. Rhestrir y rhain yn nhrefn blaenoriaeth ar sail canlyniad y drefn asesu safleoedd. Dyrennir y safleoedd hynny sydd uchaf ar y rhestr i'w datblygu er mwyn bodloni'r angen i ddyrannu safleoedd fel y nodir yn y Cynllun Datblygu Lleol newydd, fel yr esbonnir yn adran 4. Rhestrir y safleoedd sy'n weddill fel rhai cyflawnadwy posib ond nid yw'n ofynnol eu datblygu dan y Cynllun newydd. Pe byddai'n dod yn amlwg yn sgil ymgynghori ynghylch y fersiwn Adneuo neu yn ystod yr Archwiliad Cyhoeddus fod angen safleoedd ychwanegol i gyflawni'r gofynion defnyddio tir yn y Cynllun newydd, rhoddir ystyriaeth yn gyntaf i'r safleoedd hynny sydd uchaf ar y rhestr ymhob ardal strategaeth.

Rhennir safleoedd tai rhwng y gwahanol is-ardaloedd a rhestrir y safleoedd yn nhrefn blaenoriaeth ymhob ardal.

Ar gyfer dulliau eraill o ddefnyddio tir heblaw am dai (cyflogaeth, addysg, mynwentydd), mae'r holl safleoedd cyflawnadwy wedi'u dyrannu ac felly nid oes rhestr o safleoedd heb eu dyrannu at y dibenion hynny.

Dyrannwyd safleoedd yn y fersiwn Adneuo o'r Cynllun i gyflawni'r gofynion defnyddio tir yn y Cynllun Datblygu Lleol newydd ac yn unol â'r cyfyngiadau a nodwyd wrth asesu'r safleoedd. Mewn rhai achosion, mae hynny'n golygu nad yw ffiniau safleoedd yn union yr un fath â'r hyn a gyflwynwyd ar gyfer y broses asesu safleoedd.

Rhestrir y safleoedd unigol isod yn nhrefn eu blaenoriaeth. Manylir ynghylch y modd y'i blaenoriaethwyd yn y penodau a ganlyn.

Defnydd tir: Tai

Ardal Strategaeth Datblygu Arfordirol - Gorllewin

1. Safle 157 – Caeffynnon, Llanfairfechan (dyrannwyd)
2. Safle 59 – Tir i'r gogledd orllewin o Lys y Coed, Llanfairfechan
3. Safle 86 – Tir ger Ffordd Penmaenmawr, Llanfairfechan
4. Safle 48 – Tyddyn Bach, Graiglwyd Road, Penmaenmawr
5. Safle 4 – Hafod y Coed, Dwygyfylchi

Ardal Strategaeth Datblygu Arfordirol - Creuddyn

1. Safle 206 – Nant y Coed, Cyffordd Llandudno (dyrannwyd)
2. Safle 203 – Queens Road, Llandudno (dyrannwyd)
3. Safleoedd 91, 50, 174 – Ffordd Pentywyn, Llanrhos (dyrannwyd)
4. Safle 40 – Tir ger Bryn Lupus Road, Llanrhos, Llandudno
5. Safle 192 – Tir ger Ffordd Llanrwst, Conwy
6. Safle 31 – Tir wrth ymyl Tawelfan, Ffordd Tŷ Du, Glan Conwy

Ardal Strategaeth Datblygu Arfordirol - Canol

1. Safle 68 - Fferm Peulwys, Hen Golwyn (dyrannwyd)

Ardal Strategaeth Datblygu Arfordirol - Dwyrain

1. Safle 70 – Tir ger Llanfair Road, Abergele (safle 2)

2. Safle 69 – Tir ger Llanfair Road, Abergele

Ardal Strategaeth Datblygu Wledig

1. Safle 56 - Penloyn, Llanrwst (dyrannwyd)
2. Safle 2 - Ffordd Cae'r Melwr, Llanrwst

Defnydd tir: Cyflogaeth

1. Safle 115 – Chwarel Llanddulas, ardaloedd 1, 2 a 3 (dyrannwyd)
2. Safle 103 - Bryniau, Llandudno (dyrannwyd)

Defnydd tir: Arall

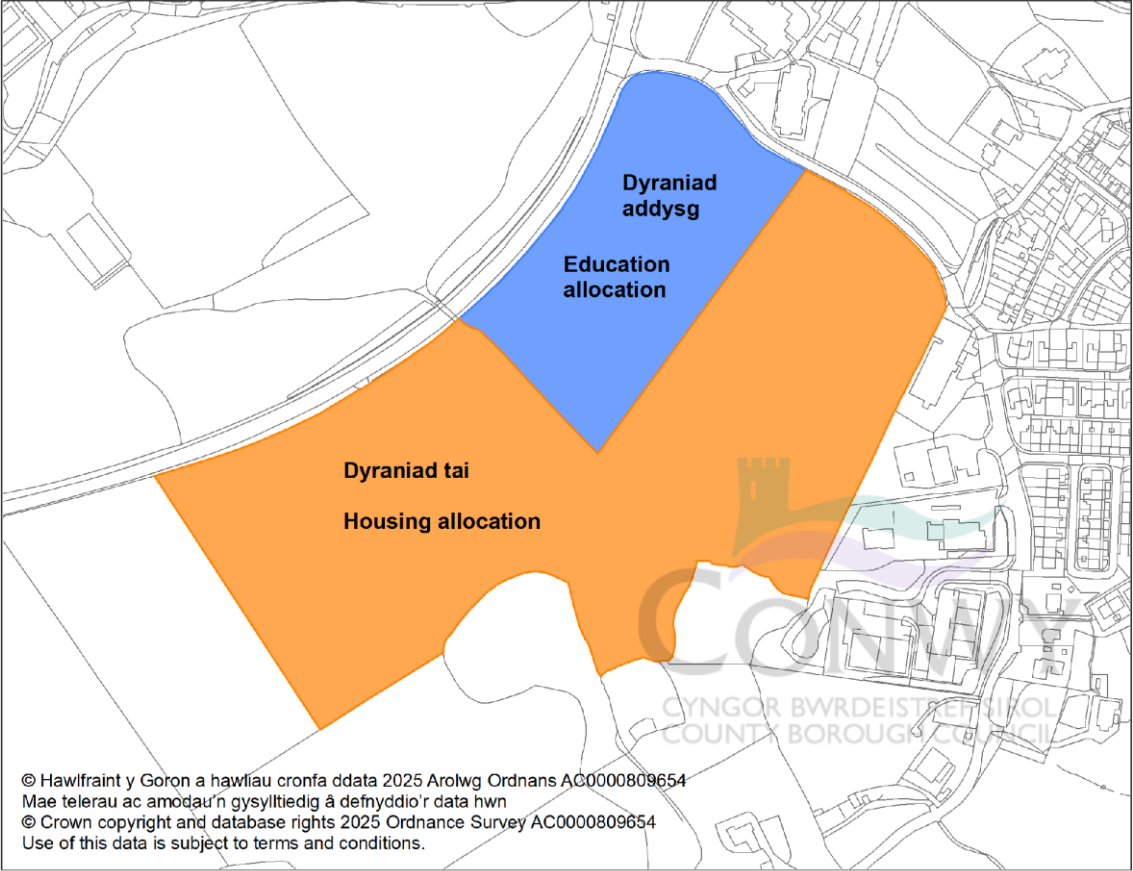
- Safle 157 Caeffynnon, Llanfairfechan – dyrannwyd ar gyfer ysgol gynradd
- Safle 204 Chwarel Llanddulas, Ardal 4 – dyrannwyd ar gyfer ynni'r haul

Safleoedd y Strategaeth a Ffeirir

Yn unol â'r [Llawlyfr Cynlluniau Datblygu](#), mae'r Strategaeth a Ffeirir yn cynnwys pump o ddyraniadau arfaethedig o bwys. Mae'r rhain yn Llanfairfechan, Llanrhos, Hen Golwyn, Abergele a Llanrwst. Oherwydd maint y datblygiadau arfaethedig a phwysigrwyd y safleoedd dan sylw i strategaeth gyffredinol y Cynllun newydd, bu'n ofynnol ymgynghori ynghylch y safleoedd arfaethedig hyn yn gynnar yn y broses.

Yn y Strategaeth a Ffeirir, nodwyd problemau â chyflawnadwyedd ac anghenion am isadeiledd a phennwyd gofynion i gyflawni datblygiadau fesul cam, ac fe ymchwiliwyd yn fanylach i'r rheiny wrth lunio'r fersiwn Adneuo o'r Cynllun newydd. Ers ymgynghori ynghylch y Strategaeth a Ffeirir, daeth yn amlwg na fyddai modd cyflawni'r safle cyflogaeth strategol yn ne ddwyrain Abergele oherwydd costau darparu mynediad at y safle. Bu cais am gyllid o Gynllun Twf Gogledd Cymru'n aflwyddiannus ac nid oes unrhyw ffynonellau eraill ar gael i bontio'r diffyg cyllid. Felly, nid yw'r safle strategol yn Abergele'n gyflawnadwy mwyach ac fe'i dilëwyd o'r drefn asesu safleoedd ymgeisiol. Mae perchnogion y tir wedi cynnig safle arall yn Chwarel Llanddulas sy'n rhoi cyfle i ddarparu swm arwyddocaol o dir cyflogaeth fel y cynigiwyd o'r blaen yn Abergele, a fyddai hefyd yn darparu dyraniad strategol ar gyfer ynni'r haul er mwyn helpu i gyflawni'r targedau a bennwyd yn y Cynllun Gweithredu Ynni Lleol.

12 Safleoedd tai y gellir eu cyflawni: Gorllewin

Safle 157: Caeffynnon, Llanfairfechan
Safle: 1 (neilltuwyd)
Ardal Strategaeth Datblygu Arfordirol: Gorllewin
Trosolwg o'r Safle
10.4 hectar, yn cynnwys: 145 o unedau preswyl (gan gynnwys tai fforddiadwy i fodloni angen lleol) Ysgol gynradd Mannau hamdden Isadeiledd Gwyrdd Cysylltiadau Teithio Llesol
Map o'r safle
 © Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2025 Arolwg Ordnans AC0000809654 Mae telerau ac amodau'n gysylltiedig â defnyddio'r data hwn © Crown copyright and database rights 2025 Ordnance Survey AC0000809654 Use of this data is subject to terms and conditions.
Cyd-destun a chymeriad y safle
Safle maes glas heb adeiladau presennol. Mae'r topograffi yn wastad gan mwyaf tua'r gogledd gyda lefelau uwch yn y de. Bydd yr elfen ddeheuol yn galw am adeiladu waliau cynnal mewn rhai mannau i ddarparu ar gyfer y datblygu. Mae coed/coedwigoedd presennol o gwmpas y safle a fyddai'n cael eu cadw yn rhan o'r datblygiad. Ymhlith y mathau defnydd cyfagos tua'r dwyrain y mae gofal preswyl/ychwanegol, eglwys a seilwaith a chyflogaeth tua'r de. Mae topograffi'r safle wedi dylanwadu ar ddwysedd a lleoliad y datblygiadau arfaethedig.
Lleoliad a hygyrchedd
Llanfairfechan yw'r anheddiad trefol mwyaf gorllewinol yn y Fwrdeistref Sirol. Mae'r dref mewn lleoliad cynaliadwy a hygyrch mewn man strategol ar hyd Cerbyttfordd Ddeuol yr A55 a'r Rheilffordd sy'n rhoi mynediad rhagorol at yr ardaloedd trefol sy'n uwch yn yr hierarchaeth yn y Fwrdeistref Sirol ac at gysylltiadau ehangach. Mae'r Safle Strategol maes glas arfaethedig yn gyfagos i ymyl gorllewinol yr anheddiad ac mewn lleoliad da o ran cysylltiadau drwy foddau teithio llesol â'r gymuned ehangach. Mae'r safle yn cael ei wasanaethu gan wasanaethau trafnidiaeth gyhoeddus rhagorol a gellir sefydlu rhagor o seilwaith teithio cynaliadwy ar gyfer y tai a'r Ysgol Gynradd newydd.
Perchnogaeth y safle a diddordeb gan ddatblygwyr

Safle 157: Caeffynnon, Llanfairfechan
Mae'r safle yn eiddo i un perchennog, a dan opsiwn i ddatblygwyr sy'n awyddus i ddatblygu'r safle.
Hanes Cynllunio
0/32335 – cais preswyl ar ran o'r safle. Gwrthodwyd.
0/34178 – cais preswyl ar ran o'r safle. Gwrthodwyd ar apêl
Cyfyngiadau'r safle a sylwadau'r ymgynghoreion
Priffyrdd
Priffyrdd CBSC: Dylid darparu mynediad i'r tai trwy Ffordd Cae Ffynnon. Dylid darparu mynediad i'r ysgol gynradd trwy Aber Road. Bydd angen gwelliannau i leiniau gwelededd. Teithio llesol – mae'n rhaid darparu llwybrau sy'n cysylltu â'r rhwydwaith teithio llesol (oddi ar Ffordd Cae Ffynnon) a'r arosfannau bysiau agosaf (Mynwent Rhandir Hedd a Bont Newydd). Cludiant LICC: Heb ragor o wybodaeth mae'n anodd mentro ymateb. Ar gyfer cais cynllunio llawn byddai angen Asesiad Trafnidiaeth priodol sy'n ystyried yr effaith y caiff y cynigion ar gapasiti cyffordd/cyffyrdd y gefnffordd ar gyfer pob datblygiad. Dylai o leiaf gynnwys ffigyrau AADT, llifau traffig brig yn y bore a'r hwyr ynghyd â hyd ciwiau. Dylai hefyd ystyried datblygiadau a ganiateir o fewn yr ardal. Byddai unrhyw fesurau lliniaru a fynnir ar gyfer y safleoedd ar draul y datblygwr.
Perygl o Lifogydd
Asesiad Canlyniadau Llifogydd Strategol Cam 2: Trosolwg o berygl llifogydd • Prif berygl o safbwynt llifogydd ar y safle yw dŵr wyneb a chysiau dŵr bychain er bod y perygl wedi'i ynysu i un ardal o byllau. • Mae hanner gogleddol y safle mewn perygl o ddŵr daear yn codi i'r wyneb. • Mae perygl llifogydd isel iawn o afonydd a moroedd. • Nid yw'n ymddangos bod perygl o lifogydd o gronfeydd dŵr ar gyfer y safle. TAN-15 (Mawrth 2025) • Mae'n ymddangos bod TAN-15 yn awgrymu y byddai modd cyfiawnhau'r datblygiad tai defnydd cymysg ac ysgol gynradd arfaethedig ar y safle ac y byddai'n briodol. • Mae'r safle wedi'i leoli o fewn Parth Llifogydd 1 ar gyfer Afonydd a'r Môr. • Bydd angen Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd ar gyfer y safle yn unol â chanllawiau TAN-15, oherwydd bod y safle'n rhannol o fewn Parth Llifogydd 3 ar gyfer dŵr wyneb a chysiau dŵr bychain. Bydd angen i'r Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd ddangos bod perygl llifogydd o ddŵr wyneb a chysiau dŵr bychain yn y safle yn cael ei reoli trwy ddefnyddio Systemau Draenio Cynaliadwy. Casgliad • Daethpwyd i'r casgliad ar sail perygl llifogydd bod y cynnig datblygu'n cydymffurfio ag amcanion a nodau TAN-15 a Pholisi Cynllunio Cymru. Amgylchedd Cyfoeth Naturiol Cymru Datblygu a Pherygl o Lifogydd: Rydym ar ddeall bod rhan o'r safle wedi dioddef llifogydd yn sgil glaw/dŵr wyneb yn y gorffennol. Rydym ar ddeall bod ein cydweithwyr yn Adran yr Amgylchedd, Ffyrdd a Chyfleusterau (rŵan) wedi gwneud gwaith i leihau perygl llifogydd ar y safle hwn ddiwedd y 1990au. O'r herwydd, rydym yn cynghori'ch awdurdod, fel yr Awdurdod Llifogydd Lleol Arweiniol, i ystyried llifogydd dŵr wyneb wrth ystyried cynnwys y safle.
Addysg
Mae Gwasanaethau Addysg CBSC yn cynnig agor ysgol newydd, a fydd yn uno'r ddarpariaeth gynradd bresennol yn Llanfairfechan fel rhan o Raglen Cymunedau Dysgu Cynaliadwy y Fwrdeistref Sirol. Neilltuir tir ar ran o safle strategol Llanfairfechan yn y CDLIN ar gyfer hyn (yn amodol ar benderfyniad y Cabinet, (16/07/2024). Mae trafodaethau gyda'r datblygwr a'r trefeddiannwr yn mynd rhagddynt. (Papur Cefndir PC45).
Iechyd
Meddygfa Plas Menai: Cadw golwg ar y gallu i fodloni'r galw fel rhan o broses y Cynllun Datblygu Lleol Newydd. Ceisir cyfraniadau ariannol at gynyddu'r gofod ffisegol ar safle'r feddygfa bresennol pan gyflwynir ceisiadau cynllunio ar gyfer safleoedd preswyl yn Llanfairfechan a Phenmaenmawr os yw'r dystiolaeth yn dangos fod hynny'n angenrheidiol. (Papur Cefndir PC44).
Y Gymraeg
Mae Llanfairfechan wedi'i nodi fel Ardal sy'n Sensitif o ran y Gymraeg yn y CDLIN (polisi PL/7). Mae mesurau lliniaru'n cael eu hawgrymu ym Mhapur Cefndir 74: Asesiad o'r Effaith ar y Gymraeg a bydd angen eu darparu fel rhan o ddatblygiad y safle. Bydd y mesurau hyn yn cael eu sicrhau drwy amod cynllunio neu gytundeb cyfreithiol.

Safle 157: Caeffynnon, Llanfairfechan**Ecoleg a bioamrywiaeth****Cefn Gwlad CBSC:**

Mae'r cae o ddiddordeb bioamrywiaeth isel ac felly nid oes cofnodion o rywogaethau nodedig, ond mae nodweddion o werth uwch ar y ffiniau: y gwrychoedd, coetiroedd ac ardal wedi'i phlannu ar hyd Ffordd Caeffynnon. Mae'r coetiroedd ar ffin y safle ar yr ochr ddeheuol yn lled-naturiol a hynafol (rhaid wedi'u haddasu ond o werth uchel beth bynnag) ac felly bydd angen i unrhyw ddyraniad ystyried effaith ganlyniadol ar y rhain.

Er na fyddent yn cael eu torri neu eu gwahanu gan y dyraniad, oni bai y rhoddir rhwystrau neu reolaeth priodol ar waith maent yn debygol o ddioddef effaith pentyrru gwastraff gardd a phethau gwaeth. Mae cyfle i blannu sribed coetir cysylltiol / gwrych llydan ar hyd y ffin ddeheuol i gysylltu'r coetiroedd presennol, ac o'r gogledd i'r de ar draws y safle.

Swyddog Coed CBSC:

Nid oes Gorchymyn Diogelu Coed ar y safle ar hyn o bryd. Mae'r safle arfaethedig yn dangos fod rhes o goetir ar hyd Ffordd Caeffynnon ac yn agos at Ffordd Llannerch wedi ei gynnwys. Mae'n debyg y byddai Gorchymyn Diogelu Coed yn cael ei osod ar y coetir hwn pe bai'r safle yn mynd yn ei flaen. Mae ambell dderwen sy'n tyfu'n agored yng nghanol y safle y byddem yn rhoi Gorchymyn Diogelu Coed arnynt hefyd. Mae'r sribed o goetir ar hyd Ffordd Aber hefyd yn bwysig a dylid ei gadw. Hyd yn oed gyda'r Gorchymynion Diogelu Coed a ddisgrifiwyd, byddai ardal eithaf mawr i'w datblygu yn weddill.

Amgylchedd Cyfoeth Naturiol Cymru:

Mae Safle o Bwysigrwydd er Cadwraeth Natur yn rhan ddeheuol y safle ynghyd a Choed Nant y Felin (coetir llydanddail) a choetir a glaswelltir Llannerch (glaswelltir niwtral a choetir cymysg). Mae coetir hynafol wedi'i adfer hefyd ar y safle. Argymhellir eich bod yn ceisio cyngor pellach gan eich ecolegydd eich hunain a dylai unrhyw ddatblygiad osgoi ardaloedd o laswelltir a choetir niwtral.

Tirwedd**LANDMAP:**

Tirweddau Daearegol – Canolig. Cynefinoedd Tirwedd – Canolig. Gweledol a Synhwyrdd - Canolig Tirweddau Hanesyddol - Canolig. Gwasanaethau Tirwedd Diwylliannol – Uchel.

Amgylchedd Cyfoeth Naturiol Cymru Tirwedd:

Nid oes gennym mewn egwyddor unrhyw broblem o ran yr effaith ar leoliad Parc Cenedlaethol Eryri. Fodd bynnag, bydd angen uwchgynllun dangosol ar gyfer y safle, sydd wedi'i ystyried yn dda, i sicrhau bod y datblygiad yn gweddu'r dirwedd a ffiniau'r anheddiad.

Y materion tirwedd i'w hystyried yw:

a) Diogelu lleoliad Parc Cenedlaethol Eryri.

Mae hwn yn safle mawr o fewn cefn gwlad agored ym mhen de orllewinol y dref. Er nad yw'n ffinio â Pharc Cenedlaethol Eryri, byddai'r datblygiad yn weladwy o Lwybr Gogledd Cymru, y llwybr ceffyl ac ardaloedd cyfagos o dir mynediad agored yng Ngharreg Fawr yn y Parc Cenedlaethol. Mae yna goetir aeddfed ar hyd rhannau o'r safle ar yr ochr dde ddwyreiniol ond mae yna ardaloedd agored eraill lle byddai'r datblygiad yn ffinio caeau agored ac yn ymddangos yn amlwg iawn a'r golygfeydd dros y safle yn golygu y byddai'r toeau a maint y datblygiad yn cael effaith benodol ar olygfeydd.

b) Ffurf a gosodiad y datblygiad

Byddai toeau'r tai newydd a'r ysgol, a thrwch y datblygiad i'w weld yn glir o'r Parc Cenedlaethol. Mae gan nifer arfaethedig y tai, ac ardal fawr y safle, y potensial i ymddangos fel estyniad trefol i Lanfairfechan.

c) Cadwraeth nodweddion naturiol/treftadaeth y safle

Mae'r safle yn cynnwys glaswelltir agored, un goeden aeddfed a chyfuchliniau gwastad a thir gweddol isel ar draws y safle. Ar hyd ffiniau'r safle mae yna goetir, wal gerrig a pherthi ar hyd Ffordd Aber, ac ymddengys mai'r goeden aeddfed yw'r unig elfen naturiol/tirwedd ar y safle sydd angen ei hystyried wrth gynllunio gosodiad y safle yn y dyfodol. Felly ychydig iawn o gyfyngiadau sydd i'r datblygiad newydd, sy'n achosi pryderon pellach o ran ffurf drefol ddwys bosibl. Rydym yn argymhell eich bod chi, cyn y Cam Adnewo Drafft, yn:

- Asesu sut y gall dwysedd, patrwm ac uchder adeiladau'r datblygiad ffitio yn y safle o fewn y golygfeydd sydd ar gael (gan gynnwys golygfeydd o Barc Cenedlaethol Eryri);

- Gadael digon o le yn y datblygiad i blannu coed ar hyd y ffiniau, mewn mannau agored ac ar hyd strydoedd er mwyn torri ffurf drefol y datblygiad;

- Cynllunio digon o le i'r goeden yn y cae, parthau gwarchod gwreiddiau ar gyfer coed y coetir, rhoi'r mannau hyn o fewn rhwydwaith mannau agored cyhoeddus er mwyn eu rheoli mewn modd cydlynol a dileu gwrthdaro gyda pherchnogion anheddau a gerddi preifat.

Bydd cynllunio Systemau Draenio Cynaliadwy o fewn y man agored cyhoeddus yn dylanwadu ar y gofod gwyrdd / y ffurf adeiledig a chynllunio ar gyfer bioamrywiaeth.

Safle 157: Caeffynnon, Llanfairfechan**Treftadaeth**

Mae ASIDOHL wedi'i baratoi ar gyfer y safle, sy'n dod i'r casgliad na fyddai unrhyw effaith sylweddol ar y Dirwedd Hanesyddol Gofrestredig.

Cadwraeth CBSC:

Mae'r safle'n agos at y Cytiau Crynion ger Wern Newydd (heneb gofrestrdig CN250), a thua 600 metr oddi wrth grwpiau cytiau Carreg Fawr, caeau, a charneddau (heneb gofrestrdig CN185).

Mae'r Safle o fewn Tirlun Cofrestredig o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Gogledd Arllechwedd a gyferbyn â Pharc a Gardd Gynhanes Restredig Bryn-y-Neuadd. Mae Ardal Gadwraeth Canol Tref Llanfairfechan yn union i'r gogledd o'r safle. Mae angen Datganiad Effaith Treftadaeth i asesu effaith y datblygiad ar yr asedau treftadaeth uchod.

Heneb:

Mae'r Safle o fewn Tirlun Cofrestredig o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Gogledd Arllechwedd a gyferbyn â Pharc a Gardd Gynhanes Restredig Bryn-y-Neuadd. Mae'r safle oddeutu 60m i ffwrdd o Gylchoedd Cytiau ger Wern Newydd, heneb gofrestrdig CN250, ac oddeutu 600m i ffwrdd o grwpiau cytiau, caeau a charneddi Carreg Fawr, heneb gofrestrdig CN185. Cofnodwyd anheddiad cytiau pellach i'r de-orllewin o'r safle (PRN 9372) a gellir nodi cloddiau hen system gaeau ar draws y safle. Mae ffordd Rufeinig bosibl yn croesi'r safle (NPRN 405337). Mae posiblirwydd cryf o archaeoleg pellach o'r cyfnodau cynhanes neu Rufeinig.

Cyfngiad cymharol arwyddocaol

Byddai angen asesiad a gwerthusiad archeolegol i bennu ar adnodd archeolegol y safle, yn ogystal ag asesu effaith y cynigion ar leoliadau safleoedd wedi'u dynodi gerllaw. Efallai y bydd angen ASIDOHL. Dylid ymgynghori â Cadw ar gynigion ar gyfer y safle hwn.

Cadw:

CN185 Grwpiau Cytiau Garreg Fawr, Hen gaeau a Charneddau

CN250 Cylchoedd cytiau ger Wern Newydd

PGW (Gd) 3 (CON) Bryn-y-neuadd (gradd II)

Mae'r safle oddeutu 55 metr i ffwrdd oddi wrth Cylchoedd Cytiau ger Wern Newydd (heneb gofrestrdig CN250), a tua 625 metr oddi wrth grwpiau cytiau Carreg Fawr, caeau, a charnedd (heneb gofrestrdig CN185). Fodd bynnag, bydd topograffeg, adeiladau a thyfiant rhwng y ddau beth yn sgrinio'r datblygiad yn sylweddol yn yr ardal hon o safbwynt golygfeydd o'r henebion cofrestredig. O ganlyniad mae'n annhebygol y bydd datblygiad yn yr ardal hon yn cael effaith negyddol ar leoliad yr henebion cofrestredig.

Roedd y safle'n ffurfio rhan o'r gerddi i Fryn-y-Neuadd ac mae'n ffurfio rhan bwysig o leoliad y parc a'r gerddi cofrestredig. Fodd bynnag, ni fwriedir cynnwys y safle arfaethedig yn y ffin statudol.

Mae'r safle o fewn Tirlun Cofrestredig o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Gogledd Arllechwedd, ond ni fydd yr effaith gyffredinol yn sylweddol. Gellir cynnwys y safle yn y CDLI.

Dosbarthiad Tir Amaethyddol**Tir LIC, Is-adran Natur a Choedwigaeth:**

Gradd 3a Dangosol

Sylwadau'r Gwasanaeth Cyngor Ansawdd Tir -cytuno, yn unol â nodiadau canllaw adrannol, bydd yn rhaid cynnal arolwg maes Dosbarthiad Tir Amaethyddol gan y gellid ei ystyried fel Tir Gorau a Mwyaf Amlbwrpas.

Cynhaliwyd arolwg Dosbarthiad Tir Amaethyddol ar gyfer y safle hwn, a ddangosodd Ddosbarthiad Tir Amaethyddol graddau 3b a 4. Cyfeiriwch hefyd at BP70.

Mwynau a gwastraff**Gwasanaeth Cynllunio Mwynau a Gwastraff Rhanbarthol:**

Wedi'i ddiogelu'n rhannol, 80% heb ei gyfyngu gan bolisi mwynau neu wastraff. Anaddas ar gyfer gweithio mwynau

Cyfleustodau**Dŵr****Dŵr Cymru:**

Cyflenwad dŵr: Disgwyli'r rhwydwaith dŵr fedru cyflenwi'r safle hwn. Mae prif bibellau dŵr 100mm a 150mm yn croesi'r safle.

Carthffosiaeth gyhoeddus: Disgwyli'r rhwydwaith carthffosiaeth fedru darparu ar gyfer y safle hwn.

Dalgylch Gwaith Trin Dŵr Gwastraff: Bydd Gwaith Trin Dŵr Gwastraff: Llanfairfechan yn gallu derbyn y safle hwn.

Safle 157: Caeffynnon, Llanfairfechan**Trydanol****Rhwydweithiau Ynni Scottish Power (SPEN):**

Ni chanfuwyd unrhyw asedau SPEN yn yr ardal hon.

Nwy**Wales & West Utilities (WWU):**

Mae'r mapiau'n dangos bod piblinell nwy pwysedd uchel yn croesi'r safle.

Rhaid lleoli adeiladau bellter penodol oddi wrth brif gyflenwadau WWU yn dibynnu ar y pwysedd y maent yn gweithredu arno a deunydd y prif gyflenwad. Dylid ceisio cyngor gan WWU cyn cychwyn y gwaith adeiladu i gadarnhau'r pellteroedd hyn. Y bibell dan sylw yw prif bibell pwysedd uchel Bodfari-Rhosgoch. Rhaid cadw pellter o 15m o leiaf rhyngddi ag unrhyw adeilad, ar wahân i'r rhan rhwng SJ 087710 a SH 412907, y mae'n rhaid cadw 48m o bellter rhyngddi ag unrhyw adeilad. Cysylltwch â ni cyn cychwyn unrhyw waith arfaethedig, gan y gallai fod angen ymweliad safle.

Gwasanaeth Cynllunio at Argyfwng Rhanbarthol Cyngorau Gogledd Cymru (NWCREPS):

Mae'n cadarnhau bod piblinell nwy pwysedd uchel yno ac yn ailadrodd yr angen i'r datblygwr gydweithio â gweithredwr y biblinell (WWU) cyn cychwyn datblygu er mwyn rheoli risg bosib y biblinell.

Telathrebu**Zayo:**

Canfuwyd asedau cyfathrebu ar hyd Aber Road. Mae canllawiau ar gael i gcontractwyr mewn perthynas â datblygu yng nghyffiniau cyfarpar cyfathrebu. Rhaid cael gafael ar y cynlluniau cyfleustodau diweddaraf cyn cychwyn cloddio.

Gofynion datblygu**Rhwymedigaethau Cynllunio**

Tai Fforddiadwy - Targed o 50% (73). O leiaf 30% (44) yn unol â pholisïau HS/3 a HS/4

Addysg – mae angen cyfraniad ariannol tuag at ddarparu lleoedd ysgol gynradd i fodloni anghenion y datblygiad, ac mae angen i unrhyw ddatblygiad tai roi ystyriaeth i'r dyraniad ysgol gynradd.

Y Gymraeg – mae angen mesurau lliniaru gan fod y safle yn dod o fewn ardal sy'n sensitif o ran y Gymraeg (PL/7).

Man hamdden – mae angen darparu man hamdden ar y safle a gwneud cyfraniad ariannol.

Rhwymedigaethau cynllunio eraill yn unol â pholisïau perthnasol.

Isadeiledd a Chreu Lleoedd

- Dylid darparu mynediad i'r tai trwy Ffordd Cae Ffynnon. Dylid darparu mynediad i'r ysgol gynradd trwy Aber Road. Bydd angen gwelliannau i leiniau gwelededd.
- Teithio llesol – mae'n rhaid darparu llwybrau sy'n cysylltu â'r rhwydwaith teithio llesol (oddi ar Ffordd Cae Ffynnon) a'r arosfannau bysiau agosaf (Mynwent Rhandir Hedd a Bont Newydd).
- Mae prif gyflenwad dŵr yn croesi'r safle. Bydd angen hawddfaint priodol a dylai gosodiad y safle adlewyrchu hyn.
- Mae pibell nwy capasiti uchel yn croesi'r safle. Bydd angen hawddfaint priodol.
- Mae'n rhaid i'r safle gael ei ddylunio'n briodol, gan gynnwys mesurau sgrinio i sicrhau bod y safle'n cyfrannu'n gadarnhaol at olygfannau yn yr ardal leol, gan gynnwys o Barc Cenedlaethol Eryri.
- Mae'n debygol iawn y bydd nodweddion archeolegol ar y safle. Bydd angen cynnal asesiad archeolegol ar gyfer y cais cynllunio.
- Mae'n rhaid i goetir presennol (gan gynnwys ar hyd Ffordd Cae Ffynnon, gerllaw Llannerch Road ac ar hyd Aber Road) a llinellau coed gael eu cynnal fel nodweddion anhameidiog parhaus yn y dirwedd. Mae'n rhaid cadw'r ddwy dderwen sy'n tyfu'n agored. Dylid ceisio cyfleoedd trwy ddylunio tirlunio i uno parseli ar wahân o goetir hynafol â choetir brodorol a/neu blannu gwrychoedd. Bydd angen llain glustogi (parth gwahardd adeiladu) o 15 metr ar gyfer y parseli o Goetir Hynafol

Camau Datblygu

Mae'r safle hwn ar gael a gellir ei gyflwyno ar gyfer datblygiad tai yn ddi-oed. Gellir datblygu tai yn ystod cyfnod 2028-33.

Mae datblygu'r ysgol gynradd newydd fesul cam ar y dyraniad Addysg yn amodol ar i CBSC a LIC gytuno ar gyllid.

Crynodeb o'r safle a'r rhesymeg dros bennu ei safle

Safle 157: Caeffynnon, Llanfairfechan

Mae'r safle hwn yn cael ei bennu'n safle 1 o fewn is-ardal y Gorllewin ac yn cael ei neilltuo ar gyfer datblygiad oherwydd bod posib iddo ddarparu'r holl ofynion dyrannu tai yn ogystal ag ysgol gynradd newydd, a fyddai o fudd i gymuned Llanfairfechan. Mae yna rai cyfyngiadau y gellir mynd i'r afael â nhw drwy ddylunio a chynllunio'r datblygiad yn briodol a chael mewnbwn proffesiynol (e.e. treftadaeth a thirlunio) fel rhan o'r broses gynllunio. Mae'r safle'n elwa o gael tirlfeddiannwr a datblygwr sy'n awyddus i ddatblygu'r safle, a byddai opsiynau datblygu eraill o fewn yr is-ardal yn gofyn am ddefnyddio sawl safle i fodloni'r galw am anheddau, gan ychwanegu cymhlethdod a risg i'r gallu i'w cyflawni.

Safle 59: Tir i'r gogledd orllewin o Lys y Coed, Llanfairfechan

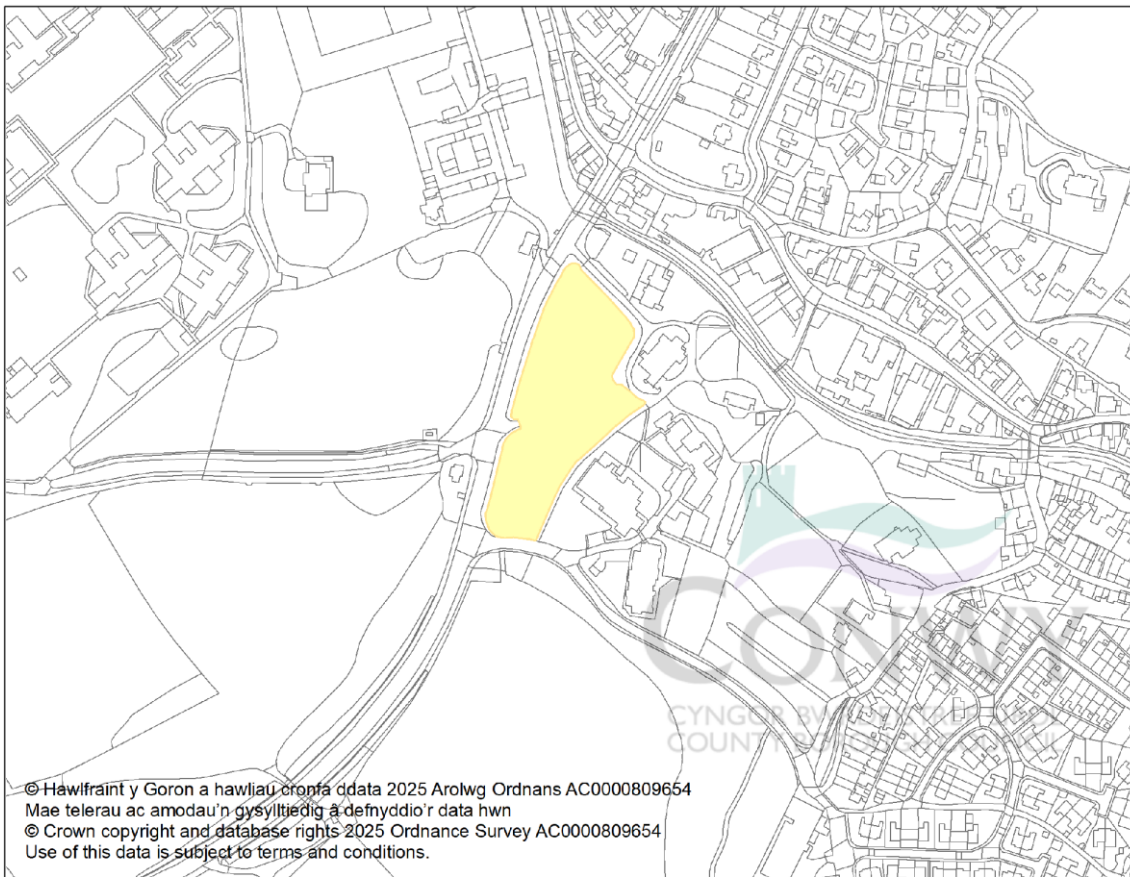
Safle: 2 (neilltuwyd)

Ardal Strategaeth Datblygu Arfordirol: Gorllewin

Trosolwg o'r Safle

0.88 hectar, gyda'r potensial i ddarparu:
Hyd at 35 o unedau preswyl (yn amodol ar gyfyngiadau'r safle)
Isadeiledd Gwyrdd
Cysylltiadau Teithio Llesol

Map o'r safle



Cyd-destun a chymeriad y safle

Ar y cyfan mae'r safle yn dir glas serth wrth ymyl Aber Road, sy'n cael ei ddefnyddio ar gyfer pori. Y tu ôl i'r safle, wedi'i sgrinio'n rhannol gan goed aeddfed, mae cyfleuster gofal ychwanegol Llys y Coed ac eglwys restredig gradd II Eglwys Crist. Roedd y safle'n arfer bod yn rhan o barcdir Bryn y Neuadd (sydd bellach yn ysbyty); mae'r fynedfa gyferbyn â'r safle.

Lleoliad a hygyrchedd

Mae'r safle yn agos at ganol Llanfairfechan, gyda mynediad at amwynderau lleol. Mae yna safleoedd bws y tu allan i'r safle sy'n darparu cludiant cyhoeddus i gyrchfannau lleol, ac mae'r orsaf reilffordd yn oddeutu 800 metr i ffwrdd. Mae'r A55 o fewn pellter cyrraedd hawdd i'r rheiny sy'n defnyddio cerbyd i deithio i leoliadau ar hyd arfordir y gogledd a thu hwnt.

Safle 59: Tir i'r gogledd orllewin o Lys y Coed, Llanfairfechan**Perchnogaeth y safle a diddordeb gan ddatblygwyr**

Cafodd y safle i gyflwyno ar ran y tiffeddiannwr gyda chanran tai fforddiadwy o 100% a fydd yn cael ei chyflawni gan Landlord Cymdeithasol Cofrestredig. Mae Landlord Cymdeithasol Cofrestredig wedi dangos diddordeb mewn datblygu'r safle ond nid yw'r safle yn cael ei hyrwyddo'n weithredol ac nid yw'n rhan o'r Cynllun Datblygu Rhaglenni. Mae tenantiaeth amaethyddol yn ei lle ar gyfer y safle, ond mae'r ffaith bod y safle wedi'i gyflwyno yn awgrymu bod bodd dod â hon i ben ac y gellir datblygu'r safle o fewn 5 mlynedd.

Hanes Cynllunio

Dim hanes cynllunio diweddar.

Cyfyngiadau'r safle

Roedd y safle'n ffurfio rhan o'r gerddi i Fryn-y-Neuadd ac mae'n rhan bwysig o leoliad y parc a'r gerddi sydd wedi'u lleoli'r ochr arall i Ffordd Aber. Mae adeiladau rhestredig yn yr ardal gyfagos gan gynnwys Eglwys y Santes Fair a Christ, Bythynnod yr Eglwys a chofeb ryfel. Mae'r safle hefyd wedi'i leoli o fewn Ardal Gadwraeth Canol Tref Llanfairfechan. Mae angen Datganiad Effaith Treftadaeth i asesu'r effaith ar yr asedau dynodedig yn yr ardal gyfagos.

Ymddengys nad yw'r glaswelltir o ddiddordeb mawr ond mae gwerth i'r coed aeddfed tuag at y ffin ddwyreiniol a dylid eu cadw.

Bydd Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd yn ofynnol yn sgil presenoldeb dŵr wyneb a pharthau llifogydd cyrsiau dŵr bychain 2 a 3 i orllewin y safle ger Ffordd Aber. Mae'r safle tu allan i unrhyw barthau llifogydd afonydd a môr, felly mewn egwyddor fe'i hystyrir yn addas ar gyfer dyraniad o ran TAN15.

Byddai mynediad yn uniongyrchol o Ffordd Aber. Dim pryderon ynghylch mynediad i gerbydau na cherddwyr.

Tir - Gellir ei ystyried fel safle nad yw'n amaethyddol, nid oes angen arolwg Dosbarthiad Tir Amaethyddol ac ni fydd polisi Tir Gorau a Mwyaf Amlbwrpas yn berthnasol.

Cyfleustodau

Mae piblinell nwy pwysedd isel, dwythell telathrebu a cheblau trydan tanddaearol foltedd isel ac uchel gerllaw'r safle. Mae carthffosydd budr yn croesi'r safle.

Ni nodwyd unrhyw broblemau sylweddol gyda chyfleustodau mewn perthynas â'r safle hwn yn amodol ar fesurau safonol yn ystod y gwaith adeiladu, a hawddfreintiau/dargyfeiriadau os oes angen.

Gofynion datblygu

Byddai angen asesiad effaith treftadaeth i lywio dyluniad, cynllun a dwysedd ar y safle hwn. Rhaid i unrhyw ddatblygiad ystyried ac osgoi niwed i'r asedau treftadaeth gerllaw. Mae angen cyfraniad ariannol tuag at ddarparu lleoedd ysgol gynradd i fodloni anghenion y datblygiad. Byddai angen rhwymedigaethau cynllunio mewn perthynas â'r datblygiad hwn, gyda thai fforddiadwy ar y safle (o leiaf 30%) a chyfraniadau ariannol yn unol â pholisïau perthnasol

Crynodeb o'r safle a'r rhesymeg dros bennu ei safle

Mae'r safle mewn lleoliad da o ran canol Llanfairfechan, ac mae'r ganran tai fforddiadwy o 100% yn golygu ei fod yn sgorio'n dda o ran cynaliadwyedd. Mae yna ryw faint o gyfyngiadau treftadaeth o ran yr adeilad rhestredig gerllaw a pharcdir hanesyddol Bryn y Neuadd ond, yn amodol ar Asesiad o'r Effaith ar Dreftadaeth a chynllun a deunyddiau priodol, ni ddylai'r cyfyngiad o ran treftadaeth atal datblygu. Ystyrir bod datblygu'r safle yn bosibl ond mae amseriad hynny yn ansicr oherwydd y denantiaeth amaethyddol. Mae'r safle hwn yn yr ail safle ar ôl y dyraniad preswyl / ysgol ar y safle gerllaw.

Safle 86: Tir ger Ffordd Penmaenmawr, Llanfairfechan

Safle: 3 (neilltuwyd)

Ardal Strategaeth Datblygu Arfordirol: Gorllewin

Trosolwg o'r Safle

4.4 hectar, gyda'r potensial i ddarparu:

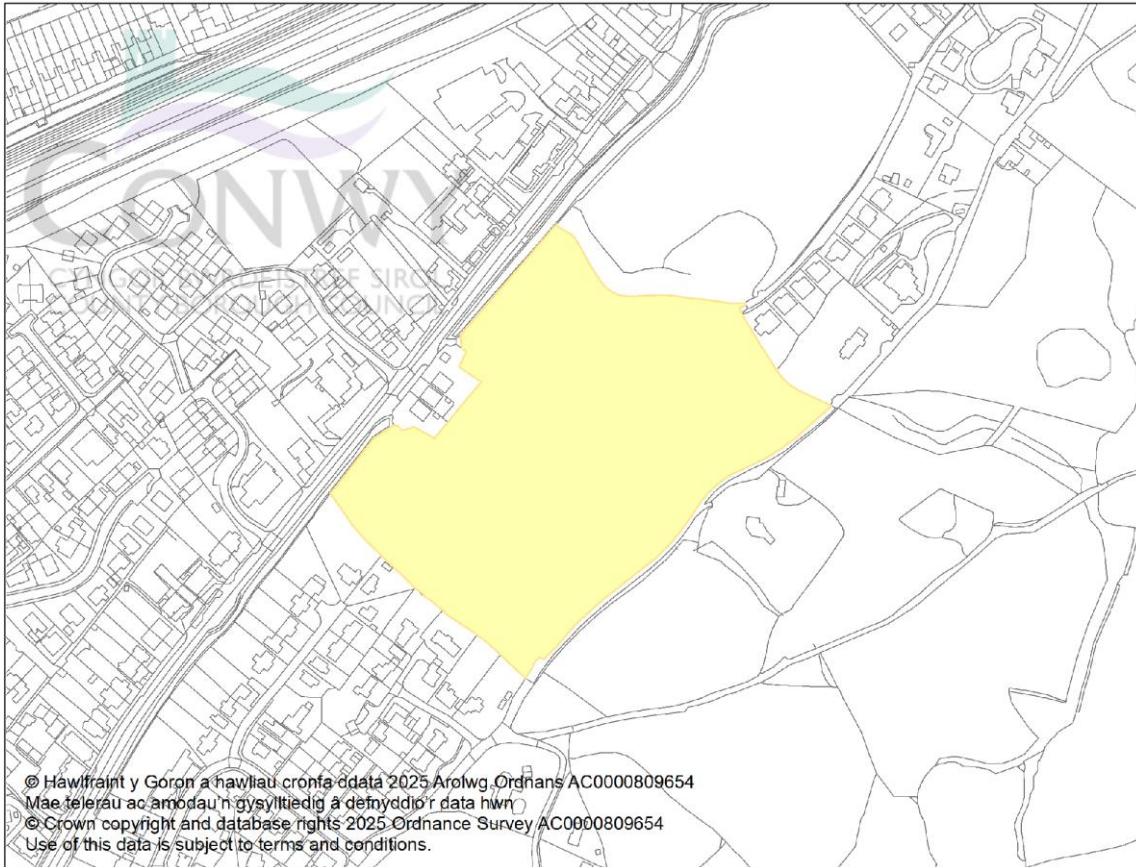
Hyd at 110 o unedau preswyl (yn amodol ar gyfyngiadau'r safle)

Mannau Hamdden

Isadeiledd Gwyrdd

Cysylltiadau Teithio Llesol

Map o'r safle



Cyd-destun a chymeriad y safle

Mae'r safle yn dir glas sy'n mynd ar i fyny o Penmaenmawr Road yn y gogledd-orllewin. Mae wedi'i ffinio gan ddatblygiadau i'r gogledd-orllewin a'r de-orllewin, dyraniad preswyl y CDLI i'r gogledd-ddwyrain (sy'n dir pori ar y funud) a thir amaethyddol i'r de-ddwyrain. Oherwydd y llethr, mae gan ben uchaf y safle olygfeydd helaeth o Draeth Lafan a draw am Ynys Môn, ac mae'r topograffi yn cyfyngu ar ddwysedd posibl y safle.

Lleoliad a hygyrchedd

Mae'r safle mewn lleoliad da ac yn agos at wasanaethau Llanfairfechan gan ei fod gyferbyn ag ysgol iau Pant y Rhedyn a llai na 400 metr o ganol y pentref o'r pwynt agosaf. Mae safleoedd bws ar Penmaenmawr Road wrth ymyl y safle ac mae meddygfa Plas Menai 100 metr i ffwrdd. Mae yna botensial i gyrraedd y safle drwy'r safle gerllaw (sydd wedi'i ddyrannu yn y CDLI ac yn destun cais cynllunio) neu drwy fynediad newydd oddi ar Penmaenmawr Road. Ceir hawl dramwy gyhoeddus drwy ac uwchlaw'r safle, rhwng Penmaen Park a The Close.

Perchnogaeth y safle a diddordeb gan ddatblygwyr

Cafodd y safle ei gyflwyno ar ran y tiffeddiannwr (sydd hefyd yn berchen ar y safle cyfagos sydd wedi'i ddyrannu) ac mae rhywfaint o ddiddordeb wedi bod mewn datblygu'r safle.

Hanes Cynllunio

Dim hanes cynllunio diweddar.

Cyfyngiadau'r safle

Byddai angen i'r cynigion datblygu fod yn sympathegig tuag at y Parc a'r Ardd Hanesyddol Gofrestredig a byddai angen Asesiad o Effaith Treftadaeth i'w gefnogi. Rhaid ymgynghori ag Arolygydd Ardaloedd Hanesyddol Cadw ar

Safle 86: Tir ger Ffordd Penmaenmawr, Llanfairfechan

unrhyw gynigion ar gyfer y safle hwn. Mae'n debygol y bydd angen asesiad archaeolegol i hysbysu potensial cudd y safle hwn.

Mynediad i fod drwy Ffordd Penmaenmawr i ffordd o gyffyrdd presennol. Byddai angen cysylltiadau Teithio Llesol i'r pentref a safleoedd yr ysgol. Mae gan y tir a gynigir ar gyfer y datblygiad gynnydd graddiant uchel y dylid ei ystyried wrth ddylunio seilwaith di-fodur. Byddai angen asesiad effaith traffig.

Mae'r caeau wedi'u gwella ac nid ydynt o ddiddordeb botanegol sylweddol, ond maent yn cael eu defnyddio fel safle clwydo llanw uchel gan adar hirgoes yn enwedig yn y gaeaf. Byddai angen gwneud yn iawn am y golled ond nid yw hyn yn hawdd, mae'n amlwg y ffefrir y caeau hyn yn fwy na'r rhai eraill. Dylid cadw'r coed gwasgaredig. Mae ychydig o goed yn tyfu'n unigol a chriw mwy o goed yng nghanol y safle sydd, ar hyn o bryd, heb eu hamddiffyn drwy gyfrwng Gorchymyn Diogelu Coed ond a fyddai'n cael eu gwarchod yn y modd hwnnw pe bai'r safle'n cael ei gynnig ar gyfer ei ddatblygu.

Mae'r safle tu allan i unrhyw Barthau Llifogydd, felly mewn egwyddor fe'i hystyrir yn addas ar gyfer dyraniad o ran TAN15.

Mae'r safle wedi cael ei arolygu'n flaenorol ac mae adroddiad wedi cael ei ddilysu gan LIC. Mae'r safle wedi cael ei gadarnhau fel Dosbarthiad Tir Amaethyddol Isradd 3a (nid yw wedi'i ddynodi fel Tir Gorau a Mwyaf Amlbwrrpas).

Cyfleustodau

Mae prif bibellau dŵr a charthffosydd yn croesi'r safle. Efallai y bydd angen hawddfreintiau a/neu ddargyfeiriadau yn amodol ar y cynllun.

Dim pryderon cyfleustodau sylweddol ynghylch y safle hwn.

Gofynion datblygu

Byddai angen asesiad effaith treftadaeth i lywio dyluniad, cynllun a dwysedd ar y safle hwn. Rhaid i unrhyw ddatblygiad ystyried ac osgoi niwed i'r asedau treftadaeth gerllaw. Mae angen cyfraniad ariannol tuag at ddarparu lleoedd ysgol gynradd i fodloni anghenion y datblygiad. Byddai angen rhwymedigaethau cynllunio mewn perthynas â'r datblygiad hwn, gyda thai fforddiadwy ar y safle (o leiaf 30%) a chyfraniadau ariannol yn unol â pholisïau perthnasol.

Crynodeb o'r safle a'r rhesymeg dros bennu ei safle

Mae yna rywffaint o gyfyngiadau o ran treftadaeth a bioamrywiaeth yn y lleoliad hwn, a fydd angen eu goresgyn cyn datblygu'r safle. Gall canlyniad y cais cynllunio ar gyfer y safle cyfagos hefyd effeithio ar unrhyw waith datblygu posibl. Er bod y materion hyn yn pwysu yn erbyn y safle, mae agosrwydd y safle at ganol y pentref ac amwynderau lleol yn gwneud y lleoliad yn weddol gynaliadwy. Ystyrir bod modd datblygu ar y safle pe bai angen, ond mae'n is i lawr ar y rhestr na safleoedd eraill yn is-ardal y Gorllewin.

Safle 48: Tyddyn Bach, Graiglwyd Road, Penmaenmawr

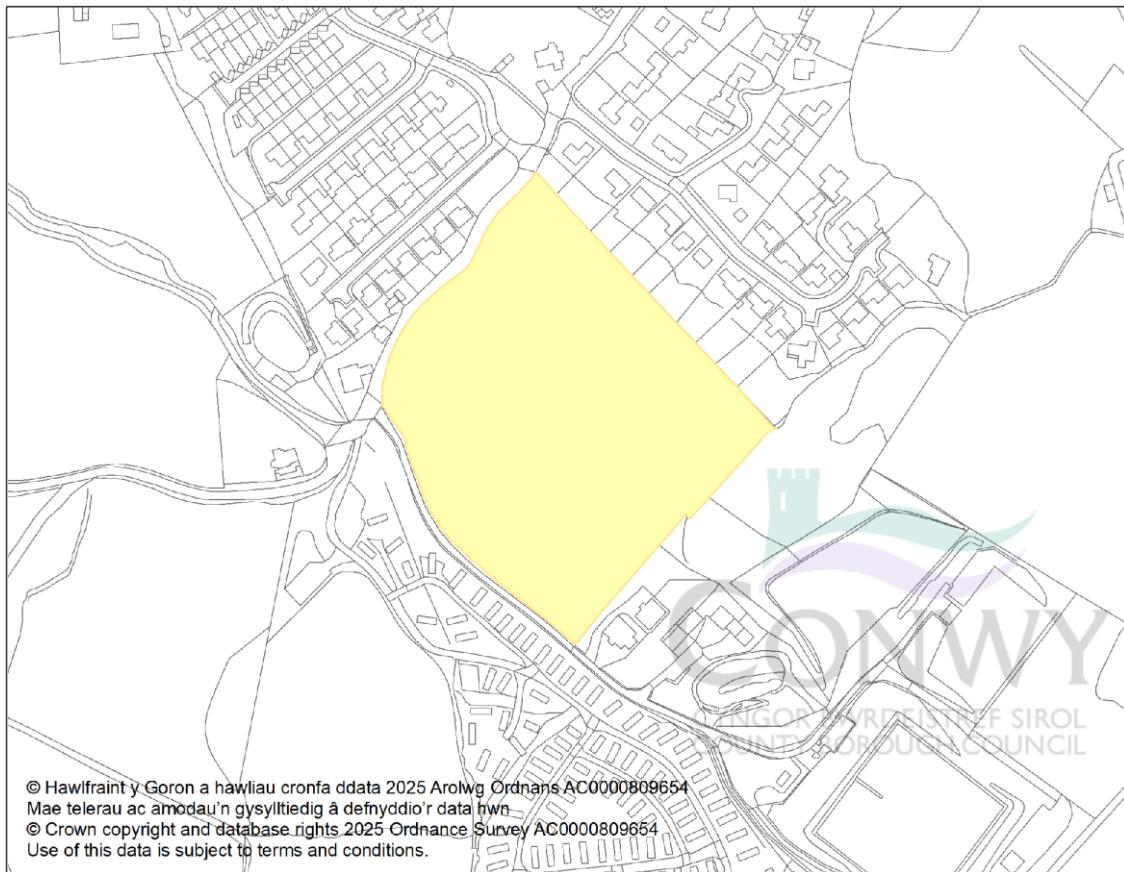
Safle: 4 (neilltuwyd)

Ardal Strategaeth Datblygu Arfordirol: Gorllewin

Trosolwg o'r Safle

2.95 hectar, gyda'r potensial i ddarparu:
Hyd at 85 o unedau preswyl (yn amodol ar gyfyngiadau'r safle)
Mannau Hamdden
Isadeiledd Gwyrdd
Cysylltiadau Teithio Llesol

Map o'r safle



Cyd-destun a chymeriad y safle

Mae'r safle'n cynnwys dau ddarn o dir, sef Tyddyn Bach a'r cwrtill a'r cae tu cefn. Mae Tyddyn Bach yn adeilad mawr uwchben Graiglwyd Road, gyda gardd fawr yn y cefn. Mae gweddill y safle yn cynnwys hen barcdir gyda nifer o goed aeddfed, darn o dir siâp sgwâr sy'n mynd ar i fyny tua'r de-ddwyrain o Graiglwyd Road. I'r gogledd-ddwyrain mae gerddi Parc Foel Lus ac i'r de mae pysgodfa a safle carfanau Graiglwyd.

Lleoliad a hygyrchedd

Mae Penmaenmawr yn un o'r ddau anheddiad trefol yw'n is-ardal y Gorllewin. Mae mewn lle strategol wrth ymyl gwibffordd yr A55 gyda chysylltiadau ffyrdd a rheilffyrdd da i leoliadau ar hyd arfordir y gogledd, gyda llwybr teithio llesol di-draffig yn bennaf tua'r dwyrain i Gonwy a thua'r gorllewin i Benmaenmawr a Bangor. Mae'r safle ym mhen uchaf yr anheddiad, a all wneud teithio heb gerbyd modur at gludiant cyhoeddus neu lwybrau teithio llesol yn anneniadol i rai defnyddwyr oherwydd yr allt.

Perchnogaeth y safle a diddordeb gan ddatblygwyr

Y tirfeddiannwr sydd wedi cyflwyno'r safle i broses y CDLIN ac mae'n awyddus i weld y safle yn cael ei ddatblygu. Mae datblygwr yn ymwneud â'r safle ac mae rhywfaint o gynnydd wedi'i wneud at gyflwyno cais cynllunio.

Hanes Cynllunio

- 4/18304 - Newid ac ymestyn tŷ gwesteion i'w ddefnyddio fel canolfan seibiant
- 21168 - Adeiladu maes parcio (cynllun diwygiedig) (Gwrthodwyd)
- 0/22509 - Adeoli lle parcio (cynllun diwygiedig a ganiatawyd o dan god: 4/18304)
- 0/42071 - Newid defnydd arfaethedig o hen ganolfan seibiant yn llety gwyliau (Cymeradwywyd)

Safle 48: Tyddyn Bach, Graiglwyd Road, Penmaenmawr
Cyfngiadau'r safle
Mae mynediad cerbydau i'r safle yn heriol, a byddai datblygiad yn gofyn am ddarparu llwybrau troed a lledu ffyrdd, gan gynnwys cael gwared ar y wal gynnal i ddarparu lleiniau gwelededd a mynediad diogel i gerddwyr. Mae clwydfan ystlumod cofrestredig yn Tyddyn Bach. Ymddengys nad oes llawer o werth i'r glaswelltir ond mae'r coed aeddfed a hynod yn werthfawr i fioamrywiaeth. Mae'r safle wedi'i orchuddio gan Orchymyn Diogelu Coed. Mae'r rhain yn goed tyfu annibynnol yn bennaf sy'n tyfu ar hap ar hyd y cae neu'n ffurfio grwpiau llinelllog ar ochr orllewinol y safle.
Cyfleustodau
Mae ceblau tanddaearol foltedd isel a foltedd uchel a phrif bibell nwy pwysedd isel yn bresennol yn Graiglwyd Road. Mae prif bibell ddŵr yn croesi'r safle. Byddai angen HMA cyflenwad dŵr ar gyfer y safle hwn.
Gofynion datblygu
Mae angen Asesiad Modelu Hydrolig i sefydlu darpariaeth cyflenwad dŵr i'r safle. Mae angen arolwg rhywogaethau gwarchodedig mewn perthynas â'r safle. Byddai angen manylion y mynediad arfaethedig i ddangos sut y gellir darparu mynediad diogel i gerbydau a cherddwyr i'r safle. Byddai angen rhwymedigaethau cynllunio mewn perthynas â'r datblygiad hwn, gyda thai fforddiadwy ar y safle (o leiaf 30%) a chyfraniadau ariannol yn unol â pholisïau perthnasol
Crynodeb o'r safle a'r rhesymeg dros bennu ei safle
Ystyrir y gellir cyflawni'r safle ond mae yna gyfyngiadau o ran mynediad a nifer sylweddol o goed aeddfed ar y safle, sydd wedi'u diogelu gan Orchymyn Diogelu Coed. Mae'r ffactorau hyn yn golygu bod y safle'n is i lawr y rhestr na safleoedd eraill yn is-ardal y Gorllewin. Cynigir cynnwys rhan o'r safle (Tyddyn Bach a'r cwrtill) o fewn ffin yr anheddiad yn y CDLIN, yn unol â'r adolygiad a nodir yn BP3.

Safle 4: Hafod y Coed, Trefforis Road, Dwygyfylchi

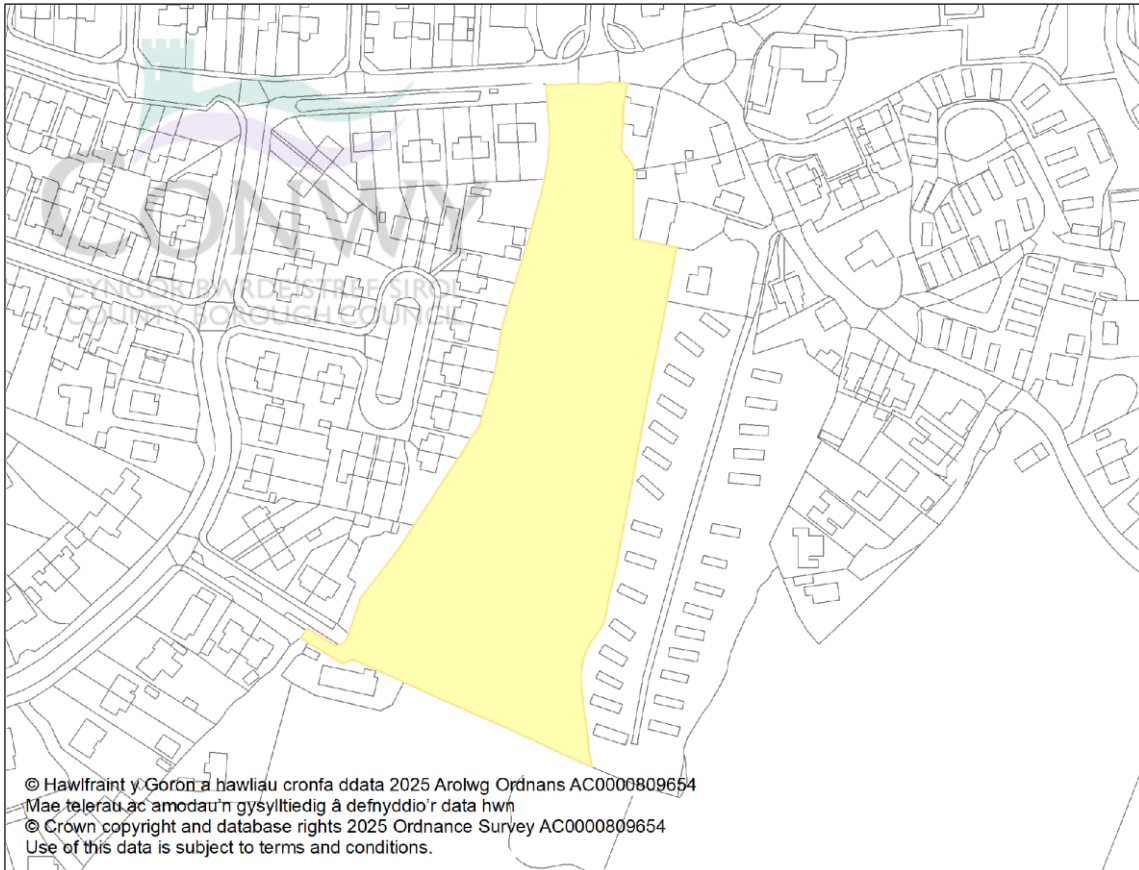
Safle: 5 (neilltuwyd)

Ardal Strategaeth Datblygu Arfordirol: Gorllewin

Trosolwg o'r Safle

1.5 hectar, gyda'r potensial i ddarparu:
Hyd at 30 o unedau preswyl (yn amodol ar gyfyngiadau'r safle)
Mannau Hamdden
Isadeiledd Gwyrdd
Cysylltiadau Teithio Llesol

Map o'r safle



Cyd-destun a chymeriad y safle

Mae'r safle yn cynnwys gardd fawr a hen blanhigfa a oedd yn gysylltiedig â Hafod y Coed. Mae'r safle rhwng datblygiad preswyl a pharc carafanau Rose Villa. Er y gellir ystyried bod rhan o'r safle yn dir sydd wedi'i ddatblygu o'r blaen, ceir cryn dipyn o lystyfiant a bioamrywiaeth arno.

Lleoliad a hygyrchedd

Mae Dwygyfylchi yn Brif Bentref Haen 1 gyda chysylltiadau bws a char da i wasanaethau lleol yn anheddiad trefol Penmaenmawr, lle ceir yr orsaf reilffordd agosaf sy'n darparu gwasanaethau trên i leoliadau ar hyd arfordir y gogledd. Mae hefyd mewn lle hwylus i gyrraedd yr A55 i deithio tua Bangor, Conwy a thu hwnt. Mae'r safle mewn lleoliad da o ran anheddiad Dwygyfylchi, gyda safleoedd bws a neuadd gymunedol wrth ymyl y safle ar Ysguborwen Road, a siop ac Ysgol Capelulo hefyd o fewn pellter cerdded byr ar Trefforis Road.

Perchnogaeth y safle a diddordeb gan ddatblygwyr

Mae perchennog y safle yn cefnogi datblygiad ar y safle. Mae'r safle wedi cael ei ystyried gan yr Adran Addysg fel safle ar gyfer ysgol newydd fel rhan o'r rhaglen foderneiddio. Ni symudwyd ymlaen â hynny felly mae'r safle ar gael ar gyfer datblygiad preswyl os oes angen.

Hanes Cynllunio

Dim hanes cynllunio diweddar.

Cyfyngiadau'r safle

Safle 4: Hafod y Coed, Trefforis Road, Dwygyfylchi

Mae coed aeddfed yn gorchuddio rhannau helaeth o'r safle a dim ond ychydig o fannau agored sydd yno i leoli datblygiad preswyl. Nid yw ychwanegu ambell eiddo yn debygol o gael effaith amlwg ar y golygfeydd uwch o BC Eryri, cyn belled â'u bod wedi'u lleoli'n ofalus er mwyn cadw'r coed presennol. Er nad oes Gorchmynion Diogelu Coed ar y safle'n barod, mae'n debyg fod gorchudd coed da yno felly mae'n debygol o arwain at Orchmynion Diogelu Coed newydd fyddai'n effeithio ar yr ôl-troed datblygu.

Dylai mynediad i gerbydau fod ar Ffordd Trefforis oherwydd gwelededd cyfyngedig i Ffordd Ysguborwen a'r agosrwydd at gyffyrdd presennol. Byddai angen gwelliannau i fynediad a darpariaeth teithio llesol.

Mae'r safle tu allan i unrhyw barthau llifogydd, felly mewn egwyddor fe'i hystyrir yn addas ar gyfer dyraniad o ran TAN15.

Gellir ei ystyried fel safle nad yw'n amaethyddol (llun o'r awyr = coetir), nid oes angen arolwg Dosbarthiad Tir Amaethyddol ac ni fydd polisi Tir Gorau a Mwyaf Amlbwrpas yn berthnasol.

Cyfleustodau

Dim problemau sylweddol gyda chyfleustodau wedi'u nodi mewn perthynas â'r safle hwn.

Mae prif bibell nwy pwysedd isel yn rhedeg ar hyd dreif Ffordd Trefforis.

Mae ceblau trydan tanddaearol foltedd isel yn gwasanaethu'r annedd yn Hafod y Coed, yn croesi mynediad Ffordd Ysguborwen ac yn rhedeg ar hyd ac ar draws dreif Ffordd Trefforis.

Mae prif bibell ddŵr segur yn croesi'r safle.

Gofynion datblygu

Byddai angen arolygon ecolegol a choed i asesu graddfa'r datblygiad y gellid ei gynnwys ar y safle hwn.

Mae angen cyfraniad ariannol tuag at ddarparu lleoedd ysgol gynradd i fodloni anghenion y datblygiad.

Byddai angen rhwymedigaethau cynllunio mewn perthynas â'r datblygiad hwn, gyda thai fforddiadwy ar y safle (o leiaf 30%) a chyfraniadau ariannol yn unol â pholisïau perthnasol

Crynodeb o'r safle a'r rhesymeg dros bennu ei safle

Mae'r safle mewn lleoliad da yn Nwygyfylchi, ond fel Prif Bentref Haen 1 mae'r lleoliad yn llai ffafriol na safleoedd yn aneddiadau trefol Llanfairfechan a Phenmaenmawr. Yn ogystal, mae'r coed a'r fioamrywiaeth ar y safle yn cyfyngu ar yr ardal a ellir ei datblygu, ac yn cyfyngu ar ddwysedd unrhyw ddatblygiad. Am y rheswm yma, mae'r safle yn bumed ar y rhestr.

13 Safleoedd tai y gellir eu cyflawni: Gorllewin

Safle 206: Nant y Coed, Cyffordd Llandudno**Safle: 1 (neilltuwyd)****Ardal Strategaeth Datblygu Arfordirol: Y Creuddyn****Trosolwg o'r Safle**

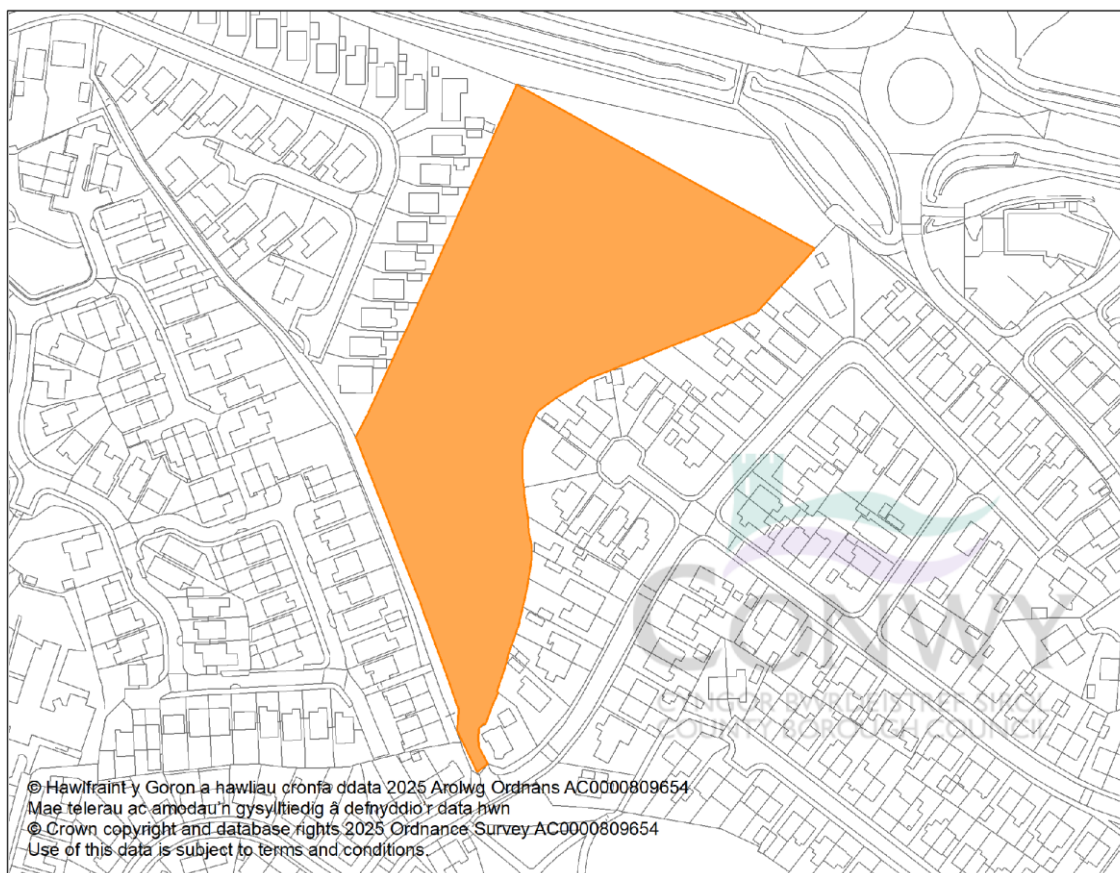
1.5 hectar, yn cynnwys:

50 o unedau preswyl (gan gynnwys 100% tai fforddiadwy i fodloni angen lleol)

Mannau Hamdden

Isadeiledd Gwyrdd

Cysylltiadau Teithio Llesol

Map o'r safle**Cyd-destun a chymeriad y safle**

Safle tir llwyd lle safodd hen ysgol (sydd bellach wedi'i dymchwel). Mae'r safle o fewn ffin anheddiad Cyffordd Llandudno, wedi'i amgylchynu gan ddatblygiad preswyl. Mae'r topograffeg ar y cyfan yn lefel.

Lleoliad a hygyrchedd

Mae Cyffordd Llandudno yn anheddiad trefol mawr yn y Fwrdeistref Sirol. Mae'r dref mewn lleoliad cynaliadwy a hygyrch, wedi'i lleoli'n strategol ar hyd ffordd ddeuol yr A55 a'r rheilffordd gan ganiatáu mynediad rhagorol i'r ardaloedd trefol uwch o fewn y Fwrdeistref Sirol a chysylltiadau pellach. Mae'r safle datblygu arfaethedig wedi'i leoli'n dda o fewn yr anheddiad o ran cysylltiadau trwy ddulliau teithio gweithredol i'r gymuned ehangach. Mae'r safle'n cael ei wasanaethu gan wasanaethau cludiant cyhoeddus ac mae'n gallu cyflwyno isadeiledd teithio cynaliadwy pellach i gefnogi'r tai.

Site ownership and developer interest

Mae'r safle yn eiddo i'r Cyngor, ond bydd yn cael ei werthu i Landlord Cymdeithasol Cofrestredig (Cartrefi Conwy) sy'n berchen ar eiddo sydd ei angen i furfio mynediad. Mae gwaith cyn-ymgeisio wedi'i wneud; mae Cartrefi Conwy wrthi'n symud ymlaen tuag at gyflwyno cais cynllunio a fydd yn darparu'r safle ar gyfer 100% o Dai Fforddiadwy ar gyfer Angen Lleol.

Safle 206: Nant y Coed, Cyffordd Llandudno
Hanes Cynllunio
Mae ymgysylltu cyn-ymgeisio wedi digwydd ar gyfer y safle hwn ac mae'r datblygwr yn paratoi cais cynllunio. Ceisiadau cynllunio blaenorol: • 0/33717 Adeiladu Maes Parcio (wedi'i gymeradwyo gydag amodau) • 0/46831 Cymeradwyaeth Ymlaen Llaw ar gyfer Dymchwel (Angen Cymeradwyaeth Ymlaen Llaw) • 0/47046 Cymeradwyaeth Ymlaen Llaw ar gyfer Dymchwel (Manylion) Rhoddwyd Cymeradwyaeth Ymlaen Llaw)
Cyfyngiadau'r safle a sylwadau'r ymgynghoreion
Prifffyrdd
Byddai mynediad cerbydau i'r safle trwy fynediad presennol wedi'i ehangu oddi ar Ronald Avenue. Byddai hyn yn cael ei hwyluso trwy ddymchwel annedd bresennol, sydd ym mherchnogaeth y datblygwr (Cartrefi Conwy). Bydd y safle'n cysylltu â'r llwybr teithio llesol presennol sy'n rhedeg i ymyl orllewinol y safle, sy'n darparu mynediad i ddefnyddwyr di-fodur i rannau eraill o Gyffordd Llandudno. Prifffyrdd CBSC: Darparwyd ymateb gydag awgrymiadau ynghylch cynllun a manylion prifffyrdd/teithio llesol ac amodau awgrymedig, ond ni chodwyd unrhyw bryderon sylweddol ynghylch y datblygiad arfaethedig.
Perygl o Llifogydd
Asesiad Canlyniadau Llifogydd Strategol Cam 2: Trosolwg o berygl llifogydd • Prif berygl o safbwynt llifogydd ar y safle yw dŵr wyneb a chysiau dŵr bychain. • Mae perygl llifogydd isel iawn o afonydd, moroedd a dŵr daear. • Nid yw'n ymddangos bod perygl o lifogydd o gronfeydd dŵr ar gyfer y safle. TAN-15 (Mawrth 2025) • Mae'n ymddangos bod TAN-15 yn awgrymu y byddai modd cyfiawnhau'r datblygiad preswyl arfaethedig ar y safle ac y byddai'n briodol. • Mae'r safle wedi'i leoli o fewn Parth Llifogydd 1 ar gyfer Afonydd a'r Môr. • Bydd angen Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd ar gyfer y safle yn unol â chanllawiau TAN-15, oherwydd bod y safle'n rhannol o fewn Parth Llifogydd 3 ar gyfer dŵr wyneb a chysiau dŵr bychain. Bydd angen i'r Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd ddangos bod y perygl llifogydd o ddŵr wyneb a chysiau dŵr bach yn y safleoedd a'r ardaloedd cyfagos yn cael ei rheoli trwy ddefnyddio Systemau Draenio Cynaliadwy. Casgliad • Daethpwyd i'r casgliad ar sail perygl llifogydd bod y cynnig datblygu'n cydymffurfio ag amcanion a nodau TAN-15 a Pholisi Cynllunio Cymru.
Addysg
Mae'r safle o fewn dalgyllch Ysgol Awel y Mynydd, fodd bynnag mae lleiafrif sylweddol o ddisgyblion o fewn y dalgyllch hwn yn mynychu Ysgol Deganwy. Bydd capasiti pob ysgol yn cael ei fonitro drwy gydol proses y CDLIN. Bydd cyfraniad ariannol yn ofynnol gan ddatblygwyr (yn amodol ar hyfywedd ariannol), os ystyrir hynny'n angenrheidiol ar gyfer creu capasiti mewn ysgolion. Ysgol Awel y Mynydd: Ar hyn o bryd ystyrir bod capasiti presennol yr ysgol yn ddigonol i ddarparu ar gyfer unrhyw gynnydd yn nifer y disgyblion.. (Papur Cefndir PC45). CBSC Addysg: Awel y Mynydd - capasiti 459, disgyblion ar y gofrestr 402. Deganwy – capasiti 318, disgyblion ar y gofrestr 327.
Iechyd
Rhagwelir na fydd angen mesurau lliniaru yn yr ardal hon, gan y rhagwelir y bydd y ddarpariaeth bresennol a Chanolbwynt newydd yn bodloni anghenion y boblogaeth. Bydd capasiti a gofynion adeiladu yn parhau i gael eu monitro drwy'r broses CDLIN a gofynnir am fesurau lliniaru os bydd y sail dystiolaeth yn dangos fod angen hynny. Ni fydd angen dyrannu tir yn y CDLIN yng Nghonwy ar gyfer Meddygfa newydd gan fod y safle a ffefrir o fewn y ffin anheddiad. Mae dewisiadau tir ar gyfer cangen o'r feddygfa yng Nghyffordd Llandudno yn cael eu hystyried gan BIPBC. Ni ystyrir bod angen dyrannu oherwydd maint y safle sydd ei angen a bod y dewisiadau safle o fewn y ffin anheddiad. (Papur Cefndir PC44).
Y Gymraeg
Mae'r safle o fewn yr Ardal sy'n Sensitif o ran y Gymraeg. Bydd angen Asesiad o'r Effaith ar y Gymraeg ar gyfer y safle ar y cam cais Cynllunio.
Ecoleg a bioamrywiaeth

Safle 206: Nant y Coed, Cyffordd Llandudno

Cynhaliwyd asesiad ecolegol rhagarweiniol ar gyfer y safle (Mehefin 2025), sy'n nodi:

1 Yr unig gynefinoedd a fydd yn cael eu heffeithio gan y cynnig yw tir caled gyda llystyfiant drosto, ardaloedd bach o brysgwydd gwasgaredig a glaswelltir wedi'i wella diraddedig o'r gwerth ecolegol neu fioamrywiaeth lleiaf, ynghyd â nifer o goed. Ni fydd unrhyw effaith ecolegol sylweddol o ganlyniad i golli cynefinoedd ar gyfer y tir caled, y prysgwydd neu'r glaswelltir wedi'i wella diraddedig. O ran colli unrhyw goed, bydd angen plannu coed newydd i wneud iawn amdanynt.

2 Cofnodwyd un rhywogaeth estron ymledol (INNS) ar y safle ar ffurf coeden fêl.

3 Darperir argymhellion ar gyfer unrhyw oleuadau allanol er mwyn atal effaith negyddol ar rywogaethau ystumod trwy ddarnio cynefinoedd.

4 Gwnaed argymhellion i osgoi unrhyw effaith ar ffawna daearol ac adar sy'n nythu yn ystod y gwaith.

5 Cyflawnir gwelliannau bioamrywiaeth trwy ddileu'r INNS a gofnodwyd ar y safle, rheoli'r mannau gwyrdd a gedwir fel dolydd blodau gwyllt a darparu tiwbiau ystumod, briciau gwenyn a blychau adar yn ffabrig y tai newydd.

Roedd yr arolwg ar gyfer rhywogaethau gwarchodedig yn negyddol, ond nododd y potensial i ystumod fod yn cymudo ac yn chwilota am fwyd o amgylch perimedr y safle.

Cefn Gwlad CBSC:

Derbyn safon yr asesiad ecolegol rhagarweiniol a gyflwynwyd, a chytuno â'r argymhellion a gynhwysir ynddo. Cyngori y dylid cynnal arolwg ystumod sy'n clwydo ac adar sy'n nythu mewn perthynas â'r annedd a gynigir i'w dymchwel i ffurfio'r fynedfa, ac efallai y bydd angen arolwg ymddangosiad ystumod hefyd. Darperir argymhellion pellach ar ddarparu cynefinoedd, gwelliannau a chynnal a chadw.

Treftadaeth

Yr adeiladau rhestredig agosaf yw Plas Marl a strwythurau cysylltiedig (350m i'r Gogledd-orllewin), Plas Blodwell a chyn Ysgol Maelgwyn (600m i'r Gorllewin), Plas Bodysgallen a'r parcdir (600m i'r parcdir; 800m i'r plas), bwâu a stablau Plas Pabo (750m) a Pabo Lodge (900m).

Yr Henebion Rhestredig agosaf yw Castell a Muriau'r Dref Conwy (1.8km) a Chastell Deganwy (2km)

Oherwydd y pellter a'r dopograffeg, ychydig iawn o ryngwelededd sydd, os o gwbl, rhwng y safle a'r asedau treftadaeth hyn.

Cadwraeth CBSC:

Mae'n annhebygol y bydd yr amgylchedd hanesyddol yn cael ei effeithio trwy ailddatblygu'r darn hwn o dir. Mae digon o bellter gwahanu, llystyfiant ac adeiladau presennol i sgrinio'r safle rhag Bodysgallen a Phlas Gloddaeth.

Dosbarthiad Tir Amaethyddol

Hen safle ysgol - tir a ddatblygwyd yn flaenorol. Gradd U rhagfynegol gyda rhywfaint o 3a.

LIC Gwasanaeth Cyngor Ansawdd Tir:

Gellir ei ystyried fel safle nad yw'n amaethyddol, nid oes angen arolwg Dosbarthiad Tir Amaethyddol ac ni fydd polisi Tir Gorau a Mwyaf Amlbwrpas yn berthnasol.

Mwynau a gwastraff

Mae'r safle o fewn anheddiad Cyffordd Llandudno, felly byddai'n anaddas ar gyfer gwaith mwynau ac nid yw wedi'i gyfyngu gan bolisi mwynau na gwastraff.

Cyfleustodau**Dŵr****Dŵr Cymru:**

Disgwyllir i'r rhwydwaith dŵr fedru cyflenwi'r safle hwn.

Mae angen asesiad modelu hydrolog ar gyfer carthffosiaeth dwr budr. Dim carthffosydd yn croesi'r safle Mae gan Waith Trin Dŵr Gwastraff Ganol gapasiti i dderbyn y safle hwn.

Trydanol**Rhwydweithiau Ynni Scottish Power (SPEN):**

Mae cynlluniau dangosol yn dangos llinellau uwchben 33kV a cheblau tanddaearol yn rhedeg ar hyd yr hawl tramwy cyhoeddus i ymyl orllewinol y safle, ac yng nghornel de-orllewin y safle.

Nwy**Wales & West Utilities (WWU):**

Mae prif bibell bwysedd canolradd yn rhedeg ar hyd (ond y tu allan i) ffin ogleddol y safle. Mae prif bibell pwysedd isel yn rhedeg i fynedfa'r safle ar Ronald Avenue. Bydd angen cyfathrebu pellach â WWU i leoli isadeiledd nwy yn gywir a sicrhau arferion cloddio diogel.

Gofynion datblygu

Safle 206: Nant y Coed, Cyffordd Llandudno**Rhwymedigaethau Cynllunio**

Mae'r safle wedi'i ddyrannu ar gyfer tai fforddiadwy 100% ar gyfer angen lleol.
 Man hamdden – mae angen darparu man hamdden ar y safle a gwneud cyfraniad ariannol.
 Rhwymedigaethau cynllunio eraill yn unol â pholisïau perthnasol.

Isadeiledd a Chreu Lleoedd

- Priffyrdd – bydd angen cynnal asesiad effaith traffig. Dylid darparu mynediad ar gyfer tai trwy Ronald Avenue..Bydd hyn yn golygu dymchwel annedd i gyflawni lled mynediad addas.
- Teithio llesol – mae'n rhaid ystyried llwybrau sy'n cysylltu â'r rhwydwaith hawliau tramwy, canolfan fanwerthu a chyfleusterau cymunedol a gwasanaethau a'u darparu
- Cyflenwad dŵr a charthffosiaeth – bydd angen Asesiad Modelu Hydrolig i lywio'r cais cynllunio.
- Risg llifogydd – bydd angen Asesiad Risg Llifogydd (Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd) i lywio'r cais cynllunio.
- Tirwedd – mae'n rhaid i'r safle gael ei ddylunio'n briodol, gan gynnwys mesurau sgrinio i sicrhau bod y safle'n cyfrannu'n gadarnhaol at olygfannau yn yr ardal leol.
- Isadeiledd Gwyrdd a Bioamrywiaeth – bydd angen datganiadau i lywio'r cais cynllunio.
- Y Gymraeg – mae'r safle o fewn yr Ardal sy'n Sensitif o ran y Gymraeg. Bydd angen Asesiad o'r Effaith ar y Gymraeg ar gyfer y safle ar y cam cais cynllunio

Camau Datblygu

Mae'r safle ar gael a chyda rhai gwasanaethau yno'n barod, fel safle a ddatblygwyd yn flaenorol. Oherwydd yr angen am asesiad modelu hydrolig a dymchwel i sicrhau mynediad, disgwylir i hyn gael ei gyflawni yn ystod 2027-29.

Crynodeb o'r safle a'r rhesymeg dros bennu ei safle

Mae'r safle hwn yn safle 1 yn is-ardal Creuddyn oherwydd ei fod yn sgorio'n uchel iawn o ran cynaliadwyedd a budd cymunedol. Mae'r safle hwn yn cynnwys tir a ddatblygwyd yn flaenorol mewn lleoliad cynaliadwy o fewn anheddiad trefol Cyffordd Llandudno. Gyda datblygwr Landlord Cymdeithasol Cofrestredig yn awyddus i gyflawni 100% o Dai Fforddiadwy ar y safle hwn, mae safleoedd fel hyn yn cael blaenoriaeth ar gyfer datblygu.

Safle 203: Queen's Road, Llandudno

Safle: 2 (neilltuwyd)

Ardal Strategaeth Datblygu Arfordirol: Y Creuddyn

Trosolwg o'r Safle

4 hectar, yn cynnwys:

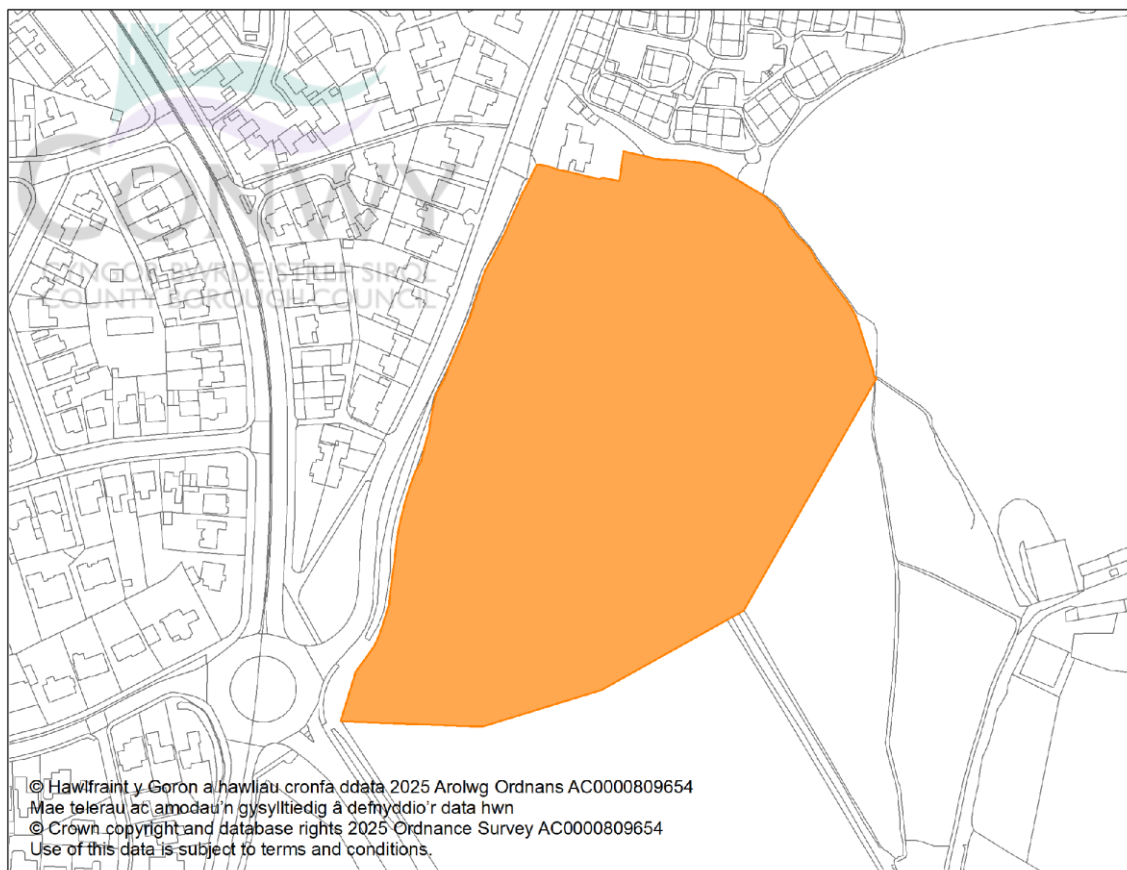
70 o unedau preswyl (gan gynnwys tai fforddiadwy i fodloni angen lleol)

Mannau Hamdden

Isadeiledd Gwyrdd

Cysylltiadau Teithio Llesol

Map o'r safle



Cyd-destun a chymeriad y safle

Mae hwn yn safle tir glas ar ymyl anheddiad trefol Llandudno. Mae'r tir yn gogwyddo i fyny o Queens Road ac mae wedi'i ffinio gan ddatblygiad preswyl i'r gogledd a thir amaethyddol i'r de a'r dwyrain. Mae'r safle wedi'i rannu gan y mynediad amaethyddol i Fferm sydd hefyd yn hawl tramwy gyhoeddus.

Lleoliad a hygyrchedd

Mae Llandudno yn anheddiad trefol mawr o fewn Bwrdeistref Sirol Conwy ac fe'i nodir yn Cymru'r Dyfodol fel ardal twf rhanbarthol. Mae'r dref yn elwa o gysylltiadau trafnidiaeth lleol a rhanbarthol/cenedlaethol da, gyda threnau uniongyrchol i Fanceinion, a mwy o gysylltiadau ymlaen (gan gynnwys i Lundain) yng Nghyffordd Llandudno. Mae gwasanaethau bysiau'n stopio y tu allan i'r safle i ddarparu mynediad hawdd i ganol y dref a chymunedau lleol eraill ac mae llwybrau defnyddwyr di-fodur da tuag at ganol y dref o'r safle. Mae agosrwydd y safle at yr A470 yn darparu mynediad cerbydau rhagorol tuag at ganol y dref ac i'r de i'r A55 ar gyfer teithiau ymlaen i fannau eraill yng ngogledd Cymru.

Perchnogaeth y safle a diddordeb gan ddatblygwyr

Mae'r safle yn eiddo i dirfeddiannwr preifat, gydag adeiladwr tai gweithredol yn rhan ac yn barod i ddarparu'r safle.

Hanes Cynllunio

Dim hanes cynllunio diweddar.

Cyfyngiadau'r safle a sylwadau'r ymgynghoreion

Priffyrdd

Safle 203: Queen's Road, Llandudno
Mae datganiad cludiant wedi'i gyflwyno i gefnogi'r cais hwn, gan gynnwys llif traffig cyfrifedig a'r mynediad arfaethedig i'r safle.
Priffyrdd CBSC: Dim gwrthwynebiad mewn egwyddor i asesiad o'r effaith ar draffig a lleoliad arfaethedig y fynedfa (yn syth i mewn i Queens Road i ffwrdd o Lon Fferm) Mae Hawl Tramwy Cyhoeddus yn Lon Fferm. Mae'n debyg y bydd angen gwelliannau Teithio Llesol ar hyd Queen's Road a'r croesfan gerddwyr gysylltiedig.
Perygl o Lifogydd
Asesiad Canlyniadau Llifogydd Strategol Cam 2: Trosolwg o berygl llifogydd - Prif berygl o safbwynt llifogydd ar y safle yw dŵr wyneb a chysiau dŵr bychain. Bydd angen cadw'r llwybr llif ar hyd ffin gogledd-ddwyreiniol y safle fel sianel agored mewn unrhyw ddatblygiad yn y dyfodol, gydag unrhyw ddatblygiad adeiledig yn cael ei osod ymhell o'r ardal hon. - Mae perygl llifogydd isel iawn o afonydd, moroedd a dŵr daear. - Nid yw'n ymddangos bod perygl o lifogydd o gronfeydd dŵr ar gyfer y safle. TAN-15 (Mawrth 2025) - Mae'n ymddangos bod TAN-15 yn awgrymu y byddai modd cyfiawnhau'r datblygiad preswyl arfaethedig ar y safle ac y byddai'n briodol. - Mae'r safle wedi'i leoli o fewn Parth Llifogydd 1 ar gyfer Afonydd a'r Môr. - Bydd angen Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd ar gyfer y safle yn unol â chanllawiau TAN-15, oherwydd bod y safle'n rhannol o fewn Parth Llifogydd 3 ar gyfer dŵr wyneb a chysiau dŵr bychain. Bydd angen i'r Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd ddangos bod perygl llifogydd o ddŵr wyneb a chysiau dŵr bychain yn y safle yn cael ei reoli trwy ddefnyddio Systemau Draenio Cynaliadwy. Casgliad - Daethpwyd i'r casgliad ar sail perygl llifogydd bod y cynnig datblygu'n cydymffurfio ag amcanion a nodau TAN-15 a Pholisi Cynllunio Cymru.
Amgylchedd Cyfoeth Naturiol Cymru Datblygu a Pherygl o Lifogydd: Dim sylwadau
Addysg
CBSC Addysg: Dim gwrthwynebiad ar sail y dalgylch
Iechyd
Rhagwelir na fydd angen mesurau lliniaru yn yr ardal hon, gan y rhagwelir y bydd y ddarpariaeth bresennol a Chanolbwynt newydd yn bodloni anghenion y boblogaeth. Bydd capasiti a gofynion adeiladu yn parhau i gael eu monitro drwy'r broses CDLIN a gofynnir am fesurau lliniaru os bydd y sail dystiolaeth yn dangos fod angen hynny. (Papur Cefndir PC44).
Y Gymraeg
Mae'n rhaid i fesurau lliniaru gael eu darparu, yn unol â pholisi PL/7.
Ecoleg a bioamrywiaeth
Cefn Gwlad CBSC: Mae dadansoddiad delweddau arial yn awgrymu bod rhan helaeth o'r safle yn cynnwys glaswelltir amaethyddol yn bennaf/Âr. Mae angen Gwerthusiad Ecolegol Cychwynnol ac Arolwg Rhywogaethau a Warchodir. Yn agos at SoDdGA/ACA Coedwig Penrhyn Creuddyn, mae yna gyfres sylweddol o rywogaethau gwarchodedig a gofnodwyd dros dir o amgylch y safle hwn. Ystlum pedol lleiaf yn clwydo, 1 rhywogaeth y Frân Goesgoch a gofnodwyd yn defnyddio cae dwyreiniol ar gyfer bwydo ac mae'n hysbys bod yr Hebog Tramor yn bridio'n lleol. Draenog wedi'i gofnodi'n lleol hefyd. Byddai cadw, datblygu a chreu unionlin naturiol yn dangos rhesi coed gwrychoedd a chread coetir brodorol yn darparu cysylltedd tirlun yn cynnig budd bioamrywiaeth. Bydd yn bwysig rheoli taflad golau artiffisial drwy gynnal parthau tywyll ar nodweddion llinellol naturiol/ymyl coetir i gynnal fforio / cyfleoedd gwasgaru ar gyfer rhywogaethau Ystlum Pedol Lleiaf sy'n sensitif i olau. Gall Asesiad Ecolegol Cychwynnol ac Arolwg Rhywogaeth a warchodir gofynnol ddangos cyfyngiadau pellach/amgen a chyfleoedd datblygu. Mae angen ystyriaeth o fewn y CDLI o ran sut y bydd budd bioamrywiaeth net yn cael ei gyflawni yn realistig os dilynir datblygiad preswyl ar ddwyseidd tai safonol. Fel y gwelir mewn cynlluniau preswyl mawr a gymeradwy-wyd ar draws Conwy hyd yma, yr holl gynefin lled naturiol sy'n parhau ar ôl datblygu o waelodlin cyn-datblygu glaswelltir amaethyddol gwell a amgylchynwyd gan wrychoedd yn tueddu i fod yn wrych ffin sbaryn ac ardal o laswelltir amwynder a dorrwyd a/neu gynllun Systemau Draenio Cynaliadwy fel gofod hamdden agored ar gyfer perchnogion tai newydd. Mae'r safle wedi colli ei swyddogaeth ecolegol i sawl rhywogaeth oedd yn ei ddefnyddio cyn datblygu. Mae llawer iawn o bridd byw wedi ei selio o dan isadeiledd yr

Safle 203: Queen's Road, Llandudno

amgylchedd adeiledig ac mae tywarchen yn cael ei fewnforio i greu gerddi sydd wedi eu hynysu oddi wrth ei gilydd gan driniaethau ffiniau anhydraidd. Yn gyffredinol, mae yna golled net yn amrywiaeth bywyd a gefnogir gan y tir. Fodd bynnag, mae yna sgôp i greu a chynnal gofod gyda chyfoeth o natur amrywiol hirdymor o fewn a gyferbyn â safleoedd ymgeisydd am gost isel i ddatblygwyr ac aelwydydd sy'n darparu budd net gwirioneddol ar gyfer bioamrywiaeth, lles cymunedol a gwytnwch hinsawdd i wella Amrywiaeth, Maint, Cyflwr a Chysylltedd cynefinoedd lled naturiol a hybu gwytnwch ecolegol hirdymor a geisir gan Bolisi Cynllunio Cymru

Rwy'n cytuno'n fras â chwmpas ac argymhellion yr Asesiad Ecolegol Rhagarweiniol. Byddai angen Asesiad Rheoliadau Cynefin drafft ar gyfer ACA Coed Penrhyn Creuddyn gydag unrhyw gais o ystyried agosrwydd y safle i'r ACA a'r potensial am fwy o bwysau hamdden. Hamdden ac Adeiladu. Byddai ansawdd aer ill dau yn llwybrau effaith. Byddai cadw, digon o glustogi rhag datblygiad a chynnal a chadw priodol hirdymor o wrychoedd cyfoethog o rywogaethau, coed aeddfed, ffos ar y ffin ogleddol a sicrhau nad yw draenio yn effeithio'n negyddol ar yr hesgen galchaid y tu allan i ardal yr arolwg (rhwng y safle arfaethedig ac adeiladau fferm ar lôn Fferm) yn fesurau osgoi allweddol ar gyfer dylunio isadeiledd gwyrdd. Dylai cynlluniau goleuo hefyd ddangos sut y bydd nodweddion ecolegol a gedwir a nodweddion ecolegol newydd eu greu yn cael eu cynnal fel nodweddion tirwedd swyddogaethol yn rhydd rhag gollwng golau artiffisial yn y nos. Wrth gyflwyno, rwy'n cynghori cynnwys Cynllun Rheoli Ecolegol Tirwedd ynghyd ag amserlen blannu, manylebau sefydlu ac amserlen gynnal a chadw flynyddol ar gyfer pob nodwedd tirwedd/ecolegol o fewn y parth cyhoeddus ar draws y datblygiad, y gellir ei amserlennu, pan gytunir arno gan bob parti, fel rhwymedigaeth gynllunio adran 106 30 mlynedd ar gyfer y safle. Mae angen i rywogaethau gwarchodedig gan gynnwys (ond nid oes angen eu cyfyngu i) nodweddion clwydo ystumod posibl mewn coed ac arolwg moch daear fod yn gyfredol h.y. 18 mis neu lai ar adeg cyflwyno'r cais. Cynnwys mesurau bioddiogelwch - dileu rhywogaethau ymledol Montbretia Crocosmia × crocosmiiflora o fewn CEMP.

Amgylchedd Cyfoeth Naturiol Cymru:

Dim sylwadau

Tirwedd

LANDMAP:

Tirweddau Daearegol - Eithriadol. Cynefinoedd Tirwedd – Isel. Gweledol a Synhwyrdd – Canolig. Tirweddau Hanesyddol – Canolig. Gwasanaethau Tirwedd Diwylliannol – Eithriadol.

Amgylchedd Cyfoeth Naturiol Cymru Tirwedd:

Dim sylwadau

Treftadaeth

Cadwraeth CBSC:

Effaith bosibl ar leoliad fferm (3480) Gallai'r llystyfiant presennol liniaru hyn ond bydd yn dibynnu ar faint unrhyw ddatblygiad. Annhebygol o fod yn weladwy o Heneb Gofrestredig Cylch Cytiau Coed Gaer (CN257) Effaith bosibl ar leoliad y Parc a'r Gerddi Hanesyddol Cofrestredig yn Gloddaeth (Coleg Dewi Sant) Nid yw'r safle o fewn unrhyw olygfa bwysig ddynodedig, sydd wedi'u lleoli yr ochr arall i'r parc a'r gerddi cofrestredig tuag at Fryn Pydew Awgrymu HIA pan fo angen

Heneb:

Cofrestr o Dirluniau, Parciau a Gerddi Hanesyddol: O fewn Tirlun o Ddiddordeb Hanesyddol Arbennig Cofrestredig Creuddyn a Chonwy. Mae Gloddaeth (Coleg Dewi Sant) Parc a Gardd Hanesyddol Cofrestredig Gradd I (PGW_Gd_6_CON) oddeutu 250m i'r de-ddwyrain o'r safle.

Archaeoleg Hysbys a Phosibl

Dim cyfyngiadau hysbys o fewn y safle. Mae Cylch Cytiau Coed Caer (heneb gofrestrredig CN257) wedi'i leoli tua 450m i'r dwyrain o'r safle). Adeilad Rhestredig Gradd II Tŷ fferm (cyf. 3480) wedi'i leoli oddeutu 175m i'r dwyrain o'r safle.

Ataliaeth Archeolegol:

Cyfyngiad minimal: Mae'n bosibl y gosodir amodau ar ganiatâd cynllunio. Dim rheswm dros beidio cynnwys yn y CDLI

Dylid ymgynghori â Cadw mewn perthynas â lleoliad asedau dynodedig ac mae'n bosibl y bydd angen asesiad o'r effaith ar leoliad.

Cadw:

Mae'r safle ymgeisiol hwn tua 300m oddi wrth ffin parc a gardd hanesyddol rhestredig Gradd I Gloddaeth (Coleg Dewi Sant). Mae golygfeydd o'r parc hanesyddol i'r cyfeiriad hwn bellach wedi'u hatal gan goed, felly ni fydd datblygiad yn yr ardal hon yn cael effaith arwyddocaol ar ei leoliad.

Safle 203: Queen's Road, Llandudno
Mae'r safle hefyd o fewn ffiniau Tirlun o Ddiddordeb Hanesyddol Arbennig Cofrestredig Creuddyn a Chonwy. Fodd bynnag, bydd yn cael ei weld fel estyniad i'r anheddiad presennol ar hyd Queens Road ac felly mae'n annhebygol o gael effaith niweidiol ar y tirlun cofrestredig. Edrychodd y swyddog ar yr Asesiad o Arwyddocâd Effaith Datblygiad ar Dirwedd Hanesyddol (ASIDOHL) ac mae wedi penderfynu ei fod wedi'i gynnal gan ddilyn y fethodoleg briodol. Mae ASIDOHL yn dod i'r casgliad y byddai effaith datblygiad yn ardaloedd Safleoedd Ymgeisiol 103 a 203 ar y dirwedd hanesyddol gofrestredig yn fach, ac mae Cadw yn cytuno â'r casgliad hwn, ac oherwydd nad yw effaith fach yn arwyddocaol, nid oes unrhyw reswm amgylchedd hanesyddol dros beidio â chynnwys y ddau safle ymgeisiol hyn yn y CDLIN.
Dosbarthiad Tir Amaethyddol
Gradd 2 Dangosol
LIC Gwasanaeth Cyngor Ansawdd Tir:
Aytuno, yn unol â nodiadau canllaw adrannol, bydd yn rhaid cynnal arolwg maes Dosbarthiad Tir Amaethyddol gan y gellid ei ystyried fel Tir Gorau a Mwyaf Amlbwyrpas posibl. Y wybodaeth ddiweddaraf: Cynhaliwyd astudiaeth ALC fanwl a'i rhannu â'r Gwasanaeth Cyngor Ansawdd Tir
Mwynau a gwastraff
Gwasanaeth Cynllunio Mwynau a Gwastraff Rhanbarthol:
Heb ei gyfyngu gan bolisi mwynau neu wastraff.
Cyfleustodau
Dŵr
Dŵr Cymru: Dalgylch WwTW: Ganol Carthffos fudr: 225mm carthffos cyfunol cyfagos Carthffos dŵr wyneb: carthffos cyfagos 225mm dŵr wyneb Prif bibell ddŵr: 9" prif bibell ddŵr cyfagos Disgwylir i'r rhwydwaith dŵr allu cyflenwi'r safle hwn. Dim prif bibellau dŵr yn croesi'r safle. Disgwylir i'r rhwydwaith carthffosiaeth allu darparu ar gyfer y safle hwn. Dim carthffosydd yn croesi'r safle. Amgylchedd Cyfoeth Naturiol Cymru Ystyriaethau Gwyddorau Daear: Ar gyfer y dyfrfaen sensitif yn Ffordd y Frenhines, gan fod hwn yn ddatblygiad maes glas, byddem yn ceisio sicrhau bod dŵr daear yn cael ei ddiogelu rhag gweithgareddau datblygu yn ystod adeiladu drwy fesurau rheoli llygredd/CEMP ac yn ystod gwaith drwy ddraenio dŵr wyneb a dŵr budr priodol. Dylai hyn gynnwys dilyn cylchlythyr Llywodraeth Cymru ar ddraenio dŵr budr a datganiadau sefyllfa 'G' mewn Datganiadau Sefyllfa Diogelu Dŵr Daear. Amgylchedd Cyfoeth Naturiol Cymru Ystyriaethau Draenio Dŵr Budr: Dim sylwadau
Trydanol
Rhwydweithiau Ynni Scottish Power (SPEN):
Mae cynllun wedi'i ddarparu gan SPEN yn dangos lleoliad eu rhwydwaith wrth ymyl y safle hwn. Mae ceblau tanddaearol foltedd isel ar hyd Queen's Road. Mae ceblau uwchben 11kV yn croesi'r cae i'r de o'r safle. Ni ystyrir bod lleoliad yr asedau hyn yn cael effaith andwyol ar gynigion ar gyfer datblygu'r safle, yn amodol ar fesurau safonol i osgoi difrod.
Nwy
Wales & West Utilities (WWU):
Mae mapiau dangosol yn dangos prif lifogydd pwysedd isel yn rhedeg ar hyd Queen's Road i'r gogledd o'r safle. Bydd angen cyfathrebu pellach â WWU i leoli isadeiledd nwy yn gywir a sicrhau arferion cloddio diogel.
Gofynion datblygu
Rhwymedigaethau Cynllunio
Tai Fforddiadwy - Targed o 50% (35). O leiaf 40% (28) yn unol â pholisïau HS/3 a HS/4 Man hamdden – mae angen darparu man hamdden ar y safle a gwneud cyfraniad ariannol. Cynllun rheoli a chynnal a chadw ecolegol Rhwymedigaethau cynllunio eraill yn unol â pholisïau perthnasol.
Isadeiledd a Chreu Lleoedd
Priffyrdd – Dylid darparu mynediad i gerbydau a gwaith adeiladu trwy Queen's Road.

Safle 203: Queen's Road, Llandudno

- Teithio Llesol – mae'n rhaid darparu llwybrau sy'n cysylltu â'r rhwydwaith hawliau tramwy (oddi ar Queen's Road a chysylltiadau teithio llesol gwell ar draws cyffordd Wormhout Way/Conwy Road) a'r arosfannau bysiau agosaf ac mae'n rhaid
- Tirwedd a choed – dylai coed presennol gael eu cadw a dylai'r safle gael ei ddylunio'n briodol, gan gynnwys mesurau sgrinio i sicrhau bod y safle'n cyfrannu'n gadarnhaol at olygfannau yn yr ardal leol. Bydd angen plannu coed newydd yn unol â pholisi NE/6.
- Archeoleg – mae'n debygol iawn y bydd nodweddion archeolegol ar y safle. Mae safleoedd hysbys gerllaw hefyd. Bydd angen cynnal asesiad archeolegol ar gyfer y cais cynllunio.
- Amgylchedd hanesyddol – mae hwn yn safle sensitif o ran asedau hanesyddol. Felly dylai ceisiadau cynllunio sicrhau bod dyluniad, graddfa, gosodiad a deunyddiau adeiladau ac isadeiledd cysylltiedig yn lleihau'r effaith ar yr asedau hanesyddol hyn.
- Isadeiledd Gwyrdd – Bydd angen datganiad IG ar y cam ymgeisio i ddangos sut mae asedau IG wedi'u cadw a'u gwella gan ychwanegu aml-swyddogaeth gan gynnwys gerddi cymunedol, man agored, coetir a theithio llesol. Mae'n rhaid i goed a gwrychoedd presennol gael eu cadw fel nodweddion yn y dirwedd ac i wella cysylltedd cynefinoedd.
- Y Gymraeg – mae'n rhaid i fesurau lliniaru gael eu darparu.

Camau Datblygu

Mae'r safle hwn yn cael ei hyrwyddo gan ddatblygwr gweithredol, ac mae'n elwa o gael amrywiaeth o dystiolaeth wedi'i chynhyrchu i gefnogi'r dyraniad, a fydd hefyd yn ofynnol ar gyfer cais cynllunio. Nid oes unrhyw rwystrau sylweddol i ddatblygu'r safle hwn, gyda disgwyl i'r datblygiad ddechrau yn fuan ar ôl mabwysiadu'r CDLI Newydd, a bod y gwaith wedi'i gwblhau yn ystod y cyfnod 2028-33.

Crynodeb o'r safle a'r rhesymeg dros bennu ei safle

Llandudno yw'r anheddiad mwyaf o fewn ardal y cynllun ac fe'i nodwyd fel ardal twf o fewn Cymru'r Dyfodol ac mae'n ardal sydd ag angen sylweddol am dai ac AHLN. Mae datblygiad o fewn yr ardal adeiledig bresennol wedi'i gyfyngu'n ddifrifol gan argaeledd tir a pherygl llifogydd. Mae'r safle hwn yn ffurfio estyniad rhesymegol i'r dref gyda mynediad cyfleus ar gyfer cludiant cyhoeddus, teithio di-fodur a cherbydau preifat. Mae wedi'i leoli'n dda, yn hygyrch a heb gyfyngiadau sylweddol, gan ei wneud y safle mwyaf cyflenwol o fewn Llandudno. Felly mae wedi'i restru'n 2il yn is-ardal y Creuddyn ar ôl safle tir llwyd trefol Nant y Coed.

Safleoedd 91, 50, 174: Pentywyn Road, Llanrhos**Safle: 3 (neilltuwyd)****Ardal Strategaeth Datblygu Arfordirol: Y Creuddyn****Trosolwg o'r Safle**

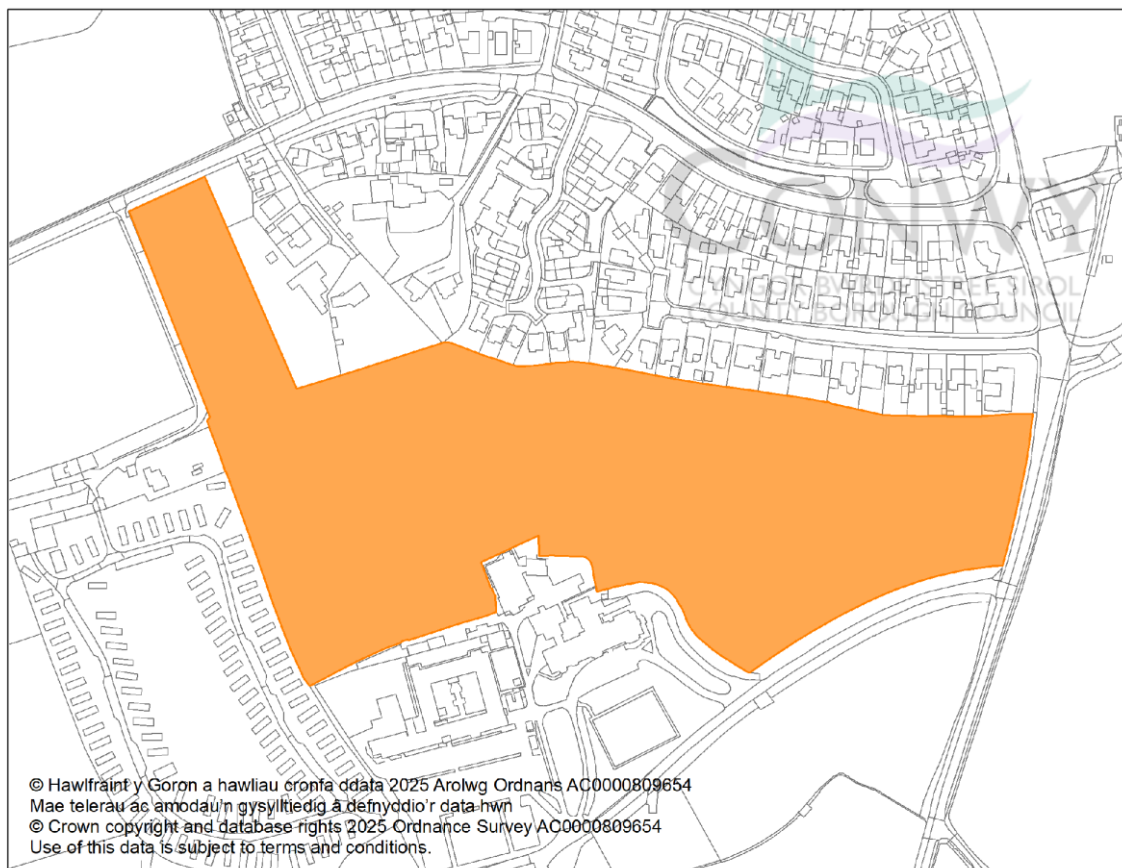
6.5 hectar, yn cynnwys:

140 o unedau preswyl (gan gynnwys tai fforddiadwy i fodloni angen lleol)

Mannau Hamdden

Isadeiledd Gwyrdd

Cysylltiadau Teithio Llesol

Map o'r safle**Cyd-destun a chymeriad y safle**

Mae'r safleoedd yn dir maes glas gan mwyaf ac nid oes adeiladau presennol arnynt. Mae'n cynnwys topograffi gwastad a rhediadau graddol. Mae'r rhan fwyaf o'r safle yn dir pori agored gyda gwrychoedd a choed mewn gwrychoedd. Bydd nodweddion cynefin pwysig fel gwrychoedd a choed yn cael eu cadw. Mathau defnydd o'i gwmpas yn rhai preswyl/tir fferm agored yn bennaf, a cheir defnydd at gyflogaeth tua'r de sy'n cynnwys adeilad hanesyddol. Bydd angen dwysedd llai o unedau preswyl yn yr ardal agosaf i hyn er mwyn cadw rhywfaint o gymeriad agored y safle a lleihau'r effaith ar yr ased treftadaeth.

Lleoliad a hygyrchedd

Mae Llanrhos yn ardal Creuddyn sy'n ymestyn o Gonwy a Chyffordd Llandudno i Landudno. Mae ganddi gysylltiadau agos â cherbyttffordd ddeuol yr A55, Llwybr Beicio Arfordir Gogledd Cymru a'r Rhwydwaith Rheilffyrdd, a'r gorsafoedd trenau agosaf yw Cyffordd Llandudno a Llandudno (y ddwy tua 1.5 milltir i ffwrdd). Gan ei bod mewn man canolog, mae mewn lleoliad da i gael mynediad at ganolfannau trefol allweddol ar hyd yr arfordir, ac yn agos hefyd i gyfleusterau canol tref yn cynnwys siopau nwyddau cymharol a chyfleus, ysgolion cynradd ac uwchradd, meddygfa, deintyddion, fferyllfeydd, mannau chwarae, parciau a gerddi. Bydd datblygu'r safle hwn yn caniatáu gwelliannau i'r rhwydwaith teithio llesol, trwy ddarparu cysylltiadau rhwng Bryn Lupus Road a Pentywyn Road, ac ymlaen i ardaloedd preswyl cyfagos Deganwy.

Perchnogaeth y safle a diddordeb gan ddatblygwyr

Mae'r safle wedi'i gyflwyno gan dirfeddianwyr parod sy'n awyddus i'w gyflwyno ar gyfer datblygu. Mae datblygwr yn gysylltiedig ac mae mwyafrif y safle o dan opsiwn.

Safleoedd 91, 50, 174: Pentywyn Road, Llanrhos
Hanes Cynllunio
Dim hanes cynllunio diweddar.
Cyfngiadau'r safle a sylwadau'r ymgylgoreion
Priffyrdd
Priffyrdd CBSC:
Cludiant LICC: Yn y cynllunio llawn, byddwn angen Asesiad Cludiant priodol sy'n ystyried effeithiau'r cynigion ar gapasiti cyffyrdd cefnffyrdd ar gyfer pob datblygiad. Rhaid iddo gynnwys ffigyrau Cyfartaledd Blyneddol Traffig Dyddiol, llif prysuraf yn y bore a'r prynhawn a hyd y ciwiau. Dylai hefyd ystyried datblygiadau a ganiateir o fewn yr ardal. Bydd unrhyw waith lliniaru gofynnol ar gyfer y safleoedd ar draul y datblygwr.
Perygl o Lifogydd
Asesiad Canlyniadau Llifogydd Strategol Cam 2: Trosolwg o berygl llifogydd • Prif berygl o safbwynt llifogydd ar y safle yw dŵr wyneb a chysiau dŵr bychain. • Mae perygl llifogydd isel iawn o afonydd, moroedd a dŵr daear. • Nid yw'n ymddangos bod perygl o lifogydd o gronfeydd dŵr ar gyfer y safle. TAN-15 (Mawrth 2025) • Mae'n ymddangos bod TAN-15 yn awgrymu y byddai modd cyfiawnhau'r datblygiad preswyl arfaethedig ar y safle ac y byddai'n briodol. • Mae'r safle wedi'i leoli o fewn Parth Llifogydd 1 ar gyfer Afonydd a'r Môr. • Bydd angen Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd ar gyfer y safle yn unol â chanllawiau TAN-15, oherwydd bod y safle'n rhannol o fewn Parth Llifogydd 3 ar gyfer dŵr wyneb a chysiau dŵr bychain. Bydd angen i'r Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd ddangos bod perygl llifogydd o ddŵr wyneb yn y safle yn cael ei reoli trwy ddefnyddio Systemau Draenio Cynaliadwy. Casgliad • Daethpwyd i'r casgliad ar sail perygl llifogydd bod y cynnig datblygu'n cydymffurfio ag amcanion a nodau TAN-15 a Pholisi Cynllunio Cymru.
Addysg
Bydd capasiti pob ysgol yn cael ei fonitro drwy gydol proses y CDLIN. Bydd cyfraniad ariannol yn ofynnol gan ddatblygwyr (yn amodol ar hyfywedd ariannol), os ystyrir hynny'n angenrheidiol ar gyfer creu capasiti mewn ysgolion. Ysgol Deganwy: Neilltuwyd tir ar gyfer addysg fel rhan o ddyraniad safle Llanrhos ar gyfer cam Strategaeth a Ffeirir y CDLIN. O ganlyniad i newidiadau i faint y safle a nifer y cartrefi newydd, ystyrir bellach y gellir darparu ar gyfer y capasiti ychwanegol sydd ei angen ar safle presennol yr ysgol. Os ystyrir bod angen ysgol newydd, bydd fframwaith polisi'r CDLIN ar gyfer ysgolion newydd yn cefnogi hyn ar dir y tu allan i ffin yr anheddiad, yn amodol ar bolisiâu eraill. Bydd angen swm cymudedig o ddyraniad y safle a safleoedd eraill o fewn y dalgylch pe bai problem gyda chapasiti yn y dyfodol (yn amodol ar hyfywedd). (Papur Cefndir PC45).
Iechyd
Rhagwelir na fydd angen mesurau lliniaru yn yr ardal hon, gan y rhagwelir y bydd y ddarpariaeth bresennol a Chanolbwynt newydd yn bodloni anghenion y boblogaeth. Bydd capasiti a gofynion adeiladu yn parhau i gael eu monitro drwy'r broses CDLIN a gofynnir am fesurau lliniaru os bydd y sail dystiolaeth yn dangos fod angen hynny. (Papur Cefndir PC44).
Y Gymraeg
Mae Llanrhos wedi'i nodi fel un sydd o fewn Ardal sy'n Sensitif o ran y Gymraeg yn y CDLIN (polisi PL/7). Bydd angen camau lliniaru.
Ecoleg a bioamrywiaeth
Cefn Gwlad CBSC: Glaswelltir heb ei fapio gan ei fod o ddiddordeb, dylid cadw a diogelu'r gwrych aeddfed ar hyd y ffin ddeheuol. (Safle 50) Mae'r glaswelltir o werth bioamrywiaeth isel, mae rhywfaint o werth i'r gwrychoedd ar y ffiniau, mae gwerth i'r rhodfa â choed ar ei hyd ar y ffin ddeheuol, ond nid oes cysylltiadau cryf ar draws y safle sy'n bwysig eu cadw. (Safle 91) Mae cryn dipyn o wrychoedd gweddilliol ar y safle. Hen ffiniau gerddi? Dylid arolygu'r safle er mwyn gwerthuso eu gwerth. Mewn unrhyw sefyllfa, mae'n debyg y bydd yn anodd lliniaru'r golled ar y safle. (Safle 174)
Tirwedd
LANDMAP: Tirweddau Daearegol - Eithriadol. Cynefinoedd Tirwedd – Canolig. Gweledol a Synhwyrdd – Canolig. Tirweddau Hanesyddol – Canolig. Gwasanaethau Tirwedd Diwylliannol – Eithriadol.

Safleoedd 91, 50, 174: Pentywyn Road, Llanrhos

Lletem Las:

Mae'r safle wedi'i ddynodi'n flaenorol yn Lletem Las. Mae'r potensial ar gyfer cynnwys y safle fel dyraniad CDLIN wedi'i asesu fel rhan o bapur cefndir BP29, a ganfu y gellid tynnu'r safle o'r Lletem Las i hwyluso datblygiad, heb effaith annerbyniol ar swyddogaeth y Lletem Las.

Ardal Tirwedd Arbennig

Roedd y safle o fewn Ardal Tirwedd Arbennig Y Gogarth a Phenrhyn y Creuddyn fel y'i dynodir yn y CDLI mabwysiedig. Mae hwn yn amddiffyniad tirwedd a ddynodwyd yn lleol, sydd wedi'i ddiwygio fel rhan o broses y CDLIN i ddarparu ar gyfer dyraniadau arfaethedig. Cyfeiriwch hefyd at BP32.

Treftadaeth

Mae ASIDOHL wedi'i baratoi ar gyfer y safle, sy'n dod i'r casgliad na fyddai unrhyw effaith sylweddol ar y Dirwedd Hanesyddol Gofrestredig

Cadwraeth CBSC:

Mae'r safle o fewn Tirlun o Ddiddordeb Hanesyddol Arbennig Cofrestredig Creuddyn a Chonwy. Mae'r safle'n agos at adeilad cofrestredig gradd II Ty'n y Coed (3331). Mae unrhyw ddatblygid yn debygol o gael rhywfaint o effaith ar leoliad yr adeilad rhestredig hwn (safle 91)

Mae'r safle'n eithaf agos at Gastell Deganwy (heneb gofrestrredig CN016) a 480 o Dŵr Bryniau (heneb gofrestrredig CN201).

Mae'r safle o fewn ffiniau Tirlun o Ddiddordeb Hanesyddol Arbennig Cofrestredig Creuddyn a Chonwy. Cyfyngiad bach iawn yn sgil y dopograffeg a'r patrwm anheddu presennol. (safle 174)

Heneb:

Cyfyngiad. Mae'r safle o fewn Tirlun Cofrestredig o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Creuddyn a Chonwy. Mae tua 400m a 300m o Osodiadau hanfodol Parciau a Gerddi Hanesyddol Rhestredig Gloddaeth a Bodysgallen yn ôl eu trefn. Mae'r safle yn ffinio â Tyn y Coed Gradd II. Mae'r safle tua 650m o Gastell Deganwy, heneb rhestredig CN016, a 590m o dŵr gwyllo Bryniau, heneb rhestredig CN201. Nid yw potensial archeolegol claddedig y safle yma yn hysbys. Byddai angen i gynigion datblygu fod yn sympathetig i'r adeilad rhestredig. Mae'n debygol y bydd angen asesiad archeolegol er mwyn hysbysu am y potensial claddedig. Mae yna risg o effeithiau cronol ar osodiad safleoedd dynodedig cyfagos yn gysylltiedig â safleoedd 39, 57 a 108. Mae'n rhaid ymgynghori â Cadw a'r Ymddiriedolaeth Genedlaethol ynglŷn ag unrhyw gynigion ar gyfer y safle yma.

Cadw:

CN016 Castell Deganwy

CN201 Tŵr Bryniau

Mae'r safle oddeutu 690m o Gastell Deganwy (heneb gofrestrredig CN016) a 630m o Dŵr Bryniau (heneb gofrestrredig CN201). Mae'n debygol o fod o fewn tirlun canoloesol cysylltiol Castell Deganwy. Yn y golygfeydd o'r heneb gofrestrredig bydd y datblygiad yn cael ei weld fel estyniad i'r anheddiad presennol yn Llanrhos ac felly gyda mesurau lliniaru priodol, gellir lleihau effaith y lleoliad ar yr henebion cofrestredig i lefel dderbyniol.

Mae'r safle hefyd o fewn ffiniau Tirlun o Ddiddordeb Hanesyddol Arbennig Cofrestredig Creuddyn a Chonwy. Ond caiff ei weld fel estyniad i anheddiad presennol Llanrhos ac felly nid yw'n debygol o gael effaith anffafriol sylweddol ar y dirwedd gofrestrredig.

Gellir cynnwys y safle yn y CDLI.

Mae Adran 6.21 Polisi Cynllunio Cymru yn nodi'n glir, os caiff safle ei ddyrannu yn y CDLI, ni fydd yr effaith ar y Tirweddau Hanesyddol Cofrestredig yn ystyriaeth berthnasol mewn unrhyw gais cynllunio dilynol. O ganlyniad i hyn, mae'n amlwg bod angen ystyried effaith unrhyw safle ymgeisiol ar y Tirweddau Hanesyddol Cofrestredig yn llawn cyn iddo gael ei ddyrannu yn y CDLI. Rydym ni'n argymhell yn gryf felly bod yr ymgeisydd, ar gyfer unrhyw ddatblygiad y tu mewn i Dirweddau Hanesyddol Cofrestredig, yn darparu Asesiad o Effaith y Datblygiad ar y Dirwedd Hanesyddol yn dangos y bydd y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol yn y Dirwedd Hanesyddol Gofrestredig cyn i'r safle ymgeisiol gael ei gynnwys yn y CDLI.

Dosbarthiad Tir Amaethyddol

LIC Gwasanaeth Cyngor Ansawdd Tir:

Safle 50 - Gradd 3a/U Dangosol

Sylwadau'r Gwasanaeth Cyngor Ansawdd Tir - Gellir ei ystyried fel safle nad yw'n amaethyddol, nid oes angen arolwg Dosbarthiad Tir Amaethyddol ac ni fydd polisi Tir Gorau a Mwyaf Amlbwrpas yn berthnasol.

Safle 91 - Gradd 2, 3a Dangosol

Sylwadau'r Gwasanaeth Cyngor Ansawdd Tir -cytuno, yn unol â nodiadau canllaw adrannol, bydd yn rhaid cynnal arolwg maes Dosbarthiad Tir Amaethyddol gan y gellid ei ystyried fel Tir Gorau a Mwyaf Amlbwrpas posibl.

Safleoedd 91, 50, 174: Pentywyn Road, Llanrhos
Y wybodaeth ddiweddaraf: Cynhaliwyd astudiaeth ALC fanwl a'i rhannu â'r Gwasanaeth Cyngor Ansawdd Tir (Gradd 3b). Safle 174 - Gradd 3a/U Dangosol Sylwadau'r Gwasanaeth Cyngor Ansawdd Tir - Gellir ei ystyried fel safle nad yw'n amaethyddol, nid oes angen arolwg Dosbarthiad Tir Amaethyddol ac ni fydd polisi Tir Gorau a Mwyaf Amlbwyrpas yn berthnasol. Cyfeiriwch hefyd at BP70.
Mwynau a gwastraff
Gwasanaeth Cynllunio Mwynau a Gwastraff Rhanbarthol: 30% o ddiogelu mwynau, 70% heb ei gyfyngu gan bolisi mwynau neu wastraff. Cyfeiriwch hefyd at BP37
Cyfleustodau
Dŵr
Dŵr Cymru: Gall y rhwydwaith carthffosiaeth cyhoeddus dderbyn y llifoedd dŵr budr posibl o'r safle. Gellir darparu cyflenwad dŵr ar gyfer y safle arfaethedig. Mae'n debygol y bydd angen gwella dalgylch WwTW Ganol er mwyn darparu ar gyfer twf ar ryw bryd dros gyfnod y cynllun sy'n parhau hyd 2033. Gellir ystyried cynnwys unrhyw fuddsoddiad sydd ei angen i gynnal twf yn rhaglenni ariannu'r AMP yn y dyfodol. Mae CDLI mabwysiedig o gymorth i gryfhau'r achos y gall Dŵr Cymru ei gyflwyno yn gysylltiedig â phrosiectau sydd angen cyllid yr AMP. Gall datblygwyr hefyd ariannu gwaith i uwchraddio WwTW o flaen unrhyw gynllun AMP drwy wneud cyfraniadau gan ddatblygwyr a fyddai'n cael eu sicrhau drwy Gytundeb Adran 106 o dan Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Carthffos 225mm gerllaw. Prif bibell ddŵr 4" gerllaw.
Trydanol
Rhwydweithiau Ynni Scottish Power (SPEN): Mae cynllun wedi'i ddarparu gan SPEN yn dangos lleoliad eu rhwydwaith wrth ymyl y safle hwn. Mae ceblau tanddaearol foltedd isel yn bresennol ar hyd Pentywyn Road, Bryn Lupus Road a'r ffordd fynediad i safle carafanau Maes Dolau. Mae ceblau tanddaearol 11kV yn bresennol ar hyd ffin y cae sy'n gwahanu'r ddwy ran o safle 91, ac ar hyd rhan o ffin ddeheuol y safle sy'n ffinio â Tyn y Coed. Ni ystyrir bod lleoliad yr asedau hyn yn cael effaith andwyol ar gynigion ar gyfer datblygu'r safle, yn amodol ar fesurau safonol i osgoi difrod.
Nwy
Wales & West Utilities (WWU): Mae cynllun wedi'i ddarparu gan WWU yn dangos lleoliad eu rhwydwaith wrth ymyl y safle hwn. Ni ddangosir unrhyw bibellau nwy o fewn y safle. Mae pibell bwysedd canolradd yn rhedeg ar hyd Pentywyn Road ac mae pibell bwysedd isel ar Bryn Lupus Road. Ni ystyrir bod lleoliad yr asedau hyn yn cael effaith andwyol ar gynigion ar gyfer datblygu'r safle, yn amodol ar fesurau safonol i osgoi difrod.
Gofynion datblygu
Rhwymedigaethau Cynllunio
Tai Fforddiadwy - Targed o 50% (70). O leiaf 40% (56) yn unol â pholisïau HS/3 a HS/4 Addysg – mae angen cyfraniad ariannol tuag at ddarparu lleoedd ysgol gynradd i fodloni anghenion y datblygiad. Y Gymraeg – mae angen mesurau lliniaru gan fod y safle yn dod o fewn ardal sy'n sensitif o ran y Gymraeg (PL/7). Man hamdden – mae angen darparu man hamdden ar y safle a gwneud cyfraniad ariannol. Rhwymedigaethau cynllunio eraill yn unol â pholisïau perthnasol.
Isadeiledd a Chreu Lleoedd
• Priffyrdd – dylid darparu mynediad i gerbydau a gwaith adeiladu trwy Pentywyn Road. • Teithio Llesol – mae'n rhaid darparu llwybrau sy'n cysylltu â'r rhwydwaith hawliau tramwy (oddi ar Pentywyn Road a thrwy Bryn Lupus Road) a'r arosfannau bysiau agosaf ac mae'n rhaid • Cyflenwad dŵr a charthffosiaeth – bydd angen Asesiad Modelu Hydrolig i lywio'r cais cynllunio. • Mesurau llifogydd / dŵr wyneb – wedi'u rheoli trwy ddefnyddio cynllun Systemau Draenio Cynaliadwy cymeradwy. • Tirwedd a choed – dylai coed presennol gael eu cadw a dylai'r safle gael ei ddylunio'n briodol, gan gynnwys mesurau sgrinio i sicrhau bod y safle'n cyfrannu'n gadarnhaol at olygfannau yn yr ardal leol. Bydd angen plannu coed newydd yn unol â pholisi NE/6.

Safleoedd 91, 50, 174: Pentywyn Road, Llanrhos

- Archeoleg – mae'n debygol iawn y bydd nodweddion archeolegol ar y safle. Mae safleoedd hysbys gerllaw hefyd. Bydd angen cynnal asesiad archeolegol ar gyfer y cais cynllunio.
- Amgylchedd hanesyddol – mae hwn yn safle sensitif o ran asedau hanesyddol. Felly dylai ceisiadau cynllunio sicrhau bod dyluniad, graddfa, gosodiad a deunyddiau adeiladau ac isadeiledd cysylltiedig yn lleihau'r effaith ar yr asedau hanesyddol hyn.
- Isadeiledd Gwyrdd – Bydd angen datganiad IG ar y cam ymgeisio i ddangos sut mae asedau IG wedi'u cadw a'u gwella gan ychwanegu aml-swyddogaeth gan gynnwys gerddi cymunedol, man agored, coetir a theithio llesol. Mae'n rhaid i goed a gwrychoedd presennol gael eu cadw fel nodweddion yn y dirwedd ac i wella cysylltedd cynefinoedd.
- Parthau clustogi – Bydd angen llain glustogi (parth gwahardd adeiladu) o 15 metr ar gyfer coed presennol. Bydd angen llain glustogi rhwng y tai presennol yng Ngerddi St Anne ar hyd y ffin ogleddol a'r gwrych.
- Y Gymraeg – mae'n rhaid i fesurau lliniaru gael eu darparu, yn unol â pholisi PL/7.

Camau Datblygu

Mae nifer o'r astudiaethau sy'n ofynnol ar gyfer y safle hwn (e.e. ASIDOHL, asesiad tirwedd, ALC) wedi'u cynhyrchu i gefnogi dyrannu'r safle hwn. Er bod rhai cyfyngiadau'n gysylltiedig â datblygu'r safle hwn, ystyrir ei fod yn hynod gyflenwadwy ac mae wedi'i gyflwyno fesul cam ar gyfer y cyfnod 2028-33.

Crynodeb o'r safle a'r rhesymeg dros bennu ei safle

Yn dilyn asesiad yn gynharach yn y broses Cynllun Datblygu Lleol Newydd, cynigiwyd safle strategol mwy i'w ddyrannu yn y Strategaeth a Ffefrir. Gan ystyried y cyfyngiadau tirwedd a threftadaeth, a'r rhagamcanion poblogaeth is sy'n cael eu defnyddio nawr, ystyrir y byddai safle llai yn fwy priodol. Ystyrir y gellir goresgyn y cyfyngiadau sy'n gysylltiedig â'r safle hwn trwy ddylunio gofalus, cynllunio a thirlunio, gyda mewnbwn priodol gan weithwyr proffesiynol tirwedd a threftadaeth. Mae'r safle wedi'i restru'n safle 3 oherwydd y cyfyngiadau hyn a chyda safleoedd â gradd uwch wedi'u cysylltu'n well â chanolfannau trefol mawr, fodd bynnag, fe'i hasesir fel safle cyflenwadwy sy'n addas i'w ddyrannu yn y Cynllun Datblygu Lleol Newydd.

Safle 192: Tir ger Ffordd Llanrwst, Conwy

Safle: 4 (heb ei ddyrannu)

Ardal Strategaeth Datblygu Arfordirol: Y Creuddyn

Trosolwg o'r Safle

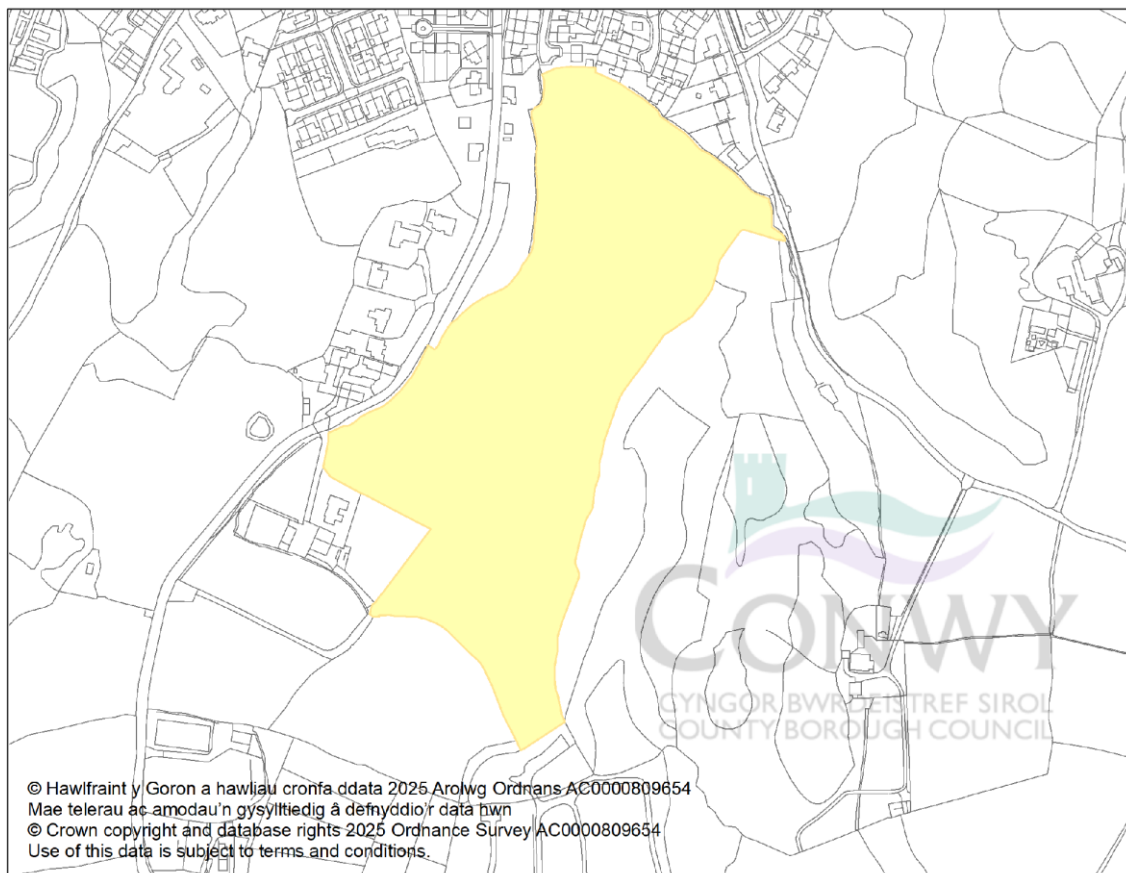
4.9 hectar, gyda'r potensial i ddarparu:

Hyd at 100 o unedau preswyl (yn amodol ar gyfyngiadau'r safle)

Isadeiledd Gwyrdd

Cysylltiadau Teithio Llesol

Map o'r safle



Cyd-destun a chymeriad y safle

Mae'r safle tir glas wedi'i ffinio gan Ffordd Llanrwst i'r gorllewin, tir amaethyddol a choetir i'r de a'r dwyrain, a datblygiad preswyl i'r gogledd. Mae'r tir ar lethr (serth mewn mannau) o'r De Ddwyrain i gornel Gogledd Orllewinol y safle.

Lleoliad a hygyrchedd

Mae Conwy wedi'i ddiffinio fel setliad trefol yn hierarchaeth aneddiadau CDLIN lle cefnogir datblygiad yn gyffredinol, er nad chaiff ei gydnabod ar lefel genedlaethol fel canolfan dwf yn yr un ffordd ag aneddiadau eraill o fewn yr Ardal Strategaeth Datblygu'r Arfordir. Mae'r safle yn eithaf cyfyngedig o ran hygyrchedd yn sgil cynllun stryd canoloesol a nodweddion treftadaeth (waliau tref gyda phyrth bwaog cul). Byddai mynediad cerbydau i'r safle yn uniongyrchol o Ffordd Llanrwst, gyda chysylltiadau teithio llesol i'w darparu i lsgoed, er mwyn atal cerddwyr a beicwyr rhag gorfod defnyddio Gyffin Hill wrth deithio i/o amwynderau lleol yn Gyffin neu ganol tref Conwy. Mae'r safle wedi'i leoli'n dda o ran cyfleusterau lleol, gyda siop gyfleustra a meddygfa o fewn 300m i'r safle. Mae Ysgol Porth y Felin oddeutu 600m o'r safle.

Perchnogaeth y safle a diddordeb gan ddatblygwyr

Mae'r safle o fewn perchnogaeth breifat ac fe'i cyflwynwyd fel rhan o'r alwad am safleoedd a arweinir gan dai fforddiadwy. Roedd materion darpariaeth yn sgil profiant wedi arwain at ansicrwydd dros argaeledd y safle. Cyfrannodd hyn tuag at beidio â dyrannu'r safle yn y CDLIN i'w Archwilio gan y Cyhoedd. Credir bod y materion hyn wedi'u datrys bellach. Mae datblygwr a Landlord Cymdeithasol Cofrestredig yn y camau olaf o geisio cyflwyno'r safle ar gyfer 100% o dai fforddiadwy ac mae cais cynllunio yn debygol o gael ei gyflwyno yn y dyfodol agos.

Hanes Cynllunio

Safle 192: Tir ger Ffordd Llanrwst, Conwy
0/29606 -Datblygiad preswyl ar gyfer tai fforddiadwy. Gwrthodwyd.
Cyfyngiadau'r safle
Mae ystyriaethau allweddol yn y lleoliad hwn yn ymwneud â'r effaith ar dreftadaeth a thirlun yn sgil ei agosatrwydd at Gastell Conwy a waliau'r dref; rhan o Safle Treftadaeth y Byd 'Cestyll a Waliau Tref y Brenin Edward yng Ngwynedd'. Yn sgil ei leoliad ger datblygiad preswyl presennol, trwy osgoi datblygiad ar rannau uwch, mwy gweladwy'r safle, ystyrir y gellir datblygu'r safle hwn os caiff ei gefnogi gan asesiad digonol o'r effaith at dreftadaeth. Byddai mynediad i gerbydau angen darparu lleiniau gwelededd addas ar Ffordd Llanrwst. Bydd angen arolygon traffig ac efallai bydd angen rhyw ffurf o reolaeth traffig er mwyn lleihau cyflymder cerbydau. Yn unol â PCC, bydd angen dangos manteision bioamrywiaeth net o ddatblygu'r safle. Bydd angen arolwg rhywogaethau gwarchodedig. Mae coed a gwrychoedd presennol o fewn y safle yn darparu cynefin arwyddocaol a dylid eu cadw lle bynnag bosibl. Yn ogystal ag ystyriaethau treftadaeth, tirlun a bioamrywiaeth, bydd topograffi'r safle yn cyfyngu ar gynllun a dwysedd. Bydd Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd yn ofynnol yn sgil presenoldeb dŵr wyneb a pharthau llifogydd cyrsiau dŵr bychain 2 a 3 i orllewin y safle ger Ffordd Llanrwst. Mae'r safle tu allan i unrhyw barthau llifogydd afonydd a môr, felly mewn egwyddor fe'i hystyrir yn addas ar gyfer dyraniad o ran TAN15. Byddai effaith datblygu yn y lleoliad hwn ar gapasiti Ysgol Porth y Felin angen cael ei ystyried yn ofalus. Efallai bydd angen rhwymedigaethau cynllunio os nad yw'r capasiti yn ddigonol. Ni ragwelir bod y safle yn cynnwys tir gorau a mwyaf amlbwrrpas.
Cyfleustodau
Nid oes unrhyw faterion sylweddol gyda chyfleustodau wedi'u nodi mewn perthynas â'r safle hwn.
Gofynion Datblygu
Yn sgil lleoliad sensitif y safle hwn, pe byddai angen dyrannu'r safle, byddai angen asesiad o'r effaith ar dreftadaeth er mwyn ystyried y datblygiad yn fwy manwl. Byddai hyn yn llywio graddfa, cynllun a thirlun y datblygiad er mwyn sicrhau bod yr effaith ar asedau treftadaeth yn dderbyniol. Byddai angen mynediad i gerbydau a mynediad di-fodur addas i ac o fewn y safle. Byddai angen rhwymedigaethau cynllunio mewn perthynas â'r datblygiad hwn, gyda thai fforddiadwy ar y safle (o leiaf 50%) a chyfraniadau ariannol yn unol â pholisïau perthnasol.
Crynodeb o'r safle a'r rhesymeg dros bennu ei safle
Mae'r safle yn fwy sensitif o ran yr effaith ar dreftadaeth a thirlun na rhai o'r safleoedd eraill sydd wedi'u cynnig ar gyfer dyraniad, ac mae wedi sgorio'n is yn sgil pryderon darpariaeth. Mae lleoliad cynaliadwy'r safle yn agos at amwynderau lleol, a'r lefel uchel arfaethedig o dai fforddiadwy yn mynd o blaid y datblygiad. Gall ffurfio estyniad synhwyrol i ddatblygiad presennol, yn destun bod ystyriaethau priodol o'r effaith ar dreftadaeth a thirlun. Ar y cyfan, ystyrir ei fod yn safle y gellir ei gyflawni, er nad yw ei angen fel rhan o'r cyflenwad tai CDLIN.

Safle 40: Tir ger Bryn Lupus Road, Llanrhos, Llandudno

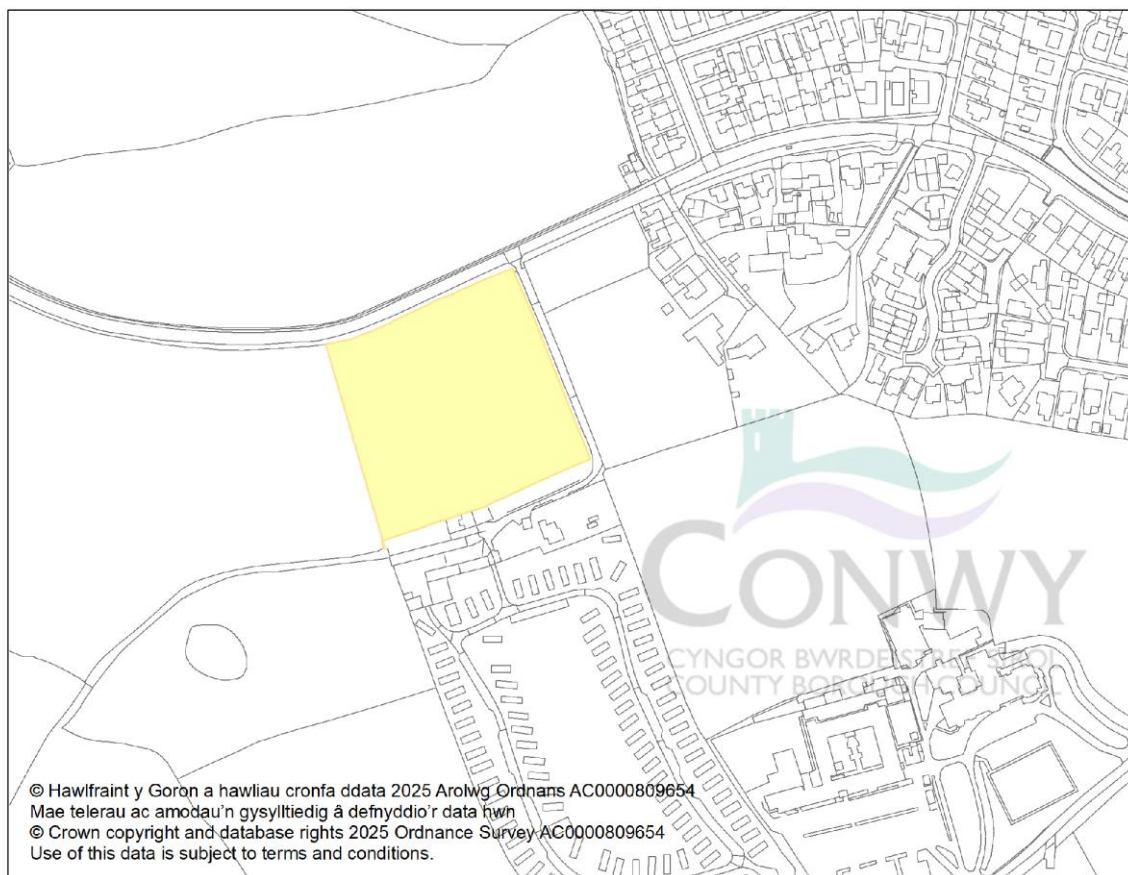
Safle: 5 (heb ei ddyrannu)

Ardal Strategaeth Datblygu Arfordirol: Y Creuddyn

Trosolwg o'r Safle

2.4 hectar, gyda'r potensial i ddarparu:
Hyd at 75 o unedau preswyl (yn amodol ar gyfyngiadau'r safle)
Isadeiledd Gwyrdd
Cysylltiadau Teithio Llesol

Map o'r safle

Safle 40: Tir ger Bryn Lupus Road, Llanrhos, Llandudno**Cyd-destun a chymeriad y safle**

Dyma safle tir glas lefel ar y ffin gyda Ffordd Bryn Lupus i'r gogledd, tir amaethyddol i'r gorllewin, parc carafanau Maes Dolau i'r de a'i ddreif mynediad yn uniongyrchol i'r dwyrain. Tu hwnt i'r dreif hwn mae'r safleoedd dyranedig 50 a 174 ac ardal adeiledig Llanrhos.

Lleoliad a hygyrchedd

Bydd mynediad i gerbydau i'r safle yn uniongyrchol o Ffordd Bryn Lupus, sy'n darparu cysylltiadau i Ddeganwy i'r gorllewin a thuag at yr A470 i'r dwyrain, ar gyfer cysylltiadau tuag at yr A55 a rhanbarth ehangach Gogledd Cymru. Mae siop gyfleustra Llanrhos wedi'i leoli oddeutu 250m o'r safle ac mae cludiant cyhoeddus tuag at Landudno, Cyffordd Llandudno neu ymhellach tuag at Fangor ar gael o'r safle bws sydd 550m i ffwrdd. Bydd gwelliannau teithio llesol ei angen ar hyd Bryn Lupus, ac yn cysylltu i unrhyw lwybrau arfaethedig trwy safleoedd 50/174/91 tuag at Ffordd Pentywyn.

Perchnogaeth y safle a diddordeb gan ddatblygwyr

Mae'r safle o fewn perchnogaeth breifat, gyda pherchnogion tir sy'n awyddus i gyflwyno'r safle ar gyfer datblygiad, er nad oes datblygwr penodol ynghlwm ar hyn o bryd.

Hanes Cynllunio

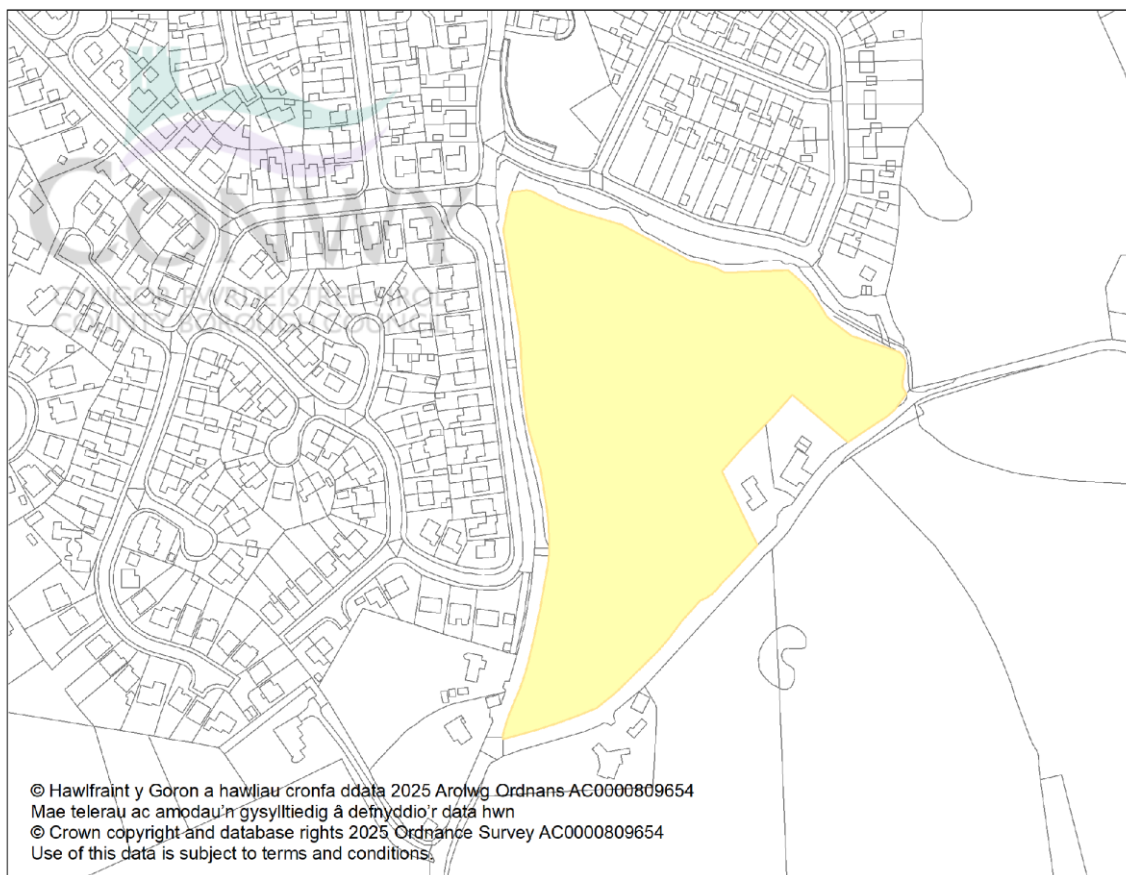
Dim hanes cynllunio diweddar.

Cyfngiadau'r safle

Mae ystyriaethau allweddol yn y lleoliad hwn yn ymwneud â'r effaith at dreftadaeth a thirlun yn sgil agosatrwydd at asedau treftadaeth Bryniau a Chastell Deganwy. Yn sgil ei lleoliad oddi wrth ddatblygiad presennol, ni all y safle hwn gael ei ddatblygu ar ei ben ei hun. Fodd bynnag pe byddai safleoedd 50 a 174 (rhan o'r dyraniad arfaethedig) yn cael eu datblygu, yna'n amodol ar gynllun a dyluniad gofalus ac ystyriaeth addas o'r effaith ar dreftadaeth, gall y safle hwn fod yn addas ar gyfer datblygiad. Bydd angen asesiad cludiant ar y cam cais cynllunio i ystyried yr effaith posibl ar y rhwydwaith cefnffordd, gydag unrhyw fesurau lliniaru i'w darparu ar draul y datblygwr. Mae'r safle wedi cael ei asesu fel rhan o BP29: Asesiad Lletem Las sy'n pennu y gallai gael ei dynnu o'r dynodiad Lletem Las, os oes ei angen ar gyfer datblygu.

Safle 40: Tir ger Bryn Lupus Road, Llanrhos, Llandudno
Bydd Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd yn ofynnol yn sgil presenoldeb dŵr wyneb a pharthau llifogydd cyrsiau dŵr bychain 2 a 3 i ogledd orllewin y safle. Mae'r safle tu allan i unrhyw barthau llifogydd afonydd a môr, felly mewn egwyddor fe'i hystyrir yn addas ar gyfer dyraniad o ran TAN15. Byddai angen ystyried effaith y datblygiad yn y lleoliad hwn ar gapasiti Ysgol Deganwy yn ofalus, gyda rhwymedigaethau cynllunio yn debygol o fod yn ofynnol i gefnogi'r cynnydd mewn capasiti. Rhagwelir bod y safle yn cynnwys tir gorau a mwyaf amlbwrpas.
Cyfleustodau
Nid oes unrhyw faterion sylweddol gyda chyfleustodau wedi'u nodi mewn perthynas â'r safle hwn.
Gofynion Datblygu
Yn sgil lleoliad sensitif y safle hwn, pe byddai angen dyrannu'r safle, byddai angen asesiad o'r effaith ar dreftadaeth er mwyn ystyried y datblygiad yn fwy manwl. Byddai hyn yn llywio graddfa, cynllun a thirlun y datblygiad er mwyn sicrhau bod yr effaith ar asedau treftadaeth yn dderbyniol. Byddai angen mynediad i gerbydau a mynediad di-fodur addas i ac o fewn y safle Byddai angen rhwymedigaethau cynllunio mewn perthynas â'r datblygiad hwn, gyda thai fforddiadwy ar y safle (40%) a chyfraniadau ariannol yn unol â pholisïau perthnasol, yn arbennig tuag at ddarpariaeth Addysgol.
Crynodeb o'r safle a'r rhesymeg dros bennu ei safle
Mae'r safle yn fwy sensitif o ran yr effaith ar dreftadaeth a thirlun na'r tir sydd wedi'u cynnig ar gyfer dyraniad, fodd bynnag ar y cyfan fe'i hystyrir yn ymarferol. Byddai'n darparu estyniad rhesymegol i'r dyraniad arfaethedig ar dir cymdogol, os fydd ei angen er mwyn cyfrannu tuag at gyflenwad tai CDLIN.

Safle 31: Tir wrth ymyl Tawelfan, Ffordd Tŷ Du, Glan Conwy
Safle: 6 (neilltuwyd)
Ardal Strategaeth Datblygu Arfordirol: Creuddyn
Trosolwg o'r Safle
2.8 hectar, gyda'r potensial i ddarparu: Hyd at 70 o unedau preswyl (yn amodol ar gyfyngiadau'r safle) Mannau Hamdden Isadeiledd Gwyrdd Cysylltiadau Teithio Llesol
Map o'r safle

Safle 31: Tir wrth ymyl Tawelfan, Ffordd Tŷ Du, Glan Conwy**Cyd-destun a chymeriad y safle**

Mae hwn yn safle maes glas sy'n gogwyddo'n ysgafn, yn fras yn drionglog, wedi'i ffinio gan Ffordd Tŷ Du i'r de-ddwyrain, Ffordd Top Llan a datblygiad preswyl i'r gorllewin a chwrw dŵr a Maes Hyfryd i'r gogledd. Mae wedi'i amgylchynu a'i groesi gan wrychoedd sy'n cynnwys coed aeddfed.

Lleoliad a hygyrchedd

Mae'r safle hwn wedi'i leoli ar ymyl Pentref Glan Conwy Haen 1. Byddai mynediad drwy Ffordd Top Llan i'r naill gyfeiriad neu'r llall; i'r de i'r A470 tuag at Lanrwst, neu i'r gogledd tuag at ganol y pentref. Gellir dod o hyd i siop a ysgol y pentref o fewn 500m i'r gogledd, tra ychydig ymhellach ar y briffordd gellir dod o hyd i'r dafarn, arosfannau bysiau a gorsaf reilffordd.

Perchnogaeth y safle a diddordeb gan ddatblygwyr

Cyflwynwyd y safle i'w ddatblygu ar ran perchennog y tir fel rhan o'r prif alwad am safleoedd, a'r alwad am safle tai fforddiadwy; gan gynnig datblygiad ar gyfer 50% o'r tai fforddiadwy. Mae perchennog y tir yn awyddus i gyflwyno'r safle i'w ddatblygu, er na chredir bod unrhyw ddatblygwr yn gysylltiedig ar hyn o bryd.

Hanes Cynllunio

0/35145 - Codi 47 o Anheddau a seilwaith cysylltiedig (Wedi'i Dynnu'n Ôl)

Cyfyngiadau'r safle

Gwella caeau amaethyddol o ddiddordeb dibwys, ond gyda diddordeb bioamrywiaeth yn y gwrychoedd da a chryf, gyda choed, rhai gwasgaredig a grwpiau o goed, a choed ymyl ffordd. Efallai y bydd rhai colledion yn anochel, ond dylai unrhyw gynllun anelu at ymgorffori a chadw'r hyn sydd yno. Mae'n debyg y gellir lliniaru colledion drwy blannu tirwedd dda. Mae'r safle cyfan wedi'i orchuddio gan Orchymyn Cadw Coed. Dim cyfyngiadau treftadaeth sylweddol. Mae'n debygol y bydd angen asesiad archaeolegol i hysbysu potensial cudd y safle hwn. Mae'n bosibl y byddai angen dilyn hyn gyda gwerthusiad. Mae mynediad cerbydau i'r safle ar hyd Heol Top Llan. Mae'r rhan fwyaf o hyn yn gul gyda lleoedd pasio prin ac yn anaddas ar gyfer traffig cerbydau ychwanegol sylweddol. Mae datblygiad newydd (Maes y Felin) yn cael ei adeiladu ar hyn o bryd. Ar ôl ei gwblhau bydd hyn yn darparu mynediad gwell i ben gogleddol Heol Top Llan. Bydd angen ystyried effaith y datblygiad ar gefnffordd yr A470 fel rhan o unrhyw gynigion datblygu.

Safle 31: Tir wrth ymyl Tawelfan, Ffordd Tŷ Du, Glan Conwy

Bydd Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd yn ofynnol yn sgil presenoldeb dŵr wyneb a pharthau llifogydd cyrsiau dŵr bychain 2 a 3 i ogledd y safle. Mae'r safle tu allan i unrhyw Barthau Llifogydd afonydd a môr, felly mewn egwyddor fe'i hystyrir yn addas ar gyfer dyraniad o ran TAN15.

Byddai angen ystyried yn ofalus effaith gronnus datblygiad yn y lleoliad hwn a'r safle ym Maes y Felin (sydd wrthi'n cael ei adeiladu ar hyn o bryd) ar gapasiti Ysgol Glan Conwy, gyda rhwymedigaethau cynllunio yn debygol o fod yn ofynnol i gefnogi cynnydd mewn capasiti.

Mae'r safle wedi cael ei arolygu'n flaenorol ac mae adroddiad wedi cael ei ddilysu gan LIC. Mae'r safle wedi cael ei gadarnhau fel Dosbarthiad Tir Amaethyddol Is-radd 3a (nid yw wedi'i ddynodi fel Tir Gorau a Mwyaf Amlbwrpas)

Cyfleustodau

Mae pibellau nwy pwysedd isel yn bresennol ar hyd ffyrdd sy'n gwasanaethu datblygiad preswyl cyfagos, ac ar draws y safle o Heol Top Llan i annedd Tawelfan.

Mae ceblau trydan tanddaearol foltedd uchel yn bresennol ar hyd Heol Top Llan. Mae llinellau uwchben foltedd isel yn rhedeg ar hyd Maes Hyfryd ac yn croesi'r safle o'r gogledd i'r de. Mae llinellau uwchben foltedd uchel yn croesi rhan ogleddol y safle o'r dwyrain i'r gorllewin.

Mae angen Asesiad Modelu Hydrolig mewn perthynas â chyflenwad dŵr a rhwydwaith carthffosiaeth fudr.

Gofynion datblygu

Rhaid darparu mynediad addas i gerbydau a cherddwyr i'r safle.

Rhaid dylunio mynediad a chynllun unrhyw ddatblygiad i leihau unrhyw effaith ar goed gwarchodedig o fewn y safle.

Byddai rhwymedigaethau cynllunio yn ofynnol mewn perthynas â'r datblygiad hwn, gyda thai fforddiadwy (o leiaf 35%) a chyfraniadau ariannol yn unol â pholisïau perthnasol.

Crynodeb o'r safle a'r rhesymeg dros bennu ei safle

Mae'r safle hwn wedi'i leoli'n gymharol dda mewn perthynas â Glan Conwy, gyda mynediad hawdd i gerddwyr i holl gyfleusterau'r pentref a thrafnidiaeth gyhoeddus o fewn 750m. Mae coed gwarchodedig a seilwaith cyfleustodau yn cyfyngu ar gynllun y safle ac yn cyfyngu ar y dwysedd ac felly capasiti anheddau'r safle. Mae mynediad i gerbydau yn wael ar hyn o bryd. Disgwylir i welliannau i Top Llan Road i'r gogledd ddigwydd fel rhan o ddatblygiad Maes y Felin, ond gan fod hyn y tu hwnt i reolaeth y tiffeddiannwr mae ansicrwydd ar hyn o bryd ynghylch a ellir cyflawni mynediad diogel i gerbydau o fewn cyfnod y CDLIN. Am y rhesymau hyn, mae'r safle yn safle 6 o fewn ardal y Creuddyn.

14 Safleoedd tai y gellir eu cyflawni: Canol

Safle 132: Dinerth Road, Llandrillo-yn-Rhos**Safle: 1 (neilltuwyd)****Ardal Strategaeth Datblygu Arfordirol: Canol****Trosolwg o'r Safle**

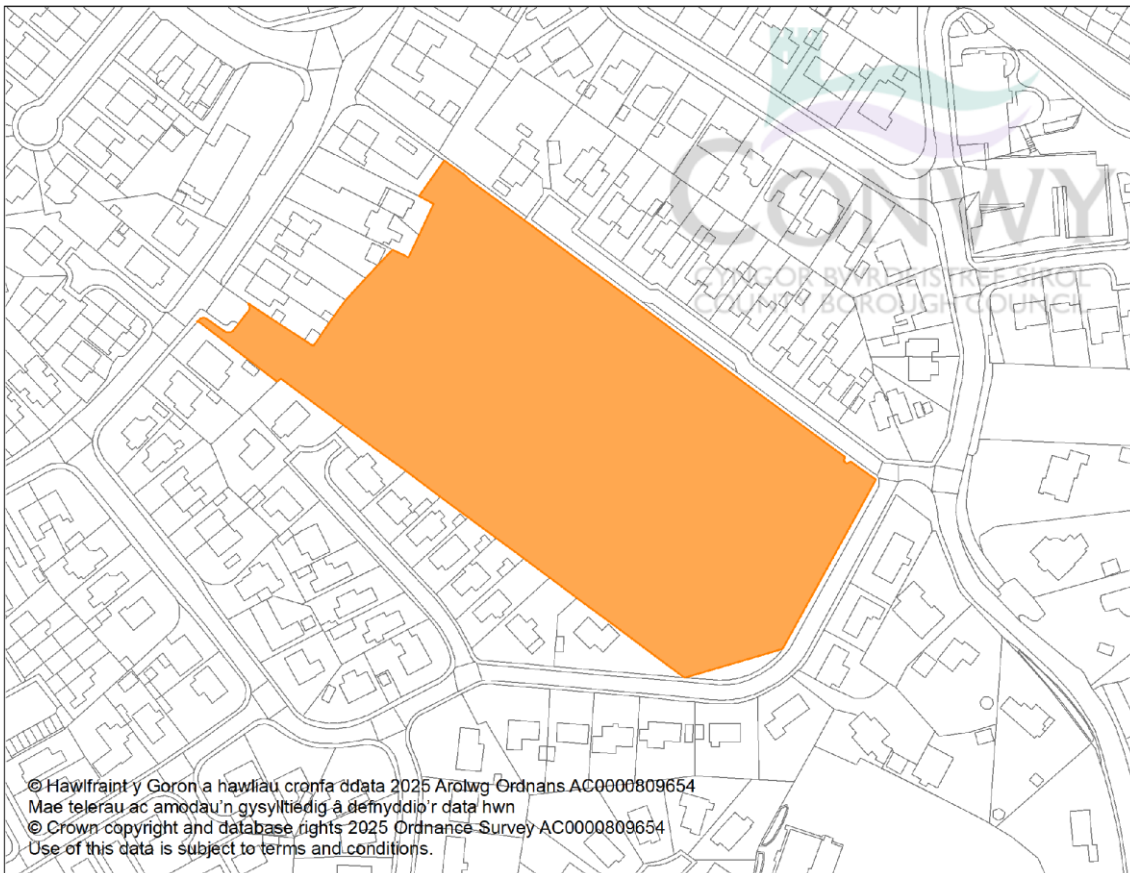
1.85 hectar, yn cynnwys:

50 o unedau preswyl (gan gynnwys 100% tai fforddiadwy i fodloni angen lleol)

Mannau Hamdden

Isadeiledd Gwyrdd

Cysylltiadau Teithio Llesol

Map o'r safle**Cyd-destun a chymeriad y safle**

Safle tir llwyd lle safodd swyddfeydd gynt. Mae'r safle o fewn ffin anheddiad Llandrillo-yn-Rhos, wedi'i amgylchynu gan ddatblygiad preswyl. Mae'r dopograffeg yn gostwng yn raddol i'r gogledd-orllewin. Fel safle a ddatblygwyd yn flaenorol, mae'n elwa o rai cyfleustodau ac isadeiledd priffyrdd presennol.

Lleoliad a hygyrchedd

Mae'r safle mewn lleoliad hygyrch iawn o fewn ardal drefol Llandrillo-yn-Rhos, gyda siop a safle bws o fewn tua 100m ar droed i'r rhan agosaf o'r safle. Mae Ysgol Llandrillo yn Rhos a Choleg Llandrillo tua 500m i ffwrdd, gan wneud y safle'n arbennig o addas ar gyfer trigolion heb drafnidiaeth fodor.

Perchnogaeth y safle a diddordeb gan ddatblygwyr

Roedd y safle gynt yn eiddo i LIC ac yn cael ei feddiannu gan y Cyngor, ond mae bellach yn wag ac wedi'i brynu gan Landlord Cymdeithasol Cofrestredig (Cartrefi Conwy). Mae Cartrefi Conwy wedi cyflwyno cais cynllunio a fydd yn darparu'r safle ar gyfer 100% o Dai Fforddiadwy ar gyfer Anghenion Lleol.

Hanes Cynllunio

Cyflwynwyd cais cynllunio cyf. 0/53030 yn ddiweddar, gyda'r datblygiad arfaethedig: Dymchwel hen adeiladau swyddfa a strwythurau ategol a chodi 48 o anheddau fforddiadwy ac isadeiledd newydd gan gynnwys mynediad

Safle 132: Dinerth Road, Llandrillo-yn-Rhos

newydd, llwybrau troed, ffyrdd mynediad, parcio ceir, isadeiledd systemau draenio cynaliadwy a mannau agored. Mae dogfennau cais cynllunio ac ymatebion mewn rhai achosion yn cynrychioli'r wybodaeth ddiweddaraf sydd ar gael ynghylch y safle hwn, felly lle bo'n berthnasol fe'u defnyddiwyd yn yr asesiad safle hwn.

Cyfyngiadau'r safle a sylwadau'r ymgylgoreion**Priffyrdd****Priffyrdd CBSC:**

Darparwyd ymateb gydag awgrymiadau ynghylch cynllun a manylion priffyrdd/teithio llesol ac amodau awgrymedig, ond ni chodwyd unrhyw bryderon sylweddol ynghylch y datblygiad arfaethedig.

Perygl o Llifogydd**Asesiad Canlyniadau Llifogydd Strategol Cam 2:**

Trosolwg o berygl llifogydd

- Prif berygl o safbwynt llifogydd ar y safle yw dŵr wyneb a chysiau dŵr bychain.
- Mae perygl llifogydd isel iawn o afonydd, moroedd a pherygl llifogydd isel o ddŵr daear.
- Nid yw'n ymddangos bod perygl o lifogydd o gronfeydd dŵr ar gyfer y safle.

TAN-15 (Mawrth 2025)

- Mae'n ymddangos bod TAN-15 yn awgrymu y byddai modd cyfiawnhau'r datblygiad preswyl arfaethedig ar y safle ac y byddai'n briodol.
- Mae'r safle wedi'i leoli o fewn Parth Llifogydd 1 ar gyfer Afonydd a'r Môr.
- Bydd angen Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd ar gyfer y safle yn unol â chanllawiau TAN-15, oherwydd bod y safle'n rhannol o fewn Parth Llifogydd 3 ar gyfer dŵr wyneb a chysiau dŵr bychain. Bydd angen i'r Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd ddangos bod y perygl llifogydd o ddŵr wyneb a chysiau dŵr bach yn y safleoedd a'r ardaloedd cyfagos yn cael ei rheoli trwy ddefnyddio Systemau Draenio Cynaliadwy.

Casgliad

- Daethpwyd i'r casgliad ar sail perygl llifogydd bod y cynnig datblygu'n cydymffurfio ag amcanion a nodau TAN-15 a Pholisi Cynllunio Cymru.

Addysg

Ysgol Llandrillo-yn-Rhos: Ar hyn o bryd rhagwelir y bydd digon o gapasiti yn yr ysgol i ddiwallu anghenion addysgol yr ardal. Os yw nifer y disgyblion yn cynyddu'n sylweddol, bydd angen cyfraniad ariannol gan safleoedd yn y dalgylch (yn amodol ar hyfywedd). (Papur Cefndir PC45).

Y Gymraeg

Mae'n rhaid i fesurau lliniaru gael eu darparu, yn unol â pholisi PL/7.

Ecoleg a bioamrywiaeth

Darparwyd arolwg rhywogaethau gwarchodedig a nododd rai ystlumod sy'n chwilota bwyd (ystlumod lleiaf a soprano) ond ddim yn dod allan o'r adeiladau ar y safle, ac oherwydd y math o adeiladu, mae gan yr adeiladau presennol botensial isel i gynnal ystlumod.

Gwelwyd gwylanod y penwaig yn nythu ar doeau'r adeiladau.

Mae mesurau osgoi, lliniaru, digolledu a gwella a argymhellir (yn unol â mabwysiadu dull cam wrth gam) sy'n cynnwys manylion Mesurau Osgoi Rhesymol i leihau effaith y gwaith ar ystlumod ac adar sy'n defnyddio'r safle a'r ardal gyfagos wedi'u darparu yn adroddiad yr arolwg.

Amgylchedd Cyfoeth Naturiol Cymru:

Dim gwrthwynebiad i'r datblygiad. Yn ystyried nad yw'r datblygiad yn debygol o fod yn niweidiol i gynnal poblogaeth y rhywogaeth [ystlum] dan sylw ar statws cadwraethol ffafriol yn eu cwmipas naturiol.

Treftadaeth**CBSC Cadwraeth:**

Dim gwrthwynebiad.

Bydd y datblygiad arfaethedig yn arwain at newid cyfyngedig i'r amgylchedd hanesyddol. Mae adeiladau presennol, topograffeg a phellter i gyd yn lliniaru unrhyw effaith ar leoliad asedau treftadaeth dynodedig.

Cadw:

Byddai datblygu'r safle yn cael rhywfaint o effaith ar yr heneb gofrestredig DE071 Gwersyll Bryn Euryn, oherwydd gweledd y safle o'r fryngaer sydd 440m i'r de o'r safle. Fodd bynnag, yng nghyd-destun datblygiad cyfagos, ni fyddai hyn yn effaith niweidiol annerbyniol ar leoliad yr heneb gofrestredig.

Yn ogystal, mae'r asedau treftadaeth canlynol wedi'u nodi o fewn 3km i'r safle, ond ni fyddant yn cael eu heffeithio gan y datblygiad arfaethedig:

Henebion cofrestredig

- CN074 Capel ger Penrhyn Old Hall

Safle 132: Dinerth Road, Llandrillo-yn-Rhos
• CN190 Ogof Pant y Wennol • DE146 Tŷ Canoloesol Llys Euryrn, Llandrillo-yn-Rhos Parciau Cofrestredig • PGW (Gd) 6 (CON) Gloddaeth (St David's College) • PGW (Gd) 60(CON) Bae Colwyn: Cotswold, Brackley Avenue PGW (Gd) 61(CON) Bae Colwyn: Y Polyn Fflag
Dosbarthiad Tir Amaethyddol
LIC Gwasanaeth Cyngor Ansawdd Tir: Dim sylwadau gan y Gwasanaeth Cyngor Ansawdd Tir, fodd bynnag, mae'r safle wedi'i leoli yn yr ardal drefol heb unrhyw Dir Gorau a Mwyaf Amlbwyrpas wedi'i nodi ar y mapiau rhagweld.
Mwynau a gwastraff
Gwasanaeth Cynllunio Mwynau a Gwastraff Rhanbarthol: Dyraniad tai yn y CDLI presennol. Heb ei gyfyngu gan bolisi mwynau neu wastraff.
Cyfleustodau
Dŵr
Dŵr Cymru: Disgwyllir i'r rhwydwaith dŵr fedru cyflenwi'r safle hwn. Prif bibell ddŵr 3" mewn diamedr yn croesi'r safle. Disgwyllir i'r rhwydwaith carthffosiaeth fedru darparu ar gyfer y safle hwn. Carthffos dŵr budr 150mm mewn diamedr yn croesi'r safle.
Trydanol
Rhwydweithiau Ynni Scottish Power (SPEN): Mae cynllun wedi'i ddarparu gan SPEN yn dangos lleoliad eu rhwydwaith wrth ymyl y safle hwn. Mae ceblau tanddaearol foltedd isel a llinell uwchben segur yn bresennol o amgylch ac o fewn y safle. Mae cebl tanddaearol 33kV yn rhedeg ar hyd Dinerth Road o flaen mynediad y safle ac mae cebl tanddaearol 11kV yn bresennol ar hyd Princess Avenue. Ni ystyrir bod lleoliad yr asedau hyn yn cael effaith andwyol ar gynigion ar gyfer datblygu'r safle, yn amodol ar fesurau safonol i osgoi difrod.
Nwy
Wales & West Utilities (WWU): Mae cynllun wedi'i ddarparu gan WWU yn dangos lleoliad eu rhwydwaith wrth ymyl y safle hwn. Ni ystyrir bod lleoliad yr asedau hyn yn cael effaith andwyol ar gynigion ar gyfer datblygu'r safle, yn amodol ar fesurau safonol i osgoi difrod.
Gofynion datblygu
Rhwymedigaethau Cynllunio
Tai Fforddiadwy – Wedi'u dyrannu ar gyfer 100% Tai Fforddiadwy Man hamdden – mae angen darparu man hamdden ar y safle a gwneud cyfraniad ariannol. Rhwymedigaethau cynllunio eraill yn unol â pholisïau perthnasol.
Isadeiledd a Chreu Lleoedd
• Priffyrdd – Dim gwrthwynebiadau mewn egwyddor o ran priffyrdd. Prif fynedfa i gerbydau i'r datblygiad i barhau ar Dinerth Road. Dylai mynediad i gerddwyr gysylltu i bob cyfeiriad posibl yn unol â Theithio Llesol a bydd angen gwelliannau i safleoedd ysgol lleol hefyd. Bydd angen Datganiad Cludiant a GRT (Gorchymyn Rheoli Traffig) posibl i wella llain welededd yn y fynedfa. • Teithio Llesol – mae'n rhaid ystyried llwybrau sy'n cysylltu â'r rhwydwaith hawliau tramwy, canolfan fanwerthu a chyfleusterau cymunedol a gwasanaethau a'u darparu • Tirwedd a choed – mae'n rhaid i'r safle gael ei ddylunio'n briodol, gan gynnwys mesurau sgrinio i sicrhau bod y safle'n cyfrannu'n gadarnhaol at olygfannau yn yr ardal leol. Bydd angen plannu coed newydd yn unol â pholisïau PL/17 ac NE/6. • Amgylchedd hanesyddol – mae'r safle yn agos at Henebion Cofrestredig Llys Euryrn a Bryn Euryrn ac felly mae'n bosibl y bydd angen Asesiad o Effaith ar Dreftadaeth. • Mae'n bosibl y bydd angen hawddfaint / gwyriad carthffos.
Camau Datblygu
Disgwyllir i ddatblygiad y safle symud ymlaen yn gyflym, gan fod y Landlord Cymdeithasol Cofrestredig wedi prynu'r safle a bod cais cynllunio wedi'i gyflwyno. Mae'r safle wedi'i drefnu i'w ddatblygu fesul cam yn ystod y cyfnod 2023-28 i adlewyrchu parodrwydd y safle i'w ddatblygu.
Crynodeb o'r safle a'r rhesymeg dros bennu ei safle

Safle 132: Dinerth Road, Llandrillo-yn-Rhos

Mae'r safle hwn yn safle 1 yn is-ardal y Canol oherwydd ei fod yn sgorio'n uchel iawn o ran cynaliadwyedd a budd cymunedol. Mae'r safle hwn yn cynnwys tir a ddatblygwyd yn flaenorol mewn lleoliad cynaliadwy o fewn anheddiad trefol Llandrillo-yn-Rhos. Gyda datblygwr Landlord Cymdeithasol Cofrestredig yn awyddus i gyflawni 100% o Dai Fforddiadwy ar y safle hwn, mae safleoedd fel hyn yn cael blaenoriaeth ar gyfer datblygu, yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru. Dyrannwyd y safle yn y CDLI mabwysiedig, ond nid oedd i fod i gael ei ddatblygu yn y broses CDLI Newydd oherwydd diffyg cynnydd ar y safle. Mae symudiad sylweddol diweddar yn cynnwys gwerthu'r tir i Gartrefi Conwy a chyflwyno cais cynllunio yn cyfiawnhau ailddyrannu'r safle oherwydd y gellir ei gyflawni a lleoliad hynod gynaliadwy. Ni fydd ailddatblygu yn arwain at effaith sylweddol ar draffig, tirwedd nac effaith weledol o ganlyniad i ailddatblygu o'i gymharu â'r safle presennol a'r defnydd blaenorol.

Safle 68: Fferm Peulwys, Hen Golwyn**Safle: 2 (neilltuwyd)****Ardal Strategaeth Datblygu Arfordirol: Canol****Trosolwg o'r Safle**

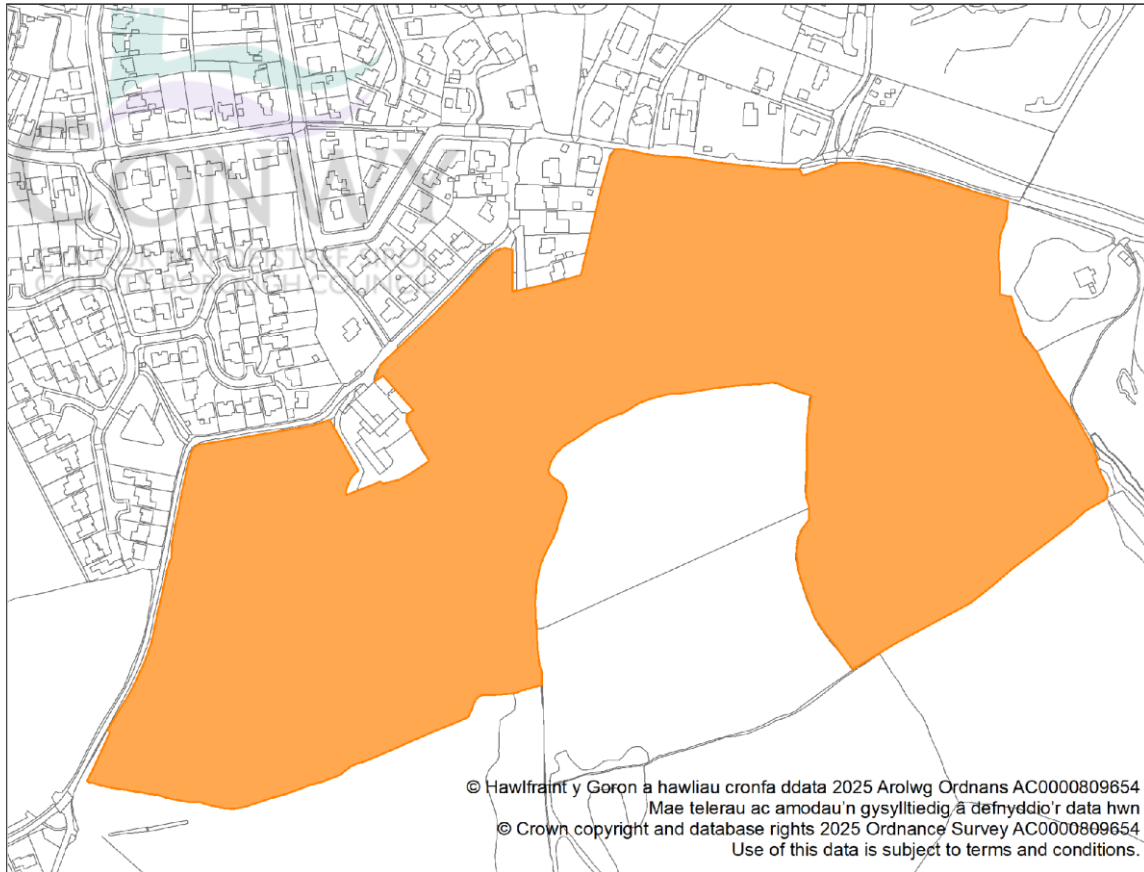
15.2 hectar, yn cynnwys:

300 o unedau preswyl (y mae 250 ohonynt o fewn cyfnod y Cynllun Datblygu Lleol Newydd) (gan gynnwys tai fforddiadwy ar gyfer angen lleol)

Mannau Hamdden

Isadeiledd Gwyrdd

Cysylltiadau Teithio Llesol

Map o'r safle**Cyd-destun a chymeriad y safle**

Mae'r safle'n dir maes glas heb unrhyw adeiladau presennol, ac mae'n cynnwys topograffi ar rediad graddol sy'n codi o'r gorllewin i'r dwyrain. Mae'r topograffi ar ymyl dwyreiniol y safle yn serth iawn. Mae'r rhan fwyaf o'r safle yn dir pori agored sy'n cynnwys gwrychoedd, coed mewn gwrychoedd a rhywfaint o goetir. Bydd nodweddion cynefin pwysig fel gwrychoedd a choed yn cael eu cadw fel y mae'r lluniadau cysyniadol yn dangos. Mathau o ddefnydd preswyl a geir o'i gwmpas yn bennaf, ac mae cwrs golff yn cyd-ffinio â'r safle tua'r gorllewin.

Lleoliad a hygyrchedd

O ran agosrwydd, mae'r safle yn cael budd o hygyrchedd da i'r rhwydwaith ffyrdd, bysiau (0.6 milltir ar droed i gyrraedd y rhwydwaith bysiau presennol) a beicio strategol ac mae'n weddol agos i orsaf drenau Bae Colwyn (2.5 milltir o'r safle). Mae'n debygol y bydd topograffeg leol yn rhwystri i rai siwrneiau teithio llesol i'r safle. Mae angen gwneud gwelliannau i'r ffordd fynediad i'r safle gan fod Peulwys Lane yn gul ac yn anaddas i ddarparu ar gyfer rhagor o dwf o ran tai. Felly mae'r safle yn cynnig cyfle i wella'r rhwydwaith ffyrdd lleol drwy greu ffordd ddosbarthu a fydd yn cynnwys gwelliannau i Peulwys Lane yn y gorllewin, yn croesi'r safle strategol ac yn ailymuno â Peulwys Lane. Bydd angen gwneud gwelliannau hefyd i gyffordd cylchfan Marine Road i hwyluso'r datblygiad.

Perchnogaeth y safle a diddordeb gan ddatblygwyr

Mae'r safle dan opsiwn i ddatblygwr sy'n hyrwyddo'r safle ac yn awyddus i'w ddwyn ymlaen ar gyfer datblygu. Mae'r datblygwr hefyd wedi prynu darn cyfagos o dir sy'n angenrheidiol i hwyluso mynediad trwy Peulwys Lane o Llanelian Road.

Safle 68: Fferm Peulwys, Hen Golwyn
Hanes Cynllunio
Mae'r hanes cynllunio yn fyr ac nid oes caniatâd cynllunio ar gyfer y safle. Nid yw wedi'i nodi'n ddyraniad yn y CDLI presennol (2013).
Cyfngiadau'r safle a sylwadau'r ymgynghoreion
Priffyrdd
Cynigir ffordd feingefn newydd trwy'r safle i hwyluso llif traffig cerbydau trwy'r safle gan osgoi'r rhan un trac o Peulwys Lane. Mae newidiadau arfaethedig i gyffordd cylchfan Marine Road wedi'u cyflwyno gan y datblygwr, sy'n ofynnol i hwyluso datblygiad y safle a'r cynnydd traffig sy'n deillio o hynny. Mae Priffyrdd CBSC wedi cytuno ar y gwaith priffyrdd arfaethedig.
Priffyrdd CBSC:
Angen gwelliannau i gyffordd/isadeiledd Priffordd sy'n arwain i'r safle o amryw o gyfeiriadau. Penderfynu ar gamau yn ddarostyngedig i wybodaeth a dderbyniwyd o astudiaethau Traffig. Llwybr Teithio Llesol drwy'r safle arfaethedig sy'n cysylltu â'r ysgol a llwybrau bws lleol yn ofynnol.
Perygl o Llifogydd
Asesiad Canlyniadau Llifogydd Strategol Cam 2:
Trosolwg o berygl llifogydd
- Mae risg isel iawn i'r safle hwn brofi llifogydd o ddŵr afonol, dŵr llanwol, dŵr wyneb a llifogydd o gyrsiau dŵr bach a dŵr daear - Nid yw'n ymddangos bod perygl o lifogydd o gronfeydd dŵr ar gyfer y safle
TAN-15 (Mawrth 2025)
- Mae'n ymddangos bod TAN-15 yn awgrymu y byddai modd cyfiawnhau'r datblygiad preswyl arfaethedig ar y safle ac y byddai'n briodol - Mae'r safle wedi'i leoli o fewn Parth Llifogydd 1 ar gyfer Afonydd a'r Môr - Mae'r safle o fewn Parth Llifogydd 1 ar gyfer Dŵr Wyneb a Chyrsiau Dŵr Bach - Nid oes angen Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd ar gyfer y safle hwn oherwydd y risg isel iawn o lifogydd o bob ffynhonnell
Casgliad
Daethpwyd i'r casgliad ar sail perygl llifogydd, mae'r cynnig datblygu'n cydymffurfio ag amcanion a nodau TAN-15 a Pholisi Cynllunio Cymru
Amgylchedd Cyfoeth Naturiol Cymru Datblygu a Pherygl o Llifogydd:
Nid oes gennym unrhyw sylwadau i'w gwneud ynghylch y safle hwn.
Addysg
Ysgol Sŵn y Don: Mae rhywfaint o gapasiti ar hyn o bryd yn yr ysgol, a rhagwelir y bydd nifer y disgyblion yn gostwng. Mae'r safle strategol mawr sydd wedi'i neilltuo o fewn dalgylch yr ysgol hon; fodd bynnag, nid i'r ysgol hon yn unig mae disgyblion yr ardal yn mynd iddi. Mae gan yr ysgolion hyn rywfaint o gapasiti hefyd. Mae yna dir sy'n eiddo i'r Cyngor gerllaw Ysgol Sŵn y Don y gellid ei ddefnyddio i godi estyniad i wneud lle ar gyfer mwy o ddisgyblion pe bai angen. Bydd y tir hwn yn cael ei ddiogelu ar gyfer y pwrpas hwn yn y CDLIN. Bydd capasiti pob ysgol yn cael ei fonitro drwy gydol proses y CDLIN. Bydd cyfraniad ariannol yn ofynnol gan ddatblygwyr (yn amodol ar hyfywedd ariannol), os ystyrir hynny'n angenrheidiol ar gyfer creu capasiti mewn ysgolion. (Papur Cefndir PC45).
Addysg CBSC:
Mae'r gyfrifiannell rhwymedigaethau cynllunio yn dangos bod angen cyfraniad ysgol gynradd. Mae ymgynghori ag Addysg CBSC wedi datgelu y dylid darparu hyn fel swm gohriedig i alluogi ehangu Ysgol Sŵn y Don.
Iechyd
Meddygfa Cadwgan: Mae'r feddygfa'n llawn i'r eithaf ac nid oes lle i ddatblygu nac ymestyn yr adeilad ar y safle presennol. Mae BIPBC yn gweithio gyda CBSC i ddarparu adeilad clinigol, o bosib mewn ased cymunedol presennol, ble gellid darparu gwasanaethau clinigol gan feddygfa a/neu wasanaethau gan BIPBC yn yr ardal. Mae dewis arall ynglŷn â dalgylchoedd meddygfeydd (Canolfan Feddygol West End a Meddygfa Gwrych) hefyd dan ystyriaeth. Ceisir swm gohriedig gan ddatblygiadau preswyl newydd yn ardal Hen Golwyn i hwyluso hyn (yn amodol ar dystiolaeth a hyfywedd ariannol). (Papur Cefndir PC44).
Y Gymraeg
Mae'n rhaid i fesurau lliniaru gael eu darparu, yn unol â pholisi PL/7.
Ecoleg a bioamrywiaeth
Cefn Gwlad CBSC:

Safle 68: Fferm Peulwys, Hen Golwyn

Coed: Mae nifer o goed mawr ar ffiniau'r maes presennol y byddwn yn edrych i'w diogelu o bosibl. Fodd bynnag, yn gyffredinol, ni allaf weld unrhyw faterion coed arwyddocaol. Ar y cyfan, byddwn yn edrych ar gadw cymaint o'r perthi a choed presennol â phosibl.

Bioamrywiaeth – Glaswelltir i gyd wedi gwella ac yn ddibwys. Mae llawer o'r gwrychoedd sy'n ffinio â'r caeau yn cynnwys coed aeddfed – maent yn edrych fel derw o erial, ac mae'r rhain o werth bioamrywiaeth uchel iawn a dylid eu cadw a'u cynnwys yn y cynllun arfaethedig o'r dechrau. Dylai o leiaf rhai o'r llinellau gwrych gael eu cryfhau i ddarparu coridorau ecolegol ar hyd y safle.

Amgylchedd Cyfoeth Naturiol Cymru:

Nid oes gennym unrhyw sylwadau i'w gwneud ynghylch y safle hwn.

Tirwedd**LANDMAP:**

Tirweddau Daearegol – Uchel. Cynefinoedd Tirwedd – Canolig. Gweledol a Synhwyrdd – Canolig. Tirweddau Hanesyddol – Canolig. Gwasanaethau Tirwedd Diwylliannol – Uchel.

Amgylchedd Cyfoeth Naturiol Cymru Tirwedd:

Nid oes gennym unrhyw sylwadau i'w gwneud ynghylch y safle hwn.

Treftadaeth**Cadwraeth CBSC:**

Mae adeilad rhestredig gradd II Peulwys (14860) yn agos at safle'r datblygiad. Dylai unrhyw ddatblygiad ystyried yr effaith ar leoliad yr adeilad rhestredig.

Heneb:

Mae hwn yn safle mawr sydd â photensial dan yr wyneb na fesurwyd, a bydd angen gwerthusiad ymlaen llaw drwy astudiaeth bwrdd gwaith, ymweliad maes ac arolwg geoffisegol. Efallai y bydd effaith ar osodiad adeilad rhestredig cyfagos, a dylid cynhyrchu asesiad gosodiad yn unol â chanllawiau Cadw. O ystyried ardal gymharol fawr y safle efallai y bydd angen rhyw fath o asesiad cyn-cynllunio yma, er ar hyn o bryd mai dim ond dau safle bach sy'n hysbys y bydd efallai angen eu hystyried fel rhan o'r broses gynllunio.

Cadw:

Dim gwrthwynebiad gan Cadw.

Dosbarthiad Tir Amaethyddol

Mae cymysgedd o ddosbarthiad tir amaethyddol (graddau 2 – 4) ar y safle ond mae tipyn o ddosbarthiad tir amaethyddol da gradd 2 tua'r dwyrain, a dosbarthiad tir amaethyddol 3a tua'r gorllewin

LIC Gwasanaeth Cyngor Ansawdd Tir:

Cytuno, yn unol â nodiadau canllaw adrannol, bydd yn rhaid cynnal arolwg maes Dosbarthiad Tir Amaethyddol gan y gellid ei ystyried fel Tir Gorau a Mwyaf Amlbwrpas posibl.

Y wybodaeth ddiweddaraf: Cynhaliwyd astudiaeth ALC. (PC70)

Mwynau a gwastraff

Diogelu mwynau o 30% craig galed a 10% tywod a graean. Wrth ymyl dyraniad tai. Nid yw'n addas ar gyfer dyraniad mwynau. Cyfeiriwch hefyd at BP37.

Cyfleustodau**Dŵr****Dŵr Cymru:**

Mae angen asesiad modelu hydrolog ar gyfer cyflenwad dŵr.

Dim prif bibellau dŵr yn croesi'r safle.

Mae angen asesiad modelu hydrolog ar gyfer carthffosiaeth dŵr budr.

Dim carthffosydd yn croesi'r safle.

Gellir darparu cyflenwad dŵr i'r safle.

Bydd yn ofynnol i ddatblygwyr ariannu asesiad modelu hydrolog (HMA) o'r rhwydwaith carthffosiaeth er mwyn asesu ei allu i gynnwys llifoedd dŵr budr ychwanegol, a bydd canfyddiadau'r HMA yn cael eu defnyddio'n sail ar gyfer graddau unrhyw waith y mae angen ei gyflawni er mwyn uwchraddio carthffosydd. Gellir caffael unrhyw welliannau angenrheidiol drwy ddarpariaethau ymholi Deddf y Diwydiant Dŵr 1991 (fel y'i diwygiwyd).

Byddai'r llifoedd budr sy'n deillio o'r datblygiad yn llifo i Waith Trin Dŵr Gwastraff (WwTW) Ganol. Mae'n debygol y bydd angen mwy o gapasiti yn WwTW Ganol er mwyn cynnwys twf ar ryw bryd dros oes y cynllun sy'n parhau hyd

Safle 68: Fferm Peulwys, Hen Golwyn

2033. Byddai angen ariannu unrhyw gynllun drwy ein Cynllun Rheoli Asedau (AMP) neu cyn hynny o bosib drwy gyfraniadau datblygwyr.

Trydanol**Rhwydweithiau Ynni Scottish Power (SPEN):**

Mae cynllun wedi'i ddarparu gan SPEN yn dangos lleoliad eu rhwydwaith wrth ymyl y safle hwn.

Mae ceblau tanddaearol foltedd isel yn rhedeg ar hyd Peulwys Lane ac i dai cyfagos. Mae llinellau uwchben 33kV yn rhedeg ar draws rhan ganolog y safle. Ni ystyrir bod lleoliad yr asedau hyn yn cael effaith andwyol ar gynigion ar gyfer datblygu'r safle, yn amodol ar fesurau safonol i osgoi difrod.

Nwy**Wales & West Utilities (WWU):**

Mae cynllun wedi'i ddarparu gan W&WU yn dangos lleoliad eu rhwydwaith wrth ymyl y safle hwn. Mae pibellau nwy yn rhedeg o dan rhai strydoedd preswyl sy'n amgylchynu'r safle, ond nid yw unrhyw un yn ymddangos yn croesi ffin y safle. Nid yw lleoliad pibell nwy yn cael ei ystyried i gael effaith niweidiol ar gynigion ar gyfer datblygu'r safle, yn ddarostyngedig i fesurau safonol i osgoi difrod.

Gofynion datblygu**Rhwymedigaethau Cynllunio**

Tai Fforddiadwy - Targed o 50% (150). O leiaf 30% (90) yn unol â pholisïau HS/3 a HS/4
Man hamdden – mae angen darparu man hamdden ar y safle a gwneud cyfraniad ariannol.
Rhwymedigaethau cynllunio eraill yn unol â pholisïau perthnasol.

Isadeiledd a Chreu Lleodedd

- Priffyrdd – dylid darparu mynediad ar gyfer y datblygiad trwy Peulwys Lane ac ar Llanellian Road. Mae'n bosibl y bydd angen lledaenu'r ffordd a gwneud gwelliannau o ran lleiniau gweleddd hefyd. Bydd angen Asesiad Trafnidiaeth er mwyn rhoi ystyriaeth i'r rhwydwaith priffyrdd ehangach a'r effaith ar deithio llesol.
- Teithio Llesol – mae'n rhaid darparu llwybrau sy'n cysylltu â'r rhwydwaith hawliau tramwy (oddi ar Peulwys Lane / Llanellian Road) a'r arosfannau bysiau agosaf ac mae'n rhaid eu gwella yn unol â pholisi PL/1, PL/5 ac adran Cludiant Cynaliadwy a Strategaeth Hygyrchedd y fframwaith creu lleoedd
- Cyfleustodau – gellir darparu cyflenwad dŵr i'r safle a bydd angen Asesiad Modelu Hydrolig yn y cam cais cynllunio er mwyn asesu unrhyw uwchraddio angenrheidiol i'r system garthffosiaeth. Mae pibellau nwy yn yr ardal ond nid oes yr un fel pe baent yn croesi'r safle.
- Tirwedd a choed – dylai coed presennol gael eu cadw a dylai'r safle gael ei ddylunio'n briodol, gan gynnwys mesurau sgrinio i sicrhau bod y safle'n cyfrannu'n gadarnhaol at olygfannau yn yr ardal leol. Bydd angen plannu coed newydd yn unol â pholisi NE/6.
- Archeoleg – mae'n bosibl y bydd nodweddion archeolegol ar y safle. Mae safle hanesyddol hysbys gerllaw. Bydd angen cynnal asesiad archeolegol wrth wneud y cais cynllunio.
- Amgylchedd hanesyddol – Mae Peulwys, sy'n adeilad rhestredig gradd II yn agos at safle'r datblygiad. Felly dylai ceisiadau cynllunio sicrhau bod dyluniad, graddfa, gosodiad a deunyddiau adeiladau ac isadeiledd cysylltiedig yn lleihau'r effaith ar yr ased hanesyddol hwn.
- Isadeiledd Gwyrdd – Bydd angen datganiad IG ar y cam ymgeisio i ddangos sut mae asedau IG wedi'u cadw a'u gwella gan ychwanegu aml-swyddogaeth gan gynnwys gerddi cymunedol, man agored, coetir a theithio llesol. Mae'n rhaid i goed a gwrychoedd presennol gael eu cadw fel nodweddion yn y dirwedd ac i wella cysylltedd cynefinoedd.
- Y Gymraeg – mae'n rhaid i fesurau lliniaru gael eu darparu.

Camau Datblygu

Mae'r safle ar gael yn syth ar ôl mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd, yn amodol ar gael caniatâd cynllunio. Mae'r datblygwr yn cynnig cyflwyno cais i redeg ochr yn ochr ag Archwiliad o'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd i ddangos y gellir ei gyflawni a lleihau oedi wrth ei gyflawni. Mae'r safle wedi'i gynllunio i'w gyflwyno fesul cam yn ystod y cyfnod 2028-33, fodd bynnag, oherwydd maint y datblygiad, bydd rhan o'r safle yn cael ei adeiladu y tu hwnt i ddiwedd cyfnod y cynllun. Disgwylir i bob cartref fforddiadwy ar y safle gael ei adeiladu yn ystod cyfnod y CDLI Newydd.

Crynodeb o'r safle a'r rhesymeg dros bennu ei safle

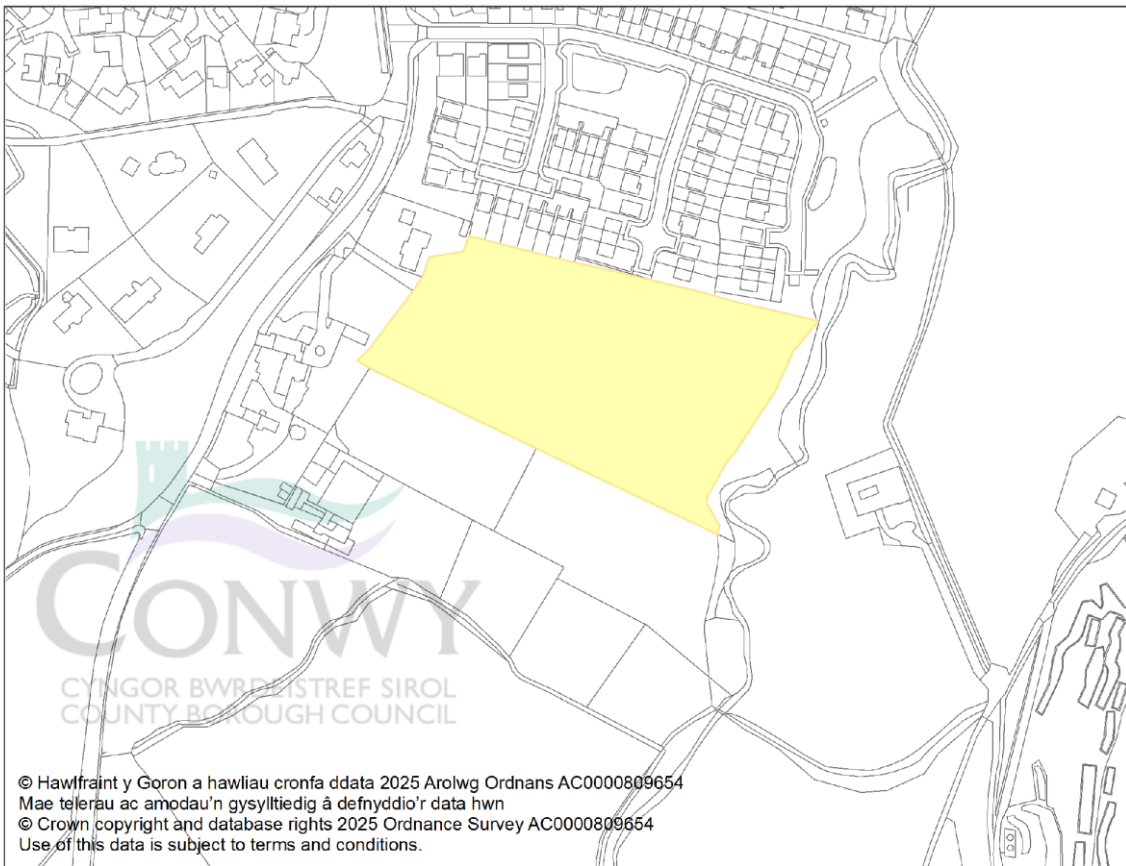
Safle 68: Fferm Peulwys, Hen Golwyn

Mae'r safle yn rhif 2 o fewn yr is-ardal Ganolog fel safle y gellir ei gyflwyno'n dda iawn gyda datblygwr yn cymryd rhan weithredol, er bod rhai cyfyngiadau priffyrdd i'w goresgyn fel rhan o'r datblygiad. Mae hwn yn safle tir glas wedi'i leoli ar ymyl yr anheddiad felly mewn lleoliad llai cynaliadwy na safle 132, ond nid oes unrhyw gyfyngiadau bioamrywiaeth na thirwedd sylweddol yn atal y safle rhag dod ymlaen.

15 Safleoedd tai y gellir eu cyflawni: Dwyrain

Safle 70:**Safle: 1 (neilltuwyd)****Ardal Strategaeth Datblygu Arfordirol: Dwyrain****Trosolwg o'r Safle**

1.7 hectar, gyda'r potensial i ddarparu:
 Hyd at 50 o unedau preswyl (yn amodol ar gyfyngiadau'r safle)
 Mannau Hamdden
 Isadeiledd Gwyrdd
 Cysylltiadau Teithio Llesol

Map o'r safle**Cyd-destun a chymeriad y safle**

Mae hwn yn safle maes glas sy'n gogwyddo'n ysgafn y tu ôl i anheddau ar Ffordd Llanfair. Mae'r tir yn gogwyddo i ffwrdd o'r ffordd tuag at Afon Gele sy'n ffurfio'r ffin ddwyreiniol. I'r de mae tir amaethyddol (safle 69) ac mae datblygiad preswyl presennol i'r gogledd.

Lleoliad a hygyrchedd

Mae'r safle ar ymyl deheuol Abergele, wrth ymyl datblygiad tai a adeiladwyd yn ddiweddar. Er bod cysylltiadau teithio llesol wedi'u gwella fel rhan o'r datblygiad cyfagos, mae'r safle yn dal i fod rhywfaint o bellter (tua 1,200m) o ganol Abergele gydag amrywiaeth o siopau a chyfleusterau lleol. Mae gwasanaethau bysiau ar gael o Stryd y Farchnad i gyrchfannau gan gynnwys y Rhyl, Llandudno a Bae Colwyn. Mae'r feddygfa a'r orsaf reilffordd 1km+ ymhellach i'r gorllewin a'r gogledd yn y drefn honno. Mae llwybr troed cyhoeddus yn rhedeg ar hyd gwaelod y safle gan ddilyn Afon Gele tuag at ganol y dref.

Perchnogaeth y safle a diddordeb gan ddatblygwyr

Mae'r safle mewn perchnogaeth breifat, ac fe'i cyflwynwyd ar ran perchennog y tir. Nid oes unrhyw ddatblygwr yn gysylltiedig ar hyn o bryd.

Hanes Cynllunio

Safle 70:

Dim hanes cynllunio diweddar.

Cyfngiadau'r safle

Gan fod y safle y tu ôl i dai presennol, byddai angen darparu mynediad naill ai'n uniongyrchol i Ffordd Llanfair neu drwy'r datblygiad cyfagos. Byddai'r safle hwn yn rhesymegol yn cael ei ddatblygu gyda safle 69. Mae problemau capasiti priffyrdd sylweddol yng nghanol tref Abergele. Pe bai'r safle hwn yn cael ei gynnig i'w ddyrannu, byddai angen asesiad traffig cyfredol i ystyried effaith y datblygiad arfaethedig ar lif traffig.

Mae'r safle'n cynnwys porfa wedi'i gwella. Ni nodwyd unrhyw broblemau treftadaeth, tirwedd na bioamrywiaeth sylweddol.

Mae rhan isaf y safle o fewn Parth Llifogydd 3 ar y Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio a fyddai angen Asesiad Canlyniadau Llifogydd, fodd bynnag, gellid eithrio'r parth llifogydd o'r safle yn hawdd. Yn ogystal, gan fod Afon Gele wedi'i dosbarthu fel Prif Afon, mae angen strïbed mynediad heb ei rwystro o 8m ar gyfer cynnal a chadw.

Rhagwelir y bydd y safle'n cynnwys tir amaethyddol Gradd 3a, felly byddai angen arolwg Dosbarthu Tir Amaethyddol i sefydlu a yw BMV yn bresennol.

Cyfleustodau

Mae llinellau trydan uwchben 11kV a 33kV yn croesi'r safle.

Mae pibellau nwy pwysedd isel yn rhedeg i anheddau cyfagos sy'n wynebu Heol Llanfair. Mae piblinell nwy pwysedd canolig yn rhedeg i'r dwyrain a'r gogledd o'r safle, ac mae piblinell nwy canolradd ac uchel yn rhedeg gerllaw (trwy gornel de-ddwyrain safle 69). Mae pellteroedd agosrwydd gofynnol ar gyfer adeiladau o brif bibellau WWU yn dibynnu ar y pwysau gweithredu a deunydd y brif bibell. Dylid ceisio cyngor gan WWU cyn i waith adeiladu ddigwydd i gadarnhau'r pellteroedd hyn.

Mae Gwasanaeth Cynllunio Argyfwng Rhanbarthol Cyngorau Gogledd Cymru yn cadarnhau presenoldeb y bibell nwy pwysedd uchel ac yn ailadrodd yr angen i'r datblygwr weithio gyda gweithredwr y bibell (WWU) cyn datblygu er mwyn rheoli'r risg bosibl a gyflwynir gan y bibell.

Gofynion datblygu

Rhaid darparu mynediad addas i gerbydau a cherddwyr i'r safle. Byddai angen asesiadau traffig.

Ni ddylai'r safle gynnwys yr ardal o fewn y parth llifogydd, a rhaid i strïbed o leiaf 8m o led aros yn ddirwystyr ar hyd Afon Gele.

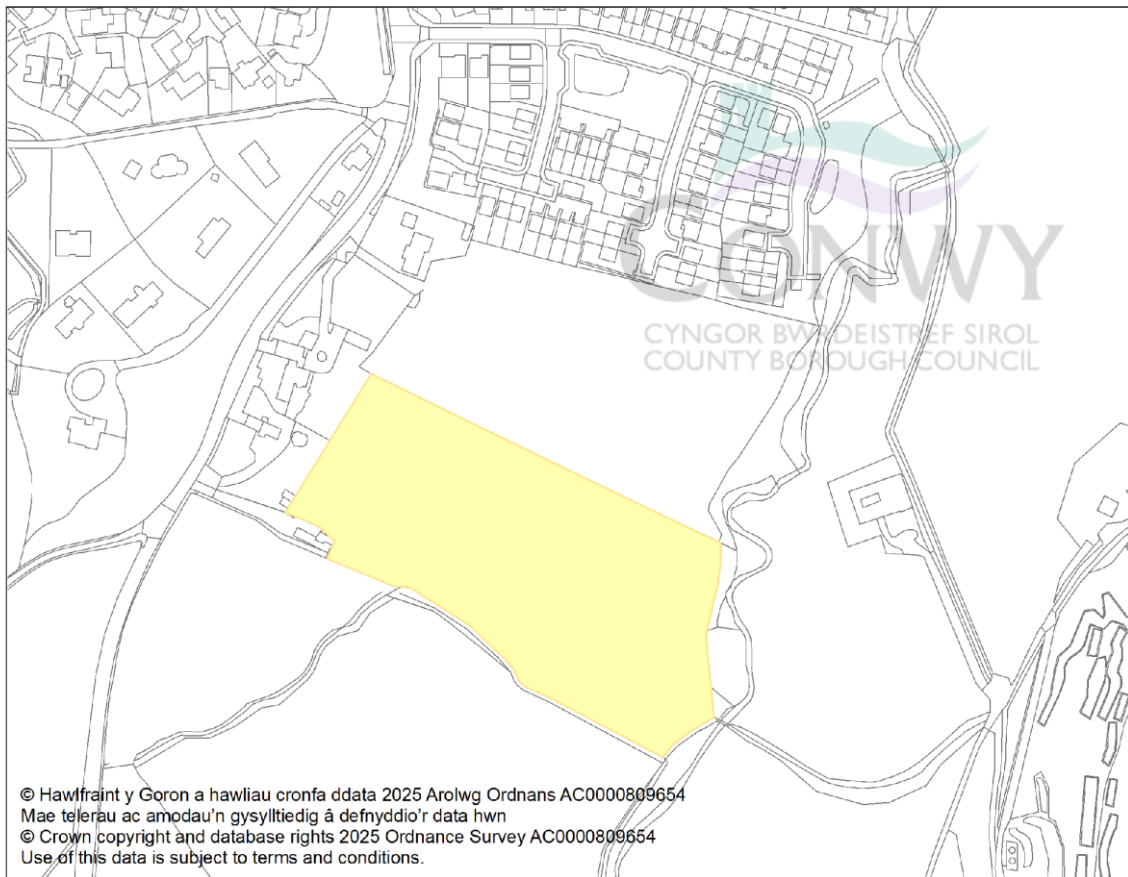
Byddai angen rhwymedigaethau cynllunio mewn perthynas â'r datblygiad hwn, gyda thai fforddiadwy (o leiaf 20%) a chyfraniadau ariannol yn unol â pholisïau perthnasol.

Crynodeb o'r safle a'r rhesymeg dros bennu ei safle

Mae'r safle hwn yn cynnwys tir amaethyddol gradd uchel posibl. Yn ogystal, gyda chyfyngiadau seilwaith priffyrdd a chyfleustodau a phellter o gyfleusterau lleol, nid yw'r safle'n perfformio'n arbennig o dda o'i gymharu â safleoedd eraill yng Nghonwy. Fodd bynnag, gyda'r nifer gyfyngedig o safleoedd y gellir eu cyflenwi yn is-ardal y Dwyrain, mae hwn yn safle 1. Nid yw'n ofynnol ar gyfer dyraniad fodd bynnag gan fod gofynion tai CDLI yn yr ardal hon wedi'u bodloni gan ffynonellau cyflenwi eraill.

Safle 69:**Safle: 2 (neilltuwyd)****Ardal Strategaeth Datblygu Arfordirol: Dwyrain****Trosolwg o'r Safle**

1.9 hectar, gyda'r potensial i ddarparu:
 Hyd at 55 o unedau preswyl (yn amodol ar gyfyngiadau'r safle)
 Mannau Hamdden
 Isadeiledd Gwyrdd
 Cysylltiadau Teithio Llesol

Map o'r safle**Cyd-destun a chymeriad y safle**

Mae hwn yn safle maes glas sy'n gogwyddo'n ysgafn y tu ôl i anheddau ar Ffordd Llanfair. Mae'r tir yn gogwyddo i ffwrdd o'r ffordd tuag at Afon Gele sy'n ffurfio'r ffin ddwyreiniol. I'r de mae tir amaethyddol, mae safle 70 i'r gogledd, gyda datblygiad preswyl presennol y tu hwnt.

Lleoliad a hygyrchedd

Mae'r safle ar ymyl deheuol Abergele, wrth ymyl datblygiad tai a adeiladwyd yn ddiweddar. Er bod cysylltiadau teithio llesol wedi'u gwella fel rhan o'r datblygiad cyfagos, mae'r safle yn dal i fod rhywfaint o bellter (tua 1,200m) o ganol Abergele gydag amrywiaeth o siopau a chyfleusterau lleol. Mae gwasanaethau bysiau ar gael o Stryd y Farchnad i gyrchfannau gan gynnwys y Rhyl, Llandudno a Bae Colwyn. Mae'r feddygfa a'r orsaf reilffordd 1km+ ymhellach i'r gorllewin a'r gogledd yn y drefn honno. Mae llwybr troed cyhoeddus yn rhedeg ar hyd gwaelod y safle gan ddilyn Afon Gele tuag at ganol y dref.

Perchnogaeth y safle a diddordeb gan ddatblygwyr

Mae'r safle mewn perchnogaeth breifat, ac fe'i cyflwynwyd ar ran perchennog y tir. Nid oes unrhyw ddatblygwr yn gysylltiedig ar hyn o bryd.

Hanes Cynllunio

0/49656 - Cais am ganiatâd ôl-weithredol i ddefnyddio tir at ddibenion marchogaeth. Wedi'i gymeradwyo gydag amodau.

Cyfyngiadau'r safle a sylwadau'r ymgynghoreion

Safle 69:

Gan fod y safle y tu ôl i dai presennol, byddai angen darparu mynediad naill ai'n uniongyrchol i Ffordd Llanfair neu drwy'r safle datblygu i'r gogledd. Byddai'r safle hwn yn rhesymegol yn cael ei ddatblygu gyda safle 70. Mae problemau capasiti priffyrdd sylweddol yng nghanol tref Abergele. Pe bai'r safle hwn yn cael ei gynnig i'w ddyrannu, byddai angen asesiad traffig cyfredol i ystyried effaith y datblygiad arfaethedig ar lif traffig.

Mae'r safle'n cynnwys porfa wedi'i gwella. Ni nodwyd unrhyw broblemau treftadaeth, tirwedd na bioamrywiaeth sylweddol.

Mae rhan isaf y safle o fewn Parth Llifogydd 3 ar y Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio a fyddai angen Asesiad Canlyniadau Llifogydd, fodd bynnag, gellid eithrio'r parth llifogydd o'r safle yn hawdd. Yn ogystal, gan fod Afon Gele wedi'i dosbarthu fel Prif Afon, mae angen strided mynediad heb ei rwystro o 8m ar gyfer cynnal a chadw.

Rhagwelir y bydd y safle'n cynnwys tir amaethyddol Gradd 3a, felly byddai angen arolwg Dosbarthu Tir Amaethyddol i sefydlu a yw BMV yn bresennol.

Cyfleustodau

Mae llinellau trydan uwchben 11kV a 33kV yn croesi'r safle.

Mae pibellau nwy pwysedd isel yn rhedeg i anheddau cyfagos sy'n wynebu Heol Llanfair. Mae piblinell nwy pwysedd canolig yn rhedeg i'r dwyrain a'r gogledd o'r safle, ac mae piblinell nwy canolradd ac uchel yn rhedeg trwy gornel dde-ddwyrain y safle. Mae pellteroedd agosrwydd gofynnol ar gyfer adeiladau o brif bibellau WWU yn dibynnu ar y pwysau gweithredu a deunydd y brif bibell. Dylid ceisio cyngor gan WWU cyn i waith adeiladu ddigwydd i gadarnhau'r pellteroedd hyn.

Mae Gwasanaeth Cynllunio Argyfwng Rhanbarthol Cyngorau Gogledd Cymru yn cadarnhau presenoldeb y bibell nwy pwysedd uchel ac yn ailadrodd yr angen i'r datblygwr weithio gyda gweithredwr y bibell (WWU) cyn datblygu er mwyn rheoli'r risg bosibl a gyflwynir gan y bibell.

Gofynion datblygu

Rhaid darparu mynediad addas i gerbydau a cherddwyr i'r safle. Byddai angen asesiadau traffig.

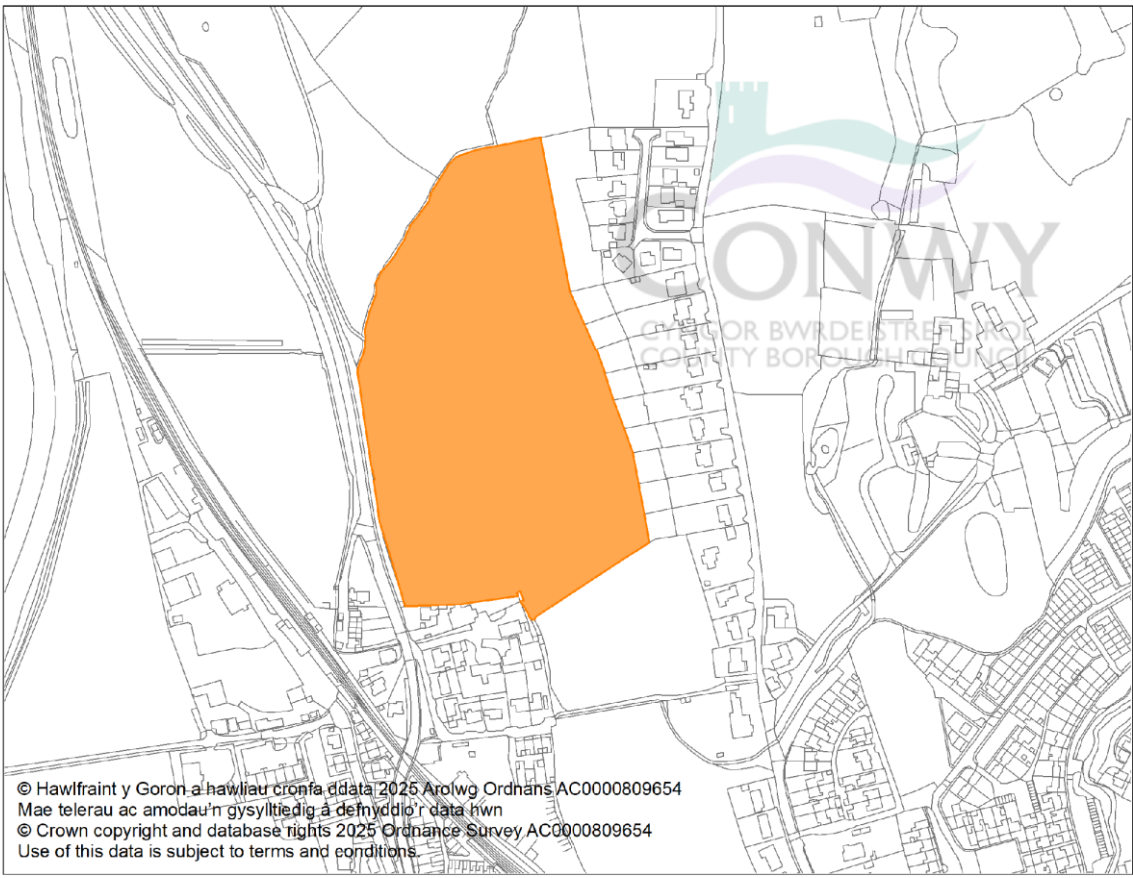
Ni ddylai'r safle gynnwys yr ardal o fewn y parth llifogydd, a rhaid i strided o leiaf 8m o led aros yn ddirwystyr ar hyd Afon Gele.

Byddai angen rhwymedigaethau cynllunio mewn perthynas â'r datblygiad hwn, gyda thai fforddiadwy (o leiaf 20%) a chyfraniadau ariannol yn unol â pholisïau perthnasol.

Crynodeb o'r safle a'r rhesymeg dros bennu ei safle

Mae'r safle hwn yn cynnwys tir amaethyddol gradd uchel posibl. Yn ogystal, gyda chyfyngiadau seilwaith priffyrdd a chyfleustodau a phellter o gyfleusterau lleol, nid yw'r safle'n perfformio'n arbennig o dda o'i gymharu â safleoedd eraill yng Nghonwy. Fodd bynnag, gyda'r nifer gyfyngedig o safleoedd y gellir eu cyflenwi yn is-ardal y Dwyrain, mae hwn yn safle 2. Nid yw'n ofynnol ar gyfer dyraniad fodd bynnag gan fod gofynion tai CDLI yn yr ardal hon wedi'u bodloni gan ffynonellau cyflenwi eraill.

16 Safleoedd tai y gellir eu cyflawni: Gwledig

Safle 56: Penloyn, Llanrwst
Safle: 1 (neilltuwyd)
Ardal Strategaeth Datblygu Gwledig
Trosolwg o'r Safle
5.6 hectar, yn cynnwys: 100 o unedau preswyl Mannau Hamdden Isadeiledd Gwyrdd Cysylltiadau Teithio Llesol
Map o'r safle
 © Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2025 Arolwg Ordnans AC0000809654 Mae telerau ac amodau'n gysylltiedig â defnyddio'r data hwn © Crown copyright and database rights 2025 Ordnance Survey AC0000809654 Use of this data is subject to terms and conditions.
Cyd-destun a chymeriad y safle
Mae'r safle yn cynnwys tir pori sy'n codi o'r A470 at Ffordd Llanddoded. Mae'r tir yn cydffinio â'r A470 tua'r gorllewin, datblygu masnachol/preswyl presennol a thir amaethyddol tua'r de, tir amaethyddol tua'r gogledd, a thua dwyrain y safle mae rhes o goed yng nghefn tai sy'n wynebu Ffordd Llanddoded. Mae'r safle yn estyniad rhesymegol i ddatblygu presennol ar hyd y ddwy ffordd.
Lleoliad a hygyrchedd
Llanrwst yw'r anheddiad mwyaf yng Nghonwy oddi wrth yr arfordir a'r unig anheddiad mawr yn yr Ardal Strategaeth Datblygu Gwledig. Y diffiniad ohoni yn hierarchaeth aneddiadau'r CDLIN yw Canolfan Gwasanaeth Allweddol gan gydnabod ei phwysigrwydd strategol i'r gefnwlod wledig. Ceir mynediad uniongyrchol i'r safle o gefnffordd yr A470 Caerdydd-Llandudno, sef y brif ffordd gyswllt i'r dref. Yr ardaloedd adeiledig sylweddol agosaf iddi ym mhob cyfeiriad yw Cyffordd Llandudno 12 milltir i'r gogledd a Blaenau Ffestiniog 15 milltir i'r de. Mae'r A470 hefyd yn darparu cysylltiadau â llwybrau eraill drwy Wibffordd yr A55 a'r A5. Mae nifer o ffordd eraill yn cwrdd yn Llanrwst, yn cynnwys yr A548 o Abergele a Llangernyw; y B5427 o

Safle 56: Penloyn, Llanrwst

Bentrefoelas a Nebo, a'r B5106 o Drefriw a Betws-y-coed. Mae dwy orsaf reilffordd yn Llanrwst, a Gogledd Llanrwst yw'r agosaf i'r safle.

Perchnogaeth y safle a diddordeb gan ddatblygwyr

Mae un perchennog ar y safle cyfan ac nid oes cyfyngiadau o ran perchnogaeth / tenantiaeth. Mae asiant perchennog y tir wedi cadarnhau y bydd y safle yn cael ei ddwyn ymlaen i'w ddatblygu o fewn cyfnod priodol i gwrdd â gofynion y CDLIN.

Hanes Cynllunio

Dim hanes cynllunio diweddar.

Cyfyngiadau'r safle a sylwadau'r ymgynghoreion**Priffyrdd**

Byddai'r prif fynediad uniongyrchol i'r safle ar gyfer cerbydau o'r A470, o fewn parth 20mya Llanrwst. Mae'r safle mewn lle cyfleus ar gyfer teithio ar reilffyrdd. Mae'r rhan agosaf o'r safle yn 250m i ffordd ar droed o orsaf Gogledd Llanrwst. Mae'r safle tua 700m o ganol y dref.

Cyflwynwyd nodyn technegol priffyrdd, yn nodi materion a chyfleoedd allweddol o ran priffyrdd sy'n ymwneud â'r datblygiad hwn.

Priffyrdd CBSC:

- Rhaid i lwybrau a rennir gydymffurfio â chanllawiau dylunio Teithio Llesol Cymru;
- Pa welliannau oddi ar y safle a gynigir ar gyfer y llwybr defnyddwyr di-fodur i'r arosfannau bysiau / rheilffordd agosaf a gynigir?
- Mae angen cysylltedd â'r llwybr beicio presennol;
- Pa welliannau i ddefnyddwyr di-fodur a gynigir ar hyd Ffordd Llanddoded i ddarparu mynediad i ganol Llanrwst / Ysgolion ac ati (neu'n gyfochrog â'r ffordd honno trwy'r caeau i gysylltu â Ffordd Pari)?;
- A oes opsiwn i ddarparu cysylltedd i gerddwyr i Ben-y-Bryn?
- A oes opsiwn i ddarparu cysylltedd i gerddwyr i Ffordd Llanddoded o ben deheuol y safle?
- Rhaid i unrhyw gynnis gynnwys cysylltedd yn y dyfodol yn y pen deheuol p'un a ellir ei ddarparu yn ystod y cyfle datblygu hwn ai peidio. Bydd hyn yn galluogi'r awdurdod priffyrdd i ddarparu llwybr diogel a rennir i ddefnyddwyr di-fodur tuag at Lanrwst pe bai'r caeau rhwng y safle arfaethedig a Ffordd Pari fyth yn cael eu datblygu, felly byddai hyn yn gofyn am strïbed o dir rhwng lleiniau datblygu i'w sicrhau at y diben hwn i gysylltu ardaloedd preswyl gan lwybrau di-fodur (gofynion Teithio Llesol Cymru).
- Rhaid i rwydwaith cerddwyr ymestyn i dde-orllewin y safle i leihau hyd y gefnffordd y mae'n rhaid i gerddwyr deithio ar ei hyd i gael mynediad i Lanrwst.
- Llywodraeth Cymru fydd yn cyfarwyddo mynediad i'r A470.
- Mae pob mater arall yn gyffredinol, a byddent yn cael eu cynnwys yn ein dogfen gwmpasu sydd ynghlwm h.y. adolygu cyffyrdd, asesiadau capasiti, adolygiad diogelwch ffyrdd ac ati.

Cludiant LICC:

Yn y cynllunio llawn, byddwn angen Asesiad Cludiant priodol sy'n ystyried effeithiau'r cynigion ar gapasiti cyffyrdd cefnffyrdd ar gyfer pob datblygiad. Rhaid iddo gynnwys ffigyrau Cyfartaledd Blynyddol Traffig Dyddiol, llif prysuraf yn y bore a'r prynhawn a hyd y ciwiau. Dylai hefyd ystyried datblygiadau a ganiateir o fewn yr ardal. Bydd unrhyw waith lliniaru gofynnol ar gyfer y safleoedd ar draul y datblygwr.

Perygl o Llifogydd**Asesiad Canlyniadau Llifogydd Strategol Cam 2:**

Trosolwg o berygl llifogydd

- Prif berygl o safbwynt llifogydd ar y safle yw dŵr wyneb a chysiau dŵr bychain. Bydd angen cadw'r llwybr llif ar hyd ffin gogledd-orllewinol y safle fel sianel agored mewn unrhyw ddatblygiad yn y dyfodol, gydag unrhyw ddatblygiad adeiledig yn cael ei osod ymhell o'r ardal hon.
- Mae perygl llifogydd isel iawn o afonydd, moroedd a dŵr daear.
- Nid yw'n ymddangos bod perygl o lifogydd o gronfeydd dŵr ar gyfer y safle.

TAN-15 (Mawrth 2025)

- Mae'n ymddangos bod TAN-15 yn awgrymu y byddai modd cyfiawnhau'r datblygiad preswyl arfaethedig ar y safle ac y byddai'n briodol.
- Mae'r safle wedi'i leoli o fewn Parth Llifogydd 1 ar gyfer Afonydd a'r Môr.
- Bydd angen Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd ar gyfer y safle yn unol â chanllawiau TAN-15, oherwydd bod y safle'n rhannol o fewn Parth Llifogydd 3 ar gyfer dŵr wyneb a chysiau dŵr bychain. Bydd angen i'r Asesiad o

Safle 56: Penloyn, Llanrwst
Ganlyniadau Llifogydd ddangos bod perygl llifogydd o ddŵr wyneb a chysiau dŵr bychain yn y safle yn cael ei reoli trwy ddefnyddio Systemau Draenio Cynaliadwy. Casgliad • Daethpwyd i'r casgliad ar sail perygl llifogydd, mae'r cynnig datblygu'n cydymffurfio ag amcanion a nodau TAN-15 a Pholisi Cynllunio Cymru.
Addysg
Bydd capasiti pob ysgol yn cael ei fonitro drwy gydol proses y CDLIN. Bydd cyfraniad ariannol yn ofynnol gan ddatblygwyr (yn amodol ar hyfywedd ariannol), os ystyrir hynny'n angenrheidiol ar gyfer creu capasiti mewn ysgolion. Ysgol Bro Gwydir: Ar hyn o bryd disgwylir y bydd digon o gapasiti yn yr ysgol i ddiwallu anghenion addysgol yr ardal. Os yw nifer y disgyblion yn cynyddu'n sylweddol, mae'n bosibl y bydd angen cyfraniad ariannol gan safleoedd yn y dalgylch (yn amodol ar hyfywedd). (Papur Cefndir PC45).
Iechyd
(Papur Cefndir PC44).
Y Gymraeg
Mae Llanrwst wedi'i nodi fel Ardal sy'n Sensitif o ran y Gymraeg yn y CDLIN (polisi PL/7). Mae mesurau lliniaru ar gyfer y Gymraeg yn cael eu hargymu ym Mhapur Cefndir 42: Asesiad o'r Effaith ar y Gymraeg a bydd angen eu darparu fel rhan o ddatblygiad y safle. Bydd y mesurau hyn yn cael eu sicrhau drwy amod cynllunio neu gytundeb cyfreithiol.
Ecoleg a bioamrywiaeth
Cefn Gwlad CBSC: Ymddengys fod y glaswelltir o ddiddordeb dibwys ond dylid cadw'r llain o goed aeddfed ar hyd ffin ddwyreiniol y cae deheuol, yn ogystal â'r nifer o goed 'parcdir' unigol ar y safle. Byddai plannu estyniad gogleddol o'r llain goed ar hyd ffin orllewinol y cae gogleddol yn well i fioamrywiaeth a'r dirwedd ac yn creu cyswllt ecolegol gyda choetir i'r gogledd.
Tirwedd
LANDMAP: Tirweddau Daearegol – Uchel. Cynefinoedd Tirwedd – Canolig. Gweledol a Synhwyraidd – Uchel. Tirweddau Hanesyddol – Uchel. Gwasanaethau Tirwedd Diwylliannol - Eithriadol
Treftadaeth
Cadwraeth CBSC: Mae'r safle'n agos at Barc a Gardd Hanesyddol Cofrestredig Gradd II Plas Madoc. Mae'r safle hefyd yn agos at adeilad rhestredig gradd II Gorsaf Gogledd Llanrwst (3607) a'r Adeilad ar Blatfform y Dwyrain (3608). Mae angen Datganiad Effaith Treftadaeth i asesu effaith unrhyw ddatblygiad ar leoliad Parc a Gardd Hanesyddol Cofrestredig Plas Madoc a lleoliad yr orsaf drenau. Heneb: Mae'r safle'n gyfagos i leoliad Hanfodol Parc a Gardd Hanesyddol Restredig Gradd II Plas Madoc Dim cyfyngiadau hysbys; fodd bynnag cymharol ychydig ddata CAH sydd yna ar gyfer yr ardal hon heb law am adeiladau sy'n sefyll. Argymhelliad: cyfyngiad. Mae'n debygol y bydd angen asesiad archaeolegol i hysbysu potensial cudd y safle hwn. Mae'n bosibl y byddai angen dilyn hyn gyda gwerthusiad. Cadw: Mae'r safle ymgeisiol yn agos at barc a gardd hanesyddol rhestredig gradd II Plas Madog PGW(Gd)2(CON). Bydd datblygiad yn yr ardal hon yn cael effaith ar ei leoliad, y dylai'r Awdurdod Cynllunio Lleol werthfawrogi, diogelu, cadw a gwella. Ni ddylid cynnwys y safle ymgeisiol hwn yn y CDLI oni bai bod yr ymgeisydd yn gallu dangos bod effaith y datblygiad ar leoliad y parc a gardd hanesyddol rhestredig yn dderbyniol. I wneud hyn bydd yn rhaid i'r ymgeisydd gyflwyno asesiad a baratowyd gan arbenigwr cymwys yn unol â'r fethodoleg a amlinellir yng nghanllawiau ymarfer gorau Llywodraeth Cymru, Lleoliad Asedau Hanesyddol yng Nghymru (2017). Diweddariad yn dilyn lleihau safle'r dyraniad arfaethedig Mae'r gostyngiad ym maint y safle ymgeisiol yn lleihau effaith debygol datblygiad yn yr ardal hon ar leoliad parc a gardd hanesyddol gofrestredig Plas Madoc. Gan dybio bod tirlunio priodol wedi'i gynnwys mewn unrhyw gynlluniau manwl ar gyfer y datblygiad arfaethedig, dylai fod yn bosibl lleihau'r effaith ar leoliad y parc a gardd hanesyddol gofrestredig i lefel dderbyniol. O ganlyniad, ni fyddwn yn gwrthwynebu cynnwys y safle ymgeisiol llai hwn yn CDLI Conwy ond os caiff ei ddyrannu, dylid cynnwys nodyn yn egluro y bydd yr effaith ar leoliad y parc a gardd

Safle 56: Penloyn, Llanrwst
hanesyddol gofrestredig yn dal i fod yn ystyriaeth berthnasol wrth benderfynu ar unrhyw gais cynllunio ar gyfer y safle hwn ac felly bydd angen cyflwyno asesiad o'r mater hwn gydag unrhyw gais.
Dosbarthiad Tir Amaethyddol
LIC Gwasanaeth Cyngor Ansawdd Tir: Cynhaliwyd astudiaeth ALC fanwl a'i rhannu â'r Gwasanaeth Cyngor Ansawdd Tir, a wnaeth y sylwadau canlynol: Mae'r Adran yn argymhell y gellir derbyn yr adroddiad arolwg ALC fel cynrychiolaeth deg a chywir o ansawdd y tir ar y safle (Is-radd ALC 3a, 3b a Gradd 4)
Mwynau a gwastraff
20% o ddiogelu mwynau, 80% heb ei gyfyngu gan fwynau na gwastraff.
Cyfleustodau
Dŵr
Dŵr Cymru: WwTW Llanrwst. Carthffos 150mm gerllaw. Carthffos dŵr wyneb 150mm gerllaw. Prif bibell ddŵr 2" yn croesi. Angen hawddfaint / gwyrto prif bibell ddŵr. Disgwyllir i'r rhwydwaith dŵr fedru cyflenwi'r safle hwn. Disgwyllir i'r rhwydwaith carthffosiaeth fedru darparu ar gyfer y safle hwn. Mae gan Waith Trin Dŵr Gwastraff Llanrwst gapasiti i dderbyn y safle hwn.
Amgylchedd Cyfoeth Naturiol Cymru: Rydym wedi derbyn cynnydd yn nifer yr adroddiadau am ollyngiadau storm o safle gwaith trin carthion Llanrwst. Ni ddylai unrhyw ddatblygiad a llwytho ychwanegol cysylltiedig i'r gwaith trin carthion eu gorlwytho ac arwain at gynydd yn amllder gollyngiadau.
Trydanol
Rhwydweithiau Ynni Scottish Power (SPEN): Mae cynllun wedi'i ddarparu gan SPEN yn dangos lleoliad eu rhwydwaith wrth ymyl y safle hwn. Mae ceblau tanddaearol foltedd isel yn rhedeg ar hyd yr A470 i dai sy'n ffinio â'r safle. Ni nodwyd unrhyw asedau SPEN o fewn y safle. Felly, ni ystyrir bod lleoliad cebl trydan yn cael effaith andwyol ar gynigion ar gyfer datblygu'r safle, yn amodol ar fesurau safonol i osgoi difrod.
Nwy
Wales & West Utilities (WWU): Mae cynllun wedi'i ddarparu gan WWU yn dangos lleoliad eu rhwydwaith wrth ymyl y safle hwn. Mae pibell nwy pwysedd isel yn rhedeg ar hyd yr A470 o'r de cyn belled â chornel de-orllewinol y safle. Ni nodwyd unrhyw bibellau o fewn y safle. Nid yw lleoliad pibell nwy yn cael ei ystyried i gael effaith niweidiol ar gynigion ar gyfer datblygu'r safle, yn ddarostyngedig i fesurau safonol i osgoi difrod.
Gofynion datblygu
Rhwymedigaethau Cynllunio
Tai Fforddiadwy - Targed o 50% (50). O leiaf 40% (40) yn unol â pholisïau HS/3 a HS/4 Man hamdden – mae angen darparu man hamdden ar y safle a gwneud cyfraniad ariannol. Rhwymedigaethau cynllunio eraill yn unol â pholisïau perthnasol.
Isadeiledd a Chreu Lleoedd
• Priffyrdd – Dylid darparu mynediad i gerbydau yn uniongyrchol o'r A470, Bydd angen gwelliannau i leiniau gwelededd. • Teithio Llesol – Mae'n rhaid darparu llwybrau sy'n cysylltu â'r llwybr teithio llesol presennol ar hyd coridor yr A470. Mae'n rhaid i'r datblygiad ddarparu ar gyfer cysylltiadau teithio llesol yn y dyfodol hefyd gan gynnwys i'r de-ddwyrain o'r safle. • Mesurau llifogydd / dŵr wyneb – mae'r safle yn rhannol o fewn Parth Llifogydd 3 ar gyfer dŵr wyneb a chyrsgau dŵr bach. Mae angen Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd i ddangos bod y risg llifogydd hon yn cael ei rheoli trwy ddefnyddio Systemau Draenio Cynaliadwy. • Cyflenwad dŵr a chapasiti carthffosiaeth – mae prif gyflenwad dŵr yn croesi'r safle. Bydd angen hawddfaint priodol a dylai gosodiad y safle adlewyrchu hyn. • Tirwedd – mae'n rhaid i'r safle gael ei ddylunio'n briodol, gan gynnwys mesurau sgrinio i sicrhau bod y safle'n cyfrannu'n gadarnhaol at olygfannau yn yr ardal leol, gan gynnwys o Barc Cenedlaethol Eryri. • Amgylchedd hanesyddol ac archeoleg – mae'r safle hwn yn agos iawn at leoliad hanfodol parc a gerddi hanesyddol rhestredig Gradd II Plas Madoc a'r strwythurau rhestredig Gradd II yng ngorsaf Gogledd Llanrwst. Bydd angen cynnal asesiad archeolegol ac astudiaeth o'r effaith ar dreftadaeth yn y cam cais cynllunio er mwyn

Safle 56: Penloyn, Llanrwst

llywio'r datblygiad. Dylai ceisiadau cynllunio sicrhau bod dyluniad, graddfa, gosodiad a deunyddiau adeiladau ac isadeiledd cysylltiedig yn lleihau'r effaith ar yr asedau hanesyddol hyn.

- Isadeiledd Gwyrdd – mae'n rhaid cadw coed presennol ar y safle. Mae'n rhaid i wrychoedd gael eu cadw fel nodweddion anhameidiog parhaus yn y dirwedd, a bydd angen cyn lleied â phosibl o fylchau i ganiatáu mynediad trwy'r safle.
- Y Gymraeg – mae'n rhaid i fesurau lliniaru gael eu darparu, yn unol â pholisi PL/7.

Camau Datblygu

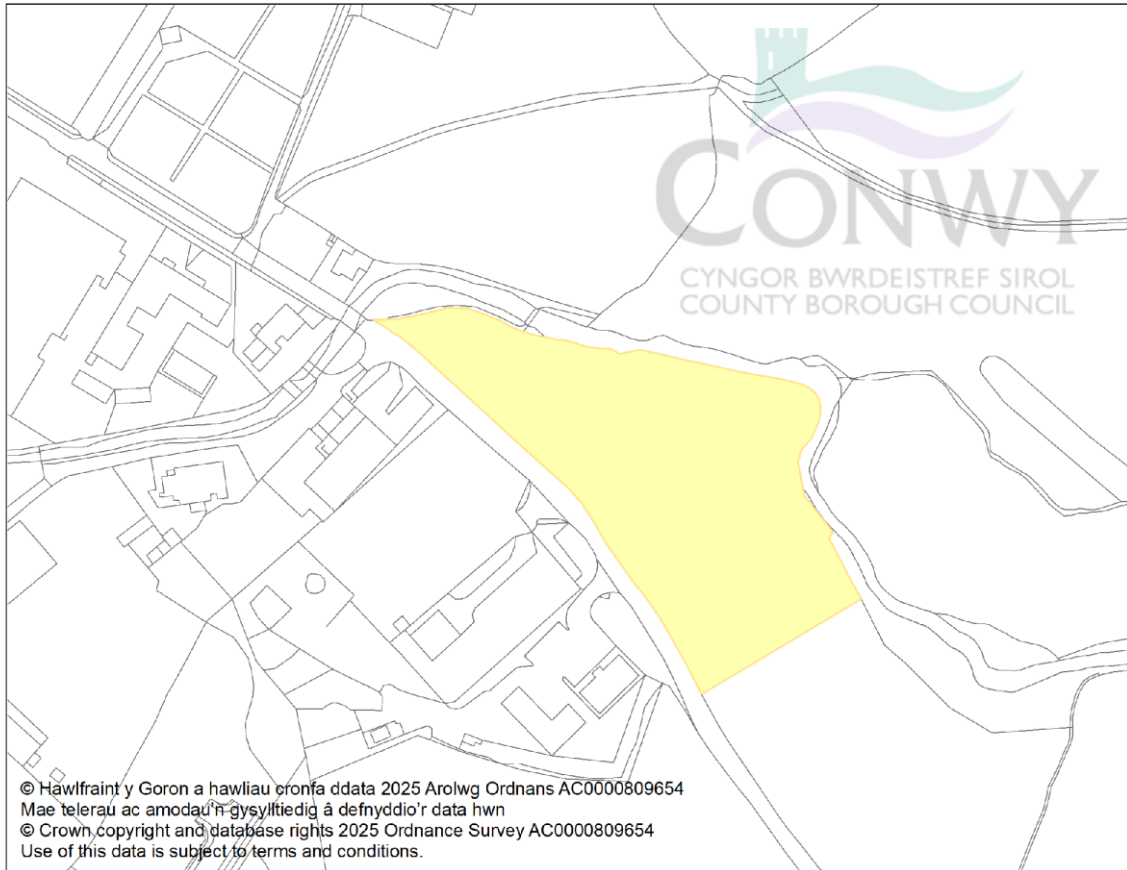
Mae'r safle ar gael i'w ddatblygu ar unwaith a disgwylir iddo gael ei gyflawni yn ystod y cyfnod 2028-33, yn dilyn mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd. Mae'r Landlord Cymdeithasol Cofrestredig/datblygwr sy'n gysylltiedig â'r safle yn awgrymu ei bod yn debygol y caiff ei rannu'n ddau gam oherwydd maint y safle. Bydd hyn yn caniatáu i anheddau newydd gael eu rhyddhau'n raddol, a fydd yn rheoli effeithiau posibl ar y gymuned.

Crynodeb o'r safle a'r rhesymeg dros bennu ei safle

Yn dilyn asesiad yn gynharach yn y broses Cynllun Datblygu Lleol Newydd, cynigiwyd safle strategol mwy i'w ddyrannu yn y Strategaeth a Ffeifir. Gan ystyried y rhagamcanion poblogaeth is sy'n cael eu defnyddio nawr, ystyrir y byddai safle llai yn fwy priodol a byddai'n lleihau'n sylweddol yr effeithiau posibl ar asedau treftadaeth ym Mhlas Madoc. Mae'r safle wedi'i restru'n safle 1 ac wedi'i ddyrannu i'w ddatblygu oherwydd ei fod yn hawdd ei ddatblygu'n fawr, yn disgyn y tu allan i barthau risg llifogydd ac nad yw wedi'i gyfyngu gan y rhwydwaith carthffosiaeth, yn wahanol i safleoedd mewn mannau eraill yn Llanrwst.

Safle 2: Ffordd Cae'r Melwr, Llanrwst**Safle: 2 (neilltuwyd)****Ardal Strategaeth Datblygu Gwledig****Trosolwg o'r Safle**

1.1 hectar, gyda'r potensial i ddarparu:
 Hyd at 35 o unedau preswyl (yn amodol ar gyfyngiadau'r safle)
 Mannau Hamdden
 Isadeiledd Gwyrdd
 Cysylltiadau Teithio Llesol

Map o'r safle**Cyd-destun a chymeriad y safle**

Safle maes glas yw hwn sydd wedi'i leoli ar ymyl de-ddwyreiniol Llanrwst. Mae'n safle tonnog, wrth ymyl Ffordd Cae'r Melwr i'r de-orllewin, tir amaethyddol pellach i'r de-ddwyrain a Nant y Goron i'r gogledd, sy'n mynd o dan bont (rhestredig Gradd II) (Pont Cae Melwr) wrth ymyl y safle. Yn union ar draws y ffordd mae datblygiad amaethyddol a swyddfeydd sefydledig, sy'n dod o fewn ffin anheddiad y CDLI Newydd.

Lleoliad a hygyrchedd

Llanrwst yw'r anheddiad mwyaf yng Nghonwy oddi wrth yr arfordir a'r unig anheddiad mawr yn yr Ardal Strategaeth Datblygu Gwledig. Y diffiniad ohoni yn hierarchaeth aneddiadau'r CDLIN yw Canolfan Gwasanaeth Allweddol gan gydnabod ei phwysigrwydd strategol i'r gefnwlad wledig. Mae'r safle wedi'i leoli ar Ffordd Cae'r Melwr, gydag Ysgol Dyffryn Conwy (ysgol uwchradd) a rhai cyflogwyr lleol gerllaw. Mae gan y safle fynediad da i gerbydau i'r A470 ar gyfer teithio ymlaen ar hyd y dyffryn. Mae'r safle hwn tua 1,300m o'r Sgwâr (canol tref Llanrwst) gydag amrywiaeth o gyfleusterau lleol. Gellir dod o hyd i arosfannau bysiau ar yr A470 1100m i ffwrdd, ac mae gorsaf reilffordd Llanrwst tua 1500m i ffwrdd ar yr A548 (Stryd Dinbych).

Perchnogaeth y safle a diddordeb gan ddatblygwyr

Mae'r safle mewn perchnogaeth breifat, gyda pherchnogion sy'n awyddus i ddod â'r safle ymlaen i'w ddatblygu. Fe'i cyflwynwyd ar gyfer y galwad am safleoedd dan arweiniad Tai Fforddiadwy, felly cynigiwyd darparu o leiaf 50% o dai fforddiadwy ar y safle. Mae datblygwr â diddordeb yn y safle ar ran Landlord Cymdeithasol Cofrestredig.

Safle 2: Ffordd Cae'r Melwr, Llanrwst**Hanes Cynllunio**

Dim hanes cynllunio diweddar.

Cyfngiadau'r safle

Mae adeiladau rhestredig Gradd II Cae Melwr a'r ystod amaethyddol cysylltiol a Phont Cae Melwr yn agos. Y tu allan i Ardal Gadwraeth Llanrwst. Argymhellir Datganiad Effaith Treftadaeth Ychydig iawn o ddiddordeb bioamrywiaeth sydd yn y cae ac nid oes unrhyw gofnodion o rywogaethau nodedig, ond mae gwerth bioamrywiaeth uwch yn Nant y Goron sydd â choed bob ochr yn ffurfio coridor i gynefinoedd i'r dwyrain o Lanrwst. Mae'n hanfodol nad yw'r coridor hwn yn cael ei effeithio gan ddatblygiad. Mae rhan ogleddol a gorllewinol y safle sydd agosaf at Nant y Goron o fewn Parthau Llifogydd 2/3 ar y Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio. Bydd angen Asesiad Effaith Llifogydd yn ystod cam y cais cynllunio.

Cyfleustodau

Mae'r carthffosydd agosaf i'r gogledd o'r safle ond mae llifogydd i lawr yr afon o'r goes garthffos hon a byddai angen HMA. Gellid cynnig pwynt cysylltu i'r gorllewin, ond byddai hyn yn golygu gosod pellter sylweddol o garthffosydd newydd i gyrraedd y pwynt hwnnw. Mae cebl tanddaearol foltedd isel a llinell uwchben yn rhedeg ar hyd Ffordd Cae'r Melwr. Mae llinell uwchben 33kV yn croesi canol y safle.

Gofynion datblygu

Rhaid i ddatblygiad y safle hwn sicrhau bod coridor y cynefinoedd ar hyd Nant y Goron yn cael ei ddiogelu. Dylai datblygiad y safle geisio lleoli anheddau y tu allan i'r parthau llifogydd. Mae angen Asesiad Effaith Llifogydd. Mae angen Asesiad Amgylcheddol ar gyfer Carthffosiaeth Fudr. Rhaid i fynediad i'r safle wneud darpariaeth addas ar gyfer defnyddwyr cerbydau a defnyddwyr di-fodur ar draws Pont Cae Melwr. Mae angen asesiad effaith treftadaeth. Byddai angen rhwymedigaethau cynllunio mewn perthynas â'r datblygiad hwn, gyda thai fforddiadwy (o leiaf 50%) a chyfraniadau ariannol yn unol â pholisïau perthnasol.

Crynodeb o'r safle a'r rhesymeg dros bennu ei safle

Er bod y safle beth pellter o'r cyfleusterau lleol yng nghanol Llanrwst, mae'r safle'n elwa o'i leoliad yn agos at Ysgol Dyffryn a chyflogwyr cyfagos ar Ffordd Cae'r Melwr. Mae'r safle ychydig yn fwy cyfyngedig na safle 56, felly mae wedi'i restru'n 2 o fewn yr RDSA. Y prif gyfyngiadau i ddatblygiad yw'r cysylltiad carthffosiaeth fudr sydd angen ei fodelu, ac efallai y bydd angen cysylltiad newydd beth pellter o'r safle. Bydd angen ystyriaeth ofalus o'r effaith bosibl ar asedau treftadaeth, yn enwedig Pont Cae Melwr.

17 Safleoedd cyflogaeth cyflawnadwy

Safle 115: Chwarel Llanddulas ardaloedd 1, 2 a 3**Safle: 1 (neilltuwyd)****Ardal Strategaeth Datblygu Arfordirol: Canolog/Dwyrain****Trosolwg o'r Safle**

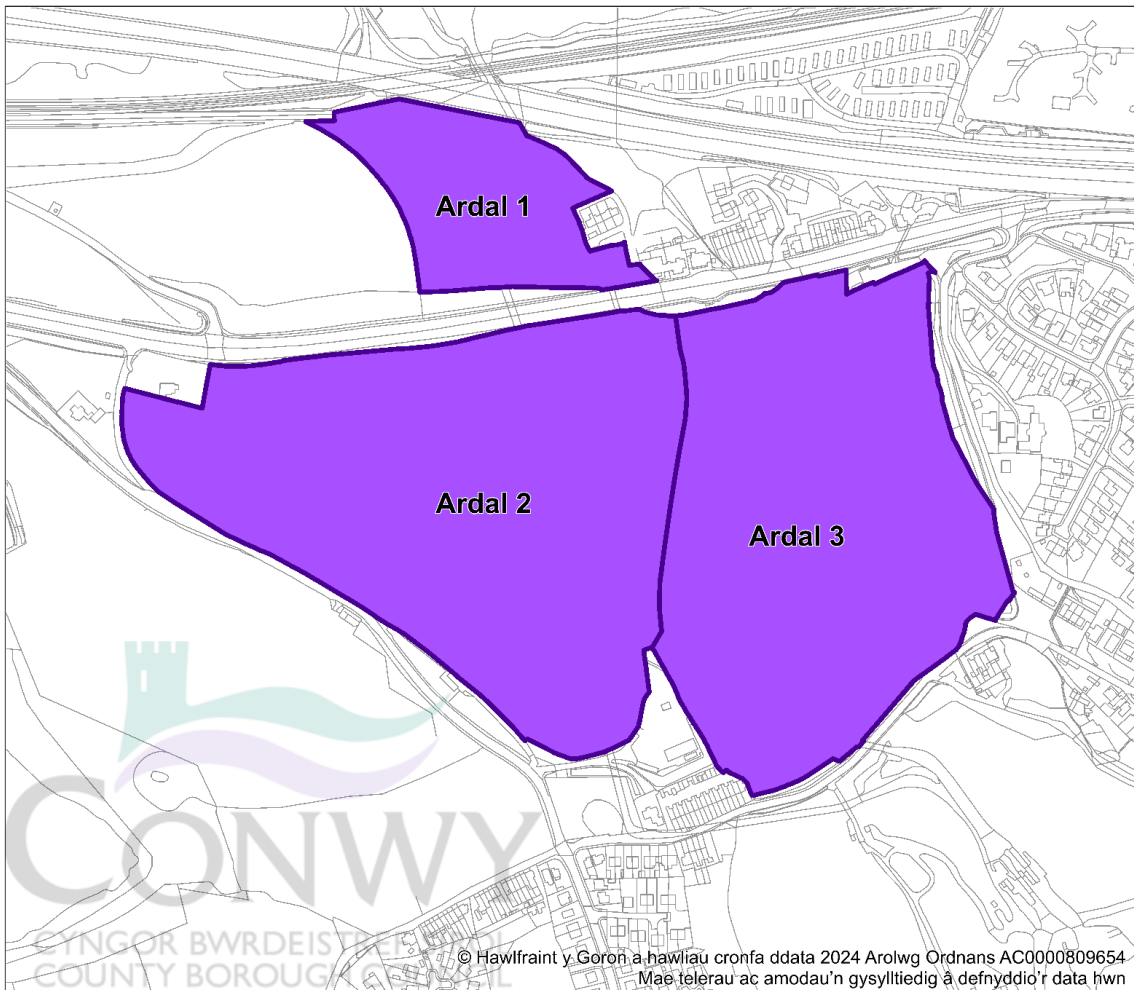
20.8 hectar, yn cynnwys:

8.8ha /B2/B8 datblygu cyflogaeth

Asedau treftadaeth a ddiogelir (odynnau calch)

Isadeiledd Gwyrdd

Cysylltiadau Teithio Llesol

Map o'r safle**Cyd-destun a chymeriad y safle**

Hen chwarel calchfaen yw hon, sydd wedi cael ei defnyddio at amrywiaeth o ddefnyddiau gwahanol ers i'r gwaith echdynnu cerrig ddod i ben. Mae nodweddion hanesyddol (odynnau calch) yn dal i fod yn bresennol o fewn y safle. Mae rhan o'r safle yn cael ei ddefnyddio ar gyfer Rheoli Gwastraff ar hyn o bryd (Gwaith Brics) mewn chwarel sydd wedi darfod, mae rhan o'r safle yn chwarel sydd wedi darfod ar wahân sy'n rhannol dan ddŵr, ac mae rhan o'r safle wedi'i leoli i'r de ac yn hen ardal prosesu compownd, sydd bellach wedi'i glirio o strwythurau a pheiriannau, a ddefnyddir yn rhannol fel compownd cynnal a chadw dros dro ar gyfer yr A55 gan Asiantaeth Priffyrdd Cymru. Mae'r safle yn addas i'w ail-ddatblygu yn amodol ar waith peirianeg i sefydlogi'r safle, a'i godi uwchben ardaloedd sydd dan ddŵr.

Lleoliad a hygyrchedd

Mae'r safle wedi'i leoli yn union i'r gorllewin o Bentref Prif Haen 1 Llanddulas, a'r safle wedi'i rannu i'r gogledd a'r de o'r A547. Mae gan y safle gysylltiadau rhagorol â'r A55 (cyffordd 23) ar gyfer teithio ar y ffordd ar hyd arfordir

Safle 115: Chwarel Llanddulas ardaloedd 1, 2 a 3

gogledd Cymru a thu hwnt. Mae'r safle hefyd yn cynnwys llwybr o dan yr A55 i hen gyfleusterau glanfa ar gyfer cludiant morol.

Perchnogaeth y safle a diddordeb gan ddatblygwyr

Mae'r safle'n cael ei hyrwyddo gan berchnogion safle ehangach Chwarel Llanddulas, sy'n awyddus i ddod o hyd i ddefnydd economaidd amgen ar gyfer y safle diangen hwn drwy ailddatblygu rhannau sylweddol fel unedau busnes/diwydiannol. Maent wedi gwneud llawer o waith i gefnogi'r dyraniad CDLIN, gan ddangos eu hymrwymiad i'r safle.

Hanes Cynllunio

Amrywiaeth o geisiadau cynllunio yn ymwneud â chwarela a phrosesau cysylltiedig, trosglwyddo gwastraff ac isadeiledd trydan. Ceisiadau mwyaf arwyddocaol diweddar:

- 0/48950 - Storfeydd a gweithdy dros dro (5 mlynedd). Cymeradwywyd gydag amodau.
- 0/43047 – Newid defnydd ac estyniad i gyn-weithdy i ffurfio gorsaf trosglwyddo gwastraff, a storfa a gwaith prosesu cysylltiedig. Cymeradwywyd gydag amodau.
- 0/38815 - Cynnig i gael gwared ar waith brics presennol a strwythurau ategol a datblygu a gweithredu cyfleuster ailgylchu deunyddiau ac isadeiledd ategol. Cymeradwywyd gydag amodau.
- 0/37960 - Dymchwel y Lanfa, y Cludfelt ac Adeiladau Cysylltiedig (Cymeradwyaeth Ymlaen Llaw ar gyfer Dymchwel)
- 0/32924 - Amrywio Amod Rhif C2 o Adolygiad o Gymeradwyaeth Caniatâd Mwynau Cyf. Cod. D3/11.3 i adolygu graddfa'r gwaith echdynnu. Cymeradwywyd gydag amodau.

Cyfngiadau'r safle a sylwadau'r ymgynghoreion**Priffyrdd****Priffyrdd CBSC:**

Dim gwrthwynebiad mewn egwyddor i ddatblygu'r safle hwn. Byddai angen gwelliannau Teithio Llesol ar hyd yr A547 a mân welliannau i'r ffordd Ni ellir gwneud penderfyniad ar yr angen am asesiad trafndiaeth ar hyn o bryd gan fod maint a'r math o ddatblygiad yn parhau'n anhysbys.

Cludiant LICC:

Ni fydd gofyn am yr asesiad trafndiaeth manylach a geisir yn fy ymateb (sydd yr un fath â'r un diwethaf) ond os/pan gyflwynir cais cynllunio llawn ar gyfer unrhyw gynnig yn yr ardaloedd dan sylw. Pe byddai'r asesiad trafndiaeth manwl yn dynodi bod angen camau lliniaru, byddai disgwyl y gellid pennu amodau ar y caniatâd cynllunio ar gyfer y rheiny. Nid oes gennym wrthwynebiad, felly, i gynnwys y safleoedd dan sylw yn y Cynllun Datblygu Lleol Newydd. Buaswn yn ddiolchgar pe gallech roi gwybod i'r darpar ymgeisydd, os ydynt yn penderfynu cyflwyno cais cynllunio llawn mewn perthynas â'r datblygiad arfaethedig uchod, y byddai ar Lywodraeth Cymru, fel awdurdod priffyrdd cefnffordd yr A55, angen y canlynol i gefnogi unrhyw gais o'r fath.

1) Asesiad Cludiant. Dylai hyn hefyd gynnwys asesiadau capasiti cyffyrdd ar gyfer cyffyrdd 22 a 23 yr A55

2) Cynllun rheoli traffig adeiladu i'w gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn i unrhyw waith gychwyn ar y safle.

Perygl o Llifogydd**Asesiad Canlyniadau Llifogydd Strategol Cam 2:**

Trosolwg o berygl llifogydd

- Prif berygl o safbwynt llifogydd ar y safle yw dŵr wyneb a chysiau dŵr bychain. Rhaid gallu rheoli'r llifogydd dŵr wyneb o'r pyllau o fewn y chwarel.
- Mae perygl llifogydd isel iawn o afonydd, moroedd a dŵr daear.
- Nid yw'n ymddangos bod perygl o lifogydd o gronfeydd dŵr ar gyfer y safle.

TAN-15 (Mawrth 2025)

- Mae'n ymddangos bod TAN-15 yn awgrymu y byddai modd cyfiawnhau'r datblygiad cyflogaeth arfaethedig ar y safle ac y byddai'n briodol.
- Mae'r safle wedi'i leoli o fewn Parth Llifogydd 1 ar gyfer Afonydd a'r Môr.
- Bydd angen Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd ar gyfer y safle yn unol â chanllawiau TAN-15, oherwydd bod y safle'n rhannol o fewn Parth Llifogydd 3 ar gyfer dŵr wyneb a chysiau dŵr bychain. Bydd angen i'r Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd ddangos bod y perygl llifogydd o ddŵr wyneb a chysiau dŵr bach yn y safleoedd a'r ardaloedd cyfagos yn cael ei rheoli trwy ddefnyddio Systemau Draenio Cynaliadwy.
- Gall y safle a'r dŵr daear fod wedi'i halogi yn sgil gweithgarwch gwaredu gwastraff.

Casgliad

- Daethpwyd i'r casgliad ar sail perygl llifogydd bod y cynnig datblygu'n cydymffurfio ag amcanion a nodau TAN-15 a Pholisi Cynllunio Cymru.

Y Gymraeg

Mae'n rhaid i fesurau lliniaru gael eu darparu, yn unol â pholisi PL/7.

Safle 115: Chwarel Llanddulas ardaloedd 1, 2 a 3**Ecoleg a bioamrywiaeth**

Mae nifer o arolygon proffesiynol ac adroddiadau ecolegol/bioamrywiaeth wedi'u darparu gan berchnogion y safle i gefnogi gwaith dyrannu'r safle, er mwyn ystyried effaith y datblygiad ar fioamrywiaeth a rhywogaethau gwarchodedig.

Cefn Gwlad CBSC:

Mae sylwadau manwl wedi'u darparu gan Ecolegydd CBSC mewn perthynas â budd net bioamrywiaeth, yr effaith bosibl ar rywogaethau a ddiogelir (ystlmod) a gofynion lliniaru/cynnal a chadw, monitro cydymffurfiad ecolegol, bioddiogelwch, cynllun rheoli amgylcheddol adeiladu a'r angen am arolwg newydd o rywogaethau a ddiogelir cyn cyflwyno cais cynllunio. Yn amodol ar y materion hyn ac amodau a goblygiadau cynllunio addas yn eu lle i reoli'r datblygiad a sicrhau cydymffurfiad a rheolaeth barhaus y safle, nid oes gwrthwynebiadau i ddatblygu'r safle.

Amgylchedd Cyfoeth Naturiol Cymru:

Safleoedd Gwarchodedig

Ardal Gwarchodaeth Arbennig Bae Lerpwl

Yn seiliedig ar y wybodaeth a gafwyd gallwn gadarnhau nad oes gennym unrhyw bryderon i'w codi am Ardal Gwarchodaeth Arbennig Bae Lerpwl mewn perthynas ag ardaloedd dynodedig 1-3. Rydym yn cynghori y gellir delio ag unrhyw fesurau lliniaru angenrheidiol mewn perthynas â'r AGA (yn dibynnu ar natur a maint unrhyw ddatblygiad) ar y cam cynllunio.

Rhywogaethau Gwarchodedig

Caiff Rhywogaethau Gwarchodedig Ewropeaidd (RhGE) y warchodaeth gyfreithiol uchaf drwy ddeddfwriaeth Brydeinig ac Ewropeaidd. Lle bo RhGE yn bresennol mae cynnig datblygu'n debygol o fynd yn groes i unrhyw warchodaeth gyfreithiol y maent yn ei chael, caiff y datblygiad fynd yn ei flaen dim ond dan drwydded a gyflwynir gan Gyfoeth Naturiol Cymru ar ôl bodloni'r tri gofyniad a nodir yn y ddeddfwriaeth. Gellir awdurdodi trwydded am y rhesymau canlynol yn unig :

i. Os mai pwrpas y gwaith datblygu sydd i'w awdurdodi yw diogelu iechyd a diogelwch y cyhoedd, neu os oes rhesymau hanfodol eraill o fudd cyhoeddus tra phwysig, yn cynnwys rhai o natur gymdeithasol neu economaidd a chanlyniadau buddiol o bwysigrwydd mawr i'r amgylchedd.

ii. Nid oes dewis amgen boddhaol, ac

iii Ni fydd y weithred a awdurdodwyd yn niweidiol i gynhaliaeth poblogaeth y rhywogaeth dan sylw ar statws cadwraethol ffafriol o fewn eu hardaloedd cynhenid.

Rydym yn cynghori eich bod yn ystyried y profion hyn fel rhan bwysig o'r broses o wneud penderfyniadau ar gyfer eich cynllun i'r dyfodol, yn cynnwys dethol a chyfiawnhau'r dyraniadau tir arfaethedig.

Rydym yn nodi y cynhaliwyd arolwg ecolegol diweddar ar 13 Ebrill 2022, ond nid ydym wedi cael copi ohono. Fodd bynnag mae Crynodeb Amgylcheddol 2022 yn nodi presenoldeb rhywogaeth ystlmod yn ardaloedd arfaethedig 1 - 3 ac o fewn strwythurau (adeiladau a thwneli) Mae ystlmod a'u mannau bridio a gorffwys wedi'u gwarchod o dan Reoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017. Gallai rhywogaethau gwarchodedig gyfyngu ar ddatblygiad y safleoedd a dylid rhoi ystyriaeth i sicrhau bod unrhyw glwyd arwyddocaol yn parhau ar y safle gyda chysylltedd llystyfannol da â'r dirwedd ehangach. Dylid hefyd ystyried cysylltedd â'r Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig gerllaw (Calchfaen Llanddulas a Choedwig Castell Gwrych) oherwydd mai un o nodweddion hysbys y safle yw'r Ystlum Pedol Mwyaf. Yn seiliedig ar y wybodaeth sydd ar gael rydym yn cynghori y bydd angen cynnwys arolygon priodol a/neu fesurau lliniaru fel rhan o unrhyw geisiadau cynllunio dilynol.

Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig

Mae'r safle ymgeisiol arfaethedig 450m i ffwrdd o SDdGA Galchfaen Llanddulas a Choedwig Castell Gwrych. Un o nodweddion SDdGA Galchfaen Llanddulas a Choedwig Castell Gwrych yw'r boblogaeth o Ystlum Pedol Mwyaf (Rhinolophus Hipposideros). Dylid dynodi a chynnal cysylltedd rhwng y SDdGA a'r safleoedd ymgeisiol. Dylid annog seilwaith gwyrdd yn cysylltu'r safle a chynefin addas arall yn y dirwedd ehangach, yn arbennig i gyfeiriad y SDdGA. Eto bydd angen cynnwys arolygon priodol a/neu fesurau lliniaru fel rhan o unrhyw geisiadau cynllunio dilynol.

Difwyniad**Cyfoeth Naturiol Cymru:**

Mae'r safleoedd wedi'u lleoli o fewn prif ddyfrhaen (Grŵp Calchfaen Clwyd) ac oherwydd mai chwarel sydd yma nid oes amddiffyniad dyddodion arwynebol. Tra na fydd hyn yn rhwystro datblygiad dylai fod yn ystyriaeth flaenllaw yn unrhyw gynigion datblygu Disgwyllir rhagor o wybodaeth fel rhan o unrhyw gais cynllunio sy'n cynnwys (ond nid yn gyfyngedig i) draenio ac ymdreiddiad ac atal y posibilrwydd y bydd unrhyw ddifwynwyr sy'n deillio o ddatblygiad yn treiddio i'r tir, yn enwedig gan nad oes unrhyw bridd na dyddodion arwynebol yn rhoi amddiffyniad.

Rydym yn nodi mai merllynnoedd yw Ardaloedd 2 a 3 ar hyn o bryd a byddai angen eu draenio a'u hŏl-lenwi â deunydd anadweithiol. Yn ychwanegol byddai angen rhoi ystyriaeth ofalus i'r hŏl-lenwi anadweithiol. Fel man cychwyn byddem yn cyfeirio at y datganiadau Sefyllfa Gwarchod Dŵr Daear ac ymdriniaeth Asiantaeth yr

Safle 115: Chwarel Llanddulas ardaloedd 1, 2 a 3

Amgylchedd o ran Gwarchod Dŵr Daear (publishing.service.gov.uk,) Adran E yn ychwanegol at ystyried y rheoliadau dŵr gwastraff.

Efallai hefyd y bydd angen ystyried difwyniad posibl o ganlyniad i weithgareddau hanesyddol ar y safle.

Bydd hefyd angen cadarnhad o unrhyw weithgareddau tynnu dŵr wyneb ac a fyddai'r rhain yn darfod wrth i'r datblygu ddechrau. Byddai'n rhaid i unrhyw gais cynllunio roi manylion ynghylch pa effaith y gallai hyn ei gael.

Rydym yn cynghori y bydd angen pennu unrhyw fesurau lliniaru penodol a/neu wybodaeth sydd ei hangen i hysbysu unrhyw gais cynllunio ar sail achos wrth achos yn dibynnu ar natur a maint unrhyw ddatblygiadau arfaethedig yn y lleoliad hwn. Efallai y bydd angen mesurai atal llygredd sylweddol yn dibynnu ar yr hyn a gynigir.

Tirwedd**LANDMAP:**

Tirweddau Daearegol – Uchel. Cynefinoedd Tirwedd – Isel. Gweledol a Synhwyrdd – Isel.

Tirweddau Hanesyddol – Isel. Gwasanaethau Tirwedd Diwylliannol – Eithriadol.

Treftadaeth**Cadwraeth CBSC:**

Nid oes gennyf unrhyw wrthwynebiad i ddyrannu Ardaloedd 1 a 2 yn ardaloedd cyflogaeth (safleoedd 1 a 5). Rwy'n siŵr eich bod yn cael trafodaethau gyda chydweithwyr yn NWMWPS ynghylch yr angen i ddiogelu unrhyw un o'r ardaloedd hyn yn benodol at ddefnydd cysylltiedig â gwastraff.

Mae Ardal 3 yn peri mwy o benbleth gan ei bod yn destun amodau cynllunio cysylltiedig ag adferiad, felly mae wedi'i gwahardd yn benodol o'r diffiniad o Dir a Ddatblygwyd o'r Blaen ym Mholisi Cynllunio Cymru. Mae llystyfiant newydd yn yr ardal bellach a byddai'n well gen i pe bai'n aros fel y mae, gan ei bod yn nodwedd ddeniadol erbyn hyn. Yn ychwanegol mae'r gwahaniaethau yn lefelau'r tir yn yr ardal yn sylweddol, a byddai unrhyw ddatblygiad yn gofyn am weithrediadau peiranyddol ar raddfa fawr, felly rwy'n amheus ynghylch y potensial i ddyrannu'r safle'n un ar gyfer cyflogaeth.

Mae'r ddogfen hefyd yn crybwyll ynni solar yn Ardaloedd 4, 5 a 6. Nid wyf yn sicr a oes bwriad yn y CDLIN i ddyrannu safleoedd ar gyfer ynni solar, ond gan fod yr ardaloedd hyn ar dir uwch ac yn agos at ardaloedd preswyl, buaswn yn awgrymu bod unrhyw ddatblygwyr yn gwneud cais am gyngor yn cyflwyno cais cynllunio cyn mynd ar ôl y mater ymhellach.

Ymateb Rheoli Datblygu blaenorol Safle 1: Dim sylwadau. Safle 5: Sylwadau Rheoli Datblygu - mae caniatâd yn bodoli'n barod ar gyfer gorsaf trosglwyddo gwastraff ar y safle Rhaid ystyried yr effaith ar gymdogion. Sylwadau Rheoli Datblygu - Safle 7: Oherwydd presenoldeb y pyllau gwaddod mae'n annhebygol y bydd unrhyw fan datblygadwy. Rhaid hefyd ystyried y gwrthdaro â thraffig y safle tirlenwi.

Heneb:**Ardal 1**

Fel y soniwyd yn adborth Ymgynghoriad Galwad am Safleoedd 2019, mae gan Ardal 1 arwyddocâd sylweddol yn sgil ei nodweddion daearegol diwydiannol o bwysigrwydd rhanbarthol a chenedlaethol posibl. Y safle hwn yw hen safle gwaith calch Llysfaen a Phentre'r-gwyddel a oedd yn cynnwys dwy o'dyn galch Hoffman anferth a rheilffyrdd cysylltiedig yn ogystal ag adeiladau eraill i'r de. Roedd twnnel o dan y ffordd yn cysylltu'r chwareli â'r o'dynau calch. Mae'n amlwg bod gweddillion sylweddol o leiaf un o'r o'dynau Hoffman hyn wedi goroesi ac mae'r mathau hyn yn brin yn genedlaethol. Mae'n bosibl hefyd y bydd gweddillion ail o'dyn Hoffman a strwythurau eraill yn weladwy ar yr hen fap OS, ond mae'n anodd gweld y rhain ar ddelweddau arial yn sgil coed a gwrychoedd.

Ymddengys bod CSFf yn cydnabod y gweddillion hyn yn adran 28, ond nid oes dealltwriaeth wirioneddol o bwysigrwydd posibl, swyddogaeth, oedran a graddau llawn y gweddillion hyn a fydd yn agored i unrhyw waith tirlunio neu ostwng lefel tir newydd o ganlyniad i gynigion datblygu.

Fel rhan o'r cam asesu ar gyfer hyfywedd datblygiadau yn Ardal 1, byddem yn cynghori bod CSFf yn comisiynu asesiad desg manwl ynghyd ag arolwg ar droed a mapio mewn perthynas â'r ardal er mwyn deall graddau llawn a natur y gweddillion diwydiannol sydd wedi goroesi yma. Fe ddylai hyn gynnwys arolwg adeilad hanesyddol Lefel 3 o'r o'dyn galch Hoffman bresennol ynghyd ag unrhyw strwythurau hanesyddol eraill sy'n parhau'n sylweddol gyflawn ar y safle. Bydd rhan o'r wybodaeth yn yr adroddiad yn cael ei defnyddio i ofyn i Cadw asesu p'un a ddylid nodi gweddillion yr o'dyn galch Hoffman fel safle o bwysigrwydd cenedlaethol.

Ardaloedd 2 a 3

Mae'r ardaloedd hyn wedi'u cloddio i raddau helaeth a'u defnyddio at ddibenion diwydiannol modern megis yr hen waith brics. Ni fyddai gennym unrhyw bryderon mewn perthynas ag Ardal 3.

Ymddengys bod rhywfaint o strwythurau cerrig hanesyddol yn yr ardal ger mynedfa Ardal 2, gallai'r rhain fod yn gysylltiedig â'r diwydiant llosgi calch ac arferai o'dynau calch fod yn fan hyn yn ôl y map OS hanesyddol. Gan nad yw'n amlwg beth yw'r strwythurau hyn, eu graddau a'u hoedran, byddem yn cynghori CSFf i gomisiynu asesiad desg manwl ynghyd ag arolwg ar droed a mapio mewn perthynas â'r ardal er mwyn deall graddau llawn a natur y

Safle 115: Chwarel Llanddulas ardaloedd 1, 2 a 3

gweddillion diwydiannol sydd wedi goroesi yma. Fe ddylai hyn gynnwys arolwg adeilad hanesyddol Lefel 3 ar unrhyw strwythurau hanesyddol sydd wedi goroesi ar y safle o ddiwedd y 19eg a'r 20fed ganrif.

Cadw:

Ardal 1

Henebion Cofrestredig

DE008 Gwersyll Pen-y-Corddyn

Parciau a Gerddi Cofrestredig:

PGW(Gd)58(CON) Castell Gwrych

Rhoddir y cyngor hwn mewn ymateb i ymgynghoriad ynghylch dyrannu tir yn Chwarel Llanddulas yng Nghynllun Datblygu Lleol Newydd Conwy.

Deallir bod y daliad tir yn ymestyn dros ardal fwy, yn cynnwys y safle tirlenwi presennol, swyddfeydd, gwaith nwy gwastraff tirlenwi, gwaith trin trwytholch a chanolfan rhesgompustio agored, a fydd yn parhau fel cyfleuster rheoli gwastraff. Mae'r ardaloedd arfaethedig sydd wedi'u dyrannu i'r gogledd o'r ardal hon felly, ac yn ymestyn cyn belled â'r môr.

Mae'r ardaloedd arfaethedig 1.3 metr i'r gogledd orllewin o ffin heneb gofrestrredig DE008 Gwersyll Pen-y-Corddyn ac 800 metr i'r gorllewin o ffin parc a gardd hanesyddol gofrestrredig Castell Gwrych. Yn y ddau achos, bydd y golygfeydd o'r datblygiad arfaethedig yn cael eu sgrinio gan y llystyfiant presennol a bydd modd gweld ardaloedd trefol Llanddulas a Llysfaen oddi yno hefyd. O'r herwydd, ni fydd datblygiad y safle arfaethedig yn cael effaith sylweddol ar leoliadau heneb gofrestrredig DE008 Gwersyll Pen-y-Corddyn na pharc a gardd hanesyddol Castell Gwrych ac felly, ni fyddem yn gwrthwynebu cynnwys y dyraniad yng Nghynllun Datblygu Lleol newydd Conwy. Dim gwrthwynebiad yn amodol ar gamau lliniaru.

Mae Cadw wedi derbyn mwy o wybodaeth, gan gynnwys asesiad pen desg gan AOC nglyn â phresenoldeb o'dyn Hoffman o fewn ffiniau Ardal A. Mae adfeilion yr o'dyn o bwys cenedlaethol ac yn ôl pob tebyg yn bodloni'r meini prawf ar gyfer ei ddynodi'n heneb gofrestrredig. Felly, gallai datblygu Ardal A effeithio'n uniongyrchol ar yr o'dyn a'i leoliad. Pe dyrennid yr Ardal hon, fodd bynnag, byddai cadwraeth yr O'dyn fel rhan o unrhyw ddatblygiad yn lliniaru ar unrhyw effaith arno. Mae digon o wybodaeth ar gael, felly, er mwyn i Cadw fedru dod i'r casgliad y gallir dyrannu Ardal A ar gyfer datblygiad diwydiannol ar yr amod bod unrhyw gais cynllunio ar gyfer ardal A yn cynnwys camau ar gyfer gwarchodaeth a chadwraeth yr O'dyn. Ni fydd dyrannu Ardaloedd B a C yn cael unrhyw effaith ar yr O'dyn.

Dosbarthiad Tir Amaethyddol**LIC Gwasanaeth Cyngor Ansawdd Tir:**

Nid oes angen cynnal asesiad Dosbarthiad Tir Amaethyddol gan nad yw'r amodau adfer yn nodi safon Dosbarthiad Tir Amaethyddol / Tir Gorau a Mwyaf Amlbwrpas.

Mwynau a gwastraff**Gwasanaeth Cynllunio Mwynau a Gwastraff Rhanbarthol:**

Dyraniad rhannol presennol ar gyfer rheoli gwastraff, parth clustogi tirlenwi rhannol, diogelu creigiau caled. Mae mwynau yn cael eu gweithio allan a'u sterileiddio gan gyfyngiadau datblygu, tirlenwi a geodechnegol eraill.

Cyfleustodau**Dŵr****Dŵr Cymru:**

Gollyngfa carthffos 675/825mm yn croesi rhan ogleddol y safle. Gellir darparu cyflenwad dŵr ar gyfer y safle arfaethedig. Dalgylch Bae Cinmel.

O ran datblygiad cyflogaeth, mae'n anodd i ni ddarparu sylwadau pendant ar gapasiti gan fod y galw posibl ar ein hisadeiledd yn anhysbys. Rydym fel arfer yn darparu sylwadau manwl ar gapasiti yn y cam cyn-cynllunio neu gais cynllunio unwaith y bydd defnyddiwr y safle yn hysbys a'r gofynion wedi'u cadarnhau. Dim ond dŵr budr 'domestig' o safleoedd cyflogaeth mae'n rhaid i Dŵr Cymru ei gymryd, ac os bydd y defnyddiwr angen gollyngiad masnach i'r garthffos gyhoeddus, yna mae angen ein caniatâd ni fel yr ymgymwrwr carthffosiaeth.

Mae'n rhaid i ddatblygwyr proffesiynol fod yn ymwybodol fod gennym rai asedau o fewn ffiniau safle ardal 1. Er bod y mwyafrif o'r rhain wedi'u lleoli o fewn y ffordd bresennol, mae'n werth nodi bod gennym hawliau mynediad i'n hasedau bob amser er mwyn cyflawni ein dyletswyddau statudol a byddai angen lled hawddfaint a allai gael effaith ar ddwysedd y datblygiad a'r cynllun safle y gellir ei gyflawni. Gweler y cynllun sydd ynghlwm er gwybodaeth

Trydanol**Rhwydweithiau Ynni Scottish Power (SPEN):**

Mae cynllun wedi'i ddarparu gan SPEN yn dangos lleoliad eu rhwydwaith wrth ymyl y safle hwn. Dangosir llinell foltedd uchel uwchben rhwng yr A547 ac Ardal 1. Dangosir ceblau foltedd isel ac uchel eraill ar ymylon rhannau o'r

Safle 115: Chwarel Llanddulas ardaloedd 1, 2 a 3

safle. Ni ystyrir bod lleoliad cebl trydan yn cael effaith andwyol ar gynigion ar gyfer datblygu'r safle, yn amodol ar fesurau safonol i osgoi difrod.

Nwy:

Mae cynllun wedi'i ddarparu gan W&WU yn dangos lleoliad eu rhwydwaith wrth ymyl y safle hwn. Mae prif bibellau pwysedd isel yn rhedeg i ddatblygiadau preswyl ger y safle, ond ymddengys nad oes unrhyw asedau W&WU o fewn y safle nac yn union gerllaw. Nid yw lleoliad pibell nwy yn cael ei ystyried i gael effaith niweidiol ar gynigion ar gyfer datblygu'r safle, yn ddarostyngedig i fesurau safonol i osgoi difrod.

Telathrebu**Zayo:**

Mae cynllun wedi'i ddarparu gan Zayo yn dangos lleoliad eu rhwydwaith wrth ymyl y safle hwn. Mae dwythellau'n rhedeg ochr yn ochr â'r A55 a'r A547 ond nid oes yr un ohonynt yn croesi'r safle. Felly, nid yw lleoliad cyfarpar telegyfathrebu yn cael ei ystyried i gael effaith niweidiol ar gynigion ar gyfer datblygu'r safle, yn ddarostyngedig i fesurau safonol i osgoi difrod.

Gofynion Datblygu**Rhwymedigaethau Cynllunio**

- Lliniaru a rheoli bioamrywiaeth a rhywogaethau gwarchodedig
- Diogelu a chynnal a chadw odynnau calch hanesyddol ac asedau treftadaeth eraill

Isadeiledd a Chreu Lleoedd

- Prifffyrdd a Theithio Llesol – Dylid dilyn yr hierarchaeth cludiant cynaliadwy ar gyfer y dyluniad. Mae'n bosibl y bydd angen gwneud gwaith i wella'r mynediad o'r A547 i Ardal 1 oherwydd cyfuniad o gyfyngiadau ffisegol presennol a hawliau tramwy preifat ar y mynediad presennol. Felly mae'n debygol y bydd angen gwelliannau i leiniau gweledd. Ar y cam cais cynllunio, mae angen asesiadau capasiti ar gyfer cyffyrdd 22 a 23 yr A55. Yn ogystal, mae angen Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu cyn i unrhyw waith ddechrau ar y safle, a hefyd manylion am gysylltiadau teithio llesol yn unol â pholisi STA/6.
- Dyluniad a gosodiad – caiff dyluniad yr isadeiledd ffisegol a'r adeiladau ei arwain gan bolisiau PL/1, PL/5 a PL/11, gan ystyried hygyrchedd, diogelwch a hydreiddedd y safle. Bydd angen ystyriaeth benodol ar gyfer hyn pan fo cyflwyno fesul cam yn digwydd yn y safleoedd unigol, a'r dull fesul cam cyffredinol ar draws safleoedd.
- Llwybrau a ffiniau – dylid ystyried yr angen am wella/darparu llwybrau cyhoeddus a ffensys ffiniau yn unol â pholisi STA/6 ac yn unol â'r adroddiad ymgysylltu â'r gymuned.
- Isadeiledd Gwyrdd - sicrhau bod nodweddion gwyrdd a glas yn cael eu cadw a'u hintegreiddio â chreu cynefinoedd, plannu coed brodorol yn unol â NE/6, a chynnwys a chysylltu darpariaeth mannau agored lle bo'n briodol, yn unol â pholisi NE/7. Mae'r gofyniad hwn yn eithrio'r pyllau yn Ardal 2 a'r lagŵn yn Ardal 3, a fyddai'n cael eu draenio cyn creu platfform datblygu.
- Gwella bioamrywiaeth – bydd effaith gyffredinol y datblygiad yn arwain at fudd net i fioamrywiaeth, yn unol â'r dull fesul cam a pholisi NE/8. Bydd cynlluniau ar gyfer cadwraeth natur a gwrthbwysio er mwyn gwella a diogelu cynefinoedd ar dir o amgylch y chwarel yn cyd-fynd â'r cynigion hefyd.
- Mesurau llifogydd / dŵr wyneb – bydd angen Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd ar gyfer y safleoedd (Ardal 1 i 4 gan gynnwys yr ardaloedd hynny) yn unol â chanllawiau TAN15, oherwydd bod y safleoedd yn rhannol o fewn Parth Llifogydd 3 ar gyfer dŵr wyneb a chysiau dŵr bach. Bydd angen i'r Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd ddangos bod y risg llifogydd o ddŵr wyneb a chysiau dŵr bach yn y safleoedd a'r ardal gyfagos yn cael ei rheoli trwy ddefnyddio Systemau Draenio Cynaliadwy.
- Diogelu dŵr daear – mae angen rhoi ystyriaeth ofalus i ôl-lenwi anadweithiol o ran effaith ar brif ddyfrhaen. Dylid cyfeirio at ddatganiadau Sefyllfa Gwarchod Dŵr Daear: dull Asiantaeth yr Amgylchedd o ran gwarchod dŵr daear yn ychwanegol at ystyried y rheoliadau dŵr gwastraff.
- Draenio a threiddiad – mae angen gwybodaeth ar y cam cais cynllunio er mwyn sicrhau atal unrhyw fynediad posibl i ddifwynwyr i mewn i'r ddaear yn sgil datblygiad.
- Cyflenwad dŵr a chapasiti carthffosiaeth – dim ond pan fydd y math o ddatblygiad a'r deiliad/defnyddiwr safle yn hysbys y gellir deall capasiti carthffosiaeth ar gyfer dyraniadau cyflogaeth. Pan fydd gofynion wedi'u cadarnhau trwy'r broses cais cynllunio, mae'n bosibl y bydd angen cynnal asesiadau pellach neu asesiadau
- modelu hydrologig er mwyn cefnogi datblygiad ar y safle hwn.
- Offer dŵr presennol – mae prif bibell dŵr a charthffos yn rhedeg ar hyd ffin ddwyreiniol Ardal 1. Lle bo angen, bydd gofyn am hawddfreintiau/mesurau lliniaru yn unol â'r ymgynghoriad â Dŵr Cymru.

Safle 115: Chwarel Llanddulas ardaloedd 1, 2 a 3

- Ansawdd Aer – Dylid cynnwys mesurau ansawdd aer boddhaol ar gyfer lliniaru a/neu leihau allyriadau yn unol â pholisi EQ/3.
- Effeithlonrwydd ynni/carbon sero – dylai'r eiddo cyflogaeth yn Ardaloedd 1, 2 a 3 geisio sicrhau allyriadau carbon rheoledig gweithredol Sero Net mewn adeiladau trwy weithredu'r hierarchaeth ynni. Dylai cynigion ddangos bod yr hierarchaeth ynni wedi'i rhoi ar waith drwy gyflwyno Datganiad Ynni yn unol â pholisïau EN/1 ac EN/2.
- Diogelu Asedau Hanesyddol (Odynnau Calch Hoffman yn Ardal 1) – diogelu gweddillion Odynnau Calch Hoffman ac isadeiledd cysylltiedig fel rhan o'r cynigion datblygu ar gyfer Ardal 1. Bydd angen asesiad desg manwl ac arolwg ar droed a mapio ac arolwg adeilad hanesyddol lefel 3 yn y cam cais cynllunio.
- Asesu a diogelu Asedau Hanesyddol (strwythurau carreg hanesyddol yn Ardal 2) – bydd angen asesiad desg manwl ac arolwg ar droed a mapio ac arolwg adeilad hanesyddol lefel 3 yn y cam cais cynllunio er mwyn penderfynu ar raddfa a chyflwr unrhyw asedau hanesyddol sy'n bresennol.
- Y Gymraeg - mae angen i'r cynllun ddiogelu a hyrwyddo'r Gymraeg (fel sy'n ofynnol dan bolisi PL/7 a pholisi cynllunio cenedlaethol ar y Gymraeg). Mae mesurau lliniaru'n ofynnol.
- Rheoli Deunyddiau – Bydd angen Cynllun Rheoli Deunyddiau a Gwastraff yn y cam cais cynllunio er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn cael ei gynnal yn gywir trwy leihau effaith amgylcheddol trwy reoli gwastraff yn gynaliadwy.

Camau Datblygu

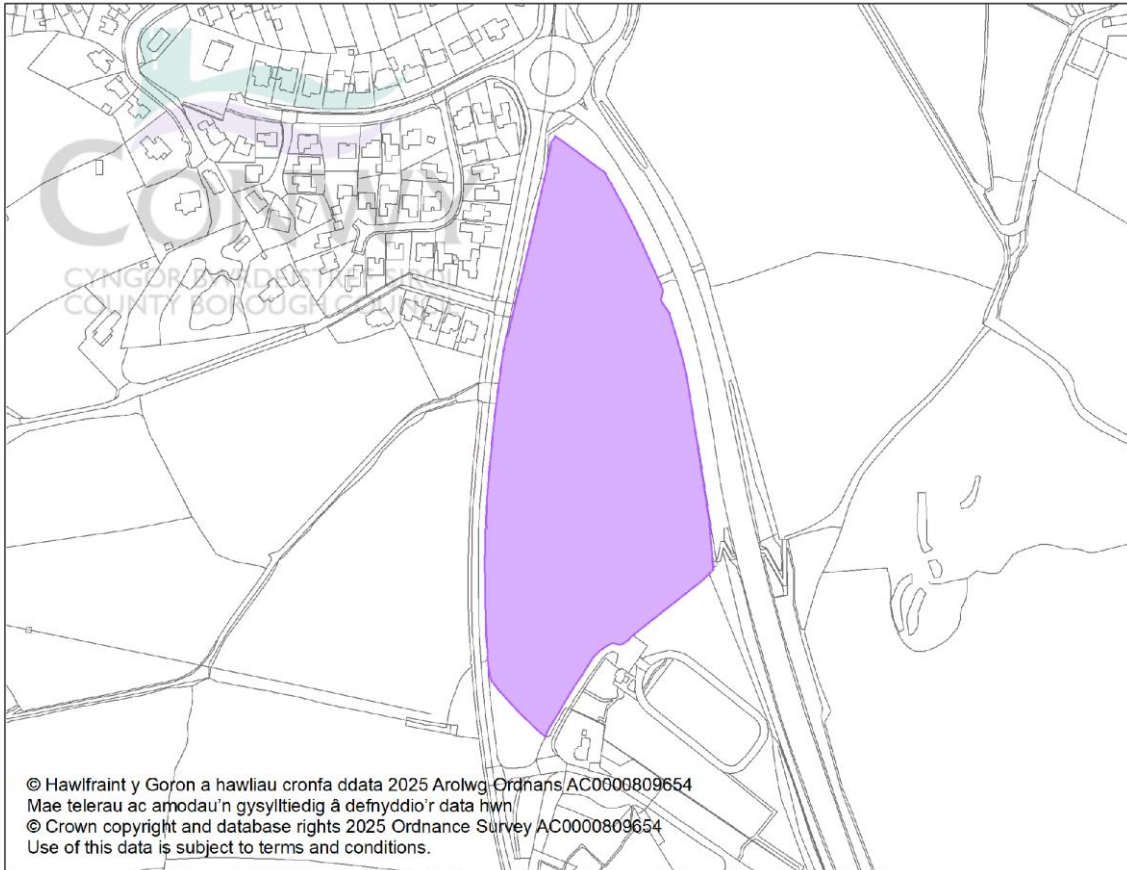
Mae hwn yn safle mawr sydd angen gwaith sylweddol mewn rhai ardaloedd i hwyluso mynediad, a byddai angen adeiladu llwyfannau ar gyfer datblygu unedau cyflogaeth. Am y rheswm hwn mae'r safle wedi'i ddatblygu fesul cam yn ystod y cyfnod 2028-33 a thu hwnt, gan y bydd y datblygiad yn parhau ar ôl diwedd cyfnod cynllun y CDLIN.

Crynodeb o'r safle a'r rhesymeg dros bennu ei safle

Mae'r safle'n perfformio'n dda iawn yn y prawf dilyniannol, gan gynnwys tir a ddatblygwyd yn flaenorol ar hyd coridor arfordirol gyda mynediad da i'r A55. Mae'r safle hwn yn disodli safle De-ddwyrain Abergele a gynigiwyd i'w ddyrannu yn y Strategaeth a Ffeifir. Ers hynny, mae diffyg cyllid i ddarparu'r mynediad angenrheidiol wedi gwneud safle Abergele yn anghyflawnadwy at ddibenion cyflogaeth, tra bod rhagor o wybodaeth wedi'i chyflwyno i gefnogi safle 115. Mae'r safle hwn yn gallu darparu ar gyfer y rhan fwyaf o'r anghenion datblygu cyflogaeth a nodir yn y CDLIN.

Safle 103: Bryniau, Llandudno**Safle: 2 (neilltuwyd)****Ardal Strategaeth Datblygu Arfordirol****Trosolwg o'r Safle**

3.85 hectar, yn cynnwys:
 Datblygu cyflogaeth B1
 Isadeiledd Gwyrdd
 Cysylltiadau Teithio Llesol

Map o'r safle**Cyd-destun a chymeriad y safle**

Mae'r safle hwn wedi'i leoli ar ymyl ddeheuol Llandudno, ar dir sydd wedi'i leoli i'r de o Queen's Road. Yn mesur tua 3.85ha, mae'r safle ar hyn o bryd yn cynnwys glaswelltir a gwrychoedd, gyda choed ar hyd y ffiniau gogleddol, deheuol a dwyreiniol. Mae seilwaith presennol o amgylch y safle cyfan, sef Conway Road (B5115) i'r gorllewin a Wormhout Way (A470) i'r dwyrain, gyda'r ddwy ffordd yn cydgyfarfod ar gylchffordd tua'r gogledd. Mae Mynwent Llanrhos yn union i'r de.

Lleoliad a hygyrchedd

Mae'r safle wedi'i leoli'n dda ar gyrion Llandudno, gyda chysylltiadau bysiau rhagorol i ganol tref Llandudno ac ardaloedd trefol cyfagos eraill. Mae Stryd Mostyn a gorsaf reilffordd Llandudno tua 1.5km o'r safle. Byddai mynediad cerbydau i'r safle yn uniongyrchol o Ffordd Conwy (B5115) a gynhelir gan y cyngor yn union i'r gorllewin o'r safle. O'r gylchfan gyfagos, mae'r A470 yn darparu llwybr cyfleus i ganol tref Llandudno neu i'r de tuag at yr A55 ar gyfer teithio ymlaen ar draws arfordir gogledd Cymru.

Perchnogaeth y safle a diddordeb gan ddatblygwyr**Hanes Cynllunio**

- 18090/O – Estyniad i fynwent lawnt Llanrhos. Cymeradwywyd 17/10/1995.

Safle 103: Bryniau, Llandudno

- 0/22377 - Estyniad i'r fynwent (amrywiad o amod 2 a 3 o ganiatâd cynllunio 4/18090/O). Cymeradwywyd 30/11/1998.

Cyfngiadau'r safle a sylwadau'r ymgynghoreion**Priffyrdd****Priffyrdd CBSC:**

Dim gwrthwynebiadau mewn egwyddor. Dylai'r prif bwynt mynediad i gerbydau fod o Ffordd Conway (B5115) o leiaf 70m o gyffordd y gylchfan a dylai ymestyn y llwybr troed o'r arhosfan bysiau tua'r de i'r safle. Dylid darparu llwybr troed hefyd gyferbyn â'r arhosfan bysiau tua'r gogledd gerllaw'r safle.

Pherygl o Llifogydd**Asesiad Canlyniadau Llifogydd Strategol Cam 2:**

Trosolwg o berygl llifogydd

- Prif berygl o safbwynt llifogydd ar y safle yw dŵr wyneb a chysiau dŵr bychain. Bydd angen cadw'r llwybr llif ar hyd ffin gogledd-ddwyrainiol y safle fel sianel agored mewn unrhyw ddatblygiad yn y dyfodol, gydag unrhyw ddatblygiad adeiledig yn cael ei osod ymhell o'r ardal hon.
- Mae perygl llifogydd isel iawn o afonydd, moroedd a dŵr daear.
- Nid yw'n ymddangos bod perygl o lifogydd o gronfeydd dŵr ar gyfer y safle.

TAN-15 (Mawrth 2025)

- Mae'n ymddangos bod TAN-15 yn awgrymu y byddai modd cyfiawnhau'r datblygiad preswyl arfaethedig ar y safle ac y byddai'n briodol.
- Mae'r safle wedi'i leoli o fewn Parth Llifogydd 1 ar gyfer Afonydd a'r Môr.
- Bydd angen Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd ar gyfer y safle yn unol â chanllawiau TAN-15, oherwydd bod y safle'n rhannol o fewn Parth Llifogydd 3 ar gyfer dŵr wyneb a chysiau dŵr bychain. Bydd angen i'r Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd ddangos bod perygl llifogydd o ddŵr wyneb a chysiau dŵr bychain yn y safle yn cael ei reoli trwy ddefnyddio Systemau Draenio Cynaliadwy.

Casgliad

- Daethpwyd i'r casgliad ar sail perygl llifogydd bod y cynnig datblygu'n cydymffurfio ag amcanion a nodau TAN-15 a Pholisi Cynllunio Cymru

Y Gymraeg

Rhaid darparu mesurau lliniaru, yn unol â pholisi PL/7.

Ecoleg a bioamrywiaeth**Cefn Gwlad CBSC:**

Mae'r caeau i gyd wedi eu gwella ac yn ddibwys. Fodd bynnag, mae'r ffiniau caeau yn cynnwys gwrychoedd gyda rhai coed, o werth bioamrywiaeth y dylid ei gynnal.

Amgylchedd Cyfoeth Naturiol Cymru:

Dim goblygiadau penodol.

Tirwedd**LANDMAP**

Tirweddau Daearegol – Eithriadol. Cynefinoedd Tirwedd – Isel. Gweledol a Synhwyrdd – Canolig. Tirweddau Hanesyddol - Eithriadol. Gwasanaethau Tirwedd Diwylliannol – Eithriadol.

Amgylchedd Cyfoeth Naturiol Cymru Tirwedd:

Dim goblygiadau penodol.

Treftadaeth

Cynhaliwyd ASIDOHL cyn i'r safle gael ei gynnwys yn y CDLIN i'w Archwilio gan y Cyhoedd. Daeth hwn i'r casgliad mai mân effaith fydd datblygu'r safle hwn yn ei chael ar y dirwedd hanesyddol gofrestredig.

Cadwraeth CBSC

Mae'r safle'n agos at Barc a Gardd Hanesyddol Cofrestredig Gradd I Gloddaeth. Mae'r safle hefyd o fewn Tirlun o Ddiddordeb Hanesyddol Arbennig Cofrestredig Creuddyn a Chonwy. Mae coed aeddfed yn cuddio'r safle o'r Parc a Gardd Hanesyddol Cofrestredig, ond argymhellir Datganiad Effaith Treftadaeth i asesu effaith lawn y datblygid ar y Parc a Gardd Hanesyddol Cofrestredig.

Heneb

Cyfngiad. Mae'r safle o fewn Tirlun Cofrestredig o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Creuddyn a Chonwy a thua 100m o Osodiad Hanfodol Parc a Gardd Hanesyddol Rhestredig Gradd I Gloddaeth Mae'r safle tua 650m o gylch cytiau Coed Gaer, heneb rhestredig CN257, a 750m o dŵr gwyllo Bryniau, heneb rhestredig CN201. Nid oes

Safle 103: Bryniau, Llandudno

unrhyw gyfyngiadau hysbys ar y safle ond mae data HER yn dangos posibilrwydd o archeoleg canoloesol cynnar a chynhanesyddol yn yr ardal. Mae'n debygol y bydd angen asesiad archeolegol er mwyn hysbysu am y potensial claddedig. Mae'n bosib y byddai angen gwerthusiad ar ôl hynny. Mae'n rhaid ymgynghori â Cadw ynglŷn ag unrhyw gynigion ar gyfer y safle yma.

Cadw

Sylwadau wedi'u diweddarau ar ASIDOHL Rhagfyr 2024

Mae ASIDOHL yn dod i'r casgliad y byddai effaith datblygu yn ardaloedd Safleoedd Ymgeisiol 103 a 203 ar y dirwedd hanesyddol gofrestredig yn fach, ac mae Cadw yn cytuno â'r casgliad hwn, ac oherwydd nad yw effaith fach yn arwyddocaol, nid oes unrhyw reswm amgylcheddol hanesyddol dros beidio â chynnwys y ddau safle ymgeisydd hyn yn y CDLI adneuo.

PGW (Gd) 6(CON) Gloddaeth (Coleg Dewi Sant) (gradd I)

Mae'r safle ymgeisiol hwn yn tua 70m o ffin parc a gardd hanesyddol cofrestredig gradd 1 Gloddaeth (Coleg Dewi Sant). Mae'r golygfeydd o'r parc hanesyddol yn y cyfeiriad hwn bellach wedi'u rhwystro gan goed, felly ni chaiff datblygiad yn yr ardal hon effaith arwyddocaol ar ei leoliad. Lleolir y safle hefyd o fewn ffiniau Tirwedd Gofrestredig o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Creuddyn a Chonwy. Fodd bynnag, fe'i gwelir fel estyniad i'r anheddiad presennol ar hyd Conwy Road ac felly mae'n annhebygol o gael effaith andwyol ar y dirwedd gofrestredig. Gellir cynnwys y Safle Ymgeisiol yn y CDLI.

Dosbarthiad Tir Amaethyddol**LIC Gwasanaeth Cyngor Ansawdd Tir:**

Cynhaliwyd astudiaeth ALC fanwl a'i rhannu â'r Gwasanaeth Cyngor Ansawdd Tir (Gradd 2). Cyfeiriwch hefyd at BP70.

Mwynau a gwastraff**Gwasanaeth Cynllunio Mwynau a Gwastraff Rhanbarthol:**

Ddim yn addas ar gyfer gweithio mwynau

Cyfleustodau**Dŵr****Dŵr Cymru:**

Gall y rhwydwaith carthffosiaeth cyhoeddus dderbyn y llifoedd dŵr budr posibl o'r safle. Gellir darparu cyflenwad dŵr ar gyfer y safle arfaethedig.

Mae'n debygol y bydd angen gwella dalgylch WwTW Ganol er mwyn darparu ar gyfer twf ar ryw bryd dros gyfnod y cynllun sy'n parhau hyd 2033. Gellir ystyried cynnwys unrhyw fuddsoddiad sydd ei angen i gynnal twf yn rhaglenni ariannu'r AMP yn y dyfodol. Mae CDLI mabwysiedig o gymorth i gryfhau'r achos y gall Dŵr Cymru ei gyflwyno yn gysylltiedig â phrosiectau sydd angen cyllid yr AMP.

Gall datblygwyr hefyd ariannu gwaith i uwchraddio WwTW o flaen unrhyw gynllun AMP drwy wneud cyfraniadau gan ddatblygwyr a fyddai'n cael eu sicrhau drwy Gytundeb Adran 106 o dan Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

Trydanol**Rhwydweithiau Ynni Scottish Power (SPEN):**

Mae cynllun wedi'i ddarparu gan SPEN yn dangos lleoliad eu rhwydwaith yng nghyffiniau'r safle hwn. Mae llinellau uwchben 11kV yn croesi'r safle, gan ddilyn gwrych cyfagos. Mae ceblau tanddaearol foltedd isel a foltedd uchel (11kV) yn bresennol ar hyd ochr orllewinol Conway Road. Ni ystyrir bod lleoliad cebl trydan yn cael effaith andwyol ar gynigion ar gyfer datblygu'r safle, yn amodol ar fesurau safonol i osgoi difrod a byffer/hawddfaint ddigonol neu ddargyfeirio'r llinellau uwchben ar draws y safle. Byddai hyn yn cael sylw fel rhan o unrhyw gais cynllunio ar gyfer datblygu'r safle.

Nwy**Wales & West Utilities:**

Mae cynllun wedi'i ddarparu gan W&WU yn dangos lleoliad eu rhwydwaith yng nghyffiniau'r safle hwn. Mae prif bibellau pwysedd isel yn rhedeg ar hyd rhan o Ffordd Conway i ddatblygiad preswyl ar Ffordd St Hilary. Nid yw'n ymddangos bod unrhyw asedau W&WU o fewn y safle. Felly, ni ystyrir bod lleoliad y bibell nwy yn cael effaith andwyol ar gynigion ar gyfer datblygu'r safle, yn amodol ar fesurau safonol i osgoi difrod.

Gofynion datblygu**Rhwymedigaethau Cynllunio**

- Darparu mynediad addas i'r safle ar gyfer priffyrdd a theithio llesol.

Isadeiledd a Chreu Lleodedd

- Priffyrdd a Theithio Llesol – dylid dilyn yr hierarchaeth cludiant cynaliadwy ar gyfer y dyluniad. Dylai prif bwynt mynediad cerbydau fod o Ffordd Conwy (B5115), o leiaf 70m o gyffordd y gylchfan a dylai ymestyn y llwybr troed

Safle 103: Bryniau, Llandudno

o'r safle bws tua'r de i'r safle. Dylid hefyd darparu llwybr troed gyferbyn â'r safle bws tua'r gogledd wrth y safle. Dylid darparu cysylltiadau teithio llesol.

- Amgylchedd hanesyddol – mae'r ASIDOHL yn dod i'r casgliad mai mân effaith fydd datblygu'r safle hwn yn ei chael ar y dirwedd hanesyddol gofrestredig. Felly dylai ceisiadau cynllunio sicrhau bod dyluniad, graddfa, gosodiad a deunyddiau adeiladau ac isadeiledd cysylltiedig yn lleihau'r effaith ar y dirwedd hanesyddol gofrestredig.
- Archeoleg – nid oes unrhyw gyfyngiadau hysbys ar y safle, fodd bynnag, mae angen cynnal asesiad archeolegol yn y cam cais cynllunio er mwyn deall potensial cudd y safle hwn. Yn dibynnu ar ganlyniad hyn, mae'n bosibl y byddai angen cynnal gwerthusiad archeolegol wedyn.
- Isadeiledd Gwyrdd – sicrhau bod nodweddion gwyrdd, gan gynnwys gwrychoedd a choed, yn cael eu cadw a'u hintegreiddio â chreu cynefinoedd, plannu coed brodorol, a chynnwys a chysylltu
- darpariaeth mannau agored lle bo'n briodol
- Gwellu bioamrywiaeth – bydd effaith gyffredinol y datblygiad yn arwain at fudd net i fioamrywiaeth, yn unol â'r dull fesul cam.
- Cyflenwad dŵr a carthffosiaeth – dim ond pan fydd y math o ddatblygiad a'r deiliad/defnyddiwr safle yn
- hysbys y gellir deall capasiti carthffosiaeth ar gyfer dyraniadau cyflogaeth. Pan fydd gofynion wedi'u cadarnhau trwy'r broses cais cynllunio, mae'n bosibl y bydd angen cynnal asesiadau pellach neu asesiadau modelu hydrologig er mwyn cefnogi datblygiad ar y safle hwn.
- Y Gymraeg – mae'n rhaid i fesurau lliniaru gael eu darparu.

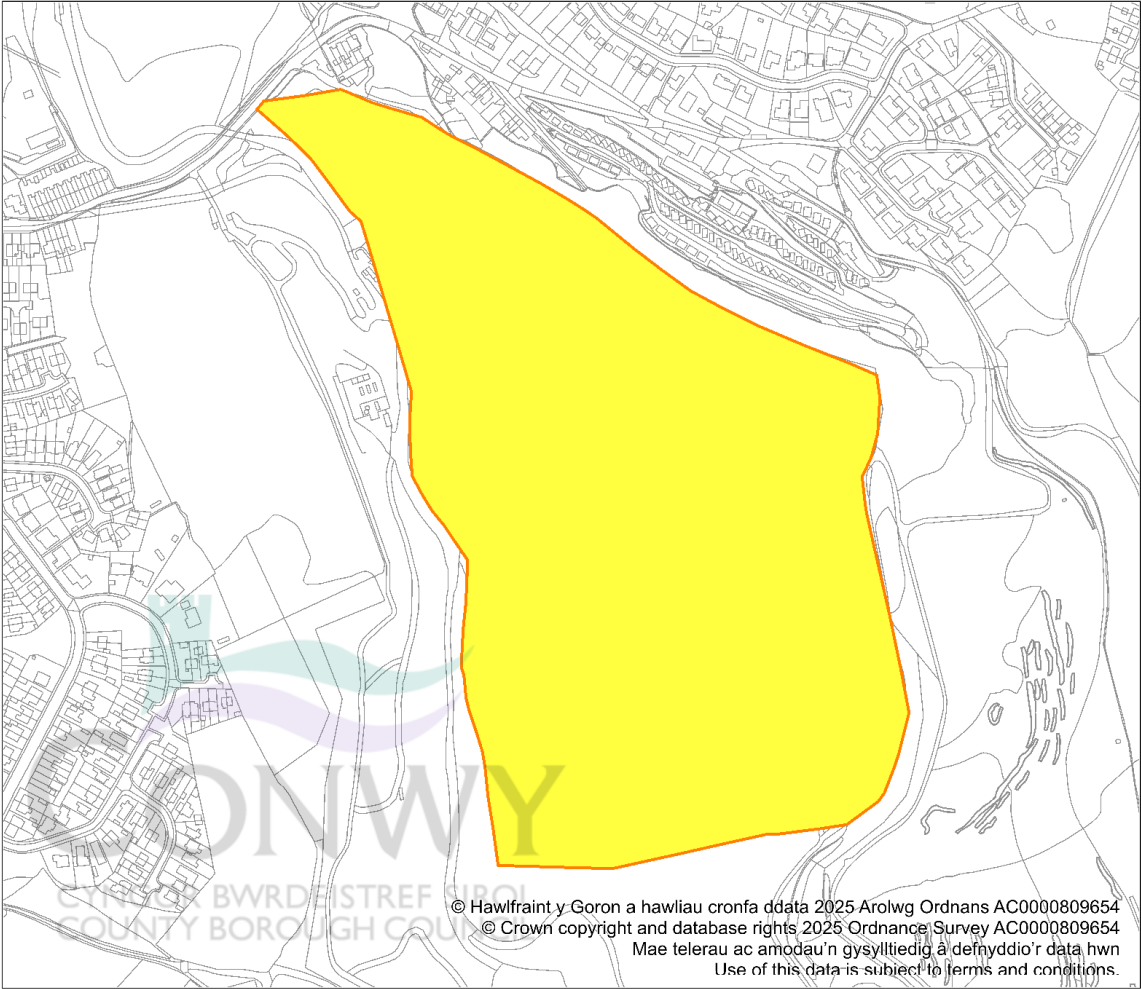
Camau Datblygu

Mae'r safle hwn yn barod i'w gyflwyno at ddefnydd cyflogaeth heb unrhyw gyfyngiadau sylweddol a ddisgwylir i ohirio'r datblygiad. Mae wedi'i gynllunio ar gyfer datblygu fesul cam rhwng 2028 a 2033.

Crynodeb o'r safle a'r rhesymeg dros bennu ei safle

O'r ddau safle a aseswyd fel rhai y gellir eu cyflawni ar gyfer datblygu cyflogaeth, mae'r safle hwn wedi'i restru islaw safle 115 fel safle cyflogaeth, oherwydd ei statws maes glas a'i leoliad i ffwrdd o (er gyda mynediad da i) yr A55. Mae dyrannu'r tir ym Mryniau yn rhoi cyfle i ddatblygu'r safle ar gyfer defnydd cyflogaeth B1 yn un o'r ardaloedd twf allweddol fel a nodir yn fframwaith Cymru'r Dyfodol, y Cynllun Cenedlaethol 2040.

18 Dyraniadau eraill

Safle 204: Chwarel Llanddulas (Ardal 4)
Defnydd: Solar (wedi'i ddyrannu) Ardal Strategaeth Datblygu Arfordirol
Trosolwg o'r Safle
18 hectar, yn cynnwys: Capasiti cynhyrchu trydan solar ffotofoltäig o oddeutu 7.6MW Isadeiledd Gwyrdd
Map o'r safle
 © Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2025 Arolwg Ordnans AC0000809654 © Crown copyright and database rights 2025 Ordnance Survey AC0000809654 Mae telerau ac amodau'n gysylltiedig â defnyddio'r data hwn Use of this data is subject to terms and conditions.
Cyd-destun a chymeriad y safle
Mae'r safle hwn yn hen chwarel galchfaen, sydd wedi'i ddefnyddio fel safle tirlenwi sydd bellach yn dod i ddiwedd ei oes. Mae gwaith adfer yn parhau ar rannau o'r safle wrth i'r gweithgareddau tirlenwi ddod i ben.
Lleoliad a hygyrchedd
Mae'r safle i'r de o Llanddulas ac i'r dwyrain o bentref Llysfaen. Mae rhan ogleddol y safle yn ymestyn i Pentregwyddel Road sy'n mynd ar hyd cefnfen, gyda ffordd fynediad i'r safle o'r A547 Ffordd Abergele drwy dwnnel o safle 115. Mae hyn yn darparu ffordd hwylus i gerbydau fynd ar yr A55 fel safle 115.
Perchnogaeth y safle a diddordeb gan ddatblygwyr
Mae'r safle (fel safle 115) yn eiddo i FCC sydd ar hyn o bryd yn rheoli'r gweithgareddau tirlenwi ymhlith pethau eraill ar y safle. Maent yn chwilio am ddefnyddiau amgen ar gyfer rhannau o'r safle nad ydynt bellach yn eu defnyddio ar gyfer tirlenwi ac mae solar wedi'i nodi fel defnydd addas, ar y cyd â datblygiad unedau cyflogaeth B1/B2/B8 ar safle 115. Maent wedi gwneud llawer o waith i gefnogi'r dyraniad CDLIN ar gyfer safleoedd 115 a 204, gan ddangos eu hymrwymiad i gyflawni.

Safle 204: Chwarel Llanddulas (Ardal 4)
Hanes Cynllunio
Amryw o geisiadau cynllunio yn ymwneud â thirlenwi a gwaith cysylltiedig, ac adfer y safle. Rhestrir y ceisiadau arwyddocaol isod. Nid yw hon yn rhestr lawn oherwydd hanes cynllunio hanesyddol a chymhleth y safle. • 1/LYS/7074 – Defnyddio tir i waredu sbwriel a gwastraff arall. Wedi'i gymeradwyo • 1/12520 – Codi pentwr fflerio methan 7.8 metr o uchder Wedi'i gymeradwyo • 1/LYS/7074 – Parhau i ddefnyddio tir i waredu sbwriel a gwastraff arall. Cymeradwywyd gydag amodau • 1/14171 – Addasu amodau 6 a 7 a gyflwynwyd dan gais rhif: 1/13973. Cymeradwywyd gydag amodau • 1/16360 – Adfer safle tirlenwi, amrywio amodau cynllunio 1, 4 ac 8 caniatâd cynllunio rhif 1/14171. Cymeradwywyd gydag amodau • 1/21463 – Codi cyfleuster defnyddio nwy tirlenwi i gynhyrchu trydan. Cymeradwywyd gydag amodau • 0/27248 – Tirlenwi a gwaith adfer parhaus o'r safle tirlenwi, heb gydymffurfio ag amodau (4) ac (8) caniatâd cynllunio rhif: 1/16360. Cymeradwywyd gydag amodau • 0/32704 – Amrywio amod rhif 12 caniatâd cynllunio rhif 1/16360 ac amodau 3, 19 a 20 caniatâd cynllunio rhif 0/27248 i ganiatáu newidiadau i'r cynigion adfer. Cymeradwywyd gydag amodau • 0/43848 – Amrywio amodau 1 2 3 19 a 21 caniatâd cynllunio 0/27248. Cymeradwywyd gydag amodau • 0/46355 – Cymeradwyo materion sy'n ofynnol dan amod 3 caniatâd cynllunio 0/43848. Cymeradwywyd gydag amodau
Cyfngiadau'r safle a sylwadau'r ymgynghoreion
Priffyrdd
Disgwylir i'r mynediad priffyrdd i'r safle hwn fod yn uniongyrchol o'r A547, drwy safle 115 a'r twnnel o dan Pentregwyddel Road. Disgwylir i'r ystyriaethau priffyrdd fod yn debyg i rai safleoedd 115 a 204, yn bennaf oherwydd y byddai'r datblygiad yn baralel oherwydd bod defnyddiau'r safleoedd eraill yn ategu'r safle yma. Cludiant LICC: Ni fydd gofyn am yr asesiad trafndiaeth manylach a geisir yn fy ymateb ond os/pan y cyflwynir cais cynllunio llawn ar gyfer unrhyw gynnig yn yr ardaloedd dan sylw. Pe byddai'r asesiad trafndiaeth manwl yn dynodi bod angen camau lliniaru, byddai disgwyl y gellid pennu amodau ar y caniatâd cynllunio ar gyfer y rheiny. Nid oes gennym wrthwynebiad, felly, i gynnwys y safleoedd dan sylw yn y Cynllun Datblygu Lleol Newydd. Os cyflwynir cais llawn ar gyfer y cynnig hwn, y bydd Llywodraeth Cymru, sef yr awdurdod priffyrdd ar gyfer cefnffordd yr A55, yn mynnu y cyflwynir y dogfennau canlynol i ategu unrhyw gais felly: Asesiad Trafndiaeth llawn. Dylai hynny gynnwys asesiadau o gynhwysedd cyffyrdd 22 a 23 ar yr A55 1) Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu, wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn dechrau unrhyw waith ar y safle 2) Pennir yr amodau uchod er mwyn sicrhau diogelwch y traffig ar y gefnffordd a hwyluso ei lif.
Pheryl o Llifogydd
Asesiad Canlyniadau Llifogydd Strategol Cam 2:
Trosolwg o berygl llifogydd • Prif berygl o safbwynt llifogydd ar y safle yw dŵr wyneb a chysiau dŵr bychain. Rhaid gallu rheoli'r llifogydd dŵr wyneb o'r pyllau o fewn y chwarel. • Mae perygl llifogydd isel iawn o afonydd, moroedd a dŵr daear. • Nid yw'n ymddangos bod perygl o lifogydd o gronfeydd dŵr ar gyfer y safle. TAN-15 • Mae'n ymddangos bod TAN-15 yn awgrymu y byddai modd cyfiawnhau'r datblygiad ynni adnewyddadwy arfaethedig ar y safle ac y byddai'n briodol. • Mae'r safle wedi'i leoli o fewn Parth Llifogydd 1 ar gyfer Afonydd a'r Môr. • Bydd angen Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd ar gyfer y safle yn unol â chanllawiau TAN-15, oherwydd bod y safle'n rhannol o fewn Parth Llifogydd 3 ar gyfer dŵr wyneb a chysiau dŵr bychain. Bydd angen i'r Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd ddangos bod y perygl llifogydd o ddŵr wyneb a chysiau dŵr bach yn y safleoedd a'r ardaloedd cyfagos yn cael ei rheoli trwy ddefnyddio Systemau Draenio Cynaliadwy. Casgliad • Daethpwyd i'r casgliad ar sail perygl llifogydd bod y cynnig datblygu'n cydymffurfio ag amcanion a nodau TAN-15 a Pholisi Cynllunio Cymru.
Y Gymraeg
Mae'n rhaid i fesurau lliniaru gael eu darparu, yn unol â pholisi PL/7.
Ecoleg a bioamrywiaeth

Safle 204: Chwarel Llanddulas (Ardal 4)

Mae tystiolaeth wedi'i gyflwyno o ran yr effaith at fioamrywiaeth. Yr unig rannau o'r safle sydd wedi bod yn destun gofynion adfer ffurfiol yw ardaloedd 3 a 4.

Mae ardal 4 (safle tirlenwi) yn cael ei adfer yn gynyddol yn unol â'r cynllun adfer cymeradwy a byddai angen ystyried effaith y datblygiad solar yng nghyd-destun y cynllun a gymeradwywyd.

Cefn Gwlad CBSC:

Mae sylwadau manwl wedi'u darparu gan Ecolegydd CBSC mewn perthynas â budd net bioamrywiaeth, yr effaith bosibl ar rywogaethau a ddiogelir (ystlumod) a gofynion lliniaru/cynnal a chadw, monitro cydymffurfiad ecolegol, bioddiogelwch, cynllun rheoli amgylcheddol adeiladu a'r angen am arolwg newydd o rywogaethau a ddiogelir cyn cyflwyno cais cynllunio. Yn amodol ar y materion hyn ac amodau a goblygiadau cynllunio addas yn eu lle i reoli'r datblygiad a sicrhau cydymffurfiad a rheolaeth barhaus y safle, nid oes gwrthwynebiadau i ddatblygu'r safle.

Cyfoeth Naturiol Cymru:

Safleoedd wedi'u Gwarchod

- Ardal Gwarchodaeth Arbennig Bae Lerpwl

Yn seiliedig ar y wybodaeth a gafwyd gallwn gadarnhau nad oes gennym unrhyw bryder i'w godi ynghylch Ardal Gwarchodaeth Arbennig Bae Lerpwl mewn perthynas ag ardal 4. Rydym ni'n cynghori y gellir delio ag unrhyw fesur lliniaru angenrheidiol (yn dibynnu ar natur a maint unrhyw ddatblygiad) ar y cam cynllunio.

-Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig

Mae'r safle ymgeisiol arfaethedig 700m i ffwrdd o Galchfaen Llanddulas a Choedwig Castell Gwrych.

boblogaeth o ystumod pedol mwyaf (rhinolophus hipposideros). Dylid dynodi a chynnal cysylltedd rhwng y SDdGA a'r safleoedd ymgeisiol. Dylid annog seilwaith gwyrdd yn cysylltu'r safle a chynefin addas arall yn y dirwedd ehangach, yn arbennig i gyfeiriad y SDdGA. Bydd angen cynnwys arolygon priodol a/neu fesurau lliniaru fel rhan o unrhyw gais cynllunio dilynol, gan ystyried clwydydd haf a gaeafgysgu, a gweithgarwch fforio/cymudo.

Rhywogaethau a Warchodir

Caiff Rhywogaethau a Warchodir gan Ewrop y warchodaeth gyfreithiol uchaf drwy ddeddfwriaeth Brydeinig ac Ewropeaidd. Lle bo rhywogaeth a warchodir gan Ewrop yn bresennol mae cynnig datblygu'n debygol o fynd yn groes i unrhyw warchodaeth gyfreithiol y maent yn ei chael, caiff y datblygiad fynd yn ei flaen dim ond dan drwydded a gyflwynir gan Gyfoeth Naturiol Cymru ar ôl bodloni'r tri gofyniad anodir yn y ddeddfwriaeth.

Gellir awdurdodi trwydded dim ond os:

i. Mai diben y gwaith datblygu sydd i'w awdurdodi yw diogelu iechyd a diogelwch y cyhoedd, neu os oes rhesymau hanfodol o fudd cyhoeddus tra phwysig eraill, yn cynnwys rhai o natur gymdeithasol neu economaidd a chanlyniadau buddiol o bwysigrwydd mawr i'r amgylchedd.

ii. Nid oes dewis amgen boddhaol a

iii. Ni fydd y weithred a awdurdodwyd yn niweidiol i gynnal y boblogaeth o'r rhywogaeth ar statws cadwraethol ffafriol yn eu cwrdd naturiol. Rydym yn cynghori bod y profion yn ystyriaeth berthnasol yn y broses o wneud penderfyniadau yn eich cynllun i'r dyfodol, yn cynnwys dethol a chyfiawnhau'r dyraniadau tir arfaethedig.

Mae ystumod a'u mannau bridio a gorffwys wedi'u gwarchod o dan Reoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017. Gall rhywogaethau gwarchodedig gyfyngu ar ddatblygu'r safleoedd a dylid rhoi ystyriaeth i sicrhau bod unrhyw glwyd arwyddocaol yn aros yn y safle gyda chysylltedd llystyfiannol da â'r dirwedd ehangach. Dylid hefyd ystyried cysylltedd â'r Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig gerllaw (Calchfaen Llanddulas a Choedwig Castell Gwrych) fel y nodwyd uchod oherwydd mai un o nodweddion hysbys y safle yw'r ystumod pedol mwyaf.

Yn seiliedig ar y wybodaeth sydd ar gael rydym yn cynghori y bydd angen cynnwys arolygon priodol a/neu fesurau lliniaru fel rhan o unrhyw gais cynllunio dilynol.

Halogydd**Cyfoeth Naturiol Cymru:**

Mae'r safleoedd wedi'u lleoli mewn prif ddyfrhaen (Grŵp Calchfaen Clwyd) ac oherwydd ei fod yn chwarel ni fydd dyddodion arwynebol yn darparu amddiffyniad. Er na fydd hyn yn atal datblygiad, bydd yn rhaid iddo fod yn ystyriaeth flaenllaw yn unrhyw gynnig datblygu. Byddai gwybodaeth bellach ddisgwyliedig fel rhan o unrhyw gais cynllunio yn cynnwys (ond nid yn gyfyngedig i'r canlynol):

- Draenio ac Ymdreiddiad
- Atal unrhyw halogydd yn sgil gwaith datblygu rhag mynd i mewn i'r ddaear (yn enwedig gan nad oes unrhyw bridd neu ddyddodion arwynebol)
- Byddai angen rhoi ystyriaeth ofalus i ôl-lenwi anadweithiol. Fel man cychwyn byddem yn cyfeirio at Ddatganiadau Sefyllfa Gwarchod Dŵr Daear: dull Asiantaeth yr Amgylchedd o ran Gwarchod Dŵr Daear (publishing.service.gov.uk) Adran E yn ychwanegol at ystyried y rheoliadau dŵr gwastraff

• Ystyried llygiad posibl o ganlyniad i weithgareddau hanesyddol ar y safle

Safle 204: Chwarel Llanddulas (Ardal 4)

- Cadarnhad o unrhyw weithgarwch dihysbyddu ac effaith hynny
- Yn ogystal, bydd yn rhaid i gynlluniau paneli solar ar safleoedd tirlenwi ystyried sut y bydd y paneli solar yn cael eu gosod yn sownd ar y ddaear solar a byddai angen asesiad pellach o risg y sylfeini ar beirianeg y safle tirlenwi. Rydym yn cynghori y bydd angen pennu unrhyw fesur lliniaru penodol a/neu wybodaeth sydd ei hangen i hysbysu unrhyw gais cynllunio ar sail achos wrth achos yn dibynnu ar natur a maint unrhyw ddatblygiadau arfaethedig yn y lleoliad hwn. Efallai y bydd angen mesurau atal llygredd sylweddol yn dibynnu ar yr hyn a gynigir.

Tirwedd**LANDMAP:****Treftadaeth****Heneb:**

Gan dybio y bwriedir adeiladu'r paneli solar a'r orsaf trosglwyddo gwastraff newydd yng ngwagle'r hen chwarel, nid oes unrhyw oblygiadau archeolegol

Cadw:

Henebion Cofrestredig
DE008 Gwersyll Pen-y-Corrdyn
DE114 Bryngaer Castell Cawr

Parciau a Gerddi Cofrestredig:
PGW(Gd)56(CON) Coed Coch
PGW(Gd)58(CON) Castell Gwrych

Adeiladau Rhestredig/ Ardaloedd Cadwraeth:

142 Eglwys Sant Cynfran II*
148 Old Telegraph House II
164 Bryn-Ffanigl-Uchaf II
165 Bryn-Ffanigl-Isaf II
166 Pant Idda II
168 Nant Fawr II
170 Peniarth Fawr II*
171 Plas-yn-Betws II
180 Pen-y-Dared II
181 Plas Llanelian (a elwir hefyd Plas Ucha) II*
231 Castell Gwrych gan gynnwys y muriau a'r tyrrau cysylltiedig, a'r Bloc Stablau. I
232 Porthdy Tan-yr-Ogof gan gynnwys y muriau a'r tyrrau i'r de, y gorllewin a'r dwyrain II*
269 Tŷ Ucha II
273 Ciosg Ffôn y tu allan i Swyddfa'r Post II
275 Ysgubor, rhesaid o adeiladau amaethyddol a muriau a thyrrau'r ardd ar fferm Hen Wrych II
14845, 432, Ffordd Abergele, Hen Golwyn, CLWYD, II
14860 Peulwys II
14862 Porth gorllewinol Twnnel Rheilffordd Penmaen Rhos II
18577 Tŷ'r Eglwys II
18578 Tŷ Mawr II
18,660 Porthdy Betws II
18712 Hen ffermdy Tyddyn-uchaf II
19024 Eglwys Sant Cynbryd II*
19025 Croes Goffa Eglwys Sant Cynbryd II
19026 Porth Mynwent Eglwys Sant Cynbryd II
19027 Tŷ Ucha II
19028 Tŷ Ucha II
19029 Annedd Tŷ Ucha II
19030 Tŷ Ucha Bach II
19031 Bwthyn Tŷ Ucha II
19032 Neuadd yr Eglwys gan gynnwys y Cwt Offer i'r de II
19033 Carreg Derfyn wrth gyffordd Rhyd-y-Foel a Chlipterfyn II
19034 Bryn Tirion II
19035 Tŷ Gwyn II
19036 Tŵr y Foneddige Eleanor II

Safle 204: Chwarel Llanddulas (Ardal 4)
19037 Porthdy Nant-y-Bella II 19038 Hen Wrych II 19039 Porthdy Hen Wrych gan gynnwys y muriau terfyn bylchog a'r tyrrau II* 19040 Plas Tan-yr-Ogof gan gynnwys y muriau a'r bwâu i'r dwyrain a'r gorllewin II* 19041 Ffermdy Tan-yr-Ogof gan gynnwys y bwa a'r muriau i'r dwyrain II* 19042 Rhesaid y Stabl a'r Sied Droliau yn fferm Tan-yr-Ogof II 19043 Tyrrau Gogleddol II 19044 Mur Terfyn Ystâd Gwrych o Dan-yr-Ogof i Borthdy Gwrych II 19045 Mur Terfyn Ystâd Gwrych ar ochr ddeheuol Ffordd Abergele II 20088 Pont Dolwen II 20089 Porthdy Dolwen II 20090 Clwydi a Cholofnau Porthdy Dolwen II 20113 Cefn Castell II 20114 Rhesaid o adeiladau amaethyddol yng Nghefn Castell II Rhoddir y cyngor hwn mewn ymateb i ymgynghoriad ynghylch cynnig i ddyrannu tir yn Ardal 4 Chwarel Llanddulas yng Nghynllun Datblygu Lleol Newydd Conwy Deallir bod y rhan helaeth o'r tir yn hen safle tirlenwi a adferwyd a bod y cynigion presennol yn cynnwys symud gorsaf trosglwyddo gwastraff bresennol yn Ardal 2 i ran ddeheuol Ardal 4 a defnyddio rhan o'r ardal ar gyfer ynni solar hefyd. Mae Ardal 4 yn gorwedd llai na 3 cilometr o'r asedau hanesyddol dynodedig uchod. Mae topograffi, adeiladau a llystyfiant yn cuddio'r ardal y bwriedir ai datblygu i raddau helaeth ac mae unrhyw olygfeydd ohono'n cynnwys ardaloedd trefol Llanddulas a Llysfaen. O'r herwydd, ni fydd datblygu'r ardal arfaethedig yn cael effaith sylweddol ar leoliadau unrhyw asedau hanesyddol dynodedig ac felly, ni fyddwn yn gwrthwynebu cynnwys y dyraniad yng Nghynllun Datblygu Lleol Newydd Conwy.
Dosbarthiad Tir Amaethyddol
LIC Gwasanaeth Cyngor Ansawdd Tir: Gellir ei ystyried fel safle nad yw'n amaethyddol (chwarel), nid oes angen arolwg Dosbarthiad Tir Amaethyddol. ACLI i wirio os yw ôl-dddefnydd arfaethedig y chwarel yn amaethyddol a ph'un a fydd yn cael ei adfer i ansawdd Tir Gorau a Mwyaf Amlbwrpas. Y wybodaeth ddiweddaraf: Gwiriwyd - dim amod i adfer yr ansawdd Tir Gorau a Mwyaf Amlbwrpas.
Mwynau a gwastraff
Gwasanaeth Cynllunio Mwynau a Gwastraff Rhanbarthol: Y prif bryder yw'r parth clustogi tirlenwi, safle tirlenwi gwastraff cymysg gweithredol a fydd yn cynhyrchu nwy tirlenwi am ddegawdau. Mae angen mesurau rheoli a lliniaru nwy ar bob datblygiad gyda gofodau caeedig.
Cyfleustodau
Dŵr
Dŵr Cymru: Nid oes gan Ddŵr Cymru asedau yn croesi safle 4. Gan fod y cynnig ar gyfer defnydd solar, byddwn yn cynnal asesiad unwaith rydym ni'n gwybod pwy yw meddiannydd y safle a'u galw am ddŵr ac arllwys dŵr budr. Mae gan WwTW Bae Cinmel y capasiti i dderbyn y safle hwn.
Trydanol
Scottish Power Energy Networks (SPEN): Mae cynllun wedi'i ddarparu gan SPEN yn dangos lleoliad eu rhwydwaith wrth ymyl y safle hwn. Mae ceblau tanddaearol foltedd isel yn mynd i eiddo domestig wrth ymyl y safle. Ceir ceblau tanddaearol foltedd isel a chanolig (11kV) ar hyd Pentregwyddel Road i'r gogledd o'r safle a llinellau 11kV uwchben o amgylch rhan orllewinol y safle. Ni ystyrir bod lleoliad cebl trydan yn cael effaith andwyol ar gynigion ar gyfer datblygu'r safle, yn amodol ar fesurau safonol i osgoi difrod.
Nwy
Wales & West Utilities: Mae cynllun wedi'i ddarparu gan W&WU yn dangos lleoliad eu rhwydwaith wrth ymyl y safle hwn. Nid oes asedau W&WU o fewn nac wrth ymyl safle 204. Felly ni ystyrir bod lleoliad y bibell nwy yn cael effaith niweidiol ar y cynigion i ddatblygu'r safle.
Gofynion datblygu
Rhwymedigaethau Cynllunio
Mae angen ceisio adolygiadau i'r trefniadau adfer cymeradwy yn y cam cais cynllunio.
Isadeiledd a Chreu Lleodd

Safle 204: Chwarel Llanddulas (Ardal 4)

Bydd angen gwybodaeth benodol am leoliad, asesiadau risg ac os oes angen, cynlluniau lliniaru, i gyd-fynd ag unrhyw gais cynllunio o ran sut caiff y paneli solar eu cysylltu â'r ddaear yn Ardal 4, gydag asesiad o'r risg allai'r sylfeini ei pheri i beirianeg tirlenwi / sadrwydd y ddaear.

Camau Datblygu

Bydd gosod yr isadeiledd solar yn cael ei wneud yr un pryd â'r unedau cyflogaeth ar safle 115, i leihau'r angen am gysylltiadau mawr â'r grid trydan. Mae cyflawni'r datblygiad solar fesul cam hefyd yn cyd-fynd â chapio / dod â'r gweithgareddau tirlenwi i ben ar rannau perthnasol o'r safle.

Crynodeb o'r safle a'r rhesymeg dros bennu ei safle

Mae'r dyraniad arfaethedig yn gwneud defnydd priodol o hen safle tirlenwi, yn mynd i wneud cyfraniad sylweddol at gynhyrchu ynni adnewyddadwy yng Nghonwy ac yn mynd i gefnogi datblygiad cynaliadwy ar safle 115 gerllaw. Mae'n perfformio'n dda yn erbyn amcanion cynaliadwyedd perthnasol y CDLIN ac, yn amodol ar ystyried materion cynefin, adfer ac adeileddol perthnasol, ni cheir rhwystrau sylweddol i ddatblygu'r safle.

Atodiad 1: Diffiniad o Dir a Ddatblygwyd yn Flaenorol

Ystyr tir a ddatblygwyd o'r blaen yw tir lle mae neu lle roedd strwythur parhaol (ac eithrio adeiladau amaethyddol neu goedwigaeth) a seilwaith wyneb sefydlog cysylltiedig. Mae cwrtil (gweler nodyn 1 isod) y datblygiad wedi'i gynnwys, ynghyd ag adeiladau amddiffyn a thir a ddefnyddiwyd i gloddio am fwynau a gwaredu gwastraff (gweler nodyn 2 isod) lle nad oes darpariaeth ar gyfer adfer wedi'i gwneud trwy weithdrefnau rheoli datblygu.

Mae'r canlynol wedi'u hepgor o'r diffiniad::

- tir ac adeiladau sy'n cael eu defnyddio at ddibenion amaethyddol neu goedwigaeth ar hyn o bryd;
- tir nad yw wedi'i ddatblygu o'r blaen, er enghraifft, parciau, meysydd hamdden, cyrsiau golff a rhandiroedd, er y gall yr ardaloedd hyn gynnwys nodweddion trefol megis llwybrau, pafiliynau ac adeiladau eraill;
- tir lle mae olion unrhyw strwythur neu weithgarwch wedi dod yn rhan o'r dirwedd dros amser fel y gellir ystyried yn rhesymol ei fod yn rhan o'r amgylchedd naturiol;
- tir sy'n gyfoethog ei rywogaethau a'i fioamrywiaeth ac a allai fod yn 'gynefin adran 7' neu gael ei glustnodi fel tir ag iddo werth cadwraeth natur; a
- thir a ddatblygwyd o'r blaen sydd wedi'i roi at ddefnydd amwynder.

Nodiadau:

1. Mae cwrtil y safle yn cael ei ddiffinio fel tir a ddatblygwyd o'r blaen hefyd. Fodd bynnag, nid yw hyn yn golygu y dylai holl ardal y cwrtil gael ei hailddatblygu. Er enghraifft, os bydd olion adeilad ond yn cwmpasu cyfran o safle, a bod gweddill y safle'n dir agored (megis ysbyty), fel arfer ni ddylai'r safle i gyd gael ei ddatblygu i ffin y cwrtil. Dylai'r awdurdod cynllunio wneud dyfarniad ynghylch cynllun y safle yn y cyd-destun hwn, gan gofio ystyriaethau cynllunio eraill megis polisïau i warchod mannau agored, caeau chwarae neu ddatblygiad yng nghefn gwlad. Dylent ystyried ffactorau megis sut mae'r safle'n ymwneud â'r byd o'i gwmpas a gofynion ar gyfer mannau agored, lleiniau clustogi ac ardaloedd wedi'u tirlunio.

2. Mae hyn yn ymwneud â mwynau a safleoedd gwastraff na fyddent yn cael eu hadfer ar ôl eu defnyddio fel arall gan nad oedd y caniatâd cynllunio a oedd yn eu caniatáu yn cynnwys amod adfer. Bydd pob safle arall o'r fath yn cael ei adfer i statws safle maes glas yn sgil amod cynllunio. Dylid cydnabod fodd bynnag na cheid adeiladu datblygiad adeiledig ar safleoedd tirlenwi amheryglus heb fuddsoddiad sylweddol a gwaith monitro tymor hir.

3. Gall gwerth o ran cadwraeth natur gael ei bennu drwy asesiadau Seilwaith Gwyrdd (gweler Pennod 6).

Polisi Cynllunio Cymru

Atodiad 2: Asesiad Safle Dilyniannol

Amcan Strategol	Maen prawf ar gyfer asesu yn erbyn yr amcan strategol	Ardal y strategaeth / defnydd	Y Gorllewin					Y Creuddyn					Y Canol		Y Dwyrain		Gwledig		Employment		Solar
		Rhif y safle (mae safleoedd wedi'u dyrannu mewn testun trwm)	157	59	86	48	4	206	203	91 50 174	192	40	31	132	68	70	69	56	2	115	103
Dewisiadau Strategol a Gofodol																					
SO1, SO2	Lleoliad yn unol ag aneddiadau lefel uwch yn y strategaeth anheddu																				
SO1, SO2, SO7	Lleoliad yn nhermau strategaeth ofodol y CDLIN																				
SO1	Effaith ar y Gymraeg																				
SO1,SO6, SO11	Defnyddio tir a ddatblygwyd o'r blaen																				
SO1	Perchnogaeth/y gallu i gyflawni																				
SO1	Darparu'r safle fesul cam																				
Lleoedd Iach a Chymdeithasol yng Nghonwy																					
SO2, SO3, SO4	Agosrwydd y safle at amwynderau a chyfleoedd cyflogaeth																				
SO2	Darpariaeth tai fforddiadwy																				
SO3, SO4	Cyfleusterau addysg – darpariaeth a chapasiti																				
SO3, SO4	Agosrwydd at a chapasiti cyfleusterau iechyd																				
SO5	Darparu a diogelu isadeiledd gwyrdd ac ardaloedd hamdden																				
SO6, SO7	Agosrwydd at y rhwydwaith cefnffyrdd																				
SO6, SO7	Safon a chapasiti'r rhwydwaith ffyrdd lleol																				

Amcan Strategol	Maen prawf ar gyfer asesu yn erbyn yr amcan strategol	Ardal y strategaeth / defnydd	Y Gorllewin					Y Creuddyn					Y Canol		Y Dwyrain		Gwledig		Employment		Solar	
		Rhif y safle (mae safleoedd wedi'u dyrannu mewn testun trwm)	157	59	86	48	4	206	203	91 50 174	192	40	31	132	68	70	69	56	2	115	103	204
SO6	Mynediad i gludiant cyhoeddus																					
SO6	Cysylltiad â theithio llesol																					
Lleoedd ffyniannus yng Nghonwy																						
SO7	Lleoliad strategol safleoedd cyflogaeth																					
SO6, SO7	Hygyrchedd ac agosrwydd safleoedd cyflogaeth at y boblogaeth																					
SO7	Agosrwydd at a chapasiti'r isadeiledd gwasanaethau																					
SO10	Cyfraniad at gwrdd â'r galw am ynni yng Nghonwy																					
SO11	Effaith ar ddynodiadau mwynau a gwastraff																					
SO9	Defnydd o'r Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas																					
Lleoedd naturiol a diwylliannol yng Nghonwy																						
SO12	Effaith niweidiol bosibl ar asedau treftadaeth																					
SO12, SO14	Effaith bosibl ar fioamrywiaeth																					
SO12	Effaith bosibl ar goed																					
SO12	Effaith bosibl ar y dirwedd																					
SO15	Effaith amgylcheddol a llygredd																					
SO14	Newid a llifogydd arfordirol																					

	Effaith gadarnhaol neu ddibwys
	Posibilrwydd o rywfaint o effaith negyddol, neu gyfyngiad sydd angen mesurau lliniaru
	Effaith negyddol neu gyfyngiad a fydd yn gofyn am ymyriadau mwy
	Amherthnasol i'r defnydd yma o dir