



CONWY
CYNGOR BWRDEISTREF SIROL
COUNTY BOROUGH COUNCIL

Gellir gweld a lawrlwytho'r ddogfen hon ar wefan y Cyngor ar: www.conwy.gov.uk/cdll, Mae copïau hefyd ar gael yn y prif lyfrgelloedd ac yn swyddfeydd y Cyngor a gellir eu cael gan y **Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol, Adeilad Muriau Rosehill Street, Conwy LL32 8LD** neu drwy ffonio (01492) 575461. Os hoffech gael gair â swyddog cynllunio sy'n gweithio ar y Cynllun Datblygu Lleol ynglŷn ag unrhyw agwedd o'r ddogfen hon a fydddech gystal â chysylltu â'r Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol ar (01492) 575181 / 575445 / 575124 / 574232.

Os hoffech gael rhan neu grynodedb o'r ddogfen hon ar gasét, mewn print bras, mewn Braille neu unrhyw ffurf arall, ffoniwch y Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol ar (01492) 575461.





“Mae’r Cynllun Datblygu Lleol Conwy yn rhoi gweledigaeth glir ynglŷn â sut y gall datblygiadau newydd fynd i’r afael â’r heriau a wynebwn”

Rhagair

Rydym yn freintiedig i gael byw a gweithio mewn ardal hardd. Mae’r pethau rydym yn eu mwynhau am Gonwy wrth gwrs yn deillio rhwng cymunedau lleol a’r amgylchedd. Weithiau mae nhw’n bethau sy’n digwydd yn naturiol, weithiau mae nhw wedi datblygu dros gyfnod hir o amser ac weithiau mae nhw wedi eu cynllunio; beth bynnag fo’r achos mae angen i ni geisio sicrhau bod cyfle i gymunedau yn y dyfodol fwynhau holl rinweddau Conwy. Fodd bynnag nid yw hynny’n dweud y bydd pethau yn aros yr un fath; mae’r ardal yn wynebu llawer o bwysau a sialensiau, a gellir ond delio â nhw trwy edrych ar y problemau o’r newydd.

Rhaid i ni ddarganfod dulliau o ddiwallu anghenion tai a thai fforddiadwy pobl leol a chaniatáu swyddi gyda chyflogau da i gael eu darparu ar gyfer cymunedau’r dyfodol sy’n cael eu cynhyrchu gan y boblogaeth bresennol ac i’r dyfodol, tra’n diogelu cymeriad ieithyddol cymunedau, diogelu’r amgylchedd a mynd i’r afael â’r bygythiad o lifogydd. Ar yr un pryd, rhaid i ni sicrhau bod gallu digonol yn y diwydiant datblygu i gyflawni’r lefel o dwf a hyrwyddir dros gyfnod y Cynllun a sicrhau hefyd bod mecanweithiau hyblyg yn cael eu rhoi ar waith i hyrwyddo poblogaeth ieuengach drwy annog y boblogaeth ieuengach yng Nghonwy ar hyn o bryd ac yn y dyfodol i aros a ffynnu yng Nghonwy.

Mae’r broses o baratoi’r Cynllun Datblygu Lleol newydd wedi bod yn un hir a chymhleth. Rydym wedi treulio llawer o amser yn edrych ar y materion, yn ymgynghori â nifer o wahanol sefydliadau, gan gynnwys y cynghorau tref a chymuned, comisiynu astudiaethau arbenigol ac yn ystyried y dystiolaeth bresennol. Mae’r broses wedi bod yn fodd i ni drafod y materion sy’n effeithio ar y Fwrdeistref Sirol gyda nifer o bobl, ac mae wedi rhoi sail gadarn ar gyfer datblygu’r ddogfen hon.

Mae’r Cynllun Datblygu Lleol Conwy yn rhoi gweledigaeth glir ynglŷn â sut y gall datblygiadau newydd fynd i’r afael â’r heriau a wynebwn ac mae’n nodi ble, pryd, faint a sut bydd datblygiadau yn digwydd yng Nghonwy hyd at 2022.

Hoffwn ddiolch i’r holl bobl sydd wedi cyfrannu at ddatblygu’r Cynllun hwn a gobeithiaf ei fod yn sail ddarparu datblygiadau newydd yng Nghonwy er mwyn rhoi sylw i anghenion y cymunedau lleol mewn ffordd gynaliadwy a phenodol i’r ardal.

Y Cyngorydd Dilwyn Roberts
Arweinydd y Cyngor

Cynnwys

RHAGAIR	3
----------------------	---

ADRAN UN - CYFLWYNIAD

Crynodeb.....	11
Cynllun Datblygu Lleol Conwy (CDLI).....	13
Strwythur y Cynllun.....	13
Papurau Cefndir fel Tystiolaeth	14
Gwerthusiad o Gynladwyedd ac Asesiad Amgylcheddol Strategol.....	15
Asesiad Cyfarwydddeb Cynefinoedd	15
Statws y Ddogfen a Chanslo Cynlluniau	16
Fframwaith Polisi	16
Cyd-destun Ardal y Cynllun.....	17
Y Prif Faterion yng Nghonwy	18
Y Materion sy'n Wynebu Conwy	18

ADRAN DAU – GWELEDIGAETH AC AMCANION.....

Gweledigaeth ar gyfer Conwy	31
Y Weledigaeth - 'Conwy yn 2022'	31
Amcanion Gofodol.....	32

ADRAN TRI – Y STRATEGAETH OFODOL A

DIAGRAM ALLWEDDOL

Datganiad Crynodeb y Strategaeth Ofodol.....	39
Twf Cynaliadwy i Gonwy.....	42
Anghenion Tai, Math a Dyluniad	43
Gallu'r Diwydiant Adeiladu Tai.....	44
Anghenion Cyflogaeth	44
Strategaeth Twf Tai a Chyflogaeth Gyson a Chytbwys.....	44
Darparu Hyblygrwydd – Safleoedd Tai a Chyflogaeth Wrth Gefn	45
Darparu'r Anghenion – Dosbarthiad Gofodol ..	46
Ardal Strategaeth Datblygu Trefol.....	48
Ardal Strategaeth Datblygu Gwledig.....	53
Diagram Allweddol.....	56

ADRAN PEDWAR – POLISIÂU GOFODOL A CHEFNOGI POLISIÂU RHEOLI DATBLYGIAD ..

Egwyddorion Datblygu	63
Egwyddorion sy'n Pennu Lleoliad Datblygiad.....	64
Dull Strategol Trosfwaol	66
Hyrwyddo Ansawdd Dylunio a Lleihau Troseddau	69
Meini Prawf Datblygu.....	72
Isadeiledd a Datblygiad.....	74
Polisi a Chanllawiau Cynllunio Cenedlaethol	76
Prif Gynlluniau a Gwerthusiadau Cymunedol	78

Y Strategaeth Tai.....

Amcanion Gofodol	84
Datganiad Strategaeth Tai.....	84
Anghenion Tai.....	93
Ffynonellau Cyflenwad Tai	95
Dosbarthu twf tai newydd yn eang.....	96
Tai newydd yng Nghefn Gwlad	96
Ail Anheddau ar Ffermydd Sefydledig	98
Aneddiadau newydd ar Fentrau Newydd	98
Datblygiad Un Planed	99
Tai Fforddiadwy ar gyfer Anghenion Lleol	100
Diwallu'r Angen am dai Fforddiadwy yng Nghonwy	103
Astudiaethau Galluogwyr Tai Gwledig.....	105
Hyfywedd.....	106
Targed Tai Fforddiadwy yng Nghonwy.....	107
Hierarchaeth Aneddiadau a Ddarpariaeth Tai Fforddiadwy.....	110
Hyblygrwydd.....	111
Darparu Tai Fforddiadwy Oddi ar y Safle.....	112
Datblygiadau Tai Fesul Cyfnod	113
Dwysedd Tai.....	114
Cymsgedd Tai.....	115

Safleoedd Eithriedig Gwledig I Dai Fforddiadwy Ar Gyfer Anghenion Lleol.....	117
Safleoedd Dan Berchnogaeth Y Cyngor a'r Llywodraeth yn Ardal y Cynllun.....	118
Cofrestr Daliadaeth Tir.....	119
Diwallu Anghenion Sipsiwn a Theithwyr am Safleoedd	120
Tai Amlbreswyl a Fflatiau Hunangynhwysol.....	122
Cartrefi Gofal Preswyl a Thai Gofal Ychwanegol..	124
Ailddefnyddio ac Addasu Adeiladau Gwledig Diangen ar gyfer Defnydd Preswyl	126

Y Strategaeth Economaidd.....

Amcanion Gofodol	130
Datganiad Strategaeth Economaidd	131
Diwallu Anghenion Cyflogaeth Swyddfeydd a Diwydiant B1, B2 a B8.....	133
Dyrannu Safleoedd Datblygu Cyflogaeth Swyddfeydd a Diwydiant B1, B2 a B8 Newydd....	136
Cwrdd â gofynion cyflogaeth o newidiadau a ragwelir i'r boblogaeth	139
Lleihau lefelau cymudo allan o'r Sir.....	140
Tir Cyflogaeth ac Awdurdodau Cyfagos.....	142
Ffynonellau Cyflenwad Tir Cyflogaeth	142
Datblygiadau Swyddfeydd, Diwydiannol a Chyfleusterau Rheoli Gwastraff B1, B2 a B8 Newydd ar Safleoedd heb eu Dyrannu	144
Diogelu Safleoedd Swyddfeydd a Diwydiant B1, B2 a B8.....	145
Ardaloedd Gwella ar gyfer Swyddfeydd a Diwydiant.....	147
Ailddefnyddio ac Addasu Adeiladau Gwledig Diangen	148

Twristiaeth	151
Amcanion Gofodol	152
Datganiad Strategaeth Twristiaeth	152
Datblygiadau Twristiaeth Newydd Cynaliadwy ..	155
Addasu adeiladau i fod yn Llety Gwyliau	157
Ardal Llety Gwyliau.....	157
Safleoedd Cabannau Gwyliau, Carafannau a Gwersylla	159

Cyfleusterau a Gwasanaethau Cymunedol	163
Amcanion Gofodol	164
Datganiad Strategol Cyfleusterau a Gwasanaethau Cymunedol.....	164
Adwerthu	166
Prif Ardaloedd Siopa	169
Parthau Siopa	170
Parciau Adwerthu.....	171
Diogelu Cyfleusterau Cymunedol y Tu Allan I'r Ganolfan Isranbarthol a Chanol Trefi.....	172
Blaen Siopau	174
Lotments	175
Mannau Agored	177
Dyraniadau Tir Claddu Newydd	180
Cyfleusterau Addysg.....	181

Yr Amgylchedd Naturiol	183
Amcanion Gofodol	184
Datganiad Strategaeth yr Amgylchedd Naturiol	184
Lletemau Glas a Diwallu Anghenion Datblygu'r Gymuned	190
Bioamrywiaeth	192
Ardaloedd Tirwedd Arbennig.....	195
Yr Ardal Arfordirol	198
Ynni Adnewyddadwy a Chynaliadwyedd Mewn Datblygiadau Newydd.....	200
Datblygiadau Tyrbinau Gwynt At y Tir	205

Systemau Ddraenio Cynaliadwy	210
Draenio Dŵr Budr	211
Cadwraeth Dŵr	212

Treftadaeth Ddiwylliannol	215
Amcanion Gofodol	216
Datganiad Strategol ynghylch Treftadaeth Ddiwylliannol	216
Datblygu Sy'n Effeithio ar Asedau Treftadol	217
Adeiladau ac Adeileddau o Bwysigrwydd Lleol..	221
Hwyluso Datblygu	222
Yr Iaith Gymraeg	223

Strategaeth Cludiant Cynaliadwy	227
Amcanion Gofodol	228
Datganiad y Strategaeth Cludiant Cynaliadwy ...	228
Safonau Parcio	233
Lliniaru Effaith Teithio	235
Teithio Heb Fodur.....	235
System Cludiant Cynaliadwy Integredig	236
Cludo Nwyddau ar y Rheilffordd.....	237

Strategaeth Mwynau a Gwastraff	239
Amcanion Gofodol	240
Datganiad Strategol Mwynau a Gwastraff	240
Mwynau	242
Diogelu Creigiau Caled A Thywod Ac Adnoddau Graean	244
Lleiniau Diogelu Chwareli	245
Cynigion Ar Gyfer Rheoli Gwastraff.....	247
Lleoliadau Ar Gyfer Cyfleusterau Rheoli Gwastraff	248
Defnyddio Tir Diwydiannol Ar Gyfer Cyfleusterau Rheoli Gwastraff	251
Llain Ddiogelu Tirlenwi	253

GEIRFA	257
DOGFENNAU CYFEIRIOL	260

Adran 1 **Cyflwyniad**

Cynllun Datblygu Lleol Conwy 2007 - 2022

Adran 1

Cyflwyniad

Crynodeb

Cynllun Datblygu Lleol Conwy (CDLI)

Strwythur y Cynllun

Papurau Cefndir fel Tystiolaeth

Gwerthusiad o Gynladwyedd ac Asesiad Amgylcheddol
Strategol

Asesiad Cyfarwydddeb Cynefinoedd

Statws y Ddogfen a Chanslo Cynlluniau

Fframwaith Polisi

Cyd-destun Ardal y Cynllun

Y Prif Faterion yng Nghonwy

Y Materion sy'n Wynebu Conwy



1.1 Crynodeb

1.1.1 Mae Cynllun Datblygu Lleol Conwy (CDLI) yn ymwneud â'r rhan o Fwrdeistref Sirol Conwy y tu allan i Barc Cenedlaethol Eryri (a elwir yn Ardal y Cynllun). Mae Ardal y Cynllun yn gyfoethog mewn asedau hanesyddol, mae iddi ddiwydiant twristiaeth ffyniannus, cysylltiadau cludiant rhagorol, ansawdd dŵr ac aer da ac amgylchedd naturiol o ansawdd uchel (gan gynnwys arfordir a chefn gwlad). Fodd bynnag, mae'r rhagolygon poblogaeth ac aelwydydd wedi dangos gallai poblogaeth Ardal y Cynllun gynyddu gan hyd at 7,850 o bobl erbyn 2022. Prif nodweddion y newid poblogaeth hwn a'r pryderon cysylltiedig ydi:

- Mae nifer o bobl yn grŵp oed 18-64 yn gostwng gan olygu gostyngiad yn y rheiny sydd yn gweithio ac felly yn effeithio ar berfformiad economaidd y Ardal y Cynllun;
- Mae nifer y bobl oed 65+ yn cynyddu'n sylweddol gan olygu mwy o bwysau ar gyfleusterau gofal cymdeithasol ac iechyd a gwasanaethau a hynny ar draul perfformiad economaidd;
- Rhagwelir gostyngiad sylweddol yn nifer plant ar draul perfformiad economaidd y dyfodol, lefelau disgyblion ysgol a hunaniaeth gymunedol;
- Rhagwelir bydd y nifer o bobl yn byw gyda'i gilydd ar aelwydydd yn lleihau gan olygu angen am dai newydd i gefnogi'r boblogaeth gyfredol a gostyngiad mewn cartrefi o faint teuluol;
- Mae nifer o bobl sydd yn symud i mewn i Ardal y Cynllun yn llawer mwy na'r rheiny sydd yn symud allan gan olygu mwy o angen am dai a chyfleoedd gwaith a;
- Mae nifer y bobl sy'n byw yn y Ardal y Cynllun ac sy'n gweithio mewn lleoliadau y tu allan i'r Ardal y Cynllun yn anghynaliadwy gan arwain at yr angen i gynyddu cyfleoedd cyflogaeth lleol.

1.1.2 Mae effaith y newidiadau bwriedig hyn mewn poblogaeth wedi creu nifer o faterion blaenoriaeth i'r Cyngor. Mae angen:

- Lefel twf tai a chyflogaeth gynaliadwy y gellir ei ddarparu a'i gynnal ac sy'n adlewyrchu'r prif newid poblogaeth naturiol, y newid mewn meintiau aelwydydd a'r mewnlifiad net;
- Cyfleoedd cyflogaeth ychwanegol i gyfrannu at leihau'r lefelau sy'n teithio y tu allan i'r sir i weithio
- Annog strwythur oedran mwy cytbwys a hyrwyddo safle economaidd mwy cadarn trwy'r cynnig o dai a gwaith, datblygu sgiliau, creu swyddi a dylunio tai yn greadigol. Tra ar yr un pryd, yn addasu i boblogaeth sy'n heneiddio o ran anghenion iechyd, gofal cymdeithasol, tai a chyflogaeth,
- Cyfrannu at ofynion cyfredol am Angen Lleol am Dai Fforddiadwy (AHLN) ac uchafu'r ddarpariaeth yn y dyfodol;
- Diogelu amgylchedd naturiol ac adeiledig Conwy;
- Diogelu a hyrwyddo'r iaith Gymraeg a hunaniaeth gymunedol;
- Annog datblygiad sy'n ceisio cyflawni amcanion blaenoriaeth y cynllun.





1.1.3 Gan ystyried yr holl ffactorau hyn, mae'r Cyngor yn cynnig lefel twf cynaliadwy sydd yn cynnwys rhwng tua:

- 6,520 o unedau tai newydd gyda lefel 10% wrth gefn o hyd at 7,170 o unedau tai newydd i adlewyrchu newidiadau poblogaeth naturiol, newidiadau mewn meintiau teuluoedd a mewnfudo net
- 2,350 o swyddi newydd gyda lefel wrth gefn o hyd at 2,585 o swyddi newydd i adlewyrchu newidiadau poblogaeth naturiol, newidiadau mewn meintiau teuluoedd a mewnfudo net
- 1,800 swydd gyda lefel wrth gefn o hyd at 1,980 o swyddi newydd i gyfrannu at leihau lefelau cymudo allanol
- 1,875 o unedau tai fforddiadwy newydd (1,000 gan adeiladu o'r newydd)

1.2 Cynllun Datblygu Lleol Conwy (CDLI)

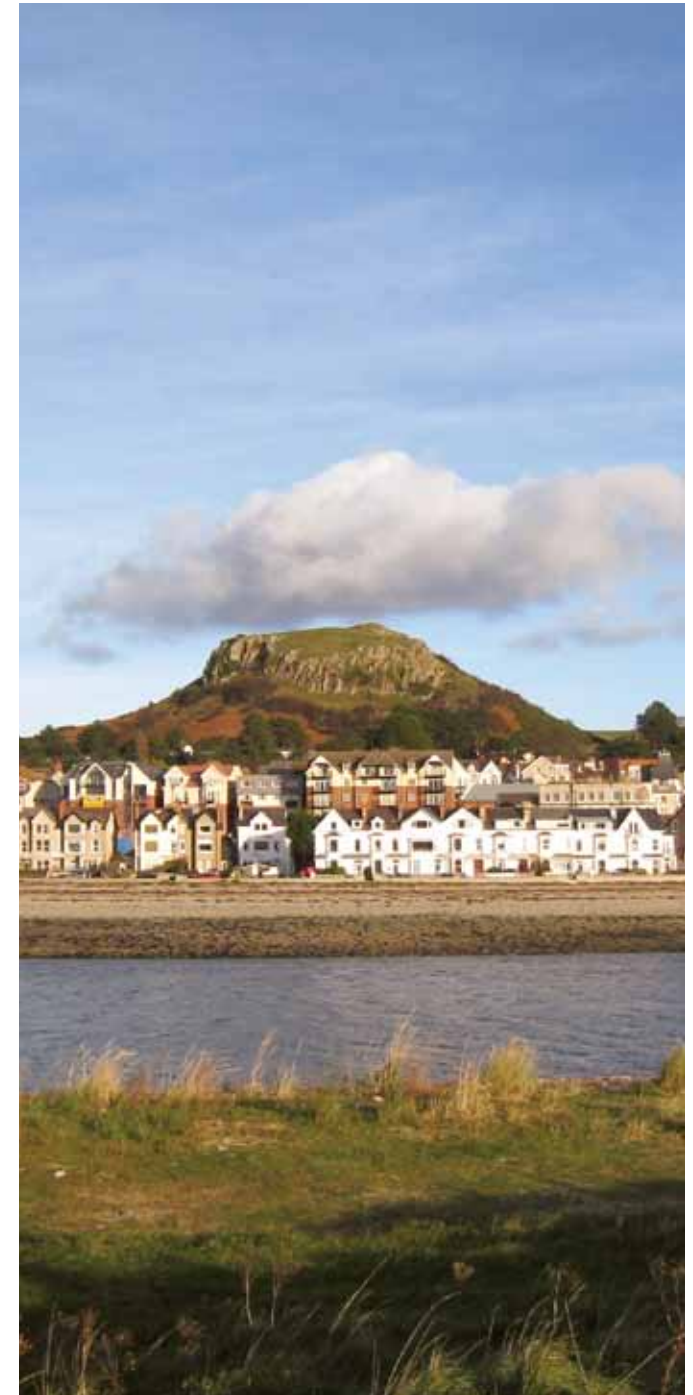
1.2.1 Mae Deddf Cynllunio a Phryniant Gorfodol 2004 yn gorchymyn bod y Cyngor yn paratoi CDLI ar gyfer Ardal y Cynllun sy'n gweithredu fel un fframwaith ar gyfer rheoli datblygu a defnydd tir o fewn ei derfynau gweinyddol. Mae'n amlinelli'r prif heriau sy'n wynebu Conwy, yn nodi'r Weledigaeth, Amcanion a'r Strategaeth Ofodol ar gyfer datblygu'r ardal dros y cyfnod 2007 i 2022. Bydd y CDLI yn cael ei ddefnyddio gan y Cyngor i arwain a rheoli datblygu gan ddarparu'r sail ar gyfer penderfynu ar geisiadau cynllunio. Mae'r CDLI yn cymryd lle'r Cynlluniau Fframwaith presennol a'r Cynlluniau Lleol a oedd yn arfer darparu'r fframwaith bolisi ar gyfer Ardal Cynllun Conwy.

1.2.2 Pwrpas y CDLI yw

- Darparu sail ymarferol a manwl ar gyfer rheoli datblygu a defnydd tir
- Diogelu'r amgylchedd naturiol ac adeiledig
- Cynnig cymhelliad i ddatblygwyr drwy ddyrannu tir ar gyfer mathau penodol o ddatblygiadau
- Dod â materion cynllunio lleol a manwl ger bron y cyhoedd

1.3 Strwythur y Cynllun

1.3.1 Mae fframwaith y cynllun yn dangos yn glir sut yr ymdrinnir â, ac y cyflawni'r anghenion a'r materion sy'n wynebu Conwy yn 2022.



1.3.2 Mae rhan 2 yn amlinellu amcanion allweddol y Cynllun, gan fanylu sut y dylid mynd i'r afael â thema defnydd tir Strategaeth Gymunedol Conwy a materion allweddol sy'n wynebu Conwy dros gyfnod y Cynllun.

Mae rhan 3 yn cyflwyno Strategaeth Odfol y Cyngor i gyflawni'r weledigaeth a'r amcanion dros gyfnod y Cynllun.

Mae Rhan 4 yn cynnwys yr egwyddorion datblygu, y polisiau strategol ac ar sail meini prawf a fydd yn cael eu defnyddio wrth benderfynu ar y cynigion datblygu.

Mae Atodiad 1 yn dangos sut y bydd polisiau a safleoedd datblygu penodol yn cael eu cyflwyno, gan gynnwys pa asiantaethau fydd yn cyfrannu tuag at eu darparu.

Mae'r Cynllun Gweithredu yn cynnwys Cynllun Datblygu Graddol, disgrifiadau Safleoedd Strategol a rhestr o'r math o wybodaeth ategol fydd angen ar y cam cais cynllunio ar gyfer pob un o'r safleoedd strategol.

Mae Atodiad 2 yn amlinellu Fframwaith Fonitro'r CDLI, gan ddarparu'r sail ar gyfer adolygu'r Cynllun yn rhannol neu'n llawn a gwneud newidiadau, lle bod angen.

1.3.3 Ategir y CDLI hefyd gan Fap Cynigion sy'n dangos lleoliad daearyddol a graddfa'r datblygiadau ar safleoedd penodol a diogelu polisiau sydd wedi eu dynodi o fewn y CDLI.

1.4 Papurau Cefndir fel Tystiolaeth

1.4.1 Mae amryw o bapurau cefndir a data technegol arall wedi darparu'r sail dystiolaeth ar gyfer y dull a gymerwyd yn y CDLI Conwy hwn (gweler gwefan y Cyngor i gael rhestr ddiffiniol www.conwy.gov.uk/cdli).

“Mae fframwaith y cynllun yn dangos yn glir sut yr ymdrinnir â, ac y cyflawni'r anghenion a'r materion sy'n wynebu Conwy yn 2022.”

1.5 Gwerthusiad o Gynaliadwyedd ac Asesiad Amgylcheddol Strategol

1.5.1 Cynhaliwyd Arfarniad Cynaliadwyedd ac Asesiad Amgylcheddol Strategol (SA/SEA) ar CDLI Conwy i sicrhau ei fod yn diwallu amcanion cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol. Mae'r SA/SEA wedi bod yn broses bwysig wrth ddynodi meysydd o newid a mesurau lliniaru i sicrhau bod CDLI Conwy yn gynaliadwy. Cyflwynir canlyniadau'r SA/SEA yn BP/10 sydd ar gael ar wefan y Cyngor www.conwy.gov.uk/cdli.

1.6 Asesiad Cyfarwyddeb Cynefinoedd

1.6.1 Mae'n ofynnol i'r Cyngor gynnal Asesiad Priodol o'i gynlluniau datblygu defnydd tir lle gallai effeithio ar Safleoedd Ewropeaidd (Ardaloedd Cadwraeth Arbennig, Ardaloedd Gwarchodaeth Arbennig a Safleoedd Morol oddi ar yr Arfordir). Cynhaliwyd Ymarferiad Sgrinio Gwerthusiad Rheoliadau Cynefinoedd (HRA) cychwynnol ar CDLI Conwy gan asesu ei effaith cyffredinol, ac mae hwn ar gael ar wefan y Cyngor.

"Cynhaliwyd Arfarniad Cynaliadwyedd ac Asesiad Amgylcheddol Strategol (SA/SEA) ar CDLI Conwy i sicrhau ei fod yn diwallu amcanion cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol."





1.7 Statws y Ddogfen a Chanslo Cynlluniau

1.7.1 Pan fabwysiadir y CDLI yn 2013, i bwrpas Adran 38(6) Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 bydd y cynlluniau canlynol yn cael eu canslo:

Cynlluniau Fframwaith

- Cynllun Fframwaith Gwynedd a Fabwysiadwyd (1993)
- Cynllun Fframwaith Clwyd – Ail Addasiad (1999)

Cynlluniau Lleol

- Cynllun Lleol Bwrdeistref Colwyn a Fabwysiadwyd (1999)
- Cynllun Ardal Llandudno Conwy (1982)

Cynllun Datblygu Unedol

- Cynllun Datblygu Unedol Drafft Conwy (2001)

Datganiad

- Datganiad Darparu Tai Fforddiadwy

1.8 Fframwaith Polisi

Cynllun Gofodol Cymru

1.8.1 Mae Deddf Cynllunio a Phryniant Gorfodol 2004 a'i reoliadau ategol yn ei gwneud yn ofynnol i CDLI Conwy ystyried Cynllun Gofodol Cymru (WSP). Rhennir y WSP yn chwe Ardal Cynllun Gofodol (SPAs) traws-ffiniol. Mae Ardal Cynllun Conwy yn bennaf o fewn Gogledd Ddwyrain Cymru - SPA y Ffin a'r Arfordir ac ystyrir ei fod yn gwneud cyfraniad pwysig i economi Cymru a'r DU. Mae ffyniant yr Ardal i'r dyfodol wedi'i gysylltu'n agos â Gogledd Orllewin Lloegr yn ogystal â SPA cyfagos Gogledd Orllewin Cymru a Chanolbarth Cymru. Darperir gwybodaeth bellach am y berthynas rhwng y CDLI a'r WSP yn BP/1 'Cynlluniau a Strategaethau Perthnasol.'

1.8.2 Mae cynlluniau a strategaethau pwysig cenedlaethol, rhanbarthol a lleol wedi dylanwadu ar gyfeiriad CDLI Conwy. Ceir crynodeb o brif oblygiadau'r materion hyn ar y Cynllun yn BP/1. Er hynny, drwy gydol y CDLI hwn cyfeirir at y dogfennau perthnasol yn y rhesymeg a'r cyfiawnhad dros yr ymagwedd bolisi, lle bod hynny'n briodol.

“Mae Ardal y Cynllun yn ardal o dirwedd arbennig sy'n amrywio o draethau tywodlyd a phentiroedd i ddyffrynnoedd cysgodol, rhosydd agored a choetiroedd naturiol...”

1.9 Cyd-destun Ardal y Cynllun

1.9.1 Mae Ardal y Cynllun yn cwmpasu ardal o 1,130 km sgwâr ac amcangyfrifir bod poblogaeth breswyl o tua 111,700 o bobl. Mae aneddiadau trefol Ardal y Cynllun, yn bennaf ar hyd y llain arfordirol gul lle mae tua 85% o'r holl boblogaeth yn byw, gyda'r 15% sy'n weddill yn byw mewn aneddiadau gwledig. Mae tua 4% o'r boblogaeth yn byw ym Mharc Cenedlaethol Eryri, tu allan i Ardal y Cynllun. Tref arfordirol Llandudno yw'r ardal gyda'r boblogaeth fwyaf (20,000 o breswylwyr), gyda Chonwy yn agos ar ei ôl (14,200 o breswylwyr), Abergele (10,000 o breswylwyr), Bae Colwyn (9,700 o breswylwyr) a Tywyn a Bae Cinmel (7,800) o breswylwyr, ac mae pob un ohonynt wedi'u gwasanaethu gan gysylltiadau ardderchog ar ffyrdd a rheilffyrdd a gwasanaethau cludiant cyhoeddus sydd wedi hen sefydlu. Mae'r ardal wledig, fewndirol yn bennaf, sy'n weddill yn cynnwys nifer o brif bentrefi a phentrefannau o bwysigrwydd lleol sy'n cynnig cyfleusterau a gwasanaethau allweddol.

1.9.2 Mae Ardal y Cynllun yn ardal o dirwedd arbennig sy'n amrywio o draethau tywodlyd a phentiroedd i ddyffrynnoedd cysgodol, rhosydd agored a choetiroedd naturiol sy'n ffinio a mynyddoedd Parc Cenedlaethol Eryri. Mae sawl ardal o Dirwedd Hanesyddol yn ogystal â phum safle cadwraeth natur dynodedig o bwysigrwydd rhyngwladol. Mae Ardal y Cynllun hefyd yn cynnwys nifer o safleoedd dynodedig lleol sy'n cyfrannu at gymeriad cyffredinol ac ansawdd yr amgylchedd naturiol.

1.9.3 Yn gyffredinol, mae'r economi'n dibynnu'n drwm ar dwristiaeth a diwydiannau gwasanaethau a hynny'n bennaf yn yr aneddiadau arfordirol trefol ac atyniad yr ardal wledig. Mae cyflogaeth ddiwydiannol er ei bod wedi ei leoli'n bennaf ac wedi ei chyfyngu i ryw raddau ger yr arfordir, yn cynnwys gwaith cynhyrchu ac ymchwil, ac mae i'w chanfod mewn lleoedd megis Bae Cinmel, Bae Colwyn a Chyffordd Llandudno. Mae amaethyddiaeth a choedwigaeth yn weithgareddau cyflogi pwysig yn yr ardaloedd gwledig lle siaredir Cymraeg yn bennaf. Mae rhai o'r pentrefi gwledig yma naill ai yn rhannol neu'n gyfan gwbl o fewn y Parc Cenedlaethol.

1.9.4 Mae Llandudno yn gyrchfan glan môr Fictoraidd draddodiadol, sy'n cyfuno ei rôl dwristaidd gyffrous gyda chanolfan fasnach ffyniannus ac yn gweithredu fel canolfan siopa is rhanbarthol ar gyfer yr ardal. Un o'r aneddiadau mwyaf yw Bae Colwyn ac mae ganddo rôl gynyddol bwysig yn y sector masnachol a busnes. Mae Canol Tref Conwy o fewn safle Treftadaeth y Byd dynodedig ac mae'n bwysig o ran y cyfraniad a wna at yr economi twristaidd, tra bo Cyffordd Llandudno yn datblygu fel lleoliad pwysig i swyddfeydd a buddsoddiad o'r sector busnes. Mae aneddiadau eraill yn cynnwys Llanfairfechan a Phenmaenmawr i'r gorllewin a threfi Abergele a Bae Cinmel i'r dwyrain.



1.9.5 Mae Conwy yn wynebu'r her o wella cyflyrau economaidd cymdeithasol mewn ardaloedd o ddirywiad economaidd lle mae amddifadiad aml, fel Bae Colwyn. Er mwyn cwrdd â'r her hon, dynodwyd Ardal Adfywio Strategol (SRA) i feithrin cymhelliant economaidd a chymdeithasol yng nghanol a dwyrain Conwy. Mae'r SRA yn estyn ymhell ac mae'n crwydro i sir gyfagos Sir Ddinbych.

1.10 Y Prif Faterion yng Nghonwy

1.10.1 Er mwyn sicrhau sylfaen gadarn ar gyfer strategaeth ddatblygu'r cynllun, gwnaed arolwg o'r wybodaeth gymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol ar gael ar gyfer y materion oedd yn effeithio ar Ardal y Cynllun.

1.10.2 Mae mwy o fanylion am y materion hyn yn Adroddiad Ymgynghorol CDLI a phapur cefndir BP/1 ar gael ar wefan y Cyngor ar www.conwy.gov.uk/cdli.

1.11 Y Materion sy'n Wynebu Conwy

1.11.1 Yn y tabl isod ceir rhestr o'r materion blaenoriaeth, eu ffynhonnell, a chanlyniadau cysylltiedig o Strategaeth Gymunedol 'Un Conwy', amcan gofodol cysylltiedig â pholisïau perthnasol y CDLI hwn i ymdrin â'r mater.

"...gwnaed arolwg o'r wybodaeth gymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol ar gael ar gyfer y materion oedd yn effeithio ar Ardal y Cynllun."



Tabl 1: Materion Allweddol sy'n Effeithio ar Ardal y Cynllun

MATERION BLAENORIAETH	FFYNHONNELL	CANLYNIADAU UN CONWY	AMCAN CDLI	GWEITHREDIAD CDLI
Goresgyn Lefelau Uchel o Dir Cyfyngedig: Mae Tir a Ddatblygwyd eisoes yng Nghonwy yn gyfyngedig. Hefyd, mae'r potensial ar gyfer datblygu hefyd yn gyfyngedig o ganlyniad i'r lefel uchel o risg llifogydd ar hyd yr arfordir yn enwedig yn Llandudno a rhan ddwyreiniol Ardal y Cynllun, lefelau uchel o asedau naturiol a threftadaeth a'r topograffi. Fodd bynnag, mae angen i Gonwy ddefnyddio tir yn effeithlon, trwy leoli datblygiadau mewn lleoliadau cynaliadwy a, lle bo'n briodol, ar dir a ddatblygwyd yn flaenorol er mwyn diogelu'r amgylchedd naturiol ac adeiledig unigryw.	▪ Cynllun Gofodol Cymru (Diweddaraf 2010) ▪ BP/4 'Cyflenwad Tir Tai' ▪ BP/5 'Astudiaeth Argaeledd Tir Tai ▪ BP/27 'Ardaloedd Cymeriad Tirwedd' ▪ BP/28 'Amgylchedd Hanesyddol' ▪ BP/30 'Cynllun Fesul Cam' ▪ BP/31 'Capasiti'r Diwydiant Adeiladu Tai' ▪ BP/37 'Adroddiad Opsiynau Dosbarthu Twf'	1, 2, 3, 6, 8	SO 1	Egwyddorion Datblygu, HOU/1, EMP/1, NTE/1, SPG Dylunio, SPG Ymrwymadau Cynllunio a'r SPG Bioamrywiaeth mewn Cynllunio.
Taclo Ardaloedd Difreintiedig: Bu cryn ddirywiad mewn twristiaeth ym Mae Colwyn. Mae angen hybu proses gynhwysfawr o adfywio Bae Colwyn er mwyn ehangu'r gweithgaredd economaidd, rhoi sylw i eithrio cymdeithasol, a lleihau amddifadedd, a chyfyngu ar a gostwng nifer y Tai Amlbreswyl (HMO) drwy'r Cynllun Ardal Adfywio Strategol a Chynllun Meistr Bae Colwyn.	▪ Cynllun Gofodol Cymru (Diweddaraf 2010) ▪ Strategaeth Menter Bywyd y Bae (2006) ▪ Statws Ardal Menter Adfywio Strategol Llywodraeth Cymru. ▪ Briff Prif Gynllun Bae Colwyn (2009) ▪ Astudiaeth Sylfaen Prif Gynllun Bae Colwyn ▪ 'Strategaeth Troi'r Llanw' ▪ BP/37 'Adroddiad Opsiynau Dosbarthu Twf'	3, 5, 8	SO 2	Egwyddorion Datblygu, HOU/1, CFS/1, SPG Ymrwymadau Cynllunio, SPG Canllawiau Dylunio Perchnogion Tai, SPG Dylunio, SPG Prif Gynllun Bae Colwyn ac SPG Yr Iaith Gymraeg.

Tabl 1: Materion Allweddol sy'n Effeithio ar Ardal y Cynllun

MATERION BLAENORIAETH	FFYNHONNELL	CANLYNIADAU UN CONWY	AMCAN CDLI	GWEITHREDIAD CDLI
Cartrefu'r Twf Mewn Tai Cynaliadwy a Hyrwyddo Strwythur Oedran Mwy Cytbwys: Mae angen mwy o dai o ganlyniad i newid mewn meintiau aelwydydd a mewnlifiad net. Mae angen uchafswm o oddeutu 6,520 o dai newydd, gyda lefel wrth gefn o hyd at 7,170 o unedau tai newydd, yn bennaf ar y lleoliadau ar y llain arfordirol drefol cynaliadwy a hygyrch. Bydd y tai newydd yn rai o'r math iawn ac wedi eu dylunio yn greadigol i annog y boblogaeth iau a theuluoedd i aros a dychwelyd i'r ardal er mwyn cyfrannu at newid fesul camau yn y strwythur oedran poblogaeth a ragwelir a'r gweithlu dirywiol cysylltiedig.	▪ Cynllun Gofodol Cymru (Diweddaraf 2010) ▪ BP/2 'Rhagolygon Poblogaeth ac Aelwydydd' ▪ BP3: Adroddiad Dewisiadau Lefel Twf, ▪ Llywodraeth Cymru (LIC) y diweddaraf 2008 yn seiliedig ar Rhagolygon Cenedlaethol ac Is Genedlaethol Aelwydydd. ▪ BP/9 'Astudiaeth Hyfywdra Tai Fforddiadwy 2010' ▪ BP/30 'Cynllun Fesul Cam' ▪ BP/31 'Capasiti'r Diwydiant Adeiladu Tai' ▪ BP/37 'Adroddiad Opsiynau Dosbarthu Twf'	3, 4	SO 3	Egwyddorion Datblygu, HOU/1, SPG Ymrwymadau Cynllunio, SPG Canllawiau Dylunio Perchnogion Tai ac a'r SPG Strwythurau ac Adeiladau o Bwysigrwydd Lleol, SPG Bioamrywiaeth mewn Cynllunio, SPG Dylunio, SPG Yr Iaith Gymraeg a'r SPG Trawsnewid Adeiladau Gwledig.
Blaenoriaethu'r Angen am Dai Fforddiadwy: Mae cyflenwad annigonol o dai fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol yng Nghonwy. Mae angen sicrhau bod hyd at tua 1,875 o dai newydd fforddiadwy ar gyfer angen lleol yn cael ei darparu i gyfrannu at y lefelau galw a hyrwyddo strwythur oedran mwy cytbwys.	▪ BP/7 'Asesiad Marchnad Tai Lleol (Cam 1)'; ▪ BP/9 'Astudiaeth Hyfywdra Tai Fforddiadwy' ▪ BP/34 'Papur Rhagdybiaethau Hyfywdra Safle' ▪ Cofrestr Tai Fforddiadwy Conwy (2010) ▪ BP/36 'Cyfrifo Anghenion Tai Fforddiadwy' ▪ Cofrestr Camau Cyntaf Conwy (2010)	3, 4	SO 3	Egwyddorion Datblygu, HOU/1, SPG Ymrwymadau Cynllunio, SPG Canllawiau Dylunio Perchnogion Tai, SPG Adeiladau a Strwythurau o Bwysigrwydd Lleol, SPG Bioamrywiaeth mewn Cynllunio, SPG Dylunio, SPG Yr Iaith Gymraeg a'r SPG Trawsnewid Adeiladau Gwledig.
Cartrefu'r Sipsiwn a Theithwyr: Mae angen i Gonwy sicrhau bod dulliau priodol wedi eu sefydlu i gartrefu unrhyw angen ar gyfer sipsiwn a theithwyr.	▪ BP/22 'Asesiad Galw Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr', ▪ Cofrestr Gwersyllfannau Anghyfreithlon CBSC (Rhagfyr 2009), ▪ BP/7 'Asesiad Marchnad Tai Lleol (Cam 1)'	3, 4	SO 3	Egwyddorion Datblygu a HOU/1

Tabl 1: Materion Allweddol sy'n Effeithio ar Ardal y Cynllun

MATERION BLAENORIAETH	FFYNHONNELL	CANLYNIADAU UN CONWY	AMCAN CDLI	GWEITHREDIAD CDLI
Twf Economaidd Cynaliadwy, Lleihau Cymudo Allanol a Hyrwyddo Strwythur Oedran Mwy Cytbwys: Mae angen twf economaidd cynaliadwy o uchafswm o oddeutu 20.5 hectar, gyda lefel wrth gefn o hyd at 22.5 hectar o dir cyflogaeth i ddiwallu'r rhagamcan newid poblogaeth. I gyfrannu at leihau lefelau cymudo allanol, bydd 15.5 hectar pellach o dir cyflogaeth gyda lefel wrth gefn o 17 hectar yn cael eu darparu. Bydd y canolbwyntiau strategol Conwy, Cyffordd Llandudno, Bae Colwyn a lleoliad strategol a chynaliadwy Abergele, yn cael eu defnyddio i ddiwallu'r angen. I gyfrannu at strwythur oedran mwy cytbwys, bydd angen rhoi mwy o bwyslais ar gyfleoedd gwaith o werth uwch a datblygu sgiliau.	▪ Cynllun Gofodol Cymru (Diweddaraf 2010) ▪ BP/3 'Adroddiad Dewisiadau lefel Twf' (2010) ▪ BP/13 'Adroddiad Monitro Tir Cyflogaeth' ▪ BP/14 'Adroddiad yr Astudiaeth Tir Cyflogaeth' ▪ Astudiaeth Economaidd Is Ranbarthol Sir Ddinbych a Chonwy (2007), ▪ Ystadegau Cymudo yng Nghymru 2008 – Bwletin Ystadegol Cyfarwyddiaeth Ystadegol LIC SB 80/2009	1, 5	SO 4 a 5	Egwyddorion Datblygu, EMP/1, SPG Ymrwymadau Cynllunio, SPG Bioamrywiaeth mewn Cynllunio, SPG Yr Iaith Gymraeg a'r SPG Trawsnewid Adeiladau Gwledig.
Diogelu Canolfannau Rhanbarthol a Threfi: Mae canolfan ranbarthol Llandudno a Chanol Trefi pwysig eraill yn Ardal y Cynllun yn teimlo pwysau gan ddefnyddiau heb law am fanwerthu. Mae angen cynnal a, lle bo'n briodol, gwella Llandudno fel canolfan fanwerthu ar gyfer yr ardal, hybu'r dasg o adfywio Bae Colwyn, yn ogystal â chanolfannau manwerthu eraill a lle bo'n bosibl gwella bywiogrwydd, edrychiad a hyfywdra canolfannau trwy roi profiad siopa mwy amrywiol.	▪ BP/15 'Astudiaeth Fan werthu (2007)' ▪ BP/16 'Astudiaeth Ardaloedd Manwerthu a Hierarchaeth Sylfaenol ac Eilaidd' ▪ Ceisiadau Cynllunio CBSC ▪ Strategaeth Cynllun Bywyd y Bae (2006) ▪ Statws Ardal Cynllun Adfywio Llywodraeth Cymru ▪ Briff Prif Gynllun Bae Colwyn (2009) ▪ Astudiaeth Sylfaen Prif Gynllun Bae Colwyn	5	SO 6	Egwyddorion Datblygu, CFS/1, SPG Diogelwch Blaen Siopau a Dylunio ac SPG Adeiladau a Strwythurau o Bwysigrwydd Lleol, SPG Ymrwymadau Cynllunio, SPG Bioamrywiaeth, SPG Dylunio, ac SPG yr Iaith Gymraeg.
Annog Twristiaeth Cynaliadwy: Mae'r sector twristiaeth yn golygu bod cynnydd mewn diweithdra dros fisodd y gaeaf yng Nghonwy. Mae angen annog a, lle bo'n bosibl, diogelu'r sector twristiaeth, yn arbennig yn y cyrchfannau arfordirol, manteisio ar botensial twristiaeth yn arbennig o safbwynt yr amgylchedd naturiol ac adeiledig, er mwyn hybu twristiaeth ar hyd y flwyddyn.	▪ Cynllun Gofodol Cymru (Diweddaraf 2010) ▪ BP/14 'Astudiaeth Tir Cyflogaeth (2009)', ▪ Strategaeth Twristiaeth Gogledd Cymru (2003 – 2008), ▪ Astudiaeth Economaidd Is Ranbarthol Sir Ddinbych a Chonwy (2007), ▪ 'Strategaeth Troi'r Llanw'	6	SO 7	Egwyddorion Datblygu TOU/1, SPG Ymrwymadau Cynllunio, SPG Bioamrywiaeth mewn Cynllunio, SPG Dylunio, ac SPG yr Iaith Gymraeg.

Tabl 1: Materion Allweddol sy'n Effeithio ar Ardal y Cynllun

MATERION BLAENORIAETH	FFYNHONNELL	CANLYNIADAU UN CONWY	AMCAN CDLI	GWEITHREDIAD CDLI
Annog Cludiant Cynaliadwy: Y prif ddull o deithio i'r gwaith o fewn Ardal y Cynllun yn cynnwys y niferoedd uchel sy'n cymudo allan o'r ardal ydi mewn car. Mae angen gwella'r defnydd o gludiant cynaliadwy a chael gwell isadeiledd cludiant yng Nghonwy, drwy ddatblygu system gludiant integredig, hygyrchedd cynaliadwy mewn ardaloedd trefol a gwledig, darparu cludiant cyhoeddus, cyfnewidfeydd moddol, mwy o gyfleusterau beicio a cherdded a hybu cynlluniau teithio er mwyn lleihau'r ddibyniaeth ar geir.	▪ Cynllun Gofodol Cymru (Diweddaraf 2010) ▪ Cynllun Cludiant Lleol Conwy (2006), ▪ Astudiaeth Economaidd Is Ranbarthol Siroedd Dinbych a Chonwy (2007), ▪ Ystadegau ar Gymudo yng Nghymru (Ystadegau Cenedlaethol, 2008), ▪ Cynllun Cludiant Rhanbarthol Gogledd Cymru (2008) ▪ Strategaeth Cynllun Bywyd y Bae (2006) ▪ Statws Ardal Cynllun Adfywio Strategol Llywodraeth Cymru ▪ Briff Prif Gynllun Bae Colwyn (2009) ▪ Astudiaeth Sylfaen Prif Gynllun Bae Colwyn	4, 5, 6	SO 8	Egwyddorion Datblygu, STR/1, SPG Safonau Parcio, SPG Dylunio, SPG Canllawiau Dylunio Perchnogion Tai ac SPG Trawsnewid Adeiladau Gwledig
Hyrwyddo Dylunio o Ansawdd Uchel: Mae angen mynnu ar ddylunio cynaliadwy o ansawdd uchel i gynnal a gwella cymeriad Conwy yn ogystal â darparu dyluniadau mwy arloesol i annog y boblogaeth iau i aros a dychwelyd i'r ardal.	▪ Rhagolygon Poblogaeth ac Aelwydydd 2008, ▪ Ceisiadau Cynllunio CBSC ▪ BP/28 'Amgylchedd Hanesyddol' ▪ Gwerthusiadau Ardaloedd Cadwraeth Conwy.	6	SO 9	Egwyddorion Datblygu, HOU/1, EMP/1, NTE/1, SPG Ymrwymadau Cynllunio, SPG Canllawiau Dylunio Perchnogion Tai, SPG Adeiladau a Strwythurau o Bwysigrwydd Lleol, SPG Ymrwymadau Cynllunio, SPG Bioamrywiaeth mewn Cynllunio, SPG Dylunio, SPG Yr Iaith Gymraeg a'r SPG Trawsnewid Adeiladau Gwledig.
Defnydd Effeithiol o Adnoddau Naturiol: Mae Conwy yn agored i effeithiau Newid yn yr Hinsawdd, yn arbennig, lefelau'r môr yn codi a stormydd glaw trwm sydyn, sy'n arwain at risg uwch o lifogydd. Mae angen defnyddio adnoddau naturiol yn fwy effeithlon a manteisio ar gynhyrchu ynni adnewyddadwy drwy sicrhau'r gallu i gynhyrchu trydan.	▪ Polisi Cynllunio Cymru (diweddaraf 2010), ▪ TAN15, ▪ Ceisiadau Cynllunio CBSC ▪ BP/17 'Asesiad Risg Llifogydd Strategol Conwy' ▪ Deddf Cynllunio ac Ynni 2008) ▪ TAN 22	1, 2, 4, 6	SO 10	Egwyddorion Datblygu, HOU/1, EMP/1, NTE/1, SPG Ymrwymadau Cynllunio, SPG Canllawiau Dylunio Perchnogion Tai, SPG Ymrwymadau Cynllunio, SPG Bioamrywiaeth mewn Cynllunio a SPG Dylunio.

Tabl 1: Materion Allweddol sy'n Effeithio ar Ardal y Cynllun

MATERION BLAENORIAETH	FFYNHONNELL	CANLYNIADAU UN CONWY	AMCAN CDLI	GWEITHREDIAD CDLI
Diogelu Treftadaeth Ddiwylliannol Conwy: Mae 24 o Ardaloedd Cadwraeth yn Ardal y Cynllun, gyda 1436 o adeiladau rhestredig, 24 ohonynt yn Radd 1, 70 yn Radd II* a 1342 yn Radd II sy'n agored i bwysau yn sgil datblygu. Mae Conwy hefyd yn wynebu colli adeiladau nad ydynt yn rhestredig, adeileddau a nodweddion o bwysigrwydd hanesyddol a phensaernïol. Mae angen i ddatblygiadau roi ystyriaeth i'r amgylchedd adeileidig hanesyddol, a sicrhau bydd dyluniadau ac ansawdd y gwaith adeiladu yn helpu diogelu, cynnal a, lle bo'n bosibl, gwella ar yr ansawdd hwn yng Nghonwy.	▪ CBSC, ▪ CADW ▪ Adroddiad Cwmpasu Arfarniad o Gynladwyedd (2006) ▪ Gwerthusiadau Ardal Cadwraeth Conwy (2009) ▪ Cofrestr Adeiladau mewn Risg Conwy (2009) ▪ Cofrestr Adeiladau nad ydynt yn Rhestredig o Ragoriaeth Bensaernïol Conwy ▪ BP/28 Amgylchedd Hanesyddol	6	SO 11	Egwyddorion Datblygu, HOU/1, EMP/1, CTH/1, SPG Canllawiau Dylunio Perchnogion Tai, SPG Adeiladau a Strwythurau o Bwysigrwydd Lleol, SPG Ymrwymadau Cynllunio, SPG Bioamrywiaeth mewn Cynllunio, SPG Dylunio, SPG Trawsnewid Ardaloedd Cadwraeth
Diogelu a Gwella Amgylchedd Naturiol Conwy: Mae pwysau ar rywogaethau bywyd gwyllt a chynefinoedd (bioamrywiaeth) yn sgil datblygiad. Lle bo'n briodol dylai pob datblygiad newydd helpu i wella'r adnodd bioamrywiaeth o fewn Ardal y Cynllun a diogelu dynodiadau yn yr amgylchedd naturiol a rennir gydag awdurdodau cyfagos.	▪ Cynllun gweithredu Bioamrywiaeth CBSC (2006) ▪ LANDMAP (2009) ▪ BP/27 Amgylchedd Naturiol	6, 7	SO 12	Egwyddorion Datblygu, HOU/1, EMP/1, NTE/1, SPG Canllawiau Dylunio Perchnogion Tai, SPG Bioamrywiaeth mewn Cynllunio, SPG Ymrwymadau Cynllunio a SPG Dylunio
Diogelu a Gwella Cyfleusterau a Gwasanaethau Cymunedol: Mae ardaloedd trefol a gwledig presennol y Ardal y Cynllun yn dioddef o ddiffyg mannau agored ffurfiol ac anffurfiol gan gynnwys lotments a hamdden. Yn fwy diweddar mae rhai cymunedau gwledig yn wynebu pwysau i newid defnydd cyfleusterau cymunedol allweddol, fel tafarndai a siopau pentref. Mae angen diogelu a gwella cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol allweddol i sicrhau bod cymunedau cynaliadwy yn cael eu diogelu a'u hyrwyddo.	▪ BP/19 'Asesiad Mannau Agored' ▪ BP/25 'Adroddiad Galw a Chyflenwad Safle Lotment ▪ Ceisiadau Cynllunio CBSC	1, 4	SO 13	Egwyddorion Datblygu, HOU/1, EMP/1, NTE/1, CFS/1, SPG Ymrwymadau Cynllunio, SPG Bioamrywiaeth mewn Cynllunio, SPG Dylunio, SPG Trawsnewid Ardaloedd Cadwraeth
Gostwng Gwastraff: Bu cynnydd o ran faint o wastraff sy'n cael ei ailgylchu. Tra bod cyfraddau ailgylchu'n dda yn ôl safonau'r Sir bydd angen cryn ymdrech i barhau i wella a lleihau lefelau gwastraff cyffredinol, tirlenwi, cynyddu ail ddefnyddio/ailgylchu gwastraff a diogelu safleoedd presennol.	▪ BP/20 'Gwastraff (2008)' ▪ Cynllun Gwastraff Rhanbarthol (2008) ▪ Astudiaeth Dichonolrwydd Tirlenwi (2009)	6	SO 14	Egwyddorion Datblygu, MWS/1, SPG Ymrwymadau Cynllunio ac SPG Dylunio

Tabl 1: Materion Allweddol sy'n Effeithio ar Ardal y Cynllun

MATERION BLAENORIAETH	FFYNHONNELL	CANLYNIADAU UN CONWY	AMCAN CDLI	GWEITHREDIAD CDLI
Cwrdd â'r Anghenion ar Gyfer Mwynau: Mae angen ddiogelu cyflenwad parhaus o fwynau i ddiwallu anghenion y diwydiant a chymunedau.	- Datganiad Technegol Rhanbarthol Gogledd Cymru (2007) - British Geological Society Minerals Mapping (2009) - BP/29 'Diogelu Adnoddau Agregau'	6	SO 15	Egwyddorion Datblygu a MWS/1
Diogelu'r Iaith Gymraeg a'r Diwylliant: Mae pwysau ar yr iaith Gymraeg o fewn y Ardal y Cynllun. Trwy'r CDLI mae angen diogelu'r iaith Gymraeg.	- Polisi Cynllunio Cymru - Asesiad Effaith Cydraddoldeb Drafft (2010) - BP/33 'Iaith Gymraeg'	7	SO 16	Egwyddorion Datblygu, HOU/1, EMP/1, CTH/1, SPG Ymrwymadau Cynllunio a'r SPG yr iaith Gymraeg



Adran 2

Gweledigaeth Ac Amcanion

Cynllun Datblygu Lleol Conwy 2007 - 2022

Adran 2

Gweledigaeth Ac Amcanion

Gweledigaeth ar gyfer Conwy
Y Weledigaeth - 'Conwy yn 2022'
Amcanion Gofodol

"Erbyn 2022, bydd cymunedau Conwy yn fwy cynaliadwy,
yn cynnig safon byw uwch ac fe'u cynhelir gan strwythur
oedran mwy cytbwys."



2.1 Gweledigaeth ar gyfer Conwy

2.1.1 Mae'r weledigaeth a ganlyn yn nodi lle rydym eisiau bod erbyn 2022. Mae'r amcanion sy'n dilyn yn ymdrin â'r materion a nodwyd yn Adran 1 a'r Papurau Cefndir cefnogol. Caiff y ddwy strategaeth allweddol sydd wedi llywio Gweledigaeth y CDLI eu crynhoi yn BP/1 'Cynlluniau a Strategaethau Cysylltiedig' – Strategaeth Gymunedol 'Un Conwy' a Chynllun Corfforaethol Conwy.

2.2 Y Weledigaeth - 'Conwy yn 2022'

2.2.1 "Erbyn 2022, bydd cymunedau Conwy yn fwy cynaliadwy, yn cynnig safon byw uwch ac fe'u cynhelir gan strwythur oedran mwy cytbwys.

Bydd yr anghenion datblygu a grëwyd gan newidiadau i'r boblogaeth yn y dyfodol a lleihau lefelau all gymudo, wedi'u cyflawni. Byddwn yn diwallu'r angen am dai yn yr ardal yn well, a bydd yn haws cael tai fforddiadwy ar gyfer angen lleol. Bydd pobl ein cymunedau wedi cael addysg a bydd ganddynt sgiliau a chyfle gwell i gael swyddi o ansawdd uwch a chyflogau uwch, yn enwedig yn y diwydiannau gwerth uwch, a'r sectorau twristiaeth trwy gydol y flwyddyn, gan arwain at Gonwy mwy ffyniannus a chyfoethocach. Trwy hyrwyddo Ardal Strategaeth Datblygiad Trefol, bydd aneddiadau cynaliadwy a hygyrch y llain arfordirol drefol, sef Abergele, Bae Colwyn, Conwy, Llandudno a Chyffordd Llandudno wedi datblygu i fod yn ganolbwynt economaidd, cymdeithasol a diwylliannol Ardal y Cynllun. Llwyddwyd i gryfhau'r canolbwyntiau strategol a'r ardaloedd adfywio a hyd y coridor ffordd a rheilffordd allweddol o ganlyniad i hynny. Trwy'r Ardal Strategol Datblygu Gwledig, meithrinwyd cymeriad arbennig yr ardaloedd gwledig fel lleoedd i fyw a gweithio ynddynt trwy ddarparu swyddi a gwasanaethau sy'n hygyrch yn lleol. O fewn y cymunedau hyn, bydd datblygiad wedi cefnogi a chynnal lles tymor hir yr Iaith Gymraeg.

Bydd pobl Conwy yn teimlo'n ddiogelach ac yn iachach, o ganlyniad i ddatblygiadau ansawdd uwch, sydd wedi'u dylunio'n dda, sy'n defnyddio ynni'n effeithiol ac sy'n diogelu ac yn gwella'r amgylchedd naturiol ac adeiledig. Diogelwyd mannau hamdden a mannau agored hanfodol a'u gwella a bydd Lletemau Glas ac Ardaloedd Tirwedd Arbennig wedi meithrin hunaniaeth gymunedol ac aneddiadol.

Sefydlwyd cludiant cyhoeddus, rhwydwaith cerdded a beicio gwell a chwblhawyd cyfleuster cyfnewidfa cludiant cyhoeddus cynaliadwy yn Llandudno a Bae Colwyn. Diogelwyd cyflenwad agregau ar gyfer y tymor hir a hyrwyddwyd cynhyrchu ynni a lleihau gwastraff."



2.3 Amcanion Gofodol

2.3.1 Mae nifer o amcanion y CDLI wedi eu ffurfio fel modd o wireddu'r weledigaeth a mynd i'r afael â materion blaenoriaeth Ardal y Cynllun. Nodwyd tarddiad yr amcanion yn BP/1 'Cynlluniau a Strategaethau Perthnasol'. Dyma'r Amcanion Gofodol:

- AG1: Sicrhau lefelau twf poblogaeth cynaliadwy.
- AG2: Hyrwyddo adfywio cynhwysfawr o Fae Colwyn, Abergele, Tywyn a Bae Cinmel i ehangu gweithgarwch economaidd, mynd i'r afael ac eithrio cymdeithasol a lleihau amddifadiad trwy'r Fenter Ardal Adfywio Strategol.
- AG3: Darparu tir a datblygu cyflenwad amrywiol o dai i gyfrannu at anghenion, gan gynnwys tai fforddiadwy ar gyfer angen lleol ac i fodloni'r angen ar gyfer sipsiwn a theithwyr, ar raddfa sy'n gyson â gallu ardaloedd a chymunedau gwahanol i dyfu.
- AG4: Canfod a diogelu tir i ateb anghenion cymunedau ac i sicrhau lefelau cymudo allan o'r sir is, rhagor o swyddi a ffyniant economaidd gwell a lefelau cymudo allan llai gan ganolbwyntio ar gyfleoedd cyflogaeth gwerth uwch a datblygu sgiliau o fewn ac o gwmpas canolbwyntiau strategol Conwy, Llandudno, Cyffordd Llandudno a Bae Colwyn ac yn ardal hygyrch a chynaliadwy Abergele.
- AG5: Annog cryfhau ac arallgyfeirio'r economi wledig lle bo hynny'n gydnaws â buddiannau amgylcheddol, yr economi leol, a'r gymuned.
- AG6: Datblygu cyrchfannau canol tref bywiog ar gyfer siopa, diwylliant, adloniant a hamdden trwy wella bywiogrwydd, hyfywdra ac apêl Llandudno fel canolfan fanwerthu isranbarthol strategol, ac adfywio canol tref Bae Colwyn a chanolfannau siopau eraill.
- AG7: Canolbwyntio datblygiad ar hyd rhwydweithiau isadeiledd presennol a bwriedig, ac yn benodol mewn mannau sy'n gyfleus i gerddwyr, beicwyr a chludiant cyhoeddus.
- AG8: Cynorthwyo twristiaeth trwy ddiogelu a gwella atyniadau a llety twristiaeth arfordirol a gwledig, ag ecsbloetio ymhellach y potensial i ddatblygu, cryfhau ac annog y diwydiant twristiaeth drwy gydol y flwyddyn.
- AG9: Annog symud effeithlon a chydabod y rôl strategol y bydd yr A55, a choridorau rheilffyrdd yn ei chwarae wrth fodloni anghenion datblygu Ardal y Cynllun a rhoi sylw penodol i leoliadau datblygu sy'n gyfleus i gerddwyr, cerdded a beicwyr yng Nghonwy i gynorthwyo gostwng gollyngiadau CO2 cludiant.
- AG10: Sicrhau darparu dylunio da, cynaliadwy, cynhwysol sy'n cynnwys cyfle i ddileu troseddau trwy ddylunio, i ddatblygu cymunedau cryf, diogel ac sy'n nodedig yn lleol ac annog y boblogaeth iau i aros yn yr ardal a dychwelyd iddi.



“Gostwng y defnydd o ynni trwy leoli a dylunio adeiladau yn ofalus”

- AG11: Gostwng y defnydd o ynni trwy leoli a dylunio adeiladau yn ofalus, a hyrwyddo datblygiadau ynni adnewyddadwy lle mae ganddynt y rhagolygon o fod yn ddeniadol yn economaidd ac yn dderbyniol yn amgylcheddol ac yn gymdeithasol.
- AG12: Diogelu a gwella cymeriad ac ymddangosiad arfordir a chefn gwlad heb ei datblygu, safleoedd o bwysigrwydd tirwedd/ cadwraeth a nodweddion o ddiddordeb archeolegol, hanesyddol neu bensaernïol wrth sicrhau bioamrywiaeth a rhywogaethau gwarchodedig.
- AG13: Diogelu a gwella hygyrchedd i wasanaethau a chyfleusterau hanfodol gan gynnwys mannau agored, iechyd, addysg a hamdden.
- AG14: Hyrwyddo'r defnydd darbodus o adnoddau trwy leihau gwastraff a chynorthwyo wrth ddarparu rhwydwaith integredig o gyfleusterau rheoli gwastraff sy'n gyson ac anghenion yr ardal a'r hierarchaeth gwastraff.
- AG15: Cyfrannu at anghenion mwynol rhanbarthol a lleol yn gynaliadwy.
- AG16: Sicrhau bod datblygiad yn cefnogi a chynnal lles tymor hir yr iaith Gymraeg a rhinweddau a nodweddion ieithyddol cymunedau yn Ardal y Cynllun.

2.3.2 Mae BP/1 ar Gynlluniau a Strategaethau Perthnasol yn dangos Amcanion Gofodol y CDLI ac yn dangos sut maent yn ymwneud ag amcanion y Strategaeth Gymunedol a'r Cynllun Corfforaethol, 5 thema Cynllun Gofodol Cymru a'r 4 egwyddor cynaliadwy a restrwyd ym Mholisi Cynllunio Cymru.

Adran 3

Y Strategaeth Ofodol a Diagram Allweddol

Cynllun Datblygu Lleol Conwy 2007 - 2022

Adran 3

Y Strategaeth Ofodol a Diagram Allweddol

Datganiad Crynodeb y Strategaeth Ofodol

Twf Cynaliadwy i Gonwy

Anghenion Tai, Math a Dyluniad

Gallu'r Diwydiant Adeiladu Tai

Anghenion Cyflogaeth

Strategaeth Twf Tai a Chyflogaeth Gyson a Chytbwys

Darparu Hyblygrwydd – Safleoedd Tai a Chyflogaeth
Wrth Gefn

Darparu'r Anghenion – Dosbarthiad Gofodol

Ardal Strategaeth Datblygu Trefol

Ardal Strategaeth Datblygu Gwledig

Diagram Allweddol



3.1 Datganiad Crynodeb y Strategaeth Ofodol

3.1.1 Strategaeth ‘hybrid’ yw strategaeth CDLI Conwy sy’n darparu datblygiadau mewn lleoliadau sy’n cyfrannu at ddiwallu anghenion lleol gan hyrwyddo twf cynaliadwy ar yr un pryd. Cyflawnir hyn drwy dargedu datblygiadau yn y lleoliadau canolbwynt strategol trefol, sy’n hygyrch ac wedi’u blaenoriaethu, ac mewn ardaloedd sy’n dirywio ac sydd angen eu hadfywio, ond gan sicrhau ar yr un pryd fod cymunedau gwledig yn cael eu meithrin drwy ddarparu lefelau cynaliadwy o swyddi a gwasanaethau hygyrch yn lleol. Elfen hanfodol o’r strategaeth yw bod lefel y datblygu’n adlewyrchu rolau a swyddogaethau aneddiadau unigol.

Mae’r Strategaeth Ofodol wedi’i llunio’n seiliedig ar sawl cydran allweddol, y defnyddiwyd y materion â blaenoriaeth, y weledigaeth a’r amcanion i’w ffurfio, ac yn ategu ymhellach y polisiâu yn y CDLI. Mae nifer o gydrannau allweddol yn y strategaeth wedi dylanwadu ar lefel y twf ac ar yr ymagwedd gyffredinol at ddsbarthiad cynaliadwy er mwyn sicrhau bod datblygiadau’r dyfodol yn gweddu i Gonwy fel y dangosir yn nhabl 2 isod:

Tabl 2: Cydrannau Strategol Allweddol a Pherthynas gydag Amcanion Gofodol y CDLI	
Cydrannau Strategol Allweddol	Amcanion Gofodol CDLI
1. Ystyried Polisi a Thystiolaeth Cenedlaethol, Rhanbarthol a Lleol	Pob un
2. Hyrwyddo dull cynaliadwy a chytbwys i reoli tai yn y dyfodol a thwf cyflogaeth a lleihau lefelau allgymudo	1, 3, 4, 5
3. Sicrhau hyblygrwydd drwy ddarparu cyflenwad tir wrth gefn ar gyfer tai a chyflogaeth, a mecanwaith rhyddhau addas	3, 4, 5
4. Rhoi blaenoriaeth i ddatblygu yn y dyfodol o fewn y lleoliadau canolbwynt economaidd o Gonwy, Llandudno, Cyffordd Llandudno a Bae Colwyn ac o fewn ac ar gyrion yr aneddiadau sydd â chyswllt agos â chyfleusterau a gwasanaethau hanfodol, ac yn hygyrch i’r rhwydweithiau ffyrdd a rheilffyrdd strategol ar hyd y llain arfordirol drefol	2, 6, 7, 9
5. Targedu datblygiad yn unol â Hierarchaeth Aneddiadau i adlewyrchu rolau a swyddogaethau aneddiadau unigol	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 16
6. Cydnabod argaeledd cyfyngedig tiroedd llwyd, ond ar yr un pryd yn manteisio ar gyfleoedd tir llwyd lle bo’n briodol ac y gellir eu darparu cyn maes glas	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9
7. Cydnabod y cyfyngiadau perygl o lifogydd i’r Dwyrain o’r Ardal y Cynllun	2, 11
8. Caniatáu ar gyfer gwella a chyfleoedd adfywio drwy Brif Gynllun Bae Colwyn a Phrif Gynllun Abergele.	2
9. Sicrhau bod datblygiad yn cyfrannu tuag at welliannau isadeiledd angenrheidiol ac yn cael eu cyflwyno’n raddol yn unol â hynny	7, 9, 10
10. Sicrhau bod datblygiad yn darparu cyfleusterau cymunedol angenrheidiol ac yn cyfrannu tuag at ddarparu tai fforddiadwy a datblygu sgiliau a hyfforddiant	3, 4, 5, 13
11. Lleihau effaith datblygiad ar yr arfordir a chefn gwlad a chyfarwyddo twf at ardaloedd sydd â’r gallu amgylcheddol heb achosi gormod o niwed i ardaloedd a werthfawrogir am eu gwerth cynhenid o ran diddordeb bioamrywiaeth, tirwedd, hanesyddol neu gadwraeth	5, 12
12. Cydnabod gallu’r diwydiant adeiladu tai i gyflwyno’r strategaeth ar gyfer Conwy	1, 3

Strategaeth Ofodol Conwy

- Ardal y Strategaeth Ddatblygu Drefol
- Ardal y Strategaeth Ddatblygu Wledig
- Ardal y Cynllun Conwy
- Parc Cenedlaethol Eryri
- == Ffordd Ddeuol
- == Ffyrdd Eraill o Bwys
- ++++ Rheilffordd



Diagram 1

© Crown copyright and database rights 2013 Ordnance Survey 100023380
 © Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2013 Arrolg Ordnam 100023380
 Use of this data is subject to terms and conditions.
 Mae telerau ac amodau'n gysylltiedig â defnyddio'r data hwn

0 2.5 5 10
 Cilomedr

3.1.2 Cafodd nifer o ddewisiadau datblygu eu hystyried mewn perthynas â'r lefelau o ddatblygiad tai a chyflogaeth (gweler BP/2 – 'Amcanestyniadau Poblogaeth ac Aelwydydd') a'r dosbarthiad gofodol cyffredinol (gweler BP/37 – 'Adroddiad Opsiynau Dosbarthu Twf'). Er mwyn targedu datblygu mewn modd priodol, cefnogir y Cynllun hefyd gan bolisi Hierarchaeth Aneddiadau er mwyn cynorthwyo i ffurfio'r strategaeth (gweler BP/8 – 'Hierarchaeth Aneddiadau a Ffiniau Aneddiadau'). Yn unol â chydannau allweddol y strategaeth a nodir uchod, caiff y dewis gofodol a ffafrir ei hyrwyddo drwy'r 'Ardal Strategaeth Datblygu Trefol' (ASDT) sy'n cyfeirio tua 85% o ddatblygiad newydd i naill ai o fewn neu'n gyfagos i aneddiadau trefol presennol ar dir maes glas a thir llwyd ar hyd y belt arfordirol a thref farchnad Llanrwst i mewn yn y tir. Mae gan y lleoliadau hyn fynediad i gyfleusterau allweddol a gwasanaethau, maent wedi'u cysylltu'n agos ag ardaloedd cyflogaeth, ac yn cael eu cefnogi gan rwydwaith ffyrdd a rhwydwaith drenau strategol. Dyma'r prif ardaloedd o ran poblogaeth a chanddynt Angen Lleol am Dai Fforddiadwy (AHLN), ac maent yn gwneud defnydd llawn o ganolbwynt strategol Conwy, Llandudno, Cyffordd Llandudno a Bae Colwyn yng Nghynllun Gofodol Cymru.

3.1.3 Hyrwyddir gofynion datblygu cymunedau gwledig y Cynllun trwy'r 'Ardal Strategaeth Datblygu Gwledig' (ASDG) a gaiff eu cyfeirio at ddiwallu anghenion y Prif Bentrefi, y Pentrefi Llai a Phentrefannau. At ei gilydd, mae'r 'Ardaloedd Strategaeth Datblygu a Gwledig' yn ffurfio Strategaeth Ofodol ar gyfer Conwy fel y nodir yn Niagram 1. Mae'r agwedd hon yn sicrhau fod mynediad i dai, cyflogaeth, cyfleusterau a gwasanaethau allweddol ym mhob cymuned, drwy ddarparu twf cynaliadwy priodol ym mhob cymuned, ond gan gyfrannu ar yr un pryd at gadw'r arfordir a'r tirlun deniadol a'r nod o gynnal y diwylliant a'r iaith Gymraeg. Ynghyd â chwmpasu'r math cywir o dai a chyflogaeth, datblygu sgiliau a dylunio arloesol, mae'n darparu fframwaith ar gyfer cyfrannu tuag at strwythur oed mwy cytbwys a gweithlu sy'n weithredol yn economaidd.





3.2 Twf Cynaliadwy i Gonwy

3.2.1 Mae amcanestyniadau o boblogaeth y dyfodol yn hanfodol er mwyn pennu nifer yr anheddau a'r swyddi ychwanegol y bydd eu hangen ar safleoedd ledled y Ardal y Cynllun dros gyfnod y Cynllun (gweler BP/2). Mae'r rhagdybiaethau a wneir ynghylch hyn yn effeithio ar bob maes arall yn y Cynllun. Er enghraifft, bydd twf y boblogaeth yn y dyfodol yn rhoi pwysau ychwanegol ar y rhwydwaith o gyfleusterau sydd eu hangen i gefnogi cymunedau cynaliadwy (gwastraff, addysg, hamdden, ynni adnewyddadwy ac ati). Bydd polisïau yn y Cynllun yn sicrhau y bydd y cyfleusterau cymunedol angenrheidiol yn cael eu datblygu ochr yn ochr â datblygiadau.

3.2.2 Mae gallu'r diwydiant adeiladu tai (gweler BP/31 – 'Gallu'r Diwydiant Adeiladu Tai'), argaeledd tir addas y gellir darparu arno (gweler BP21 – 'Asesiad Darparu Safle'), barn y gymuned a chyfranogion (gweler yr Adroddiad Ymgynghori) a'r effeithiau cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol (gweler BP/10 – 'Gwerthusiad Cynaliadwyedd ac Asesiad Amgylcheddol Strategol') oll yn rhannau allweddol o'r sylfaen dystiolaeth ac wedi chwarae rhannau hanfodol o ran goleuo cydrannau strategol allweddol ac er mwyn penderfynu'r lefel twf a amlinellwyd yn y Strategaeth hon.

3.2.3 Ar ôl asesu'r prif gydrannau sy'n penderfynu ar y lefel priodol o dwf cynaliadwy, bydd y strategaeth yn cyfrannu at gyflawni'r meysydd blaenoriaeth gan ddarparu tua

- 6,520 o unedau tai newydd gyda lefel wrth gefn o 10% hyd at 7,170 o unedau tai newydd i gyd-fynd â'r newid naturiol yn y boblogaeth, maint teuluoedd a mewnfudo net (gweler BP/2, BP/3, BP/4, BP/5, BP/41)
- 2,350 o swyddi newydd gyda lefel wrth gefn o hyd at 2,585 o swyddi newydd i gyd-fynd â'r newid naturiol yn y boblogaeth, y newid mewn maint teuluoedd a mewnfudo net (gweler BP/2, BP/3, BP/13, BP/14, BP/42)
- 1,800 o swyddi gyda lefel wrth gefn o hyd at 1,980 o swyddi newydd i helpu i leihau lefelau cymudo allan o'r sir (gweler BP/2, BP/3, BP/13, BP/14, BP/42)
- 1,875 o unedau tai fforddiadwy newydd (1,000 wedi'u hadeiladu o'r newydd) (gweler BP/2, BP/3, BP/7)

3.2.4 Yn ogystal, mae'r Strategaeth yn gwneud darpariaeth i ganiatáu ar gyfer datblygu:

- Gerddi ar osod (gweler BP/25)
- Tiroedd Claddu (gweler BP/32)
- Gofod agored (gweler BP/19)
- Diogelu Mwynau (gweler BP/29)
- Cyfleusterau Gwastraff (gweler BP/20)
- Isadeiledd cludiant (gweler BP/28)

3.3 Anghenion Tai, Math a Dyluniad

3.3.1 O ganlyniad i ostyngiad mewn maint cartrefi a'r mewnfudo net a ragwelir, mae angen mwy am dai newydd ac, yn benodol, gofyniad AHLN dros gyfnod y cynllun.

3.3.2 Bydd y Cyngor yn mynnu fod pob tai o'r math, maent ar ddaliadaeth gywir ac yn cael eu hadeiladu i ansawdd dyluniad uchel sydd yn cynnwys technolegau ynni adnewyddadwy. Ar yr un pryd, bydd y Cyngor yn addasu i boblogaeth sy'n heneiddio o safbwynt y math o dai.

“O ganlyniad i ostyngiad mewn maint cartrefi a'r mewnfudo net a ragwelir, mae angen mwy am dai newydd ac, yn benodol, gofyniad AHLN cynyddol dros gyfnod y cynllun.”

3.4 Gallu'r Diwydiant Adeiladu Tai

3.4.1 Mae BP/31 yn nodi'r lefel twf bwriedig gan y Cyngor o 6,520 o anheddau (478 annedd y flwyddyn) sy'n unol â'r hyn y gallai'r diwydiant adeiladu tai ei ddarparu. Byddai unrhyw dwf uwch na'r lefel hwn yn tanseilio'r gallu i ddarparu'r Cynllun yn sylweddol.

3.5 Anghenion Cyflogaeth

3.5.1 Mae tystiolaeth yn dangos y gellir gostwng lefelau cymudo allan o'r sir trwy greu rhagor o swyddi. Fel y nodwyd yn PB/3 – 'Adroddiad Dewisiadau Lefel Twf', dylid creu 1,800 o swyddi ychwanegol (15.5 hectar) gyda lefel wrth gefn hyd at 1,980 swydd (1.5 hectar), yn y cynllun, i ostwng lefelau cymudo allan o'r sir. Nid yw hyn yn effeithio ar yr angen am ragor o dai, oherwydd bod y rhai hynny sy'n cymudo allan o'r sir yn byw ynddi. Cynigir cyfanswm o 36 hectar er mwyn bodloni'r defnydd cyflogaeth drwy ddatblygiadau wedi'u cwblhau, ymrwymadau a dyraniadau newydd.

3.5.2 Bydd y Cyngor yn datblygu economi seiliedig ar sgiliau a gwybodaeth sy'n manteisio i'r eithaf ar werth adnoddau naturiol, amgylchedd a threftadaeth ddiwylliannol yr ardal. Ynghyd â hyrwyddo clystyrau busnes a thechnoleg a chynnig cyflogaeth o werth uwch, bydd poblogaeth mwy economaidd weithgar wedi cyfrannu at oresgyn y gostyngiad a ragwelir yn y gweithlu economaidd weithgar. Mae'r math o swyddi sydd ar gael a'r sgiliau a ddatblygir yn hanfodol i ddenu gweithlu iachach, strwythur oed mwy cytbwys a chyfrannu tuag at boblogaeth ieuengach ar y cyfan. I sicrhau agwedd strategol a holistig tuag at ddatblygu a chefnogi'r strategaeth tai, bydd y tir cyflogaeth sy'n cael ei ddyrannu yn bennaf yn y lleoliadau canolbwynt strategol yn yr ASDT cyraeddadwy ac yn anheddiad cyraeddadwy Abergele.

3.6 Strategaeth Twf Tai a Chyflogaeth Gyson a Chytbwys

3.6.1 Caiff ei chydabod y bydd twf economaidd newydd yn golygu bod angen lefel cymharol o gartrefi i gefnogi twf poblogaeth, yn benodol twf trigolion sy'n weithredol yn economaidd (cyflenwad llafur). Fel y nodir yn BP/2, BP/3 a BP/37, mae'r Cynllun yn hyrwyddo strategaeth dwf cyson a rhesymegol sy'n sicrhau agwedd holistig at dwf cyflogaeth a thai. Cefnogir hyn gan nifer o safleoedd cyflogaeth defnydd cymysg a thai i'w datblygu fesul cam i sicrhau'r gallu i'w darparu.

“Bydd y Cyngor yn datblygu economi seiliedig ar sgiliau a gwybodaeth sy'n manteisio i'r eithaf ar werth adnoddau naturiol, amgylchedd a threftadaeth ddiwylliannol yr ardal.”



3.7 Darparu Hyblygrwydd – Safleoedd Tai a Chyflogaeth Wrth Gefn

3.7.1 Mae'r CDLI yn tybio y bydd graddfa uchel o ddatblygiad tai a chyflogaeth yn cael eu cyflwyno drwy dderbyn caniatâd, drwy ddyraniadau, ac yn achos tai, yn annisgwyl fel ffynhonnell o gyflenwad dros gyfnod y Cynllun. Fodd bynnag, er y bydd safleoedd wedi'u gwerthuso i asesu'r gallu i'w darparu, cydnabyddir ei bod hi'n bosibl na fydd rhai'n dod ymlaen dros gyfnod y cynllun am sawl rheswm. I ganiatáu ar gyfer y posibilrwydd hwn, ac er mwyn sicrhau hyblygrwydd, mae'r Cynllun felly'n cynnwys elfen ychwanegol o dir ar gyfer tai a chyflogaeth (yn ychwanegol at y cyflenwadau a ddynodwyd) sydd hefyd wedi cael ei werthuso ac sydd wedi'i gynnwys yn y Cynllun fel cyflenwad wrth gefn i'w ryddhau os na fydd rhai o'r safleoedd a ddyrannwyd yn cael eu cyflwyno fel y rhagwelir.

3.7.2 Bwriedir rhyddhau'r cyflenwad wrth gefn pan fo'r Adroddiad Monitro Blyneddol (AMB) yn dangos bod y targedau cynyddol a ragamcennir ar gyfer cyflogaeth a thai, fel y'u nodir yn y Cynllun, yn cael eu tanseilio mewn modd sy'n andwyol i strategaeth y Cynllun. Nodir y sail ar gyfer rhyddhau safleoedd wrth gefn ym Mholisi HOU/1 ac fe'i gwelir yn BP/41 – 'Rhyddhau Safleoedd Wrth Gefn'.

3.8 Darparu'r Anghenion – Dosbarthiad Gofodol

3.8.1 Mae'r Strategaeth Ofodol yn amlinellu lleoliad datblygiad ar ddarpariaeth o wasanaethau ac isadeiledd i gyflawni'r weledigaeth a'r amcanion, sydd yna'n cael eu darparu drwy bolisiau yn yr Adran nesaf.

3.8.2 Gyda chefnogaeth a chyfarwyddyd Polisi Strategol DP/1 – 'Egwyddorion Datblygiad Cynaliadwy' a DP/2 – 'Agwedd Strategol Cyffredinol', mae'r Cynllun yn cyfeirio datblygiad at y lleoliadau mwyaf cynaliadwy yn yr ASDT, fel yr amlinellir yn y Diagram Allweddol ac ym manylion Polisiau Strategol HOU/1 – 'Diwallu'r Angen Tai' a EMP/1 – 'Diwallu'r Angen Cyflogaeth Swyddfeydd a Diwydiannol B1, B2 a B8'.

3.8.3 Cefnogir yr ASDT gan ASDG sy'n amlinellu'r dull o ddiwallu anghenion aneddiadau gwledig o fewn Ardal y Cynllun. Yn gyffredinol, nid ydym yn rhagweld y bydd maint cymharol aneddiadau'n newid yn sylweddol ond, mewn rhai achosion, mae angen cynyddu eu swyddogaethau neu eu cryfhau'n benodol lle bod hyn yn caniatáu diwallu anghenion yn lleol, gan arwain at greu cymunedau mwy cynaliadwy.

3.8.4 Mae'r Adrannau Gweithredu a Monitro yn Atodiadau 1 a 2 yn rhoi manylion lle bydd angen datblygiad penodol fesul cam er mwyn sicrhau darpariaeth. Caiff hyn ei gefnogi gan Bolisiau Strategol HOU/1, EMP/1 a 'Chynllun Datblygu fesul Camau' BP/30.



Y COPA
SUMMIT



GREAT ORME MINES

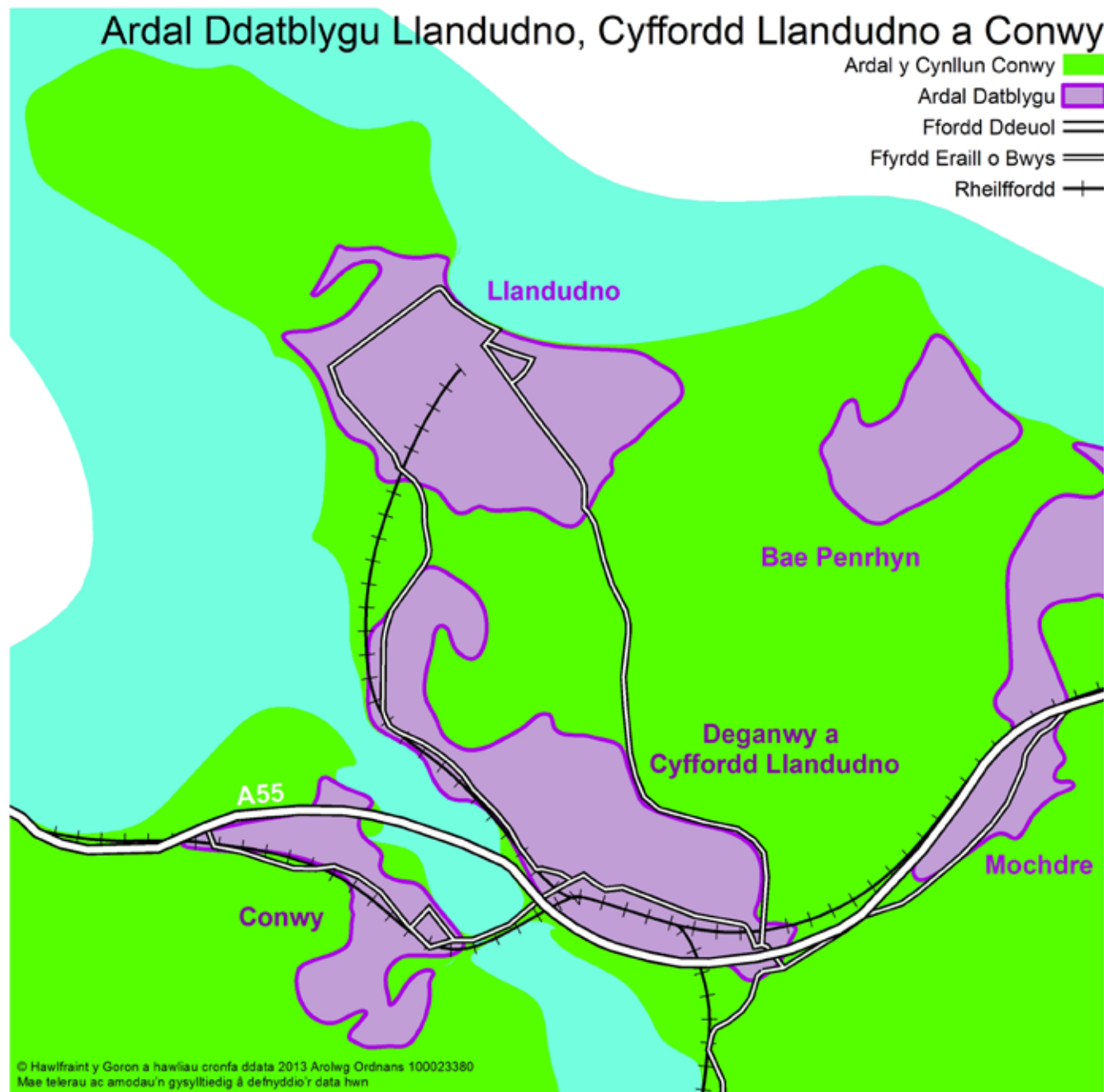


3.9 Ardal Strategaeth Datblygu Trefol

3.9.1 Yr ardaloedd trefol sy'n cynnig yr ystod fwyaf o gyflogaeth, cyfleusterau a gwasanaethau. Mae gan yr ardaloedd hyn raddfa uchel o fynediad i gludiant cyhoeddus a dulliau cynaliadwy eraill, ac mae ganddynt yr angen uchaf am AHLN. Maent yn elwa o goridor rheilffyrdd a ffyrdd strategol sy'n mynd ar hyd Gogledd Cymru ac yn cysylltu'r prif ganolfannau sy'n cael eu cydnabod yng Nghynllun Gofodol Cymru, sy'n chwarae rôl bwysig wrth gynnal yr economi leol. I wellau eu rolau a mynd i'r afael ag anghenion a materion cymunedol, bydd y Cyngor yn canolbwyntio'r mwyafrif o gyflogaeth a rhai i'r dyfodol ar gyfuniad o dir sydd wedi'i ddatblygu'n barod (PDL) a thir glas yn y lleoliadau hyn, yn benodol drwy gymunedau presennol, datblygiad annisgwyl a dyraniadau newydd. I ganiatáu dyraniadau newydd ar gyfer tai, mae 'terfynau aneddiadau' wedi'u hystreyn. Ni fydd datblygiadau tu allan i derfynau aneddiadau newydd yn cael eu caniatáu yn y lleoliadau hyn er mwyn diogelu'r amgylchedd naturiol a hanesyddol, ac eithrio mewn amgylchiadau eithriadol ar gyfer datblygiadau cyflogaeth ac ar gyfer angen AHLN ar safleoedd eithriad yn gyfagos i Lanrwst.

3.9.2 Er bod gan bob un o'r ASDT eu nodweddion eu hunain, mae nifer o'r lleoliadau trefol yn profi cysylltiadau agos a swyddogaethau:

Diagram 2



Llandudno, Cyffordd Llandudno a Chonwy

3.9.3 Mae Llandudno, Cyffordd Llandudno a Chonwy'n darparu swyddogaeth ddiwylliannol, gymdeithasol ac economaidd bwysig i Ardal y Cynllun ac wedi'i lleoli ar hyd coridor rheilffyrdd a ffyrdd strategol cryf. Dros gyfnod y cynllun rhagwelir y bydd oddeutu 1,905 (30%) o anheddau newydd yn cael eu darparu ar dir PDL a thir glas ac ar ymyl Llandudno, Cyffordd Llandudno a Chonwy i ddiwallu'r angen am farchnad ac AHLN. Mae hyn yn cynnwys cartrefi newydd sydd eisoes wedi eu cwblhau neu wedi derbyn caniatâd. Darperir tua 15 hectar o dir gyflogaeth yng Nghyffordd Llandudno, Conwy a Llandudno dros gyfnod y Cynllun o ddatblygiadau wedi'u cwblhau, ymrwymadau a dyraniadau newydd. i ddiwallu anghenion cyflogaeth (B1, B2 a B8) yn rhannol yn Ardal y Cynllun.

3.9.4 Ni fydd Canol Tref Llandudno yn darparu ar gyfer unrhyw adwerthu cyfleustra na nwyddau cymharol o bwys pellach hyd at 2012 ond bydd yn cael ei ddiogelu a'i wella, lle bo hynny'n bosibl, i sicrhau cymysgedd cytbwys o ddefnyddiau sy'n cynnal gweithgaredd drwy'r dydd a gyda'r nos. I wella mynediad a lleihau tagfeydd, bydd cyfleuster cyfnewid yn cael ei ddarparu yng Ngorsaf Drenau Llandudno. Bydd y llety twristiaeth wedi'i wasanaethu sydd ar gael yn Llandudno'n cael ei ddiogelu, a lle bo'n bosibl, yn cael ei wella i ddarparu ar gyfer cynnydd yn y galw, ond bydd yn arallgyfeirio ymhellach tuag at dwristiaeth drwy gydol y flwyddyn, gan gynnwys twristiaeth busnes, a manteisio ar ein cysylltiadau strategol gyda Pharc Cenedlaethol Eryri.

3.9.5 Mae Cyffordd Llandudno yn cael ei hyrwyddo fel canolbwynt economaidd allweddol yng nghalon Gogledd Cymru. Drwy Brif Gynllun Cyffordd Llandudno, bydd Cyffordd Llandudno yn gweld gwelliannau datblygu i greu defnyddiau cymysg cynaliadwy a chymdogaethau preswyl gyda chymysgedd o fathau o dai a lleoedd gweithio. Bydd cwblhau adleoliad Llywodraeth Cymru i'r ardal a gwireddu'r safleoedd defnydd cymysg bwriedig yn gwella'r dref ymhellach fel porth ar gyfer y dyfodol. Bydd y cyswllt rhwng elfen breswyl a chanol tref Cyffordd Llandudno i'r gogledd o'r rheilffordd a'r defnyddiau tir cyflogaeth ac adwerthu i'r de yn cael eu gwella, yn benodol drwy godi pont droed newydd o'r orsaf rheilffordd i'r ardal hamdden ac adloniant. Bydd cyfleoedd am gyflogaeth gwerth uwch a dyraniad ar gyfer cludo nwyddau ar y rheilffyrdd wedi hyrwyddo dulliau teithio mwy cynaliadwy a newid o ddefnyddio'r car tuag at fwy o gerdded, seiclo a defnydd amlach o gludiant cyhoeddus.

3.9.6 Yn Nhref Conwy, mae siopau cyfleustra'n gorfasnachu a gallai hyn fod yn niweidiol i ddewis lleol ac ansawdd y profiad adwerthu. Er y byddai mantais ansoddol i ddatblygu cyfleuster adwerthu sy'n darparu siopa 'ail-lenwi' o ddydd i ddydd, mae'r Cynllun yn cydnabod nad oes unrhyw safleoedd priodol o fewn muriau'r dref ac y bydd diogelu'r amgylchedd hanesyddol yn cael blaenoriaeth dros ddiwallu'r angen adwerthu. Bydd angen gweithredu ymagwedd gytbwys yng Nghonwy er mwyn sicrhau y cyfrennir at ddiwallu anghenion y gymuned, ac y caiff yr asedau hanesyddol eu diogelu a'u gwella.

“Bydd Canol Tref Llandudno yn cael ei ddiogelu a'i wella, lle bo hynny'n bosibl, i sicrhau cymysgedd cytbwys o ddefnyddiau sy'n cynnal gweithgaredd drwy'r dydd a gyda'r nos.”

Bae Colwyn, Mochdre, Llandrillo-yn-Rhos a Hen Golwyn

3.9.7 Mae Bae Colwyn yn gwasanaethu anghenion adwerthu, preswyl ac economaidd y dalgylch o'i chwmpas ac wedi'i leoli ar hyd coridor ffyrdd a rheilffyrdd strategol. I wella ei rôl strategol, mynd i'r afael ag amddifadedd a chyflawni'r amcanion gofodol cyffredinol dros gyfnod y cynllun, rhagwelir y bydd oddeutu 1,587 (25%) o anheddau newydd yn cael eu darparu ar dir a ddatblygwyd eisoes a thir glas yn yr ardaloedd allweddol hyn, gan gynnwys anheddau newydd sydd eisoes wedi'u cwblhau neu wedi derbyn caniatâd. Bydd canolbwyntio ar ddatblygu tai yn y lleoliad cyraeddadwy hwn yn gwneud cyfraniad sylweddol tuag at gyflawni'r weledigaeth a'r

amcanion. Bydd adeiladau wedi'u codi ar dir cyflogaeth (B1, B2 a B8) sydd heb ei ddatblygu ar hyn o bryd yn Llandrillo yn Rhos ac ym Mochdre, gan gynnig mwy o gyfle am gyflogaeth.

3.9.8 Bydd tref Bae Colwyn wedi gwireddu ei photensial llawn ar ôl gweithredu Prif Gynllun Bae Colwyn. Drwy'r Fenter Adfywio Strategol, bydd Prif Gynllun Bae Colwyn yn cyfrannu at adfywio ffisegol drwy stoc tai gwell, rheoli Tai Amlfeddiannaeth (HMO), cynnig cyflogaeth uwch, mynediad at wasanaethau a'r amgylchedd cyffredinol. Bydd yr ardal wedi'i hadfywio, ei diogelu a'i gwella i sicrhau cymysgedd cytbwys o ddefnyddiau i greu canol tref ffyniannus ac amgylchedd deniadol sy'n cynnal y gymuned.

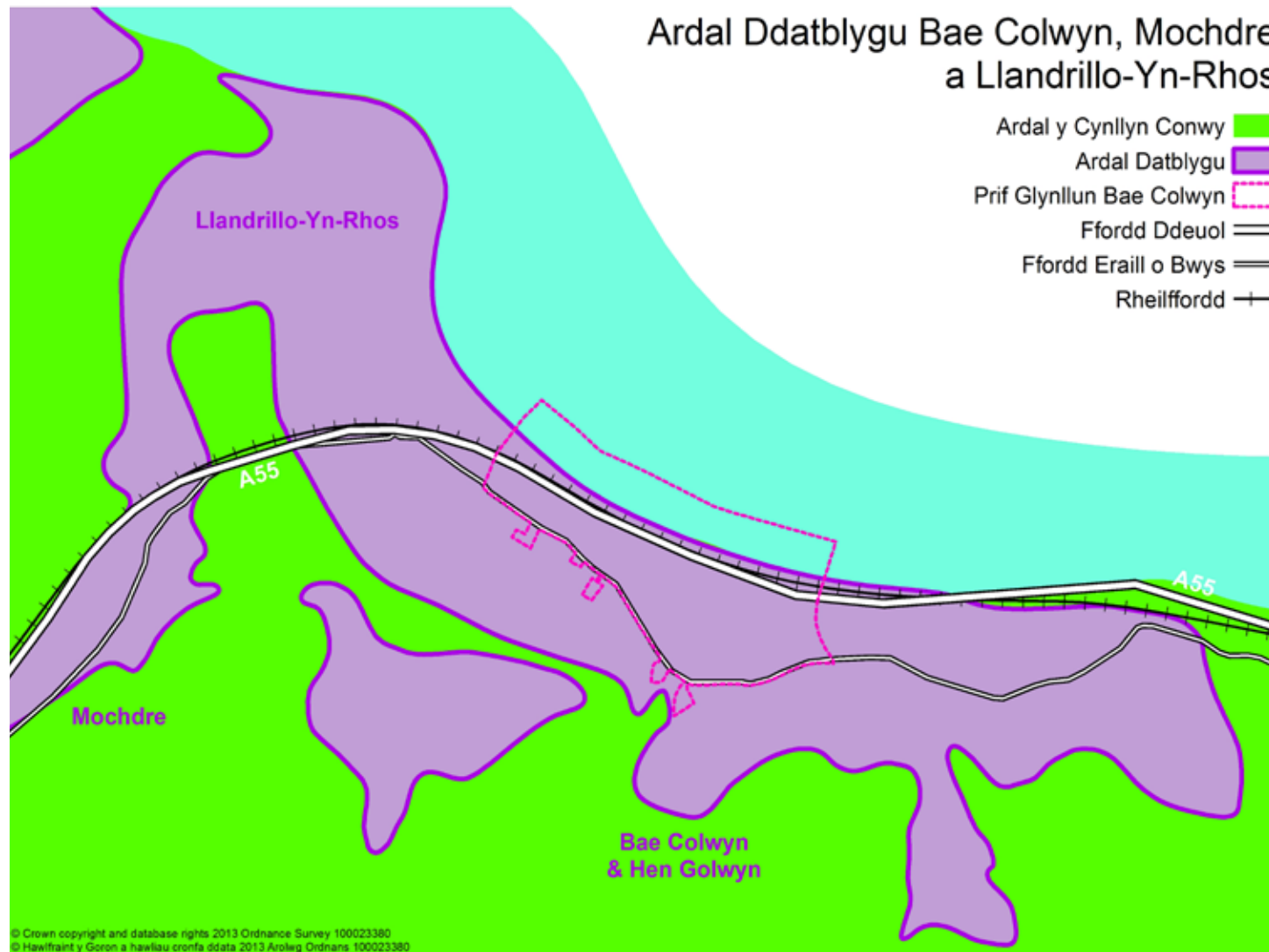


Diagram 3

Abergele, Tywyn a Bae Cinmel (gan gynnwys Pensarn)

3.9.9 Mae Abergele, Tywyn a Bae Cinmel yn ardaloedd allweddol sy'n gwasanaethu anghenion gwasanaeth hanfodol y dalgylch o'u cwmpas. Abergele fydd yr ardal dwf allweddol yn y Dwyrain er mwyn diwallu anghenion datblygu, a hynny'n bennaf oherwydd cyfyngiadau'n gysylltiedig â'r risg uchel o lifogydd. Gan ei bod wedi'i lleoli ar hyd coridor ffyrdd strategol a'i chefnogi gan gyfleusterau a gwasanaethau presennol, mae tir ar gael yn Abergele, ac mae gan y dref gapasiti amgylcheddol er mwyn darparu mwyafrif y datblygiadau tai a chyflogaeth yn yr ardal i ddiwallu anghenion y gymuned a gwella swyddogaeth gyffredinol yr ardal. Prif Gynllun Abergele fydd y cyfrwng cyflenwi er mwyn casglu'r holl gyfleoedd datblygu ynghyd mewn modd cyfannol, gan ddarparu dull o sicrhau bod goblygiadau datblygiadau newydd ar yr ardaloedd ehangach yn cael effaith gadarnhaol ar y cyfan. Dros gyfnod y Cynllun rydym yn rhagweld y caiff oddeutu 1,270 (20%) o anheddau newydd eu darparu ar dir a ddatblygwyd yn flaenorol a thir glas yn yr ardaloedd allweddol hyn gan gynnwys cartrefi newydd sydd

Ardal Ddatblygu Abergele, Tywyn a Bae Cinmel

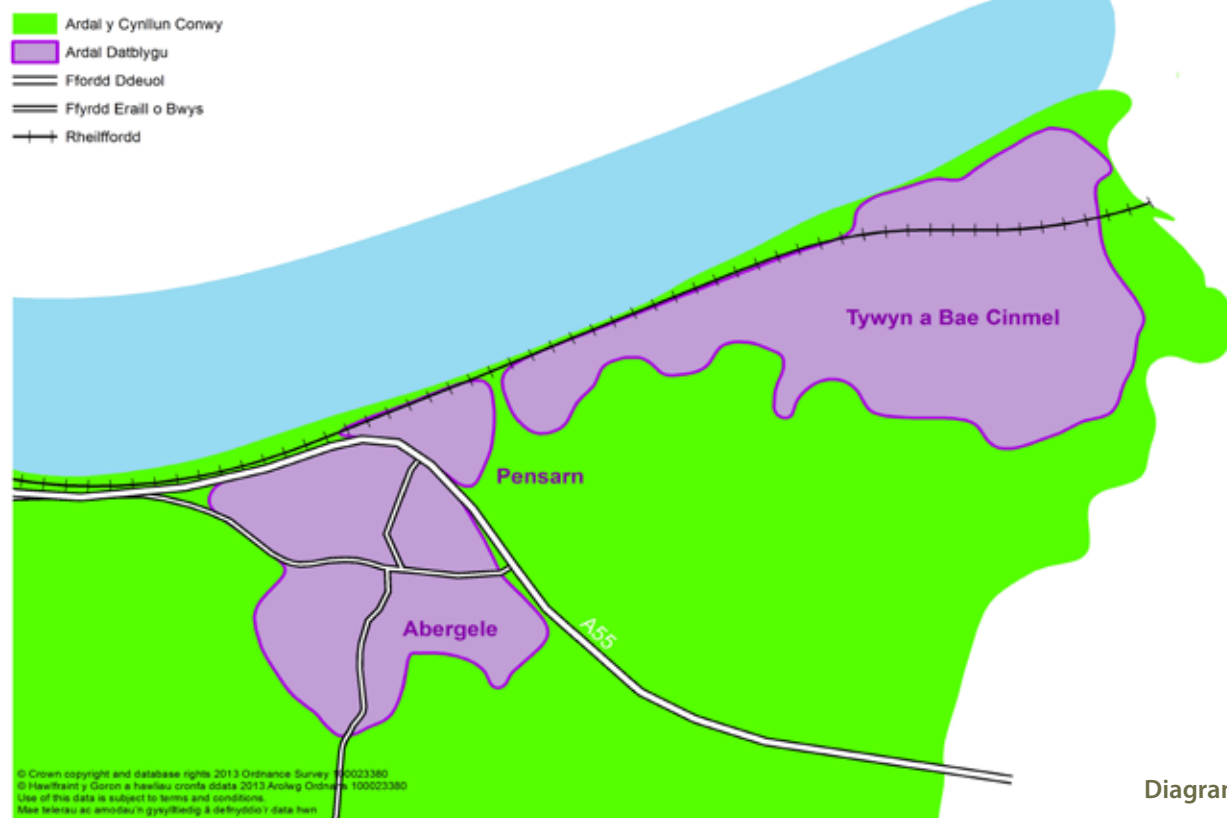


Diagram 4

eisoes wedi'u cwblhau neu wedi derbyn caniatâd. Mae'r lefel twf a'r dyraniadau adeiladu newydd yn Abergele yn adlewyrchiad clir o'r datblygiadau annisgwyl gwael yn y gorffennol yn dod i'r amlwg, ymrwymadau isel, gofynion tai fforddiadwy uchel a chyfyngiadau yn nwyrain y Sir yn Nhywyn a Bae Cinmel. Caiff tua 6 hectar o dir cyflogaeth (B1, B2 a B8) ei ddarparu yn ardal Abergele er mwyn diwallu anghenion a chyfrannu at leihau lefelau allgymudo a'r defnydd o geir. Bydd potensial Parc Busnes Abergele a'r tir yno nad yw'n cael ei ddefnyddio wedi cael eu gwireddu drwy adleoli tir cyflogaeth i leoliadau mwy hygyrch a chanddynt fynediad uniongyrchol i goridor yr A55. Bydd Abergele, Bae Cinmel a Thywyn hefyd yn elwa o welliannau sydd wedi'u cynnwys yn y Cynllun Ardal Adfywio Strategol.

3.9.10 I wireddu potensial datblygu yn Abergele a lleihau'r effaith ar ganol y dref, bydd Cynllun Gwella Traffig yn rheoli llif traffig, tagfeydd a lleihau pwysau ar y rhwydwaith ffyrdd o gwmpas. Bydd rhagor o gysylltiadau cynaliadwy a diogelach yn cael ei gwireddu drwy gwblhau Llwybr Cenedlaethol 5 Sustrans a phont feics/ cerddwyr newydd yn natblygiad Harbwr y Foryd ym Mae Cinmel.

3.9.11 Mae Tywyn a Bae Cinmel yn wynebu lefelau risg llifogydd uchel a fydd yn golygu cyfleoedd datblygu cyfyngedig i'r dyfodol. Mae'r Cynllun yn cydnabod y bydd diffyg datblygiad o'r fath yn debygol o fod yn niweidiol i'r ardal oherwydd bod posibilrwydd y bydd nifer o safleoedd tir llwyd yn dod yn wag ac yn parhau'n wag yn y lleoliadau hyn. Caiff Cynlluniau Gweithredu eu creu er mwyn helpu i atal dirywiad pellach yn yr ardal, gan ganolbwyntio ar brif gysylltiadau, pyrth a thirluniau sydd yn denu rhagor o sylw gan drigolion a thwristiaid.

Llanfairfechan a Phenmaenmawr

3.9.12 Mae Llanfairfechan a Phenmaenmawr yn aneddiadau trefol hunangynhwysol llai gydag ystod o gyfleusterau a gwasanaethau hanfodol. Dros gyfnod y Cynllun bydd tua 317 o anheddau (5% o anghenion tai) yn cael eu dyrannu yn y lleoliadau hyn, yn bennaf i ddiwallu anghenion tai fforddiadwy.



“Mae Llanfairfechan a Phenmaenmawr yn aneddiadau trefol hunangynhwysol llai gydag ystod o gyfleusterau a gwasanaethau hanfodol.”

Llanrwst

3.9.13 Mae Llanrwst yn cael ei ystyried yn ardal drefol ac yn rhan o'r ASDT o ganlyniad i'w faint. Y cyfleusterau a'r gwasanaethau mae'n eu cynnig a'r gefnogaeth mae'n eu darparu i'r Prif Bentreffi a'r Pentrefi Llai. Mae Llanrwst hefyd mewn lleoliad gwledig tua 13 milltir i'r de o dref Conwy. Nid yw mor gyraeddadwy o safbwynt ei safle a'i fynediad at y rhwydwaith ffyrdd a rheilffyrdd strategol nac at gyfleoedd gwaith. Am y rhesymau hyn, bydd ardal drefol Llanrwst yn caniatáu elfen o ddatblygiad marchnad, AHLN a chyflogaeth i gyfrannu at y galw, ond bydd graddfa'r datblygiad is na'r hyn a gynigir yn y lleoliadau arfordirol trefol i ddiogelu ei gymeriad gwledig, a'i amgylchedd naturiol ac adeiledig.

3.10 Ardal Strategaeth Datblygu Gwledig

3.10.1 Nod y strategaeth ar gyfer yr ardal wledig yw hyrwyddo economi wledig gynaliadwy a chyfrannu at ddiwallu'r AHLN yn y Prif Bentreffi, y Pentrefi Llai a'r Pentrefannau, i ddileu unrhyw anfanteision cymdeithasol tra ar yr un pryd cadw eu cymeriad naturiol ac adeiledig. Mae nifer o'r aneddiadau gwledig yn yr Hierarchaeth Aneddiadau (gweler Polisi DP/2) yn cyflawni swyddogaethau unigol gwahanol, ond ar yr un pryd yn cefnogi ac yn darparu cysylltiadau hanfodol i gymunedau eraill.

3.10.2 Mae ffermio'n parhau i fod yn rhan hanfodol o'r economi wledig ac yn bwysig i ddiogelu cymeriad ac ymddangosiad tirlun. Dros y blynyddoedd mae rhywfaint o arallgyfeirio wedi bod o weithgareddau gwledig traddodiadol yn bennaf trwy ailddefnyddio'r fferm ac adeiladau eraill i bwrpasau busnes. Nid yn unig mae hyn wedi helpu cynnal cyflogaeth mewn ardaloedd gwledig ond mae hefyd wedi galluogi rhai ffermydd i barhau yn weithredol gan fod y gweithgaredd a arallgyfeiriwyd yn cefnogi'r busnes ffermio. Drwy ganiatáu trawsnewidiadau addas i adeiladau ar gyfer defnydd busnes neu fentrau gwaith byw, gan gynnwys twristiaeth, nod y Cyngor yw cefnogi'r economi wledig. Er hynny, mae'n bosibl y bydd trawsnewidiadau preswyl yn fwy priodol mewn rhai lleoliadau ac ar gyfer rhai mathau o adeiladau i gefnogi busnes ac AHLN.

3.10.3 Bydd y Cyngor yn parhau i gefnogi agwedd gytbwys tuag at arallgyfeirio drwy drawsnewid adeiladau gwledig cyn belled nad yw'n arwain at effeithiau amgylcheddol annerbyniol ac nad yw'n cael effaith negyddol ar gymeriad cefn gwlad. Gan dderbyn bod tir addas yn brin o fewn aneddiadau gwledig, bydd cyfleoedd cyflogaeth newydd wedi cael eu gwireddu drwy ymagwedd hyblyg at ddatblygiadau newydd ar safleoedd heb eu dyrannu. Ar safleoedd o'r fath, bydd sgiliau a hyfforddiant newydd wedi cael eu darparu.

3.10.4 Mae Ardal y Cynllun yn ardal bwysig ar gyfer twristiaeth. Mae'r cefn gwlad ei hun yn atyniad gyda digonedd o gyfleoedd hamdden. Bydd y strategaeth yn cefnogi gwell mynediad at, a mwynhad o, gefn gwlad drwy gydol yr Ardal Cynllun gwledig.

“Mae ffermio'n parhau i fod yn rhan hanfodol o'r economi wledig ac yn bwysig i ddiogelu cymeriad ac ymddangosiad tirlun.”

Prif Bentrefi

3.10.5 Ystyrir Dwygyfylchi*, Glan Conwy, Llanddulas a Llysfaen yn Brif Bentrefi Haen 1. Ystyrir Betws-yn-Rhos, Cerrigydrudion, Dolgarrog*, Eglwysbach, Llanfair Talhaiarn, Llangernyw, Llansannan, Tal-y-Bont* / Castell a Threfriw* yn Brif Bentrefi Haen Maent yn darparu ystod bwysig o gyfleusterau a gwasanaethau, gan gynnwys siopau, i'r aneddiadau gwledig o'u cwmipas. Mae'r Prif Bentrefi Haen 1 yn darparu lefel uwch o gyfleusterau a gwasanaethau na Phrif Bentrefi Haen 2 ac mae ganddynt fynediad cynaliadwy uwch at ardaloedd trefol uwch. Mae'n bwysig bod y lefel presennol o gyfleusterau a gwasanaethau yn cael eu diogelu lle bo hynny'n bosibl. Bydd y Prif Bentrefi Haen 1 yn darparu cyfuniad o werth y farchnad ac AHLN o ymrwymadau presennol, ar safleoedd a ddyrennir ac o ddatblygiad annisgwyl, i wireddu amcanion gofodol ar gyfer darparu AHLN a diogelu'r amgylchedd naturiol a hanesyddol. O fewn y Prif Bentrefi Haen 2, bydd y Cyngor yn ceisio darparu 100% AHLN yn unig ar safleoedd a ddyrannir ac ar safleoedd annisgwyl o fewn terfynau aneddiadau i gynrychioli'r lefel o gyfleusterau a gwasanaethau ac i ddiogelu'r iaith Gymraeg. I gynnwys elfen o hyblygrwydd, caniateir anheddau'r farchnad mewn amgylchiadau eithriadol ar safleoedd wedi'u dyrannu a safleoedd annisgwyl o fewn y Pentrefi Haen 2 fel

ffordd o ddarparu tai fforddiadwy ar-safle, yn amodol ar ddichonadwyedd ariannol. Ar y cyfan bydd cynlluniau o'r fath, ar safleoedd annisgwyl, yn llai na'r rhai a ganiateir yn yr Ardaloedd Strategaeth Datblygu Trefol, sef dim mwy na 10 o anheddau, a byddant yn cael eu cyflwyno fesul cam yn unol â darpariaeth isadeiledd. Bydd safleoedd eithriedig AHLN 100% ar raddfa fechan yn cael eu caniatáu y tu allan, ond ar ymyl yr anheddiad os yw'n diwallu anghenion lleol. Bydd datblygiadau adwerthu, masnachol a hamdden llai yn cael eu caniatáu ar raddfa sy'n briodol i swyddogaeth yr anheddiad a lle ei fod yn gwella cynaliadwyedd.

3.10.6 Dros gyfnod y cynllun, bydd oddeutu 950 (15% o'r gofyniad tai) yn cael eu dosbarthu rhwng yr aneddiadau hyn (gan gynnwys y Pentrefi Llai a Phentrefannau) drwy ymrwymadau presennol, safleoedd annisgwyl a dyraniadau newydd yn bennaf yn yr aneddiadau Haen 1 a 2. Bydd oddeutu 15% o'r gofyniad cyflogaeth (B1, B2 a B8) yn cael ei ddyrannu a'i ganiatáu yn y lleoliadau hyn i gefnogi datblygiad cynaliadwy. Er hynny, mae'r cynllun yn cydnabod fod y cyfyngiadau datblygu yn Nolgarrrog, Tal y Bont a Threfriw a'r cysylltiadau gyda Pharc Cenedlaethol Eryri. Yn Nolgarrrog, bydd y safle cyflogaeth presennol yn yr

hen Waith Alwminiwm yn cael ei ddiogelu ar gyfer defnydd cymysg (cyflogaeth/hamdden/twristiaeth/tai) er mwyn darparu cyfleoedd am swyddi'n gysylltiedig â thwristiaeth drwy'r flwyddyn a swyddi hamdden.

Prif Bentrefi

- Haen 1
- Haen 2



*Yn rhannol o fewn Parc Cenedlaethol Eryri

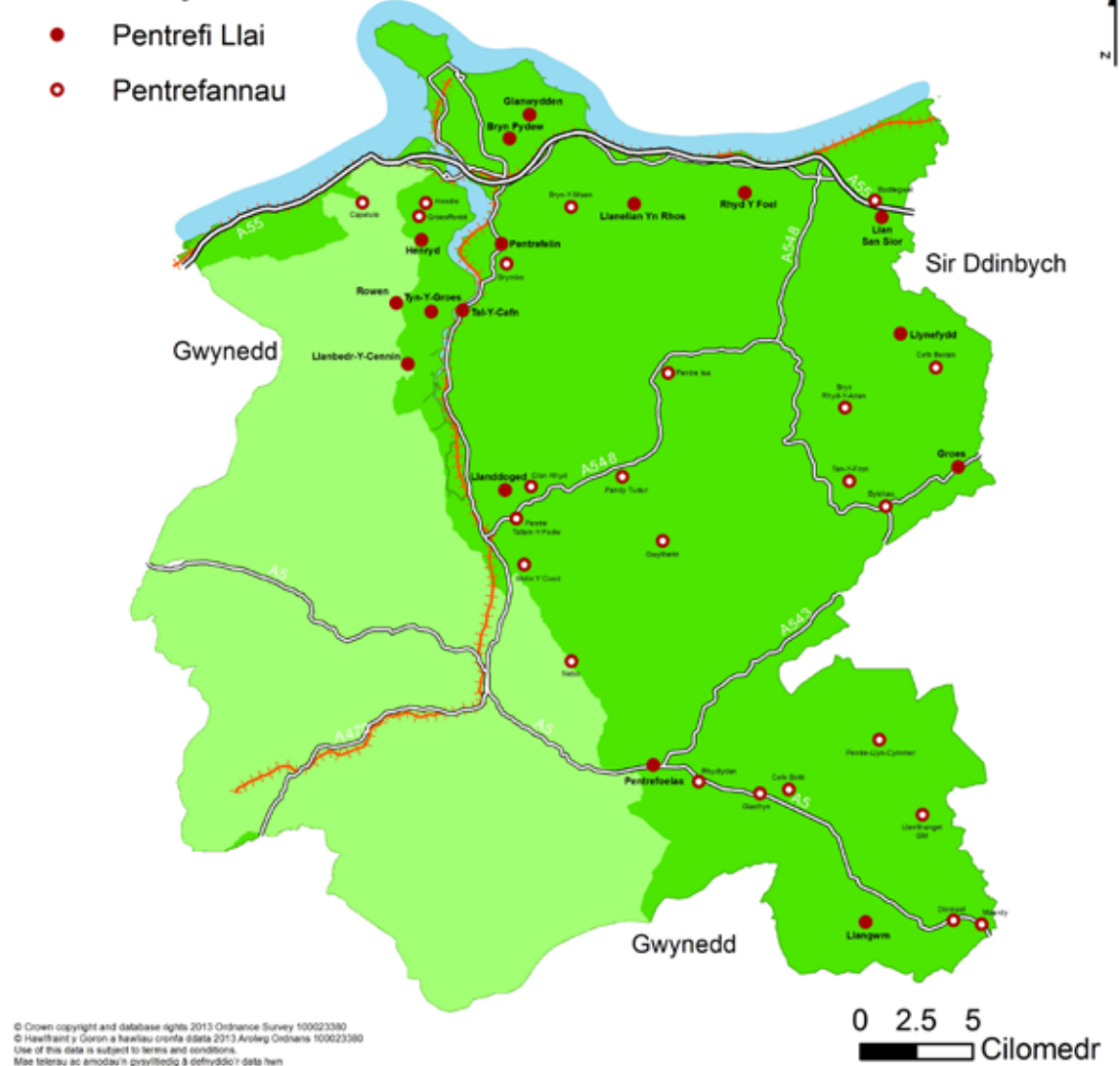
Pentrefi Llai

3.10.7 Mae Pentrefi **Bryn Pydew, Glanwydden, Groes, Henryd, Llanbedr-y-Cennin***, Llanellian, Llanddoged, Llangwm, Llanefydd, Pentrefelin, Pentrefoelas, Rhyd-y-Foel, Rowen*, Llan San Siôr, Tal-y-Cafn, Tyn-y-Groes yn aneddiadau llai lle caniateir datblygiad cyfyngedig i ddiwallu anghenion y gymuned, diogelu'r cyfleusterau a'r gwasanaethau presennol a diogelu'r amgylchedd naturiol ac adeiledig. Nid oes terfynau anheddiad ar gyfer Pentrefi Llai ac ni ddyrannwyd tir ar gyfer y farchnad dai a chyflogaeth. Er hynny, i ddiwallu anghenion y gymuned. Bydd y Cyngor yn ceisio darparu 100% AHLN yn unig ar safleoedd annisgwyl oddi mewn i derfynau'r anheddiad, neu lle bydd stadau sy'n cynnwys grwpiau bychain o anheddau (hyd at 5 annedd) neu anheddau sengl newydd yn cynrychioli math o fewnlenwi ac yn cydweddu'n ffisegol ac yn weledol â'r anheddiad. Dylai lefel y datblygu gynrychioli lefel y cyfleusterau a'r gwasanaethau a diogelu'r Gymraeg. Er mwyn darparu elfen o hyblygrwydd, caniateir anheddau'r farchnad mewn amgylchiadau eithriadol ar safleoedd annisgwyl oddi mewn i derfynau'r anheddiad, fel ffordd o ddarparu tai fforddiadwy ar-safle, yn amodol ar ddichonadwyedd ariannol yn unig. Bydd modd caniatáu safleoedd eithriedig 100% AHLN ar raddfa fechan ar yr ymylon, y tu allan i derfynau'r prif anheddiad, os yw'n diwallu angen lleol.

*Yn rhannol o fewn Parc Cenedlaethol Eryri

Pentrefi Bychain a Phentrefannau

- Pentrefi Llai
- Pentrefannau



“Dylai lefel y datblygu gynrychioli lefel y cyfleusterau a'r gwasanaethau a diogelu'r Gymraeg.”

Pentrefannau

3.10.8 Mae Pentrefannau **Bod Tegwal, Bryn-y-Maen, Brymbo, Bryn Rhyd-yr-Arian, Bylchau, Capelulo*, Cefn Berain, Cefn Brith, Dinmael, Glan Rhyd, Glasfryn, Groesffordd, Gwytherin, Hendre, Llanfihangel Glyn Myfyr, Maerdy, Melin y Coed, Nebo*, Pand y Tudur, Pentre-llyn-cymer, Pentre Isa, Pentre Tafarn-y-Fedw, Rhydlydan, Tan-y-Fron** yn llai o faint na'r pentrefi llai ac ychydig iawn o gyfleusterau a gwasanaethau sydd ganddynt. Ychydig iawn o ddatblygiad fydd yn y Pentrefannau yn ystod cyfnod y cynllun. Bydd cynigion datblygu graddfa fechan sy'n helpu arallgyfeirio'r economi wledig, creu gwell cysylltiadau â'r Parc Cenedlaethol a darparu cyfleusterau cymunedol allweddol yn cael eu hannog. Gallai Pentrefannau fod yn briodol ar gyfer aneddiadau gweithwyr amaethyddol neu goedwigaeth, trawsnewid anheddau ar gyfer AHLN, darparu AHLN unigol, cynlluniau arallgyfeirio ffermydd a datblygiadau eraill gydag anghenion lleoliad penodol.

**Yn rhannol o fewn Parc Cenedlaethol Eryri*

Cefn Gwlad Agored

3.10.9 O fewn cefn gwlad agored, bydd anheddau gweithwyr amaethyddol neu goedwigaeth, trawsnewid anheddau ar gyfer AHLN a chynlluniau amrywio ffermydd yn cael eu hystyried lle'u bod yn diwallu anghenion a ddynodwyd yn lleol, yn cefnogi'r economi ac yn diogelu cefn gwlad agored.

3.11 Diagram Allweddol

3.11.1 Mae'r Diagram Allweddol yn amlinellu'r Strategaeth CDLI ar raddfa'r Ardal y Cynllun gyfan. Mae hyn yn cael ei gefnogi gan ddiagram strategol allweddol ychwanegol ar y strategaeth cludiant, yr hierarchaeth adwerthu a'r Map Cynigion. Mae'r diagram hwn, yn amlinellu'r egwyddorion gofodol eang yn y Strategaeth ac nid yw'n fwriad iddo fod yn fanwl neu'n benodol i safleoedd. Mae'r cyfeiriadau polisi a ffafir yn cael eu hadlewyrchu yn y diagramau, i hwyluso ymgynghoriad cymunedol a gwerthusiad cynladwyedd.

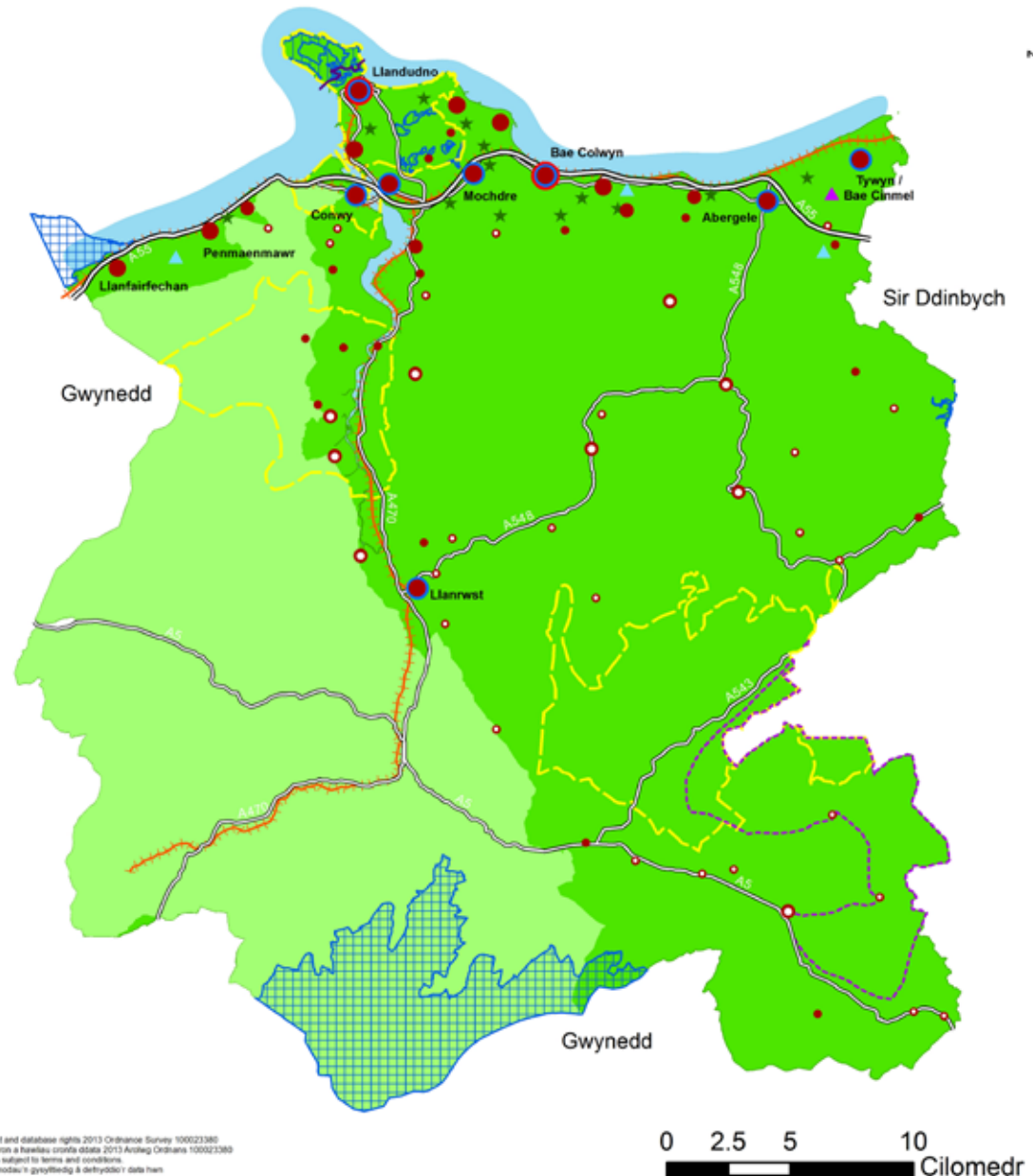
“Bydd cynigion datblygu graddfa fechan sy'n helpu arallgyfeirio'r economi wledig, creu gwell cysylltiadau â'r Parc Cenedlaethol a darparu cyfleusterau cymunedol allweddol yn cael eu hannog.”



Cynllun Datblygu Lleol Conwy 2007 - 2022 Prif Diagram

Hierarchaeth Anheddu

- Trefol
- Haen 1
- Haen 2
- Pentrefi Llai
- Pentrefannau
- Prif Ganolfannau Adwerthu
- Prif Ardaloedd Cyflogaeth
- Ardal y Cynllun Conwy
- Parc Cenedlaethol Eryri
- ▲ Lleoliadau Gwithfeydd Mwynau
- ▲ Lleoliadau Gwastraff Strategol
- ★ Lletemau Glas
- == Ffordd Ddeuol
- Ffyrdd Eraill o Bwys
- ++++ Rheilffordd
- Arfordir Treftadaeth
- Ardal Chwilio Strategol Ynni Gwynt
- Tirweddau Hanesyddol
- ▨ Ardaloedd Gwarchodaeth Arbennig
- ▨ Ardaloedd Cadwraeth Arbennig



© Crown copyright and database rights 2013 Ordnance Survey 100023380
© Haeffordd y Goron a Bwrdd Cymdeithas 2013 Ordnance Survey 100023380
Use of this data is subject to terms and conditions
Mae telerau ac amodau'n gysylltiedig â defnyddio'r data hwn

Adran 4

Polisiau Gofodol A Chefnogi Polisiau Rheoli Datblygiad

Cynllun Datblygu Lleol Conwy 2007 - 2022

Adran 4

Polisïau Gofodol A Chefnogi Polisïau Rheoli Datblygiad

Egwyddorion Datblygu

Y Strategaeth Tai

Y Strategaeth Economaidd

Twristiaeth

Cyfleusterau a Gwasanaethau Cymunedol

Yr Amgylchedd Naturiol

Treftadaeth Ddiwylliannol

Strategaeth Cludiant Cynaliadwy

Strategaeth Mwynau a Gwastraff

4.1 Egwyddorion Datblygu

Polisi DP/1 – Egwyddorion Datblygiad Cynaliadwy

Polisi DP/2 – Dull Strategol Trosfwaol

Polisi DP/3 – Hyrwyddo Ansawdd Dylunio A Lleihau Trosedd

Polisi DP/4 – Meini Prawf Datblygu

Polisi DP/5 – Isadeiledd A Datblygiadau Newydd

Polisi DP/6 – Polisiâu A Chanllawiau Cynllunio Cenedlaethol

Polisi DP/7 – Prif Gynlluniau A Gwerthusiadau Cymunedol

Polisi DP/8 – Prif Gynllun Adfywio Trefol Bae Colwyn



4.1 Egwyddorion Datblygu

4.1.1 Egwyddorion sy'n Pennu Lleoliad Datblygiad

4.1.1.1 Mae egwyddorion datblygiad cynaliadwy yn greiddiol i Gynllun Datblygu Lleol (CDLI) Conwy. Mae datblygiad cynaliadwy yn golygu cyflawni sefydlogrwydd economaidd a symud anghyfartaledd cymdeithasol ac ar yr un pryd amddiffyn a gwella'r amgylchedd. Nod Polisiâu'r Egwyddor Datblygu yw sicrhau bod lleoliad, graddfa a'r math o ddatblygiad a ganiateir yn dilyn egwyddorion datblygiad cynaliadwy ac yn cyflawni enillion amgylcheddol, economaidd a chymdeithasol ar gyfer cenedlaethau'r presennol a'r dyfodol yng Nghonwy.

4.1.1.2 Mae'n yn hanfodol ein bod yn hyrwyddo mannau cynaliadwy ansawdd uchel lle mae pobl yn dymuno byw, gweithio ac ymlacio ynddynt. Mae'r bennod hon felly'n cynnwys polisiâu egwyddor allweddol sy'n ymwneud â datblygiad cynaliadwy, ac yn amlinellu'r meini prawf blaenoriaeth y bydd angen i'r datblygiad newydd eu cyflawni, mewn egwyddor, o ran sicrhau datblygiad cynaliadwy wedi'i leoli'n briodol.

4.1.1.3 Dylai cynigion yn Ardal y Cynllun geisio hyrwyddo cynaliadwyedd trwy arddangos bod y meini prawf canlynol a nodwyd ym Mholisi DP/1 'Datblygiad Cynaliadwy' wedi cael eu hystyried:

"Mae'n yn hanfodol ein bod yn hyrwyddo mannau cynaliadwy ansawdd uchel lle mae pobl yn dymuno byw, gweithio ac ymlacio ynddynt."



POLISI STRATEGOL DP/1 –EGWYDDORION DATBLYGIAD CYNALIADWY

1. Caniateir datblygiad yn unig lle dangosir ei fod yn gyson ag egwyddorion datblygiad cynaliadwy. Mae'n ofynnol i bob datblygiad:
 - a) Cydymffurfio ag arweiniad cenedlaethol yn unol â Pholisi DP/6 – 'Canllawiau Cenedlaethol'
 - b) Bod yn gyson â'r dull dilyniannol a nodir ym Mholisi Gofodol DP/2 – 'Dull Strategol Trosfwaol';
 - c) Gwneud defnydd effeithlon ac effeithiol o dir, adeiladau ac isadeiledd trwy roi blaenoriaeth i ddefnyddio tir a ddatblygwyd eisoes mewn lleoliadau hygrych, cyflawni ffurfiau cryno o ddatblygiad trwy ddefnyddio dwyseddau uwch y gellir eu haddasu yn y dyfodol; yn unol â Pholisi DP/2 a pholisïau cysylltiedig eraill yn y Cynllun;
 - d) Cadw neu wella ansawdd adeiladau, safleoedd a mannau o bwysigrwydd hanesyddol, archeolegol neu bensaernïol yn unol â Pholisi Strategol CTH/1 – 'Treftadaeth Ddiwylliannol'.
 - e) Cadw neu wella ansawdd bioamrywiaeth a chynefinoedd bywyd gwyllt, a diogelu rhywogaethau a warchodir yn unol â Pholisi Strategol NTE/1 – 'Yr Amgylchedd Naturiol';
 - f) Ystyried ac ymdrin â pherygl llifogydd a llygredd sŵn, golau, dirgryniadau, arogl, allyriadau neu lwch yn unol â Pholisi DP/2 a DP/3 – 'Hyrwyddo Ansawdd Dylunio a Lleihau Troseddau';
 - g) Defnyddio adnoddau'n effeithiol ac yn effeithlon trwy ddefnyddio technegau adeiladu cynaliadwy sy'n cynnwys camau cadwraeth ynni a dŵr a, lle bynnag y mae hynny'n bosib, defnyddio ynni adnewyddadwy, yn unol â Pholisi DP/3 a Pholisi Strategol NTE/1.
2. Lle mae hynny'n briodol dylai cynigion datblygu hefyd
 - a) Ddarparu mynediad diogel a hwylus trwy gludiant cyhoeddus ar feic ac ar droed i leihau'r angen i deithio mewn ceir yn unol â Pholisi DP/2 a Pholisi Strategol STR/1- "Cludiant Cynaliadwy";
 - b) Cynnwys camau rheoli traffig a lleihau tagfeydd yn unol â Pholisi Strategol STR/1;
 - c) Darparu ar gyfer isadeiledd a gwasanaethau cyhoeddus eraill sy'n ofynnol oherwydd y datblygiad, yn unol â Pholisïau DP/4 – 'Meini Prawf Datblygu', DP/5 – 'Isadeiledd a Datblygiadau Newydd' a Monitro a Gweithredu'r Cynllun;
 - d) Cael eu dylunio i safon uchel, gan fod yn ddeniadol, hwylus i'w haddasu, hygrych, a diogel fel y nodir ym Mholisi DP/3;

- e) Hyrwyddo datblygiad economaidd cynaliadwy yn unol â Pholisi Strategol EMP/1 – ‘Cwrdd â'r Angen am Gyflogaeth’;
- f) Cadw neu wella ansawdd mannau agored gwerthfawr, cymeriad ac ansawdd tirweddau lleol a chefn gwlad ehangach yn unol â pholisiâu strategol NTE/1 a CFS/1- “Cyfleusterau a Gwasanaethau Cymunedol”;
- g) Ystyried ac ymdrin ag effaith bosibl newid hinsawdd yn unol â Pholisi Strategol NTE/1 – ‘Yr Amgylchedd Naturiol’;
- h) Amddiffyn ansawdd adnoddau naturiol cynnwys dŵr, aer a phridd yn unol â NTE1;
- i) Lleihau cynhyrchu gwastraff a rheoli ailgylchu gwastraff yn unol â Pholisi Strategol MWS/1 – ‘Mwynau a Gwastraff’.

4.1.1.4 Mae'r polisi allweddol yma yn dwyn ynghyd materion cynaliadwyedd i sicrhau bod egwyddorion sylfaenol datblygiad cynaliadwy yn sylfaen i bob cynnig datblygu. Trafodir y materion hyn yn fanylach mewn penodau dilynol. Mae hefyd yn cynnwys cyfeiriadau at faterion cynaliadwyedd allweddol dulliau a deunyddiau adeiladu, a fydd yn rhan o ystyriaeth gyffredinol y cynnig datblygu, ond nad ydynt yn uniongyrchol gysylltiedig â'r system gynllunio.

4.1.2 Dull Strategol Trosfwaol

4.1.2.1 Amcanion Strategol

AG1, AG3, AG4, AG7.

“...faterion cynaliadwyedd allweddol dulliau a deunyddiau adeiladu, a fydd yn rhan o ystyriaeth gyffredinol y cynnig datblygu.”



POLISI DP/2 – DULL STRATEGOL TROSWAOL

Bydd y datblygiad yn cael ei leoli yn unol â'r dull strategol troswaol a nodir isod:

Ardaloedd Trefol

Abergele/Pensarn, Bae Colwyn (yn cynnwys Llandrillo-yn-Rhos a Hen Golwyn, Conwy, Deganwy / Llanrhos, Llandudno, Cyffordd Llandudno, Llanfairfechan, Llanrwst, Mochdre, Penmaenmawr, Bae Penrhyn / Ochr Penrhyn a Thywyn / Bae Cinmel.

Bydd y rhan fwyaf o ddatblygiadau newydd yn digwydd o fewn ac ar gyrion yr ardaloedd trefol hyn. Dros gyfnod y cynllun bydd tua 85% o'r tai ac 85% o ddatblygiadau cyflogaeth (B1, B2 a B8) (trwy ddatblygiadau a gwblhawyd, ymrwymadau, hap-safleoedd a dyraniadau newydd) yn cael eu lleoli'n bennaf, o fewn ac ar ymyl yr ardaloedd trefol er mwyn adlewyrchu blaenoriaethau gofodol cyfrannu at greu cymunedau cynaliadwy.

Bydd Ardaloedd Trefol yn allweddol wrth ddarparu cyfuniad o'r farchnad a Thai Fforddiadwy ar gyfer Angen Lleol (AHLN) ar safleoedd a ddyrannwyd a hap-safleoedd. Bydd ffiniau anheddiad yn cael eu haddasu i adlewyrchu'r datblygiad arfaethedig. Caniateir AHLN hefyd ar safleoedd eithrio gerllaw Llanrwst.

Prif Bentrefi

Haen 1: Llanddulas, Dwygyfylchi*, Llysfaen, Glan Conwy

Haen 2: Betws-yn-Rhos, Cerrigydrudion, Dolgarrog*, Eglwysbach

Llanfair Talhaiarn, Llangernyw, Llansannan, Trefriw* a Thal-y-bont*/Castell

Bydd graddfa datblygiad arfaethedig y dyfodol yn adlewyrchu anghenion yr aneddiadau o safbwynt maint a swyddogaeth a'u perthynas ffisegol a swyddogaethol ag ardaloedd trefol. Mae Prif Bentrefi yn darparu gwasanaeth swyddogaethol ar gyfer y Pentrefi Bychain a Pentrefannau a bydd hyn yn cael ei gynnal a'u ddatblygu ymhellach i gwrdd ag anghenion y cymunedau. Dros gyfnod y cynllun bydd tua 15% o'r datblygiadau tai ac 15% o'r datblygiadau cyflogaeth (B1, B2 a B8) yn cael eu lleoli o fewn Prif Bentrefi, Pentrefi Bychain a Pentrefannau, ond yn bennaf ym Mhrif Bentrefi Haen 1 a Haen 2 a'u cyflenwi trwy ddatblygiadau a gwblhawyd, ymrwymadau, hap-safleoedd a dyraniadau newydd.

Bydd Prif Bentrefi Haen 1 yn darparu cyfuniad o bris y farchnad a thai fforddiadwy ar gyfer angen lleol (AHLN). Bydd Pentrefi Haen 2 ceisio darparu 100% AHLN yn unig ar safleoedd a ddyrannwyd a hap-safleoedd o fewn terfynau'r anheddiadau. I gynnig elfen o hyblygrwydd, bydd anheddau ar y Haen



2 fel modd o ddarparu tai fforddiadwy ar y safle, yn amodol ar brofion ymarferoldeb ariannol. Bydd datblygiadau o'r fath ar raddfa lai na'r hyn a ganiateir mewn Ardaloedd Trefol. Ni chaniateir datblygu pellach y tu allan i ffiniau anheddiad, ac eithrio AHLN graddfa lai 100% ar safleoedd eithrio i ddiwallu angen a ddynodwyd yn unol â Pholisi HOU/6 – 'Safleoedd Eithriad Gwledig Tai Fforddiadwy ar gyfer Anghenion Lleol' a dan amgylchiadau eithriadol i ddiwallu anghenion cyflogaeth yn unol â Pholisi EMP/3 – 'Datblygiadau Swyddfeydd a Diwydiannol Newydd B1, B2 a B8 ar safleoedd heb eu dyrannu'.

Pentrefi Bychain

Bryn Pydew, Glanwydden, Groes, Henryd, Llanbedr-y-Cennin*, Llanddoged, Llanelian, Llangwm, Llanefydd, Pentrefelin, Pentrefoelas, Rhyd-y-foel, Rowen*, Llan San Siôr, Tal-y-cafn a Thyn-y-groes

Bydd datblygiad cyfyngedig yn digwydd yn y Pentrefi Bychain er mwyn amddiffyn cymeriad yr ardal, a chyfran at greu cymunedau cynaliadwy. Dros gyfnod y cynllun, ni ddyrennir unrhyw safleoedd tai'r farchnad neu safleoedd cyflogaeth, ac ni fydd ffiniau aneddiadau yn cael eu llunio o gwmpas y Pentrefi Bychain. Yn unol â pholisi HOU/2, bydd y Pentrefi Bychain yn ceisio darparu 100% AHLN ar hap-safleoedd yn unig o fewn terfynau'r anheddiad neu lle bod grwpiau bychain o stadau anheddau newydd (hyd at 5 annedd) neu anheddau sengl yn cynnig ffurf o fewnlenwi ac yn gweddu'n ffisegol ac yn weledol â'r anheddiad. I gynnig elfen o hyblygrwydd, bydd anheddau ar y farchnad yn cael eu caniatáu dan amgylchiadau eithriadol ar safleoedd a ddyrannwyd a hap-safleoedd mewn pentrefi Haen 2 fel modd o ddarparu tai fforddiadwy ar y safle, yn amodol ar brofion ymarferoldeb ariannol. Mae'n bosibl y caiff safleoedd eithriad AHLN 100% eu caniatáu tu allan, ar ymyl, terfynau'r prif aneddiadau, lle mae'n diwallu angen lleol yn unol â Pholisi HOU/6.

Dan amgylchiadau eithriadol bydd datblygiadau cyflogaeth newydd B1,B2 a B8 yn cael eu caniatáu yn unol â Pholisi EMP/3.

Pentrefannau

Bodtegwel, Bryn-y-maen, Brymbo, Bryn Rhyd-yr-Arian, Bylchau, Capelulo*, Cefn Berain, Cefn Brith, Dinmael, Glan Rhyd, Glasfryn, Groesffordd, Gwytherin, Hendre, Llanelian, Llanfihangel Glyn Myfyr, Maerdy, Melin y Coed, Nebo*, Pandy Tudur, Pentre Isa, Pentrellyncymer, Pentre Tafarn-y-Fedw, Rhydlydan a Than-y-Fron

Dros gyfnod y cynllun, ni roddir dyraniadau ar gyfer datblygiadau mewn Pentrefannau. Dim ond dan amgylchiadau eithriadol y caniateir datblygiad. Un eithriad fyddai datblygiad sy'n darparu anghenion tai fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol unigol neu gyfleoedd cyflogaeth mewn lleoliadau derbyniol a chynaliadwy.

**Yn rhannol ym Mharc Cenedlaethol Eryri.*

4.1.2.2 Mae'r Dull Strategol Trosfwaol yn diffinio'r fframwaith ar gyfer lleoli'r datblygiad. Mae hyn yn angenrheidiol i sicrhau bod cefn gwlad yn cael ei warchod rhag datblygiadau ymwithiol graddol ar ymyl pentrefi a helpu i warchod rhag twf graddol mewn lleoliadau anghynaliadwy. Fodd bynnag, yn gyffredinol cefnogir ailddefnyddio effeithlon tir a ddatblygwyd yn barod o fewn fframweithiau datblygu, yn amodol ar fodloni'r polisïau perthnasol, er budd cynaliadwyedd. Diffiniwyd fframweithiau er mwyn ystyried maint presennol yr ardal adeiledig, datblygiadau yr ymrwymwyd iddynt gan ganiatâd cynllunio a chynigion eraill a gafodd eu cynnwys yn y CDLI.

4.1.2.3 Er mwyn cyfrannu at gyflawni'r materion blaenoriaeth o amddiffyn yr amgylched naturiol ac adeiledig a darparu tir i gwrdd ag AHLN, mae'r Cyngor yn hyrwyddo lefel o ddatblygiad dros gyfnod y cynllun sy'n ceisio chwarae rhan mewn cyflenwi'r materion blaenoriaeth hyn. Wrth fynd i'r afael â'r materion hyn sy'n wynebu Conwy, bydd datblygiadau yn cael eu canoli yn y lleoliadau mwyaf cynaliadwy, yn unol â Pholisi DP/2 – 'Dull Strategol Trosfwaol' yn Ardaloedd Strategaeth Datblygu Trefol Abergele, Bae Colwyn, Llandudno a Chyffordd Llandudno.

4.1.3 Hyrwyddo Ansawdd Dylunio a Lleihau Troseddau

4.1.3.1 Amcanion Gofodol

AG10, AG11, AG14.

"Fodd bynnag, yn gyffredinol cefnogir ailddefnyddio effeithlon tir a ddatblygwyd yn barod o fewn fframweithiau datblygu."

POLISI DP/3 – HYRWYDDO ANSAWDD DYLUNIO A LLEIHAU TROSEDD

1. Bydd pob datblygiad newydd o safon uchel a'u dyluniad yn gynaliadwy, ac sy'n darparu mannau y gellir eu defnyddio diogel, parhaol a derbyniol, ac yn amddiffyn cymeriad lleol a hynodrwydd amgylchedd adeiledig hanesyddol a naturiol Ardal y Cynllun. Bydd y Cyngor yn mynnu bod datblygiad:
 - a) Yn addas ar gyfer ei gyffiniau ac yn eu gwella o ran ffurf, graddfa, crynswth, manylion edrychiad a'r defnydd o ddeunyddiau;
 - b) Yn bodloni safonau cymeradwy'r Cyngor o ran darparu mannau agored a mannau parcio;
 - c) Bodloni safonau gofynnol hygyrchedd, drwy roi ystyriaeth briodol i anghenion pobl o wahanol oedrannau a gallu wrth ddylunio'r cynnig;
 - d) Yn talu sylw i'r effaith ar eiddo cyfagos, ardaloedd a chynefinoedd sy'n cynnal rhywogaethau a ddiogelir;
 - e) Yn ystyried cyfeiriadedd priodol, effeithiolrwydd ynni a'r defnydd o ynni adnewyddadwy o ran dyluniad, gosodiad, deunyddiau a thechnoleg yn unol â NTE/6 – 'Effeithlonrwydd Ynni a Thechnoleg Adnewyddadwy Mewn Datblygu;
 - f) Yn darparu systemau draenio trefol cynaliadwy i gyfyngu ar ddŵr gwastraff a llygredd dŵr a lleihau'r perygl o lifogydd yn unol â chanllawiau cenedlaethol a Pholisi NTE/8 – 'Systemau Draenio Cynaliadwy;
2. Pan fo hynny'n briodol, bydd y Cyngor hefyd yn ceisio:
 - a) Gwella cymeriad lleol adeiladau, treftadaeth a mannau agored;
 - b) Darparu ar gyfer cymysgedd cydnaws o ddefnyddiau, yn arbennig yng nghanol trefi a phentrefi;
 - c) Ymgorffori tirlunio o fewn ac o amgylch y datblygiad, yn briodol i raddfa ac effaith y datblygiad;
 - d) Integreiddio a llwybrau presennol i ddarparu mannau cydgysylltiedig sy'n cysylltu â'r ardal ehangach, a chyfleusterau cyhoeddus a llwybrau cludiant gwyrdd yn enwedig;
 - e) Darparu datblygiadau sy'n cynnig dewisiadau cludiant amgen ac yn hyrwyddo cerdded, beicio a'r defnydd o gludiant cyhoeddus;
 - f) Creu mannau diogel trwy fabwysiadu egwyddorion dylunio i osgoi trosedd er mwyn darparu gwyliadwriaeth naturiol, gwelededd ac amgylcheddau wedi'u goleuo'n dda ac ardaloedd lle mae'r cyhoedd yn symud o gwmpas;



- g) Sicrhau bod nodweddion bioamrywiaeth yn cael eu cadw a'u gwella;
 - h) Ymgorffori ardaloedd a chyfleusterau rheoli gwastraff, cronni/storio dŵr glaw, ailddefnyddio dŵr llwyd ac ailgylchu;
 - i) Talu sylw i Ganllawiau Mabwysiadu Ffyrdd yr Awdurdod wrth gynllunio ffyrdd.
3. Bydd y Cyngor yn gofyn am gyfraniad o ganran a gytunir arni o gyfanswm y costau datblygu i ddarparu neu gomisiynu gweithiau celf neu wella dylunio sy'n hygyrch i'r cyhoedd yn unol â DP/5 – 'Isadeiledd a Datblygiadau Newydd', pan fo hynny'n briodol i'w leoliad a'i hyfywedd.

4.1.3.2 Mae'n rhaid i unrhyw ddatblygiad, boed yn estyniad trefol neu'n estyniad i gartrefi presennol, ymateb i'w cyd-destun. Mae hyn yn cynnwys adeiladau, mannau agored ac ymylon pentrefi, ac yn sicrhau cynllun integredig nad yw'n niweidio amwynder lleol ac sy'n dod â manteision i'r ardal, pryd bynnag y bo modd. Mae dyluniad o safon uchel yn fater y mae'r Cyngor yn rhoi blaenoriaeth iddo, i annog y boblogaeth ieuengach i aros yn yr ardal a dychwelyd iddi i weithio ac i fyw. Gellir cyflawni datblygiad cynaliadwy drwy greu lleoedd deniadol ac ymarferol sydd â manteision i'r datblygiad ei hun, y trigolion, yr amgylchedd a'r gymuned. Mae isafswm y gofynion ar gyfer hygyrchedd i adeiladau yn cael eu cynnwys yn y Ddogfen a Gymeradwywyd, Rhan M o'r Rheoliadau Adeiladu, a'u hasesu ar wahân i'r system Gynllunio, fodd bynnag, bydd y Cyngor yn edrych yn ffafriol ar gynigion sy'n ceisio darparu lefelau uwch o hygyrchedd na'r hyn sy'n ofynnol. Mae datblygiadau sydd wedi'u dylunio'n wael yn annerbyniol. Gallant leihau'r amgyffred o ddiogelwch, cynyddu troseddau, rhwystro ailgylchu, cynyddu'r defnydd o ynni a rhwystro trigolion rhag ymarfer a defnyddio mannau agored lleol. Er mwyn cynorthwyo i sicrhau dyluniad da, paratowyd Canllawiau Cynllunio Atodol Dylunio Cartrefi, a bydd CCA Dylunio yn cael ei baratoi yn unol â'r adain fonitro i gyd-fynd â Pholisi DP/3.

4.1.3.3 Dylai pob adeilad newydd fod o safon uchel ac wedi'u dylunio i fod yn gynaliadwy. Mae'n rhaid iddynt barchu a gwella'r ardal heb niweidio'r amwynder lleol. Dylent ddiogelu a gwella hynodrwydd a chymeriad lleol. Dylai eu graddfa, eu dyluniad a'u defnyddiau fod yn addas i'w lleoliad, gan gynnwys darpariaeth ar gyfer tirlunio. Gall celf gyhoeddus gyfrannu'n sylweddol at wella cymeriad a hunaniaeth leol, ac mewn achosion priodol caiff ei gefnogi yn unol â DP/4 – 'Meini Prawf Datblygu' a'r Canllawiau Cynllunio Atodol – Ymrwymadau Cynllunio.

“Dylai pob adeilad newydd fod o safon uchel ac wedi'u dylunio i fod yn gynaliadwy. Mae'n rhaid iddynt barchu a gwella'r ardal heb niweidio'r amwynder lleol.”

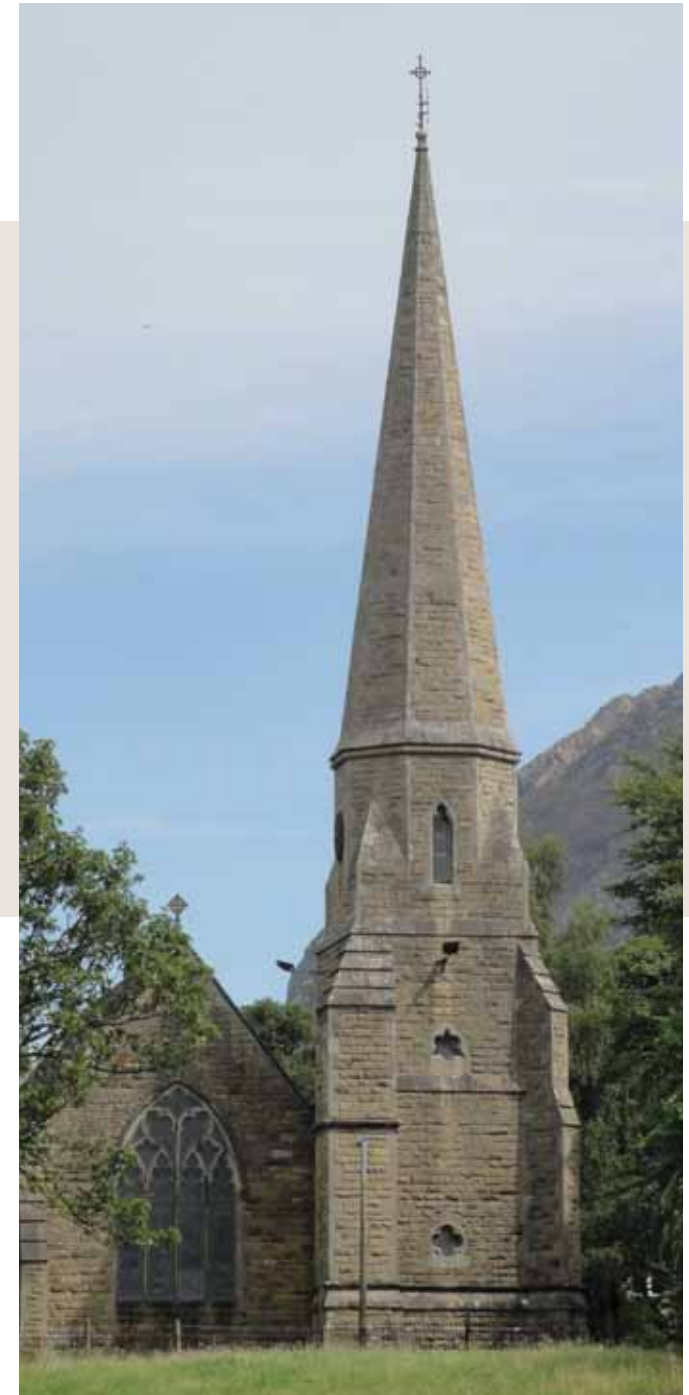
4.1.4 Meini Prawf Datblygu

4.1.4.1 Amcanion Gofodol

AG1, AG13.

POLISI DP/4 – MEINI PRAWF DATBLYGU

1. Dylai cynigion datblygu, pan fod hynny'n briodol ac yn unol â pholisïau'r Cynllun a Safonau'r Cyngor a Chanllawiau Cynllunio Ategol, ddarparu'r canlynol:
 - a) Tai Fforddiadwy ar gyfer Anghenion Lleol;
 - b) Mynediad diogel o'r rhwydwaith priffyrdd, a gwella'r isadeiledd cludiant cyhoeddus, beicio a cherdded;
 - c) Lle parcio ceir;
 - d) Lle diogel i barcio beiciau;
 - e) Man Agored;
 - f) Mynediad diogel a hwylus i bob adeilad a gofod cyhoeddus, yn cynnwys y bobl hynny sy'n cael trafferth i symud o gwmpas neu sydd â namau eraill ar y synhwyrau, megis ar eu golwg neu eu clyw;
 - g) Ardal wedi'i sgrinio ar gyfer gwastraff, yn cynnwys deunyddiau y gellir eu hailgylchu;
 - h) Dyluniad a gosodiad sy'n lleihau'r cyfleoedd i droseddu;
 - i) Cyfraniadau ariannol tuag at ddarparu a chynnal a chadw isadeiledd, gwasanaethau a chyfleusterau sy'n angenrheidiol i'r datblygiad.



2. Ni roddir caniatâd cynllunio pe byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol annerbyniol:
- a) Ar amwynder preswyl;
 - b) Yn sgil traffig sy'n cael ei gynhyrchu;
 - c) Ar fuddiannau archeolegol a'r ffurf adeiledig;
 - d) Ar yr iaith Gymraeg;
 - e) Ar amodau amgylcheddol yn deillio o sŵn, golau, dirgryniad, arogl, allyriadau gwenwynig neu lwch;
 - f) Ar fuddiannau ecolegol a bywyd gwyllt a chymeriad y dirwedd;
 - g) Ar lifogydd a'r perygl o lifogydd;
 - h) Ar y tir amaethyddol gorau a mwyaf amldefnydd;
 - i) Ar ansawdd dŵr daear neu ddŵr wyneb;
 - j) Ar gyfleusterau cymunedol hanfodol.

4.1.4.2 Mae'n bwysig fod cynigion datblygu'n cynnwys darpariaeth briodol i gwrdd â'r anghenion a gynhyrchwyd. O'i ddarllen ar y cyd â Pholisïau DP/1 a DP/3 ar 'Egwyddorion Datblygu Cynaliadwy' a 'Hyrwyddo Ansawdd Dyluniad a Gostwng Trais' yn eu tro, mae'r polisi hwn yn darparu rhestr wirio ar gyfer datblygwyr i'w helpu i sicrhau eu bod yn bodloni'r holl ofynion. Er mwyn osgoi polisi rhy hir a chymhleth, mae llawer o'r meini prawf yn croesgyfeirio at bolisïau eraill yn y Cynllun, sy'n darparu'r manylion llawn.

“Ni roddir caniatâd cynllunio pe byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol annerbyniol.”

4.1.5 Isadeiledd a Datblygiad

4.1.5.1 Amcan Gofodol

AG13

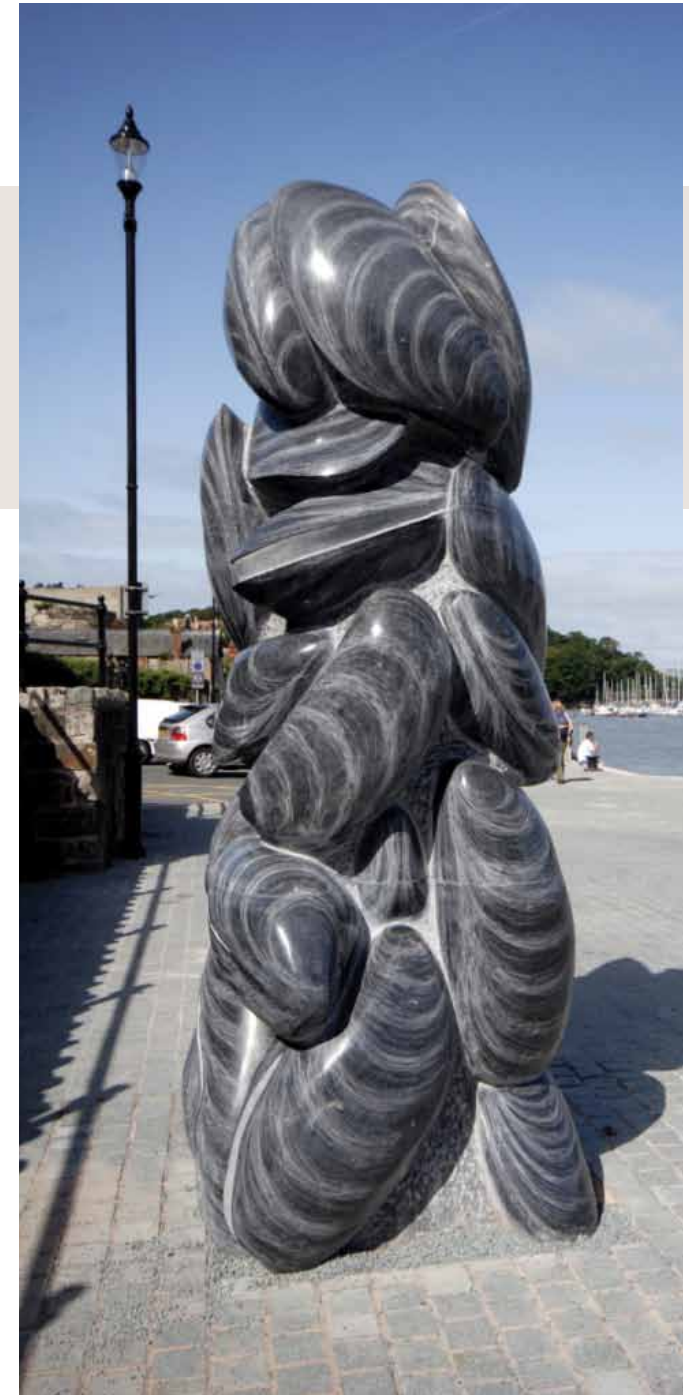
POLISI DP/5 – ISADEILEDD A DATBLYGIADAU NEWYDD

Bydd disgwyl i bob datblygiad newydd, os yw'n briodol, wneud cyfraniadau digonol tuag at isadeiledd newydd i ddiwallu gofynion isadeiledd cymdeithasol, economaidd, ffisegol ac / neu amgylcheddol ychwanegol sy'n deillio o'r datblygiad neu gynnal a chadw cyfleusterau i'r dyfodol. Ceisir cael cyfraniadau yn unol â blaenoriaethau'r Cyngor.

4.1.5.2 Bydd cynigion i ddatblygu yng Nghonwy yn cael eu cefnogi sydd wedi gwneud trefniadau addas i wella neu ddarparu isadeiledd, gwasanaethau a chyfleusterau ar y safle ac oddi ar y safle, sy'n angenrheidiol oherwydd y datblygiad, ac ar gyfer eu cynnal a'u cadw yn y dyfodol.

4.1.5.3 Mae'n bwysig darparu ar gyfer isadeiledd, gwasanaethau a chyfleusterau ychwanegol sy'n deillio o ddatblygiad newydd ac ar gyfer eu cynnal a'u cadw yn y dyfodol, yn ogystal â mynediad, parcio, draenio, dyluniad, ynni adnewyddu a thirlunio addas ar y safle. Mae pob datblygiad newydd yn cyfrannu at alwadau ar isadeiledd, cyfleusterau cymunedol a gwasanaethau cyhoeddus presennol. Felly bydd disgwyl i ddatblygwyr gyfrannu at y gwelliannau angenrheidiol neu ddarpariaeth newydd i wasanaethu'r anghenion sy'n deillio o'u datblygiad. Ni ddylai datblygiad ddigwydd cyn gosod yr isadeiledd sydd ei angen gan y rhai fydd yn byw yno. Dim ond ar ôl i'r partïon perthnasol ddod i gytundeb ynglŷn ag ariannu a rhaglen weithredu'r ddarpariaeth sydd ei hangen ar y safle ac oddi ar y safle y caiff datblygiad ei ganiatáu, fel y nodir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) Ymrwymadau Cynllunio. Mae'n amlwg, fodd bynnag, fod cyfyngiadau sylweddol ar rai safleoedd a allai gael effaith ar y gallu i gwblhau safle o safbwynt ariannol. Yn yr achosion hyn, caniateir rhywfaint o hyblygrwydd.

4.1.5.4 Ceisir cyfraniadau yn unol â'r mecanweithiau blaenoriaeth a amlinellir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol Ymrwymadau Cynllunio.



“Mae’n bwysig darparu ar gyfer isadeiledd, gwasanaethau a chyfleusterau ychwanegol sy’n deillio o ddatblygiad newydd ac ar gyfer eu cynnal a’u cadw yn y dyfodol, yn ogystal â mynediad, parcio, draenio, dyluniad, ynni adnewyddu a thirlunio addas ar y safle.”

Y Doll Isadeiledd Cymunedol (CIL)

4.1.5.5 Mae’r Doll Isadeiledd Cymunedol (CIL) yn fecanwaith gwirfoddol sy’n caniatáu awdurdodau lleol yng Nghymru a Lloegr i godi tâl penodol ar y rhan fwyaf o fathau o ddatblygiadau newydd, i ariannu’r isadeiledd sydd ei angen i gefnogi datblygiad yn eu hardal.

4.1.5.6 Mae’r gyfundrefn ar gyfer y newid hwn rŵan yn caniatáu awdurdodau lleol i osod taliadau ar y rhan fwyaf o ddatblygiadau newydd drwy CIL. Mae’r CIL wedi bod yn destun ymgynghoriadau hir. Yn ei hanfod, dyluniwyd CIL i gymryd lle’r system bresennol o ymrwymadau cynllunio. Fodd bynnag, mae’r Llywodraeth wedi amlinellu rheolau trawsnewid am gyfnod o 4 blynedd o 6 Ebrill 2010, ac wedi hynny ni all Awdurdodau Lleol ofyn am gyfraniadau tuag at adnoddau a rennir, er enghraifft cyfraniadau ar gyfer gofodau chwarae, drwy gytundebau Adran 106. Bwriad y Cynllun presennol yw sicrhau cyfraniadau drwy Gytundebau Adran 106 nes bod gwaith yn dechrau ar y CIL (dechrau 2013 o bosibl). Bydd y Polisi CDLI ac unrhyw CCA yn gysylltiedig a gyhoeddir yn y cyfamser yn cael ei fonitro bob blwyddyn drwy’r Adroddiad Monitro Blyneddol (AMR) a’i ddiwygio os oes angen.

4.1.6 Polisi a Chanllawiau Cynllunio Cenedlaethol

4.1.6.1 Amcanion Gofodol

Yn cynnwys yr holl Amcanion Gofodol - AG1 i AG16

DP/6 - POLISIÂU A CHANLLAWIAU CYNLLUNIO CENEDLAETHOL

Mae'n rhaid i gynigion datblygu gydymffurfio â pholisïau a chanllawiau cynllunio cenedlaethol.

4.1.6.2 Mae polisiau cynllunio defnydd tir cenedlaethol Llywodraeth Cymru i'w gweld ym Mholisi Cynllunio Cymru a Pholisi Cynllunio Mwynau Cymru a chânt eu hategu gan Nodiadau Cyngor Technegol a Chylchlythyrau a chan Ddatganiadau Polisi Cynllunio Interim y Gweinidog. Rhaid i awdurdodau Cymru ufuddhau i bolisi cenedlaethol, yn cynnwys Cynllun Gofodol Cymru, wrth baratoi CDLlau.

4.1.6.3 Cynhaliwyd ymarfer cwmpasu trwyadl o'r holl ganllawiau cenedlaethol fel y nodir yn BP1 'Cynlluniau a Strategaethau Cysylltiedig' er mwyn deall meysydd sy'n cael eu hailadrodd. Er mwyn rhoi'r canllawiau cenedlaethol perthnasol sy'n berthnasol i rai ceisiadau cynllunio i'r sawl sy'n defnyddio fersiwn i'w Archwilio gan y Cyhoedd CDLI Diwygiedig Conwy, fodd bynnag, bydd y Cyngor yn darparu diweddariadau rheolaidd ar y wefan gyhoeddus ac yn darparu nodiadau arweiniad.

4.1.6.4 Mae Polisi DP/6 yn mynnu bod pob cais cynllunio yn destun canllawiau cynllunio diweddar.





4.1.7 Prif Gynlluniau a Gwerthusiadau Cymunedol

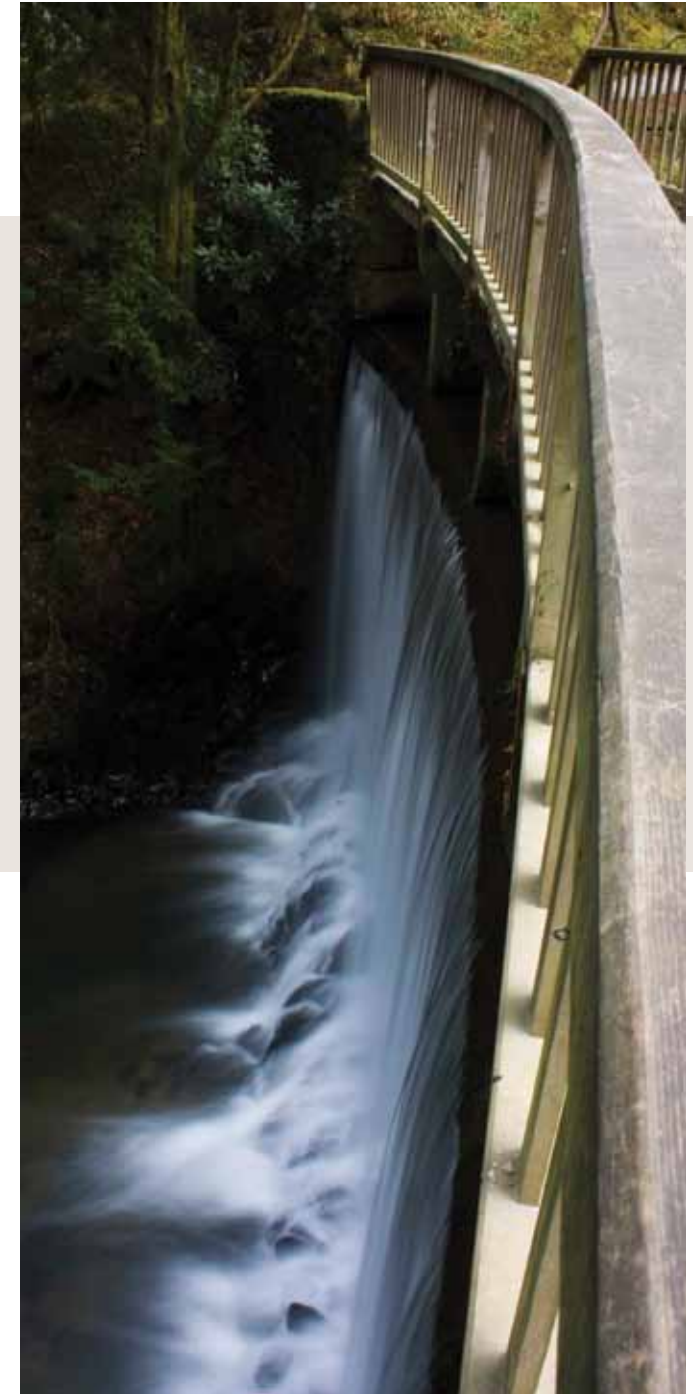
4.1.7.1 Amcanion Gofodol

AG2, AG5, AG6, AG8.

DP/7 – PRIF GYNLLUNIAU A GWERTHUSIADAU CYMUNEDOL

Bydd cynigion defnydd tir yn deillio o Brif Gynlluniau, Gwerthusiadau Cymunedol, neu debyg, yn cael eu cefnogi os ydynt yn:

- a) Ymwneud ag Amcanion Strategol y Cynllun;
- b) Ystyried polisi cenedlaethol, Cynllun Gyfodol Cymru a'r Strategaeth Gymunedol;
- c) Yn gallu cael eu datblygu a'u cefnogi gan sail tystiolaeth o'r angen
- d) Yn cael eu cefnogi gan Asesiad Amgylcheddol Strategol/Gwerthusiad Cynladwyedd, lle bod hynny'n briodol;
- e) Yn realistig, hyfyw a gall ddangos bod modd ei ddarparu drwy dystiolaeth atodol;
- f) Yn cael eu paratoi gan ymgynghori â'r cyhoedd a chyfranogion perthnasol;
- g) Cydymffurfio â pholisiau eraill cysylltiedig y Cynllun.



4.1.7.2 Nod cyffredinol Prif Gynlluniau yw creu lleoedd cynaliadwy. Mae'r broses hon yn dynodi'r angen i ystyried cynllunio safleoedd, integreiddiad cymunedol, cludiant cynaliadwy, ecoleg a thirlunio. Rydym hefyd yn cydnabod yr angen i godi ansawdd dyluniad ar gyfer datblygiadau newydd yn ardal y cynllun, o safleoedd strategol ac ardaloedd o newid sylweddol i rai safleoedd unigol llai.

4.1.7.3 Mae nifer o gynlluniau o'r fath ar waith gan gynnwys Prif Gynlluniau Bae Colwyn, Cyffordd Llandudno a Llanrwst sydd wedi'u datblygu'n unol â briffiau penodol ac unigol ac mae pob un ar wahanol gyfnodau o'u datblygiad. Mae bwriad pellach i greu Prif Gynllun Abergele, nid yn unig i ddarparu cyfeiriad strategol ar gyfer y datblygiadau bwriedig a amlinellir yn y Cynllun hwn, ond hefyd i ddeall rhagor am oblygiadau ehangach a mesurau gwella sy'n ymwneud â'r datblygiad. Bydd y CDLI yn cefnogi agweddau'r prif gynlluniau sy'n cwrdd â Pholisi DP/7.

4.1.7.4 Bydd y mwyafrif o'r prif gynlluniau'n cael eu harwain gan y Cyngor, er hynny, bydd datblygwyr a grwpiau cymunedol yn dymuno cyflawni ymarferion tebyg i ddarparu gwybodaeth ar gyfer cynigion datblygu ehangach. Bydd dwy brif nod yn y ddau achos: "adfywio canol trefi a phentrefi ac adnewyddu ardaloedd sydd wedi dirywio neu sy'n cael eu tanddefnyddio" a "diogelu, cadw a gwella'r amgylchedd naturiol ac adeiledig". Bydd unrhyw gynigion sydd angen caniatâd cynllunio yn ôl Egwyddorion Datblygu a pholisïau eraill yn y cynllun.



POLISI DP/8 – PRIF GYNLLUN ADFYWIO TREFOL BAE COLWYN

Bydd cynigion adfywio ym Mae Colwyn yn canolbwyntio ar ardal Prif Gynllun Bae Colwyn (CBMP) fel y dangosir ar y map cynigion. Cefnogir cynigion allweddol ac ymyraethau sy'n cynorthwyo amcanion adfywio trefol Bae Colwyn:

- a) Creu'r amodau am fuddsoddiad a thwf economaidd a gweithgareddau cymdeithasol gwell;
- b) Darparu ar gyfer tai newydd yn unol â Pholisi Strategol HOU/1 – 'Diwallu'r angen am gartrefi'.
- c) Cynyddu'r cysylltiadau â'r glan y môr, cysylltiadau dwyrain-gorllewin rhwng canol y dref, Dwyrain Colwyn a Pharc Eirias ar hyd Ffordd Abergele yn unol â Pholisi Strategaeth STR/1;
- d) Darparu ar gyfer datblygiad adwerthu a masnachu canol y dref newydd yn unol â Pholisïau Strategol CFS/1 a STR/1.
- e) Gwneud y mwyaf o'r cyfle a ddarperir gan Barc Eirias drwy'r Ganolfan Ddigwyddiadau newydd a'r Academi Rygbi, gyda chlystyrau pellach o gyfleusterau chwaraeon at y terfynau deheuol;
- f) Cyfrannu at adeiladau ac adeileddau o bwysigrwydd lleol neu genedlaethol drwy welliannau sympathetig neu gynigion cadwraeth.
- g) Darparu ar gyfer gwell datblygiad glan y môr, gan gynnwys gwaith ar yr amddiffynfeydd arfordirol a gwella'r ardal fel cyfleuster/ atyniad twristaidd a hamdden
- h) Darparu ar gyfer gwell datblygiad o Ganolfan Siopa Bay View a'i chysylltiadau â chanol y dref yn unol â Polisiau Strategol CFS/1 a STR/1;
- i) Creu canolbwynt newydd i ganol y dref.
- j) Gwella symudiadau cerbydau a mynediad at drafnidiaeth gyhoeddus at y dref ac yn y dref, gan gynnwys canolbwynt trafndiaeth integredig newydd yn Sgwâr yr Orsaf, ac adlinio priffyrdd a gofod cyhoeddus newydd yn unol â Pholisi Strategaeth STR/1.

"Mae'r Cyngor yn gweithio mewn partneriaeth â WG i hyrwyddo'r adfywiad cynhwysfawr cymunedau arfordirol, ehangu gweithgarwch economaidd, mynd i'r afael ac eithrio cymdeithasol a lleihau amddifadedd."

4.1.7.5 Yn 2008, lansiodd Llywodraeth Cymru (WG) y Cynllun Ardal Adfywio Strategol (SRA) i adfywio cymunedau arfordirol yng Nghonwy a Sir Ddinbych. Mae'r Cyngor yn gweithio mewn partneriaeth â WG i hyrwyddo'r adfywiad cynhwysfawr cymunedau arfordirol, ehangu gweithgarwch economaidd, mynd i'r afael ac eithrio cymdeithasol a lleihau amddifadedd. Fel rhan o'r cynllun adfywio hwn, penodwyd tîm amlddisgyblaeth o ymgynghorwyr i baratoi Prif Gynllun Bae Colwyn i hyrwyddo adfywiad cynaliadwy'r ardal tan 2025.

4.1.7.6 Nid yw adfywiad trefol Bae Colwyn yn ymwneud ag ailddatblygiad radical. Bydd yr amcanion yn cael eu cyflawni trwy newid a gwella profiad gofodol y dref a chysylltu ei asedau. Bydd hyn yn cael ei gyflawni drwy themâu allweddol ac amcanion gofodol.

4.1.7.7 Bydd dyrannu tir yn ASDT ac, yn enwedig, dyraniadau tai ym Mae Colwyn, yn gwella a chefnogi amcanion Prif Gynllun Bae Colwyn ac aneddiadau eraill yn yr ardal arfordirol sy'n cael eu cefnogi gan yr SRA. Mae Prif Gynllun Bae Colwyn yn ffurfio CCA, sy'n cynnwys yr adroddiad terfynol a gynhyrchwyd gan DPP Shape a'i gefnogi gan dystiolaeth a amlinellir yn BP23: - 'Adroddiad Sail Prif Gynllun Bae Colwyn'.



4.2 Y Strategaeth Tai

- Polisi HOU/1 – Diwallu'r Angen Tai Polisi
- Polisi HOU/2 – Tai Fforddiadwy Ar Gyfer Anghenion Lleol
- Polisi HOU/3 – Datblygiadau Tai Fesul Cyfnod
- Polisi HOU/4 – Dwysedd Tai
- Polisi HOU/5 – Cymysgedd Tai
- Polisi HOU/6 – Safleoedd Eithriedig I Dai Fforddiadwy Ar Gyfer Anghenion Lleol
- Polisi HOU/7 – Safleoedd Dan Berchnogaeth Y Cyngor A'r Llywodraeth Yn Ardal Y Cynllun
- Polisi HOU/8 – Cofrestr Daliadaeth Tir
- Polisi HOU/9 – Diwallu Anghenion Sipsiwn A Theithwyr Am Safleoedd
- Polisi HOU/10 – Tai Amlbreswyl A Fflatiau Hunangynhwysol
- Polisi HOU/11 – Cartrefi Gofal Preswyl A Thai Gofal Ychwanegol
- Polisi HOU/12 – Ailddefnyddio Ac Addasu Adeiladau Gwledig Diangen Ar Gyfer Defnydd Preswyl

“Mae’r prinder tai fforddiadwy i’w rhentu neu eu prynu yn un o’r heriau mwyaf sy’n wynebu nifer o gymunedau Conwy.”

4.2 Y Strategaeth Tai

4.2.1 Amcanion Gofodol

AG1, AG2, AG3, AG12.

4.2.2 Datganiad Strategaeth Tai

4.2.2.1 Mae materion tai’n parhau i fod yn destun pryder allweddol i nifer o gymunedau Ardal y Cynllun. Mae’r prinder tai fforddiadwy i’w rhentu neu eu prynu yn un o’r heriau mwyaf sy’n wynebu nifer o gymunedau Conwy. Mae incymau lleol yn y Ardal y Cynllun yn isel ar y cyfan ac mae cyfleoedd i gael gwaith gyda chyflog uwch yn gyfyngedig. Mae’r cyfuniad hwn o ffactorau’n creu anawsterau i bobl leol gael mynediad i’r farchnad dai. Mae mynediad a fforddiadwyedd tai’n ffactor hanfodol wrth ddiogelu cynladwyedd tymor hir ein cymunedau. Mae maint cyfartalog aelwydydd Ardal y Cynllun hefyd wedi gostwng, wrth i fwy o bobl fyw ar ben eu hunain, ac i bobl ifanc symud o’r ardal, a chael eu disodli gan bobl hŷn sy’n symud i mewn. Gallai’r newid i oed a strwythur cymdeithasol poblogaeth Conwy fygwth lles cymunedau a hyfywedd ysgolion, busnesau, gwasanaethau a chyfleusterau lleol. Gan hynny, mae’n hanfodol ar gyfer dyfodol Conwy fod anghenion y newid a ragwelir o ran poblogaeth ac aelwydydd yn cael eu diogelu a’n bod yn hyrwyddo strwythur oedran mwy cytbwys drwy ddatblygu anheddau hygyrch sydd wedi’u dylunio’n dda ac o’r math, y maint a’r ddeiliadaeth gywir.

4.2.2.2 Cynlluniwyd y polisi tai strategol i sicrhau bod cyflenwad tir tai ar gyfer adeiladu hyd ar uchafswm o 6,520 o dai (gyda lefel wrth gefn o hyd at 7,170 o anheddau), dros weddill cyfnod y cynllun yn y llefydd cywir a’u bod o’r math cywir i sicrhau eu bod yn gwneud gymaint o gyfraniad â phosibl at ddiwallu anghenion a ganfyddir am dai’r farchnad a thai fforddiadwy (gweler BP/2 – ‘Amcanestyniadau Poblogaeth ac Aelwydydd’). Y brif flaenoriaeth yw sicrhau cynnydd yn y cyflenwad o Dai Fforddiadwy ar gyfer Anghenion Lleol (AHLN) a bydd y Cyngor yn manteisio ar bob cyfle drwy ei bolisiau i sicrhau bod cymaint â phosibl o AHLN yn cael eu darparu. Mae’r ymagwedd o ran polisi’n sicrhau y caiff y gofyniad tai fforddiadwy o 1,875 (gweler BP/36 – ‘Cyfrifiad Anghenion Tai Fforddiadwy’) ei gyflawni drwy ddarparu oddeutu 1,000 o unedau tai fforddiadwy newydd dros gyfnod y Cynllun. Mae’r strategaeth yn cydnabod bod y ffigur anghenion tai fforddiadwy ‘sylfaenol’ o 1,875 yn cynrychioli mwy na gofyniad i adeiladu cartrefi newydd – mae’n golygu aelwydydd mewn angen. Yn ogystal â darparu tai newydd fforddiadwy ar ffurf oddeutu 1,000 o anheddau wedi’u hadeiladu o’r newydd, mae’r strategaeth yn cydnabod bod amrywiaeth o ffyrdd eraill i helpu’r aelwydydd hyn lle nad oes angen codi cartrefi newydd – er enghraifft drwy leoli teuluoedd yn y stoc

tai cymdeithasol presennol, drwy ddarparu cynllun cefnogi prynwyr fel y Cynllun Cymorth Prynu, a thrwy roi cymorth ariannol i rentu yn y sector preifat (budd-dal tai). Caiff dulliau o'r fath nad ydynt yn cynnwys unrhyw waith adeiladu, eu cyflawni gan Dîm Strategaeth Tai Conwy a thrwy weithredu Strategaeth Tai Lleol Conwy. Fel y dangosir yn BP/36, nod yr ymagwedd hon yw cyflenwi'r angen o 1,875 a nodwyd, sy'n cynnwys rhaniad 50% o dai cymdeithasol a chanolraddol.

4.2.2.3 Mae'r strategaeth a gynigiwyd ar gyfer twf yn ddigonol i fodloni'r anghenion a gaiff eu creu yn sgil amcanestyniadau poblogaeth ac aelwydydd ac i sicrhau'r mwyafrif o dai newydd fforddiadwy sydd eu hangen, i raddau boddhaol. Mae'r polisi tai yn cyfleu'n glir na ellir sicrhau'r lefel o anghenion tai heb fod yn hyblyg a heb ddeall yn llwyr y materion hyfywedd sy'n gysylltiedig a datblygu tai. Mae hefyd yn cydnabod pwysigrwydd cael ymagwedd gydgyssylltiedig sy'n cynnwys Strategaeth Tai Lleol Conwy er mwyn bodloni'r angen am dai cymdeithasol a chanolraddol yng Nghonwy.

4.2.2.4 I'r perwyl hwnnw, mae'r targed polisi ar gyfer lefel y tai fforddiadwy i'w darparu dros gyfnod y cynllun wedi'i seilio ar y risgiau i ddarpariaeth, y mathau o safleoedd sy'n debygol o gael eu cyflwyno dros gyfnod y Cynllun, ac ar y lefel debygol o gyllid sydd ar gael ar gyfer tai fforddiadwy, gan gynnwys cymhorthdal cyhoeddus fel y Grant Tai Cymdeithasol a lefel cyfraniad datblygwyr y byddai'n rhesymol ei ddiogelu. Cafodd y trothwy ar gyfer capasiti safleoedd a thargedau safleoedd penodol a amlinellir yn y polisi tai eu cydbwyso yn erbyn yr angen am dai fforddiadwy a hyfywedd safleoedd a'r dystiolaeth a ddangoswyd yn BP/9 – 'Astudiaeth Hyfywedd Tai Fforddiadwy' (AHVS). Gan ddefnyddio gwybodaeth yr AHVS, mae targed hollt wedi'i fabwysiadu i ystyried yr ardaloedd marchnad gwahanol yng Nghonwy. Yn ei ffigurau cyflenwad tai, mae'r Cynllun yn cydnabod yn llwyr na fydd modd cyflawni'r ganran ofynnol o dai fforddiadwy ar bob safle (safleoedd wedi'u dyrannu a hap-safleoedd), yn enwedig o ddatblygiadau ar safleoedd tir llwyd.. Bydd ymagwedd hyblyg o ran polisi at gyfraniadau tai fforddiadwy, drwy negodi a thrwy asesiadau hyfywedd, ynghyd â mecanweithiau eraill i fodloni anghenion yn creu sail ar gyfer targed realistig a chyraeddadwy.

4.2.2.5 Bydd y Prif Bentrefi Haen 1 yn darparu cyfuniad o dai gwerth y farchnad ac AHLN o ymrwymïadau presennol, o safleoedd wedi'u dyrannu ac o ddatblygiadau ar hap, i wireddu'r amcanion gofodol ar gyfer cyflenwi AHLN a diogelu'r amgylchedd naturiol a hanesyddol. O fewn y Prif Bentrefi Haen 2, bydd y Cyngor yn ceisio darparu 100% AHLN yn unig ar safleoedd wedi'u dyrannu a hap-safleoedd oddi mewn i derfynau'r anheddiad. Er mwyn darparu elfen o hyblygrwydd, mewn amgylchiadau eithriadol bydd modd caniatáu anheddau'r farchnad ar safleoedd wedi'u dyrannu ac ar hap-safleoedd o fewn y Prif Bentrefi Haen 2 lle bo hynny'n hanfodol er mwyn cynorthwyo darpariaeth tai fforddiadwy ar y safle, a lle cwblheir Ffurflen Asesu Hyfywedd i gefnogi hynny. Bydd cynlluniau fel hyn ar hap-safleoedd fel arfer yn llai na'r rhai a ganiateir yn yr Ardaloedd Strategaeth Datblygu Trefol

(dim mwy na 10 annedd ar hap-safleoedd) a byddant yn cael eu trefnu fesul cam yn unol â darpariaeth isadeiledd. Mae modd caniatáu safleoedd eithriedig graddfa fechan (hyd at 5 annedd) ac arnynt 100% AHLN y tu allan, ond ar ymyl yr anheddiad os ydynt yn diwallu angen lleol.

4.2.2.6 Ni cheir unrhyw derfynau anheddiad ar gyfer Pentrefi Llai, ac ni wneir unrhyw ddyraniadau ar gyfer anheddau newydd. Er mwyn bodloni anghenion y gymuned, bydd y Cyngor yn ceisio darparu 100% AHLN yn unig ar hap-safleoedd oddi mewn i'r anheddiad neu lle bo annedd unigol neu stadau bychain o anheddau newydd (hyd at 5 annedd) yn cynrychioli math o fewnlenwi, ac yn cydweddu i'r anheddiad o safbwynt ffisegol a gweledol. Dylai lefel y datblygiad gynrychioli lefel y cyfleusterau a'r gwasanaethau a diogelu'r Gymraeg. Er mwyn darparu elfen o hyblygrwydd, mewn amgylchiadau eithriadol bydd modd caniatáu anheddau'r farchnad ar hap-safleoedd yn unig lle bo hynny'n hanfodol er mwyn cynorthwyo darpariaeth tai fforddiadwy ar y safle, a lle cwblheir Ffurflen Asesu Hyfywedd i gefnogi hynny. Mae modd caniatáu safleoedd eithriedig graddfa fechan (hyd at 3 annedd) ac arnynt 100% AHLN y tu allan, ond ar ymyl, cyfyngiadau'r prif anheddiad os ydynt yn diwallu angen lleol.

4.2.2.7 Caiff anghenion y pentrefannau eu diwallu drwy ddatblygiadau priodol. Mae modd caniatáu anheddau gweithiwr amaethyddol neu goedwigaeth, trawsnewidiadau i anheddau a datblygiadau AHLN unigol mewn lleoliadau priodol.

4.2.2.8 O ganlyniad i ddiffyg cymhorthdal, cynnydd yng nghostau adeiladu datblygwyr a gostyngiadau ym mhrisiau tai, mae ymagwedd y polisi yn cydnabod y bydd gwella'r ddarpariaeth AHLN yn heriol. Mae hyn yn golygu bod angen nid yn unig ymagwedd hyblyg gan y Cyngor, ond hefyd newid sylweddol cadarnhaol o du tirfeddianwyr a datblygwyr wrth negodi costau opsiwn neu brynu tir yn y dyfodol. Ni chaniateir cynigion am gyfraniadau llai o dai fforddiadwy o gynllun tai os yw hynny o ganlyniad i'r ffaith bod tir wedi cael ei brynu am bris uchel iawn. Wrth negodi i brynu tir, dylid gwneud hynny ar sail darparu tai fforddiadwy, ymrwymadau cynllunio eraill a goresgyn cyfyngiadau 'hysbys'. Tybir yn y polisi fod y tir wedi cael ei brynu am y pris cywir. Ni fydd gwyro oddi wrth dybiaeth y polisi a lleihau'r cyfraniad o dai fforddiadwy ond yn dderbyniol os yw asesiad hyfywedd cefnogol yn dangos bodolaeth costau datblygu 'anhysbys'.

4.2.2.9 I gyfrannu at hyfywedd y cynlluniau yn y dyfodol, bydd y Cyngor yn rhagweithiol ac yn cynnig defnyddio ei ddaliadaeth tir ei hun a sefydlu cofrestr o safleoedd mewn perchnogaeth gyhoeddus i gyfrannu at gyflawni'r AHLN.

4.2.2.10 Mae'r cynllun yn cynnwys polisiâu'n seiliedig ar feini prawf i gyfrannu at ddiwallu anghenion y safleoedd a ddynodir ar gyfer sipsiwn a theithwyr a nodir yn yr Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn

a Theithwyr (GTANA) ac wrth asesu ceisiadau i ganiatáu tai ar gyfer yr henoed. Ceir polisiâu hefyd i sicrhau bod y dwysedd a'r math cywir o dai yn cael eu hystyried ac y cyfyngir ar ddatblygu mwy o dai amlbreswyl er mwyn annog gwell safon byw. I ddiogelu cefn gwlad agored, nodir polisiâu pellach i reoli trawsnewidiadau ar adeiladau gwledig mewn ardaloedd o gefn gwlad agored.

4.2.2.11 Mae'r adran hon yn cynnwys y polisiâu manwl angenrheidiol, a gefnogir gan yr Adran Weithredu a Monitro, i sicrhau bod y strategaeth hon yn cael ei darparu.

POLISI STRATEGOL HOU/1 – DIWALLU'R ANGEN TAI

1. Dros y cyfnod 2007 i 2022 bydd y Cyngor yn cynllunio, monitro a rheoli'r broses o ddarparu tua 6,520 o anheddau newydd (ar gyfartaledd blynyddol o 478 annedd newydd) gan gynnwys cwblhau, ymrwymadau, safleoedd ar hap, a dyraniadau newydd a lefel wrth gefn o hyd at tua 7,170 annedd
 - a) Rhoddir blaenoriaeth i leoli datblygiad newydd yn unol â Pholisi Strategol DP/1 – 'Egwyddorion Datblygu Cynaliadwy' a'r hierarchaeth aneddiadau a amlinellir ym Mholisi DP/2 – 'Dull Strategol Trosfwaol'. Bydd tua 85% (5,542 annedd) o'r datblygiadau tai wedi'u leoli yn Ardaloedd cyraeddadwy'r Strategaeth Ddatblygu Drefol, ac wedi'u dosbarthu fel yr amlinellir isod yn HOU1a:





Dyraniadau Tai

ARDAL Y STRATEGAETH DDATBLYGU DREFOL		
Anheddiad Trefol	Safle	Dyraniad Tai
Abergele	Parc Busnes Abergele	200 Annedd
Abergele	Ffordd Rhuddlan/ Fferm Tandderwen	600 Annedd
Bae Colwyn	Lawson Road	35 Annedd
Bae Colwyn	Cyfnewidfa BT	70 Annedd
Bae Colwyn	Ffarm Glyn	39 Annedd
Hen Golwyn	Ty Mawr	255 Annedd
Hen Golwyn	Ysgol y Graig	30 Annedd
Llandrillo-yn-Rhos	Dinerth Road	65 Annedd
Llandrillo-yn-Rhos	Fferm Dinerth Hall	80 Annedd
Cyffordd Llandudno	Esgyryn	120 Annedd
Cyffordd Llandudno	Clwb Cymdeithasol / Clwb Ieuencid	40 Annedd
Cyffordd Llandudno	Woodland	75 Annedd
Llandudno	Plas yn Dre	40 Annedd
Bae Penrhyn	Plas Penrhyn	30 Annedd
Llanfairfechan	Adeilad West Coast	10 Annedd
Llanfairfechan	Yn gyfagos i Glanafon	15 Annedd
Llanfairfechan	Dexter Products	15 Annedd
Llanrwst	Bryn Hyfryd/Ffordd Tan yr Ysgol	40 Annedd
Llanrwst	Safle A i'r gogledd o Lanrwst	50 Annedd
Llanrwst	Safle E yn gyfagos i Bryn Hyfryd	50 Annedd
Llanrwst	Safle D i'r Dwyrain o Lanrwst	60 Annedd
	Cyfanswm dyraniadau UDSA	1919 Annedd

Tu allan i ffiniau'r aneddiadau trefol, ni fydd datblygiadau tai pellach yn cael eu caniatáu, ac eithrio diwallu AHLN ar safleoedd eithriedig yn gyfagos i Lanrwst â Pholisïau HOU/2 – 'Tai Fforddiadwy ar gyfer Anghenion Lleol' a HOU/6 – 'Safleoedd Eithriedig Gwledig i Dai Fforddiadwy ar gyfer Anghenion Lleol'. Caiff cynigion datblygu o fewn ffiniau anheddau ar safleoedd heb eu dyrannu eu hasesu yn erbyn polisïau eraill yn y Cynllun;

- b) Yn y Prif Bentrefi, bydd graddfa'r datblygiad bwriedig i'r dyfodol yn adlewyrchu maint a swyddogaeth yr anheddiad a'i berthnasau ffisegol a swyddogaethol gyda'r ardaloedd trefol. Dros gyfnod y cynllun, bydd oddeutu 15% (978 Annedd) o'r gofynion tai yn cael ei darparu yn bennaf o fewn Prif Bentrefi Haen 1 a Haen 2 a'u dosbarthu fel a ganlyn:

Dyraniadau Tai

ARDAL Y STRATEGAETH DDATBLYGU WLEDIG		
Anheddiad Gwledig	Safle	Dyraniad Tai
<i>Prif Bentrefi Haen 1</i>		
Dwygyfylchi	Oddi ar Ysguborwen Road	15 Annedd
Dwygyfylchi	I'r gogledd o Groesffordd	30 Annedd
Glan Conwy	Ffordd Top Llan	80 Annedd
Llanddulas	I'r de o'r Felin	20 Annedd
Llanddulas	Pencoed Road	20 Annedd
Llysfaen	Yn gyfagos i'r hen reithordy	30 Annedd
Llysfaen	Yn gyfagos i Ysgol Cynfran	40 Annedd
<i>Prif Bentrefi Haen 2</i>		
Betws-yn-Rhos	Ffordd Llanelwy	10 Annedd
Betws-yn-Rhos	Minafon	10 Annedd
Cerrigydrudion	Tir yn wynebu'r B5105	20 Annedd
Dolgarrog	Tan y Ffordd	15 Annedd
Dolgarrog	Gwaith Alwminiwm	30 Annedd
Eglwysbach	Oddi ar Heol Martin	10 Annedd
Llanfairtalhaiarn	The Smithy	25 Annedd
Llangernyw	Coed Digain	25 Annedd
Llansannan	I'r gogledd o Lansannan	25 Annedd
	Cyfanswm dyraniadau RDSA	405 annedd

Caniateir elfen o dai ar bris y farchnad ac AHLN yn y Prif Bentrefi Haen 1 ac anelir i sicrhau y bydd y Prif Bentrefi Haen 2 yn cynnwys 100% AHLN yn amodol ar hyfywedd. Tu allan i ffiniau aneddiadau, dim ond cynlluniau graddfa fach a gyfiawnheir (hyd at 5 annedd) yn darparu AHLN 100% ar safleoedd eithriedig ar ymyl aneddiadau, neu os yw'n rhan o Gynllun Menter Gwledig, neu Ddatblygiad Effaith Isel, a fydd yn cael ei ganiatáu yn unol â Pholisïau DP/6 – 'Polisi a Chanllawiau Cynllunio Cenedlaethol', HOU/2 – 'Tai Fforddiadwy ar gyfer Anghenion Lleol' a HOU/6 – 'Safleoedd Eithriedig Gwledig i Dai Fforddiadwy ar gyfer Angen Lleol';

- c) Yn y Pentrefi Llai, dim ond datblygiadau cyfyngedig fydd yn cael eu caniatáu i adlewyrchu hyfywedd, cynladwyedd a chymeriad yr aneddiadau. Dros gyfnod y cynllun, ni fydd angen unrhyw ddyraniadau tai na ffiniau aneddiadau. Dim ond cynigion am ddatblygiadau graddfa fechan sy'n anelu i sicrhau 100% AHLN fydd yn cael eu cefnogi o fewn ffiniau'r aneddiadau os yw'n rhan o ailddatblygu, trawsnewid adeiladau newydd, neu os mai dim ond tai sengl neu grwpiau bychain o stadau o anheddau newydd (hyd at 5 annedd) yn cynrychioli math o fewnlenwi ac yn ymwneud yn ffisegol ac yn weledol a'r anheddiad. Ar ymyl aneddiadau llai, dim ond cynlluniau graddfa fechan a gyfiawnheir (hyd at 3 annedd) yn darparu 100%, neu lle mae'n cynrychioli Cynllun Menter Wledig neu Datblygiad Effaith Isel, bydd yn cael ei ganiatáu yn unol â Pholisïau DP/6, HOU/2 a HOU/6;
- d) Mewn Pentrefannau ac mewn cefn gwlad agored, bydd datblygiadau tai ond yn cael eu caniatáu dan amgylchiadau eithriadol. Gellir cefnogi annedd sengl o fewn, neu ar ymyl, yr anheddiad, neu ble fod hyn yn rhan o drawsnewid adeilad nad yw'n un preswyl, mewn cefn gwlad agored, a ble mae cyfiawnhad iddo i ddiwallu AHLN neu Fenter Wledig ac/neu Datblygiad Effaith Isel fesul cais, yn unol â Pholisïau DP/6, HOU/2 a HOU/6.
- e) Nodir y safleoedd canlynol fel safleoedd wrth gefn i'w cadw wrth gefn ond y gellir eu rhyddhau ar gyfer datblygiad ar sail a reolir os nad ydyw'r safleoedd tai a ddyrannir yn y Cynllun yn cael eu cyflwyno ar gyfer datblygiad fel y disgwylir yn y cynllun:

SAFLEOEDD WRTH GEFN		
Anheddiad	Safle	Anheddau
Abergele	Llanfair Road	100 Annedd
Bae Colwyn	Fferm Glyn	27 Annedd
Hen Golwyn	Llysfaen Road	20 Annedd
Conwy	Henryd Road, Gyffin	10 Annedd
Llandudno	Nant y Gamar Road	60 Annedd
Bae Penrhyn	Oddi ar Derwen Lane	175 Annedd
Penmaenmawr	Conwy Road	15 Annedd
Llanfairfechan	Gorllewin Parc Penmaen	45 Annedd
Llanrwst	Safle C Gogledd Ddwyrain Llanrwst	70 Annedd
	Cyfanswm wrth gefn	522 Annedd

Sail ar gyfer rhyddhau Safleoedd Wrth Gefn

Os ydyw'r Cyd-astudiaeth argaeledd tir ar gyfer tai (JHLAS) yn dangos nad ydyw'r Cyngor yn gallu cyflawni cyflenwad tir tai o bum mlynedd, bydd y Cyngor yn rhyddhau safle (neu safleoedd) o'r rhestr o safleoedd wrth gefn, er mwyn cynyddu'r cyflenwad tir tai. Bydd rhyddhau'r safleoedd wrth gefn yn seiliedig ar y meini prawf canlynol:

- i) Lleoliad y safle o fewn y Strategaeth Ofodol, gyda blaenoriaeth yn cael ei rhoi i ryddhau safle yn yr un ardal lle nodir diffyg yn y cyflenwad o dir
 - ii) Lleoliad y safle yn y BP21, gyda blaenoriaeth yn cael ei roi i ryddhau'r safleoedd wrth gefn sydd uchaf ar y rhestr.
2. Bydd y Cyngor yn rhoi blaenoriaeth i dai ar dir wedi'i ddatblygu'n barod dros gyfnod y cynllun drwy ddatblygu fesul cam yn unol â Pholisi HOU/3 – 'Datblygu Tai Fesul Cyfnod', y Cynllun Darparu Tai Fesul Cyfnod a thabl HOU/1b. Drwy'r dull cynllunio, monitro a rheoli, bydd safleoedd wrth gefn yn cael eu gwireddu gan hynny, yn unol â'r Cynllun Monitro a'r Adroddiad Monitro Blyneddol.
3. Bydd y Cyngor yn sicrhau fod datblygiadau tai'n gwneud y defnydd gorau a mwyaf effeithiol o dir drwy gyflawni cymysgedd eang o fathau o dai ar ddwysedd priodol, sy'n adlewyrchu gwahanol anghenion trigolion yn unol â Pholisi HOU/4 – 'Dwysedd Tai' a HOU/5 – 'Cymysgedd Tai'.
4. Bydd y Cyngor yn delio ag anghenion sipsiwn a theithwyr yn unol â Pholisi HOU/9 – 'Diwallu'r Angen am Safleoedd ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr'.
5. Bydd y Cyngor yn rheoli datblygiad fflatiau hunangynhwysol a Thai Amlbreswyl i gynorthwyo adfywio, a gwella ansawdd a'r dewis o dai, a chyfrannu at well amgylchedd yn unol â Pholisi HOU/10 – 'Tai Amlbreswyl a Fflatiau Hunangynhwysol'.
6. Bydd y Cyngor yn darparu ar gyfer anghenion tai pobl hŷn yn unol â Pholisi HOU/11 – 'Cartrefi Gofal Preswyl a Thai Gofal Ychwanegol'.
7. Bydd y Cyngor yn rheoli gwaith trawsnewid ar adeiladau gwledig yn unol â Pholisi HOU/12 – 'Ailddefnyddio ac Addasu Adeiladau Gwledig Diangen ar gyfer Defnydd Preswyl'.

Tabl 3: HOU1a Hierarchaeth Aneddiadau		Cwblhau	Caniatâd	Ar hap	Dyraniadau	Tai gwag	CYFANSWM	%
TREFOL	Abergele, Tywyn a Bae Cinmel	143	245	95	800	116	1399	21.3
	Conwy, Cyffordd Llandudno a Llandudno	485	424	426	305	135	1775	27.1
	Bae Colwyn, Llandrillo-yn-Rhos a Mochdre	506	245	352	574	174	1851	28.2
	Llanfairfechan a Phenmaenmawr	132	53	80	40	44	349	5.3
	Llanrwst	33	0	58	200	21	312	4.8
CYFANSWM TREFOL		1299	967	1011	1919	490	5686	86.8
GWLEDIG	Prif Bentrei Haen 1	28	70	43	235	7	384	5.9
	Prif Bentrei Haen 2	46	0	103	170	12	331	5.0
	Pentrefi Bach	16	0	33	0	6	55	0.8
	Pentrefannau	6	0	31	0	4	41	0.6
	Cefn Gwlad Agored	23	0	35	0	0	58	0.9
CYFANSWM GWLEDIG		119	70	245	405	29	868	13.2
CYFANSWM		1418	1037	1256	2324	519	6554	100
				Moderneiddio Ysgol			199	
				CYFANSWM			6753	
				Wrth gefn			522	
				CYFANSWM TAI CYFFREDINOL			7275	

Tabl 4 HOU1b- Darpariaeth Tai a Amcangyfrifir

	2007 - 2012	2012 - 2017	2017 - 2022	CYFANSWM
Cwblhawyd	1418	0	0	1418
Caniatâd	0	1037	0	1037
Ar Hap	0	628	628	1256
Cartrefi Gwag	269	125	125	519
Moderneiddio Ysgolion	0	99	100	199
Dyraniadau	0	934	1390	2324
CYFANSWM	1687	2823	2243	6753

4.2.3 Anghenion Tai

4.2.3.1 Mae Llywodraeth Cymru yn gorchymyn fod pob awdurdod cynllunio lleol ym mhob rhanbarth o Gymru yn gweithio gyda'i gilydd a gyda chyfranogion priodol i gyrraedd amcangyfrifon tai is-genedlaethol Llywodraeth Cymru, neu gytuno ar eu rhagolygon rhanbarthol eu hunain. Mae awdurdodau cynllunio lleol Gogledd Cymru wedi mynd ati i gyflawni rhagolygon tai diweddaraf Llywodraeth Cymru gan roi rhan i gyfranogion allweddol. Roedd y drefn ddosrannu yn rhoi disgwyliad ar Gonwy i ystyried dewisiadau ar gyfer datblygiadau tai'n seiliedig ar ffigwr o 5,325 annedd yn ystod cyfnod y cynllun (h.y. 355 annedd y flwyddyn).

4.2.3.2 Mae BP/2 yn cynnwys gwybodaeth am yr amcanestyniadau twf a'r gofyniad tai cysylltiedig. Diweddariad yw'r papur hwn o amcanestyniadau sail 2008 a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru yn 2010. Cynhyrchwyd yr amcanestyniadau newydd ym mis Hydref 2011 gan Adran Ymchwil Gorfforaethol Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy. Yn y CDLI, defnyddir y ffigur 15 mlynedd o 6,620 fel y prif ddangosydd ar gyfer y gofyniad am anheddau newydd i'r Fwrdeistref Sirol gyfan yn y cyfnod 2007 – 2022. Gostyngir y ffigur hwn i 6,520 ar gyfer y cyfnod o 15 mlynedd o ystyried datblygiadau yn yr ardal o Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri sydd oddi mewn i derfynau Bwrdeistref Sirol Conwy. Yn BP/2 defnyddir data mwy diweddar i lunio cyfres fwy cyfredol o amcanestyniadau poblogaeth ac aelwydydd, a darperir data ar effeithiau tybiedig yr amcanestyniadau hyn ar anheddau, gan gynnwys y gofyniad posibl i'r dyfodol o ran y gymysgedd o dai. Mae'r papur hefyd yn edrych ar y tybiaethau a ddefnyddiwyd wrth lunio amcanestyniadau sail 2008 Llywodraeth Cymru o ran tueddiadau ymfudo, ac yn trafod pam bod Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy wedi dewis defnyddio tybiaethau gwahanol i ragfynegi twf yn y dyfodol gan ystyried y cyfiawnhad i wyro oddi wrth amcanestyniadau sail 2008 LIC. Dim ond un senario ymfudo a gynhyrchwyd gan LIC (ar sail tueddiadau 5 mlynedd). Nid yw'r senario hwnnw'n ddefnyddiol iawn, yn

“Mae awdurdodau cynllunio lleol Gogledd Cymru wedi mynd ati i gyflawni rhagolygon tai diweddaraf Llywodraeth Cymru gan roi rhan i gyfranogion allweddol.”



enwedig gan mai ymfudo yw'r ffactor mwyaf anwadal sy'n cyfrannu at newid. Gan ystyried y ffactorau hyn, cyfrifwyd mai'r gofyniad am dai newydd yn ystod cyfnod y cynllun yw tua 6,520 (tua 478 annedd y flwyddyn) gyda lefel wrth gefn o hyd at 7,170 annedd.

4.2.3.3 Mae'r lefel hwn o dwf tai yn adlewyrchu'r prif newid poblogaeth naturiol, newid ym maint aelwydydd, mewnfudo net ac ar yr un pryd yn cyfrannu at fynd i'r afael â'r angen allweddol i ddarparu AHLN, diogelu'r amgylchedd naturiol ac adeiledig a darparu tai addas ar gyfer y bobl ifanc presennol ac i'r dyfodol i barhau i fyw a gweithio yn yr ardal. Ar y cyfan, mae'r twf hwn yn ganlyniad i dueddiadau'r gorffennol o ran adeiladu dros y 5 mlynedd diwethaf (gweler BP/4 – 'Cyflenwad Tir Tai') ac yn adlewyrchu gallu'r diwydiant adeiladu i ddarparu tai a'u gallu i ddarparu dros gyfnod y cynllun (gweler BP/31 – 'Capasiti'r Diwydiant Adeiladu Tai').

4.2.3.4 Caiff rhan fwyaf y gofyniad tai hwn ei ddarparu yn Ardal y Strategaeth Ddatblygu Drefol sef y lleoliad mwyaf cynaliadwy fel y dangoswyd yn BP/37 – 'Adroddiadau Dewisiadau Dosbarthiad Twf' a BP/8 – 'Hierarchaeth Aneddiadau a Ffiniau Aneddiadau'.

4.2.3.5 Mae'r Awdurdod yn cynnig y dylid cyflawni'r gofyniad hwn am 6,520 o dai, mewn datblygiadau fesul cyfnod trwy gydol cyfnod y cynllun, gan ei rannu i dri chyfnod (o fis Ebrill i fis Mawrth) fel y dangosir yn nhabl HOU1b, yr Adran Gyflwyno a Monitro, a BP/30 – 'Cynllun Datblygu Fesul Cyfnod' a BP/4 – 'Cyflenwad Tir ar gyfer Tai'.

4.2.3.6 Felly, mae angen dyrannu digon o dir yn y CDLI i ganiatáu ar gyfer tua 6,520 o anheddau dros gyfnod y cynllun, gan gynnwys cyfraniad o'r rhai sydd eisoes wedi'u hadeiladu ers 2007, ymrwymadau presennol a ffynonellau cyflenwad safleoedd ar hap (gweler BP/4). Cyflenwad tir wrth gefn pellach o safleoedd addas y gellir eu darparu gan roi cyfanswm o 650 o anheddau sydd wedi'u cynnwys yn y cynllun ($6,520 + 650 = 7,170$ Annedd). Bydd safleoedd wrth gefn yn cael eu gwireddu yn ôl trefn blaenoriaeth fel yr amlinellir ym Mholisi HOU/1, lle nad ydyw'r Cyngor yn gallu gwireddu cyflenwad tir tai pum mlynedd.

4.2.3.7 Yn unol â pholisi cynllunio cenedlaethol, ffafirir datblygiadau mewn lleoliadau cyraeddadwy ar dir a ddatblygwyd yn flaenorol (PDL) dros safleoedd tir glas. Wrth ddarparu anghenion tai yng Nghonwy, ni fydd yn ymarferol i ddarparu'r gofyniad anheddau llawn ar PDL, felly bydd rhaid colli rhywfaint o safleoedd tir glas a lletemau glas i sicrhau bod modd darparu'r cynllun. O fewn y CDLI hwn, nodir safleoedd tai strategol (safleoedd gyda dros 100 o anheddau) a safleoedd anstrategol (safleoedd dan 100 o anheddau) ar y Map Cynigion ac maent wedi'u hamlinellu yn adran Gweithredu a Monitro'r Cynllun Darparu Tai Fesul Cyfnod.

4.2.4 Ffynonellau Cyflenwad Tai

4.2.4.1 Bydd CDLI Conwy yn dyrannu safleoedd lle gellir darparu 10 neu fwy o anheddau ar gyfer tai. Fel y dangosir yng Nghyd-astudiaeth Argaeledd Tir Tai 2012, mae Conwy eisoes wedi darparu 1,418 o gartrefi newydd rhwng 2007 a 2012. Bydd yr ymrwymadau sy'n weddill (rhai gyda chaniatâd cynllunio presennol ond heb eu hadeiladu eto) a safleoedd ar hap a ragwelir (datblygiadau sy'n debyg o gael eu cyflwyno ar safleoedd heb eu dyrannu) yn rhoi cyfanswm o 2,293 o gartrefi (gweler BP/4 – 'Cyflenwad Tir Tai'), sy'n debyg o gael eu hadeiladu dros gyfnod y cynllun. Mae'r ffigwr hwn yn cynnwys rhoi defnydd unwaith eto i amcangyfrif o 519 o gartrefi gwag dros gyfnod y cynllun a datblygu safleoedd gyda chyfanswm o 199 o anheddau ar gael yn sgil y Rhaglen Foderneiddio Ysgolion. Bydd y Cyngor yn ystyried cyflwyno rhybudd cwblhau i leihau'r ansicrwydd hwnnw a sicrhau bod anghenion cymunedau Conwy'n cael eu diwallu.

4.2.4.2 Gan ystyried pob un o'r ffynonellau hyn o gyflenwad tai, dyrennir tir yn y Cynllun i ganiatáu ar gyfer tua 2,324 o dai a 522 pellach wrth gefn fel y dangosir isod:

Tabl 5: Ffynonellau Cyflenwad Tai

Ffynhonnell y Cyflenwad	Tir Glas	Tir Llwyd	Cyfanswm
Pob Cwblhad Net 01/04/07 – 31/03/12	362	1056	1418
Ymrwymadau ar 01/04/12	176	556	732
Safleoedd ymrwymedig pellach ers 01/04/12	251	54	305
Ar Hap	64	1192	1256
Cartrefi Gwag		519	519
Moderneiddio Ysgolion Cynradd		199	199
Is Gyfanswm			4,429
Dyraniad	1744	580	2324
Wrth Gefn			522
Gofyniad Tir Cyffredinol			7275

“Wrth ddarparu anghenion tai yng Nghonwy, ni fydd yn ymarferol i ddarparu'r gofyniad anheddau llawn ar PDL, felly bydd rhaid colli rhywfaint o safleoedd tir glas a lletemau glas i sicrhau bod modd darparu'r cynllun.”

“rydym wedi cynnal prawf cynaladwyedd ar bob anheddiad yn ardal y Cynllun i asesu eu gallu i ddarparu tai”

4.2.5 Dosbarthu twf tai newydd yn eang

4.2.5.1 Ceir tystiolaeth i gefnogi dosbarthiad twf yn BP/37 – ‘Adroddiad Opsiynau Dosbarthiad Twf’. Fel rhan o’r broses o ymchwilio ble gallai tir ar gyfer tai fod ar gael i ddiwallu anghenion tai’r dyfodol, rydym wedi cynnal prawf cynaladwyedd ar bob anheddiad yn ardal y Cynllun i asesu eu gallu i ddarparu tai ac wrth ffurfio’r Hierarchaeth Aneddiadau (gweler BP/8 – ‘Hierarchaeth Aneddiadau a Ffiniau Aneddiadau’). Fel y nodir yn y Strategaeth hon (adran 3) ac yn BP/37, bwriedir cael datblygiad ar raddfa uwch yn Ardal y Strategaeth Ddatblygu Drefol i adlewyrchu cynaladwyedd yr ardal o safbwynt cyfleusterau digonol a gallu’r amgylchedd lleol i ymdopi. Mae gan y lleoliadau hyn ystod gref o gyfleusterau cymunedol gyda mynediad da i swyddi newydd a phresennol, gwasanaethau allweddol ac isadeiledd. Amlinellir y targed datblygiadau tai i bob haen o anheddiad rhwng 2007 a 2022 yn nhabl HOU1a.

4.2.6 Tai newydd yng Nghefn Gwlad

4.2.6.1 Bydd rheolaeth gaeth ar ddatblygiadau tai mewn cefn gwlad agored oni bai bod modd ei gyfiawnhau’n llawn drwy gyfeirio at dystiolaeth ategol gadarn. Un o’r amgylchiadau prin y gellir cyfiawnhau datblygiadau preswyl unigol newydd mewn cefn gwlad agored yw pan bod angen y llety i alluogi gweithwyr mentrau gwledig i fyw yn, neu’n agos at, eu man gwaith. Yn unol â Pholisi DP/6, mae anheddau mentrau gwledig yn cynnwys:

- Annedd newydd ar gyfer menter wledig sefydledig (gan gynnwys ffermydd) lle mae angen ymarferol am weithiwr llawn amser a bod yr achos busnes yn profi fod cyflogaeth yn debygol o barhau i fod yn gynaliadwy’n ariannol.
- Ail annedd ar fferm sefydledig sy’n gynaliadwy’n ariannol, hwyluso trosglwyddiad y busnes fferm i ffermwr ieuengach.
- Ail annedd ar fferm sefydledig sy’n gynaliadwy’n ariannol, lle mae angen ymarferol am 0.5 neu fwy o weithwyr llawn amser ychwanegol ac o leiaf 50% o gyflog Gweithiwr Safonol Gradd 2, fel y diffinnir yn fersiwn diweddaraf y gorchymyn cyflogau amaethyddol, ar gael drwy’r busnes fferm.
- Annedd newydd ar gyfer menter wledig newydd lle mae angen ymarferol am weithiwr llawn amser.





4.2.6.2 Mae menter wledig yn cynnwys busnes yn ymwneud â'r tir gan gynnwys amaeth, coedwigaeth a gweithgareddau eraill sy'n derbyn eu mewnbwn pennaf o'r safle, fel prosesu cynhyrchion amaethyddol, coedwigaeth a mwynau yn ogystal â gweithgareddau rheoli tir a gwasanaethau ategol (gan gynnwys contractio amaethyddol), twristiaeth a mentrau hamdden.

4.2.6.3 Bydd anheddau parhaol newydd ond yn cael eu caniatáu i gefnogi mentrau gwledig sefydledig cyn belled fod y profion ymarferoldeb, amser ac ariannol gofynnol yn cael eu diwallu yn unol â Pholisi PD/6 a'u harddangos drwy Werthusiad Annedd Menter Wledig.

4.2.6.4 Yn gyffredinol, bydd ffafriaeth yn cael ei roi i ailddefnyddio neu ddisodli adeiladau presennol dros rai sy'n cynnig adeiladu annedd newydd er mwyn osgoi datblygiad pellach mewn cefn gwlad. Os oes bwriad i godi adeiladau newydd dylid eu lleoli a'u dylunio i leihau eu heffaith ar gefn gwlad, a'u grwpio o amgylch y datblygiad presennol os yw hynny'n bosibl gan ddiwallu Egwyddorion Datblygu a pholisïau eraill cysylltiedig yn y Cynllun. Ni fyddai cyfiawnhad dros godi adeilad pellach os yw annedd presennol sy'n gwasanaethu'r uned, neu wedi'i gysylltu yn agos ag o, naill ai wedi'i werthu'n ddiweddar neu ei wahanu ohono mewn unrhyw ffordd.

4.2.7 Ail Anheddau ar Ffermydd Sefydledig

4.2.7.1 Mae'r Cynllun yn annog pobl ieuengach i gynnal eu busnesau fferm a hyrwyddo arallgyfeirio ar ffermydd sefydledig. I gefnogi'r amcan polisi hwn efallai y bydd yn briodol i ganiatáu anheddau ar ffermydd sefydledig sydd wedi cyflawni'r profion ariannol ac ymarferol fel yr amlinellir ym Mholisi DP/6. Y ddau eithriad i'r polisi yw:

- Os oes trefniadau sicr a chyfreithiol rwymol mewn grym sy'n dangos fod rheolaeth y busnes fferm wedi'i drosglwyddo i unigolyn sy'n ieuengach na'r unigolyn sy'n gyfrifol am reoli ar hyn o bryd, neu, fod trosglwyddo rheolaeth yn amodol yn unig ar roi caniatâd cynllunio i'r annedd. Dylid profi bod gan yr unigolyn ieuengach rheolaeth fwyafrifol dros y busnes fferm ac yn gyfrifol am wneud penderfyniadau ar gyfer y busnes fferm; neu,
- Fod angen ymarferol presennol am 0.5 neu fwy o weithiwr llawn amser ychwanegol a bod yr unigolyn hwnnw yn derbyn o leiaf 50% o gyflog Gweithiwr Safon Gradd 2, (fel y'i diffinnir yn fersiwn ddiweddaraf y Gorchymyn Cyflogau Amaethyddol), o'r busnes fferm.

4.2.8 Aneddiadau newydd ar Fentrau Newydd

4.2.8.1 Yn unol â Pholisi DP/6, caniateir annedd newydd os oes modd dangos tystiolaeth i brofi ei fod yn hanfodol i gefnogi menter wledig newydd. Bydd yn hanfodol i geisiadau ddangos tystiolaeth glir o fwriad cadarn a'r gallu i ddatblygu'r fenter wledig dan sylw, fod angen sefydlu'r fenter newydd yn y lleoliad bwriedig a'i fod yn diwallu'r profion ymarferol, amser ac ariannol. Dylid ategu'r mathau hyn o dystiolaeth drwy gyflwyno Gwerthusiad Annedd Menter Wledig wrth wneud cais yn unol â Pholisi DP/6.



4.2.9 Datblygiad Un Planed

4.2.9.1 Datblygiad Un Planed yw datblygiad sydd, drwy ei effaith isel, naill ai'n gwella neu nad yw'n dirywio ansawdd yr amgylchedd yn sylweddol. Gallai Datblygiad Un Planed fod yn ddatblygiad cynaliadwy enghreifftiol a ddylai gyflawni ôl troed ecolegol o 2.4 hectar byd eang fesul unigolyn i ddechrau neu lai o safbwynt traul. Dylent hefyd fod yn ddi-garbon o ran eu dulliau hadeiladu a'u defnydd.

4.2.9.2 Gall Datblygiadau Un Planed fod ar sawl ffurf. Gallant naill ai fod yn gartrefi unigol, cymunedau cydweithredol neu aneddiadau mwy. Gellir eu lleoli o fewn neu'n agos at aneddiadau presennol, neu mewn cefn gwlad agored. Os yw Datblygiadau Un Planed yn cynnwys aelodau o fwy nag un teulu, dylid rheoli'r cynnig drwy ymddiriedolaeth, grŵp cydweithredol neu fecanwaith tebyg arall y byddai gan y preswylwyr gysylltiad ynddo. Dylai Datblygiadau Un Planed ar y tir mewn cefn gwlad agored ddarparu ar gyfer anghenion isafswm y preswylwyr o safbwynt incwm, bwyd, ynni a chymathiad gwastraff, dros gyfnod o amser rhesymol (dim mwy na 5 mlynedd). Os na ellir arddangos hyn, byddwn yn ystyried eu bod yn groes i bolisiau sy'n ceisio rheoli datblygu mewn cefn gwlad agored fel yr amlinellir yn y cynllun hwn.

4.2.9.3 Mae angen tystiolaeth gadarn i gefnogi ceisiadau cynllunio am Ddatblygiadau Un Planed ar y tir mewn cefn gwlad agored. Yn unol â Pholisi DP/6 rhaid i geisiadau cynllunio ar gyfer y math hwn o ddatblygiad gynnwys cynllun rheoli. Dylai'r cynllun rheoli amlinellu amcanion y cynnig, yr amserlen ar gyfer datblygu ar y safle a therfynau amser ar gyfer adolygu. Dylid ei ddefnyddio fel sail ar gyfer cytundeb cyfreithiol yn ymwneud â phreswyliaid ar y safle pe bai caniatâd cynllunio'n cael ei roi. Dylai'r cynllun rheoli gynnwys cynllun busnes a gwella, dadansoddiad Ôl Troed Ecolegol y datblygiad, dadansoddiad Carbon o'r datblygiad, asesiad bioamrywiaeth a thirlun, asesiad effaith i nodi effeithiau posibl ar y gymuned sy'n eu croesawu, ac Asesiad Cludiant a chynllun teithio i ddangos anghenion cludiant y preswylwyr a chynnig atebion teithio cynaliadwy.

“Mae'r Cynllun yn annog pobl ieuengach i gynnal eu busnesau fferm a hyrwyddo arallgyfeirio ar ffermydd sefydledig.”

4.2.10 Tai Fforddiadwy ar gyfer Anghenion Lleol

POLISI HOU/2 – TAI Fforddiadwy AR GYFER ANGHENION LLEOL

1. Bydd y Cyngor yn gorchymyn darparu AHLN mewn datblygiadau tai newydd fel y nodir yn yr Asesiad Marchnad Dai Leol a Chofrestrau Tai Fforddiadwy a Chamau Cyntaf Conwy. Arweinir darpariaeth yr AHLN gan Dabl HOU2a, y C Cynllun Darparu Tai Fesul Cyfnod a'r hierarchaeth ganlynol:
 - Rhoi blaenoriaeth uchel i ddarpariaeth AHLN drwy drafod gyda datblygwyr i gynnwys AHLN ar y safle ym mhob datblygiad tai o fewn ffiniau aneddiadau Ardal Strategaeth Datblygiad Trefol a Phrif Bentrefi Haen 1, yn unol â'r dosbarthiad canlynol:

Llandudno a Bae Penrhyn, Llandrillo-yn-Rhos	35%
Conwy, Cyffordd Llandudno, Glan Conwy, Llanrwst	30%
Llanfairfechan, Penmaenmawr, Bae Colwyn, Dwygyfylchi, Llanddulas a Llysfaen	20%
Abergele, Towyn a Bae Cinmel	10%
 - Gall darpariaeth is fod yn dderbyniol lle gellir dangos a chefnogi'n glir gyda thystiolaeth a gyflwynir, gan gynnwys Ffurflen Asesu Hyfywedd wedi'i llenwi. Bydd darpariaeth oddi ar y safle neu daliadau gohiriedig yn dderbyniol ar gyfer cynigion datblygu yn cynnwys 3 annedd neu lai, a gall fod yn dderbyniol ar gyfer cynigion yn cynnwys 4 annedd neu fwy, ar yr amod bod digon o gyfiawnhad. Disgwylir darparu'r unedau AHLN heb gymhorthdal.
 - Ar ymylon yr Ardaloedd Strategaeth Datblygu Trefol, ni chaniateir datblygu y tu allan i ffiniau'r anheddiad, ac eithrio safleoedd sy'n darparu AHLN 100% sy'n agos at Lanrwst.
 - Bydd safleoedd ar hap ym Mhrif Bentrefi Haen 1 yn adlewyrchu'r lefelau o angen ac nid yn cynnwys mwy na 10 annedd
 - Mewn Prif Bentrefi Haen 2, bydd y Cyngor yn ceisio sicrhau 100% AHLN ar safleoedd a ddyrannwyd, a safleoedd ar hap oddi mewn i derfynau'r anheddiad. Mewn amgylchiadau eithriadol, bydd modd caniatáu anheddau'r farchnad ar safleoedd a ddyrannwyd a rhai ar hap os yw hynny'n hanfodol er mwyn cynorthwyo darpariaeth tai fforddiadwy ar y safle, ac os oes Ffurflen Asesu Hyfywedd wedi'i chwblhau i gefnogi hynny. Bydd safleoedd ar hap yn adlewyrchu lefelau angen, ac ni fyddant yn cynnwys mwy na 10 annedd.

- Tu allan i ffiniau aneddiadau Prif Bentreſi Haen 1 a Haen 2, fel eithriad, bydd AHLN 100% ar raddfa fechan yn dderbyniol ar ymyl aneddiadau hyd at 5 annedd, gan roi'r flaenoriaeth gyntaf i Dir a Ddatblygwyd yn Flaenorol, i annog creu cymunedau cynaliadwy yn unol â Pholisïau DP/2 – 'Dull Strategol Trosfwaol', a HOU/6 – 'Safleoedd Eithriedig i Dai Fforddiadwy ar gyfer Anghenion Lleol'.
 - Yn y Pentrefi Llai, bydd y Cyngor yn ceisio sicrhau 100% AHLN yn unig drwy ddatblygiadau unigol a graddfa fechan oddi mewn i gyfyngiadau'r anheddiad, a lle bydd cynigion yn cynrychioli math o fewnlenwi ac yn cydweddu i'r anheddiad o safbwynt ffisegol a gweledol. Mewn amgylchiadau eithriadol, bydd modd caniatáu anheddau'r farchnad ar hap-safleoedd o'r fath, os yw hynny'n hanfodol er mwyn cynorthwyo darpariaeth tai fforddiadwy ar y safle ac os cwblhawyd Ffurflen Asesu Hyfywedd i gefnogi hynny. Bydd hap-safleoedd yn adlewyrchu lefelau angen a chymeriad yr anheddiad, ac ni fyddant yn cynnwys mwy na 5 annedd.
 - Ar ymylon Pentrefi Llai, dim ond cynllun graddfa fechan (hyd at 3 annedd) y gellir ei gyfiawnhau sy'n darparu 100% AHLN, neu Gynllun Menter Wledig neu Ddatblygiad Bach ei Effaith, a ganiateir yn unol â Pholisïau DP/6 a HOU/6.
 - Mewn Pentrefannau, bydd datblygiadau ond yn cael eu caniatáu dan amgylchiadau eithriadol i ddarparu annedd AHLN unigol a gyfiawnheir mewn lleoliad derbyniol a chynaliadwy yn unol â Pholisi HOU/6.
 - Mewn cefn gwlad agored, bydd AHLN yn cael eu harwain yn unol â Pholisi DP/6.
2. Bydd gofyn i bob datblygiad ddarparu cymysgedd priodol o safbwynt mathau o dai a meintiau tai AHLN mewn datblygiad, a bennir gan yr amgylchiadau lleol wrth gyflwyno cynnig datblygu yn unol â Pholisi HOU/4.
 3. Dylid integreiddio unedau AHLN yn llawn o fewn datblygiad a dylai fod yn amhosibl gwahaniaethu rhyngddynt a thai nad ydynt yn fforddiadwy yn unol â Pholisi DP/3.
 4. Bydd y Cyngor yn ceisio cyflawni lefel uwch o AHLN ar safleoedd mae'r Cyngor yn berchen arnynt yn unol â Pholisi HOU/7.
 5. Bydd y Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol yn ceisio sefydlu cofrestr ar draws y Ardal y Cynllun gyfan o ddaliadau tir mewn perchnogaeth gyhoeddus ar gyfer AHLN, yn unol â Pholisi HOU/8.

Tabl 6: HOU2a
Darpariaeth Tai Fforddiadwy

Ffynhonnell Cyflenwad Tai Fforddiadwy	Ardal y Strategaeth Ddatblygu Drefol (UDSA)	Ardal y Strategaeth Ddatblygu Wledig (RDSA)
Sicrhawyd drwy ddatblygiadau a gwblhawyd 1/4/2007 – 31/3/12	202	12
Ymrwymadau ar 1/4/2012	184	27
Safleoedd ymrwymedig pellach ers 1/4/2012	28	0
Sicrhawyd drwy hap safleoedd yn cynnwys cyflenwad a gynhyrchwyd gan annedd Menter Wledig a safleoedd Eithriad AHLN.	241	211
Sicrhawyd drwy hap safleoedd (moderneiddio ysgolion) 10% o'r 199 annedd a amcangyfrifir gyda rhaniad o 85% yn yr UDSA a 15% yn yr RDSA	17	3
Sicrhawyd o Ddyraniadau yn ceisio lefelau o UDSA yn unol â Pholisi HOU/2	293	225
CYFLENWAD YN ARDAL Y STRATEGAETH 2007 – 2022	1064	478
CYFANSWM Y CYFLENWAD	1542	

4.2.11 Diwallu'r Angen am dai Fforddiadwy yng Nghonwy Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

4.2.11.1 Prinder Tai Fforddiadwy ar gyfer Anghenion Lleol (AHLN) yw un o'r materion blaenoriaeth pwysicaf sy'n wynebu'r Ardal y Cynllun. Mae'r awdurdod wedi bod yn gweithio ar y cyd gydag Awdurdodau Tai a Chynllunio Parc Cenedlaethol Eryri, Ynys Môn, Gwynedd a Sir Ddinbych i ddatblygu gwell cyd-ddealltwriaeth o'r farchnad dai drwy gynnal Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (LHMA), gan gydnabod nad yw ardaloedd marchnad dai yn cydymffurfio â ffiniau gweinyddol. Roedd LHMA Cam 1 (gweler BP/7) yn darparu arweiniad da i lefel gyffredinol ar draws Sir Conwy. Mae asesiad diwygiedig pellach o'r gofynion am dai fforddiadwy wedi cael ei lunio, fel y nodir yn BP/36 – 'Cyfrifiad Anghenion Tai Fforddiadwy'. Mae'r cyfrifiad anghenion tai fforddiadwy a gyflwynir yn BP/36 yn defnyddio'r fethodoleg a argymhellir yng Nghannllaw Asesu Marchnadoedd Tai Lleol Llywodraeth Cymru (Mawrth 2006) ac yn cynrychioli diweddariad rhannol o adroddiad llinell sylfaen yr Asesiad Marchnad Dai Lleol a gynhyrchwyd ar gyfer Gogledd Orllewin Cymru yn 2008. Mae'r cyfrifiad diwygiedig ar gyfer anghenion tai fforddiadwy yn edrych ar yr angen cyfredol am dai fforddiadwy a'r angen posibl am dai fforddiadwy yn y dyfodol, ac yn cyfrifo amcangyfrif blynyddol o nifer yr aelwydydd a fydd angen cymorth i gael mynediad at dai fforddiadwy yn ychwanegol at yr aelwydydd sydd eisoes yn derbyn cymorth. Mae'r cyfrifiad diwygiedig yn rhoi amcangyfrif blynyddol o 125 o'r aelwydydd ac arnynt angen tai fforddiadwy yn Ardal y Cynllun (oddeutu 61 angen cymdeithasol a 64 angen canolraddol bob blwyddyn), gan gasglu mai 1,875 yw cyfanswm cyffredinol yr angen am dai fforddiadwy. Mae hyn yn cynrychioli gostyngiad yng nghyfanswm y gofyniad am dai fforddiadwy a oedd yn seiliedig ar asesiadau'r gorffennol. Canlyniad y ffaith bod data sylfaen cyfredol o ansawdd gwell ar gael, ac adolygiad o'r dull cyfrifo, yw hyn yn hytrach nag adlewyrchiad o gynnydd yn y cyflenwad o dai fforddiadwy neu ostyngiad aruthrol yn nifer yr aelwydydd ac arnynt angen.

4.2.11.2 Nid y ffigur angen tai fforddiadwy 'sylfaenol' o 1,875 yw cyfanswm y tai y mae angen eu hadeiladu o'r newydd ar gyfer y CDLI. Yn hytrach, mae'n cynrychioli cyfanswm yr 'aelwydydd' mewn angen. Mae 'angen tai cymdeithasol' (915 erbyn 2022) yn cynnwys pobl sy'n bodloni meini prawf penodol iawn ynghylch angen o ran tai ac sy'n gymwys i dderbyn cymorth tai rhent cymdeithasol. Darperir ar gyfer yr elfen hon o angen yn bennaf drwy fecanweithiau eraill, er enghraifft drwy leoli o fewn y stoc tai cymdeithasol presennol; drwy ddarparu cynlluniau fel y Cynllun Cymorth Prynu; a thrwy roi cefnogaeth ariannol i rentu yn y sector preifat (budd-dal tai). Cydnabyddir yn y Cynllun y bydd y tai cymdeithasol sydd eu hangen yn cael eu darparu drwy'r dulliau amgen hyn yn hytrach na thrwy ddatblygiadau adeiladu newydd. Rhoddir cefnogaeth a thystiolaeth bellach i ddarparu ar gyfer angen cymdeithasol



yn Strategaeth Tai Lleol Conwy a weithredir gan y Dîm Strategaeth Tai Conwy drwy ymagwedd partneriaeth.

4.2.11.3 Mae 'angen tai canolraddol' yn cynnwys y rhai nad ydynt yn perthyn i'r categori angen cymdeithasol ond y mae angen cymorth arnynt o hyd i rentu neu brynu ar y farchnad agored. Fel y nodir yn BP/36, mae ar 64 o aelwydydd (960 erbyn 2022 a dalgrynir i 1,000) angen tai canolraddol, a darperir hyn drwy gyflenwad o anheddau wedi'u hadeiladu o'r newydd a nodir yn nhabl HOU/2a uchod. Mae Tabl 6 yn darparu lefel y cyflenwad fforddiadwy, wedi'i chyfrifo yn seiliedig ar y cyflenwad tai yn Nhabl 4, gyda darpariaeth AHLN ar sail y polisi rhaniad yn HOU/2. Mae hyn yn cyfrifo'r lefelau uchaf o AHLN sy'n debygol o gael eu cyflawni o'r ffynonellau a nodwyd o gyflenwad tai; 1,542 o unedau. Yn ymarferol, mae lefel is yn debygol o gael ei chyflwyno, oherwydd yr hyblygrwydd o fewn y Polisi ar sail ystyriaethau hyfywedd. Er hynny, bydd lefel yr AHLN o orgyflenwi sy'n cael ei ddarparu yn y sefyllfa hon yn sicrhau y bydd y gofyniad adeiladau newydd o 1000 uned AHLN yn cael eu bodloni dros Gyfnod y Cynllun, gyda bron i hanner y ffigur hwn eisoes naill ai'n gyflawn neu'n ymroddedig. Y cynlluniau ar raddfa fechan ar safleoedd tir llwyd a gyflwynir dros Gyfnod y Cynllun yw'r rhai sydd fwyaf tebygol o fod yn llai hyfyw ar gyfer darpariaeth AHLN oherwydd gwerthoedd defnydd presennol uwch a mwy o gostau datblygu. Ar y llaw arall, bydd safleoedd mawr a maes glas yn enwedig a neilltuwyd, yn darparu lefelau uwch o AHLN, gyda hyfywedd ariannol yn cael ei gymryd i ystyriaeth ar sail safle wrth safle. Fodd bynnag, tybiaeth y polisi yw bod y tir wedi cael ei brynu am y pris cywir, gan ystyried gofynion ymrwymadau a chyfyngiadau cynllunio. Ni dderbynnir ceisiadau sy'n ceisio cynnig llai o dai fforddiadwy o ganlyniad i'r ffaith bod tir wedi cael ei brynu am bris uchel iawn. Dim ond costau datblygu newydd 'anhysbys' fydd yn cael eu hystyried drwy lenwi Ffurflen Asesu Hyfywedd Tai Fforddiadwy sy'n dangos materion hyfywedd. Ar sail lefel y ddarpariaeth o dai fforddiadwy a nodir ym Mholisi HOU/2 gellir sicrhau'r angen cyffredinol i adeiladu 1000 o anheddau o'r newydd drwy lefel twf y Cynllun.

4.2.11.4 Bydd Canllaw Cynllunio Atodol Tai Fforddiadwy yn cael ei baratoi i roi canllaw pellach ynglŷn â sut y bydd Polisi HOU/2 yn cael ei weithredu. Bydd yn cynnwys gwybodaeth am ddiffinio fforddiadwyedd a chymhwysedd, mathau a meintiau o dai fforddiadwy ar gyfer angen lleol, hyfywedd ariannol a defnyddio hyblygrwydd gyda'r gofynion.



4.2.12 Astudiaethau Galluogwyr Tai Gwledig

4.2.12.1 Mae canllawiau Llywodraeth Cymru ar gyflawni Asesiadau Marchnadoedd Tai Lleol yn nodi yng nghyd-destun aneddiadau gwledig fod arolwg atodol ar lefel cymunedol yn ddull ymarferol o fynd ati i asesu anghenion tai mewn ardaloedd gwledig gan y gall anghenion tai fod yn rhai lleol iawn mewn ardaloedd gwledig. Er mwyn gwella'r wybodaeth am anghenion tai lleol a helpu darparu tai fforddiadwy yng Nghonwy, mae'r Awdurdod yn ariannu Galluogwyr Tai Gwledig yn rhannol. Swyddogaeth y Galluogwyr Tai Gwledig yw gweithredu fel broceriaid annibynnol, diduedd sy'n gweithio ar ran cymunedau lleol i gynorthwyo eu cymunedau i benderfynu ar atebion wedi eu teilwra i ddiwallu anghenion tai lleol a ddynodwyd a helpu cymunedau i gyflawni arolygon anghenion tai.

“i gynorthwyo eu cymunedau i benderfynu ar atebion wedi eu teilwra i ddiwallu anghenion tai lleol a ddynodwyd a helpu cymunedau i gyflawni arolygon anghenion tai.”

“Yn y Pentrefannau, unedau AHLN 100% a ganiateir mewn amgylchiadau eithriadol.”

4.2.13 Hyfywedd

4.2.13.1 Yn unol â Nodyn Cyngor Technegol 2 Llywodraeth Cymru (TAN2) sy’n pwysleisio pwysigrwydd targedau polisi ar brofi hyfywedd, mae’r Cyngor wedi paratoi tystiolaeth ar hyfywedd ariannp; datblygiad tai drwy bennu targedau tai fforddiadwy y gellir eu darparu a thrwys asesu trothwy priodol a ddylai sbarduno cyfraniadau tai fforddiadwy.

4.2.13.2 Drwy ganlyniadau’r sail dystiolaeth hyfywedd ariannol, o fewn Ardal Strategaeth Datblygu Trefol a Phrif Bentrefi Haen 1, mae’r Cyngor yn bwriadu cynnig targed tai fforddiadwy hollt fesul ardal marchnad dai, yn amrywio o 35% yn Llandudno, Bae Penrhyn Bay a Llandrillo-yn-Rhos, i 10% yn Abergele, Tywyn a Bae Cinmel. Bydd y Cyngor yn ceisio cyflawni darpariaeth AHLN 100% o fewn Prif Bentrefi Haen 2 a Phentrefi Bach; fodd bynnag, gellir caniatu anheddau marchnad mewn amgylchiadau eithriadol ar safleoedd a ddyrennir ac ar hap, lle mae’n hanfodol cynorthwyo gyda darpariaeth ar y safle dai fforddiadwy, a gyda chefnogaeth Ffurflen Asesu Hyfywedd wedi’i llenwi. Yn y Pentrefannau, unedau AHLN 100% a ganiateir mewn amgylchiadau eithriadol.

4.2.13.3 Tybir fod costau prynu tir yn cael eu trefnu yn seiliedig ar dderbyn goblygiadau cynllunio fel y nodir yn y Cynllun a rhwystrau sy’n wyddys. Dylai’r ymgeiswyr gwblhau ffurflen Asesiad Hyfywedd Tai Fforddiadwy sydd ar gael ar wefan y cyngor, neu fel y manylir yng Ngoblygiadau Cynllunio’r CCY, lle y bydd materion hyfywedd newydd yn dod i’r amlwg gan effeithio ar y gallu i gyflawni’r cynllun.

4.2.13.4 Bydd y Cyngor yn monitro darpariaeth yn agos drwy’r Adroddiad Monitro Blynyddol (AMR) pe bai newid sylweddol yn y farchnad.

4.2.14 Targed Tai Fforddiadwy yng Nghonwy

4.2.14.1 Rhaid i darged tai fforddiadwy'r CDLI fod yn seiliedig ar asesiad realistig o'r hyn sy'n debyg o gael ei gyflawni yn y Ardal y Cynllun. Mae'r AHVS yn darparu targed hyfyw ar gyfer darparu tai fforddiadwy a'r lefelau trothwy y dylid ceisio eu sicrhau.

4.2.14.2 Caiff y cyfraniad at y targed tai fforddiadwy ei ddarparu drwy ddatblygiadau a gwblhawyd ers 2007, ymrwymadau (y rhai gyda chaniatâd cynllunio), a'r dyraniadau ar hap a newydd. Gwneir cyfraniad pellach at y ffynhonnell hon o gyflenwad tai fforddiadwy posibl hefyd drwy weithredu'r Strategaeth Cartrefi Gwag, adeiladu o'r newydd ar safleoedd eithriedig (gweler Polisi HOU/6) a thrawsnewid mewn cefn gwlad agored i greu anheddau gweithwyr amaethyddol. Mae Tabl HOU2a yn rhoi manylion dosbarthiad y ffynonellau hyn o gyflenwad a'r targed darparu cyffredinol dros gyfnod y cynllun. Bydd gweithrediad y targedau hyn a'r cyflenwad o dai fforddiadwy yn elfennau monitro allweddol yn yr AMR. Fodd bynnag, yr hyn sy'n glir o brofi hyfywedd safle mewn amrywiaeth o ardaloedd marchnad yw nad oes modd defnyddio targed sengl AHLN ar gyfer bob safle, a bod y dull hollt a drafodir ym Mholisi HOU/2 yn addas ac yn caniatáu datblygiad hyfyw ariannol o AHLN ar safleoedd drwy Ardal y Cynllun. Mae dull ceidwadol i amcangyfrif AHLN yn dangos bod y gofyniad adeiladau newydd AHLN o 1,000 annedd yn gallu cael eu darparu ar y sail hon, gan ystyried hyblygrwydd y polisi yn destun prawf hyfywedd.



4.2.14.3 Mae lefel cymharol uchel o eiddo gwag tymor hir yn parhau i fodoli yng Nghonwy fel y manylir yn Strategaeth Cartrefi Gwag y Cyngor. O ganlyniad i ymdrechion presennol ac ymrwymiad Swyddog Cartrefi Gwag llawn amser yng Nghonwy, rhagwelir y bydd defnydd preswyl yn cael ei wneud o 519 o anheddau gwag unwaith eto dros gyfnod y Cynllun ac mewn nifer o achosion byddant yn sicrhau manteision adfywio ehangach. Caiff rhywfaint o'r diffyg tai fforddiadwy a nodwyd yng Nghonwy ei ddiwallu drwy roi defnydd newydd i eiddo gwag. Paratowyd Protocol Symiau Gohiriedig sy'n amlinellu y gellir defnyddio taliadau symiau gohiriedig i ariannu'r gwaith i wneud defnydd o gartrefi gwag unwaith eto. Mae'n bwysig fod Conwy'n gweithio mewn partneriaeth â sefydliadau eraill i helpu rhoi defnydd preswyl parhaol unwaith eto i eiddo gwag tymor hir fel tai fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol. Mae polisïau tai'r CDLI yn cysylltu â Strategaethau Eiddo Gwag Awdurdodau Gwynedd a Pharc Cenedlaethol Eryri drwy hwyluso'r broses o roi defnydd unwaith eto i gartrefi sydd wedi bod yn wag dros y tymor hir a thrawsnewid adeiladau gwag priodol eraill i ddefnydd preswyl parhaol, gan gynnwys AHLN.

4.2.14.4 Gellir gweld fod canran o'r tai fforddiadwy sydd eu hangen gan y Cynllun Datblygu Gwledig yn seiliedig ar yr AHVS. Er bod darparu hyn yn mynd i fod yn heriol, mae'n cynrychioli ymateb priodol i angen sydd wedi'i hen sefydlu ac yn flaenoriaeth gymunedol o bwys sydd wedi ei mynegi'n glir drwy gydol y gwaith o baratoi'r CDLI. Y flaenoriaeth wrth ddarparu'r cyfraniad hwn fydd darparu tai fforddiadwy ar y safle. Bydd darpariaeth oddi ar y safle neu daliadau gohiriedig yn dderbyniol ar gyfer cynigion datblygu sy'n cynnwys 3 neu lai o anheddau, a gallant fod yn dderbyniol ar gyfer cynigion sy'n cynnwys 4 neu fwy o anheddau cyn belled fod cyfiawnhad digonol yn cael ei roi. Disgwylir i'r unedau tai fforddiadwy gael eu darparu heb gymhorthdal. I gynorthwyo datblygwyr, mae Ffurflen Asesu Oddi ar y Safle'n cefnogi Ymrwymïadau Cynllunio'r SPG y dylid eu cwblhau fel rhan o'r cais cynllunio os gofynnir am gyfraniad oddi ar y safle.

“Mae'n bwysig fod Conwy'n gweithio mewn partneriaeth â sefydliadau eraill i helpu rhoi defnydd preswyl parhaol unwaith eto i eiddo gwag tymor hir fel tai fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol.”



4.2.15 Hierarchaeth Aneddiadau a Ddarpariaeth Tai Fforddiadwy

4.2.15.1 Mae ffiniau aneddiadau wedi'u darparu ar gyfer pob anheddiad yn Ardal y Strategaeth Ddatblygu Drefol ac yn y Prif Bentrei Haen 1 a 2. Mae gan yr aneddiadau hyn well ddarpariaeth o wasanaethau a chyfleoedd cyflogaeth i gefnogi tai newydd. Ystyrir hefyd fod ganddynt y gallu i ymdopi a datblygiad heb niweidio sefyllfa'r iaith Gymraeg. Yn y Prif Bentrei a Phentrefannau, nid oes terfynau anheddiad wedi'u nodi.

4.2.15.2 Bydd y Prif Bentrei Haen 1 yn darparu cyfuniad o dai gwerth y farchnad a thai AHLN o ymrwymadau presennol, ar safleoedd wedi'u dyrannu ac o ddatblygiadau ar hap. O fewn y Pentrefi Haen 2, bydd y Cyngor yn ceisio darparu 100% AHLN yn unig ar safleoedd wedi'u dyrannu a safleoedd ar hap oddi mewn i derfynau'r anheddiad. Mewn amgylchiadau eithriadol, caniateir anheddau'r farchnad mewn Pentrefi Haen 2 oddi mewn i derfynau'r anheddiad ar safleoedd wedi'u dyrannu a safleoedd ar hap os yw hynny'n hanfodol er mwyn cynorthwyo darpariaeth tai fforddiadwy, a lle cwblheir Ffurflen Asesu Hyfywedd i gefnogi hynny. Bydd cynlluniau fel hyn ar hap-safleoedd fel arfer yn llai na'r rhai a ganiateir yn yr Ardaloedd Strategaeth Datblygu Trefol (dim mwy na 10 annedd ar hap-safleoedd). Mae modd caniatáu safleoedd eithriedig graddfa fechan (hyd at 5 annedd) ac arnynt 100% AHLN y tu allan, ond ar ymyl yr anheddiad os ydynt yn diwallu angen lleol.

4.2.15.3 Nid oes gan Bentrei Llai derfynau anheddiad, ac ni wneir unrhyw ddyraniadau ar gyfer anheddau newydd. I ddiwallu anghenion y gymuned, bydd y Cyngor yn ceisio darparu 100% AHLN yn unig ar hap-safleoedd o fewn yr anheddiad neu lle bydd annedd unigol neu stadau ac ynddynt grwpiau bychain o anheddau newydd (hyd at 5 annedd) yn cynrychioli math o fewnlenwi ac yn cydweddu i'r Pentref Llai o safbwynt ffisegol a gweledol. Dylai lefel y datblygu gyfateb â lefel y cyfleusterau a'r gwasanaethau a diogelu'r Gymraeg. Mewn amgylchiadau eithriadol, er mwyn cynnwys elfen o hyblygrwydd, bydd modd caniatáu anheddau'r farchnad ar safleoedd wedi'u dyrannu a safleoedd ar hap yn unig lle bo hynny'n hanfodol er mwyn cynorthwyo darpariaeth tai fforddiadwy, a lle cwblheir Ffurflen Asesu Hyfywedd i gefnogi hynny. Bydd modd caniatáu safleoedd eithriedig graddfa fechan ac arnynt 100% AHLN (hyd at 3 annedd) y tu allan, ond ar ymyl, cyfyngiadau'r prif anheddiad, os ydynt yn diwallu angen lleol. Bydd y Canllaw Cynllunio Atodol ar Dai Fforddiadwy yn rhoi arweiniad pellach ynghylch safleoedd a ddosberthir yn safleoedd sydd oddi mewn i'r anheddiad a safleoedd eithriedig.

4.2.15.4 Caiff anghenion y Pentrefannau eu diwallu drwy ddatblygu priodol. Bydd modd caniatáu anheddau gweithwyr amaethyddol neu goedwigaeth, gwaith trawsnewid i aneddiadau a datblygiadau AHLN unigol mewn lleoliadau priodol.

“Ystyrir hefyd fod ganddynt y gallu i ymdopi a datblygiad heb niweidio sefyllfa'r iaith Gymraeg”.

4.2.16 Hyblygrwydd

4.2.16.1 Mae'r Cyngor yn disgwyl i ddatblygwyr brynu tir ar gyfer tai yn y dyfodol gan ystyried yr angen i ddarparu'r ymrwymadau cynllunio 'hysbys' ac unrhyw gostau anarferol 'hysbys' (e.e. costau dadlygru). Bydd y newid sylweddol hwn o ran prynu tir dros amser yn cynorthwyo darpariaeth tai fforddiadwy ymhellach gan y disgwylir y bydd y gostyngiad hwn mewn gwerth tir yn gwneud safleoedd o'r fath yn ddeniadol i Gymdeithasau Tai sy'n ceisio darparu tai fforddiadwy. Er hynny, mae'n anrffod y bydd newidiadau i'r hinsawdd economaidd, materion yn benodol i safleoedd a lefel yr angen yn newid dros gyfnod y Cynllun a allai golygu nad yw safleoedd yn hyfyw neu eu bod yn fwy hyfyw i geisio sicrhau darpariaeth uwch. Felly, gweithredir agwedd hyblyg i Bolisi HOU/2 ac mae pwyntiau sbarduno wedi'u cyflwyno i'r adran Fonitro a gweithredu ar gyfer achosion lle bydd angen gweithredu i ryddhau safleoedd wrth gefn neu gyfiawnhau adolygiad o'r Cynllun.

4.2.16.2 Bydd canllaw pellach ynghylch cymhwyso hyblygrwydd i gyfraniadau tai fforddiadwy yn cael eu darparu yn yr SPG Tai Fforddiadwy.



4.2.17 Darparu Tai Fforddiadwy Oddi ar y Safle

4.2.17.1 Bydd y cyfrifoldeb ar y datblygwr i nodi'r amgylchiadau eithriadol ynghylch efallai pam na fydd angen y ddarpariaeth ar y safle, a sut y bydd eu cynnig arall yn mynd i'r afael ag angen tai fforddiadwy fel y nodir gan yr Awdurdod Lleol.

4.2.17.2 Bydd canllaw manwl ar hyblygrwydd yn cael ei ddarparu yn yr SPG Tai Fforddiadwy.



4.2.18 Datblygiadau Tai Fesul Cyfnod

POLISI HOU/3 – DATBLYGIADAU TAI FESUL CYFNOD

Caiff dyraniadau tai eu rhyddhau yn unol â'r Cynllun Fesul Cyfnod fel y nodwyd yn y Fframwaith Gweithredu a Monitro.

4.2.18.1 Yn sgil amgylchiadau lleol a chynladwyedd, mae'r Cynllun yn gosod datblygiadau fesul cyfnod dros gyfnod y CDLI. Caiff y Camau a osodir eu cyfiawnhau gan ystyriaethau yn ymwneud ag isadeiledd ffisegol neu gymdeithasol, neu pa mor ddigonol yw gwasanaethau eraill, a allai nodi na ellir rhyddhau safle penodol ar gyfer datblygiad nes cyfnod penodol o gyfnod y cynllun (gweler BP/30 – 'Cynllun Fesul Cyfnod'). Fel yr amlinellir yn BP/30, lle caiff cyfnodau eu cynnwys mewn CDLI dylai fod ar ffurf dangosydd eang o'r amserlen a ragwelir ar gyfer rhyddhau'r prif ardaloedd datblygu neu safleoedd a ddynodir, yn hytrach nag uchafswm rhifyddol mympwyol ar nifer y datblygiadau a ganiateir neu drefn bendant ar gyfer rhyddhau safleoedd mewn cyfnodau penodol.

4.2.18.2 Dylai cynigion i osod cyfnodau ganiatáu graddau rhesymol o ddewis a hyblygrwydd, er enghraifft i sicrhau marchnad dai effeithlon ac effeithiol. Bydd angen hyblygrwydd mewn perthynas â safleoedd na ddynodwyd yn dod i'r fei, h.y. safleoedd na ddyrannwyd yn y CDLI ar gyfer math penodol o ddatblygiad a gyfeirir atynt fel rheol fel safleoedd ar hap. Dylai polisïau gosod cyfnodau gydnabod yr angen am addasiadau posibl i amseriad rhyddhau tir i'r graddau fod ymddangosiad safleoedd na amlinellwyd yn uwch neu yn is na rhagdybiaethau'r CDLI. Os gwneir rhagdybiaethau yn y CDLI am argaeledd safleoedd ar hap yn y dyfodol bydd angen gwirio'r rhagdybiaethau drwy fonitro caniatâd cynllunio a roddir yn gyson.

4.2.19 Dwysedd Tai

POLISI HOU/4 – DWYSEDD TAI

1. Dylai datblygiadau preswyl wneud y defnydd gorau o dir. Bydd y Cyngor yn ceisio dwysedd o 30-annedd yr hectar ar safleoedd a ddyrannir a safleoedd ar hap mawr (10 annedd a throsodd).
2. Ceisir sicrhau dwysedd uwch o hyd at 50 annedd yr hectar os yw'n ddefnydd cynaliadwy o dir ac adeiladau ac nad yw'n arwain at effaith annerbyniol. Ni fyddwn yn annog cynlluniau dwysedd uwch sy'n sicrhau gwerth gweddillol negyddol a nifer llai o dai fforddiadwy.
3. Gall dwysedd is sy'n llai na 30 annedd yr hectar fod yn dderbyniol mewn amgylchiadau eithriadol, lle mae amgylchedd naturiol a/ neu adeiledig yn effeithio ar osodiad y safle.

4.2.19.1 Dylai cynigion preswyl gydymffurfio â'r polisiau yn yr Egwyddorion Datblygu a CDLI9 – Canllawiau Cynllunio Atodol 'Dylunio' er mwyn cyflawni amgylchedd byw o ansawdd. Er mwyn i gartrefi newydd gyfrannu at ddiwallu anghenion trigolion presennol a'r dyfodol, mae'n bwysig eu bod yn cael ei dylunio i ansawdd uchel, ac yn gynaliadwy a chynhwysol ac yn creu amgylchedd deniadol sy'n gweithredu'n dda, lle mae pobl eisiau byw, sy'n diwallu eu hanghenion ac yn creu ymdeimlad o le lle gellir datblygu hunaniaeth gymunedol.

4.2.19.2 Yn unol â chanllawiau llywodraeth, anogir datblygiadau dwysedd uwch. Cefnogir yr agwedd hon gan BP/9 – 'Astudiaeth Hyfywedd Tai Fforddiadwy' lle dangosir fod cynyddu dwysedd i 40 annedd yr hectar (dph) yn gwella gwerthoedd gweddillol a darpariaeth tai fforddiadwy cyffredinol. Er enghraifft, yn ardaloedd gwerth is y Ardal y Cynllun, bydd cynyddu dwysedd o 30dph i 40dph yn gwneud y gwahaniaeth rhwng cael cynllun gyda gwerth gweddillol negyddol i un lle mae'r gwerth gweddillol yn bositif a thai fforddiadwy'n cael eu darparu. Mae tystiolaeth fel y dangosir yn BP/9 yn dangos fod dwysedd tai ar 50dph ac uwch yn gostwng hyfywedd cynlluniau gan arwain at lai o ddarpariaeth tai fforddiadwy. Y prif reswm dros y gostyngiad ymddangosol mewn hyfywedd yw bod cynllun 50dph ac uwch yn cynnwys cyfradd sylweddol uwch o unedau llai, a fflatiau'n benodol. Mae unedau llai, mewn lleoliad fel Conwy, fel rheol yn cael effaith negyddol ar hyfywedd cyffredinol gan nad ydynt yn cynhyrchu gormodedd sylweddol o werth gwerthiant mewn perthynas â chostau. Pan fo tai fforddiadwy'n cael eu cynnwys yn y cynlluniau hyn, gall gwerth

gweddillol yn sydyn ddod yn negyddol neu'n ymylol o ran hyfywedd. Mewn termau cyffredinol fodd bynnag, mae BP/9 yn dangos y bydd gwerth gweddillol ar ei uchaf rhwng 40dph a 50dph. Mae'r Cyngor, felly, wedi ceisio sicrhau datblygiadau o ddwysedd uwch o hyd at 50dph ar nifer o safleoedd yn Ardal y Strategaeth Ddatblygu Drefol mewn lleoliadau cynaliadwy i sicrhau lefel uwch o ddarpariaeth tai fforddiadwy. Bydd yn hanfodol profi hyfywedd cynllun tai wrth iddo gyrraedd y cam cynllunio yn unol â Pholisi HOU/2 ond gallai'r Cyngor hefyd gydnabod y bydd dwyseddau is, o dan 30dph, yn angenrheidiol mewn achosion eithriadol i gyflawni dyluniad ac amwynder boddhaol. I gyd-fynd â hyn, cefnogir cynlluniau anheddau cost isel ar y farchnad a fydd yn cael eu hadeiladu am bris fforddiadwy i'r rhai mewn angen, a galluogi hynny trwy lefel y dwysedd a gynigwyd, dyluniad, gosodiad a defnyddiau, lle bo tai fforddiadwy yn cael eu darparu a'u cadw am byth. Mae'r Cynllun Darparu Tai a'r Cynllun Fesul Cam yn rhoi manylion y safleoedd hynny a fydd yn darparu ar gyfer dwysedd tai uwch.

4.2.19.3 Mae adeiladu ar ddwysedd canolig i uchel hefyd yn ein galluogi i wneud y defnydd gorau o safleoedd datblygu, ac yn helpu diogelu cefn gwlad rhag datblygiadau diangen. Os yw adeiladu'n digwydd ar raddfa fawr, gall ffurfiau dwys o ddatblygiad hefyd gefnogi más critigol o bobl a allai fod angen i gefnogi cyfleusterau lleol. Nid oes unrhyw reswm pan ddylai dwysedd uwch gyfyngu ar ansawdd y datblygiad newydd.

4.2.20 Cymsgedd Tai

POLISI HOU/5 – CYMYSGEDD TAI

Dylai cynigion datblygu adlewyrchu gofynion y ddaliadaeth, math o dai a meintiau tai fel y nodir yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol a Chofrestrau Tai Fforddiadwy a Chamau Cyntaf Conwy, oni bai y gellir dangos tystiolaeth fod amgylchiadau lleol anheddiad penodol neu leoliad yn awgrymu y byddai cymysgedd gwahanol o dai yn diwallu anghenion lleol yn well. Ni fyddwn yn annog cymysgedd bwriedig o anheddau sy'n arwain at werth gweddillol negyddol a llai o dai fforddiadwy.



4.2.20.1 Dylai pob datblygiad tai yng Nghonwy fod yn gymhwysol a darparu ar gyfer ystod amrywiol o feintiau cartrefi preswylwyr' ac anghenion tai i greu cymunedau cymysg. Mae angen felly i bob datblygiad tai, ddarparu ystod fwy cytbwys o fathau tai i adlewyrchu anghenion a amlinellir yn y gymuned. Cafodd y rhaniad cyfartalog o gymysgiad tai ar draws y Ardal y Cynllun ei gasglu gan ddefnyddio'r rhagolygon poblogaeth diweddaraf a amlinellir yn BP/2. Bydd yr wybodaeth hon yn cael ei hadolygu yn sgil rhagolygon yn y dyfodol ar gyfer Conwy a chwblhau'r Asesiad o Farchnad Dai Leol Conwy.

4.2.20.2 Fel y nodwyd ym Mholisi Cynllunio Cymru, mae'n ddymunol o safbwynt cynllunio bod datblygiadau tai newydd mewn ardaloedd trefol a gwledig yn cynnwys cymysgedd rhesymol a chydbwysedd o ran mathau a meintiau tai fforddiadwy i ddarparu ar gyfer ystod o anghenion tai a chyfrannu at ddatblygu cymunedau cynaliadwy. Mae Polisi Cynllunio Cymru hefyd yn nodi ynglŷn â thai fforddiadwy ei bod yn bwysig i awdurdodau werthfawrogi'r galw am wahanol feintiau a mathau o anheddau tai (h.y. canolradd a rhent cymdeithasol) mewn perthynas â chyflenwad, fel bod ganddynt y wybodaeth orau wrth drafod y cymysgedd priodol sydd angen o anheddau ar gyfer datblygiadau newydd. Bydd y Cyngor yn gweithredu'r LHMA a'r Cofrestrau Tai Fforddiadwy drwy drafod y cymysgedd priodol o fathau o dai i ddiwallu anghenion y gymuned. Mae hyn yn berthnasol yn enwedig gyda stadau tai sydd â'r potensial, oherwydd eu maint, i gyfrannu'n sylweddol at anghenion cymuned am ystod ehangach o feintiau o anheddau a mathau o anheddau. Fel gyda HOU/4, profir pob goblygiad polisi sy'n ymwneud â dwysedd a materion cymysgedd datblygiad ar lefel cynllun penodol gan ystyried hyfywedd y cynllun unol â HOU/2.

“Mae angen felly i bob datblygiad tai, ddarparu ystod fwy cytbwys o fathau tai i adlewyrchu anghenion a amlinellir yn y gymuned.”



4.2.21 Safloedd Eithriedig Gwledig I Dai Fforddiadwy Ar Gyfer Anghenion Lleol

POLISI HOU/6 – SAFLEOEDD EITHRIEDIG I DAI FFORDDIADWY AR GYFER ANGHENION LLEOL

Mae'n bosibl y caniateir cynlluniau tai sy'n darparu 100% AHLN fel eithriad i amgylchiadau polisi arferol yn unol â Pholisi Strategol HOU/1 a Pholisi HOU/2 cyn belled fod y meini prawf canlynol yn cael eu diwallu:

- a) Newydd Bod yr angen cyffredinol lleol am anheddau fforddiadwy wedi'i brofi.
- b) Nad oes unrhyw safleoedd heb eu dyrannu yn dod ymlaen o fewn ffiniau datblygu neu derfynau'r anheddiad a allai ddiwallu'r angen hwn;
- c) Fod y cynnig yn gyfagos ac yn estyniad rhesymegol i'r ffin ddatblygu neu yn gyfagos i'r anheddiad presennol;
- d) Fod trefniadau diogel yn cael eu darparu i gyfyngu ar feddiannaeth tŷ/tai fforddiadwy wrth ei feddiannu/eu meddiannu am y tro cyntaf, ac am byth, i'r rhai hynny a all brofi angen cyffredinol lleol am dŷ fforddiadwy;
- e) Fod nifer, maint, math a daliadaeth yr anheddau yn cwrdd ag anghenion lleol a gyfiawnheir fel yr amlinellir yn yr arolwg anghenion tai lleol yn unol â Pholisi HOU/5;
- f) Fod yr unedau AHLN yn rhai o ansawdd uchel, wedi'u hadeiladu i Ofynion Ansawdd Datblygu Llywodraeth y Cymru – Safonau a Chanllawiau Dylunio 2005 yn unol â Pholisi HOU/2, Polisi Strategol NTE/1 – 'Yr Amgylchedd Naturiol' a'r Cod ar gyfer Tai Cynaliadwy;
- g) Fod y cais datblygu'n diwallu'r gofynion a amlinellir yn yr Egwyddorion Datblygu a pholisïau cysylltiedig eraill y Cynllun.

4.2.21.1 Mae polisi cenedlaethol yn caniatáu safleoedd eithriedig wrth ddiwallu anghenion tai fforddiadwy o fewn, neu'n gyfagos, at bentrefi dan amgylchiadau lle na fyddai caniatâd cynllunio'n cael ei roi fel arfer a lle dangosir fod angen lleol am dai fforddiadwy na ellir ei ddiwallu mewn unrhyw ffordd arall. Mae'r safleoedd 'eithriedig gwledig' hyn yn cynnig ffynhonnell fechan ond bwysig o dai fforddiadwy mewn ardaloedd gwledig ac yn cael eu hystyried fel rhai ychwanegol i'r ddarpariaeth dai i ddiwallu anghenion cyffredinol. Pennir lleoliad safleoedd eithriedig gwledig ym Mholisi HOU/2.

4.2.21.2 Caiff safleoedd a chynigion o'r fath eu hasesu ar sail angen a brofwyd, addasrwydd y safle a maint yr annedd/anheddau, yn ogystal â fforddiadwyedd a gofynion lleol. Mae'n rhaid gallu datblygu safle a ddewisir mewn modd sy'n cyfrannu'n gadarnhaol at yr ardal, a rhaid iddo hefyd fod yn fforddiadwy. Mae'n rhaid i'r dwysedd, y gosodiad, y dyluniad, y deunyddiau, y tirlunio ac ati gyfrannu'n gadarnhaol at gymeriad y pentref neu'r ardal.

4.2.21.3 Ym mhob achos mae anghenion pentref penodol yn cael ei harolygu a'u hasesu'n ofalus gan y Cyngor, Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig a Galluogwyr Tai Gwledig cyn i gynllun fynd yn ei flaen. Gweithredir rheolaeth preswyliaid i sicrhau fod manteision fforddiadwyedd (a sicrheir fel arfer gan fod sail eithriadol y cynllun yn golygu fod gwerth tir yn isel) yn cael eu diogelu am byth ar gyfer preswylwyr dilynol os diwallir meini prawf y Cyngor.

4.2.21.4 Bydd safleoedd eithriedig yn cael eu hystyried os nad yw safleoedd a ddyrannwyd o fewn y ffin ddatblygu wedi dod ger bron. Rhaid cynhyrchu tystiolaeth i ddangos nad yw'r safle'n debygol o gael ei gyflwyno am beth amser neu nad yw pellach yn bosibl ei ddarparu oherwydd cyfyngiadau newydd.

4.2.22 Safleoedd Dan Berchnogaeth Y Cyngor a'r Llywodraeth yn Ardal y Cynllun

POLISI HOU/7 – SAFLEOEDD DAN BERCHNOGAETH Y CYNGOR A'R LLYWODRAETH YN ARDAL Y CYNLLUN

Bydd y Cyngor yn ceisio cyflawni lefelau uwch o AHLN ar safleoedd dan berchnogaeth y Cyngor a'r Llywodraeth sydd uwchlaw'r safonau ar gyfer safleoedd preifat, os ydynt yn hyfyw, yn unol â Pholisi HOU/2 ac fel y dangosir yn Nhabl HOU2b a'r Cynllun Darparu Tai Fesul Cyfnod.

4.2.22.1 Bydd gwerthu tir dan berchnogaeth yr awdurdod lleol a'r Llywodraeth ar gyfer AHLN hefyd yn ychwanegu at y sicrwydd o ddarparu. O ganlyniad i lefel anghenion tai'r Ardal y Cynllun, a'r flaenoriaeth o ddiogelu'r amgylchedd naturiol a hanesyddol, nodir tir dan berchnogaeth y Cyngor yn y Cynllun Darparu Tai Fesul Cyfnod. Os oes modd eu darparu a'u bod yn addas i gymeriad yr ardal, bydd y Cyngor yn ceisio caniatáu ar gyfer darpariaeth AHLN uwch ar y safle na'r safonau a osodir ar gyfer safleoedd mewn perchnogaeth breifat.

4.2.23 Cofrestr Daliadaeth Tir

POLISI HOU/8 – COFRESTR DALIADAETH TIR

Bydd y Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol yn ceisio sefydlu mewn partneriaeth â Gwasanaeth Tai Conwy, Parc Cenedlaethol Eryri ac asiantaethau cyhoeddus eraill, cofrestr daliadaethau tir ledled y Fwrdeistref Sirol mewn perchnogaeth gyhoeddus ar gyfer AHLN.

4.2.23.1 I sicrhau cymaint â phosibl o ddefnydd a gallu i ddarparu ar gyfer safleoedd eithriedig a dyraniadau posibl o 100% o AHLN yn y dyfodol, bydd y Cyngor yn mynd ati'n rhagweithiol i sefydlu cofrestr ar gyfer y Fwrdeistref Sirol gyfan, gyda'r Gwasanaeth Peirianeg a Dylunio, Gwasanaethau Tai, awdurdodau cyfagos lle mae materion trawsffiniol yn bodoli, a Llywodraeth Cymru. Bydd y tir yn cael ei werthuso'n rheolaidd i sicrhau fod banc tir o safleoedd a allai gael eu darparu a rhai addas ar gael i ddiwallu anghenion tai fforddiadwy'r gymuned.



4.2.24 Diwallu Anghenion Sipsiwn a Theithwyr am Safleoedd

POLISI HOU/9 – DIWALLU ANGHENION SIPSIWN A THEITHWYR AM SAFLEOEDD

1. Os dynodir angen am safle carafán sipsiwn a theithwyr, bydd cynigion yn cael eu caniatáu cyn belled fod y meini prawf canlynol yn cael eu diwallu:
 - a) Rhaid i'r safle fod yn addas ar gyfer y math hwn o ddefnydd gyda thebygrwydd rhesymol y gellir datblygu'r safle yn ystod cyfnod y cynllun;
 - b) Bydd tir wedi ei ddatblygu o'r blaen, neu dir gwag, ar ymyl ardaloedd trefol yn cael eu hystyried o flaen safleoedd mewn lleoliadau gwledig. Gall safleoedd mewn lleoliadau gwledig neu led-gwledig fod yn dderbyniol, ar yr amod eu bod yn parchu graddfa'r cymunedau gerllaw ac nid yn rhoi gormod o faich ar yr isadeiledd lleol.
 - c) Bydd safle wedi ei ddyrannu ar gyfer defnyddiau eraill ond yn cael ei ryddhau fel eithriad lle bod asesiad anghenion tai lleol wedi sefydlu bod angen safle i sipsiwn neu deithwyr, ac na ellir diwallu'r angen mewn unrhyw ffordd arall ac nad yw graddfa datblygiad yn uwch na lefel yr angen a ddynodwyd;
 - d) Bod y safle o fewn cyrraedd i siopau, ysgolion a chyfleusterau iechyd ar gludiant cyhoeddus, ar droed neu ar feic;
 - e) Bod mynediad da i'r brif rwydwaith gludiant ac na fydd y datblygiad fwriedig yn achosi tagfeydd traffig a phroblemau diogelwch ffordd;
 - f) Bod y safle eisoes wedi'i sgrinio yn briodol neu fod modd ei sgrinio a'i dirlunio'n ddigonol;
 - g) Y bydd gan y safle wasanaethau digonol ar y safle ar gyfer cyflenwad dŵr, ynni, draeniad, gwaredu carthffosiaeth a chyfleusterau gwaredu gwastraff;
 - h) Na fyddai'r datblygiad yn niweidiol i amwynder preswylwyr cyfagos.
2. Yn seiliedig ar yr angen yn yr Asesiad Llety Sipsiwn a Theithwyr (GTANA), bydd y Cyngor yn nodi ac yn ceisio cael caniatâd cynllunio ar gyfer safleoedd addas erbyn Medi 2014



4.2.24.1 Mae angen darpariaeth briodol i ddiwallu anghenion sipsiwn, a theithwyr. Mae angen dealltwriaeth o'r anghenion hyn os bydd llety addas yn cael ei ddarparu a bod y nifer o wersylloedd heb eu hawdurdodi a datblygiadau yn y Ardal y Cynllun yn cael eu lleihau. Mae bellach yn ofyniad statudol dan Adran 225 Deddf Tai 2004 i bob awdurdod cynllunio lleol asesu anghenion llety bob grŵp o Sipsiwn a theithwyr a mynd i'r afael ag unrhyw anghenion a ddynodir drwy'r system gynllunio. Mae'n ofynnol felly i bob awdurdod cynllunio lleol gynnwys polisiâu addas yn y CDLI i'w defnyddio wrth ystyried safleoedd bwriedig i Sipsiwn a Theithwyr ac i ddyrannu safleoedd os caiff angen clir ei ddynodi.

4.2.24.2 Mae Cylchlythyr Llywodraeth Cymru 30/2007 ('Cynllunio ar gyfer Safleoedd Carafannau Sipsiwn a Theithwyr') yn gorchymyn fod pob awdurdod cynllunio lleol yn cynnwys darpariaeth ar gyfer safleoedd carafannau sipsiwn a theithwyr drwy ddyrannu safleoedd, lle dynodir bod angen yn bodoli, ynghyd â pholisiâu'n seiliedig ar feini prawf. Er bod y canllaw'n cydnabod y gellir ystyried amrywiaeth o ffynonellau gwybodaeth wrth asesu'r angen a lefel y ddarpariaeth sydd ei hangen, mae'n pwysleisio bod yn rhaid i'r wybodaeth fod yn gadarn. Mae'r canllaw'n cydnabod bod Asesiadau Marchnad Dai Lleol (LHMAs) yn ffynhonnell allweddol o wybodaeth sy'n galluogi awdurdodau lleol i asesu lefel y ddarpariaeth o ran llety sydd ei hangen ar gyfer sipsiwn a theithwyr wrth baratoi eu CDLI.

4.2.24.3 Mae Canllaw ar wahân gan Lywodraeth Cymru ar baratoi LHMAs (Mawrth 2006) yn argymhell yn gryf y dylai awdurdodau lleol weithio mewn partneriaeth ag awdurdodau cyfagos, gan fod y patrymau teithio'n debygol o groesi ffiniau awdurdodau lleol.

4.2.24.4 Ar hyn o bryd, mae'r Cyngor yn cynnal 'Asesiad Marchnad Dai Lleol' (LHMA) ar gyfer y gogledd orllewin mewn partneriaeth ag awdurdodau lleol cyfagos a Phrifysgol Bangor. Yn rhan o'r gwaith hwn, mae 'Asesiad Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr' (GTANA) wedi cael ei gynnal, sy'n cynnwys cyfweiliadau wyneb yn wyneb â rhanddeiliaid o'r gymuned o deithwyr sipsiwn ac yn creu sail gadarnach ar gyfer asesu'r angen am lety i sipsiwn a theithwyr yn y rhanbarth dros gyfnod y CDLI. Er nad yw'r GTANA wedi cael ei gyhoeddi'n ffurfiol eto, mae'r canfyddiadau ar gael, ac yn dangos yr angen am 3 llain breswyl yng Nghonwy erbyn 2016 gydag angen wedi'i ragamcanu i dyfu o 3% y flwyddyn. Yn ogystal, mae'r GTANA wedi nodi angen tebygol am safle dros dro (i hyd at 7 o garafannau) ar y ffin gyda Sir Ddinbych, lle gall y ddau awdurdod o bosibl gyd-weithio yn y ddarpariaeth er mwyn gwneud y mwyaf o'r defnydd.

“Mae angen dealltwriaeth o'r anghenion hyn os bydd llety addas yn cael ei ddarparu a bod y nifer o wersylloedd heb eu hawdurdodi a datblygiadau yn y Ardal y Cynllun yn cael eu lleihau.”

4.2.24.5 Yn sgil y canfyddiadau hyn, mae'r Cyngor wedi ehangu Polisi HOU/9 i gynnwys ymrwymiad i nodi a cheisio caniatâd cynllunio ar gyfer safleoedd o fewn terfyn amser penodol yn seiliedig ar yr angen a nodwyd. Er mwyn sicrhau bod potensial i ddarparu anghenion preswyl a thros dro, mae angen i'r Cyngor nodi safleoedd addas yng Nghonwy a gofyn am ganiatâd o fewn yr amserlen a nodwyd. Yn ogystal, fel ymarfer ar wahân, bydd y posibilrwydd o ddull ar y cyd gyda Chyngor Sir Ddinbych yn cael ei ystyried a allai nodi cyfleoedd pellach i ddarparu ar gyfer anghenion dros dro.

4.2.24.6 Wrth gynllunio i ddarparu llety i Sipsiwn a Theithwyr, mae'n bwysig bod y safle/safleoedd yn gynaliadwy a bod ganddynt fynediad da i wasanaethau a chyfleusterau allweddol ac yn cynnal ac yn gwella'r amgylchedd naturiol. Mewn perthynas â darparu safle, archwilir ffynonellau posibl Llywodraeth Cymru i gyllido ar gyfer darparu safle.

4.2.25 Tai Amlbreswyl a Fflatiau Hunangynhwysol

POLISI HOU/10 – TAI AMLBRESWYL A FFLATIAU HUNANGYNHWYSOL

1. Bydd y Cyngor yn rheoli datblygiad Tai Amlbreswyl i gynorthwyo i adfywio, gwella ansawdd a dewis tai, a chyfrannu at well amgylchedd yn Ardal y Cynllun. Bydd hyn yn cael ei gyflawni drwy wrthwynebu bob cynnig i greu Tai Amlbreswyl.
2. Bydd rhannu eiddo preswyl yn Ardal y Strategaeth Ddatblygu Drefol i fflatiau hunangynhwysol yn cael eu caniatáu cyn belled:
 - a) Nad yw'r cynllun cadwraeth a newid yn creu Tŷ Amlbreswyl;
 - b) Os yw'n briodol, a bod y datblygiad yn cydymffurfio ag Egwyddorion datblygu, Safonau Parcio'r Cyngor a bod pob un o'r fflatiau hunangynhwysol wedi ei dylunio i ansawdd uchel yn unol â gofynion Ansawdd Datblygu Llywodraeth y Cymru - Safonau a Chanllawiau Dylunio 2005 sy'n cynnwys gofod a safonau Cartref Gydol Oes a safonau isafswm i'w cyflawni mewn perthynas â'r Cod Cartrefi Cynaliadwy ;
 - c) Na fyddai'r lefel o weithgarwch preswyl a'r traffig a gynhyrchir yn cael effaith ddifrifol ar breifatrwydd ac amwynder preswylwyr eiddo cyfagos;
 - d) Fod y Datblygiad yn cael ei gefnogi gan angen a ddynodir fel yr amlinellir yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (Cam 2).



4.2.25.1 Mae creu fflatiau hunangynhwysol wedi cynyddu mewn poblogrwydd dros y blynyddoedd diwethaf, yn enwedig yn ardaloedd Bae Colwyn a Llandudno. Cyflawnwyd hyn drwy godi adeiladau newydd a drwy drawsnewid tai mawr neu eiddo masnachol. Gall fflatiau hunangynhwysol helpu mynd i'r afael ag anghenion y rhai sy'n aros i brynu neu rentu unedau llety bach, yn ogystal â darparu dewis tai cymharol fforddiadwy i rai sy'n dymuno prynu eu heiddo cyntaf.

4.2.25.2 Er fod creu fflatiau hunangynhwysol yn helpu diwallu angen tai, mewn rhai achosion gall eu darparu fod yn niweidiol i amwynder yr ardaloedd preswyl presennol. Er enghraifft gall niferoedd mawr o fflatiau arwain at broblemau fel diffyg llefydd parcio ar y stryd a phroblemau gyda storio biniau. Yn ogystal, mae ardaloedd gyda lefelau uchel o fflatiau yn aml yn cael eu cysylltu gyda lefelau isel o breswylwyr sy'n berchnogion a gall hyn mewn rhai achosion arwain at safonau is o ran cynnal a chadw a materion cysylltiedig yn ymwneud â dirywiad amgylcheddol (gan felly effeithio ar welliant amgylcheddol ac amcanion adfywio). Yn ogystal, gall effaith gronnus trawsnewid anheddau mwy yn fflatiau gael effaith niweidiol ar y gwaith o greu cymunedau cymysg a chytbwys drwy ostwng y nifer o gartrefi teuluol sydd ar gael mewn ardal. Ar hyn o bryd mae crynodiadau uchel o fflatiau hunangynhwysol sy'n cael effaith ar gymeriad ac ymddangosiad ardal Bae Colwyn. I wella ymddangosiad yr ardal a chynorthwyo i adfywio Bae Colwyn, yn benodol, ac ardaloedd eraill ar hyd rhimyn yr arfordir, mae angen Polisi HOU/10 i atal crynodiad rhy fawr o ddefnyddiau o'r fath a sicrhau fod datblygiadau'n diwallu anghenion dynodedig. Bydd Polisi HOU/10 hefyd yn cefnogi'r agwedd amlinellir ym Mhrif Gynllun Ardal Bae Colwyn i wella'r tai sydd ar gael, mynd i'r afael ac eithrio cymdeithasol a lleihau amddifadedd ym Mae Colwyn.

4.2.25.3 Yn ogystal â fflatiau hunangynhwysol, mae darparu Tai Amlbreswyl (adeiladau lle mae rhai cyfleusterau'n cael eu rhannu gan nifer o bobl a fyddai fel arall yn byw'n annibynnol o'i gilydd) wedi bod yn broblem hanesyddol yng Nghonwy, yn benodol, ym Mae Colwyn. Mae Tai Amlbreswyl (HMOs) yn aml yn darparu amgylchedd byw cymharol wael ac nid ydynt yn aml yn gwneud cyfraniad positif tuag at ansawdd ardal. Er mwyn cefnogi amcanion adfywio cenedlaethol a lleol, yn ogystal â pholisïau eraill a fabwysiadir gan y Cyngor, byddwn yn gwrthwynebu'n gadarn sefydlu creu o dai amlbreswyl a phwysleisio'r angen i leihau eiddo fel hyn yng Nghonwy.

4.2.25.4 Bydd y Cyngor yn llunio Canllawiau Cynllunio Atodol (SPG) ar Fflatiau Hunangynhwysol a Thai Amlbreswyl i gefnogi'r polisi'n unol â Pholisi DP/7 – 'Canllawiau Cynllunio Lleol'. Bydd yr SPG yn darparu canllawiau ategol i Bolisi HOU/10 gan roi manylion y diffiniadau o Fflatiau Hunangynhwysol a Thai Amlbreswyl a'r safonau dylunio gofynnol ar gyfer trawsnewid fflatiau hunangynhwysol.

“Er fod creu fflatiau hunangynhwysol yn helpu diwallu angen tai, mewn rhai achosion gall eu darparu fod yn niweidiol i amwynder yr ardaloedd preswyl presennol.”

4.2.26 Cartrefi Gofal Preswyl a Thai Gofal Ychwanegol

POLISI HOU/11 – CARTREFI GOFAL PRESWYL A THAI GOFAL YCHWANEGOL

O fewn Ardal y Cynllun bydd cynigion ar gyfer cartrefi gofal preswyl neu dai gofal ychwanegol ond yn cael eu caniatáu os bodlonir y meini prawf canlynol:

- a) Fod y llety gofal newydd wedi'i leoli naill ai o fewn ffiniau'r anheddiad a nodir yn Ardal y Strategaeth Ddatblygu Drefol neu mewn Prif Bentref Haen 1;
- b) Ar gyngor Gwasanaeth Cymdeithasol y Cyngor ac/neu'r Strategaeth Tai a gan ystyried graddfa'r sefydliadau preifat ac awdurdod iechyd lleol presennol na fydd y cynnig yn arwain at orddarpariaeth o lety gofal o'i gymharu ag anghenion yr ardal leol;
- c) Bod modd gwasanaethu'r llety gofal newydd yn ddigonol;
- d) Bod y llety wedi'i leoli o fewn pellter cerdded rhesymol i ganol tref neu bentref.

4.2.26.1 Mae nifer sylweddol o sefydliadau gofal preswyl yn bodoli o fewn Ardal y Cynllun, yn enwedig yn Ardal y Strategaeth Ddatblygu Drefol. Mae'r Awdurdod yn ystyried bod y ddarpariaeth bresennol yn ddigonol i ddiwallu anghenion rhesymol yr ardal leol, y dylid gwrthwynebu datblygiad pellach. Bydd agwedd o'r fath yn osgoi pwysau gormodol ar y Gwasanaethau Cymdeithasol lleol a'r tir cyfyngedig o fewn aneddiadau presennol, a allai fod ei angen i bwrpasau eraill. Cyn gwneud penderfyniad ar gais i greu neu ymestyn cartref gofal, bydd yr Awdurdod yn ystyried cyngor y Gwasanaethau Cymdeithasol ac/neu'r Strategaeth Tai i weld a oes angen am sefydliadau o'r fath.

4.2.26.2 O safbwynt datblygiad cynaliadwy, mae'r Awdurdod yn credu fod yr aneddiadau yn Ardal y Strategaeth Ddatblygu Drefol a Prif Bentrefi Haen 1 yn darparu'r lleoliadau mwyaf priodol ar gyfer cartrefi preswyl ar gyfer pobl hŷn. Mewn lleoliadau lle mae'r Awdurdod yn fodlon fod modd darparu cartref preswyl i'r henoed yn foddhaol, dylai fod wedi'i leoli o fewn pellter cerdded rhesymol i wasanaethau tref neu bentref ac mewn lleoliad a fydd yn lleihau effeithiau'r cais ar amwynder eiddo preswyl cyfagos.

4.2.26.3 Yn yr un modd, bydd yr Awdurdod yn cefnogi ailddefnyddio adeiladau mawr ar gyfer pwrpasau gofal preswyl, yn amodol ar y gofynion lleoliad a amlinellir uchod. Yn ogystal rhaid i'r awdurdod fod yn fodlon y gellir defnyddio a thrawsnewid yr adeilad heb niweidio cymeriad presennol yr ardal neu mewn modd sy'n debygol o niweidio amwynder eiddo cyfagos.

4.2.26.4 Mae tai gofal ychwanegol yn gwneud cyfraniad pwysig at ddarpariaeth fforddiadwy. Er nad ydynt wedi eu cynnwys yn yr ystadegau fel tai fforddiadwy newydd, mae rhai trigolion sy'n symud i mewn i'r cartrefi hyn yn gadael tai gwag fforddiadwy ar gyfer pobl eraill.



4.2.27 Ailddefnyddio ac Addasu Adeiladau Gwledig Diangen ar gyfer Defnydd Preswyl

POLISI HOU/12 – AILDDEFNYDDIO AC ADDASU ADEILADAU GWLEDIG DIANGEN AR GYFER DEFNYDD PRESWYL

1. Cefnogir trawsnewid ac ailddefnyddio adeiladau teilwng o adeiladwaith addas yn yr ardal wledig ar gyfer defnydd preswyl parhaol, yn amodol ar y canlynol:-

- a) Y gellir dangos nad oes galw sylweddol ar gyfer defnydd busnes, twristiaeth, chwaraeon ac/neu hamdden i sicrhau bod yr adeilad yn cael ei gadw, a;
- b) Bod y datblygiad a gynigir yn ceisio cyfrannu at Dai Fforddiadwy ar gyfer Angen Lleol yn unol â Pholisi HOU/2, a;
- c) Bod yr adeilad presennol o adeiladwaith cadarn ac yn addas i'w drawsnewid neu fod modd sicrhau hynny heb wneud unrhyw addasiadau na gwaith ailadeiladu graddfa fawr sylweddol ar du allan yr adeilad, a;
- d) Bod yr adeilad yn werth ei gadw oherwydd ei ymddangosiad, ei werth hanesyddol, pensaernïol neu dirweddol, a bod y cynllun i drawsnewid yn cadw'r nodweddion pwysig a bennir, a;
- e) Bod modd darparu mynediad diogel i gerddwyr a cherbydau heb amharu ar gymeriad ac ymddangosiad yr ardal, a;
- f) Bod y cynnig yn cynrychioli datblygiad cynaliadwy o ran y lleoliad a'r adeiladwaith, ac;
- g) Na fydd unrhyw waith ategol yn gysylltiedig â'r trawsnewid yn cael effaith andwyol annerbyniol ar gymeriad gwledig yr ardal leol.

2. Penderfynir ynghylch cynigion datblygu am drawsnewidiadau preswyl sy'n agwedd eilradd mewn cynllun ar gyfer defnydd busnes yn unol â Pholisi DP/6 'Polisi Cynllunio Cenedlaethol'.

4.2.27.1 Ni chaiff cynigion am ddatblygiadau preswyl ond eu hystyried ar ôl gwneud pob ymdrech i sicrhau adeilad gwledig teilwng o adeiladwaith addas ar gyfer defnydd economaidd yn unol â'r polisi. Dylid cyflwyno datganiad cefnogol gyda'r gais sy'n egluro pa mor helaeth fu'r marchnata ac yn cynnwys safbwynt yr asiant ynghylch hyfywedd masnachol y safle. Anogir ymgeiswyr i ddarllen yr adrannau perthnasol yn y Canllaw Cynllunio Atodol ar Drawsnewidiadau Gwledig er mwyn cael arweiniad manwl pellach ar gynnal ymarferion marchnata boddhaol a llunio datganiadau cefnogol.

4.2.27.2 Oherwydd eu lleoliad, rhaid rheoli datblygiadau o'r fath yn ofalus iawn. Mae'n hollbwysig fod y defnydd a'r dyluniad a gynigir yn ystyriol o gymeriad ac ymddangosiad yr adeilad presennol a'r ardal o'i amgylch. Mae Polisi DP/3 - 'Hyrwyddo Ansawdd Dylunio a Lleihau Trosedd' a'r Canllaw Cynllunio Atodol LDP9: 'Dylunio' hefyd yn berthnasol. Yn ogystal â hyn, mae'r Cyngor yn cydnabod bod Ardal y Cynllun yn cynnwys sawl adeilad ac adeiladwaith nad ydynt wedi'u rhestru sydd, oherwydd eu dyluniad, y deunydd a ddefnyddiwyd i'w hadeiladu, a'u cysylltiadau cymdeithasol a hanesyddol, yn rhan annatod o gymeriad a hunaniaeth eu hardal. Mae Polisi CTH/3 - 'Adeiladau a Strwythurau o Bwysigrwydd Lleol' a Chanllaw Cynllunio Atodol LDP8: 'Adeiladau a Strwythurau o Bwysigrwydd Lleol' hefyd yn bwysig.

4.2.27.3 Dylai datblygiadau weddu i'w lleoliad o ran maint, oherwydd gallai datblygiadau cyflogaeth mawr yng nghefn gwlad wrthdaro ag egwyddorion datblygu cynaliadwy, gan greu symudiadau traffig anghynaliadwy ac achosi niwed posibl i'r amgylchedd. Dylid lleoli datblygiadau sydd yn creu nifer sylweddol o gyflogaion neu ymwelwyr mewn aneddiadau neu'n agos at aneddiadau. Dylai'r datblygiadau hyn hefyd fod yn hygyrch ar gludiant cyhoeddus, drwy seiclo neu gerdded. Mewn ardaloedd heb fynediad o'r fath, gallai datblygiad busnes graddfa fach fod yn briodol os nad yw ond yn creu rhywfaint o gynnydd o ran symudiad cerbydau. Ar gyfer hyn, mae'n bosibl y bydd angen creu Cynllun Teithio ac/neu liniaru effaith traffig yn unol â Pholisi Strategol STR/1 - 'Cludiant Cynaliadwy, Datblygu a Hygyrchedd'.

4.3 Y Strategaeth Economaidd

- | | |
|-----------------------|---|
| Polisi EMP/1 – | Diwallu Anghenion Cyflogaeth Swyddfeydd A Diwydiant B1, B2 A B8 |
| Polisi EMP/2 – | Dyrannu Safleoedd Datblygu Cyflogaeth Swyddfeydd A Diwydiant B1, B2 A B8 Newydd |
| Polisi EMP/3 – | Datblygiad Swyddfeydd A Diwydiant B1, B2 A B8 Ar Safleoedd Heb Eu Dyrannu |
| Polisi EMP/4 – | Diogelu Safleoedd Swyddfeydd A Diwydiant B1, B2 A B8 |
| Polisi EMP/5 – | Ardaloedd Gwella Ar Gyfer Swyddfeydd A Diwydiant |
| Polisi EMP/6 – | Ailddefnyddio Ac Addasu Adeiladau Gwledig Diangen |

4.3 Y Strategaeth Economaidd

4.3.1 Amcanion Gofodol

AG1, AG4, AG5.



“...dylai mentrau cyflogaeth o’r fath gynnig gyrfaedd parhaol sy’n cynnwys sgiliau a fydd yn denu pobl ifanc i’r ardal ac yn eu cadw yno.”

4.3.2 Datganiad Strategaeth Economaidd

4.3.2.1 Dylai polisiâu strategaeth economaidd y Cynllun hwn ymdrin â nifer o heriau a dyheadau sy’n ymwneud â chyflogaeth gan gynnwys:

- Bodloni anghenion cyflogaeth y boblogaeth a ragfynegir
- Hyrwyddo a datblygu cyfleoedd cyflogaeth uwch eu gwerth
- Cefnogi clystyrau busnes a thechnoleg,
- Cefnogi twf busnesau ac entrepreneuriaid presennol a busnesau newydd
- Datblygu economi sy’n seiliedig ar sgiliau a gwybodaeth sy’n manteisio i’r eithaf ar adnoddau naturiol, amgylchedd a threftadaeth ddiwylliannol yr ardal
- Gwneud defnydd o leoliad strategol o Sir o ran ffyrdd a rheilffyrdd. Yn ddelfrydol, dylai mentrau cyflogaeth o’r fath gynnig gyrfaedd parhaol sy’n cynnwys sgiliau a fydd yn denu pobl ifanc i’r ardal ac yn eu cadw yno.

4.3.2.2 Gyda’i gilydd, mae’r rhain yn elfennau pwysig er mwyn hyrwyddo strwythur oedran mwy cytbwys a medrus a ffordd gadarnhaol o hyrwyddo a chadw poblogaeth sy’n iau ac yn fwy economaidd-weithgar.

4.3.2.3 Lluniwyd y strategaeth cyflogaeth i sicrhau bod y Cyngor, yn ystod cyfnod y Cynllun yn cydweithio â’i bartneriaid i gynllunio, monitro ac adolygu darpariaeth oddeutu 2,350 o swyddi newydd (20.5 hectar o dir) o ddefnydd cyflogaeth swyddfeydd a diwydiant B1, B2 a B8 gyda lefel wrth gefn ychwanegol (o 235 o swyddi newydd) hyd at gyfanswm o 2,585 o swyddi (22.5 hectar). Mae 1,800 o swyddi eraill (15.5 Hectar) gyda lefel wrth gefn ychwanegol (o 180 o swyddi newydd) hyd at 1,980 o swyddi newydd (17 Hectar) ar gael ar gyfer defnydd cyflogaeth swyddfeydd a diwydiant B1, B2 a B8 yn y Cynllun i gyfrannu at ostwng lefelau all gymudo Caiff datblygiad clystyrau busnes a thechnoleg ei hyrwyddo, ynghyd â’r isadeiledd cludiant, amgylcheddol a thelathrebu sydd ei angen i gefnogi’r rhwydweithiau hynny. Mae’r Strategaeth Economaidd yn cydnabod y gall cydweithio rhwng busnesau cysylltiedig (sy’n prynu ac yn gwerthu ymysg ei gilydd ac sy’n rhannu’r un isadeiledd, technoleg, darpar gwsmeriaid a sylfaen sgiliau) mewn ‘clystyrau’ o’r fath arwain at amgylchedd mwy cystadleuol, cynhyrchiol ac arloesol.

4.3.2.4 Mae polisiâu a ddatblygir o dan y Strategaeth Economaidd yn ceisio rhoi’r prif sylw i leoliadau hygyrch a chanddynt isadeiledd da. Dylai hyn gyfrannu at gyflawni amcanion poblogaeth, lleihau lefelau



allgymudo, bodloni anghenion a nodwyd yn yr aneddiadau trefol a gwledig, datblygu sgiliau a chreu cyflogaeth o werth uwch. Bydd y Cyngor yn gweithio'n agos gyda phartneriaid preifat a chyhoeddus i lunio strategaeth fuddsoddi ar gyfer y Ardal y Cynllun sy'n ystyriol o'r cymhellion ariannol posib a allai fod ar gael drwy gynlluniau amrywiol fel y Cynllun Buddsoddi yn Seilwaith Cymru.

4.3.2.5 Nododd Cynllun Gofodol Cymru ardaloedd canolbwynt strategol. Dylid canolbwyntio buddsoddi yn y dyfodol ar gyfer cyflogaeth, tai, adwerthu, hamdden a gwasanaethau yn yr ardaloedd hyn. Cydnabyddir Conwy/Cyffordd Llandudno/Bae Colwyn yn un o'r ardaloedd canolbwynt hyn, ac mae dynodi Bae Colwyn – Rhyl fel Ardal Adfywio Strategol yn rhoi rhagor o bwyslais. Mae'r Cyngor yn cydnabod hyn drwy geisio canolbwyntio datblygiad o fewn yr Ardal Strategol Ddatblygu Trefol. I'r perwyl hwnnw, mae cyhoeddi Prif Gynllun Bae Colwyn yn ddull pwysig er mwyn creu cyflogaeth a goresgyn amddifadedd a dirywiad economaidd, ac mae creu swyddi yn brif gymhelliad. Fodd bynnag, mae'r strategaeth economaidd yn cydnabod y cyfyngiadau mawr a geir o fewn y canolbwynt strategol yn nwyrain Ardal y Cynllun, o ran dosbarthu a diogelu'r cyflenwad o gyflogaeth.

4.3.2.6 Mae'n bwysig fod y strategaeth economaidd hefyd yn annog cyflogaeth ar raddfa lai y tu allan i'r aneddiadau trefol fel y gellir datblygu menter wledig a chyfrannu at ddatblygiad economaidd lleol. Ond dylai datblygiadau fel hyn fod yn gydnaws â buddiannau'r ardal o ran tirlun, priffyrdd, ecoleg a mwynderau. Mae hefyd yn bwysig gwella cyflymder, ansawdd a hygyrchedd yr isadeiledd Technoleg Gwybodaeth a Chyfathrebu cyflymder uchel, i hwyluso rhagor o gyfleoedd ar gyfer gweithio gartref neu o bell mewn ardaloedd gwledig. Mae gwaith fel hyn yn cynnig manteision penodol, nid yn unig ar gyfer gweithredu egwyddorion datblygu cynaliadwy, ond hefyd ar gyfer creu cyflogaeth newydd, ailddefnyddio adeiladau gwag a lleihau'r angen am deithio mewn cerbydau i'r gwaith. Gall hefyd helpu i liniaru llif allfudo pobl leol o'r ardal a chryfhau bywyd cymunedol trwy alluogi pobl i fyw a gweithio yn eu pentref.

4.3.2.7 Mae'r strategaeth economaidd yn cynnwys polisiau sy'n ceisio diogelu'r stoc bresennol o eiddo swyddfa a chyflogaeth a hyrwyddo busnesau newydd sy'n creu cyflogaeth swyddfeydd a diwydiant ar safleoedd addas sydd heb eu dyrannu. Caiff hyrwyddo rhwydweithiau economi ac eco-ddiwydiant priodol hefyd ei gefnogi ar yr amod na cheir unrhyw effeithiau annerbyniol. Yn ychwanegol at hyn, anogir adsefydlu ac ailwampio ardaloedd cyflogaeth presennol hyd y gellir, er mwyn annog gwelliannau amgylcheddol, denu buddsoddiad ac adfywio'n gyffredinol.

4.3.2.8 Mae'r Strategaeth Economaidd hon yn nodi'r ymagwedd i gyfrannu tuag at y prif faterion hyn.

4.3.3 Diwallu Anghenion Cyflogaeth Swyddfeydd a Diwydiant B1, B2 a B8

POLISI STRATEGOL EMP/1 – DIWALLU ANGHENION CYFLOGAETH SWYDDFEYDD A DIWYDIANT B1, B2 A B8

Mae diwallu anghenion cyflogaeth Ardal y Cynllun yn greiddiol i amcanion y Cyngor i'r dyfodol. Yn ystod cyfnod y Cynllun, bydd y Cyngor yn cynllunio, monitro ac adolygu cyflawni tua 20.5 hectar o dir cyflogaeth swyddfeydd a diwydiant B1, B2 a B8, (gan gynnwys adeiladau a gwblhawyd safleoedd a ymrwymwyd a dyraniadau newydd) gyda lefel wrth gefn ychwanegol hyd at 2.0 hectar (cyfanswm o 22.5 hectar) o dir cyflogaeth swyddfeydd a diwydiant B1, B2 a B8, i ddiwallu anghenion y amcanestyniadau poblogaeth yn ystod cyfnod y Cynllun. Darperir tua 15.5 hectar gyda chynllun wrth gefn o 1.5 hectar (cyfanswm o 17 hectar), o dir cyflogaeth swyddfeydd a diwydiant B1, B2 a B8 i gyfrannu at yr amcan o leihau lefelau all gymudo. Bydd cyflogaeth gwerth uwch, datblygu sgiliau, clystyrau busnes a thechnoleg a hyrwyddo strwythur oedran mwy cytbwys yn cael eu hannog. Cyflawnir hyn trwy:

- a) Cefnogi datblygiad cyflogaeth newydd yn yr Ardaloedd Datblygu Strategol Gwledig a Threfol yn unol â Pholisi EMP/2 – 'Datblygiad Cyflogaeth Swyddfeydd a Diwydiant B1, B2 a B8 Newydd'.
- b) Cyfrannu at leihau lefelau all gymudo trwy gefnogi datblygiadau cyflogaeth swyddfeydd a diwydiant B1, B2 a B8 newydd yn yr Ardal Strategol Datblygu Trefol yn unol â Pholisi EMP/2.
- c) Cefnogi datblygiad cyflogaeth swyddfeydd a diwydiant B1, B2 a B8 newydd ar safleoedd heb eu dyrannu yn yr Ardaloedd Strategaeth Datblygu Gwledig a Threfol yn unol â Pholisi EMP/3 – 'Datblygiad Swyddfeydd a Diwydiant B1, B2 a B8 Newydd ar Safleoedd Heb eu Dyrannu'.
- d) Mynd i'r afael â phroblemau amddifadedd a dirywiad economaidd trwy gadw a datblygu deunyddiau creu cyflogaeth fel rhan o adfywio cynhwysfawr Bae Colwyn yn unol â Pholisi DP/8 – 'Prif Gynllun Adfywio Trefol Bae Colwyn'.
- e) Diogelu safleoedd cyflogaeth swyddfeydd a diwydiant B1, B2 a B8 rhag cael eu defnyddio at bwrpas arall yn unol â Pholisi EMP/4 – 'Diogelu Safleoedd Cyflogaeth Swyddfeydd a Diwydiant B1, B2 a B8'.
- f) Hyrwyddo Ardaloedd Gwella ar gyfer swyddfeydd a diwydiant B1, B2 a B8 yn unol â Pholisi EMP/5 – 'Ardaloedd Gwella ar gyfer Swyddfeydd a Diwydiant'.
- g) Hyrwyddo defnyddio tir neu adeiladau addas nad ydynt yn cael eu defnyddio neu sy'n cael eu tan ddefnyddio ar gyfer defnydd cyflogaeth o fewn Ardal Strategol Datblygu Gwledig, yn unol â Pholisi EMP/6 – 'Ailddefnyddio ac Addasu Adeiladau Gwledig', a Chynllun Asedau Busnes y Cyngor.

"Mae'n bwysig fod y strategaeth economaidd hefyd yn annog cyflogaeth ar raddfa lai y tu allan i'r aneddiadau trefol fel y gellir datblygu menter wledig a chyfrannu at ddatblygiad economaidd lleol."

- h) Cefnogi arallgyfeirio priodol ar ddaliadau amaethyddol, sy'n gydnaws â'r tirlun, yr ecoleg a'r mwynderau sy'n cynnig mynediad cynaliadwy yn unol â Pholisi DP/6 – 'Polisi a Chanllawiau Cynllunio Cenedlaethol'.
- i) Hyrwyddo datblygu sgiliau yn unol â Pholisïau DP/4 – 'Meini Prawf Datblygu', DP5 – 'Isadeiledd a Datblygiadau Newydd';
- j) Cefnogi datblygiad clystyrau busnes/technoleg a manteision amgylcheddol drwy rwydweithio eco-ddiwydiannol gwyrdd yn unol â Pholisïau EMP/2, EMP/3 ac EMP/4
- k) Annog isadeiledd cefnogol priodol sy'n cynnal ac yn hyrwyddo'r economi leol, yn unol â'r Egwyddorion Datblygu.

4.3.3.1 Mae'r modd y mae'r Cynllun hwn yn gallu hwyluso gwella economi'r Ardal y Cynllun yn uniongyrchol yn gyfyngedig. Ei brif swyddogaeth yw sicrhau fod cyflenwad digonol o dir ar gael ac wedi'u diogelu, i alluogi ystod ehangach o gynlluniau newydd cyflogaeth heb andwyo'r asedau amgylcheddol a hanesyddol yng Nghonwy a hunaniaeth ddiwylliannol ardal y Cynllun.

4.3.3.2 Mae rhan fwyaf o'r aneddiadau mwy a mwy cynaliadwy yn y Ardal y Cynllun ar hyd coridor yr A55 a'r rheilffordd. Er bydd y lleoliadau trefol hyn yn cynnwys y rhan fwyaf o'r twf mewn cyflogaeth yn ystod cyfnod y cynllun, mae'r cynllun yn cydnabod anghenion cymunedau gwledig ac yn dyrannu tir cyflogaeth yn yr Ardal Strategol Datblygu Gwledig, i gynorthwyo i hyrwyddo'r cymunedau gwledig cynaliadwy, a chyfrannu at leihau teithio mewn car preifat.

4.3.3.3 Mae astudiaethau i'r gofynion am dir cyflogaeth (gweler BP/2 – Amcanestyniadau Poblogaeth ac Aelwydydd') ac argaeledd safleoedd addas o'r cyflenwad presennol (gweler BP/13 – 'Adroddiad Monitro Tir Cyflogaeth') yn dangos bod cyflenwad mawr o dir ar gael gyda chaniatâd cynllunio ar gyfer cyflogaeth yn y Ardal y Cynllun, yn bennaf o fewn Ardal y Strategaeth Datblygu Trefol. Fel y dangoswyd yn BP/13, mae digon o dir hefyd ar gael ar gyfer y rhan fwyaf o anghenion tymor byr a thymor canolig i dymor hir yr ardal. Ond, mae tir newydd ar gyfer cyflogaeth wedi ei ddyrannu yn yr Ardaloedd Strategaeth Datblygu Gwledig a Threfol, yn bennaf yn lleoliadau canolbwyntiau strategol Cynllun Gofodol Cymru, sef Conwy Cyffordd Llandudno a Llandudno a lleoliad hygyrch Abergele, i ddiwallu'r diffyg a nodwyd a'r gofynion ychwanegol i leihau lefelau all gymudo. Yn ogystal â hyn, caiff cynigion priodol am ddatblygiad swyddfeydd a diwydiant mewn aneddiadau cydnabyddedig, neu ar gyrion yr aneddiadau hynny eu hyrwyddo os bydd hynny'n golygu cyflawni'r amcanion â blaenoriaeth.

4.3.3.4 Bydd y rhan fwyaf o ddatblygiad cyflogaeth newydd yn yr Ardal Strategol Datblygu Trefol, ond ceir dyraniadau ychwanegol yn yr aneddiadau Ardal Strategol Datblygu Gwledig, sydd yn fwy hygyrch ac sy'n cael eu gwasanaethu, yn bennaf yn y Prif Bentreff Lefel 1 a 2, i gyfrannu at hyrwyddo cymunedau mwy cynaliadwy a swyddi a gaiff eu creu'n lleol, ac sydd ar gael yn lleol. Mae'r Cyngor yn cydnabod y bydd cefnogi busnesau presennol a newydd yn cynorthwyo cymunedau lleol i ffynnu, gan ddarparu sgiliau datblygu a helpu i leihau'r angen i bobl gymudo yn bell i weithio. Mae'r ymagwedd o ran polisi yn ddigon hyblyg i sicrhau y caiff cynigion newydd priodol am gyfleoedd cyflogaeth lleol mewn ardaloedd gwledig hefyd eu hannog ar safleoedd sydd heb eu dyrannu. Mae'n holl bwysig diogelu a chyfoethogi'r Gymraeg a diwylliant Cymreig, yn ogystal â diogelu a gwella'r amgylchedd.

4.3.3.5 Mae'n bwysig diogelu'r stoc bresennol o eiddo cyflogaeth swyddfeydd a diwydiant. Fodd bynnag, mae'r Cyngor yn cydnabod achosion lle na fydd eiddo swydddfa ac/neu ddiwydiannol yn addas i ardal, a lle bydd angen iddynt adleoli er mwyn parhau i fod yn ddichonadwy o safbwynt ariannol.



4.3.4 Dyrannu Safleoedd Datblygu Cyflogaeth Swyddfeydd a Diwydiant B1, B2 a B8 Newydd

POLISI EMP/2 – DYRANNU SAFLEOEDD DATBLYGU CYFLOGAETH SWYDDFEYDD A DIWYDIANT B1, B2 A B8 NEWYDD

1. Yn ystod cyfnod y Cynllun, bydd y Cyngor yn cynllunio, monitro ac adolygu darparu tua 20.5 hectar o dir cyflogaeth swyddfeydd a diwydiant B1, B2 a B8, (gan gynnwys safleoedd wedi eu cwblhau, safleoedd wedi ymrwymo a dyraniadau newydd) gyda lefel wrth gefn ychwanegol hyd at 2.0 hectar (cyfanswm o 22.5 hectar) o dir cyflogaeth swyddfeydd a diwydiant B1, B2 a B8 i gwrdd â'r amcanestyniadau poblogaeth. Darperir tua 15.5 hectar, gyda thir wrth gefn hyd at 1.5 hectar (cyfanswm o 17 hectar) o dir cyflogaeth swyddfeydd a diwydiant B1, B2 a B8 i gyfrannu at yr amcan o leihau lefelau cymudo o'r sir. Cyflogaeth swyddfeydd a diwydiant B1, B2 a B8 gwerth uwch, datblygu sgiliau a chlystyrau busnes a thechnoleg er mwyn annog strwythur oedran mwy cytbwys. Cyflawnir hyn drwy:
 - a) Leoli a diogelu tuag 85% (17.5 hectar) hectar o dir swyddfeydd a diwydiant B1, B2 a B8 yn yr Ardal Strategol Datblygu Trefol (gan gynnwys safleoedd wedi'u cwblhau, safleoedd a ymrwymwyd a dyraniadau newydd) a lefel wrth gefn ychwanegol o 1.5 hectar (cyfanswm o 19 hectar) lle disgwylir y twf mwyaf mewn poblogaeth. Mae dyraniadau safleoedd newydd a safleoedd wrth gefn wedi eu dosbarthu a'u diogelu fel y nodwyd isod:
 - b) Lleoli a diogelu 15.5 hectar ychwanegol o dir swyddfeydd a diwydiant yn yr Ardal Strategol Datblygu Trefol (gan gynnwys safleoedd a gwblhawyd, safleoedd a ymrwymwyd a dyraniadau newydd) a hyd at 1.5 hectar ychwanegol o dir wrth gefn (cyfanswm o 17 hectar) i gyfrannu at leihau lefelau all gymudo. Mae'r dyraniadau safle newydd a safleoedd wrth gefn wedi eu dosbarthu a'u diogelu fel y nodwyd isod:

ARDAL STRATEGOL DATBLYGU TREFOL

Anheddiad Trefol	Dyraniad Safle	Dyraniad Cyflogaeth
Lleoliad Canolbwynt Strategol – Cyffordd Llandudno	Esgyryn, Cyffordd Llandudno (Tai defnydd Cymysg a Safle Cyflogaeth	5.2 Hectar o Gyflogaeth B1
Lleoliad Canolbwynt Strategol – Cyffordd Llandudno	Gogledd-ddwyrain y Cyn Iard Nwyddau	0.4 Hectar o Gyflogaeth B1
Conwy	Penmaen Road, Conwy	0.5 Hectar o Gyflogaeth B1
Llandudno	Y cyn Iard Nwyddau	1.4 Hectar o Gyflogaeth B1
Abergele	De-ddwyrain Abergele (Tai defnydd Cymysg a Safle Chyflogaeth)	2.0 Hectar o Gyflogaeth B1
Abergele	Parc Busnes Abergele (Tai defnydd Cymysg a Safle Chyflogaeth)	2.0 Hectar o Gyflogaeth B1
	Cyfanswm dyraniadau USDA	11.5 hectar (i gwrdd â gofynion ar gyfer 10.73 hectar – gweler tabl 8)
	Safle wrth gefn	
Abergele	Abergele De Ddwyrain	3.7 hectar o Gyflogaeth B1/B2/B8 (gofyniad 3.0 hectar – gweler tabl 7)
	CYFANSWM (gan gynnwys wrth gefn)	15.2 hectar

- c) Lleoli a diogelu tua 15% (3 hectar) o dir swyddfeydd a diwydiant B1, B2 a B8 yn yr Ardal Strategol Datblygu Gwledig (gan gynnwys safleoedd wedi eu cwblhau, safleoedd a ymrwymwyd a dyraniadau newydd) gyda lefel wrth gefn ychwanegol o 0.5 hectar (cyfanswm o 3.5 hectar) yn ystod cyfnod y Cynllun. Bydd y dyraniadau safle newydd a'r safleoedd wrth gefn yn cael eu dosbarthu a'u diogelu fel y nodwyd isod:

ARDAL STRATEGOL DATBLYGU GWLEDIG

Anheddiad Gwledig	Dyraniad Safle	Dyraniad Cyflogaeth
Prif Bentref Lefel 1	Tir Gorsaf Betrol Orme View, Dwygyfylchi	0.5 Hectar Cyflogaeth B1/B2/B8
Prif Bentref Lefel 2	Tir wrth y Neuadd Goffa, Dolgarrog	0.3 Hectar Cyflogaeth BI/B2
Prif Bentref Lefel 2	Tir yn Llansannan	1.0 Hectar Cyflogaeth B1/B2
Prif Bentref Lefel 2	Safle R44 Llangernyw	0.3 Hectar Cyflogaeth BI/B2
Prif Bentref Lefel 2	Safle R5 oddi ar y B5105, Cerrigydrudion (Defnydd Cymysg Tai a Chyflogaeth)	1.0 Hectar Cyflogaeth BI/B2
	Cyfanswm Dyraniadau RDSA	3.1 Hectar (i gwrdd â gofynion 3 hectar – gweler tabl 8)
	Wrth gefn	
Prif Bentref Lefel 1, Gwledig	MS9 Gorsaf Betrol Orme View, Dwygyfylchi	0.5 hectar Cyflogaeth B1/B2/B8 (gofyniad 0.5 hectar-gweler tabl 7)
	CYFANSWM (gan gynnwys wrth gefn)	3.6 hectar

2. Bydd safleoedd wedi'u dyrannu a safleoedd wrth gefn yn cael eu rhyddhau fel y nodwyd yn y Cynllun Gweithredu a Monitro. Caiff safle wrth gefn ei ryddhau os caiff ei ddangos drwy'r Adroddiadau Monitro Blynnyddol bod cyfraddau datblygu blynnyddol yn 15% yn is neu'n uwch na thargedau ar gyfer dwy flynedd olynol neu fwy.

4.3.5 Cwrdd â gofynion cyflogaeth o newidiadau a ragwelir i'r boblogaeth

4.3.5.1 I gwrdd â'r galw am dir cyflogaeth a achosir gan y newidiadau a ragwelir yn y boblogaeth yn ystod cyfnod y Cynllun, mae angen i Gonwy gynllunio, monitro ac adolygu gofyniad am 20.5 hectar o dir cyflogaeth gyda 2 hectar (cyfanswm o 22.5 hectar) o dir wrth gefn ychwanegol, yn ystod cyfnod y Cynllun (Gweler BP/2), gan gynnwys adeiladau cyflogaeth ers 2007, safleoedd heb eu datblygu gyda chaniatâd cynllunio, a dyraniadau newydd. (gweler Tabl 7). Nodwyd y gymhareb ar gyfer y gofyniad tir swyddi yn BP/42 - 'Y Cyflenwad o Dir Cyflogaeth a'r Galw Amdano'. Yn unol â BP/37 - 'Adroddiad Opsiynau Dosbarthu Twf', mae 85% o'r gofyniad tir cyflogaeth hwn (17.5 hectar) i'w leoli yn yr Ardal Strategol Datblygu Trefol a 15% (3 hectar) yn yr Ardal Strategol Datblygu Gwledig. Mae rhaniad y cyflenwad cyffrediniol yn cyfateb â dosbarthiad safleoedd wrth gefn a safleoedd tai, gan greu ymagwedd strategaeth gyfannol.



4.3.6 Lleihau lefelau cymudo allan o'r Sir

4.3.6.1 Nododd yr asesiad diweddaraf o lefelau cymudo a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru yn 2010 bod 7,200 o bobl yn cymudo allan o Gonwy i'r gwaith, sy'n fwy na'r ffigyrau blaenorol yn 2009 (mae'r ffigyrau ar ffurf net). Un o amcanion y Cyngor yw lleihau'r lefel o gymudo allan o'r Sir trwy ddarparu twf economaidd. Gallai darparu mwy o swyddi na thai arwain at leihau cymudo yn y sir, ond yn gyffredinol nid yw'r lefel cymudo allan o sir yn debygol o leihau'n drawiadol, oherwydd natur fechan a mwy gwledig y Ardal y Cynllun. Dim ond ardaloedd trefol mawr sydd â digon o boblogaeth a chyflogaeth i ddarparu'r amrywiaeth o swyddi sydd eu hangen i gefnogi bod yn hunangynhwysol. Gan hynny, mae'r tir cyflogaeth a gynhyrchir yn sgil lleihau allgymudo wedi'i ddosbarthu yn y lleoliadau canolbwynt strategol ac yn lleoliad hygyrch a chynaliadwy Abergele.

4.3.6.2 Fel y nodwyd yn BP/2 a BP/3, dylid sicrhau 1,800 yn rhagor o swyddi yn y cynllun, i gyfrannu at leihau mudo allan o'r sir.

4.3.6.3 Er mwyn cyfrannu at leihau lefelau allgymudo, dylid sicrhau 15.5 hectar ychwanegol gyda lefel wrth gefn ychwanegol o 1.5 hectar (cyfanswm o 17 hectar) o dir cyflogaeth yn yr Ardal Strategol Datblygu Trefol, yn bennaf yn lleoliad Canolbwynt Strategol Conwy/Llandudno/ Cyffordd Llandudno/Bae Colwyn ac anheddiad trefol hygyrch a chynaliadwy Abergele. Mae angen cadw'r elfen hon o anghenion ychwanegol ar wahân i'r galw a grëwyd gan y newid a ragwelwyd yn y boblogaeth o ganlyniad i fod dim goblygiadau o ran tai gan drigolion sydd eisoes yn byw yn y Ardal y Cynllun.

4.3.6.4 Mae'r holl ddyraniadau a'r defnydd ohonynt, fel y nodir ym Mholisi EMP/2 wedi'u diogelu. Ni chaniateir newid defnydd o ddyraniad wedi'i ddiogelu i ddefnydd cyflogaeth arall na defnydd heb gyflogaeth. Mae Tabl 7 isod yn nodi'r fframwaith tir cyflogaeth dros gyfnod y cynllun.

“Un o amcanion y Cyngor yw lleihau'r lefel o gymudo allan o'r Sir trwy ddarparu twf economaidd.”

Tabl 7: Fframwaith Tir Cyflogaeth Bwrdeistref Sirol 2007 - 2022

Y galw sy'n cael ei greu gan y newid a ragwelir yn y boblogaeth	
Y tir sydd ei angen	20.5 Hectar (17.5 ha yn Ardal Strategol Datblygu Trefol a 3.0 ha yn Ardal Strategol Datblygu Gwledig)
Wrth gefn	2.0 Hectar (1.5 ha yn Ardal Strategol Datblygu Trefol a 0.5 ha yn Ardal Strategol Datblygu Gwledig)
Is-gyfanswm gofynion tir	22.5 Hectar
Dosbarthu'r angen	Targedu 85% yr angen yn yr Ardal Strategol Datblygu Trefol ac 15% yn yr Ardal Strategol Datblygu Gwledig
Y galw sy'n cael ei greu i leihau lefelau cymudo allan o'r sir	
Y tir sydd ei angen	15.5 Hectar yn yr Ardal Strategol Datblygu Trefol
Wrth gefn	1.5 Hectar yn yr Ardal Strategol Datblygu Trefol
Is-gyfanswm gofynion tir	17 Hectar
Dosbarthu'r angen	Targedu 100% o'r angen yn yr Ardal Strategol Datblygu Trefol
CYFANSWM GOFYNION TIR	
Gofynion tir cyffredinol	36 Hectar (20.5 ha + 15.5 ha)
Y tir wrth gefn cyffredinol sydd ei angen	3.5 Hectar (2 ha + 1.5 ha)
Defnyddiau tir cyflogaeth	
Defnydd tir cyflogaeth	Rhagor o alw a symud tuag at B1/B8 yn y tymor byr i dymor canolig a B2 yn y tymor hir

4.3.6.5 Mae cyflawni a chynnal lefelau uchel o dwf economaidd B1, B2 a B8 a chyflogaeth yn fater cynllunio pwysig, gyda goblygiadau, nid yn unig ar gyfer creu cyfleoedd cyflogaeth cynaliadwy, ond hefyd ar gyfer materion cysylltiedig fel argaeledd tai ac isadeiledd. Y bwriad felly yw sicrhau fod safleoedd economaidd yn cael ei defnyddio i'w potensial llawn o fewn Ardal y Cynllun.





4.3.7 Tir Cyflogaeth ac Awdurdodau Cyfagos

4.3.7.1 Mae'r Cynllun yn cydnabod nad oes modd ystyried cyflenwad tir cyflogaeth B1, B2 a B8 yng Nghonwy ar wahân i gyflenwad ardaloedd awdurdodau cyfagos, yn enwedig y lleoliadau hynny sydd wedi eu lleoli yn strategol ar hyd coridor yr A55. Mae Cynllun Datblygu Lleol Conwy yn ystyried argaeledd tir cyflogaeth sydd ar gael, yn ogystal â dwysedd a math o weithgaredd cyflogaeth presennol. Yn Sir Ddinbych mae Parc Busnes Llanellwy yn ddatblygiad mawr 47 hectar sy'n cynnwys swyddfeydd ar raddfa fawr. Mae Parc Menai ac Ystâd Bryn Cegin yng Ngwynedd hefyd yn safleoedd cyflogaeth pwysig. Yn ogystal â hyn, cynigiodd CDLI Sir Ddinbych y dylid dyrannu tua 26 hectar o dir cyflogaeth newydd ym Modelwyddan. Ond i gyflawni'r amcanion sy'n flaenoriaethau yn y Cynllun, ac yn enwedig i ostwng lefelau allgymudo, bodloni newidiadau a ragfynegir i'r boblogaeth a hyrwyddo strategaeth twf gyfannol, mae dyraniadau cyflogaeth newydd yn cael eu hyrwyddo yn Ardal Cynllun Conwy.

4.3.8 Ffynonellau Cyflenwad Tir Cyflogaeth

4.3.8.1 Wrth ddiwallu'r angen am 20.5 hectar o dir cyflogaeth i gyfrannu at y newid mewn cyflogaeth a'r 15.5 hectar i gyfrannu tuag at leihau lefel cymudo allan o'r sir yn ystod cyfnod y Cynllun, mae'n bosibl i'r Cyngor hefyd ystyried tir cyflogaeth a gwblhawyd (wedi'u hadeiladu) a thir cyflogaeth a ymrwymwyd (gyda chaniatâd cynllunio ond heb eu hadeiladu eto) ers 2007. Mae'r Cyngor eisoes wedi gwneud gwaith i nodi a dosbarthu'r stoc bresennol hwn. Mae'r Adroddiad Monitro Tir Cyflogaeth (gweler BP/13) yn nodi bod eisoes banc tir sylweddol o dir cyflogaeth. Mae Tabl 8 isod yn crynhoi sefyllfa bresennol cyflenwadau tir. Mae hyn yn rhoi syniad clir i'r Cyngor pa dir sydd ar gael ar gyfer datblygu, cyn ystyried dyraniadau cyflogaeth newydd. Yn ogystal mae'n bwysig sicrhau bod y math cywir a defnydd o dir (B1, B2 a B8) ar gael ar yr adeg gywir yn ystod cyfnod y Cynllun fel y nodir yn BP/13 a BP/42. Yn gyffredinol o ystyried y tir a gwblhawyd ac a ymrwymwyd, mae angen i'r Cyngor ddyrannu tua 11 hectar o dir yn yr Ardal Strategol Datblygu Trefol a 3 hectar yn yr Ardal Strategol Datblygu Gwledig, yn bennaf ar gyfer busnesau (B1), i gwrdd â'r newid a ragwelir mewn cyflogaeth a chyfrannu tuag at gymudo allan o'r Sir. Mae hyn yn ystyried bod tua 11.7 hectar eisoes wedi cael ei adeiladu ers 2007 ac mae caniatâd wedi'i sicrhau ar gyfer 10.57 hectar, ond nid yw gwaith wedi ei ddechrau eto fel y dangosir yn Nhabl 8 isod, BP/13 a BP/42. Nid oes unrhyw dir o'r cyflenwad hwn yn yr Ardal Strategol Datblygu Gwledig.

4.3.8.2 Mae'r Cyngor yn cydnabod y bydd adegau pan na fydd y safleoedd a nodwyd yn Tabl 8, na lleoliadau newydd, ar gael. I wneud iawn am y posibilrwydd hwn mae'r Cynllun wedi nodi 3 hectar o dir yn yr ardal drefol a 0.5 hectar o dir yn yr ardal wledig fel cyflenwad cyflogaeth wrth gefn os oes angen. Cymerwyd pob cyfle i ddyrannu tir mewn lleoliadau Canolbwynt Strategol. Bydd y Cynllun Gweithredu a Monitro, y Cynllun Gam wrth Gam a'r Adroddiad Monitro Blynyddol yn goleuo'r broses o ryddhau tir wrth gefn ar gyfer cyflogaeth.

Tabl 8: Cyflenwad Tir Cyflogaeth (2007 i'r presennol)

Safleoedd	Math o ddefnydd	Adeiladwyd ers 2007	Ymrwymwyd (heb eu datblygu)
ARDAL STRATEGOL DATBLYGU TREFOL			
Parc Masnachol, Mochdre, Conwy	B1, B2 a B8 (B2 a B8 yn bennaf)	5.5	5
Hotpoint, Narrow Lane, Cyffordd Llandudno	B1	3.7	0
Llandudno ‘ar-lein’, Ffordd Conwy, Cyffordd Llandudno	B1 a B2	0	3.2
Parc Busnes Abergele	B1	2.0	0
Lynx Express, Penrhyn Avenue, Links Rd, Llandrillo-yn-Rhos	B1	0	0.13
Uned 1 Parc Busnes Morfa Conwy, Conwy	B1 a B2	0.2	0
Tir yn Ffordd Maelgwyn, Cyffordd Llandudno	B1, B2 a B8	0.3	0
Cyn Laethdy, Ffordd yr Orsaf, Mochdre	B1 a B8	0	0.7
Tŷ Gwyn, Llanrwst	B1, B2 a B8	0	1.54
Is-gyfanswm		11.7 Hectar	10.57 Hectar
Cyfanswm cyflenwad presennol yn yr ardal drefol		22.27 Hectar	
Y Cyfanswm sydd ei angen i ddiwallu'r newid a ragwelir mewn poblogaeth		17.5 Hectar	
Cyfanswm sydd ei angen i gyfrannu at leihau lefelau cymudo		15.5 Hectar	
Dyraniadau tir newydd sydd eu hangen yn yr ASDT		10.73 Hectar	
ARDAL STRATEGOL DATBLYGU GWLEDIG			
Amherthnasol	Amherthnasol	0	0
Is Gyfanswm		0.00	0.00
Cyfanswm sydd ei angen i ddiwallu’r angen a ragwelir mewn cyflogaeth		3 Hectar	

4.3.9 Datblygiadau Swyddfeydd, Diwydiannol a Chyfleusterau Rheoli Gwastraff B1, B2 a B8 Newydd ar Safleoedd heb eu Dyrannu

POLISI EMP/3 – DATBLYGIAD SWYDDFEYDD A DIWYDIANT B1, B2 A B8 AR SAFLEOEDD HEB EU DYRANNU

Cefnogir datblygiad swyddfeydd a chyfleusterau diwydiannol newydd ar safleoedd heb eu dyrannu ym mhrif ardaloedd adeiledig. Aneddiadau'r Strategaeth Datblygu Trefol a Phrif Bentreffi a Phentrefi Llai Lefel 1 a 2, neu'n gyfagos â'r ardaloedd hynny, yn amodol ar bolisiau eraill yn y Cynllun ac ar fodloni'r holl feini prawf canlynol:

- a) Bod y cynnig yn gydnaws â'i leoliad o ran ei natur ac o ran graddfa;
- b) Y gellir dangos na ellid cynnwys y cynnig ar dir a ddyrannwyd at y defnydd neilltuol, na'i leoli ar safle tir llwyd neu mewn adeilad addas;
- c) Y cefnogir y cais gan dystiolaeth o'r manteision i gyflogaeth leol, o ran darparu swyddi dichonadwy a chynhyrchu sgiliau lleol;
- d) Na fyddai'r datblygiad a gynigir yn cael effaith andwyol annerbyniol ar breswylwyr eiddo cyfagos na'r amgylchedd;
- e) Bod y cynnig yn hygyrch o safbwynt cynaliadwy;
- f) Nad oes unrhyw effaith andwyol ar y Gymraeg yn unol â Pholisi CTH/5 – 'Y Gymraeg'.

4.3.9.1 Yn ogystal â'r ffynonellau uchod o gyflenwadau a dyraniadau, bydd yr Awdurdod hefyd yn ystyried cynigion datblygu economaidd B1, B2 a B8 ar safleoedd heb eu dyrannu yn y prif ardaloedd adeiledig neu wrth eu hymyl, yn yr Ardal Strategol Datblygu Trefol a Phrif Bentreffi a Phentrefi Llai Lefel 1 a 2, yn amodol ar Bolisi EMP/3 a pholisiau eraill y Cynllun. Caiff cynigion am gyfleusterau rheoli gwastraff mewn lleoliadau o'r fath eu hystyried yn ôl teilyngdod unigol yn unol â pholisiau EMP/3 a MWS/6. Bydd yn ofynnol cael cynllun busnes proffesiynol, wedi'i baratoi gan gynghorydd/syrfêwr annibynnol i gefnogi cais cynllunio o dan y polisi, sy'n dangos dichonadwyedd y cynllun a'r budd a ddaw yn ei sgil o ran cyflogaeth, gan gynnwys datblygu sgiliau. Ni chefnogir cynigion lle ceir effeithiau andwyol ar yr amgylchedd ac ar fwynderau'r ardal. Bydd cynigion am ddatblygiadau swyddfa a diwydiant newydd yn amodol ar fodloni dogfen LDP4 – Canllawiau Cynllunio Atodol 'Ymrwymadau Cynllunio', yn enwedig ar gyfer datblygu sgiliau lleol.



4.3.9.2 Bydd yn ofynnol cael tystiolaeth gefnogol sy'n dangos na cheir unrhyw safleoedd eraill a ddyrannwyd eisoes, neu a ddatblygwyd eisoes, y gellir eu defnyddio yn lle defnyddio safleoedd maes glas. Bydd y Cyngor yn manteisio yn llawn ar ei Gynllun Asedau Busnes Gwledig i ddod â thir gwag neu dir nad yw yn cael ei ddefnyddio ac adeiladau yn ôl ar gyfer defnydd cyflogaeth yn yr Ardal Strategol Datblygu Gwledig, cyn ystyried datblygiadau newydd ar dir glas yn amodol ar Bolisi EMP/6 – 'Ailddefnyddio ac Addasu Adeiladau Gwledig Diangen'.

4.3.9.3 Bydd yn rhaid i gynigion fodloni Polisi CTH/5 a Chanllawiau Cynllunio Atodol LDP/4.

4.3.10 Diogelu Safleoedd Swyddfeydd a Diwydiant B1, B2 a B8

POLISI EMP/4 – DIOGELU SAFLEOEDD SWYDDFEYDD A DIWYDIANT B1, B2 A B8

1. Mae safleoedd cyflogaeth swyddfeydd a diwydiant presennol B1, B2 a B8, fel y'u dangosir ar y Map Cynigion, wedi'u diogelu ar gyfer defnydd B1, B2 a B8 yn unig. Ni chaniateir datblygiad a fyddai'n arwain at golli safleoedd cyflogaeth presennol B1, B2 a B8 ar dir sydd wedi'i ddynodi. Caniateir cynigion am newid defnydd rhwng y dosbarthiadau defnydd B1, B2 a B8 ar dir dynodedig presennol ar yr amod nad yw'r datblygiad a gynigir yn amharu ar y gofyniad tir cyflogaeth strategol, ei fod yn gydnaws â mwynderau preswylwyr eiddo cyfagos a'r amgylchedd yn gyffredinol, a'i fod yn dderbyniol o safbwynt polisiau eraill y Cynllun Datblygu Lleol.
2. Ni chaiff cynigion a fyddai'n arwain at golli tir neu adeiladau cyflogaeth B1, B2 a B8 nad ydynt o fewn ardal sydd wedi'i dynodi neu ei dyrannu, fel y dangosir ar y Map Cynigion, ond eu cefnogi mewn amgylchiadau eithriadol lle bo'r datblygiad yn dderbyniol o safbwynt polisiau eraill y Cynllun Datblygu Lleol, ac ar yr amod:
 - a) Nad oes siawns resymol y bydd modd marchnata'r safle ar gyfer datblygiad cyflogaeth B1, B2 a B8; neu
 - b) Bod y safle'n anghydnaws â'r ardal gyfagos ar gyfer defnydd cyflogaeth B1, B2 a B8, a byddai defnydd arall o'r tir o fudd i'r gymuned a'r ardal gyfagos;
Yn y naill a'r llall o'r achosion hyn, mae'n rhaid i'r ymgeisydd hefyd ddangos y canlynol yng nghyswllt defnydd heb gyflogaeth;
 - c) Y byddai'n gydnaws a'r defnydd cyflogaeth cyfagos; ac
 - d) Y bydd yn parchu cymeriad a mwynderau'r ardal gyfagos, ac wedi'i dirlunio'n unol â hynny.

4.3.10.1 Ceir pwysau sylweddol i ganiatáu mathau eraill o ddefnydd tir ac iddynt werth uwch ar safleoedd cyflogaeth. O beidio â rheoli hyn, bydd graddfa, ystod ac amrywiaeth y safleoedd cyflogaeth sydd ar gael o fewn Ardal y Cynllun yn lleihau. Dangosir ardaloedd swyddfeydd a diwydiant sydd eisoes wedi'u sefydlu ar y Map Cynigion fel ardaloedd wedi'u diogelu. Mae'r ardaloedd swyddfeydd a diwydiant presennol hyn sydd wedi'u sefydlu yn hanfodol ar gyfer y cyflenwad cyfredol a'r cyflenwad i'r dyfodol, lle na chaniateir ffurfiau eraill ar ddatblygu nad ydynt yn cynnwys swyddfeydd neu o natur ddiwydiannol, yn unol â pholisi. Caniateir cynigion am newid defnydd rhwng dosbarthiadau defnydd B1, B2 a B8 ar dir sydd eisoes wedi'i ddynodi ar yr amod bod hynny'n dderbyniol o ran y polisi ac o ran polisiâu eraill cysylltiedig yn y Cynllun Datblygu Lleol. Nid yw Polisi EMP/4 yn berthnasol i ddyraniadau cyflogaeth newydd fel y'u nodir yn EMP/2. Yn unol â Pholisi EMP/2, caiff dyraniadau cyflogaeth newydd ond eu diogelu ar gyfer y defnydd y cawsant eu dyrannu ar ei gyfer er mwyn cyflawni'r gofyniad tir cyflogaeth strategol yn ystod cyfnod y Cynllun. Caiff y safleoedd sydd wedi'u dyrannu a'u dynodi eu hadolygu a'u monitro yn rhan o Adroddiad Monitro Tir Cyflogaeth blynyddol y Cyngor.

4.3.10.2 Bydd llawer o weithgareddau rheoli gwastraff yn perthyn i'r dosbarth diwydiannol cyffredinol yn y Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd, a gellir eu hystyried yn ddefnydd B1, B2 neu B8. Mae hyn yn arbennig o wir oherwydd y duedd gynyddol i symud gweithrediadau rheoli gwastraff i adeiladau caeedig a godwyd i'r diben hwnnw. Mae Cynllun Gwastraff Rhanbarthol Gogledd Cymru'n argymhell y dylai pob Awdurdod Cynllunio Lleol asesu'r tir diwydiannol sydd ar gael ar gyfer gweithrediadau rheoli gwastraff. Caiff cynigion am gyfleusterau rheoli gwastraff ar leoliadau felly eu hystyried yn ôl teilyngdod unigol.

4.3.10.3 Yn ychwanegol at yr ardaloedd dynodedig a'r dyraniadau a gynigir, ceir nifer sylweddol o safleoedd llai sy'n darparu eiddo cyflogaeth swyddfeydd a diwydiant gwerthfawr i fusnesau lleol, ond nad ydynt wedi'u dyrannu na'u dynodi'n benodol yn y Cynllun. Bydd y Cyngor yn ymdrechu i sicrhau bod y safleoedd a'r adeiladau cyflogaeth hyn yn cael eu trin fel adnodd gwerthfawr. Ni chaniateir colli'r safleoedd hynny ond mewn amgylchiadau eithriadol o dan y polisi hwn. Mae'n bosibl y ceir achosion lle nad yw'r safle'n addas ar gyfer defnydd cyflogaeth B1, B2 na B8 oherwydd ei leoliad a'r hyn sydd o'i amgylch neu fod tystiolaeth gynhwysfawr yn dangos nad yw'r defnydd swyddfeydd neu ddiwydiant cyfredol yn ddichonadwy mwyach. Mewn achosion o'r fath, rhaid i'r ymgeisydd gyflwyno gwybodaeth ariannol berthnasol i gefnogi'r achos, ynghyd â thystiolaeth bod yr eiddo wedi'i farchnata am 12 mis o leiaf, am bris realistig. Dylid cyflwyno datganiad i gefnogi'r cais sy'n egluro ehangder yr ymarfer marchnata ac yn cynnwys safbwynt asiant ynghylch dichonadwyedd masnachol y safle. Dylai ymgeiswyr nodi'r canllawiau manwl pellach i'w cynhyrchu fel Canllawiau Cynllunio Atodol, yn ymwneud ag ymarferion marchnata boddhaol a chynhyrchu datganiadau cefnogi.

4.3.11 Ardaloedd Gwella ar gyfer Swyddfeydd a Diwydiant

POLISI EMP/5 – ARDALOEDD GWELLA AR GYFER SWYDDFEYDD A DIWYDIANT

Bydd y Cyngor yn hyrwyddo ac yn annog gwelliant i'r safleoedd cyflogaeth Swyddfeydd a Diwydiant B1, B2 a B8 canlynol, fel y'u dangosir ar y Map Cynigion:

- a) Builder Street/Council Street, Llandudno
- b) Arch Motors, Llandudno
- c) Yr Hen Safle Ymchwil Pysgodfeydd, Benarth Road, Conwy
- d) Ffordd Glan y Môr a Vale Road, Cyffordd Llandudno
- e) Dwyrain o Tre Marl (1), Cyffordd Llandudno
- f) Tre Marl (1), Cyffordd Llandudno
- g) Bron y Nant Road, Mochdre
- h) Glan y Wern Road, Conwy Road, Mochdre
- i) Ystâd Fasnachu Pensarn, Pensarn, Abergele
- j) Peel Street, Abergele
- k) Cadar Avenue/St Asaph Avenue, Bae Cinmel
- l) Iard yr Orsaf, Llanrwst
- m) Iard Gorsaf y Gogledd, Llanrwst

4.3.11.1 Mae'r Cyngor yn cydnabod ei bod hi'n gynaliadwy gwneud defnydd gwell o'r hyn sydd gennym eisoes drwy wella ac ailwampio. Ceir llawer o ardaloedd diwydiannol sefydledig a gafodd eu datblygu ar sail ad-hoc yn y gorffennol. Er bod safleoedd diwydiannol presennol yn cael eu cydnabod fel ardaloedd pwysig i'w diogelu o dan bolisi EMP/4 oherwydd y manteision a ddaw yn eu sgîl o ran cyflogaeth leol, mae llawer o'r ardaloedd wedi dyddio bellach ac yn anaddas ar gyfer prosesau modern, yn enwedig mewn perthynas ag amgylcheddau gwael, eiddo anaddas a mynediad ac isadeiledd annigonol. Mae'r safleoedd sydd wedi'u cynnwys yn y polisi'n cynnig cyfleoedd am fanteision posib o ran gwelliannau amgylcheddol/tirlunio a gwelliannau i'r adeiladau a lefel y ddarpariaeth isadeiledd. Er mwyn iddynt fod mor effeithiol ag sy'n bosibl, mae angen cyflawni mentrau o'r fath yn rhan o becyn cynhwysfawr lle ystyrir marchnata/arwyddion, delwedd yr ystâd, hygyrchedd/cludiant cyhoeddus a'r potensial i resymoli a datblygu safleoedd yn rhannol. Lle bo'n briodol, anogir busnesau i ehangu ac adleoli os bodlonir polisi EMP/4 i raddau derbyniol. Nid yw'r rhestr yn gynhwysfawr, a bydd cyfleoedd yn codi i wella ardaloedd cyflogaeth eraill sefydledig.

4.3.12 Ailddefnyddio ac Addasu Adeiladau Gwledig Diangen

POLISI EMP/6 – AILDDEFNYDDIO AC ADDASU ADEILADAU GWLEDIG DIANGEN

Caniateir ailddefnyddio ac addasu adeiladau presennol yn yr ardal wledig i ddefnydd busnes newydd sy'n cyfrannu i'r economi leol ac i'r Gymraeg a diwylliant Cymreig os:

- a) Yw'r adeilad yn gyfan i raddau sylweddol, a bod ei strwythur yn caniatáu trawsnewid heb fod angen unrhyw waith ailadeiladu graddfa fawr, neu ei ailadeiladu'n gyfan gwbl;
- b) Oes modd trawsnewid yr adeilad yn unol â'r cynnig heb addasu ei faint, ei gymeriad na'i wedd allanol, a bod ffurf, maint a dyluniad cyffredinol yr adeilad yn gydnaws â'r hyn sydd o'i amgylch;
- c) Nad yw'r trawsnewid yn arwain at effeithiau annerbyniol ar strwythur, ffurf, cymeriad neu leoliad yr adeilad, lle bo'r adeilad o ddiddordeb hanesyddol ac/neu bensaernïol;
- d) Oes modd darparu mynediad diogel i gerddwyr a cherbydau heb amharu ar gymeriad ac ymddangosiad yr adeilad a'r ardal;
- e) Yw'r cynnig yn cynrychioli datblygiad cynaliadwy o ran ei leoliad a'i adeiladwaith;
- f) Na chaiff unrhyw waith ategol sy'n gysylltiedig â'r trawsnewid niweidio cymeriad gwledig yr ardal leol i raddau annerbyniol;
- g) Na cheir unrhyw effaith andwyol ar y Gymraeg yn unol â pholisi CTH/5;
- h) Cefnogir y cais gan gynllun busnes proffesiynol sy'n dangos hyfywdra'r cynllun.

4.3.12.1 Dylai Awdurdodau Cynllunio Lleol fabwysiadu ymagwedd gadarnhaol at drawsnewid adeiladau gwledig i'w hailddefnyddio ar gyfer busnes (Polisi Cynllunio Cymru). Os na fydd angen adeiladau ar gyfer eu defnydd gwreiddiol, sef amaethyddiaeth yn bennaf, gallant fod yn gyfle gwerthfawr i gynnig cyflogaeth a chefnogaeth i'r economi wledig ac i'r Gymraeg a diwylliant Cymreig. Yn unol â chyfarwyddyd cenedlaethol, rhoddir blaenoriaeth i ystyried ailddefnyddio at ddefnydd cyflogaeth dros ddatblygu preswyl bob tro. Mae'r mathau o ddefnydd newydd posib yn cynnwys busnes, twristiaeth neu hamdden. Ystyrir cynigion am ddefnydd cyflogaeth yn dderbyniol pan fo'r holl feini prawf wedi'u bodloni o dan y polisi. Darperir canllawiau pellach yn LDP7 CCA 'Trawsnewid Adeiladau Gwledig'.

4.3.12.2 Bydd angen cynllun busnes proffesiynol, wedi ei baratoi gan ymgynghorydd/ syrfêwr cymwys ac annibynnol, i gefnogi cais cynllunio o dan y polisi, gan ddangos hyfywdra'r cynllun a'r manteision cyflogaeth.



4.4 Twristiaeth

Polisi TOU/1 – Twristiaeth Gynaliadwy

Polisi TOU/2 – Datblygiad Twristiaeth A Hamdden Cynaliadwy Newydd

Polisi TOU/3 – Ardal Llety Gwyliau

Polisi TOU/4 – Safleoedd Cabannau Gwyliau, Carafannau A Gwersylla



4.4 Twristiaeth

4.4.1 Amcanion Gofodol

AG5, AG8.

4.4.2 Datganiad Strategaeth Twristiaeth

4.4.2.1 Mae twristiaeth yn gwneud cyfraniad hanfodol i economi Ardal y Cynllun. Mae'r Strategaeth Gymunedol – Un Conwy yn cydnabod bod atyniadau i ymwelwyr gydol y flwyddyn yn hanfodol i ffyniant a lles yr ardal a'r economi lleol. Mae prif ffocws llety twristiaeth yng nghanolfannau gwyliau traddodiadol yr arfordir. Mae'r prif atyniadau yn cynnwys asedau unigryw amgylchedd naturiol ac adeiledig Ardal y Cynllun ac agosatrwydd Parc Cenedlaethol Eryri. Mae'n bwysig amddiffyn nid yn unig yr atyniadau a'r cyfleusterau traddodiadol yma, a gwella ansawdd cyffredinol y llety presennol, ond hefyd i hyrwyddo a chefnogi twristiaeth y tu allan i'r tymhorau brig gan sicrhau ansawdd amgylcheddol a threftadaeth. Mae'r Adran hon yn ymgorffori'r polisiau manwl angenrheidiol i sicrhau bod gweithgareddau fel beicio, cerdded a thwristiaeth amgylcheddol a threftadaeth yn cael eu hyrwyddo a'u cefnogi fel rhan o'r strategaeth sy'n cynnal y diwydiant twristiaeth a chymunedau lleol. Dylai datblygiadau hefyd fod yn unol â dogfennau a polisi a strategaethau lleol a chenedlaethol eraill a chymryd arweiniad ganddynt.

POLISI STRATEGOL TOU/1 – TWRISTIAETH GYNALIADWY

Bydd y Cyngor yn hyrwyddo economi twristiaeth gynaliadwy trwy:

- a) Cefnogi, mewn egwyddor, cynigion ar gyfer datblygiad twristiaeth gynaliadwy newydd o ansawdd uchel drwy gydol y flwyddyn sy'n arallgyfeirio'r economi ac yn annog cysylltiadau traws-ffiniol ag awdurdodau cyfagos, yn unol â Pholisi Tou/2 - 'Datblygu Twristiaeth a Hamdden Cynaliadwy Newydd';
- b) Gwrthwynebu cynigion a fyddai'n arwain at golli llety sy'n cael ei wasanaethu, yn unol â Pholisi TOU/3 – 'Ardal Llety Gwyliau';
- c) Rheoli datblygiad safleoedd newydd ac estyniadau i safleoedd presennol ar gyfer chalets, carafannau statig a theithiol a champio o fewn Ardal y Cynllun, yn unol â Pholisi TOU/4 – 'Safleoedd Chalets, Carafannau a Champio';
- d) Cefnogi mewn egwyddor, cynigion i ymestyn y tymor gwyliau tu allan i'r cyfnod brig ar gyfer chalets, carafannau statig a theithio a safleoedd gwersylla gan gynnal ansawdd amgylcheddol a threftadaeth fel y nodwyd ym Mholisi TOU/4;
- e) Gwella cysylltedd trwy gefnogi cyflenwi gwell cysylltiadau yn Harbwr Foryd, gwelliannau i Lwybr Arfordir Cymru a thrwy'r Cynllun Gwella Hawliau Tramwy Cyhoeddus, yn unol â Pholisi Strategol STR/1 – 'Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygiad a Hygyrchedd' a Pholisi TOU/2;
- f) Cefnogi, mewn egwyddor, sefydlu gwestai newydd o ansawdd uchel neu wedi'u haddasu (4 a 5*) sy'n ehangu'r amrediad o lety sydd ar gael yn unol â Pholisi TOU/2.

4.4.2.2 Mae asedau'r amgylchedd naturiol ac adeiledig yn ffactorau allweddol wrth ddenu ymwelwyr i'r ardal ac mae angen eu diogelu a'u rheoli'n effeithiol. Fodd bynnag, mae twristiaeth yng Nghonwy ar hyn o bryd yn gweld newid yn y galw, gyda dirywiad mewn gwyliau haf teuluol traddodiadol a chynnydd yn y pwyslais ar ystod ehangach o weithgareddau, nad ydynt wedi eu cyfyngu'n unig i fisoedd traddodiadol yr haf. Y tair prif ardal twf yw twristiaeth busnes, gweithgareddau morol a gwyliau gweithgaredd a gwyliau arbenigol byr. Mae angen llety a chyfleusterau o ansawdd ar yr ardaloedd twf hyn er mwyn sicrhau bod twristiaeth yn parhau i chwarae rôl bwysig yn Ardal y Cynllun.

4.4.2.3 Mae'r atyniadau a'r cyfleusterau arfordirol traddodiadol a gynigir gan leoedd fel Llandudno, Bae Colwyn, Conwy, Llandrillo-yn-Rhos, Tywyn a Bae Cinmel yn dal i wneud cyfraniad pwysig i'r economi ond mae tueddiadau diweddar yn awgrymu'r angen am sylfaen twristiaeth mwy amrywiol. Mae Venue Cymru yn Llandudno wedi cael ei ehangu ac mae'n cyfrannu at ystod ac ansawdd cyffredinol cyfleusterau twristiaeth sy'n seiliedig ar fusnes a gynigir yn Ardal y Cynllun. Mae cyfle i gadw a gwella'r gwasanaethau hyn trwy ddarparu cyfleusterau newydd a gwella ansawdd cyfleusterau presennol. Byddai hyn yn cynnwys gwella ansawdd llety gwyliau a galluogi darparu ystod eang o weithgareddau awyr agored a dan do, gan ffafrio ailddefnyddio tir a ddatblygwyd yn flaenorol.

4.4.2.4 Mae lleoli Harbwr Foryd ar y ffin rhwng Bae Cinmel yng Nghonwy a Rhyl yn Sir Ddinbych yn golygu bod ei ddefnydd yn y dyfodol yn nwylo'r ddau awdurdod. Diogelir y safle yma yn y Cynllun Datblygu ar gyfer gwell cysylltiadau beicio a cherddwyr, gydag unrhyw ddatblygu a diogelu amgylcheddol yn y dyfodol yn cael ei reoli'n ofalus trwy ddull gweithredu mewn partneriaeth.

4.4.2.5 Efallai y bydd amgylchiadau eithriadol lle byddai llety ac atyniadau twristiaeth mwy yn briodol yng nghefn gwlad agored neu leoliadau eraill nad ydynt yn drefol os ydynt yn arwain at greu cyfleuster twristiaeth trwy'r flwyddyn a chreu rhagor o swyddi yng nghefn gwlad Fodd bynnag, ni ddylai datblygiad fod ar draul ansawdd amgylcheddol neu les cymunedol. Yn aml mae cynlluniau a ddyluniwyd yn dda yn gallu arwain at ddiogelu neu wella bioamrywiaeth ac ansawdd y dirwedd ond cydnabyddir y bydd yn gallu effeithio'n negyddol ar gefn gwlad gan arwain at drefoli rhannol. Felly, mae Polisi EMP/1 – 'Diwallu Anghenion Cyflogaeth B1, B2 a B8 Swyddfa a Diwydiannol' yn darparu meini prawf caeth ar gyfer ystyried cynigion o'r fath. Mae enghreifftiau o gynlluniau yng nghefn gwlad agored yn gallu cynnwys eco-dwristiaeth, gweithgareddau marchogaeth, beicio mynydd, canŵio, pledu paent, a physgota fel rhan o gyfleuster twristiaeth integredig. Enghreifftiau o ble gallai cyfleusterau sylweddol fod yn dderbyniol yng nghefn gwlad agored yw hen Waith Alwminiwm Dolgarrog a Castell Gwrych, Abergele.

"Mae Venue Cymru yn Llandudno wedi cael ei ehangu ac mae'n cyfrannu at ystod ac ansawdd cyffredinol cyfleusterau twristiaeth sy'n seiliedig ar fusnes a gynigir yn Ardal y Cynllun."



4.4.3 Datblygiadau Twristiaeth Newydd Cynaliadwy

POLISI TOU/2 – DATBLYGIAD TWRISTIAETH A HAMDDEN CYNALIADWY NEWYDD

1. Bydd datblygu twristiaeth a hamdden newydd, cynaliadwy o ansawdd uchel o fewn yr Ardaloedd Strategaeth Datblygu Trefol a Gwledig ond yn cael cefnogaeth yn amodol ar fodloni'r holl feini prawf canlynol:
 - a) Mae'r cynnig yn cynrychioli cynnig twristiaeth o ansawdd uchel drwy gydol y flwyddyn sy'n darparu amrywiaeth o gyfleusterau twristiaeth a gweithgareddau hamdden;
 - b) Mae'r cynnig yn briodol o ran maint a natur i'w leoliad ac yn dangos dyluniad effeithlon o ran adnoddau;
 - c) Mae'r cynnig yn cael ei gefnogi gan dystiolaeth i ddangos y byddai manteision cyflogaeth lleol o ran y nifer ac ystod o swyddi;
 - d) Mae'r cynnig yn gynaliadwy hygyrch ac yn annog y defnydd o gludiant nad ydyw'n gar;
 - e) Mae'r cynnig yn gwneud defnydd addas o unrhyw adeiladau presennol yn hytrach nag adeiladu o'r newydd a thir a ddatblygwyd yn flaenorol yn hytrach na safleoedd maes glas, lle bo'n briodol;
 - f) Ni fyddai'r cynnig yn cael effaith andwyol annerbyniol ar ddeiliaid eiddo cyfagos;
 - g) Byddai'r cynnig yn cefnogi ac ymestyn yr ystod o gyfleusterau sydd ar gael yn y Ardal y Cynllun;
 - h) Byddai'r cynnig yn cynorthwyo amcanion y Cyngor o adfywio Conwy;
 - i) Mae'r cynnig yn bodloni polisiâu perthnasol eraill yn y Cynllun;
 - j) Ni fyddai'r cynnig yn amharu ar y dirwedd a daw gyda chynllun tirweddau manwl, a lle bo'n briodol, Asesiad Effaith Weledol a Thirwedd;
2. Bydd llety gwyliau newydd o ansawdd uchel ond yn cael eu cefnogi lle mae'n ffurfio rhan atodol o gynllun datblygu twristiaeth cynllun presennol neu newydd bwriedig gan gwrdd â'r holl feini prawf 1 a) - j) uchod. Bydd rhagdybiaeth yn erbyn datblygu safleoedd carafannau sefydlog.
3. Bydd tir yn hen Waith Alwminiwm Dolgarrog cyntaf yn cael ei ddiogelu ar gyfer dibenion cyfleuster twristiaeth a hamdden cynaliadwy trwy'r flwyddyn.

4.4.3.1 Mae'r galw am ystod eang o gyfleusterau twristiaeth trwy gydol y flwyddyn yn effeithio ar natur dymhorol y diwydiant. Mae gweithredu busnesau twristiaeth gwahanol ar adegau gwahanol yn gofyn am ddull mwy hyblyg. Bydd y Cyngor yn cefnogi datblygu ac addasu ystod o gyfleusterau twristiaeth i ddarparu ar gyfer y newid yma yn y galw lle mae hynny'n briodol. Mewn achosion o'r fath bydd angen cynllun busnes proffesiynol, a baratowyd gan syrfëwr/ ymgynghorydd cymwysedig ac annibynnol, i gefnogi cais cynllunio o dan y polisi, gan ddangos hyfywedd y cynllun a'r buddiannau cyflogaeth, gan gynnwys datblygu sgiliau.

4.4.3.2 Mae ymweliadau traddodiadol yr haf am gyfnod o wythnos neu ddwy yn dirywio ac mae'r galw am wyliau byr yn cynyddu, fodd bynnag, ni ddylid gweld y newid yma fel cyfyngiad, yn wir mae disgwyl i lefelau twristiaeth gynyddu 6% y flwyddyn yn y DU, targed y mae Llywodraeth Cymru yn ymrwymedig i'w gyflawni. Un ffordd o hyrwyddo hyn yw trwy ddarparu amrywiaeth ehangach o gyfleusterau trwy gydol y flwyddyn mewn lleoliadau gweledig ac arfordirol fel: gweithgareddau dŵr, darparu gweithgareddau/cyfleusterau ar gyfer gwyliau byr, gwibdeithiau diwrnod, a gwella cysylltiadau gyda chyfleusterau awdurdodau cyfagos.

4.4.3.3 Fe all twristiaeth hefyd ffynnu mewn ardaloedd gwledig, lle gelir defnyddio trefi marchnad, er enghraifft, i ddenu cyfran uwch o ymwelwyr. Mae gan ardaloedd gwledig hefyd y potensial i integreiddio arallgyfeirio busnesau gyda twristiaeth a bydd y Cynllun yn cefnogi cynlluniau addas mewn lleoliadau priodol gan gydymffurfio â chanllawiau lleol a chenedlaethol.

4.4.3.4 Mae ffurfiau eraill o lety i ymwelwyr yn cynnwys, er enghraifft, sefydliadau gwely a brecwast, a bythynnod a fflatiau hunan arlwyo. Er bod y rhain yn darparu ffurf werthfawr o lety, mae angen asesu natur, graddfa a lleoliad llety newydd yn ofalus, er mwyn sicrhau nad ydynt yn gwrthdaro gydag amcanion eraill y Cynllun ac egwyddorion cynaliadwyedd.

4.4.3.5 Aneddiadau'r Ardal Datblygu Trefol Strategol yw'r lleoliadau a ffafrir ar gyfer datblygiad newydd, er mwyn i'r cyfleusterau newydd fod yn hygyrch i ymwelwyr a bod llety newydd yn cael ei ddarparu lle gall ymwelwyr gael mynediad at ystod o wasanaethau trwy gael dewis o ddulliau teithio.

4.4.3.6 Yn yr Ardal Strategaeth Datblygu Gwledig dylai cynigion ystyried ailddefnyddio adeiladau presennol ac estyniadau i fusnesau presennol i ddechrau er mwyn amddiffyn cefn gwlad rhag datblygiadau anaddas, yn unol â Polisi Strategol TOU/1 a Polisi DP/6 'Polisi a Chanllaw Cynllunio Cenedlaethol'. Fodd bynnag, fe ellid caniatáu adeiladu atyniadau a llety â gwasanaethau newydd mewn rhai rhannau o gefn gwlad os nad oes safleoedd neu adeiladau dilyniannol mwy ffafriol. Bydd hyn yn galluogi datblygiad penodol a allai helpu i estyn y tymor twristiaeth, darparu budd i'r gymuned



leol a hyrwyddo rhagor o gysylltiadau â Pharc Cenedlaethol Eryri. Fodd bynnag, ni chaniateir adeiladu 'llety newydd' nad yw'n cael ei wasanaethu, yng nghefn gwlad agored, er mwyn diogelu'r ardal rhag adeiladu tai gwyliau preifat ar draws Ardal y Cynllun.

4.4.3.7 Mae pwysau ymwelwyr yn benodol yn gallu arwain at bryderon mewn lleoliadau sy'n amgylcheddol sensitif. Mae canllawiau cenedlaethol, strategaethau ac astudiaethau cysylltiedig yn cadarnhau bod angen i'r polisi gydnabod bod lleoliadau datblygu yn fwy cyfyngedig yn yr ardaloedd hyn.

4.4.4 Addasu adeiladau i fod yn Llety Gwyliau

4.4.4.1 Mae nifer o adeiladau presennol yn y trefi a'r pentrefi yn cynnig cyfle i'w haddasu i fod yn llety gwyliau, llety â gwasanaethau a llety hunan arlwyio. Ar ben hynny, ni ddefnyddir llawer o adeiladau gwledig bellach oherwydd arferion ffermio modern. Byddai addasu adeiladau addas fel hyn yn llety gwyliau yn cyfrannu tuag at arallgyfeirio'r economi gwledig ac at hyrwyddo'r Diwylliant Cymraeg, ac felly yn cael croeso cyffredinol, yn unol â Pholisïau EMP/6 – 'Aildddefnyddio ac Addasu Adeiladau Gwledig Segur', DP6 – 'Polisïau a Chanllawiau Cynllunio Cenedlaethol' ac amodau defnyddio'r Cyngor. Ar gyfer datblygiadau o'r fath, dylai'r Cynllun Busnes annibynnol gyflwyno i gefnogi'r cais cynllunio yn unol â Pholisi EMP/6.

4.4.5 Ardal Llety Gwyliau

POLISI TOU/3 – ARDAL LLETY GWYLIAU

Dynodir Ardaloedd Llety Gwyliau yn Llandudno ac fe'u dangosir ar y map cynigion. Er mwyn diogelu lefel briodol o lety â gwasanaeth ar gyfer twristiaeth, ni chaniateir cynigion ar gyfer ailddatblygu neu addasu llety presennol a wasanaethir i ddefnydd eraill yn yr ardaloedd hyn.

4.4.5.1 Bwriad y Cyngor yw sicrhau bod unrhyw ddirywiad yn lefel y llety gwyliau â gwasanaeth, trwy newid i ddefnydd amgen, yn cael ei reoli'n briodol.

4.4.5.2 Mae gwestai yn rhan bwysig o economi twristiaeth gynaliadwy. Fe all datblygu gwestai newydd fod o fudd lle maent yn gwella ansawdd y llety mewn lleoliad arbennig. Mae hefyd yn bwysig gwrthsefyll colli gwestai. Mae'n bwysig cadw llety gwestai yn ardal Llandudno a Deganwy lle mae hynny'n bosibl, er mwyn cadw ei gymeriad unigryw, bywiogrwydd ac apêl i dwristiaid.

4.4.5.3 Safle gwag allweddol sy'n rhannol o fewn un o'r Ardaloedd Llety Gwyliau yw hen safle Pafliwn y Lanfa ar North Parade. Bu hir ymaros am ailddatblygiad ar y safle hwn, ond mae cyfyngiadau technegol ar gyfer unrhyw gynigion newydd fel adeileddau/gweddillion rhestredig. Mae'r Cyngor yn cefnogi ailddatblygu'r safle ar gyfer defnydd sy'n gwella'r Parth Llety Gwyliau ac yn cadw pwysigrwydd hanesyddol y safle.

4.4.5.4 Bydd lefel a dwysedd llety â gwasanaeth yn cael eu monitro yn rheolaidd yn yr Ardaloedd Llety Gwyliau er mwyn sicrhau bod yr ardal gywir yn cael ei diogelu fel sydd wedi'i nodi yn yr adran Weithredu a Monitro.

“Mae gwestai yn rhan bwysig o economi twristiaeth gynaliadwy. Fe all datblygu gwestai newydd fod o fudd lle maent yn gwella ansawdd y llety mewn lleoliad arbennig.”



4.4.6 Safleoedd Cabannau Gwyliau, Carafannau a Gwersylla

POLISI TOU/4 – SAFLEOEDD CABANNAU GWYLIAU, CARAFANNAU A GWERSYLLA

1. Bydd rhagdybiaeth yn erbyn datblygu safleoedd carafannau sefydlog. Caniateir cynigion ar gyfer gwella safleoedd presennol o fewn yr Ardal Strategaeth Datblygu Trefol dim ond os yw'r datblygiad:
 - a) Ddim yn cynyddu nifer yr unedau carafannau sefydlog neu gabannau gwyliau ar y safle; er y caniateir estyniadau bach i ardal safle i hwyluso lleihad mewn dwysedd a gwelliannau i'r amgylchedd neu'r amwynderau;
 - b) Yn hyrwyddo llety gwyliau, cyfleuster a dyluniad o ansawdd gwell,
 - c) Ddim yn amharu'n weledol ar y dirwedd, a daw gyda chynllun tirwedd manwl a lle bo'n briodol, Asesiad Effaith Gweledol a Thirwedd;
 - d) Yn cyd-fynd ag Egwyddorion Datblygu a pholisïau cysylltiedig eraill y Cynllun gan gynnwys y protocol ar y cyd ar berygl llifogydd ar gyfer Tywyn a Bae Cinmel;
 - e) Yn dod gyda Datganiad Bioamrywiaeth yn nodi lle bydd enillion bioamrywiaeth yn cael eu cyflawni yn unol â pholisi NTE/3
2. Bydd estyniadau neu welliannau i gabannau gwyliau, carafannau a safleoedd gwersylla sy'n bodoli eisoes o fewn yr Ardal Strategaeth Datblygu ond yn cael eu caniatáu os yw'r datblygiad yn cydymffurfio â'r meini prawf isod i gyd:
 - a) Mae'r safle o fewn neu'n gyfagos at, a byddai'n ffurfio rhan o gaban gwyliau, carafán, a safle gwersylla presennol;
 - b) Bydd unrhyw gynnydd yn y nifer o leiniau neu unedau llety dros Gyfnod y Cynllun ar raddfa fach, yn gymharol i'r raddfa ac yn ehangu ar y ddarpariaeth bresennol o fewn yr un caban gwyliau, carafán neu safle gwersylla;
 - c) Ni fydd y cynllun yn arwain at grynhoi safleoedd na lleiniau'n annerbyniol mewn un lleoliad neu ardal;
 - d) Bod modd cael mynedfa addas ac nid yw'r datblygiad yn creu risg annerbyniol i ddiogelwch priffyrdd.
 - e) Cydymffurfio â'r meini prawf 1. b) -e) uchod.

Mae'r term 'safle gwersylla'n' cynnwys carafannau teithiol, pebyll ac yurts, tra bydd cynlluniau ar gyfer podiau pren neu strwythurau bach amgen yn cael eu hasesu ar eu haeddiant eu hunain, yn unol â'r meini prawf uchod.

3. Bydd y Cyngor yn caniatáu ymestyn y tymor gwyliau ar gyfer carafannau, chalets, a safleoedd gwersylla sy'n bodoli eisoes, ar amod bod y safle yn addas ar gyfer y fath ddefnydd estynedig, na fyddai'r tymor estynedig yn cynyddu canlyniad digwyddiad llifogydd eithafol, a bydd y datblygiad yn cael ei defnyddio ond at ddibenion gwyliau.

4.4.6.1 Mae safleoedd carafannau sefydlog, carafannau teithiol yn ogystal â safleoedd cabannau gwyliau a meysydd gwersylla'n gynnig llety gwyliau pwysig, sy'n gallu bod yn hanfodol i lwyddiant yr economi twristiaeth. Fodd bynnag, mae safleoedd o'r fath yn cael eu gweld yn aml fel rhai sy'n weledol ymwthiol, ac yn enwedig felly ym mhrif ardaloedd canolfannau gwyliau Tywyn a Bae Cinmel, lle mae cyfres o safleoedd wedi uno a dod yn amlwg yn y tirlun. Yn yr un modd, mae dwysedd safleoedd yn y gorffennol wedi cael effaith weledol ar nifer fach o leoliadau gwledig. Mewn rhai ardaloedd gellir barnu bod effaith crynodol safleoedd presennol yn weledol ymwthiol ac yn tra-arglwyddiaethu ar y dirwedd, felly bydd y Cyngor yn annog cynlluniau tirwedd i wella a sgrinio safleoedd. Bydd y Cynllun yn ceisio sicrhau bod datblygiad y dyfodol yn cael ei ganiatáu yn unig os nad yw'r datblygiad yn arwain at ormodedd o ddefnydd tebyg yn yr ardal leol a lle mae bioamrywiaeth yr ardal yn cael ei wella'n sylweddol.

4.4.6.2 Er eglurder, mae'r term 'atyniad' yn cyfeirio at gynnig adloniant neu hamdden heb lety, tra bod safleoedd sy'n cyfuno elfennau o lety ac atyniadau'n cael eu diffinio fel 'cyfleuster' twristiaeth. Bydd cynlluniau unigol o ansawdd dylunio uchel lle cyfunir atyniadau gyda llety yn cael eu hasesu ar eu haeddiant eu hunain gyda'r polisi uchod, a pholisïau uchod o fewn y Cynllun.

4.4.6.3 Mae gormod o dir yn cael ei roi i lety hunan arlwygo ar ffurf carafannau sefydlog a chabannau gwyliau yn yr Ardal Strategaeth Datblygu Trefol. Felly, bydd y Cyngor yn parhau gyda'r polisi a sefydlwyd ers tro o wrthwynebu cynigion i ddatblygu rhagor o dir ar gyfer unedau ychwanegol yn yr ardaloedd hyn. Nid yw'r broblem yma o ormodedd yn berthnasol yn yr ardal fwyaf gwledig. Fodd bynnag, fe all datblygiad o'r fath, yn enwedig carafannau sefydlog, ymwthio ar y dirwedd a niweidio cymeriad yr ardal wledig oni bai ei fod wedi'i reoli'n gaeth. Er yn cydnabod y rheolaeth gaeth yma, mae'r Cyngor hefyd o'r farn o gael y lleoliad cywir y gall datblygu grwpiau bach o gabannau gwyliau ansawdd uchel, wedi'u hadeiladu'n bwrpasol fod yn dderbyniol yn yr ardal wledig. Fodd bynnag, mae'n rhaid i ddatblygiad a ganiateir o dan y polisi yma ffurfio rhan o adeiladau gwesty/motel presennol, fferm weithredol neu atyniad twristiaeth presennol, gan y byddai hynny'n cynorthwyo i gadw'r fenter a sicrhau budd i'r economi gwledig.

4.4.6.4 Caniateir disodli carafannau sefydlog â chalets/ cabannau arddull cabannau coetir os yw hynny'n gwella'r effaith ar y dirwedd. Fodd bynnag, fel gyda phob datblygiad, caniateir cynigion ar gyfer unrhyw lety yn unig ar ôl dangos na fydd effaith niweidiol ar integriti'r amgylchedd naturiol gan gynnwys Safleoedd Natura 2000 a bod y buddion bioamrywiaeth wedi eu dangos yn unol â Pholisi NTE/3.

"Caniateir disodli carafannau sefydlog â chalets/ cabannau arddull cabannau coetir os yw hynny'n gwella'r effaith ar y dirwedd."

4.4.6.5 Yn unol â Pholisi DP/6 a TAN15 – ‘Datblygu a Risg Llifogydd’, byddwn yn gwrthod estyn y tymor gwyliau i safleoedd sy’n agored iawn i risg llifogydd, fel y parciau carafannau a chabanau gwyliau hunangynhwysol presennol yn ardal Tywyn a Bae Cinmel, er mwyn sicrhau diogelwch a chyfyngu’r risg cyffredin. Bydd angen i’r Cyngor fodloni ei hun, ar ôl ymgynghori ag Cyfoeth Naturiol Cymru, nad oes risg cynyddol o lifogydd ar safle’r cais cyn y bydd yn rhoi caniatâd cynllunio i estyn y tymor gwyliau. Yn gyntaf, rhaid i’r Cyngor fod yn argyhoeddedig na fydd presenoldeb poblogaeth ychwanegol mewn carafannau’n peryglu diogelwch trigolion parhaol, naill ai yn dilyn digwyddiad llifogydd sylweddol, neu os ceir rhybuddion i adael yr ardal ar fyr rybudd.

4.4.6.6 Mae protocol ar gyfer datblygu yn yr ardal hon wedi cael ei ffurfio rhwng y Cyngor ac Cyfoeth Naturiol Cymru a dylid ei ystyried o ran datblygiadau newydd yn rhan ddwyreiniol yr Ardal Strategaeth Datblygu Trefol.



4.5 Cyfleusterau a Gwasanaethau Cymunedol

Polisi CFS/1 –	Cyfleusterau a Gwasanaethau Cymunedol
Polisi CFS/2 –	Hierarchaeth Adwerthu
Polisi CFS/3 –	Prif Ardaloedd Siopa
Polisi CFS/4 –	Parthau Siopa
Polisi CFS/5 –	Parciau Adwerthu
Polisi CFS/6 –	Diogelu Cyfleusterau Cymunedol Y Tu Allan I'r Ganolfan Isranbarthol A Chanol Trefi
Polisi CFS/7 –	Dyluniad Blaen Siop
Polisi CFS/8 –	Diogelwch Blaen Stryd Siopa
Polisi CFS/9 –	Diogelu Lotments
Polisi CFS/10 –	Lotments Newydd
Polisi CFS/11 –	Datblygu A Mannau Agored
Polisi CFS/12 –	Diogelu Mannau Agored Presennol
Polisi CFS/13 –	Dyrannu Mannau Agored Newydd
Polisi CFS/14 –	Dyraniadau Tir Claddu Newydd
Polisi CFS/15 –	Cyfleusterau Addysg

Cynllun Datblygu Lleol Conwy 2007 - 2022



4.5 Cyfleusterau A Gwasanaethau Cymunedol

4.5.1 Amcanion Gofodol

AG6, AG13.

4.5.2 Datganiad Strategol Cyfleusterau a Gwasanaethau Cymunedol

4.5.2.1 Mae darparu cyfleusterau cymdeithasol a chymunedol yn hanfodol wrth ystyried cynigion datblygu newydd. Mae angen i gymunedau gael mynediad da at ystod eang o wasanaethau a chyfleusterau megis addysg, iechyd a gofal cymdeithasol, mannau agored, a lotments, hamdden a siopa er mwyn bod yn gynaliadwy. Dylid rheoli darparu cyfleusterau o'r fath yn gywir a'i ymgorffori mewn polisïau cynllunio a chynlluniau adfywio.

4.5.2.2 Cynhaliwyd asesiad o'r gofynion isadeiledd cymunedol yn Ardal y Cynllun er mwyn canfod yr angen am rai mathau o gyfleusterau dros gyfnod y Cynllun - nodir y sail tystiolaeth hwn ar Bapurau Cefndir perthnasol 15, 16, 19, 24, 25 a 32 ar ddarparu safleoedd adwerthu, cyfleusterau addysg mewn mannau agored, darparu lotments a mynwentydd. Aseswyd tir a lluniwyd polisïau er mwyn gallu cwrdd â'r anghenion hyn. Mae'r Adran hon o'r CDLI felly yn cynnwys y polisïau a'r dyraniadau tir y bernir eu bod yn angenrheidiol i sicrhau bod cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol presennol yn cael eu hamddiffyn a bod anghenion ychwanegol cymunedau yn gallu cael eu cyflawni dros gyfnod y Cynllun.

4.5.2.3 Mae darparu cyfleusterau diwylliannol a hamdden yn arbennig o bwysig mewn cyrchfannau canol tref, a dylid eu cadw. Bydd unrhyw gynnig sy'n creu, gwella neu'n colli defnydd o'r fath yn cael eu hasesu yn erbyn yr Egwyddorion Datblygu a pholisïau perthnasol eraill y Cynllun.

“Mae angen i gymunedau gael mynediad da at ystod eang o wasanaethau a chyfleusterau ”

POLISI STRATEGOL CFS/1 – CYFLEUSTERAU A GWASANAETHAU CYMUNEDOL

Bydd y Cyngor yn amddiffyn a, lle mae hynny'n bosib, gwella cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol trwy:

- a) Warchod a gwella bywiogrwydd, cymeriad atyniadol a hyfywedd y canolfannau adwerthu yn Ardal y Cynllun trwy leoli datblygiad adwerthu priodol yn unol â Pholisi CFS/2 – 'Hierarchaeth Adwerthu';
- b) Defnyddio dull gweithredu dilynol wrth benderfynu ar gynigion ar gyfer datblygiad adwerthu newydd yn Ardal y Cynllun yn nhermau dewis safle a sicrhau bod safleoedd amgen addas ar gael yn unol â Pholisi DP/6 – 'Canllawiau a Pholisi Cynllunio Cenedlaethol';
- c) Gwarchod y cynnig adwerthu yn Llandudno a'r canol trefi trwy ddynodi prif ardaloedd siopa a / neu barthau siopa yn unol â Pholisïau CFS/3 - 'Prif Ardaloedd Siopa' a CFS/4 – 'Parthau Siopa';
- d) Gwarchod cynnig adwerthu Llandudno trwy ddynodi Parc Llandudno a Mostyn Champney fel parciau adwerthu lle bydd adwerthu graddfa fawr yn cael ei ganoli a'i ddiogelu yn unol â Pholisi CFS/5 – 'Parciau Adwerthu';
- e) Diogelu cyfleusterau cymunedol y tu allan i Landudno, Bae Colwyn a'r Canolfannau Ardal yn unol â Pholisi CFS/6 – 'Diogelu Cyfleusterau Cymunedol y tu allan i'r Ganolfan Isranbarthol a Chanol Trefi';
- f) Gwarchod a gwella cymeriad atyniadol canolfannau siopa trwy ganiatáu blaen siop priodol a mesurau diogelwch blaen siop priodol yn unig yn unol â Pholisïau CFS/7 – 'Dylunio Blaen Siopau' a CFS/8 – 'Diogelwch Blaen Stryd Siopa';
- g) Cwrdd ag angen y gymuned am Lotments drwy ddiogelu Lotments presennol yn unol â Pholisi CFS/9 – 'Diogelu Lotments' a dyrannu tir ar gyfer lotments newydd yn Abergele, Cyffordd Llandudno a Dwygyfylchi yn unol â Pholisi CFS/10 – 'Lotments Newydd';
- h) Sicrhau bod datblygiad tai newydd yn gwneud darpariaeth ddigonol ar gyfer anghenion mannau agored y trigolio a diogelu mannau agored presennol yn unol â Pholisïau CFS/11 – 'Datblygu a Mannau Agored' a CFS/12 – 'Diogelu Mannau Agored';
- i) Dyrannu caeau chwarae newydd a darnau newydd o dir ar gyfer mannau agored yn Abergele a Glan Conwy yn unol â Pholisi CFS/13 – 'Dyrannu Mannau Agored Newydd';
- j) Dyrannu tir ar gyfer ymestyn y mynwentydd yn Llanrwst a Phenmaenmawr yn unol â Pholisi CFS/14 – 'Dyrannu Tir Claddu Newydd';
- k) Datblygu cynigion datblygu ar gyfer cyfleusterau addysg yn unol â Pholisi CFS/15 – 'Cyfleusterau Addysg'.

4.5.3 Adwerthu

POLISI CFS/2 – HIERARCHAETH ADWERTHU

Mae'r cynllun yn sefydlu hierarchaeth adwerthu ar gyfer canolfannau siopa o fewn ardal y cynllun yn unol â pholisi a chanllawiau cenedlaethol. Bydd safle canolfan siopa yn yr hierarchaeth adwerthu yn gyffredinol yn pennu lefel y ddarpariaeth siopa newydd. Y mwyaf yw'r ganolfan, y mwyaf tebygol yw hi gellir cefnogi datblygiad newydd. Darlunnir yr hierarchaeth adwerthu (isod) ar y Diagram CFS/ 2a.

Canolfan Is Ranbarthol: Llandudno

Canol Tref:	Bae Colwyn Abergele Conwy Cyffordd Llandudno Llanfairfechan Llanrwst Penmaenmawr	Canolfannau Pentref:	Betws yn Rhos Cerrigydrudion Deganwy Dolgarrog Dwygyfylchi Eglwysbach Glan Conwy Groes Gyffin Llanddulas Llanfairtalhaiarn Llangernyw	Llanrhos Llansannan Llysfaen Mochdre Bae Penrhyn Pensarn Pentrefoelas Tal-y-Bont Tal-y-Cafn Towyn Trefriw Bae Colwyn Uchaf
Canolfannau Ardal:	West End Bae Colwyn Craig y Don Bae Cinmel Hen Golwyn Llandrillo-yn-Rhos			

“Bydd safle canolfan siopa yn yr hierarchaeth adwerthu yn gyffredinol yn pennu lefel y ddarpariaeth siopa newydd. Y mwyaf yw'r ganolfan, y mwyaf tebygol yw hi gellir cefnogi datblygiad newydd.”

- Canolfan Siopa Isranbarthol
- Canol Trefi
- Canolfannau Ardal
- Canolfannau Lleol/Trefi
- Ardal y Cynllun Conwy
- Parc Cenedlaethol Eryri



© Crown copyright and database rights 2013 Ordnance Survey 100023380
© Hawtrefn y Goron a hawliau cronfa ddata 2013 Arolwg Ordnam 100023380
Use of this data is subject to terms and conditions.
Mae telerau ac amodau'n gysylltiedig â defnyddio'r data hwn

0 2.5 5 10 Cilomedr



4.5.3.1 Mae'r PPW ym mharagraff 10.2.1 yn datgan y dylai awdurdodau cynllunio lleol adnabod hierarchaeth bresennol o ganolfannau, ac amlygu unrhyw rai sy'n cyflawni swyddogaethau arbenigol.

4.5.3.2 Mae'r categorïau o fewn yr hierarchaeth adwerthu yn seiliedig ar y rhai sydd wedi eu cynnwys o fewn y PPW ym mharagraff 10.1.1. Lluniwyd meini prawf manwl ynglŷn â safle pob canolfan o fewn yr hierarchaeth ac fe'u nodir yn BP/16 – 'Ardaloedd Adwerthu Cynradd ac Eilaidd ac Astudiaeth Hierarchaeth'.

4.5.3.3 Dylai datblygiadau newydd fod yn gydnaws â graddfa a swyddogaeth y canolfannau presennol er mwyn creu patrymau o ddatblygiad cynaliadwy ac i osgoi unrhyw effaith niweidiol ar y canolfannau eraill. Mae rhoi ystyriaeth i safle'r ganolfan o fewn yr hierarchaeth gyffredinol yn hanfodol.

4.5.3.4 Bydd ceisiadau cynllunio unigol sy'n ymwneud ag adwerthu yn cael eu hasesu yn ôl eu rhinwedd eu hunain, yn unol â Pholisi DP/6 ac ar sail paragraffau 10.2.11 ac Adran 10.3 y PPW. Rhoddir ffafriaeth yn gyntaf i ddatblygu safleoedd o fewn canolfannau isranbarthol a threfi presennol, yna i safleoedd ar ymyl canolfannau, ac yna canolfannau ardal, lleol a phentref.

4.5.3.5 Mae rôl Llandudno fel y ganolfan siopa isranbarthol yn denu nifer fawr o siopwyr o'r Ardal y Cynllun ac awdurdodau cyfagos. Mae'r CDLI yn cydnabod yr angen i hyrwyddo'r swyddogaeth adwerthu o fewn Llandudno a Bae Colwyn gan gefnogi ar yr un pryd ddatblygiadau adwerthu priodol yng nghanolfannau eraill yr hierarchaeth.

4.5.3.6 Bwriedir gwella Bae Colwyn, y ganolfan adwerthu ail fwyaf yn yr hierarchaeth, yn unol â CDLI/10 – Canllawiau Cynllunio Atodol 'Prif Gynllun Bae Colwyn' a chynigion adfywio cysylltiedig eraill. Er mwyn ymateb i'r dirywiad mewn amodau economaidd, mae'r Cyngor yn weithgar wrth geisio adfywio canol y dref a'r ardaloedd cyfagos yn unol â Pholisi DP/8 – 'Prif Gynllun Adfywio Trefol Bae Colwyn'. Bydd y Cyngor a'i bartneriaid yn adnabod ardaloedd adfywio yn ardal drefol Bae Colwyn ar sail eu potensial ar gyfer ailddatblygu tir llwyd, angen cymdeithasol ac economaidd, ac agosrwydd i Ganol y Dref a chysylltiadau cludiant cynaliadwy. Mae'r ardal yn cynnig rhinweddau, cyfleoedd a sialensiau unigryw, a ddisgrifir yn fanylach yn CDLI/10.

4.5.3.7 Mae Papur Cefndir 15 – 'Astudiaeth Adwerthu' yn dod i'r casgliad bod tref Conwy ar hyn o bryd yn gorfasnachu o safbwynt adwerthu nwyddau cyfleus, sydd o bosib yn niweidiol i ddewis ac ansawdd profiad adwerthu'r trigolion. Mae'r Astudiaeth yn awgrymu y byddai'n fuddiol datblygu adnodd adwerthu sy'n darparu cyfleusterau siopa atodol i'r trigolion ar sail dydd i ddydd yng nghanol y dref. Fodd bynnag, oherwydd natur hanesyddol Conwy, mae hyn yn fwy tebygol o gael ei leoli o fewn adeiledd presennol y dref, a dylai cadw'r amgylchedd hanesyddol gael blaenoriaeth ar gyflawni'r angen a nodwyd am nwyddau cyfleus.

4.5.3.8 Mae casgliadau Papur Cefndir 15 yn nodi nad oes angen dyrannu safleoedd ar gyfer adwerthu o fewn cyfnod y Cynllun. Er nad yw'r Astudiaeth Adwerthu yn argymhell dyraniadau adwerthu yn y CDLI er hynny mae'n nodi elfen o angen am arwynebedd llawr cymhariaeth ychwanegol yn ardal Llandudno/Cyffordd Llandudno erbyn 2015. Ond, diwallir yr angen eisoes gan nifer o ymrwymadau presennol ar gyfer adwerthu nwyddau cymhariaeth ar y parciau adwerthu yn Llandudno. Adolygir y sefyllfa fel rhan o'r astudiaeth adwerthu a ddechreuwyd yn 2011/12.

"Rhoddir ffafriaeth yn gyntaf i ddatblygu safleoedd o fewn canolfannau isranbarthol a threfi presennol..."

4.5.4 Prif Ardaloedd Siopa

POLISI CFS/3 – PRIF ARDALOEDD SIOPA

Dynodir y Prif Ardaloedd Siopa yn Llandudno a Bae Colwyn fel y'u dangosir ar y map cynigion. Caniateir newid defnydd llawr gwaelod eiddo yn yr ardaloedd hyn o siopau dosbarth A1 i ddefnydd arall yn unig lle:

- a) Gellir dangos nad oes angen yr eiddo mwyach ar gyfer defnydd A1 ac mae cadw defnydd A1 i'r eiddo wedi'i archwilio yn llawn, heb lwyddiant, trwy farchnata ar raddfa resymol ar y farchnad am o leiaf chwe mis; a
- b) Nad yw'r newid arfaethedig yn cael effaith annerbyniol ar y swyddogaeth adwerthu neu gymeriad atyniadol y brif ardal siopa.

4.5.4.1 Mae siopa yn cyfrannu nid yn unig at fywiogrwydd, cymeriad deniadol a hyfywedd canol trefi, ond mae hefyd yn rhoi budd i'r economi lleol ac fe all gydweddu ag amcanion hamdden a thwristiaeth y Cynllun hwn. Mae'n hanfodol felly gwarchod craidd adwerthu'r prif ganolfannau siopa a gwrthwynebu datblygiadau sy'n niweidio neu'n tanseilio'r swyddogaeth yma.

4.5.4.2 Mae archwiliad o'r cymysgedd o ddefnydd o fewn PC/16 yn awgrymu bod tua 70% o unedau ym mhrif ardaloedd siopa Llandudno a Bae Colwyn ar hyn o bryd yn rhai dosbarth defnydd A1. Felly mae'r prif ardaloedd siopa wedi'u bwriadu'n bennaf ar gyfer defnydd A1, er y bydd defnydd arall yn cael ei ganiatáu lle mae'n cydymffurfio â'r polisi.

4.5.4.3 Tra ei bod yn angenrheidiol diogelu'r swyddogaeth adwerthu o fewn canol trefi, mae hefyd yn bwysig ystyried sut gellir osgoi neu leihau graddfeydd gwagleoedd tymor hir. Mae'r nifer o wagleoedd o fewn canol trefi wedi cynyddu yn gyflym oherwydd yr hinsawdd economaidd bresennol. Mae hyn hefyd yn wir am ganolfan isranbarthol Llandudno, sydd wedi profi cynnydd yn y nifer o unedau gwag dros y blynyddoedd diweddar.

4.5.4.4 Un ffordd gall y system gynllunio gynorthwyo i adfer canol trefi yw galluogi mwy o hyblygrwydd lle mae gwagleoedd tymor hir yn datblygu i fod yn broblem. Mewn achosion o'r fath, pan ofynnir am newid defnydd o A1, byddai'r ymgeisydd angen darparu tystiolaeth o farchnata'r eiddo am gyfnod o chwe mis ar raddfa resymol ar y farchnad i ddangos nad oes galw mwyach am ddefnydd dosbarth A1 yn y lleoliad hwnnw. Fel arfer, pan ddefnyddir maen prawf o'r fath, gofynnir am gyfnod marchnata o 12 mis, ond mae'r Cyngor yn cydnabod yr effaith negyddol mae blaenau siop gwag yn ei gael mewn canol trefi ac mae'n ceisio helpu i leihau gwagleoedd lle bynnag bo hynny'n bosibl.

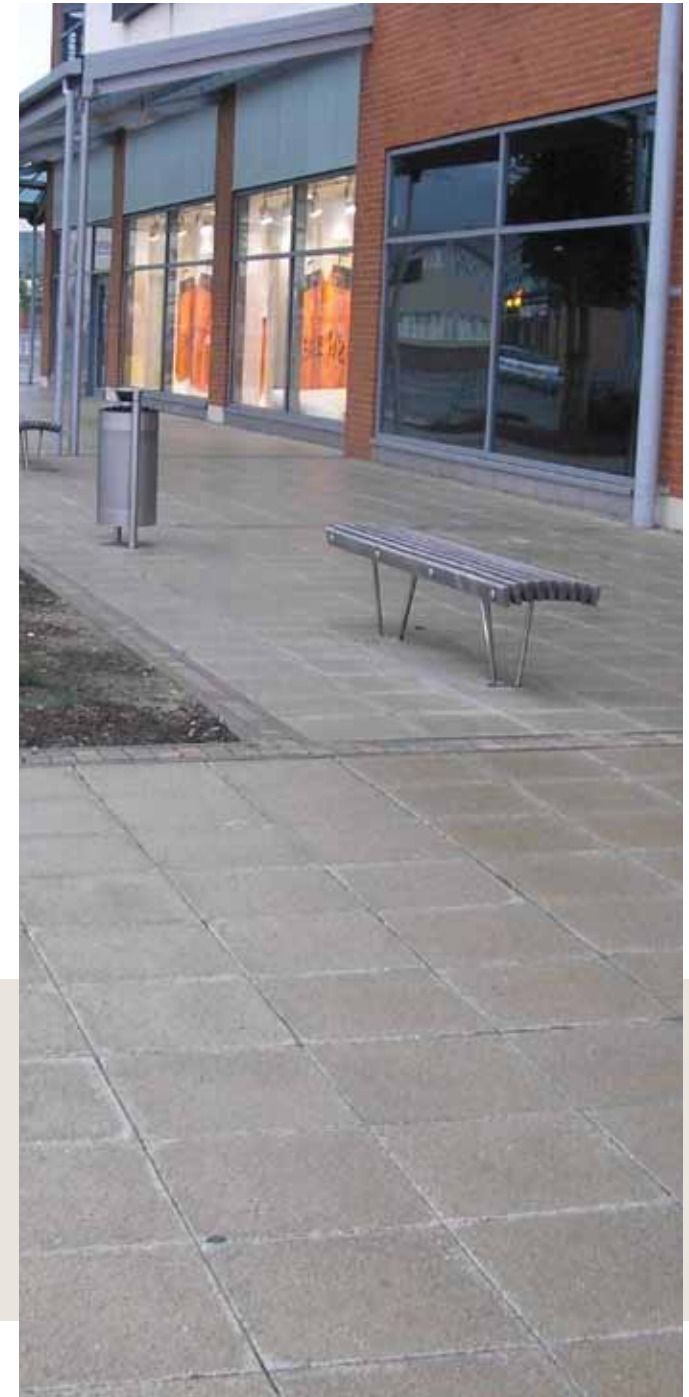
4.5.4.5 Hefyd, bydd angen bodloni'r Cyngor bydd y defnydd newydd bwriedig yn cydymffurfio â Maen Prawf b) Polisi CFS/3, ac yn cydbwysu'r angen am leihau'r nifer o unedau gwag wrth ddiogelu cyfanrwydd y brif ardal siopa. Yn benodol, rhaid cymryd gofal arbennig i atal clystyru defnyddiau sy'n gallu bod yn niweidiol i apêl y ganolfan.

4.5.4.6 Bydd Polisi CFS/3 yn destun monitro ac adolygu blynyddol i atal crynhoi defnyddiau yn ormodol sy'n niweidio'r ganolfan. Bydd y lefel gyffredinol o wagleoedd o fewn canolfannau yn cael ei monitro yn flynyddol i bennu a oes angen addasu maen prawf y polisi o 6 mis i 12 mis.

4.5.5 Parthau Siopa

POLISI CFS/4 – PARTHAU SIOPA

Dynodir Parthau Siopa yn Llandudno, Bae Colwyn, Abergele, Conwy, Cyffordd Llandudno, Llanfairfechan, Llanrwst, a Phenmaenmawr, fel dangosir ar y map cynigion. Caniateir newid defnydd llawr gwaelod mangre yn yr ardaloedd hyn o siopau ddosbarth A1 i ddefnydd arall yn unig lle mae'r newid defnydd arfaethedig yn cadw neu'n gwella bywiogrwydd, cymeriad atyniadol a hyfywedd y ganolfan siopa; ac yn cydymffurfio â'r Egwyddorion Datblygu.



4.5.5.1 Adolygwyd dynodiadau adwerthu mewn cynlluniau blaenorol a fabwysiadwyd yng ngoleuni'r data a gasglwyd dros y deng mlynedd blaenorol yn ymwneud â newidiadau mewn defnydd a lefelau eiddo gwag o fewn parthau siopa. Cynigir ardaloedd dynodedig i amddiffyn craidd adwerthu'r ardaloedd hyn.

4.5.5.2 O fewn y parthau siopa, mae yno ragdybiaeth o blaid cadw defnydd dosbarth A1, ond cydnabyddir y gall defnydd arall, yn enwedig defnydd dosbarth A3 (megis caffis/tai bwyta), neu ddefnydd sector masnachol neu sector gwasanaethau fod yn dderbyniol lle nad yw hynny'n niweidio bywiogrwydd, cymeriad atyniadol a hyfywedd y canolfannau. Yn wir mae PPW ym mharagraff 10.2.4 yn nodi dylai polisïau cynllunio annog amrywiaeth o ddefnyddiau mewn canolfannau. Ond, dylid rhoi sylw arbennig felly i osgoi clystyru rhai defnyddiau sy'n gallu bod yn niweidiol i apêl y ganolfan. Dros y blynyddoedd diwethaf, mae problemau wedi codi gydag ymddygiad gwrthgymdeithasol yng nghanol rhai trefi, ac mae hyn yn cael ei gysylltu yn y rhan fwyaf o achosion gyda'r crynodiad uchel o eiddo trwyddedig fel tafarndai, clybiau, bariau a siopau bwyd poeth i'w fwyta allan mewn rhan benodol o'r dref, er enghraifft Mostyn Street uchaf, Llandudno, ardal sy'n cynnwys eiddo trwyddedig a phreswyl. Yma, mae'r nifer o eiddo sydd wedi'u trwyddedu i werthu alcohol wedi cynyddu o 7 eiddo yn 2005 i 13 eiddo yn 2011.

4.5.5.3 Bydd angen ystyried ceisiadau cynllunio i newid defnydd i ddosbarth A3 mewn ardaloedd o'r fath yn ofalus yn ôl Polisi CFS/4 a'r Egwyddorion Datblygu (yn benodol, Polisiâu DP/3 – 'Hyrwyddo Ansawdd Dylunio a Lleihau Troseddau' a DP/4 – 'Meini Prawf Datblygu'). Bydd angen i'r ACLI fod yn fodlon na fydd y cynigion yn cael effaith negyddol o ran pa mor ddeniadol yw canol y dref yn sgil crynodiad rhy uchel o ddefnyddiau A3, ac/neu gael effaith niweidiol ac annerbyniol ar amwynder preswyl, diogelwch y cyhoedd, sŵn a throseddau. Dylid rhoi ystyriaeth hefyd i dystiolaeth berthnasol a ddarperir gan adrannau eraill y Cyngor a chyrrff allanol fel yr Heddlu os yw'n ystyriaeth gynllunio berthnasol.

4.5.6 Parciau Adwerthu

POLISI CFS/5 – PARCIAU ADWERTHU

Bydd Parc Adwerthu Mostyn Champney a Pharc Adwerthu Parc Llandudno fel dangosir ar y map cynigion yn cael eu diogelu i gadw eu cymeriad graddfa fawr er mwyn cydweddu â Phrif Ardal Siopa hanesyddol Llandudno. Bydd Parc Adwerthu Mostyn Champney yn cael ei ddiogelu ar gyfer siopau graddfa fawr sy'n gwerthu nwyddau swmpus a nwyddau mewn swmp. Parc Adwerthu Parc Llandudno yn cael ei ddiogelu ar gyfer siopau graddfa fawr sy'n gwerthu nwyddau nad ydynt yn swmpus.

4.5.6.1 Mae Parc Adwerthu Mostyn Champney a Pharc Llandudno wedi'u lleoli ar ymyl canol tref Llandudno ac yn cyflawni swyddogaethau adwerthu gwahanol i'r rhai a welir fel rheol mewn canol trefi. Mae Parciau Siopa Mostyn Champney a Pharc Llandudno yn cynnwys siopau adwerthu graddfa fawr sydd fel rheol yn 929m sg (10,000 tr sg) neu fwy mewn maint gyda maes parcio cysylltiedig. Yn achos Parc Adwerthu Mostyn Champney, mae adwerthu yn canolbwyntio ar werthu nwyddau swmpus a nwyddau mewn swmp, lle mae Parc Llandudno yn cynnwys adwerthwyr graddfa fawr sy'n gwerthu nwyddau nad ydynt yn swmpus. Fel nodwyd ym mharagraff 10.3.12 y PPW, ni ddylai graddfa, math a lleoliad datblygiadau adwerthu o'r fath danseilio bywiogrwydd, cymeriad atyniadol a hyfywedd canol trefi. Mae cytundebau cyfreithiol yn eu lle i gyfyngu ar y newid defnydd ac isrannu unedau yn y lleoliadau hyn

4.5.7 Diogelu Cyfleusterau Cymunedol y Tu Allan I'r Ganolfan Isranbarthol a Chanol Trefi

POLISI CFS/6 – DIOGELU CYFLEUSTERAU CYMUNEDOL Y TU ALLAN I'R GANOLFAN ISRANBARTHOL A CHANOL TREFI

Lle nad oes cyfleusterau tebyg yn bodoli y tu allan i Landudno, Bae Colwyn, Abergele, Conwy, Cyffordd Llandudno, Llanfairfechan, Llanrwst a Phenmaenmawr, caniateir datblygiad a fyddai'n arwain at golli'r cyfleusterau cymunedol canlynol yn unig lle dangoswyd yn glir nad yw'r adeilad bellach yn hyfyw ar gyfer ei ddefnydd presennol ac nad oes unrhyw angen cymunedol mwyach am y cyfleusterau hynny:

- a) Siopau sy'n gwerthu nwyddau cyfleus
- b) Swyddfeydd Post
- c) Gorsafoedd petrol
- d) Neuadd pentref/eglwys
- e) Tafarndai



4.5.7.1 Mae cyfleusterau ardal, lleol, pentref a gwledig fel y rhai hynny a grybwyllwyd ym Mholisi CFS/6 yn chwarae rhan hanfodol mewn cynnal canolfannau llai a lleihau'r angen i drigolion deithio i gwrdd ag anghenion dydd i ddydd. Mewn pentrefi llai maent hefyd yn chwarae rhan bwysig yn y gymuned, trwy gefnogi'r rhai sy'n cael anhawster teithio yn bellach i ffwrdd, gan roi ffocws i fywyd pentref.

4.5.7.2 Bydd y Cyngor yn annog cadw cyfleusterau cymunedol o'r fath yn unol â TAN6 – 'Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy' para 5.1.3, lle maent yn darparu gwasanaeth hanfodol i'r lleoliad, ac yn hyfyw yn economaidd. Wrth ystyried y cynigion sy'n golygu colli cyfleusterau o'r fath, bydd y Cyngor yn ystyried effaith y golled ar y gymuned leol, o safbwynt y cyfleusterau sydd ar gael, mynediad at gyfleusterau amgen a'r goblygiadau cymdeithasol, yn cynnwys yr effaith ar hyfywedd y pentref yn gyffredinol. Lle derbynnir cynigion o'r fath, bydd angen i'r ymgeisydd ddangos nad yw'r defnydd cyfredol yn hyfyw bellach trwy ddarparu'r wybodaeth ariannol berthnasol i gefnogir; achos, ynghyd a thystiolaeth bod yr eiddo'n cael ei farchnata am o leiaf 6 mis am bris realistig. Dylid cyflwyno datganiad ategol gyda'r cais, sy'n esbonio maint yr arfer marchnata ac yn cynnwys barn yr asiant ar hyfywedd masnachol y safle. Anogir ymgeiswyr i ddarllen yr adrannau perthnasol a gynhwysir yn CDLI7 - canllawiau cynllunio atodol 'Addasiadau Cefn Gwlad' am ganllaw manwl pellach ynglŷn â chyflawni arfer marchnata boddhaol a chynhyrchu datganiadau ategol.

4.5.8 Blaen Siopau

POLISI CFS/7 – DYLUNIAD BLAEN SIOP

Bydd y Cyngor yn rhoi caniatâd cynllunio i gynigion ar gyfer blaen siop newydd neu newidiadau i flaen siop presennol yn unig lle maent yn gydnaws â'r adeilad a'r ardal gyfagos.

POLISI CFS/8 – DIOGELWCH BLAEN STRYD SIOPA

Ni roddir caniatâd cynllunio neu Ganiatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer gosod caeadau solet neu gaeadau rholeri tylllog ar du blaen siop, neu ar eiddo arall mewn ffryntiadau stryd siopa. Fel arfer, bydd y Cyngor ond yn rhoi caniatâd cynllunio neu Ganiatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer rhwyllau rholeri allanol a rhwyllau y gellir eu tynnu ar du blaen siop ac eiddo masnachol lle mae'r rhwyllau wedi'u hintegreiddio yn nyluniad y tu blaen siop, yn cael effaith weledol fach iawn ac yn gydnaws â gweddill trychiad yr adeilad a golygfa stryd.

4.5.8.1 Mae blaen siop yn hanfodol wrth ffurfio cymeriad ac edrychiad ffryntiadau. Mae'r Cyngor yn rhoi pwys mawr ar blaen siop wedi'i dylunio'n briodol, nid yn unig gadw cymeriad yr adeiladau, ond hefyd i gadw cymeriad atyniadol cyffredinol strydoedd ac i gynnal eu hyfywedd masnachol. Fe all datblygiadau anaddas gael effaith niweidiol iawn nid yn unig ar yr adeilad ond hefyd ar yr olygfa stryd, a photensial masnachu'r stryd.

4.5.8.2 Mae cwsmeriaid a pherchnogion siopau yn elwa os yw amgylchedd golygfa stryd yn cael ei hybu gan flaen siop a ddyluniwyd yn dda ac sy'n cael ei gadw mewn cyflwr da. Mewn pentrefi bydd yn bwysig parchu cymeriad presennol y stryd a'r pentref, tra mewn prif ganolfannau siopa o fewn yr Ardal Strategaeth Datblygu Trefol bydd y pwyslais ar greu a chynnal amgylchedd bywiog o ansawdd. Dylid cydnabod y bydd llawer o du blaen siopau wedi'u lleoli o fewn ardaloedd cadwraeth. Mewn achosion o'r fath dylid cyfeirio at Bolisi Polisi CTH/2 – 'Datblygiad sy'n Effeithio ar Asedau Treftadaeth'.

“Mae'r Cyngor yn rhoi pwys mawr ar blaen siop wedi'i dylunio'n briodol, nid yn unig gadw cymeriad yr adeiladau, ond hefyd i gadw cymeriad atyniadol cyffredinol strydoedd ac i gynnal eu hyfywedd masnachol.”

4.5.9 Lotments

POLISI CFS/9 – DIOGELU LOTMENTS

Ni roddir Caniatâd Cynllunio i ddatblygiad sy'n arwain at golli tir a ddefnyddir ar gyfer Lotments, ac eithrio;

- a) Lle mae hynny'n addas, gwneir darpariaeth amgen sydd o leiaf yn gyfwerth o ran maint ac ansawdd i'r hyn a gollir, neu;
- b) Lle gellir dangos nad oes angen cymunedol mwyach am y Lotments.

4.5.9.1 Gall gerddi Lotments gyfrannu at fan agored o fewn Ardal y Cynllun. Maent yn rhoi budd cadarnhaol nid yn unig ar gyfer cynaliadwyedd amgylcheddol; ond hefyd ar gyfer cynhyrchu bwyd, bywyd gwyllt a gwerth amwynder cyffredinol. Mae Lotments yn adnodd cymunedol pwysig.

4.5.9.2 Ni roddir Caniatâd Cynllunio ar gyfer ailddatblygu Lotments yn unig oherwydd nad ydynt wedi cael eu defnyddio ers tro a chael eu hesgeuluso. Caniateir datblygiad a fyddai'n dileu'r Lotments yn llwyr yn unig os dangosir nad oes angen am y Lotments neu lle gwnaed darpariaeth amgen.

POLISI CFS/10 – LOTMENTS NEWYDD

1. Dyrennir tir i gwrdd â'r galw am Lotments newydd yn y lleoliadau canlynol:
 - a) Oddi ar Ffordd Rhuddlan, Abergele
 - b) Esgyryn, Cyffordd Llandudno
 - c) Gogledd Llanrwst
 - d) Gogledd Groesffordd, Dwygyfylchi
 - e) Gorllewin Gwrych Lodge, Abergele
2. Gellir adnabod tir ychwanegol yn ystod cyfnod y Cynllun yn unol â'r Egwyddorion Datblygu.



4.5.9.3 Fel nodwyd yn BP/25 – ‘Adroddiad Galw a Chyflenwi Safleoedd Lotments’, mae yno 13 o safleoedd presennol sy’n darparu cyfanswm o 324 o leiniau Lotment yng Nghonwy.

4.5.9.4 Mewn lleoliadau lle nad oes tir mewn perchnogaeth gyhoeddus i gwrdd ag anghenion y gymuned, dyrannwyd y lleoliad nesaf gorau o safbwynt cynaliadwyedd. Yn deillio o gyfyngiadau uchel yn Nhrefriw, darperir ar gyfer y trigolion hynny sydd mewn angen yn rhannol trwy ddyraniad yn Llanrwst, tra bydd tir addas hefyd ar gael o bosibl yn Ardal Cynllun Parc Cenedlaethol Cymru. Yn yr un modd, i’r trigolion hynny sydd mewn angen yn Llandudno a Chonwy, lle mae safleoedd yn brin, bydd y dyraniad yng Nghyffordd Llandudno yn helpu i ateb y gofyn.

4.5.9.5 Cydnabyddir bod angen lotments mewn rhannau eraill yn yr Ardal Gynllun ac mae’r Cyngor yn weithredol yn chwilio am safleoedd addas i gwrdd ag anghenion cymunedau. Bydd addasrwydd safleoedd o’r fath yn cael ei ystyried yn unol â’r Egwyddorion Datblygu.

“Mewn lleoliadau lle nad oes tir mewn perchnogaeth gyhoeddus i gwrdd ag anghenion y gymuned, dyrannwyd y lleoliad nesaf gorau o safbwynt cynaliadwyedd.”

4.5.10 Mannau Agored

POLISI CFS/11 – DATBLYGU A MANNAU AGORED

1. Bydd datblygiad tai o 30 neu fwy o anheddau yn gwneud darpariaeth ar y safle ar gyfer anghenion hamdden eu preswylwyr, yn unol â safonau'r Cyngor ar gyfer mannau agored o 3 hectar am bob 1000 o'r boblogaeth, a fydd yn cynnwys:
 - 1.2 hectar ar gyfer caeau chwarae
 - 0.4 hectar ar gyfer chwaraeon awyr agored
 - 0.8 hectar ar gyfer mannau chwarae i blant
 - 0.6 hectar ar gyfer mannau agored amwynder
2. Mewn amgylchiadau eithriadol a chyfiawnhad iddynt, rhoddir ystyriaeth i ddarparu swm gohiriedig fel cam amgen i ddarparu ar y safle, yn unol â Pholisi Strategol DP/1 – 'Egwyddorion Datblygu Cynaliadwy' a Pholisïau DP4 – 'Meini Prawf Datblygu' a DP/5 – 'Isadeiledd a Datblygiadau Newydd'.
3. Dylai datblygiadau tai sy'n cynnwys llai na 30 annedd ddarparu swm gohiriedig yn hytrach na darpariaeth ar y safle, yn unol â safon y Cyngor ar gyfer mannau agored o 3 hectar ar gyfer 1,000 o'r boblogaeth.

4.5.10.1 Yn y rhan fwyaf o achosion dylai datblygiadau tai ymgorffori mannau chwarae ac amwynder mewn cynllun, neu lle nad yw hynny'n ymarferol, dylid gwneud cyfraniad ariannol wedi'i sicrhau drwy ymrwymiad cynllunio o dan Adran 106 y Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Derbynnir cyfraniadau ariannol ar gyfer datblygiadau preswyl sy'n cynnwys llai na 30 annedd. Ar gyfer datblygiadau preswyl sy'n cynnwys 30 neu fwy o anheddau, bydd y Cyngor yn gofyn am ddarparu cyfleusterau chwarae i blant ar y safle a chyfraniad ariannol at fannau chwaraeon awyr agored oddi ar y safle. Fel arfer, disgwylir bydd datblygiad o 200 neu fwy o anheddau preswyl yn darparu'r holl fannau chwaraeon awyr agored a mannau chwarae i blant ar y safle. Rhoddir mwy o fanylion ynghylch darparu mannau agored a symiau gohiriedig o fewn SPG CDLI4 – 'Ymrwymadau Cynllunio'.

4.5.10.2 Mae hamdden a mannau agored yn gyfrannwr allweddol i ansawdd bywyd cyffredinol pobl leol. Mae asesiad diweddar o ddarpariaeth mannau agored yn amlygu'r prinder gofod chwaraeon, mannau chwarae ac mewn rhai ardaloedd, mannau amwynder ar draws yr Ardal Gynllun. Mae hyn yn golygu bod prinder tir ar gyfer chwaraeon awyr agored, a mannau chwarae i blant.

4.5.10.3 Fel sy'n cael ei gydnabod yn Strategaeth Conwy Iach 2008 -2011, mae'r budd i iechyd a lles cymunedau a ddaw yn sgîl parciau a mannau agored yn cynnwys cynnydd yn lefel ymarfer corff, rhyngweithio cymdeithasol a mwy o gyfleoedd i blant chwarae. Un o nodau Cynllun Plant a Phobl Ifanc Conwy yw annog plant a phobl ifanc i ddefnyddio ardaloedd fel parciau, mannau agored, cyfleusterau hamdden a chwaraeon awyr agored. Fodd bynnag, fe allai prinder mannau agored cyhoeddus osod rhwystr rhag cyflawni nodau o'r fath.

4.5.10.4 Gan gydnabod y diffyg, yn 2003 mabwysiadodd y Cyngor Safon ar gyfer darparu mannau agored (yn seiliedig ar Safon flaenorol yr NPFA). Cafodd y safonau hyn eu hadolygu yn 2008 gan Fields in Trust (FIT) a'u hychwanegu at y TAN 16 diwygiedig ar Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored yn gynnar yn 2009. Y safonau diwygiedig hyn sydd wedi'u hymgorffori yn y polisi.

4.5.10.5 Yn ychwanegol, drwy gydnabod pwysigrwydd darparu a gwellau man agored amwynder, mae'r polisi hefyd yn cynnwys safon o 0.6 hectar fesul poblogaeth o 1,000 ar gyfer y diben hwn, wedi'i rannu'n 0.3 ha ar gyfer 'amwynder mawr ffurfiol' a 0.3 ha 'amwynder cymdogaeth'. Dyma'r safon a fabwysiadwyd yn flaenorol yng Nghynllun Lleol Bwrdeistref Colwyn a fydd yn cael ei adolygu pan ymgymerir â'r Archwiliad a'r Asesiad Man Agored. Mae man agored amwynder mawr ffurfiol yn cynnwys ardaloedd fel parciau, gerddi cyhoeddus, gwarchodfeydd natur a thiroedd comin. Ar lefel lleol, er enghraifft mewn datblygiadau tai, gellir ei ddefnyddio i ddarparu'r clustogfeydd priodol o amgylch meysydd chwarae'r plant. Mae'r angen i ddarparu mannau agored amwynder, fel mathau eraill o fannau agored, yn cael ei arwain gan Archwiliad ac Asesiad Man Agored. Efallai na fydd datblygiadau mewn meysydd sydd â gorgyflenwad o fathau penodol o fan agored angen darparu man ychwanegol, er hynny, dylid cynnal asesiad ansoddol i benderfynu ansawdd a hygyrchedd mannau agored yn y lleoliadau hyn wrth ystyried os yw cyfraniad yn hanfodol.

4.5.10.6 Yn ychwanegol i'r polisi, mae'r Cyngor wedi cyhoeddi CDLI4 – Canllawiau Cynllunio Atodol 'Ymrwymadau Cynllunio' yn unol â Pholisi DP/4 – 'Meini Prawf Datblygu' er mwyn darparu arweiniad i ddatblygwyr ynghylch sut y bydd y safon man agored yn cael ei gymhwyso i ddatblygiadau newydd.

4.5.10.7 Cynhelir arolygon Mannau Agored gan y Cyngor bob dwy flynedd gan ddarparu gwybodaeth ar ddigonolrwydd darpariaeth mannau agored o fewn yr aneddiadau mawr. Dengys yr arolwg mwyaf diweddar a gynhaliwyd yn 2010 bod yno ddiffygion o ran y ddarpariaeth caeau chwarae, chwaraeon awyr agored a / neu fannau chwarae yn yr ardaloedd canlynol; Abergele Deganwy, Glan Conwy, Colwyn Fwyaf, Bae Cinmel, Llandudno, Cyffordd Llandudno, Llanfairfechan, Llanrwst, Llysfaen, Penmaenmawr, Bae Penrhyn, Ochr Penrhyn, a Thywyn.



“Cynhelir arolygon Mannau Agored gan y Cyngor bob dwy flynedd gan ddarparu gwybodaeth ar ddigonolrwydd darpariaeth mannau agored o fewn yr aneddiadau mawr.”

4.5.10.8 Mae TAN 16 yn awgrymu safonau gofod ar gyfer caeau chwarae a chwaraeon awyr agored fel y cefnogir gan FIT. Mae'r safonau hyn wedi'u defnyddio yn yr Asesiad Gofod Agored diweddaraf. Fodd bynnag, rydym yn cydnabod fod cyfraddau TAN 16 yn ymwneud â mathau eraill o ofod agored fel coridorau glas, gofodau agored a gofodau amwynder glas ond oherwydd amseriad cyhoeddi'r TAN yma a bod cymaint o waith wedi'i wneud ar y CDLI a'r sail tystiolaeth gefnogol, bernir ei bod yn briodol adolygu'r sefyllfa unwaith y mae'r cynllun wedi'i gyhoeddi ar gyfer i'w Archwilio gan y Cyhoedd yn unol â chynghor TAN16 (mae paragraff 2.29 yn cyfeirio at beidio oedi gwaith ar y CDLI yn absenoldeb Archwiliad ac Asesiad Mannau Agored newydd).

4.5.10.9 Felly cynigir y dylid cynnal Archwiliad ac Asesiad o Fannau Agored er mwyn adnabod anghenion lleol, asesu darpariaeth leol a safonau darpariaeth ar gyfer hygyrchedd ac ansawdd, ac adnabod prinder/gormodedd o fannau agored yn unol â'r fersiwn diweddaraf o'r TAN16. Ar ôl eu cwblhau bydd yr Archwiliad ac Asesiad yn ffurfio rhan o sail tystiolaeth y CDLI ac adolygir polisiâu yn unol â hynny trwy fecanweithiau ym mhroses mabwysiadu neu adolygu'r CDLI.

POLISI CFS/12 – DIOGELU MANNAU AGORED PRESENNOL

Ni roddir caniatâd cynllunio i ddatblygiad sy'n arwain at golli man agored ac eithrio lle ceir gorddarpariaeth o fannau agored yn y gymuned dan sylw, a lle mae'r cynnig yn arddangos budd sylweddol i'r gymuned sy'n deillio o'r datblygiad, neu, lle caiff ei disodli gan ddarpariaeth amgen derbyniol yng nghyffiniau'r; datblygiad neu o fewn yr un gymuned.

4.5.10.10 Mae'r term 'man agored' fel y cyfeirir ato ym Mholisi CFS/12 yn cynnwys y mathau canlynol fel maent wedi'u disgrifio yn TAN16: parciau a gerddi cyhoeddus, cyfleusterau chwaraeon awyr agored, mannau gwyrdd amwynder a darpariaeth ar gyfer plant a phobl ifanc. Mae ardaloedd o'r fath o arwyddocâd mawr i gymunedau lleol yn Ardal y Cynllun. Mae hyn nid yn unig oherwydd y cyfleoedd chwaraeon a hamdden y maent yn eu cynnig ond hefyd effaith y man agored ar gymeriad atyniadol yr amgylchedd adeiledig a naturiol. Felly, ni ddylid colli mannau agored presennol oni bai bod yr asesiad mannau agored yn arddangos yn glir bod yno orddarpariaeth o fannau agored ar gyfer anghenion y gymuned. Mewn achosion o'r fath, bydd angen i ddatblygwyr hefyd arddangos sut y bydd eu cynigion yn dod â manteision sylweddol i'r cymunedau hynny a fydd yn colli eu man agored, megis darparu lefel foddhaol o dai fforddiadwy, siopau cymdogol neu gyfleusterau hamdden eraill fel a lle mae hynny'n briodol.



4.5.10.11 Os oes tan-ddarpariaeth o fannau agored yn y gymuned, bydd angen i'r datblygwr ddarparu safle amgen dderbyniol yng nghyffiniau'r datblygiad neu o fewn yr ardal Cyngor tref neu gymuned. Dylai unrhyw safle amgen fod yn gyfwerth â, neu'n well na'r safle sy'n cael ei ddatblygu, ac mae'n rhaid iddo fod yn hygyrch iawn i'r gymuned leol drwy ffurfiau cludiant cynaliadwy.

POLISI CFS/13 – DYRANNU MANNAU AGORED NEWYDD

1. Mae tir yn cael ei ddyrannu i ateb y galw am fannau agored yn y lleoliadau canlynol:
 - a) Oddi ar Ffordd Llan Sain Siôr, Tua'r De o Gaeau Chwarae Abergele
 - b) Top Llan Road / Llanrwst Road, Glan Conwy
2. Gellir nodi tir ychwanegol yn ystod cyfnod y Cynllun yn unol â'r Egwyddorion Datblygu.

4.5.10.12 Dengys yr Asesiad Mannau Agored, a wnaethpwyd ym mis Rhagfyr 2010, ddiffygion mewn darparu mannau agored ar draws y Ardal y Cynllun. Dyrannwyd y safleoedd uchod i ddelio â diffygion yn y ddarpariaeth bresennol ac yn adlewyrchu cytundeb a thrafodaethau darparu parhaus gyda thirfeddianwyr a datblygwyr. Nid yw ymestyn y cae chwarae yn Abergele yn ddarpariaeth ychwanegol, ond yn ddarpariaeth yn lle'r darn o gae chwarae fydd yn cael ei ddyrannu ar gyfer y dyraniad tai. Darperir tir ychwanegol ar gyfer mannau agored yn Abergele fel rhan o gyfanswm y dyraniad tir ar gyfer tai.

4.5.11 Dyraniadau Tir Claddu Newydd

POLISI CFS/14 – DYRANIADAU TIR CLADDU NEWYDD

Mae tir yn cael ei ddyrannu i ddiwallu'r angen am dir claddu newydd yn Llanrwst ac ym Mhenmaenmawr yn gyfagos i'r mynwentydd presennol. Gellir nodi tir ychwanegol yn ystod cyfnod y Cynllun yn unol â'r Egwyddorion Datblygu.

4.5.11.1 I ddiwallu'r angen am le claddu yn ardaloedd Llanrwst ac Abergele, mae'r Cyngor wedi gwneud gwaith i nodi lleoliadau addas ar gyfer naill ai ymestyn mynwentydd presennol, neu diroedd claddu newydd. Mae BP/32 – 'Adroddiad Galw a Chyflenwad Tiroedd Claddu' yn cynnwys mwy o fanylion ar waith a wnaethpwyd hyd yn hyn. Mewn perthynas â Llanrwst, bydd y cyfleuster presennol ym Mynwent Cae Melwr yn llawn erbyn diwedd 2013, felly mae estyniad yn cael ei greu i'r fynwent bresennol. Mae'r tir sy'n gyfagos i fynwent Penmaenmawr hefyd yn cael ei ddyrannu er mwyn diogelu'r safle hwn i'w ddefnyddio yn y dyfodol, ond ni fydd ei angen yn ystod y cyfnod Cynllun. Mae angen yn bodoli yn Abergele hefyd ac mae'r Cyngor yn gweithio gyda'r Bwrdd Claddu a Chyngor Tref i chwilio am dir addas i ddiwallu'r angen hwn.

4.5.12 Cyfleusterau Addysg

POLISI CFS/15 – CYFLEUSTERAU ADDYSG

Bydd Cynigion Datblygu ar gyfer ysgolion newydd yn ystod cyfnod y Cynllun yn cael eu cefnogi os dynt yn unol â'r Egwyddorion Datblygu..

4.5.12.1 Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod yr angen am fuddsoddi mewn ysgolion ar gyfer y dyfodol, ac mae'n gofyn i'r Gyngor sefydlu strategaeth glir ar draws pob ysgol gynradd. Sefydlodd y Cyngor y Prosiect Moderneiddio Ysgolion Cynradd (PMYC) 3 blynedd yn ôl. Mabwysiadwyd y strategaeth a'r cynllun gweithredu yn ffurfiol gan y Cyngor ym mis Hydref 2010.

4.5.12.2 Cynhelir mwy o gyfarfodydd ymgynghori rŵan o fewn y cwmpas a nodir yn y cynllun gweithredu. Cynhelir y cyfarfodydd ymgynghori ffurfiol hyn dros nifer o flynyddoedd. Cyflwynir yr ymatebion o bob cyfarfod ymgynghori ffurfiol i'r Cyngor fydd yn eu hystyried wrth benderfynu pa ddewis i'w ddatblygu a'i weithredu ar gyfer ardal/ysgol. Ni ellir penderfynu ar unrhyw ddyraniadau newydd ar gyfer Sefydliadau Addysgol nes bydd y broses hon wedi'i chwblhau ar gyfer ysgolion neu ardaloedd unigol.

4.5.12.3 Nid ydym yn gwybod canlyniadau cam nesaf y PMYC ar hyn o bryd, felly, mae pob dewis yn dal ar agor, a allai olygu dim newid, cyfuno, ysgol ardal ar safle presennol, ysgol ardal ar safle newydd, ysgol ardal ar wahanol safleoedd, neu adnewyddu ysgol bresennol. Ond, bydd y Cyngor yn adolygu ei ddull ar ôl cwblhau Rhaglen Moderneiddio Ysgolion Cynradd Conwy yn unol â PC/24 – 'Adroddiad Moderneiddio Ysgolion Cynradd Conwy'. Bydd ysgolion newydd yn cael cefnogaeth yn amodol ar gwrdd â pholisïau perthnasol eraill o fewn y Cynllun.

"Os oes tan-ddarpariaeth o fannau agored yn y gymuned, bydd angen i'r datblygwr ddarparu safle amgen dderbyniol yng nghyffiniau'r datblygiad neu o fewn yr ardal Cyngor tref neu gymuned."

4.6 Yr Amgylchedd Naturiol

- Polisi NTE/1 – Yr Amgylchedd Naturiol
- Polisi NTE/2 – Lletemau Glas A Diwallu Anghenion Datblygu'r Gymuned
- Polisi NTE/3 – Bioamrywiaeth
- Polisi NTE/4 – Y Dirwedd A Diogelu Ardaloedd Tirwedd Arbennig
- Polisi NTE/5 – Yr Ardal Arfordirol
- Polisi NTE/6 – Effeithlonrwydd Ynni A Thechnolegau Adnewyddadwy
Mewn Datblygiadau Newydd
- Polisi NTE/7 – Datblygiadau Tyrbinau Gwynt At Y Tir
- Polisi NTE/8 – Systemau Draenio Cynaliadwy
- Polisi NTE/9 – Draenio Dŵr Budr
- Polisi NTE/10 – Cadwraeth Dŵr

4.6 Yr Amgylchedd Naturiol

4.6.1 Amcanion Gofodol

SO11, SO12, SO14.

4.6.2 Datganiad Strategaeth yr Amgylchedd Naturiol

4.6.2.1 Mae Ardal y Cynllun yn elwa ar brydferthwch gwledig ac arfordirol sy'n cefnogi diwydiant twristiaeth ffyniannus ac yn darparu adnoddau hamdden gwerthfawr i'r trigolion. Nod y polisiau yn yr adran hon yw diogelu a gwella cymeriad cefn gwlad, y dirwedd, yr amgylchedd adeiledig, y cyfoeth o fioamrywiaeth a'r asedau daearegol.

4.6.2.2 Mae'r ardal o gefn gwlad hefyd yn cynnal economi amaethyddol iachus ac yn ôl polisi'r Llywodraeth dylid ystyried lleoliad y tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas ochr yn ochr ag ystyriaethau cynaliadwyedd eraill wrth benderfynu ynghylch ceisiadau cynllunio.

4.6.2.3 Yn ogystal â diogelu'r amgylchedd lleol, rhaid i ddatblygiadau newydd hefyd geisio cyfyngu ar yr effaith ar amgylchedd y byd drwy ddefnyddio cyn lleied ag sy'n bosibl o adnoddau, cynyddu effeithlonrwydd ynni a gostwng allyriadau carbon. Yn ôl cyfarwyddyd y Strategaeth Ofodol a'r broses ddilynol o'i hasesu, dylid lleoli datblygiadau mewn aneddiadau sy'n darparu ystod o wasanaethau a chyfleusterau, gan leihau'r angen i deithio (a thrwy hynny allyriadau carbon). Mae polisiau eraill yn yr adran hon yn ceisio cynyddu effeithlonrwydd ynni mewn adeiladau a chynyddu'r ynni adnewyddadwy sy'n cael ei gynhyrchu. Yn ogystal â hyn, mae angen sicrhau nad yw datblygiadau'n ei gwneud hi'n fwy tebygol y bydd bywyd gwyllt a chynefinoedd yn cael eu colli yn sgil newid yn yr hinsawdd, ac y gallant addasu i gyfateb â newidiadau i'r hinsawdd yn y dyfodol.



4.6.2.4 Mae risg llifogydd ar hyd llawer o'r arfordir, yn enwedig Ardal y Strategaeth Datblygu Trefol, ac mae angen atal datblygu amhriodol mewn ardaloedd lle ceir risg. Mae'r risg yn debygol o gynyddu yn y dyfodol o ganlyniad i'r newid yn yr hinsawdd a lefelau'r môr yn codi. Gan hynny, defnyddir ymagwedd gyfyngol ar gyfer datblygiadau newydd mewn ardaloedd lle ceir risg, yn unol â Pholisi DP/6 – 'Polisi a Chanllawiau Cynllunio Cenedlaethol'. Bydd angen trefniadau draenio dŵr wyneb priodol, fel Systemau Draenio Cynaliadwy, i helpu i reoli llifogydd dŵr wyneb, fel y nodir yn yr adran hon.

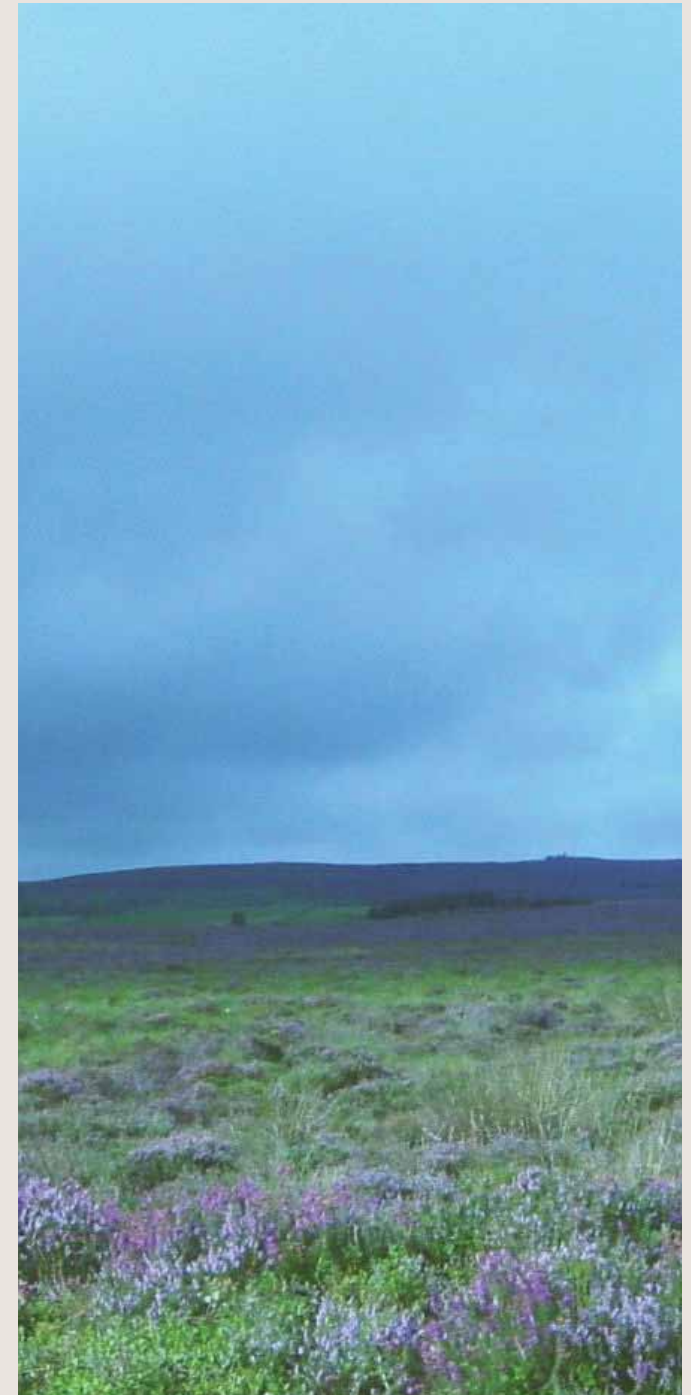
4.6.2.5 Mae cefn gwlad agored yn cynnwys yr holl ardaloedd hynny y tu allan i'r terfynau anheddiad a ddiffiniwyd. Mae canllawiau cenedlaethol yn ceisio cadw ac, os yw hynny'n bosibl, gwella cefn gwlad er mwyn diogelu ei werth ecolegol, daearegol, ffisiographig, hanesyddol, archeolegol ac amaethyddol. Mae'r morlin agored yn bwysig o ran harddwch, bywyd gwyllt a hamdden. Mae'r Gogarth wedi'i ddynodi'n Arfordir Treftadaeth gan fod ei glogwyni carreg galch a'i laswelltir yn cael eu hystyried ymysg golygfeydd gwychaf arfordir Cymru. Mae'r diwydiant hamdden yn ogystal â'r gwaith ar yr amddiffynfeydd môr yn rhoi pwysau ar yr arfordir. Rhaid i ddatblygiadau o'r fath fod yn gydnaws ag ecoleg ac ymddangosiad yr arfordir. Yn yr un modd, mae rhai ardaloedd yn debygol o gael llifogydd ac mae angen peidio lleoli datblygiadau ar ardaloedd risg uchel.

"Mae'r ardal o gefn gwlad hefyd yn cynnal economi amaethyddol iachus ac yn ôl polisi'r Llywodraeth dylid ystyried lleoliad y tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrrpas ochr yn ochr ag ystyriaethau cynaliadwyedd eraill wrth benderfynu ynghylch ceisiadau cynllunio."

POLISI STRATEGOL NTE/1 – YR AMGYLCHEDD NATURIOL

Er mwyn ceisio cefnogi anghenion economaidd a chymdeithasol ehangach yn Ardal y Cynllun, bydd y Cyngor yn ceisio rheoleiddio datblygu i gadw, a lle bo modd, gwella amgylchedd naturiol, cefn gwlad ac arfordir Ardal y Cynllun. Cyflawnir hyn drwy:

- a) Ddiogelu bioamrywiaeth, daeareg, cynefinoedd, hanes a thirweddau Ardal y Cynllun drwy ddiogelu a gwella safleoedd o bwysigrwydd rhyngwladol, cenedlaethol, rhanbarthol a lleol, yn unol â Pholisi DP/6 – ‘Polisi a Chanllawiau Cynllunio Cenedlaethol’;
- b) Defnyddio Lletemau Glas a therfynau anheddiad i reoli hunaniaeth aneddiadau unigol, atal cyfuno a diogelu’r dirwedd sydd o gwmpas ardaloedd trefol yn unol â Pholisi NTE/2 - ‘Lletemau Glas a Diwallu Anghenion Datblygu’r Gymuned’;
- c) Lle bo’n briodol ac yn angenrheidiol, gwella ansawdd tirweddau statudol ac anstatudol, ac ardaloedd gwerthfawr o safbwynt bioamrywiaeth yr effeithir arnynt, trwy gytundebau rheoli, cysylltedd cynefin, plannu tirweddu a chynnal gwell, yn unol â’r Polisiâu Egwyddor Datblygu a Pholisi NTE/3 – ‘Bioamrywiaeth’;
- d) Cydweithio â datblygwyr i ddiogelu rhywogaethau a warchodir a gwella’u cynefinoedd yn unol â Pholisiâu DP/6 a NTE/3;
- e) Ceisio sicrhau bod cyn lleied ag sy’n bosibl o dir amaethyddol Gradd 2 a 3a yn cael ei golli ar gyfer datblygiadau newydd, yn enwedig yn nwyrain Ardal y Strategaeth Datblygu Trefol, yn unol â Pholisi DP/6;
- f) Parchu, cadw neu wella cymeriad lleol a nodweddion unigryw pob Ardal Tirwedd Arbennig, yn unol â Pholisi NTE/4 – ‘Y Dirwedd a Diogelu Ardaloedd Tirwedd Arbennig’ ac fel y dangosir ar Fap y Cynigion;
- g) Diogelu’r Parth Arfordirol yn unol â Pholisi NTE/5 – ‘Y Parth Arfordirol’;
- h) Hyrwyddo effeithlonrwydd ynni a thechnolegau adnewyddadwy mewn datblygiadau yn unol â Pholisi NTE/6 – ‘Effeithlonrwydd Ynni a Thechnolegau Adnewyddadwy mewn Datblygiadau Newydd’;
- i) Atal, gostwng neu adfer pob ffurf ar lygredd gan gynnwys aer, golau, sŵn, pridd a dŵr, yn unol â Pholisi DP/6.



“...o rostir agored
Hiraethog i fannau ac
iddynt bwysigrwydd
lleol o amgylch trefi a
phentrefi.”

Tir Amaethyddol o Ansawdd Uchel

4.6.2.6 Mae Paragraff 4.9.1. Polisi Cynllunio Cymru yn diogelu tir amaethyddol o'r ansawdd gorau lle bo modd, gan ei fod yn adnodd y mae terfyn iddo. Nid oes tir amaethyddol Gradd 1 yn Ardal y Cynllun, ond ceir ardaloedd o dir Gradd 2 a Gradd 3a ar yr arfordir. Bydd y Cyngor yn ceisio sicrhau bod cyn lleied o dir Gradd 2 a Gradd 3a yn cael eu colli i ddatblygiadau newydd, ond efallai y bydd angen colli rhai ardaloedd o'r tir hwn er mwyn sicrhau y cyrhaeddir y targedau o ran tai. Bydd yn rhaid i geisiadau cynllunio sy'n effeithio ar y mater hwn fodloni gofynion Polisi DP/6.

Diogelu Tirweddau a Chynefinoedd

4.6.2.7 Mae nifer y safleoedd o bwysigrwydd rhyngwladol a chenedlaethol yn adlewyrchu ansawdd ac amrywiaeth yr amgylchedd yn Ardal y Cynllun. Mae polisiâu cenedlaethol yn ceisio diogelu, ac, mewn rhai amgylchiadau, gwella ardaloedd sydd wedi'u dynodi yng nghefn gwlad a'r arfordir, ardaloedd sy'n gyfoethog o ran bioamrywiaeth, cynefinoedd o bwysigrwydd lleol, tir amaethyddol a'r amgylchedd trefol. Bydd ceisiadau cynllunio sy'n debygol o effeithio ar yr ardaloedd hyn yn amodol ar Bolisi DP/6.

4.6.2.8 Mae Ardal y Cynllun yn cynnwys tirweddau amrywiol o ansawdd uchel ac ardaloedd prydferth, o rostir agored Hiraethog i fannau ac iddynt bwysigrwydd lleol o amgylch trefi a phentrefi. Mae terfyn gorllewinol Ardal y Cynllun yn gyfagos â Pharc Cenedlaethol Eryri. Er mai Awdurdod y Parc Cenedlaethol sy'n penderfynu ar geisiadau yn ei ardal, CBSC yw'r awdurdod cynllunio ar ardaloedd cyfagos a fyddai'n gallu effeithio ar osodiad y Parc. Yn yr ardaloedd hyn, mae Deddf yr Amgylchedd 1995 yn ei gwneud hi'n ofynnol i'r Cyngor ystyried y pwrpasau y dynodwyd y Parc Cenedlaethol ar eu cyfer.

4.6.2.9 Mae Paragraff 5.2.8 Polisi Cynllunio Cymru'n hyrwyddo ymagweddau tuag at ddatblygu sy'n gwella bioamrywiaeth, yn diogelu rhag colli bioamrywiaeth, neu'n gwneud iawn am unrhyw ddifrod na ellir ei osgoi.

4.6.2.10 Mae dwy Ardal Gwarchodaeth Arbennig (SPAs) a saith Ardal Cadwraeth Arbennig (SACs), sydd wedi'u lleoli'n rhannol, neu'n gyfan gwbl, yn Ardal y Cynllun. Mae Ardaloedd Gwarchodaeth Arbennig ac Ardaloedd Cadwraeth Arbennig o bwysigrwydd rhyngwladol, ac o ganlyniad i hynny maent wedi'u diogelu ar lefel uchel iawn drwy'r Cyfarwydddebau Ewropeaidd a thrwy bolisiâu cenedlaethol o dan DP/6. Dangosir y rhain ar y Diagram Allwedd, wedi eu hasesu trwy'r Rheoliadau Cynefinoedd o fewn BP/11 a'u rhestru yn nhabl 9 isod:

Tabl 9: Safleoedd Ewropeaidd o fewn i Ardal y Cynllun, ac wrth ei ymyl

Cyf.safle	Enw'r safle	Statws Ewropeaidd		Lleoliad	
		SPA	SAC	Yng Nghonwy	Y tu allan i Gonwy
UK0014788	Great Orme's Head / Pen y Gogarth		✓	✓	Yn gyfan gwbl o fewn Conwy
UK0030124	Creuddyn Peninsula Woods / Coedwigoedd Penrhyn Creuddyn		✓	✓	Yn gyfan gwbl o fewn Conwy
UK0030161	Gwydyr Forest Mines / Mwyngloddiau Fforest Gwydir		✓	✓	Cael ei rannu hefyd â'r SNP
UK0030205	Migneint-Arenig-Dduallt		✓	✓	Cael ei rannu hefyd â'r SNP
UK9013131	Migneint-Arenig-Dduallt	✓		✓	Cael ei rannu hefyd â'r SNP
UK0030146	Elwy Valley Woods / Coedwigoedd Dyffryn Elwy		✓	✓	Cael ei rannu hefyd â Sir Ddinbych
UK0030202	Menai Strait & Conwy Bay/ Y Fenai a Bae Conwy		✓	✓	Cael ei rannu hefyd â Gwynedd
UK9013031	Traeth Lafan	✓		✓	Cael ei rannu hefyd â Gwynedd
UK0012946	Eryri/Snowdonia		✓	✓	Yn yr SNP a thu allan i Ardal y Cynllun
UK0030118	Aber Woods / Coedydd Aber		✓	X	Yn yr SNP a thu allan i Ardal y Cynllun
UK0030131	Dee Estuary / Aber Dyfrdwy SCI, RAMSAR	✓	✓	X	Oddi ar arfordir Sir y Fflint
UK9020294	Liverpool Bay / Bae Lerpwl	✓		X	Oddi ar arfordir Conwy ac yn cael ei rannu hefyd â Sir Ddinbych, Sir y Fflint a Gwynedd
UK9020285	Puffin Island / Ynys Seiriol	✓		X	3km i'r Gogledd Orllewin o CB Conwy

4.6.2.11 Mae paragraffau 5.3.8 a 5.3.11 ym Mholisi Cynllunio Cymru hefyd yn gwarchod bioamrywiaeth ar safleoedd o bwysigrwydd cenedlaethol (er enghraifft, Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig). Nid yw polisiau cenedlaethol yn diogelu safleoedd o bwysigrwydd lleol (megis Gwarchodfeydd Natur Lleol a Safleoedd Bywyd Gwyllt), ond fe'u cydnabyddir yn y Cynllun Datblygu Lleol, oherwydd eu pwysigrwydd lleol. Ceir rhagor o wybodaeth am hyn yn y Canllawiau Cynllunio Atodol CDLI 5 – 'Bioamrywiaeth a Chynllunio'.

4.6.2.12 Mae ardaloedd trefol hefyd yn cyfrannu tuag at fioamrywiaeth. Mae Ardal y Cynllun yn cynnwys mwy na 400 hectar o ofodau gwyrdd trefol, fel parciau, caeau chwaraeon ac ymylon ffyrdd. Mae'r safleoedd hyn yn darparu cynefinoedd a all fod yn goridorau bywyd gwyllt sy'n galluogi rhywogaethau i deithio rhwng y naill safle a'r llall. Maent hefyd yn bwysig o ran amwynder, hamdden a lles.

4.6.2.13 Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol, Cyngor Cefn Gwlad Cymru ac Ymddiriedolaeth Bywyd Gwyllt Gogledd Cymru wedi dynodi rhwydwaith o safleoedd o bwysigrwydd lleol oherwydd bioamrywiaeth, sy'n cael eu hystyried yn ddarpar 'Safleoedd Bywyd Gwyllt'. Ffurfir rhwydwaith o gynefinoedd gan y safleoedd hyn, ynghyd â'r safleoedd a warchodir ar raddfa genedlaethol, sy'n sail ar gyfer yr adnodd bioamrywiaeth yn Ardal y Cynllun. Gan nad yw gwerthusiad llawn o'r holl ddarpar Safleoedd Bywyd Gwyllt wedi cael eu cynnal hyd yma, bydd eu gwerth o safbwynt bioamrywiaeth yn cael ei werthuso fesul safle wrth i geisiadau datblygu gael eu cyflwyno ar gyfer y lleoliadau hynny.

4.6.2.14 Mae a wnelo geoamrywiaeth â nodweddion daearegol a geomorffaidd. Mae'r nodweddion hyn yn cynnwys Trwyn y Fwch, lle ceir palmant carreg galch ac ogofâu Llanddulas. Mae rhai safleoedd wedi'u diogelu'n statudol fel Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig. Yn ogystal â hyn, caiff Safleoedd Daearegol o Bwysigrwydd Rhanbarthol eu dynodi gan grwpiau rhanbarthol ar sail eu gwerth gwyddonol, addysgol, hanesyddol ac esthetig. Bydd ceisiadau cynllunio sy'n debygol o effeithio ar yr ardaloedd hyn yn amodol ar Bolisi DP/6.

4.6.2.15 Gyda'i gilydd, mae'r safleoedd hyn a drafodir uchod yn cynrychioli fframwaith strategol er mwyn cadw bioamrywiaeth a geoamrywiaeth. Maent yn cynnwys y safleoedd sydd wedi'u diogelu'n statudol yn rhyngwladol (Ardaloedd Cadwraeth Arbennig ac Ardaloedd Gwarchodaeth Arbennig) ac yn genedlaethol (Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig) a'r rhai sydd wedi'u diogelu'n lleol, sef Gwarchodfeydd Natur Lleol a Safleoedd Bywyd Gwyllt y Sir a Safleoedd Daearegol o Bwysigrwydd Rhanbarthol.

4.6.2.16 Mae coedwigoedd a choetiroedd yn creu a chysylltu cynefinoedd â'i gilydd, yn cyfrannu tuag at gymeriad y dirwedd, ac yn cael eu rheoli'n gynyddol fel ffynhonnell adnewyddadwy o ynni. Y DU yw un o'r gwledydd lleiaf coediog yn Ewrop. Nid yw tir coediog ond yn gorchuddio 12 y cant o'r DU a 14 y cant o Gymru, o'i gymharu â chyfartaledd o 44 y cant yn rhannau eraill o Ewrop. Mae coetiroedd hynafol a lled-naturiol yn enwedig wedi'u diogelu drwy Bolisi Cynllunio Cymru fel cynefinoedd na ellir eu hadfer. Mae coed sy'n bodoli eisoes a phlannu a chynnal coed newydd mewn datblygiadau newydd yn cyfrannu tuag at harddwch a bioamrywiaeth. Bydd Canllawiau Cynllunio Atodol ar Fioamrywiaeth a Dylunio yn darparu gwybodaeth ynghylch bioamrywiaeth, integreiddio, plannu, cynnal, deddfwriaeth, arolygon a gofynion datblygu cynaliadwy. Bydd ceisiadau cynllunio sy'n debygol o effeithio ar goed neu goetiroedd yn amodol ar i Bolisi DP/6.



4.6.3 Lletemau Glas a Diwallu Anghenion Datblygu'r Gymuned

POLISI NTE/2 – LLETMAU GLAS A DIWALLU ANGHENION DATBLYGU'R GYMUNED

1. I atal aneddiadau rhag ymglyfuno ac i gadw cymeriad agored yr ardal, dynodwyd y Lletemau Glas a ganlyn, fel y dangosir ar fap y cynigion:
 - a) Lletem Las 1 rhwng Dwygyfylchi a Phenmaenmawr
 - b) Lletem Las 2 rhwng Deganwy, Llandudno a Llanrhos
 - c) Lletem Las 3 rhwng Llandudno a Craigside
 - d) Lletem Las 4 rhwng Bae Penrhyn a Llandrillo-yn-Rhos
 - e) Lletem Las 5 rhwng Mochdre a Bae Colwyn
 - f) Lletem Las 6 rhwng Cyffordd Llandudno a Mochdre
 - g) Lletem Las 7 rhwng Bryn y Maen a Bae Colwyn
 - h) Lletem Las 8 rhwng Llaneilian a Bae Colwyn
 - i) Lletem Las 9 rhwng Coed Coch Road a Peulwys Lane
 - j) Lletem Las 10 rhwng Hen Golwyn a Llysfaen
 - k) Lletem Las 11 rhwng Rhyd y Foel, Llanddulas ac Abergele
 - l) Lletem Las 12 rhwng Tywyn a Belgrano

“Yn Ardal y Cynllun, mae lletemau glas yn diogelu'r arfordir a chefn gwlad sydd heb ei ddatblygu ac yn atal aneddiadau rhag ymdoddi i'w gilydd.”

4.6.3.1 Yn Ardal y Cynllun, mae lletemau glas yn diogelu'r arfordir a chefn gwlad sydd heb ei ddatblygu ac yn atal aneddiadau rhag ymdoddi i'w gilydd. Adolygwyd y tiroedd a ddynodwyd yn lletemau glas i fod yn sail i'r CDLI hwn. Mae'r adolygiad i'w gael ym BP/12 – 'Asesiad Lletemau Glas'. Dangosir y lletemau/rhwystrau glas dynodedig ar fap y cynigion.

4.6.3.2 Er mwyn sicrhau digon o waith datblygu i ddiwallu anghenion y gymuned a mynd i'r afael â'r materion allweddol sy'n effeithio ar Gonwy, mae angen yr Cyngor asesu pa ardaloedd o dir sydd fwyaf addas i'w datblygu. Gan nad oes gan Gonwy lawer o dir llwyd, mae'n anochel y bydd angen i'r Cyngor ddyrannu datblygiadau newydd ar gyrion aneddiadau. Yn yr adolygiad o'r Lletemau Glas aseswyd pa ardaloedd fyddai'n achosi'r lleiaf o ddifrod i gefn gwlad agored, yr anheddiad presennol a'r dirwedd.



4.6.4 Bioamrywiaeth

POLISI NTE/3 – BIOAMRYWIAETH

1. Dylai datblygiadau newydd anelu i gadw a, lle bo'n bosibl, gwella bioamrywiaeth trwy:
 - a) Leoli sensitif, gan osgoi safleoedd Ewropeaidd sydd wedi'u diogelu neu'r rhai o bwysigrwydd cenedlaethol neu leol.
 - b) Cynllunio a dylunio sensitif sy'n osgoi effeithiau neu'n lliniaru trwy raglen y cytunwyd arni o ran unrhyw effeithiau anffafriol ar fioamrywiaeth sydd wedi'u nodi.
 - c) Creu, gwella a rheoli cynefinoedd bywyd gwyllt a thirweddau naturiol yn cynnwys cysylltedd,
 - d) Integreiddio camau bioamrywiaeth i'r amgylchedd adeiledig,
 - e) Cyfrannu tuag at gyflawni targedau yng Nghynllun Gweithredu Bioamrywiaeth Leol Conwy (LBAP),
 - f) Darparu ar gyfer cytundeb rheoli gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol i sicrhau cadwraeth a dyfodol buddiannau bioamrywiaeth yn y tymor hir lle y bo'n berthnasol.
2. Dylai pob cynnig gynnwys Datganiad Bioamrywiaeth sy'n rhoi manylion am raddfa'r effaith ar fioamrywiaeth.
3. Bydd y Cyngor yn gwrthod cynigion fydd yn cael effaith negyddol ar Safle Ewropeaidd, rhywogaethau a warchodir neu sydd â blaenoriaeth neu eu cynefin, oni bai fod yr effaith honno wedi'i lliniaru'n ddigonol, a bod camau adfer a gwella priodol yn cael eu cynnig a'u sicrhau trwy amodau neu rwymedigaethau cynllunio.

4.6.4.1 Mae'r Cyngor yn ymrwymedig i ddiogelu a gwella bioamrywiaeth, a bydd yn gweithio gyda phartneriaid i sicrhau ymagwedd ragweithiol tuag at ddiogelu, gwella a rheoli bioamrywiaeth gan gefnogi Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth Leol Conwy (LBAP). Bydd yr angen i ddatblygu'n cael ei ystyried yn ofalus ochr yn ochr â'i effaith ar fioamrywiaeth, ond gall cyfleoedd godi drwy ddatblygiadau sydd wedi'u lleoli'n sensitif a'u dylunio'n ofalus. Gall newid ddod â chyfleoedd newydd yn ei sgil lle gellir defnyddio amodau a chytundebau Adran 106 i greu cynefinoedd newydd a rheoli cynefinoedd sy'n bodoli eisoes.



4.6.4.2 Mae Polisi NTE/3 hefyd yn berthnasol i effaith bosibl y dyraniadau datblygu a wneir yn y CDLI hwn a'r datblygiad arfaethedig ar safleoedd Natura 2000. BP/11 – 'Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd Adroddiad Sgrinio' yn nodi na fydd pob dyraniad yn y cynllun yn debygol o gael effaith sylweddol ar safleoedd Natura 2000. Bydd datblygu'n cael ei ganiatáu os yw'n gwella ymddangosiad, bioamrywiaeth a thirwedd y safle. Dim ond ar ôl dangos na fydd hygredded Safleoedd Natura 2000 yn cael ei niweidio, yn unol â DP/6, y caniateir cynigion datblygu. Mae integreiddio bioamrywiaeth â datblygiadau newydd yn rhan bwysig o ddatblygu cynaliadwy.

4.6.4.3 'Rhywogaethau a warchodir' yw'r rhywogaethau planhigion ac anifeiliaid hynny a warchodir dan y gyfraith, er enghraifft, o dan Gyfarwydddeb Adar a Chyfarwydddeb Cynefinoedd yr Undeb Ewropeaidd (rhaid rhoi'r brif flaenoriaeth i'r rhywogaethau hyn a warchodir ar raddfa Ewropeaidd), neu yn Atodlenni 1, 5 ac 8 Deddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981 (fel y cafodd ei diwygio) a Deddf Gwarchod Moch Daear 1992. Rhywogaethau neu gynefinoedd â blaenoriaeth yw'r rhai hynny a ddiffinnir yng Nghynllun Gweithredu Bioamrywiaeth y DU neu Gynllun Gweithredu Bioamrywiaeth Leol Conwy.

4.6.4.4 Mae Polisi NTE/3 yn cefnogi deddfwriaeth ar warchod rhywogaethau a thargedau'r Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth Leol, ac mae'n sicrhau bod unrhyw niwed i rywogaeth neu gynefin yn cael ei ystyried yn erbyn manteision y cais datblygu. Gwneir dyfarniadau'n seiliedig ar yr effaith a ddisgwyllir ar y rhywogaethau, pwysigrwydd poblogaeth y rhywogaeth yn lleol, yn genedlaethol neu'n rhyngwladol, ei hamlder, y raddfa ddirywio neu faint y bygythiad.

4.6.4.5 Fel y nodir yn yr adran Egwyddorion Datblygu, ac yn arbennig ym Mholisi DP/3 – 'Hyrwyddo Dylunio o Ansawdd a Lleihau Troseddu', wrth ystyried ceisiadau datblygu, mae'n bwysig rhoi blaenoriaeth i ddechrau i gynnal ac i wella cynefinoedd a rhywogaethau sy'n bodoli eisoes. Dim ond os daw hi i'r pen y dylid ystyried creu cynefin arall yn lle'r un a gollir i rywogaethau neu gynefinoedd. Dylai camau lliniaru neu ddigolledu ei gwneud hi'n haws i boblogaeth y rhywogaethau oroesi, sicrhau cyn lleied o aflonyddwch ag sy'n bosibl a darparu cynefinoedd digonol i o leiaf gynnal lefel bresennol y boblogaeth.

4.6.4.6 Efallai bydd y dulliau lliniaru'n cynnwys camau penodol i leihau aflonyddu, niwed neu effeithiau posibl, darparu cynefinoedd digonol eraill i gynnal a, lle bo modd, cynyddu niferoedd y rhywogaeth y mae'r gwaith yn effeithio arni, neu alluogi aelodau unigol o'r rhywogaeth i oroesi. Efallai bydd angen camau fel hyn trwy ymrwymo i gytundebau Adran 106 neu amodau cynllunio.

"wrth ystyried ceisiadau datblygu, mae'n bwysig rhoi blaenoriaeth i ddechrau i gynnal ac i wella cynefinoedd a rhywogaethau sy'n bodoli eisoes."

4.6.4.7 Mae Polisi NTE/3 hefyd yn berthnasol i effeithiau'r datblygiad ar gyfle pobl i fwynhau a phrofi natur ar safle; gall datblygu ar, neu'n gyfagos â safle pwysig amharu ar fwynhad pobl o fioamrywiaeth a thirwedd y safle, er enghraifft yn sgil nodweddion gweledol ymwithiol, cyfyngiadau ar fynediad neu gynnydd sylweddol mewn lefelau sŵn.

4.6.4.8 Dylid manteisio ar gyfleoedd i elwa ar ffurf a dyluniad datblygiadau. Lle bo'n briodol, gall camau gynnwys creu, gwella neu reoli cynefinoedd bywyd gwyllt a'r dirwedd naturiol a allai fod yn sail ar gyfer cytundeb rheoli gyda'r Cyngor. Dylid ystyried newidiadau i'r amgylchedd adeiledig yn gyfle i arloesi er mwyn integreiddio bioamrywiaeth yn llawn mewn datblygiadau newydd. Dylid rhoi blaenoriaeth i safleoedd eraill sy'n cynnig creu cynefinoedd neu gysylltu cynefinoedd â'i gilydd ar safleoedd, a fydd yn cynorthwyo i gyflawni targedau yng Nghynllun Gweithredu Bioamrywiaeth Leol Conwy (LBAP).

Dyletswydd Bioamrywiaeth

4.6.4.9 Mae Adran 40 o'r Ddeddf Amgylchedd Naturiol a Chymunedau Gwledig 2006 yn ei gwneud hi'n ddyletswydd ar bob awdurdod lleol ac awdurdod cyhoeddus arall yng Nghymru a Lloegr i ystyried cadw bioamrywiaeth wrth gyflawni'u swyddogaethau (dyletswydd bioamrywiaeth).

4.6.4.10 Yn ôl canllawiau LIC ynghylch sut y dylai ALLau gydymffurfio â'r ddyletswydd bioamrywiaeth drwy'r broses rheoli datblygu, yr hyn sy'n allweddol yw archwilio ceisiadau datblygu er mwyn canfod effeithiau posibl ar fioamrywiaeth a cheisio gosod amodau a rhwymedigaethau cynllunio i sicrhau y cedwir bioamrywiaeth. Mae rhagor o ganllawiau ar gael yn CCA CDLI5 – 'Bioamrywiaeth mewn Cynllunio'.

4.6.4.11 Mae Paragraff 5.5.11 ym Mholisi Cynllunio Cymru'n mynd i'r afael â'r materion cynllunio ac, mewn rhai achosion, gellid bod angen i ddatblygwyr gael trwyddedau gan yr awdurdodau perthnasol. Bydd y Cyngor yn cydweithio â datblygwyr i ddiogelu a gwella cynefinoedd ar gyfer rhywogaethau a warchodir ac yn ystyried ceisiadau cynllunio ar sail Polisi DP/6.

“Lle bo'n briodol, gall camau gynnwys creu, gwella neu reoli cynefinoedd bywyd gwyllt a'r dirwedd naturiol...”



4.6.5 Ardaloedd Tirwedd Arbennig

POLISI NTE/4 – Y DIRWEDD A DIOGELU ARDALOEDD TIRWEDD ARBENNIG

1. Dangosir Ardaloedd Tirwedd Arbennig ar y map cynigion ac maent wedi eu dynodi yn y lleoliadau canlynol:
 - a) Y Gogarth a Phenrhyn Creuddyn
 - b) Dyffryn Conwy
 - c) Cefnwlad Abergele
 - d) Dyffrynnoedd Elwy ac Aled
 - e) Hiraethog
 - f) Cerrigydrudion a choridor yr A5
2. Er mwyn gwarchod nodweddion yr Ardaloedd Tirwedd Arbennig bydd yn rhaid i geisiadau datblygu roi sylw dyledus i gymeriad pob ardal er mwyn lleihau eu heffaith gymaint â phosibl. Dim ond os gellir dangos bod modd integreiddio'r datblygiad yn foddhaol i'r dirwedd y caniateir datblygu. Mewn achosion priodol dylid cyflwyno Asesiad Effaith Weledol a Thirwedd i gyd-fynd â'r cais cynllunio er mwyn asesu effaith weledol y datblygiad a'i effaith ar y dirwedd.
3. Bydd pob cais, o fewn a'r tu allan i Ardaloedd Tirwedd Arbennig (SLAs) yn cael eu hystyried yn erbyn yr Egwyddorion Datblygu a pholisïau eraill yn y Cynllun ar gyfer diogelu'r cymeriad amgylcheddol a'r dirwedd.

4.6.5.1 Mae cymeriad gweledol y tirweddau, morluniau a'r trefluniau yn Ardal y Cynllun, ac arwahanrwydd aneddiadau, oddi mewn ac oddi allan i ardaloedd dynodedig yn cael ei werthfawrogi'n fawr gan drigolion ac ymwelwyr. Rhoddir blaenoriaeth uchel i ddiogelu, cadw a gwella'r cymeriad hwn yn y dirwedd, a dylai datblygiadau newydd fod wedi'u dylunio'n dda a helpu i gynnal ac/neu greu tirweddau a threfluniau a chanddynt ymdeimlad cryf o naws am le a hunaniaeth leol.

4.6.5.2 Pwrpas y dynodiad yw sicrhau nad yw cymeriad lleol yr ardaloedd hyn yn cael ei newid gan ffurfiau amhriodol o ddatblygu, ac y cedwir y nodweddion sy'n cyfrannu at yr arbenigrwydd lleol. Felly, gwrthwynebir datblygiadau sydd wedi eu dylunio neu eu lleoli'n wael. Dylai'r dyluniad a'r defnyddiau a ddefnyddir yn y gwaith adeiladu a ganiateir, fod yn gydnaws a'r arddull leol, a dylai lleoliad a ffurf y datblygiad integreiddio i'r dirwedd mewn modd sy'n gyson â'r datblygiadau sy'n bodoli eisoes. Dylid dilyn cyfarwyddyd Canllawiau Cynllunio Atodol CDLI9 - 'Dylunio' a CDLI1 - 'Canllaw Dylunio i Berchnogion Tai'.

4.6.5.3 Defnyddiwyd LANDMAP, a baratowyd gan Gyngor Cefn Gwlad Cymru, i nodi a disgrifio Ardaloedd Tirwedd Arbennig penodol trwy Ardal y Cynllun. Mae'n cynnwys manylion a gwerthoedd ynglŷn â chynefin, gwerth ansoddol hanesyddol, daearegol a diwylliannol y dirwedd. Dylid defnyddio'r wybodaeth hon, ynghyd ag astudiaethau eraill sy'n cyfrannu tuag at y dystiolaeth ynglŷn â'r dirwedd a chymeriad y trefi a'r pentrefi yn Ardal y Cynllun, er mwyn sicrhau bod ceisiadau datblygu'n adlewyrchu natur unigryw, rhinweddau a natur sensitif yr ardal.

4.6.5.4 Nid yw tir sydd y tu allan i'r SLAs yn cael eu hystyried yn syth fel rhai sy'n addas i'w datblygu gan fod ystyriaethau a dynodiadau eraill a allai fod yn berthnasol. Gallai LANDMAP fod yn berthnasol hefyd yn dibynnu ar natur yr haenau gan fod y rhan fwyaf o Ardal y Cynllun yn cynnwys o leiaf un haen o werth uchel. Bydd angen Datganiad Cymeriad Tirwedd ar gyfer pob datblygiad y tu allan i derfynau'r anheddiad a thu allan i'r SLAs, mae'r ddau wedi'u nodi ar fapiau'r cynigion a phob datblygiad dros 15 annedd neu 0.5 hectar o fewn terfynau'r anheddiad.

“Wrth integreiddio'r datblygiad i'r dirwedd, dylid ystyried elfennau'r dirwedd hefyd, fel waliau, coed neu gloddiau sy'n bwysig i gymeriad y dirwedd ac y dylid eu cadw”



4.6.5.5 Gellir cynnwys Datganiadau Cymeriad Tirwedd yn y Datganiad Dylunio a Mynediad os oes angen datganiad o'r fath neu gall fod yn ddogfen ar wahân. Bydd Canllawiau Cynllunio Atodol Amgylchedd Naturiol yn cael eu paratoi i ddarparu canllawiau pellach ar ôl cwblhau Datganiad Cymeriad Tirwedd.

4.6.5.6 Wrth integreiddio'r datblygiad i'r dirwedd, dylid ystyried elfennau'r dirwedd hefyd, fel waliau, coed neu gloddiau sy'n bwysig i gymeriad y dirwedd ac y dylid eu cadw. Ni chaniateir datblygu na ellir ei integreiddio i'r dirwedd yn sensitif ac yn hawdd, ac a fyddai'n amharu ar gymeriad y dirwedd. Mewn rhai achosion, gall y datblygiad arfaethedig fod ar ei ennill o'i dirweddu mewn dull sy'n gydnaws a'r ardal, er mwyn lleihau ei effaith.

4.6.6 Yr Ardal Arfordirol

POLISI NTE/5 – YR ARDAL ARFORDIROL

Diffiniwyd yr Ardal Arfordirol ar Fap y Cynigion. Caniateir datblygiad y tu allan i derfynau anheddiad yr Ardal Arfordirol os:

- a) Oes angen lleoliad arfordirol yn benodol ; ac os nad yw'n;
- b) Effeithio'n andwyol ar gymeriad agored yr ardal;
- c) Nid yw'n effeithio'n andwyol ar werth cadwraeth natur yr ardal gydag unrhyw effeithiau a nodwyd ac wedi'i liniaru;
- d) Lleihau gwerth twristiaeth neu gyfleusterau;
- e) Aflonyddu ar brosesau arfordirol naturiol;
- f) Amharu ar unrhyw adeiledd amddiffyn yr arfordir;
- g) Yn unol ag Egwyddorion Datblygu'r Cynllun.

“Oherwydd pwysigrwydd twristiaeth a hamdden i'r economi leol, mae'n bwysig cynnal a gwella apêl yr ardal trwy wella cyfleusterau.”

4.6.6.1 Mae rhesymau amgylcheddol ac economaidd dros reoli datblygiadau ar hyd arfordiroedd. Mae angen camau arbennig i ddiogelu arfordiroedd oherwydd eu bod yn sensitif i ddatblygiadau oherwydd eu natur. Maent hefyd yn darparu cynefinoedd ar gyfer rhywogaethau planhigion, mamaliaid ac adar penodol. Ni ddylai datblygiad ychwaith amharu ar brosesau arfordirol naturiol fel erydiad a gwaddodiad. Mae Nodyn Cyngor Technegol (TAN)14 yn nodi "Dylai pob Awdurdod Cynllunio Lleol ystyried a diffinio'r ardal arfordirol fwyaf addas yn ei ardal". Mae'r arfordir yn gallu bod yn atyniad pwysig i ymwelwyr ac ar gyfer hamdden o safbwynt economaidd. Mae modd darparu cyfleoedd cyflogaeth o weithgareddau arfordirol eraill fel pysgota a marinas. Mae ardaloedd arfordirol hefyd yn dueddol o ddioddef llifogydd ac felly, efallai bydd angen cyflawni gwaith amddiffyn i ddiogelu ardaloedd rhag peryglon fel hyn.

4.6.6.2 Diogelir rhan helaeth o arfordir Conwy rhag perygl llifogydd, ond mae perygl bob amser i'r môr eu bylchu. Bylchwyd ardaloedd helaeth yn nwyrain y Sir yn y gorffennol a thanseiliwyd canol glan y môr Bae Colwyn ac fe'u difrodwyd gan stormydd, er bod gwaith amddiffyn ychwanegol wedi dechrau yn 2011. I'r gorllewin dioddefodd glan y môr Llanfairfechan gyda llifogydd yn dod dros yr amddiffynfeydd. Mae Nodyn Cyngor Technegol (TAN)14 yn nodi "Dylai Awdurdodau Cynllunio ystyried materion arfordirol ar ddwy lefel; y safle ei hun a'r cyffiniau ac o ran yr ardal ehangach".

4.6.6.3 Diogelir yr arfordir sydd heb ei ddatblygu oherwydd o'r braidd y bydd yr ardaloedd hyn yn addas ar gyfer datblygiad newydd. Ond mae cyfle efallai i ad-drefnu ac adnewyddu ardaloedd trefol presennol yr arfordir a ddatblygwyd. Os oes angen lleoliad arfordirol ar ddatblygiad newydd, yr arfordir datblygedig fyddai'r dewis gorau fel arfer, ar yr amod bod peryglon llifogydd, erydiad neu ansefydlogrwydd y tir, wedi'u hystyried yn briodol. Bydd y CDLI hefyd yn cynnig cyfle i ddiogelu tir llwybrau ar gyfer Cynllunio ar gyfer Argyfwng.

4.6.6.4 Datblygwyd llawer ar adnodd tir arfordirol Ardal y Cynllun eisoes, gyda phrif ganolfannau poblogaeth ar yr arfordir. Ystyrir bod gweddill yr arfordir sydd heb ei ddatblygu ymysg asedau amgylcheddol mwyaf Conwy.

4.6.6.5 Mae arfordir Conwy yn ffactor bwysig i ddenu ymwelwyr i'r ardal. Oherwydd pwysigrwydd twristiaeth a hamdden i'r economi leol, mae'n bwysig cynnal a gwella apêl yr ardal trwy wella cyfleusterau.



4.6.7 Ynni Adnewyddadwy a Chynaliadwyedd Mewn Datblygiadau Newydd

4.6.7.1 Mae'r Strategaeth Ofodol, wedi'i llunio i leiafu'r angen i deithio ar leoliadau datblygiadau newydd, yn enwedig mewn car, gan leihau allyriadau carbon. Mae dyluniad datblygiadau newydd hefyd yn bwysig, gan fod bron i hanner allyriadau carbon deuocsid y DU yn 2004 yn deillio o'r defnydd o ynni mewn adeiladau, ac roedd mwy na chwarter yr allyriadau hyn yn deillio o ynni a ddefnyddiwyd i gynhesu, goleuo a chyflenwi trydan i gartrefi.

4.6.7.2 Daw'r newid yn yr hinsawdd â goblygiadau mawr i amgylchedd y DU a gallai arwain at dywydd mwy eithafol, gan gynnwys hafau poethach a sychach, llifogydd, a chodiad yn lefel y môr gan arwain at adlinio'r arfordir. Mae canlyniadau hyn yn ddifrifol yn Ardal y Cynllun, lle ceir ardaloedd mawr ac iddynt risg o lifogydd.

4.6.7.3 Mae'r Cyngor yn ceisio sicrhau bod pob datblygiad newydd yn cyfrannu tuag at egwyddorion cynaliadwy ac yn lleihau neu'n lleihau allyriadau carbon, yn gadarn yn erbyn goblygiadau'r newid yn yr hinsawdd yn y dyfodol ac yn diogelu trigolion rhag effeithiau tloti tanwydd. Mae'n debygol mai anheddau newydd fydd y rhan fwyaf o'r datblygiadau newydd yn Ardal y Cynllun ac mae'r Cod Cartrefi Cynaliadwy'n safon genedlaethol a ddefnyddir i asesu cynaliadwyedd anheddau newydd. Dylid bodloni graddfeydd neilltuol y Cod Cartrefi Cynaliadwy er mwyn sicrhau y darperir tai sydd eu hangen mewn modd cynaliadwy. Mae'r Cod yn ystyried anheddau mewn modd cyfannol ac mae angen bodloni safonau penodol o ran y defnydd o ddŵr, effaith y deunyddiau a ddefnyddir ar yr amgylchedd, darparu mannau awyr agored, a diogelu nodweddion ecolegol presennol er mwyn cyrraedd 'lefel' neilltuol.

4.6.7.4 Mae'r polisiâu yn yr adran hon yn ceisio sicrhau y defnyddir adnoddau naturiol yn fwy effeithlon, gostwng y galw am ynni cymaint a bo modd a chynyddu'r defnydd o adnoddau adnewyddadwy. Dylai hyn ostwng costau cynnal adeiladau a chreu mannau deniadol ac iach i bobl fyw a gweithio ynddynt drwy ddefnyddio systemau awyru a golau naturiol. Wrth ystyried ailddefnyddio tir a ddatblygwyd eisoes, dylai datblygwyr geisio adnewyddu adeiladau presennol lle bo'n briodol yn hytrach na'u dymchwel ac adeiladu o'r newydd. Dylid defnyddio deunyddiau adeiladu wedi'u hadfer hefyd lle bo modd. Bydd hyn yn gostwng yr ynni a ddefnyddir i adeiladu a hefyd yn cyfrannu tuag at ddiogelu'r dreftadaeth adeiledig.



POLISI NTE/6 – EFFEITHLONRWYDD YNNI A THECHNOLEGAU ADNEWYDDADWY MEWN DATBLYGIADAU NEWYDD

Mae gwneud defnydd effeithlon o adnoddau naturiol a'u cadw yn hanfodol i sicrhau ansawdd bywyd cyffredinol yn Ardal y Cynllun ac i gefnogi amcanion cynaliadwyedd cymdeithasol ac economaidd ehangach. Bydd y Cyngor yn

- a) Hyrwyddo lefelau uchel o effeithlonrwydd ynni drwy ddefnyddio technegau adeiladu a dylunio cynaliadwy ym mhob datblygiad preswyl newydd (fel y nodwyd yn y Polisi Strategol yn HOU/1 – 'Diwallu'r Angen am Dai') a datblygiadau nad ydynt yn breswyl, yn unol â'r Egwyddorion Datblygu a pholisïau cysylltiedig yn y Cynllun;
- b) Hyrwyddo ffynonellau ynni adnewyddadwy mewn ceisiadau cynllunio sy'n cefnogi cynhyrchu ynni o ffynonellau biomas, morol, gwastraff, solar a gwynt, gan gynnwys microgynhyrchu os yw hynny'n dderbyniol o ran effaith ar ansawdd bywyd, amwynder, tirwedd, dichonolrwydd a bioamrywiaeth yn unol â Pholisïau DP/6 a NTE/7 – 'Datblygiad Tyrbin Gwynt ar y Tir';
- c) Sicrhau bod egwyddorion dylunio cynaliadwy wedi'u hymgorffori ym mhob datblygiad newydd, ee: cynllun, dwysedd a defnyddio deunyddiau priodol, casglu dŵr glaw, defnyddio ynni'n effeithlon, draenio cynaliadwy a llecynnau/storfeydd ailgylchu gwastraff yn unol â'r Polisiïau Egwyddorion Dylunio ac NTE/8 – 'Systemau Draenio Cynaliadwy' NTE/9 – 'Draenio Dŵr Budr' a NTE/10 – 'Cadwraeth Dŵr';
- d) Cefnogi ceisiadau sy'n lleihau i'r eithaf y defnydd o ddeunyddiau newydd wrth adeiladu, sy'n defnyddio deunyddiau wedi'u hailgylchu ac sy'n sicrhau cymaint ag sy'n bosibl o gyfleoedd i aildefnyddio deunyddiau'n unol â'r Egwyddorion Dylunio a Pholisi Strategol MWS/1 – 'Mwynau a Gwastraff'.

4.6.7.5 Mae Datblygu Cynaliadwy'n ganolog i CDLI Conwy, ac mae'r Cyngor yn ceisio creu cymunedau sy'n defnyddio adnoddau naturiol mewn modd cynaliadwy. Defnyddio adnoddau naturiol yn effeithlon, yn enwedig llosgi tanwydd ffosil yw un o'r prif ffyrdd o leihau allyriadau nwyon tŷ gwydr a lleihau effaith y newid yn yr hinsawdd. Mae'r system gynllunio'n effeithio ar y defnydd o adnoddau naturiol, gan gynnwys ynni a mwynau, a'r modd yr ydym yn rheoli gwastraff. Drwy eu defnyddio'n gyfrifol ac effeithlon, gallwn leiafu'r effaith ar yr amgylchedd gan sicrhau cynaliadwyedd i genedlaethau'r dyfodol.





4.6.7.6 Mae Polisi Cynllunio Cymru'n ceisio cael awdurdodau cynllunio lleol integreiddio amcanion effeithlonrwydd ynni a chadwraeth i'r gwaith cynllunio a dylunio datblygiadau newydd yn eu hardaloedd. Ceir angen cynyddol i leihau'r carbon sy'n cael ei ryddhau. Bydd deunyddiau lleol sy'n ymgorffori lefel isel o ynni'n cael eu ffafrio. Bydd cynlluniau ynni adnewyddadwy'n cael eu hannog lle bo'n briodol, ond y ffordd orau o gyrraedd y targedau uchelgeisiol hyn yn y Fwrdeistref hon yw drwy annog y defnydd o ffynonellau ynni adnewyddadwy ar y safle. O ystyried y raddfa debygol o ddatblygiadau newydd yng Nghonwy oddi mewn i ardaloedd trefol y llain arfordirol, ceir potensial am gyfraniad sylweddol o'r ffynhonnell hon. Gallai fod ar amryw o ffurfiau gan gynnwys generaduron gwynt, paneli solar neu gelloedd ffotofoltäig lleol wedi'u cynnwys yn yr adeiladau. Gall datblygiadau sy'n cael eu dylunio a'u hadeiladu mewn modd cynaliadwy ddarparu ffynonellau ynni adnewyddadwy lleol, defnyddio llai o ynni, gostwng cymaint a bo modd ar y gwres a gollir, defnyddio llai o ddŵr, gwneud y defnydd gorau o olau naturiol, hwyluso ailgylchu gwell, darparu systemau draenio cynaliadwy a defnyddio deunyddiau adeiladu wedi'u hailgylchu.

“Mae Datblygu Cynaliadwy’n ganolog i Gynllun Datblygu Lleol Conwy, ac mae’r Cyngor yn ceisio creu cymunedau sy’n defnyddio adnoddau naturiol mewn modd cynaliadwy.”

Deddf Cynllunio ac Ynni 2008

4.6.7.7 Mae Deddf 2008 yn galluogi awdurdodau cynllunio lleol yng Nghymru a Lloegr i osod gofynion ar gyfer y defnydd o ynni ac effeithlonrwydd ynni yn eu cynlluniau datblygu. Mae’n rhoi grym i awdurdodau lleol gynnwys polisiau yn eu cynllun datblygu sy’n gorfodi gofynion rhesymol canlynol:

- Bod cyfran o’r ynni a ddefnyddir wrth ddatblygu yn eu hardal yn ynni o ffynonellau adnewyddadwy yn ardal leol y datblygiad;
- Bod cyfran o’r ynni a ddefnyddir wrth ddatblygu yn eu hardal yn ynni carbon isel o ffynonellau yn ardal leol y datblygiad; a
- Bod datblygu yn eu hardal yn cydymffurfio â safonau effeithlonni ynni sy’n uwch na gofynion ynni rheoliadau adeiladu

4.6.7.8 Ym mis Gorffennaf 2008 cyhoeddodd Llywodraeth Cymru bapur ymgynghori ‘Cynllunio ar gyfer y Newid yn yr Hinsawdd’ a ofynnai am sylwadau ynghylch newidiadau posibl i’r polisi cynllunio cenedlaethol, gan gynnwys y meysydd canlynol:

- Defnyddio safonau adeiladu cynaliadwy i gynyddu cynaliadwyedd adeiladau yng Nghymru;
- Gofyniad y dylai datblygiadau mawr yn y dyfodol yng Nghymru gynnwys offer ynni adnewyddadwy neu garbon isel ar y safle ac/neu’n gyfagos â’r safle sy’n cyfrannu o leiaf 10% o ostyngiad ychwanegol mewn allyriadau CO₂, ac;
- Galluogi Awdurdodau Cynllunio Lleol osod safonau uwch yn y meysydd uchod ar gyfer ardaloedd strategol yn eu Cynlluniau Datblygu Lleol.

Cod ar gyfer Cartrefi Cynaliadwy a BREEAM

4.6.7.9 Mae Llywodraeth Cymru wedi mabwysiadu’r Cod ar gyfer Cartrefi Cynaliadwy i gefnogi ei ddyheadau di-garbon. Mae’r cod yn disodli’r safon cartrefi eco, ac yn berthnasol i’r holl dai newydd a gaiff eu hyrwyddo neu eu cefnogi gan Lywodraeth Cymru neu Gyrff a Noddir gan Lywodraeth Cymru (CNLCau). Disgwylir bydd asesiadau o ddatblygiadau bwriedig yn cael eu cyflwyno fel rhan o gynigion ceisiadau cynllunio.

4.6.7.10 Mae’r Cod yn mesur cynaliadwyedd cartref newydd ochr yn ochr â chategorïau dylunio cynaliadwy, gan ddynodi gradd i’r ‘cartref cyfan’ fel cyfanwaith. Mae’r Cod yn defnyddio system raddio 1 i 6 seren er mwyn cyfleu perfformiad cyffredinol cartref newydd o safbwynt cynaliadwyedd. Mae’r Cod yn gosod safonau sylfaenol ar gyfer yr ynni a’r dŵr a ddefnyddir ar bob lefel.

4.6.7.11 Mae'r Cod hefyd yn rhoi gwell gwybodaeth i rai sy'n prynu cartrefi newydd ynghylch effaith eu cartref newydd ar yr amgylchedd a'i gostau cynnal posibl, ac yn ddull i adeiladwyr ddangos y gwahaniaeth rhyngddynt ac adeiladwyr eraill o ran cynaliadwyedd.

4.6.7.12 O 1 Mai 2008 bydd yn ofynnol i'r holl dai newydd sy'n cael eu hyrwyddo neu eu cefnogi gan Lywodraeth Cymru gyrraedd o leiaf lefel 3 y Cod, p'un ai a ydynt:

- wedi'u prynu'n uniongyrchol;
- wedi derbyn cymorth ariannol;
- yn fentrau ar y cyd; neu'n
- brosiectau ar dir a werthwyd, a roddwyd ar les neu a waredwyd mewn unrhyw ffordd arall i'w ddatblygu.

4.6.7.13 Mae hefyd yn berthnasol ar gyfer yr holl dai newydd ar dir wedi'i wella neu wedi'i adfer gyda nawdd Llywodraeth Cymru neu CNLC sydd yn dal dan reolaeth adfachu ariannol.

4.6.7.14 Mae landlordiaid cymdeithasol cofrestredig hefyd wedi cael eu gwahodd i ganfod cynlluniau oddi mewn i'w rhaglenni gwaith. Mae hyn yn rhan o beilot sy'n anelu i ddatblygu prosiectau sy'n bodloni gofynion lefelau uwch yn y Cod, sef lefelau 4 a 5. Bydd datblygiadau tai sy'n cael eu hyrwyddo neu eu cefnogi gan Lywodraeth Cymru'n dilyn yr ymagwedd hon.

4.6.7.15 Mae Dull Asesu Amgylcheddol y Sefydliad Ymchwil Adeiladu (BREEAM) yn dal yn ofyniad ar gyfer datblygiadau amhreswyl sy'n cael eu hyrwyddo neu eu cefnogi gan Lywodraeth Cymru.

Asesiad Ynni Adnewyddadwy

4.6.7.16 Mae Polisi Cynllunio Cymru yn gofyn bod awdurdodau cynllunio lleol yn cynnal Asesiadau Ynni Adnewyddadwy (REA) lleol i sefydlu lefelau defnyddio ynni, archwilio opsiynau ar gyfer ynni adnewyddadwy ac yn nodi safleoedd strategol a'u potensial o fewn Ardal Cynllun y CDLI. Cyhoeddwyd dogfennau canllaw gan Lywodraeth Cymru wrth i'r CDLI Diwygiedig gael ei orffen ar gyfer ymgynghori. Ond, mae gan y Cyngor ymrwymiad i gynhyrchu REA ac ymgorffori'r canlyniadau yn y CDLI yn ystod cyfleoedd adolygu yn y dyfodol. Hefyd, mae'r Cyngor wedi ymuno â Chyfamod y Meiri Ewrop a'r prosiect Llwybrau at Ddim Carbon (PTOC). Bydd casglu gwybodaeth ddechreuol yn goleuo'r prosiect PTOC a'r REA. Bydd y tîm sy'n cynhyrchu'r REA yn gweithio ar y cyd gyda'r tîm sy'n cynhyrchu'r PTOC, a bydd y goblygiadau defnyddio tir sy'n codi yn cael eu hymgorffori yn y CDLI trwy adolygiad buan.

4.6.7.17 Bydd yr ymagwedd a gymerwyd ym Mholisi NTE/7 yn cael ei adolygu yn sgil canllawiau newydd gan y Llywodraeth yn unol â Pholisi DP/6.

“Gwrthodir fferm wynt os ystyrir ei bod yn cael effaith gynyddol annerbyniol..”

4.6.8 Datblygiadau Tyrbinau Gwynt At y Tir

POLISI NTE/7 – DATBLYGIADAU TYRBINAU GWYNT AT Y TIR

1. Bydd datblygu ffermydd gwynt ar raddfa fawr neu fawr iawn (dros 25MW) wedi eu crynhoi o fewn Ardal Chwilio Strategol Clocaenog yn unol â Pholisi DP/6 a bydd yn amodol ar Asesiad Effaith Amgylcheddol. Disgwylir i gynigion:
 - a) Ddangos mesurau ar gyfer diogelu, adfer a gwella cynefin a rhywogaethau a chydymffurfio â'r egwyddorion sydd yn Natganiad Prif Egwyddorion Cynllunio Amgylcheddol Clocaenog (SEMP);
 - b) Sicrhau bod holl fanylion y datblygiadau atodol yn cael eu cyflwyno gyda'r cais cynllunio fel rhan annatod o'r cynllun.
 - c) Sicrhau bod yr effaith gynyddol bosibl ar gymunedau o'u cwmpas, ar y dirwedd a'r amgylchedd yn cael eu hystyried yn dderbyniol. Gwrthodir fferm wynt os ystyrir ei bod yn cael effaith gynyddol annerbyniol.
 - d) Dangos na fydd y datblygiad yn arwain at lefelau sŵn neu gryndod cysgodion a fyddai'n niweidiol i amwynder preswyl yr ardal o gwmpas.
2. Bydd datblygu ffermydd gwynt ar raddfa ganolig sy'n fwy na 5MW ac yn is na 25MW y tu allan i Ardal Chwilio Strategol Clocaenog ond yn cael eu cymeradwyo mewn amgylchiadau arbennig yng nghyd-destun y canlynol:
 - a) Eu bod yn dderbyniol yn nhermau polisiau eraill y Cynllun Datblygu Lleol,
 - b) Bod yr effaith gynyddol bosibl ar gymunedau o'u cwmpas, ar y dirwedd a'r amgylchedd yn cael eu hystyried yn dderbyniol. Gwrthodir fferm wynt os ystyrir ei bod yn cael effaith gynyddol annerbyniol.
 - c) Na fydd y datblygiad yn creu lefelau sŵn neu gysgodion symudol a fyddai'n annerbyniol o niweidiol i amwynder preswylwyr cyfagos neu ddefnyddwyr hawl tramwy neu gyfleusterau neu ardaloedd hamdden eraill,
 - d) Dylai Asesiad Effaith Amgylcheddol boddhaol gynnig mesurau ar gyfer diogelu, adfer a gwella cynefin a bioamrywiaeth;
 - e) Lle bo'n bosibl, bod tyrbinau wedi eu lleoli ddim llai na 500 metr o annedd lle mae pobl yn byw neu adeilad arall sy'n sensitif i sŵn;
 - f) Bydd cynlluniau tyrbinau gwynt ar raddfa ganolig neu fwy yn cael eu gwrthod o fewn SLAs.
 - g) Ystyrir amgylchiadau eithriadol lle mae angen holl bwysig neu broblem capasiti nad ellir eu hateb o fewn yr Ardal Chwilio Strategol



3. Bydd datblygu tyrbín gwynt ar raddfa fach a micro (5MW a llai) ond yn cael ei gefnogi os:
- Yw'r raddfa'n gymesur yn nhermau'r prif ynni a gynhyrchir i gyflenwi'r adeilad(au) y mae'n cynhyrchu'n uniongyrchol ar ei gyfer;
 - Nad yw'n cyfaddawdu ar allu'r Ardal Chwilio Strategol i gyrraedd y targed a ragwelir o ran cynhyrchu ynni;
 - Bod meini prawf 2 a) – f) yn cael eu cyflawni a lle y bo'n briodol bod Asesiad Effaith Amgylcheddol boddhaol wedi ei gyflwyno.
 - O fewn SLAs ni chaniateir tyrbinau gwynt oni bai eu bod yn cynhyrchu ynni ar gyfer annedd neu glwstwr o anheddau ar raddfa micro.

Table 10 - NTE7.1: Teipoleg tyrbinau gwynt:

Categori (graddfa)	Cynnyrch (categori cynnyrch eang*)	Meini prawf atodol (i'w darllen ochr yn ochr â pholisi NTE/7)
Micro	O dan 50kW	• Ceisiadau tyrbín sengl neu ddwbl. • Tyrbín yn llai na 20m at flaen y llafn.
Bychan	O dan 5 MW	• Tyrbinau hyd at 3 mewn nifer. • Tyrbinau yn llai na 50m at flaen y llafn. • Gwelir fel grŵp bach
Canolig	O dan 5MW ond yn is na 25 MW	• Tyrbinau hyd at 9 mewn nifer. • Tyrbinau yn llai na 80m at flaen y llafn. • Gwelir fel grŵp mawr.
Mawr	Dros 25 MW	• Tyrbinau dros 10 mewn nifer. • Tyrbinau dros 80m at flaen y llafn. • Gwelir fel ffarm wynt ar raddfa fawr. • Lleolir yn yr SSA.
Mawr iawn	Dros 25 MW	• Tyrbinau dros 10 mewn nifer. • Tyrbinau dros 110m at flaen y llafn. • Gwelir fel ffarm wynt ar raddfa fawr. • Lleolir yn yr SSA.
Strategol	Dros 50 MW	• Fel arfer dros 10 mewn nifer. • Tyrbinau fel arfer dros 100m hyd at flaen y llafn. • Gwelir fel strategaeth genedlaethol. • Lleolir yn yr SSA. • Penderfynir ar geisiadau drwy Gynllunio Isadeiledd Cenedlaethol a ddarperir drwy PINS.

* Mae'r gwerthoedd hyn yn ganllaw yn unig. Mae effeithlonrwydd a graddfa unedau yn destun datblygiadau technoleg ac amodau gweithredol drwy'r amser, felly mae'n debygol y bydd y gwerthoedd hyn yn debygol o gynyddu a'u diwygio drwy'r broses adolygu CDLI.





4.6.8.1 Mae Llywodraeth Cymru'n ymrwymedig i gyflawni rhaglen ynni i ostwng allyriadau carbon. Bydd ei tharged o 1,120 MW o drydan wedi'i gynhyrchu gan y gwynt yn cael ei gynhyrchu'n bennaf ar ffermydd gwynt mawr, wedi'u lleoli mewn Saith Ardal Chwilio Strategol (SSAs). Gallai un o'r ardaloedd hyn, yng Nghoedwig Clocaenog sy'n pontio terfyn Ardal y Cynllun a Sir Ddinbych gynhyrchu o bosibl oddeutu 280MW (yn ôl Datganiad Polisi Ynni LIC 2010). Bydd union derfyn yr SSA wedi'i ddangos ar Fap y Cynigion. Mae'r llinell hon yn dangos terfyn allanol terfyn yr SSA fel y gwelir ar y map TAN 8. Mae Canllawiau Cynllunio Atodol ar gyfer datblygiad tyrbinau gwynt ar y tir yn cael ei ddatblygu gyda Chyngor Sir Ddinbych a dylid meddwl am hyn wrth ystyried pob math o ddatblygiad tyrbinau gwynt. Mae dogfen canllaw ychwanegol i ddatblygwyr wedi'i chynhyrchu hefyd ac yn cynnig canllaw a rhestr wirio cyn gwneud cais.

4.6.8.2 Mae polisiâu cenedlaethol hefyd yn annog cynlluniau fferm wynt cymunedol llai, sydd fel arfer yn llai na 5MW, yn ogystal â mathau eraill o ynni adnewyddadwy, fel biomas, geothermol a gwres a phŵer cyfunedig os ystyrir bod eu heffeithiau'n dderbyniol. Bydd prosiectau ynni adnewyddadwy sy'n cydymdeimlo â chymeriad y dirwedd a'r amwynder lleol hefyd yn cael eu cefnogi.

4.6.8.3 Cynlluniwyd polisi NTE/7 i hyrwyddo datblygiadau tyrbinau gwynt yn y mannau cywir ac ar raddfa briodol yng nghyd-destun targedau a gynigiwyd gan Lywodraeth Cymru ar gyfer cynhyrchu ynni ar y tir. Dylid crynhoi datblygiadau yn Ardal Chwilio Strategol Clocaenog SSA fel y nodwyd yn TAN8. Mae'r Cyngor hefyd yn dymuno hyrwyddo defnyddio'r Datganiad Prif Egwyddorion Cynllunio Amgylcheddol Clocaenog (SEMP), a luniwyd gan y RSPB ar y cyd gydag awdurdodau cynllunio lleol Sir Ddinbych a Chonwy, Cyngor Cefn Gwlad Cymru ac Ymddiriedolaeth Bywyd Gwyllt Gogledd Cymru. Mae hyn yn sefydlu ymagwedd draws ffiniol tuag at reoli tir, er mwyn cynnal, gwella neu greu cynefinoedd yr effeithir arnynt gan ddatblygiadau tyrbinau gwynt ar raddfa fawr.

Effaith Gynyddol

4.6.8.4 Effeithiau wedi eu cyfuno yw'r rhain o ganlyniad i'r datblygiad gyda datblygiad arall sydd wedi ei gynllunio neu eisoes yn bodoli. Wrth asesu effaith gynyddol weledol ac ar y dirwedd, bydd graddfa a phatrwm y tyrbinau'n ystyriaethau perthnasol gan gynnwys datblygiadau atodol. Hefyd bydd angen ystyried pwysigrwydd y dirwedd a'r golygfeydd, pa mor agos ydyw a rhyng-weledd, a sensitifrwydd derbynyddion gweledol. Mae'n bosibl hefyd y bydd effaith amgylcheddol a/neu gymdeithasol gynyddol.

Budd i'r Gymuned

4.6.8.5 Cyfeirir at fudd i'r gymuned yn TAN 8 a gallai gyfrannu peth at wella canlyniadau'r effaith i'r gymuned a gwneud iawn am yr effeithiau ar y dirwedd ac ansawdd bywyd. Mater i'w gyd-drafod gyda datblygwyr yw hyn ond nid yw'n ofyniad mandadol nac yn ystyriaeth o bwys wrth benderfynu

ynghylch rhagoriaethau cynllunio ac ni ddylid ei ystyried fel ffordd i oresgyn gwrthwynebiadau cynllunio sylfaenol tuag at ddatblygiad penodol. Nid oes hawl i osod datblygiad fferm wynt mewn man penodol nac i elwa ar ddatblygwr sy'n gwneud hynny ond gellid yn rhesymol ystyried y byddai budd i'r gymuned yn:

- a) Hyrwyddo cysylltiadau da â chymdogion;
- b) Cynnig iawndal am ddiffyg budd i'r gymuned;
- c) Rhannu'r elw gyda chymunedau lleol.

4.6.8.6 Gall budd i'r gymuned ddod o dan nifer o gategorïau (e.e. budd cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol, ecolegol neu addysgiadol) a gellir cyfrannu ar sawl ffurf megis:

- a) **Cronfa Gymunedol:** un cyfraniad neu gyfraniadau rheolaidd i gronfa gymunedol y cytunir arni yn ystod y cam cyflwyno cais neu cyn hynny.
- b) **Budd gwasanaethau:** isadeiledd, amgylchedd, addysg neu wella cyfleusterau y cytunwyd arnynt gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'r Gymuned yn ystod y cam cyflwyno cais neu cyn hynny.
- c) **Perchnogaeth Lleol:** cynnig cyfranddaliadau yn y prosiect neu yn y cwmni gweithredu i drigolion lleol gan ddefnyddio naill ai eu buddsoddiad nhw eu hunain, rhannu'r elw neu gynlluniau rhan berchnogaeth a luniwyd i gysylltu'r budd i'r gymuned a pherfformiad y fferm wynt.
- d) **Contractio a rheoli'n lleol:** Defnyddio gweithwyr lleol wrth adeiladu a gweithredu'r fferm wynt.

Bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ceisio cyd-drafod Budd Cymunedol o safbwynt datblygiadau ffermydd gwynt fel ffordd i leddfu neu wneud iawn am yr effaith ar y gymuned.

4.6.8.7 Mae angen ystyried effaith ffermydd gwynt, ac yn enwedig yr effaith gynyddol, ar gymunedau lleol, wrth benderfynu ar geisiadau yn cynnwys y rhai yn yr Ardal Chwilio Strategol. Mae ffocws Asesiad Effaith Amgylcheddol yn tueddu i fod ar effeithiau amgylcheddol yn arbennig y dirwedd, cynefinoedd a rhywogaethau yn hytrach nag effeithiau ar gymunedau o bobl. Er mwyn penderfynu a oes effaith annerbyniol ai peidio ar bobl a chymunedau (yn cynnwys newidiadau esthetig a newidiadau eraill i'r amgylchedd) dylai datblygwyr ystyried effaith y ceisiadau ar boblogaethau lleol yn cynnwys asesu'r economi lleol, iechyd a lles. Dylai hyn gynnwys ymgynghori â chymunedau sy'n cael eu heffeithio a nodi mesurau i liniaru, adfer a/neu wneud iawn am effeithiau negyddol.

“Bydd prosiectau ynni adnewyddadwy sy'n cydymdeimlo â chymeriad y dirwedd a'r amwynder lleol hefyd yn cael eu cefnog.”

4.6.9 Systemau Ddraenio Cynaliadwy

POLISI NTE/8 – SYSTEMAU DRAENIO CYNALIADWY

1. Bydd yn ofynnol defnyddio Systemau Draenio Cynaliadwy lle bo hynny'n rhesymol ymarferol a bydd gwaredu ar y safle'n cael ei ffafrio lle gellir gwneud trefniadau boddhaol ar gyfer cynnal y systemau hynny yn yr hirdymor. Os na chynigir hyn, bydd angen i ddatblygwr gyfiawnhau bod y gollyngiad yn angenrheidiol ac wedi'i reoli'n ddigonol.
2. Yr ail ddull o ddraenio dŵr budr fydd yn cael ei ffafrio fydd:
 - a) Draenio i gorff dŵr wyneb (afon, llyn ac ati) yn amodol ar waith trin a gwanhau priodol;
 - b) Draenio i garthffos dŵr wyneb;
 - c) Draenio i garthffos wedi ei gyfuno.
3. Rhaid i'r datblygwyr ddangos nad yw'r opsiynau draenio sy'n cael eu ffafrio fwyaf yn bosibl cyn cynnig opsiynau llai cynaliadwy.

4.6.9.1 Gall defnyddio Systemau Draenio Cynaliadwy (SuDS) i reoli llif dŵr fod yn ddull pwysig o leiafu'r risg o lifogydd drwy gynyddu arwynebeddau athraidd ar lecyn o dir sy'n caniatáu i ddŵr dreiddio drwyddynt i'r ddaear yn hytrach na llifo i'r system ddraenio, ac sy'n lleihau effaith llygredd tryledol a achosir gan ddŵr ffo a llifogydd. Dylid cynnwys defnydd effeithiol o arwynebeddau athraidd, suddfannau dŵr a storfeydd dŵr ym mhob datblygiad newydd os yw hynny'n dechnegol bosibl. Mae'n ofynnol ystyried SuDS yn fuan fel bo modd ystyried ystod o dechnegau ac anogir datblygwyr i gychwyn trafodaethau buan â'r Cyngor.

4.6.9.2 Mae'n well rheoli dŵr ffo drwy ddefnyddio Systemau Draenio Cynaliadwy (SuDS) gan eu bod yn fanteisiol i'r amgylchedd, i fioamrywiaeth ac o ran estheteg. Gall SuDS fod ar ffurf pantiau, lagwnau, palmentydd athraidd, toeau gwyrdd a gwelyau cyrs neu sianeli wedi'u hail-beiriannu mewn modd sensitif, yn dibynnu ar natur y datblygiad a'r ardal.

4.6.9.3 Pan fydd rhan Draenio Cynaliadwy o Ddeddf Rheoli Llifogydd a Dŵr yn dechrau, bydd raid i ddatblygwyr gael caniatâd gan Fwrdd Cymeradwyo (SAB) SuDS. Fel arfer bydd hwn yn gais ar y cyd ochr yn ochr â'r broses gynllunio. Felly bydd angen i gynlluniau draenio gael eu sefydlu o ddechrau'r broses ddylunio gan fanylu arnynt yn y DAS. Bydd dyluniad draenio'n cael ei gymeradwyo gan y SAB a hefyd bydd angen manylion am y gwaith cynnal angenrheidiol gan y bydd y SAB yn gyfrifol am



fabwysiadu SuDS sy'n cael eu hadeiladu'n unol â'r dyluniad a gymeradwywyd (ac eithrio SuDS ar gyfer eiddo unigol). Yr Awdurdod Llifogydd Lleol Arweiniol sy'n gyfrifol am y SAB ond mae'n bosibl y bydd nifer o awdurdodau'n dod at ei gilydd e.e. (i ffurfio SAB Gogledd Cymru). Mae canllawiau cenedlaethol yn cael eu paratoi ar hyn o bryd a byddant yn cael eu hystyried o dan DP/6. Hefyd dylid cyfeirio at y Gyfarwydddeb Fframwaith Dŵr ar gyfer ystyried unrhyw ddatblygiad a allai effeithio ar afon, llyn neu foryd. Dylid cynnwys yr asesiad hwn yn y DAS neu'r Datganiad Bioamrywiaeth.

4.6.10 Draenio Dŵr Budr

POLISI NTE/9 – DRAENIO DŴR BUDR

1. Dylid darparu draenio dŵr budr i garthffos lle bynnag y bo'n bosibl, yn unol â Safonau Adeiladu Gweinidogion Cymru sy'n weithredol o 1 Hydref 2012. Bydd datblygu safleoedd lle nad ydyw draenio i garthffos gyhoeddus yn ddichonadwy ond yn cael ei ganiatáu os ystyrir nad ydyw cyfleusterau amgen bwriedig yn ddigonol ac ni fyddent yn peri risg annerbyniol i ansawdd neu swm y dŵr ar y tir neu ar yr wyneb neu'n llygru cyrsiau dŵr neu safleoedd o bwysigrwydd bioamrywiaeth.
- 2 Rhaid i geisiadau datblygu, sy'n cynnwys mannau parcio i gerbydau ac arwynebeddau caled eraill a ddefnyddir gan gerbydau, gynnwys camau fel: gyliau caeedig a rhyng-gipwyr petrol / olew neu ddulliau addas eraill i reoli llygredd er mwyn sicrhau nad yw'r amgylchedd dŵr yn cael ei lygru.

4.6.10.1 Gall datblygu yng nghefn gwlad, sydd fel arfer yn datblygu at ddibenion amaethyddol, gan gynnwys biswail o weithfeydd amaethyddol mawr, fod yn annerbyniol pe gallai dŵr tail heb ei drin, lifo i gyrsiau dŵr lleol a'r amgylchedd dŵr ehangach. Bydd hi felly'n hanfodol i ddatblygiadau o'r fath ddarparu peiriant a fydd yn trin eu dŵr tail os nad yw'n ddichonadwy i wyro'r dŵr i garthffos gyhoeddus. Mae'r polisi'n nodi'n glir na fydd y Cyngor yn rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer unrhyw ddatblygiad pe gallai amharu ar ansawdd dŵr daear neu ddŵr tir, cyrsiau dŵr neu safleoedd sy'n bwysig oherwydd bioamrywiaeth oni weithredir camau i liniaru'r niwed.

4.6.10.2 Os yw tanciau neu unrhyw gyfleusterau petrol, cemegol neu olew eraill yn rhan o ddatblygiad arfaethedig, bydd yn ofynnol fel arfer gan y Cyngor iddynt gael eu cynnwys mewn waliau bwnd o faint digonol er mwyn atal hylif rhag gorlifo neu ollwng.

4.6.11 Cadwraeth Dwr

POLISI NTE/10 – CADWRAETH DŴR

Dylai pob datblygiad gynnwys camau cadw dŵr os yw hynny'n ymarferol a chydymffurfio â safonau BREEAM i hyrwyddo cadwraeth dŵr, mesurau effeithlonrwydd a defnyddio technegau SuDS. Dylid cyflwyno Strategaeth Cadwraeth Dŵr i gyd-fynd â cheisiadau datblygu mwy na 1,000m² neu sy'n cynnwys mwy na 10 annedd.

4.6.11.1 Mae nifer o ffydd o gadw dŵr, fel dyfeisiau arbed dŵr, casglu dŵr glaw ac ailgylchu dŵr llwyd, ac mae'r polisi'n cynnig rhywfaint o hyblygrwydd ynglŷn â'r union ddulliau a ddefnyddir. Gallai datblygiadau mawr, neu gyfanswm yr effaith a achosir gan ddatblygiadau bach sy'n cynnwys camau o'r fath leihau lefelau cyrsiau dŵr a lefelau trwythiad drwy ostwng dŵr ffo, a thrwy hynny effeithio ar fioamrywiaeth. Rhaid sicrhau cydbwysedd rhwng rheoli ailgylchu dŵr a sicrhau na cheir unrhyw effaith niweidiol ar yr amgylchedd dŵr a bioamrywiaeth. Bydd Canllawiau Cynllunio Atodol yn cael eu llunio i gefnogi'r polisi a hysbysu darpar ddatblygwyr ynglŷn â dulliau cadw dwr.

“Mae nifer o ffydd o gadw dŵr, fel dyfeisiau arbed dŵr, casglu dŵr glaw ac ailgylchu dŵr llwyd, ac mae'r polisi'n cynnig rhywfaint o hyblygrwydd ynglŷn â'r union ddulliau a ddefnyddir.”



4.7 Treftadaeth Ddiwylliannol

Polisi CTH/1 – Treftadaeth Ddiwylliannol

Polisi CTH/2 – Datblygu Sy'n Effeithio Ar Asedau Treftadol

Polisi CTH/3 – Adeiladau Ac Adeileddau O Bwysigrwydd Lleol

Polisi CTH/4 – Hwyluso Datblygu

Polisi CTH/5 – Yr Iaith Gymraeg

4.7 Treftadaeth Ddiwylliannol

4.7.1 Amcanion Gofodol

AG6, AG10, AG12, AG13, AG16.

4.7.2 Datganiad Strategol ynghylch Treftadaeth Ddiwylliannol

4.7.2.1 Mae i ardaloedd hanesyddol ran allweddol wrth gyflawni amcanion y Cynllun Datblygu Lleol (CDLI), p'un ai a yw'r amcanion hynny ar ffurf canolfannau masnachol neu siopa, atyniadau i ymwelwyr neu lefydd deniadol a diddorol i fyw ynddynt. Mae'r Cyngor yn awyddus i sicrhau bod asedau o'r fath yn cael eu diogelu rhag datblygu amhriodol, a bydd yn manteisio ar y cyfle i wella ardaloedd ac adeiladau hanesyddol pan fo angen.

4.7.2.2 Mae cyfreithiau a chanllawiau a pholisïau cynllunio cenedlaethol manwl sy'n trafod diogelu'r amgylchedd hanesyddol a safleoedd o bwysigrwydd archaeolegol yn berthnasol. Serch hynny, dylid cofio pa mor bwysig yw hi i fabwysiadu agwedd gyfannol tuag at ddiogelu asedau treftadaeth. Nid yw asedau treftadol fel tirweddau, parciau a gerddi hanesyddol nac adeiladau nac adeileddau o bwysigrwydd lleol yn elwa ar ddynodiad statudol, er bod y rhain yn cyfrannu'n sylweddol tuag at ddiddordeb a chymeriad unigryw lle arbennig.

4.7.2.3 Mae'r Cynllun Datblygu Lleol hwn felly'n cynnwys polisïau lefel strategol ynghylch datblygu ac asedau hanesyddol, a darperir manylion a chynigion rheoli i gydweddu â nodweddion a chyflawni'r heriau ym mhob ardal unigol mewn canllawiau cynllunio atodol.

4.7.2.4 Mae'r Gymraeg yn elfen bwysig o wead cymunedau lleol. Mae'r Cyngor yn ymrwymedig i ddiogelu hyn ac annog datblygiad nad sy'n cefnogi a chynnal lles tymor hir yr iaith Gymraeg.

4.7.2.5 Mae papurau cefndir BP/28 – 'Amgylchedd Hanesyddol' a BP/33 – 'Asesiad Effaith Iaith Gymraeg' yn darparu mwy o wybodaeth ar y materion pennaf.

“Mae i ardaloedd hanesyddol ran allweddol wrth gyflawni amcanion y Cynllun Datblygu Lleol, p'un ai a yw'r amcanion hynny ar ffurf canolfannau masnachol neu siopa, atyniadau i ymwelwyr neu lefydd deniadol a diddorol i fyw ynddynt.”



POLISI STRATEGOL CTH/1 – TREFTADAETH DDIWYLLIANNOL

Mae'r Cyngor yn ymrwymedig i ddiogelu a, lle bo'n briodol, gwella'i asedau diwylliannol a threftadol. Cyflawnir hyn drwy:

- Sicrhau nad yw lleoliad datblygiadau newydd ar safleoedd a neilltuwyd yn ogystal â hap-safleoedd yn Ardal y Cynllun yn cael effaith niweidiol sylweddol ar asedau treftadaeth yn unol â Pholisïau CTH/2 – 'Datblygiadau'n Effeithio ar Asedau Treftadaeth', DP/3 – 'Hybu Ansawdd Dylunio a Gostwng Trosedd' a DP/6 – 'Polisi a Chanllawiau Cynllunio Cenedlaethol';
- Cydnabod a pharchu gwerth a chymeriad asedau treftadaeth yn Ardal y Cynllun a chyhoeddi Canllawiau Cynllunio Atodol i roi cyfarwyddyd ynghylch ceisiadau datblygu;
- Ceisio cadw a, lle bo'n briodol, gwella ardaloedd cadwraeth, Safle Treftadaeth y Byd yng Nghonwy, tirweddau, parciau a gerddi hanesyddol, adeiladau rhestredig, henebion cofrestredig ac ardaloedd eraill o bwysigrwydd pensaernïol yn unol â Pholisïau DP/6;
- Diogelu adeiladau ac adeileddau o bwysigrwydd lleol yn unol â Pholisi CTH/3 – 'Adeiladau a Strwythurau o Bwysigrwydd Lleol';
- Gwella asedau treftadol drwy gynlluniau treftadaeth ac adfywio;
- Cynnal a sicrhau dyfodol asedau treftadaeth drwy ganiatáu datblygiadau galluogol priodol yn unig yn unol â Pholisi CTH/4 – 'Galluogi Datblygu';
- Sicrhau bod datblygu yn gydnaws â dichonadwyedd y Gymraeg dros y tymor hir yn unol â Pholisi CTH/5 – 'Yr Iaith Gymraeg'.

4.7.3 Datblygu Sy'n Effeithio ar Asedau Treftadol

POLISI CTH/2 – DATBLYGU SY'N EFFEITHIO AR ASEDAU TREFTADOL

Bydd ceisiadau datblygu sy'n effeithio ar ased treftadol a restrir isod (af) a/neu ei leoliad, yn cadw neu'n gwella'r ased hwnnw os yw'n briodol. Bydd ceisiadau datblygu'n cael eu hystyried yn unol â Pholisi DP/6 lle bo'n berthnasol, a Polisi DP/3.

- Ardaloedd Cadwraeth;
- Safle Treftadaeth y Byd yng Nghonwy;
- Tirweddau, parciau a gerddi hanesyddol;
- Adeiladau Rhestredig;
- Henebion Cofrestredig;
- Safleoedd o bwysigrwydd archeolegol.



“Ceir 25 o ardaloedd cadwraeth yn Ardal y Cynllun. Mae’r ardaloedd wedi cael eu dynodi ar raddfa leol, ac mae i bob ardal gadwraeth gymeriad unigryw.”

4.7.3.1 Ceir 25 o ardaloedd cadwraeth yn Ardal y Cynllun. Mae’r ardaloedd wedi cael eu dynodi ar raddfa leol, ac mae i bob ardal gadwraeth gymeriad unigryw. Yn y gorffennol, byddai cyfres o bolisiau tros-fwaol a oedd yn berthnasol i bob ardal gadwraeth, yn cael eu defnyddio i’w rheoli. Yr ymagwedd a fabwysiadwyd yn y cynllun hwn ydi llunio Canllawiau Cynllunio Atodol ar gyfer themâu neu faterion penodol sy’n gyffredin ar gyfer y rhan fwyaf, os nad y cyfan, o’r ardaloedd cadwraeth a hefyd ffurfio Canllawiau Cynllunio Atodol yn ymdrin â phob ardal gadwraeth (yn seiliedig ar Werthusiadau Ardaloedd Cadwraeth a Chynlluniau Rheoli) i reoli ac arwain cynigion datblygu yn rhagweithiol.

4.7.3.2 Mae’r pwysau am newid o fewn y mwyafrif o ardaloedd cadwraeth yn ardal y cynllun wedi bod yn cynyddu’n gyson ac mae mân newidiadau i nifer o adeiladau ac addasiadau mwy wedi niweidio cymeriad arbennig a natur unigryw llawer o ardaloedd yn sylweddol. Yn benodol, mae gosod ffenestri UPVC, drysau, ffasgais a nwyddau dŵr glaw wedi cael effaith negyddol ar nifer o ardaloedd cadwraeth. Mae hyn yn enghraifft o faterion problematig sy’n gyffredin i ran fwyaf o ardaloedd cadwraeth lle bydd canllawiau ychwanegol yn cael eu darparu trwy Ganllaw Cynllunio Atodol.

4.7.3.3 Dros y blynyddoedd diwethaf, mae’r pwysau am ddatblygu mewn ardaloedd cadwraeth dwysedd isel wedi arwain at nifer gynyddol o geisiadau i ddymchwel, ailddatblygu, mewnlenni a datblygu tir cefn. Er bod polisi cynllunio cenedlaethol yn annog defnydd darbodus o dir, gan ffafrio datblygu tir llwyd oddi mewn i aneddiadau presennol, ni ddylid difetha cymeriad ardaloedd cadwraeth dwysedd isel, er enghraifft Pen y Cae, Penmaenmawr a Phwllycrochan, Bae Colwyn. Mae datblygiadau dwysedd uchel nad ydynt yn gyson â ffurf adeiledig ardaloedd o’r fath yn niweidio’u cymeriad, a bydd rhagdybiaeth yn erbyn datblygu o’r fath.

4.7.3.4 Lle mae ceisiadau datblygu neu ddymchwel yn effeithio ar adeiladau neu strwythurau sy'n cyfrannu mewn modd niwtral neu gadarnhaol tuag at gymeriad pensaernïol a hanesyddol arbennig ardal gadwraeth, bydd rhagdybiaeth o blaid y cynigion hynny sy'n cynnal neu os yn bosibl wella cymeriad yr ardal ddynodedig yn unig. Lle ceir effaith negyddol ar gymeriad ardal gadwraeth gan newidiadau a datblygiadau amhriodol a gynigir, bydd y Cyngor yn ceisio gwella yn hytrach na chynnal cymeriad, trwy er enghraifft adfer datblygiad a nodweddion hanesyddol.

4.7.3.5 Mae Castell Conwy (gan gynnwys waliau'r dref) yn Safle Treftadaeth y Byd. Mae'r dynodiad hwn yn amlygu pwysigrwydd rhyngwladol y safle. Bydd y Cynllun yn symud cynigion a chanllawiau ymlaen sy'n adlewyrchu goruchafiaeth y dynodiad ynghyd ag ardal gadwraeth y dref. Ceir gofyniad gan UNESCO i baratoi cynllun rheoli i roi cyfarwyddyd ar ddatblygu sy'n effeithio ar Safleoedd Treftadaeth y Byd. Bydd y Cyngor hefyd yn ystyried lleoliad ehangach Safle Treftadaeth y Byd sy'n ymestyn y tu hwnt i'r lleoliad a ddangosir ar y map cynigion, yn unol â Pholisi CTH/2. Yn ogystal â'r cynllun rheoli hwn, bydd y Cyngor yn paratoi cynigion i ddynodi tref Conwy'n ardal gadwraeth a fydd wedi'u llunio oddi mewn i Gynllun Rheoli Safle Treftadaeth y Byd ac Ardal Gadwraeth. Bydd Canllawiau Cynllunio Atodol yn cael ei ffurfio o'r dogfennau hyn.

4.7.3.6 Nid yw cynnwys parciau a gerddi ar Gofrestr Cadw/ICOMOS wedi arwain at unrhyw reolaethau statudol ychwanegol. Ni ddylai datblygiadau newydd a gynigir oddi mewn neu'n effeithio ar leoliad parciau a gerddi hanesyddol cofrestredig amharu ar eu arbennig. Dylid cynnal asesiad systematig o geisiadau hwyluso datblygu mewn tirweddau, parciau a gerddi hanesyddol er mwyn sicrhau bod cymeriad arbennig yr asedau hyn yn cael eu diogelu'n ddigonol. Bydd cynigion datblygu sy'n syrthio o fewn tirweddau, parciau a gerddi hanesyddol cofrestredig yn cael eu hasesu yn erbyn Polisi CTH/2, y Canllaw ar Arfer Da ar gyfer defnyddio'r Gofrestr Tirweddau o Ddiddordeb Hanesyddol yng Nghymru, SPG Amgylchedd Naturiol, Polisi CTH/4 a'r Canllawiau Cynllunio Atodol ar Alluogi Datblygu lle bo'n berthnasol.

4.7.3.7 Mae'r Cyngor yn cydnabod pwysigrwydd rhoi cyngor cyn i geisiadau gael eu gwneud er mwyn sicrhau fod dewisiadau priodol ar gyfer newidiadau i adeiladau rhestredig yn cael eu hystyried yn llawn i ddiogelu eu cymeriad cyn cyflwyno cais ffurfiol. Rhaid i unrhyw gais i wneud gwaith ar adeiladau rhestredig gael ei gyfiawnhau'n llawn o safbwynt sicrhau fod cymeriad hanesyddol a phensaernïol arbennig a nodweddion pwysicaf yr adeiladau a'u lleoliad yn cael eu diogelu. Byddwn ond yn caniatáu dymchwel adeiladau rhestredig yn llawn neu'n rhannol, neu rannau sylweddol o adeileddau sydd wedi'u diogelu mewn amgylchiadau prin, os profir cyfiawnhad pwysicach. Mae hefyd angen ystyried Polisi Strategol NTE/1 – 'Yr Amgylchedd Naturiol' mewn perthynas â rhywogaethau

“Dylai datblygiadau fod yn sensitif i gadwraeth gweddillion archeolegol ac mae polisïau cenedlaethol yn pwysleisio'r angen i werthuso safleoedd, eu cofnodi a chadw'r rhai pwysicaf.”

gwarchodedig statudol, eu cynefinoedd a mannau gorffwys wrth asesu ceisiadau am waith ar adeiladau rhestredig. Bydd Canllawiau Cynllunio Atodol yn cael eu llunio ar adeiladau rhestredig i ddarparu gwybodaeth a chanllaw i ymgeiswyr.

4.7.3.8 Bydd goblygiadau'r newid yn yr hinsawdd a phwysigrwydd cynyddol effeithlonrwydd ynni mewn adeiladau'n arwain at gynnydd yn y gwrthdaro ag amcanion cadwraeth. Dylid mynd ar drywydd datrysiadau cynaliadwy os na fyddant yn difrodi buddiannau hanesyddol yn sylweddol neu'n ddi-droi'n-ôl. Cyhoeddodd CADW ganllawiau ar ynni adnewyddadwy a'r amgylchedd hanesyddol yn 2010. Bydd Canllawiau Cynllunio Atodol yn cael eu llunio a fydd yn amlinellu'r egwyddorion a'r polisiau ar gyfer cadwraeth ynni a chynigion ynni adnewyddadwy sy'n effeithio ar adeiladau, ardaloedd a pharciau hanesyddol, gerddi a thirweddau.

4.7.3.9 Dylai datblygiadau fod yn sensitif i gadwraeth gweddillion archeolegol ac mae polisiau cenedlaethol yn pwysleisio'r angen i werthuso safleoedd, eu cofnodi a chadw'r rhai pwysicaf. Mae ymgynghoriadau ag Ymddiriedolaeth Archeolegol Clwyd - Powys ac Ymddiriedolaeth Archeolegol Gwynedd wedi datgelu y gellid bod angen cynnal asesiadau neu werthusiadau archeolegol ar rai o'r dyraniadau strategol a gynigiwyd cyn gwneud unrhyw waith datblygu. Bydd ymatebion fel hyn i ymgynghoriadau'n cael eu hystyried wrth lunio briffiau datblygu ar gyfer y safleoedd hyn neu wrth asesu ceisiadau'r datblygwr.

4.7.3.10 Dim ond darn bach o gyfanswm y nifer o safleoedd archeolegol a hanesyddol mae henebion hynafol cofrestredig yn cyfrif amdano. Wrth ystyried cynigion ar safleoedd archeolegol anghofrestredig, bydd y Cyngor yn cysylltu ag Ymddiriedolaethau Archeolegol Powys/ Gwynedd, ac yn cadw mewn cof les a phwysigrwydd lleoliad y safleoedd. Os oes angen, bydd y Cyngor yn ei gwneud yn ofynnol i asesu a gwerthuso'r safleoedd cyn penderfynu rhoi caniatâd cynllunio. Bydd caniatâd cynllunio yn cael ei wrthod os nad yw'r safle archeolegol o ddiddordeb digonol i gyfiawnhau diogelwch cyfan gwbl rhag aflonyddwch. Gellir hefyd cadw a chofnodi safleoedd trwy ddefnyddio amodau a chytundebau cynllunio.

4.7.4 Adeiladau ac Adeileddau o Bwysigrwydd Lleol

POLISI CTH/3 – ADEILADAU AC ADEILEDDAU O BWYSIGRWYDD LLEOL

Ni fydd ceisiadau datblygu sy'n effeithio ar adeiladau neu adeileddau sy'n gwneud cyfraniad pwysig tuag at gymeriad a diddordeb yr ardal leol ond yn cael eu caniatáu os na fydd ymddangosiad unigryw, hygreddedd pensaernïol na lleoliad yr adeilad yn cael eu niweidio'n sylweddol.

4.7.4.1 Ceir nifer sylweddol o adeiladau a strwythurau sy'n rhan annatod o gymeriad a hunaniaeth eu hardal leol oherwydd eu dyluniad, eu deunyddiau a'u cysylltiadau cymdeithasol a hanesyddol. Dylid cadw'r adeiladau a strwythurau hyn, a cheisio sicrhau defnydd priodol er mwyn cadw'u cymeriad hanfodol. Bydd rhestr leol o adeiladau o'r fath yn cael ei llunio o arolygon gweledol ac ymgynghoriadau â grwpiau o randdeiliaid lleol. Mae CDLI8 – CCA 'Adeiladau a Strwythurau o Bwysigrwydd Lleol' yn amlinellu'r fethodoleg ar gyfer rhestr o'r fath ynghyd â meini prawf a rheolaethau ychwanegol, er enghraifft cyfarwyddiadau Erthygl 4.



4.7.5 Hwyluso Datblygu

POLISI CTH/4 – HWYLUSO DATBLYGU

1. Byddwn ond yn caniatáu hwyluso datblygu sy'n ceisio sicrhau dyfodol ac/ neu ddefnydd arall addas i adeilad rhestredig neu adeilad sy'n gwneud cyfraniad positif sylweddol i gymeriad ardal gadwraeth, tirwedd hanesyddol neu barciau a gerddi o ddiddordeb hanesyddol arbennig os yw'r meini prawf canlynol wedi eu diwallu i gyd:
 - a) Ni fydd yn achosi niwed sylweddol i werthoedd treftadaeth yr ased hanesyddol neu ei leoliad; a
 - b) Mae'n osgoi darnio niweidiol o reolaeth yr ased hanesyddol; a
 - c) Bydd yn sicrhau dyfodol tymor hir yr ased hanesyddol a, lle bo'n berthnasol, i barhau i'w ddefnyddio ar gyfer diben cydymdeimladol, a
 - d) Mae angen datrys problemau sy'n deillio o amgylchiadau'r perchennog presennol, neu'r pris prynu a dalwyd; a
 - e) Nid oes cymhorthdal digonol ar gael o unrhyw ffynhonnell arall; a
 - f) Dangosir mai'r swm ar gyfer galluogi'r datblygiad yw'r lleiafswm sydd ei angen i sicrhau dyfodol yr ased hanesyddol, a bod ei ffurf yn lleihau'r niwed i fuddiannau cyhoeddus eraill;
 - g) Mae'r budd cyhoeddus o sicrhau dyfodol yr ased hanesyddol drwy hwyluso datblygiad galluogi o'r fath yn fwy na'r anfanteision o dorri polisiau cyhoeddus eraill.
2. Pe bai'r Cyngor yn penderfynu bod cynllun o hwyluso datblygu yn diwallu'r holl feini prawf uchod, dylid wedyn ond rhoi caniatâd cynllunio os:
 - a) Mae effaith y datblygiad yn cael ei ddiffinio'n fanwl gywir ar y cychwyn, fel arfer drwy rhoi caniatâd cynllunio llawn, yn hytrach nag amlinellol;
 - b) Mae cyflawni'r amcan treftadaeth wedi'i gysylltu'n gadarn a gorfodol â hwyluso datblygu;
 - c) Mae'r lle dan sylw wedi cael ei drwsio i safon y cytunwyd arno, neu bo'r arian i wneud hynny ar gael, mor gynnar ag y bo modd yn ystod hwyluso'r datblygiad, yn ddelfrydol o'r cychwyn cyntaf ac yn sicr cyn cwblhau neu breswyliaeth; a
 - d) Mae'r Cyngor yn monitro gweithrediad, ac os oes angen yn gweithredu ar unwaith i sicrhau bod y rhwymedigaethau yn cael eu cyflawni.





4.7.5.1 Mae hwyluso datblygu sy'n gwrthdaro â pholisïau cynllunio neu egwyddorion cadwraeth cadarn yn aml yn cael ei gyflwyno fel cam a fydd yn ei gwneud hi'n bosibl i gadw adeilad rhestredig neu adeilad o bwysigrwydd lleol a'i achub rhag troi'n adfail ac/neu'n segur. Mae'r adeiladau hyn yn aml yn wag, heb eu defnyddio ac yn cynnwys tir helaeth o'u hamgylch, gan gynnwys parciau a gerddi neu dirweddau sydd eu hunain o ddiddordeb arbennig. Dylid ystyried a llunio ceisiadau datblygu gyda dealltwriaeth o ddyluniad ac arwyddocâd adeiladau a'u lleoliadau, parciau a gerddi, a'u perthynas â'r adeiladau hanesyddol sydd wedi'u lleoli ynddynt neu'n gyfagos â hwy. Er enghraifft, bydd cadw'r golygfeydd allweddol a welir wrth edrych ar yr adeilad, a'r golygfeydd o'r adeilad o'r hyn sydd o'i amgylch yn ystyriaeth benderfynu bwysig. Mae Polisi CTH/4 wedi cael ei baratoi yn unol ag Egwyddorion 'Cadwraeth CADW ar gyfer rheolaeth gynaliadwy'r amgylchedd hanesyddol yng Nghymru'. Bydd canllawiau Cynllunio Atodol ar Hwyluso Datblygu yn darparu canllaw ar a ddefnyddio'r polisi hwn.

4.7.6 Yr Iaith Gymraeg

POLISI CTH/5 – YR IAITH GYMRAEG

1. Bydd y Cyngor yn sicrhau bod datblygiadau yn cefnogi a chynnal lles tymor hir yr iaith Gymraeg, ac yn gwrthod datblygiadau a fydd, oherwydd ei faint, graddfa neu leoliad yn niweidio'n sylweddol gymeriad a chydbwysedd ieithyddol cymuned. Mae strategaeth y CDLI wedi cael ei asesu o ran ei effaith ar yr iaith Gymraeg ac amlygwyd y gofynion canlynol
 - a) Bydd safleoedd tai a ddyrannwyd yn Abergele a Llanrwst a'r safle defnydd cymysg a ddyrannwyd yn Nolgarrwg angen 'Datganiadau Lliniaru' yn unol â chanlyniadau'r Asesiad Effaith ar yr iaith Gymraeg;
 - b) Dylai 'Datganiad Ieithyddol a Chymunedol' ddod gyda:
 - Ceisiadau am dai ar safleoedd heb eu dyrannu o ddeg uned neu fwy yn yr Ardal Strategaeth Datblygu Trefol a phum uned neu fwy yn yr ardal Strategaeth Datblygu Gwledig;
 - Datblygiad masnachol, diwydiannol neu dwristiaeth ar safleoedd heb eu dyrannu gydag arwynebedd o 1,000 metr sgwâr neu fwy yn ardal y Cynllun; a
 - Datblygiad sy'n debygol o arwain at golli cyfleusterau cymunedol fel a ddiffinnir ym Mholisi CFS/6;
 - c) Unwaith y darperir safleoedd tai annisgwyl ar gyfer ardal strategaeth ofodol yn unol â'r ffigurau yn nhabl 3 HOU1a, bydd hyn yn sbarduno adolygiad a fyddai'n cyflwyno asesiad o'r holl geisiadau am dai heb eu dyrannu yn erbyn yr iaith Gymraeg;

- d) Dylid cyflwyno asesiad mwy manwl ar ffurf 'Asesiad Effaith Cymunedol ac Ieithyddol' gyda:
- Cheisiadau tai ar safleoedd ar hap o 20 uned neu fwy yn yr Ardal Strategaeth Datblygiad Trefol a deg uned neu fwy yn yr Ardal Strategaeth Datblygiad Gwledig;
 - Datblygiad masnachol, diwydiannol neu dwristaidd ar safleoedd heb eu dyrannu gydag arwynebedd o 2000 metr sgwâr neu fwy yn ardal y Cynllun;

2. Ledled ardal y Cynllun, bydd y Cyngor yn annog darparu arwyddion dwyieithog a dal gafael ar enwau Cymraeg traddodiadol ar gyfer datblygiadau a strydoedd newydd.

4.7.6.1 Mae'r Gymraeg yn rhan annatod o gymunedau lleol a'u treftadaeth. Bydd y Cyngor yn cefnogi ac yn hyrwyddo'r iaith Gymraeg, drwy sicrhau bod digon o gyfleoedd o ran cyflogaeth a thai i gadw siaradwyr Cymraeg ledled y Ardal y Cynllun a chyfyngu ar ddatblygu yn y Pentrefi a'r Pentrefannau.

4.7.6.2 BP/10 – 'Arfarniad Cynaliadwyedd / Asesiad Amgylcheddol Strategol' a BP/33 - 'Asesiad Effaith ar yr Iaith Gymraeg' yn rhoi manylion asesiad y Strategaeth Ofodol o'r CDLI o'r effaith ar yr iaith Gymraeg yn. O ganlyniad i'r gwaith asesu, dylai ymgeiswyr gyflwyno Datganiad Lliniaru yn y cam ymgeisio i benderfynu ar natur y lliniaru ar gyfer y dyraniadau tai yn Abergele a Llanrwst a'r safle defnydd cymysg yn Nolgarrwg. Bydd y Cyngor yn paratoi CDLI 6 – Canllaw Cynllunio Atodol (SPG) 'Iaith Gymraeg' i hysbysu ymgeiswyr am ofynion y Datganiad Lliniaru.

4.7.6.3 Efallai y bydd mathau annisgwyl o ddatblygiad, ar safleoedd sydd heb eu dyrannu yn y CDLI ac nad ydynt wedi'u cynnwys yn y cyflenwad safleoedd ar hap (llai na deg uned), angen asesiad i bennu effaith ar yr iaith Gymraeg. Bydd ceisiadau ar safleoedd tai heb eu dyrannu ar gyfer deg uned neu fwy yn yr Ardal Strategaeth Datblygu Trefol a phum uned neu fwy yn yr Ardal Strategaeth Datblygu Gwledig yn gofyn am asesiad iaith Gymraeg ar ffurf Datganiad Cymunedol ac Ieithyddol, gan gynnwys manylion am fesurau lliniaru. Unwaith y bydd y targed tai ar hap yn cael ei fodloni ar gyfer ardal strategaeth ofodol yn unol â'r ffigurau yn nhabl 4 HOU1a, byddai hyn yn arwain at adolygiad o'r CDLI â'r gofyniad i asesu'r holl geisiadau tai yn y dyfodol ar safleoedd heb eu dynodi ar gyfer effaith ar y Gymraeg.

4.7.6.4 Byddai datblygiadau masnachol, diwydiannol neu dwristiaeth ar safleoedd heb eu dyrannu gydag arwynebedd o 1,000 metr sgwâr neu fwy a chynigion y byddai'n debygol o arwain at golli cyfleuster cymunedol fel y diffinnir ym Mholisi CFS/6 hefyd angen asesiad drwy Ddatganiad Cymunedol ac leithyddol. Dylai hyn gael ei gyflwyno yn y cam cais cynllunio a bydd manylion o'r hyn sy'n ofynnol yn y Datganiad yn cael ei gynnwys yn yr SPG Iaith Gymraeg.

4.7.6.5 Lle bo ceisiadau yn cael eu cyflwyno yn ardal y Cynllun ar safleoedd sydd heb eu dyrannu ar raddfa fwy, yn llawer mwy na'r trothwyon uchod, gan gynnwys datblygiadau preswyl, masnachol, diwydiannol, twristiaeth ac isadeiledd ar raddfa fawr, mae'r effeithiau cronus ar gymunedau a'r iaith Gymraeg yn debygol o fod yn fwy. Dylai cynigion o'r fath ddod gydag Asesiad Effaith Cymunedol ac leithyddol, yn cynnwys manylion am fesurau lliniaru. Dylid cyflwyno'r rhain hefyd yn ystod y cam cais cynllunio, a bydd manylion am yr hyn sydd ei angen yn yr Asesiad yn cael ei gynnwys yn yr SPG Iaith Gymraeg.

4.7.6.6 Bydd canlyniadau'r Datganiadau Cymunedol a leithyddol, Asesiadau Effaith a Datganiadau Lliniaru a gyflwynir yn unol â Pholisi CTH/5 yn cael eu hasesu yn ystod y cam gwneud cais, a bydd y Cyngor yn gwrthod datblygiadau a fydd, oherwydd eu maint, graddfa neu leoliad, yn niweidio'n sylweddol ar gydbwysedd cymeriad a leithyddol cymuned.

4.7.6.7 Mae arwyddion, datblygiadau ac enwau strydoedd i gyd yn ffyrdd o hyrwyddo diwylliant nodedig Cymru a dylid eu hannog trwy'r broses gynllunio.

4.8 Strategaeth Cludiant Cynaliadwy

Polisi STR/1 – Cludiant Cynaliadwy, Datblygu A Hygyrchedd

Polisi STR/2 – Safonau Parcio

Polisi STR/3 – Lliniaru Effaith Teithio

Polisi STR/4 – Teithio Heb Fodur

Polisi STR/5 – System Cludiant Cynaliadwy Integredig

Polisi STR/6 – Cludo Nwyddau Ar Y Rheilffordd

4.8 Strategaeth Cludiant Cynaliadwy

4.8.1 Amcanion Gofodol

AG1, AG7, AG9, AG13.

4.8.2 Datganiad y Strategaeth Cludiant Cynaliadwy

4.8.2.1 Mae'n ofynnol i ddatblygiadau newydd fynd i'r afael â goblygiadau'r datblygiad hwnnw. Efallai bydd gofyn i gynlluniau mwy lunio asesiadau cludiant er mwyn dangos sut y darperir ar gyfer nifer y teithiau a gynhyrchir a'r modd y sicrhau hygyrchedd i'r safle ac oddi yno drwy'r holl ddulliau cludiant. Ar gyfer ceisiadau amhreswyl sy'n debygol o achosi goblygiadau cludiant sylweddol, mae'r Llywodraeth hefyd yn gofyn am gyflwyno cynlluniau teithio, a'u diben yw hyrwyddo ffurfiau mwy cynaliadwy ar gludiant i gyfateb â gweithgarwch datblygiad neilltuol. (er enghraifft, annog defnyddio ceir yn llai aml a chynyddu'r defnydd o gludiant cyhoeddus, cerdded a beicio).

4.8.2.2 Er mwyn cyflawni'r amcanion teithio bydd gofyn gweithredu mewn dwy ffordd. I ddechrau mae angen gweithredu'n gadarnhaol drwy'r Strategaeth Cludiant Rhanbarthol er mwyn darparu gweledigaeth a strategaeth ar gyfer cludiant integredig yn y Sir. Yn ail, mae angen i'r Cynllun Datblygu Lleol ddarparu polisiâu cadarn i sicrhau bod lleoliad datblygiadau newydd yn cefnogi'r amcanion uchod. Mae gwaith partneriaeth yn hanfodol i sicrhau llwyddiant yr amcanion hyn. Mae'r adran hon yn cynnwys y polisiâu manwl angenrheidiol i sicrhau bod y strategaeth cludiant cynaliadwy yn cael ei chyflawni.

“yw hyrwyddo ffurfiau mwy cynaliadwy ar gludiant i gyfateb â gweithgarwch datblygiad neilltuol. (er enghraifft, annog defnyddio ceir yn llai aml a chynyddu'r defnydd o gludiant cyhoeddus, cerdded a beicio).”

Map Cludiant

- Ardal y Cynllun Conwy
- Parc Cenedlaethol Eryri
- Ffordd Ddeuol
- Ffyrdd Eraill o Bwys
- Rheilffordd



© Crown copyright and database rights 2013 Ordnance Survey 100023380
© Hawlfraint y Gorsn a hawliau cronfa ddata 2013 Arolwg Ordnans 100023380
Use of this data is subject to terms and conditions.
Mae telerau ac amodau'n gysylltiedig â defnyddio'r data hwn

0 2.5 5 10
Kilomedr

POLISI STRATEGOL STR/1 – CLUDIANT CYNALIADWY, DATBLYGU A HYGyrCHEDD

Bydd datblygiadau'n cael eu lleoli fel bod angen teithio cyn lleied ag sy'n bosibl. Dylai mynediad cyfleus ar hyd llwybrau, isadeiledd beicio a chludiant cyhoeddus fodoli eisoes. Fel arall, dylid eu darparu lle bo'n briodol, a thrwy hynny annog pobl i ddefnyddio'r mathau hyn o gludiant ar gyfer teithiau lleol, a lleihau'r angen i deithio mewn car preifat a gwella hygyrchedd gwasanaethau i rai nad oes ganddynt fynediad rhwydd at gludiant. Bydd y Cyngor yn ymdrechu i wella hygyrchedd a cheisio newid ymddygiad teithwyr. Cyflawnir hyn drwy gydweithio â'n partneriaid i;

- a) Ganolbwyntio ar ddatblygu mewn lleoliadau hygyrch iawn yn y Ardal y Cynllun yn y dyfodol, yn bennaf ar hyd yr A55 a'r rhwydwaith rheilffordd ac oddi mewn ac ar ffin yr Ardal y Strategaeth Datblygu Trefol oddi mewn i lain yr arfordir ac yn unol â Pholisi DP/2 'Ymagwedd Strategol Drosfwaol'. Bydd pob cais datblygu'n cael ei asesu ochr yn ochr â Safonau Parcio'r Cyngor a nodir ym Mholisi STR/2 – 'Safonau Parcio', lliniaru teithio yn unol â Pholisi STR/3 – 'Lliniaru Effaith Teithio' a hyrwyddo dulliau cynaliadwy yn unol â Pholisi STR/4 – 'Teithio Heb Fodur';
- b) Diogelu tir i hyrwyddo cymunedau hygyrch sy'n annog dulliau teithio cynaliadwy ac integredig yn unol â Pholisïau STR/5 – 'System Cludiant Cynaliadwy Integredig' ac STR/6 – 'Rheilffyrdd'. Bydd y Cyngor yn gwella cludiant cyhoeddus ymhellach ac yn hyrwyddo dulliau cynaliadwy a gwella gwasanaethau cludiant cyhoeddus. Ceisir sicrhau gwelliannau i orsafoedd rheilffordd a gorsafoedd bws er mwyn cynorthwyo i newid rhwng dulliau cludiant amrywiol a hyrwyddo ymddygiad cynaliadwy wrth deithio. Bydd datblygiadau'n cyfrannu tuag at y gwelliannau hyn lle bo angen hynny'n unol â Pholisïau DP/1 i DP/6. Bydd llwybrau gwella a ddynodwyd yng Nghynllun Cludiant Rhanbarthol Conwy yn cael eu diogelu;
- c) Hyrwyddo cerdded a beicio ledled y Fwrdeistref Sirol yn rhan o ddull integredig a chynaliadwy iawn o deithio'n unol â Pholisi DP/4 – 'Meini Prawf Datblygu'. Bydd dyluniad ac adeiladwaith cyfleusterau ac isadeiledd cerdded a beicio'n cael eu gwella i'w gwneud yn fwy deniadol, uniongyrchol a diogel, yn unol â Pholisi DP/3 – 'Hyrwyddo Ansawdd Dylunio a Lleihau Trosedd'. Bydd croesfannau cyfleus o ansawdd i gerddwyr yn cael eu hyrwyddo i'w gwneud hi'n haws croesi'n syth a diogel dros ffyrdd prysur. Bydd datblygiadau'n cyfrannu tuag at y cysylltiadau hyn, a thuag at fannau parcio beiciau o ansawdd lle bo'n briodol, yn unol â'r Egwyddorion Datblygu a Safonau Parcio'r Cyngor, fel y nodir ym Mholisi STR/2;
- d) Bydd cynlluniau cludiant sy'n arwain at wella hygyrchedd yn cael eu cefnogi mewn egwyddor. Wrth ystyried ceisiadau datblygu, rhaid ystyried y posibilrwydd am ddulliau teithio mwy cynaliadwy sy'n gysylltiedig â defnyddwyr a'r defnydd a wneir o'r datblygiad, gan gynnwys paratoi Cynlluniau Teithio.

"Dylai mynediad cyfleus ar hyd llwybrau, isadeiledd beicio a chludiant cyhoeddus fodoli eisoes. Fel arall, dylid eu darparu lle bo'n briodol, a thrwy hynny annog pobl i ddefnyddio'r mathau hyn o gludiant ar gyfer teithiau lleol, a lleihau'r angen i deithio mewn car preifat a gwella hygyrchedd gwasanaethau i rai nad oes ganddynt fynediad rhwydd at gludiant. "

4.8.2.3 Mae hygyrchedd da yn golygu y gall y gymuned gael mynediad at bethau y maent eu hangen (er enghraifft, siopa, addysg a chyflogaeth) yn rhwydd a heb fod angen car. Gellir gwella hygyrchedd drwy osod datblygiadau mewn lleoliadau priodol a thrwy wella cludiant cyhoeddus a chyfleusterau a gwasanaethau cerdded a beicio. Bydd angen y gymuned am ddatblygu yn cael ei ddiwallu drwy leoli'r rhan fwyaf o ddatblygiadau yn y lleoliadau hygyrch, yn bennaf ar hyd yr A55 a choridor y rhwydwaith trenau, y tu fewn i Ardal y Strategaeth Datblygu Trefol, lle ceir cysylltiadau allweddol â chludiant rheolaidd. Gall sicrhau hygyrchedd da wyro ymddygiad pobl tuag at ddulliau mwy cynaliadwy o deithio. Serch hynny, mae cynllunio teithiau, addysg a rheoli'r galw yn rhannau annatod o'r strategaeth gludiant gyffredinol. Mae gwella hygyrchedd a lleihau'r ddibyniaeth ar geir yn helpu i wella cydraddoldeb, yn lleihau tagfeydd ac yn ymateb i heriau'r newid yn yr hinsawdd a chynaliadwyedd amgylcheddol. Er mwyn gwella'r dulliau teithio cynaliadwy sydd ar gael, iechyd y gymuned a'r amgylchedd, bydd y Cyngor yn neilltuo tir ar gyfer cyfleuster rhyngnewid yng Ngorsaf Reilffordd Llandudno.

4.8.2.4 Ar gyfer teithiau cymharol fyr mae cerdded yn ogystal â beicio'n ddulliau teithio dymunol iawn sydd hefyd yn cefnogi arfer byw iachus. Yn ôl data'r cyfrifiad (2001), mae mwyafrif (66%) trigolion Conwy sy'n economaidd weithgar yn defnyddio'u car i deithio i'r gwaith. Tra bo 14% o drigolion yn cerdded i'r gwaith, dim ond 1.7% ohonynt sy'n beicio. Yn anffodus, mae pobl yn cael eu hatal rhag cerdded a beicio i rai ardaloedd gan fod prif ffyrdd a chylchfannau'n peri rhwystr i gerddwyr a beicwyr. Mae cerdded yn rhan o bron bob taith, ac mae pobl yn llai tebygol o gerdded i siop leol neu orsaf bws os yw'r amgylchedd i gerddwyr yn wael neu'n ymddangos yn fygythiol. Mae rhai ffyrdd, strydoedd a chyffyrdd wedi cael eu dylunio mewn modd sy'n rhoi blaenoriaeth i sicrhau llif barhaus y traffig ar draul cerddwyr a beicwyr. Targedir gwelliannau i ddewisiadau cerdded a beicio a'u diogelwch ym mhob anheddiad, yn bennaf lle mae angen cael mynediad at gyflogaeth ac adwerthu yn Llandudno, Cyffordd Llandudno, Bae Colwyn ac Abergele ac i ddibenion hamdden a thwristiaeth ar hyd coridorau'r arfordir a'r afonydd. Enghreifftiau o hyn fyddai gweithredu rhaglen Gwella Llwybr Arfordir Cymru a chynllun Gwella Hawliau Tramwy Conwy. Bydd angen i bob datblygiad newydd ddarparu cyfleusterau cerdded a beicio o ansawdd a chyfrannu tuag at welliannau cynaliadwyedd yn y gymuned o'i amgylch, fel bo'n briodol.





4.8.2.5 Mae cerdded a beicio'n arbennig o bwysig mewn canolfannau lle mae nifer o bobl yn siopa, yn gweithio, yn byw neu'n chwarae o fewn ardal gyfagos. Gall y canolfannau gynnwys nifer fawr iawn o gerddwyr a beicwyr heb broblemau tagfeydd, sŵn a llygredd a achosir gan nifer cymharol fach o gerbydau modur. Er mwyn annog pobl i ddefnyddio dulliau teithio cynaliadwy, gofynnir am gyfraniadau i wella iechyd a diogelu'r amgylchedd yn well. Bydd y Cyngor yn ceisio agor cysylltiadau pont droed newydd yng ngorsaf reilffordd Cyffordd Llandudno ac ym Mae Colwyn rhwng canol y dref a glan y môr.

4.8.2.6 Mae'r Cynllun Datblygu Lleol felly'n ceisio gwneud gwelliannau sylweddol i gludiant cynaliadwy er mwyn gwella dewisiadau cerdded a beicio a'u diogelwch ac i wella cysylltiadau â mathau eraill o ddulliau teithio cynaliadwy yn Ardal y Cynllun ac, yn enwedig ag Ardal y Strategaeth Datblygu Trefol. Er mwyn cyflawni hyn, bydd y Cyngor yn cydweithio â phartneriaid i sicrhau cyfraniadau gan ddatblygwyr, ac yn ceisio cael arian ar gyfer gwelliannau cerdded a beicio, lle bo'r angen, i ehangu Llwybr Beicio Cenedlaethol 5 Sustrans drwy adeiladu pont gerdded/beicio yn Harbwr y Foryd er mwyn creu rhwydwaith llawnach i gysylltu Conwy â Sir Ddinbych. Mae'r gwaith i gwblhau Llwybr Beicio Cenedlaethol 5 yn Llandudno hefyd yn symud yn ei flaen.

4.8.2.7 Yn unol â Deddf Cludiant Cymru 2006, mae Llywodraeth Cymru'n gofyn i gonsortïwm Taith, sy'n bartneriaeth o Awdurdodau Lleol a chanddynt gyfrifoldebau dros gludiant yng Ngogledd Cymru, greu Cynllun Cludiant Rhanbarthol (RTP). Strategaeth i ganfod a darparu gwelliannau i'n system gludiant dros y 25 mlynedd nesaf yw'r RTP. Mae RTP Gogledd Cymru wedi cael ei greu, a daeth i rym ym mis Ebrill 2010.

4.8.3 Safonau Parcio

POLISI STR/2 – SAFONAU PARCIO

- 1 Dylai'r ddarpariaeth parcio ceir fod yn unol â safonau uchaf y Cyngor, i leihau dibyniaeth ar geir a hyrwyddo dulliau teithio mwy cynaliadwy.
- 2 Mewn lleoliadau gyda mynediad da at gyfleusterau a gwasanaethau a wasanaethir gan gludiant cyhoeddus o safon uchel, bydd y Cyngor yn ceisio lleihau nifer y mannau parcio a ddarperir, yn unol â Safonau Parcio Conwy.
- 3 Dylid darparu mannau diogel i gadw beiciau yn unol â safonau y Cyngor.

4.8.3.1 Gall nifer y mannau parcio sydd ar gael effeithio'n sylweddol ar y math o gludiant y bydd pobl yn ei ddewis. Yn unol â hynny, mae polisi'r Llywodraeth yn anelu i gyfyngu ar y lefelau parcio sy'n gysylltiedig â datblygiadau newydd er mwyn lleihau'r defnydd o geir a hyrwyddo dulliau teithio mwy cynaliadwy. Yn ogystal â hyn, gall mannau parcio orchuddio llecyn helaeth o dir, gan effeithio ar ymddangosiad y datblygiad a'r defnydd effeithlon o dir. Yn ôl TAN18, Adran 4, 'gall rheolaethau dros barcio, codi taliadau a chyfyngiadau ar ddarpariaeth neu amser fod yn briodol os ydynt yn gydnaws â pholisïau defnydd tir, yn cyfrannu tuag at leihau tagfeydd ac yn diogelu amwynder'. Diben y polisi hwn a'r canllawiau cynllunio atodol yw rheoli'r galw am fathau penodol o barcio, er mwyn hyrwyddo nodau amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd y cynllun. Lle bo cyfle ar safleoedd defnydd cymysg, er enghraifft, anogir defnyddio mannau parcio ar y cyd a chyd-deithio i leihau'r ddarpariaeth cymaint ag y bo modd. Bydd y Cyngor yn adolygu ei safonau parcio'n seiliedig ar y Cynllun Cludiant Rhanbarthol.



4.8.4 Lliniaru Effaith Teithio

POLISI STR/3 – LLINIARU EFFAITH TEITHIO

1. Bydd yn ofynnol i ddatblygiadau newydd liniaru drwgeffeithiau teithio, fel sŵn, llygredd, yr effaith ar amwynder ac iechyd, ac effeithiau eraill amgylcheddol.
2. Os yw datblygiad bwriedig yn debygol o arwain at oblygiadau cludiant, cymdeithasol neu amgylcheddol sylweddol, bydd y Cyngor yn ei gwneud yn ofynnol i gyflwyno Asesiad Cludiant a Chynllun Cludiant gyda'r cais cynllunio. Efallai y bydd angen Archwiliad Diogelwch hefyd.
3. Lle credir bod y datblygiad bwriedig yn cael goblygiadau cludiant sylweddol ar ardal ehangach, bydd angen cyfraniadau ariannol tuag at welliannau isadeiledd cludiant, yn enwedig i gludiant cyhoeddus, beicio a cherdded, yn unol ag egwyddorion datblygu yn Adran 4 – Polisiâu Gofodol a Chefnogi Polisiâu Rheoli Datblygiad.
4. Efallai y bydd y Cyngor hefyd yn ei gwneud yn ofodol i ddatblygwyr gyflwyno Datganiad Cludiant ar gyfer cynigion datblygu eraill lle mae angen deall effaith y cynnig ar gludiant.

4.8.4.1 Mae'n bwysig bod pob datblygiad yn lliniaru'i effaith ar o ran cludiant. Bydd yn ofynnol i geisiadau 'Datblygu graddfa fawr' neu geisiadau datblygu a chanddynt 'oblygiadau cludiant sylweddol', fel y nodir yn NCT18, lunio Asesiad Cludiant a Chynllun Teithio (fel y nodir ym Mholisi STR/3). Dylid cyflwyno Datganiad Cludiant ochr yn ochr â phob cais datblygu arall er mwyn galluogi'r ymgeisydd i ddangos i'r Cyngor ei fod wedi rhoi ystyriaeth briodol i effaith y cais ar gludiant ac wedi ystyried sut i'w lliniaru. Bydd manylder y Datganiad Cludiant yn amrywio'n unol â graddfa a chymhlethdod y cais yn unol â chanllawiau cenedlaethol a Pholisi DP/6 – 'Polisiâu a Chanllawiau Cynllunio Cenedlaethol'.

4.8.4.2 Mae sicrhau bod cynigion datblygu yn creu cysylltiad addas â phriffyrdd, sy'n ddiogel i gerddwyr, beicwyr, teithwyr mewn cerbydau a defnyddwyr eraill y ffyrdd, yn ystyriaeth gynllunio sylfaenol. Mae'r un mor bwysig sicrhau nad yw diogelwch ar y ffyrdd yn cael ei beryglu trwy ganiatáu cynigion a fydd yn creu lefelau traffig sy'n fwy na gallu'r rhwydwaith ffyrdd cyfagos i'w derbyn.

4.8.5 Teithio Heb Fodur

POLISI STR/4 – TEITHIO HEB FODUR

Bydd y Cyngor yn cefnogi cynnydd yn y defnydd o ddulliau teithio heb fodur, gan gynnwys beicio a cherdded, drwy sicrhau bod datblygiadau sy'n creu'r angen i deithio wedi'u lleoli a'u dylunio i hwyluso teithiau byr rhwng y cartref, y gwaith, ysgolion a cholegau, cyrchfannau eraill addas a hamdden. Yn ogystal â lleihau cymaint a bo modd ar y pellter rhwng mannau cychwyn a chyrchfannau, dylai ceisiadau datblygu sicrhau

- a) Bod digon o fannau i barcio beiciau'n ddiogel yn unol â'r safonau ym Mholisi STR/2;
- b) Bod dyluniadau a chynlluniau manwl yn annog pobl i ddefnyddio beiciau a cherdded.

4.8.5.1 Mae'r hierarchaeth uchod yn nodi'r flaenoriaeth i ddarparu isadeiledd ar gyfer dulliau heb fodur o deithio drwy'r broses gynllunio, er enghraifft drwy gyfraniadau Adran 106. Er eu bod wedi'u rhestru yn ôl blaenoriaeth, ni ddylid hyrwyddo unrhyw flaenoriaeth unigol ac anwybyddu'r gweddill. Y flaenoriaeth gyntaf yw cysylltu â chanolfannau atyniadol mwy, yn gyfagos â'r sir ac oddi mewn iddi, gan gynnwys Ardal y Strategaeth Datblygu Trefol a'r Prif Bentre. Mae gan y canolfannau hyn ystod o wasanaethau a chyfleusterau, gan gynnwys ysgolion ac ardaloedd cyflogaeth. Mae hyn yn cynnig gwell gwerth am arian o ran ystod y boblogaeth a allai ddefnyddio'r llwybrau. Yn ogystal â hyn, mae 'Llwybrau Diogelach i'r Ysgol' eisoes yn cael ei ddarparu o ffynhonnell ariannu ar wahân. Mae'r llwybrau hamdden hefyd yn adnodd pwysig, yn enwedig i wella mynediad i'r ardal o gefn gwlad gyfagos yn rhan o arfer byw iachus.

4.8.5.2 Mae'r Cynllun Cludiant Rhanbarthol yn cynnwys strategaethau ar wahân ar gerdded a beicio ac yn cydnabod eu pwysigrwydd a'r angen i sicrhau gwelliannau i gapasiti, ansawdd a diogelwch y rhwydwaith. Ar yr un pryd, mae angen diogelu hawliau tramwy cyhoeddus sy'n bodoli eisoes. Mae'r Cyngor, drwy ei Awdurdod Prifffyrdd Lleol, yn gyfrifol am ddiweddarau mapiau hawliau tramwy cyhoeddus swyddogol ac am greu cynlluniau Gwella Hawliau Tramwy. Mae llwybrau cyhoeddus mewn ardaloedd gwledig (llwybrau troed, llwybrau cefylau a chilffyrdd) yn adnodd pwysig i gerddwyr ac, mewn achosion priodol, i feicwyr a marchogion.

“Mae'r llwybrau hamdden hefyd yn adnodd pwysig, yn enwedig i wella mynediad i'r ardal o gefn gwlad gyfagos yn rhan o arfer byw iachus.”

4.8.6 System Cludiant Cynaliadwy Integredig

POLISI STR/5 – SYSTEM CLUDIANT CYNALIADWY INTEGREDIG

Er mwyn gwella'r system cludiant, darparu ar gyfer anghenion datblygu a gwella cymunedau, bydd y cynlluniau canlynol yn cael eu diogelu a'u hyrwyddo fel y nodwyd ar y Map Cynigion:

- a) Gorsaf Reilffordd Llandudno – Darparu cyfleuster rhyngnewid cludiant cynaliadwy o ansawdd uchel;
- b) Cyffordd Llandudno - Gwella integreiddio a mynediad i'r ardaloedd adwerthu, hamdden, adloniant a busnes trwy greu pont droed newydd o Orsaf Reilffordd Cyffordd Llandudno;
- c) Harbwr y Foryd – Hyrwyddo Llwybr Beicio Cenedlaethol 5 SUSTRANS a phont gyswllt newydd i gerddwyr/beicwyr yn Harbwr y Foryd ym Mae Cinmel;
- d) Bae Cinmel – Ei gwneud hi'n bosibl i greu ffordd gyswllt rhwng Parc Hanes ac Ogwen Avenue i wella mynediad cyffredinol yn yr ardal;
- e) Hen Reilffordd Dyffryn Clwyd ym Mae Cinmel – Diogelu fel llwybr i hyrwyddo mynediad gwell i'r gymuned;
- f) Rhaglen Gwella Llwybr Arfordir Cymru a Chynllun Gwella Hawliau Tramwy Conwy – I wella mynediad cymunedau lleol ac ymwelwyr i'r arfordir ac i gefn gwlad;
- g) Bae Colwyn – Gwell mynediad rhwng y dref a glan y môr fel rhan o Gynllun Bae Colwyn a phrosiect amddiffyn yr arfordir.



4.8.6.1 Mae argaeledd a'r defnydd o gludiant cyhoeddus yn elfen bwysig iawn wrth bennu polisiâu cynllunio wedi'u dylunio i leihau'r angen i deithio mewn car. I'r perwyl hwn, mae'r polisi cenedlaethol yn gofyn bod awdurdodau cynllunio lleol yn archwilio'r posibilrwydd, ac yn dynodi unrhyw geisiadau, i wella cludiant cyhoeddus drwy ddefnyddio rheilffyrdd, yn enwedig drwy ailagor llinellau rheilffordd. Gallai llwybrau o'r fath hefyd gael eu defnyddio fel llwybrau cerdded a beicio dros dro cyn cyflwyno gwasanaethau rheilffordd.

4.8.7 Cludo Nwyddau ar y Rheilffordd

POLISI STR/6 – CLUDO NWYDDAU AR Y RHEILFFORDD

Mae'r Cyngor yn cefnogi cludo nwyddau ar y rheilffordd ac mae'r cyfleusterau presennol yng Nghyffordd Llandudno a Phenmaenmawr wedi'u diogelu i'r diben hwn.

4.8.7.1 Am flynyddoedd lawer, bu gostyngiad yn nifer y nwyddau sy'n cael eu cludo ar y rheilffordd, yn bennaf o ganlyniad i'r gystadleuaeth gan gludiant ar y ffordd. Fodd bynnag, yn ystod blynyddoedd diweddar, cafwyd adfywiad yn y defnydd o drenau i gludo nwyddau ar raddfa genedlaethol, ond nid yw hyn wedi cael ei adlewyrchu'n lleol. Mae nifer o'r hen gyfleusterau cludo nwyddau ar drenau fu'n bodoli gynt yn Ardal y Cynllun naill ai wedi dod i ben neu wedi cael eu hailddatblygu ac eithrio'r cyfleusterau sydd ar ôl yng Nghyffordd Llandudno a Phenmaenmawr. Mae'r cyfleusterau hyn yn cynnwys (i) seidins ar hyd Gorsaf Rheilffordd Cyffordd Llandudno, (ii) y derfynell trenau nwyddau cyfagos yng Nghyffordd Llandudno a (iii) y cyfleuster llwytho balast ym Phenmaenmawr. Nid yw'r derfynell trenau nwyddau yn cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd, ac mae gan ran o'r safle ganiatâd cynllunio dros dro fel storfa.

4.8.7.2 Mae'r Cyngor yn cefnogi trosglwyddo nwyddau o'r ffyrdd i'r rheilffyrdd ac yn ystyried bod posibilrwydd i symud nwyddau ar drenau. Prin iawn yw'r cyfleoedd i greu cyfleusterau trenau nwyddau eraill yn Ardal y Cynllun. Mae Bwrdd Cludiant Gogledd Cymru ar y Cyd (TAITH) wedi comisiynu astudiaeth strategol ar botensial rheilffyrdd yng Ngogledd Cymru mewn cysylltiad â datblygiad y Cynllun Cludiant Rhanbarthol. Casgliad yr astudiaeth oedd bod potensial yng Nghyffordd Llandudno ar gyfer symud nwyddau archfarchnad ar y rheilffordd, a symud gwastraff ar y rheilffordd fel rhan o gynllun ehangach yng Ngogledd Cymru. Mae TAITH yn cefnogi cadw cyfleusterau rheilffordd ac mae'r Cyngor yn ofalus i ddiogelu cyfleusterau fel hyn yn y Ardal y Cynllun, gyda'r posibilrwydd o ddefnyddio'r cyfleusterau hyn ymhellach i ar gyfer cludo nwyddau ar y rheilffordd.

“Mae'r cyngor yn cefnogi trosglwyddo nwyddau o'r ffordd i'r rheilffordd ac yn ystyried bod posibilrwydd i symud nwyddau ar drenau.”

4.9 Strategaeth Mwynau a Gwastraff

- Polisi MWS/1 – Mwynau A Gwastraff
- Polisi MWS/2 – Mwynau
- Polisi MWS/3 – Diogelu Creigiau Caled A Thywod Ac Adnoddau Graean
- Polisi MWS/4 – Lleiniau Diogelu Chwareli
- Polisi MWS/5 – Cynigion Ar Gyfer Rheoli Gwastraff
- Polisi MWS/6 – Lleoliadau Ar Gyfer Cyfleusterau Rheoli Gwastraff
- Polisi MWS/7 – Defnyddio Tir Diwydiannol Ar Gyfer Cyfleusterau Rheoli Gwastraff
- Polisi MWS/8 – Llain Ddiogelu Tirlenwi

“Ddynodi ardaloedd diogelu o amgylch chwareli i ddiogelu amwynder a sicrhau nad yw gweithgareddau mwynau wedi’u cyfyngu yn ormodol gan ddefnyddwyr tir eraill...”

4.9 Strategaeth Mwynau A Gwastraff

4.9.1 Amcanion Gofodol

AG14, AG15.

4.9.2 Datganiad Strategol Mwynau a Gwastraff

4.9.2.1 Mae’r Cyngor yn cydnabod fod angen ymagwedd strategol i sicrhau cyflenwad agregau yn y tymor hir. Defnyddiwyd y Datganiad Technegol Rhanbarthol Gogledd Cymru (NWRTS), (2009) fel canllaw ar gyfer y CDLI ar faterion fel hyn, ac mae’r ddogfen hon o’r farn nad oes angen dynodi unrhyw dir ar gyfer craig galed yng Nghonwy ar hyn o bryd, oni bai fod amgylchiadau technegol neu amgylcheddol penodol a fyddai’n cyfiawnhau hynny. Mae’r Cyngor o’r farn nad oes unrhyw amgylchiadau a fyddai’n cyfiawnhau dynodiad yn Ardal y Cynllun. Yn ogystal â chwareli craig galed sylweddol, bydd adnoddau graean a thywod sylweddol yn cael eu diogelu hefyd.

4.9.2.2 Cynigir lleiniau diogelu o amgylch chwareli i ddiogelu amwynder trigolion a defnyddwyr tir sensitif eraill, ac i sicrhau bod cloddwyr mwynau yn cynnal eu gweithgareddau arferol heb eu cyfyngu gan bresenoldeb gormod o dirfeddianwyr sensitif.

4.9.2.3 Mae sawl peth yn cymell newid o ran sut rydym yn rheoli ein gwastraff yn well. Mae’r rhain yn cynnwys Cyfarwydddebau Ewropeaidd a Chanllawiau Cenedlaethol, yn ogystal â gweithio ar lefel rhanbarthol, yn creu newid sylweddol mewn rheoli gwastraff. Mae’r cynnydd mewn technoleg hefyd, ynghyd â chyflwyno polisïau ac arferion, yn golygu nad yw llawer o gyfleusterau rheoli gwastraff yn edrych ddim gwahanol ar y tu allan i unrhyw adeilad diwydiannol arall, ac maent yn ymwneud â’r prosesau diwydiannol neu weithgaredd cynhyrchu ynni nad ydynt yn wahanol i lawer o brosesau diwydiannol eraill o ran eu heffaith neu’r ffordd maent yn cael eu gweithredu.

4.9.2.4 Swyddogaeth yr awdurdod cynllunio lleol yw sicrhau fod digon o dir ar gael mewn lleoliadau addas ar gyfer cyfleusterau rhanbarthol (lle bo angen hynny) a chyfleusterau lleol. Ni ddylai cynigion ar gyfer y safle effeithio’n niweidiol ar gyfanrwydd safleoedd Ewropeaidd neu wrthdaro â pholisïau Cynllun eraill. Dylai cyfleusterau gwastraff, fel y nodwyd yng Nghynllun Gofodol Cymru a Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 21: Gwastraff, ddilyn egwyddor agosatrwydd (h.y. dylai lleoliad y cyfleuster fod mor agos a bo modd i ffynhonnell y gwastraff). Bydd canlyniad Prosiect Trin Gwastraff Gwaddodol Gogledd Cymru hefyd yn chwarae rhan mewn penderfynu ar leoliad a’r math o dechnoleg a ddefnyddir ar lefel rhanbarthol, trwy gaffael gallu delio â gwastraff bwrdeistrefol gwaddodol sy’n cronni yn y pum awdurdod partner.

POLISI STRATEGOL MWS/1 – MWYNAU A GWASTRAFF

Bydd y Cyngor yn sicrhau bod darpariaeth ddigonol o adnoddau mwynol a chyfleusterau rheoli gwastraff, wrth ddiogelu'r amgylchedd naturiol ac adeiledig trwy:

- a) Ddiogelu cronfeydd a ganiateir o graig galed ym Mhenmaenmawr, Raynes (Llysfaen), Llanddulas a Llan San Siôr ac adnoddau ychwanegol o graig galed fel amlygwyd ar y map cynigion yn unol â Pholisïau MWS/2 - 'Mwynau' a MWS/3 - 'Diogelu Craig Galed, a Thywod ac Adnoddau Graean';
- b) Caniatáu cloddio mwynau agregau yn y dyfodol yn unig ble mae angen cynnal stoc o gronfeydd wrth gefn a ganiateir yn unol â Pholisi MWS/2;
- c) Ddynodi ardaloedd diogelu o amgylch chwareli i ddiogelu amwynder a sicrhau nad yw gweithgareddau mwynau wedi'u cyfyngu yn ormodol gan ddefnyddwyr tir eraill yn unol â Pholisi MWS/4 - 'Lleiniau Diogelu Chwareli';
- d) Ddiogelu adnoddau graean a thywod fel amlygwyd ar y map cynigion yn unol â Pholisi MWS/3;
- e) Nodi Llanddulas a Gofer (a ddangosir ar y Prif Ddiagram) fel lleoliadau ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff yn unol â Pholisi MWS/6 - 'Lleoliadau ar gyfer Cyfleusterau Rheoli Gwastraff';
- f) Ystyried addasrwydd tir diwydiannol presennol a/ neu dir a ddiogelwyd ar gyfer cludiant â thrên ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff newydd, sy'n cyd-fynd â defnydd cyfagos, yn unol â Pholisi MWS/7 - 'Defnyddio Tir Diwydiannol ar gyfer Cyfleusterau Rheoli Gwastraff' STR/6 'Cludo â Thrên' ac EMP/3 - Datblygiadau Swyddfa a Diwydiannol B1, B2 a B8 Newydd ar Safleoedd na Ddyrannwyd';
- g) Gwrdd â'r angen ychwanegol yn y dyfodol ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff newydd yn unol â Pholisi MWS/5 - 'Cynigion ar gyfer Rheoli Gwastraff';
- h) Ddynodi llain ddiogelu tirlenwi o gwmpas safle tirlenwi Llanddulas er mwyn sicrhau mai dim ond datblygiadau priodol gaiff eu caniatáu yn y safle hwn yn unol â Pholisi MWS/8 - 'Parth Byffer Tirlenwi'.

4.9.3 Mwynau

POLISI MWS/2 – MWYNAU

1. Bydd y chwareli presennol ym Mhenmaenmawr, Raynes (Llysfaen) a Llan San Siôr yn darparu cyfraniad y Ardal y Cynllun i gyflenwad craig galed ranbarthol.
2. Bydd ceisiadau ar gyfer cloddio mwynau agregau yn y dyfodol mewn mannau eraill gan gynnwys estyniadau i chwareli presennol o fewn Ardal y Cynllun ond yn cael ei ganiatáu pan fo angen cynnal stoc o gronfeydd wrth gefn a ganiateir gan ystyried ffigyrau Gweithgor Agregau Rhanbarthol Gogledd Cymru, neu, pan nad oes ffigwr yn bodoli, angen amlwg y diwydiant dan sylw.

4.9.3.1 Darperir Polisi Cenedlaethol gan Bolisi Cynllunio Mwynau Cymru (MPPW) a Nodyn Cyngori Technegol 1 Mwynau: Agregau (MTAN1). Mae'r NWRTS yn rhoi canllaw ar gyfer CDLI ynglŷn â chyflenwi agregau yn y tymor hir.

4.9.3.2 Mae tair chwarel weithredol yng Nghonwy, ac mae bob un ohonynt yn cynhyrchu deunyddiau adeiladu (o'r enw agregau). Mae Chwarel Penmaenmawr yn cynhyrchu craig igneaidd, sydd hynod o addas fel balast rheilffyrdd ac ar gyfer deunyddiau eraill. Mae Chwareli Raynes ger Llysfaen a Llan San Siôr ger Abergele yn cynhyrchu calchfaen, sy'n cael ei ddefnyddio, er enghraifft, wrth wneud concrit. Mae Chwareli Raynes a Llan San Siôr wedi eu cyfyngu o ran maint eu hestyniadau ffisegol, ond mae gan y tair chwarel ganiatâd cynllunio sy'n estyn heibio cyfnod y cynllun.

4.9.3.3 Yn ogystal â'r chwareli gweithredol, mae Chwarel Llanddulas yn cynnwys adnoddau calchfaen o ansawdd uchel. Mae'r rhan fwyaf o'r chwarel yn safle tirlenwi, tra bo cytundeb cyfreithiol yn gwahardd cloddio i ddibenion agregau cyffredinol.

4.9.3.4 Mae'r NWRTS yn nodi nad oes angen dynodi tir ar gyfer craig galed yng Nghonwy ar hyn o bryd, oni bai fod amgylchiadau technegol neu amgylcheddol penodol a fyddai'n cyfiawnhau hynny. Mae'r Cyngor o'r farn nad oes unrhyw gyfiawnhad ar hyn o bryd ar gyfer dyrannu tir yn Ardal y Cynllun. Fodd bynnag, er mwyn caniatáu rhywfaint o hyblygrwydd ar gyfer unrhyw newid posibl mewn amgylchiadau dros gyfnod y Cynllun, mae'n bosibl y caniateir cloddio yn y dyfodol am adnoddau agregau lle mae angen cynnal cronfeydd wrth gefn a ganiateir. Bydd hyn yn cael ei asesu yn erbyn ffigyrau Gweithgor Agregau Rhanbarthol Gogledd Cymru a'r MPPW a MTAN1. Cydnabyddir mewn rhai achosion efallai na fydd ffigyrau yn bodoli, felly, dylai cynigion roi sylw i angen y diwydiant dan sylw.



4.9.3.5 Mae adneuon o dywodfaen gyda photensial i'w defnyddio fel cerrig ffyrdd PSV (Gwerth Cerrig Sglein) yn Ardal y Cynllun. Hyd yma, ni fu unrhyw bwysau i gloddio am y deunydd hwn yn Ardal y Cynllun ac mae MTAN 1 yn nodi De Cymru fel un o'r prif ragolygon ar gyfer cloddio. Felly nid oes dyraniad yn cael ei wneud yn y CDLI, fodd bynnag, efallai cyfiawnheir cynigion ar gyfer cloddio'r deunydd hwn ble mae'r cynnig yn bwriadu diwallu manyleb hynod uchel na ddiwallir ar hyn o bryd yn Ardal y Cynllun.

4.9.3.6 Mae'r MPPW yn cefnogi datblygu tyllau benthyg, a fyddai'n gwasanaethu prosiectau adeiladu penodol mewn lleoliadau priodol. Mae hefyd yn cydnabod yr angen am chwareli ar raddfa fechan i ddarparu cerrig lleol, lle byddai'r rhain yn cadw cymeriad yr amgylchedd adeiledig lleol. Mae tyllau benthyg a chwareli cerrig ar raddfa fechan felly tu allan i bwrpas Polisi MWS/2.

4.9.3.7 Hefyd, mae MTAN1 yn cynnwys canllawiau ar ddelio ag effeithiau penodol fel sŵn, llwch a ffrwydro, adfer a defnyddio defnyddiau eilradd, fel gwastraff o ddymchwel adeiladau.

4.9.3.8 Mae MTAN1 yn mynnu hefyd bod awdurdodau cynllunio'n asesu ac adolygu tebygolrwydd cloddio yn y dyfodol ar safleoedd sy'n segur erstalwm ac nad ydynt wedi cael eu defnyddio am 10 mlynedd. Ar hyn o bryd nid oes unrhyw safle yng Nghonwy gyda defnyddiau wrth gefn a ganiateir sydd wedi bod yn segur yn ystod y cyfnod hwn. Petai cyfnod unrhyw safle yn hwy na deng mlynedd a bod yr Awdurdod Cynllunio'n credu ei fod yn annhebygol y bydd rhagor o gloddio yno, bydd yn ystyried cyflwyno gorchymyn gwahardd. Pwrpas gorchymyn gwahardd yw sefydlu'n ddiamheuaeth fod y datblygiad mwynau wedi darfod ac ni ellir ailddechrau cloddio heb roi caniatâd cynllunio newydd, ac i sicrhau fod y tir yn cael ei adfer.

4.9.4 Diogelu Creigiau Caled A Thywod Ac Adnoddau Graean

POLISI MWS/3 – DIOGELU CREIGIAU CALED A THYWOD AC ADNODDAU GRAEAN

1. Mae'r adnoddau a chyfleusterau perthnasol canlynol wedi'u cynnwys o fewn y dynodiad Craig Galed wedi'i Diogelu neu Dywod a Graean:
 - a) Y creigiau caled wrth gefn a ganiateir yn Chwarel Penmaenmawr, gan gynnwys mannau prosesu, rheilffordd a dolen gludo;
 - b) Y creigiau caled wrth gefn a ganiateir yn Chwarel Raynes, gan gynnwys mannau prosesu a'r mannau lle leolir y jeti a'r ddolen gludo;
 - c) Y creigiau caled wrth gefn a ganiateir yn Chwarel Llanddulas (y tu allan i'r safle tirlenwi), gan gynnwys y mannau lle lleolir yr hen jeti a'r hen ddolen gludo.
 - d) Y creigiau caled wrth gefn a ganiateir yn Chwarel Llan San Siôr, gan gynnwys mannau prosesu;
 - e) Creigiau caled ychwanegol, fel nodwyd ar y Map Cynigion.
 - f) Adnoddau tywod a graean fel nodwyd ar y Map Cynigion.
2. Ni fydd caniatâd cynllunio yn cael ei roi ar gyfer unrhyw ddatblygiad o fewn y dynodiad Craig Galed neu Dywod a Graean wedi'i diogelu a allai yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol niweidio hyfywdra gweithio'r adnoddau hyn yn y tymor hir oni bai:
 - a) Gellir dangos bod yr angen am ddatblygiad yn bwysicach na'r angen i ddiogelu'r adnoddau mwynau; neu
 - b) Lle na fyddai datblygiad o'r fath yn cael effaith sylweddol ar hyfywedd y mwynau y gweithir arnynt, neu
 - c) Lle mae'r mwynau yn cael eu cloddio cyn datblygu.
3. Mewn achosion lle nad yw ansawdd a dyfnder craig galed a ddiogelir neu adnoddau tywod a graean wedi ei brofi, gallai mathau eraill o ddatblygu fod yn unol â'r dull diogelu ar yr amod bod yr ymgeisydd yn cyflwyno tystiolaeth, fel samplau twll turio, i ddangos na fyddai unrhyw adnoddau craig galed neu dywod a graean â hyfywdra masnachol yn cael eu heffeithio.



“...diogelu’r adnoddau mwynau a nodwyd ar gyfleusterau cludiant a phrosesu cysylltiedig i sicrhau eu bod yn parhau i fod ar gael.”

4.9.4.1 Mae’r Ddatganiad Technegol Rhanbarthol yn argymhell polisi diogelu penodol ar gyfer Conwy. Mae’r polisi hwn yn gweithredu’r argymhelliad hwnnw ac yn diogelu’r adnoddau mwynau a nodwyd ar gyfleusterau cludiant a phrosesu cysylltiedig i sicrhau eu bod yn parhau i fod ar gael. Nid yw tywod a graean yn cael ei gynhyrchu ar hyn o bryd yn Ardal y Cynllun, fodd bynnag, mae data o Arolwg Daearegol Prydain wedi nodi adnoddau mewn lleoliadau amrywiol ar draws Ardal y Cynllun. Mae Papur Cefndir 29 – ‘Diogelu Adnoddau Agreg’ yn darparu cyfiawnhad llawn ar gyfer y dull diogelu. Pwysleisir bod y polisi hwn yw’n sefydlu rhagdybiaeth o blaid rhoi caniatâd cynllunio ac yn hytrach bod presenoldeb y mwynau yn cael ei ystyried wrth asesu a oes modd i ddatblygiad arall ddigwydd.

4.9.4.2 Byddai rhai mathau o ddatblygiadau yn cael dim neu ychydig iawn o effaith ar yr adnodd wedi’i ddiogelu, nail ai oherwydd eu bod yn berthnasol i ddefnydd dros dro wedi’i gyfyngu gan amser neu oherwydd eu bod yn cynnwys graddfa gymharol isel o fuddsoddiad cyfalaf (fel traciau fferm), neu oherwydd bod datblygiadau presennol yn yr un lleoliad yn golygu’r un faint o gyfyngiadau neu fwy o gyfyngiadau ar y posibilrwydd o waith mwynau. Mae’r rhain yn cynnwys:

- i) datblygiad deiliad tŷ sy’n gysylltiedig â’r mwynhad o anhedd-dŷ presennol;
- ii) datblygiad tai mewnlenwi rhwng anheddau presennol;
- iii) anheddau newydd, pan fo’r annedd presennol yn cadw hawl defnydd preswyl;
- iv) adeiladau amaethyddol newydd (gan gynnwys pyllau slyri ayb) ac estyniadau ar adeiladau amaethyddol presennol o fewn buarth presennol, neu pan fyddai adeilad amaethyddol newydd yn cymryd lle adeilad amaethyddol presennol ar yr un safle;
- v) traciau mynediad amaethyddol;
- vi) cynigion ar gyfer y defnydd dros dro o dir (e.e. safleoedd carafannau, cyfleusterau compostio) pan fo amod yn gosod dyddiad terfyn penodol ar y defnydd hwnnw, a phan ceir gwared ag unrhyw ddatblygiad gweithredol perthnasol ar ôl darford y defnydd hwnnw.

4.9.4.3 Gan nad yw mapio daearegol a geomorffoleg yn wyddor fanwl gywir, nid yw’r Map Cynigion yn nodi llain ddiogelu ar wahân o amgylch y dynodiad Diogelu Tywod a Graean neu o amgylch yr adnoddau yn y dynodiad Craig Galed wedi’i Diogelu nad oes ganddynt ganiatâd cynllunio cyfredol ar gyfer gwaith mwynau.

4.9.5 Lleiniau Diogelu Chwareli

POLISI MWS/4 – LLEINIAU DIOGELU CHWARELI

Bydd rhagdybiaeth yn erbyn datblygiad amhriodol o fewn y lleiniau diogelu chwareli.

4.9.5.1 Mae dau bwrpas i lain ddiogelu. Un yw diogelu amwynder trigolion a defnyddwyr tir sensitif eraill; a'r llall yw sicrhau fod gweithredwyr mwynau'n gallu gweithio'n arferol heb gyfyngu arnynt gan bresenoldeb defnyddwyr tir sensitif. Yn y polisi hwn, mae 'datblygu anaddas' yn cynnwys gweithio mwynau (o fewn y llain ddiogelu) a defnydd tir y gellir effeithio arnynt (mae hyn yn cynnwys yr holl geisiadau am ddatblygiadau preswyl (ac eithrio deiliad tŷ), cyflogaeth a thwristiaeth a chyfleusterau cymunedol). Dylai ceisiadau ar gyfer y mathau hyn o ddatblygiad yn y lleiniau diogelu hyn gael eu dwyn i sylw Swyddog Iechyd yr Amgylchedd y Cyngor, Cyfoeth Naturiol Cymru a gweithredwyr y chwarel. Byddai cynigion a fyddai'n arwain at niwed sylweddol i amwynder neu ddiogelwch, neu a fyddai'n cyfyngu'n annerbyniol ar weithrediad safle chwarel, yn cael eu gwrthod. Mae MTAN1 yn argymhell y dylai'r lleiniau diogelu fel arfer fod o leiaf yn 200m o amgylch pob ardal weithredol, ar gyfer tywod a graean y pellter a argymhellir yw 100m. Yng Nghonwy, nid yw bob amser yn bosibl cyflawni'r pellter hwn, oherwydd agosatrwydd terfynau aneddiadau presennol. Dangosir hyd a lled y lleiniau diogelu ar Fap y Cynigion.

“Mae dau bwrpas i lain ddiogelu. Un yw diogelu amwynder trigolion a defnyddwyr tir sensitif eraill;”



4.9.6 Cynigion Ar Gyfer Rheoli Gwastraff

POLISI MWS/5 – CYNIGION AR GYFER RHEOLI GWASTRAFF

Caniateir cynigion ar gyfer ddatblygu rheoli gwastraff, gan gynnwys newid ac estyn cyfleusterau presennol, dim ond lle:

- a) Bod y cais yn ateb angen a nodwyd yng Nghynllun Gwastraff Rhanbarthol Gogledd Cymru, neu fod angen ar lefel lleol;
- b) Ni ellir ateb yr angen drwy gyfleusterau rheoli gwastraff presennol neu gyfleusterau a gymeradwywyd neu fod y gweithgarwch arfaethedig yn anaddas yn y lleoliadau hynny;
- c) Lle bo'n bosibl, bod y cais yn adennill gwerth o'r gwastraff;
- d) Fod y cais yn cyd-fynd â Pholisïau Strategol NTE/1 – 'Yr Amgylchedd Naturiol', a CTH/1 – 'Treftadaeth Ddiwylliannol' a'r Egwyddorion Datblygu.

"Bod y cais yn ateb angen a nodwyd yng Nghynllun Gwastraff Rhanbarthol Gogledd Cymru, neu fod angen ar lefel lleol;"

4.9.7 Lleoliadau Ar Gyfer Cyfleusterau Rheoli Gwastraff

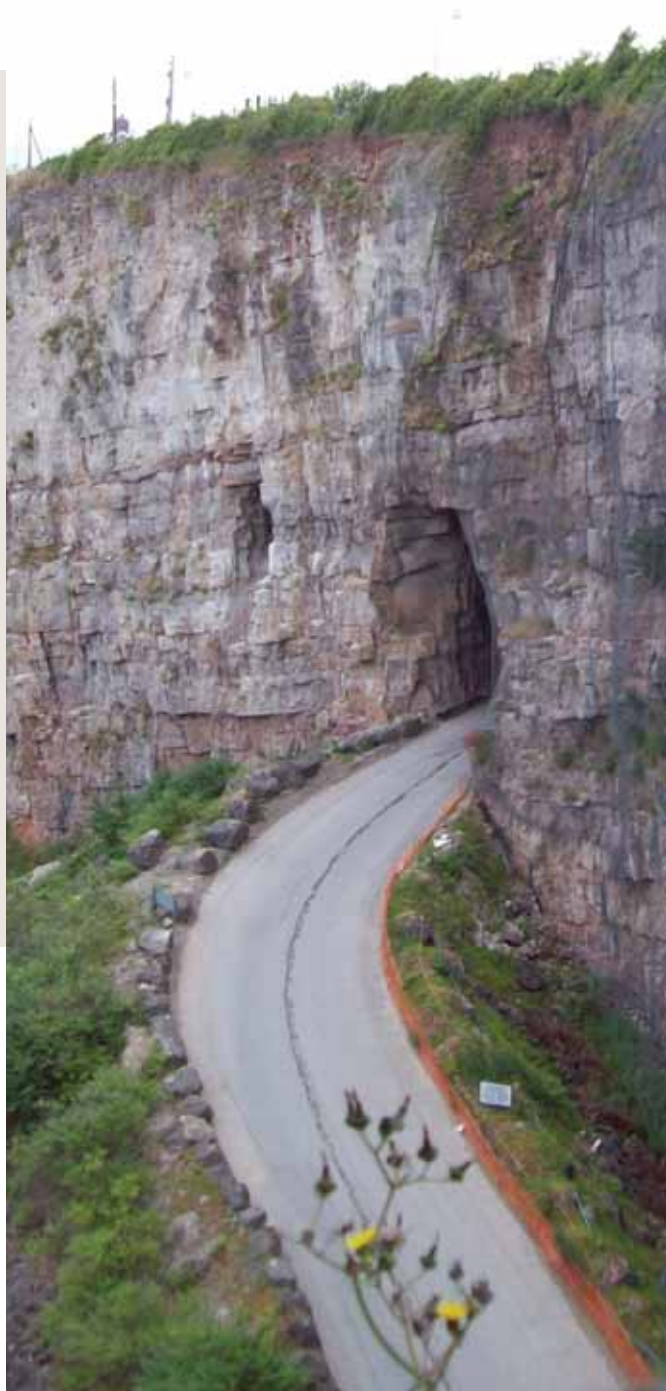
POLISI MWS/6– LLEOLIADAU AR GYFER CYFLEUSTERAU RHEOLI GWASTRAFF

1. Mae'r Cynllun yn nodi ac yn amddiffyn y safleoedd a ganlyn ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff, fel y dangosir ar Map y Cynigion:
 - a) Chwarel Llanddulas
 - b) Gofer, Ffordd Rhuddlan, Abergele.
2. Yn amodol ar asesiad manwl, efallai bod y gwaith a ganlyn yn addas yn y lleoliadau hyn:
 - a) Ailgylchu Deunyddiau
 - b) Gorsaf Trosglwyddo Gwastraff
 - c) Prosesu Deunyddiau i'w Hailgylchu
 - d) Treulio Anaerobig
 - e) Compostio'n Fewnol
 - f) Canolfan Ailgylchu Gwastraff Cartrefi
 - g) Triniaeth Biolegol Mecanyddol
 - h) Adennill Ynni

Ond, nid yw'r rhestr uchod yn gynhwysfawr ac ystyrir ceisiadau eraill ar gyfer rheoli gwastraff ar ei haeddiannau yn unol â'r meini prawf ym mholisi MWS/5.

4.9.7.1 Mae Adolygiad 1af Cynllun Gwastraff Rhanbarthol Gogledd Cymru (2009) yn argymhell y dylid nodi 17.4 hectar o dir yng Nghonwy ar gyfer darparu cyfleusterau rheoli gwastraff. Dyrannwyd 22 hectar o dir yng Nghonwy (gweler BP/20 – 'Rheoli Gwastraff'). Bydd y defnydd tir yn cael ei fonitro yn unol â Pholisi MWS/5 o ran ateb y galw am gyfleusterau fel hyn.

4.9.7.2 Mae Chwarel Llanddulas yn ganolog i ardal Conwy a Rhanbarth Gogledd Cymru. Mae'r safle tirlenwi presennol yn un o'r cyfleusterau rheoli gwastraff fwyaf yng Ngogledd Cymru ac mewn lleoliad strategol, ger yr A547 a mynediad da i brif gefnffordd (yr A55). Mae'r brif chwarel eisoes yn cael budd o ganiatâd cynllunio ar gyfer tirlenwi a chompostio.





4.9.7.3 Mae perchnogion preifat y gwaith rheoli gwastraff presennol yn Llanddulas wedi awgrymu nifer o gyfleusterau rheoli gwastraff posibl yn y dyfodol yn y lleoliad hwn, gan gynnwys cyfleuster rheoli gwastraff integredig a fyddai'n gallu cynnwys amrywiaeth o ddulliau technolegol a thrin gwastraff fel compostio, ailgylchu deunyddiau neu drosglwyddo gwastraff.

4.9.7.4 Mae Gofer ar safle tirlenwi blaenorol ond ar hyn o bryd mae'n cynnwys gorsaf swmpio, gorsaf drosglwyddo a chyfleuster gwastraff y cartref. Mae'r ardal ger yr A547, gyda mynediad da i'r A55. Mae mapiau llifogydd Cyfoeth Naturiol Cymru yn nodi nad yw'r safle mewn perygl oherwydd llifogydd (gweler hefyd BP/17 – 'Asesiad Canlyniadau Llifogydd Strategol Conwy'). Gellir gweld y sail resymegol lawn ar gyfer dewis Llanddulas a Gofer fel lleoliadau strategol ar gyfer rheoli gwastraff yn BP/20.

4.9.7.5 Ni ddylid ystyried y rhestr o gyfleusterau rheoli gwastraff ym mholisi MWS/6 fel rhestr ddiffiniol. Bydd ceisiadau ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff yn amodol ar asesiad manwl i benderfynu a ydynt yn addas, fel y nodwyd ym Mholisi MWS/5. Efallai bydd angen Trwyddedau Amgylcheddol ar adnoddau fel hyn gan Cyfoeth Naturiol Cymru.

4.9.7.6 Comisiynodd y Cyngor ymgynghorwyr i ymgymryd â chwilio am safleoedd a fyddai'n addas ar gyfer tirlenwi neu godi tir (gweler BP/26 – 'Astudiaeth Ddichonoldeb Tirlenwi'). Mae'r Ardal y Cynllun wedi'i chyfyngu'n sylweddol o ran mynediad priffyrdd, tirlun, perygl llifogydd a safbwyntiau dŵr daear ac ni amlygwyd unrhyw safleoedd addas ar gyfer tirlenwi na chodi tir gan yr astudiaeth. Felly, nid yw'r Cyngor wedi dyrannu safle ar gyfer tirlenwi. Bydd unrhyw gynigion a allai gael eu cyflwyno ar gyfer safleoedd tirlenwi yn cael eu hasesu ar sail achos wrth achos.

"...cyfleuster rheoli gwastraff integredig a fyddai'n gallu cynnwys amrywiaeth o ddulliau technolegol a thrin gwastraff fel compostio, ailgylchu deunyddiau neu drosglwyddo gwastraff."



4.9.8 Defnyddio Tir Diwydiannol Ar Gyfer Cyfleusterau Rheoli Gwastraff

POLISI MWS/7 – DEFNYDDIO TIR DIWYDIANNOL AR GYFER CYFLEUSTERAU RHEOLI GWASTRAFF

1. Bydd cynigion ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff yn gyffredinol yn cael eu caniatáu ar safleoedd diwydiannol presennol ac ar safleoedd a ddiogelir o dan Bolisi STR/6.
2. Pan nad oes safleoedd diwydiannol presennol ar gael, gellir caniatáu cynigion ar gyfer rheoli gwastraff tu allan i ffiniau datblygu yn unol â pholisi EMP/3 ' Datblygiadau Swyddfa a Diwydiannol B1, B2 a B8 Newydd ar Safleoedd na Ddyrannwyd'.
3. Mewn amgylchiadau eithriadol, lle gellir dangos byddai gan gynnig ofynion technegol neu ofodol penodol, sy'n gwrthdaro â gofynion polisi EMP/3, gellir caniatáu cynigion nad ydynt yn cyd-fynd â pholisi EMP/3 ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff tu allan i ffiniau aneddiadau.

4.9.8.1 Mae Adolygiad 1af Cynllun Gwastraff Rhanbarthol Gogledd Cymru yn argymhell y dylai pob Awdurdod Cynllunio Lleol asesu tir diwydiannol sydd ar gael ar gyfer gwaith rheoli gwastraff addas. Bydd cynigion ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff mewn safleoedd o'r fath yn cael eu hystyried yn ôl eu rhinweddau eu hunain. Sefydlwyd angen am 14.4 hectar o ofynion tir B2 yn ystod cyfnod y Cynllun lle bydd lefel uchel o dir wedi'i ymrwymo.

4.9.8.2 Mae safleoedd eraill yn ardal y Cynllun a allai fod yn addas ar gyfer dibenion rheoli gwastraff, gan gynnwys tir a ddiogelwyd ar gyfer Cludo a Thrên yng Nghyffordd Llandudno. Mae posibilrwydd i'r safle fod yn llety i gynnal cyfleusterau rheoli gwastraff, megis trosglwyddo gwastraff. Mae Polisi STR/6 a'i destun ategol yn annog defnyddiau ategol megis trosglwyddo gwastraff ar reilffyrdd yn hytrach na ffyrdd.



4.9.8.3 Ni fydd pob cyfleuster rheoli gwastraff yn addas ar safleoedd diwydiannol yn Ardal y Cynllun, boed hynny oherwydd eu gofynion gofodol, yr effeithiau posibl ar ddefnyddiau cyfagos neu ofynion technegol. Er enghraifft, gall safleoedd tirlenwi, compostio rhenciau agored a threuliad anaerobig fod yn fwy priodol tu allan i'r aneddiadau, fel rhan o arallgyfeirio ar ffermydd. Mae'r polisi felly yn caniatáu, mewn amgylchiadau eithriadol, gynigion ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff y tu allan i ffiniau aneddiadau. Bydd cynigion o'r fath yn cael eu profi'n drylwyr i wneud yn siŵr ei bod yn angenrheidiol eu lleoli y tu allan i ffiniau datblygu, ar ôl dilyn y dull dilyniannol a amlinellir yn y polisi uchod. Dylid dangos bod angen am y cynnig yn unol â Pholisi MWS/5 ac nad oes unrhyw safleoedd amgen addas ar gael. Mae'r polisi yn rhoi hyblygrwydd i ddelio â chynlluniau o'r fath ar sail eu rhinweddau unigol.

4.9.9 Llain Ddiogelu Tirlenwi

POLISI MWS/8 – LLAIN DDIOGELU TIRLENWI

Bydd rhagdybiaeth yn erbyn datblygiad bregus o fewn y llain ddiogelwch tirlenwi.

4.9.9.1 Ar y cyfan, mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn cyngori dylai datblygiadau fod o leiaf 250 metr oddi wrth safleoedd tirlenwi. Y perygl mwyaf i ddatblygiadau ger safleoedd tirlenwi yw'r un a gynigir gan nwy tirlenwi symudol yn teithio trwy'r graig waelodol ac yn mynd i mewn i eiddo o'r ddaear. Hefyd, ceir problemau o dro i dro mewn perthynas ag arogl, llwch, sŵn a phlâu. Mae'r lleiniau diogelu tirlenwi yn ddynodiad ar wahân i'r safle tirlenwi ac mae'n gwasanaethu dau ddiben. Un yw diogelu amwynder trigolion a defnyddwyr tir sensitif eraill, (ac o ganlyniad, ni chaniateir dim tirlenwi ychwanegol o fewn y llain); y llall yw sicrhau y gall gweithredwyr tirlenwi gyflawni eu gweithgareddau arferol heb gael eu cyfyngu'n ormodol gan bresenoldeb defnyddwyr tir sensitif. Felly, mae llain ddiogelwch 250 metr o amgylch y safle tirlenwi wedi cael ei dynodi i sicrhau mai dim ond datblygiadau priodol sydd wedi eu lleoli yn yr ardal yma. Dylid dwyn pob cais am ddatblygiad preswyl (heblaw deilydd tŷ), cyflogaeth, twristiaeth a chyfleusterau cymunedol o fewn y llain ddiogelu i sylw Swyddog Iechyd yr Amgylchedd y Cyngor a Cyfoeth Naturiol Cymru. Bydd sylwadau gan y ddwy ochr yn ystyriaeth bwysig wrth benderfynu a ddylid caniatáu'r datblygiad.

“Felly, mae llain ddiogelwch 250 metr o amgylch y safle tirlenwi wedi cael ei dynodi i sicrhau mai dim ond datblygiadau priodol sydd wedi eu lleoli yn yr ardal yma.”

Geirfa a Dogfennau Cyfeiriol

Cynllun Datblygu Lleol Conwy 2007 - 2022

Geirfa

Mae termau sydd mewn print trwm yn cael eu diffinio mewn rhan arall o'r eirfa.

Adroddiad Monitro Blynyddol - Adroddiad a fydd yn asesu cynnydd ac effeithiolrwydd y **Cynllun Datblygu Lleol** pan fydd wedi ei **fabwysiadu**. Bydd yn cynnwys, er enghraifft, cyfanswm nifer yr anheddau a nifer yr anheddau **fforddiadwy**.

Annedd - mae'n cynnwys unrhyw lety parhaol, hunangynhwysol, gan gynnwys tai a fflatiau, y gellir eu darparu naill ai ar safleoedd maes glas neu drwy addasu neu ailddatblygu ar **dir a ddatblygwyd o'r blaen**.

Aneddiadau – gweler **prif aneddiadau** a **mân aneddiadau**

Ardal Strategol Datblygu Gwledig – Prif Bentrefi Dosbarth 1 : Llanddulas, Dwygyfylchi, Llysfaen, Llansanffraid Glan Conwy. Prif Bentrefi Dosbarth 2: Betws-yn-Rhos, Cerrigydrudion, Dolgarrog*, Eglwysbach Llanfair Talhaearn, Llangernyw, Llansannan, Tal-y-Bont / Castell* a Threfriw*

Ardal Strategol Datblygu Trefol - Abergele/Pensarn, Bae Colwyn (gan gynnwys Llandrillo-yn-Rhos a Hen Golwyn), Conwy, Deganwy/Llanrhos, Llandudno, Cyffordd Llandudno, Llanfairfechan, Llanrwst, Mochdre, Penmaenmawr, Bae Penrhyn / Ochr Penrhyn a Thywyn / Bae Cinmel.

Ardal y Cynllun – Bwrdeistref Sirol Conwy, ac eithrio'r rhan honno sydd o fewn Parc Cenedlaethol Eryri

Arfarniad o Gynaliadwyedd – Dull ar gyfer arfarnu polisiâu i sicrhau eu bod yn adlewyrchu amcanion datblygu cynaliadwy (hynny yw, ffactorau economaidd, amgylcheddol a chymdeithasol).

Awdurdod cynllunio lleol – Y corff sy'n gyfrifol am benderfyniadau cynllunio yn ei ardal. Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy yw'r awdurdod cynllunio lleol ar gyfer **ardal y cynllun**.

Bwrdeistref Sirol - Mae'n cyfeirio at yr ardal gyfan y mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy yn awdurdod unedol drosti, yn cynnwys y rhan honno o ardal y Cyngor sydd o fewn Parc Cenedlaethol Eryri.

Canllawiau Cynllunio Atodol (SPG) - Canllawiau ar faterion polisi ar ffurf fwy manwl nag a fyddai'n briodol mewn **cynllun datblygu**. Rhaid i Ganllawiau Cynllunio Atodol fod yn berthnasol i bolisiâu cynllun datblygu, ac maent yn berthnasol wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio.

Cyfleusterau rheoli gwastraff - Cyfleusterau ar gyfer storio, didoli, trin a gwaredu gwastraff. Maent yn cynnwys, er enghraifft, Canolfannau Ailgylchu Aelwydydd, gorsafoedd trosglwyddo gwastraff, safleoedd tirlenwi, cyfleusterau compostio a gwahanol ddulliau o adfer ynni.

Cymudo - yng nghyd-destun y papur hwn, mae cymudo'n cyfeirio at deithio i'r gwaith gan groesi ffin awdurdodau lleol. Mae cymudo allan o'r sir yn cyfeirio at drigolion sy'n teithio o Fwrdeistref Sirol Conwy i weithio mewn ardaloedd eraill, tra bod cymudo i mewn i'r sir yn cyfeirio at drigolion yn teithio o ardaloedd eraill i weithio ym Mwrdeistref Sirol Conwy.

Cynllun i'w Archwilio gan y Cyhoedd - Cam ffurfiol pryd y mae cyrff ac unigolion yn gallu cyflwyno sylwadau ar y polisiâu a'r cynigion manwl.

Cynlluniau Datblygu – cynlluniau sy'n nodi math, lleoliad a maint datblygiad yn y dyfodol, a pha ardaloedd sydd angen eu diogelu rhag datblygiad amhriodol. Rhaid i benderfyniadau ynglŷn â cheisiadau cynllunio ddilyn y cynllun datblygu, oni bai bod rhesymau cynllunio da. Gweler hefyd **Cynllun Lleol**, **Cynllun Datblygu Lleol**, **Cynllun Fframwaith a'r Cynllun Datblygu Unedol**.

Cynllun Datblygu Lleol (y Cynllun) – y cynllun datblygu statudol gofynnol ar gyfer pob awdurdod cynllunio lleol yng Nghymru, dan Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004.

Cynllun Datblygu Unedol - Cynllun datblygu sy'n cyfuno'r polisiâu strategol a'r polisiâu lleol mewn un ddogfen. Bydd Cynllun Datblygu Unedol drafft Conwy yn y pendraw'n cael ei ddisodli **Cynllun Datblygu Lleol**.

Cynllun Fframwaith – Cynllun datblygu yn yr 'hen arddull', sy'n nodi'r polisiâu cynllunio strategol ac yn sail i bolisiâu manwl mewn **cynlluniau lleol**. Bydd y cynlluniau hyn yn dal yn weithredol nes bydd y **Cynllun Datblygu Lleol** yn cael ei fabwysiadu.

Cynllun Gofodol Cymru - Cynllun a baratowyd ac a gymeradwywyd gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru, sy'n amlinellu'r fframwaith strategol i arwain datblygiad yn y dyfodol ac ymyriadau polisi, p'un ai a ydyn nhw'n berthnasol i reoli cynllunio ffurfiol ai peidio. O dan y Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004, rhaid i awdurdod cynllunio lleol roi sylw i'r cynllun hwn wrth baratoi CDLI.

Cynllun Lleol - Cynllun datblygu yn yr 'hen arddull', sy'n darparu manylion lleol i **gynllun fframwaith**.

Datblygu Cynaliadwy - Datblygiad sy'n diwallu anghenion presennol a cheisio sicrhau anghenion cenedlaethau'r dyfodol yr un pryd.

Diagram allweddol – Diagram sy'n dangos ardaloedd y prif ardaloedd o dwf yn Ardal y Cynllun, a'r ardaloedd i'w diogelu rhag datblygiad. Diagram Allweddol 1 yn dangos y prif aneddiadau a'r ardaloedd pwysicaf i'w diogelu. Mae Diagram Allweddol 2 yn dangos nifer yr anheddau ym mhob **Is-ardal o'r Cynllun**.

Dyraniad - Tir sy'n cael ei gynnig ar gyfer datblygu, a nodir yn y Map Cynigion yn y fersiynau **i'w Archwilio gan y Cyhoedd a mabwysiedig o'r Cynllun Datblygu Lleol**.

ICOMOS – Cyngor Rhyngwladol Henebion a Safleoedd

Is-ardal y Cynllun – Ardaloedd sy'n rhan o Ardal y Cynllun, sy'n rhannu nodweddion daearyddol tebyg.

Mabwysiadu – Cadarnhau'r **Cynllun Datblygu Lleol** yn derfynol.

Mân anheddiad – Pentref llai neu bentrefan, a nodir yn y fersiwn i'w **Archwilio gan y Cyhoedd o'r Cynllun Datblygu Lleol**.

Mewnfudo – Trigolion sy'n symud o du allan i Ardal y Cynllun i mewn i Ardal y Cynllun.

Opsiwn a Ffefrir – Opsiwn sydd wedi ei dewis i fod yn sail i'r Strategaeth a Ffefrir.

Opsiwn Gofodol - Opsiwn sy'n nodi, yn fras iawn, ddosbarthiad y datblygiad (yn arbennig, datblygiad tai) rhwng Is-ardaloedd y Cynllun (gweler y diffiniad uchod).

Prif anheddiad – Tref neu bentref sydd ag un neu fwy o gyfleusterau cymunedol, a ddangosir ar y **diagram allweddol**.

Safleoedd ar hap – Safle sydd heb ei **ddyrannu** ar gyfer datblygiad mewn **cynllun datblygu**, ond a ddaw ar gael, yn annisgwyl, yn ystod oes y cynllun.

Strategaeth a Ffefrir - Mae'r Strategaeth a Ffefrir yn darparu'r cyd-destun ar gyfer y polisiâu a'r cynigion fydd yn rhan o'r **Cynllun i'w Archwilio gan y Cyhoedd**.

Strategaeth Gymunedol - Mae'n ofynnol i Awdurdodau Lleol o dan Ddeddf Llywodraeth Leol 2000 baratoi'r rhain. Eu nod yw gwella lles cymdeithasol, amgylcheddol ac economaidd eu hardaloedd. Yng Nghonwy, Partneriaeth Strategol Leol Conwy sy'n gyfrifol am baratoi'r Strategaeth Gymunedol.

Tai fforddiadwy - Tai, boed ar rent, mewn cydberchnogaeth neu wedi eu prynu, sydd ar gael am gost a ystyrir yn fforddiadwy mewn perthynas ag incwm sy'n gyfartalog neu'n is na'r cyfartaledd incwm, neu mewn perthynas â phris tai yn y farchnad dai yn gyffredinol.

Tir / Safle Cyflogaeth - Tir, yn nodweddiadol sy'n rhan o ystâd ddiwydiannol neu barc busnes, sydd ag arwynebedd o fwy nag 1 hectar, ac sy'n cynnwys un neu fwy o'r canlynol: swyddfeydd, gweithgynhyrchu, ymchwil a datblygu, storio neu ddosbarthu.

Tir a ddatblygwyd o'r blaen - Tir y mae arno neu roedd arno adeiladwaith parhaol ac isadeiledd wyneb sefydlog yn gysylltiedig ag ef. Mae'n cynnwys ardaloedd o gwmpas adeiladau fel gerddi, ond nid parciau, adeiladau amaethyddol, coedwigaeth na thir lle mae olion adeiladau wedi ymdoddi i'r dirwedd gydag amser. Mae diffiniad llawnach o dir a ddatblygwyd o'r blaen yn Ffigwr 2.1 dogfen 'Polisi Cynllunio Cymru' Llywodraeth Cynulliad Cymru.

UNESCO – Sefydliad Addysgol, Gwyddonol a Diwylliannol y Cenhedloedd Unedig

Dogfennau Cyfeiriol

Ardoll Seilwaith Cymunedol (CIL)
Asesiad Mannau Agored (2010)
Astudiaeth Cychwynnol Prif Gynllun Bae Colwyn
Astudiaeth Economaidd Is Ranbarthol Conwy a Sir Ddinbych (2007)
Astudiaeth Economaidd Is Ranbarthol Sir Ddinbych a Chonwy (2007)
Ceisiadau Cynllunio Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy
Cofrestr Adeiladau mewn Perygl Conwy (2009)
Cofrestr Camau Cyntaf Conwy (2010)
Cofrestr Conwy o Adeiladau Nad ydynt yn Rhestredig sydd â Rhinwedd Pensaernïol
Cofrestr Gwersyllfannau Anghyfreithlon Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy (Rhag 2009)
Cofrestr Tai Fforddiadwy Conwy (2010)
Cyfarwydddeb Adar yr Undeb Ewropeaidd
Cyfarwydddeb Cynefinoedd (Cyfarwydddeb y Cyngor 92/43/EEC)
Cylchlythyr LICC 30/2007 'Cynllunio Ar Gyfer Safleoedd Carafannau Sipsiwn a Theithwyr' Cynllun Corfforaethol Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy 2008 – 2012
Cynllun Gofodol Cymru
Cynllun Gwastraff Rhanbarthol (2008)
Cynllun Gwastraff Rhanbarthol Gogledd Cymru (NWRWP)
Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth Lleol Conwy (LBAP)
Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth y DU (BAP)
Cynllun Trafnidiaeth Rhanbarthol Gogledd Cymru (2008)
Cynlluniau Datblygu Lleol Cymru (Rhag 2005)
Datganiad Clocaenog o Egwyddorion Prif Gynllunio Amgylcheddol (SEMP)
Datganiadau Technegol Rhanbarthol (RTS) 2008
Deddf Adeiladau Rhestredig 1990
Deddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981
Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004

Deddf Cynllunio ac Ynni (2008)
Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990
Deddf Gwarchod Moch Daear 1992
Deddf yr Amgylchedd Naturiol a Chymunedau Gwledig 2006
Dull Asesu Amgylcheddol y Sefydliad Ymchwil Adeiladu (BREEAM)
Gwerthusiadau Ardaloedd Cadwraeth Conwy (2009)
LANDMAP (2009)
LICC Amcanestyniadau Aelwydydd
Cenedlaethol ac Is-genedlaethol yn seiliedig ar 2008
LICC Datganiad Polisi Ynni 2010
LICC Statws Ardal Fenter Adfywio Strategol
MTAN 1: Agregau
Polisi Cynllunio Cymru
Polisi Cynllunio Mwynau Cymru (MPPW)
Strategaeth Conwy Iach 2008 – 2011
Strategaeth Gwastraff Cenedlaethol
Strategaeth Gymunedol ar gyfer Conwy 2004 – 2014
Strategaeth Menter Bywyd y Bae (2006)
Strategaeth Troi'r Trai
Strategaeth Twristiaeth Gogledd Cymru (2003 – 2008)
TAN 1: Cydastudiaethau Argaeledd Tir Tai – 2006
TAN 10: Gorchmynion Diogelu Coed – 1997
TAN 11: Sŵn – 1997
TAN 12: Dylunio – 2009
TAN 13: Twristiaeth – 1997
TAN 14: Cynllunio Arfordirol – 1998
TAN 15: Datblygu a Risg Llifogydd – 2004
TAN 16: Chwaraeon, Hamdden a Llefydd Agored
TAN 18: Cludiant – 2007
TAN 19: Telathrebu – 2002
TAN 2: Cynllunio a Thai Fforddiadwy – 2006
TAN 20: Yr Iaith Gymraeg – Ymgynghoriad Drafft 2011
TAN 21: Gwastraff – 2001
TAN 22: Adeiladau Cynaliadwy
TAN 3: Parthau Cynllunio Syml – 1996

TAN 4: Adwerthu a Chanol Trefi – 1996
TAN 5: Cadwraeth Natur a Chynllunio – 2009
TAN 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy
TAN 7: Rheoli Hysbysebion Awyr Agored – 1996
TAN 8: Ynni Adnewyddadwy – 2005
TAN 9: Gorfodi Rheolaeth Gynllunio – 1997
Y Cod ar gyfer Cartrefi Cynaliadwy
Ystadegau ar Gymudo yng Nghymru 2008 – Cyfarwyddiaeth Ystadegol LICC
Strategaeth Cludiant Cymru
Strategaeth Cerdded a Beicio Cymru
Cynllun Datblygu Gwledig dros Gymru 2007-2013
Yn Gall gyda Gwastraff: Strategaeth Wastraff Genedlaethol Cymru 2002
Tuag at Ddyfodol Diwastraff 'Cymru'n Un: Cenedl Un Blaned' 2010
Strategaeth Twristiaeth Arfordirol Cymru (Adroddiad Terfynol Drafft 2007)
Rhaglen Gwella Mynediad i Arfordir Cymru
Strategaeth yr Amgylchedd Cymru
Strategaeth Pobl Hŷn Cymru 2008-2013
Canllaw Cynllunio Rhanbarthol Gogledd Cymru 2002
Strategaeth Datblygu Gogledd Cymru
Fersiwn Drafft o Gynllun Rheilffordd Rhanbarthol Taith
Cynlluniwyd ar gyfer Gogledd Cymru – Gweledigaeth ar gyfer y Gymuned Iechyd a Chynllun ar gyfer Gwasanaethau'r Prif Ysbytai, Dogfen Ymgynghorol, Ebrill 2006
Cynllun Rheoli Morlin Bae Lerpwl 1999
Astudiaeth a Chynllun Gweithredu Arfordir a Mewndir Siroedd Conwy a Dinbych
Harbwr y Foryd, Y Rhyl - astudiaeth Dichonolrwydd Pont Droed i Gerddwyr
Astudiaeth Isranbarthol Gorllewin Swydd Caer – Gogledd Ddwyrain Cymru 2004
Strategaeth Ofodol Isranbarthol Gorllewin Swydd Caer – Gogledd Ddwyrain Cymru 2006 – 2021
Fframwaith Isranbarthol Bwrdeistref Sirol

Conwy - Sir Ddinbych
Asesiad Marchnad Tai Lleol Gogledd Orllewin Cymru
Datganiad Dros Dro Cynllun Gofodol Canolbarth Cymru
Strategaeth Adfywio Conwy
Strategaeth Cynaliadwyedd 2008
Menter Bywyd y Bae – Cynllun Datblygu 2007-2014
Cynllun Gweithredu Twristiaeth 2008 – 2016
Asesiad Risg Llifogydd Conwy
Cynllun Strategaeth Amddiffyn Arfordir Bae Colwyn 2006
Strategaeth Amgylchedd o Safon Conwy 2006 – 2014
Rhaglen Gweithredu dros Gonwy 2005 – 2015
Strategaeth Tai Lleol CBSC 2008 - 2013
Strategaeth Cefn Gwlad Conwy 1998 – 2003
Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth Lleol Conwy
Adroddiad Coed Conwy 2003
Cynllun Lleol Gweithredu Dros Gymunedau Gwledig Conwy
Cynllun Cludiant Lleol CBSC 2001 – 2006
Strategaeth Conwy Iach 2008 – 2011
Strategaeth Hamdden a Datblygiad Cymunedol Conwy 2006 – 2010
Strategaeth Ddiwylliannol Ddrafft Ar Gyfer Conwy 2004 – 2009
Cynllun Gweithredu Camddefnyddio Sylweddau Conwy 2005 – 2008
Crynodeb o Gynllun Gweithredu Partneriaeth Diogelwch Cymunedol Conwy
Ebrill 2009 i Fawrth 2010
Prif Gynllun Cyffordd Llandudno 2009
Cynllun Datblygu Unedol Sir Ddinbych 1996-2011
Strategaeth a Ffafir Cynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych 2006-2021
Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd 2001 – 2016
Cynllun Lleol Eryri 2007 - 2022
Dewisiadau Strategol Eryri a'r Cynigion
Strategaeth a Ffafir



