

Cynllun Datblygu Lleol Conwy i'w Archwilio Gan y Cyhoedd 2007 – 2022 (Argraffiad Diwygiedig 2011)



PAPUR CEFNDIR 25 DIWYGIEDIG - CYFLWYNO

Adroddiad ar y Galw a Chyflenwad

Awst 2012

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, 26 Castle Street, Conwy LL32 8AY 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 fyddech gystal â chysylltu â'r Gwasanaeth Polisi Cynllunio ar (01492) 575181 / 575124 / 575445 / 575447.

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 ar (01492) 575461.

CYNNWYS

Tudalen

1. CYFLWYNIAD.....	4
2. Y CYFLENWAD LOTMENTS A'R GALW PRESENNOL	5
3. SAFLEOEDD A YSTYRIWYD YN FLAENOROL.....	8
4. SAFLEOEDD A DDYRANNWYD.....	9
5. CYFRANIADAU DATBLYGWYR.....	11
6. I GLOI.....	12

1. CYFLWYNIAD

- 1.1 Mae'r papur hwn yn un o gyfres o bapurau cefndir sy'n cyd-fynd â'r ddogfen Cynllun Datblygu Lleol Diwygiedig i'w Archwilio gan y Cyhoedd.
- 1.2 Pwrpas y papur cefndir hwn yw amlinellu lefel bresennol y ddarpariaeth lotments, nodi'r ardaloedd hynny lle mae'r galw mwyaf am lotments ac asesu unrhyw safleoedd lotments newydd posibl. Mae'r dystiolaeth a nodwyd yn cefnogi'r penderfyniadau cynllunio a wnaed fel rhan o lunio Cynllun Datblygu Lleol Conwy.
- 1.3 Mae gwybodaeth well am filltiroedd bwyd ac effaith amgylcheddol cynhyrchu bwyd, yn ogystal â phobl yn ceisio arbed arian trwy dyfu eu ffrwythau a'i llysiau eu hunain, wedi cyfrannu at boblogrwydd cynyddol lotments. Wrth ddarparu digon o leiniau lotments, bydd CBSC yn gallu helpu i wella iechyd a lles ei drigolion a darparu dulliau i leihau ôl troed carbon trigolion Conwy.
- 1.4 Pan gyhoeddwyd y Ddogfen Gefndir hon yn wreiddiol ym mis Ebrill 2009, roedd 52 o bobl yn aros i gael gardd ar osod ledled Conwy. Yn ôl y ffigyrau a ddarparwyd gan Wasanaethau Amgylcheddol Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy, roedd y niferoedd wedi cynyddu i 322 erbyn mis Mawrth 2012, er bod 3 safle lotments newydd wedi'u creu.
- 1.5 Mae nifer y lleiniau lotments wedi cynyddu'n raddol ledled y sir, ond nid ydynt yn ddigon i ddiwallu'r galw sy'n cynyddu'n gyflym. Mae'r ddogfen hon felly'n amlinellu sut fydd Cynllun Datblygu Lleol Conwy yn helpu i ddiwallu'r angen hwn.

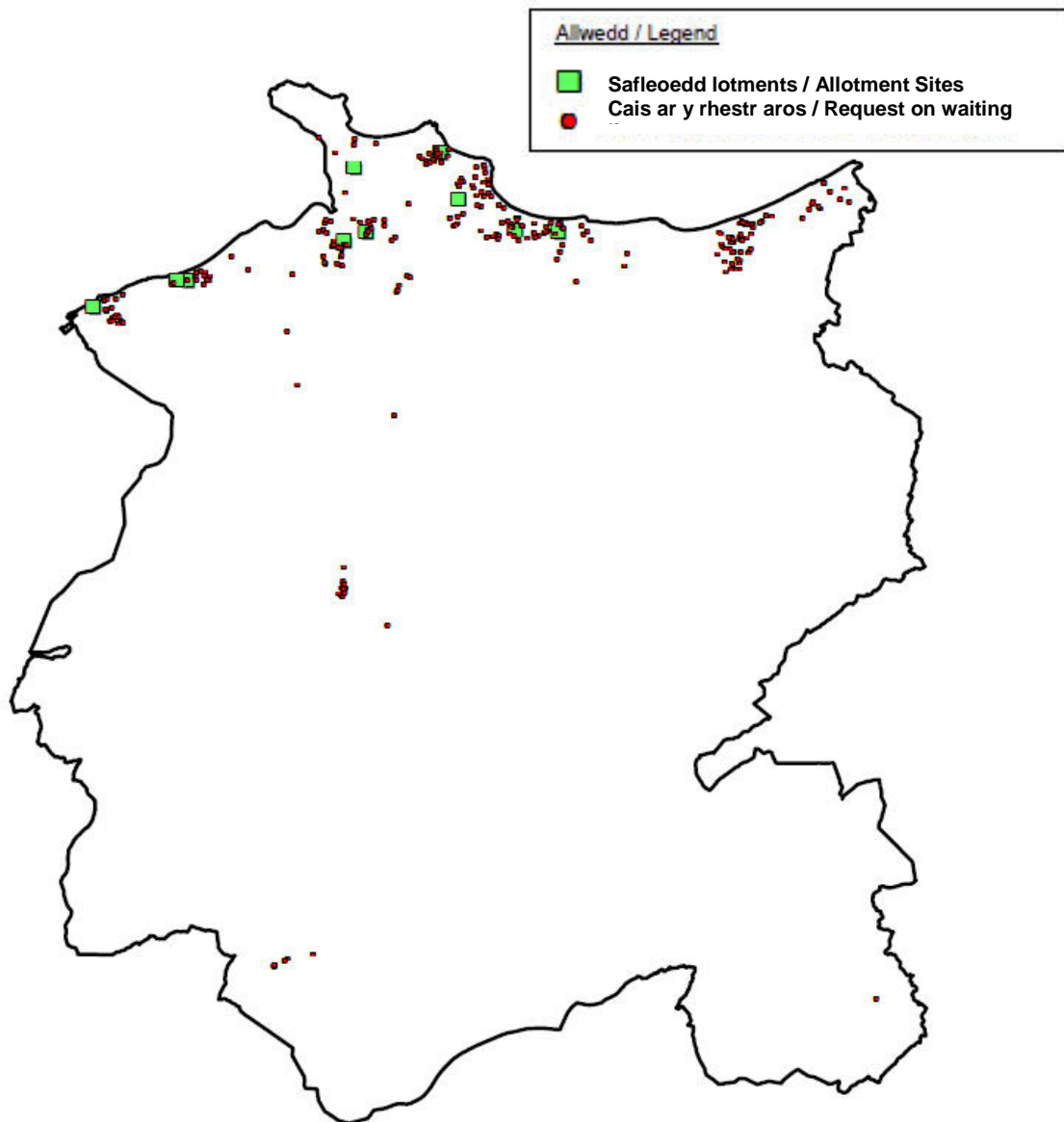
2. Y CYFLENWAD LOTMENTS A'R GALW PRESENNOL

- 2.1 Mae lleiniau lotments Conwy mewn 13 safle ledled y Fwrdeistref Sirol. Mae'r cyfanswm o 324 llain yn gynydd sylweddol ar y 166 llain ym mis Ebrill 2009. Y rheswm dros hynny yw isrannu lleiniau a oedd eisoes yn bod a chreu tri safle lotments newydd.
- 2.2 Yn ystod y ddwy flynedd ddiwethaf, mae'r safleoedd newydd wedi darparu 115 llain gardd ar osod ychwanegol ledled Bwrdeistref Sirol Conwy. Mae gan Tan y Bryn Road, Llandrillo-yn-Rhos 77 llain ac mae gan safleoedd Towyn Way West a Ffordd y Graig, Hen Golwyn, 19 llain yr un. Mae isrannu lleiniau mawr yn galluogi rhagor o bobl i gael lotments; dyblwyd nifer y lleiniau ar safle Llanfairfechan yn ystod y tair blynedd ddiwethaf.

Safle'r Lotments	Nifer y lleiniau
Towyn Way West, Tywyn	19
Wellington Road, Hen Golwyn	2
Ffordd y Graig, Hen Golwyn	19
Tŷ Newydd, Yr Hen Briffordd, Bae Colwyn	19
Glan y Môr Road, Bae Penrhyn	2
Tan y Bryn Road, Llandrillo-yn-Rhos	77
Ffordd Dinerth, Llandrillo-yn-Rhos	46
Cwm Howard, Llandudno	34
St George's Drive, Deganwy	17
Bodlondeb, Conwy	23
Rock Villa Road, Penmaenmawr	4
St David's Road, Penmaenmawr	4
Traeth y Gorllewin, Llanfairfechan	58

Tabl 1: Dyranïad presennol y lotments.

- 2.3 Ar hyn o bryd nid yw safleoedd lotments wedi'u dosbarthu'n wastad ledled y Fwrdeistref Sirol, gyda'r rhan fwyaf ohonynt yn yr ardaloedd arfordirol rhwng Llanfairfechan a Bae Colwyn (Ffigur 1). Dim ond un safle newydd gyda 19 llain sydd yn ardal Abergele a Thywyn ac nid oes safleoedd mewndirol na safleoedd mewn ardaloedd gwledig. Mae gan yr ardaloedd trefol ar yr arfordir boblogaethau uwch, a gerddi bychain yn aml, sy'n esbonio'r angen uwch yma; tra bod rhagor o le ar gael yn gyffredinol mewn ardaloedd gwledig, i bobl dyfu llysiâu a ffrwythau, gyda llai o alw am lotments a ddarparwyd gan y Cyngor. Ond mae galw o hyd, fel mae'r rhestr aros yn ei ddangos.



Ffigur 1. Dosbarthiad lotments yng Nghonwy ym mis Ionawr 2010. O Strategaeth Lotments CBSC, Mehefin 2010.

- 2.4 Mae'r cynnydd cyflym yn y galw yn ystod y tair blynedd ddiwethaf yn golygu bod cymaint o bobl ar y rhestr aros bellach ag sydd o leiniau lotments. Mae rhai ardaloedd wedi dangos cynnydd sydyn mewn ceisiadau fel yn Nhrefriw, Cwm Penmachno ac Abergele. Efallai bod ymgyrchoedd lleol neu sylw ar y cyfryngau yn gyfrifol am hynny. Ond mae'r rhan fwyaf o'r cynnydd yn y galw wedi bod yn raddol, gyda cheisiadau'n cael eu derbyn yn gyflymach na'r lleiniau sy'n dod ar gael.
- 2.5 Gwelwyd rhywfaint o gynnydd yn y galw am lotments ym mhob ardal; ond yr ardaloedd gyda'r niferoedd fwyaf o bobl yn aros am leiniau yw Abergele, Bae Colwyn a Chonwy (Ffigur 1 a Thabl 2). Cafwyd y cynnydd cyflymaf yn y galw yn Llanfairfechan, Conwy a Chwm Penmachno yn ystod y tair blynedd ddiwethaf.

Lleoliad	Y nifer sy'n aros	% yr angen
Tywyn a Bae Cinmel	12	4%
Abergele a Phensarn	55	17%
Colwyn	29	9%
Conwy	44	14%
Llandrillo-yn-Rhos	86	27%
Bae Penrhyn	9	3%
Llandudno	7	2%
Deganwy	16	5%
Llanfairfechan	24	7%
Penmaenmawr	13	4%
Trefriw a Llanrwst	19	6%
Cwm Penmachno	7	2%
Corwen	1	0.3%
	Cyfanswm	322 ymgeisydd

Tabl 2: Y galw presennol am lotments fesul ardal.

- 2.6 Y nod, trwy gydol cyfnod y Cynllun fydd diwallu cymaint a bo modd ar y galw yn rhesymol, ac ystyrir unrhyw dir addas ar gyfer lotments. Ond bydd yr ardaloedd hynny lle mae'r galw'n llawer uwch na'r cyflenwad yn cael blaenoriaeth. Yr ardaloedd allweddol i ganolbwyntio arnynt fydd yr ardaloedd gyda'r galw mwyaf, sef, Abergele/Pensarn, Bae Colwyn/Llandrillo-yn-Rhos a Chonwy. Mae galw is ond sylweddol mewn ardaloedd eraill fel Llanfairfechan a Deganwy. Mae nifer o bobl yn aros am erddi yn Nhrefriw a Chwm Penmachno, ond mae gan y lleoliadau hyn anfantais ychwanegol oherwydd eu bod ymhell o unrhyw safle lotments presennol, ac felly ni fyddai'r trosiant mewn lleiniau lotments presennol hyd yn oed yn gallu darparu cyflenwad cyfleus.

3. SAFLEOEDD A YSTYRIWYD YN FLAENOROL

- 3.1 Aseswyd addasrwydd sawl safle ar gyfer eu defnyddio fel lotments newydd; ond roedd nifer o resymau pam nad oedd yn bosibl darparu lotments yno neu roeddent yn anaddas (Tabl 3).

Safle	Y rheswm dros beidio â'u dyrannu
Gardd Ddistaw, Tywyn	Pryderon Priffyrdd – diffyg mannau parcio
Princes Green, Bae Penrhyn	Pryderon Priffyrdd – diffyg mannau parcio
Dale Road, Llandudno	Safle anaddas
Bron Faerdre, Deganwy	Safle anaddas
Penmaen Road, Conwy	Llygriad o gyn safle tirlenwi
Ger Faerdre, Dwygyfylchi	Dilëwyd y safle ar gais y perchennog
Ger Ffordd Parry, Llanrwst	Safle defnydd cymysg wedi'i ddileu oherwydd risg llifogydd

Tabl 3. Safleoedd a ddilëwyd gyda'r rhesymau pam na chawsant eu dyrannu yn y CDLI.

- 3.2 Ni chafwyd hyd i safleoedd posibl mewn nifer o ardaloedd, gyda phroblemau sy'n amrywio o risg llifogydd, topograffeg, ac yn syml nad oedd tir ar gael, fel mewn sawl ardal drefol. Cyfyngir ar safleoedd lotments penodol gan argaeledd y tir y mae'r Cyngor yn berchen arno ac mae'n rhaid iddo fod yn addas i'w bwrpas, mewn lleoliad priodol ac nad oes mo'i angen ar gyfer unrhyw bwrpas arall.

4. SAFLEOEDD A DDYRANNWYD

4.1 Nid oedd yn bosibl darparu yr un o'r safleoedd lotments yr ystyriwyd yn flaenorol i'w cynnwys yn y CDLI; fodd bynnag, mae un safle newydd wedi cael ei amlygu ac mae sawl safle arall yn addas ar gyfer defnydd cymysg. Mae dyrannu safleoedd defnydd cymysg yn golygu bod modd cynnwys tir nad yw ym mherchnogaeth y Cyngor. Bydd y perchennog yn cael budd o werth tir preswyl ar gyfer y rhan fwyaf o'r safle, gyda rhan o'r tir yn cael ei neilltuo ar gyfer lotments mewn ardal, lle na fyddai tir addas ar gael fel arall.

4.2 De-ddwyrain Abergele

Mae perchnogion rhan o'r safle defnydd cymysg hwn wedi cytuno i gynnwys elfen lotments fel rhan o'r dyraniad. Mae Abergele yn un o'r ardaloedd allweddol, gyda galw uchel am lotments, ond ar hyn o bryd nid oes unrhyw safle yn yr ardal; yr agosaf yw safle bychan yn Nhywyn. Bydd elfen sylweddol o le agored yn cael ei ddarparu ar y safle mawr hwn, ac felly bydd safle lotments yma'n gyfleuster ychwanegol pwysig ar gyfer y boblogaeth leol.

4.3 Safle 176, Esgyryn, Cyffordd Llandudno

Mae'r datblygiad strategol ar y safle mawr hwn yn cynnwys tai a dyraniadau cyflogaeth. Bydd tir ychwanegol yn cael ei neilltuo ar gyfer lotments hefyd i greu rhagor o le yn y lleoliad canolbwynt hwn, sy'n hygyrch i drigolion Cyffordd Llandudno, Llandudno a Chonwy.

4.4 Safle 455, i'r gogledd o Lanrwst

Dilëwyd dyraniad defnydd cymysg blaenorol yn Llanrwst oherwydd risg llifogydd, ond bydd y safle ar Ffordd Llanddoged bellach yn ei ddisodli. Oherwydd nad oes unrhyw safleoedd mewndirol wedi'u dyrannu yng Nghonwy, bydd hyn yn darparu cyfleuster y mae cryn alw amdano gan nifer o drigolion Llanrwst, Trefriw ac ardaloedd gwledig eraill.

4.5 Safle 53, i'r gogledd o Groesffordd, Dwygyfylchi

Nid yw safle, a glustnodwyd o'r blaen ar gyfer defnydd cymysg, bellach ar gael, ond bydd y safle hwn, a ddyrannwyd i'w ddisodli, yn cynnwys lotments.

4.6 **I'r gorllewin o Gwrych Lodge, Abergele**

Wedi i dirfeddiannwr sympathetig brynu'r tir hwn, mae gan y safle hwn y posibilrwydd i ddarparu lle ychwanegol y mae angen mawr amdano ar gyfer lotments yn Abergele.

5. CYFRANIADAU DATBLYGWYR

- 5.1 Er mwyn cyflenwi nifer ddigonol o lotments i gyd fynd â datblygiadau tai, bydd datblygwyr yn talu swm, yn ôl nifer y tai i'w hadeiladu. Mae manylion y cyfrifiad hwn wedi'u cynnwys hefyd yn y Canllawiau Cynllunio Atodol CDLI4 – 'Rhwymedigaethau Cynllunio'.
- 5.2 Cyfrifwyd bod costau darparu lotments yn £1666.67 y llain, neu £15 y metr sgwâr, yn seiliedig ar ddarpariaeth lotments yn ddiweddar. Gellir canfod y galw am lotments trwy adio nifer y lleiniau sy'n cael eu defnyddio ar hyn o bryd at y nifer sydd ar y rhestr aros. Roedd cyfanswm hwn yn 646 ym mis Mawrth 2012.
- 5.3 Mae' ystadegau yn nogfen Cymru 'Amcangyfrifon Stoc Anheddau Cymru, 2010-2011' yn amcangyfrif bod 53,340 annedd ym Mwrdeistref Sirol Conwy. Oherwydd bod polisi'r Gwasanaeth Lotments yn cyfyngu nifer y lleiniau i un ar gyfer pob teulu, mae'r galw am lotments, wedi ei rannu gan nifer y teuluoedd yn rhoi amcangyfrif o'r galw tebygol a fydd yn cael ei greu gan bob annedd newydd gaiff ei adeiladu.

Nifer y lleiniau lotments presennol	324
Nifer y bobl sy'n aros am ardd ar osod	322
Cyfanswm y galw	646
Maint llain yr ardd ar osod (m ²) *	111.11
Nifer yr anheddau yng Nghonwy	53,340
Y galw am ardd ar osod fesul annedd (lleiniau)	0.012
Y galw am lotments fesul annedd (m²)	1.35

- * Mae maint y llain yn cynnwys llwybrau a gofynion eraill ar y tir
- Cyfartaledd cyffredinol y tir fydd ei angen; nid dim ond y lleiniau eu hunain.

Tabl 4. Cyfrifo gofynion lotments fesul annedd .

- 5.4 Crëwyd templed a fydd ar gael i ddatblygwyr a chynllunwyr i gyfrifo faint o lotments bydd eu hangen i ddiwallu'r galw a amcangyfrifwyd yn sgil datblygiad tai newydd. Bydd angen talu swm gohiriedig wedyn i gyfrannu at safleoedd lotments mewn lleoliad addas.

6. I GLOI

- 6.1 Mae'r gwasanaeth lotments wedi gwneud cynnydd da gyda chreu safleoedd lotments newydd mewn rhai ardaloedd, ond cyfyngwyd ar hynny mewn mannau eraill oherwydd diffyg tir ym mherchnogaeth y Cyngor.

- 6.1 Mae'r CDLI wedi neilltuo pedwar safle defnydd cymysg ar gyfer darparu lotments yn Abergele, Cyffordd Llandudno, Llanrwst a Dwygyfylchi. Cynigir un safle ychwanegol yn benodol ar gyfer lotments yn Abergele. Mae'r CDLI hefyd yn cefnogi datblygu safleoedd lotments addas eraill trwy gydol cyfnod y Cynllun.

- 6.1 Fel rhan o'r gofynion ar gyfer mannau agored ar safleoedd preswyl, gofynnir i ddatblygwyr gyfrannu swm tuag at greu lotments, sy'n gymesur â'r cynnydd a ragwelir yn y galw a grëwyd gan y datblygiad. Cafodd hyn ei gynnwys yn y Canllawiau Cynllunio Atodol LDP4: Rhwymedigaethau Cynllunio.