Cynllun Datblygu Lleol Newydd

Fersiwn Cryno o'r Adneuad

CONWY
CYNGOR BWRDEISTREF SIROL
COUNTY BOROUGH COUNCIL

Cyflwyniad

Mae Conwy yn tyfu ac yn datblygu:

- Mae ein cymunedau bob amser yn newid.
- Mae pobl yn symud i mewn ac mae eraill yn symud allan.
- Mae angen cartrefi, ysgolion, busnesau, ffyrdd a chysylltiadau trafnidiaeth newydd.
- Mae technoleg yn golygu ein bod ni'n byw ac yn gweithio mewn ffyrdd newydd.

Mae hyn yn dod â llawer o gyfleoedd ond hefyd rhai heriau. **Mae angen inni gynllunio rŵan ar gyfer y dyfodol.**

Mae ein Cynllun Datblygu Lleol wedi bod ar waith ers 2013, ond rŵan mae gennon ni un arall yn ei le.

Rydym ni wedi edrych ar y dystiolaeth a'r sylwadau a dderbyniwyd ac wedi ysgrifennu'r Cynllun Adneuad llawn (Cam 6). Mae ar gael i'w ymgynghori arno'n gyhoeddus rŵan.

Camau'r CDLIN

Cam 1	Fe wnaethon ni edrych ar Adroddiad Adolygu'r CDLl. Fe helpodd hyn ni i ddeall beth sy'n gweithio'n dda a beth sydd angen ei newid.
Cam 2	Fe wnaethon ni sefydlu Cytundeb Cyflenwi ac amserlen.
Cam 3	Fe wnaethon ni ofyn i dirfeddianwyr, datblygwyr ac eraill i awgrymu unrhyw safleoedd y gallen ni eu defnyddio.
Cam 4	Fe wnaethon ni wrando ar gymunedau, datblygwyr ac eraill i gael gwybod eu barn nhw am sut i ddefnyddio'r tir.
Cam 5	Rydym ni wedi ysgrifennu ac ymgynghori ynghylch y **strategaeth a ffefrir**.

Cam 6
Cynllun Adneuad

Mae'r Cynllun Adneuad bellach wedi'i gyhoeddi. Dyma'r cam lle gallwch wneud sylwadau cyn iddo gael ei archwilio gan Arolygydd annibynnol.

Rydyn ni am wybod beth ydych chi'n ei feddwl am ein cynlluniau a'n polisïau. Ydy'r strategaeth hon:

- yn darparu digon o gartrefi newydd a thai fforddiadwy?
- yn darparu digon o swyddi newydd i gyfrannu at dwf economaidd?
- yn darparu digon o seilwaith i gefnogi twf?
- yn paratoi Conwy ar gyfer y dyfodol?

Cam 7	Bydd yr Arolygydd yn archwilio'r cynllun mewn cyfarfodydd cyhoeddus. Ar ôl hyn, bydd yr Arolygydd yn ysgrifennu adroddiad ar y cynllun.
Cam 8	Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy yn mabwysiadu'r cynllun ar sail adroddiad yr Arolygydd.

Fframwaith y CDLlN

Datblygu yn y Mannau Cywir

Mae CDLlN Conwy yn gweithredu fel fframwaith ar gyfer datblygiad yn y dyfodol. Mae'n nodi lle dylai twf a datblygiad ddigwydd, gan roi manylion am ddyraniadau tir i gyflawni'r weledigaeth ac i ateb anghenion cymunedau Conwy. Mae prif elfennau CDLlN Conwy yn cynnwys:

Twf Tai ac Economaidd: Cynlluniau ar gyfer y cartrefi a'r swyddi sydd eu hangen i gefnogi cymunedau a busnesau lleol.

Darpariaeth Seilwaith: Yn nodi'r gofynion ar gyfer seilwaith hanfodol, gan gynnwys ffyrdd, trafnidiaeth gyhoeddus a llwybrau cerdded/beicio.

Gwasanaethau Cymunedol: Yn ymdrin â darparu gwasanaethau fel addysg ac iechyd.

Diogelu'r Amgylchedd: Yn cynnwys polisïau i ddiogelu mannau gwyrdd, coetiroedd, parciau a threftadaeth ddiwylliannol ardal.

Dyraniadau Tir: Yn dynodi ardaloedd penodol ar gyfer datblygu yn y dyfodol, megis tai neu ddefnydd busnes.

Polisïau Strategol: Yn nodi'r polisïau a'r blaenoriaethau eang sy'n llywio datblygu mewn ardal.

Gweledigaeth

Erbyn 2033, bydd ffocws newydd ar greu lleoedd yn dod â lleoedd cynaliadwy, gwell llesiant a mwy o gyfleoedd i fyw, gweithio ac ymweld. Bydd hyn yn helpu'r Gymraeg i ffynnu, gan sicrhau bod Conwy yn fwy cyfartal, llai o amddifadedd ac yn wydn i genedlaethau'r dyfodol.

Themâu a Pholisïau Strategol

Mae'r cynllun yn seiliedig ar bedwar thema. Mae'r themâu hyn yn llywio ble dylai datblygiad fynd a sut y bydd Conwy yn tyfu.

1

Dewisiadau strategol a gofodol

Sut rydym ni'n penderfynu ble dylai cartrefi newydd, swyddi a gwasanaethau fynd, a sut mae lleoedd yn cyd-fynd â'i gilydd.

- Dull creu lleoedd
- Safleoedd datblygu ar draws y sir

2

Lleoedd iach a chymdeithasol

Cartrefi, opsiynau teithio, gwasanaethau a mannau sy'n helpu pobl i fyw'n dda.

- Tai a thai fforddiadwy
- Cerdded, beicio a thrafnidiaeth gyhoeddus
- Canol trefi a siopau lleol
- Gwasanaethau cymunedol fel ysgolion ac iechyd
- Parciau, meysydd chwarae a chyfleusterau chwaraeon

3

Lleoedd ffyniannus

Cefnogi swyddi, busnesau lleol ac economi wyrddach.

- Tir busnes a chyflogaeth
- Twristiaeth
- Datblygiad carbon isel a sero-net
- Mwynau a gwastraff

4

Lleoedd naturiol a diwylliannol

Diogelu a dathlu ein natur, tirweddau a threftadaeth.

- Bywyd gwyllt ac adfer natur
- Ansawdd y dirwedd a'r amgylchedd
- Adeiladau hanesyddol a safleoedd treftadaeth

Amcanion

Creu Lleoedd Cynaliadwy yng Nghonwy

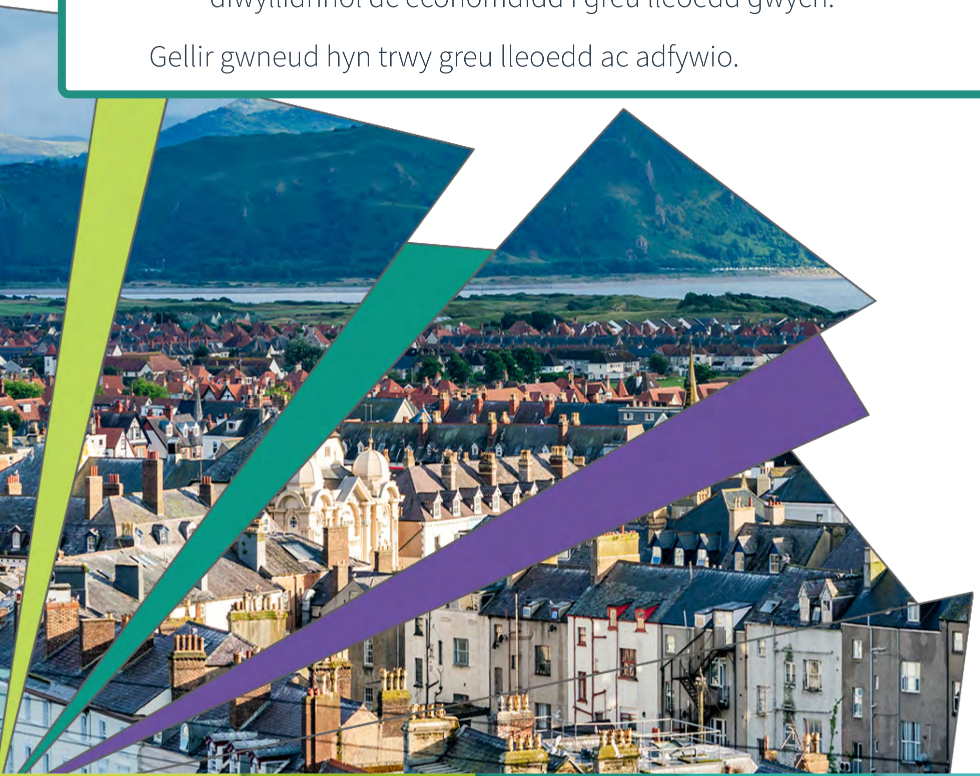
Mae yna gysylltiad rhwng y cynllun hwn a chynlluniau a pholisïau eraill sy'n effeithio ar Gonwy. Mae eu defnyddio nhw gyda'i gilydd yn ein helpu ni i siapio Conwy a'i wneud yn lle cynaliadwy.

Amcan 1

Creu lleoedd cynaliadwy, cynhwysol a gwella llesiant yng Nghonwy. Gwneud yn siŵr bod twf a datblygiad yn y dyfodol:

- yn digwydd yn y lleoliadau iawn
- yn hybu dylunio da a lleoedd iachach
- yn diogelu'r Gymraeg
- yn cael eu cefnogi gan seilwaith cymdeithasol, amgylcheddol, diwylliannol ac economaidd i greu lleoedd gwych.

Gellir gwneud hyn trwy greu lleoedd ac adfywio.



Lleoedd Iach a Chymdeithasol yng Nghonwy

Mae'r cynllun hwn yn hybu cymunedau cysylltiedig – lleoedd diogel ac iach sy'n gweithio'n dda gyda'i gilydd.

Amcan 2

Hybu twf cyflogaeth a thai:

- cyflenwi tai newydd, gan gynnwys cartrefi fforddiadwy
- diwallu anghenion llety sipsiwn a theithwyr
- gwneud yn siŵr bod yna'r seilwaith sydd ei angen.

Amcan 3

Creu canol trefi bywiog, deniadol a hyfyw - gan ail-lunio'u rôl ac annog arallgyfeirio.

Amcan 4

Ychwanegu naws am le, iechyd, llesiant a swyddogaeth at gymunedau trwy gael cymysgedd o gyfleusterau.

Amcan 5

Annog llesiant corfforol a meddyliol trwy fannau gwyrdd a chyfleusterau hamdden.

Amcan 6

Datblygu yn gynaliadwy ac ymdrin â'r pethau sy'n achosi newid yn yr hinsawdd.

Lleoedd Ffyniannus yng Nghonwy

Mae'r cynllun hwn yn helpu i ddod â chyflogaeth a datblygiad economaidd.

Amcan 7

Cefnogi twf economaidd, ffyniant, arallgyfeirio ac adfywio yn y tymor hir:

- manteisio ar ein lleoliad rhanbarthol
- cael y math iawn o dwf swyddi yn y lleoliadau iawn
- cefnogi rhwydweithiau a chlystyrau busnes
- cynyddu sgiliau
- gwella'r seilwaith

Amcan 8

Annog twristiaeth gynaliadwy.

Amcan 9

Cefnogi cymunedau gwledig fel eu bod nhw'n gynaliadwy a bywiog.

Amcan 10

Sicrhau darpariaeth ynni gymysg – gan hybu'r Morlyn Llanw newydd.

Amcan 11

Cyfrannu at ddechrau'r economi gylchol trwy:

- gefnogi arloesi
- rheoli gwastraff
- rheoli defnydd cynaliadwy o adnoddau naturiol.

Lleoedd Iach a Chymdeithasol yng Nghonwy

Mae'r cynllun hwn yn hybu cymunedau cysylltiedig – lleoedd diogel ac iach sy'n gweithio'n dda gyda'i gilydd.

Amcan 12

Amddiffyn a gwella asedau ein treftadaeth naturiol a diwylliannol.

Amcan 13

Cefnogi twf a datblygiad mewn Ardaloedd Arfordirol – gan fod yn ymwybodol o heriau natur.

Amcan 14

Diogelu a gwella bioamrywiaeth ac adeiladu ecosystemau gwydn.

Amcan 15

Lleihau llygredd aer a sŵn

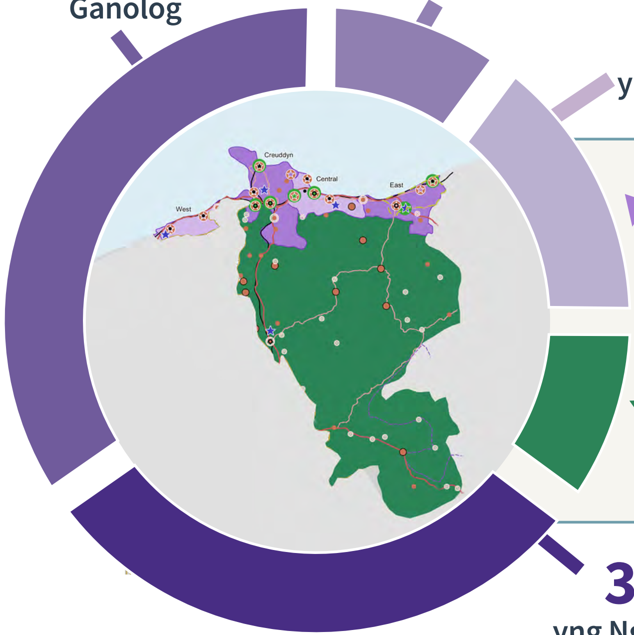
Cartrefi Newydd

Twf tai

Fe fydd y cynllun hwn yn ychwanegu **4,300** o gartrefi newydd gan gynnwys o gartrefi fforddiadwy. Fe fydd y tai hyn yn cefnogi anghenion gwledig a threfol.

	Cyflenwad Presennol	Dyraniadau Newydd	Cyfanswm
Gorllewin	215	200	420
Creuddyn	925	410	1,335
Canolog	1,035	330	1,365
Dwyrain	660	275	935
Gwledig	145	100	245
CYFANSWM	2,980	1,320	4,300

Efallai na fydd cyfansymiau yn adio i fyny oherwydd talgrynnu.



I wneud hyn, fe fyddwn ni'n canolbwyntio:
90% o dwf o fewn Ardal Strategaeth

Datblygu'r Arfordir
10% o fewn Ardal y Strategaeth Datblygu Gwledig

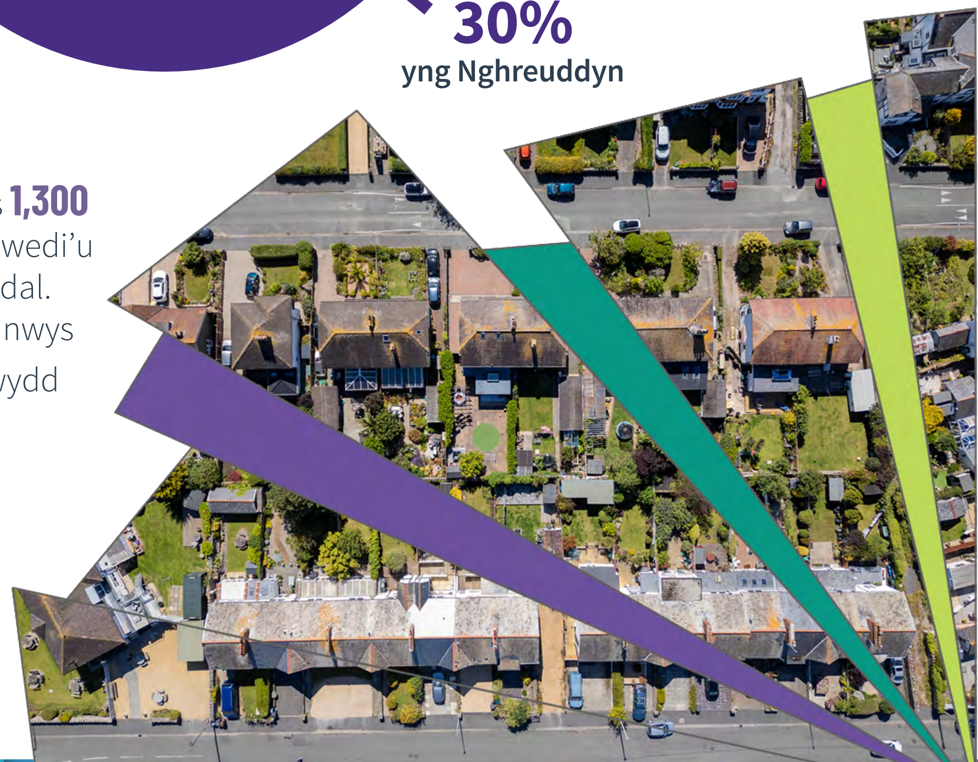
Mae'r cyflenwad presennol yn cynnwys:

- **Wedi'u cwblhau** - pob tŷ a godwyd ers 2018
- **Ymrwymiadau** – safleoedd datblygu mawr sydd efo caniatâd cynllunio
- **Safleoedd ar hap** – safleoedd eraill, fel rheol mewn ardaloedd adeiledig, a ddisgwylir i gael eu datblygu yn ystod cyfnod y CDLlN.

Mae'r dyraniadau'n cynnwys:

- dyraniadau CDLl presennol sy'n debygol o gyfrannu at y cyflenwad tai
- dyraniadau newydd a gynigwyd yn y CDLlN.

Ers 2018 mae dros **1,300** o gartrefi newydd wedi'u hadeiladu yn yr ardal. Mae'r rhain yn cynnwys **430** o gartrefi newydd fforddiadwy.



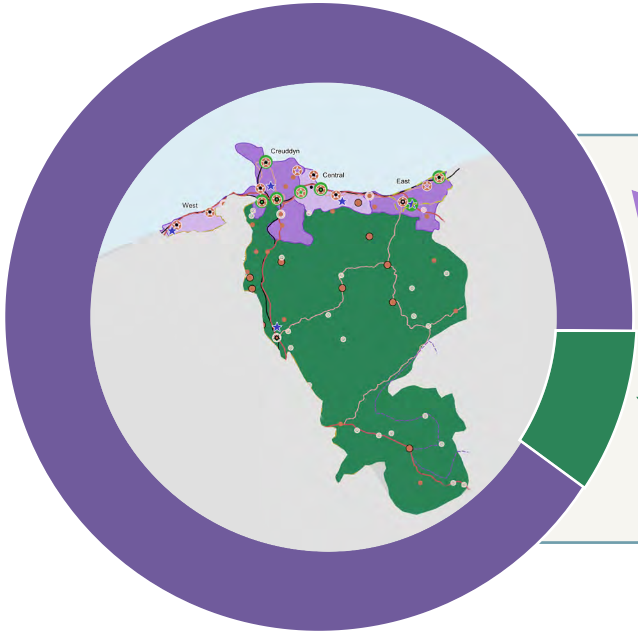
Cyflogaeth Newydd

Twf Swyddi

Mae'r cynllun hwn yn ceisio ychwanegu **1,500** o swyddi newydd.

Bydd arno angen **16.4 hectar o dir** – mae hynny'n seiliedig ar dueddiadau twf gwahanol sectorau'r farchnad.

Mae'r cynllun newydd yn cynnwys defnyddio tir i wneud lle ar gyfer:

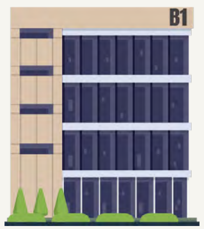


I wneud hyn, fe fyddwn ni'n canolbwyntio:

90% o dwf o fewn Ardal Strategaeth Datblygu'r Arfordir

10% o fewn Ardal y Strategaeth Datblygu Gwledig

35%
Safleoedd busnes a swyddfeydd B1 a/b



65%
Defnyddiau diwydiannol a warysau B1c, B2 a B8

Mae gan Gonwy gyflenwad tir cyflogaeth o **9 hectar**. Mae hyn yn golygu bod arnom ni angen dyrannu tua **7 hectar** arall i ddiwallu'r angen o **16 hectar** o dir cyflogaeth tan 2033.

Dyraniadau newydd arfaethedig

Dyma restr o'r safleoedd arfaethedig sy'n gysylltiedig â'r map cynigion.

- Caeffynnon, Llanfairfechan (tai ac ysgol gynradd)
- Nant y Coed, Cyffordd Llandudno (tai)
- Ffordd Pentywyn, Llanrhos (tai)
- Ffordd y Frenhines, Llandudno (tai)
- Fferm Peulwys, Hen Golwyn (tai)
- Ffordd Dinerth, Llandrillo-yn-Rhos (tai)
- Penloyn, Llanrwst (tai)
- Meysydd Chwarel Llanddulas 1, 2 a 3 (cyflogaeth)
- Bryniau, Llandudno (cyflogaeth)
- Ardal 4 Chwarel Llanddulas (solar)

Dywedwch eich dweud

I weld neu ymateb i'r ymgynghoriad, cliciwch yma:
conwy.gov.uk/RLDP/consultation