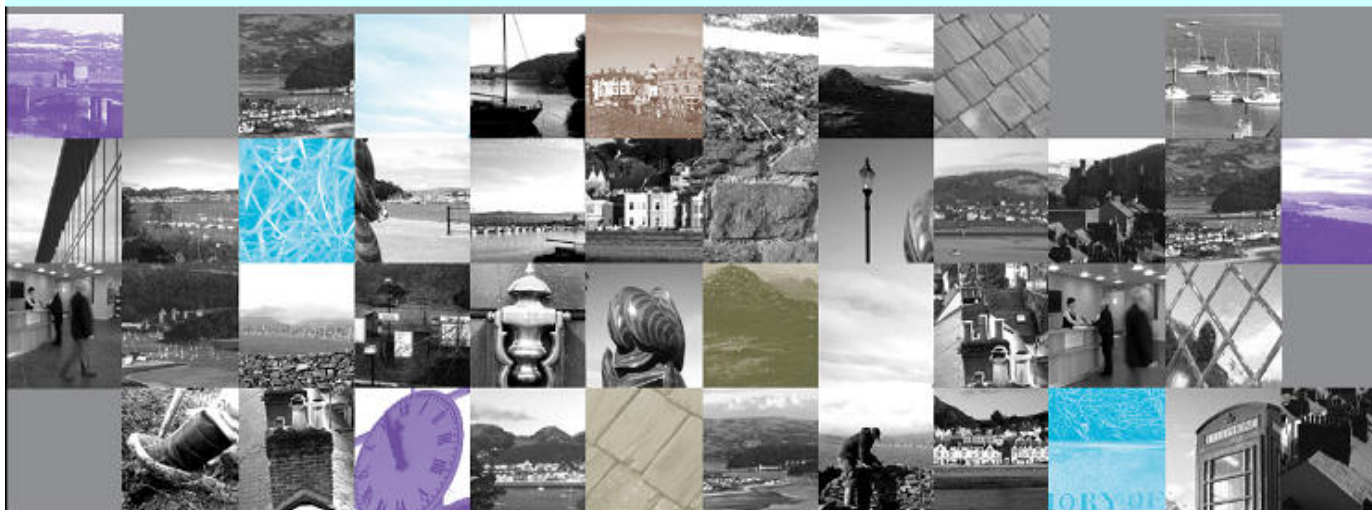


CYNLLUN DATBLYGU LLEOL CONWY I'W ARCHWILIO GAN Y CYHOEDD 2007 – 2022 (Argraffiad Diwygiedig 2011)



PAPUR CEFNDIR 3

Adroddiad Dewisiadau Lefelau Twf

Mawrth 2011

Gallwch weld a lawrlwytho'r ddogfen hon ar wefan y Cyngor:
www.conwy.gov.uk/ldp . Gallwch hefyd gael copïau yn y prif lyfrgelloedd a
swyddfeydd y Cyngor ac maent ar gael oddi wrth y Gwasanaeth Polisi
Cynllunio, 26 Castle Street, Conwy LL32 8AY neu trwy ffonio (01492)
575447. Os hoffech siarad â swyddog cynllunio sy'n gweithio ar y Cynllun
datblygu Lleol ynglŷn ag unrhyw agwedd o'r ddogfen hon ffoniwch y
Gwasanaeth Polisi Cynllunio ar (01492) 575180 / 575181 / 575124.

**Os hoffech ddetholiad neu grynodedb o'r ddogfen hon ar gasét,
mewn teip bras, mewn Braille neu unrhyw ddull arall, ffoniwch y
Gwasanaeth Polisi Cynllunio ar (01492) 575180.**

CYNGOR BWRDEISTREF SIROL CONWY

**Adolygu Tueddiadau
Poblogaeth a Theuluoedd 2006**

Adroddiad Terfynol



Cynnwys

Tudalen

1	Cyflwyniad	5
2	Methodoleg.....	7
3	Adolygu'r Dystiolaeth Bresennol.....	8
3.1	Cyflwyniad.....	8
3.2	Polisi cenedlaethol a rhanbarthol	9
3.3	Ymateb Llywodraeth Cynulliad Cymru	11
3.4	Crynodeb Baker Associates o wrthwynebiadau LICC	12
3.5	Amcanestyniadau poblogaeth LICC 2006 a ffynonellau data eraill	14
3.6	Adolygu cynlluniau CDLI awdurdodau eraill a herio'r amcanestyniadau poblogaeth	36
4	Dadansoddi Goblygiadau Polisi.....	38
4.1	Cyflwyniad.....	38
4.2	Tystiolaeth a pholisi am gefnogi cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol	39
4.3	Tystiolaeth a pholisi ar dwf economaidd.....	42
4.4	Tystiolaeth a Pholisi Tai	54
4.5	Tystiolaeth a pholisi am yr amgylchedd naturiol.....	56
4.6	Materion ychwanegol	64
5	Llunio Cynllun Cadarn	67
5.1	Cyflwyniad.....	67
5.2	Materion Demograffig.....	70
5.3	Blaenoriaethau Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy.....	72
5.4	Y sail ar gyfer nifer realistig a chadarn o dai yn y Cynllun Datblygu Lleol	73
5.5	Argymhelliad ar ffigwr darpariaeth tai ar gyfer y CDLI	78
6	Atodiad 1	85
7	Atodiad 2	89
8.	Atodiad 3: Crynodeb o Weithdai'r Aelodau.....	96
9.	Atodiad 4: Termiau.....	102

1 Cyflwyniad

1.1 Cefndir

1.1.1 Paratowyd yr astudiaeth hon gan Baker Associates ar gyfer Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy. Roedd angen y gwaith er mwyn darparu rhan hanfodol o'r dystiolaeth ar gyfer creu Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) cadarn ar gyfer Bwrdeistref Sirol Conwy, ac yn benodol, yn dilyn beirniadaeth gan Lywodraeth Cynulliad Cymru (LICC) o sefyllfa targed darpariaeth tai presennol y Cyngor, o ran materion eraill i ymdrin â nhw dan y cynllun.

1.1.2 Roedd y briff ar gyfer y gwaith yn gofyn i ni adolygu Amcanestyniadau Poblogaeth a Theuluoedd 2006. Rydym wedi gwneud hynny, ond nid yw hyn ond rhan o'r gwaith sydd ei angen i ateb nod y Cyngor o gwblhau cynllun y bydd yr Arolygwr Cynllunio o'r farn ei fod yn gadarn ac a fydd yn cael ei gyflwyno ar gyfer Archwiliad Annibynnol. O angenrheidrwydd, mae'r adolygiad yn ymarfer ystadegol moel, sy'n gallu cwrdd ag amcanion y Cyngor i ryw raddau'n unig. Rydym hefyd wedi bod yn ymwybodol iawn y bydd cynllun da ar gyfer y Fwrdeistref Sirol yn gynllun a fydd yn ymdrin â phroblemau y mae'r Bwrdeistref Sirol yn ei hwynebu ac mae'r cynllun yn cyflawni hynny mewn dull integredig. Mae'r pwynt hwn yn ganolog i feirniadaeth LICC. Mae hefyd yn rhan o'r prawf cadernid y bydd yr Arolygwr Cynllunio yn ei weithredu yn ystod yr Archwiliad Annibynnol, ynghyd â materion yn ymwneud â'r broses llunio'r CDLI.

1.1.3 Mae'r astudiaeth hon yn ymwneud â'r CDLI, sy'n gynllun y Cyngor. Rydym felly wedi ceisio ymgysylltu â'r aelodau etholedig, a fydd yn y pen draw yn gorfod penderfynu beth maent am ei gynnwys yn y cynllun, sut mae ei wahanol rannau yn dod at ei gilydd, ac a fydd yn bosibl ei fabwysiadu yn dilyn adroddiad yr Arolygwr Cynllunio. Roedd cynnal y ddau weithdy i aelodau yn rhan annatod o ddull cyflawni'r gwaith a llunio'r adroddiad hwn. Hwyluswyd y gweithdai gan yr ymgynghorwyr ac arsylwyd arnynt gan swyddogion y Cyngor.

1.2 Adroddiad

1.2.1 Dyma drefn yr adroddiad. Mae Adran 2 yn disgrifio'r **Methodoleg**.

Ac wedyn trefnwyd adrannau'r adroddiad fesul amcanion penodol yr astudiaeth, fel y nodwyd gan y Cyngor.

1.2.2 Adran 3 - bydd **Adolygu'r Dystiolaeth Bresennol** yn:

- Adolygu canllawiau polisi mabwysiedig, cenedlaethol a rhanbarthol a chanllawiau polisi sydd ar fin ymddangos, yn gysylltiedig â llunio'r CDLI a gweithredu'r Amcanestyniadau Poblogaeth a Theuluoedd;
- Adolygu sylwadau Llywodraeth Cynulliad Cymru (LICC);
- Dadansoddi ffynonellau data eraill i ganfod a oes gwybodaeth fel hyn ar gael ac i benderfynu ydi'r data cymwysedig yn cynnig sail tystiolaeth 'gadarnach' am lif mudo a newidiadau i deuluoedd yng Nghonwy;
- Adolygu heriau blaenorol gan awdurdodau cynllunio lleol eraill Prydain i Amcanestyniadau Poblogaeth a Theuluoedd.

1.2.3 Adran 4, Bydd **Dadansoddi Goblygiadau Polisi** yn asesu'r amrywiadau posibl ar gyfer y polisi, yn gysylltiedig â blaenoriaethau'r Cyngor, i ganfod yr effaith posibl ar dwf poblogaeth a theuluoedd yn ystod cyfnod y CDLI (2007-2022), gan ystyried cynigion a pholisïau ar gyfer:

- cefnogi cymunedau
- twf economaidd
- tai (gan gynnwys tai fforddiadwy)
- diogelu'r amgylchedd

1.2.4 Mae Adran 5, **Llunio Cynllun** yn ceisio crynhoi canfyddiadau'r adrannau blaenorol, ynghyd â chyflwyno casgliadau ac argymhellion ynglŷn â'r hyn gall y Cyngor ei wneud i gyflwyno CDLI da a chadarn.

2 Methodoleg

2.1 Cyflwyniad

2.1.1 Mae'r angen am y gwaith a nodwyd yn y Briff, yn deillio o'r angen am ffigur darpariaeth tai i'w gytuno arno, a'i gynnwys yn CDLI Conwy. Gwneir hyn ar ôl i LICC wrthwynebu'r ffigur a ddefnyddiwyd cyn hynny oherwydd ei fod yn rhy isel i ateb blaenoriaethau pwysig a gofynion polisi yn y Fwrdeistref Sirol yn foddhaol. Mae'n rhaid i'r gwaith o ganfod nifer y tai fod yn dechnegol gadarn. Ond dim ond rhan o'r ymarfer yw hyn, ac mae'n rhaid i'r broses canfod ffigur hefyd fod yn ddigon cadarn i graffu arni a diwallu holl anghenion creu deunydd i'w gynnwys mewn CDLI cadarn a da.

2.1.2 Hanfod y dull yw ystyried yr ymateb o dri safbwynt gwahanol a chanfod y rhif sy'n gweddu orau ar gyfer pob dull, yn ogystal â chreu rhesymeg glir dros yr ystod ffigyrau y gellir eu defnyddio i ddarparu'r hyblygrwydd angenrheidiol sydd ei angen ar gyfer y cynllun, fel rhan o brawf cadernid.

2.1.3 Y tri dull gwahanol ddull sydd wedi'u cyfuno i ddarparu'r ffigur tai a'r ystod a argymhellir, ynghyd â chyfiawnhad dros y dewis yw:

- Dull amcanestyniad – sef goblygiadau rhifyddol derbyn y tueddiadau tebygol mewn cyfraddau geni a marwolaeth, ac yn enwedig lefelau mudo net, a chymhwyso'r tueddiadau mewn cyfansoddiad teuluoedd ar gyfer y rhain
- Dull darpariaeth - edrych beth fyddai capasiti'r ardal i ddarparu tai o ran yr amgylchedd, a chymhwyso hynny gyda'r hyn a gyflawnwyd o ran cwblhau tai gan y diwydiant tai
- Dull pwrpas – edrych beth yw'r rhesymau dros ddarparu tai yn gysylltiedig â chynnal cymunedau, yr hawl i gartref a chefnogi datblygu economaidd.

2.1.4 Er mwyn bwrw ymlaen gyda ffigur darpariaeth tai mabwysiedig yn hyderus ar gyfer y CDLI, rydym yn credu bod angen i'r Cyngor gael tystiolaeth dda a'i fod yn gallu dangos dull cyfuno llawn ar gyfer y problemau pwysicaf sy'n wynebu'r Fwrdeistref. I sicrhau fod y berthynas hon â'r CDLI yn cyd-fynd â'r gwaith a bod y

rhai sy'n gwneud penderfyniadau yn ei ddeall, cynigiwyd gennym fod aelodau'r Cyngor yn rhan o'r prosiect hwn o'r dechrau.

- 2.1.5 Cynhaliwyd dau weithdy aelodau fel rhan o'r gwaith. Defnyddiwyd y gweithdai hyn i archwilio natur yr astudiaeth a chyflwyno rhywfaint o wybodaeth ddemograffig. Defnyddiwyd y cyfarfodydd i ymchwilio i brif bryderon yr aelodau am eu wardiau a'u cymunedau, ac ystyried y cyswllt rhwng y materion hyn a darpariaeth tai. Mae crynodeb o drafodaethau Gweithdy 2 yn Atodiad 3.

3 Adolygu'r Dystiolaeth Bresennol

3.1 Cyflwyniad

- 3.1.1 Mae Adran 3 yn ymwneud ag adolygu'r dystiolaeth bresennol. Nod y cam hwn yw archwilio amcanestyniadau poblogaeth 2006 ac amcanestyniadau teuluoedd, a chanfod a oes ffynonellau cadarn eraill o dueddiadau data ar gael, i fod yn sail ar gyfer ffigwr gwahanol ar gyfer darpariaeth tai, i'w ddefnyddio yn y CDLI. Daeth amcanestyniadau 2008 ar gael yn hwyr yn ystod y broses hon ac fe'u hystyriwyd ynghyd ag amcanestyniadau 2006 fel ffynhonnell ddata wahanol.
- 3.1.2 Mae Adran 3 hefyd yn ceisio gosod cyd-destun ar gyfer yr astudiaeth trwy adolygu'r cyd-destun polisi cenedlaethol a phrofion cadernid, a thrwy archwilio gwrthwynebiad Llywodraeth Cynulliad Cymru, canfod y prif bryderon a sut maent yn cysylltu â'r tasgau a nodwyd, fel rhan o'r astudiaeth.
- 3.1.3 Mae Adran 3 yn ymdrin yn benodol â'r tasgau a ganlyn yn deillio o gyfarwyddyd y Cyngor ar gyfer yr astudiaeth:
- Adolygu canllawiau polisi cenedlaethol a rhanbarthol a fabwysiadwyd ac sydd yn ymddangos, yn gysylltiedig â llunio'r Cynlluniau Datblygu Lleol (CDLI) a gweithredu Amcanestyniadau Poblogaeth a Theuluoedd.
 - Adolygu sylwadau Cynulliad Cymru (LICC), a sefydlu a oes dystiolaeth i gefnogi'r dull a ddefnyddiwyd yn y CDLI i'r Cyhoedd ei Archwilio (6,300 Annedd), ac a yw'n ddull sy'n mynd i'r afael â materion blaenoriaeth.

- Dadansoddi ffynonellau data gwahanol i sefydlu ag oes gwybodaeth fel hyn ar gael a phenderfynu ydi'r data cymwysedig yn dystiolaeth gadarnach am lif mudo a newidiadau mewn teuluoedd yng Nghonwy, a'i effaith ar lefel y twf sydd ei angen. Dylid ystyried yn benodol cadernid y dulliau ystadegol sy'n sail i'r amcanestyniadau gwahanol.
- Adolygu heriau blaenorol gan Awdurdodau Cynllunio Lleol y DU i'r Amcanestyniadau Poblogaeth a Theuluoedd.

3.2 Polisi cenedlaethol a rhanbarthol

3.2.1 Mae'r polisi cynllunio defnydd tir presennol wedi ei gynnwys ym 'Mholisi Cynllunio Cymru' (Mawrth 2002), sy'n darparu'r fframwaith polisi strategol ar gyfer llunio cynlluniau awdurdod cynllunio lleol yn effeithiol. Atodwyd hyn gan 20 Nodyn Cyngor Technegol (Cymru) (NCT) ar destunau gwahanol. Mae canllawiau trefniadol ar gael mewn cylchlythyrau Swyddfa Cymru / Cynulliad Cenedlaethol Cymru.

3.2.2 Ers llunio Polisi Cynllunio Cymru, bydd gwybodaeth am unrhyw newidiadau neu ychwanegiadau a gytunwyd arnynt, cyn cyhoeddi fersiwn ddiwygiedig ohono'n, cael ei gyhoeddi gan ddatganiad y Gweinidog, a'u cyhoeddi ar ôl hynny fel Datganiadau Cynllunio Dros Dro (MIPPS) wedi eu rhifo. Mae'r datganiadau a gyhoeddwyd hyd yn hyn yn cynnwys:

- Datganiad Polisi Cynllunio Interim y Gweinidog (MIPPS) 01/2006 (Tai) ac mae'n berthnasol i'r astudiaeth hon. Mae'r Datganiad Polisi Cynllunio Interim y Gweinidog, yn diwygio Pennod 9 'Polisi Cynllunio Cymru' (2002). Nodwyd ym mharagraff 9.2.2 MIPPS 'Y dylai Amcanestyniadau Cenedlaethol ac Is-ranbarthol Cymru ar gyfer tai fod yn fan dechrau ar gyfer asesu anghenion tai'.
- Mae'r Datganiad Polisi Cynllunio Interim y Gweinidog (MIPPS) ar Dai yn nodi bod 'anghenion cymuned am dai fforddiadwy yn ystyriaeth gynllunio bwysig, y bydd rhaid ei hystyried wrth lunio polisïau cynllun datblygu. Mae Asesiadau Marchnad Tai Lleol yn darparu'r dystiolaeth i gefnogi polisïau darparu tai fforddiadwy trwy'r system cynllunio defnydd tir'.

- Mae Datganiad Polisi Cynllunio Interim y Gweinidog (MIPPS) 02/2005 – Cynllunio ar gyfer Adwerthu a Chanolfannau Tref. Newidiadau i adrannau 10.1 i 10.3 Polisi Cynllunio Cymru (2002). 3.2.3. Nodwyd cyfeiriadau at faterion polisi cenedlaethol yn llythyr gwrthwynebu LICC fel sail i'r astudiaeth.
- 3.2.4 Mae Llywodraeth Cynulliad Cymru hefyd wedi cyhoeddi'r Llawlyfr Cynllun Datblygu Lleol (CDLI). Mae'r Llawlyfr yn nodi y dylai'r system CDLI newydd anelu at gyflawni'r amcanion a ganlyn:
- **Llywio'r gwaith o lunio CDLI drwy'r Arfarniad o Gynnaladwyedd, gan ymgorffori Asesiad Amgylcheddol Strategol** i ddwyn ynghyd tystiolaeth, ac ystyried goblygiadau hirdymor dewisiadau strategaeth a pholisïau Cynlluniau Datblygu Lleol;
 - **selio'r gwaith o lunio CDLI ar gynnwys cymunedau'n effeithiol**, er mwyn ystyried ystod eang o safbwyntiau, gyda'r nod o sicrhau consensws ehangach ynghylch strategaeth a pholisïau Cynlluniau Datblygu Lleol;
 - **sicrhau integreiddiad polisïau** drwy lunio Cynlluniau Datblygu Lleol sy'n fewnol gyson ac wedi'u hintegreiddio â'r prif bolisïau a strategaethau eraill ar lefel genedlaethol, lefel ranbarthol a lefel leol (gan osgoi ailadrodd diangen);
 - **sicrhau dull cyflymach a mwy ymatebol o lunio cynlluniau**, gan gyhoeddi amserlenni ar gyfer gwaith paratoi, llai o achosion o ailadrodd y cynllun cyn ei fabwysiadu, a gwaith monitro ac adolygu strategol rheolaidd er mwyn adlewyrchu amgylchiadau newidiol Cymru gyfoes yn well; a
 - **Creu cynlluniau sy'n fwy strategol, cryno a nodedig** wrth greu strategaeth ar gyfer sut y bydd ardal yn datblygu ac yn newid, ar sail dealltwriaeth gadarn o ryng-ddibyniaeth lleoedd (o fewn ac ar draws ffiniau gweinyddol) a hyrwyddwyr newid.

Profion Cadernid Arolygiaeth Cynllunio Cymru

- 3.2.5 Arolygwr Cynllunio o Arolygiaeth Cynllunio Cymru fydd yn penderfynu ar gadernid y CDLI yn hytrach na LICC ei hun.

- 3.2.6 Mae'r Arolygiaeth wedi cyhoeddi "Canllawiau i Archwilio Cynlluniau Datblygu Lleol" i helpu awdurdodau lleol i lunio cynlluniau cadarn, ac maent yn nodi'n glir y profion ar gyfer asesu'r CDLI. Er hwylustod, mae Atodiad 1 yr adroddiad hwn yn nodi'r Profion Cysondeb, Cydlyniad ac Effeithiolrwydd.
- 3.2.7 Defnyddir y profion cadernid i asesu CDLI Bwrdeistref Conwy. Rydym wedi ystyried llythyr gwrthwynebu Llywodraeth Cynulliad Cymru i nodi pa un o'r profion cadernid sy'n berthnasol.
- 3.3 **Ymateb Llywodraeth Cynulliad Cymru**
- 3.3.1 Ar 2 Gorffennaf 2009, ysgrifennodd Llywodraeth Cynulliad Cymru at Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy ynglŷn â fersiwn Cynllun Datblygu Lleol Conwy (CDLI) i'r cyhoedd ei harchwilio. Mae'r ymateb i'r ymgynghori ynglŷn â'r Cynllun yn codi nifer o faterion ynglŷn â chadernid y cynllun.
- 3.3.2 Dywedodd Llywodraeth y Cynulliad na fydd dewisiadau twf y Cynllun yn mynd i'r afael â phrif faterion niferoedd y gweithlu yn gostwng, llai o bobl ifanc a thai fforddiadwy, a bod angen lefel twf uwch.
- 3.3.3 Archwiliodd Llywodraeth Cynulliad Cymru'r CDLI yn unol â'r profion cysondeb, cydlyniad ac effeithiolrwydd, ac yn bennaf, a ystyriwyd y polisi cynllunio cenedlaethol (prawf C2) yn briodol. Dyma wrthwynebiadau Llywodraeth Cynulliad Cymru:
- Gwrthwynebu dan brofion cadernid C2, CE2; Materion sylfaenol rydym yn eu hystyried sy'n cyflwyno gradd sylweddol o risg i'r awdurdod os nad ydynt yn cael eu datrys cyn y cam cyflwyno, ac efallai bydd ganddynt oblygiadau ar gyfer strategaeth y cynllun, ac a fydd lefel y cynnydd mewn tai a'r ddarpariaeth tai fforddiadwy yn datrys y problemau a nodwyd, a'r cyfiawnhad dros ddosbarthu twf rhwng aneddiadau.

- Gwrthwynebu dan brofion cadernid C2, CE1, CE2: Problemau lle mae'n ymddangos nad yw'r cynllun sydd ar gael i'r cyhoedd ei archwilio wedi trosglwyddo polisi cenedlaethol i'r lefel leol yn briodol ac efallai bod tyndra o fewn y cynllun, sef yn benodol:
 - A. Mwynau - ymdrin â diogelu safleoedd, a safleoedd nad ydynt yn cael eu defnyddio
 - B. Sipsi a Theithiwr – polisi dynodi / meini prawf safleoedd penodol
 - C. Risg llifogydd – dynodiadau mewn ardaloedd ardal llifogydd C
 - D. Cyflogaeth – graddfa a dosbarthu safleoedd
 - E. Isadeiledd - darpariaeth
 - F. Amgylchedd hanesyddol - dyraniadau mewn llain ddiogelu Safle Treftadaeth y Byd
 - G. Gwastraff - eglurder o ran maint y cyfleusterau rheoli gwastraff presennol a nodwyd - yr angen am safle tirlenwi wrth gefn, a gofynion tir diwydiannol
- O ran profion cadernid CE2, CE3, CE4: er na ystyrir fod hynny'n hanfodol ar gyfer cadernid y CDLI, rydym o'r farn bod diffyg pendantrwydd neu eglurder ynglŷn â'r materion a ganlyn ac rydym yn credu y gellir tynnu eich sylw atynt i'ch galluogi i ystyried sut byddant yn gallu dangos yn well bod:
 - A. modd cyflawni'r strategaeth a'r polisiau,
 - B. y cynllun yn hyblyg i'w alluogi i ddelio ag amgylchiadau sy'n newid,
 - C. y dulliau gweithredu a monitro yn ddigon eglur.
- Materion yn ymwneud ag eglurder y cynllun yn gyffredinol, rydym yn credu byddai'n helpu eich awdurdod a'r Arolygwr wrth ystyried newidiadau addas.

3.4 Crynodeb Baker Associates o wrthwynebiadau LICC

- 3.4.1 Un o brif amcanion yr astudiaeth yw adolygu amcanestyniadau poblogaeth LICC 2006 a chefnogi'r Cyngor trwy gyflwyno argymhellion i lunio cynllun cadarn. Comisiynwyd y gwaith hwn o ganlyniad i ymateb uniongyrchol yr aelodau i wrthwynebiad cyntaf LICC a nodwyd yn eu llythyr 2 Gorffennaf 2009.

3.4.2 Mae Baker Associates o'r farn mai'r gwrthwynebiad cyntaf yw'r un mwyaf sylfaenol. Mae LICC o'r farn nad yw'r lefel twf mewn tai na'r ddarpariaeth tai fforddiadwy yn datrys y problemau blaenoriaeth a nodwyd yn y LICC. Mae'r prif wrthwynebiad yn ymwneud â'r profion cadernid ac mae'n cynnwys:

- Gwyriad sylweddol oddi wrth amcanestyniadau poblogaeth 2006 LICC
- Glynu at MIPPS Tai, sy'n defnyddio amcanestyniadau poblogaeth 2006 fel man dechrau
- Methu â darparu ar gyfer mudo, a hyd yn oed tueddiadau mudo tymor hir y Cyngor ei hun (10-14 blynedd)
- Nid yw'n datrys problemau gyda darparu tai fforddiadwy sy'n flaenoriaeth gan y Cyngor
- Effaith negyddol ar ffyniant economaidd y Fwrdeistref Sirol
- Perthynas aneglur rhwng y flaenoriaeth i ddiogelu'r amgylchedd o ran dynodiadau a'r cysylltiad â materion blaenoriaeth eraill, sef cyflogaeth, cefnogi cymunedau a thai fforddiadwy yn bennaf.
- Cysondeb rhwng polisiau: graddfeydd cyflogaeth bwriedig o'i gymharu â thai
- Effaith andwyol ar strwythur y boblogaeth ac ar wasanaethau a chyfleusterau cymunedol o ganlyniad i hynny
- Y rhesymau dros ddosbarthu datblygiad, o'i gymharu â materion blaenoriaeth.

3.4.3 Mae llawer o'r gwrthwynebiadau'n ymwneud â sut mae'r polisiau a materion blaenoriaeth y cynllun yn cyd-fynd â'i gilydd. Y diffyg ymagwedd wedi ei gydlynu yw'r prif bryder. Ond yn atodol i hyn mae'r gwyriad sylweddol oddi wrth amcanestyniadau poblogaeth 2006 LICC, nad oes tystiolaeth yn gefn iddo yn y CDLI sydd ar gael i'r cyhoedd ei archwilio.

3.4.4 Mae'r ail wrthwynebiad a nodwyd ym mharagraff 3.3.3 yr adroddiad hwn yn ymwneud â sawl mater lle nad yw LICC o'r farn fod y cynllun sydd ar gael i'r cyhoedd ei archwilio wedi trosglwyddo polisi cenedlaethol i'r lefel leol. Mae'r astudiaeth wedi ystyried rhai o'r materion hyn gan gynnwys:

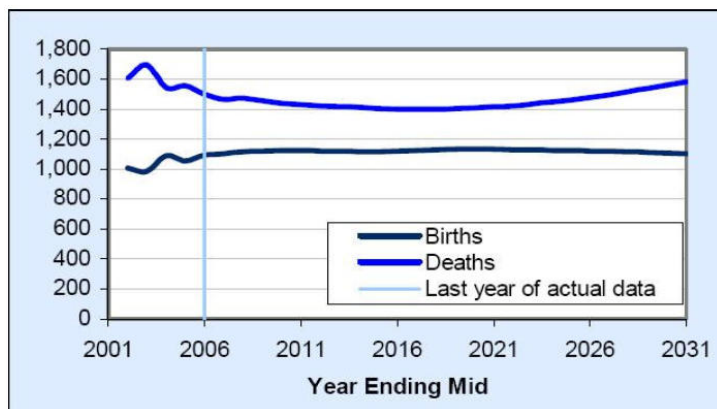
- Risg llifogydd: pryder bod y cynllun yn dibynnu ar safleoedd mewn ardaloedd risg llifogydd.
 - Graddfa a dosbarthiad cyflogaeth: pryder nad yw'r raddfa gyflogaeth wedi ei chysylltu â chynnydd mewn tai ac nid yw'n cael ei chyfyngu arni gan flaenoriaeth y Cyngor i ddiogelu'r amgylchedd naturiol.
 - Yr amgylchedd hanesyddol: pryder fod y cynllun yn dibynnu ar safleoedd sy'n cael effaith negyddol ar yr amgylchedd hanesyddol.
- 3.4.5 Mae ail wrthwynebiad LICC hefyd yn cynnwys materion eraill, ond mae'r rhain y tu allan i gwmpas yr astudiaeth ac adroddiad hwn.
- 3.4.6 Mae'r trydydd gwrthwynebiad yn ymwneud â barn LICC fod diffyg pendantrwydd ynglŷn â hyblygrwydd, darpariaeth a dulliau gweithredu neu fonitro. Mae'r gwrthwynebiad yn ymwneud yn bennaf â'r angen am bolisiau darparu a chyfnodau clir yn y cynllun. Mae'r astudiaeth wedi ystyried mater hyblygrwydd wrth ystyried argaeledd cyflenwad tir a defnyddio safleoedd wrth gefn neu bolisi argyfwng posibl.
- 3.4.7 Mae gwrthwynebiad olaf LICC yn ymwneud â mater eglurder a diddymu ailadrodd polisi cynllunio cenedlaethol yn y CDLI. Er ei bod yn weddol rwydd delio â hyn, ni ymdriniwyd â'r mater hwn fel rhan o'r astudiaeth hon.
- 3.5 **Amcanestyniadau poblogaeth LICC 2006 a ffynonellau data eraill**
- 3.5.1 Mae'n rhaid i strategaeth twf y CDLI ddefnyddio amcanestyniadau poblogaeth LICC 2006 fel man dechrau. Mae'n bwysig cofio mai dim ond rhagfynegiadau am y dyfodol yw amcanestyniadau poblogaeth. Mae polisiau tai a datblygu cyflogaeth y Cyngor yn gallu dylanwadu ar yr hyn fydd yn digwydd go iawn yn y dyfodol. Mae polisi'r dyfodol yn debygol o newid unrhyw ragamcan yng nghydestun cyffredinol tueddiadau newid yn y boblogaeth.
- 3.5.2 I benderfynu ar strategaeth ar gyfer Conwy, roedd rhaid i'r Cyngor ddeall amcanestyniadau 2006 ac effaith yr amrywiadau posibl ym mhob un o elfennau newid poblogaeth, fel mudo, genedigaethau a marwolaethau. Mae

amcanestyniadau 2008 newydd eu cyhoeddi ac maent yn dangos y newidiadau posibl o ran amcangyfrif poblogaethau.

- 3.5.3 Archwiliwyd y tybiaethau sy'n sail i amcanestyniadau teuluoedd LICC 2006, i ganfod posibilrwydd herio dibynnu ar yr amcanestyniadau hyn.
- 3.5.4 Canlyniad rhan hon yr astudiaeth oedd gwahanu amcanestyniadau poblogaeth oddi wrth benderfyniadau polisi'r dyfodol a dangos y cysylltiad rhwng polisi a datblygiad angenrheidiol i ddatrys materion blaenoriaeth. Y nod yw canfod maint y twf posibl mewn poblogaeth, cefnogi hynny gyda thystiolaeth, ymdrin â'r pryder na ddefnyddiwyd amcanestyniadau 2006 fel man dechrau a bod y CDLI yn gwyro oddi wrthynt yn sylweddol heb dystiolaeth i gefnogi safbwynt y Cyngor.
- 3.5.5 Roedd y cyfarwyddyd yn cynnwys pwyslais penodol ar archwilio amcanestyniadau poblogaeth 2006 ond roedd hefyd yn gofyn i ni adolygu ffynonellau data cyfredol eraill. Yn dilyn adolygu amcanestyniadau poblogaeth / teuluoedd 2006 lle roeddem yn ceisio canfod posibilrwydd o herio rhagdybiaethau sylfaenol pob rhan y newidiadau i boblogaeth a theuluoedd, mae'r adran hon hefyd yn archwilio data arall y gellir ei ddefnyddio i holi ac i fod yn sail i lunio CDLI.
- 3.5.6 Cafwyd amcanestyniadau poblogaeth newydd ar ddiwedd cyfnod yr astudiaeth hon ac felly ceisiwyd cynnwys y canfyddiadau dechreuol yn yr adroddiad.
- 3.5.7 Nododd amcanestyniadau poblogaeth LICC 2006 y byddai cyfanswm poblogaeth Conwy yn cynyddu 15,300 (neu 13.7%) erbyn canol 2031. Ar gyfer y CDLI mae hyn yn debygol o fod tua 10,900 o bobl erbyn 2022. Y rhif pwysicaf yn amcanestyniad 2008 yw 9,100 (neu 8.2%) erbyn canol 2031. Ar gyfer y CDLI mae hyn yn debygol o fod yn 7,326 o bobl erbyn 2022.
- 3.5.8 Mae'r paragraffau a ganlyn yn ystyried tair prif ran y newid mewn poblogaeth a theuluoedd.

Newid naturiol (Genedigaethau a Marwolaethau)

- 3.5.9 Elfen gyntaf newid poblogaeth a theuluoedd yw 'newid naturiol', sef cyfraddau genedigaethau a marwolaethau.
- 3.5.10 Cyfraddau genedigaethau: Mae amcanestyniadau 2006 yn nodi bod y gwir ddata diweddaraf yn dangos fod genedigaethau yng Nghonwy yn tueddu i gynyddu yn gyffredinol. Disgwylir y bydd y cynnydd hwn yn parhau yn ystod blynyddoedd cyntaf cyfnod y cynllun ac ar ôl hynny bydd nifer y genedigaethau yn parhau i fod yn weddol gyson.
- 3.5.11 O'i gymharu â phatrwm cyffredinol a welwyd ar draws ardaloedd awdurdod lleol Cymru yn ystod cyfnod yr amcanestyniadau, nid yw genedigaethau yng Nghonwy yn cynyddu cymaint yn ystod blynyddoedd cyntaf yr amcanestyniad. Ond yr amcanestyniad yw na fydd y gostyngiad mewn genedigaethau o 2015/16 ymlaen ledled Cymru i'w weld yng Nghonwy. Y rheswm dros y patrwm hwn yw'r amcanestyniad y bydd gostyngiad yn nifer y merched yn y grŵp oedran ffrwythlon iawn (25-34 oed) yn ystod hanner cyntaf cyfnod yr amcanestyniad ac yna cynnydd yn y grŵp hwn yn ystod hanner olaf cyfnod yr amcanestyniad.
- 3.5.12 Cyfraddau marwolaeth: Ers 2002, bu tueddiad i farwolaethau yng Nghonwy ostwng. Amcanestynwyd y bydd nifer y marwolaethau yn dilyn y patrwm cyffredinol a welir ledled Cymru yn ystod cyfnod yr amcanestyniad, sef cyfraddau marwolaeth pob oedran yn gostwng. Ond, oherwydd bydd pobl yn byw'n hŷn, mae'r gyfradd marwolaethau'n cynyddu, ac felly o tua 2015/16 ymlaen, bydd nifer y marwolaethau â amcanestynwyd yn dechrau codi.
- 3.5.13 Mae amcanestyniadau LICC yn nodi y bydd marwolaethau'n uwch na genedigaethau yn ystod cyfnod y CDLI hyd at 2021 ac ymlaen hyd at 2031. Dangosir hyn yn y siart isod.



3.5.14 Amcanestynwyd y bydd nifer y marwolaethau yng Nghonwy yn gostwng tan 2016/17 ac yna'n codi unwaith eto i 1,580 yn 2030/31. Amcanestynwyd y bydd y Gymhareb Marwolaethau Safonol (SMR) ar gyfer Conwy yn gostwng yn barhaus yn ystod cyfnod yr amcanestyniad i gyd tan 2030/31.

3.5.15 Disgwylir i Gyfanswm Cyfraddau Ffrwythlondeb Cymru gyfan, gynyddu yn gyffredinol tan 2010/11 ac yna gostwng yn raddol tan 2030/31, er eu bod yn parhau ar lefelau ychydig yn uwch na 2005/06. Amcanestynwyd y bydd Conwy yn dilyn y patrwm cyffredinol.

3.5.16 Mae amcanestyniadau 2008 yn nodi y bydd y newid naturiol o tua -300 o bobl y flwyddyn yn ystod y cyfnod hyd at 2023. Mae'r lefel hon o farwolaethau, sy'n uwch na genedigaethau, tua'r un faint ag amcanestyniad 2006 ar gyfer y gyfradd newid naturiol.

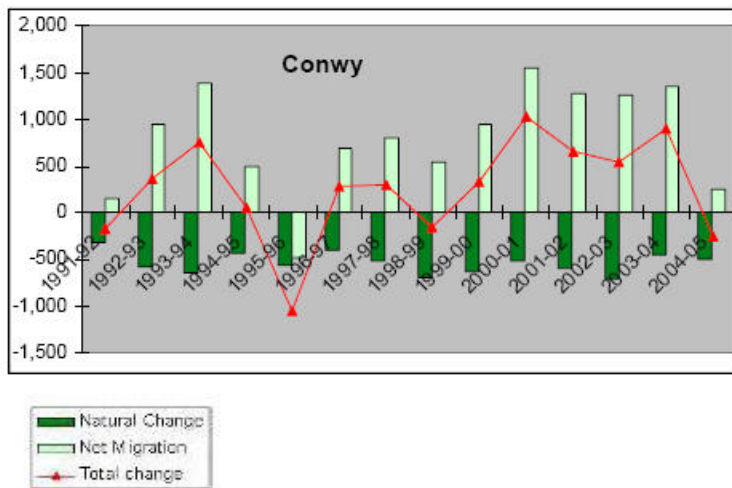
Herio tybiaethau newid naturiol

3.5.17 Mae amcanestyniadau yn seiliedig ar union niferoedd genedigaethau a marwolaethau a luniwyd gan y Swyddfa Gofrestru Genedigaethau, Marwolaethau a Phriodasau'r Fwrdeistref Sirol. Credir mai dyma'r wybodaeth orau sydd ar gael.

3.5.18 Mae'r tybiaethau am gyfraddau genedigaeth a marwolaethau yn y dyfodol yn weddol gytbwys ac yn gadarnhaol eu natur ar gyfer Conwy, h.y. cyfradd genedigaethau sy'n codi a chyfradd marwolaethau sy'n gostwng yn ystod hanner cyntaf cyfnod yr amcanestyniad, a bod hynny i'r gwrthwyneb yn rhan olaf cyfnod

yr amcanestyniad, gan gyd-fynd â thueddiadau ehangach yng Nghymru a Phrydain.

- 3.5.19 Mae Baker Associates o'r farn bod y tueddiadau hyn yn eithaf ffafriol ar gyfer y Cyngor, o ystyried bod tueddiad hanesyddol i farwolaethau fod yn uwch na genedigaethau yng Nghonwy rhwng 1991 a 2005. Dangosir hyn yn y siart isod.



- 3.5.20 Mae'r bariau gwyrdd tywyll yn dangos bod cyfradd marwolaethau yn uwch na genedigaethau rhwng 1991 a 2005. Mae dau reswm dros y newid yn y gyfradd marwolaethau: Yn gyntaf, yr amcanestyniad o gynnydd mewn disgwyliad einioes bywyd, sy'n arwain at ostyngiad mewn marwolaethau yn ystod blynyddoedd cynnar yr amcanestyniad oherwydd bod pobl yn byw'n hirach. Yn ail, mae effaith carfan, sef os yw pobl yn byw yn hirach, bydd rhagor o bobl yn y boblogaeth hen iawn (90 oed+) yn y dyfodol, sydd yn grŵp oedran gyda chyfradd marwolaethau uwch, gan arwain at amcanestyn rhagor o farwolaethau.
- 3.5.21 Mae'r ail ffactor yn dangos fel bydd y genhedlaeth bŵm babanod yn ymddeol ac yn heneiddio, byddant yn creu cyfradd uwch o gyfanswm y boblogaeth gyda thueddiad uwch i farw, yn cydbwysu'r arferiad ar gyfer disgwyliad einioes uwch.
- 3.5.22 Byddai herio'r dybiaeth hon yn arwain at orfod cynllunio ar gyfer poblogaeth uwch, oherwydd y gyfradd farwolaeth is. Ystyrir ei bod yn deg disgwyl y bydd disgwyliad einioes yn cynyddu ond bydd y gyfradd marwolaeth safonol yn gostwng.

3.5.23 I gadarnhau'r tueddiadau naturiol, archwiliodd Baker Associates wir raddfeydd genedigaethau a marwolaethau a ddarparwyd iddynt gan Dîm Ymchwil a Gwybodaeth y Cyngor. Mae'r tabl isod yn dangos cyfraddau genedigaethau a marwolaethau rhwng 1995 a 2007. Mae' golofn olaf yn dangos y gyfradd newid naturiol:

Blwyddyn	(a) Genedigaethau	(b) Marwolaethau	Newid Naturiol (a) – (b)
1995	1,142	1,701	-559
1996	1,221	1,657	-436
1997	1,209	1,714	-505
1998	1,164	1,679	-515
1999	1,089	1,767	-678
2000	1,086	1,653	-567
2001	1,068	1,659	-591
2002	992	1,662	-670
2003	1,046	1,594	-548
2004	1,068	1,520	-452
2005	1,044	1,509	-465
2006	1,149	1,518	-369
2007	1,107	1,515	-408

3.5.24 Mae'r tabl yn dangos fod mwy o farwolaethau na genedigaethau rhwng 1995 a 2007.

3.5.25 I gloi, mae Baker Associates o'r farn mai ychydig iawn o le sydd i'r Cyngor herio'r tybiaethau sy'n sail i gyfraddau genedigaethau, marwolaethau a newid naturiol.

Newidiadau mewn mudo

3.5.26 Awgrymodd rhagestyniadau LICC 2006 y bydd mudo mewnol net ym Mhrydain yn arwain at gynydd yn y boblogaeth, oherwydd bydd rhagor o bobl yn symud i fyw i'r Sir nag a fydd yn ei gadael. Amcanestynwyd y bydd hyn yn creu cynnydd o 940 o bobl y flwyddyn oherwydd mudo rhyngwladol a mewnol.

3.5.27 Amcanestynwyd y bydd mudo mewnol rhwng Conwy a gweddill Prydain yn:

- Gadarnhaol ar gyfer dynion a merched gan nodi y bydd rhagor yn cyrraedd yn hytrach na gadael (985 net)

- Ychydig rhagor o ddynion na merched (507 a 478 yn ôl eu trefn)
- Y 3edd Sir uchaf ar gyfer dynion a'r 4edd Sir uchaf ar gyfer merched o holl awdurdodau lleol Cymru.

3.5.28 Amcanestynwyd y bydd mudo net pobl rhwng Conwy a thu allan i Brydain yn:

- Dangos yr un nifer o bobl yn gadael ac yn cyrraedd o dramor bob blwyddyn (-43 net)
- Yn dangos yr un lefelau ar gyfer dynion a merched.

3.5.29 Mae'r data diweddaraf ar newid naturiol adeg amcanestyniad (2001-2006) yn dangos bod poblogaeth Conwy wedi bod yn codi a gostwng. Amcanestynwyd y bydd poblogaeth y Sir yn cynyddu yn ystod cyfnod llawn yr amcanestyniad. Disgwylir y bydd mudo yn hybu'r cynnydd hwn yn y boblogaeth, gan ddisgwyl y bydd 942 yn rhagor o bobl yn symud i Gonwy nag sy'n gadael bob blwyddyn.

3.5.30 Mae'r tueddiadau mudo a ddefnyddiwyd gan Lywodraeth Cynulliad Cymru yn amcanestyniad 2006 yn dueddiad tymor byr 5 mlynedd. Mae dadansoddi cyfraddau'r gorffennol gan y Cyngor yn dangos fod y tueddiad byr hwn yn seiliedig ar gyfnod o fudo net uchel i'r Sir (1,020 o bobl y flwyddyn). Ystyrir ei fod yn ddoeth gofyn a yw'r tueddiad uchel hwn yn debygol o barhau yn y dyfodol.

3.5.31 Mae amcanestyniadau 2008 yn nodi nad yw'n debygol y bydd y tueddiad uchel tymor byr yn debygol o barhau. Mae amcanestyniadau 2008 yn tybio cyfraddau mudo net o tua 600 o bobl y flwyddyn yn hytrach na chyfradd amcanestyniad 2006, sef 940 o bobl y flwyddyn.

Herio Tybiaethau mudo

3.5.32 Awgrymodd y briff y gellir defnyddio gwybodaeth sy'n cael ei gasglu gan fanciau, cwmnïau cardiau credyd, cwmnïau ffôn, systemau gofal iechyd neu systemau ysgolion i ymchwilio i'r mater hwn.

- 3.5.33 Mae'n rhaid nodi nad yw'r wybodaeth sydd gan y sector breifat, fel cofnodion banciau, cwmnïau ffôn a chwmnïau cardiau credyd, ar gael i'r Cyngor na Baker Associates oherwydd rhesymau cyfrinachedd. Felly mae dadansoddi data arall wedi canolbwyntio ar ffynonellau data sydd ar gael yn gyhoeddus, gan gynnwys:
- Cofrestr Ganolog y GIG a System Ddata Cofrestr Cleifion
 - Cyfarwyddiaeth Ystadegau Cymru
 - Cofrestriadau Yswiriant Gwladol ar Fudo Rhyngwladol
 - Addasiad y Swyddfa Ystadegau Cenedlaethol (ONS) ar gyfer cyfradd mudo fewnol myfyrwyr

Cofrestr ganolog GIG a System Data Cofrestru Cleifion

- 3.5.34 Mae'r ONS yn llunio amcangyfrifon mudo mewnol yn y DU ar lefel y wlad ac ar lefelau manylach, sef ar gyfer Rhanbarthau Swyddfeydd y Llywodraeth (GOR), Awdurdodau Lleol a chyn awdurdodau iechyd Cymru a Lloegr. Mae ONS yn credu mai'r amcangyfrifon hyn yw'r ffynhonnell orau sydd ar gael ar hyn o bryd o wybodaeth ar symudiadau mudo mewnol yn y DU ac mae ganddynt effaith uniongyrchol ar amcanestyniadau poblogaeth ar gyfer awdurdodau lleol a daearyddiaeth is-genedlaethol arall.
- 3.5.35 Oherwydd nad oes un system unigol i gofnodi symudiad poblogaethau o fewn y DU, mae ONS yn llunio amcanestyniadau mudo mewnol o ddwy ffynhonnell arall. Y ffynhonnell gyntaf yw Cofrestr Canolog y Gwasanaeth Iechyd Cenedlaethol (NHSCR) a'r ail ffynhonnell yw'r System Data Cofrestru Cleifion (PRDS).
- 3.5.36 Mae'r NHSCR yn derbyn gwybodaeth pan fo rhywun yng Nghymru a Lloegr yn symud at feddyg newydd o fewn ffiniau awdurdod iechyd gwahanol. Mae amcanestyniadau sy'n cael eu tynnu o'r NHSCR a'r ONS yn rhoi'r wybodaeth fwyaf cynhwysfawr am y boblogaeth. Dyma'r dangosydd mudo mewnol mwyaf dibynadwy yn y DU.
- 3.5.37 Ond, mae'r ffynonellau hyn ar lefel daearyddol ehangach y cyn awdurdodau iechyd yn unig. Felly, defnyddir y ffynhonnell data PRDS i amcangyfrif mudo

mewnol ar lefel ddaearyddol lai. Mae'r system hon yn cadw rhestrï o bawb a gofrestrwyd gyda phob meddyg teulu'r GIG, a'u cyfeiriadau preswyl. Mae'r ONS yn derbyn pob rhestr yn flynyddol. Mae hyn yn eu galluogi i gymharu cod post unigolion rhwng y blynyddoedd ar ôl hynny. Gallant wedyn amcangyfrif mudo rhwng ardaloedd post cod a'u cyfannu'n ddaearyddol fel bo gofyn.

3.5.38 Rydym wedi archwilio'r NHSCR ar gyfer Conwy fel rhan o'r astudiaeth. Mae'r tabl ar y dudalen nesaf yn dangos y mewnlif, yr all-lif a'r gyfradd mudo net yn seiliedig ar gofrestriadau Meddygon Teulu rhwng 2000 a 2008.

Blwyddyn	Oed	Pob Oed	0-15	16-24	25-44	45-64	65+
2000-01	Mewnlif	6.60	1.40	0.90	2.00	1.50	0.90
	Allif	4.80	0.90	1.10	1.50	0.70	0.60
	Net	1.80	0.50	-0.20	0.50	0.80	0.30
2001-02	Mewnlif	6.60	1.20	0.90	2.00	1.50	0.90
	Allif	5.00	0.90	1.10	1.60	0.80	0.60
	Net	1.60	0.30	-0.20	0.30	0.80	0.30
2002-03	Mewnlif	5.20	0.90	0.80	1.60	1.30	0.70
	Allif	4.00	0.70	1.00	1.30	0.70	0.40
	Net	1.10	0.20	-0.20	0.30	0.60	0.30
2003-04	Mewnlif	5.30	1.00	0.70	1.70	1.30	0.60
	Allif	4.00	0.60	0.90	1.20	0.70	0.50
	Net	1.20	0.30	-0.20	0.40	0.60	0.10
2004-05	Mewnlif	4.40	0.80	0.70	1.40	1.00	0.50
	Allif	4.00	0.70	1.00	1.30	0.60	0.50
	Net	0.40	0.10	-0.30	0.10	0.40	0.00
2005-06	Mewnlif	4.50	0.80	0.70	1.40	1.00	0.50
	Allif	3.90	0.60	0.90	1.30	0.60	0.40
	Net	0.60	0.20	-0.20	0.20	0.40	0.10
2006-07	Mewnlif	4.80	0.90	0.80	1.40	1.20	0.60
	Allif	4.10	0.70	1.00	1.20	0.70	0.50
	Net	0.70	0.20	-0.20	0.20	0.50	0.10
2007-08	Mewnlif	4.40	0.80	0.70	1.40	1.00	0.50
	Allif	3.80	0.60	1.00	1.20	0.70	0.40
	Net	0.60	0.20	-0.30	0.30	0.40	0.10
2000-08 Cyfartalog	Mewnlif	5.23	0.98	0.78	1.61	1.23	0.65
	Allif	4.20	0.71	1.00	1.33	0.69	0.49
	Net	1.00	0.25	-0.23	0.29	0.56	0.16

- 3.5.39 Mae'r cyfartaledd wyth mlynedd yn dangos cyfradd mudo net o 1000 o bobl y flwyddyn rhwng 2000 a 2008. Mae'n cynnwys pobl 45 – 64 oed, sef, 560 y flwyddyn, ond mae hefyd yn nodi 250 o blant rhwng 0-15 oed y flwyddyn a 290 o bobl 25-45 oed y flwyddyn. Mae'r categori oedran 16 – 24 oed yn dangos gostyngiad o 230 y flwyddyn ar gyfartaledd.
- 3.5.40 Mae cadw trigolion ifanc yn economaidd weithgar yn un o faterion blaenoriaeth a nodwyd gan y Cyngor, ond dylid nodi mai'r oed gyda'r tueddiad fwyaf i fudo'n genedlaethol yw dan 3 oed, 18 - 31 oed a thua 60 oed.
- 3.5.41 O fewn oes unigolyn, mae tueddiadau mudo yn dangos tri phrif gyfnod pan yw pobl yn fwy tebygol o symud. Y prif gyfnod cyntaf yw pan fo plant yn ifanc iawn oherwydd fel mae teulu yn symud i lety teulu neu i'r ardal maent yn dymuno byw ynddi i fagu teulu. Yr ail gyfnod yw rhwng 18 a 21 oed. Dyma' pryd mae unigolyn yn debygol o symud ac mae graddedigion prifysgol yn cyfrannu'n sylweddol at y ffigwr hon, wrth iddynt adael i fynd i goleg neu adael i geisio cael hyd i waith. Ar ôl hyn mae'r tebygolrwydd o symud yn gostwng trwy oes unigolion nes eu bod tua 60 oed, lle cawn gynnydd bychan unwaith eto wrth i bobl symud ar ôl iddynt ymddeol.
- 3.5.42 Mae amcanestyniadau 2006 yn seiliedig ar dueddiadau 5 mlynedd cyn 2006. Petai'r amcanestyniadau yn cael eu hail gyfrifo, byddai'r cyfartaledd 5 mlynedd rhwng 2003 a 2008 yn 700 y flwyddyn. Mae amcanestyniadau 2008 yn defnyddio'r gyfradd isel hon fel sail ar gyfer amcanestyn poblogaeth y dyfodol ac felly maent yn llwyr gyferbyniol i amcanestyniadau 2006, gyda'r naill amcanestyniad a'r llall yn cynrychioli pwyntiau uchel a phwyntiau isel o'u cymharu â mudo ar gyfartaledd yn ystod y cyfnod 1991 - 2008.

Anawsterau gyda ffynonellau data Meddygon Teulu

- 3.5.43 Yn gyffredinol, mae cywirdeb data GIG yn dibynnu ar unigolion yn ailgofrestru gyda meddyg newydd pan fyddant yn symud cartref, neu eu bod yn rhoi gwybod i'w meddyg teulu presennol pan fyddant yn newid cyfeiriad. Rydym yn gwybod fod patrymau ailgofrestru yn amrywio yn ôl rhyw, oed a grŵp cymdeithasol economaidd.

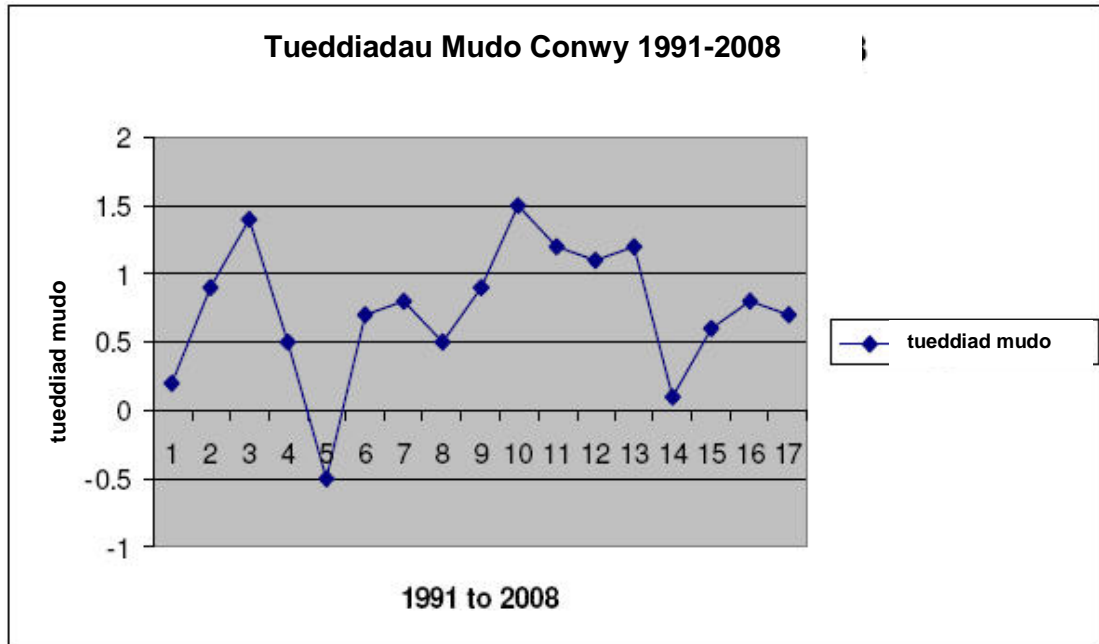
- 3.5.44 Ymchwiliodd ONS i geisio asesu dichonoldeb a budd addasu'r amcangyfrifon ar gyfer amrywiadau, ond nid oes ffynhonnell data addas ar gael ar hyn o bryd a fyddai'n gwella'r dulliau presennol.
- 3.5.45 Mae data'r system NHSCR wedi ei gyfyngu i bobl sy'n symud rhwng cyn awdurdodau iechyd. Bellach, diddymwyd yr awdurdodau iechyd hyn fel unedau gweinyddol, ond maent yn cael eu defnyddio o hyd oherwydd cyfyngiadau technegol y system brosesu NHSCR. Mae data PRDS hefyd yn annigonol fel ffynhonnell ar ei ben ei hun, oherwydd nid yw'n cofnodi nifer y symudiadau 'o fewn blwyddyn' gan gynnwys:
- babanod sy'n iau na blwydd oed yn mudo
 - cofrestriadau newydd heb fod yn enedigaethau e.e. cyn staff lluoedd arfog a mewnfudwyr rhyngwladol sy'n ymuno â'r GIG ac yna'n symud o fewn blwyddyn
 - pobl sy'n symud o fewn blwyddyn ond yna'n gadael cofrestr y GIG cyn diwedd yr ail flwyddyn, e.e. pobl wedi marw, staff personél lluoedd arfog newydd ac allfudwyr rhyngwladol.
- 3.5.46 Mae'r materion dibynadwyedd hyn yn gallu arwain at dan gyfrif pobl os nad ydynt yn cofrestru, cyfrif pobl ddwywaith os nad ydynt yn cofnodi eu bod wedi symud a than gynrychioli / gôr gynrychioli rhai grwpiau cymdeithasol sy'n fwy tebygol neu'n llai tebygol o gofrestru. Mae'r anawsterau gydag amcangyfrifon sy'n deillio o gyfuniad y NHSCR a'r PRDS yn cynnwys:
- Yr oedi rhwng unigolyn yn symud a chofrestru gyda meddyg newydd yn amrywio
 - efallai ni fydd rhywun sy'n symud ddim yn ailgofrestru gyda meddyg teulu ac felly ni fydd yn cael ei gofnodi
 - efallai bydd unigolion yn symud ac yn ailgofrestru mwy nag unwaith mewn blwyddyn ond gan aros gyda'r un awdurdod iechyd.

Cyfarwyddiaeth Ystadegau Cymru

3.5.47 Mae ystadegau cyfraddau mudo Cymru yn dangos llif net i mewn ac allan o'r Fwrdeistref Sirol, ac fe'u harchwiliwyd i weld cyfraddau mudo yn y gorffennol. Mae'r tabl ar y dudalen nesaf yn dangos cyfraddau mudo net rhwng 1991 a 2008:

Blwyddyn	Cyfradd Mudo Net y Flwyddyn
1991-1992	200
1992-1993	900
1993-1994	1400
1994-1995	500
1995-1996	-500
1996-1997	700
1997-1998	800
1998-1999	500
1999-2000	900
2000-2001	1500
2001-2002	1200
2002-2003	1100
2003-2004	1200
2004-2005	100
2005-2006	600
2006-2007	800
2007-2008	700

3.5.48 Mae'r tabl yn dangos fod y mudo net wedi bod i mewn i Gonwy. Yr unig eithriad oedd 1995 – 1996 a ddangosodd all lif o -500 o bobl. Mae'r gyfradd mewnlif mudo wedi amrywio rhwng 100 a 1,500 o bobl y flwyddyn. Mae'r siart ar y dudalen nesaf yn dangos yr amrywiadau dros amser:



3.5.49 Yn gyffredinol mae'r tueddiad dros y flwyddyn rhwng 1991 a 2008 tua 740 y flwyddyn, ond yn dibynnu ar ba ystod a ddewisir, mae'r tueddiadau mudo yn tueddu i amrywio. Mae'r tabl ar y dudalen nesaf yn dangos yr amrywiad hwnnw:

Cyfnodau	Llif Mewnfudo Net
5 mlynedd 2003 i 2008 (Amcanestyniad 2006)	680
5 mlynedd 2001 i 2008	1020
10 mlynedd 1998 i 2008	860
15 mlynedd 1993 i 2008	770
Pob blwyddyn 1991 i 2008	740

3.5.50 Yn ddiddorol mae'r 5 mlynedd ddiwethaf (2003-2008) a ddefnyddiwyd ar gyfer amcanestyniadau 2008 yn dangos y gyfradd isaf 680, sef y flwyddyn, o'i gymharu â'r 5 mlynedd (2001- 2006) a ddefnyddiwyd ar gyfer amcanestyniad LICC 2006 o 1,020 y flwyddyn. Mae'r amcanestyniadau diweddaraf 2008 yn seiliedig ar dueddiad isel diweddar ac fel y tueddiad tymor byr uwch a ddefnyddiwyd ar gyfer amcanestyniadau 2006, mae'n ymddangos ei fod yn ddoeth ystyried mudo dros y

tymor hir. Mae Baker Associates o'r farn y bydd niferoedd mudo yn parhau i amrywio yn ystod cyfnod y cynllun hyd at 2022 ac y byddai'n synhwyrol ystyried lefel mudo tebyg i'r tueddiad tymor hir dros 15 mlynedd.

Addasiad ONS i'r gyfradd mewnfudo myfyrwyr

- 3.5.51 Mae ONS yn addasu ac yn gwirio ffynonellau data'n barhaus wrth i ddata newydd a manwl gywirach gael ei gyhoeddi. Bydd data newydd ONS yn cael ei ryddhau ar ffurf drafft yn 2010. Bydd yn nodi effeithiau blynyddol a chronnol y newidiadau mewn mudo myfyrwyr.
- 3.5.52 Defnyddiwyd data'r Asiantaeth Ystadegau Addysg Uwch i addasu'r ffigyrau ar gyfer olrhain symudiadau myfyrwyr yn fanwl gywir i ac o golegau/prifysgolion. Gwiriwyd y canlyniadau yn erbyn cofrestri meddygon teulu i sicrhau fod myfyrwyr yn cael eu cyfrif yn eu prif fan preswyl. Mae data Conwy ar hyn o bryd yn dangos gostyngiad mewnlifiad mewnol o 100 o bobl y flwyddyn, h.y. gostyngiad yn y gyfradd mudo y seiliwyd amcanestyniad 2006 arni.
- 3.5.53 Ar hyn o bryd nid yw'r data sydd ar fin cael ei gyhoeddi yn ddigon pwysig i fod yn sail i newid amcanestyniadau yn seiliedig ar ffigyrau 2006 ond o ystyried y newidiadau mewn cyfraddau mudo yn amcanestyniadau 2008 mae'n ymddangos ei fod wedi cael eu hystyried.

Mewnfudo rhyngwladol

- 3.5.54 Mae amcanestyniad poblogaeth 2006 LICC yn tybio all-lif net o fudo rhyngwladol o -43 o bobl y flwyddyn. Mynegodd yr aelodau bryderon ynglŷn â lefel mudo rhyngwladol a nodwyd y gallai'r gyfradd fod hyd yn oed yn uwch.
- 3.5.55 Mae amcanestyniadau poblogaeth 2008 yn nodi all-lif net o fudwyr rhyngwladol o -100 o bobl y flwyddyn. Mae'r ffactor hwn wedi cyfrannu at gyfradd mudo gyffredinol is nag a dybiwyd yn amcanestyniadau 2008.
- 3.5.56 Mae lefelau amrywiol mudo rhyngwladol mewn awdurdodau lleol yn effeithio arnynt i raddau gwahanol. Mae'r galw am wasanaethau yn amrywio gyda maint a

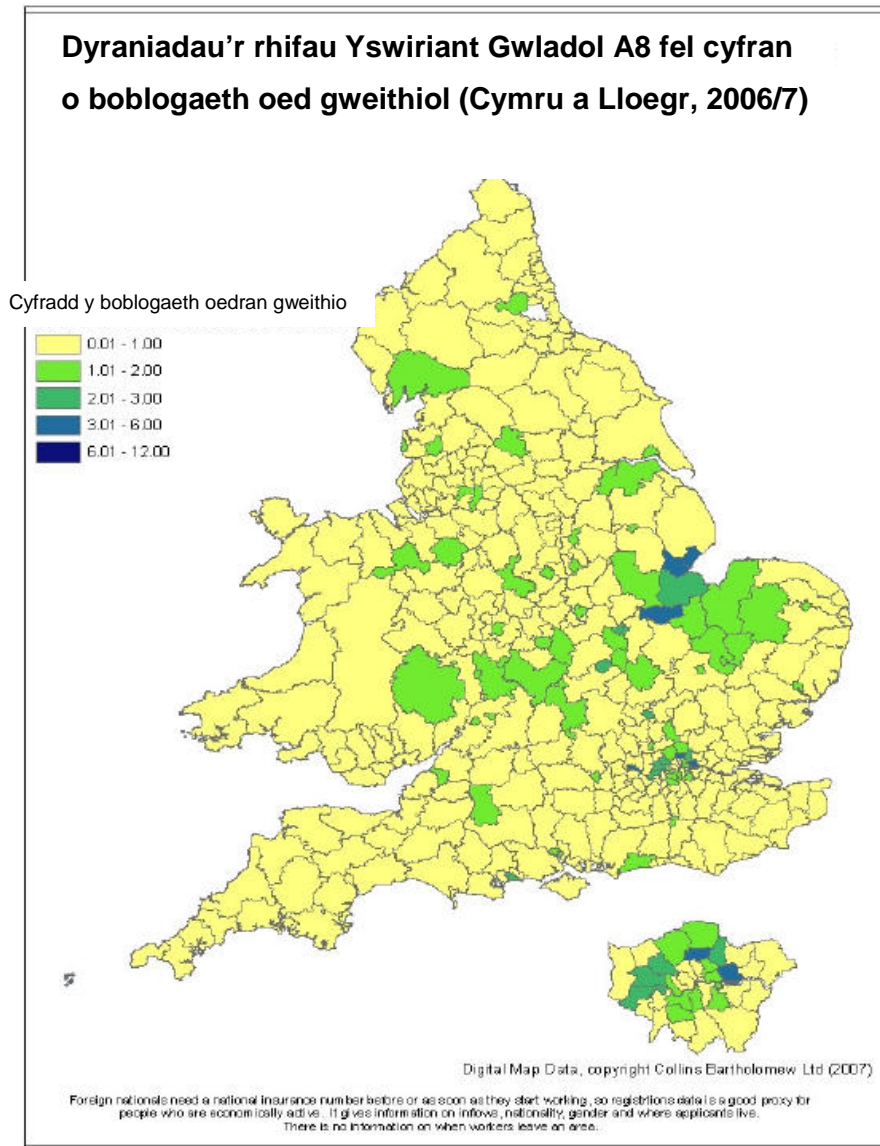
natur llif mewnfudwyr i ardal. Nid yw mewnfudwyr yn unffurf. Mae rhai yn dod i weithio, rhai i astudio, ac eraill i ymddeol. Mae rhai'n teithio fel grwpiau teulu, mae rhai yn dod i ymuno â theulu sydd eisoes yma ac mae rhai'n teithio ar eu pennau eu hunain. Felly mae effaith y grŵp hwn yn anodd ei nodi fel ffenomenon amlwg.

Arolwg Teithwyr Rhyngwladol ac Arolwg Gweithlu

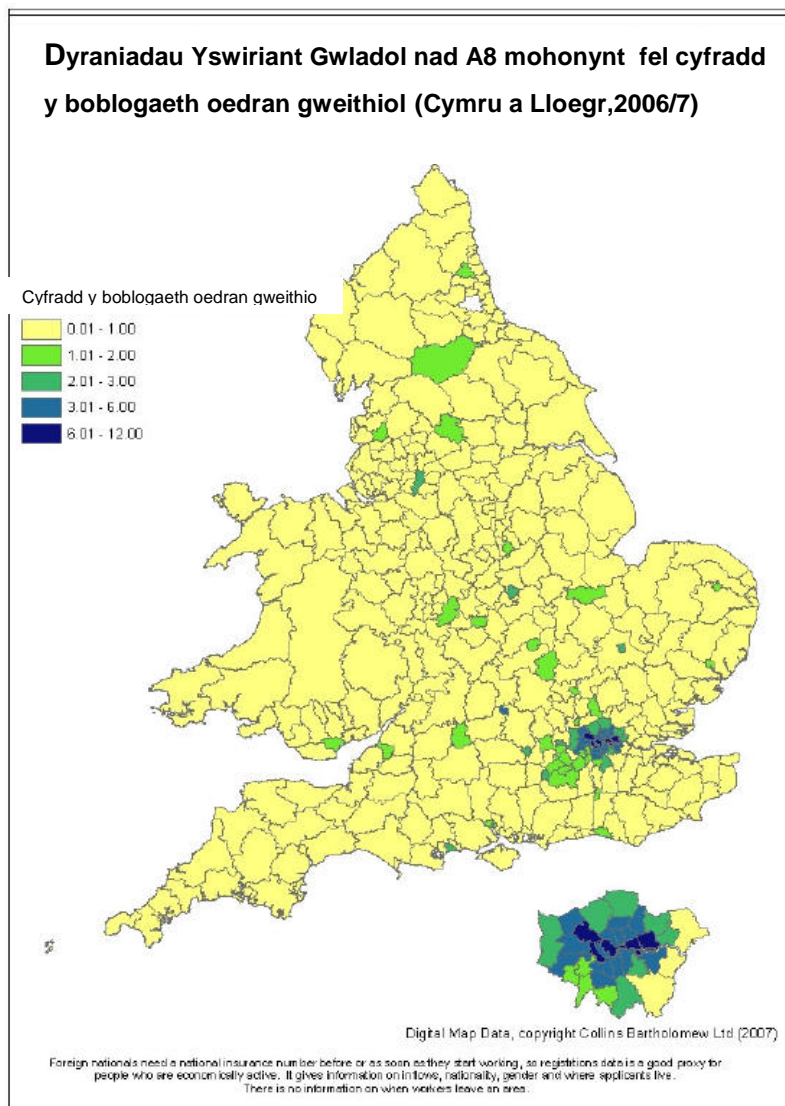
- 3.5.57 Mae'r Arolwg Teithwyr Rhyngwladol (IPS) yn arolwg a sampl ar hap o deithwyr sy'n dod i'r DU ac sy'n ei gadael mewn awyrennau ac ar longau, neu drwy Dwnnel y Sianel. Cynhelir dros chwarter miliwn o gyfweliadau wyneb yn wyneb bob blwyddyn gyda theithwyr sy'n dod a gadael y DU trwy'r prif feysydd awyr, porthladdoedd a Thwnnel y Sianel.
- 3.5.58 Mae'r arolwg gweithlu yn rhannu'r wybodaeth hon fesul awdurdod lleol, unwaith eto yn seiliedig ar sampl. Mae'r ONS yn addasu a gwirio ffynonellau data yn barhaus fel bod data manylach a chywirach ar gael. Mae data sydd ar fin ei gyhoeddi gan ONS yn dilyn adolygu'r IPS, a bydd yn cael ei ryddhau yn 2010. Mae canlyniadau drafft yn nodi effaith y newidiadau blynyddol a chronnol mewn mudo rhyngwladol.
- 3.5.59 Mae'r data ar gyfer Conwy yn dangos cynnydd mewn allfudo rhyngwladol net o -57 o bobl ychwanegol bob blwyddyn, hynny yw cynnydd yn yr all-lif mudo rhyngwladol i -100. Mae amcanestyniad 2006 yn seiliedig ar all-lif o -43, tra bo amcanestyniadau 2006 fel petaent yn cyd-fynd a data newydd IPS.
- 3.5.60 Ar hyn o bryd nid oes gan y data sydd ar fin ei gyhoeddi, ddigon o statws i fod yn sail i newid amcanestyniadau 2006, ac nid yw'n sicr os yw wedi ei gynnwys yn amcanestyniadau 2008. Mae Baker Associates o'r farn y dylid parhau i adolygu'r data sy'n ymddangos ar fudo mewnol a rhyngwladol.

Cofrestru Yswiriant Gwladol

- 3.5.61 Mae pobl yn mewnfudo i'r DU o wahanol wledydd, ac mae'n rhaid i'r rhai sy'n gweithio, gofrestru ar gyfer yswiriant gwladol. Mae cyfyngiadau ar ddata cofrestru yswiriant gwladol oherwydd nid yw rhai mewnfudwyr yn cofrestru.
- 3.5.62 Mae mewnfudo o Wladwriaethau Mynediad A8 (aelodau newydd yr UE), yn enwedig o Wlad Pwyl, wedi denu llawer o sylw yn y cyfryngau. Ond, dim ond 16% o fudo tymor hir oedd y symudiad o wladwriaethau A8 yn 2005-6 (h.y. am fwy na 12 mis mae tystiolaeth bod mewnfudo tymor byrrach sylweddol o Wladwriaethau A8 yn benodol).
- 3.5.63 Un rheswm dros y sylw a roddwyd i fudo o Wladwriaethau A8 yw ei fod wedi ei wasgaru yn ddaearyddol ehangach drwy'r DU. Mae nifer sylweddol o fewnfudwyr o Wlad Pwyl, Lithwania, Slofacia ac i raddau llai gwledydd Ewropeaidd eraill fel Portiwgal, wedi mynd i drefi ac ardaloedd gwledig ac ychydig iawn o brofiad o dderbyn mewnfudwyr rhyngwladol oedd gan yr ardaloedd hyn. Mae'r diagram drosodd yn dangos dosbarthiad mewnfudwyr rhyngwladol A8 ar draws Cymru a Lloegr am y flwyddyn 2006/7.



3.5.64 Mae'r diagram drosodd yn dangos, fel rhannau helaeth o Gymru a Lloegr, bod gan Gyngor Bwrdeistref Conwy lai na 1% o holl ddyraniadau yswiriant gwladol fel cyfradd o'r boblogaeth oedran gweithio. Mae'r llif o fewnfudwyr o wledydd, ac eithrio Dwyrain Ewrop, wedi bod i'r prif gytreffi a dinasyddion prifysgol fel mae'r map a ganlyn yn ei ddangos.



Cyfyngiadau ar ddata mudo rhyngwladol

3.5.65 Mae'r Gymdeithas Llywodraeth Leol o'r farn nad yw'r data sydd ar gael ar hyn o bryd ar fudo rhyngwladol yn ddigonol.

- Mae mesur mudo rhyngwladol yn genedlaethol yn seiliedig ar arolwg sampl bychan o fewnfudwyr, ac nid yw'n cyfrif mudo tymor byr na mudo anghyfreithlon (sy'n fwy dealladwy)
- Mae dyraniad nifer y mewnfudwyr rhyngwladol ar lefel awdurdod lleol yn seiliedig ar dystiolaeth yr Arolwg Gweithwyr (unwaith eto sy'n sampl bychan ar lefel awdurdod) a Chyfrifiad 2001, ynghyd â thybiaethau ynglŷn ag ymddygiad mewnfudwyr.

- Ystod o ffynonellau data gweinyddol sydd weithiau'n rhoi dangosyddion tra gwahanol ar gyfer llif mewnfudwyr ar lefel awdurdod lleol.

3.5.66 Mae adroddiad y Sefydliad Cydlyniad Cymunedol, a gomisiynwyd gan y Gymdeithas Lywodraeth Leol, yn dangos bod cofnodion Yswiriant Gwladol neu feddygon teulu'n wahanol i ffigyrau mudo swyddogol ONS. Mewn rhai awdurdodau maent cymaint â phedair gwaith yn fwy; ac mae cofnodion cyfrifiad ysgolion weithiau'n cyflwyno dangosyddion tra gwahanol i sawl amcangyfrif poblogaeth swyddogol. Mae data annigonol ar fudo wedi effeithio ar bolisi awdurdodau lleol mewn tair ffordd eang:

- Mae amcangyfrifon poblogaeth diffygiol ar gyfer rhai awdurdodau wedi effeithio ar lefelau ariannu'r awdurdodau hynny. Cyfyngwyd ar bolisiâu blaenoriaethau'r awdurdodau hynny.
- Mae darparu gwasanaethau wedi eu targedu'n dda yn dibynnu ar wybod maint a nodweddion y boblogaeth leol. Os yw'r data yn annigonol, ni fydd y targedau mor fanwl gywir ag y gallai ac y dylai fod.
- Heb wybodaeth gywir, gall ddadl genedlaethol, ynglŷn â niferoedd mewnfudwyr gael effaith negyddol ar gydlyniad cymunedol.

3.5.67 Mae problemau gyda pha mor ddibynadwy yw data presennol ar fudo rhyngwladol. Mae sefydliadau fel Cymdeithas Lywodraeth Leol eisoes wedi tynnu sylw'r llywodraeth genedlaethol atynt. Nid oes dadl ynglŷn ag annigonolrwydd y data sydd ar gael ar hyn o bryd. Mae'r Ystadegydd Cenedlaethol, Cadeirydd y Comisiwn Ystadegau a Llywodraethwr Banc Lloegr i gyd wedi sylwi fod ystadegau mudo'n annigonol ar gyfer anghenion polisi cyhoeddus.

Newidiadau i gyfartaledd maint teuluoedd

3.5.68 Elfen olaf y newidiadau mewn poblogaeth a theuluoedd yw'r gostyngiad mewn cyfartaledd maint teuluoedd, h.y. cyfartaledd y nifer o bobl sy'n byw mewn eiddo. Yr amcanestyniad yw y bydd maint teuluoedd ar gyfartaledd yng Nghonwy yn gostwng o 2.18 unigolyn ym mhob teulu i 1.94 unigolyn ym mhob teulu erbyn 2031. Dylid cymharu hyn â'r amcanestyniad ar gyfer maint teuluoedd ar

gyfartaledd yng Nghymru, sy'n dangos gostyngiad o 2.30 yn 2006 i 2.03 erbyn 2031.

3.5.69 Gallai hyn fod yn ostyngiad o 2.15 (2008) i 2.00 yn ystod cyfnod y CDLI hyd at 2022, gan arwain at:

- yr angen am dai newydd i gefnogi'r boblogaeth bresennol;
- nifer ychwanegol o dai i ar gyfer unrhyw dwf yn y boblogaeth.

3.5.70 Cyfrifir amcanestyniadau teuluoedd trwy:

- Ddefnyddio amcanestyniadau poblogaeth i gyfrifo nifer amcanol pobl sy'n byw mewn teuluoedd preifat
- Defnyddio data hanesyddol i gyfrifo cyfraddau aelodau teuluoedd amcanol
- Lluosi nifer y bobl amcanol sy'n byw mewn teuluoedd preifat gyda chyfraddau aelodau teuluoedd amcanol
- Rhannu canlyniadau maint teuluoedd a'u cronni fesul oed, rhyw a math y teulu i roi cyfanswm amcanol o nifer y teuluoedd.

3.5.71 Cynhaliwyd y broses hon fesul awdurdod lleol ac ar gyfer Cymru drwyddi draw. Ar hyn o bryd nid yw amcanestyniadau teuluoedd 2008 ar gael.

Herio'r gostyngiad mewn maint teuluoedd

3.5.72 Cyhoeddir amcanestyniadau gwahanol i ddangos yr ansicrwydd gyda rhagolygon ac amcanestyniadau, a'r ansicrwydd cynhenid gydag ymddygiad demograffig. Lluniwyd amcanestyniadau gwahanol ar gyfer amcanestyniadau teuluoedd 2006, gan ddefnyddio amcanestyniadau poblogaeth amrywiol awdurdodau lleol sydd ar gael.

3.5.73 Mae cwmpas cyfyngedig i herio amcanestyniadau, ond bydd y math o gyflenwad cartrefi yn dylanwadu ar newid ym maint teuluoedd.

Canfyddiadau'r cwmpas i herio amcanestyniadau poblogaeth LICC 2006

3.5.74 Mae amcanestyniadau poblogaeth 2006 LICC wedi defnyddio'r wybodaeth ddiweddaraf a oedd ar gael i nodi sefyllfa'r flwyddyn sail ac yn anorfod maent yn dibynnu ar fanwl gywirdeb y wybodaeth hon. Cyfrifwyd yr amcanestyniadau poblogaeth hyn, gan ddefnyddio'r Dull Cyfrannau Mintai Cydnabyddedig - gan

ddechrau gyda data poblogaeth o'r Cyfrifiad deng mlynedd diweddaraf a'u diweddarau bob blwyddyn â'r data sydd ar gael ar enedigaethau, marwolaethau a mudo.

- 3.5.75 Cydnabyddir fod anawsterau gydag amcanestyniadau poblogaeth 2006 LICC. Dim ond beth allai ddigwydd petai tueddiadau'r rhagdybiaethau yn wir yw amcanestyniadau poblogaeth awdurdod lleol. Oherwydd bod y broses newid ddemograffig yn gronnol, mae'r amcanestyniadau'n gynyddol ansicr ynglŷn â'r ffordd y maent yn cael eu dwyn ymlaen.
- 3.5.76 Mae newidiadau demograffig yn effeithio ar rai poblogaethau yn gyflymach ac yn fwy difrifol na'i gilydd. Ar gyfer rhai awdurdodau lleol, oherwydd maint y llif mudo, mae tybiaethau mudo yn bwysicach na thybiaethau ffrwythlondeb a marwolaeth ac mae tybiaethau mudo yn gallu effeithio'n sylweddol ar rai ardaloedd yn y tymor hir.
- 3.5.77 Er mwyn dangos yr ansicrwydd sy'n gysylltiedig ag amcanestyniadau poblogaeth, mae LICC wedi llunio amcanestyniadau amrywiol i gyd-fynd â'r prif amcanestyniad poblogaeth. Cyhoeddwyd amrywiadau uwch ac is i ddangos yr effaith fyddai newidiadau bychain yn y tybiaethau yn eu cael dros amser, ac yn enwedig natur gronnol y newidiadau hyn. Mae LICC yn nodi mai enghreifftiau yn un unig yw'r rhain ac ni ddylid eu defnyddio fel trothwy uwch a throthwy is. Ond, yn ddiddorol iawn, mae'r amrywiad is yn cynrychioli twf poblogaeth yng Nghonwy o tua 7,000 o bobl.
- 3.5.78 Mae amcanestyniadau amrywiol 2006 a 2008 yn seiliedig ar amcanestyniadau uchaf ac isaf ar gyfer y boblogaeth a luniwyd gan y Swyddfa Ystadegau Cenedlaethol. Mae'r amcanestyniad uwch yn seiliedig ar dybiaethau ffrwythlondeb uchel, disgwyliad oes hir a mudo uchel. Mae'r amcanestyniad isel yn seiliedig ar dybiaethau ffrwythlondeb isel, disgwyliad oes is a mudo isel.

- 3.5.79 Er mwyn i'r CDLI ddefnyddio amcanestyniadau poblogaeth 2006 fel man dechrau ar gyfer llunio strategaeth, a hefyd bod tystiolaeth i gefnogi hynny, mae'n rhaid i'r CDLI ddarparu ar gyfer yr ystod datblygiad a nodwyd yn nadansoddiad yr astudiaeth:
- Yr ystod leiaf bosibl i awgrymu unrhyw amrywiad yn newid poblogaeth naturiol;
 - Cwmpas rhesymol i awgrymu rhai newidiadau mewn lefelau mudo gan ddefnyddio data arall;
 - Cwmpas cyfyngedig i awgrymu unrhyw amrywiad bychan mewn gostyngiad maint teuluoedd.
- 3.5.80 I gloi, mae Baker Associates o'r farn bod lle rhesymol i awgrymu rhai newidiadau mewn lefelau mudo mewnol a rhyngwladol o'r hyn a nodwyd yn amcanestyniadau 2006. Mae'r achos dros hyn wedi ei gyfnerthu trwy ryddhau amcanestyniadau 2008, sy'n cadarnhau bod mudo is yn dybiaeth resymol. Mae tybiaethau mudo 2006 yn seiliedig ar dueddiadau tymor byr uwch, nad ydynt wedi parhau yn ystod y blynyddoedd diwethaf, ac efallai na fyddant yn parhau yn y dyfodol. Mae data hanesyddol ar dueddiadau mudo, a ddangoswyd yn yr astudiaeth, yn dangos nad dyma ddigwyddodd.
- 3.5.81 Bydd angen i'r Cyngor gynllunio ar gyfer twf poblogaeth rhwng 5,700 a 6,700 o bobl newydd i gefnogi tueddiad mudo trwy'r flwyddyn (740) neu'r tueddiad mudo tymor byr 2003 – 2008, sef 680 net y flwyddyn. Mae elfennau poblogaeth a theuluoedd wedi'u cyfuno, yn darparu'r terfynau i'r Cyngor benderfynu o'u mewn pa brif flaenoriaethau maent am ymdrin â nhw a faint o ddatblygu bydd ei angen i gyflawni hynny.
- 3.5.82 Mae'r ffigyrau a nodwyd uchod ar ochr is yr ystod poblogaeth y mae'r Cyngor yn gallu dewis cynllunio ar ei gyfer. Y lefel uwch yw'r 10,900 annedd a nodwyd gan LICC yn ei phrif amcanestyniad yn 2006. Ein canfyddiadau ni yw:
- O ystyried y gostyngiad ym maint teuluoedd, mae Baker Associates o'r farn fod angen 7,600 o gartrefi newydd ar gyfer y tueddiad mudo o 700 o bobl y

flwyddyn a chynnydd cyffredinol o 6,000 o bobl yn y boblogaeth. Gellir ystyried mai hyn yw'r ffigur isaf posibl y gellir ei gadarnhau i'r Cyngor gyda thystiolaeth graidd cadarn, gan ddefnyddio amcanestyniadau 2006 fel man dechrau.

- Mae cynllunio ar gyfer tueddiadau mudo cyffredinol o 600 o bobl y flwyddyn yn unol â'r dybiaeth yn amcanestyniadau 2008, sy'n cynnwys ystyried y gostyngiad amcanol mewn mudo rhyngwladol, yn debyg ond yn is na'r ystod a nodwyd gennym o 6,800 annedd. Ystyrir fod amcanestyniadau 2008 yn defnyddio tybiaethau mudo isel iawn, a gellir eu hystyried fel y lleiafswm lefel twf.
- Mae twf o 10,900 o bobl newydd yn y boblogaeth, i gyd-fynd â thueddiad 2006 LICC o 1,020 net y flwyddyn (tueddiad 2001 - 2006) yn debygol o fod y twf uchaf posibl.

3.6 Adolygu cynlluniau CDLI awdurdodau eraill a herio'r amcanestyniadau poblogaeth

3.6.1 Roedd y briff ar gyfer y gwaith hwn yn gofyn i ni archwilio enghreifftiau o heriau eraill i ragolygon poblogaeth a theuluoedd, os oeddent ar gael. Mae'r enghraifft isod yn nodi rhesymau pam gwyrodd awdurdod lleol arall oddi wrth amcanestyniadau poblogaeth 2006.

3.6.2 Cyhoeddwyd CDLI i'r cyhoedd ei archwilio, gan Gyngor Wrecsam yn ddiweddar. Cynigiodd adroddiad Cabinet i Gyngor Wrecsam y dylid darparu 8,075 ac nid 9,990 o gartrefi a fyddai wedi ateb gofynion amcanestyniad LICC yn llawn. Mae rhesymau'r Cyngor wedi eu rhannu'n ddau grŵp yn yr adroddiad hwn, ac mae'n bosibl cymhwyso'r grŵp cyntaf at sefyllfa Conwy, sef:

- Nid yw amcanestyniadau teuluoedd Llywodraeth Cynulliad Cymru ddim mwy na pharhad o dueddiadau tymor byr y gorffennol ac mae'r tueddiadau hirach a ddefnyddiwyd ar gyfer y CDLI yn gadarnach ac yn fwy priodol;
- Mae'r targed o 8,075 yn briodol ar gyfer y lefel ragdybiedig bresennol o boblogaeth a thwf economaidd lleol a rhanbarthol, yn rhesymol o ran yr effaith ar yr amgylchedd;

- Byddai'r targed o 8,075 yn cyflawni 82% o amcanestyniadau Llywodraeth Cynulliad Cymru. Mae'r dull hwn yn cymharu â'r hyn a fabwysiadodd cynghorau eraill Gogledd Cymru sydd wedi cyflwyno eu CDLI i'r cyhoedd ei archwilio (Sir Ddinbych 77%)
- Byddai angen ardaloedd helaeth o dir glas ar gyfer cyflawni targed o 9,990 o gartrefi, gyda goblygiadau mawr ar gyfer cymeriad, ac ansawdd y trefi a phentrefi lleol a'r cefn gwlad o'u hamgylch.
- Byddai'r targed 9,990 o gartrefi yn gosod baich ychwanegol mawr ar isadeiledd y Fwrdeistref Sirol a chyfleusterau cymunedol
- Byddai'r targed o 9,990 o gartrefi'n arwain at gynnydd mawr yn lefel y mewnfudo, a fyddai'n gallu andwyo cydlyniad cymunedol
- Byddai'r targed o 9,990 o gartrefi'n gwrthdaro â barn y rhan fwyaf o drigolion lleol yn ystod camau blaenorol paratoi'r Cynllun.

3.6.3 Ystyrir mai dim ond y rheswm cyntaf sy'n hollol berthnasol i amcanestyniadau poblogaeth, tra bod y materion eraill yn ymwneud â llunio cynllun cadarn ar gyfer yr ardal a'r berthynas rhwng materion blaenoriaeth a chynigion datblygu. Gellir ystyried bod y rhesymau a ganlyn a gyflwynwyd i Wrecsam yn tansellio achos Conwy ar gyfer darpariaeth is:

- Gellir cyflawni'r targed o 8,075 o fewn termau'r Strategaeth a Ffafirir heb ddatblygu tir glas (ac eithrio ar gyfer safleoedd eithriedig cefn gwlad) a heb golli mannau agored cyhoeddus mewn wardiau/cymunedau sydd â diffyg safleoedd fel hyn.
- Byddai'r targed o 8,075 yn cyflawni'r angen am dai fforddiadwy a nodwyd yn y Fwrdeistref Sirol i raddau helaeth, yn hytrach na dibynnu ar ganran o dai'r farchnad gyffredinol.

3.6.4 Mae'r tiroedd sydd eisoes wedi'u datblygu ar gyfer datblygiad yn amrywio o ran eu hargaeledd ac mae'r galw am dai fforddiadwy, yn golygu nad yw Conwy'n gallu ymdrin â materion blaenoriaeth tebyg gan ddefnyddio'r un dulliau. Mae'r cynllun hwn gan awdurdod Cymreig arall wedi cynorthwyo gyda'r ymchwiliad a'r canfyddiadau a nodwyd yn yr astudiaeth.

4 Dadansoddi Goblygiadau Polisi

4.1 Cyflwyniad

4.1.1 Adolygodd Adran 3 y sefyllfa bresennol gan archwilio amcanestyniadau'r boblogaeth 2006 a data arall i ddarparu ystod debygol o dwf poblogaeth. Nododd hefyd y prif bolisi a materion tystiolaeth roedd LICC yn eu gwrthwynebu yn y CDLI.

4.1.2 Mae Adran 4 yn ceisio datblygu'r gwaith hwn trwy ystyried goblygiadau polisi'r dyfodol. Mae amcanestyniadau poblogaeth 2006 yn seiliedig ar barhad tueddiadau poblogaeth presennol, gan dybio bod perthnasau polisi'r gorffennol a'r rheoleidd-dra'n parhau. Mewn gwirionedd y prif becyn sydd gan y Cyngor i ddellio â'i broblemau blaenoriaethu ac sy'n effeithio newid poblogaeth yn y dyfodol, yw'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLI).

4.1.3 Dylai'r Cynllun Datblygu Lleol gynnwys:

- Gweledigaeth ac amcanion
- Strategaeth ofodol ar gyfer pa fath o ddatblygiad sydd i'w ddarparu mewn aneddiadau ac ardaloedd gwledig
- Cynigion ar gyfer datblygu safleoedd penodol ar gyfer defnydd penodol, gyda'r briffiau datblygu
- Polisiâu i sicrhau y cyflawnir y perfformiad gofynnol mewn datblygiadau
- Polisiâu i alluogi penderfynu ar geisiadau cynllunio.

4.1.4 Amcan yr astudiaeth o'r briff y deliwyd ag ef yn Adran 4 yw **Dadansoddi Goblygiadau Polisi**, i benderfynu a ellir cefnogi'r dull a gymerwyd yn y CDLI ar gyfer y cyhoedd i'w archwilio (6,300 Anedd) gan y dystiolaeth ac a yw'r dull yn cyfrannu ai peidio at ymdrin â materion blaenoriaeth sy'n effeithio ar Gonwy. Rwan ein bod wedi sefydlu'r ystod oedran, mae Adran 4 yn cynnwys y dasg o asesu'r newidiadau i'r polisi posibl i ymwneud â blaenoriaethau'r Cyngor i nodi'r effaith debygol ar dwf poblogaeth a theuluoedd yn ystod cyfnod y CDLI (2007-2022), yn gysylltiedig â'r cynigion a'r polisiâu tuag at:

- Gefnogi cyfleusterau a gwasanaethau i gymunedau
- Twf economaidd
- Tai (gan gynnwys tai fforddiadwy) a diogelu'r amgylchedd

- Materion eraill.

4.1.5 Rydym yn delio â'r materion hyn yn eu tro, gan archwilio tystiolaeth bresennol a'r polisi CDLI.

4.2 Tystiolaeth a pholisi am gefnogi cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol

4.2.1 Mae Polisi CDLI DP/2 yn darparu'r dull strategol cyffredinol tuag at ddatblygiad. Mae'r Papur Cefndir 8, Adolygu a Hierarchaeth Aneddiadau, yn sefydlu'r categorïau o wahanol fathau o aneddiadau a fabwysiadwyd ar gyfer y CDLI. Mae'r rhain yn cynnwys:

- Ardaloedd trefol
- Prif bentrefi rheng 1
- Prif bentrefi rheng 2
- Pentrefi bychain
- Pentrefannau

4.2.2 Mae pedwar o themâu'r Strategaeth Gymunedol yn ymwneud â gwella cyfleusterau cymunedol presennol, gan gynnwys addysg, adwerthu, iechyd a gwasanaethau brys:

- Lle iach = ei bod yn haws cael gwasanaethau meddygon a chanolfannau iechyd
- Economi Llewyrchus = cefnogi darpariaeth canol tref/adwerthu, gwella rhwydwaith cludiant a darparu gwell gofal plant
- Cymunedau Cryf a Diogel = troseddau a phlisma
- Annog Dysgu a Chreadigrwydd = ei bod yn hawdd cael addysg (cefnogi ysgolion lleol)

Gostyngiad mewn maint teuluoedd ar gyfartaledd erbyn 2022

4.2.3 Ynghyd ag amcanestyniadau poblogaeth 2006 lluniwyd amcanestyniadau teuluoedd i drawsnewid poblogaeth amcan estynedig i deuluoedd

4.2.4 Mae amcanestyniadau teuluoedd 2006 yn nodi gostyngiad ym maint teuluoedd o 2.21 yn 2001 i 2.00 yn 2022. Bydd hyn yn gallu arwain at 9.5% yn llai o bobl ledled Bwrdeistref Sirol Conwy. I gynnal y boblogaeth bresennol byddai angen

4,594 o anheddau newydd. Ar hyn o bryd ni ryddhawyd unrhyw amcanestyniadau teuluoedd i gyd-fynd ag amcanestyniadau poblogaeth 2008, felly tybir y byddant yn cyd-fynd â'i gilydd yn gyffredinol.

4.2.5 Mae'r enghraifft yn dangos effaith y gostyngiad mewn maint teuluoedd ar gyfartaledd yn ei gael ar y boblogaeth Cyfrifiad 2001 presennol, os na adeiladir rhagor o aneddiadau, os na fyddai unrhyw fewnfudo a bod amcanestyniadau teuluoedd yn cyd-fynd ag amcanestyniadau 2006 LICC..

4.2.6 Er bydd tai'n cael eu hadeiladu ac y bydd bobl yn symud o gwmpas yn rhwydd, mae'r enghraifft hon yn dangos y bydd y gostyngiad mewn maint teuluoedd yn lleihau'r boblogaeth, yn lleihau'r gofynion am gyfleoedd gwaith ac o bosibl yn tanseilio gwasanaethau cymunedol a chyfleusterau ym mhob anheddiad.

4.2.7 Bydd effaith y gostyngiad mewn maint teuluoedd yn effeithio ar bob aneddiad mwy neu lai yn y dyfodol. Bydd sut mae CDLI Conwy yn penderfynu dosbarthu datblygiad preswyl newydd, yn gyfle yn y pen draw i ddarparu llety ychwanegol i gynnal lefelau poblogaeth, gostwng teithio nad yw'n gynaliadwy, cefnogi gwasanaethau cymunedol a sicrhau swyddi ar gyfer pobl sy'n economaidd weithgar. Mae goblygiadau'r gostyngiad mewn maint teuluoedd ar gyfartaledd yn gallu cynnwys:

- Llai o bobl sy'n economaidd weithgar i lenwi swyddi
- Llai o blant oedran ysgol i gefnogi ysgolion
- Llai o bobl i gefnogi siopau, canolfannau iechyd, chyfleusterau hamdden a chludiant cyhoeddus
- Marchnad dai drytach oherwydd y cynnydd mewn galw.

4.2.8 Yn y pendraw byddai gostyngiad mewn poblogaeth yn gallu effeithio ar sefydlogrwydd a chydlyniad cymunedau, cefnogaeth ar gyfer yr ysgolion sydd ar gael yn lleol, siopau, iechyd cymdeithasol a chyfleusterau hamdden, cynnydd mewn teithio a thanseilio ymdrechion adfywio.

4.2.9 Yn y gweithdai, ystyriodd yr Aelodau goblygiadau'r gostyngiad mewn maint teuluoedd ar gyfartaledd ar aneddiadau presennol, a chyflwynwyd tri dewis eang iddynt:

- **Caniatáu gostyngiad yn y boblogaeth** – o ganlyniad i beidio ag adeiladu tai newydd a gostyngiad mewn maint teuluoedd ar gyfartaledd
- **Darparu ar gyfer poblogaeth sefydlog** – byddai angen rhagor o dai i gynnal y sefyllfa bresennol
- **Cynllunio ar gyfer poblogaeth sy'n tyfu** - darparu tai ar gyfer lefel o boblogaeth sy'n uwch na'r lefelau presennol, i gefnogi twf ac i sicrhau gwasanaethau presennol.
- **Goblygiadau cefnogi cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol**

4.2.10 Cyflwynwyd proffiliau aneddiadau fel rhan o'r gweithdai, i ddangos effaith y gostyngiad mewn maint teulu ar gyfartaledd a'r boblogaeth aneddiadau. Os na fyddai unrhyw dai ychwanegol yn cael eu hadeiladu, ni fyddai unrhyw fudo a byddai'r amcanestyniadau teuluoedd yn cyd-fynd â'r amcanestyniadau erbyn 2022. Er bydd tai'n cael eu hadeiladu ac y bydd pobl yn symud yn rhwydd, mae'r enghraifft hon yn dangos y byddai teuluoedd llai, yn gostwng nifer y boblogaeth, achosi llai o deithio a'r galw am gyflogaeth ac o bosib yn tansellio gwasanaethau cymunedau pob anheddiad. Bydd effaith y gostyngiad mewn maint teuluoedd yn effeithio ar bob anheddiad mwy neu lai yn y dyfodol. Bydd sut mae CDLI Conwy yn penderfynu dosbarthu datblygiad preswyl newydd yn y pen draw yn gyfle i ddarparu llety ychwanegol i gynnal lefelau poblogaeth, gostwng teithio nad yw'n gynaliadwy, cefnogi gwasanaethau cymunedol a sicrhau swyddi ar gyfer pobl sy'n economaidd weithgar.

4.2.11 Mae'r tabl a ganlyn yn dangos cyfanswm poblogaeth a strwythur oedran yr anheddiad a nodwyd yng nghyfrifiad 2001.

	Cyfanswm Poblogaeth	0-17	%	18-59	%	60+	%
Cyfrifiad 2001	10,016	1765	17.6	4447	44.4	3805	38.0

4.2.12 Byddai gostyngiad amcanestynedig mewn maint teuluoedd o 2.18 yn 2001 i 2.00 yn 2022 yn gallu arwain at ostyngiad o 9.5% yn y boblogaeth, heb lefelau datblygu priodol, (gostyngiad o 951 o bobl mewn gwirionedd). Dyma enghraifft o effeithiau gostyngiad fel hwn ar anheddiad y maint yma:

- Addysg: Mae gan yr anheddiad 4 ysgol gynradd gyda lle i 719. Mae 48 lle gwag ar hyn o bryd (2008). Efallai bydd y gostyngiad mewn maint teuluoedd yn arwain at lai o blant oed ysgol a rhagor o leoedd gwag yn ein hysgolion.
- Nodwyd bod yr anheddiad ar hyn o bryd yn ganolfan adwerthu rhanbarthol. Byddai gostyngiad yn y boblogaeth yn gallu arwain at 9.5% o ostyngiad mewn gwariant adwerthu. Byddai hyn yn cynnal y ddarpariaeth adwerthu bresennol ac o bosib yn gallu arwain at ragor o siopau gwag.
- Mae gan yr anheddiad 1 feddygfa ar hyn o bryd. Efallai bydd y gostyngiad mewn poblogaeth yn arwain at lai o gleifion. Ni fyddai hyn yn cynnal cael gofal iechyd yn rhwydd. (Yn gyffredinol mae un meddyg teulu ar gyfer pob 1,800 o bobl. Felly byddai gostyngiad o 9.5% yn y boblogaeth yn effeithio ar ddarpariaeth).

Canfyddiadau cynnal gwasanaethau cymunedol

4.2.13 Yn gyffredinol mae'n glir y byddai gostyngiad mewn maint cyffredinol teuluoedd yn cael effaith eang ar aneddiadau. I ateb hyn ac i gyfrannu'n gadarnhaol tuag at ddatrys materion blaenoriaeth yn y Fwrdeistref Sirol, mae Baker Associates yn awgrymu:

- Darparu lleiafswm o 4,594 o aneddiadau i gydbwyso effaith maint teuluoedd cyffredinol lai erbyn 2022. Bydd y ddarpariaeth hon yn cadw'r boblogaeth ar lefelau presennol.
- Dosbarthu tai yn benodol i gefnogi cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol presennol a chyflawni amcanion strategol y CDLI orau a'r lle sydd ar gael.

4.3 Tystiolaeth a pholisi ar dwf economaidd

4.3.1 Mae'r CDLI yn cynnwys sawl polisi i gefnogi twf economaidd. Mae Polisi EMP/1 ynn nodi bod "Twf economaidd wrth wraidd amcanion dyfodol y Cyngor i hyrwyddo adfywio a chwrdd â gofynion tir cyflogaeth B1, B2 a B8, yn ystod cyfnod

- y cynllun". I gyflawni hyn, mae'r Cyngor wedi cynnig tua 80 hectar (ha) o dir cyflogaeth (gan gynnwys y safleoedd sydd eisoes wedi eu hymrwymo iddynt, dyraniadau newydd a safleoedd annisgwyl).
- 4.3.2 Mae Astudiaeth Tir Cyflogaeth y Cyngor (2009), a gynhaliwyd gan JOP Consulting, wedi nodi bod 24 ha o'r 82 ha sydd ar gael yn cynnwys tir a ymrwymwyd eisoes ar gyfer cyflogaeth, tir gyda chaniatâd cynllunio arno, tir sy'n cael ei adeiladu arno neu dir yr adeiladwyd arno eisoes, a bod 58 ha o dir ar gael.
- 4.3.3 Nododd Astudiaeth Tir Cyflogaeth JOP (JOP ELS) gofyniad disgwylledig am dir cyflogaeth B1, B2 a B8 o 24 ha (1.7 ha'r flwyddyn) yn ystod cyfnod y cynllun.
- 4.3.4 Mae dadansoddi JOP ELS yn nodi fod cymryd tir rhywfaint yn annibynnol ar y newidiadau mewn cyflogaeth yn yr economi. Mae'n nodi "bod cymryd tir ar lefelau cyflogaeth/newid mewn cyflogaeth yn gymhleth ac mae amrywiadau eraill i'w hystyried er mwyn darparu darlun mwy cynrychioliadol". Mae hefyd yn nodi "mae'n anodd iawn cyflawni hyn gan nad yw'r data sydd ar gael yn addas ar gyfer mesur galw amrywiol".
- 4.3.5 Mae'r tir cyflogaeth ychwanegol a gynigir, yn uwch na'r 24 ha o alw a nodwyd yn cael ei ddarparu ar sail bod y data hanesyddol yn awgrymu bod y cyflenwad cyflogaeth yn cyd-fynd â'r galw am dir sydd angen ei ddarparu ar gymhareb 2, 3 neu 4 gwaith i ganiatáu'r oedi a'r hyblygrwydd wrth gymryd tir.
- 4.3.6 Mae gan Baker Associates dri phryder ynglŷn â maint y tir cyflogaeth a gynigir:
- Y berthynas rhwng darpariaeth cyflogaeth a darpariaeth tai
 - Bod JOP ELS yn defnyddio'r gymhareb dwysedd cyflogaeth o 100 swydd yr ha i gyfrifo nifer y swyddi ar safleoedd bwriedig. Ystyrir bod hyn yn isel iawn o'i gymharu ag adroddiadau masnachol (fel Dwysedd Cyflogaeth Arup 2001) ac wedyn y Canllawiau Cymunedau a Llywodraeth Leol (Adolygiad Tir Cyflogaeth Cynllunio ODPM 2004).

- Mae JOP ELS yn darparu gorgyflenwad mawr i alluogi hyblygrwydd ac oedi rhwng cyflenwi a chymryd y tir. Unwaith eto mae'r gymhareb yn fawr iawn o'i chymharu â Canllawiau Cymunedau a Llywodraeth Leol (Adolygiad Tir Cyflogaeth Cynllunio ODPM).
- 4.3.7 Mae tybiaethau Cyngor Conwy yn seiliedig ar waith Serplan ac maent wedi eu defnyddio mewn mannau eraill yng Ngogledd Cymru. Barn Baker Associates yw bod canllawiau dwysedd cyflogaeth ODPM ac Arup yn fwy diweddar.
- 4.3.8 Nododd yr Astudiaeth Tir Cyflogaeth JOP (ELS) y byddai'r economi o bosib yn gallu tyfu o 310 o swyddi'r flwyddyn. Os oedd y rhagolygon yn gywir, byddai'n 4,650 o swyddi newydd erbyn 2022. Awgrymir y gallai'r sectorau twf posibl gynnwys:
- Adwerthu, dosbarthu, gwestai a bwytai
 - Gwasanaethau proffesiynol a busnesau eraill
 - Iechyd ac addysg
 - Gwasanaethau eraill.
- 4.3.9 Mae ein hastudiaeth wedi archwilio'r Data Nomis o'r Ymchwiliad Busnes Blynyddol (ABI) i ddarparu data gwahanol sut mae'r economi wedi tyfu yn y gorffennol. Mae'r Tabl isod yn dangos gwybodaeth ABI ar gyfer Conwy 1998 - 2008:

Sector Cyflogaeth	1998	2001	2006	2008	Newid Net
Amaethu: hela: coedwigaeth	54	101	217	154	100
Pysgota	0	0	16	6	6
Cloddio a chwareli	81	74	79	84	3
Gweithgynhyrchu	1,642	2,038	1,582	1,596	-46
Trydan; cyflenwadau nwy a dŵr	63	53	109	204	141
Adeiladi	2,229	1,721	1,795	1,896	-403
Cyfanwerthu & adwerthu; trwsio cerbydau modur	6,737	8,326	7,754	8,011	1,274
Gwestai ac arlwyio	4,841	4,633	5,549	5,164	323
Cludiant, cadw a chyfathrebu	1,253	1,134	1,323	1,423	170
Ariannol	739	727	518	476	-263
Ystâd real; gweithgarwch rhentu a busnesau	1,978	2,376	3,192	3,254	1,276
Gweinyddiaeth gyhoeddus ac amddiffyn	2,522	2,225	2,280	2,579	57
Addysg	3,016	3,532	3,312	4,468	1,452
Iechyd a gwaith cymdeithasol	5,351	5,645	5,683	6,335	984
Arall	1,830	1,832	2,104	2,390	560
Cyfanswm	32,406	34,417	35,513	38,041	5,635

4.3.10 Mae data ABI yn dangos mai 563 o swyddi oedd y twf economaidd cyffredinol yng Nghonwy bob blwyddyn rhwng 1998 a 2008. Mae hyn yn dangos gallai potensial economaidd y Fwrdeistref Sirol mewn gwirionedd fod yn uwch na'r 310 o swyddi'r flwyddyn a nodwyd yn yr ELS. Nid yw'r data yn cynnwys y dirwasgiad presennol sy'n debygol o ddangos twf is.

4.3.11 Dylid nodi bod y cyfnod 1998 i 2008 wedi gweld lefelau twf uchel heb ddirwasgiad mawr ac mae'n debygol ei fod yn cynrychioli'r potensial economaidd mwyaf. O ystyried y dirwasgiad presennol, mae twf economaidd yn debygol o fod rhywle rhwng 310 a 560 o swyddi'r flwyddyn.

4.3.12 Dangosydd da arall ar gyfer twf economaidd yw Cofrestriadau TAW Busnesau. Mae'r tabl isod yn dangos lefel cofrestru a thynnu oddi ar y gofrestr ar gyfer y busnesau yng Nghonwy rhwng 2004 a 2008.

	2004	2005	2006	2007	2008
Cofrestriadau TAW	515	464	405	425	360
Dileu o'r gofrestr TAW	415	370	310	350	385
Net Conwy	100	95	95	75	-25

4.3.13 Mae cofrestriadau TAW yn dangos lefel gweithgarwch entrepreneuraidd yn yr economi. Ar gyfer Conwy, mae'r cofrestriadau wedi bod yn uwch na niferoedd

tynnu oddi ar y gofrestr yn ystod pedwar o'r pum mlynedd diweddaraf y mae gwybodaeth ar gael ar eu cyfer.

- 4.3.14 Yn y gweithdai ar gyfer yr Aelodau dywedwyd fod y Cyngor am weld twf mewn busnesau bychain lleol, a fyddai'n gallu darparu swyddi o ansawdd. Yn 2008, roedd 88% o holl fusnesau a oedd yn dechrau yn fusnesau bach (1-4 o bobl). Ystyrir ei fod yn gadarnhaol iawn fod Conwy wedi gweld twf da mewn cofrestrïadau TAW busnesau bychain.
- 4.3.15 Mae nifer o resymau pam dylid ceisio hyrwyddo twf economaidd, gan gynnwys:
- Bod cynyddu'r gweithlu yn golygu y bydd Conwy yn fwy deniadol ar gyfer busnesau sy'n ystyried dod i'r ardal (gwell cyflenwad llafur)
 - Bod cynyddu'r amrywiaeth economaidd yn gyfle gwell i gadw pobl leol yn y Sir
 - Byddai swyddi ansawdd gwell yn helpu i gadw pobl yn y Sir a chynyddu safonau byw yng Nghonwy
 - Byddai poblogaeth weithredol economaidd yn helpu i gefnogi gwasanaethau cymunedol.
- 4.3.16 Mae'r dystiolaeth yn awgrymu fod gan y Cyngor gyfle i feithrin twf yr economi yn ystod cyfnod y CDLI gan arwain at gynnydd o 310 - 565 o swyddi'r flwyddyn.
- 4.3.17 Mae'n bosibl i'r aelodau fanteisio ar y potensial economaidd yn y CDLI, a fyddai'n cyfannu rhaglenni i wella sgiliau ac felly'n gyfle i bobl leol gael swyddi newydd, gwasanaethau cefnogi busnes, ac yn y blaen, neu beidio ag annog datblygiad economaidd, a cheisio cadw lefelau swyddi fel y maent ar hyn o bryd.

Goblygiadau twf economaidd

- 4.3.18 Dangosodd y gweithdai aelodau fod y gefnogaeth eang i dwf economaidd yn amodol ar effaith hynny ar faterion blaenoriaeth eraill, fel tai a diogelu'r amgylchedd naturiol. Yn fras, mae twf cyflogaeth yn y dyfodol yn seiliedig ar dair elfen:

- Argaeledd tir o safon/eiddo ac isadeiledd priodol (gallu ffisegol)
- Argaeledd gweithlu digonol a'u lefel sgiliau (gallu cymdeithasol)
- Pa mor ddeniadol yw'r ardal fel lle i fasnachu ynddo, e.e. amgylchedd naturiol/trefol, lleoliad cwmnïau tebyg, a phresenoldeb clystyrau sector (camau y gellir ei mesur)

4.3.19 Bydd y ffactorau hyn yn dylanwadu ar lefel twf a'r sectorau gwahanol allai dyfu. Ond gellir ystyried bod goblygiadau negyddol eraill ynglŷn â hyrwyddo twf economaidd:

- Bydd angen tir cyflogaeth ac adeiladau priodol ar gyfer twf economaidd
- Bydd maint cyfartaledd teuluoedd yn gostwng y boblogaeth economaidd weithgar bresennol a bydd angen tai newydd hefyd os yw'r economi am aros fel y mae
- Mae'n rhaid gwasanaethu cynnydd net mewn swyddi trwy gynnydd net mewn pobl sy'n weithredol yn economaidd, ac felly bydd angen tai newydd.

4.3.20 Mae'n bwysig bod y Cyngor yn hyderus fod yr ansawdd a maint cywir o dir cyflogaeth yn cael ei ddarparu i hwyluso'r twf economaidd a ddymunir ac a ddewisir gan yr aelodau. Mae hyn bwysig iawn i sicrhau ein bod yn diwallu anghenion busnesau bychain a bychain iawn. Ond mae'r cysylltiad rhwng twf economaidd a'r cyflenwad llafur yr un mor bwysig, ac o ganlyniad i hynny, lefel y newid yn y boblogaeth a darpariaeth tai.

4.3.21 Mae LICC wedi gwrthwynebu anghysondeb polisi'r Cyngor o ran cyflogaeth a thai, ac i gyflawni cynllun cadarn mae'n rhaid i amcanion a chynigion y Cyngor gyd-fynd â'i gilydd. Bydd angen y tir cyflogaeth ac eiddo ar gyfer twf economaidd.

Bydd angen tir cyflogaeth ac eiddo ar gyfer twf economaidd

4.3.22 Mae gan y Cyngor ar hyn o bryd lawer o dir cyflogaeth ar gael (tua 82 ha). Mae gan Baker Associates bryderon ynglŷn â rhagdybiaethau'r Cyngor o 100 swydd yr hectar fel y dwysedd cyflogaeth i'w ddefnyddio ar gyfer amcangyfrif nifer y swyddi a fyddai'n deillio o ddatblygu'r tir hwn.

4.3.23 Mae pum brif berthynas ynglŷn â'r berthynas rhwng tir ac eiddo a chreu swyddi ac mae angen tybiaethau i drosi rhagolygon cyflogaeth i anghenion am dir.

Defnyddir:

- Lefel twf swyddi nad oes angen adeilad newydd neu sydd angen eiddo nad yw'n ddosbarth B
- Sector cyflogaeth i'r math o eiddo a dosbarthiad defnydd tir
- Dwysedd cyflogaeth (cymhareb swyddi i ofod llawr)
- Uchder yr adeilad
- Cymhareb lleiniau (cymhareb gofod llawr ag ardal y safle).

4.3.24 Dyma enghraifft i esbonio'r mater. Ar gyfartaledd mae gan ddefnydd swyddfa B1 ddwysedd cyflogaeth o 22 metr sgwâr y swydd. Felly bydd angen 2,200 metr sgwâr ar gyfer 100 o swyddi. Mae parc busnes ar gyfartaledd yn darparu adeiladau deulawr a chymhareb lai na 0.35. Hynny yw, dim ond tua thraean o'r safle sy'n cael ei ddefnyddio ar gyfer yr adeilad gyda'r gweddill yn cynnwys parcio, mannau gwasanaethu a thirweddu.

4.3.25 Ar y sail hon, byddai angen 0.31 hectar ar gyfer 100 o swyddi B1 mewn parc busnes y tu allan i'r trefi ac i'r gwrthwyneb byddai nifer y swyddi ar un hectar tua 320 yn hytrach na 100.

4.3.26 Datblygir y sectorau cyflogaeth fel dosbarthu a warws ar raddfa dwysedd is. Mae'r gymhareb o swyddi i dir ar gyfer defnydd B8 tua 100 swydd yr hectar, ond mae'r enghraifft yn dangos y dylai'r Cyngor ail ystyried ei gynigion tir cyflogaeth i sicrhau bod gan ddarpariaeth tir gwell gysylltiad â phosibiliadau twf economaidd yn y Fwrdeistref Sirol, fel a ganlyn:

- Asesiad manwl gywirach o drosi tir i swyddi
- Adolygu'r cynigion yn gysylltiedig â'r sectorau twf cyflogaeth tebygol. Bydd angen cyfran helaeth o ddarpariaeth nad yw'n ddosbarth B ar gyfer twf yn y dyfodol.

4.3.27 Y mater olaf o ran darparu tir cyflogaeth priodol ac eiddo yw graddfa'r gorgyflenwad o'i gymharu â'r galw. Mae Canllawiau Cymunedau a Llywodraeth

Leol (ODPM Adolygu Tir Cyflogaeth Cynllunio 2004) yn dangos y gellir ychwanegu gorgyflenwad o 1 i 10 mlynedd, ar ôl cymryd tir ac adeiladau i'r cyflenwad cyffredinol, i sicrhau hyblygrwydd darpariaeth.

- 4.3.28 Mae dadansoddiad JOP ELS yn dangos mai'r cyfartaledd ar gyfer meddiannu adeiladau yng Nghonwy oedd 2.12 ha y flwyddyn yn 2003-2008. Yn seiliedig ar y gyfradd cymryd adeiladau yn y gorffennol, gallai hyn fod cymaint â 21 ha o orgyflenwad, yn ychwanegol at 17 - 31 ha o alw a ragolygwyd a nodwyd yn yr ELS.

Cefnogi'r boblogaeth sydd yn economaidd weithgar a busnesau presennol

- 4.3.29 Oherwydd effaith y gostyngiad mewn maint teuluoedd ar gyfartaledd, bydd poblogaeth Conwy yn gostwng os na fydd rhagor o dai'n cael eu hadeiladu ac o ganlyniad i hynny bydd llai o bobl sy'n economaidd weithgar yn byw yn y Fwrdeistref Sirol.
- 4.3.30 Yn 2001 roedd 48,062 o deuluoedd a 46,780 o drigolion yn economaidd weithgar. Mae cymhareb nifer y teuluoedd i drigolion sy'n economaidd weithgar yn 0.97 swyddi / pobl y teulu.
- 4.3.31 Petai pob anheddiad yn y Fwrdeistref Sirol yn cael eu hynysu, byddai maint cyfartaledd teuluoedd yn gallu gostwng nifer y boblogaeth sy'n weithgar economaidd ym Mwrdeistref Sirol Conwy tua 3,952 o weithwyr. Felly mewn theori, i gynnal y raddfa gyflogaeth bresennol, bydd angen darparu 4,594 eiddo i gynnal digon o bobl i lenwi'r swyddi presennol. Y rheswm dros hyn yw erbyn 2022 bydd 2 bobl yn byw ym mhob teulu a bydd 43% ohonynt yn economaidd weithgar.
- 4.3.32 Dyma enghraifft eithafol, oherwydd cymudo nid yw aneddiadau wedi eu hynysu. Disgwylir y bydd tai'n cael eu hadeiladu o hyd, er bydd hyn ar lefel isel, ac ar y lefel hon mae'n debygol y bydd y gostyngiad mewn maint teuluoedd yn arafu, gyda rhai goblygiadau cymdeithasol. Ond mae'r ffigwr o 4,594 o anheddau yn fan dechrau defnyddiol.

- 4.3.33 Dylid nodi fod yr enghraifft yn seiliedig ar y rhagdybiaeth gadarnhaol y byddai lefel pobl sy'n economaidd weithgar yn parhau'n gyson ar 43%. Mewn gwirionedd, oherwydd y boblogaeth sy'n heneiddio, gallai hyn ostwng, ond mae amcanion lleol a chenedlaethol i leihau diweithdra, annog pobl i weithio yn hirach a darparu sgiliau gwell i bobl, yn debygol o wrthbwysu'r tueddiad hwn.
- 4.3.34 Yn gyffredinol, mae poblogaeth economaidd weithgar gyson yn rhagdybiaeth gadarnhaol, ond bydd angen syniadau gan y Cyngor i leihau diweithdra a chefnogi trigolion hŷn i barhau i weithio'n hirach, dim ond i gynnal y gyfradd boblogaeth sydd yn economaidd weithgar bresennol

Mae angen pobl sy'n economaidd weithgar a chartrefi newydd ar gyfer twf economaidd

- 4.3.35 I ddarparu ar gyfer twf economaidd newydd bydd angen darparu lefel gymharol o dai i gynnal twf yn y boblogaeth, ac yn benodol twf mwn nifer y trigolion sy'n economaidd weithgar (cyflenwad llafur). Yn 2008, roedd 43% o boblogaeth Conwy yn economaidd weithgar (yn cyd-fynd yn fras â chyfartaledd Cymru). Petaem yn ceisio sicrhau twf economaidd o 310 o swyddi'r flwyddyn, yna byddai angen 310 o bobl sy'n economaidd weithgar i gefnogi'r swyddi hyn a byddai angen llety fel arfer ar y bobl newydd hyn.
- 4.3.36 Os yw'r Cyngor yn tybio y gellir cynnal y gyfradd 43% o'r bobl yn weithgar yn economaidd, oherwydd bod pobl yn gweithio yn hynach a thrwy ostwng diweithdra, byddai angen 1 swydd ar gyfer bob 2.33 o bobl ac 1.16 o gartrefi. Petai'r Cyngor am geisio anelu at dwf economaidd o 310 o swyddi'r flwyddyn, cyfanswm o 10,834 o swyddi erbyn 2022, byddai angen twf o 10,834 o bobl a 5,417 o gartrefi.
- 4.3.37 Dylid nodi y bydd hyn y'n ychwanegol at nifer y tai sydd eu hangen i gynnal y boblogaeth bresennol.

Materion yn deillio o'r Gweithdy

- 4.3.38 Trafodwyd nifer o faterion yn y gweithdai aelodau ynglŷn â gallu'r economi i dyfu heb fod angen uniongyrchol am dai newydd. Archwiliwyd y materion isod i ganfod

y cyfraniad posibl y byddai gan unrhyw gynllun newydd y Cyngor at dwf economaidd:

- Gostwng diweithdra
- Gostwng cymudo
- Ailddefnyddio eiddo gwag.

Gostwng diweithdra

4.3.39 Cyfradd diweithdra yng Nghonwy ym mis Rhagfyr 2008 oedd 3.4%. Mae'r tabl isod yn dangos sut mae'r gyfradd wedi newid rhwng Mehefin 2007 a Rhagfyr 2008.

Blwyddyn	Mehefin 07	Rhagfyr 2007	Mehefin 08	Rhagfyr 08
Cyfradd Diweithdra	2.6%	2.2%	2.4%	3.4%

4.3.40 Hyd yn oed dan yr amgylchiadau economaidd gorau, fel y rhai a welwyd yn rhan gyntaf y ddegawd, ni fu cyfraddau diweithdra'n is na 2%. Yn seiliedig ar y cyfyngiad hwn, ystyrir petai'r Cyngor ac asiantaethau eraill yn ceisio gostwng y gyfradd diweithdra, y byddai'n bosibl i ostyngiad o 1;4% greu 650 o weithwyr sy'n economaidd weithgar heb fod angen darpariaeth tai yn dilyn hynny.

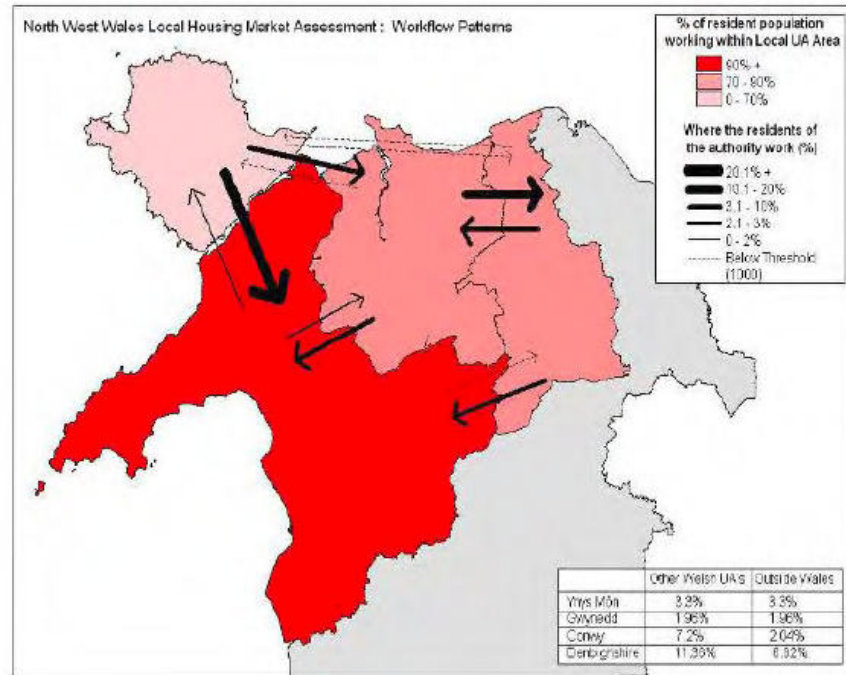
4.3.41 Dylid bod yn ofalus wrth ragdybio cyfraddau economaidd weithgar cyson. Gyda phoblogaeth sy'n heneiddio, bydd angen i'r Cyngor leihau diweithdra a hwyluso cyfle i bobl hŷn barhau i weithio, dim ond i gynnal y gyfradd economaidd weithgar bresennol. Efallai byddai'n ddoeth ystyried cyflawni canlyniad cadarnhaol o 50% o'r gostyngiad posibl hwn. Byddai hyn yn arwain at gynnydd o 350 o drigolion sy'n economaidd weithgar yn y boblogaeth bresennol, gan arwain at gynnydd bychan yng nghyfradd y boblogaeth sy'n economaidd weithgar yn gyffredinol erbyn 2022.

Gostwng cymudo allan o'r Sir

4.3.42 Mae'r asesiad cymudo diweddaraf a gyhoeddwyd gan LICC yn 2009 yn nodi fod 5,200 o bobl yn cymudo allan o Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy. Un nod fyddai

ceisio lleihau lefel y cymudo posibl trwy ddarparu twf economaidd. Mae'r diagram isod yn dangos patrymau cymudo 2005:

Map 10: Patrymau Cymudo



Source: ONS Commuting Statistics 2005

4.3.43 Byddai darparu rhagor o swyddi yn hytrach nag adeiladu rhagor o dai yn gallu arwain at leihau cymudo allan o'r sir, ond nid yw lefel y cymudo net allan o'r sir yn debygol o leihau'n drawiadol, oherwydd natur lai a gwledig y Sir. Dim ond yr ardaloedd trefol mwy sydd â digon o boblogaeth a chyflogaeth i ddarparu'r amrywiaeth o swyddi eu hangen i fod yn hunangynhwysol. Mae'r cyfleoedd o ystod fawr o swyddi sydd eu hangen i ddiwallu anghenion poblogaeth sy'n economaidd weithgar yn debygol o arwain at barhau i all gymudo o Gonwy i ardaloedd cyfagos.

4.3.44 Mae'r Cyngor wedi nodi bydd swyddfeydd newydd LICC yn agor yng Nghyffordd Llandudno yn 2010 gan ddarparu 600 o swyddi ychwanegol, y byddai'n rhaid i drigolion y sir ei gadael i'w cael fel arfer. Mae Baker Associates o'r farn y gallai hun helpu i gyfrannu tuag at darged uchelgeisiol i leihau allgymudo yn ystod cyfnod y cynllun.

4.3.45 Petai'r Cyngor ac asiantaethau eraill yn gallu sicrhau ystod ehangach o swyddi trwy arallgyfeirio, byddai hynny'n galluogi trigolion presennol i fyw a gweithio yn y Fwrdeistref Sirol. Mae Baker Associates o'r farn y byddai ceisio gostwng 1,300 ar nifer y cymudwyr, neu 25%, yn uchelgeisiol ond mae modd ei gyflawni, a gellir ei gynnwys mewn rhagdybiaethau sy'n sail i dargedau tai yn y dyfodol.

Eiddo gwag

4.3.46 Byddai gostwng nifer yr eiddo gwag yn y Fwrdeistref Sirol yn cynnal twf yn y boblogaeth heb fod angen tai newydd. Mae Partneriaeth Tai Gwag Conwy (CEHP) wedi nodi bod 1,070 o eiddo gwag, sy'n wag am fwy na 6 mis, a bod llawer ohonynt yn dirywio yn ffisegol, yn y sir. Mae prosiect arbrofol y Bartneriaeth (2008) yn ceisio aildefnyddio cymaint a bo modd o'r eiddo hyn, yn amodol ar grantiau a bod modd eu cael.

4.3.47 Ystyrir bod aildefnyddio eiddo gwag ar gyfer pwrpas preswyl yn gallu cyfrannu tuag at dwf economaidd heb fod angen tai newydd. Mae monitro tir tai'r Cyngor wedi nodi 150 o aneddiadau y gellir eu haildefnyddio, gan hwyluso 131 o drigolion sy'n economaidd weithgar, yn seiliedig ar gymhareb swyddi/cartrefi o 0.97. Mae Baker Associates o'r farn y dylai'r Cyngor fonitro cynnydd y rhaglen arbrofol.

Canfyddiadau polisi economaidd

4.3.48 Mae materion blaenoriaeth presennol cynnal y Cyngor yn cynnwys darparu swyddi o safon, a'r lleihau'r gostyngiad mewn poblogaeth grwpiau iau. Mae'n amlwg fod angen i'r CDLI gysoni polisiâu ar dai a chyflogaeth.

4.3.49 Mae Baker Associates yn awgrymu:

- Y dylai twf economaidd gyfrannu at ddatrys problemau blaenoriaeth y Cyngor
- fod modd cyflawni twf economaidd rhwng 310 a 560 o swyddi'r flwyddyn a bod hynny'n ddymunol.

- Isafswm targed twf swyddi o 310 y flwyddyn (4,650 o swyddi erbyn 2002); Bydd hyn yn cefnogi'r gyfradd cyflogaeth bresennol ac yn hwyluso twf swyddi newydd
- Dylai'r Cyngor ac asiantaethau eraill ddefnyddio cynlluniau newydd ehangach i barhau i leihau nifer yr eiddo gwag, diweithdra a chymudo allan o'r sir, gan o bosib hwyluso 1,800 o drigolion sy'n economaidd weithgar a swyddi tuag at y targed swyddi cyffredinol
- Dylid darparu 4,594 o anheddau i gynnal y boblogaeth bresennol a'r lefelau bobl sy'n economaidd weithgar, i liniaru effaith y gostyngiad mewn maint teuluoedd
- Gellir darparu 3,113 anedd i gynnal twf economaidd newydd a 2,850 o swyddi, yn amodol ar faint o le sydd ar gael ac effaith hynny ar yr amgylchedd
- Y farn gyffredinol yw bod yr angen 7,900 o anheddau i gynnal 310 o swyddi erbyn 2022
- Fel rhan o'r broses monitro a rheoli'r cynllun hwnnw, dylid darparu polisi argyfwng i naill ai:
 1. Caniatáu i'r ddarpariaeth tai gynnal twf economaidd uwch o 440 o swyddi'r flwyddyn erbyn 2022 (2,275 o aneddiadau ychwanegol)
 2. Dim ond ryddhau tir i adeiladu mwy na'r lleiafswm o 6,800 o anheddau (h.y. 1,100 o'r cyfanswm o 7,900), petai angen hynny gan dwf economaidd.

4.3.50 Gellir cysylltu rhyddhau'r nifer argyfwng hwn â chyfraddau twf economaidd, ac o bosib, cyfradd resymol o swyddi ansawdd uchel fydd yn cael eu creu. Ystyrir bod y polisi argyfwng yn rhoi hyblygrwydd i'r Cyngor gydbwysu ei flaenoriaethau sy'n gwrthdaro a'i gilydd.

4.4 Tystiolaeth a Pholisi Tai

4.4.1 Mae tai a'r amgylchedd naturiol yn faterion pwysig yng Nghonwy. Gallai'r lefel tai a nodwyd yn amcanestyniadau poblogaeth a theuluoedd 2006 arwain at

ddefnyddio tir glas, oherwydd anallu datblygiad tir llwyd yn yr ardaloedd adeiledig i gynnal y twf a nodwyd.

- 4.4.2 Bydd yr adran yn trafod y materion tai sy'n perthyn i'w gilydd a materion amgylchedd naturiol:
- Tai a fforddiadwyedd
 - Y gwahanol fath o dai
 - Dynodiadau amgylcheddol a thirlun
 - Risg llifogydd.
- 4.4.3 Mae'r CDLI yn cynnwys sawl polisi ar ddarpariaeth tai, tai fforddiadwy a'r amrywiaeth tai. Mae Polisi HOU/1 yn cynnig darparu tua 6,300 o aneddiadau newydd.
- 4.4.4 Mae'r polisi tai fforddiadwy HOU/2 yn cynnig bod 50% o dai yn cael ei darparu yn fforddiadwy. Mae'r CDLI yn nodi bod diffyg tai fforddiadwy yn un o broblemau pwysicaf sy'n wynebu'r Fwrdeistref Sirol.
- 4.4.5 Mae'r Asesiad Marchnad Tai Lleol Conwy, Cam 1 (2007) yn amcanestyn y byddai angen 331 o dai fforddiadwy bob blwyddyn yn ystod cyfnod y cynllun, a 319 o unedau i ddiwallu anghenion presennol. Yn gyffredinol mae cyfanswm yr angen am dai fforddiadwy yn 5,284 o unedau.
- 4.4.6 Mae'r Cyngor wedi nodi fod y Cofrestri Tai Fforddiadwy a Chamau Cyntaf yn cynnwys 3,805 o bobl y mae angen tai fforddiadwy arnynt. Mae'r ffigwr hwn wedi gostwng 50% i 1908 o aneddiadau ar ôl ystyried pobl yn mudo a'r newidiadau yn y farchnad tai leol. Mae'r CDLI yn nodi y dylai'r ddarpariaeth tai fforddiadwy, fod yn 1,920 o aneddiadau, yn seiliedig ar bolisi'r Cyngor.
- 4.4.7 Mae Baker Associates o'r farn fod Asesiad Marchnad Tai Lleol Cam 1 (2007) yn asesiad cadarnach o anghenion, na chofrestri tai fforddiadwy'r Cyngor. Ystyrir hefyd fod y polisi 50% o dai fforddiadwy yn optimistaidd o ran yr hyn gellir disgwyl

ei gyflawni, ac nid oes unrhyw dystiolaeth i gadarnhau fod y targed i gyflawni'r cynllun, yn gadarn.

- 4.4.8 Ystyriodd Cyngor Wrecsam a ddylai argymhell cynyddu canran y tai fforddiadwy sydd eu hangen ar safleoedd tai cyffredinol i 50% wrth lunio eu CDLI ar gael i'r cyhoedd ei archwilio. Ond, yn dilyn achos prawf cyfreithiol, comisiynodd Wrecsam Astudiaeth Dichonolrwydd Economaidd o ddarpariaeth tai fforddiadwy i weld a ellir cyfiawnhau hynny. Dangosodd yr astudiaeth hon y byddai darparu mwy na 30% o dai fforddiadwy yn annichonadwy yn economaidd.
- 4.4.9 Mae'r polisi amrywiaeth tai'r Cyngor HOU/4 yn ceisio cael 70% o dai 1 neu 2 ystafell wely (ar safleoedd o 5 neu fwy o aneddiadau). Ystyrir bod y polisi hwn yn deillio o dwf cartrefi un a dau unigolyn yn y Fwrdeistref Sirol ac yn genedlaethol. Mae Baker Associates yn cwestiynu pa mor ddymunol ydyw'r polisi hwn o ran amcan y Cyngor i gadw ac i ddenu teuluoedd i'r Fwrdeistref Sirol.
- 4.4.10 Effeithir ar y galw am eiddo yn y DU gan obeithion trigolion i fyw mewn eiddo mwy na sydd ei angen yn benodol ar gyfer maint y teulu, e.e. dymuno cael ystafell sbâr / gwesteion. Mae'r amharodrwydd dealladwy i symud i annedd lai ar ôl i aelodau ifancaf y teulu adael cartref yn cyfrannu'n helaeth at y tueddiad hwn.
- 4.5 **Tystiolaeth a pholisi am yr amgylchedd naturiol**
- 4.5.1 Nodwyd yr amgylchedd naturiol fel mater pwysig yn y CDLI. Mae'n un o brif themâu'r Strategaeth Gymunedol a'r mater cyntaf ar y rhestr o faterion blaenoriaeth ar gyfer y CDLI. Mae'r Cyngor yn nodi fod "Angen i Gonwy ddefnyddio tir yn effeithlon, trwy leoli datblygiadau mewn lleoliadau cynaliadwy a, lle bo hynny'n ymarferol, ar dir a ddatblygwyd eisoes, i ddiogelu'r amgylchedd naturiol ac adeiledig unigryw".
- 4.5.2 Mae Polisi NTE/1 yn ceisio cefnogi anghenion economaidd a chymdeithasol ehangach Ardal y Cynllun. Mae'n nodi y bydd Cyngor Bwrdeistref sirol Conwy yn "ceisio rheoli datblygiad er mwyn diogelu a, lle bo modd, gwella amgylchedd

naturiol Ardal y Cynllun, cefn gwlad ac arfordir". Mae'n nodi'r materion amgylcheddol a ganlyn yn benodol:

- Diogelu bioamrywiaeth, daeareg, cynefinoedd, hanes a thirluniau ardal y Cynllun trwy ddiogelu a gwella safleoedd sy'n bwysig yn rhyngwladol, yn genedlaethol, yn rhanbarthol ac yn lleol, yn unol â Pholisi DP/6 'Canllawiau Cenedlaethol'.
- Dynodi ardaloedd a ddewiswyd ger manau Strategaeth Datblygu Trefol, ar gyfer datblygiad i gwrdd ag anghenion tai'r gymuned a hefyd i reoli twf pellach ac i atal cyfuno aneddiadau.
- Cadw a rheoli hunaniaeth aneddiadau unigol a chefn gwlad agored trwy ddefnyddio terfynau anheddiad i reoli datblygiad.
- Lle bo hynny'n briodol ac yn angenrheidiol, gwella ansawdd tirluniau statudol ac anstatudol ac ardaloedd o werth bioamrywiaeth yr effeithir arnynt gan ddatblygiad, trwy gytundebau rheoli, gan gynnwys plannu, tirlunio a manylebau cynnal gwell.
- Gweithio gyda datblygwyr i ddiogelu rhywogaethau sy'n cael diogelu a gwella'u cynefinoedd
- Ceisio lleihau cymaint a bo modd ar golli tir amaethyddol Gradd 2 a 3a i ddatblygiad newydd.
- Parchu, cynnal a chadw neu wella cymeriad lleol ac arwahanrwydd yr ardaloedd Cymeriad Tirlun Unigol
- Atal, lleihau neu ddileu pob math o lygredd gan gynnwys aer, sŵn, pridd a dŵr.

4.5.3 Er mwyn sicrhau bod tystiolaeth yn cefnogi'r CDLI, mae gwahaniaeth pwysig rhwng gwahanol ardaloedd cefn gwlad. Mae asedau amgylcheddol penodol fel dynodiadau rhyngwladol, cenedlaethol a lleol yn bwysicach oherwydd eu gwerth cynhenid uwch. Mae dynodiadau yng Nghonwy yn cynnwys:

- Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SSSI)
- Safleoedd Ramsar
- Ardaloedd Cadwraeth Arbennig (SPA)
- Ardaloedd Diogelu Arbennig (SAC)

- Parc Cenedlaethol
- Gwarchodfeydd Natur Cenedlaethol
- Gwarchodfeydd Natur Lleol
- Parciau a Gerddi Hanesyddol
- Coetir Hynafol
- Arfordir Treftadaeth
- Parc Gwledig.

4.5.4 Ystyrir bod cyfiawnhad cryf i wrthwynebu datblygiad a fyddai'n gallu effeithio'n negyddol ar yr asedau hyn. Mae'r ail gategori asedau amgylcheddol yn ymwneud ag ansawdd y tirlun. Unwaith eto mae nifer o ardaloedd yng Nghonwy yn cael eu gwerthfawrogi oherwydd ansawdd eu tirlun ac felly maent wedi'u dynodi fel ardaloedd cymeriad tirlun yn y CDLI. Dylid nodi mai rhywbeth mympwyol yw cymeriad tirlun ac mae angen i'r dyfnder tystiolaeth sy'n sail i ddynodiadau cymeriad fel hyn fod yn gynhwysfawr ac yn gyson wrth ei gweinyddu.

4.5.5 Mynegodd LICC bryder fod un dynodiad mewn llain ragod Safle Treftadaeth y Byd. Ni fyddai gan ardaloedd rhagod fel hyn unrhyw sail ddeddfwriaethol na pholisi, ond mae'n bwysig fod aelodau'r a swyddogion y Cyngor yn hyderus nad yw dynodiadau fel hyn yn effeithio'n negyddol ar asedau diwylliannol ac amgylcheddol pwysig.

4.5.6 Yr ardal olaf yw cefn gwlad cyffredinol a thir amaethyddol. Er eu bod yn bwysig, nid yw rhannau helaeth o gefn gwlad wedi'u dynodi oherwydd eu gwerth amgylcheddol, bioamrywiaeth neu gynefinoedd ac ansawdd y tirlun. Mae ansawdd tir amaethyddol yn ystyriaeth bwysig, yn enwedig ar gyfer tir mwy cynhyrchiol. Mae'r CDLI yn ceisio diogelu tir gradd 2 a 3a.

4.5.7 Mae polisi CDLI NTE/2 yn diogelu cefn gwlad rhag datblygiad trwy ddefnyddio polisi llain wahanu werdd i ddiogelu'r arfordir a chefn gwlad nad yw wedi ei ddatblygu ac i atal aneddiadau rhag cyfuno â'i gilydd.

-
- 4.5.8 Adolygwyd dynodiadau lleiniau gwahanu gwyrdd fel sail i'r CDLI ar gael i'r cyhoedd ei archwilio (Papur cefndir 13 'Adolygu polisi Llain Wahanu Werdd ym Mwrdeistref Sirol Conwy'). Mae'r CDLI yn nodi, er mwyn cwrdd â lefelau datblygiad ac i ymdrin â materion pwysig sy'n effeithio ar Gonwy, bod rhaid i'r Cyngor asesu pa ardaloedd ac ardaloedd o dir sydd fwyaf addas ar gyfer eu datblygu, ac yn anorfod bydd angen dynodi datblygiad newydd ar gyrion aneddiadau a fydd yn golygu defnyddio rhywfaint o dir lleiniau gwahanu gwyrdd .
- 4.5.9 Yn y gweithdai ar gyfer aelodau mynegwyd roedd teimladau cryf ynglŷn â diogelu'r amgylchedd naturiol gan gynnwys cefn gwlad agored rhag datblygiadau tir glas. I ryw raddau roedd gan yr aelodau farn wahanol, ond roedd diogelu'r amgylchedd yn flaenoriaeth gadarn gan y Cyngor.
- 4.5.10 Yn ychwanegol at faterion amgylcheddol, mae risg llifogydd hefyd yn ystyriaeth bwysig, Mae Nodyn Cyngori Technegol LICC (NCT 15) yn cynnwys Map Cyngor Datblygu (MCD), Mae'r Map yn penderfynu pa ystyriaethau risg llifogydd dylid eu hystyried wrth gynllunio datblygiadau yn y dyfodol. Nodir tair prif ardal (A, B ac C), ac mae ardal C wedi ei isrannu ymhellach i C1 ac C2. Mae'r tabl isod yn TAN 15 yn nodi pa lefel datblygiad sydd o bosibl yn dderbyniol ym mhob ardal:

Disgrifiad o'r Parth		Y defnydd a wneir ohono yn y fframwaith o ragofalon
Ystyrir mai ychydig neu ddim risg sydd o lifogydd afonol neu lanwol/arfordirol.	A	Defnyddir i ddangos nad yw'r prawf cyfiawnhad yn gymwys ac nad oes angen ystyried y risg o lifogydd ymhellach.
Ardaloedd y gwyddom eu bod wedi gorlifo yn y gorffennol yn ôl tystiolaeth dyddodion gwaddodol	B	Defnyddir fel rhan o'r rhagofalon i ddangos lle dylid gwirio lefelau safleoedd yn erbyn lefelau llifogydd eithafol (0.1%). Os yw lefel y safle yn uwch na'r lefel llifogydd a ddefnyddir i ddiffinio amlinelliad eithaf llifogydd cyfagos yna nid oes angen ystyried y risg o lifogydd ymhellach.
Ar sail amlinelliad Asiantaeth yr Amgylchedd o lifogydd eithaf, hafal neu'n uwch na 0.1% (afon, llanw neu arfordirol)	C	Defnyddir i ddangos bod rhaid ystyried materion llifogydd fel rhan hanfodol o wneud penderfyniadau trwy ddefnyddio'r prawf cyfiawnhad gan gynnwys asesiad o'r canlyniadau.
Ardaloedd o'r gorlifdir sydd wedi eu datblygu ac sy'n cael eu gwasanaethu gan isadeiledd sylweddol, gan gynnwys amddiffynfeydd rhag llifogydd.	C1	Defnyddir i ddangos y gall datblygiad fynd ymlaen yn amodol ar ganlyniadau'r prawf cyfiawnhad, gan gynnwys pa mor dderbyniol yw'r canlyniadau. Ardaloedd o'r gorlifdir sydd heb isadeiledd sylweddol i amddiffyn rhag llifogydd.
Ardaloedd o'r gorlifdir sydd heb isadeiledd sylweddol i amddiffyn rhag llifogydd.	C2	Defnyddir i ddangos mai dim ond datblygiadau llai agored i niwed ddylai gael ei ystyried yn amodol ar ganlyniadau'r prawf cyfiawnhad, gan gynnwys derbynioldeb y canlyniadau. Ni ddylid ystyried caniatáu gwasanaethau brys na datblygiadau agored iawn i niwed

Tud. 5 Nodyn Cyngor Technegol 15 Cynulliad Cenedlaethol Cymru – Datblygu a Pherygl o lifogydd

- 4.5.11 Mae'r tabl yn dangos mai dim ond un ardal C2 sy'n cyfyngu yn benodol ar ddatblygiad. Mynegodd LICC bryder bod dynodiadau wedi'u lleoli o fewn Ardal Llifogydd C. Mae'n bwysig fod Aelodau a swyddogion yn hyderus nad oes risg llifogydd i'r ardaloedd a ddynodwyd. Mae angen asesiadau llifogydd ar ddynodiadau Ardal C1. Dylai fod safleoedd eraill ar gael y gellir eu defnyddio i sicrhau fod y CDLI yn cael ei gyflawni.
- 4.5.12 Mae'n bwysig nodi nad oedd asesiad o holl safleoedd ac ardaloedd o amgylch aneddiadau yn rhan o'r astudiaeth hon. Ar hyn o bryd mae'n ymddangos bod y polisi Llain Wahanu Werdd yn hyblyg tuag at ddarparu tai ar safleoedd tir glas ac efallai bydd hyn yn tanseilio rhan o wrthwynebiad y Cyngor at lefelau twf uwch.
- 4.5.13 Mae sawl rheswm dros ddarparu'r tai ychwanegol, gan gynnwys:
- Darparu tai fforddiadwy a fforddiadwyedd cyffredinol yn y farchnad
 - Cadw pobl ifanc a denu teuluoedd

- Cefnogi'r economi
- Cefnogi cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol

4.5.14 Ond mae'n rhaid ystyried yr effaith andwyol ar yr amgylchedd naturiol

Goblygiadau twf tai ar yr amgylchedd

4.5.15 Mae goblygiadau twf tai uwch yn cynnwys:

- Cynyddu cymryd tir glas
- Y posibilrwydd o effeithio mwy ar ddynodiadau amgylcheddol naturiol
- Y posibilrwydd o effeithio mwy ar ddynodiadau tirlun
- Fforddiadwyedd tai
- Cadw pobl ifanc yn y sir

4.5.16 Mae strategaeth bresennol y CDLI yn nodi y dylai 35% o ddatblygiad tai fod yn ardaloedd Conwy, Cyffordd Llandudno a Llandudno. Anelwyd 30% pellach at ardaloedd Bae Colwyn, Llandrillo-yn-Rhos a Mochdre, a 20% at Abergele, Tywyn a Bae Cinmel. Mae'r 15% sy'n weddill ar gyfer ardaloedd Llanfairfechan a Penmaenmawr a'r Prif Bentreffi. O fewn y strategaeth hon, mae dros hanner y datblygiad a nodwyd wedi ei gwblhau neu wedi cael caniatâd cynllunio. Dylid nodi fod 86% o'r tir a nodwyd ar gyfer ardaloedd Abergele, Tywyn a Bae Cinmel wedi ei gwblhau neu wedi derbyn caniatâd cynllunio.

4.5.17 Mae'r tabl ar y dudalen nesaf yn nodi nifer y tai a gwblhawyd rhwng 2001 a 2006 ar gyfer Sir Fôn, Conwy, Sir Ddinbych a Gwynedd. Mae'n dangos lefel y tai a gwblhawyd yn ystod blynyddoedd diwethaf.

	2001-2002	2002-2003	2003-2004	2004-2005	2005-2006	Cyfanswm nifer y tai a gwblhawyd	Cyfartaledd blynyddol cwblhau tai
Sir Fôn	188	223	160	126	226	923	135
Conwy	353	340	499	419	384	1995	399
Gwynedd	203	151	210	292	196	1052	210
Sir Ddinbych	306	350	360	282	210	1508	302

4.5.18 Mae'r tabl yn dangos fod y Bwrdeistref Conwy ar gyfartaledd wedi cwblhau 399 o anheddau'r flwyddyn yn ystod y cyfnod 2001-2006. Mae gwybodaeth ynglŷn â'r gyfradd cwblhau aneddiadau ers dechrau cyfnod y cynllun (2007-2022), yn dangos fod cyfradd yr anheddau a gwblhawyd ychydig yn is na'r ffigur flaenorol. Mae hefyd yn dangos y rhaniad rhwng tir glas a thir a ddatblygwyd eisoes. Mae'r wybodaeth ddiweddar yn dangos bod tueddiad sylweddol tuag at gwblhau aneddiadau ar dir a ddatblygwyd eisoes yn ystod y ddwy flynedd diwethaf.

Cwblhawyd 01.04.07- 31.03.09	Tir Glas	%	Datblygwyd Eisoes	%	Cyfanswm
2008	51	13	346	87	397
2009	56	21	216	79	272
Cyfanswm	107	16	562	84	699

4.5.19 Mae'r Cyngor wedi cwblhau gwaith i nodi pa un o'r safleoedd a nodwyd, (ac eithrio dynodiadau) sy'n safleoedd tir glas ac yn dir a ddatblygwyd eisoes. Rhannwyd y safleoedd hyn i safleoedd trefol a gwledig ac mae'r ffigurau rhwng 1 Ebrill 2004 a 31 Mawrth 2009 yn dangos bod y rhan fwyaf o'r ymrwymadau wedi eu dosbarthu fel tir a ddatblygwyd eisoes.

Ymrwymadau 01.04.07- 31.03.09	Tir Glas	%	Datblygwyd Eisoes	%	Cyfanswm
Trefol	468	21	1,796	79	2,264
Gwledig	113	45	139	55	252
Cyfanswm	581	23	1,935	77	2,516

4.5.20 Mae Monitro Tir Tai'r Cyngor yn nodi'r lefel o dai sydd wedi ei chwblhau ar hyn o bryd, sydd wedi ei hymrwymo (gyda chaniatâd neu'n cael eu hadeiladu) ac sy'n debygol o ddod ymlaen o ffynonellau eraill trwy'r strategaeth tai gwag, y rhaglen

moderneiddio ysgolion a thir glas, heb ei ddatblygu mewn ardaloedd trefol. Mae'r tabl isod yn dangos y sefyllfa bresennol ym mis Mawrth 2009:

Tai	Tir Glas	Tir Llwyd
1. Tai a gwblhawyd 01-01-07 - 31-03-09	107	562
2. Ymrwymadau 01-04-04 - 31-03-09 ac eithrio safleoedd a ddynodwyd	581	1,935
3. Annisgwyl		1,557
4. Strategaeth Tai Gwag		150
5. Tir glas heb ei ddatblygu mewn ardaloedd trefol	161	
6. Safleoedd eithriedig	18	
7. Anheddau gweithwyr amaethyddol	49	
8. Moderneiddio ysgolion		199
Cyfanswm	916	4,403
Cyfanswm Cyffredinol		5,319

4.5.21 Mae'r tabl uchod yn dangos bod cyfanswm y tai a nodwyd ar gyfer datblygiad yn debyg o fod yn 5,319. Yn unol â'r briff, arweiniodd cysylltu â'r swyddogion at lunio barn ynglŷn â faint o dir sydd ar gael ar gyfer datblygu. Argymhellodd y swyddogion cynllunio yn wreiddiol enghraifft o dwf (8,00 o aneddiadau), fel y lefel briodol o ystyried argaeledd tir a'r effaith ar faterion blaenoriaeth.

4.5.22 Mae'r swyddogion o'r farn fod digon o dir ar gael nad yw'n cael ei effeithio arno gan faterion amgylcheddol na risg llifogydd, ar gyfer tua 8,400 aneddiadau yn ystod cyfnod y cynllun 2007-2022. Cyflawnir y 3,081 o aneddiadau ychwanegol trwy gyfuniad o safleoedd datblygu a nodwyd (1,821) a 15% ar safleoedd wrth gefn. Dylid nodi fod y safleoedd hyn i gyd yn safleoedd tir glas, ac mae'r syniad o safleoedd wrth gefn, a nodwyd gan y Cyngor yn caniatáu cyflawni'r CDLI yn hyblyg. Felly os ystyrir targed dros 8,400 o safleoedd byddai angen rhagor o safleoedd wrth gefn. Dylid nodi nad yw'r astudiaeth wedi cynnwys adolygu cyfleoedd datblygu tir glas presennol i gadarnhau a ydynt yn addas ac maent felly wedi dibynnu ar farn swyddogion y Cyngor.

Canfyddiadau polisi tai a'r amgylchedd naturiol

4.5.23 Mae materion blaenoriaeth y Cyngor yn cynnwys diogelu'r amgylchedd naturiol a darparu tai fforddiadwy. Mae'n glir fod angen i'r CDLI gysoni polisiau ar dai a'r amgylchedd.

4.5.24 Mae Baker Associates o'r farn y dylai'r Cyngor :

- adolygu cyfleoedd tir glas i sicrhau:
 - a) Na effeithir yn negyddol ar asedau amgylcheddol a hanesyddol gan ddatblygiadau
 - b) Nad yw risg llifogydd yn effeithio'n andwyol ar gyfloed datblygu. Bydd angen cynlluniau argyfwng eraill ar gyfer safleoedd C1, i sicrhau y gellir cyflawni'r CDLI cyn cynnal yr asesiadau risg llifogydd priodol i gadarnhau a ydynt yn addas
- adolygu'r polisi Llain Gwahanu Werdd i nodi ardaloedd sydd yn hanfodol ar gyfer gwerth a chymeriad aneddiadau unigol neu i'w hatal rhag cael eu cyfuno.
- nodi cyfleoedd tir glas ar gyfer lleiafswm o 6,800 o aneddiadau fel y nodwyd yn Adran 3 ar ystod is y boblogaeth botensial.

4.6 Materion ychwanegol

4.6.1 Yng ngweithdai'r Aelodau, codwyd mater effaith poblogaeth symudol fawr y Fwrdeistref Sirol a'r tueddiad cynyddol at dai amlbreswyl (HMO). Mae'r Grŵp Tasg a Gorffen Poblogaeth Symudol y Cyngor wedi dadansoddi a thynnu sylw at dri phrif faes pryder i Gonwy. Mae'r rhain yn cynnwys:

- Pobl yn byw mewn carafannau
- Tai amlbreswyl
- Mewnfudo i'r sir

4.6.2 Roed y gwaith yn cynnwys adolygu meysydd carafannau yn Nhywyn a Bae Cinmel i geisio atal pobl rhag byw ynddynt dymor hir neu y tu allan i'r tymor neu'n barhaol. Mae amcanestyniadau poblogaeth wedi ei seilio ar boblogaeth preswyl arferol yn unig, ac nid yw pobl ar eu gwyliau yn rhan o hyn.

4.6.3 Adolygodd y gwaith ardal enghreifftiol o dai amlbreswyl ym Mae Colwyn. Tynnodd y canfyddiadau sylw at bryder nad yw llawer o drigolion tai amlbreswyl yn cael eu cyfrif mewn ystadegau poblogaeth.

- 4.6.4 Cynhaliwyd arolwg hefyd o fusnesau yn ardal Llandudno i geisio canfod lefel is gweithwyr mudol. Dangosodd yr arolwg fod 400 o weithwyr mudol yn cael eu cyflogi yn ardal Llandudno. O'u cymharu â systemau cofnodi Yswiriant Gwladol nid oedd ond 490 o gofrestriadau rhifau Yswiriant gwladol o du allan i'r DU trwy Fwrdeistref Sirol Conwy i gyd ym Mai 2007.
- 4.6.5 Mae Baker Associates o'r farn fod y boblogaeth fawr a nodwyd gan y canfyddiadau o anfantais i'r Cyngor, oherwydd y baich ychwanegol o ddarparu gwasanaethau hanfodol heb lefel ariannu priodol. Ond, o ran asesiad Baker Associates o'r amcanestyniadau poblogaeth a theuluoedd, mae'n debygol y byddai effaith poblogaeth symudol fawr yn negyddol.
- 4.6.6 Er enghraifft, petai trigolion heb awdurdod (trwy'r flwyddyn) yn cael eu cynnwys yn yr ystadegau poblogaeth, byddai'n cynyddu sail y boblogaeth a'r tueddiad o fewnfudo i'r ardal. Mae effaith y rhagdybiaethau sylfaenol yn debygol o gynyddu lefel y boblogaeth gyffredinol mewn unrhyw ragamcanion poblogaeth.
- 4.6.7 Mae'r gwaith a gynhaliwyd gan y Cyngor yn dangos nad yw'r dulliau o gyfrif mewnfudwyr rhyngwladol a mewnol yng Nghymru a Lloegr yn ddigonol ar hyn o bryd i ateb gofynion gwneuthurwyr polisi lleol fel y Cyngor. Ni all Baker Associates ond cefnogi prif argymhellion gwaith y Cyngor, sef defnyddio'r wasg i hyrwyddo a phwysleisio pwysigrwydd cyfrifiad 2011.
- 4.6.8 Y mater olaf a godwyd gan yr Aelodau yn y gweithdy oedd effaith posibl twf yng Nghynghrair Merswy/Dyfrdwy. Mae Baker Associates o'r farn er bod rhaid i'r CDLI ystyried perthynas cynllun y Cyngor ag awdurdodau cyfagos, y Cyngor fydd yn penderfynu ar hyd a lled a dosbarthiad twf ar gyfer y Fwrdeistref Sirol.

- 4.6.9 Mae Baker Associates yn cydnabod pryderon aelodau Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy ynglŷn â gweithgarwch a bwriadau Cynghrair Merswy / Dyfrdwy ond nid ydynt yn gallu ateb y pryderon hyn trwy'r astudiaeth hon.

5 Llunio Cynllun Cadarn

5.1 Cyflwyniad

5.1.1 Mae Adran 5 yr adroddiad yn crynhoi'r wybodaeth a gasglwyd a'r dadansoddiad a gynhaliwyd er mwyn darparu argymhellion i'r Fwrdeistref Sirol ar lefel potensial y twf i'w gynnwys yn y CDLI. Mae'r adran derfynol hon yn ymdrin â'r gwrthwynebiadau a nodwyd ar gyfer y prosiect gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy, sef:

- Sefydlu ystod lefel 'gadarn' y twf sydd ei angen, gan ddefnyddio Amcanestyniadau Poblogaeth a Theuluoedd 2006 a'r enghreifftiau twf isel, canolig ac uchel y Cyngor, sy'n cyfrannu'n gadarnhaol at faterion blaenoriaeth sy'n effeithio ar y Sir.
- Darparu cyfeiriad 'cadarn' ar gyfer yr ystod briodol o dai e.e. rhwng 'Mudo Trwy'r Flwyddyn' a 'Mudo 10 Mlynedd', gan ystyried yr enghraifft o dwf a argymhellir gan y Swyddogion (8,000 o aneddiadau) ac a gyflwynwyd i'r aelodau fel y lefel priodol, o ystyried argaeledd tir a'r effaith ar faterion blaenoriaeth.
- Cynnwys canlyniad y prosesau uchod mewn argymhellion ar lefel 'gadarn' o dwf priodol sydd ei hangen i gefnogi'r CDLI ar gael i'r cyhoedd ei archwilio, sy'n cyfrannu yn gadarnhaol at faterion blaenoriaeth.

5.1.2 Ymdriniwyd â'r materion hyn i gyd gan ddefnyddio'r ymchwil a gynhaliwyd a'r gweithdai a gynhaliwyd yn ystod y comisiwn.

5.1.3 Ond yn ystod y prosiect, daeth amcanestyniadau diwygiedig ONS ar gael, gan ddefnyddio data 2008 yn hytrach na data 2006 a bu'n rhaid ystyried y wybodaeth hon. Cyhoeddwyd y deunydd hwn ar ôl cynnal y gweithdai ac nid oedd yn rhan o waith yr ymgynghorwyr gyda'r Aelodau.

Gwrthwynebiadau Llywodraeth Cynulliad Cymru

5.1.4 Mae'r prosiect yn deillio o anghydfod rhwng Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy a Llywodraeth Cynulliad Cymru ar lefel y ddarpariaeth tai ar gyfer Conwy yn y CDLI sydd yn cael ei lunio. Mae llawer o wrthwynebiadau LICC yn ymwneud â diffyg

cysondeb ymddangosiadol rhwng gwahanol elfennau'r cynllun. Mae LICC wedi mynegi pryderon sylfaenol ynglŷn ag yw lefel y twf mewn tai a'r ddarpariaeth tai fforddiadwy yn gallu delio â'r materion a nodwyd, ac a ellir cyfiawnhau dosbarthu'r twf rhwng aneddiadau. Mae'r materion a godwyd yn cynnwys:

- Methu â chwrdd â mater blaenoriaeth tai fforddiadwy
- Ddim yn ystyried a fyddai modd cynnwys y twf ychwanegol heb ddifrodi'r amgylchedd naturiol i lefel annerbyniol
- Y berthynas aneglur rhwng mater blaenoriaeth o gyn lleied o ddyraniadau tir glas a bo modd a materion blaenoriaeth eraill
- Bod diffyg tai yn cael effaith andwyol ar ffyniant economaidd y sir
- Enghreiffiau o dwf a pholisïau anghymharol ar gyfer tai a chyflogaeth
- Effaith andwyol ar strwythur y boblogaeth ac felly ar wasanaethau a chyfleusterau cymunedol
- Rhesymeg annigonol dros ddsbarthu datblygiad o'i gymharu â materion blaenoriaeth.

5.1.5 Roedd materion fel hyn ymhlyg, yn hytrach nag yn rhan allweddol, ar gyfer Briff yr ymgynghorwyr ar gyfer y prosiect hwn. Ond sefydlwyd y prosiect oherwydd gwrthwynebiadau LICC ac mae lefel y ddarpariaeth tai yn ganolog i'r materion a godwyd gan LICC. Mae dod o hyd i sylfaen gadarn ar gyfer darpariaeth tai i'w gynnwys yn y cynllun yn hanfodol, ond y nod yn y pendraw yw CDLI da a chadarn. Ymdriniwyd â'r gwaith ar y sail hon.

Dewisiadau Twf Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy

5.1.6 Fel sail i lunio'r CDLI, a chyn gwaith yr ymgynghorwyr, roedd y Cyngor wedi ystyried cyfres o ddewisiadau twf a luniwyd gan swyddogion y Cyngor. Yn seiliedig ar y dewisiadau twf poblogaeth a luniwyd gan Grŵp Ymchwil Gogledd Cymru, mae'r Cyngor wedi asesu pum dewis ar gyfer twf.

5.1.7 **Dewis Tai 1:** Mae'r dewis hwn yn cyd-fynd â'r sylfaen LICC (2003)- pwynt canolig mudo 5 & 10 mlynedd, sy'n gosod targed tai o 5,330 annedd (355 y flwyddyn).

Ond mae'r dewis hwn wedi peidio â bod oherwydd nad yw'n ystyried amcanestyniadau 2006 fel ei man dechrau.

- 5.1.8 **Dewis Tai 2:** mae'r dewis twf hwn yn anelu at y raddfa is o dwf, sef 420 o anheddau'r flwyddyn i gefnogi poblogaeth sefydlog a chyfraddau cwblhau tai yn y gorffennol (5 mlynedd). Gosododd hyn darged o 6,300 annedd, a dyma'r dewis a ddefnyddiwyd ar gyfer y CDLI ar gael i'r cyhoedd ei archwilio.
- 5.1.9 **Dewis Tai 3:** dyma'r enghraifft anelwyd at gyfradd twf canolig o 525 annedd y flwyddyn sy'n cyd-fynd â thueddiadau cwblhau tai yn ystod y 5 mlynedd diwethaf, a hefyd tueddiadau mudo blwyddyn gyfan a 10 mlynedd. Roedd yr enghraifft hon yn cynnig cyfanswm o 7,875 annedd yn ystod cyfnod y cynllun.
- 5.1.10 **Dewis Tai 4:** roedd yr enghraifft twf hon yn anelu at gyfradd twf uwch o 670 annedd y flwyddyn. Mae'r dewis yn cyd-fynd â phwynt canolig tueddiadau mudo 5 mlynedd (cafwyd twf tueddiad uchel yn ystod y blynyddoedd diwethaf). Cynigiodd hyn 9,985 o dai yn ystod cyfnod y cynllun.
- 5.1.11 **Dewis Tai 5:** amcan y dewis twf terfynol hwn oedd ceisio sefydlogi nifer disgyblion ysgol mewn ardaloedd sydd â chanran uchel o leoedd gwag ar hyn o bryd. Awgrymwyd efallai y byddai angen 13,065 o dai.
- 5.1.12 Nid ail archwilio'r dewisiadau hyn a wneir yn yr adroddiad hwn. Mae'n archwiliad annibynnol ar y materion a fyddai'n penderfynu'r dull o ddarparu tai yn y CDLI. Ond yn anorfod, rydym yn trafod ystod debyg o niferoedd.

Dull

- 5.1.13 Rydym wedi defnyddio tri dull i archwilio'r ddarpariaeth tai y dylid ei chynnwys yn CDLI Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy:
- Trwy archwilio'n drwyadl yr amcanestyniadau poblogaeth a theuluoedd, gan gyfeirio yn benodol at newidiadau demograffig tebygol, a'r sail ar gyfer darogan cyfraddau mudo, gan archwilio'r holl elfennau sy'n llunio'r

rhagolygon a'r dadleuon y gellir eu cyflwyno ar gyfer tybio cyfraddau uwch neu gyfraddau is.

- Trwy archwilio beth fyddai ei angen ar gyfer gweithredu materion blaenoriaeth y Cyngor neu beth fyddai hynny'n ei olygu o ran newid poblogaeth a darpariaeth tai, gan archwilio'n benodol cynnal cymunedau, tai ar gael yn rhwydd, a'r ddarpariaeth ar gyfer datblygiad economaidd a phryder o ran cynnal yr amgylchedd a chymeriad y Fwrdeistref Sirol
- Trwy ystyried sut gellir cael strategaeth sy'n ymddangos ei fod wedi ei integreiddio ar gyfer y CDLI, gan ddibynnu'n helaeth ar ran hon y gwaith a'r ddau weithdy yn dilyn ei gilydd a hwyluswyd gennym ac y derbyniodd pob cynghorydd wahoddiad iddynt.

5.1.14 Rydym wedi llunio casgliadau ynglŷn â'r holl elfennau a ddylai gyfrannu tuag at alinio ffigwr darpariaeth tai priodol, a sut mae'r elfennau hyn yn cyd-fynd a'i gilydd. Yn bwysicach, trafodwyd y meddylfryd, y cafwyd crynodeb ohono yma, gyda'r aelodau a gymerodd rhan mewn dau weithdy a gynhaliwyd. Cytunwyd ar y meddylfryd hwn gan grŵp anffurfiol trawsbleidiol o aelodau mewn cyfarfod i lunio barn ynglŷn â'r ffordd ymlaen ar 26 Ebrill 2010. Dyma ein casgliadau yn dilyn y gwaith hwn i gyd ac sy'n cael eu cyflwyno i'r Cyngor fel canlyniad ein comisiwn:

5.2 Materion Demograffig

5.2.1 Ymysg y ffactorau demograffig a fydd yn effeithio ar nifer o bobl sy'n byw yn y Fwrdeistref Sirol, ac a fydd yn chwilio am dai yn y dyfodol, mae nifer o ffactorau y gellir dadlau ynglŷn â nhw, a gellir dadlau ynglŷn â thybiaethau gwahanol, a fyddai'n newid lefel y ddarpariaeth y byddai angen i'r cynllun ddarparu ar ei chyfer. Prif elfennau unrhyw lunio enghreifftiau a fydd eu hangen yn y dyfodol yw:

- Cydbwysedd genedigaethau a marwolaethau ymysg y boblogaeth 'bresennol'
- Y gwahaniaeth rhwng nifer y bobl sy'n gadael y Fwrdeistref Sirol ac sy'n dod i fyw i'r Fwrdeistref Sirol
- Nifer y teuluoedd a luniwyd gan faint poblogaeth benodol ac felly (gydag ychydig o amrywiadau) nifer yr aneddiadau sydd eu hangen.

- 5.2.2 Mae ein hymchwiliadau, y nodwyd eu canlyniadau mewn penodau blaenorol, yn dangos y posibiladau ar gyfer amrywiadau arwyddocaol yn gysylltiedig â ffigyrau 2006 LICC. Trwy gwestiynu'r cyfraddau genedigaethau a marwolaethau a'r lleihad tebygol mewn maint teuluoedd, mae ychydig o le i amrywio'r ffigyrau. Nodwyd lle gellir cyflwyno dadl gredadwy a fyddai'n effeithio arnynt. Nodwyd hefyd mai ychydig o sail sydd yn y polisïau y byddai'r Cyngor yn gallu eu mabwysiadu, i effeithio'n sylweddol ar y ffactorau demograffig hyn.
- 5.2.3 Yn sicr mae lle ar gyfer amrywio amcanestyniadau 2006 LICC yn sylweddol o ran yr elfen mudo. Mae amcangyfrifon nifer y bobl sy'n dod i'r Sir neu'n ei gadael wedi'u seilio'n helaeth ar berfformiad y gorffennol ac mae cyfraddau mudo wedi amrywio'n sylweddol yn y gorffennol. Mae amcanestyniadau 2006 LICC wedi eu seilio ar gyfnod byr (2001-2006) pan roedd y gyfradd mewnfudo yn uchel iawn, sef 1,020 y flwyddyn. Mae cyfartaledd y gyfradd ar gyfer y cyfnod llawn, y mae data dibynnol ar gael ar ei gyfer, yn llawer is, sef 740 y flwyddyn ac mae hyn yn cynnwys y pum mlynedd diwethaf (2003-2008) a oedd yn isel, sef 680 y flwyddyn. Mae rheswm da dros ddefnyddio data cyfnodau cyn hired a bo modd, oherwydd bydd hynny'n debygol o adlewyrchu'r gyfradd ystod uchaf o ffactorau sy'n cyfrannu atynt, ac felly mae dadl gref dros seilio amcangyfrif lefelau mudo yn y dyfodol ar raddfa isaf y gorffennol.
- 5.2.4 Mae amcanestyniadau 2008 yn tybio tueddiad mudo cyffredinol o 600 y flwyddyn, gan gynnwys mudo mewnol o 700 o bobl y flwyddyn gyda mudo rhyngwladol yn -100 y flwyddyn. Seliwyd yr amcanestyniad hwn ar gyfnod isaf 5 mlynedd 2003-2008, sydd yn un o'r cyfnodau mudo isaf a nodwyd rhwng 1991 a 2008. Ystyrir bod amcanestyniad 2008 yn cyd-fynd â thueddiad tymor byr isel, yn yr un modd y mae amcanestyniad 2006 yn cyd-fynd â thueddiad tymor byr uchel. Mae'r astudiaeth hon eisoes wedi nodi ystod mudo gadarn ac ystyrir bod amcanestyniadau 2008 yn cryfhau sefyllfa'r Cyngor, trwy gadarnhau bod amcanestyniadau 2006 wedi goramcangyfrif mudo.

5.2.5 Ystyrir fod prif amcanestyniadau 2006 a 2008 yn cynrychioli'r tueddiad uchaf ac isaf o ran mudo o'u cymharu â thueddiadau yn ystod y cyfnod 1991 i 2008.

5.3 **Blaenoriaethau Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy**

5.3.1 Y Cynllun Strategol (CS) a'r Cynllun Corfforaethol yw'r cyd-destun a'r weledigaeth ar gyfer y Fwrdeistref Sirol. Nodwyd y materion blaenoriaeth a'r amcanion strategol ar gyfer y Fwrdeistref Sirol yn y CDLI, gan nodi nifer o faterion i ymdrin â nhw. Gwendid y ddolen rhwng y materion blaenoriaeth a nodwyd a'r polisiau a'r cynigion yn y CDLI sydd wedi denu gwrthwynebiad mwyaf LICC. Mae crynodeb lawn o'r Strategaeth Gymunedol, Cynllun Corfforaethol, Amcanion Strategol y CDLI a materion blaenoriaeth wedi'u nodi yn atodiad 2.

5.3.2 Dylai polisiau'r cynllun geisio cyflawni'r amcanion a blaenoriaethau y cytunwyd arnynt, gyda dolen glir a dolen gyswllt rhwng y cynllun a'r dystiolaeth. Er enghraifft, mae darparu tai fforddiadwy yn amcan strategol ac yn fater blaenoriaeth yn y Cynllun Corfforaethol a'r Strategaeth Gymunedol. Mae'r rhaid i'r Cynllun Datblygu Lleol felly ddangos ffordd glir o wneud cynnydd tuag at gyflawni tai fforddiadwy, a dylid monitro'r cynnydd hwnnw. Mae'r un egwyddor yn wir ar gyfer tai a chyflogaeth. Os yw twf cyflogaeth yn amcan, yna mae'n rhaid cynnwys sut bydd cynllunio defnydd tir yn arwain at hynny yn y CDLI. Os oes angen tai newydd oherwydd bod maint teuluoedd yn gostwng, mae'n dilyn y dylai'r polisi ddarparu lefel angenrheidiol o dai ychwanegol.

5.3.3 Mae nifer o ymrwymadau corfforaethol, yn ogystal ag amcanion thema'r Strategaeth Gymunedol yn gyffredinol, yn ymwneud â sicrhau twf, fel rhagor o dai a thai gwell, cyfleoedd ar gyfer cyflogaeth a hamdden, hyrwyddo cynlluniau adfywio a gwella isadeiledd cludiant a gwasanaethau.

5.3.4 Mae'r materion blaenoriaeth yn benodol yn ymwneud â sicrhau twf. Mae cyflawni'r materion blaenoriaeth yn golygu rhagor o dai fforddiadwy a mathau penodol o dai, tir cyflogaeth ychwanegol, gwella canolfannau adwerthu, hyrwyddo adfywio cynhwysfawr i ehangu gweithgarwch economaidd, gwneud defnydd o

bosibiliadau twristiaeth a chynyddu'r defnydd o gyfleusterau chwaraeon hamdden a nifer y cyfleusterau hynny. Os nad yw'r rhaglen dwf hon yn cael ei throsi i bolisiâu sy'n cyflawni'r datblygiad angenrheidiol i gyflawni'r dyheadau hyn, mae'n siŵr y bydd cwestiynau ynglŷn â chadernid y Cynllun.

5.3.5 Mae'n ymddangos fod strategaeth ofodol y Cynllun sydd ar gael i'r cyhoedd ei archwilio presennol, wrthddweud ei hun wrth ddyrannu lefel uchel iawn o dir cyflogaeth ond yr un pryd yn gwneud darpariaeth ar gyfer lefel isel o ddatblygiad preswyl. Mae hefyd yn ddymuniad cael lefel uchel o dai fforddiadwy ar safleoedd datblygu preswyl ac mae'r aelodau'n pryderu bod angen rhagor o dai ar gyfer teuluoedd. Ond mae'r Cynllun sydd ar gael i'r cyhoedd yn cynnwys polisi amrywiaeth o dai, sydd yn gofyn am lefel uchel o unedau bychain.

5.3.6 Mae'n rhaid i Gynllun Datblygu Lleol da a chadarn fod yn gynllun cyfunol. Yng Nghonwy mae hyn yn golygu bod rhaid gallu cyfiawnhau bob rhan o'r cynllun a chydweithio i gyflawni'r un cyfeiriad o newid ar gyfer y Fwrdeistref Sirol. Nid yw'r dull presennol yn rhoi hyder bod y Cyngor yn dilyn strategaeth gydlynol wedi'i seilio ar dystiolaeth.

5.4 **Y sail ar gyfer nifer realistig a chadarn o dai yn y Cynllun Datblygu Lleol**

5.4.1 Mae'r adran hon yn archwilio'r sail ar gyfer argymell ffigwr ddarpariaeth tai. Nid oes unrhyw ddull wedi ei sefydlu ar gyfer y gwaith hwn o lunio CDLI. Yn hytrach mae'n fater o benderfynu beth ddylid ei ystyried gan ddefnyddio'r dystiolaeth orau sydd ar gael a sicrhau fod y rhai sy'n gwneud penderfyniadau yn ei drafod yn ddoeth, a gallu esbonio'r broses a'r dewis i bob parti sydd â diddordeb ynddo.

5.4.2 Mae'r broses rydym yn ei nodi yma i gyrraedd argymhelliad yn cyd-fynd â'r ffordd y strwythurwyd y trafodaethau yn y gweithdai, ac mae'n broses tri cham.

- 5.4.3 Y **cam cyntaf** yw ystyried beth mae'r wybodaeth ddemograffig yn ei ddangos.
- 5.4.4 Dylid nodi, oherwydd y newid a ragwelir mewn maint teuluoedd ar gyfartaledd o 2.15 (2008) i 2.00 erbyn 2002, y bydd darparu ar gyfer poblogaeth bresennol Conwy angen 4,594 o aneddiadau newydd, a bydd darparu ar gyfer unrhyw nifer llai na 2,022 o aneddiadau yn derbyn, ac yn wir yn cynllunio ar gyfer gostyngiad yn y boblogaeth bresennol.
- 5.4.5 Ynghyd â'r effaith o gyfradd uwch o bobl hŷn yn y boblogaeth, byddai hyn yn cael effaith andwyol sylweddol yn gymdeithasol ac yn economaidd ar gyfer y Cyngor Bwrdeistref Sirol a'i gymunedau, er gellir dadlau y byddai'r angen am ychydig o dir ar gyfer datblygu yn cadw amgylchedd yr ardal fel y mae ar hyn o bryd. Ond nid oes unrhyw awgrym y dylid gosod ffigwr mor isel â hyn.
- 5.4.6 Mae poblogaeth y dyfodol, gan ystyried cydbwysedd genedigaethau, marwolaethau a chyfraddau mudo, yn dangos y dylai nifer yr anheddau i'w darparu yn y Cynllun Datblygu Lleol erbyn 2022 fod rhwng 7,600 a 10,900. Mae pen isaf yr ystod hon yn cyd-fynd â thueddiad mudo tymor hir, sef tua 700 o bobl y flwyddyn, tra bod y ffigwr uchaf yn cyd-fynd â thueddiad mudo tymor byr uchel o 985 y flwyddyn a ddefnyddiwyd yn amcanestyniadau 2006. Penderfynir ar yr ystod hon trwy amcanestyn y gwahanol lefelau o fewnfudo net y mae'n rhesymol i ni eu defnyddio, yn seiliedig ar ddulliau gwahanol y gellir dehongli tueddiadau'r gorffennol trwyddynt.
- 5.4.7 Mae'n bwysig nodi ein bod wedi dod i'r casgliad hwn ar gyfer y gwaith ar sail amcanestyniadau 2006. Mae cael gweld amcanestyniadau 2008, lle mae LICC wedi ystyried data mudo ar gyfer y blynyddoedd diweddaraf, a chyfrifo graddfeydd y gorffennol ar gyfer y cyfnod sydd bellach ar gael, yn cadarnhau ei bod yn briodol defnyddio cyfraddau mudo is fel sail ar gyfer tybiaethau ynglŷn â'r dyfodol na'r hyn a wnaethpwyd yn y gorffennol. Mae'r prosiect eisoes wedi cyrraedd y fan hon ac felly mae'r ystod a nodwyd uchod yn parhau i fod yn briodol o'r cam cyntaf hwn, gan ddefnyddio'r data demograffig.

- 5.4.8 Nododd amcanestyniadau 2008 y gallai mudo rhyngwladol net ostwng yng Nghonwy. Gostyngodd amcanestyniadau 2008 y nifer net cyffredinol o -50 y flwyddyn i -100 y flwyddyn. Cyfrannodd y dybiaeth hon at leihau'r angen am gartrefi newydd yn y Fwrdeistref i 6,800 annedd yn hytrach na ffigwr is yr ystod a nodwyd, (7,600).
- 5.4.9 Mae lefel is yr ystod yn lefel tai a fyddai'n darparu ar gyfer cynnydd hyd at 6,000 yn y boblogaeth. Yn amodol ar ddsbarthu'r tai newydd, cydnabu'r rhan fwyaf o aelodau a gymerodd ran yn y gweithdai y byddai hyn yn ddymunol i alluogi cynnal strwythur cymdeithasol ein cymunedau presennol ac i helpu i gynnal cyfleusterau a gwasanaethau presennol aneddiadau.
- 5.4.10 Gan gofio y bydd cynllun da ar gyfer Conwy yn gadarn pan fydd wedi ei brofi fel Cynllun Datblygu Lleol, yr **ail gam** a awgrymir yw perthnasu lefel posibl darpariaeth tai â'r potensial economaidd posibl ar gyfer y Fwrdeistref Sirol.
- 5.4.11 Ym men is yr ystod, a bennwyd gan ystyriaethau demograffig, bydd y twf yn nifer y teuluoedd yn llawer is na'r nifer sydd ei angen i gyd-fynd â'r swyddi y mae'n ymddangos y bydd yn bosibl eu cyflawni.
- 5.4.12 Byddai darparu ar gyfer 7,600 o anheddau yn dangos cynnydd o thua 2,585 o bobl sy'n economaidd weithgar. Mae'r wybodaeth sydd ar gael i'r Cyngor yn dangos fod posibiliadau i nifer y swyddi dyfu rhwng 4,650 a 8,400. Daw'r ffigwr flaenorol o astudiaeth tir cyflogaeth a gynhaliwyd gan JOP Consulting ar ran y Cyngor. Mae'r ffigyrau uwch yn dod o'r data Ymholiadau Busnes Blynyddol ar y twf blwyddyn ar ôl blwyddyn mewn swyddi. Mae'r lefel y twf economaidd yn cyd-fynd â'r ffigwr uwch o 10,900 o anheddau, sef 460 o swyddi'r flwyddyn. Byddai hyn yn gam sylweddol tuag at gyflawni twf economaidd cymharol, gyda chyfraddau'r gorffennol yn 560 o swyddi'r flwyddyn rhwng 1998 a 2008, gan gofio am y dirwasgiad presennol.

- 5.4.13 Er bod ffactorau economaidd clir yr hinsawdd bresennol yn awgrymu na fyddai modd cyflawni lefelau uchel prifant economaidd y gorffennol a brofwyd gan y Fwrdeistref Sirol, i barhau yn ystod y cyfnod cynllunio, mae'r twf hwn yn y gorffennol yn parhau i ddangos beth ddylai'r Cyngor a'i bartneriaid anelu ato.
- 5.4.14 Os na fydd lefel y tai yn cyd-fynd â'r twf posibl mewn swyddi, oherwydd na wnaed unrhyw ddarpariaeth ar gyfer hynny yn y cynllun datblygu, nid yw'n debygol y bydd yr economi leol yn tyfu oherwydd cyfyngiadau ar y gweithlu a byddai unrhyw dwf yn gweithio yn erbyn amcanion y Cyngor i leihau cymudo allan o'r Fwrdeistref Sirol i weithio, gyda chynnydd cyfatebol mewn defnydd ceir.
- 5.4.15 Awgrymir y gellir ymdrin â'r berthynas gyda'r twf posibl mewn swyddi trwy nodi darpariaeth tai a fydd yn cyd-fynd â'r cynnydd mewn nifer y teuluoedd a fyddai'n darparu lefel o bobl sy'n economaidd weithgar ar y lefel isaf o dwf posibl a awgrymir gan y cynnydd mewn swyddi. Mae hyn 310 o swyddi a thua 8,600 o anheddau, gyda gostyngiad o 15% mewn cymudo allan o'r sir, llai o ddiweithdra a byddai tai gwag yn cael eu hailddefnyddio.
- 5.4.16 Mewn trafodaeth ychwanegol gyda'r grŵp aelodau ar 26 Ebrill 2010, cytunwyd ar yr egwyddor hon fel ffordd synhwyrol o fwrw ymlaen â'r cynllun, ond gydag un amod ychwanegol, sef tybio y byddai lefel cymudo o'r Fwrdeistref Sirol bob dydd yn gostwng gyda chyfradd uwch o swyddi yn y Fwrdeistref Sirol ar gyfer pobl sy'n byw ynddi. Byddai'r gofyniad am dai newydd yn gostwng o ganlyniad i hynny. Yn dilyn y cyfarfod nodwyd y byddai swyddfeydd newydd LICC yng Nghyffordd Llandudno yn gostwng rhagor ar y cymudo allan o'r Sir na'r hyn a gynigwyd yn wreiddiol sef o 15% i 25%, sy'n fwy uchelgeisiol. Ar y sail hon byddai lefel y ddarpariaeth dai sy'n cyd-fynd â ffigyrau isaf y twf posibl mewn swyddi tua 7,900 o anheddau.
- 5.4.17 Y **trydydd cam** yw sicrhau perthynas rhwng lefelau a awgrymir o ddarpariaeth tai â'r lefelau anghenion tai fforddiadwy a nodwyd yn y Fwrdeistref Sirol, ac felly

ystyried cyfraniad a wneir i ateb y galw hwn. Mae'r Cyngor o'r farn fod angen tua 5,284 o dai fforddiadwy erbyn 2022. (Mae'r gofyniad presennol o 319 uned y flwyddyn a'r angen ychwanegol o 331 o anheddau bob blwyddyn yn ystod gweddill cyfnod y cynllun).

- 5.4.18 Mae'n debygol ei bod yn realistig rhagweld na fydd mwy na 25% o'r tai a fydd yn cael eu creu yn dai fforddiadwy. Bydd rhan o'r cyflenwad tai ar safleoedd sydd â chaniatâd cynllunio eisoes ganddynt, gyda chytundebau adran 106 yn adlewyrchu dyheadau polisi is. Yn y dyfodol efallai bydd rhywfaint o'r cyflenwad yn dod o safleoedd llai na fydd o angenrheidrwydd yn darparu llawer o dai fforddiadwy ac yn bwysicach na dim, er mwyn cael datblygiadau mae'n rhaid iddynt fod o werth i'r datblygwr.
- 5.4.19 Gyda'r amcangyfrif o 25% yn gyfanswm y ddarpariaeth tai fforddiadwy, byddai hynny'n arwain at 1,975 o unedau o ddarpariaeth cyffredinol o 7,900 aneddiadau a byddai'n ateb 37% o'r angen a nodwyd. Ni fyddai hyn yn gyfraniad mawr iawn at yr angen a nodwyd, er y byddai angen lefel gyffredinol llawer uwch o ddarpariaeth tai i ateb y galw hwnnw.
- 5.4.20 Byddai angen gwella'r cyfraniad at yr angen tai fforddiadwy a nodwyd heb adeiladu rhagor o dai ar y farchnad agored petai'r Cyngor am ddatblygu ei dir ei hun yn unig ar gyfer tai fforddiadwy. Efallai byddai safleoedd a ddsbarthwyd fel 'safleoedd eithriedig 100%' yn cyfrannu at hyn hefyd, er nad yw'r cynsail ar gyfer llawer o ddarpariaeth o'r ffynhonnell hon yn fawr.
- 5.4.21 Er mwyn gallu cymharu, mae CDLI ar gael i'r cyhoedd ei archwilio Wreccsam yn nodi dull pedwar cam at gyflawni'u targed tai fforddiadwy. Mae'r rhain yn cynnwys:
- Trothwyon trwodd a chyfyngiadau ar ddyraniadau tai yn gyffredinol
 - Safleoedd eithriedig fforddiadwy 100% y tu allan i ffiniau anheddiad
 - Dyraniadau safleoedd tai fforddiadwy 100% ar dir sector cyhoeddus

- Datblygiadau annisgwyl fforddiadwy 100%, (er cydnabyddir na fydd yr ymagwedd hon yn ddichonadwy).

5.4.22 Y **pedwerydd cam** wrth benderfynu lefel ddarpariaeth briodol fydd ystyried gallu'r ardal i gynnwys datblygiad, ac yn enwedig yr angen i ddefnyddio 'tir glas' i ateb gofynion y cyflenwad tai. Roedd barn leiafrifol yn y gweithdai na ddylid caniatáu datblygiad ar dir glas ac mai'r ffactor hwn yn unig ddylai benderfynu lefel darpariaeth tai yn y dyfodol.

5.4.23 Ni archwiliwyd y mater hwn yn annibynnol yn y prosiect yma, er bod swyddogion y Cyngor yn dweud fod tir wedi ei nodi ar gyfer 8,400 annedd heb effeithio'n sylweddol ar yr amgylchedd, ond y byddai angen defnyddio rhywfaint o dir glas.

5.5 **Argymhelliad ar ffigwr darpariaeth tai ar gyfer y CDLI**

5.5.1 Er mwyn llunio cynllun sy'n gynllun da, yn hytrach na dim ond cynllun cadarn, sef ei fod yn gwneud cyfraniad cadarnhaol i amcanion y Cyngor a'r gymuned, dylai'r Cyngor geisio gweithredu nifer o faterion eraill fel rhan o becyn integredig ynghyd â gosod lefel niferoedd tai yn y CDLI. Bydd yn hanfodol fod y Strategaeth Gofodol yn nodi swyddogaethau bwriedig ar gyfer aneddiadau a enwyd a chategoriâu aneddiadau ynghyd â'r raddfa, lleoliad a'r ffurf datblygiad sydd eu hangen, fel rhan o gyflawni'r swyddogaethau hyn.

5.5.2 Efallai bydd angen rhagor o waith ar hyn, fel cynnal ymarferion gweledigaeth a phroffiliau aneddiadau, i sicrhau fod cyfres o flaenoriaethau'r Cyngor, y cytunwyd arnynt, ar gael ar gyfer y manau penodol. Mae'n rhaid wedyn gweithredu a datblygu'r polisiâu'n gyson i gyflawni'r blaenoriaethau hyn ar draws yr ystod o destunau, ac yn enwedig o ran datblygu tai a chyflogaeth. Y farn hefyd yw y dylid ystyried ymagwedd ddiwygiedig at dai fforddiadwy er mwyn cyflawni elfen hon y strategaeth yn fwy effeithiol.

5.5.3 Bydd rhaid cyflwyno dulliau cyflawni'r datblygiad hefyd, gan gynnwys y tai, ynghyd ag isadeiledd cysylltiedig. Fel tasg hanfodol ar gyfer y CDLI, nid oes angen

cyflwyno sylwadau pellach ynglŷn â hyn yn yr adroddiad hwn, ac nid dyma swyddogaeth yr adroddiad hwn. Os oes llawer rhagor o dir i'w ddynodi ar gyfer tai, bydd angen ymagwedd fwy ystyriol ar gyfer ei leoliad a'i dosbarthiad, wedi ei seilio ar ymarferion asesu aneddiadau manwl

- 5.5.4 Bydd rhaid seilio'r polisïau ar gyfer darpariaeth tai fforddiadwy, delio â pha aneddiadau a pha safleoedd, cyfradd y tai fforddiadwy i'w cyflawni ar y safleoedd, a'r asesiadau dichonoldeb, ac ni ellir disgwyl i'r rhain fod yn gadarn os ydynt yn cael eu penderfynu arnynt trwy rannu'r gofyniad tai fforddiadwy gyda lefel gyffredinol y ddarpariaeth tai.
- 5.5.5 Mae angen i'r Cyngor fod yn gliriach fod diogelu'r amgylchedd naturiol eithriadol a threftadaeth yn flaenoriaeth uchel ganddo, fel y nodwyd yn y Strategaeth Gymunedol ac felly i'r Cyngor adolygu ei faterion blaenoriaeth. Byddai'r ailasesiad hwn yn ystyried y dymuniad i ddyrannu tir i gwrdd ag anghenion presennol y gymuned ac isafswm lefel mudo yn unig. Rhan sylfaenol o'r ymagwedd hon fyddai ailasesu safleoedd cyflogaeth ac asesu priodoledd defnyddio safleoedd gwahanol ar gyfer cyflogaeth y tu hwnt i gyfnod y cynllun. I gyd-fynd â hyn byddai angen ailasesu pa adfywio a chyfleusterau y gellir eu cyflawni'n realistig o fewn y lefel twf yma.
- 5.5.6 Mae angen alinio'r ffordd y mae'r cynllun yn darparu ar gyfer y twf posibl a ragwelir yn yr economi, creu swyddi â'r ddarpariaeth tai. Dylai dyrannu tir cyflogaeth fod yn gymesur â'r cynnydd disgwyliedig yn nifer y teuluoedd, ac felly pobl sy'n economaidd weithgar, yn ogystal â bod yn rhan o becyn integredig gyda'r strategaethau eraill, fel cefnogi busnes a hyfforddiant, gan gyd-fynd â'r gwahanol ddulliau creu swyddi. Un o amcanion y Cyngor yw defnyddio tir yn effeithlon a pheidio â chaniatáu datblygu tir glas os oes modd osgoi hynny. Dylid osgoi dyrannu tir cyflogaeth nad yw'n gysylltiedig â'r twf mewn niferoedd teuluoedd neu heb fod yn glir sut fydd y dyraniad yma yn arwain at swyddi.

- 5.5.7 Mae mater ychwanegol a hanfodol i'r Cyngor ei ystyried yma. Barn gadarn yr aelodau a gymerodd rhan yn y gweithdai oedd y dylai fod datblygiad yn cael ei arwain gan gyflogaeth yn y Fwrdeistref. Hynny yw, dylai lefel y ddarpariaeth tai gyd-fynd â lefel y swyddi sy'n cael eu creu a'i benderfynu gan hynny.
- 5.5.8 O ran amcanestyniadau tai, y data demograffig sydd ar gael, a phob un o amcanion blaenoriaeth y Fwrdeistref, ac er mwyn llunio cynllunio cynllun cadarn, **argymhellir** bod y Cyngor yn gwneud darpariaeth yn ei Gynllun Datblygu Lleol ar gyfer **7,900 o anheddau**.
- 5.5.9 Gellir gosod y cynllun fel petai'r economi yn tyfu rhagor a bod nifer y swyddi yn cyd-fynd â'r lefel hon o dwf mewn tai, gellir caniatáu datblygu rhagor o dai. Byddai'r Cyngor yn gallu dewis cynllunio ar gyfer y pen isaf yr ystod demograffig (7,600) neu 6,800 yn dibynnu ar farn y Cyngor ynglŷn ag amcanestyniadau 2008, gyda pholisi wrth gefn i ddarparu hyd at 7,900 o anheddau a fyddai eu hangen i gefnogi'r twf posibl economaidd o 310 y flwyddyn.
- 5.5.10 Er y byddai hyn yn bolisi eithaf anodd ei lunio a'i weithredu, rydym yn hyderus y gallai'r Cyngor ganfod ffordd o wneud hyn weithio, a phetai am wneud hynny, byddai'r Cyngor yn gallu bodloni ei hun nad oedd yn atal twf economaidd a fyddai o fudd i'r ardal nac yn caniatáu lefelau amhriodol o dir glas gael ei defnyddio ar gyfer datblygu. Sail 'cynllun da' fel hyn fyddai:
- Sefydlu nifer y tai y bwriedir eu darparu ym mhob un o gyfres o gamau (5 mlynedd yr un, yn realistig) yn y CDLI
 - Darparu cyfran o'r tai trwy ddyraniadau
 - Y meini prawf ar gyfer ystyried y safleoedd hynny sydd heb eu dyrannu, yn dderbyniol, yn amodol fod y ddarpariaeth gronnol o fewn y terfynau a nodwyd ar gyfer y cam hwnnw
 - Cynnal cronfa o dir addas y gellir ei ddefnyddio ar gyfer darparu tai (a datblygiadau eraill)

- Trefniant monitro i nodi'r cynnydd yn nifer y swyddi yn y Fwrdeistref yn flynyddol
- Polisiâu 'sbarduno' a fyddai'n caniatáu cynnydd yn nifer y tai y gellir ei darparu yn unol â pherthynas rhifyddol rhwng y twf mewn swyddi a'r twf mewn tai.

5.5.11 Byddai'r ymagwedd 'cynllun, monitro ac adolygu' yma a sefydlwyd fel rhan o GDLI ac sy'n gosod strategaeth glir i gyflawni a rheoli newid, er mwyn cyflawni amcanion corfforaethol a chymunedol, yn dangos ymrwymiad cadarn y Cyngor tuag at gynllunio da.

5.5.12 Mae'r sail dros y ffigwr rydym yn ei argymhell wedi ei grynhoi yn y tablau ar y tudalennau nesaf, sy'n nodi lefelau darpariaeth uwch ac is na'r ffigwr a argymhellir (ystod is ac uwch demograffig posibl), yr effaith gymharol a'r budd ar gyfer pob un o flaenoriaethau'r Cyngor wrth ddarparu tai fforddiadwy, diogelu'r amgylchedd, cefnogi'r economi a darparu swyddi a chynnal cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol.

Niferoedd Aneddiadau Ystod Poblogaeth	Effaith / budd y dewis ar bob un o flaenoriaethau'r Cyngor				Casgliadau
	Darparu tai fforddiadwy	Diogelu'r amgylchedd	Cefnogi'r economi a darparu swyddi	Cefnogi cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol	
Terfyn Is 6,800 annedd (Yn seiliedig ar Amcanestyniad 2008)	Bydd y lefel hon o ddarpariaeth tai yn darparu 1,700 o dai fforddiadwy sef 25%, tuag at yr angen a nodwyd o 5,284 o dai fforddiadwy. Bydd terfyn is yr ystod yn darparu o leiaf y lleiafswm o dai fforddiadwy sef 32%	Mae terfyn is yr ystod yn defnyddio cyn lleied a bo modd o dir glas, gan sicrhau fod yr amgylchedd naturiol yn cael ei ddiogelu.	Ni fyddai terfyn is yr ystod twf yn darparu ddigon o weithwyr i gwrdd â'r rhagamcanion o 310 o swyddi'r flwyddyn, fel y nodwyd yn yr Astudiaeth Tir Cyflogaeth (ELS) JOP. Byddai cyfradd terfyn is yn darparu 246 o swyddi'r flwyddyn yn unig ac yn cefnogi twf economaidd o 3,691 o swyddi yn ystod cyfnod y cynllun.	Bydd y lefel yma o dai yn cefnogi cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol, ond bydd llai o bosibiliadau ar gyfer gwella darpariaeth adwerthu a chymunedol na'r twf tai uwch	Mae darpariaeth terfyn is darpariaeth tai yn diogelu'r amgylchedd yn well na thwf uchel, ac mae'n darparu elfen o dai fforddiadwy a phobl sy'n economaidd weithgar newydd i dderbyn swyddi newydd. Ond mae'n darparu'r nifer isaf o dai fforddiadwy, sef 32% o'r angen a ragwelwyd a dyma'r perfformiad gwaethaf i gyflawni blaenoriaeth y Cyngor o ran darparu tai fforddiadwy. Gyda nifer y tai newydd sydd eu hangen i gynnal y boblogaeth bresennol, oherwydd newidiadau mewn maint teuluoedd, ni fydd y dewis hwn yn darparu nifer y bobl sydd eu hangen i gefnogi'r posibiliadau twf economaidd o 310 o swyddi'r flwyddyn. Bydd y lefel twf tai hyn yn cefnogi cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol presennol ond bydd y posibiliadau ar gyfer cynyddu darpariaeth adwerthu a chymunedol yn gyfyngedig. Yn gyffredinol nid yw'r twf is yn cyflawni blaenoriaethau'r Cyngor o ddarparu tai fforddiadwy a chefnogi'r economi a darparu swyddi. Mae'n cefnogi cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol a dyma'r dewis gorau i ddiogelu'n amgylchedd naturiol. Nid yw Baker Associates yn argymhell y lefel yma o dai oherwydd maent o'r farn nad yw'n ateb yn ddigonol materion blaenoriaeth a nodwyd gan Cyngor nac yn darparu sail ar gyfer Cynllun Datblygu Lleol cadarn ar gyfer Conwy.

Niferoedd Aneddiadau Ystod Poblogaeth	Effaith / budd y dewis ar bob un o flaenoriaethau'r Cyngor				Casgliadau
	Darparu tai fforddiadwy	Diogelu'r amgylchedd	Cefnogi'r economi a darparu swyddi	Cefnogi cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol	
Argymell 7,900 o anheddau)	Bydd lefel yma o dai yn darparu 1,975 o dai fforddiadwy ar 25% tuag at yr angen a nodwyd o 5,284 o anheddau fforddiadwy. Gyda lefel argymhellir o dai yn darparu ar gyfer nifer canolig o dai fforddiadwy sef 37%	Bydd lefel y tai a argymhellir yn golygu defnyddio rhywfaint o dir glas. Mae swyddogion Conwy eisoes wedi nodi safleoedd addas na fydd yn tanseilio'r amcan atal effeithio'n andwyol ar yr amgylchedd naturiol.	Byddai'r lefel twf a argymhellir yn darparu digon o bobl i gwrdd â rhagolygon o 310 o swyddi'r flwyddyn, fel y nodwyd yn yr Astudiaeth Tir Cyflogaeth (ELS) JOP. Byddai'r lefel a argymhellir yn cefnogi twf economaidd cyffredinol o 4,650 o swyddi yn ystod cyfnod y cynllun.	Bydd y dewis hwn yn cefnogi cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol, i raddau uwch na dewis 1 ond i raddau llai na dewis 3.	Bydd angen rhywfaint o dir glas ar gyfer y lefel tai a argymhellir, er bod y swyddogion yn hyderus y gellir cyflawni hyn heb effeithio'n andwyol ar yr amgylchedd. Mae'n darparu rhagor o dai fforddiadwy a rhagor o bobl i gymryd swyddi newydd na therfyn is yr ystod. Nid yw'n darparu'r targed llawn o dai fforddiadwy gyda dim ond 37% o'r angen a nodwyd yn yr amcanestyniadau, ond mae'n cefnogi twf economaidd posibl o 310 o swyddi'r flwyddyn gan gynnwys lleihau cymudo allan o'r sir. Bydd y lefel yma o dwf tai yn cynnal cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol presennol a darparu rhywfaint o bosibiliadau twf mewn gwasanaethau adwerthu a chymunedol a fydd yn sail bellach i'r tebygolrwydd o gyflawni twf economaidd uwch. Mae'r dewis hwn yn cyflawni rhywfaint o flaenoriaethau'r Cyngor o ddarparu tai fforddiadwy, cefnogi'r economi a darparu swyddi a chefnogi cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol, ond byddai'n effeithio ychydig mwy ar yr amgylchedd naturiol. Argymhellir y lefel hon o dai a thwf economaidd fel y dewis gorau i gyflawni blaenoriaethau'r Cyngor a darparu CDLI cadarn.

Effaith/budd y dewis ar bob un o flaenoriaethau'r Cyngor					
Niferoedd Aneddiadau Ystod Poblogaeth	Darparu tai fforddiadwy	Diogelu'r amgylchedd	Cefnogi'r economi a darparu swyddi	Cefnogi cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol	Casgliadau
Terfyn uwch 10,900 yn seiliedig ar amcanestyniadau 2006	Bydd terfyn uwch yr ystod yn darparu 2,725 o dai fforddiadwy ar 25% tuag at yr angen a nodwyd o 5,285 o dai o anheddau fforddiadwy. Ond ni fydd hyd yn oed y lefel uwch yma o dai yn cyflawni anghenion llawn tai fforddiadwy yng Nghonwy. Mae terfyn uwch yr ystod yn darparu 51% o'r angen yn ystod cyfnod y cynllun.	Bydd angen rhagor o dir glas ar gyfer lefel uwch o dwf. Ar hyn o bryd ni ellir cynnal y lefel twf hon trwy'r safleoedd tir glas a nodwyd (diffyg o 2,500 o anheddau) ac felly byddai lefel twf hon yn gallu cael effaith sylweddol ar gymeriad ac ansawdd tai a phentrefi lleol a chefn gwlad.	Byddai terfyn uwch yr ystod twf yn darparu digon o dwf yn y boblogaeth i gefnogi 460 o swyddi'r flwyddyn. Byddai hyn yn uwch na'r 310 a nodwyd mewn rhagolygon yn yr Astudiaeth Tir Cyflogaeth (ELS) JOP, ond byddai'n gam sylweddol tuag at y 560 o swyddi'r flwyddyn a gyflawnwyd yn y gorffennol. Byddai'r gyfradd twf uwch yn cefnogi twf economaidd cyffredinol o 6,900 o swyddi ac yn cefnogi cynnydd mewn twf economaidd ac yn darparu posibiliadau gwell ar gyfer swyddi ansawdd gwell.	Bydd y dewis hwn yn cynnal cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol yn well na'r ddau ddewis arall, trwy ddarparu rhagor o bobl ym mhob anheddiad.	Bydd terfyn uwch yr ystod twf yn cyfrannu llawer i gefnogi twf economaidd uwch y gellir ei gyflawni yn y Fwrdeistref Sirol ac yn darparu'r gyfradd fwyaf o dai fforddiadwy sef 51% o'r angen a ragamcanwyd. Ond bydd gan lefel twf yma oblygiadau ar gyfer yr amgylchedd naturiol allai danseilio blaenoriaeth y Cyngor i ddiogelu'r amgylchedd. Byddai'r twf yn defnyddio rhagor o dir glas na'r hyn a nodwyd gan y Cyngor sy'n addas ar gyfer tai. Bydd y lefel twf hon yn cefnogi rhagor o gyfleusterau adwerthu a chymunedol na'r dewisiadau eraill ac mae'n debygol o gyflawni blaenoriaethau eraill y Cyngor fel darparu cyflogaeth safon uchel a chadw pobl iau yn y Fwrdeistref. Ond drwyddi draw ni argymhellir twf uwch fel y dewis a ffafrir gan Baker Associates oherwydd yr effaith annerbyniol ar yr amgylchedd naturiol.

6 Atodiad 1

- 6.1.1 Mae Atodiad 1 yn cynnwys Profion Cadernid Arolygiaeth Cynllunio Cymru a fydd yn cael eu defnyddio i asesu CDLI Conwy.
- 6.1.2 Mae'r pedwar prawf cysondeb yn gysylltiedig â'r broses a'r cynnwys yn gyffredinol. Wrth lunio barn ynglŷn â chysondeb y Cynllun, bydd yr arolygwr yn ystyried a yw'r CDLI yn ateb gofynion y profion yn ôl proses ei lunio, ei gynnwys a'i strategaethau /polisiau / dyraniadau. Bydd yr arolygwyr yn penderfynu pa mor bwysig yw sylwadau gan gyrrff sy'n gyfrifol am strategaethau perthnasol eraill ac a gafwyd eu hystyried yn y CDLI.
- 6.1.3 **Prawf C1:** Dyma gynllun defnydd tir sy'n ystyried cynlluniau, polisiau a strategaethau. Cwestiynau Allweddol:
- A yw'r cynllun yn cyflwyno cynigion am ddefnyddio a datblygu tir sy'n ystyried yn ddigonol y berthynas â chynlluniau/polisiau/gofynion sefydliadau eraill, megis rhai cwmnïau cyfleustodau ac asiantaethau sy'n darparu gwasanaethau yn yr ardal, gan gynnwys eu cynlluniau neu strategaeth yn y dyfodol ac unrhyw ofynion tir ac eiddo, y dylid eu paratoi yn gyfochrog?
 - A yw'n glir sut mae'r cynllun yn perthyn i gynlluniau a strategaethau eraill megis cynlluniau cludiant lleol a fydd yn dylanwadu ar ddarparu polisiau a chynigion yn y cynllun?
- 6.1.4 **Prawf C2:** Sy'n ystyried Polisi Cenedlaethol. Cwestiynau allweddol.
- A yw'n osgoi ailadrodd polisi cenedlaethol yn wastraffus/ddiangen? Bwriedir CDLI i fod yn ddogfen fyrrach, ganolbwyntiedig nad yw'n ailadrodd polisi cenedlaethol yn ddieisiau.

6.1.5 Prawf C3: Sy'n ystyried Cynllun Gofodol Cymru (CGC). Cwestiynu Allweddol

- A yw'r cynllun yn cynnwys unrhyw bolisïau neu gynigion nad ydynt yn gyson â strategaethau bras y CGC ac, os ydynt, a oes cyfiawnhad lleol drostynt?
- A yw'r cynllun yn ystyried tystiolaeth berthnasol, gan gynnwys gwaith trawsffiniol a wnaed ar gyfer y CGC?

6.1.6 Prawf C4: sy'n ystyried strategaeth gymunedol berthnasol / strategaethau cymunedol perthnasol. Cwestiwn Allweddol

- A yw'r cynllun yn ystyried y strategaeth gymunedol, trwy nodi polisïau a chynigion sy'n darparu elfennau allweddol ar y strategaeth honno, sy'n gyson â pholisi cynllunio lefel uwch ac sy'n perthyn i ddefnyddio a datblygu tir?

6.1.7 Mae'r pedwar prawf **Cydlynïad ac Effeithiolrwydd** yn perthyn i gynnwys y CDL. Mae'n debygol mai dyma'r prif brofion y bydd yr archwiliad yn canolbwyntio arnynt.

6.1.8 **Prawf CE1:** mae'r cynllun yn nodi strategaeth gydlynol y mae ei bolisïau a dyraniadau'n llifo'n rhesymol ohoni a, lle mae ystyriaethau trawsffiniol yn berthnasol, mae'n cydweddu â'r cynlluniau datblygu sy'n cael eu paratoi gan awdurdodau

- A yw'r polisïau a dyraniadau'n perthyn yn glir i'r nodau ac amcanion yn y strategaeth a nodwyd yn y cynllun a gyflwynwyd? Gallai fod o gymorth pe bai polisïau'n cael eu croesgyfeirio â'r nodau ac amcanion allweddol.
- A yw'r polisïau yn y CDL hwythau'n gyson?
- A oes unrhyw fylchau amlwg yn y cynllun o ran ei bwrpas a'r gofynion perthnasol a nodir mewn polisi cynllunio?
- A yw'n glir sut mae'r cynllun yn perthyn i'r rhai hynny a baratowyd gan awdurdodau cyfagos a sut y deliwyd ag ystyriaethau trawsffiniol?
- Os oes gorgyffwrdd, a yw'r rhain yn gyson/gyflenwol?

6.1.9 **Prawf CE2:** Mae'r strategaeth, polisiau a dyraniadau yn realistig a phriodol ar ôl ystyried dewisiadau eraill ac maent yn seiliedig ar sylfaen dystiolaeth gadarn a chredadwy: Cwestiynau allweddol:

- A yw'n glir bod yr ACLI wedi ystyried yr opsiynau a dewisiadau perthnasol wrth baratoi'r cynllun? Ni ddisgwylir i ACLI ddelio â phob dewis neu opsiwn posibl ond bydd disgwyl iddynt ystyried y rhai a gyflwynir iddynt yn ystod y broses baratoi ac ymgysylltu.
- A nodwyd y tybiaethau yn y CDLI yn glir ac a gefnogir y rhain gan dystiolaeth?
- A yw'r dystiolaeth yn cefnogi'n glir strategaeth a pholisiau'r cynllun?
- A yw'r dystiolaeth yn gryf a chredadwy ac a baratowyd hi yn unol â pholisi cynllunio cenedlaethol a chyfarwyddyd arfer da?
- Lle cafwyd cydbwysedd wrth benderfynu rhwng dewisiadau sy'n cystadlu – a yw'n glir sut y gwnaed y penderfyniadau hynny?

6.1.10 **Prawf CE3:** mae dulliau clir ar gyfer gwerithredu a monitro Cwestiynau Allweddol

- A yw'r cynllun yn cynnwys targedau a cherrig milltir realistig sy'n perthyn i gyflawni'r strategaeth a pholisiau?
- A yw'n glir sut y gellir mesur y rhain a sut maent yn gysylltiedig â chynhyrchu'r adroddiad monitro blynyddol?
- A yw'r dulliau darparu a'r amserlen ar gyfer gweithredu'r strategaeth a pholisiau wedi eu hamlygu'n glir?
- A yw'n glir pwy sydd i weithredu pob polisi? Lle mae'r camau gweithredu gofynnol y tu allan i reolaeth uniongyrchol yr ACLI, a oes tystiolaeth o'r ymroddiad hanfodol gan y sefydliad perthnasol?
- A yw'r prosesau ar gyfer mesur llwyddiant y cynllun yn cyd-fynd â pholisi cynllunio cenedlaethol a chyfarwyddyd arfer gorau?
- A yw'r cynllun yn nodi'r ffactorau sy'n hanfodol i gyflawni nodau polisi allweddol y cynllun?

6.1.11 **Prawf CE4:** mae'n rhesymol hyblyg i'w alluogi i ddelio agamgylchiadau newidiol. Cwestiynau Allweddol

- A yw'r cynllun yn ddigon hyblyg i ymateb i amrywiaeth o newidiadau neu newidiadau annisgwyl mewn amgylchiadau?
- A ysgrifennwyd polisiâu rheoli datblygu mewn ffordd sy'n eu galluogi i ddarparu fframwaith cryf a chyson ar gyfer ystyried ceisiadau cynllunio?

7 Atodiad 2

7.1.1 Mae Atodiad 2 yn nodi Gweledigaeth a Materion Blaenoriaeth Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy.

Cynllun Corfforaethol

7.1.2 Nodwyd y materion a ganlyn yng Nghynllun Corfforaethol 2008-2012 y Cyngor:

- Os ydych yn **hŷn**, byddwn yn eich helpu i gynnal eich annibyniaeth ac i gadw'ch lle yn y gymuned, trwy greu cynlluniau tai â gofal ychwanegol yn Llanfairfechan, Llanrwst, Llandudno ac Abergele.
- Byddwn yn sicrhau bod ein **plant** yn cael yr addysg orau a'r dechrau gorau'n gymdeithasol. Byddwn yn gweithredu rhaglen moderneiddio ysgolion cynradd a fydd yn ymchwilio i safonau addysgol; ydy ein hadeiladau a'n hoffer yn addas i'w pwrpas; lleoedd gwag a pha mor rhwydd yw cael adnoddau.
- Byddwn yn adolygu ansawdd ein hamgylchedd a strydwedd ein cymunedau a'u diogelu .
- Byddwn yn cynyddu faint o erddi ar osod sydd ar gael yn ein cymunedau.
- Byddwn yn cydweithio â chymdeithasau tai a datblygwyr tai a byddwn yn creu atebion tai fforddiadwy i bobl leol.
- Fel Cyngor, byddwn yn cydweithio â busnesau lleol i ganfod bylchau mewn sgiliau. Byddwn wedyn yn helpu pobl i wella'u sgiliau a chael gwaith, fel eu bod yn llai dibynnol ar fudd-daliadau diweithdra, a'u bod yn gwella'u lles meddyliol a chorfforol, yn ogystal â chynyddu eu hincwm.
- Byddwn yn arwain i sicrhau ein bod yn cyfrannu i ddyfodol cynaliadwy.
- Byddwn yn adolygu darpariaeth hamdden a diwylliant pob ardal a byddwn yn cefnogi'r clybiau, grwpiau a phrosiectau hynny sy'n hyrwyddo gweithgareddau corfforol a dulliau iach o fyw.
- Byddwn yn diweddarau'n dulliau gweithio ac yn gwneud ein gwasanaethau yn haws i'w cael
- Byddwn yn cydweithio â **busnesau** i sefydlu Fforwm Busnes ac yna'n llunio pecyn i helpu busnesau mewn ardaloedd sydd angen eu hadfywio.

- Byddwn yn trafod y tebygolrwydd o lifogydd ac erydiad yr arfordir a goblygiadau hynny, gyda'n cymunedau, gan weithio i geisio deall a rheoli'r hyn maent yn ei ddisgwyl gennym Byddwn hefyd yn eu helpu i baratoi ar gyfer llifogydd ac i leihau canlyniadau digwyddiadau, gan adfer y sefyllfa cyn gynted ag y bo modd.
- Byddwn yn sicrhau bod diogelwch ac effeithiolrwydd pob dull **cludiant** yn cael ei wella a'n bod yn delio ac eithrio cymdeithasol, gan sicrhau bod gwaith, addysg, iechyd a gwasanaethau i bob cymuned yn haws i'w cael.

Strategaeth Cymunedau Cynaliadwy

- 7.1.3 Mae gan Strategaeth Gymunedol Conwy 2004 – 2014 dri phrif amcan :
- Sir o harddwch naturiol eithriadol a fydd yn parchu, diogelu a gwella ei amgylchedd a'i threftadaeth.
 - Cymuned sy'n cefnogi rhai hynny mewn angen a chynnig croeso cynnes i'w lluo o ymwelwyr .
 - Pobl sy'n dathlu amrywiaeth ac sy'n bwriadu cefnogi dyfodol bywiog a ffyniannus i ni i gyd.
- 7.1.4 Sefydlwyd pum thema i gefnogi hyn:
- **Ardal Iach** = rhagor o dai fforddiadwy, rhagor o dai â chymorth a'i bod yn haws defnyddio meddygfeydd / canolfannau iechyd.
 - **Economi Ffyniannus** = rhagor o swyddi ansawdd uchel, cefnogi darpariaeth canol trefi / adwerthu, gwella'r rhwydwaith cludiant a darparu gwell gofal plant. (Mae'n bwysig gwella cyfraddau gweithgarwch economaidd a dangos y cysylltiad rhwng twf economaidd a'r isadeiledd).
 - **Amgylchedd o Safon** = diogelu asedau amgylcheddol; darparu rhagor o gludiant cynaliadwy, rheoli gwastraff yn well (isadeiledd).
 - **Cymunedau Diogel a Chryf** = troseddu a phlisma. Ydi poblogaeth sydd â'i niferoedd yn gostwng dros ardal eang yn tanseilio dichonoldeb cyfleusterau plisma?
 - **Hybu Dysg a Gallu Creadigol** = mynediad rhwydd i addysg (cefnogi ysgolion lleol) ac isadeiledd cludiant gwell .

Amcanion Strategol y CDLI

7.1.5 O fewn y CDLL, mae'r Strategaeth Gymunedol a'r Cynllun Corfforaethol yn y CDLI wedyn yn cael eu trosi i fod yn Amcanion Strategol:

- SO1. Sicrhau ein bod yn diwallu anghenion ein cymunedau a diogelu'r amgylchedd naturiol ac adeiledig yr un pryd trwy hyrwyddo lefelau datblygu priodol a digonol, gan osod datblygiadau ar dir a ddatblygwyd eisoes lle bo hynny'n ymarferol ac yn yr aneddiadau trefol mwy ar hyd yr arfordir yn bennaf ac ar hyd rhwydweithiau isadeiledd presennol a bwriedig, gan nodi a diogelu prif asedau amgylcheddol, a sicrhau dwysedd effeithlon o ddatblygiad sy'n cyd-fynd ag amwynderau lleol.
- SO2. Hyrwyddo adnewyddu cynhwysfawr ym Mae Colwyn , Abergele, Tywyn a Bae Cinmel i ehangu gweithgarwch economaidd, mynd i'r afael ac eithrio cymdeithasol a lleihau amddifadedd trwy'r Cynllun Ardal Adnewyddu Strategol.
SO3. Darparu tir i alluogi cyflenwad digonol ac amrywiol o dai i ateb yr angen, gan gynnwys tai fforddiadwy i ddiwallu anghenion lleol a diwallu anghenion Teithwyr a Sipsiwn hefyd, ar raddfa sy'n cyd-fynd â gallu gwanhaol ardaloedd a chymunedau i dyfu.
- SO4. Canfod a diogelu digon o dir i ateb gofynion cymunedau am ragor o swyddi a ffyniant economaidd uwch, yn enwedig cyfle i gael swyddi gwerth uwch a datblygu sgiliau o fewn ac o amgylch canolfannau strategol Conwy, Llandudno a Bae Colwyn a chanolfannau strategol Y Rhyl, gan gynnwys Bae Cinmel , Llanelwy a Phrestatyn.
- SO5. Annog cryfhau ac arallgyfeirio'r economi wledig sy'n cyd-fynd â'r economi leol, cymunedau a'r amgylchedd.
- SO6. Datblygu cyrchfannau canol trefi bywiog ar gyfer siopau, busnes a masnach, diwylliant a hamdden trwy ddiogelu a gwella bywiogrwydd, dichonolrwydd ac atyniad Llandudno fel canolfan adwerthu isranbarthol strategol. Adfywio canol tref Bae Colwyn a phrif ganolfannau siopa eraill.
- SO7. Canolbwyntio datblygiad ar hyd rhwydweithiau isadeiledd presennol a bwriedig ac yn enwedig mewn lleoliadau sy'n gyfleus i gerddwyr, beicwyr A chludiant cyhoeddus .

SO8. Hybu twristiaeth trwy ddiogelu a gwella atyniadau'r arfordir a chefn gwlad yn ogystal â llety a datblygu'r potensial i wella, cryfhau ac annog diwydiant twristiaeth trwy'r flwyddyn;

- SO9. Annog patrymau symud effeithlon a chydabod swyddogaeth strategol yr A55 a'r rheilffyrdd i ddiwallu anghenion datblygu'r Sir, gan roi sylw penodol i leoliadau datblygu sy'n gyfleus i gerddwyr, cerdded a beicio yng Nghonwy i helpu i leihau allyriadau CO2 cludiant.
- SO10. Gwella dyluniad adeiladau, gan gynnwys cyfle i ddylunio i atal troseddau, creu cymunedau cryf a diogel ac annog pobl ifanc i aros yn yr ardal a dychwelyd iddi.
- SO11. Lleihau defnyddio ynni trwy leoli a dylunio adeiladau'n ofalus a hyrwyddo datblygiadau ynni adnewyddol lle byddant yn gallu bod yn ddeniadol yn economaidd ac yn dderbyniol yn amgylcheddol a chymdeithasol.
- SO12. Diogelu a gwella cymeriad ac edrychiad arfordir a chefn gwlad heb eu datblygu, safleoedd sy'n bwysig o ran tirlun / cadwraeth, nodweddion hanesyddol neu bensaernïol diddorol a sicrhau cadwraeth bioamrywiaeth a rhywogaethau a ddiogelir.
- SO13 Gwella hygyrchedd gwasanaethau a chyfleusterau hanfodol, gan gynnwys manmnanu agored, gerddi ar osod a chyfleusterau, iechyd a hamdden.
- SO14. Hyrwyddo defnydd doeth o adnoddau trwy leihau cymaint a bo modd ar wastraff a helpu i ddarparu rhwydwaith o gyfleusterau rheoli gwastraff sy'n cyd-fynd ag anghenion yr ardal a'r hierarchaeth gwastraff.
- SO15. Cyfrannu at anghenion mwynau rhanbarthol a lleol mewn modd cynaliadwy.
- SO16. Sicrhau fod datblygiad yn cefnogi a chynnal lles tymor hir yr iaith Gymraeg a chymeriad a chydbwysedd ieithyddol cymunedau'r Sir.

Materion Blaenoriaeth y CDLI

7.1.6 Lluniwyd materion blaenoriaeth y CDLI o nifer o wahanol ffynonellau. Mae'n ymddangos fod y materion blaenoriaeth hyn yn datblygu'r ymrwymadau corfforaethol a'r amcanion strategol. Y materion blaenoriaeth yw:

- Mae angen i Gonwy ddefnyddio tir yn effeithlon trwy leoli datblygiad mewn lleoliadau cynaliadwy a lle bo hynny'n ymarferol, ar dir a ddatblygwyd eisoes, er mwyn diogelu'r amgylchedd naturiol ac adeiledig unigryw.
- Gwelodd tref Bae Colwyn ddirywiad sylweddol yn ei diwydiant ymwelwyr. Mae angen hyrwyddo adfywio ac adnewyddu Bae Colwyn yn gynhwysfawr i ehangu gweithgarwch economaidd, delio ac ynysu cymdeithasol a lleihau amddifadedd. Dylid cyfyngu ar nifer y tai amlbreswyl (HMO), trwy'r Cynllun Adfywio Strategol Ardal.
- Mae angen rhagor o anheddau oherwydd bod nifer aelodau teuluoedd yn gostwng ac oherwydd mewnfudo hefyd. Felly, mae angen lle ar gyfer tua 6,300 o anheddau newydd yn ystod cyfnod y cynllun, a hynny'n bennaf ar hyd yr arfordir trefol ac mewn mannau lle mae angen mawr am dai fforddiadwy.
- Nid yw'r cyflenwad tai yng Nghonwy yn ddigonol i ateb anghenion lleol. Mae angen sicrhau tua 1,900 o dai fforddiadwy o'r 6,300 annedd a fydd yn cael eu darparu, nid yn unig mewn lleoedd cynaliadwy ond hefyd mewn mannau lle canfuwyd angen, yn ystod cyfnod y cynllun, trwy ganfod safleoedd y gellir eu darparu ar gyfer tai, gan gynnwys polisïau eithriadau a pholisïau tai 100% fforddiadwy, a chreu safleoedd y mae'r Cyngor yn berchen arnynt, lle bo hynny'n briodol.
- Mae galw mawr am eiddo 1 – 2 ystafell wely yng Nghonwy.
- Mae angen i Gonwy ystyried darparu safle trawstaith ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr
- Mae angen diwallu'r galw am oddeutu 58 hectar o dir cyflogaeth B1 (Busnes), B2 (Diwydiant Cyffredinol) a B8 (Warysau a Storfeydd), gan ddarparu cyflenwadau tir i adnewyddu tir a ddefnyddiwyd a diogelu tir cyflogaeth presennol B1, B2 a B8, gan ddefnyddio canolfannau strategol Bae Colwyn , Llandudno, Cyffordd Llandudno, y Rhyl, gan gynnwys Bae

Cinmel a Phrestatyn, ac ardaloedd trefol hygyrch Abergele, Conwy a Mochdre, yn ystod cyfnod y cynllun.

- Mae pwysau nad adwerthu mohono ar rai canolfannau adwerthu. Mae angen cadw, a lle bo hynny'n briodol, gwella Llandudno fel canolfan adwerthu ar gyfer y rhanbarth, hyrwyddo adnewyddu Bae Colwyn, yn ogystal â chanolfannau adwerthu eraill, a'r profiad siopa cyffredinol lle bo hynny'n bosibl.
- Mae lefel uchel o dagfeydd traffig yn ardal y cynllun yn ystod oriau prysur. Mae angen sicrhau fod datblygiad yn cael ei leoli'n briodol i leihau effaith creu traffig, gan annog defnyddio dulliau cludiant cynaliadwy.
- Mae'r sector twristiaeth yn creu cynnydd mewn diweithdra yn ystod misoedd y gaeaf yng Nghonwy. Mae angen annog, a lle bo hynny'n bosibl, diogelu'r sector twristiaeth, yn enwedig yn nhrefi'r arfordir, elwa o bosibiliadau twristiaeth, yn enwedig yr amgylchedd naturiol ac adeiledig i annog twristiaeth trwy gydol y flwyddyn.
- Teithio mewn car yw'r prif ddull o deithio i'r gwaith, gan gynnwys allgymudo uchel, yn ardal y Cynllun. Mae angen gwella defnydd cynaliadwy o gludiant a'r isadeiledd cludiant yng Nghonwy trwy ddatblygu system gludiant integredig, a hygyrchedd cynaliadwy mewn ardaloedd trefol a chefn gwlad, darparu cludiant cyhoeddus, cyfnewidfeydd dulliau teithio gwahanol, cynyddu cyfleusterau beicio a cherdded ac annog pobl i greu cynlluniau teithio i leihau'r ddibyniaeth ar geir.
- Bydd mewnlenni mewn trefi a phentrefi mwy Ardal y Cynllun yn gallu gwanhau eu cymeriad unigryw oni bai y darperir canllawiau dylunio clir a'u gweithredu. Mae angen mynnu cael dylunio cynaliadwy o safon uchel.
- Mae Conwy'n agored i effeithiau newid hinsawdd, ac yn enwedig lefelau'r môr yn codi a stormydd glaw trwm sydyn, sy'n arwain at gynyddu risg llifogydd. Mae angen defnyddio adnoddau naturiol yn fwy effeithiol ac elwa ar gynhyrchu ynni adnewyddadwy trwy'r capasiti i greu trydan o adnoddau a sefydlwyd.
- Mae 24 safle cadwraeth yn ardal y CDLI, 1,436 adeilad rhestredig, 24 ohonynt yn Radd 1, 70 yn Radd II* a 1,342 yn Radd II, sydd yn agored i

bwysau datblygu. Wrth ddatblygu, dylid ystyried yr amgylchedd adeiledig hanesyddol a sicrhau y bydd safonau dylunio ac adeiladu yn helpu i gynnal y safon hon a'i gwella lle bo modd gwneud hynny yng Nghonwy.

- Mae datblygiadau'n rhoi pwysau ar rywogaethau bywyd gwyllt a chynefinoedd (bioamrywiaeth). Lle bo hynny'n briodol, dylai pob datblygiad newydd helpu i wella adnoddau bioamrywiaeth Ardal y Cynllun a diogelu dynodiadau amgylchedd naturiol ar y cyd ag awdurdodau cyfagos .
- Mae diffyg mannau agored ffurfiol ac anffurfiol mewn mannau trefol a chefn gwlad y Sir. Mae angen cynyddu'r defnydd o gyfleusterau chwaraeon a hamdden a mannau agored gwyrdd trwy ddatblygiadau newydd, diogelu'r mannau presennol a gwella cysylltiadau â chefn gwlad a'r arfordir .
- Cynyddwyd cyfraddau ailgylchu gwastraff. Er bod y cyfraddau hyn yn dda , bydd angen cryn ymdrech i barhau i wella a gostwng lefelau cyffredinol a thirlewni, gan gynyddu aildefnyddio / ailgylchu gwastraff a diogelu safleoedd presennol.
- Mae angen darparu cyflenwad parhaus o fwynau i ddiwallu gofynion diwydiant a chymunedau.
- Mae'r iaith Gymraeg dan bwysau yn y Fwrdeistref Sirol. Mae agen diogelu'r iaith Gymraeg trwy'r CDLI.

8. Atodiad 3: Crynodeb o Weithdai'r Aelodau

8.1 Mae Atodiad 3 yn cynnwys crynodeb o rai o'r prif gwestiynau a'r gwersi a ddysgwyd o'r ail weithdy i aelodau a gynhaliwyd yn Venue Cymru, 2 Chwefror 2010.

Cyflwyniad

8.2 Cyflwynodd John Baker, Baker Associates amlinelliad o'r dydd, gan ddisgrifio sut fyddai'r Aelodau yn cymryd rhan wrth benderfynu ar y niferoedd tai i'w mabwysiadu ar gyfer Cynllun Datblygu Lleol Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy. Roedd y diwrnod hwn yn barhad o drafodaeth cyffredinol ar 15 Ionawr i benderfynu ar lefel briodol o ddarpariaeth tai.

Cyflwyniad - adolygu, rhagarweiniad a thrafodaeth cyffredinol

8.3 Adolygodd John Baker y drafodaeth ar 15 Ionawr ac yna cyflwynodd y diwrnod, gan amlinellu'r angen i greu strategaeth glir ac y dylai'r aelodau lunio polisi a strategaeth glir. Bydd Baker Associates yn casglu'r wybodaeth hon ar ddiwedd y dydd, ac yn cyflwyno dogfen a fydd yn cynnwys y penderfyniadau'r diwrnod ac sy'n cyflawni amcanion y Fwrdeistref Sirol ac sy'n gynllun cadarn.

8.4 Codwyd y materion a ganlyn gan yr aelodau, gan arwain at drafodaeth gyffredinol:

8.5 Cwestiynau a ofynnwyd gan yr aelodau:

- Baker Associates yw'r arbenigwyr a dylent roi syniad i'r aelodau am y ffordd ymlaen ar gyfer y Cyngor ac nid fel arall.
- Dylai Baker Associates rhoi syniad i'r aelodau beth maent yn ei gredu yw'r ateb cywir.
- Roedd ein tystiolaeth i gefnogi'r cynllun yn anghywir. Dylai Baker Associates chwilio am dystiolaeth naill i gefnogi 6,300 o aneddiadau neu i ble mae'r dystiolaeth yn ein harwain.
- Roedd y cynghorwyr am weld nifer is o dai oherwydd emosiwn.
- Mae twristiaeth yn dibynnu ar gymeriad y lle.

- Mae gan y Cyngor eisoes 1,500 o gartrefi ar dir glas. Pryder ynglŷn â defnyddio rhagor o dir glas ar gyfer tai.
- Oes gorgyffwrdd rhwng darparu ar gyfer y boblogaeth bresennol a darparu swyddi newydd?
- Y newid o 2.18 i 2 (ar gyfer maint teuluoedd) - yw hyn yn ffigwr gyffredin?
- Angen diogelu a chefnogi'r cartrefi i deuluoedd, ond mae llawer o ladrata o gartrefi. Rydym yn annog pobl Conwy i ddod yn ôl i Gonwy (teuluoedd).
- Safle tir glas eisoes wedi ei ddynodi yn y CDLI drafft. Ddim yn dymuno dyrannu unrhyw ragor o dir.
- Rydym yn chwilio am ragor o eiddo 1 neu 2 ystafell wely. Hoffem ganolbwyntio ar dai 2 – 3 ystafell gwely – nid y tai 1 neu 4 ystafell wely.
- Mae angen amrywiaeth wahanol ar Gonwy oherwydd byddwn dal angen tai 1 a 2 ystafell wely - does dim o gwbl mewn un gymuned.
- Dylem fynd ar ôl anghenion tai lleol, yn enwedig mewn ardaloedd gwledig.
- Y ffigwr o 37,500 – ai 'wedi'u cyflogi yng Nghonwy' neu 'wedi'u cyflogi' yw hyn?
- Mae gormod o siarad a ddim byd yn digwydd trwy'r amser. Mae'r cynghorwyr wastad yn dweud 'nid yn fy ardal i'. Mae angen sefydlu faint o dai rydym ei angen, pwy sy'n mynd i fyw ynddo a darparu ystod o dai mewn ardaloedd gwledig. Sut rydym am gyflawni hyn?
- Oes rhai safleoedd y gellir mynd yn uwch na 50%? Gallwn ni gael dyraniadau ar gyfer 100% o dai fforddiadwy?
- Angen atal teuluoedd rhag symud allan o Gonwy.
- Dylem anelu at 3 o bobl y teulu ar gyfer tai newydd ac yna bydd ddim angen cymaint o dai newydd.
- Mae diffyg strategaeth yn y Cyngor. Ddim wedi ein hargyhoeddi gyda'r rhestr aros o dai fforddiadwy. Beth yw'r gwir angen lleol? Pryder ein bod yn adeiladu ar gyfer pobl nad ydynt yn economaidd weithgar neu ar gyfer teuluoedd.
- Gall unrhyw un fod yn ddirgaref. Mae pobl leol yn gallu wynebu amser caled, yn enwedig yn ystod y dirwasgiad a cholli'u swyddi. Dim ond nifer

fach o bobl sydd yn ddi-waith ac yn hawlio budd-daliadau. Ni ddylem eu cymharu â'i gilydd. Os nad oes digon o dai yna fydd pobl yn cael eu rhoi mewn gwely a brecwast, sy'n ddrud iawn.

- 35,00 o bobl nad ydynt yn weithgar yn economaidd yng Nghonwy.
- Blaenoriaeth gyntaf yw adfywio ac felly ni fydd y nifer hyn o dai yn cyflawni'r swyddi cywir.
- Blaenoriaethau corfforaethol – mae adfywio hefyd yn cynnwys gwella'r amgylchedd ac nid darparu swyddi yn unig.
- Nid yw'n hawdd creu swyddi - mae angen dibynnu ar bobl eraill i ddod i mewn i'r sir. Angen lle deniadol i ddod iddo ac i ddysgu sgiliau i bobl leol.
- Tir glas a bygythiad llifogydd ac efallai bydd rhaid adleoli rhai pobl.
- Lleihau nifer y cartrefi trwy fewnfudo a rhai gwag.
- Os gallwch greu gwaith, mae pobl yn symud at y swyddi.
- Rydym yn derbyn efallai bydd angen cyfaddawdu i gyflawni'r strategaeth.
- Rydym eisiau cynllun sy'n gwneud Conwy yn lle gwell. Os ydym yn gostwng cyflogaeth yna bydd pobl yn diflannu.
- Nid oes gennym ddigon o safleoedd tir llwyd.
- Mae'r wlad yn dibynnu gormod ar dwf mewn niferoedd tai a gwasanaethau ariannol. Nid yw'r dirwasgiad wedi dod i ben ac mae ffordd bell i fynd.
- Mae 1,500 o bobl ifanc yn gadael ysgol bob blwyddyn ac rydym am gadw'r bobl hyn yn y Sir. Ni fydd y niferoedd tai yn ddigonol i gadw'r bobl hyn yn y Sir. Nid yw'n adlewyrchu anghenion pobl ifanc. Dylem fod yn edrych ar adnewyddu safleoedd tir llwyd yn ogystal â datblygu safleoedd tir glas.
- Poeni fod y CDLI mor wan fod datblygwyr yn dod i'r Sir. Os nad yw'r CDLI yn gadarn yna bydd datblygwyr yn creu cymunedau nad ydym mo'u hangen.
- Faint o safleoedd tir glas sydd eu hangen arnom ni?

8.6 Y gwersi a ddysgwyd:

- Bydd Baker Associates yn cynnwys y dystiolaeth yn yr adroddiad, ond mae'n rhaid i'r aelodau benderfynu yn y pen draw.
- Yr ateb cywir yw'r unig ateb cywir i'r Fwrdeistref Sirol gan ddilyn pob amcan.
- Wrth edrych ymlaen, bydd angen i ni edrych ar dueddiadau'r gorffennol. Yn y gorffennol cafwyd lefelau mudo amrywiol. Byddwn yn cefnogi lefelau is o fudo ond mae dal angen edrych am gyfeiriad / strategaeth ar gyfer cyflogaeth ac yn blaen. Bydd yr Arolygwr Cynllunio yn gofyn oes gennych chi sail gref i gefnogi'r hyn rydych am ei ddweud. Oes gennych chi'r ffigyrau cyflogaeth cywir er enghraifft?
- Dim ond gwrthwynebu'r cynllun y gall LICC ei wneud. Bydd yr Arolygwr Cynllunio yn penderfynu a yw'r cynllun yn gywir ai peidio. Mae angen i'r Cyngor benderfynu a yw'r CDLI yn gywir ai peidio hefyd.
- Mae'n bwysig cadw cymeriad y lle ar gyfer twristiaid, ond mae'n rhaid i hynny fod yn gyson â thwf economaidd a darparu tai fforddiadwy. Mae CPRE wedi llunio adroddiad i geisio ystyried y dadleuon ar dwf ac amcanestyniadau a byddwn yn archwilio'r adroddiad hwn.
- Mae angen cydbwyso nifer o gymhellion.
- Nid ydym wedi ein hargyhoeddi y bydd y Cyngor yn llwyddo i gael 50% o dai fforddiadwy. Dim ond cyflawni hanner yr angen ar gyfer tai fforddiadwy a wnawn trwy adeiladu 10,000 o dai newydd.
- Petai'r Cyngor yn penderfynu peidio â darparu rhagor o dir glas ar gyfer tai, bydd hynny'n effeithio ar nifer y tai a fydd yn cael eu hadeiladu, gan gynnwys tai fforddiadwy.
- Mae'r gostyngiad mewn maint teuluoedd o 2.18 i 2 yn duedd cyffredin. Mae'n bosibl chwarae ychydig gyda'r ffigyrau hyn ond maent yn bwyntiau sylfaenol.
- Mae'n rhaid cael tai, a math arbennig o dai i annog pobl i symud yn ôl i fyw i Gonwy. Mae angen mwy nag ymdrin â niferoedd tai. Mae angen bolisi ar gyfer tai i deuluoedd hefyd mewn rhai aneddiadau. Mae'r polisi presennol ar gyfer tai 1 neu 2 ystafell gwely yn cyfyngu ar nifer y cartrefi sydd ar gael i deuluoedd.

- Os mai dim ond dyrannu'r tir glas sydd eisoes yn y Cynllun Datblygu Lleol a wneir, bydd hynny'n arwain at 7200 o gartrefi. Bydd hyn yn darparu dwy ran o dair o'r twf cyflogaeth, ond nifer isel o dai fforddiadwy yn unig.
- Bydd yr angen am dai gwahanol faint yn amrywio o ardal i ardal. Mae teuluoedd yn cyfrannu at ysgolion/gwasanaethau ac maent yn weithgar yn economaidd.
- Yn y gorffennol, ni fu Conwy mor llwyddiannus wrth ddarparu ar gyfer tai anghenion lleol ag y dymunai. Mae'n anodd diffinio angen lleol tai fforddiadwy. Mae angen canolbwyntio ar anghenion lleol yn y dyfodol fel bod pobl yn gallu aros yn eu cymunedau. Mewn ardaloedd gwledig, mae nifer o safleoedd tir glas bychain yn well nag un safle tir glas mawr. Ardaloedd trefol - ddim cymaint o angen lleol ag ardaloedd gwledig, er bod gan bob anheddiad anghenion lleol gwahanol.
- Mae 37,500 o bobl yn cael eu cyflogi yng Nghonwy ei hun.
- Mae angen bod yn glir i ba gyfeiriad rydym am ddatblygu tai - pa aneddiadau, pa safleoedd, a faint o dai fforddiadwy fydd yn cael eu cyflawni. Pa gyfradd o'r farchnad dai fydd yn dai fforddiadwy a ble fydd yn cael ei ddarparu (aneddiadau a safleoedd)?
- Mae'n bosibl i'r Cyngor ddyrannu safleoedd sy'n uwch na 50% o dai fforddiadwy ond y cwestiwn yw a fyddai unrhyw un yn gallu cyflawni hyn o hyd. Efallai y bydd y Cyngor yn cael anhawster darbwylo'r Arolygwr Cynllunio bod modd cyflawni'r safleoedd hyn.
- Ni fydd adeiladu tai mwy yn cynyddu maint teuluoedd i dri o bobl.
- Bydd 7,200 o gartrefi newydd yn darparu 180 o swyddi'r flwyddyn.
- Mae'n bwysig darparu tai anghenion lleol yn benodol ar gyfer anghenion pobl leol.
- Ni fydd darpariaeth isel o swyddi yn darparu swyddi gwell.
- Mae angen alinio'r cynnydd mewn cyflogaeth trwy gadw pobl yng Nghonwy a gwella sgiliau pobl leol. Ni fydd Conwy yn gallu denu ffatri mawr newydd. Mae'r amgylchedd lleol yn ddeniadol i fathau penodol o fusnesau.

- Mae llawer o dir wedi ei ddynodi ar gyfer cyflogaeth - oes angen y tir yma i gyd ar y Cyngor? Oes modd trosglwyddo rhywfaint ohono ar gyfer cartrefi? Oes rhywfaint ohono'n addas ar gyfer cartrefi?
- Beth yw cyfeiriad y Cyngor? Ni fydd diogelu safleoedd tir glas yn arwain at dwf economaidd.
- Os yw'r dirwasgiad yn parhau yna efallai na fydd angen i Gonwy boeni am lefelau tai, petai hynny'n wir. Mae swyddi'n cael eu creu yn yr ardal.
- Cysylltu swyddi â chartrefi. Cael cynllun wrth gefn, wrth ystyried nifer y swyddi sydd ar gael. Petai cynnydd yn nifer y swyddi - yna gellir darparu rhagor o dai. Felly ni fyddai'n gwastraffu safleoedd tir glas ond yn hytrach byddai'n darparu tai i gyd-fynd â swyddi.

9. Atodiad 4: Termau

Tai fforddiadwy	Tai ar rent, perchnogaeth ar y cyd, neu brynu'n uniongyrchol, sy'n cael eu darparu ar gost a ystyrir yn fforddiadwy o ran cyfartaledd incwm neu'n is na'r cyfartaledd, neu o ran pris y farchnad tai cyffredinol.
Dyraniad	Tir a fydd yn cael ei gynnig ar gyfer ei ddatblygu, ac a fydd yn cael ei nodi ar Fap Cynigion yn y Cynllun Datblygu Lleol.
Adroddiad Monitro Blynyddol	Adroddiad a fydd yn asesu cynnydd ac effeithlonrwydd y Cynllun Datblygu Lleol ar ôl ei fabwysiadu.
Strategaeth Gymunedol	Mae'n rhaid i awdurdodau lleol ddarparu'r strategaethau hyn, gyda'r nod o wella lles cymdeithasol, amgylcheddol ac economaidd eu hardaloedd. Yng Nghonwy, y Bartneriaeth Strategaeth Leol sy'n gyfrifol am lunio'r Strategaeth Gymunedol.
Cymudo	Mae cymudo yn cyfeirio at deithio i'r gwaith ar draws ffiniau awdurdodau lleol. Mae allgymudo yn cyfeirio at drigolion Conwy yn teithio i weithio mewn ardaloedd eraill, tra bo cymudo i mewn yn cyfeirio at deithiau gan drigolion ardaloedd eraill i weithio ym Mwrdeistref Sirol Conwy.
Y Fwrdeistref Sirol	Mae hwn yn cyfeirio at yr ardal y mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy yn awdurdod unedol arni, gan gynnwys y rhan honno o ardal y Cyngor sydd o fewn Parc Cenedlaethol Eryri.
Cynllun ar gael i'r	Cam ffurfiol y mae sefydliadau ac unigolion yn gallu

Cyhoedd i'w Archwilio	cyflwyno sylwadau am y polisiau a chynigion manwl.
Cynlluniau datblygu	Dyma gynlluniau sy'n nodi math, lleoliad a graddfa unrhyw ddatblygu yn y dyfodol, a pha ardaloedd sydd angen eu diogelu rhag datblygiad anaddas. Mae'n rhaid i benderfyniadau ynglŷn â cheisiadau cynllunio ddilyn y cynllun datblygu, oni bai fod rhesymau cynllunio da dros hynny. Gweler hefyd y Cynllun Lleol, y Cynllun Datblygu Lleol, Cynllun Strwythur a'r Cynllun Datblygu Unedol.
Mewnfudo	Trigolion sy'n symud o du allan i Ardal y Cynllun i Ardal y Cynllun.
Cynllun Datblygu Lleol	Dyma'r cynllun datblygu statudol gofynnol ar gyfer bob awdurdod cynllunio yng Nghymru, dan Ddeddf Cynllunio a Phryniant Gorfodol 2004.
Datganiad Polisi Cynllunio Dros Dro'r Gweinidog (MIPPS)	Newidiadau neu ddiweddariadau i bolisi cynllunio cenedlaethol, sy'n cael eu cyhoeddi fel Datganiadau Polisi Cynllunio Dros Dro'r Gweinidog (MIPPS).
Swyddfa Ystadegau Cenedlaethol (ONS)	Dyma swyddfa weithredol Awdurdod Ystadegau DU, adran heb weinidog, sy'n cyflwyno adroddiadau yn uniongyrchol i Senedd y Deyrnas Unedig.
Tir a ddatblygwyd eisoes	Tir gydag adeiledd parhaol ac isadeiledd wyneb sefydlog arno, neu wedi bod arno. Mae'n cynnwys ardaloedd o amgylch adeiladau fel gerddi, ond nid parciau, adeiladau amaethyddol na choedwigaeth ar dir lle mae adfeilion adeiladau wedi ymddodi i'r tirlun dros amser. Mae diffiniad llawnach ar dir a ddefnyddiwyd eisoes yn Ffigur 2.1 dogfen 'Polisi Cynllunio Cymru', Llywodraeth Cynulliad Cymru.

**Canllawiau Cynllunio
Atodol (SPG)**

Canllawiau ar faterion polisi, sy'n fanylach nag a fyddai'n briodol mewn cynllun datblygu. Mae'n rhaid i'r Canllawiau Cynllunio Atodol fod yn gysylltiedig â pholisiau'r Cynllun Datblygu, ac maent yn berthnasol wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio.

Cynllun Gofodol Cymru

Cynllun a baratowyd ac a gymeradwywyd gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru, sy'n nodi fframwaith strategol i arwain datblygiad a pholisi yn y dyfodol, boed hynny'n ymwneud â rheoli cynllunio ffurfiol ai peidio. Mae'n rhaid i Awdurdod Cynllunio Lleol ystyried y polisi hwn wrth lunio CDLI, dan Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004.

Baker Associates
The Crescent Centre
Temple Back
Bristol
BS1 6EZ
www.bakerassocs.com
rhif ffôn 0117 933 8950
rhif ffacs 0117 925 7714
e-bost: all@bakerassocs.com