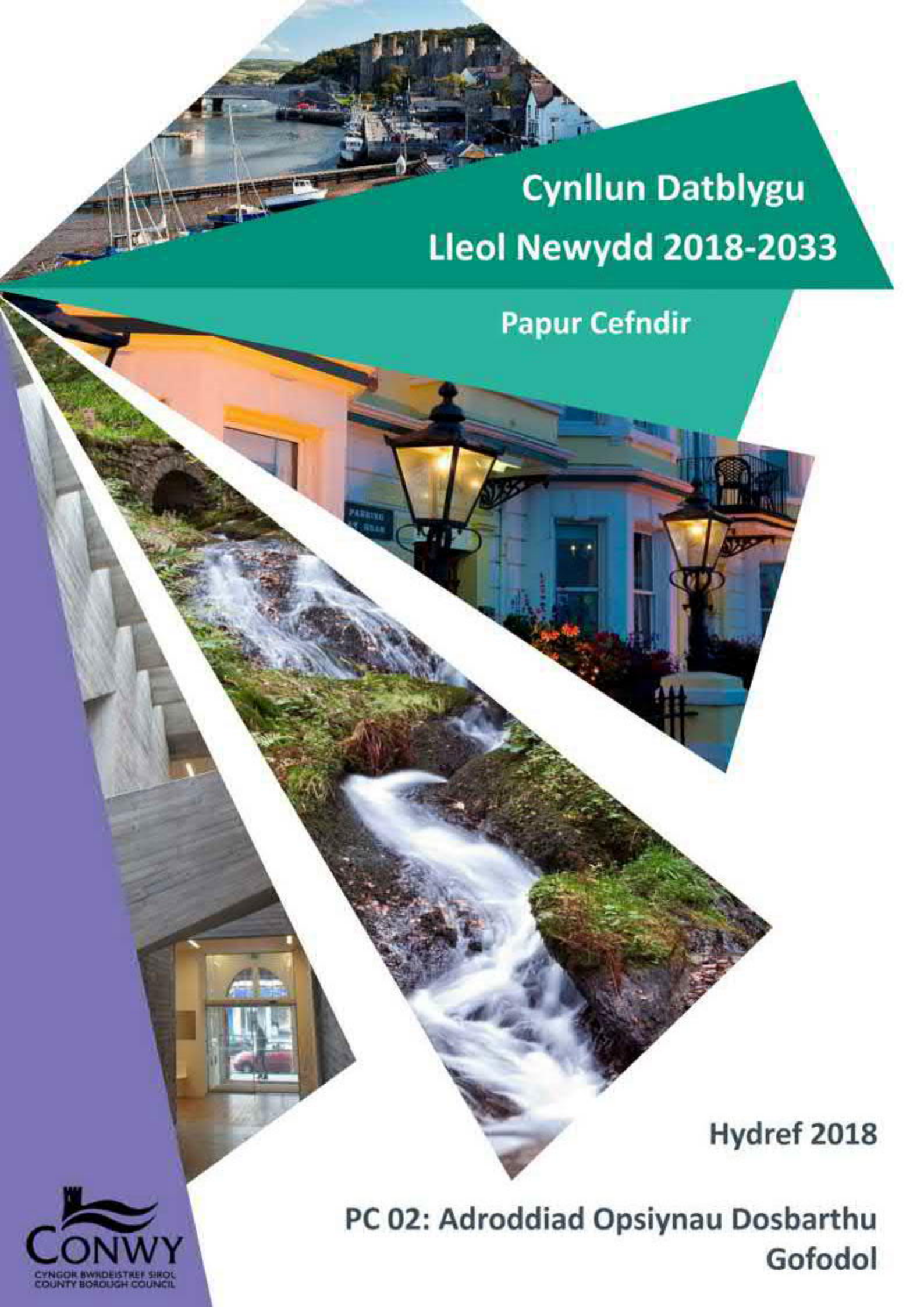




Cynllun Datblygu Lleol Newydd 2018-2033

Papur Cefndir

Hydref 2018

PC 02: Adroddiad Opsiynau Dosbarthu
Gofodol

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.

Gallwn ddarparu'r ddogfen hon ar CD, yn electronig neu mewn print mawr a gallwn ei chyfieithu i ieithoedd eraill, cysylltwch â y Gwasanaeth Polisi Cynllunio ar (01492) 575461.

Rhoddir trwydded ddirymiadwy nad yw'n gyfyngedig, heb freindal, i chi weld y Data Trwyddedig ar gyfer defnydd anfasnachol yn unig, o'r cyfnod y bydd ar gael gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy;
Ni chewch gopïo, is-drwyddedu, dosbarthu, gwerthu neu fel arall drefnu bod y Data Trwyddedig ar gael mewn unrhyw ffurf i drydydd partiön; a
Neilltuir hawliau trydydd parti i orfodi telerau'r drwydded hon i'r Arolwg Ordnans.

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	Rhestr hir yr Opsiynau Dosbarthiad Gofodol	9
8	Opsiynau Dosbarthiad Gofodol – Opsiynau ar y Rhestr Fer	14
Atodiad 1.....		43
Nodau Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol Llywodraeth Cymru.....		43
Egwyddorion Cynllunio Allweddol Llywodraeth Cymru.....		44
Canlyniadau Cenedlaethol Creu Lleoedd Cynaliadwy Llywodraeth Cymru		45

1. Cyflwyniad

- 1.1 Mae'r Papur Cefndir 2 (BP/2) hwn 'Opsiyau 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 (RLDP). Mae'n gosod opsiynau ar gyfer dosbarthu opsiynau twf cyflogaeth a thai ar draws y Fwrdeistref Sirol, fel y nodir yn BP/1 'Adroddiad Opsiyau Lefel Twf'. Dylid hefyd darllen y BP/2 hwn ochr yn ochr â BP/3 'Hierarchaeth Setliadau', BP/18 'Adolygiad Tir Cyflogaeth' a BP/19 'Dadansoddiad Marchnad Fasnachol'.
- 1.2 Yn dilyn y cam cyfranogiad hwn ac ystyriaeth o'r sylwadau a ddaw i law, bydd y Strategaeth a Ffafrir ar gyfer yr RLDP yn cael ei chyhoeddi haf 2019. Bydd y Strategaeth a Ffafrir yn canolbwyntio ar fodloni anghenion economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol yr ardal a'i chymunedau. Bydd y Strategaeth a Ffafrir yn cynnwys gofynion twf economaidd cynaliadwy, yn ogystal â'r angen am dai newydd a gwasanaethau eraill.
- 1.3 Mae'r BP/2 hwn yn cyflwyno'r Opsiyau Gofodol Strategol posibl ar gyfer darparu'r dosbarthiad o dwf cyflogaeth a thai a ddisgwylir dros gyfnod cynllun yr RLDP. Rhoddir ystyriaeth hefyd i'r ardaloedd gwledig a nodir yn lefelau is yr hierarchaeth setliadau (gweler BP/3) ac fe ystyrir dulliau polisi amgen mewn ardaloedd gwledig.
- 1.4 Mae'r BP hwn yn arfarnu naw Opsiwyn Dosbarthu Gofodol eang posibl ar gyfer datblygiad newydd yn y Fwrdeistref Sirol. Fe ategir at bob opsiwn gan y nod o wneud y gorau o dir llwyd addas ac y gellir ei gyflawni. Fodd bynnag, ni fydd yn bosibl darparu ar gyfer holl ofynion datblygu Conwy ar dir llwyd dros gyfnod y Cynllun.
- 1.5 Mae'n bwysig nodi nad yw'r Opsiyau Dosbarthu Gofodol ar gyfer Twf a gyflwynir wedi'u bwriadu i ddiffinio ffiniau, safleoedd neu ddyraniadau defnydd tir penodol ar hyn o bryd. Bydd manylion o'r fath yn ffurfio rhan o'r cam Strategaeth a Ffafrir yn hwyrach ymlaen yn y broses, yn unol â'r amserlen yng Nghytundeb Cyflawni Conwy (DA).
- 1.6 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. Rhaid i'r ystyriaeth o gyfleoedd ariannu ar gyfer isadeiledd newydd ac amodau economaidd a marchnad yr ardal fod yn rhan annatod o'r broses asesu, a bydd yn dylanwadu ar y Strategaeth a Ffafrir. Felly, mae'n bwysig bod yna bwyslais ar nodi opsiynau realistig sy'n adlewyrchu'r dystiolaeth. Nid yw'r holl wybodaeth ar gael ar hyn o bryd, ond mae'n cael ei pharatoi a bydd yn llywio'r Strategaeth derfynol a Ffafrir yn ystod haf 2019.

2 Arfarniad o Gynaliadwyedd

- 2.1 Mae pob un o'r Opsiynau Dosbarthu Gofodol wedi'u hasesu yn erbyn amcanion yr Arfarniad o Gynaliadwyedd (SA). Mae manylion llawn ar gael yn ein Harfarniad o Gynaliadwyedd (Papur Cefndir 4).
- 2.2 Byddai pob un o'r Opsiynau Twf yn cyfrannu'n gadarnhaol at fodloni rhai o'r amcanion SA, er enghraifft, y rhai hynny sy'n cynnwys darparu Tai Fforddiadwy a chefnogi cymunedau cydlynol. O ran amcanion SA amgylcheddol sy'n ymwneud â defnyddio 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 arfordir gogleddol yr A55, lle mae'r mwyafrif o dai a chyflogaeth.
 - 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. Yn gryno, mae'r agweddau hyn yn golygu bod yn rhaid i'r opsiynau dosbarthu gofodol sicrhau:
- 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.
- Bargaen Dwf Gogledd Cymru a Sbardunau Economaidd Rhanbarthol.
- Cynllun Cludiant Rhanbarthol.

5 Opsiynau Dosbarthu Gofodol

- 5.1 Rhaid i'r RLDP 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 dosbarthiad twf cyflogaeth a thai eang a ragwelir ar gyfer y Cynllun. Nid yw'r Awdurdod wedi nodi Opsiwn a Ffafir, ond bydd yn ystyried sylwadau a ddaw i law yn ystod yr ymgynghoriad budd-ddeiliad allweddol hwn, pan fydd yn cyhoeddi Strategaeth a Ffafir. Bydd hyn yn nodi'r ffordd y mae'r Cyngor yn dymuno symud ymlaen.
- 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 amrediad o amgylchiadau, ond nid yn cynnwys dyraniadau neu gynigion defnydd tir (a fydd yn ffurfio rhan o'r Cynllun i'w Archwilio). Fodd bynnag, maent yn cwmpasu amrediad eang o opsiynau ar gyfer dosbarthu twf o fewn y Sir, a hefyd i geisio safbwyntiau ar opsiynau Strategaeth Wledig ar gyfer lefelau is o'r Hierarchaeth Setliadau, ar ffiniau setliadau, mewnlenni a chwblhau, marchnad a thai fforddiadwy a chlystyrau setliadau.
- 5.3 Unwaith y diffinnir dull daearyddol eang lleoliad y datblygiad tai, bydd yn llywio'r dewis o safleoedd ar gyfer datblygiad yn y dyfodol. Bydd y mater o hyfywedd economaidd ac ariannu'r ddarpariaeth o'r datblygiad hefyd 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 'Hierarchaeth Setliadau'.
- 5.4 Yn ystod cam cynharach o baratoi'r cynllun, fe wnaeth yr Awdurdod 'Alwad am Safleoedd Ymgeisiol'. Roedd yr alwad am safleoedd yn cynnwys y 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 yr RLDP.

- 5.5 Fel y nodwyd yng nghanllawiau Llywodraeth Cymru, yr amcan allweddol yw nodi cyfres o opsiynau gofodol realistig. Yn y cyd-destun hwn, byddai'n anaddas ac yn ddryslyd o bosibl, i ddefnyddwyr y Cynllun ymgynghori ar ormod o amrywiaeth o ran opsiynau gofodol. Yn hytrach, mae asesiad cychwynnol o 'restr hir' o opsiynau posibl wedi'i wneud fel y manylir isod, sydd wedi arwain at 'restr fer' o chwe opsiwn a gyflwynir ym Mhapur Ymgynghori 2: Twf Strategol ac Opsiynau Dosbarthu Gofodol.

Er bod sylwadau'n cael eu ceisio'n bennaf ar y rhestr fach o opsiynau gofodol, nid yw hyn yn atal sylwadau rhag cael eu gwneud ar unrhyw un o'r opsiynau gofodol eraill yn y 'restr hir', neu yn wir, unrhyw opsiynau gofodol eraill yn cael eu hawgrymu.

6 Rhestr Hir o Opsiynau Dosbarthu Gofodol

- 6.1 Mae'r rhestr hir ganlynol o naw opsiwn wedi'u hystyried wrth gwblhau rhestr fer o opsiynau i fod yn destun ymgynghori.

- **Opsiwn 1: Ailadrodd y CDLI mabwysiedig (Dosbarthiad Cynaliadwy)**
- **Opsiwn 2: Dosbarthu Twf i bob canolfan trefol ar hyd Coridor yr A55**
- **Opsiwn 3: Twf trefol â chanolbwynt, yn unol â Chynllun Gofodol Cymru.**
- **Opsiwn 4: Twf trefol â chanolbwynt, yn unol â Chynllun Gofodol Cymru ac o fewn Setliadau Lloeren**
- **Opsiwn 5: Dan arweiniad adfywio**
- **Opsiwn 6: Canolfannau a Choridorau**
- **Opsiwn 7: Gwasgariad**
- **Opsiwn 8: Dim strategaeth**
- **Opsiwn 9: Setliad Newydd/Estyniad Mawr i Setliad Presennol**

- 6.2 Bydd yr Opsiwn a nodir yn dilyn ymgynghoriad yn cael ei ddefnyddio i gyfarwyddo dyraniadau cyflogaeth a thai mwy o fewn yr RLDP.

Arfarnu Opsiynau Dosbarthu Gofodol – Rhestr hir

6.3 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, Bargaen 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 egniol ar draws pob grŵp oedran ac economaidd-gymdeithasol
- **Yr Iaith Gymraeg a Chreu Lleoedd** – a fydd yr opsiwn yn ceisio sicrhau datblygiad graddol ac wedi'i ddosbarthu'n eang, sy'n ystyried gallu'r ardal neu gymuned i gynnwys datblygiad, heb effeithio'n andwyol ar 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
- **Ymrwymadau** – ystyried lleoliad ymrwymadau 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 Ffafrir).
- **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 RLDP
- **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 PPW** – sicrhau cydymffurfiaid â'r egwyddorion yn PPW Rhifyn 9 a gydag ystyriaeth i ddrafft o PPW Rhifyn 10.
- **Hyblygrwydd** – sicrhau bod opsiwn yn ddigon hyblyg i wrthsefyll amgylchiadau na ragwelwyd neu newidiadau i alw yn y farchnad
- **Gweledigaeth ac Amcanion RLDP** – a fydd yr opsiwn yn darparu gweledigaeth ac amcanion arfaethedig yr RLDP (bydd rhagor o waith ar hyn yn cael ei wneud yn ystod y camau hwyrach, i lywio'r Strategaeth a Ffafrir)
- **Tir Llwyd a Chael Gwared ar Risgiau** – a fydd yr opsiwn yn hyrwyddo tir llwyd ac yn cael gwared ar risgiau i ddatgloi potensial datblygu safleoedd.

7 Rhestr hir yr Opsiynau Dosbarthiad Gofodol

Opsiynau Dosbarthiad Twf – Asesiad o'r Rhestr Hir			
Opsiwn Dosbarthiad Twf	Disgrifiad	Asesiad Cychwynnol	Bwrw Ymlaen
Opsiwn 1: Ailadrodd y CDLI a fabwysiadwyd Opsiwn(Opsiynau) Cysylltiedig yr Hierarchaeth Aneddiadau: Opsiwn twf i'w ystyried yn erbyn Opsiynau 1 a 2 yr Hierarchaeth Aneddiadau. Os dewisir yr opsiwn twf hwn bydd yn debygol o adlewyrchu un o'r opsiynau hyn yn yr hierarchaeth aneddiadau.	Defnyddio'r hierarchaeth aneddiadau a fabwysiadwyd ar hyn o bryd yn y CDLI (mabwysiadwyd a gwerthuswyd) er mwyn caniatáu dosbarthiad cyfrannol cynaliadwy o ddatblygiad yn seiliedig ar anghenion y gymuned, maint y boblogaeth a meini prawf cynaliadwyedd. Fel yn achos y CDLI dosbarthwyd 85% o'r twf yn yr ardaloedd trefol a 15% yn yr ardal wledig (Aneddiadau Haen 1 a 2)	Byddai'r dull gweithredu hwn yn seiliedig ar yr wybodaeth yn hierarchaeth aneddiadau'r CDLI cyfredol ac mae'n ceisio caniatáu dosbarthiad twf cyfrannol ar sail cynaliadwyedd. Byddai datblygiad yn canolbwyntio ar dair haen uchaf yr 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 hwn yn ystyried cynaliadwyedd cyffredinol, Egwyddorion Cynllunio Allweddol a Chanlyniadau Creu Lleodd fersiwn ddrafft Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 10. Byddai polisi wedi'i fireinio yn cael ei ddatblygu yn yr aneddiadau gwledig y tu allan i Aneddiadau Haen 1 a Haen 2, er mwyn gwarchod cymeriad lleol a darparu ar gyfer anghenion tai lleol. Ystyrir bod gan yr opsiwn hwn ddigon o rinweddau i gyfiawnhau ei osod ar restr fer o opsiynau. Fodd bynnag, byddai'n rhaid ystyried diffyg datblygu gwledig blaenorol a chyfyngiadau rhai aneddiadau trefol wrth gynnal gwerthusiad llawn	IE
Opsiwn 2: Dosbarthu Twf i'r holl ganolfannau trefol ar hyd Coridor yr A55 Opsiwn(Opsiynau) Cysylltiedig yr Hierarchaeth Aneddiadau: Mae'r opsiwn twf yn fwyaf addas ar gyfer opsiynau 1, 2 a 3 yr Hierarchaeth Aneddiadau. Eto i gyd, gellir ei ystyried yn erbyn yr holl ardaloedd trefol a nodwyd yn Opsiynau 1, 2, 3, 4 a 5 yr Hierarchaeth. Os dewisir	Cyfeirio'r holl ddatblygiadau i'r canolfannau trefol ar hyd Coridor yr A55 fel y nodwyd yn yr hierarchaeth bresennol gyda'r capasiti a'r seilwaith i gynnal datblygiad. O dan yr opsiwn hwn ni fyddai unrhyw ddryaniadau gwledig ar gyfer datblygu.	Ystyrir bod canolbwyntio twf ar ganolfannau trefol Coridor yr A55 yn cyd-fynd â chanllawiau Polisi Cynllunio Cymru o ran nodi'r lleoliadau mwyaf cynaliadwy ar gyfer datblygu, gan mai yn yr aneddiadau mwyaf hyn y mae'r seilwaith, gwasanaethau a chyfleusterau fel arfer. Mae'r dull hwn hefyd yn ystyried y pum Egwyddor Cynllunio allweddol ac yn adlewyrchu casgliadau'r Adolygiad Tir Cyflogaeth a'r Asesiad o'r Farchnad Eiddo. Byddai polisi wedi'i fireinio yn cael ei ddatblygu yn yr aneddiadau gwledig i sicrhau bod modd gweithredu mewn ffordd fwy hyblyg wrth gyflwyno a darparu tai ar gyfer anghenion lleol gan warchod cymeriad lleol a'r cefn gwlad agored ar yr un pryd. Ystyrir bod gan yr opsiwn hwn ddigon o rinweddau i gyfiawnhau ei osod ar restr fer o opsiynau. Fodd bynnag, yn debyg i'r materion a godwyd yn Opsiwn 1, mae angen mwy o waith gwerthuso a chasglu sylfaen dystiolaeth i asesu capasiti a'r gallu i	IE

yr opsiwn dosbarthiad twf hwn bydd yn adlewyrchu un o'r opsiynau hyn yn yr hierarchaeth aneddiadau.	Byddai polisi wedi'i fireinio yn cael ei ddatblygu yn yr aneddiadau gwledig i sicrhau bod modd gweithredu mewn ffordd fwy hyblyg wrth gyflwyno a darparu tai ar gyfer anghenion lleol gan warchod cymeriad lleol a'r cefn gwlad agored.	gyflenwi hyn mewn rhai aneddiadau gwledig e.e. bydd yn rhaid ystyried Perygl Llifogydd a Datrysiadau Dylunio Blaengar i benderfynu a ellir cynnal datblygiad newydd yn yr aneddiadau trefol yn Nwyrain y Fwrdeistref Sirol e.e. Pensarn, Tywyn a Bae Cinmel a Datrysiad Rheoli Traffig yn Abergele	
Opsiwn 3: Twf trefol penodol yn unol â Chynllun Gofodol Cymru. Opsiwn(Opsiynau) Cysylltiedig yr Hierarchaeth Aneddiadau: Yn fwy addas i Opsiynau 4 a 5 yr Hierarchaeth Aneddiadau. Os dewisir yr opsiwn dosbarthiad twf hwn bydd yn debygol o adlewyrchu un o'r opsiynau hyn	Cyfeirio datblygiad yn unol ag Aneddiadau Cynradd Allweddol ac Aneddiadau Allweddol Cynllun Gofodol Cymru, gyda'r capasiti a'r seilwaith i gynnal datblygiad. Byddai polisi wedi'i fireinio yn cael ei ddatblygu yn yr aneddiadau gwledig i sicrhau bod modd gweithredu mewn ffordd fwy hyblyg wrth gyflwyno a darparu tai ar gyfer anghenion lleol.	Ystyrir bod canolbwyntio twf yn unol â Chynllun Gofodol Cymru yn cyd-fynd â Pholisi Cynllunio Cymru o ran nodi'r lleoliadau mwyaf addas ar gyfer datblygu, gan mai yn yr aneddiadau mwyaf hyn y mae'r seilwaith, gwasanaethau a chyfleusterau fel arfer. Mae'r dull hwn hefyd yn ystyried y pum Egwyddor Cynllunio allweddol ac yn adlewyrchu casgliadau'r Adolygiad Tir Cyflogaeth a'r Asesiad o'r Farchnad Fasnachol. Mae'r farchnad yn yr ardaloedd hyn hefyd yn fwy bywiog a deniadol i ddatblygwyr. Yn bwysig iawn, mae'r opsiwn hwn hefyd yn ystyried y cyfyngiadau a nodwyd yn yr ardaloedd trefol y tu hwnt i Gynllun Gofodol Cymru h.y. Abergele, Pensarn, Tywyn a Bae Cinmel. Byddai polisi wedi'i fireinio yn cael ei ddatblygu yn yr aneddiadau gwledig i sicrhau bod modd gweithredu mewn ffordd fwy hyblyg wrth gyflwyno a darparu tai ar gyfer anghenion lleol gan warchod cymeriad lleol a'r cefn gwlad agored. Ystyrir bod gan yr opsiwn hwn ddigon o rinweddau i gyfiawnhau ei osod ar restr fer o opsiynau. Fodd bynnag, er bod Cynllun Gofodol Cymru yn berthnasol o hyd, mae'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol yn cael ei lunio ar hyn o bryd. Er gwaethaf hyn, mae'r opsiwn a gynigir yn dal i hyrwyddo cynaliadwyedd ac felly mae'n bodloni'r Canlyniadau Cynllunio Allweddol a Chanlyniadau Creu Lleuedd	IE
Opsiwn 4: Twf trefol penodol yn unol â Chynllun Gofodol Cymru ac Aneddiadau Dibynnol Opsiwn(Opsiynau) Cysylltiedig yr Hierarchaeth	Cyfeirio datblygiadau yn unol ag Aneddiadau Cynradd Allweddol ac Aneddiadau Allweddol Cynllun Gofodol Cymru, ynghyd ag Aneddiadau Dibynnol, gyda'r capasiti	Mae hwn yn debyg i Opsiwn 3, ond mae hefyd yn dosbarthu elfen o dwf i'r Aneddiadau Dibynnol. Nid yw'r opsiwn hwn yn dosbarthu twf i'r Aneddiadau Dibynnol i'r un graddau ag Opsiwn 1 (y CDLI cyfredol). Ystyrir felly ei fod yn cyd-fynd â Chynllun Gofodol Cymru a Pholisi Cynllunio Cymru o ran nodi'r lleoliadau mwyaf cynaliadwy ar gyfer datblygu, gan mai yn yr aneddiadau mwyaf hyn y mae'r seilwaith, gwasanaethau a chyfleusterau fel arfer. Mae'r dull hwn hefyd yn ystyried y	IE

Aneddiadau: Yn fwy addas i Opsiynau 4 a 5 yr Hierarchaeth Aneddiadau. Os dewisir yr opsiwn dosbarthiad twf hwn bydd yn debygol o adlewyrchu un o'r opsiynau hyn	a'r seilwaith i gynnal datblygiad. Yn yr ardaloedd gwledig y tu allan i'r Aneddiadau Dibynnol byddai polisi wedi'i fireinio yn cael ei ddatblygu i sicrhau bod modd gweithredu mewn ffordd fwy hyblyg wrth gyflwyno a darparu tai ar gyfer anghenion lleol gan warchod cymeriad lleol a'r cefn gwlad agored ar yr un pryd.	pum Egwyddor Cynllunio allweddol ac yn adlewyrchu casgliadau'r Adolygiad Tir Cyflogaeth a'r Asesiad o'r Farchnad Fasnachol. Yn yr ardaloedd gwledig y tu allan i'r Aneddiadau Dibynnol byddai polisi wedi'i fireinio yn cael ei ddatblygu i sicrhau bod modd gweithredu mewn ffordd fwy hyblyg wrth gyflwyno a darparu tai ar gyfer anghenion lleol gan warchod cymeriad lleol a'r cefn gwlad agored ar yr un pryd. Ystyrir bod gan yr opsiwn hwn ddigon o rinweddau i gyfiawnhau ei osod ar restr fer o opsiynau.	
Opsiwn 5: Opsiwn a Arweinir gan Adfywio Opsiynau Cysylltiedig yr Hierarchaeth Aneddiadau: Yn fwy addas i Opsiynau 1, 2 a 3 yr Hierarchaeth Aneddiadau. Os dewisir yr opsiwn dosbarthiad twf hwn bydd yn debygol o adlewyrchu un o'r opsiynau hyn.	Byddai datblygiadau yn cael eu canolbwyntio ar yr aneddiadau hynny lle byddai datblygu yn dod â buddion adfywio (e.e. Bae Colwyn, Abergele, Pensarn, Tywyn, Bae Cinmel a Llanrwst)	Mae'r aneddiadau sydd arnynt angen eu hadfywio yn tueddu i berfformio'n is o ran yr ardal farchnad dai leol. Byddai hyfywedd cymharol is yn golygu ei fod yn anodd sicrhau amrediad llawn o rwymedigaethau cynllunio (addysg, tai fforddiadwy ac ati). Gellid peryglu'r gwaith o ddarparu tai yn gyffredinol oherwydd byddai goblygiadau i'r cyflenwad tir ar gyfer tai. Byddai canolbwyntio datblygiadau ar aneddiadau o'r fath hefyd yn gallu effeithio ar gapasiti seilwaith lleol, gwasanaethau a chyfleusterau. Er nad yw'r opsiwn hwn yn cael ei ystyried yn addas i'w gyflwyno fel opsiwn ffurfiol, byddai'n rhaid cynnwys elfennau o'r dull gweithredu hwn yn yr opsiwn a ffefrir er mwyn sicrhau bod rhywfaint o dwf yn digwydd mewn aneddiadau sydd arnynt angen eu hadfywio. Ni ystyrir bod gan yr opsiwn hwn ddigon o rinweddau i gyfiawnhau ei gynnwys ar restr fer o opsiynau.	NA (Er nad yw'r opsiwn hwn yn cael ei ystyried yn addas i'w gynnig fel opsiwn ffurfiol, byddai'n rhaid cynnwys elfennau o'r dull gweithredu hwn yn yr opsiwn a ffefrir er mwyn sicrhau bod rhywfaint o dwf yn digwydd mewn aneddiadau sydd arnynt angen eu hadfywio).

Opsiwn 6: Canolfannau a Choridorau Opsiynau Cysylltiedig yr Hierarchaeth Aneddiadau: Yn fwy addas i Opsiynau 3, 4 a 5 yr Hierarchaeth Aneddiadau. Os dewisir yr opsiwn dosbarthiad twf hwn bydd yn debygol o adlewyrchu un o'r opsiynau hyn	Byddai datblygiadau yn cael eu dosbarthu ar sail dehongliad caeth o ganolfannau a llwybrau trafnidiaeth ffyrdd a rheilffyrdd allweddol	Un o brif egwyddorion Polisi Cynllunio Cymru yw dosbarthu datblygiad yn gynaliadwy, yn seiliedig ar system drafnidiaeth gynaliadwy gyda phwyslais ar drafnidiaeth gyhoeddus a dulliau trafnidiaeth cynaliadwy eraill. Mae gan y Sir rwydwaith ffyrdd strategol sef yr A55, Rheilffordd yr Arfordir, yr A470, yr A5, Rheilffordd Dyffryn Conwy. Gallai'r coridorau hyn fod yn groes i swyddogaeth drafnidiaeth strategol llwybrau o'r fath y gellid eu peryglu drwy annog traffig a theithiau lleol. Ar y cyfan, ystyrir bod gan yr opsiwn hwn ddigon o rinweddau i gyfiawnhau ei gynnwys ar restr fer o opsiynau.	IE
Opsiwn 7: Gwasgaru Opsiynau Cysylltiedig yr Hierarchaeth Aneddiadau: Yn fwy addas i Opsiynau 1 a 2 yr Hierarchaeth Aneddiadau. Os dewisir yr opsiwn dosbarthiad twf hwn bydd yn debygol o adlewyrchu un o'r opsiynau hyn	Dosbarthu datblygiadau yn gyfartal i bob anheddiad ni waeth beth yw ei safle yn yr hierarchaeth aneddiadau neu ei sefyllfa o ran cynaliadwyedd	Byddai hyn, er enghraifft, yn arwain at ganran o dwf neu gwota a fyddai'n gymwys i bob anheddiad. Nid yw'r dull hwn yn rhoi fawr ddim ystyriaeth i sail yr hierarchaeth aneddiadau ac ni fyddai'n rhoi llawer o ystyriaeth i rôl neu gymeriad penodol pob anheddiad o ran cynaliadwyedd neu gyfyngiadau. Byddai hyn yn ddull 'cynllunio yn ôl rhifau' ac ni fyddai'n ddull gwybodus na chyfrifol. Ymhellach, pe byddai pob anheddiad yn tyfu ar yr un gyfradd yna byddai hyn yn fwy na'r gofyniad tai cyffredinol, o ystyried nifer yr aneddiadau yn y Sir. Ni ystyrir bod gan yr opsiwn hwn ddigon o rinweddau i gyfiawnhau ei gynnwys ar restr fer o opsiynau.	NA
Opsiwn 8: Dim strategaeth Opsiynau Cysylltiedig yr Hierarchaeth Aneddiadau: Ddim yn gymwys.	Byddai datblygiadau yn digwydd mewn lleoliadau pan fydd cynigion datblygu yn codi.	Mae'r dull 'heb ei gynllunio' hwn yn gwrthdaro â phwysigrwydd gweithredu gan ddilyn y Cynllun lle caiff twf ei ddosbarthu ar sail strategaeth glir Cynllun sydd yn seiliedig ar gynaliadwyedd. Byddai twf yn digwydd ar hap ac ar sail <i>ad hoc</i> a'r unig ffordd y gellid ei reoli byddai drwy gynnal asesiad ar sail rhinweddau penodol pob cynnig. Ni ystyrir bod gan yr opsiwn hwn ddigon o rinweddau i gyfiawnhau ei gynnwys ar restr fer o opsiynau.	NA
Opsiwn 9: Anheddiad Newydd Opsiwn(Opsiynau) Cysylltiedig yr Hierarchaeth Aneddiadau: Yn fwy addas i Opsiynau 1, 2 a 3 yr Hierarchaeth. Yn amodol ar leoliad yr anheddiad newydd	Nodi anheddiad newydd ar sail coridor trafnidiaeth gynaliadwy, sy'n ystyried Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 9 a fersiwn ddrafft Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 10. Sefydlu anheddiad	Mae Polisi Cynllunio Cymru yn cynghori bod 'aneddiadau newydd ar safleoedd maes glas yn annhebygol o fod yn briodol yng Nghymru, ac ni ddylid ond eu cynnig lle y byddai datblygiad o'r fath yn arwain at fanteision amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd sylweddol o'u cymharu ag adfywio'r aneddiadau presennol neu eu hehangu fwy fyth'. Ni ystyrir bod lefel y twf tebygol (ar ffurf dyraniadau newydd) yn ddigonol i wneud anheddiad newydd yn gynnig cynaliadwy gan fod angen tua 5,000 o anheddau er mwyn gwneud anheddiad newydd yn gynaliadwy. Ymhellach, mae'r amser y byddai ei angen i ddarparu anheddiad newydd, ynghyd â diffyg unrhyw ddyraniadau tai eraill yn y Cynllun, yn golygu y byddai'r ddarpariaeth dai ar	IE

bydd yr hierarchaeth aneddiadau a ffefrir yn cael ei newid i adlewyrchu'r anheddiad newydd. Bydd y dosbarthiad twf a ddewisir yn adlewyrchu'r hierarchaeth aneddiadau a ffefrir a ddewisir o'r opsiynau hyn.	newydd, un ai drwy greu anheddiad hollol 'newydd' neu ehangu anheddiad sydd eisoes yn bodoli yn anheddiad newydd.	ddechrau / canol cyfnod y Cynllun yn gyfyngedig iawn ac ni fyddai hyn o gymorth i fynd i'r afael â'r diffyg presennol yn y cyflenwad tir ar gyfer tai. Mae fersiwn ddrafft Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 10) hefyd yn nodi: Paragraff 2.61 <i>Oherwydd eu natur strategol, dim ond fel rhan o CDLI ar y cyd, CDS neu'r FFDC dylid cynnig aneddiadau newydd neu estyniadau trefol mawr o 1,000 neu fwy o anheddau, a fydd yn effeithio ar fwy nag un awdurdod lleol.</i> Paragraff 2.62 <i>Ni ddylid cynnig aneddiadau newydd oni bai bod datblygiad o'r fath yn cynnig manteision amgylcheddol, cymdeithasol, diwylliannol ac economaidd sylweddol o gymharu ag ehangu neu adfywio aneddiadau presennol a lle byddai'r gwaith o ddarparu nifer fawr o gartrefi yn cael ei gefnogi gan yr holl gyfleusterau, swyddi a gwasanaethau sydd eu hangen ar bobl i greu Man Cynaliadwy. Mae angen iddynt fod yn hunangynhwysol ac nid yn drefi noswyllo sy'n ymestyn tu hwnt i ardaloedd trefol mwy.</i> Er gwaethaf yr uchod, byddai'n dal yn bosibl bwrw ymlaen â'r opsiwn i gynnig estyniad sylweddol yn cynnwys llai nag 1,000 o unedau o bosibl. Felly, ystyrir bod yr opsiwn hwn yn haeddu cael ei gynnwys ar restr fer o opsiynau.	
---	--	---	--

8 Opsiynau Dosbarthiad Gofodol – Opsiynau ar y Rhestr Fer

Opsiynau Dosbarthiad Gofodol	Ar y Rhestr Fer
Opsiwn 1: Ailadrodd y CDLI a fabwysiadwyd (Dosbarthiad Cynaliadwy)	YDY (Opsiwn 1)
Opsiwn 2: Dosbarthu Twf i'r holl ganolfannau trefol ar hyd Coridor yr A55	YDY (Opsiwn 2)
Opsiwn 3: Twf trefol penodol yn unol â Chynllun Gofodol Cymru.	YDY (Opsiwn 3)
Opsiwn 4: Twf trefol penodol yn unol â Chynllun Gofodol Cymru ac o fewn Aneddiadau Dibynnol	YDY (Opsiwn 4)
Opsiwn 5: Twf a arweinir gan Adfywio	NAC YDY (Er nad yw'n cael ei ystyried yn briodol i fwrw ymlaen ag ef fel opsiwn ffurfiol, byddai'n rhaid cynnwys elfennau o'r dewis hwn yn yr opsiwn a ffefrir er mwyn sicrhau bod rhywfaint o dwf mewn aneddiadau sydd angen eu hadfywio)
Opsiwn 6: Canolfannau a Choridorau	YDY (Opsiwn 5)
Opsiwn 7: Gwasgaru	NAC YDY
Opsiwn 8: Dim strategaeth	NAC YDY
Opsiwn 9: Anheddiad Newydd /Estyniad Mawr i Anheddiad Presennol	YDY (Opsiwn 6)

Opsiwn 1: Ailadrodd y CDLI mabwysiedig	
Disgrifiad: Parhau â'r CDLI mabwysiedig sy'n caniatáu ar gyfer dosbarthiad cymesur o ddatblygiad ar sail egwyddorion cynaliadwyedd ar draws tair haen yr hierarchaeth aneddiadau sydd wedi'i mabwysiadu ar hyn o bryd (Ardaloedd Trefol ac Aneddiadau Haen 1 a 2). Yn yr aneddiadau gwledig y tu allan i'r Aneddiadau Trefol ac Aneddiadau Haen 1 a 2, byddai polisi wedi'i fireinio yn cael ei ddilyn er mwyn gwarchod cymeriad lleol a chyflenwi datblygiadau tai lleol.	
Dosbarthiad Gofodol / Aneddiadau yr Effeithir Arnynt Aneddiadau Trefol: Abergele/Pensarn, Bae Colwyn (gan gynnwys Llandrillo-yn-Rhos a Hen Golwyn), Bae Penrhyn/Ochr Penrhyn, Conwy, Cyffordd Llandudno, Deganwy/Llanrhos, Llandudno, Llanfairfechan, Llanrwst, Mochdre, Penmaenmawr, Tywyn/Bae Cinmel Aneddiadau Gwledig: Llanddulas, Dwygyfylchi*, Llysfaen, Glan Conwy, Betws-yn-Rhos, Cerrigydrudion, Dolgarrog*, Eglwysbach, Llanfair Talhaearn, Llangernyw, Llansannan, Tal-y-Bont*/Castell, Trefriw*	
Opsiwn(Opsiynau) Cysylltiedig yr Hierarchaeth Aneddiadau: Dylid ystyried yr opsiwn Dosbarthiad Twf yn erbyn Opsiynau Hierarchaeth Aneddiadau 1 a 2. Os dewisir y dosbarthiad twf hwn mae'n debygol o adlewyrchu un o'r opsiynau hierarchaeth aneddiadau hyn.	
Deddfwriaeth allweddol – Ystyriaeth o Bolisi Cynllunio Cymru Llywodraeth Cymru, y Pum Egwyddor Cynllunio Allweddol a Chanlyniadau Cenedlaethol Creu Lleodedd Cynaliadwy i adlewyrchu Lle Cynaliadwy	Mae'r CDLI cyfredol a'r hierarchaeth aneddiadau dibynnol yn seiliedig ar egwyddorion cynaliadwyedd, gan gynnwys poblogaeth a'r anghenion am dai fforddiadwy. Mae'r strategaeth yn tueddu i gydymffurfio â'r ddeddfwriaeth allweddol. Fodd bynnag, cyfyngwyd ar ddatblygiadau yn nwyrain y Fwrdeistref Sirol ac o fewn yr aneddiadau dros gyfnod y CDLI hyd yma, yn bennaf oherwydd cyfyngiadau newydd sy'n codi, anghenion y gymuned sy'n newid ac amodau'r farchnad. Gan hynny, mae'n rhaid cwestiynu Egwyddor Cynllunio Allweddol 'y math iawn o ddatblygiad yn y lle iawn', oherwydd byddai angen ailasesu rhai lleoliadau trefol a gwledig o ran darparu twf a chreu mannau cynaliadwy yn y dyfodol.
Strategaethau Ehangach – ystyriaeth o Fargen Dwf Gogledd Cymru, Strategaeth Economaidd Conwy, ac ati.	Mae BP18 – Arolwg Tir Cyflogaeth Conwy (2018 – 2033) yn ystyried effaith bosibl y Gyrwyr Economaidd Rhanbarthol i gwblhau'r gofynion tir. Mae'r asesiad o'r farchnad eiddo hefyd yn ystyried lleoliadau allweddol ar hyd Coridor yr A55 fel y lleoliad a ffefrir ar gyfer twf cyflogaeth newydd. Fodd bynnag, fel y nodwyd uchod, cyfyngir ar leoliad rhai dyraniadau tir cyflogaeth ar draws yr hierarchaeth mewn rhai ardaloedd gwledig ac yn nwyrain y Sir. Ynghyd â'r ffaith bod canllawiau cenedlaethol yn ceisio lleoli tai a chyflogaeth yn agos at ei gilydd er mwyn annog cynaliadwyedd, efallai nad strategaeth y CDLI cyfredol yw'r dull gorau o gyflenwi strategaethau ehangach fel y Fargen Dwf a Strategaeth Economaidd Conwy.
Sylfaen Dystiolaeth - fel yr Arolwg Tir Cyflogaeth, Asesiad o'r Farchnad Eiddo, Asesiad o'r Farchnad Dai Leol	Gan fod y CDLI cyfredol yn seiliedig ar gynaliadwyedd ac anghenion y gymuned bydd yn darparu gofynion tir penodol ar gyfer pob anheddiad ar sail y dystiolaeth. Fodd bynnag, mae tir yn gyfyngedig mewn ardaloedd gwledig ac i'r dwyrain, ac felly mae'n bosibl y byddai polisi mwy hyblyg yn fwy addas yn y lleoliadau hyn neu ganolbwyntio dyraniadau datblygu ar y lleoliadau sy'n cael eu gyrru fwy gan y

	farchnad lle mae capasiti a seilwaith i ddarparu twf. Byddai hyn yn amodol ar ddealltwriaeth bellach o sylfaen dystiolaeth y cyfyngiadau, fel BP35 - Perygl Llifogydd a Chyfleoedd Datblygu yn Nwyrain y Fwrdeistref Sirol.
Hyrwyddo Ffyrdd o Fyw Iach, gan gynnwys Teithio Llesol – a fydd yr opsiwn yn datblygu ac yn cynnal lleoedd sy'n meithrin ffyrdd o fyw iach, actif ar draws pob oedran a grwpiau sosio-economaidd	Mae'r rhan fwyaf o dwf y CDLI (85%) wedi'i ddosbarthu ar draws yr ardaloedd trefol ac mae 15% yn yr aneddiadau gwledig. Bydd y twf arfaethedig yn yr ardaloedd trefol yn annog ffyrdd o fyw iach ac actif gyda mynediad da at ddulliau eraill o deithio, mannau agored, ac ati. Fodd bynnag, mae angen i'r CDLIN asesu lleoliadau datblygu ar sail y Cynlluniau Teithio Llesol newydd i sicrhau bod gwell cysylltiadau a llwybrau yn cael eu hannog a'u darparu. Mae diffyg cyfleoedd cyflogaeth a hamdden yn rhai o'r lleoliadau gwledig, a gallai hyn yn ei dro annog defnydd anghynaliadwy o geir wrth deithio i'r lleoliadau mwy cynaliadwy.
Y Gymraeg a Chreu Lleoedd – a fydd yr opsiwn yn ceisio sicrhau dosbarthiad eang a datblygu fesul cam sy'n ystyried gallu'r ardal neu gymuned i gynnal datblygiad heb gael effaith andwyol ar yr iaith Gymraeg	Gall y dosbarthiad twf presennol effeithio ar allu Abergele a rhai cymunedau gwledig i gynnal twf heb gael effaith andwyol ar y Gymraeg. Bydd gwaith pellach yn cael ei wneud i asesu'r effaith ar y Gymraeg a mesurau lliniarol posibl.
Capasiti'r Seilwaith – sicrhau bod capasiti'r seilwaith yn ddigonol neu fod modd ei ddarparu	Trwy ddosbarthu datblygiadau mewn ffordd oleuedig o ran cynaliadwyedd pob anheddiad a'r hierarchaeth aneddiadau yna dylai'r opsiwn hwn ystyried y seilwaith sydd ar gael a'i gapasiti. Fodd bynnag, mae'r dosbarthiad cyfrannol yn rhoi'r argraff y bydd yn rhaid i bob anheddiad, neu'r rhan fwyaf o aneddiadau, dyfu neu gael dyraniad, a gallai hyn arwain at wasgaru twf yn rhy denau a bod llai o bwyslais ar gynaliadwyedd. Mae'r dosbarthiad twf presennol yn annhebygol o fod yn hyfyw ac ni fydd yn bosibl ei ddarparu mewn rhai lleoliadau trefol a gwledig oherwydd cyfyngiadau seilwaith nad oes modd eu goresgyn. Er bod rhagor o waith yn mynd rhagddo i asesu hyn, mae datblygiadau yn Nwyrain y Fwrdeistref Sirol, er enghraifft, yn hyrwyddo 20% o'r twf dros gyfnod y CDLI. Ar hyn o bryd, oherwydd capasiti traffig a materion yn ymwneud â pherygl llifogydd mae'n bosibl na fydd yn bosibl darparu hyn yn ystod cyfnod y CDLIN heb gyfraniadau ariannol sylweddol, a fyddai yn eu tro yn cael rhagor o effaith ar hyfywedd cynlluniau.
Cyfyngiadau – ystyried cyfyngiadau ffisegol neu amgylcheddol	Trwy wasgaru twf ar sail dosbarthiad cyfrannol, rhoddir yr argraff y bydd twf neu ddyraniad ym mhob anheddiad. Gallai hyn arwain at weithredu heb ffocws pendant lle na fyddai cyfyngiadau yn cael eu hystyried yn llawn, neu mewn rhai amgylchiadau, byddent yn cael eu peryglu. Gall fod yn fwy cynaliadwy i ganolbwyntio twf a sicrhau bod modd goresgyn cyfyngiadau a seilwaith. Mae cyfyngiadau sylweddol yn y rhan fwyaf o ardaloedd yng Nghonwy. Ar hyd llain arfordirol yr A55 mae problemau topograffigol i'r de a chyfyngiadau yn ymwneud â pherygl llifogydd i'r gogledd, gan adael llain o

	gyfleoedd datblygu ar hyd yr A55. Mae ardal ddwyreiniol y Fwrdeistref Sirol yn wynebu perygl llifogydd ar hyn o bryd, a byddai'n rhaid ymchwilio ymhellach i hyn i bennu'r potensial ar gyfer dosbarthu twf yn y CDLIN.
Ymrwymadau – ystyried lleoliad ymrwymadau presennol a'r tebygolrwydd o'u cwblhau (y rheini sydd â chaniatâd cynllunio)	Dylai'r opsiwn olygu bod modd ystyried yr ymrwymadau presennol yn nhermau asesiad cadarn o'r tebygolrwydd o'u cwblhau yn y dyfodol. Bydd ymrwymadau yn cael eu hystyried dros gyfnod paratoi'r CDLIN o ran cyflenwad ac amodau'r farchnad. Mae ardaloedd posibl mewn perygl o dan strategaeth dwf y CDLI cyfredol, gan gynnwys Abergele a Chyffordd Llandudno, lle darparwyd datblygiadau mawr ac felly mae'n bosibl y bydd llai o gyfle iddynt gynnal twf heb ddatblygiadau mawr i'r seilwaith. Ystyrir hyn ymhellach wrth asesu safleoedd ymgeisiol.
Safleoedd Ymgeisiol – Cydnabod faint o Safleoedd Ymgeisiol sydd ar gael a'u dosbarthiad (asesir hyn ymhellach wrth fwrw ymlaen â'r Strategaeth a Ffeirir).	Dylai'r opsiwn fod yn ddigon hyblyg i ystyried lleoliad safleoedd ymgeisiol ac a ydynt wedi pasio'r asesiad 'technegol' ai peidio. Fodd bynnag, mae'n bosibl bydd yr aneddiadau a'r safleoedd mwyaf cynaliadwy yn cael eu hesgeuluso yn yr ymgais i wasgaru twf ar draws pob haen yn yr hierarchaeth aneddiadau. Ar y cam hwn mae'r gwaith o baratoi a gwerthuso safleoedd ymgeisiol y CDLIN yn mynd rhagddo a bydd yn sail i'r opsiwn twf terfynol a'r Strategaeth a Ffeirir.
Hygyrchedd – sicrhau bod mynediad hwylus at wasanaethau, cyfleusterau allweddol a chyflogaeth yn ogystal â nodau a choridoriau trafnidiaeth	Mae'r opsiwn yn seiliedig ar y dosbarthiad aneddiadau a ddewiswyd ac mae'n ystyried yr archwiliadau o'r aneddiadau ac felly mae'n seiliedig ar egwyddorion cynaliadwyedd, a fydd yn cynnwys hygyrchedd. Os yw cyfanswm y twf hwnnw yn seiliedig yn gyffredinol ar yr hierarchaeth aneddiadau, yna bydd y ddarpariaeth fwyaf o wasanaethau a chyfleusterau, a hefyd trafnidiaeth gyhoeddus, yn yr aneddiadau yn yr haenau uchaf. Mae mwyafrif twf y CDLI (85%) wedi'i ddosbarthu yn yr ardaloedd trefol, lle ystyrir bod mynediad da iawn at gyfleusterau a gwasanaethau allweddol. Fodd bynnag, bydd angen ymchwilio ymhellach i'r mynediad at addysg ac iechyd o dan yr opsiwn hwn i bennu'r dosbarthiad twf priodol ar gyfer y dyfodol.
Amodau'r farchnad dai leol – sicrhau bod y strategaeth yn rhoi ystyriaeth i nodweddion allweddol ardaloedd y farchnad dai leol yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol	Trwy ddosbarthu twf yn gyfrannol ar draws yr hierarchaeth aneddiadau mae'n bosibl na fydd yr opsiwn hwn yn rhoi ystyriaeth iawn i gryfder y farchnad dai leol o ran y goblygiadau i'r math o ddyraniad a rhwymedigaethau cynllunio y gellid eu darparu mewn ffordd hyfyw.
Hyblygrwydd – sicrhau bod opsiwn yn ddigon hyblyg i wrthsefyll amgylchiadau neu newidiadau annisgwyl yng ngalw'r farchnad	Mae'r opsiwn yn ddigon hyblyg i ddarparu ar gyfer amgylchiadau annisgwyl fel Archwilydd yn nodi'r angen am fwy o ddyraniadau yn ystod archwiliad. Bydd y Cyngor yn ystyried polisiau dad-ddyrannu, dileu risg a graddio safleoedd datblygu er mwyn bod o gymorth i'w darparu.
Gweledigaeth ac amcanion y CDLIN sy'n dod i'r amlwg – a fydd yr opsiwn yn gwireddu gweledigaeth ac amcanion	Gall rhywfaint o'r dystiolaeth allweddol sy'n dod i'r amlwg awgrymu bod dull gweithredu mwy hollataidd a phenodol at gyflogaeth a thwf tai yn cael ei hybu lle mae digon o gapasiti, seilwaith ac amodau marchnad ffafriol. Fodd bynnag, yn hytrach na chanolbwyntio ar yr aneddiadau a'r safleoedd mwyaf

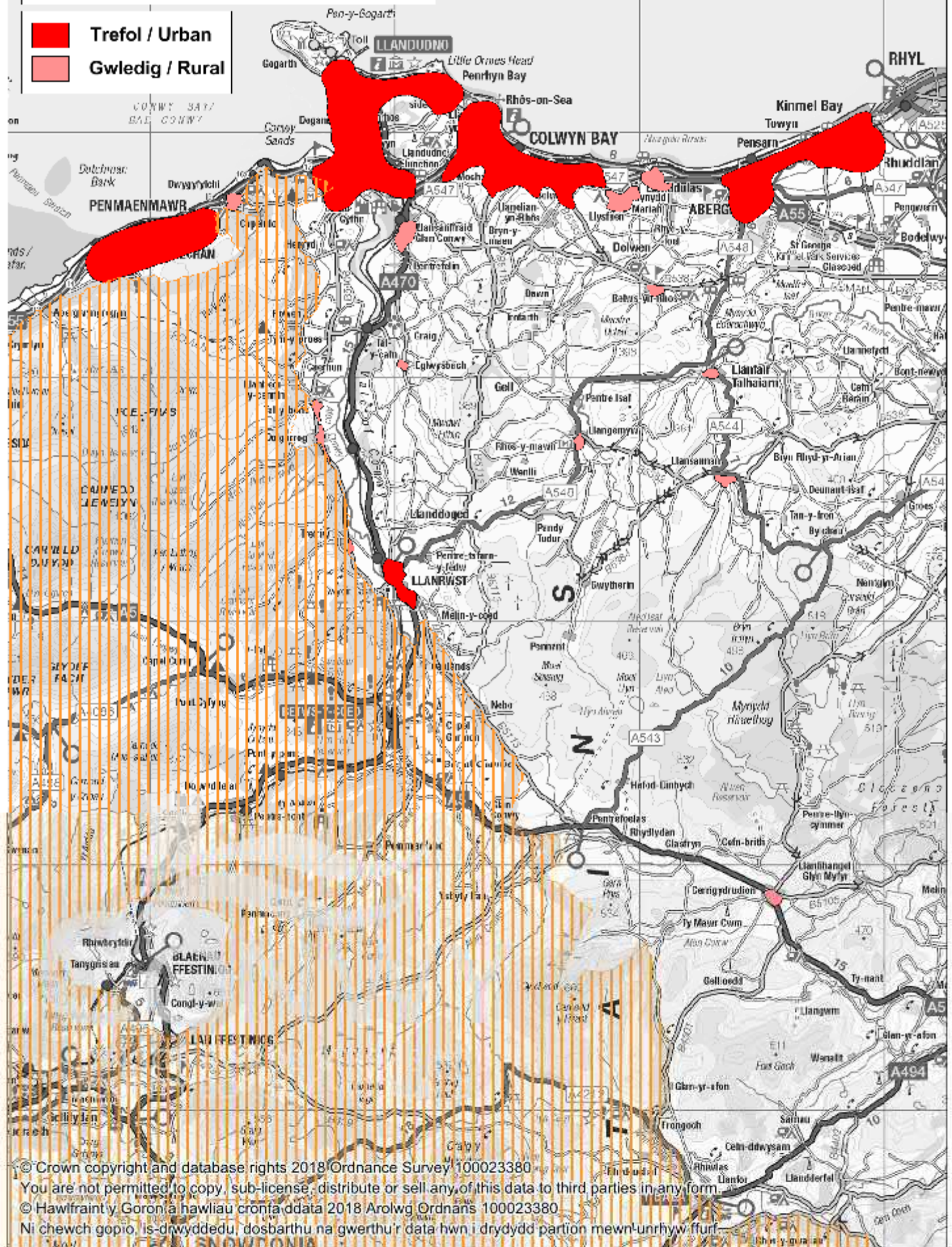
arfaethedig y CDLIN (bydd rhagor o waith yn cael ei wneud ar y mater hwn ar gamau hwyrach er mwyn bod yn sail i'r Strategaeth a Ffefrir)	cynaliadwy i ddarparu uchelgeisiau twf y CDLI cyfredol, mae'r opsiwn hwn yn ceisio gwasgaru twf yn denau drwy weithredu ar sail cynllunio yn ôl rhifau, a allai gael effaith ar oresgyn cyfyngiadau a darparu'r seilwaith angenrheidiol.
Tir Llwyd a Dileu Risgiau – a fydd yr opsiwn yn hyrwyddo tir llwyd ac yn gweithredu mewn ffordd sy'n dileu risgiau wrth ddatgloi potensial datblygu safleoedd.	Mae'r opsiwn hwn yn cynnwys y mecanwaith angenrheidiol i hyrwyddo tir llwyd. Fodd bynnag, gall fod yn anodd dileu risgiau mewn rhai ardaloedd oherwydd costau seilwaith uchel a chyfyngiadau.

Opsiwn 1: Crynodeb

Mae'r opsiwn hwn wedi bod yn ei le ers mabwysiadu'r CDLI cyfredol yn 2013 ac mae'n seiliedig ar hierarchaeth aneddiadau 5 haen ar sail asesiad cynaliadwyedd. Fodd bynnag, mae angen rhyw fath o ddull rhifyddol ar yr opsiwn gofodol hwn er mwyn dosrannu twf i haenau gwahanol yr hierarchaeth aneddiadau. Awgryma hyn y bydd twf yn cael ei wasgaru'n denau, lle bydd safleoedd yn cael eu dewis ar sail rhyw fath o reolaeth rifyddol yn hytrach na thrwy ganolbwyntio ar yr aneddiadau a'r safleoedd mwyaf cynaliadwy i gynnal twf. Gall yr opsiwn gael effaith negyddol hefyd ar gyflenwi'r seilwaith gofynnol a helpu i ddileu risgiau'r Cynllun oherwydd arbedion maint.

Dosbarthiad Gofodol Opsiwn 1 Spatial Distribution Option 1

- Trefol / Urban
- Gwledig / Rural



© 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.

© Hawffraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2018 Arolwg Ordnans 100023380

Ni chewch gopio, is-dryddedu, dosbarthu na gwerthu'r data hwn i drydydd partion mewn unrhyw ffurf.

Opsiwn 2: Dosbarthu Twf i'r holl ganolfannau trefol ar hyd Coridor yr A55	
Disgrifiad: Cyfeirio pob datblygiad i'r holl ganolfannau trefol ar hyd Coridor yr A55 gyda'r capasiti a'r seilwaith i gynnal datblygiadau. O dan yr opsiwn hwn ni fyddai dim dyraniadau gwledig ar gyfer datblygu. Neu, yn yr aneddiadau gwledig, byddai polisi wedi'i fireinio yn cael ei ddatblygu i sicrhau y mabwysiedir dull mwy hyblyg wrth gyflwyno a diwallu anghenion tai lleol gan warchod y cymeriad lleol a'r cefn gwlad agored ar yr un pryd.	
Dosbarthiad Gofodol / Aneddiadau yr Effeithir arnynt Abergele/Pensarn, Bae Colwyn (gan gynnwys Llandrillo-yn-Rhos a Hen Golwyn), Conwy, Cyffordd Llandudno, Deganwy/Llanrhos, Llandudno, Llanfairfechan, Mochdre, Penmaenmawr, Tywyn/Bae Cinmel.	
Opsiynau Cysylltiedig yr Hierarchaeth Aneddiadau: Mae'r opsiwn twf yn fwy addas i opsiynau 1, 2 a 3 yr Hierarchaeth Aneddiadau. Er y gellir ei ystyried yn erbyn yr holl ardaloedd trefol a nodwyd yn Opsiynau 1, 2, 3, 4 a 5 yr Hierarchaeth Aneddiadau. Os dewisir y dosbarthiad twf hwn bydd yn adlewyrchu un o'r opsiynau hyn yn yr hierarchaeth aneddiadau.	
Deddfwriaeth allweddol – Ystyriaeth o Bolisi Cynllunio Cymru Llywodraeth Cymru, y Pum Egwyddor Cynllunio Allweddol a Chanlyniadau Cenedlaethol Creu Lleoedd Cynaliadwy i adlewyrchu Lle Cynaliadwy	Mae'r opsiwn yn tueddu i gydymffurfio â'r ddeddfwriaeth allweddol cyn belled bod y polisi gwledig hyblyg yn addas i greu lleoedd cynaliadwy. Fel yn achos Opsiwn 1 uchod, mae cyfyngiadau ar ddatblygu yn nwyrain y Fwrdeistref Sirol, yn bennaf oherwydd cyfyngiadau presennol, cyfyngiadau sy'n codi o'r newydd, anghenion y gymuned sy'n newid ac amodau'r farchnad. Gan hynny, mae'n rhaid cwestiynu Egwyddor Cynllunio Allweddol 'y math iawn o ddatblygiad yn y lle iawn', oherwydd byddai angen ailasesu rhai lleoliadau trefol a gwledig o ran darparu twf a chreu mannau cynaliadwy yn y dyfodol.
Strategaethau Ehangach – ystyriaeth o Fargen Dwf Gogledd Cymru, Strategaeth Economaidd Conwy, ac ati.	Mae BP18 – Arolwg Tir Cyflogaeth Conwy (2018 – 2033) yn ystyried effaith bosibl y Gyrwyr Economaidd Rhanbarthol i gwblhau'r gofynion tir. Mae'r asesiad o'r farchnad eiddo hefyd yn ystyried lleoliadau allweddol ar hyd Coridor yr A55 fel y lleoliad a ffefrir ar gyfer twf cyflogaeth newydd. Byddai'r opsiwn felly yn bodloni strategaethau ehangach, yn amodol ar gapasiti yr aneddiadau a'u gallu i ddarparu'r twf. Fodd bynnag, fel y nodwyd uchod, cyfyngir ar leoliad rhai dyraniadau tir cyflogaeth ar draws yr hierarchaeth mewn rhai ardaloedd gwledig ac yn nwyrain y Sir. Ynghyd â'r ffaith bod canllawiau cenedlaethol yn ceisio lleoli tai a chyflogaeth yn agos at ei gilydd er mwyn annog cynaliadwyedd, efallai nad strategaeth y CDLI cyfredol yw'r dull gorau o gyflenwi strategaethau ehangach fel y Fargen Dwf a Strategaeth Economaidd Conwy mewn ardaloedd fel dwyrain y Fwrdeistref Sirol.
Sylfaen Dystiolaeth – fel yr Arolwg Tir Cyflogaeth, Asesiad o'r Farchad Eiddo, Asesiad o'r Farchnad Dai Leol	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 gynnal twf a bodloni tystiolaeth fel yr Arolwg Tir Cyflogaeth. Fodd bynnag, mae aneddiadau cynaliadwy yn is i lawr yr hierarchaeth aneddiadau sydd yn lleoliadau cynaliadwy ac eto byddent yn cael eu hamddifadu o dwf yn yr opsiwn

	hwn. At hynny, gall cyfyngiadau mewn rhai lleoliadau trefol fod yn rhwystr, a byddai'r rhain yn eu tro yn rhoi mwy o bwysau ar yr ardaloedd trefol sy'n weddill i gynnal twf.
Ffyrdd o Fyw iach, gan gynnwys Teithio Llesol – a fydd yr opsiwn yn datblygu ac yn cynnal lleoedd sy'n meithrin ffyrdd o fyw iach, actif ar draws pob oedran a grwpiau sosio-economaidd	Bydd twf sy'n canolbwyntio ar yr ardaloedd trefol yn annog ffyrdd o fyw iach ac actif gyda mynediad da at ddulliau eraill o deithio, mannau agored, ac ati. Fodd bynnag, mae angen i'r CDLIN asesu lleoliadau datblygu ar sail y Cynlluniau Teithio Llesol newydd i sicrhau bod gwell cysylltiadau a llwybrau yn cael eu hannog a'u darparu. Mae diffyg cyfleoedd cyflogaeth a hamdden yn rhai o'r lleoliadau gwledig, a gallai hyn yn ei dro annog defnydd anghynaliadwy o geir wrth i bobl deithio i'r lleoliadau mwy cynaliadwy. Fodd bynnag, drwy ganolbwyntio ar yr aneddiadau yn yr haenau uchaf nid yw hyn yn rhoi ystyriaeth i'r ffaith y bydd rhai aneddiadau yn haenau is yr hierarchaeth aneddiadau yn hygyrch a bydd ganddynt gapasiti i gynnal rhywfaint o dwf. Fel y nodwyd uchod, gallai hyn gael ei reoli drwy fabwysiadu polisi gwledig sydd wedi'i fireinio er mwyn creu a darparu twf i annog ffyrdd o fyw iach ac actif.
Y Gymraeg a Chreu Lleoedd – a fydd yr opsiwn yn ceisio sicrhau dosbarthiad eang a datblygu fesul cam sy'n ystyried gallu'r ardal neu gymuned i gynnal datblygiad heb gael effaith andwyol ar yr iaith Gymraeg	Gall y dosbarthiad twf presennol effeithio ar allu Abergele i gynnal twf heb gael effaith andwyol ar y Gymraeg. Gall yr opsiwn hwn gael effaith hefyd ar ardaloedd trefol eraill oherwydd bod datblygiadau yn cael eu canolbwyntio ar yr aneddiadau sy'n weddill lle mae capasiti ar gael. Bydd rhagor o waith yn cael ei wneud i asesu'r effaith ar y Gymraeg a mesurau lliniaru posibl.
Capasiti'r Seilwaith - sicrhau bod capasiti'r seilwaith yn ddigonol neu fod modd ei ddarparu	Trwy ganolbwyntio twf o fewn yr ardaloedd trefol yn unig, mae'r opsiwn hwn yn cynnig llai o gyfle a hyblygrwydd i roi ystyriaeth i gapasiti'r seilwaith a faint o seilwaith sydd ar gael. Byddai rhai aneddiadau o dan bwysau i ddarparu datblygiadau, ond gall fod yno broblemau sylweddol o ran capasiti'r seilwaith a chyfyngiadau e.e. efallai na fydd modd datblygu yn nwyrain y Fwrdeistref Sirol oherwydd capasiti'r traffig a materion yn ymwneud â pherygl llifogydd dros gyfnod y CDLIN heb gyfraniadau ariannol sylweddol, a fyddai yn eu tro yn cael rhagor o effaith ar hyfywedd cynlluniau.
Cyfyngiadau – ystyried cyfyngiadau ffisegol neu amgylcheddol	Trwy ganolbwyntio twf ar hyd coridor trefol yr A55, gall fod anawsterau ynghlwm â hyn o ran cyfyngiadau ffisegol neu amgylcheddol allweddol. Gallai hyn beryglu hyblygrwydd o ganlyniad i gyfyngiadau penodol mewn rhai aneddiadau na ellir eu goresgyn a gall hyn roi pwysau gormodol ar aneddiadau eraill. Byddai aneddiadau cynaliadwy lle nad oes llawer o gyfyngiadau y tu allan i haenau uwch yr hierarchaeth yn cael eu hatal rhag cyfrannu at y twf. Gall fod yn fwy cynaliadwy i ganolbwyntio ar dwf mwy penodol a sicrhau bod modd goresgyn problemau yn ymwneud â chyfyngiadau a seilwaith. Mae cyfyngiadau sylweddol yn y rhan fwyaf o ardaloedd yng Nghonwy. Ar hyd llain arfordirol yr A55

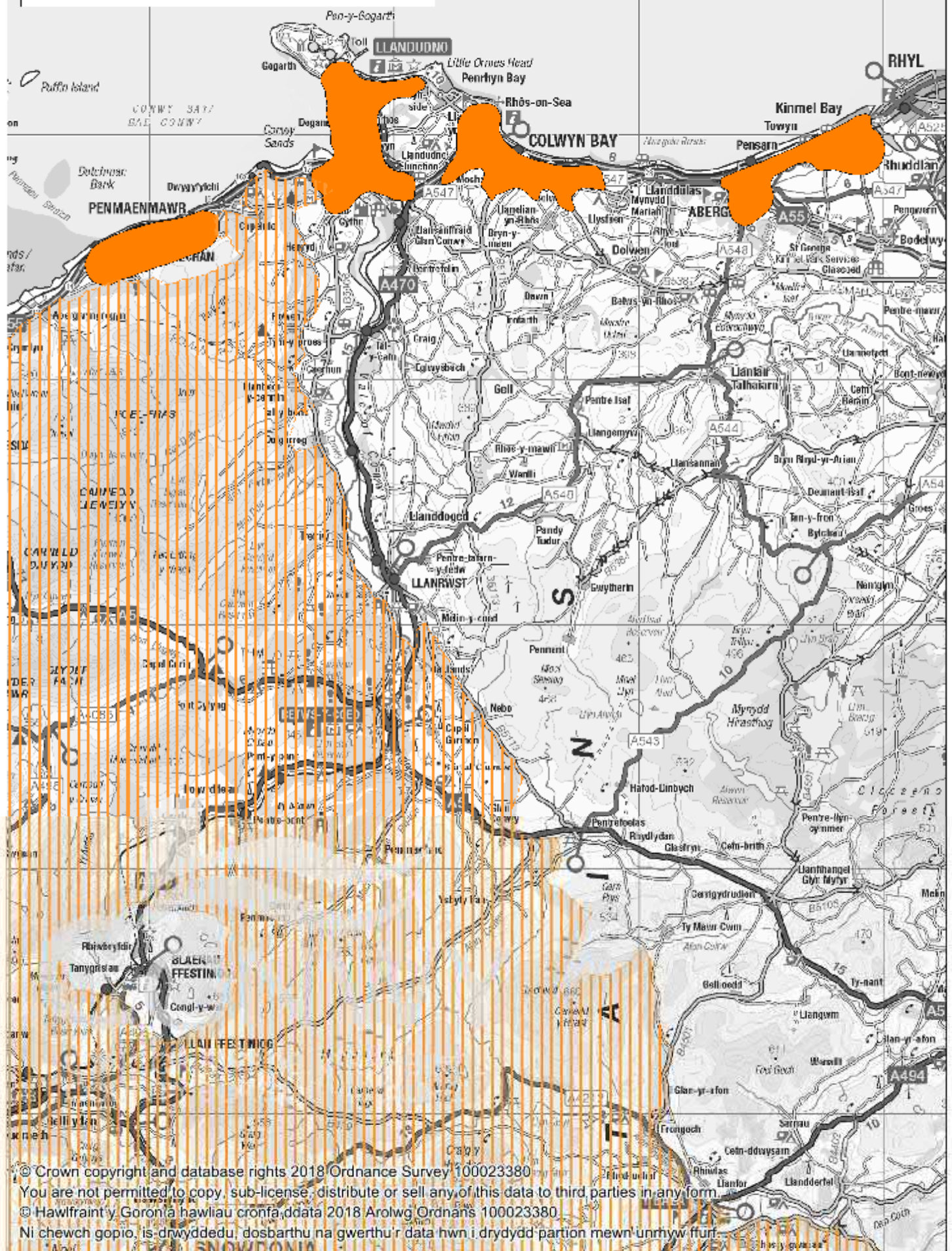
	mae problemau topograffyddol i'r de a chyfyngiadau yn ymwneud â pherygl llifogydd i'r gogledd, gan adael llain o gyfleoedd datblygu ar hyd yr A55. Mae ardal ddwyreiniol y Fwrdeistref Sirol yn wynebu perygl llifogydd ar hyn o bryd, a byddai'n rhaid ymchwilio ymhellach i hyn i bennu'r potensial ar gyfer dosbarthu twf yn y CDLIN.
Ymrwymadau – ystyried lleoliad ymrwymadau presennol a'r tebygolrwydd o'u cwblhau (y rheini sydd â chaniatâd cynllunio)	Er bod cyfran sylweddol o ddatblygiadau ac ymrwymadau a gwblhawyd yn ddiweddar yn yr ardaloedd trefol ar hyd Coridor yr A55, mae rhai y tu allan i aneddiadau'r haenau uchaf. Mae'r opsiwn hwn, drwy ganolbwyntio ar nifer o aneddiadau, yn anwybyddu'r rhan bosibl y gall aneddiadau cynaliadwy Haen 1 a Haen 2 ei chwarae wrth gyfrannu at ddatblygu cynaliadwy.
Safleoedd Ymgeisiol – Cydnabod faint o Safleoedd Ymgeisiol sydd ar gael a'u dosbarthiad (asesir hyn ymhellach wrth fwrw ymlaen â'r Strategaeth a Ffefrir).	Dylai'r opsiwn fod yn ddigon hyblyg o ran lleoliad safleoedd ymgeisiol ac a ydynt wedi pasio'r gwerthusiad datblygu ar y cam blaen-lwytho. Fodd bynnag, mae'n bosibl y bydd yr aneddiadau a'r safleoedd mwyaf cynaliadwy yn cael eu diystyru yn yr ymgais i wasgaru twf ar draws yr ardaloedd trefol yn unig, a gall hyn yn ei dro hefyd gael effaith negyddol ar gynaliadwyedd rhai aneddiadau Haen 1 a 2. Ar y cam hwn yn y gwaith o baratoi'r CDLIN, mae safleoedd ymgeisiol yn dal i gael eu hystyried a'u gwerthuso a bydd hyn yn sail i'r opsiwn twf terfynol a'r Strategaeth a Ffefrir.
Hygyrchedd – sicrhau bod mynediad hwylus at wasanaethau, cyfleusterau allweddol a chyfflogaeth yn ogystal â nodau a choridoriau trafniadaeth	Mae'r opsiwn hwn yn seiliedig ar y dosbarthiad aneddiadau a ddewiswyd ac mae'n ystyried yr archwiliadau o'r aneddiadau ac mae'n seiliedig felly ar egwyddorion cynaliadwyedd, sy'n cynnwys hygyrchedd. Os bydd y twf cyffredinol yn canolbwyntio ar yr ardaloedd trefol, yr aneddiadau hynny yn yr haenau uchaf sydd â'r ddarpariaeth fwyaf o wasanaethau a chyfleusterau a hefyd trafniadaeth gyhoeddus. Fodd bynnag, bydd angen ymchwilio ymhellach i'r mynediad at addysg ac iechyd er mwyn deall materion yn ymwneud â chapasiti presennol a'r effaith ar dwf a materion hyfywedd cyffredinol. Mae diffyg datblygu mewn rhai ardaloedd trefol yn debygol o roi pwysau ar yr ardaloedd trefol lle gellir darparu twf, ac felly ar y cyfleusterau a'r gwasanaethau y bydd eu hangen.
Amodau'r farchnad dai leol – sicrhau bod y strategaeth yn rhoi ystyriaeth i nodweddion allweddol ardaloedd y farchnad dai leol yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol	Trwy ddosbarthu twf yn gyfrannol ar draws yr aneddiadau trefol mae'n bosibl na fydd yr opsiwn hwn yn rhoi ystyriaeth lawn i gryfder y farchnad dai leol o ran y goblygiadau i'r math o ddyraniad a rhwymedigaethau cynllunio y gellid eu darparu mewn ffordd hyfyw. Bydd yr Astudiaeth Hyfywedd Tai Fforddiadwy (BP10) yn sylfaen ychwanegol i lywio'r dosbarthiad twf yn y Strategaeth a Ffefrir
Hyblygrwydd – sicrhau bod opsiwn yn ddigon hyblyg i wrthsefyll amgylchiadau neu newidiadau annisgwyl yng ngalw'r farchnad	Trwy ystyried aneddiadau trefol ar hyd Coridor yr A55 yn unig, mae'n bosibl na fydd yr opsiwn hwn yn ddigon hyblyg i wrthsefyll newidiadau e.e. Arolygydd yn gofyn am dwf/safleoedd ychwanegol. Bydd y Cyngor yn ystyried polisiau dad-ddyrannu, dileu risgiau a graddio safleoedd datblygu er mwyn bod o gymorth i ddarparu hyn os penderfynir bwrw ymlaen â'r opsiwn hwn, ond gall safleoedd fod yn brin heb ystyried aneddiadau Haen 1, er enghraifft.

Gweledigaeth ac amcanion y CDLIN sy'n dod i'r amlwg – a fydd yr opsiwn yn gwireddu gweledigaeth ac amcanion arfaethedig y CDLIN (bydd rhagor o waith yn cael ei wneud ar y mater hwn ar gamau hwyrach er mwyn bod yn sail i'r Strategaeth a Ffefrir)	Mae canolbwyntio twf ar yr aneddiadau trefol yn dderbyniol iawn o ran bodloni'r dystiolaeth a'r ddeddfwriaeth, oherwydd bydd yr aneddiadau hyn yn gallu darparu cyflogaeth a byddant ar y cyfan yn agos at y prif ganolfannau cyflogaeth. Fodd bynnag, mae'r opsiwn yn rhoi llawer o bwysau ar yr angen trefol yn hytrach nag ar anghenion yr ardaloedd gwledig a'r economi wledig. Fodd bynnag, fel yr opsiwn uchod, gellid rhoi sylw i hyn drwy fabwysiadu polisi gwledig mwy hyblyg. Gall rhywfaint o'r dystiolaeth allweddol sy'n dod i'r amlwg awgrymu y dylid hyrwyddo dull mwy holistaidd sy'n canolbwyntio mwy ar gyflogaeth a thwf tai lle mae digon o gapasiti, seilwaith ac amodau marchnad ffafriol.
Tir Llwyd a Dileu Risgiau – a fydd yr opsiwn yn hyrwyddo tir llwyd ac yn gweithredu mewn ffordd sy'n dileu risgiau wrth ddatgloi potensial datblygu safleoedd.	Mae'r opsiwn hwn yn cynnwys y mecanwaith angenrheidiol i hyrwyddo tir llwyd. Fodd bynnag, gall fod yn anodd dileu risgiau mewn rhai ardaloedd oherwydd costau seilwaith uchel a chyfyngiadau.

Opsion 2: Crynodeb

Bydd yr opsiwn hwn yn sicrhau bod datblygiad yn cael ei ganolbwyntio ar y lleoliadau mwyaf cynaliadwy yn yr ardaloedd trefol yn unig yn yr hierarchaeth aneddiadau. Gall yr opsiwn hwn fod yn anodd ei gyflawni o ystyried y cyfyngiadau mawr yn nwyrain y Fwrdeistref Sirol (e.e. llifogydd, priffyrdd). Bydd yr opsiwn hwn yn sicrhau bod datblygiad yn canolbwyntio ar y lleoliadau mwyaf cynaliadwy drwy ganolbwyntio twf yn yr ardaloedd trefol yn unig yn yr hierarchaeth aneddiadau, ond bydd aneddiadau trefol a gwledig cynaliadwy eraill yn cael eu hamddifadu o dwf o dan yr opsiwn hwn.

Dosbarthiad Gofodol Opsiwn 2 Spatial Distribution Option 2



Opsiwn 3: Twf trefol penodol yn unol â Chynllun Gofodol Cymru.	
Disgrifiad: Byddai datblygiad yn canolbwyntio'n benodol drwy gyfeirio'r holl ddatblygiad ar sail diffiniad cadarn o'r ardaloedd twf a nodir yn Aneddiadau Allweddol Cynradd ac Aneddiadau Allweddol Cynllun Gofodol Cymru, lle mae capasiti a seilwaith i gynnal datblygiad. Yn yr aneddiadau trefol a gwledig sy'n weddill byddai polisi wedi'i fireinio yn cael ei fabwysiadu er mwyn hybu adfywiad mewn ardaloedd trefol a sicrhau bod dull mwy hyblyg yn cael ei roi ar waith i gyflwyno a darparu anghenion tai lleol mewn ardaloedd gwledig.	
Dosbarthiad Gofodol / Aneddiadau a Effeithir Mae'r opsiwn hwn yn seiliedig ar dynnu ffin ar fap sydd yn seiliedig ar yr ardaloedd twf yng Nghynllun Gofodol Cymru. Byddai'n cynnwys yr aneddiadau a ganlyn: Bae Colwyn (gan gynnwys Llandrillo-yn-Rhos a Hen Golwyn), Conwy, Cyffordd Llandudno, Llandudno (gan gynnwys Deganwy a Llanrhos), Llanfairfechan a Phenmaenmawr a Llanrwst	
Opsiynau Cysylltiedig yr Hierarchaeth Aneddiadau: Yn fwy addas i Opsiynau 4 a 5 yr Hierarchaeth Aneddiadau. Os dewisir yr opsiwn dosbarthiad twf hwn bydd yn debygol o adlewyrchu un o'r opsiynau hyn. Mae'r rhan fwyaf o Ardal Cynllun Conwy yn Ardal Strategaeth Gogledd Ddwyrain Cynllun Gofodol Cymru (2008). At hynny, mae sawl anheddiad un ai yn gyfan gwbl yn ardal y Gogledd Orllewin fel Llanfairfechan a Phenmaenmawr, neu maent yn yr ardal a rennir rhwng y ddau ranbarth (Llandudno, Conwy, Cyffordd Llandudno, Bae Colwyn a Llanrwst). Golyga hyn fod yr aneddiadau trawsffiniol hyn mewn lleoliad strategol pwysig i gysylltu'r ddwy ardal yng Nghymru a thu hwnt; trwy gysylltiadau â Lloegr ac Iwerddon. Mae Llanrwst hefyd yn cysylltu â thrydedd Ardal Strategol, sef Canolbarth Cymru.	
Deddfwriaeth allweddol – Ystyriaeth o Bolisi Cynllunio Cymru Llywodraeth Cymru, y Pum Egwyddor Cynllunio Allweddol a Chanlyniadau Cenedlaethol Creu Lleoedd Cynaliadwy i adlewyrchu Lle Cynaliadwy	Ar yr wyneb, mae strategaeth sy'n ceisio canolbwyntio twf ar ardal dwf benodol yn ymddangos yn gynaliadwy, yn enwedig o ystyried mynediad at gyfleusterau allweddol, gwasanaethau a rhwydweithiau trafniadaeth. Fodd bynnag, gall effeithio ar ardaloedd y Sir sydd y tu allan i'r ardal dwf gan na fydd cyfle i gyflenwi datblygiad cynaliadwy i fodloni anghenion yr aneddiadau hynny, heb fabwysiadu polisi manwl ar gyfer yr aneddiadau trefol a gwledig sy'n weddill.
Strategaethau Ehangach – ystyriaeth o Fargen Dwf Gogledd Cymru, Strategaeth Economaidd Conwy, ac ati.	Mae BP18 – Arolwg Tir Cyflogaeth Conwy (2018 – 2033) yn ystyried effaith bosibl y Gyrwyr Economaidd Rhanbarthol i gwblhau'r gofynion tir. Mae'r asesiad o'r farchnad fasnachol hefyd yn ystyried lleoliadau allweddol ar hyd Coridor yr A55 fel y lleoliad a ffefrir ar gyfer twf cyflogaeth newydd. Byddai'r opsiwn felly yn bodloni strategaethau ehangach a byddai'n canolbwyntio datblygiad i ffwrdd o'r ardaloedd lle ceir cyfyngiadau yn nwyrain y sir. Byddai'r opsiwn hwn hefyd yn gwneud y mwyaf o botensial y 'canolbwynt' twf ar hyd yr arfordir yn unol â Chynllun Gofodol Cymru.

Sylfaen Dystiolaeth – fel yr Arolwg Tir Cyflogaeth, Asesiad o'r Farchad Eiddo, Asesiad o'r Farchnad Dai Leol	Mae'r opsiwn hwn yn canolbwyntio twf ar ardaloedd trefol Cynllun Gofodol Cymru, sy'n tueddu i fod y lleoliadau mwyaf cynaliadwy i gynnal twf a bodloni tystiolaeth o'r fath. Fodd bynnag, mae aneddiadau cynaliadwy yn is i lawr yr hierarchaeth aneddiadau sydd yn lleoliadau cynaliadwy ac eto byddent yn cael eu hamddifadu o dwf yn yr opsiwn hwn. At hynny, gall cyfyngiadau mewn rhai lleoliadau trefol fod yn rhwystr, a byddai'r rhain yn eu tro yn rhoi mwy o bwysau ar yr ardaloedd trefol sy'n weddill i gynnal twf.
Ffyrdd o Fyw iach, gan gynnwys Teithio Llesol – a fydd yr opsiwn yn datblygu ac yn cynnal lleoedd sy'n meithrin ffyrdd o fyw iach, actif ar draws pob oedran a grwpiau sosio-economaidd	Bydd twf sy'n canolbwyntio ar ardaloedd Cynllun Gofodol Cymru yn annog ffyrdd o fyw iach ac actif, gan gynnig mynediad da at ddulliau eraill o drafnidiaeth, mannau agored, ac ati. Trwy ganolbwyntio ar aneddiadau haen uchaf Cynllun Gofodol Cymru yn unig, ni fydd hyn yn rhoi ystyriaeth i'r ffaith bod rhai aneddiadau hygyrch yn haenau is yr hierarchaeth aneddiadau sydd â'r capasiti i gynnal rhywfaint o dwf a'r potensial i wella iechyd a gweithgarwch yn gyffredinol.
Y Gymraeg a Chreu Lleoedd – a fydd yr opsiwn yn ceisio sicrhau dosbarthiad eang a datblygu fesul cam sy'n ystyried gallu'r ardal neu gymuned i gynnal datblygiad heb gael effaith andwyol ar yr iaith Gymraeg	Gall yr opsiwn dosbarthiad twf effeithio ar yr Aneddiadau Allweddol fel Penmaenmawr a Llanfairfechan o ran eu gallu i gynnal twf heb gael effaith andwyol ar yr iaith Gymraeg. Bydd rhagor o waith yn cael ei wneud i asesu'r effaith ar y Gymraeg a mesurau lliniarol posibl.
Capasiti'r Seilwaith - sicrhau bod capasiti'r seilwaith yn ddigonol neu fod modd ei ddarparu	Trwy ganolbwyntio twf ar un rhan o'r Sir yn unig, gall y dull hwn o ganolbwyntio ar un ardal ddaearyddol roi pwysau gormodol ar seilwaith yn enwedig yn yr aneddiadau allweddol hynny. Ar y llaw arall, mae'n bosibl y bydd canolbwyntio twf o gymorth i gostau seilwaith a'r gallu i gyflenwi yn gyffredinol.
Cyfyngiadau – ystyried cyfyngiadau ffisegol neu amgylcheddol	Trwy ganolbwyntio twf ar ardal benodol o'r Sir yn unig, gallai'r opsiwn hwn osod pwysau gormodol ar bob math o gyfyngiadau ffisegol ac amgylcheddol mewn rhai aneddiadau ac o'u hamgylch. Byddai aneddiadau cynaliadwy lle nad oes llawer o gyfyngiadau y tu allan i haenau uchaf Cynllun Gofodol Cymru yn cael eu hatal rhag cyfrannu at y twf. Gall fod yn fwy cynaliadwy i ganolbwyntio ar dwf mwy penodol na Chynllun Gofodol Cymru a sicrhau bod modd goresgyn problemau ynghylch cyfyngiadau a seilwaith.
Ymrwymadau – ystyried lleoliad ymrwymadau presennol a'r tebygolrwydd o'u cwblhau (y rheini sydd â chaniatâd cynllunio)	Mae cyfran mawr o ymrwymadau y tu allan i aneddiadau'r haenau uchaf, y mae'r rhan fwyaf o'r rhain y tu hwnt i ardal Cynllun Gofodol Cymru, er bod rhai ohonynt heb eu datblygu. Hefyd, mae rhai o'r ymrwymadau presennol y tu hwnt i'r parth twf a ddiffiniwyd, fel Abergele. Trwy ganolbwyntio ar yr ardal dwf yn unig mae rôl aneddiadau cynaliadwy eraill y tu hwnt i'r ardal hon yn cael ei diystyrru.

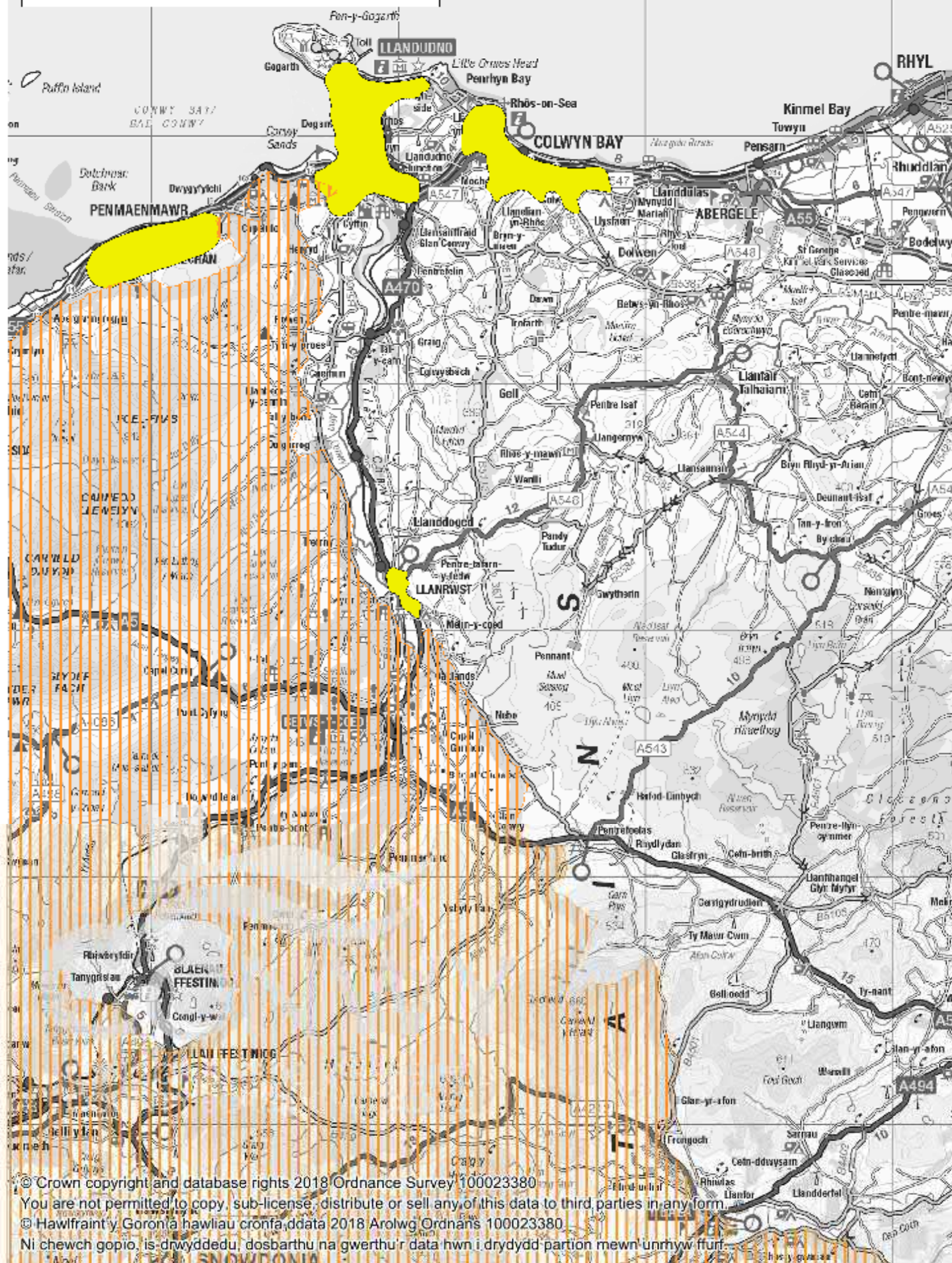
	Mae'r opsiwn hwn yn anwybyddu'r rhan y gallai'r aneddiadau gwledig cynaliadwy ei chwarae wrth gyfrannu at ddatblygu cynaliadwy.
Safleoedd Ymgeisiol – Cydnabod faint o Safleoedd Ymgeisiol sydd ar gael a'u dosbarthiad (asesir hyn ymhellach wrth fwrw ymlaen â'r Strategaeth a Ffeirir).	Bydd nifer o safleoedd ymgeisiol strategol y tu hwnt i'r parth twf a ddiffinnir. Ni fyddai'n bosibl ystyried safleoedd ymgeisiol mewn aneddiadau trefol cynaliadwy eraill o dan yr opsiwn, er bod safleoedd o'r fath o fewn yr ardaloedd mwy cyfyngedig yn nwyrain y Fwrdeistref Sirol. Nid yw'r opsiwn yn ddigon hyblyg o ran lleoliad safleoedd ymgeisiol ac a ydynt wedi pasio'r gwerthusiad datblygu ar y cam blaen-lwytho. Fodd bynnag, mae'n bosibl y bydd yr aneddiadau a'r safleoedd mwyaf cynaliadwy yn cael eu diystyrru yn yr ymgais i ddosbarthu twf ar draws yr ardaloedd trefol yn unig, a gall hyn yn ei dro hefyd gael effaith negyddol ar gynaliadwyedd rhai aneddiadau gwledig. Ar y cam hwn o baratoi'r CDLIN mae safleoedd ymgeisiol yn dal i gael eu hystyried a'u gwerthuso a bydd y rhain yn sail i'r opsiwn twf terfynol a'r Strategaeth a Ffeirir.
Hygyrchedd – sicrhau bod mynediad hwylus at wasanaethau, cyfleusterau allweddol a chyflogaeth yn ogystal â nodau a choridorau trafnidiaeth	Mae'r opsiwn hyn yn seiliedig ar Gynllun Gofodol Cymru, sydd yn hygyrch iawn o ran priffyrdd a rheilffyrdd strategol, yn ogystal â dulliau teithio eraill mwy cynaliadwy.
Amodau'r farchnad dai leol – sicrhau bod y strategaeth yn rhoi ystyriaeth i nodweddion allweddol ardaloedd y farchnad dai leol yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol	Bydd yr ardal dwf a ddiffinnir yn cynnwys amryw o ardaloedd marchnad tai lleol, o ardaloedd lle mae'r farchnad yn gryf iawn fel Llandudno i ardaloedd ychydig yn fwy gwan. Fodd bynnag, nid yw parth twf Cynllun Gofodol Cymru yn cynnwys ardaloedd lle mae'r farchnad yn wan iawn yn nwyrain y Fwrdeistref Sirol. Bydd yr Astudiaeth Hyfywedd Tai Fforddiadwy (BP/x) yn sylfaen ychwanegol i lywio'r dosbarthiad twf yn y Strategaeth a Ffeirir.
Hyblygrwydd – sicrhau bod opsiwn yn ddigon hyblyg i wrthsefyll amgylchiadau neu newidiadau annisgwyl yng ngalw'r farchnad	Trwy ganolbwyntio'r holl dwf ar ardal ddaearyddol ddiffiniedig, gall fod llai o hyblygrwydd i gynnal newid (fel Arolygydd yn nodi'r angen am ddyraniadau ychwanegol) gan y byddai llawer o aneddiadau sydd yn gynaliadwy fel arall, y tu hwnt i'r ardal dwf. Mae'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol yn cael ei lunio ar hyn o bryd a bydd hefyd yn cael ei ystyried o ran hyblygrwydd.
Gweledigaeth ac amcanion y CDLIN sy'n dod i'r amlwg – a fydd yr opsiwn yn gwireddu gweledigaeth ac amcanion arfaethedig y CDLIN (bydd rhagor o waith yn cael ei wneud ar y mater hwn ar gamau hwyrach er mwyn bod yn sail i'r Strategaeth a Ffeirir)	Ar yr wyneb, mae'n ymddangos bod canolbwyntio ar ardal dwf yn cyd-fynd â pholisi cenedlaethol o ran cysylltu cyflogaeth a thwf tai. Trwy ganolbwyntio twf ar ardal ddaearyddol mor fach, nid yw'r opsiwn hwn yn rhoi cyfle i aneddiadau cynaliadwy eraill geisio tyfu a darparu ar gyfer eu hanghenion eu hunain. Ar y llaw arall, i'r gwrthwyneb, mae cyfyngiadau sylweddol yn yr ardaloedd trefol y tu allan i Gynllun Gofodol Cymru. Mae rhagor o waith yn mynd rhagddo yn nwyrain y Fwrdeistref Sirol i ddeall perygl llifogydd a phennu cyfleoedd datblygu. Bydd y gwaith hwn yn sylfaen ychwanegol i lywio'r strategaeth a ffeirir ar ddyddiad mwy diweddar yn y cam CDLIN.

Tir Llwyd a Dileu Risgiau – a fydd yr opsiwn yn hyrwyddo tir llwyd ac yn gweithredu mewn ffordd sy'n dileu risgiau wrth ddatgloi potensial datblygu safleoedd.	Mae'r opsiwn hwn yn cynnwys y mecanwaith angenrheidiol i hyrwyddo tir llwyd. Fodd bynnag, gall fod yn anodd dileu risgiau mewn rhai ardaloedd oherwydd costau seilwaith uchel a chyfyngiadau.
--	--

Opsiwn 3: Crynodeb

Mae'n ymddangos bod yr opsiwn hwn yn cyd-fynd i raddau helaeth â'r dyheadau twf cyflogaeth a nodwyd yn yr Adolygiad Tir Cyflogaeth a'r Asesiad o'r Farchnad Eiddo, drwy ganolbwyntio datblygiad ar ardal dwf a ddiffinnir ar hyd y llwybr trafndiaeth allweddol. Er ei fod yn adlewyrchu ardaloedd twf Cynllun Gofodol Cymru, nid yw'n cydnabod bodolaeth lleoliadau cynaliadwy ychwanegol i gynnal twf posibl a gallai osod pwysau gormodol ar seilwaith petai'n canolbwyntio gormod ar un ardal.

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.

© Hawffraint y Goronfa hawliau cronfa ddata 2018 Arolwg Ordnans 100023380

Ni chechw 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 Chynllun Gofodol Cymru ac Aneddiadau Dibynnol	
Disgrifiad: Cyfeirio datblygiad yn unol ag Aneddiadau Cynradd Allweddol ac Aneddiadau Dibynnol Cynllun Gofodol Cymru, gyda chapasiti'r seilwaith i gynnal datblygiad. Yn yr ardal wledig y tu hwnt i'r aneddiadau dibynnol byddai polisi wedi'i fireinio yn cael ei ddatblygu er mwyn gweithredu mewn ffordd fwy hyblyg i gyflwyno a diwallu anghenion tai lleol gan warchod cymeriad lleol a'r cefn gwlad agored ar yr un pryd.	
Dosbarthiad Gofodol / Aneddiadau a Effeithir Mae'r opsiwn hwn yn seiliedig ar dynnu ffin ar fap sydd yn seiliedig ar ardaloedd twf yng Nghynllun Gofodol Cymru ac opsiynau'r hierarchaeth aneddiadau a nodir yn Opsiynau 4 a 5. Bae Colwyn (gan gynnwys Llandrillo-yn-Rhos a Hen Golwyn), Conwy, Cyffordd Llandudno, Llandudno (gan gynnwys Deganwy a Llanrhos), Llanfairfechan a Phenmaenmawr, Dwygyfylchi, Glan Conwy a Llanddulas	
Opsiynau Cysylltiedig yr Hierarchaeth Aneddiadau: Yn fwy addas ar gyfer Opsiynau 4 a 5 yr hierarchaeth aneddiadau. Os dewisir yr opsiwn dosbarthiad twf hwn bydd yn debygol o adlewyrchu un o'r opsiynau hyn yn yr hierarchaeth aneddiadau. Er enghraifft, gall yr ardaloedd trefol a'r aneddiadau dibynnol newid yn dibynnu ar y twf a ddewisir. Mae'r rhan fwyaf o Ardal Cynllun Conwy o fewn Ardal Strategaeth Gogledd Ddwyrain Cynllun Gofodol Cymru (2008). At hynny, mae sawl anheddiad un ai yn gyfan gwbl yn ardal y Gogledd Orllewin fel Llanfairfechan a Phenmaenmawr, neu maent yn cael eu rhannu rhwng y ddau ranbarth (Llandudno, Conwy, Cyffordd Llandudno, Bae Colwyn a Llanrwst). Golyga hyn fod yr aneddiadau trawsffiniol hyn mewn sefyllfa strategol i gysylltu'r ddwy ardal yng Nghymru a thu hwnt; trwy gysylltiadau â Lloegr ac Iwerddon. Mae Llanrwst hefyd yn gysylltiedig â thrydedd ardal Strategaeth: Canolbarth Cymru.	
Deddfwriaeth allweddol – Ystyriaeth o Bolisi Cynllunio Cymru Llywodraeth Cymru, y Pum Egwyddor Cynllunio Allweddol a Chanlyniadau Cenedlaethol Creu Lleoedd Cynaliadwy i adlewyrchu Lle Cynaliadwy	Mae hwn yn debyg i Opsiwn 3, ond mae hefyd yn dosbarthu rhywfaint o dwf i'r Aneddiadau Dibynnol. Nid yw'r opsiwn hwn yn dosbarthu twf i'r un graddau ag Opsiwn 1 (CDLI cyfredol) i Aneddiadau Haen 2. Ystyrir felly ei fod yn cyd-fynd â Chynllun Gofodol Cymru ac ystyrir ei fod yn gydnaws â Pholisi Cynllunio Cymru o ran nodi'r lleoliadau mwyaf cynaliadwy ar gyfer datblygu, gan mai yn yr aneddiadau mwyaf hyn y mae'r seilwaith, gwasanaethau, cyfleusterau a thir yn gyffredinol. Mae'r dull gweithredu hefyd yn ystyried y pum Egwyddor Cynllunio allweddol ac yn adlewyrchu casgliadau'r Adolygiad Tir Cyflogaeth a'r Asesiad o'r Farchnad Eiddo. Byddai datblygu ac adfywio aneddiadau yn nwyrain y Fwrdeistref Sirol hefyd yn gofyn am bolisi diffiniedig er mwyn sicrhau ei fod yn cyfrannu at fannau cynaliadwy. Trwy ganolbwyntio ar yr opsiwn twf ehangach hwn, mae'n sicrhau nad yw rôl aneddiadau cynaliadwy eraill yn cael ei diystyrru. Nid yw'r opsiwn hwn yn anwybyddu'r rhan y gall aneddiadau dibynnol cynaliadwy ei chwarae i gyfrannu at ddatblygu cynaliadwy.

Strategaethau Ehangach – ystyriaeth o Fargen Dwf Gogledd Cymru, Strategaeth Economaidd Conwy, ac ati.	Unwaith yn rhagor, mae hwn yn debyg i Opsiwn 3, ond mae'n cynnig ardal dwf ehangach i sicrhau bod modd cyflawni twf o ran y dystiolaeth a'r opsiynau lefel twf. Byddai'r opsiwn felly yn bodloni strategaethau ehangach, ac yn canolbwyntio datblygiad i ffwrdd o'r ardaloedd cyfyngedig yn y Dwyrair. Byddai hefyd yn gwneud y mwyaf o botensial y 'canolbwynt' twf ar hyd yr arfordir, yn unol â Chynllun Gofodol Cymru.
Sylfaen Dystiolaeth – fel yr Arolwg Tir Cyflogaeth, Asesiad o'r Farchad Eiddo, Asesiad o'r Farchnad Dai Leol	Mae'r opsiwn dosbarthiad twf hwn yn bodloni'r sylfaen dystiolaeth bresennol o ran lleoliadau cynaliadwy i gynnal anghenion datblygu'r gymuned. Mae'n bosibl nad oes gan aneddiadau yn is i lawr yr hierarchaeth y seilwaith ac amodau farchnad angenrheidiol i gynorthwyo twf.
Ffyrdd o Fyw iach, gan gynnwys Teithio Llesol – a fydd yr opsiwn yn datblygu ac yn cynnal lleoedd sy'n meithrin ffyrdd o fyw iach, actif ar draws pob oedran a grwpiau sosio-economaidd	Bydd twf sy'n canolbwyntio ar y lleoliadau cynaliadwy a nodwyd yng Nghynllun Gofodol Cymru a'r Aneddiadau Dibynnol yn darparu mwy o gyfleoedd i annog ffyrdd o fyw iach ac actif. Er enghraifft, bydd twf ehangach o bosibl yn cynorthwyo i gyflwyno Cynllun Teithio Llesol Conwy ar raddfa ehangach
Y Gymraeg a Chreu Lleoedd – a fydd yr opsiwn yn ceisio sicrhau dosbarthiad eang a datblygu fesul cam sy'n ystyried gallu'r ardal neu gymuned i gynnal datblygiad heb gael effaith andwyol ar yr iaith Gymraeg	Gall yr opsiwn dosbarthiad twf effeithio ar yr Aneddiadau Allweddol fel Penmaenmawr, Llanfairfechan ac Aneddiadau Dibynnol a gwanhau sefyllfa'r Gymraeg. Fodd bynnag, bydd cyfleoedd datblygu newydd hefyd yn annog siaradwyr Gymraeg lleol i aros yn yr ardal a chael mynediad at dai a swyddi addas, nad ydynt ar gael ar hyn o bryd o bosibl. Bydd rhagor o waith yn cael ei wneud i asesu'r effaith ar yr iaith Gymraeg a mesurau lliniarol posibl.
Capasiti'r Seilwaith - sicrhau bod capasiti'r seilwaith yn ddigonol neu fod modd ei ddarparu	Trwy ganolbwyntio ar dwf sy'n ehangach na Chynllun Gofodol Cymru a'r Aneddiadau Dibynnol, mae'n debygol y bydd yn cael llai o effaith ar gapasiti'r seilwaith nag y byddai dosbarthiad twf mwy penodol. Mae Asesiad Seilwaith llawn yn mynd rhagddo i lywio'r CDLIN a bydd hwn yn ei dro yn sylfaen i'r strategaeth a ffefrir.
Cyfngiadau – ystyriaeth o gyfngiadau ffisegol neu amgylcheddol allweddol	Trwy ganolbwyntio twf yn ehangach ar yr Aneddiadau Dibynnol cynaliadwy, mae hyn yn debygol o roi llai o bwysau ar amrywiaeth eang o gyfngiadau ffisegol ac amgylcheddol mewn rhai aneddiadau ac o'u hamgylch. Mae aneddiadau cynaliadwy lle nad oes llawer o gyfngiadau y tu allan i haenau uwch Cynllun Gofodol Cymru yn cael eu hystyried o dan yr opsiwn hwn ac felly mae hyn yn sicrhau bod y CDLIN mewn gwell sefyllfa i oresgyn cyfngiadau a phroblemau yn ymwneud â seilwaith.
Ymrwymadau – ystyried lleoliad ymrwymadau presennol a'r tebygolrwydd	Mae cyfran da o ymrwymadau o fewn yr haenau uwch a nodwyd yn y CDLI ond i raddau llai yn yr aneddiadau dibynnol, er bod rhai o'r rhain yn dal heb eu datblygu. Hefyd, mae rhai o'r ymrwymadau presennol y tu hwnt i'r parth twf diffiniedig, fel Abergele.

o'u cwblhau (y rheini sydd â chaniatâd cynllunio)	
Safleoedd Ymgeisiol – Cydnabod faint o Safleoedd Ymgeisiol sydd ar gael a'u dosbarthiad (asesir hyn ymhellach wrth fwrw ymlaen â'r Strategaeth a Ffefrir).	Mae'r opsiwn yn sicrhau bod modd ystyried safleoedd ymgeisiol eraill, yn ychwanegol at y rhai sydd o fewn ardal dwf Cynllun Gofodol Cymru (h.y. Opsiwn 3). Mae nifer o'r safleoedd ymgeisiol a gyflwynwyd hyd yma o fewn yr ardal dosbarthiad twf a ddiffiniwyd. Unwaith eto, ni fyddai'n bosibl ystyried safleoedd ymgeisiol mewn aneddiadau trefol cynaliadwy o dan yr opsiwn hwn, er bod safleoedd o'r fath o fewn yr ardaloedd mwy cyfyngedig yn nwyrain y Fwrdeistref Sirol. Ar y cam hwn o baratoi'r CDLIN, mae safleoedd ymgeisiol yn dal i gael eu paratoi a'u gwerthuso a bydd hyn yn sylfaen i lywio'r opsiwn twf terfynol a'r Strategaeth a Ffefrir.
Hygyrchedd – sicrhau bod mynediad hwylus at wasanaethau, cyfleusterau allweddol a chyflogaeth yn ogystal â nodau a choridau trafnidiaeth	Mae'r opsiwn hwn yn seiliedig ar Gynllun Gofodol Cymru ac aneddiadau cynaliadwy haen 1 a nodwyd, sydd yn hygyrch iawn oherwydd bodolaeth priffyrdd a rheilffyrdd strategol, yn ogystal â dulliau trafnidiaeth cynaliadwy eraill.
Amodau'r farchnad dai leol – sicrhau bod y strategaeth yn rhoi ystyriaeth i nodweddion allweddol ardaloedd y farchnad dai leol yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol	Bydd yr ardal dwf a ddiffiniwyd yn cynnwys amryw o ardaloedd marchnad tai lleol, o ardaloedd lle mae'r farchnad yn gryf iawn, fel Llandudno, i ardaloedd lle mae'r farchnad yn fwy gwan. Fodd bynnag, nid yw parth twf Cynllun Gofodol Cymru a'r aneddiadau dibynnol yn cynnwys ardaloedd lle mae'r farchnad yn wan iawn yn nwyrain y Fwrdeistref Sirol. Bydd yr Astudiaeth Hyfywedd Tai Fforddiadwy (BP/x) yn sylfaen ychwanegol i lywio dosbarthiad y twf yn y Strategaeth a Ffefrir. Nid yw'r opsiwn yn cynnig dosbarthu twf i aneddiadau'r haen isaf, oherwydd bod amodau'r farchnad o dan ragor o bwysau wrth gyflenwi tai a chyflogaeth.
Hyblygrwydd – sicrhau bod opsiwn yn ddigon hyblyg i wrthsefyll amgylchiadau neu newidiadau annisgwyl yng ngalw'r farchnad	Trwy ddosbarthu twf yn ehangach nag ardaloedd Cynllun Gofodol Cymru, mae'n darparu mwy o hyblygrwydd i gyflenwi'r CDLIN. Mae'n darparu mwy o hyblygrwydd i gynnal newid (fel Arolygydd yn nodi'r angen am ddyraniadau ychwanegol). Mae'r Cyngor yn ymchwilio i'r posibilrwydd o ddatblygu yn nwyrain y Sir, a bydd hyn yn cynnig mwy o hyblygrwydd os ystyrir bod modd ei ddarparu. Mae'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol yn cael ei lunio ar hyn o bryd a bydd yn cael ei ystyried o ran hyblygrwydd.
Gweledigaeth ac amcanion y CDLIN sy'n dod i'r amlwg – a fydd yr opsiwn yn gwireddu gweledigaeth ac amcanion arfaethedig y CDLIN (bydd rhagor o waith yn cael ei wneud ar y mater hwn ar gamau	Mae'r cysyniad o ddosbarthu twf ar draws ardal benodol eang yn cyd-fynd i raddau helaeth iawn â pholisi cenedlaethol o ran cysylltu cyflogaeth a thwf tai. Trwy ganolbwyntio twf ar ardal eang bydd cyfle i aneddiadau eraill dyfu mewn ffordd gynaliadwy. Ar y llaw arall, i'r gwrthwyneb, mae cyfyngiadau sylweddol yn yr ardaloedd trefol y tu allan i Gynllun Gofodol Cymru a'r aneddiadau dibynnol. Mae rhagor o waith yn mynd rhagddo yn nwyrain y Fwrdeistref Sirol i ddeall perygl llifogydd a phennu

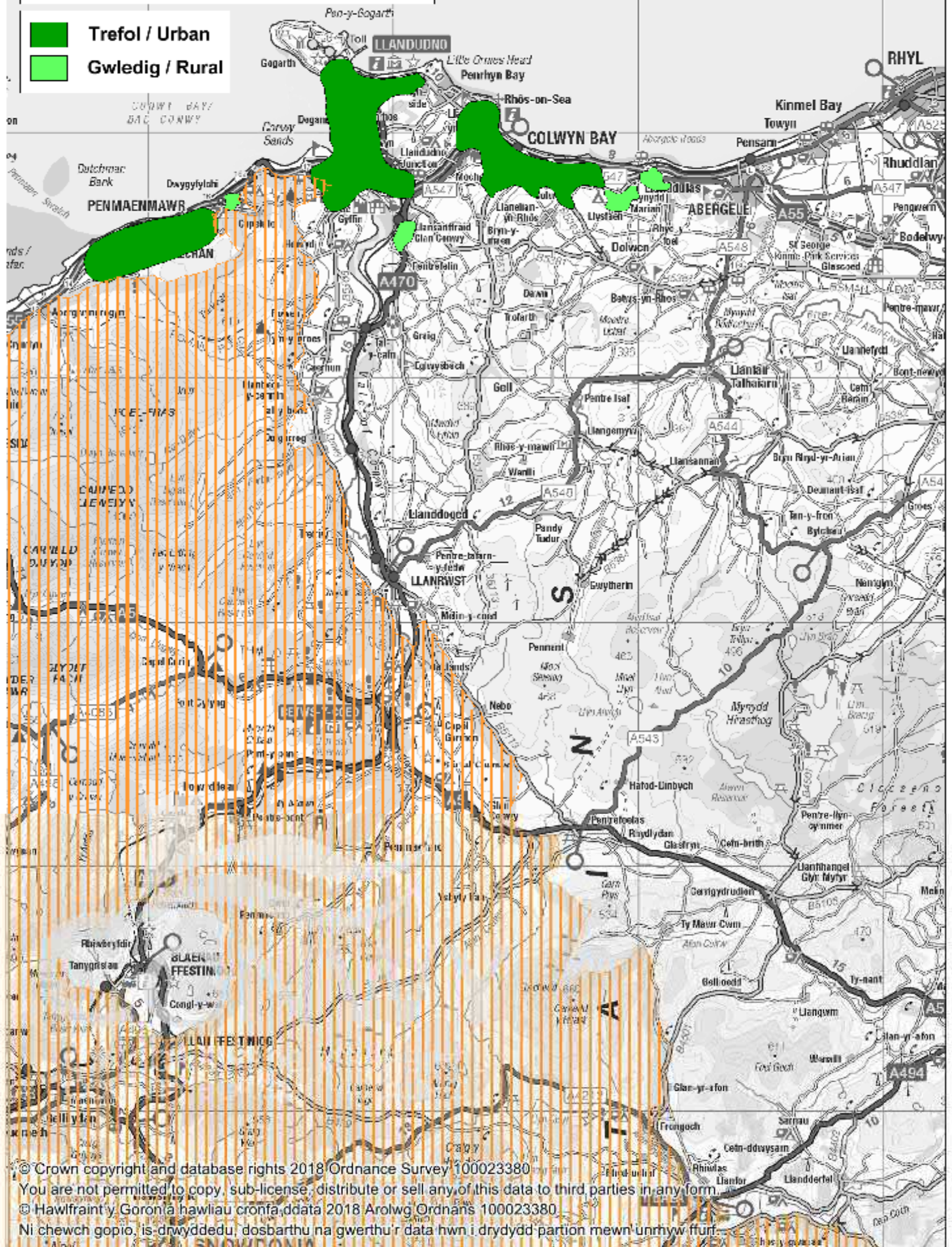
hwyrach er mwyn bod yn sail i'r Strategaeth a Ffefrir)	cyfleoedd datblygu. Bydd y gwaith hwn yn sylfaen ychwanegol i lywio'r strategaeth a ffefrir ar ddyddiad mwy diweddar yn y cam o baratoi'r CDLIN.
Tir Llwyd a Dileu Risgiau – a fydd yr opsiwn yn hyrwyddo tir llwyd ac yn gweithredu mewn ffordd sy'n dileu risgiau wrth ddatgloi potensial datblygu safleoedd.	Mae'r opsiwn hwn yn cynnwys y mecanwaith angenrheidiol i hyrwyddo tir llwyd. Fodd bynnag, gall fod yn anodd dileu risgiau mewn rhai ardaloedd oherwydd costau seilwaith uchel a chyfyngiadau.

Opsiwn 4: Crynodeb

Mae'r opsiwn dosbarthiad twf hwn yn dosbarthu rhywfaint o dwf i'r Aneddiadau Dibynnol cynaliadwy yn ogystal ag ardaloedd twf Cynllun Gofodol Cymru. Nid yw'r opsiwn hwn yn dosbarthu twf i'r un graddau ag Opsiwn 1 (y CDLI cyfredol) i Aneddiadau Haen 2, lle mae cyfyngiadau o ran cynaliadwyedd ac amodau marchnad anodd. Ystyrir, felly, bod yr opsiwn hwn yn cyd-fynd â chanllawiau a deddfwriaeth genedlaethol yng Nghymru o ran nodi'r lleoliadau mwyaf cynaliadwy ar gyfer datblygu, gan mai yn yr aneddiadau mwyaf hyn y mae'r seilwaith, gwasanaethau, cyfleusterau a thir. Yn yr ardaloedd gwledig y tu hwnt i'r Aneddiadau Dibynnol byddai polisi wedi'i fireinio yn cael ei ddatblygu i sicrhau bod dull gweithredu mwy hyblyg ar waith wrth gyflwyno a darparu ar gyfer anghenion tai lleol gan warchod y cymeriad lleol a'r cefn gwlad agored ar yr un pryd. At hyn, mae angen gwell dealltwriaeth o'r cyfyngiadau yn nwyrain y Fwrdeistref Sirol a sicrhau bod strategaeth adfywio briodol yn cael ei diffinio mewn polisi.

Dosbarthiad Gofodol Opsiwn 4 Spatial Distribution Option 4

- Trefol / Urban
- Gwledig / Rural



© 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 Goronfa hawliau cronfa, ddata 2018 Arolwg Ordnans 100023380.

Ni chewch gopio, is-drwyddedu, dosbarthu na gwerthu'r data hwn i drydydd partion mewn unrhyw ffurf.

*Arolwg SNOWDONIA

Opsiwn 5: Canolfannau a Choridorau	
Disgrifiad: Byddai datblygiad yn cael ei ddosbarthu ar sail dehongliad caeth o ganolfannau a llwybrau trafnidiaeth ffyrdd a rheilffyrdd	
Dosbarthiad Gofodol / Aneddiadau a Effeithir Abergele/Pensarn, Bae Colwyn (gan gynnwys Hen Golwyn), Conwy, Cyffordd Llandudno, Deganwy, Llandudno, Llanfairfechan, Llanrwst, Mochdre, Penmaenmawr, Tywyn/Bae Cinmel, Llanddulas, Dwygyfylchi* a Glan Conwy	
Opsiynau Cysylltiedig yr Hierarchaeth Aneddiadau: Yn addas ar gyfer pob un o opsiynau'r Hierarchaeth Aneddiadau. Os dewisir y dosbarthiad twf hwn bydd yn debygol o adlewyrchu un o opsiynau'r hierarchaeth aneddiadau.	
Deddfwriaeth Allweddol – Ystyriaeth o Bolisi Cynllunio Cymru Llywodraeth Cymru, y Pum Egwyddor Cynllunio Allweddol a Chanlyniadau Cenedlaethol Creu Lleodedd Cynaliadwy i adlewyrchu Lle Cynaliadwy	Un o egwyddorion allweddol Polisi Cynllunio Cymru yw dosbarthu datblygiadau mewn ffordd gynaliadwy, yn seiliedig ar system drafnidiaeth gynaliadwy gyda phwyslais ar drafnidiaeth gyhoeddus a dulliau trafnidiaeth cynaliadwy eraill. Mae gan y Sir rwydwaith ffyrdd strategol sy'n cynnwys yr A55, Rheilffordd yr Arfordir, yr A470, yr A5 a Rheilffordd Dyffryn Conwy. Gall y coridorau hyn wrthdaro â swyddogaeth drafnidiaeth strategol llwybrau o'r fath a allai gael eu peryglu drwy annog traffig a theithiau lleol. Byddai canolbwyntio twf ar 'ganolfannau' a choridorau trafnidiaeth yn arwain at ganlyniadau cymysg. Ar un llaw, byddai aneddiadau ar hyd y rheilffyrdd yn lleoliadau cynaliadwy ar gyfer twf, cyn belled bod y gwasanaethau rheilffyrdd a gynigir yn gallu cynnig newid sylfaenol yn y ddarpariaeth gwasanaeth. Byddai twf o fewn pellter cerdded rhesymol i lwybrau bysiau a nodau e.e. canol trefi, yn gyfystyr â datblygu cynaliadwy, ond byddai'n rhaid cyflawni hyn drwy opsiynau twf eraill a nodir uchod.
Strategaethau Ehangach – ystyriaeth o Fargen Dwf Gogledd Cymru, Strategaeth Economaidd Conwy, ac ati.	Mae'r opsiwn yn cynnig ardal dwf ehangach na rhai opsiynau eraill ac felly byddai'n sicrhau bod modd bodloni'r dystiolaeth a'r opsiynau lefel twf.
Sylfaen Dystiolaeth – fel yr Arolwg Tir Cyflogaeth, Asesiad o'r Farchad Eiddo, Asesiad o'r Farchnad Dai Leol	Mae'r opsiwn twf hwn yn bodloni'r sylfaen dystiolaeth gyfredol o ran lleoliadau cynaliadwy i gynnal anghenion datblygu'r gymuned. Mae'n debygol na fydd gan aneddiadau yn is i lawr yr hierarchaeth y seilwaith trafnidiaeth angenrheidiol ac felly gall hyn gael effaith negyddol arnynt.

Ffyrdd o Fyw iach, gan gynnwys Teithio Llesol – a fydd yr opsiwn yn datblygu ac yn cynnal lleoedd sy'n meithrin ffyrdd o fyw iach, actif ar draws pob oedran a grwpiau sosio-economaidd	Dylai twf sy'n canolbwyntio ar leoliadau cynaliadwy a nodir ar hyd llwybrau trafndiaeth da gynnig rhagor o gyfleoedd i annog ffyrdd o fyw iach ac actif. Fodd bynnag, gallai rhagor o ddatblygu ar hyd yr A470 a'r A5 o bosibl annog mwy o ddefnydd o geir oni bai y darperir defnydd cymysg cyflogaeth/tai yn y CDLIN.
Y Gymraeg a Chreu Lleoedd – a fydd yr opsiwn yn ceisio sicrhau dosbarthiad eang a datblygu fesul cam sy'n ystyried gallu'r ardal neu gymuned i gynnal datblygiad heb gael effaith andwyol ar yr iaith Gymraeg	Bydd cyfleoedd datblygu newydd ar hyd yr A470/A5/Llinell Dyffryn Conwy yn annog siaradwyr Cymraeg lleol i aros yn yr ardal a chael mynediad at dai a swyddi addas, er bod cyfyngiadau o ran y tir sydd ar gael yn yr ardaloedd hyn. Bydd rhagor o waith yn cael ei wneud i asesu'r effaith ar y Gymraeg a mesurau lliniarol posibl
Capasiti'r Seilwaith - sicrhau bod capasiti'r seilwaith yn ddigonol neu fod modd ei ddarparu	Byddai hyn yn rhoi pwysau datblygu sylweddol ar yr aneddiadau hynny ar hyd coridorau trafndiaeth a ger canolfannau strategol. Byddai gweithredu yn y dull hwn yn gosod pwysau gormodol ar seilwaith presennol ac mae'n bosibl na fyddai gan rai aneddiadau digon o dir, gwasanaethau a chyfleusterau i gynnal twf. Ar y llaw arall, bydd cyfnewidfeydd ar hyd yr A55 wedi'u lleoli mewn ardaloedd cefn gwlad agored lle nad oes seilwaith yn bodoli ar hyn o bryd fel sail i ddatblygiadau newydd. Fodd bynnag, gellid gweithredu yn yr un modd ar gyfer y 4 opsiwn arall a nodwyd uchod.
Cyfyngiadau – ystyried cyfyngiadau ffisegol neu amgylcheddol allweddol	Mae rheilffordd Arfordir Gogledd Cymru a'r A55 yn rhedeg drwy ardaloedd yn y Sir lle mae nifer o gyfyngiadau gan gynnwys perygl llifogydd, safleoedd tir llwyd wedi'u halogi, lletem werdd ac agosrwydd at ddynodiadau cadwraeth natur rhyngwladol. Y prif gyfyngiad yw perygl llifogydd yn nwyrain y Fwrdeistref Sirol. Fodd bynnag, mae rhagor o dystiolaeth yn cael ei chasglu i asesu'r posibilrwydd ar gyfer datblygu drwy gynnig atebion dylunio blaengar, a fydd yn sylfaen i lywio'r strategaeth derfynol yn y CDLIN. Byddai datblygu ar hyd yr A55 yn arwain at ddatblygiadau anghynaliadwy yn seiliedig ar ddefnydd o geir mewn lleoliadau cefn gwlad agored.
Ymrwymadau – ystyried lleoliad ymrwymadau presennol a'r tebygolrwydd o'u cwblhau (y rheini sydd â chaniatâd cynllunio)	Mae rhai o'r ymrwymadau presennol o fewn yr aneddiadau sydd gerllaw'r rhan fwyaf o lwybrau trafndiaeth. Fodd bynnag, mae ymrwymadau eraill y tu allan i'r canolfannau a choridorau. Mae hyn yn codi amheuaeth ynghylch pa mor ddilys yw dull gweithredu o'r fath pan nad yw'n rhoi ystyriaeth ddigonol i'r darlun ehangach ar draws y Sir.
Safleoedd Ymgeisiol – Cydnabod faint o Safleoedd Ymgeisiol sydd ar gael a'u dosbarthiad (asesir hyn ymhellach wrth fwrw ymlaen â'r Strategaeth a Ffefrir).	Bydd y rhan fwyaf o'r safleoedd ymgeisiol, ond nid y cyfan ohonynt, ym mharth y canolfannau a'r coridorau. Ni fyddai'n bosibl ystyried safleoedd ymgeisiol mewn aneddiadau cynaliadwy eraill. Ar y cam hwn o lunio'r CDLIN mae safleoedd ymgeisiol yn dal i gael eu paratoi a'u gwerthuso a byddant yn sylfaen i lywio'r opsiwn twf derfynol a'r Strategaeth a Ffefrir.

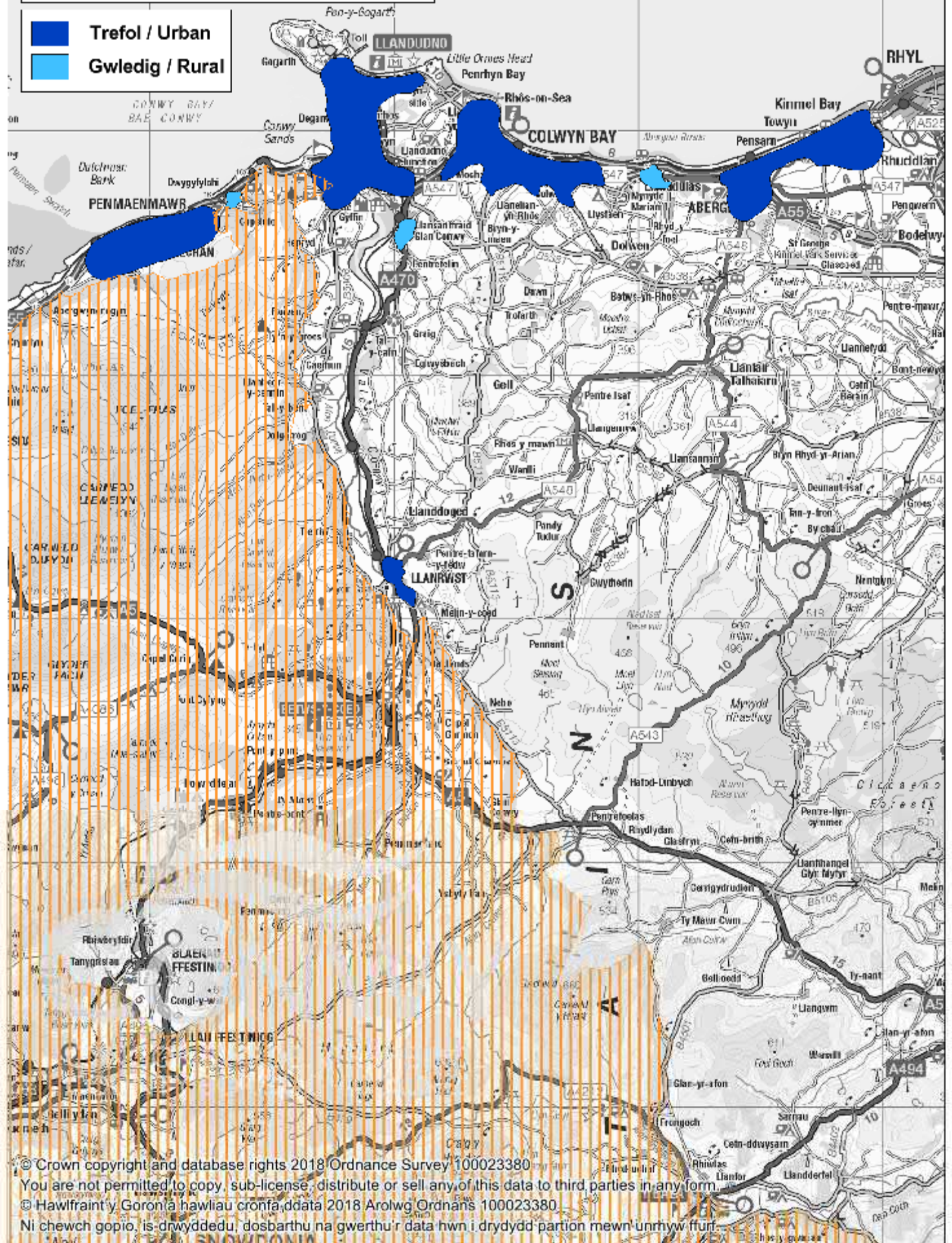
Hygyrchedd – sicrhau bod mynediad hwylus at wasanaethau, cyfleusterau allweddol a chyflogaeth yn ogystal â nodau a choridorau trafnidiaeth	Byddai hygyrchedd yn amlwg yn dda o dan yr opsiwn hwn. Fodd bynnag, mae rhai llwybrau yn debygol o weld cynnydd yn y defnydd o geir.
Amodau'r farchnad dai leol – sicrhau bod y strategaeth yn rhoi ystyriaeth i nodweddion allweddol ardaloedd y farchnad dai leol yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol	Bydd yr aneddiadau sydd nid yn unig wrth ymyl y rheilffyrdd ond sydd hefyd gerllaw gorsafoedd, yn cynnwys cymysgedd o ardaloedd marchnad tai. Ar y llaw arall, byddai lleoli'r holl ddatblygiadau mewn lleoliadau ar hyd y priffyrdd strategol, yn enwedig mewn ardaloedd cefn gwlad agored ar hyd yr A55 mewn ardaloedd lle mae'r farchnad yn gryf ac yn ddeniadol. Fodd bynnag, yr eithriad i hyn yw'r tiroedd yn nwyrain y Fwrdeistref Sirol ar hyd coridor yr A55/rheilffordd.
Hyblygrwydd – sicrhau bod opsiwn yn ddigon hyblyg i wrthsefyll amgylchiadau neu newidiadau annisgwyl yng ngalw'r farchnad	Nid yw'r opsiwn hwn yn cael ei ystyried yn ddigon hyblyg i wrthsefyll amgylchiadau annisgwyl fel Arolygydd yn nodi'r angen am ddyraniadau ychwanegol. Byddai anwybyddu rhannau mawr o'r Sir yn ogystal ag aneddiadau allweddol yn golygu na fyddai digon o hyblygrwydd i nodi safleoedd ychwanegol.
Gweledigaeth ac amcanion y CDLIN sy'n dod i'r amlwg – a fydd yr opsiwn yn gwireddu gweledigaeth ac amcanion arfaethedig y CDLIN (bydd rhagor o waith yn cael ei wneud ar y mater hwn ar gamau hwyrach er mwyn bod yn sail i'r Strategaeth a Ffeirir)	Mae cyfeirio twf ar sail agosrwydd at goridorau trafnidiaeth a nodau i raddau helaeth yn tynnu ar y berthynas rhwng datblygu tai a chyflogaeth o ystyried mai yn yr ardal hon yn y Sir y mae'r rhan fwyaf o gyflogaeth ac mae'n cael ei hyrwyddo felly yn y Dadansoddiad o'r Farchnad Fasnachol (BP19). Fodd bynnag, nid yw'r opsiwn yn addas ar gyfer cynllunio cynaliadwy mewn ardaloedd gwledig ac aneddiadau a gallai lleoli twf ar hyd priffyrdd arwain at batrymau datblygu anghynaliadwy.
Tir Llwyd a Dileu Risgiau – a fydd yr opsiwn yn hyrwyddo tir llwyd ac yn gweithredu mewn ffordd sy'n dileu risgiau wrth ddatgloi potensial datblygu safleoedd.	Mae gan yr opsiwn hwn fecanweithiau cyfyngedig i hyrwyddo tir llwyd, er y gallai'r defnydd o ragor o safleoedd tir glas ar hyd y prif lwybrau trafnidiaeth o bosibl fod o gymorth i ddileu risgiau.

Opsiwn 5: Crynodeb

I ryw raddau, mae elfennau o'r opsiwn hwn yn debyg i ddull gweithredu'r ardaloedd twf yng Nghynllun Gofodol Cymru gan eu bod yn canolbwyntio ar aneddiadau trefol allweddol ar hyd llwybrau trafnidiaeth allweddol. Fodd bynnag, nid yw'r opsiwn yn un ar gyfer y Sir i gyd gan ei fod yn anwybyddu ardaloedd helaeth o'r Sir, yn enwedig yr ardaloedd gwledig; eto i gyd, gallai fod o gymorth i gynnal twf anghynaliadwy mewn aneddiadau gwledig neu o bosibl ger cyffyrdd ar hyd llwybr y ffyrdd strategol allweddol. Mae lle i amau hefyd pa ran y byddai'r rhwydwaith rheilffyrdd yn gallu ei chwarae o ran cynnal anghenion y Sir ar gyfer datblygu a'i allu i ddarparu ar gyfer gofynion o ran symud. Yn hytrach na bod yn sail gadarn i gyfiawnhau strategaeth ofodol yn ei rhinwedd ei hun, mae efallai'n fwy addas fel cyd-destun lefel uwch i lywio'r strategaeth ofodol a ddewisir.

Dosbarthiad Gofodol Opsiwn 5 Spatial Distribution Option 5

- Trefol / Urban
- Gwledig / Rural



© 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.

© Hawffraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2018 Arolwg Ordnans 100023380

Ni cheuwch gopio, is-drwyddedu, dosbarthu na gwerthu'r data hwn i drydydd-partion mewn unrhyw ffur.

Opsiwn 6: Anheddiad Newydd / Estyniad Mawr	
Disgrifiad: Byddai datblygiad yn cael ei ddosbarthu drwy Anheddiad Newydd neu drwy Estyniad Mawr (defnydd cymysg tai a chyflogaeth)	
Dosbarthiad Gofodol / Aneddiadau a Effeithir	
Annedd Newydd neu Estyniad Mawr	
Opsiynau Cysylltiedig yr Hierarchaeth Aneddiadau: Yn addas ar gyfer pob un o opsiynau'r Hierarchaeth Aneddiadau. Os dewisir yr opsiwn twf gofodol hwn bydd yn debygol o adlewyrchu un o opsiynau'r hierarchaeth aneddiadau.	
Deddfwriaeth Allweddol – Ystyriaeth o Bolisi Cynllunio Cymru Llywodraeth Cymru, y Pum Egwyddor Cynllunio Allweddol a Chanlyniadau Cenedlaethol Creu Lleoedd Cynaliadwy i adlewyrchu Lle Cynaliadwy	Un o brif egwyddorion Polisi Cynllunio Cymru yw darparu dosbarthiad cynaliadwy o ran datblygu, yn seiliedig ar system drafnidiaeth gynaliadwy gyda phwyslais ar drafnidiaeth gyhoeddus a dulliau trafnidiaeth gynaliadwy eraill. Mae Polisi Cynllunio Cymru yn nodi bod 'aneddiadau newydd ar safleoedd maes glas yn annhebygol o fod yn briodol yng Nghymru, ac ni ddylid ond eu cynnig lle y byddai datblygiad o'r fath yn arwain at fanteision amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd sylweddol o'u cymharu ag adfywio'r aneddiadau presennol neu eu hehangu fwy fyth'. Mae fersiwn ddrafft Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 10) hefyd yn nodi: Paragraff 2.61 <i>Oherwydd eu natur strategol dim ond fel rhan o CDLI ar y cyd, CDS neu'r FfDC, dylid cynnig aneddiadau newydd neu estyniadau trefol mawr o 1,000 neu fwy o anheddau, a fydd yn effeithio ar fwy nag un awdurdod lleol.</i> Paragraff 2.62 <i>Ni ddylid cynnig aneddiadau newydd oni bai bod datblygiad o'r fath yn cynnig manteision amgylcheddol, cymdeithasol, diwylliannol ac economaidd sylweddol o gymharu ag ehangu neu adfywio aneddiadau presennol a lle byddai'r gwaith o ddarparu nifer fawr o gartrefi yn cael ei gefnogi gan yr holl gyfleusterau, swyddi a gwasanaethau sydd eu hangen ar bobl i greu Man Cynaliadwy. Mae angen iddynt fod yn hunangynhwysol ac nid yn drefi noswylio sy'n ymestyn tu hwnt i ardaloedd trefol mwy.</i> Er gwaethaf yr hyn a nodir uchod, mae'n bosibl bod cyfle i ddarparu estyniad mawr i anheddiad trefol presennol lle mae'r seilwaith angenrheidiol ar gael. Mae'r opsiwn hwn hefyd yn caniatáu ar gyfer twf posibl yn yr ardaloedd lle mae'r farchnad yn uwch.

Strategaethau Ehangach – ystyriaeth o Fargen Dwf Gogledd Cymru, Strategaeth Economaidd Conwy, ac ati.	Byddai'r opsiwn yn sicrhau bod twf yn cael ei gynnig mewn ardaloedd lle mae hygyrchedd yn dda i gyflenwi twf economaidd.
Sylfaen Dystiolaeth – fel yr Arolwg Tir Cyflogaeth, Asesiad o'r Farchad Eiddo, Asesiad o'r Farchnad Dai Leol	Mae'r opsiwn dosbarthiad twf hwn yn bodloni'r sylfaen dystiolaeth bresennol o ran lleoliadau cynaliadwy i gynnal anghenion datblygu'r gymuned. Gall aneddiadau yn is i lawr yr hierarchaeth gael eu hanwybyddu ac felly gall hyn gael effaith negyddol arnynt.
Ffyrdd o Fyw iach, gan gynnwys Teithio Llesol – a fydd yr opsiwn yn datblygu ac yn cynnal lleoedd sy'n meithrin ffyrdd o fyw iach, actif ar draws pob oedran a grwpiau sosio-economaidd	Dylai twf sy'n canolbwyntio ar un lleoliad ar hyd llwybrau trafndiaeth da gynnig mwy o gyfle i annog ffyrdd o fyw actif ac iach.
Y Gymraeg a Chreu Lleoedd – a fydd yr opsiwn yn ceisio sicrhau dosbarthiad eang a datblygu fesul cam sy'n ystyried gallu'r ardal neu gymuned i gynnal datblygiad heb gael effaith andwyol ar yr iaith Gymraeg	Gallai cyfle datblygu newydd mewn un lleoliad annog siaradwyr Cymraeg i adael aneddiadau eraill lle na fyddai twf yn cael ei gynnig. Bydd rhagor o waith yn cael ei wneud i asesu'r effaith ar yr iaith Gymraeg a mesurau lliniarol posibl.
Capasiti'r Seilwaith - sicrhau bod capasiti'r seilwaith yn ddigonol neu fod modd ei ddarparu	Byddai hyn yn rhoi llawer o bwysau datblygu ar yr ardal a ddewisir ac felly byddai'n rhaid cael seilwaith, a allai yn ei dro gael effaith ar rwymedigaethau cynllunio fel tai fforddiadwy.
Cyfngiadau – ystyried cyfngiadau ffisegol neu amgylcheddol	Mae'r opsiynau ar gyfer anheddiad newydd yn debygol o gael eu gwireddu dim ond drwy ddefnyddio llettau gwyrdd presennol, a gallai hyn yn ei dro gael effaith ar dirweddau naturiol a hanesyddol.
Ymrwymadau – ystyried lleoliad ymrwymadau presennol a'r tebygolrwydd o'u cwblhau (y rheini sydd â chaniatâd cynllunio)	Gall rhai o'r ymrwymadau presennol fod yn yr ardal arfaethedig.
Safleoedd Ymgeisiol - Cydnabod faint o Safleoedd Ymgeisiol sydd ar gael a'u dosbarthiad (asesir hyn ymhellach wrth fwrw ymlaen â'r Strategaeth a Ffeirir).	Ar y cam hwn yn y gwaith o baratoi'r CDLIN mae safleoedd ymgeisiol yn dal i gael eu hystyried a'u gwerthuso a bydd hyn yn sail i'r opsiwn twf terfynol a'r Strategaeth a Ffeirir.

Hygyrchedd – sicrhau bod mynediad hwylus at wasanaethau, cyfleusterau allweddol a chyflogaeth yn ogystal â nodau a choridau trafnidiaeth	Byddai hygyrchedd yn amlwg yn dda o dan yr opsiwn hwn yn dibynnu ar yr estyniad priodol. Byddai'n rhaid i anheddiad newydd hefyd ystyried cysylltiadau da gyda rheilffyrdd /ffyrdd. Fodd bynnag, mae rhai llwybrau yn debygol o weld cynnydd yn y defnydd o geir.
Amodau'r farchnad dai leol – sicrhau bod y strategaeth yn rhoi ystyriaeth i nodweddion allweddol ardaloedd y farchnad dai leol yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol	Mae'n bosibl y gellid lleoli'r opsiwn yn yr ardaloedd marchnad uwch a byddai hyn yn ei dro yn cynyddu'r rhwymedigaethau cynllunio fel tai fforddiadwy.
Hyblygrwydd – sicrhau bod opsiwn yn ddigon hyblyg i wrthsefyll amgylchiadau neu newidiadau annisgwyl yng ngalw'r farchnad	Ni ystyrir bod yr opsiwn yn ddigon hyblyg i wrthsefyll amgylchiadau annisgwyl fel Arolygydd yn ystod archwiliad yn nodi'r angen am fwy o ddyraniadau. Hefyd, ni fyddai anwybyddu rhannau mawr o'r Sir yn ogystal ag aneddiadau allweddol yn rhoi'r hyblygrwydd angenrheidiol i nodi safleoedd ychwanegol.
Gweledigaeth ac amcanion y CDLIN sy'n dod i'r amlwg – a fydd yr opsiwn yn gwireddu gweledigaeth ac amcanion arfaethedig y CDLIN (bydd rhagor o waith yn cael ei wneud ar y mater hwn ar gamau hwyrach er mwyn bod yn sail i'r Strategaeth a Ffeirir)	Byddai cyfeirio twf i anheddiad newydd/ estyniad mawr yn anwybyddu ardaloedd adfywio ac aneddiadau allweddol eraill.
Tir Llwyd a Dileu Risgiau – a fydd yr opsiwn yn hyrwyddo tir llwyd ac yn gweithredu mewn ffordd sy'n dileu risgiau wrth ddatgloi potensial datblygu safleoedd.	Mae gan yr opsiwn hwn fecanweithiau cyfyngedig i hyrwyddo tir llwyd, er y gallai'r defnydd o ragor o safleoedd tir glas i gynorthwyo anheddiad newydd/estyniad mawr o bosibl fod o gymorth i ddileu risgiau.

Opsiwn 6: Crynodeb

Mewn rhai agweddau, gallai elfennau o'r opsiwn hwn ganolbwyntio'n benodol ar Gynllun Gofodol Cymru ac ardaloedd gwerth marchnad uwch, a byddai hyn yn ei dro yn cynyddu hyfywedd. Fodd bynnag, nid yw hwn yn opsiwn ar gyfer y Sir i gyd gan ei fod yn anwybyddu rhannau helaeth o'r Sir. Byddai'r opsiwn hefyd yn arwain at gynnydd sylweddol yn y defnydd o draffig mewn un ardal. Byddai'n rhai ystyried yr opsiwn ymhellach yn dilyn yr alwad am safleoedd ac opsiynau am dwf penodol mewn anheddiad newydd neu estyniad mawr.

Ni ddarparwyd map.

Ystyrir Anheddiad Newydd /Estyniadau mawr i aneddiadau yn dilyn yr alwad am safleoedd.

Atodiad 1

Nodau Deddf 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, hyfwrdd a diogel sydd â chysylltiadau da.
Cymru â diwylliant bywiog lle mae'r Gymraeg yn fflynnu	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 byd-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 deallir ac y **rhwystrir** problemau cyn gynted ag y meddir.

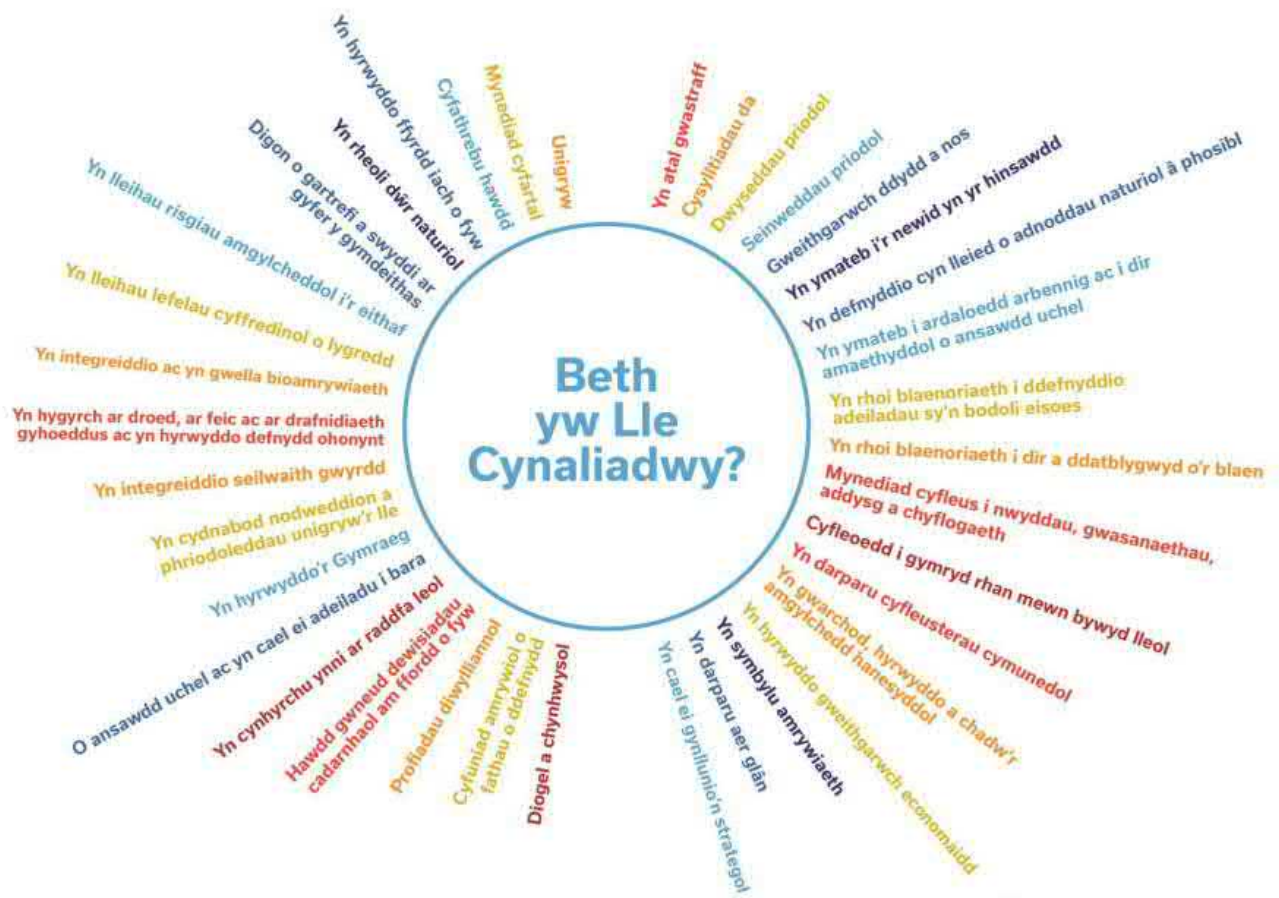
4. Creu a Chynnal Cymunedau

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 Lleodd Cynaliadwy Llywodraeth Cymru



OGL © Hawlfraint y Goron 2017 WG32492