Cynllun Datblygu Lleol Newydd 2018-2033

Papur Cefndir

PC02: PAPUR CEFNDIR 02

Adroddiad Opsiynau Dosbarthu Gofodol

Cynllun i'w archwilio

gan y cyhoedd

Hydref 2025

CONWY

This document is also available in English.

Mae'r ddogfen hon ar gael i'w gweld a'i lawrlwytho ar wefan y Cyngor yn: www.conwy.gov.uk/cdlln Mae copïau hefyd ar gael i'w gweld yn y prif lyfrgelloedd a swyddfeydd y Cyngor a gellir eu cael gan y Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol, Coed Pella, Ffordd Conwy, Bae Colwyn LL29 7AZ neu drwy ffonio (01492) 575461. Os hoffech chi gael gair â swyddog cynllunio sy'n gweithio ar y Cynllun Datblygu Lleol ynglŷn ag unrhyw agwedd ar y ddogfen hon, cysylltwch â'r Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol ar (01492) 575181 / 575445/ 575124 / 574232.

Gellir darparu'r ddogfen hon ar Gryno Ddisg, yn electronig neu mewn print bras a gellir ei chyfieithu i ieithoedd eraill. Cysylltwch â'r Gwasanaeth Polisi Cynllunio ar (01492) 575461.

CONWY
CYNGOR BWRDEISTREF SIROL
COUNTY BOROUGH COUNCIL

Sir Conwy, yr amgylchedd iawn i fyw, gweithio a darganfod

Conwy County, the right environment to live, work and discover

Cynnwys

1. Cyflwyniad 4
2 Arfarniad o Gynaliadwyedd 5
3 Naratif Gofodol 5
4 Fframwaith Polisi a Deddfwriaeth Cenedlaethol 5
5 Opsiynau Dosbarthu Gofodol 6
6 Rhestr Hir o Opsiynau Dosbarthu Gofodol 7
7 Opsiynau Dosbarthu Gofodol - Rhestr Hir 9
8 Dewisiadau Dosbarthu Gofodol – Rhestr Fer 14
9. Casgliad – Opsiwn Gofodol a Ffefrir 44

Atodiadau

1. Nodau Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol Llywodraeth Cymru 45
2. Egwyddorion Cynllunio Allweddol Llywodraeth Cymru 46
3. Canlyniadau Cenedlaethol Creu Lleoedd Cynaliadwy Llywodraeth Cymru 47

1. Cyflwyniad

1.1 Mae Papur Cefndir 2 i'w Archwilio gan y Cyhoedd (BP/2) hwn 'Opsiynau Dosbarthu Gofodol', yn un o nifer o ddogfennau cefndir wedi'u llunio fel rhan o'r sail dystiolaeth i gefnogi'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd (CDLIN). Mae'n ddiweddariad i'r camau Cyn-Cyfranogiad a Strategaeth a Ffefrir gwreiddiol. Mae'n gosod opsiynau ar gyfer dosbarthu twf cyflogaeth a thai ar draws y Fwrdeistref Sirol, fel y nodir yn BP/1 'Adroddiad Opsiynau Lefel Twf'. Dylid hefyd darllen y BP/2 hwn ochr yn ochr â BP/3 'Strategaeth Aneddiadau', BP/18 'Adolygiad Tir Cyflogaeth' a BP/19 'Dadansoddiad Marchnad Fasnachol'.

1.2 Yn dilyn y cyfnod cyn-cyfranogi ac ystyried y sylwadau a dderbyniwyd, cyhoeddwyd y Datganiad Polisi ar gyfer y CDLIN yn haf 2019. Canolbwyntiodd y Strategaeth a Ffefrir ar ddiwallu anghenion economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol yr ardal a'i chymunedau. Roedd y Strategaeth a Ffefrir yn cynnwys gofynion twf economaidd cynaliadwy yn ogystal â'r angen am dai newydd a gwasanaethau eraill. O'r herwydd, cynigiodd fwrw ymlaen ag opsiwn dosbarthu twf Cynllun Gofodol Cymru am y rhesymau a gasglwyd yn y BP hwn. Fodd bynnag, mae Cynllun Gofodol Cymru wedi cael ei ddisodli ers hynny gan Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040 a ystyrir ymhellach yn y BP/2 hwn i'w Archwilio gan y Cyhoedd i sicrhau bod y dull dosbarthu strategaeth a ffefrir yn dal yn berthnasol ac yn cydymffurfio. Mae'r BP hwn i'w Archwilio gan y Cyhoedd hefyd wedi'i ddiweddaru ymhellach i adlewyrchu newidiadau mewn dylanwadau cenedlaethol, rhanbarthol a lleol lle bo angen ers y Strategaeth a Ffefrir.

1.3 Mae'r BP/2 hwn yn cyflwyno'r Opsiynau Gofodol Strategol ar gyfer darparu'r dosbarthiad o dwf cyflogaeth a thai a ddisgwylir dros gyfnod cynllun y CDLIN. Yna mae'n mynd ymlaen i ddod i gasgliad opsiwn gofodol a ffefrir a aseswyd yn erbyn meini prawf penodol ac ar ôl ystyried sylwadau blaenorol a dderbyniwyd i gamau ymgynghori'r CDLIN hyd yn hyn. Rhoddir ystyriaeth hefyd i'r ardaloedd gwledig a nodir yn lefelau is yr hierarchaeth aneddiadau (gweler BP/3) ac fe ystyrir dulliau polisi amgen mewn ardaloedd gwledig cyn dod i gasgliad am opsiwn a ffefrir.

1.4 Yn wreiddiol, gwerthusodd y camau cyn-cyfranogiad a'r strategaeth a ffefrir hyn naw opsiwn dosbarthu gofodol eang posibl ar gyfer datblygiad newydd yn y Fwrdeistref Sirol. Fe ategwyd at bob opsiwn gan y nod o wneud y gorau o dir llwyd addas ac y gellir ei gyflawni.

1.5 Mae'n hanfodol bod ardaloedd datblygu newydd yn cael eu gwasanaethu, neu'n gallu cael eu gwasanaethu, gan isadeiledd addas. Mae hyn yn cynnwys llwybrau a gwasanaethau cludiant addas, darpariaeth addysg, cyfleusterau cymunedol, cyfleustodau ac isadeiledd draenio er enghraifft. Bydd y tebygolrwydd o ddarparu isadeiledd newydd mewn cysylltiad â datblygiad yn dibynnu ar nifer o ffactorau, yn enwedig y cyfleoedd tebygol ar gyfer ariannu datblygiad a ddarperir. Mae'r ystyriaeth o gyfleoedd ariannu ar gyfer

isadeiledd newydd ac amodau economaidd a marchnad yr ardal yn rhan annatod o'r broses asesu, ac yn dylanwadu ar y Strategaeth a Ffefrir. Felly, mae'n bwysig bod yna bwyslais ar nodi opsiynau realistig sy'n adlewyrchu'r dystiolaeth.

2 Arfarniad o Gynaliadwyedd

2.1 Mae pob un o'r Opsiynau Dosbarthu Gofodol wedi'u hasesu yn erbyn amcanion yr Arfarniad o Gynaliadwyedd. Mae manylion llawn i'w gweld yn BP/4 'Asesiad Cynaliadwyedd Integredig'.

2.2 Byddai pob un o'r opsiynau yn cyfrannu'n gadarnhaol at fodloni rhai o amcanion cymdeithasol yr Arfarniad o Gynaliadwyedd, er enghraifft, y rhai hynny sy'n cynnwys darparu Tai Fforddiadwy a chefnogi cymunedau cydlynol. O ran amcanion amgylcheddol yr Arfarniad o Gynaliadwyedd sy'n ymwneud ag adnoddau, amddiffyn ansawdd pridd, lleihau llygredd ac amddiffyn ansawdd dŵr, roedd y rhai hynny a oedd yn cynnig lefelau is o dai yn sgorio'n fwy cadarnhaol.

3 Naratif Gofodol

3.1 Mae'r canlynol yn nodi rhai o'r nodweddion allweddol a'r defnyddiau tir gofodol yn ardal Cynllun Conwy, sy'n debygol o effeithio ar opsiynau dosbarthu gofodol:

- Mae 85% o'r boblogaeth yn byw ar hyd ardal arfordirol gogleddol yr A55 lle mae'r rhan fwyaf o dai a chyflogaeth wedi'u lleoli.
- Mae Ardal y Cynllun yn wledig yn bennaf ac fe ddefnyddir y tir ar gyfer amaethyddiaeth.
- Mae prif isadeiledd cludiant strategol y Fwrdeistref Sirol yn cael ei lywio gan ffordd ddeuol yr A55 a'r rheilffordd sy'n rhedeg wrth ochr yr arfordir, a'r A470 a Rheilffordd Dyffryn Conwy sy'n gwasanaethu'r cymunedau gwledig.
- Mae cyflogaeth yn parhau i gael ei chanolbwyntio ar y diwydiant twristiaeth a gwasanaeth.
- Mae rhywfaint o Ardal Cynllun y cymunedau gwledig yn disgyn yn rhannol o fewn Parc Cenedlaethol Eryri.
- Mae Conwy wedi'i chyfyngu'n fawr gan lifogydd mewn cymunedau i'r dwyrain o'r Fwrdeistref Sirol, Llandudno a Llanrwst.
- Asedau naturiol – Mae Ardaloedd Cadwraeth Arbennig, Ardaloedd Gwarchodaeth Arbennig, Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig, Gwarchodfeydd Natur Lleol a Chenedlaethol wedi'u dynodi.
- Mae Ardal y Cynllun gyda lefel uchel o asedau hanesyddol, yn cynnwys Safle Treftadaeth y Byd Castell Conwy a Muriau'r Dref.

4 Fframwaith Polisi a Deddfwriaeth Cenedlaethol

4.1 Mae'r opsiynau gofodol strategol wedi'u datblygu mewn ymateb i anghenion Conwy a'r heriau mae'n ei hwynebu. Mae Polisi a deddfwriaeth genedlaethol hefyd yn darparu fframwaith ar gyfer datblygu opsiynau gofodol a thwf strategol.

I grynhoi, mae'r agweddau hyn yn golygu bod yn rhaid i'r opsiynau dosbarthu gofodol sicrhau bod:

- Bod datblygiadau a phatrymau datblygu’n gynaliadwy.
- Mae lefelau addas o isadeiledd ar gael, neu maent yn gallu bod ar gael.
- Mae datblygu’n wydn i effaith newid yn yr hinsawdd.
- Mae ardaloedd cyfyngedig, fel ardaloedd wedi’u dynodi ar gyfer bioamrywiaeth, ac ardaloedd o risg o lifogydd, wedi’u hystyried.
- Mae ffocws ar ddatblygu ynni adnewyddadwy addas.
- Mae bioamrywiaeth yn cael ei amddiffyn a’i wella.
- Mae effeithiau ar dirweddau, cyrff dŵr a phridd yn cael eu lliniaru’n addas.
- Maent yn cynnwys dyraniadau ar gyfer hunan-adeiladu ac eiddo pwrpasol.
- Gwneir y defnydd gorau o dir llwyd addas.
- Mae adfywio tir yn ystyriaeth allweddol.
- Mae anghenion economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Conwy’n cael eu gwella.
- Mae’r Gymraeg o fewn cymunedau'n ystyriaeth allweddol a bydd yn dylanwadu ar faint, lleoliad a darpariaeth safleoedd fesul cam.
- Mae’r amgylchedd hanesyddol a naturiol yn cael ei gadw a’i wella.

4.2 Mae yna nifer o ystyriaethau lleol a rhanbarthol y dylid hefyd eu hystyried wrth benderfynu ar y dosbarthiad gofodol addas:

- Amcanion Cynllun Lles Conwy a Sir Ddinbych.
- Cynllun Corfforaethol Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy.
- Bargen Dwf Gogledd Cymru a Sbardunau Economaidd Rhanbarthol.
- Cynllun Cludiant Rhanbarthol.

5 Opsiynau Dosbarthu Gofodol

5.1 Rhaid i’r CDLIN gyflwyno strategaeth ofodol glir o ble y dylid gosod y datblygiad hwn yn y Sir. Mae’r papur hwn yn rhoi cyfres o opsiynau ar gyfer y dosbarthiad eang o dwf cyflogaeth a thai a ragwelir ar gyfer y Cynllun, ac yn dod i gasgliad ynghylch y ffordd ymlaen a ffefrir.

5.2 Mae angen twf i gynnal cymunedau Ardal Cynllun Conwy. Felly nid yw opsiwn dim twf yn bosibl, ac nid yn cael ei gyflwyno yn y papur hwn. Mae'r opsiynau Gofodol Strategol yn cynnwys amrywiaeth o senarios ond nid ydynt yn cynnwys dyraniadau na chynigion defnydd tir. Fodd bynnag, maent yn cwmpasu amrywiaeth o opsiynau eang ar gyfer dosbarthu twf o fewn y Sir ac maent hefyd yn ceisio barn ar opsiynau Strategaeth Wledig ar gyfer lefelau isaf Hierarchaeth yr Aneddiadau, ar ffiniau aneddiadau, mewnlenwi a thalgrynnu, tai marchnad a thai fforddiadwy a chlystyrau aneddiadau.

5.3 Mae’r mater o hyfywedd economaidd ac ariannu’r ddarpariaeth o’r datblygiad hefyd wedi bod yn ganolog i’r broses asesu, a lle mae safleoedd yn gallu cael eu cyflwyno ar gyfer datblygiad. Dylid darllen yr adran hon ochr yn ochr â BP/3 'Strategaeth Aneddiadau'.

5.4 Yn ystod cam cynharach o baratoi’r cynllun, fe wnaeth yr Awdurdod ‘Alwad am Safleoedd Ymgeisiol’. Roedd yr alwad am safleoedd yn cwmpasu'r cyfnod Mehefin - Awst 2018. Mae’r broses hon yn helpu’r Awdurdod i nodi safleoedd a all fod yn addas ar gyfer eu datblygu neu eu hamddiffyn yn y CDLIN.

5.5 Y prif amcan yw nodi set o opsiynau gofodol realistig. Yn y cyd-destun hwn, byddai'n amhriodol ac o bosibl yn ddryslyd i ddefnyddwyr ymgynghori ar amrywiaeth rhy fawr o opsiynau gofodol. Yn lle hynny, cynhaliwyd asesiad cychwynnol o ‘restr hir’ o opsiynau posibl fel y manylir isod, a arweiniodd at ‘restr fer’ o chwe opsiwn.

6 Rhestr Hir o Opsiynau Dosbarthu Gofodol

6.1 Ystyriwyd y rhestr hir ganlynol o naw opsiwn wrth lunio rhestr fer o opsiynau ar gyfer ymgynghori yn ystod y cyfnod cyn cyfranogiad a'r cyfnod strategaeth a ffefrir. Unwaith eto, mae'r opsiynau hyn wedi'u diweddaru i adlewyrchu Cymru’r Dyfodol 2040 Y Cynllun Cenedlaethol.

- **Opsiwn 1: Ailadrodd y CDLl mabwysiedig (Dosbarthiad Cynaliadwy)**
- **Opsiwn 2: Dosbarthu Twf i bob canolfan drefol ar hyd Coridor yr A55**
- **Opsiwn 3 (Yr Opsiwn a Ffefrir) Twf trefol â chanolbwynt, yn unol â Chynllun Gofodol Cymru (Cymru’r Dyfodol: y cynllun cenedlaethol 2040 bellach)**
- **Opsiwn 4: Twf trefol â chanolbwynt, yn unol â Chynllun Gofodol Cymru (Cymru’r Dyfodol: y cynllun cenedlaethol 2040 bellach) ac o fewn Aneddiadau Lloeren**
- **Opsiwn 5: Wedi’i arwain gan Adfywio**
- **Opsiwn 6: Canolbwyntiau a Choridorau**
- **Opsiwn 7: Gwaredu**
- **Opsiwn 8: Dim Strategaeth**
- **Opsiwn 9: Anheddiad Newydd/Estyniad Mawr i Anheddiad Presennol**

Arfarnu Opsiynau Dosbarthu Gofodol – Rhestr hir

6.2 Mae crynodeb o fanteision ac anfanteision pob opsiwn hefyd yn cael ei roi, ynghyd â darlun gofodol o'r opsiwn ar ffurf map. Mae'r ystyriaethau allweddol a gwmpesir yn y manteision a'r anfanteision yn cynnwys y meini prawf canlynol, sydd hefyd yn cael eu rhoi:

- Ystyriaeth o **Bum Egwyddor Cynllunio Allweddol Llywodraeth Cymru**.
- **Canlyniadau Cenedlaethol Creu Lleoedd Cynaliadwy** yn adlewyrchu Lle Cynaliadwy (Gweler Atodiad 1) – a fydd yn arwain at leoedd cynaliadwy yng Nghonwy
- Ystyried **pump 'Ffordd O Weithio' Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol**
- **Deddfwriaeth a Strategaethau Ehangach** – ystyried cyfraniad at ddeddfwriaeth a strategaethau ehangach, fel Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol, Bargen Dwf Gogledd Cymru, Strategaeth Economaidd Conwy ac ati
- **Sail Dystiolaeth** – fel yr Adolygiad Tir Cyflogaeth, Dadansoddiad Marchnad Fasnachol, Asesiad o'r Farchnad Dai Leol
- **Hyrwyddo Ffyrdd o Fyw Iach, yn cynnwys Teithio Llesol** – a fydd yr opsiwn yn datblygu a chynnal llefydd sy'n meithrin ffyrdd o fyw iach ac egnïol ar draws pob grŵp oedran ac economaidd-gymdeithasol
- **Yr Iaith Gymraeg a Chreu Lleoedd** – a fydd yr opsiwn yn ceisio sicrhau dosbarthiad eang a chyflwyno datblygu sy'n ystyried gallu'r ardal neu'r gymuned i ddarparu ar gyfer datblygiad heb effeithio'n andwyol ar ddefnydd yr iaith Gymraeg
- **Capasiti isadeiledd** – sicrhau bod capasiti isadeiledd naill ai'n bodoli neu'n gallu cael ei gyflawni
- **Cyfyngiadau** – ystyried cyfyngiadau ffisegol neu amgylcheddol allweddol
- **Ymrwymiadau** – ystyried lleoliad ymrwymiadau presennol, a'r tebygolrwydd o'u cyflawni (y rhai hynny gyda chaniatâd cynllunio).
- **Safleoedd Ymgeisiol** – Cydnabod argaeledd a dosbarthiad Safleoedd Ymgeisiol (bydd hyn yn cael ei asesu ymhellach wrth fwrw ymlaen â'r Strategaeth a Ffefrir).
- **Hygyrchedd** – sicrhau hygyrchedd cyfleus i wasanaethau allweddol, cyfleusterau a chyflogaeth, yn ogystal â dulliau a choridorau cludiant
- **Gwasanaethau a Chyfleusterau** – sicrhau bod gwasanaethau a chyfleusterau ar gael, neu'n gallu bod ar gael drwy'r CDLIN
- **Amodau'r farchnad dai leol** - sicrhau bod y strategaeth wedi ystyried nodweddion allweddol ardaloedd marchnad dai leol yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol
- **Cydymffurfio â Chymru'r Dyfodol –Y Cynllun Cenedlaethol 2040 – sicrhau cydymffurfiaeth â dosbarthiad gofodol twf yng Nghymru'r Dyfodol**
- **Cydymffurfiaeth â Pholisi Cynllunio Cymru** – sicrhau cydymffurfiaeth â'r egwyddorion ym Mholisi Cynllunio Cymru.
- **Hyblygrwydd** – sicrhau bod opsiwn yn ddigon hyblyg i wrthsefyll amgylchiadau na ragwelwyd neu newidiadau i alw yn y farchnad
- **Gweledigaeth ac Amcanion CDLIN** – a fydd yr opsiwn yn darparu gweledigaeth ac amcanion arfaethedig y CDLIN (bydd rhagor o waith ar hyn yn cael ei wneud yn ystod y camau hwyrach, i lywio'r Strategaeth a Ffefrir)
- **Tir Llwyd a Chael Gwared ar Risgiau** – a fydd yr opsiwn yn hyrwyddo tir llwyr ac yn cael gwared ar risgiau i ddatgloi potensial datblygu safleoedd.

7 Opsiynau Dosbarthu Gofodol - Rhestr Hir

Opsiynau Dosbarthu Twf - Asesiad Rhestr Hir			
Opsiwn Dosbarthu Twf	**Disgrifiad**	**Asesiad Cychwynnol**	**Dwyn Ymlaen**
Opsiwn 1: Ailadrodd y CDLl Mabwysiedig **Opsiwn (Opsiynau) Hierarchaeth Aneddiadau Perthnasol**: Opsiwn twf i'w ystyried yn erbyn Opsiynau Hierarchaeth Aneddiadau **1 a 2.**Os dewisir yr opsiwn dosbarthu twf hwn, mae'n debygol y bydd yn adlewyrchu un o'r opsiynau hierarchaeth aneddiadau hyn.	Gan ddefnyddio'r hierarchaeth aneddiadau a fabwysiadwyd ar hyn o bryd yn y CDLl (a fabwysiadwyd ac fel y'i haseswyd) i ganiatáu dosbarthiad cynaliadwy cyfrannol o ddatblygiad yn seiliedig ar anghenion y gymuned, maint y boblogaeth a meini prawf cynaliadwyedd. Yn unol â'r CDLl, dosbarthwyd 85% o'r twf mewn ardaloedd trefol a 15% yn yr ardal wledig (aneddiadau Haen 1 a 2).	Byddai'r dull hwn yn seiliedig ar y wybodaeth sydd wedi'i chynnwys yn hierarchaeth aneddiadau'r CDLl presennol ac yn ceisio caniatáu dosbarthiad twf cyfrannol a chynaliadwy. Byddai datblygiad yn canolbwyntio ar y tair haen gyntaf o hierarchaeth aneddiadau (Coridor Trefol yr A55, Aneddiadau Haen 1 a Haen 2), yn seiliedig ar nodi'r aneddiadau a'r safleoedd mwyaf cynaliadwy. Byddai'r dull yn ystyried cynaliadwyedd cyffredinol, Egwyddorion Cynllunio Allweddol a Chanlyniadau Creu Lleoedd. Byddai'r opsiwn hefyd yn cydymffurfio â Rhifynnau 10 ac 11 blaenorol o Bolisi Cynllunio Cymru a'r Rhifyn 12 cyfredol. Mae hefyd yn cyd-fynd â Chymru'r Dyfodol – Y Cynllun Cenedlaethol 2040. Ystyrir bod gan yr opsiwn hwn ddigon o rinweddau i warantu cael ei gario ymlaen i restr fer o opsiynau. Fodd bynnag, mae diffyg dyraniadau datblygu gwledig blaenorol yn dod ymlaen yn codi pryderon o ran cyflawniad a hyblygrwydd mewn ardaloedd gwledig. Mae dosbarthiad twf o fewn Dwyrain Ardal y Cynllun hefyd yn codi pryderon oherwydd cyfyngiadau lefel uchel (risg llifogydd ac isadeiledd/ capasiti priffyrdd)	YDY
Opsiwn 2: Dosbarthu Twf i bob canolfan drefol ar hyd Coridor yr A55 **Opsiwn Hierarchaeth Aneddiadau Perthnasol:** Mae'r opsiwn twf yn fwy addas i **opsiynau Hierarchaeth Aneddiadau 1, 2 a 3**. Er, gellir ei ystyried yn erbyn yr holl ardaloedd trefol a nodwyd yn Opsiynau Hierarchaeth	Cyfeirio'r holl ddatblygiadau i bob canolfan drefol ar hyd Coridor yr A55 fel y'i nodir yn yr hierarchaeth bresennol gyda'r capasiti a'r isadeiledd i ddarparu ar gyfer datblygiadau. Yn y dewis hwn, ni fyddai dyraniadau gwledig ar gyfer datblygu.	Ystyrir bod canolbwyntio twf ar y canolfannau trefol ar hyd Coridor yr A55 yn gydnaws â chanllawiau yn Polisi Cynllunio Cymru o ran nodi'r lleoliadau mwyaf cynaliadwy ar gyfer datblygu, gan mai'r aneddiadau mwy hyn sydd fel arfer â isadeiledd, gwasanaethau a chyfleusterau. Mae'r dull hefyd yn ystyried y pum Egwyddor Cynllunio allweddol ac yn adlewyrchu casgliadau'r Adolygiad Tir Cyflogaeth ac Asesiad o'r Farchnad Eiddo. Mae hefyd yn cyd-fynd â Chymru'r Dyfodol - Cynllun Cenedlaethol 2040 i raddau mwy nag Opsiwn 1. Mae'r opsiwn hwn yn rhoi mwy o bwyslais ar ddatblygu trefol heb unrhyw ystyriaeth a strategaeth wirioneddol ar gyfer twf a chyflawni gwledig. Mae rhai ardaloedd trefol (i'r dwyrain o'r Fwrdeistref Sirol) hefyd wedi'u cyfyngu'n fawr.	YDY

Aneddiadau 1, 2, 3, 4 a 5. Os dewisir yr opsiwn dosbarthu Twf hwn, bydd yn adlewyrchu un o'r opsiynau hierarchaeth aneddiadau hyn.	Yn yr aneddiadau gwledig, byddai dull polisi mwy manwl yn cael ei ddatblygu i sicrhau bod dull mwy hyblyg yn cael ei ddefnyddio i ddarparu ar gyfer anghenion tai lleol gan warchod cymeriad lleol a chefn gwlad.	Ystyrir bod gan yr opsiwn hwn ddigon o rinweddau i warantu cael ei gario ymlaen i restr fer o opsiynau. Fodd bynnag, yn debyg i'r materion a godwyd yn Opsiwn 1, mae angen gwaith gwerthuso a gwaith sylfaen tystiolaeth pellach i asesu capasiti a chyflawnadwyedd rhai aneddiadau trefol e.e. bydd angen ystyried Risg Llifogydd ac Atebion Dylunio Arloesol i benderfynu a ellir darparu ar gyfer datblygiad newydd mewn aneddiadau trefol i'r Dwyrain o'r Sir e.e. Pensarn, Towyn a Bae Cinmel a Datrysiad Rheoli Traffig yn Abergele	
Opsiwn 3: Twf trefol â chanolbwynt, yn unol â Chynllun Gofodol Cymru (Cymru'r Dyfodol: y cynllun cenedlaethol 2040 bellach) **Opsiwn Hierarchaeth Aneddiadau Perthnasol:** Yn fwy addas i Opsiynau Hierarchaeth Aneddiadau **4 a 5.** Os dewisir yr opsiwn dosbarthu twf hwn, mae'n debyg y bydd yn adlewyrchu un o'r opsiynau hyn.	Cyfeirio datblygiad yn unol â Chymru'r Dyfodol – Y Cynllun Cenedlaethol 2040, gyda'r capasiti a'r isadeiledd i ddarparu ar gyfer datblygiad. Yn yr aneddiadau gwledig, byddai dull polisi mwy manwl yn cael ei ddatblygu i sicrhau bod dull mwy hyblyg yn cael ei ddefnyddio i ddarparu ar gyfer anghenion tai a chyflogaeth lleol.	Ystyrir bod canolbwyntio twf yn unol â Chymru'r Dyfodol – Y Cynllun Cenedlaethol 2040 yn gydnaws â Pholisi Cynllunio Cymru o ran nodi'r lleoliadau mwyaf cynaliadwy ar gyfer datblygu, gan mai'r aneddiadau mwy hyn sydd fel arfer â isadeiledd, gwasanaethau, cyfleusterau ac argaeledd tir posibl. Mae'r dull hefyd yn ystyried y pum Egwyddor Cynllunio allweddol ac yn adlewyrchu casgliadau'r Adolygiad Tir Cyflogaeth a'r Dadansoddiad o'r Farchnad Fasnachol. Mae'r farchnad yn yr ardaloedd hyn hefyd yn fwy bywiog a deniadol i ddatblygwyr. Mae'r opsiwn hwn hefyd yn adlewyrchu Opsiynau 1 a 2 uchod o ran twf trefol/arfordirol ond nid yw'n adlewyrchu anghenion aneddiadau gwledig yn fanwl iawn. Mae'r dull hwn yn cyd-fynd â Pholisïau 1 – 6 Cymru'r Dyfodol Fel gydag Opsiwn 1 a 2, yn yr aneddiadau gwledig, byddai dull polisi mwy manwl yn cael ei ddatblygu i sicrhau bod dull mwy hyblyg yn cael ei ddefnyddio i ddarparu ar gyfer anghenion tai a chyflogaeth lleol gan warchod cymeriad lleol a chefn gwlad agored. Ni ddatblygwyd unrhyw ddyraniadau mewn lleoliadau mwy gwledig dros gyfnod y CDLl presennol, sy'n cwestiynu'r gallu i'w gyflawni yn y dyfodol. Ystyrir bod dull mwy hyblyg o gyflawni gwledig yn fwy cynaliadwy, gan adlewyrchu Polisïau 4 a 5 Cymru'r Dyfodol. Ystyrir bod gan yr opsiwn hwn ddigon o rinweddau i warantu cael ei gario ymlaen i restr fer o opsiynau, er gwaethaf diffyg cyfeiriad gofodol gwledig. Mae'r opsiwn a gyflwynwyd yn dal i hyrwyddo cynaliadwyedd ac yn edrych i gyflawni'r Canlyniadau Cynllunio Allweddol a'r Canlyniadau Creu Lleoedd. Mae hefyd yn cyd-fynd â Chymru'r Dyfodol 2040.	YDY
Opsiwn 4: Twf trefol â chanolbwynt, yn unol â Chynllun Gofodol Cymru (Cymru'r Dyfodol: y cynllun	Cyfeirio datblygiad yn unol â Chymru'r Dyfodol – Y Cynllun Cenedlaethol 2040 ac	Mae hyn yn debyg i Opsiwn 3, ond mae hefyd yn dosbarthu elfen o dwf i'r Aneddiadau Lloeren. Nid yw'r opsiwn hwn yn dosbarthu cyn belled ag Opsiwn 1 (CDL cyfredol) i'r Aneddiadau Lloeren. Felly, ystyrir ei fod yn unol â Chynllun Gofodol Cymru ac yn gydnaws â Pholisi Cynllunio Cymru o ran nodi'r lleoliadau	YDY

cenedlaethol 2040 bellach) ac Anheddau Lloeren **Opsiynau Hierarchaeth Aneddiadau Perthnasol:** Yn fwy addas i Opsiynau Hierarchaeth Aneddiadau **4 a 5.** Os dewisir yr opsiwn dosbarthu twf hwn, mae'n debyg y bydd yn adlewyrchu un o'r opsiynau hyn.	Anheddau Lloeren, gyda'r capasiti a'r isadeiledd i ddarparu ar gyfer datblygiad. Yn yr ardaloedd gwledig y tu allan i Aneddiadau Lloeren, byddai dull polisi mwy manwl yn cael ei ddatblygu i sicrhau bod dull mwy hyblyg yn cael ei ddefnyddio i ddarparu ar gyfer anghenion tai lleol gan warchod cymeriad lleol a chefn gwlad agored.	mwyaf cynaliadwy ar gyfer datblygu, gan mai'r aneddiadau mwy hyn sydd fel arfer â isadeiledd, gwasanaethau, cyfleusterau ac argaeledd tir posibl. Fodd bynnag, mae datblygu mewn trefi lloeren o'r fath wedi bod yn wael oherwydd bod safleoedd yn cael eu cyfyngu i flaenoriaethau dyrannu. Mae'r dull hefyd yn ystyried y pum Egwyddor Cynllunio allweddol ac yn adlewyrchu casgliadau'r Adolygiad Tir Cyflogaeth a'r Dadansoddiad o'r Farchnad Fasnachol. Yn yr ardal wledig y tu allan i Aneddiadau Lloeren, byddai dull polisi mwy manwl yn cael ei ddatblygu i sicrhau bod dull mwy hyblyg yn cael ei ddefnyddio i ddarparu ar gyfer anghenion tai lleol gan warchod cymeriad lleol a chefn gwlad agored. Ystyrir bod gan yr opsiwn hwn ddigon o rinweddau i warantu cael ei gario ymlaen i restr fer o opsiynau.	
Opsiwn 5: Wedi'i arwain gan Adfywio **Opsiynau Hierarchaeth Aneddiadau Perthnasol:** Yn fwy addas i Opsiynau Hierarchaeth Aneddiadau **1, 2 a 3.** Os dewisir yr opsiwn dosbarthu twf hwn, mae'n debyg y bydd yn adlewyrchu un o'r opsiynau hyn.	Byddai datblygiad yn canolbwyntio yn yr aneddiadau hynny lle byddai datblygiad yn dod â manteision adfywio (e.e. Bae Colwyn, Abergele, Pensarn, Towyn, Bae Cinmel a Llanrwst).	Mae'r aneddiadau sydd angen adfywio yn tueddu i berfformio'n waeth o ran ardal marchnad dai leol. Byddai hyfywedd cymharol is yn ei gwneud hi'n anodd sicrhau y gellid sicrhau ystod gyflawn o rwymedigaethau cynllunio (addysg, tai fforddiadwy ac ati). Gallai darpariaeth gyffredinol tai gael ei niweidio a byddai hyn yn cael goblygiadau ar gyfer cyflenwad tir tai. Gallai canolbwyntio datblygiad mewn aneddiadau o'r fath hefyd gael effeithiau ar gapasiti isadeiledd, gwasanaethau a chyfleusterau lleol. Er na ystyrir ei fod yn briodol ei gario ymlaen fel opsiwn ffurfiol, mae elfennau o'r dull hwn y byddai angen eu hadeiladu i mewn i'r opsiwn a ffefrir i sicrhau bod rhywfaint o dwf yn digwydd mewn aneddiadau sydd angen eu hadfywio. Ni ystyrir bod gan yr opsiwn hwn ddigon o rinweddau i warantu cael ei gario ymlaen i restr fer o opsiynau.	NA (Er na ystyrir ei fod yn briodol ei gario ymlaen fel opsiwn ffurfiol, mae elfennau o'r dull hwn y byddai angen eu hadeiladu i mewn i'r opsiwn a ffefrir i sicrhau bod rhywfaint o dwf yn digwydd mewn aneddiadau sydd angen eu hadfywio)

Opsiwn 6: Canolbwyntiau a Choridorau **Opsiynau Hierarchaeth Aneddiadau Perthnasol:** Yn fwy addas i Opsiynau Hierarchaeth Aneddiadau **3, 4 a 5.** Os dewisir yr opsiwn dosbarthu twf hwn, mae'n debyg y bydd yn adlewyrchu un o'r opsiynau hyn.	Byddai datblygiadau'n cael eu dosbarthu yn seiliedig ar ddehongliad penodol o ganolbwyntiau a llwybrau cludiant ffordd a rheilffordd allweddol.	Egwyddor allweddol ym Mholisi Cynllunio Cymru yw sicrhau dosbarthiad cynaliadwy o ddatblygiad, wedi'i ategu gan system gludiant cynaliadwy gyda phwyslais ar gludiant cyhoeddus a mathau eraill o gludiant cynaliadwy. Mae gan y Sir rwydwaith ffyrdd strategol sy'n cynnwys yr A55, Llinell Reilffordd yr Arfordir, a'r A470, A5, Rheilffordd Dyffryn Conwy. Gall y coridorau hyn fod yn groes i swyddogaeth gludiant strategol llwybrau o'r fath a allai gael ei pheryglu trwy annog traffig a theithiau lleol. Ar y cyfan, ystyrir bod gan yr opsiwn hwn ddigon o rinweddau i warantu cael ei gario ymlaen i restr fer o opsiynau.	YDY
Opsiwn 7: Gwaredu **Opsiynau Hierarchaeth Aneddiadau Perthnasol:** Yn fwy addas i Opsiynau Hierarchaeth Aneddiadau **1 a 2.** Os dewisir yr opsiwn dosbarthu twf hwn, mae'n debyg y bydd yn adlewyrchu un o'r opsiynau hyn.	Dosbarthu datblygiad yn gyfartal i bob anheddiad waeth beth fo'u safle yn yr hierarchaeth aneddiadau neu gynaliadwyedd.	Byddai hyn, er enghraifft, yn arwain at ganran neu gwota o dwf a fyddai'n cael ei gymhwyso i bob anheddiad. Ychydig o ystyriaeth sydd gan ddull o'r fath i'r sail y lluniwyd yr hierarchaeth aneddiadau arni ac ychydig o ystyriaeth fyddai'n ei roi i rôl neu gymeriad penodol pob anheddiad o ran cynaliadwyedd neu gyfyngiadau. Byddai hyn yn cynrychioli dull cynllunio yn ôl niferoedd ac ni fyddai'n cynrychioli dull gwybodus na chyfrifol. Ar ben hynny, pe bai pob anheddiad yn tyfu ar yr un gyfradd yna byddai hyn yn fwy na'r gofyniad tai cyffredinol, o ystyried nifer fawr yr aneddiadau yn y Sir. Ni ystyrir bod gan yr opsiwn hwn ddigon o rinweddau i warantu cael ei gario ymlaen i restr fer o opsiynau.	NA
Opsiwn 8: Dim Strategaeth **Opsiynau Hierarchaeth Aneddiadau Perthnasol:** Amherthnasol.	Byddai datblygiad yn digwydd mewn lleoliadau wrth i gynigion datblygu godi.	Mae'r dull 'heb ei gynllunio' hwn yn gwrthdaro â phwysigrwydd y dull dan arweiniad y Cynllun lle mae twf yn cael ei ddosbarthu yn seiliedig ar strategaeth Gynllun glir sydd â chynaliadwyedd yn sail iddi. Byddai twf yn digwydd ar hap ac yn achlysurol a dim ond yn seiliedig ar asesiad safle-benodol o rinweddau pob cynnig y gellid ei reoli. Ni ystyrir bod gan yr opsiwn hwn ddigon o rinweddau i warantu cael ei gario ymlaen i restr fer o opsiynau.	NA
Opsiwn 9: Anheddiad Newydd **Opsiwn (Opsiynau) Hierarchaeth Aneddiadau Perthnasol**: Yn fwy addas i Opsiynau Hierarchaeth Aneddiadau **1, 2 a 3.** Yn amodol ar leoliad yr anheddiad	Nodi anheddiad newydd yn seiliedig ar goridor cludiant cynaliadwy, sy'n ystyried Rhifyn 9 Polisi Cynllunio Cymru cyfredol a Rhifyn 10 drafft Polisi Cynllunio Cymru. Sefydlu anheddiad newydd, naill	Mae Polisi Cynllunio Cymru yn cynghori 'nad yw aneddiadau newydd ar safleoedd tir glas yn debygol o fod yn briodol yng Nghymru, a dim ond lle byddai datblygiad o'r fath yn cynnig manteision amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd sylweddol dros ehangu neu adfywio aneddiadau presennol ymhellach y dylid eu cynnig'. Ni ystyrir bod y lefel debygol o dwf (ar ffurf dyraniadau newydd) yn ddigonol i wneud anheddiad newydd yn gynnig cynaliadwy gan fod angen tua 5,000 o anheddau ar aneddiadau newydd fel arfer i fod yn gynaliadwy. Ar ben hynny, byddai'r amser sydd ei angen i ddarparu anheddiad newydd, ynghyd â'r diffyg dyraniadau tai eraill yn y Cynllun, yn golygu y byddai darpariaeth tai yng nghyfnod cynnar / canol y	YDY

newydd, bydd yr hierarchaeth aneddiadau'n cael ei diwygio i adlewyrchu'r anheddiad newydd. Bydd y dosbarthiad twf a ddewisir yn adlewyrchu'r hierarchaeth aneddiadau a ffefrir a ddewisir o'r opsiynau hyn.	ai drwy anheddiad cwbl 'newydd' neu ehangu anheddiad presennol yn anheddiad newydd.	Cynllun yn gyfyngedig iawn ac ni fyddai hyn yn helpu i fynd i'r afael â'r diffyg cyflenwad tir tai presennol. Nododd Drafft Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 10) ar y pryd hefyd Paragraff 2.61 *Oherwydd eu natur strategol, dim ond fel rhan o Gynllun Datblygu Lleol, Cynllun Datblygu Strategol neu'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol ar y cyd y dylid cynnig aneddiadau newydd neu estyniadau trefol mawr o 1,000 neu fwy o anheddau, a fydd ag arwyddocâd y tu hwnt i un awdurdod lleol.* Paragraff 2.62 *Dim ond lle byddai datblygiad o'r fath yn cynnig manteision amgylcheddol, cymdeithasol, diwylliannol ac economaidd sylweddol dros ehangu neu adfywio aneddiadau presennol ymhellach a bod y potensial i ddarparu nifer fawr o gartrefi yn cael ei gefnogi gan yr holl gyfleusterau, swyddi a gwasanaethau y mae eu hangen ar bobl er mwyn creu Lle Cynaliadwy. Mae angen iddynt fod yn hunangynhwysol ac nid yn drefi noswylio ar gyfer gorlif o ardaloedd trefol mwy* Er gwaethaf yr uchod, gellid dal i fwrw ymlaen â'r opsiwn o estyniad mawr sy'n cynnwys llai na 1000 o unedau o bosibl. Felly, ystyrir bod gan yr opsiwn hwn ddigon o rinweddau i warantu cael ei gario ymlaen i restr fer o opsiynau.	

8 Dewisiadau Dosbarthu Gofodol – Rhestr Fer

Mae'r asesiad rhestr hir wedi arwain at y rhestr fer ganlynol o opsiynau dosbarthu twf posibl. Asesir y rhain ymhellach yn fanylach isod.

Opsiynau Dosbarthu Gofodol	Ar Restr Fer
Opsiwn 1: Ailadrodd y CDLl mabwysiedig (Dosbarthiad Cynaliadwy)	YDY (Opsiwn 1)
Crynodeb o Opsiwn 1: Yn gyffredinol, mae'n bodloni deddfwriaeth ac egwyddorion/canlyniadau cynllunio. Fodd bynnag, mae'n canolbwyntio twf mewn ardaloedd â chyfyngiadau uchel ac mewn ardaloedd gwledig sydd angen mwy o hyblygrwydd trwy weithredu polisi.	
Opsiwn 2: Dosbarthu Twf i bob canolfan drefol ar hyd Coridor yr A55	YDY (Opsiwn 2)
Crynodeb o Opsiwn 2: Yn gyffredinol, mae'n bodloni deddfwriaeth ac egwyddorion/canlyniadau cynllunio, ond nid yw'n ystyried anghenion y gymuned wledig ehangach i'r lefel a gynlluniwyd gan Opsiwn 1 a 3. Unwaith eto, mae'n canolbwyntio twf mewn ardaloedd â chyfyngiadau uchel ac nid yw'n ystyried canolfan wasanaeth allweddol Llanrwst, sy'n gwasanaethu'r aneddiadau gwledig ehangach.	
Opsiwn 3: Twf trefol â chanolbwynt, yn unol â Chynllun Gofodol Cymru (Cymru'r Dyfodol: y cynllun cenedlaethol 2040 bellach)	YDY (Opsiwn 3)
Crynodeb o Opsiwn 3: Yn bodloni deddfwriaeth ac egwyddorion/canlyniadau cynllunio. Ystyriodd yr opsiwn hwn Gynllun Gofodol Cymru ar y pryd ac mae'n cyd-fynd â Chymru'r Dyfodol 2040 a pholisïau strategol perthnasol i ganolbwyntio twf i ffwrdd o ardaloedd cyfyngedig (e.e. llifogydd, capasiti isadeiledd). Mae hefyd yn canolbwyntio twf mewn ardaloedd a ystyrir yn unol â chanllawiau a deddfwriaeth genedlaethol yng Nghymru o ran nodi'r lleoliadau mwyaf cynaliadwy ar gyfer datblygu (Ardaloedd Twf Rhanbarthol), gan mai'r aneddiadau mwy hyn sydd fel arfer â isadeiledd, gwasanaethau, cyfleusterau a photensial argaeledd tir. Mae'r opsiwn hwn hefyd yn ystyried canolfan wasanaeth allweddol Llanrwst, sy'n gwasanaethu'r aneddiadau gwledig ehangach. Mae Opsiwn 3 hefyd yn hyrwyddo dull mwy hyblyg o gyflawni anghenion yn y cymunedau gwledig, yn unol â gofynion Cymru'r Dyfodol, Polisïau 3 a 4. Nid yw'r opsiwn hwn yn dyrannu tir cyn belled ag Opsiwn 1 a 4 i Aneddiadau Haen 2, lle mae cyfyngiadau cynaliadwyedd ac amodau marchnad anodd yn amlwg. Ystyrir bod dull mwy hyblyg o bolisi yn fwy cyflawnadwy a hyblyg o dan yr opsiwn hwn i ddiwallu anghenion cymunedau gwledig a sicrhau bod ardaloedd twf rhanbarthol ac egwyddorion canol tref yn cael blaenoriaeth.	
Opsiwn 4: Twf trefol â chanolbwynt, yn unol â Chynllun Gofodol Cymru (Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040 bellach) ac o fewn Anheddau Lloeren	YDI (Dewis 4)
Crynodeb o Opsiwn 4: Mae'r opsiwn dosbarthu twf hwn yn dosbarthu elfen o dwf i'r Aneddiadau Lloeren cynaliadwy yn ogystal ag ardaloedd twf Cynllun Gofodol Cymru	

(bellach Cymru'r Dyfodol), ond nid yw'n canolbwyntio twf yng nghanolfan gwasanaethau allweddol Llanrwst. Nid yw'r opsiwn hwn yn dosbarthu cyn belled ag Opsiwn 1 (y CDLl cyfredol) i'r Aneddiadau Haen 2, sy'n profi cyfyngiadau cynaliadwyedd ac amodau marchnad anodd. Felly, ystyrir ei fod yn unol â chanllawiau a deddfwriaeth genedlaethol yng Nghymru o ran nodi'r lleoliadau mwyaf cynaliadwy ar gyfer datblygu, gan mai'r aneddiadau mwy hyn sydd fel arfer ag isadeiledd, gwasanaethau, cyfleusterau a photensial argaeledd tir. Yn yr ardal wledig y tu allan i Aneddiadau Lloeren, byddai dull polisi mwy manwl yn cael ei ddatblygu i sicrhau bod dull mwy hyblyg yn cael ei ddefnyddio i ddarparu ar gyfer anghenion tai lleol gan warchod cymeriad lleol a chefn gwlad agored. Mae'r opsiwn hwn yn debyg i Opsiwn 1 a 3, ond mae'n llai cynaliadwy oherwydd blaenoriaethu twf i ffwrdd o'r isadeiledd allweddol a chanol y dref a gafodd ei seilio'n drefi lloeren yn gyntaf.	
Opsiwn 5: Wedi'i arwain gan Adfywio	NA (Er na ystyrir ei fod yn briodol ei gario ymlaen fel opsiwn ffurfiol, mae elfennau o'r dull hwn y byddai angen eu hadeiladu i mewn i'r opsiwn a ffefrir i sicrhau bod rhywfaint o dwf yn digwydd mewn aneddiadau sydd angen eu hadfywio)
Crynodeb o Opsiwn 5: Peidio â'i gario ymlaen am y rhesymau a roddir uchod	
Opsiwn 6: Canolbwyntiau a Choridorau	YDY (Opsiwn 5)
Crynodeb o Opsiwn 6: Mewn rhai agweddau, mae elfennau o'r opsiwn hwn yn debyg i'r dull ardal dwf yn y Cynllun Gofodol gan eu bod yn canolbwyntio ar aneddiadau trefol allweddol ar hyd llwybrau trafnidiaeth allweddol. Fodd bynnag, nid yw'r opsiwn yn opsiwn Sir gyfan gan ei fod yn anwybyddu rhannau helaeth o'r Sir, yn enwedig ardaloedd gwledig, ac eto gallai ganiatáu ar gyfer twf anghynaladwy mewn aneddiadau gwledig neu o bosibl ar gyffyrdd ar hyd y llwybr o ffyrdd strategol allweddol. Mae hefyd yn cael ei gwestiynu o ran y rôl y gallai'r rhwydwaith rheilffyrdd chwarae o ran bodloni anghenion y Sir ar gyfer datblygu a'i allu i ddarparu ar gyfer eu gofynion symud. Yn hytrach na bod yn sail gadarn i gyfiawnhau strategaeth ofodol yn ei hawl ei hun, efallai ei bod yn fwy addas fel cyd-destun lefel uwch i lywio'r strategaeth ofodol a ddewiswyd.	
Opsiwn 7: Gwaredu	NA
Crynodeb o Opsiwn 7: Peidio â'i gario ymlaen am y rhesymau a roddir uchod	
Opsiwn 8: Dim Strategaeth	NA
Crynodeb o Opsiwn 8: Peidio â'i gario ymlaen am y rhesymau a roddir uchod	
Opsiwn 9: Anheddiad Newydd/Estyniad Mawr i Anheddiad Presennol	YDY (Opsiwn 6)
Crynodeb o Opsiwn 9: Mewn rhai agweddau, gallai elfennau o'r opsiwn hwn ganolbwyntio'n benodol ar y Cynllun Gofodol Cymru ac mewn ardaloedd gwerth marchnad uwch, a fyddai yn ei dro yn cynyddu hyfywedd. Fodd bynnag, nid yw'r opsiwn yn opsiwn ar draws y Sir gan ei fod yn anwybyddu rhannau helaeth o'r Sir. Byddai'r opsiwn hefyd yn cynyddu defnydd traffig mewn un ardal yn sylweddol ac yn niweidiol i ddiwallu anghenion tai a chyflogaeth ardal drefol ehangach.	

Opsiwn 1: Ailadrodd y CDLl Mabwysiedig	
Disgrifiad: Gan barhau â'r CDLl mabwysiedig sy'n caniatáu dosbarthiad cymesur o ddatblygiadau yn seiliedig ar egwyddorion cynaliadwyedd ar draws tair haen o'r hierarchaeth aneddiadau a fabwysiadwyd ar hyn o bryd (Ardaloedd Trefol ac Aneddiadau Haen 1 a 2. Yn yr aneddiadau gwledig y tu allan i'r Aneddiadau Trefol a Haen 1 a 2, byddai dull polisi mwy coeth yn cael ei barhau i sicrhau gwarchod cymeriad lleol tai a darpariaeth tai lleol.	
Dosbarthiad Gofodol / Aneddiadau a Effeithir **Aneddiadau Trefol:** Abergele/Pensarn, Bae Colwyn (yn cynnwys Llandrillo-yn-Rhos a Hen Golwyn) Conwy, Deganwy/Llanrhos, Llandudno, Cyffordd Llandudno, Llanfairfechan, Mochdre, Penmaenmawr a Bae Penrhyn/Ochr y Penrhyn a Thowyn/ Bae Cinmel. **Aneddiadau Gwledig:** Llanddulas, Dwygyfylchi*, Llysfaen, Glan Conwy, Betws yn Rhos, Cerrigydrudion, Dolgarrog*, Eglwysbach, Llanfair Talhaearn, Llangernyw, Llansannan, Llysfaen, Tal y Bont*/Castell a Threfriw*.	
Opsiwn (Opsiynau) Hierarchaeth Aneddiadau Perthnasol: Dylai'r Opsiwn Twf gael ei ystyried yn erbyn Opsiynau Hierarchaeth Aneddiadau 1 a 2. Os dewisir yr opsiwn dosbarthu twf hwn, mae'n debygol y bydd yn adlewyrchu un o'r opsiynau hierarchaeth aneddiadau hyn.	
Deddfwriaeth allweddol - Ystyriaeth o Bolisi Cynllunio Cymru, Pum Egwyddor Cynllunio Allweddol a Chanlyniadau Cenedlaethol Creu Lleoedd Cynaliadwy sy'n adlewyrchu Lle Cynaliadwy	Mae'r CDLl presennol a'r hierarchaeth aneddiadau ategol yn seiliedig ar egwyddorion cynaliadwyedd, gan gynnwys poblogaeth ac anghenion am dai fforddiadwy. Mae'r strategaeth yn tueddu i gydymffurfio â'r ddeddfwriaeth allweddol. Fodd bynnag, mae datblygiad i'r dwyrain o'r Fwrdeistref Sirol ac o fewn yr aneddiadau wedi'i gyfyngu dros gyfnod y CDLl hyd yma, yn bennaf oherwydd cyfyngiadau newydd, anghenion cymunedol sy'n newid ac amodau'r farchnad. Felly mae'r Egwyddor Cynllunio Allweddol 'datblygiad cywir yn y lle cywir' yn cael ei chwestiynu, a fyddai'n gofyn am ailasesu rhai lleoliadau trefol a gwledig o ran cyflawni twf a chreu lleoedd cynaliadwy yn y dyfodol.
Strategaethau Ehangach - ystyriaeth o Gynllun Twf Gogledd Cymru, Conwy Strategaeth Economaidd, ac ati.	Mae BP18 – Adolygiad Tir Cyflogaeth Conwy (2018 – 2033) yn ystyried yr effaith bosibl o'r Sbardunwyr Economaidd Rhanbarthol wrth ddod i gasgliad ynghylch gofynion tir. Mae'r asesiad marchnad eiddo hefyd yn ystyried lleoliadau allweddol ar hyd Coridor yr A55 fel y lleoliad dewisol ar gyfer twf cyflogaeth newydd. Fel uchod, fodd bynnag, mae lleoliad rhai dyraniadau tir cyflogaeth sydd wedi'u dosbarthu ar draws yr hierarchaeth wedi'i gyfyngu mewn rhai ardaloedd gwledig ac i'r dwyrain o'r Sir. Ynghyd â'r ffaith bod canllawiau cenedlaethol yn ceisio lleoli tai a chyflogaeth yn agos at ei gilydd i gynorthwyo cynaliadwyedd, efallai nad strategaeth y CDLl gyfredol yw'r lle gorau i gyflawni strategaethau ehangach fel y Cynllun Twf a Strategaeth Economaidd Conwy.
Sail Dystiolaeth – fel yr Adolygiad Tir Cyflogaeth, Asesiad Marchnad Eiddo, Asesiad Marchnad Tai Lleol	Gan fod y CDLl cyfredol yn seiliedig ar gynaliadwyedd ac anghenion y gymuned, mae mewn sefyllfa i gyflawni gofynion tir penodol ar gyfer pob anheddiad yn seiliedig ar y dystiolaeth. Fodd bynnag, mae tir wedi'i gyfyngu mewn ardaloedd gwledig ac i'r dwyrain, ac o'r herwydd, efallai y bydd dull polisi mwy

	hyblyg yn fwy cyflawnadwy yn y lleoliadau hyn, gyda'r Opsiwn arall yn canolbwyntio dyraniadau datblygu yn y lleoliadau sy'n cael eu sbarduno fwy gan y farchnad sydd â'r capasiti a'r isadeiledd i gyflawni twf.
Hyrwyddo Ffyrdd o Fyw Iach, yn cynnwys Teithio Llesol – a fydd yr opsiwn yn datblygu a chynnal llefydd sy'n meithrin ffyrdd o fyw iach ac egnïol ar draws pob grŵp oedran ac economaidd-gymdeithasol.	Mae mwyafrif twf y CDLl (85%) wedi'i ddosbarthu o fewn yr ardaloedd trefol gyda 15% wedi'i ddosbarthu ledled yr aneddiadau gwledig. Bydd twf arfaethedig o fewn yr ardaloedd trefol yn annog ffyrdd iach a gweithgar o fyw gyda mynediad da at ddulliau trafnidiaeth amgen, mannau agored, ac ati. Fodd bynnag, mae angen trwy'r CDLlN i asesu lleoliadau datblygu yn seiliedig ar y Cynlluniau Teithio Llesol newydd i sicrhau bod cysylltiadau a llwybrau gwell yn cael eu hannog a'u darparu. Mae rhai o'r lleoliadau gwledig yn brin o gyfleoedd cyflogaeth a hamdden, a allai yn ei dro annog defnydd anghynaladwy o geir wrth gyrraedd y lleoliadau mwy cynaliadwy.
Yr Iaith Gymraeg a Chreu Lleoedd – a fydd yr opsiwn yn ceisio sicrhau dosbarthiad eang a chyflwyno datblygu sy'n ystyried gallu'r ardal neu'r gymuned i ddarparu ar gyfer datblygiad heb effeithio'n andwyol ar ddefnydd yr iaith Gymraeg	Gall y dosbarthiad twf presennol effeithio ar Abergele a rhai cymunedau gwledig i ddarparu ar gyfer twf heb effeithio'n andwyol ar y Gymraeg. Bydd gwaith pellach yn cael ei wneud i asesu'r effaith ar y Gymraeg a chamau lliniaru posibl.
Capasiti isadeiledd – sicrhau bod capasiti isadeiledd naill ai'n bodoli neu'n gallu cael ei gyflawni	Drwy ddosbarthu datblygiad yn seiliedig ar ddull gwybodus o ran cynaliadwyedd pob anheddiad a hierarchaeth aneddiadau, yna dylai'r opsiwn ystyried argaeledd a chapasiti isadeiledd. Fodd bynnag, mae'r dosbarthiad cyfrannol yn rhoi'r argraff y bydd angen i bob anheddiad neu'r rhan fwyaf ohono dyfu neu gael dyraniad, a gallai hyn arwain at ledaenu twf yn rhy denau a chael dull â llai o ffocws ar gynaliadwyedd. Mae'n annhebygol y bydd y dosbarthiad twf presennol yn hyfyw neu'n gyraeddadwy mewn rhai lleoliadau trefol a gwledig oherwydd cyfyngiadau isadeiledd a dim modd i'w goresgyn. Er bod mwy o waith ar y gweill i asesu hyn, mae datblygiad i'r Dwyrain o'r Fwrdeistref Sirol er enghraifft yn hyrwyddo twf o 20% dros gyfnod y CDLl. Ar hyn o bryd, oherwydd problemau capasiti traffig a risg llifogydd, efallai na fydd hyn yn gallu cael ei ddatblygu dros gyfnod y CDLl newydd heb gyfraniadau ariannol sylweddol, a fydd yn ei dro yn effeithio ymhellach ar hyfywedd cynlluniau.
Cyfyngiadau – ystyried cyfyngiadau ffisegol neu amgylcheddol allweddol	Drwy ledaenu twf yn seiliedig ar ddosbarthiad cyfrannol, rhoddir yr argraff y bydd pob anheddiad yn profi twf neu ddyraniad. Gallai hyn arwain at ddull â llai o ffocws lle na fydd cyfyngiadau'n cael eu hystyried yn llawn, neu mewn rhai amgylchiadau'n cael eu peryglu. Efallai ei fod yn ddull mwy cynaliadwy o ganolbwyntio twf a sicrhau y gellir goresgyn cyfyngiadau ac isadeiledd. Mae cyfyngiadau sylweddol ar Gonwy yn y rhan fwyaf o ardaloedd. Ar hyd ardal arfordirol yr A55 mae problemau topograffeg i'r de a chyfyngiadau risg llifogydd i'r gogledd, gan adael strimyn o gyfleoedd datblygu ar

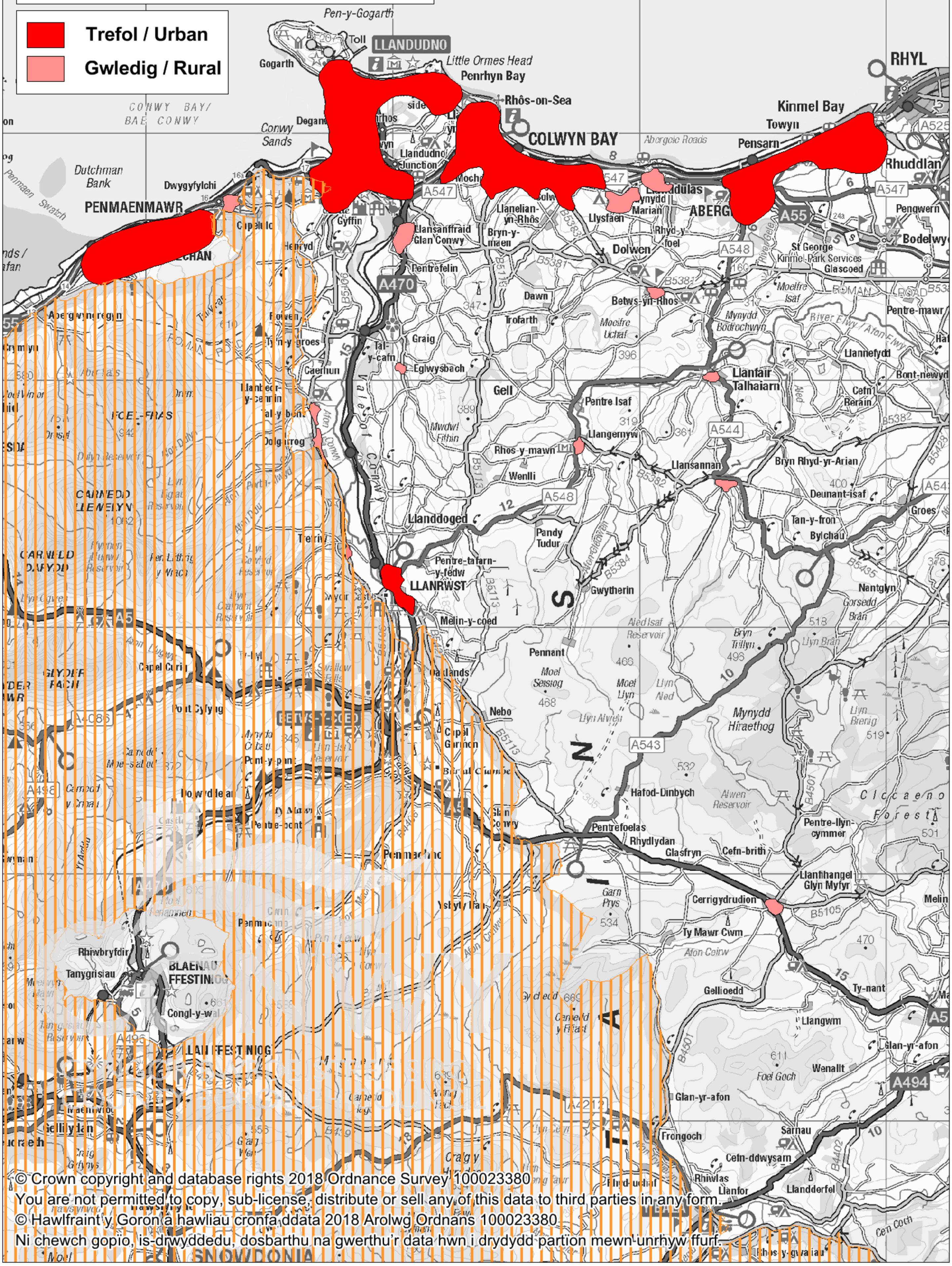
	hyd yr A55. Mae dwyrain y Fwrdeistref Sirol mewn perygl o lifogydd ar hyn o bryd, a byddai angen ymchwilio ymhellach i hyn i benderfynu ar y potensial ar gyfer dosbarthiad twf yn y CDLIN.
Ymrwymiadau – ystyried lleoliad ymrwymiadau presennol, a’r tebygolrwydd o’u cyflawni (y rhai hynny gyda chaniatâd cynllunio).	Dylai'r opsiwn alluogi'r ymrwymiadau presennol i gael eu hystyried o ran asesiad cadarn o'u cyflawniad tebygol yn y dyfodol. Bydd ymrwymiadau'n cael eu hystyried dros gyfnod paratoi'r CDLIN o ran cyflenwad ac amodau'r farchnad. Mae ardaloedd posibl mewn perygl o dan strategaeth twf bresennol y CDLI, gan gynnwys Abergele a Chyffordd Llandudno, sydd wedi cyflawni datblygiadau mawr ac felly efallai na fydd ganddynt gyfle pellach i ddarparu ar gyfer twf heb isadeiledd mawr yn dod ymlaen. Bydd hyn yn cael ei ystyried ymhellach drwy'r asesiad o safleoedd ymgeisiol.
Safleoedd Ymgeisiol – Cydnabod argaeledd a dosbarthiad Safleoedd Ymgeisiol (bydd hyn yn cael ei asesu ymhellach wrth fwrw ymlaen â’r Strategaeth a Ffefrir).	Dylai'r opsiwn fod â digon o hyblygrwydd i allu ystyried lleoliadau safleoedd ymgeisiol ac a ydynt wedi pasio'r asesiad 'technegol'. Fodd bynnag, efallai y bydd yr aneddiadau a'r safleoedd mwyaf cynaliadwy yn cael eu hanwybyddu yn yr ymgais i ledaenu twf ar draws pob haen yn yr hierarchaeth aneddiadau.
Hygyrchedd – sicrhau hygyrchedd cyfleus i wasanaethau allweddol, cyfleusterau a chyflogaeth, yn ogystal â dulliau a choridorau cludiant	Mae'r opsiwn hwn yn seiliedig ar y categori aneddiadau a ddewiswyd ac mae'n ystyried yr archwiliadau aneddiadau ac felly mae'n seiliedig ar egwyddorion cynaliadwyedd, a fydd yn cynnwys hygyrchedd. Os yw maint y twf yn gyffredinol yn seiliedig ar yr hierarchaeth aneddiadau, yna'r aneddiadau uwch hynny sydd â'r ddarpariaeth fwyaf o wasanaethau a chyfleusterau a hefyd cludiant cyhoeddus. Mae mwyafrif twf y CDLI (85%) wedi'i ddosbarthu o fewn yr ardaloedd trefol, lle ystyrir bod hygyrchedd i gyfleusterau a gwasanaethau allweddol yn uchel. Fodd bynnag, bydd angen ymchwilio ymhellach i fynediad at addysg ac iechyd o dan yr opsiwn hwn i benderfynu ar y dosbarthiad twf priodol yn y dyfodol.
Amodau'r farchnad dai leol - sicrhau bod y strategaeth wedi ystyried nodweddion allweddol ardaloedd marchnad dai leol yn yr Asesiad o’r Farchnad Dai Leol	Drwy ddosbarthu twf yn gymesur ar draws hierarchaeth yr aneddiadau, efallai na fydd yr opsiwn hwn yn gallu ystyried cryfder y farchnad dai leol yn llawn o ran goblygiadau ar gyfer y math o ddyraniad a rhwymedigaethau cynllunio y gellid eu cyflawni'n hyfyw.
Hyblygrwydd – sicrhau bod opsiwn yn ddigon hyblyg i wrthsefyll amgylchiadau na ragwelwyd neu newidiadau i alw yn y farchnad	Mae gan yr opsiwn ddigon o hyblygrwydd i ganiatáu ar gyfer amgylchiadau annisgwyl fel Arolygydd yn nodi'r angen am ddyraniadau pellach yn ystod yr archwiliad. Bydd y Cyngor yn ystyried polisïau dad-ddyrannu, cael gwared ar risgiau a graddio safleoedd datblygu amgen i gynorthwyo cyflawni.
Cydymffurfiaeth â'r CDLI newydd – a fydd yr opsiwn yn cyflawni gweledigaeth ac amcanion arfaethedig y CDLI (bydd gwaith pellach o amgylch hyn yn cael ei wneud	Gall rhywfaint o'r dystiolaeth allweddol sy'n dod i'r amlwg awgrymu bod dull mwy cyfannol a chyda mwy o ffocws o ran twf cyflogaeth a thai yn cael ei hyrwyddo lle mae digon o gapasiti, isadeiledd ac amodau marchnad sy'n ffafrio. Fodd bynnag, yn hytrach na chanolbwyntio ar yr aneddiadau a'r safleoedd mwyaf cynaliadwy i gyflawni'r uchelgeisiau twf, mae'r opsiwn CDLI presennol hwn yn ceisio

mewn camau diweddarach i lywio'r Strategaeth a Ffefrir)	lledaenu twf yn denau trwy ddull cynllunio yn ôl niferoedd, a allai effeithio ar oresgyn cyfyngiadau a darparu yr isadeiledd angenrheidiol.
Tir Llwyd a Chael Gwared ar Risgiau – a fydd yr opsiwn yn hyrwyddo tir llwyr ac yn cael gwared ar risgiau i ddatgloi potensial datblygu safleoedd.	Mae gan yr opsiwn y mecanwaith angenrheidiol ar waith i hyrwyddo tir llwyd. Fodd bynnag, gellir lleihau cael gwared ar risgiau mewn rhai ardaloedd oherwydd costau a chyfyngiadau isadeiledd uchel.

Crynodeb o Opsiwn 1

Mae'r opsiwn hwn wedi bod ar waith ers mabwysiadu'r CDLl presennol yn 2013 ac mae'n seiliedig ar hierarchaeth aneddiadau 5 haen wedi'i llywio gan asesiad cynaliadwyedd. Fodd bynnag, mae'r opsiwn gofodol hwn yn gofyn am ryw fath o ddulliau rhifiadol a ddefnyddir i ddosrannu twf i'r gwahanol haenau yn yr hierarchaeth aneddiadau. Mae hyn yn awgrymu y bydd twf yn cael ei wasgaru'n denau, lle dewisir safleoedd yn seiliedig ar ryw fath o reolaeth rifiadol yn hytrach na chanolbwyntio ar ba rai yw'r aneddiadau a'r safleoedd mwyaf cynaliadwy i gyflawni twf. Gall yr opsiwn hefyd effeithio'n negyddol ar gyflawni'r isadeiledd gofynnol a chynorthwyo cael gwared ar risgiau'r Cynllun oherwydd arbedion ar raddfa fawr. **Am y rhesymau hyn, ni ystyrir bod Opsiwn 1 yn addas.**

Dosbarthiad Gofodol Opsiwn 1
Spatial Distribution Option 1



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

Opsiwn 2: Dosbarthu Twf i bob canolfan drefol ar hyd Coridor yr A55	
Disgrifiad: Cyfeirio'r holl ddatblygiad i'r holl ganolfannau trefol ar hyd Coridor yr A55 gyda'r capasiti a'r isadeiledd i ddarparu ar gyfer datblygiad. Yn y dewis hwn, ni fyddai dyraniadau gwledig ar gyfer datblygu. Fel arall, byddai dull polisi mwy coeth yn cael ei ddatblygu ar gyfer aneddiadau gwledig i sicrhau bod dull mwy hyblyg yn cael ei gymryd i sicrhau a chyflawni tai anghenion lleol wrth amddiffyn cymeriad lleol a chefn gwlad agored.	
Dosbarthiad Gofodol / Aneddiadau a Effeithir Abergele/Pensarn, Bae Colwyn (yn cynnwys Llandrillo-yn-Rhos a Hen Golwyn) Conwy, Deganwy/Llanrhos, Llandudno, Cyffordd Llandudno, Llanfairfechan, Mochdre, Penmaenmawr a Thowyn/ Bae Cinmel.	
Opsiynau Hierarchaeth Aneddiadau Perthnasol: Mae'r opsiwn twf yn fwy addas i **opsiynau Hierarchaeth Aneddiadau 1, 2 a 3**. Er, gellir ei ystyried yn erbyn yr holl ardaloedd trefol a nodwyd yn Opsiynau Hierarchaeth Aneddiadau 1, 2, 3, 4 a 5. Os dewisir yr opsiwn dosbarthu Twf hwn, bydd yn adlewyrchu un o'r opsiynau hierarchaeth aneddiadau hyn.	
Deddfwriaeth allweddol - Ystyriaeth o Bolisi Cynllunio Cymru, Pum Egwyddor Cynllunio Allweddol a Chanlyniadau Cenedlaethol Creu Lleoedd Cynaliadwy sy'n adlewyrchu Lle Cynaliadwy	Mae'r opsiwn yn tueddu i gydymffurfio â'r ddeddfwriaeth allweddol cyn belled â bod y polisi gwledig hyblyg yn briodol i greu lleoedd cynaliadwy. Fel gydag Opsiwn 1 uchod, mae datblygiad i'r dwyrain o'r Fwrdeistref Sirol wedi'i gyfyngu, yn bennaf oherwydd cyfyngiadau presennol, cyfyngiadau sy'n codi o'r newydd, anghenion cymunedol sy'n newid ac amodau'r farchnad. Felly mae'r Egwyddor Cynllunio Allweddol 'datblygiad cywir yn y lle cywir' yn cael ei chwestiynu, a fyddai'n gofyn am ailasesu rhai lleoliadau trefol o ran cyflawni twf a chreu lleoedd cynaliadwy yn y dyfodol.
Strategaethau Ehangach - ystyriaeth o Gynllun Twf Gogledd Cymru, Conwy Strategaeth Economaidd, ac ati.	Mae BP18 – Adolygiad Tir Cyflogaeth Conwy (2018 – 2033) yn ystyried yr effaith bosibl o'r Sbardunwyr Economaidd Rhanbarthol wrth ddod i gasgliad ynghylch gofynion tir. Mae'r asesiad marchnad eiddo hefyd yn ystyried lleoliadau allweddol ar hyd Coridor yr A55 fel y lleoliad dewisol ar gyfer twf cyflogaeth newydd. Felly, byddai'r opsiwn yn cwrdd â strategaethau ehangach, yn amodol ar gapasiti aneddiadau a'r gallu i'w gyflawni'n gyffredinol. Fel uchod, fodd bynnag, mae lleoliad rhai dyraniadau tir cyflogaeth sydd wedi'u dosbarthu ar draws yr hierarchaeth wedi'i gyfyngu. Ynghyd â'r ffaith bod canllawiau cenedlaethol yn ceisio lleoli tai a chyflogaeth yn agos at ei gilydd i gynorthwyo cynaliadwyedd, efallai nad yw'r dull hwn yn y sefyllfa orau i gyflawni strategaethau ehangach fel y Cynllun Twf a Strategaeth Economaidd Conwy mewn ardaloedd fel Dwyrain y Fwrdeistref Sirol.
Sail Dystiolaeth – fel yr Adolygiad Tir Cyflogaeth, Asesiad Marchnad Eiddo, Asesiad Marchnad Tai Lleol	Mae'r opsiwn hwn yn canolbwyntio twf ar yr ardaloedd trefol yn unig o fewn yr hierarchaeth aneddiadau, sy'n tueddu i fod y lleoliadau mwyaf cynaliadwy i ddarparu ar gyfer twf a bodloni tystiolaeth fel yr Adolygiad Tir Cyflogaeth. Fodd bynnag, mae aneddiadau cynaliadwy yn is i lawr yn hierarchaeth aneddiadau sy'n lleoliadau cynaliadwy ond a fyddai'n cael eu hatal rhag tyfu yn yr opsiwn hwn. Yn ogystal, efallai y bydd cyfyngiadau mewn rhai lleoliadau trefol, a fyddai'n ei dro yn rhoi mwy o bwysau ar yr ardaloedd trefol sy'n weddill i gyflawni twf.

Hyrwyddo Ffyrdd o Fyw Iach, yn cynnwys Teithio Llesol – a fydd yr opsiwn yn datblygu a chynnal llefydd sy'n meithrin ffyrdd o fyw iach ac egnïol ar draws pob grŵp oedran ac economaidd-gymdeithasol.	Bydd twf wedi'i ganolbwyntio o fewn yr ardaloedd trefol yn annog ffyrdd iach a gweithgar o fyw gyda mynediad da at ddulliau trafnidiaeth amgen, mannau agored, ac ati. Fodd bynnag, mae angen trwy'r CDLIN i asesu lleoliadau datblygu yn seiliedig ar y Cynlluniau Teithio Llesol newydd i sicrhau bod cysylltiadau a llwybrau gwell yn cael eu hannog a'u darparu. Mae rhai o'r lleoliadau gwledig yn brin o gyfleoedd cyflogaeth a hamdden, a allai yn ei dro annog defnydd anghynaladwy o geir wrth gyrraedd y lleoliadau mwy cynaliadwy. Fodd bynnag, wrth ganolbwyntio ar aneddiadau uwch yn unig, nid yw'n ystyried y ffaith y bydd rhai aneddiadau yn haenau isaf yr hierarchaeth aneddiadau sy'n hygyrch ac a fydd â'r capasiti i ddarparu ar gyfer rhywfaint o dwf. Fel uchod, gellid rheoli hyn trwy ddull polisi gwledig wedi'i fireinio i sicrhau bod dull mwy hyblyg yn cael ei gymryd i ddod â thwf i fodolaeth a'i ddarparu i annog ffyrdd iach a gweithgar o fyw.
Yr Iaith Gymraeg a Chreu Lleoedd – a fydd yr opsiwn yn ceisio sicrhau dosbarthiad eang a chyflwyno datblygu sy'n ystyried gallu'r ardal neu'r gymuned i ddarparu ar gyfer datblygiad heb effeithio'n andwyol ar ddefnydd yr iaith Gymraeg	Gall y dosbarthiad twf presennol effeithio ar Abergele i ddarparu ar gyfer twf heb effeithio'n andwyol ar y Gymraeg. Gall yr opsiwn hwn hefyd gael effaith ar ardaloedd trefol eraill oherwydd canolbwyntio datblygiad yn yr aneddiadau sy'n weddill sydd â chapasiti ar gael. Bydd gwaith pellach yn cael ei wneud i asesu'r effaith ar y Gymraeg a chamau lliniaru posibl.
Capasiti isadeiledd – sicrhau bod capasiti isadeiledd naill ai'n bodoli neu'n gallu cael ei gyflawni	Drwy ganolbwyntio twf o fewn ardaloedd trefol yn unig, mae'r opsiwn hwn yn darparu llai o gyfle a hyblygrwydd i ystyried argaeledd a chapasiti isadeiledd. Byddai rhai aneddiadau dan bwysau i gyflawni datblygiad, ond efallai y bydd ganddynt broblemau a chyfyngiadau sylweddol o ran capasiti isadeiledd e.e. efallai na fydd modd datblygu i'r dwyrain o'r Fwrdeistref Sirol oherwydd capasiti traffig a phroblemau risg llifogydd dros gyfnod y CDLIN newydd heb gyfraniadau ariannol sylweddol, a fydd yn ei dro yn effeithio ymhellach ar hyfywedd cynlluniau.
Cyfyngiadau – ystyried cyfyngiadau ffisegol neu amgylcheddol allweddol	Drwy ganolbwyntio twf ar ardaloedd trefol coridor yr A55, efallai y bydd anawsterau o ran ystyried cyfyngiadau ffisegol neu amgylcheddol allweddol. Gall hyblygrwydd gael ei beryglu o ganlyniad i rai cyfyngiadau mewn rhai aneddiadau na ellir eu goresgyn a gallant roi pwysau gormodol ar aneddiadau eraill. Byddai aneddiadau cymharol ddigyfyngiad a chynaliadwy y tu allan i haenau uwch yr hierarchaeth yn cael eu hatal rhag cyfrannu rhywfaint o dwf. Efallai ei fod yn ddull mwy cynaliadwy o ganolbwyntio twf a sicrhau y gellir goresgyn cyfyngiadau ac isadeiledd. Mae cyfyngiadau sylweddol ar Gonwy yn y rhan fwyaf o ardaloedd. Ar hyd ardal arfordirol yr A55 mae problemau topograffeg i'r de a

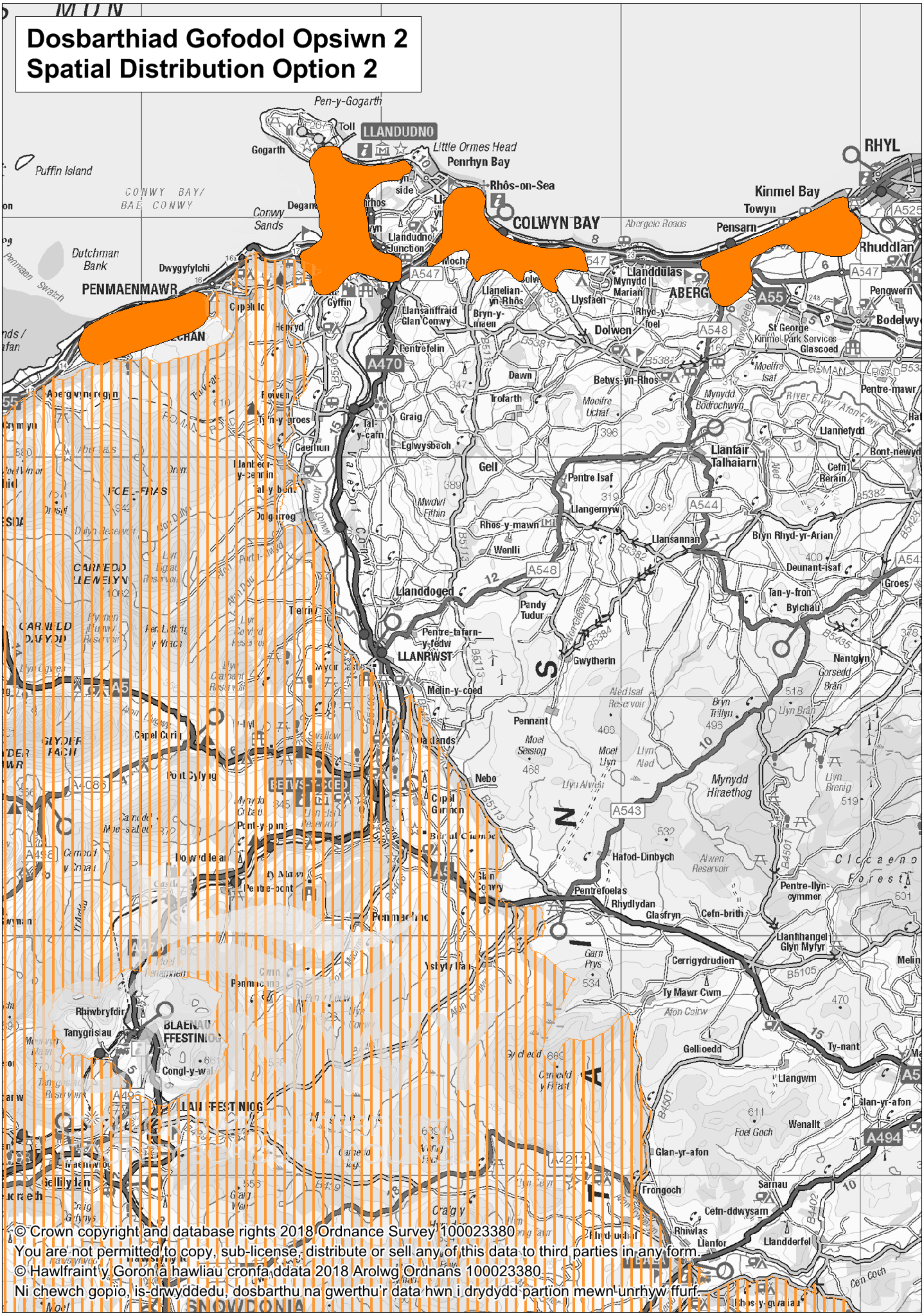
	chyfyngiadau risg llifogydd i'r gogledd, gan adael strimyn o gyfleoedd datblygu ar hyd yr A55. Mae dwyrain y Fwrdeistref Sirol mewn perygl o lifogydd ar hyn o bryd, a byddai angen ymchwilio ymhellach i hyn i benderfynu ar y potensial ar gyfer dosbarthiad twf yn y CDLIN.
Ymrwymiadau – ystyried lleoliad ymrwymiadau presennol, a'r tebygolrwydd o'u cyflawni (y rhai hynny gyda chaniatâd cynllunio).	Er bod cyfran sylweddol o'r cwblhau a'r ymrwymiadau diweddar yn yr ardaloedd trefol ar hyd Coridor yr A55, mae rhai y tu allan i'r haenau aneddiadau uwch. Mae'r opsiwn hwn, drwy ganolbwyntio ar nifer o aneddiadau, yn anwybyddu'r rôl bosibl y gall aneddiadau cynaliadwy Haen 1 a 2 ei chwarae wrth gyfrannu at ddatblygu cynaliadwy.
Safleoedd Ymgeisiol – Cydnabod argaeledd a dosbarthiad Safleoedd Ymgeisiol (bydd hyn yn cael ei asesu ymhellach wrth fwrw ymlaen â'r Strategaeth a Ffefrir).	Dylai'r opsiwn fod â digon o hyblygrwydd i allu ystyried lleoliadau safleoedd ymgeisiol ac a ydynt wedi pasio'r gwerthusiad datblygu yn y camau rhagarweiniol. Fodd bynnag, efallai y bydd yr aneddiadau a'r safleoedd mwyaf cynaliadwy yn cael eu hanwybyddu yn yr ymgais i ledaenu twf ar draws yr ardaloedd trefol yn unig, a all yn ei dro hefyd gael effaith negyddol ar gynaliadwyedd rhai aneddiadau Haen 1 a 2. Ar y cam hwn o baratoi'r CDLIN, mae safleoedd ymgeisiol yn dal i gael eu datblygu a'u gwerthuso a byddant yn llywio'r opsiwn twf terfynol a'r Strategaeth a Ffefrir.
Hygyrchedd – sicrhau hygyrchedd cyfleus i wasanaethau allweddol, cyfleusterau a chyflogaeth, yn ogystal â dulliau a choridorau cludiant	Mae'r opsiwn hwn yn seiliedig ar y categori aneddiadau a ddewiswyd ac mae'n ystyried yr archwiliadau aneddiadau ac felly mae'n seiliedig ar egwyddorion cynaliadwyedd, sy'n cynnwys hygyrchedd. Os yw maint y twf yn gyffredinol yn cael ei leoli o fewn ardaloedd trefol, yna'r aneddiadau uwch hynny sydd â'r ddarpariaeth fwyaf o wasanaethau a chyfleusterau a hefyd cludiant cyhoeddus. Fodd bynnag, bydd angen ymchwilio ymhellach i fynediad at addysg ac iechyd i ddeall problemau capasiti cyfredol a'r effaith ar faterion twf a hyfywedd cyffredinol. Mae diffyg datblygiad mewn rhai ardaloedd trefol yn debygol o roi pwysau ar yr ardaloedd trefol y gellir eu cyflawni ac felly'r cyfleusterau a'r gwasanaethau sydd eu hangen.
Amodau'r farchnad dai leol - sicrhau bod y strategaeth wedi ystyried nodweddion allweddol ardaloedd marchnad dai leol yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol	Drwy ddosbarthu twf yn gymesur ar draws yr aneddiadau trefol, efallai na fydd yr opsiwn hwn yn gallu ystyried cryfder y farchnad dai leol yn llawn o ran goblygiadau ar gyfer y math o ddyraniad a rhwymedigaethau cynllunio y gellid eu cyflawni'n hyfyw. Bydd yr Astudiaeth Hyfywedd Tai Fforddiadwy (BP10) yn llywio ymhellach y dosbarthiad twf yn y Strategaeth a Ffefrir.
Hyblygrwydd – sicrhau bod opsiwn yn ddigon hyblyg i wrthsefyll amgylchiadau na ragwelwyd neu newidiadau i alw yn y farchnad	Drwy edrych ar yr aneddiadau trefol ar hyd Coridor yr A55 yn unig, efallai na fydd gan yr opsiwn hwn yr hyblygrwydd i wrthsefyll newidiadau e.e. Arolygydd yn chwilio am dwf/safleoedd ychwanegol. Bydd y Cyngor yn ystyried polisïau dad-ddyrannu, cael gwared ar risgiau a graddio safleoedd datblygu amgen i gynorthwyo cyflawni os bydd yr opsiwn hwn yn cael ei symud ymlaen, ond efallai y bydd prinder safleoedd heb ystyried yr aneddiadau Haen 1 er enghraifft.
Cydymffurfiaeth â'r CDLI newydd – a fydd yr opsiwn yn cyflawni gweledigaeth ac amcanion arfaethedig y CDLI (bydd gwaith	Mae canolbwyntio twf o fewn yr aneddiadau trefol yn gweddu'n dda o ran bodloni tystiolaeth a deddfwriaeth, gan y bydd gan yr aneddiadau hyn ddarpariaeth gyflogaeth a byddant yn gyffredinol yn agos at brif ganolfannau cyflogaeth. Fodd bynnag, mae'r opsiwn yn rhoi pwysau sylweddol ar yr

pellach o amgylch hyn yn cael ei wneud mewn camau diweddarach i lywio'r Strategaeth a Ffefrir)	angen trefol ac nid yr angen i ystyried anghenion yr ardaloedd gwledig a'r economi wledig. Ond, fel uchod, gellid mynd i'r afael â hyn trwy bolisi gwledig mwy hyblyg. Gall rhywfaint o'r dystiolaeth allweddol sy'n dod i'r amlwg awgrymu bod dull mwy cyfannol a chyda mwy o ffocws o ran twf cyflogaeth a thai yn cael ei hyrwyddo lle mae digon o gapasiti, isadeiledd ac amodau marchnad sy'n ffafrio.
Tir Llwyd a Chael Gwared ar Risgiau – a fydd yr opsiwn yn hyrwyddo tir llwyr ac yn cael gwared ar risgiau i ddatgloi potensial datblygu safleoedd.	Mae gan yr opsiwn y mecanwaith angenrheidiol ar waith i hyrwyddo tir llwyd. Fodd bynnag, gellir lleihau cael gwared ar risgiau mewn rhai ardaloedd oherwydd costau a chyfyngiadau isadeiledd uchel.

Opsiwn 2: Crynodeb

Bydd yr opsiwn hwn yn sicrhau bod datblygiad wedi'i ganolbwyntio yn y lleoliadau mwyaf cynaliadwy drwy ganolbwyntio twf yn yr ardaloedd trefol yn unig o fewn yr hierarchaeth aneddiadau. Gall yr opsiwn hwn fod yn anodd ei gyflawni pan ystyrir y cyfyngiadau mawr i'r Dwyrain o'r Fwrdeistref Sirol (e.e. llifogydd, priffyrdd). Bydd yr opsiwn hwn yn sicrhau bod datblygiad yn canolbwyntio yn y lleoliadau mwyaf cynaliadwy drwy ganolbwyntio twf yn yr ardaloedd trefol yn unig o fewn yr hierarchaeth aneddiadau, ond mae aneddiadau trefol a gwledig cynaliadwy eraill a fyddai'n cael eu hatal rhag twf o dan yr opsiwn hwn (e.e. Canolfan Wasanaeth Allweddol Llanrwst). **Am y rhesymau hyn, ni ystyrir bod Opsiwn 2 yn addas.**

Dosbarthiad Gofodol Opsiwn 2
Spatial Distribution Option 2



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

Opsiwn 3: Twf trefol wedi'i ganolbwyntio yn unol â Chymru'r Dyfodol 2040 (Yr Opsiwn a Ffefrir)	
Disgrifiad: Byddai datblygiad yn cael ei ganolbwyntio trwy gyfeirio'r holl ddatblygiad yn seiliedig ar ddiffiniad anhyblyg o'r ardaloedd twf a ymgorfforir yn Aneddiadau Allweddol Sylfaenol ac Aneddiadau Allweddol Cynllun Gofodol Cymru (sydd bellach wedi'u disodli gan Gymru'r Dyfodol 2040), gyda'r capasiti a'r isadeiledd i ddarparu ar gyfer datblygiad, ond ar yr un pryd yn sicrhau bod y polisïau cenedlaethol i ddiwallu anghenion cymunedau gwledig yn cael eu bodloni. Mae'r opsiwn twf hwn yn unol â pholisi cenedlaethol i ganolbwyntio mewn Ardaloedd Twf Rhanbarthol ac yn sicrhau bod egwyddorion canol trefi yn gyntaf yn cael eu bodloni. Yn yr aneddiadau trefol a gwledig sy'n weddill, byddai dull polisi mwy coeth yn cael ei ddatblygu i gynorthwyo adfywio mewn ardaloedd trefol a sicrhau bod dull mwy hyblyg yn cael ei gymryd i ddod â chyflogaeth a thai lleol i fodolaeth a'u darparu mewn ardaloedd gwledig.	
Dosbarthiad Gofodol / Aneddiadau a Effeithir Mae'r dewis hwn wedi ei seilio ar ddarlunio ffin ar ffurf map sydd wedi'i seilio ar yr ardaloedd twf yng Nghynllun Gofodol Cymru. Byddai'n cynnwys yr aneddiadau canlynol: Bae Colwyn (gan gynnwys Llandrillo-yn-y-Rhos a Hen Golwyn), Conwy, Llandudno (gan gynnwys Deganwy a Llanrhos), Cyffordd Llandudno, Llanfairfechan a Phenmaenmawr a Llanrwst	
Opsiynau Hierarchaeth Aneddiadau Perthnasol: Yn fwy addas i Opsiynau Hierarchaeth Aneddiadau **4 a 5.** Os dewisir yr opsiwn dosbarthu twf hwn, mae'n debyg y bydd yn adlewyrchu un o'r opsiynau hyn. Yn cyd-fynd â strategaeth a pholisïau Cymru'r Dyfodol.	
Deddfwriaeth allweddol - Ystyriaeth o Bolisi Cynllunio Cymru, Pum Egwyddor Cynllunio Allweddol a Chanlyniadau Cenedlaethol Creu Lleoedd Cynaliadwy sy'n adlewyrchu Lle Cynaliadwy	Ar yr olwg gyntaf, byddai opsiwn strategaeth sy'n ceisio canolbwyntio twf o fewn ardal dwf ddiffiniedig yn ymddangos yn gynaliadwy, yn enwedig o ystyried hygyrchedd at gyfleusterau, gwasanaethau a rhwydweithiau cludiant allweddol. Fodd bynnag, gall effeithio ar y Sir y tu allan i'r ardal dwf o gael y cyfle i gyflawni datblygiad cynaliadwy i ddiwallu anghenion yr aneddiadau hynny, heb ddull polisi diffinedig ar gyfer yr aneddiadau trefol a gwledig sy'n weddill.
Strategaethau Ehangach - ystyriaeth o Fargen Twf Gogledd Cymru, Conwy Strategaeth Economaidd, ac ati.	Mae BP18 – Adolygiad Tir Cyflogaeth Conwy (2018 – 2033) yn ystyried yr effaith bosibl o'r Sbardunwyr Economaidd Rhanbarthol wrth ddod i gasgliad ynghylch gofynion tir. Mae'r dadansoddiad o'r farchnad fasnachol hefyd yn ystyried lleoliadau allweddol ar hyd Coridor yr A55 fel y lleoliad dewisol ar gyfer twf cyflogaeth newydd. Felly, byddai'r opsiwn yn cwrdd â strategaethau ehangach, a byddai'n canoli'r datblygiad i ffwrdd o ardaloedd cyfyngedig yn y Dwyrain. Byddai'r opsiwn hwn hefyd yn gwneud y mwyaf o botensial y twf gydag Ardaloedd Twf Rhanbarthol Cymru'r Dyfodol a pholisïau.
Sail Dystiolaeth – fel yr Adolygiad Tir Cyflogaeth, Asesiad Marchnad Eiddo, Asesiad Marchnad Tai Lleol	Mae'r opsiwn hwn yn canolbwyntio twf ar ardaloedd trefol Cynllun Gofodol Cymru, sy'n tueddu i fod y lleoliadau mwyaf cynaliadwy i ddarparu ar gyfer twf a bodloni tystiolaeth o'r fath. Fodd bynnag, mae aneddiadau cynaliadwy yn is i lawr yn hierarchaeth aneddiadau sy'n lleoliadau cynaliadwy ond a

	fyddai'n cael eu hatal rhag tyfu yn yr opsiwn hwn. Yn ogystal, efallai y bydd cyfyngiadau mewn rhai lleoliadau trefol, a fyddai'n ei dro yn rhoi mwy o bwysau ar yr ardaloedd trefol sy'n weddill i gyflawni twf.
Hyrwyddo Ffyrdd o Fyw Iach, yn cynnwys Teithio Llesol – a fydd yr opsiwn yn datblygu a chynnal llefydd sy'n meithrin ffyrdd o fyw iach ac egnïol ar draws pob grŵp oedran ac economaidd-gymdeithasol.	Bydd twf wedi'i ganolbwyntio o fewn ardaloedd Cymru'r Dyfodol yn annog ffyrdd iach a gweithgar o fyw gyda mynediad da at ddulliau trafnidiaeth amgen, mannau agored, ac ati. Wrth ganolbwyntio ar aneddiadau safle uwch yn unig, nid yw'n ystyried y ffaith y bydd rhai aneddiadau yn haenau isaf yr hierarchaeth aneddiadau sy'n hygyrch a fydd â'r capasiti i ddarparu ar gyfer rhywfaint o dwf a photensial i wella iechyd a gweithgaredd cyffredinol. Felly, byddai angen polisïau hyblyg i oresgyn y pryder hwn.
Yr Iaith Gymraeg a Chreu Lleoedd – a fydd yr opsiwn yn ceisio sicrhau dosbarthiad eang a chyflwyno datblygu sy'n ystyried gallu'r ardal neu'r gymuned i ddarparu ar gyfer datblygiad heb effeithio'n andwyol ar ddefnydd yr iaith Gymraeg	Gall yr opsiwn dosbarthu twf effeithio ar ardaloedd twf rhanbarthol Penmaenmawr a Llanfairfechan o ran eu gallu i ddarparu ar gyfer twf heb effeithio'n andwyol ar y Gymraeg. Bydd gwaith pellach yn cael ei wneud i asesu'r effaith ar yr iaith Gymraeg a chamau lliniaru posibl.
Capasiti isadeiledd – sicrhau bod capasiti isadeiledd naill ai'n bodoli neu'n gallu cael ei gyflawni	Drwy ganolbwyntio twf ar ran o Ardal y Cynllun yn unig, gall y dull daearyddol hwn roi pwysau gormodol ar isadeiledd, yn enwedig yn yr aneddiadau allweddol llai hynny. Yn andwyol, bydd canolbwyntio twf o bosibl yn cynorthwyo costau isadeiledd a chyflawnadwyedd cyffredinol.
Cyfyngiadau – ystyried cyfyngiadau ffisegol neu amgylcheddol allweddol	Drwy ganolbwyntio twf ar ran o Ardal y Cynllun yn unig, gall yr opsiwn hwn roi pwysau gormodol ar ystod eang o gyfyngiadau ffisegol ac amgylcheddol yn ac o amgylch rhai aneddiadau. Byddai aneddiadau cymharol ddigyfyngiad a chynaliadwy y tu allan i haenau uwch Cynllun Gofodol Cymru yn cael eu hatal rhag cyfrannu rhywfaint o dwf. Efallai ei fod yn ddull mwy cynaliadwy o ganolbwyntio twf yn ehangach na Chymru'r Dyfodol a sicrhau y gellir goresgyn cyfyngiadau ac isadeiledd.
Ymrwymiadau – ystyried lleoliad ymrwymiadau presennol, a'r tebygolrwydd o'u cyflawni (y rhai hynny gyda chaniatâd cynllunio).	Mae cyfran dda o ymrwymiadau yn dod o fewn yr aneddiadau uwch, y mae'r rhan fwyaf ohonynt yn dod o fewn yr Ardaloedd Twf Rhanbarthol, er bod rhai o'r rhain yn parhau heb eu datblygu. Drwy ganolbwyntio ar yr Ardaloedd Twf Rhanbarthol yn unig, mae rôl aneddiadau cynaliadwy eraill y tu allan iddo yn cael eu hanwybyddu. Mae'r opsiwn hwn yn anwybyddu'r rôl bosibl y gall aneddiadau gwledig cynaliadwy ei chwarae wrth gyfrannu at ddatblygu cynaliadwy.
Safleoedd Ymgeisiol – Cydnabod argaeledd a dosbarthiad Safleoedd Ymgeisiol (bydd hyn yn cael ei asesu	Bydd nifer o safleoedd ymgeisiol strategol yn dod o fewn yr ardaloedd twf a ddiffiniwyd. Byddai safleoedd ymgeisiol mewn aneddiadau cynaliadwy trefol eraill yn cael eu hatal rhag cael eu hystyried o

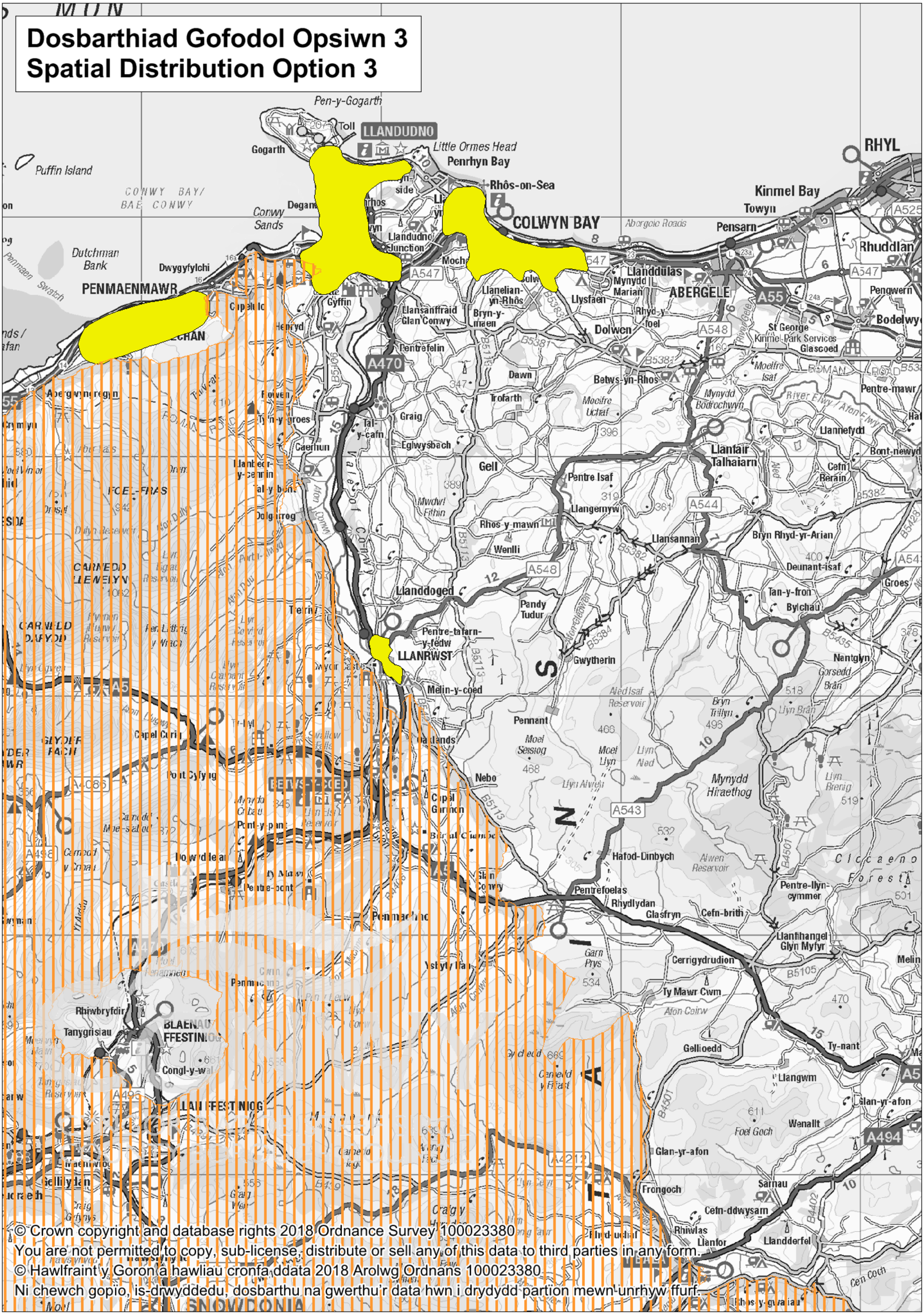
ymhellach wrth fwrw ymlaen â’r Strategaeth a Ffefrir).	dan yr opsiwn hwn, er bod safleoedd o'r fath yn dod o fewn yr ardaloedd mwy cyfyngedig i'r Dwyrain o'r Fwrdeistref Sirol.
Hygyrchedd – sicrhau hygyrchedd cyfleus i wasanaethau allweddol, cyfleusterau a chyflogaeth, yn ogystal â dulliau a choridorau cludiant	Mae'r opsiwn hwn yn seiliedig ar strategaeth Cymru'r Dyfodol a meysydd polisi ategol, sy'n hygyrch iawn gyda phreswylfeydd a rheilffyrdd strategol, yn ogystal â dulliau cynaliadwy amgen. Byddai'n hanfodol bod polisïau datblygu gwledig yn cael eu symud ymlaen i sicrhau hygyrchedd i Ardal ehangach y Cynllun.
Amodau'r farchnad dai leol - sicrhau bod y strategaeth wedi ystyried nodweddion allweddol ardaloedd marchnad dai leol yn yr Asesiad o’r Farchnad Dai Leol	Bydd yr ardal twf a ddiffiniwyd yn cynnwys amrywiaeth o ardaloedd marchnad dai leol yn amrywio o rai cryf iawn fel Llandudno i ardaloedd ychydig yn wannach. Mae'r Ardaloedd Twf Rhanbarthol yn canolbwyntio ar ardaloedd o angen, sy'n cyd-fynd â Chymru'r Dyfodol.
Hyblygrwydd – sicrhau bod opsiwn yn ddigon hyblyg i wrthsefyll amgylchiadau na ragwelwyd neu newidiadau i alw yn y farchnad	Drwy ganolbwyntio'r holl dwf o fewn ardal ddaearyddol a ddiffiniwyd, efallai y bydd llai o hyblygrwydd i ddarparu ar gyfer newid (megis Arolygydd yn nodi'r angen am ddyraniadau ychwanegol) gan y byddai llawer o aneddiadau cynaliadwy fel arall y tu allan i'r ardal twf. Fodd bynnag, mae'r opsiwn hwn yn sicrhau dull polisi hyblyg a chyflawn ar gyfer yr ardaloedd o aneddiadau ehangach.
Cydymffurfiaeth â'r CDLl newydd – a fydd yr opsiwn yn cyflawni gweledigaeth ac amcanion arfaethedig y CDLl (bydd gwaith pellach o amgylch hyn yn cael ei wneud mewn camau diweddarach i lywio'r Strategaeth a Ffefrir)	Ymddengys bod y cysyniad o ganolbwyntio ar ardal dwf ar werth enwol â chysylltiad da â pholisi cenedlaethol o ran dull cydgysylltiedig o ran twf cyflogaeth a thai. Drwy ganolbwyntio'r holl dwf ar ardal ddaearyddol mor gul, mae'r dull yn amddifadu'r cyfle i aneddiadau cynaliadwy eraill geisio tyfu a darparu ar gyfer eu hanghenion eu hunain. Bydd angen dull polisi strategol clir o'r ardaloedd hynny sydd wedi'u heithrio.
Tir Llwyd a Chael Gwared ar Risgiau – a fydd yr opsiwn yn hyrwyddo tir llwyr ac yn cael gwared ar risgiau i ddatgloi potensial datblygu safleoedd.	Mae gan yr opsiwn y mecanwaith angenrheidiol ar waith i hyrwyddo tir llwyd a photensial i gynorthwyo cael gwared ar risgiau.

Opsiwn 3: Crynodeb

Mae'n ymddangos bod yr opsiwn hwn yn cysylltu'n gryf ag Ardaloedd Twf Rhanbarthol Cymru’r Dyfodol 2040, y dyheadau twf cyflogaeth a nodir yn yr Adolygiad Tir Cyflogaeth a'r Asesiad Marchnad Eiddo, drwy ganolbwyntio datblygiad o fewn ardaloedd trefol twf diffiniedig ar hyd y llwybrau

cludiant allweddol o fewn ac o amgylch canol trefi allweddol. Mae'r opsiwn dosbarthu twf hefyd yn ystyried Canolfan Wasanaeth Allweddol Llanrwst ac yn hyrwyddo opsiwn polisi mwy hyblyg a chyflawnadwy ar gyfer diwallu anghenion gwledig ehangach, lle na chyflawnwyd dyraniadau blaenorol oherwydd amodau'r farchnad a diddordeb datblygwyr. Ystyrir bod yr opsiwn hwn yn fwy cynaliadwy, yn canolbwyntio twf mewn lleoliadau hygyrch, yn meddu ar y capasiti isadeiledd angenrheidiol ac yn hyrwyddo egwyddor canol trefi yn gyntaf, tra ar yr un pryd yn sicrhau dull polisi hyblyg a chyflawnadwy mewn aneddiadau gwledig. Er nad yw'r opsiwn hwn yn dyrannu tiroedd mewn lleoliadau lloeren cynaliadwy (Opsiwn 4), mae'n darparu'r polisïau hyblyg angenrheidiol i hyrwyddo a chyflawni anghenion y gymuned, gan sicrhau mai ardaloedd twf rhanbarthol ac egwyddorion canol trefi yn gyntaf yw'r lleoliadau allweddol a'r cyfiawnhad dros dwf. **Am y rhesymau hyn, ystyriwyd mai Opsiwn 3 oedd yr opsiwn dosbarthu a ffefrir.**

Dosbarthiad Gofodol Opsiwn 3
Spatial Distribution Option 3



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

Opsiwn 4: Twf trefol wedi'i ganolbwyntio yn unol â Chymru'r Dyfodol ac Aneddiadau Lloeren	
Disgrifiad: Cyfeirio datblygiad yn unol â Chymru'r Dyfodol ac Anheddau Lloeren, gyda'r capasiti a'r isadeiledd i ddarparu ar gyfer datblygiad. Yn yr ardal wledig y tu allan i Aneddiadau Lloeren, byddai dull polisi mwy manwl yn cael ei ddatblygu i sicrhau bod dull mwy hyblyg yn cael ei ddefnyddio i ddarparu ar gyfer anghenion tai lleol gan warchod cymeriad lleol a chefn gwlad agored.	
Dosbarthiad Gofodol / Aneddiadau a Effeithir Mae'r dewis hwn wedi ei seilio ar ddarlunio ffin ar ffurf map sydd wedi'i seilio ar yr ardaloedd twf yng Nghynllun Gofodol Cymru a'r opsiynau hierarchaeth aneddiadau a nodir yn Opsiynau 4 a 5. Bae Colwyn (gan gynnwys Llandrillo-yn-y-Rhos a Hen Golwyn), Conwy, Llandudno (gan gynnwys Deganwy a Llanrhos), Cyffordd Llandudno, Llanfairfechan a Phenmaenmawr, Dwygyfylchi, Glan Conwy a Llanddulas	
Opsiynau Hierarchaeth Aneddiadau Perthnasol: Yn fwy addas i Opsiynau Hierarchaeth Aneddiadau **4 a 5.** Os dewisir yr opswin dosbarthu Twf hwn, bydd yn debygol o adlewyrchu un o'r opsiynau hierarchaeth aneddiadau hyn. Er enghraifft, gall yr ardaloedd trefol a'r aneddiadau lloeren newid yn dibynnu ar y twf a ddewisir.	
Deddfwriaeth allweddol - Ystyriaeth o Bolisi Cynllunio Cymru, Pum Egwyddor Cynllunio Allweddol a Chanlyniadau Cenedlaethol Creu Lleoedd Cynaliadwy sy'n adlewyrchu Lle Cynaliadwy	Mae hyn yn debyg i Opsiwn 3, ond mae hefyd yn dosbarthu elfen o dwf i'r Aneddiadau Lloeren. Nid yw'r opsiwn hwn yn dosbarthu cyn belled ag Opsiwn 1 (CDL cyfredol) i'r Aneddiadau Haen 2. Felly, ystyrir ei fod yn unol â Chymru'r Dyfodol i ryw raddau, ac yn gydnaws â Pholisi Cynllunio Cymru o ran nodi'r lleoliadau mwyaf cynaliadwy ar gyfer datblygu, ond mae'n rhoi llai o ffocws ar leoliadau cynaliadwy ac egwyddor canol trefi yn gyntaf. Mae'r dull hefyd yn ystyried y pum Egwyddor Cynllunio allweddol ac yn adlewyrchu casgliadau'r Adolygiad Tir Cyflogaeth ac Asesiad o'r Farchnad Eiddo. Byddai datblygu ac adfywio aneddiadau i'r Dwyrain o'r Fwrdeistref Sirol hefyd yn gofyn am ddull polisi diffiniedig i sicrhau ei fod yn cyfrannu at leoedd cynaliadwy. Drwy ganolbwyntio ar yr opsiwn dosbarthu twf ehangach hwn, mae'n sicrhau nad yw rôl aneddiadau cynaliadwy eraill yn cael eu hanwybyddu. Nid yw'r opsiwn hwn yn anwybyddu'r rôl bosibl y gall yr aneddiadau lloeren cynaliadwy ei chwarae wrth gyfrannu at ddatblygu cynaliadwy.
Strategaethau Ehangach - ystyriaeth o Fargen Twf Gogledd Cymru, Conwy Strategaeth Economaidd, ac ati.	Unwaith eto, mae hyn yn debyg i Opsiwn 3, ond mae'n darparu ardal twf ehangach i sicrhau bod y dystiolaeth a'r opsiynau lefel twf yn cael eu cyflawni. Felly, byddai'r opsiwn yn cwrdd â strategaethau ehangach, a byddai'n canolbwyntio datblygiad i ffwrdd o ardaloedd cyfyngedig yn y Dwyrain.

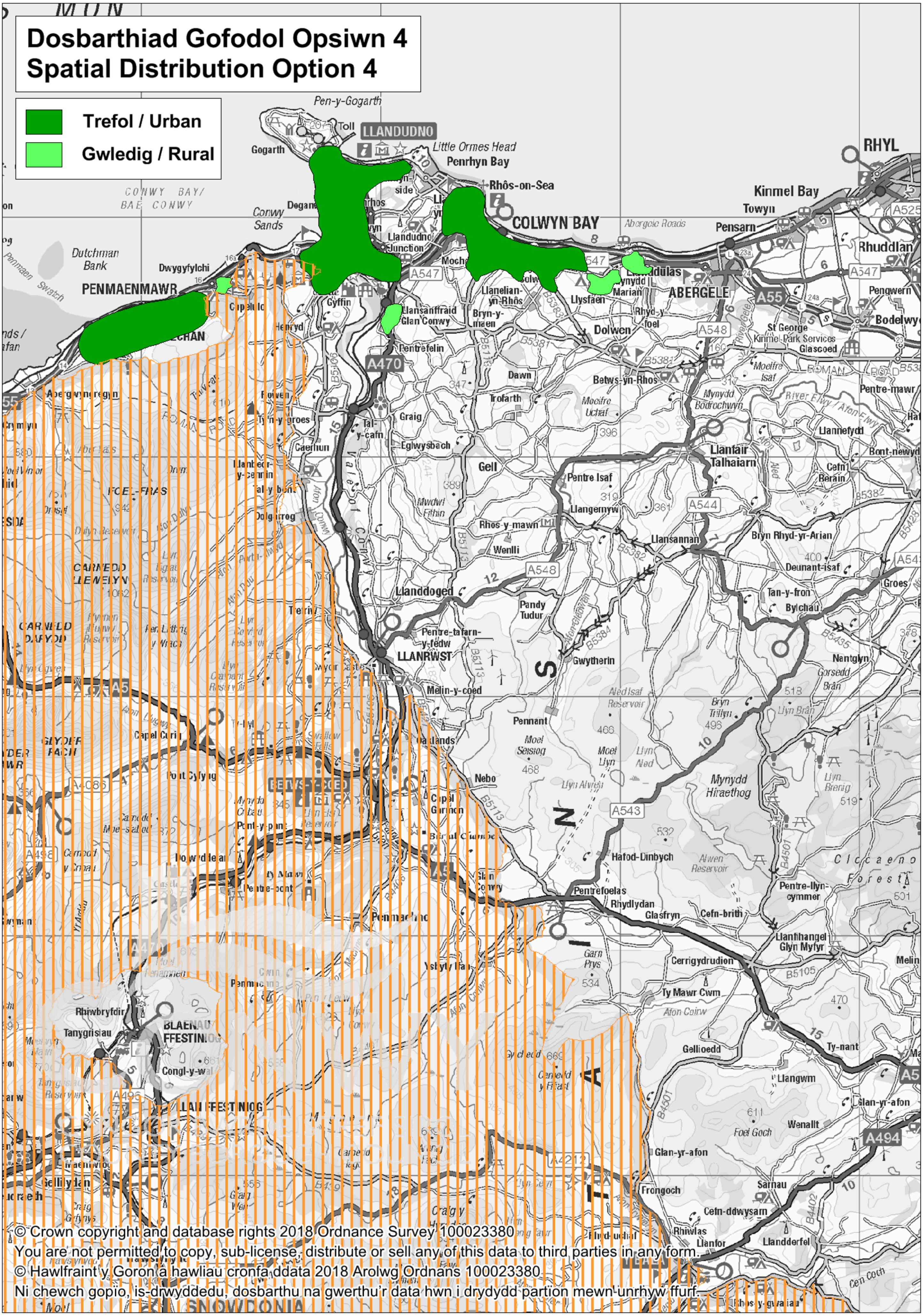
Sail Dystiolaeth – fel yr Adolygiad Tir Cyflogaeth, Asesiad Marchnad Eiddo, Asesiad Marchnad Tai Lleol	Mae'r opsiwn dosbarthu twf hwn yn bodloni'r sylfaen dystiolaeth gyfredol o ran lleoliadau cynaliadwy i ddiwallu anghenion datblygu'r gymuned. Mae'n bosibl nad oes gan aneddiadau is yn yr hierarchaeth yr isadeiledd a'r amodau marchnad angenrheidiol i gynorthwyo twf.
Hyrwyddo Ffyrdd o Fyw Iach, yn cynnwys Teithio Llesol – a fydd yr opsiwn yn datblygu a chynnal llefydd sy'n meithrin ffyrdd o fyw iach ac egnïol ar draws pob grŵp oedran ac economaidd-gymdeithasol.	Bydd twf sy'n canolbwyntio ar y lleoliadau cynaliadwy a nodwyd yng Nghymru'r Dyfodol ac Aneddiadau Lloeren yn darparu cyfle pellach i annog ffyrdd o fyw egnïol ac iach. Er enghraifft, bydd twf ehangach o bosibl yn cynorthwyo i symud Cynllun Teithio Llesol Conwy yn ei flaen ar raddfa ehangach.
Yr Iaith Gymraeg a Chreu Lleoedd – a fydd yr opsiwn yn ceisio sicrhau dosbarthiad eang a chyflwyno datblygu sy'n ystyried gallu'r ardal neu'r gymuned i ddarparu ar gyfer datblygiad heb effeithio'n andwyol ar ddefnydd yr iaith Gymraeg	Gall yr opsiwn dosbarthu twf effeithio ar aneddiadau fel Penmaenmawr, Llanfairfechan ac Aneddiadau Lloeren drwy wanhau'r iaith Gymraeg o bosibl. Fodd bynnag, bydd cyfleoedd datblygu newydd hefyd yn annog siaradwyr Cymraeg lleol i aros yn yr ardal a chael mynediad at gartrefi a swyddi addas, nad ydynt efallai ar gael ar hyn o bryd. Bydd gwaith pellach yn cael ei wneud i asesu'r effaith ar yr iaith Gymraeg a chamau lliniaru posibl.
Capasiti isadeiledd – sicrhau bod capasiti isadeiledd naill ai'n bodoli neu'n gallu cael ei gyflawni	Drwy ganolbwyntio twf yn ehangach o fewn aneddiadau Cymru'r Dyfodol ac aneddiadau Lloeren, mae'n debyg y bydd ganddo lai o effaith ar gapasiti isadeiledd nag y byddai dull dosbarthu twf gyda mwy o ffocws yn ei gael. Mae asesiad isadeiledd llawn yn cefnogi'r CDLIN i'w Archwilio gan y Cyhoedd.
Cyfyngiadau – ystyried cyfyngiadau ffisegol neu amgylcheddol allweddol	Drwy ganolbwyntio twf yn ehangach ar Aneddiadau Lloeren cynaliadwy, mae'n debygol o roi llai o bwysau ar ystod eang o gyfyngiadau ffisegol ac amgylcheddol o fewn ac o amgylch rhai aneddiadau. Ystyriwyd aneddiadau cynaliadwy a chymharol ddigyfyngiad y tu allan i haenau uwch Cymru'r Dyfodol o dan yr opsiwn hwn ac felly mae'n sicrhau bod y CDLIN mewn gwell sefyllfa i oresgyn cyfyngiadau a phroblemau isadeiledd. Fodd bynnag, y flaenoriaeth ddylai fod canolbwyntio ar Ardaloedd Twf Rhanbarthol ac egwyddor canol trefi yn gyntaf cyn ystyried lloerennau ehangach.
Ymrwymiadau – ystyried lleoliad ymrwymiadau presennol, a'r tebygolrwydd o'u cyflawni (y rhai hynny gyda chaniatâd cynllunio).	Mae cyfran dda o ymrwymiadau yn dod o fewn yr aneddiadau uwch a nodwyd yn y CDLI ond llai felly yn yr aneddiadau lloeren, er bod rhai o'r rhain yn parhau heb eu datblygu.

Safleoedd Ymgeisiol – Cydnabod argaeledd a dosbarthiad Safleoedd Ymgeisiol (bydd hyn yn cael ei asesu ymhellach wrth fwrw ymlaen â'r Strategaeth a Ffefrir).	Mae'r opsiwn yn sicrhau y gellir ystyried safleoedd ymgeisiol eraill, heblaw am y rhai sy'n dod o fewn Ardaloedd Twf rhanbarthol Cymru'r Dyfodol (h.y. Opsiwn 3). Mae nifer o safleoedd ymgeisiol strategol a gyflwynwyd hyd yma yn dod o fewn yr ardal ddosbarthu twf a ddiffiniwyd. Unwaith eto, byddai safleoedd ymgeisiol mewn aneddiadau cynaliadwy trefol eraill yn cael eu hatal rhag cael eu hystyried o dan yr opsiwn hwn, er bod safleoedd o'r fath yn dod o fewn yr ardaloedd mwy cyfyngedig i'r Dwyrain o'r Fwrdeistref Sirol.
Hygyrchedd – sicrhau hygyrchedd cyfleus i wasanaethau allweddol, cyfleusterau a chyflogaeth, yn ogystal â dulliau a choridorau cludiant	Mae'r opsiwn hwn yn seiliedig ar Gymru'r Dyfodol ac aneddiadau cynaliadwy haen 1 cydnabyddedig, sy'n hygyrch iawn gyda phreswylfeydd a rheilffyrdd strategol, yn ogystal â dulliau cynaliadwy amgen. Mae trefi lloeren yn llai hygyrch.
Amodau'r farchnad dai leol - sicrhau bod y strategaeth wedi ystyried nodweddion allweddol ardaloedd marchnad dai leol yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol	Bydd yr ardaloedd twf a ddiffiniwyd yn cynnwys amrywiaeth o ardaloedd marchnad dai leol yn amrywio o rai cryf iawn fel Llandudno i ardaloedd ychydig yn wannach.
Hyblygrwydd – sicrhau bod opsiwn yn ddigon hyblyg i wrthsefyll amgylchiadau na ragwelwyd neu newidiadau i alw yn y farchnad	Drwy ddosbarthu twf yn ehangach nag ardaloedd Cymru'r Dyfodol, mae'n darparu mwy o hyblygrwydd i gyflawni'r CDLIN. Mae'n darparu mwy o hyblygrwydd i ddarparu ar gyfer newid (megis Arolygydd yn nodi'r angen am ddyraniadau ychwanegol), ond mae'n symud i ffwrdd o dwf yn y lleoliadau mwyaf cynaliadwy.
Cydymffurfiaeth â'r CDLl newydd – a fydd yr opsiwn yn cyflawni gweledigaeth ac amcanion arfaethedig y CDLl (bydd gwaith pellach o amgylch hyn yn cael ei wneud mewn camau diweddarach i lywio'r Strategaeth a Ffefrir)	Mae'r cysyniad o ddosbarthu twf ar draws ardal ffocws ehangach yn gysylltiedig yn dda â pholisi cenedlaethol o ran dull cydgysylltiedig o ran twf cyflogaeth a thai. Drwy ganolbwyntio'r holl dwf ar ddull ehangach, mae'n sicrhau bod gan aneddiadau eraill gyfleoedd i dyfu'n gynaliadwy. Fodd bynnag, yn andwyol, mae'r ardaloedd trefol sy'n weddill y tu allan i Gymru'r Dyfodol ac aneddiadau lloeren wedi'u cyfyngu'n fawr.
Tir Llwyd a Chael Gwared ar Risgiau – a fydd yr opsiwn yn hyrwyddo tir llwyr ac yn cael gwared ar risgiau i ddatgloi potensial datblygu safleoedd.	Mae gan yr opsiwn y mecanwaith angenrheidiol ar waith i hyrwyddo tir llwyd a photensial i gynorthwyo cael gwared ar risgiau.

Opsiwn 4: Crynodeb

Mae'r opsiwn dosbarthu twf hwn yn dosbarthu elfen o dwf i'r Aneddiadau Lloeren cynaliadwy yn ogystal ag ardaloedd twf Cynllun Gofodol Cymru (Cymru'r Dyfodol 2040 bellach). Nid yw'r opsiwn hwn yn dosbarthu cyn belled ag Opsiwn 1 (y CDLl cyfredol) i'r Aneddiadau Haen 2, sy'n profi cyfyngiadau cynaliadwyedd ac amodau marchnad anodd. Nid yw ychwaith yn canolbwyntio twf yng Nghanolfan Gwasanaethau Allweddol Llanrwst, gan ei fod yn ddarparwr allweddol i'r aneddiadau gwledig ehangach. Felly, ystyrir ei fod yn unol â chanllawiau a deddfwriaeth genedlaethol yng Nghymru o ran nodi'r lleoliadau mwyaf cynaliadwy ar gyfer datblygu, gan mai'r aneddiadau mwy hyn sydd fel arfer ag isadeiledd, gwasanaethau, cyfleusterau a photensial argaeledd tir. Fodd bynnag, nid yw'n llwyddo canolbwyntio twf yn y lleoedd arfordirol trefol i ddechrau i fodloni Cymru'r Dyfodol a hyrwyddo egwyddor canol trefi yn gyntaf. **Am y rhesymau hyn, ni ystyrir bod Opsiwn 4 yn addas.**

Dosbarthiad Gofodol Opsiwn 4
Spatial Distribution Option 4



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

Opsiwn 5: Canolbwyntiau a Choridorau	
Disgrifiad: Byddai datblygiadau'n cael eu dosbarthu yn seiliedig ar ddehongliad penodol o ganolbwyntiau a llwybrau cludiant ffordd a rheilffordd allweddol	
Dosbarthiad Gofodol / Aneddiadau a Effeithir Abergele/Pensarn, Bae Colwyn (yn cynnwys Hen Golwyn) Conwy, Deganwy, Llandudno, Cyffordd Llandudno, Llanfairfechan, Mochdre, Penmaenmawr, Towyn/ Bae Cinmel, Llanddulas, Dwygyfylchi* a Glan Conwy.	
Opsiynau Hierarchaeth Aneddiadau Perthnasol: Yn addas ar gyfer pob un o'r opsiynau Hierarchaeth Aneddiadau. Os dewisir yr opsiwn dosbarthu Twf hwn, bydd yn debygol o adlewyrchu un o'r opsiynau hierarchaeth aneddiadau hyn.	
Deddfwriaeth allweddol - Ystyriaeth o Bolisi Cynllunio Cymru, Pum Egwyddor Cynllunio Allweddol a Chanlyniadau Cenedlaethol Creu Lleoedd Cynaliadwy sy'n adlewyrchu Lle Cynaliadwy	Egwyddor allweddol ym Mholisi Cynllunio Cymru yw sicrhau dosbarthiad cynaliadwy o ddatblygiad, wedi'i ategu gan system gludiant cynaliadwy gyda phwyslais ar gludiant cyhoeddus a mathau eraill o gludiant cynaliadwy. Mae gan y Sir rwydwaith ffyrdd strategol sy'n cynnwys yr A55, Llinell Reilffordd yr Arfordir, yr A470, A5 a Rheilffordd Dyffryn Conwy. Gall y coridorau hyn fod yn groes i swyddogaeth gludiant strategol llwybrau o'r fath a allai gael ei pheryglu trwy annog traffig a theithiau lleol. Byddai canolbwyntio twf ar ganolfannau a choridorau cludiant yn arwain at ganlyniadau cymysg. Ar y naill law, byddai aneddiadau ar hyd y ddwy linell reilffordd yn cynrychioli lleoliadau cynaliadwy ar gyfer twf ar yr amod y gallai'r gwasanaethau rheilffordd a gynigir ddarparu newid sylweddol yn y ddarpariaeth gwasanaeth. Byddai twf a fyddai wedi'i leoli o fewn pellter cerdded rhesymol o lwybrau bysiau e.e. canol trefi, yn cynrychioli datblygu cynaliadwy, ond byddai hyn yn cael ei gyflawni trwy opsiynau twf eraill a fanylir uchod.
Strategaethau Ehangach - ystyriaeth o Fargen Twf Gogledd Cymru, Conwy Strategaeth Economaidd, ac ati.	Mae'r opsiwn yn darparu ardal twf ehangach na rhai opsiynau a fyddai, yn ei dro, yn sicrhau bod y dystiolaeth a'r opsiynau lefel twf yn cael eu cyflawni.
Sail Dystiolaeth – fel yr Adolygiad Tir Cyflogaeth, Asesiad Marchnad Eiddo, Asesiad Marchnad Tai Lleol	Mae'r opsiwn dosbarthu twf hwn yn bodloni'r sylfaen dystiolaeth gyfredol o ran lleoliadau cynaliadwy i ddiwallu anghenion datblygu'r gymuned. Mae'n bosibl nad oes gan aneddiadau is yn yr hierarchaeth yr isadeiledd cludiant angenrheidiol ac felly gallant gael eu heffeithio'n negyddol.
Hyrwyddo Ffyrdd o Fyw Iach, yn cynnwys Teithio Llesol – a fydd yr opsiwn yn datblygu a chynnal llefydd sy'n meithrin	Dylai twf sy'n canolbwyntio ar y lleoliadau cynaliadwy a nodwyd ar hyd llwybrau cludiant da ddarparu cyfle pellach i annog ffyrdd iach a gweithgar o fyw. Fodd bynnag, gallai datblygiad pellach ar hyd yr A470 a'r A5 annog mwy o ddefnydd o geir oni bai bod cyflogaeth/tai cymysg yn cael eu hannog yn y CDLIN.

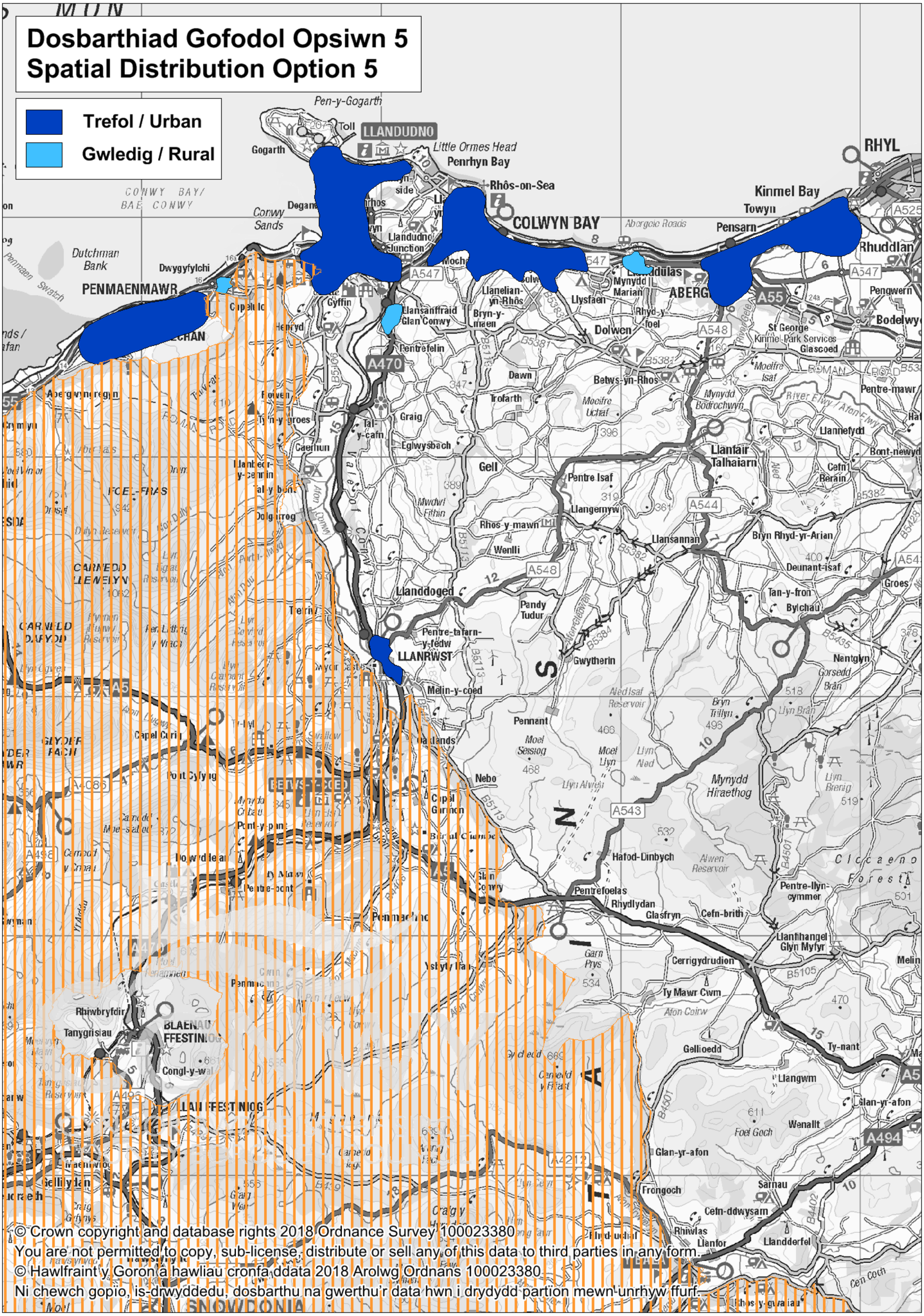
ffyrdd o fyw iach ac egnïol ar draws pob grŵp oedran ac economaidd-gymdeithasol.	
Yr Iaith Gymraeg a Chreu Lleoedd – a fydd yr opsiwn yn ceisio sicrhau dosbarthiad eang a chyflwyno datblygu sy'n ystyried gallu'r ardal neu'r gymuned i ddarparu ar gyfer datblygiad heb effeithio'n andwyol ar ddefnydd yr iaith Gymraeg	Bydd cyfle datblygu newydd ar hyd yr A470/A5/Llinell Dyffryn Conwy yn annog siaradwyr Cymraeg lleol i aros yn yr ardal a chael mynediad at gartrefi a swyddi addas, er bod argaeledd tir yn gyfyngedig yn yr ardaloedd hyn. Bydd gwaith pellach yn cael ei wneud i asesu'r effaith ar yr iaith Gymraeg a chamau lliniaru posibl
Capasiti isadeiledd – sicrhau bod capasiti isadeiledd naill ai'n bodoli neu'n gallu cael ei gyflawni	Byddai pwysau datblygu sylweddol yn cael ei roi ar yr aneddiadau hynny ar hyd coridorau cludiant ac mewn canolfannau strategol. Byddai dull o'r fath yn rhoi pwysau gormodol ar yr isadeiledd presennol ac efallai y bydd aneddiadau nad oes ganddynt y lefel o dir, gwasanaethau a chyfleusterau i gefnogi twf. I'r gwrthwyneb, bydd cyfnewidfeydd ar hyd yr A55 a fydd wedi'u lleoli o fewn cefn gwlad agored lle nad oes isadeiledd presennol i seilio datblygiad newydd arno. Fodd bynnag, gellid mabwysiadu'r dull hwn hefyd o dan y 4 opsiwn arall uchod.
Cyfyngiadau – ystyried cyfyngiadau ffisegol neu amgylcheddol allweddol	Mae rheilffordd Arfordir Gogledd Cymru a'r A55 yn rhedeg trwy ardaloedd yn y Sir sy'n profi nifer o gyfyngiadau gan gynnwys risg llifogydd, safleoedd tir llwyd halogedig, rhwystr gwyrdd ac agosrwydd at ddynodiadau cadwraeth natur rhyngwladol. Y cyfyngiad allweddol yw llifogydd i'r Dwyrain o'r Fwrdeistref Sirol. Fodd bynnag, mae tystiolaeth ychwanegol ar y gweill i asesu'r potensial ar gyfer datblygu trwy atebion dylunio arloesol, a fydd yn llywio'r dull strategaeth derfynol yn y CDLl Newydd. Byddai lleoliad datblygiad ar hyd yr A55 yn arwain at ddatblygiad anghynaladwy sy'n seiliedig ar geir mewn lleoliadau cefn gwlad agored.
Ymrwymiadau – ystyried lleoliad ymrwymiadau presennol, a'r tebygolrwydd o'u cyflawni (y rhai hynny gyda chaniatâd cynllunio).	Mae rhai o'r ymrwymiadau presennol yn dod o fewn yr aneddiadau ochr yn ochr â'r rhan fwyaf o lwybrau cludiant allweddol. Fodd bynnag, mae ymrwymiadau eraill y tu allan i'r dull canolfannau a choridorau. Mae hyn yn cwestiynu pa mor ddilys yw dull â chymaint o ffocws pan nad oes ganddo fawr o ystyriaeth i'r darlun ehangach dros y Sir gyfan.
Safleoedd Ymgeisiol – Cydnabod argaeledd a dosbarthiad Safleoedd Ymgeisiol (bydd hyn yn cael ei asesu ymhellach wrth fwrw ymlaen â'r Strategaeth a Ffefrir).	Bydd y rhan fwyaf, ond nid pob un, o'r safleoedd ymgeisydd yn dod o fewn y parth canolfannau a choridorau. Byddai safleoedd ymgeisiol mewn aneddiadau cynaliadwy eraill yn cael eu hatal rhag cael eu hystyried. Ar y cam hwn o baratoi'r CDLlN, mae safleoedd ymgeisiol yn dal i gael eu datblygu a'u gwerthuso a byddant yn llywio'r opsiwn twf terfynol a'r Strategaeth a Ffefrir.
Hygyrchedd – sicrhau hygyrchedd cyfleus i wasanaethau allweddol, cyfleusterau a	Byddai hygyrchedd yn amlwg yn dda o dan yr opsiwn hwn. Fodd bynnag, mae'n debygol y bydd rhai llwybrau'n cynyddu'r defnydd o geir.

chyflogaeth, yn ogystal â dulliau a choridorau cludiant	
Amodau'r farchnad dai leol - sicrhau bod y strategaeth wedi ystyried nodweddion allweddol ardaloedd marchnad dai leol yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol	Bydd yr aneddiadau sydd nid yn unig ar hyd y rheilffyrdd, ond sydd hefyd â gorsafoedd, yn cynnwys cymysgedd o ardaloedd marchnad dai. Mewn cyferbyniad, byddai lleoli'r holl ddatblygiad mewn lleoliadau ar hyd y priffyrdd strategol, yn enwedig mewn lleoliadau cefn gwlad agored ar hyd yr A55, mewn ardaloedd marchnad gref ac yn ddeniadol i'r farchnad. Fodd bynnag, yr eithriad yw tiroedd tua Dwyrain y Fwrdeistref Sirol ar hyd coridor yr A55/rheilffordd.
Hyblygrwydd – sicrhau bod opsiwn yn ddigon hyblyg i wrthsefyll amgylchiadau na ragwelwyd neu newidiadau i alw yn y farchnad	Ni ystyrir bod gan yr opsiwn ddigon o hyblygrwydd i wrthsefyll amgylchiadau annisgwyl fel Arolygydd yn nodi'r angen am ddyraniadau pellach yn ystod archwiliad. Ni fyddai anwybyddu darnau mawr o'r Sir yn ogystal ag aneddiadau allweddol yn rhoi'r hyblygrwydd angenrheidiol i nodi safleoedd ychwanegol.
Cydymffurfiaeth â'r CDLl newydd – a fydd yr opsiwn yn cyflawni gweledigaeth ac amcanion arfaethedig y CDLl (bydd gwaith pellach o amgylch hyn yn cael ei wneud mewn camau diweddarach i lywio'r Strategaeth a Ffefrir)	Mae cyfeirio twf yn seiliedig ar agosrwydd at goridorau a nodau cludiant, i raddau helaeth, yn dewis y berthynas rhwng tai a datblygu cyflogaeth o ystyried mai yn y rhan hon o'r Sir y ceir cyflogaeth sylweddol ac y caiff ei hyrwyddo yn unol â'r Dadansoddiad Marchnad Fasnachol (BP19). Fodd bynnag, nid yw'r opsiwn yn opsiwn ar gyfer cynllunio'n gynaliadwy ar gyfer ardaloedd gwledig ac aneddiadau a gallai lleoli twf ar hyd prif ffyrdd arwain at batrymau datblygu anghynaliadwy.
Tir Llwyd a Chael Gwared ar Risgiau – a fydd yr opsiwn yn hyrwyddo tir llwyr ac yn cael gwared ar risgiau i ddatgloi potensial datblygu safleoedd.	Mae gan yr opsiwn fecanweithiau cyfyngedig ar waith i hyrwyddo tir llwyd, er y gallai defnyddio mwy o diroedd glas ar hyd y llwybrau cludiant allweddol gynorthwyo i leihau'r risg.

Opsiwn 5: Crynodeb

Mewn rhai agweddau, mae elfennau o'r opsiwn hwn yn debyg i'r dull ardal twf yn Cymru'r Dyfodol, gan eu bod yn canolbwyntio ar aneddiadau trefol allweddol ar hyd llwybrau cludiant allweddol. Fodd bynnag, nid yw'r opsiwn yn opsiwn Sir gyfan gan ei fod yn anwybyddu rhannau helaeth o'r Sir, yn enwedig ardaloedd gwledig, ac eto gallai ganiatáu ar gyfer twf anghynaladwy mewn aneddiadau gwledig neu o bosibl ar gyffyrdd ar hyd y llwybr o ffyrdd strategol allweddol. Mae hefyd yn cael ei gwestiynu o ran y rôl y gallai'r rhwydwaith rheilffyrdd chwarae o ran bodloni anghenion y Sir ar gyfer datblygu a'i allu i ddarparu ar gyfer eu gofynion symud. Yn hytrach na bod yn sail gadarn i gyfiawnhau strategaeth ofodol yn ei hawl ei hun, efallai ei bod yn fwy addas fel cyd-destun lefel uwch i lywio'r strategaeth ddosbarthu a ffefrir **(h.y. Opsiwn 3). Am y rhesymau hyn, ni ystyrir bod Opsiwn 5 yn addas.**

Dosbarthiad Gofodol Opsiwn 5
Spatial Distribution Option 5



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

Opsiwn 6: Anheddiad Newydd/Estyniad Mawr	
Disgrifiad: Byddai datblygiad yn cael ei ddosbarthu drwy Anheddiad Newydd neu drwy Estyniad Mawr (tai a chyflogaeth cymysg)	
Dosbarthiad Gofodol / Aneddiadau a Effeithir Anheddiad Newydd neu Estyniad Mawr	
Opsiynau Hierarchaeth Aneddiadau Perthnasol: Yn addas ar gyfer pob un o'r opsiynau Hierarchaeth Aneddiadau. Os dewisir yr opsiwn dosbarthu Twf hwn, bydd yn debygol o adlewyrchu un o'r opsiynau hierarchaeth aneddiadau hyn.	
Deddfwriaeth allweddol - Ystyriaeth o Bolisi Cynllunio Cymru, Pum Egwyddor Cynllunio Allweddol a Chanlyniadau Cenedlaethol Creu Lleoedd Cynaliadwy sy'n adlewyrchu Lle Cynaliadwy	Egwyddor allweddol ym Mholisi Cynllunio Cymru yw sicrhau dosbarthiad cynaliadwy o ddatblygiad, wedi'i ategu gan system gludiant cynaliadwy gyda phwyslais ar gludiant cyhoeddus a mathau eraill o gludiant cynaliadwy. Mae Polisi Cynllunio Cymru yn cynghori 'nad yw aneddiadau newydd ar safleoedd tir glas yn debygol o fod yn briodol yng Nghymru, a dim ond lle byddai datblygiad o'r fath yn cynnig manteision amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd sylweddol dros ehangu neu adfywio aneddiadau presennol ymhellach y dylid eu cynnig'. Nododd Drafft Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 10) hefyd: Paragraff 2.61 *Oherwydd eu natur strategol, dim ond fel rhan o Cynllun Datblygu Lleol, Cynllun Datblygu Strategol neu'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol ar y cyd y dylid cynnig aneddiadau newydd neu estyniadau trefol mawr o 1,000 neu fwy o anheddau, a fydd ag arwyddocâd y tu hwnt i un awdurdod lleol.* Paragraff 2.62 *Dim ond lle byddai datblygiad o'r fath yn cynnig manteision amgylcheddol, cymdeithasol, diwylliannol ac economaidd sylweddol dros ehangu neu adfywio aneddiadau presennol ymhellach a bod y potensial i ddarparu nifer fawr o gartrefi yn cael ei gefnogi gan yr holl gyfleusterau, swyddi a gwasanaethau y mae eu hangen ar bobl er mwyn creu Lle Cynaliadwy. Mae angen iddynt fod yn hunangynhwysol ac nid yn drefi noswylio ar gyfer gorlif o ardaloedd trefol mwy.* Er gwaethaf yr uchod, gallai fod cyfle i ddarparu estyniad mawr i anheddiad trefol presennol neu ymuno ag aneddiadau lle mae'r isadeiledd angenrheidiol ar gael. Mae'r opsiwn hefyd yn caniatáu twf posibl mewn ardaloedd marchnad uwch.

Strategaethau Ehangach - ystyriaeth o Fargen Twf Gogledd Cymru, Conwy Strategaeth Economaidd, ac ati.	Byddai'r opsiwn yn sicrhau bod twf yn cael ei gynnig mewn ardaloedd hygyrch iawn i gyflawni twf economaidd.
Sail Dystiolaeth – fel yr Adolygiad Tir Cyflogaeth, Asesiad Marchnad Eiddo, Asesiad Marchnad Tai Lleol	Mae'r opsiwn dosbarthu twf hwn yn bodloni'r sylfaen dystiolaeth gyfredol o ran lleoliadau cynaliadwy i ddiwallu anghenion datblygu'r gymuned. Gall aneddiadau is i lawr yr hierarchaeth gael eu hanwybyddu ac felly gallant gael eu heffeithio'n negyddol.
Hyrwyddo Ffyrdd o Fyw Iach, yn cynnwys Teithio Llesol – a fydd yr opsiwn yn datblygu a chynnal llefydd sy'n meithrin ffyrdd o fyw iach ac egnïol ar draws pob grŵp oedran ac economaidd-gymdeithasol.	Dylai twf wedi'i ganolbwyntio o fewn un lleoliad ar hyd llwybrau cludiant da ddarparu cyfle pellach i annog ffyrdd iach a gweithgar o fyw.
Yr Iaith Gymraeg a Chreu Lleoedd – a fydd yr opsiwn yn ceisio sicrhau dosbarthiad eang a chyflwyno datblygu sy'n ystyried gallu'r ardal neu'r gymuned i ddarparu ar gyfer datblygiad heb effeithio'n andwyol ar ddefnydd yr iaith Gymraeg	Gallai cyfle datblygu newydd mewn un lleoliad annog siaradwyr Cymraeg lleol i adael aneddiadau eraill lle na fyddai twf yn cael ei gynnig. Bydd gwaith pellach yn cael ei wneud i asesu'r effaith ar yr iaith Gymraeg a chamau lliniaru posibl.
Capasiti isadeiledd – sicrhau bod capasiti isadeiledd naill ai'n bodoli neu'n gallu cael ei gyflawni	Byddai pwysau datblygu sylweddol yn cael ei roi ar yr ardal a ddewisir ac felly byddai angen isadeiledd newydd, a allai yn ei dro effeithio ar rwymedigaethau cynllunio fel tai fforddiadwy.
Cyfyngiadau – ystyried cyfyngiadau ffisegol neu amgylcheddol allweddol	Dim ond trwy fanteisio ar letemau gwyrdd presennol y mae'n debygol y bydd opsiynau ar gyfer anheddiad newydd yn cael eu cyflawni, a allai yn ei dro effeithio ar dirweddau naturiol a hanesyddol.
Ymrwymiadau – ystyried lleoliad ymrwymiadau presennol, a'r tebygolrwydd o'u cyflawni (y rhai hynny gyda chaniatâd cynllunio).	Gall rhai o'r ymrwymiadau presennol fod yn yr ardal arfaethedig.
Safleoedd Ymgeisiol – Cydnabod argaeledd a dosbarthiad Safleoedd	Ar y cam hwn o baratoi'r CDLlN, mae safleoedd ymgeisiol yn dal i gael eu datblygu a'u gwerthuso a byddant yn llywio'r opsiwn twf terfynol a'r Strategaeth a Ffefrir.

Ymgeisiol (bydd hyn yn cael ei asesu ymhellach wrth fwrw ymlaen â'r Strategaeth a Ffefrir).	
Hygyrchedd – sicrhau hygyrchedd cyfleus i wasanaethau allweddol, cyfleusterau a chyflogaeth, yn ogystal â dulliau a choridorau cludiant	Byddai hygyrchedd yn amlwg yn dda o dan yr opsiwn hwn yn dibynnu ar yr estyniad priodol. Byddai angen i anheddiad newydd hefyd ystyried hygyrchedd rheilffordd/ffyrdd da. Fodd bynnag, mae'n debygol y bydd rhai llwybrau'n cynyddu'r defnydd o geir.
Amodau'r farchnad dai leol - sicrhau bod y strategaeth wedi ystyried nodweddion allweddol ardaloedd marchnad dai leol yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol	Potensial i leoli'r opsiwn o fewn ardaloedd marchnad uwch a fyddai, yn ei dro, yn cynyddu rhwymedigaethau cynllunio fel tai fforddiadwy.
Hyblygrwydd – sicrhau bod opsiwn yn ddigon hyblyg i wrthsefyll amgylchiadau na ragwelwyd neu newidiadau i alw yn y farchnad	Ni ystyrir bod gan yr opsiwn ddigon o hyblygrwydd i wrthsefyll amgylchiadau annisgwyl fel Arolygydd yn nodi'r angen am ddyraniadau pellach yn ystod archwiliad. Ni fyddai anwybyddu darnau mawr o'r Sir yn ogystal ag aneddiadau allweddol yn rhoi'r hyblygrwydd angenrheidiol i nodi safleoedd ychwanegol.
Cydymffurfiaeth â'r CDLl newydd – a fydd yr opsiwn yn cyflawni gweledigaeth ac amcanion arfaethedig y CDLl (bydd gwaith pellach o amgylch hyn yn cael ei wneud mewn camau diweddarach i lywio'r Strategaeth a Ffefrir)	Byddai cyfeirio twf at anheddiad/estyniad mawr newydd yn anwybyddu ardaloedd adfywio ac aneddiadau allweddol eraill.
Tir Llwyd a Chael Gwared ar Risgiau – a fydd yr opsiwn yn hyrwyddo tir llwyr ac yn cael gwared ar risgiau i ddatgloi potensial datblygu safleoedd.	Mae gan yr opsiwn fecanweithiau cyfyngedig ar waith i hyrwyddo tir llwyd, er y gallai defnyddio tiroedd glas pellach i gynorthwyo anheddiad newydd/estyniad mawr gynorthwyo gyda chael gwared ar risgiau.

Opsiwn 6: Crynodeb

Mewn rhai agweddau, gallai elfennau o'r opsiwn hwn ganolbwyntio'n benodol ar y Cynllun Gofodol Cymru ac mewn ardaloedd gwerth marchnad uwch, a fyddai yn ei dro yn cynyddu hyfywedd. Fodd bynnag, nid yw'r opsiwn yn opsiwn ar draws y Sir gan ei fod yn anwybyddu rhannau helaeth

o'r Sir.   Byddai'r opsiwn hefyd yn cynyddu defnydd traffig mewn un ardal yn sylweddol. Byddai angen ystyried yr opsiwn ymhellach yn dilyn y galw am safleoedd ac opsiynau ar gyfer twf wedi'i ganolbwyntio i anheddiad newydd neu estyniad mawr i anheddiad.

Ni ddarparwyd map.

Bydd estyniadau Anheddiad Newydd/Anheddiad Mawr yn cael eu hystyried yn dilyn y galw am safle

7. Casgliad – Opsiwn Gofodol a Ffefrir 3

7.1 Ystyrir Opsiwn 3 fel yr opsiwn dosbarthu a ffefrir ar gyfer y CDLIN ac fe ffurfiodd yr ymgynghoriad Strategaeth a Ffefrir. Roedd Opsiwn 1 a 3 yn debyg, ond roedd y ddau opsiwn hyn yn llywio i ffwrdd o'r Ardaloedd Twf Rhanbarthol ac egwyddorion Canol Trefi yn Gyntaf, gan felly gwestiynu eu cynaliadwyedd yn erbyn Opsiwn 3.

7.2 Mae Opsiwn 3 yn cydymffurfio'n gryf ag Ardaloedd Twf Rhanbarthol a pholisïau strategol a nodir yn Cymru'r Dyfodol 2040, yn enwedig polisïau 1-6. Mae'n cydymffurfio â'r dyheadau twf cyflogaeth a nodir yn yr Adolygiad Tir Cyflogaeth, yr Asesiad Marchnad Eiddo a'r ardaloedd tai fforddiadwy dewis cyntaf, gan ganolbwyntio datblygiad o fewn ardaloedd trefol twf diffiniedig ar hyd y llwybrau cludiant allweddol o fewn ac o amgylch canol trefi trefol allweddol. Mae'r opsiwn dosbarthu twf hefyd yn ystyried Canolfan Wasanaeth Allweddol Llanrwst ac yn hyrwyddo opsiwn polisi mwy hyblyg a chyflawnadwy ar gyfer diwallu anghenion gwledig ehangach, lle na chyflawnwyd dyraniadau gwledig blaenorol oherwydd amodau'r farchnad a diddordeb datblygwyr.

7.3 Er nad yw'r opsiwn hwn yn dyrannu tiroedd mewn lleoliadau lloeren cynaliadwy (Opsiwn 4), mae'n darparu'r polisïau hyblyg angenrheidiol i hyrwyddo a chyflawni anghenion y gymuned, gan sicrhau mai ardaloedd twf rhanbarthol ac egwyddorion canol trefi yn gyntaf yw'r lleoliadau allweddol a'r cyfiawnhad dros ddosbarthu twf.

7.4 Mae gan Opsiwn 3 y tir angenrheidiol ar gael a'r isadeiledd cyfleustodau, cyfleusterau a gwasanaethau cysylltiedig i ddarparu ar gyfer y twf yn y lleoliadau mwyaf cynaliadwy.

Atodiad 1

Nodau Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol Llywodraeth Cymru

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

5 Egwyddor Cynllunio Allweddol

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

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

2. Gwneud y defnydd gorau o adnoddau

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

3. Hybu Amgylcheddau Hygyrch ac Iach

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

4. Creu a Chynnal Cymunedau

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

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

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

Canlyniadau Cenedlaethol Creu Lleoedd Cynaliadwy Llywodraeth Cymru