

Cynllun Datblygu Lleol Conwy 2007 – 2022



Nodyn Canllaw Protocol Tir Cyflogaeth

Hydref 2017

Gellir gweld a lawrlwytho'r ddogfen hon ar wefan y Cyngor ar: www.conwy.gov.uk/cdll, Mae copïau hefyd ar gael yn y prif lyfrgelloedd ac yn swyddfeydd y Cyngor a gellir eu cael gan y Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol, 2il Lawr, Adeiladau Llyfrgell Llandudno, Mostyn Street, Llandudno LL30 2RP neu drwy ffonio (01492) 575461. Os hoffech gael gair â swyddog cynllunio sy'n gweithio ar y Cynllun Datblygu Lleol ynglŷn ag unrhyw agwedd o'r ddogfen hon a fydddech gystal â chysylltu â'r Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol ar (01492) 575181 / 575445 / 575124 / 574232.

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

CYNNWYS

Tudalen

| | |
|---|----|
| 1. Cyflwyniad | 4 |
| 2. Cyd-destun Polisi Cynllunio Cenedlaethol..... | 4 |
| 3. Cyd-destun Polisi Cynllunio Lleol (PCLI) | 4 |
| 4. Sut y gall y Tîm Busnes a Menter eich cynorthwyo | 4 |
| 5. Dull o ddod o hyd i safle addas: | 5 |
| 6. Lleoliadau o Ddyraniadau Cyflogaeth..... | 6 |
| 7. Cyflwyno Safle | 7 |
| 8. Cyflwyno cais cynllunio | 7 |
| Atodiad 1 - Polisiâu Cyflogaeth CDLI Allweddol | 8 |
| Atodiad 2 – Cysylltiadau Defnyddiol | 13 |

1. Cyflwyniad

Bwriad y ddogfen hon yw cynorthwyo buddsoddwyr posibl o'r tu allan a busnesau neu ddatblygwyr presennol sy'n chwilio am safleoedd addas i ddechrau busnes neu i adleoli neu ddatblygu busnes presennol o fewn Bwrdeistref Sirol Conwy. Yn bennaf, mae'r ddogfen hon yn ceisio egluro o safbwynt cynllunio lle y mae'r safleoedd addas a sut i dderbyn caniatâd ar gyfer safleoedd o'r fath. Fel cefndir, mae egwyddorion cyd-destun polisi cynllunio cenedlaethol yn cael eu harchwilio, yna mae crynodeb o bolisiâu'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) sy'n berthnasol i safleoedd cyflogaeth. Mae'r ddogfen yna'n darparu canllaw cam wrth gam i nodi lleoliadau cyflogaeth addas yn y Fwrdeistref Sirol.

2. Cyd-destun Polisi Cynllunio Cenedlaethol

Sefydlodd y Polisi Cynllunio Cenedlaethol ar Gyflogaeth (Polisi Cynllunio Cymru) a TAN 23 – Datblygu Economaidd egwyddor prawf dilyniannol mewn perthynas â defnydd canol tref sy'n berthnasol yn uniongyrchol i ddefnydd tir economaidd. Yn unol â hyn wrth nodi tir ar gyfer defnydd economaidd mewn cynlluniau datblygu, neu wrth benderfynu ar geisiadau, dylai awdurdodau cynllunio lleol geisio defnyddio'r dull hwn.

Awgrymir y dylai Awdurdodau Cynllunio Lleol (ACLI) gymhwyso barn yn dibynnu ar natur y defnydd economaidd a'i gymhwysedd i leoliad penodol. Dylent roi dewis cyntaf i safleoedd o fewn ffiniau aneddiadau (gan gynnwys aneddiadau newydd arfaethedig ac estyniadau trefol). Fel ail ddewis, dylent ystyried safleoedd ar gyrion anheddiad. Fel trydydd dewis, dylent ystyried nodi tir yng nghefn gwlad agored y tu allan i'r ardaloedd a nodwyd fel parthau llifogydd C1 ac C2 ym Mapiau Cyngor Datblygu Llywodraeth Cymru. Efallai y bydd tir yn cael ei nodi mewn lleoliadau llai ffafriol ond dim ond os yw'r buddion sy'n deillio yn gorbwyso unrhyw effaith negyddol o'r datblygiad.

3. Cyd-destun Polisi Cynllunio Lleol (PCLI)

Mae Polisi Strategol EMP/1 yn ymwneud â diwallu anghenion cyflogaeth y Fwrdeistref Sirol. Mae'r PCLI yn cydnabod cyfraniad y safleoedd cyflogaeth presennol i'r economi a byddai yn annog aildefnyddio safleoedd ac adeiladau presennol gwag yn gyntaf. Mae cyfanswm o 15.2 hectar o dir cyflogaeth newydd wedi'i ddyrannu yn Ardal Strategaeth Trefol (gan gynnwys safleoedd wrth gefn) a 3.6 hectar yn Ardal Strategaeth Gwledig (gan gynnwys safleoedd wrth gefn – mae safleoedd wrth gefn yn cael eu harchwilio'n fwy manwl yn adran 6). Mae Polisi EMP/3 yn ymwneud â defnydd cyflogaeth newydd ar safleoedd sydd heb eu dyrannu, EMP/4 yn ceisio diogelu defnydd B1 (swyddfa / diwydiant ysgafn), B2 (diwydiant cyffredinol) a B8 (Storio / dosbarthu), EMP/5 yn mynd i'r afael â'r angen i wella safleoedd cyflogaeth presennol penodol ac EMP/6 yn caniatáu ail-ddefnyddio ac addasu adeiladau gwledig gwag at ddefnydd busnes. Mae darnau o'r polisiâu hyn wedi'u cynnwys yn Atodiad 1 er gwybodaeth.

4. Sut y gall y Tîm Busnes a Menter eich cynorthwyo

Mae'r tîm Busnes a Menter yn cynnig un pwynt cyswllt wedi'i gynllunio i gynorthwyo a hwyluso ymholiadau busnes, o'r egwyddorion cyntaf hyd at, gobeithio, canlyniad llwyddiannus. Cydnabyddir y gall llywio drwy adrannau Awdurdodau Lleol fod yn broblemus oherwydd graddfa ac amrywiaeth cyfrifoldebau adrannol. Fel uned cymorth busnes mae gennym ystod eang o sgiliau a phrofiad mewnol sy'n cael eu cynnig fel gwasanaeth rhad ac am ddim i unrhyw sefydliad neu unigolyn sy'n ceisio sefydlu neu ehangu eu busnes yng Nghonwy. Er y gall y tîm gynnig system gymorth gynhwysfawr maent hefyd ar gael i helpu gyda materion neu ymholiadau penodol mewn perthynas â'r holl elfennau allweddol sy'n gysylltiedig â thyfu neu sefydlu eich busnes yng Nghonwy.

Mae'r siart llyf isod yn amlinellu'r camau i'w cymryd wrth geisio canfod safle addas i ddechrau neu adleoli busnes:

5. Dull o ddod o hyd i safle addas:

Opsiwn 1: Cronfa Ddata Tir Cyflogaeth

Yn y cam cyntaf, dylai buddsoddwyr gysylltu â Swyddogion Menter a Busnes (manylion cyswllt yn Atodiad 2). Bydd Swyddogion y tîm Menter a Busnes yn gallu rhannu gwybodaeth o Gronfa Ddata Tir Cyflogaeth y Cyngor. Mae'r gronfa ddata hon yn cynnwys **eiddo a thir cyflogaeth / diwydiannol presennol sydd wedi'i ddiogelu** yn y Cynllun Datblygu Lleol (EMP/4 ac EMP/5) – Os dewch o hyd i safle addas – ewch i adran 8 fel arall, ewch i opsiwn 2.

Os nad oes safleoedd addas neu os oes angen adeilad pwrpasol newydd, yna dylid cynnal ymchwiliad i gam 2.



Opsiwn 2: Dyraniadau CDLI

Mae'r CDLI yn cynnwys nifer o **ddyraniadau tir newydd** – gweler y tablau yn adran 6 i gael manylion eu lleoliad a'r math o ddefnydd cyflogaeth sy'n addas ar gyfer pob safle h.y. B1 (swyddfeydd a diwydiant ysgafn) B2 (diwydiant cyffredinol) a B8 (storio a dosbarthu). Mae Tabl 1 yn cynnwys safleoedd yn Ardal y Strategaeth Datblygu Trefol a Thabl 2 yn cynnwys safleoedd yn Ardal y Strategaeth Datblygu Gwledig – Os dewch o hyd i safle addas, ewch i adran 8, fel arall, ewch i opsiwn 3



Opsiwn 3: Tir llwyd yn unol ag EMP/3

Os nad oes modd dod o hyd i safleoedd addas trwy'r opsiynau uchod yna **gellir ystyried safleoedd tir llwyd yn unol ag EMP/3**. Bydd Dogfen Canllaw Cynllunio Ategol yn cael ei chynhyrchu i arwain y datblygiad yn unol â'r polisi. Gweler ein cyfleuster ar-lein 'cyflwyno safle' i gael adborth cychwynol – gweler adran 7. Os dewch o hyd i safle addas – ewch i adran 8, fel arall, ewch i Opsiwn 4.



Opsiwn 4: Tir maes glas yn unol ag EMP/3 – Ail-ddefnyddio ac addasu adeiladau gwledig gwag (EMP/6)

Os nad oes modd canfod safleoedd addas trwy'r opsiynau uchod yna **gellir ystyried safleoedd maes glas y tu allan i'r parthau llifogydd C1 ac C2 yn unol ag EMP/3**. Bydd dogfen Canllaw Cynllunio Atodol yn cael ei chynhyrchu i arwain y datblygiad yn unol â'r polisi hwn. Gweler ein cyfleuster ar-lein 'cyflwyno safle' i gael adborth cychwynol – gweler adran 7. Fel arall, efallai y bydd **ail-ddefnyddio neu addasu adeiladau gwledig gwag yn opsiwn yn unol ag EMP/6** gan ddibynnu ar y math o fusnes arfaethedig. – Gweler adran 8 ar gyfer y camau nesaf.

6. Lleoliadau o Ddyraniadau Cyflogaeth

Tabl 1: Dyraniadau Cyflogaeth - Ardal Strategol Datblygu Trefol

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

Tabl 2: Ddyraniadau Cyflogaeth – Ardal Strategol Datblygu Gwledig

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

* Caiff safle wrth gefn ei ryddhau os caiff ei ddangos drwy Adroddiadau Monitro Blynyddol y CDLI bod cyfraddau datblygu blynyddol 15% yn is neu'n uwch na thargedau ar gyfer dwy flynedd olynol neu fwy.

7. Cyflwyno Safle

Os oes gennych safle datblygu posibl mewn golwg, mae gennym gyfleuster i gyflwyno hyn ar ffurf map gan ddefnyddio ein pecyn 'cyflwyno safle' ar-lein. <http://conwy.devplan.org.uk/safleoedd-datblygu-posib/>. Bydd eich awgrym yn cael ei e-bostio at dîm Polisi Cynllunio Strategol y Cyngor a fydd yn darparu ymateb cychwynol yn amlinellu'r polisi CDLI perthnasol a chyfyngiadau cynllunio hysbys neu gyfleoedd.

8. Cyflwyno cais cynllunio

Ar ôl canfod safle addas, argymhellir bod cais ar gyfer cyngor cyn-cyflwyno yn cael ei gyflwyno i'r Tîm Rheoli Datblygu: <http://www.conwy.gov.uk/cyngorcynllunio>. Mae'r broses hon yn galluogi buddsoddwyr i dderbyn cyngor gwerthfawr ynglŷn ag addasrwydd eu safle ar gyfer y defnydd arfaethedig terfynol (codir ffi am hyn). Gan ddibynnu ar ganlyniad yr asesiad cyn cyflwyno cais, gellir cyflwyno cais ffurfiol am ganiatâd cynllunio. Ar y pwynt hwn mae'n bwysig ystyried y materion allweddol sydd wedi'u nodi yn y cam cyn cyflwyno cais, cyfeirio at y polisi cynllunio perthnasol, CCAau, ac ystyriaethau cadwraeth dylunio fel y bo'n briodol. Gall ymgeiswyr ganfod y CDLI a fabwysiadwyd, map rhyngweithiol a CCAau ar wefan y cyngor www.conwy.gov.uk/cdli

Atodiad 1 - Polisiâu Cyflogaeth CDLI Allweddol

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

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

- a. Cefnogi datblygiad cyflogaeth newydd yn yr Ardaloedd Datblygu Strategol Gwledig a Threfol yn unol â Pholisi EMP/2 – 'Datblygiad Cyflogaeth Swyddfeydd a Diwydiant B1, B2 a B8 Newydd'.
- b. Cyfrannu at leihau lefelau all gymudo trwy gefnogi datblygiadau cyflogaeth swyddfeydd a diwydiant B1, B2 a B8 newydd yn yr Ardal Strategol Datblygu Trefol yn unol â Pholisi EMP/2.
- c. Cefnogi datblygiad cyflogaeth swyddfeydd a diwydiant B1, B2 a B8 newydd ar safleoedd heb eu dyrannu yn yr Ardaloedd Strategaeth Datblygu Gwledig a Threfol yn unol â Pholisi EMP/3 – 'Datblygiad Swyddfeydd a Diwydiant B1, B2 a B8 Newydd ar Safleoedd Heb eu Dyrannu'.
- d. Mynd i'r afael â phroblemau amddifadedd a dirywiad economaidd trwy gadw a datblygu deunyddiau creu cyflogaeth fel rhan o adfywio cynhwysfawr Bae Colwyn yn unol â Pholisi DP/8 – 'Prif Gynllun bae Colwyn';
- e. Diogelu safleoedd cyflogaeth swyddfeydd a diwydiant B1, B2 a B8 rhag cael eu defnyddio at bwrpas arall yn unol â Pholisi EMP/4 – 'Diogelu Safleoedd Cyflogaeth Swyddfeydd a Diwydiant B1, B2 a B8'.
- f. Hyrwyddo Ardaloedd Gwella ar gyfer swyddfeydd a diwydiant B1, B2 a B8 yn unol â Pholisi EMP/5 – 'Ardaloedd Gwella ar gyfer Swyddfeydd a Diwydiant'.
- g. Hyrwyddo defnyddio tir neu adeiladau addas nad ydynt yn cael eu defnyddio neu sy'n cael eu tan ddefnyddio ar gyfer defnydd cyflogaeth o fewn Ardal Strategol Datblygu Gwledig, yn unol â Pholisi EMP/6 – 'Ailddefnyddio ac Addasu Adeiladau Gwledig', a Chynllun Asedau Busnes y Cyngor.
- h. Cefnogi arallgyfeirio priodol ar ddaliadau amaethyddol, sy'n gydnaws â'r tirlun, yr ecoleg a'r mwynderau sy'n cynnig mynediad cynaliadwy yn unol â Pholisi DP/6 – 'Polisi a Chanllawiau Cynllunio Cenedlaethol'.
- i. Hyrwyddo datblygu sgiliau yn unol â Polisiâu DP/4 – 'Meini Prawf Datblygu', DP5 – 'Isadeiledd a Datblygiadau Newydd';
- j. Cefnogi datblygiad clystyrau busnes/technoleg a manteision amgylcheddol drwy rwydweithio eco-ddiwydiannol gwyrdd yn unol â Polisiâu EMP/2, EMP/3 ac EMP/4
- k. Annog isadeiledd cefnogol priodol sy'n cynnal ac yn hyrwyddo'r economi leol, yn unol â'r Egwyddorion Datblygu.

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

1. Yn ystod cyfnod y Cynllun, bydd y Cyngor yn cynllunio, monitro ac adolygu darparu tua 20.5 hectar o dir cyflogaeth swyddfeydd a diwydiant B1, B2 a B8, (gan gynnwys safleoedd wedi eu cwblhau, safleoedd wedi ymrwymo a dyraniadau newydd) gyda lefel wrth gefn ychwanegol hyd at 2.0 hectar (cyfanswm o 22.5 hectar) o dir cyflogaeth swyddfeydd a diwydiant B1, B2 a B8 i gwrdd â'r amcanestyniadau poblogaeth. Darperir tua 15.5 hectar, gyda thir wrth gefn hyd at 1.5 hectar (cyfanswm o 17 hectar) o dir cyflogaeth swyddfeydd a diwydiant B1, B2 a B8 i gyfrannu at yr amcan o leihau lefelau cymudo o'r sir. Cyflogaeth swyddfeydd a diwydiant B1, B2 a B8 gwerth uwch, datblygu sgiliau a chlystyrau busnes a thechnoleg er mwyn annog strwythur oedran mwy cytbwys. Cyflawnir hyn drwy:
 - a) Leoli a diogelu tuag 85% (17.5 hectar) hectar o dir swyddfeydd a diwydiant B1, B2 a B8 yn yr Ardal Strategol Datblygu Trefol (gan gynnwys safleoedd wedi'u cwblhau, safleoedd a ymrwymwyd a dyraniadau newydd) a lefel wrth gefn ychwanegol o 1.5 hectar (cyfanswm o 19 hectar) lle disgwylir y twf mwyaf mewn poblogaeth. Mae dyraniadau safleoedd newydd a safleoedd wrth gefn wedi eu dosbarthu a'u diogelu fel y nodwyd isod: (*Gweler adran 6*)
 - b) Lleoli a diogelu 15.5 hectar ychwanegol o dir swyddfeydd a diwydiant yn yr Ardal Strategol Datblygu Trefol (gan gynnwys safleoedd a gwblhawyd, safleoedd a ymrwymwyd a dyraniadau newydd) a hyd at 1.5 hectar ychwanegol o dir wrth gefn (cyfanswm o 17 hectar) i gyfrannu at leihau lefelau all gymudo. Mae'r dyraniadau safle newydd a safleoedd wrth gefn wedi eu dosbarthu a'u diogelu fel y nodwyd isod: (*Gweler adran 6*)
 - c) Lleoli a diogelu tua 15% (3 hectar) o dir swyddfeydd a diwydiant B1, B2 a B8 yn yr Ardal Strategol Datblygu Gwledig (gan gynnwys safleoedd wedi eu cwblhau, safleoedd a ymrwymwyd a dyraniadau newydd) gyda lefel wrth gefn ychwanegol o 0.5 hectar (cyfanswm o 3.5 hectar) yn ystod cyfnod y Cynllun. Bydd y dyraniadau safle newydd a'r safleoedd wrth gefn yn cael eu dosbarthu a'u diogelu fel y nodwyd isod: (*Gweler adran 6*)
2. Bydd safleoedd wedi'u dyrannu a safleoedd wrth gefn yn cael eu rhyddhau fel y nodwyd yn y Cynllun Gweithredu a Monitro. Caiff safle wrth gefn ei ryddhau os caiff ei ddangos drwy'r Adroddiadau Monitro Blynyddol bod cyfraddau datblygu blynyddol yn 15% yn is neu'n uwch na thargedau ar gyfer dwy flynedd olynol neu fwy.

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

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

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

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

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

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

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

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

Polisi EMP/6 – AILDDEFNYDDIO AC ADDASU ADEILADAU GWLEDIG DIANGEN

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

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

Polisi TOU/2 – DATBLYGIAD TWRISTIAETH A HAMDDEN CYNALIADWY NEWYDD

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

Atodiad 2 – Cysylltiadau Defnyddiol

Rhoddir rhestr isod o rifau cyswllt a fydd yn ddefnyddiol drwy gydol y broses ymgeisio.

Busnes / Menter: ar gyfer pob ymholiad datblygu economaidd gan gynnwys buddsoddiad o'r tu allan, mentrau adfywio, datblygu eiddo a rhentu.

Gwasanaeth Menter a Busnes
28 Ffordd Wynnstay
Bae Colwyn
Conwy
LL29 9DS
01492 574506;
rob.dix@conwy.gov.uk

Mewn perthynas â materion **polisi cynllunio** - Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol,

Gwasanaethau Datblygu Cymunedol
2il Lawr, Adeiladau Llyfrgell Llandudno
Mostyn Street
Llandudno
LL30 2RP
01492 575461
cdll.ldp@conwy.gov.uk

Ar gyfer **trafodaethau cyn cyflwyno cais:**

Rheoli Datblygu
Swyddfeydd Dinesig
Bae Colwyn
Conwy
LL29 8AR
01492 575247
gwasanaethau.rheoleiddio@conwy.gov.uk

Mynediad, Priffyrdd a Pharcio:

Swyddog Rheoli Datblygu Priffyrdd
Gwasanaethau Rheoli Traffig a Pharcio
Yr Heath
Llanfairfechan
LL33 0PA
01492 575438
affch@conwy.gov.uk

Cadwraeth a Threftadaeth:

Uwch Swyddog Cadwraeth
Swyddfeydd Dinesig
Bae Colwyn
Conwy
LL29 8AR
01492 575254
gwasanaethau.rheoleiddio@conwy.gov.uk

Materion Tirwedd:

Gwasanaethau Rheoleiddio,
Swyddfeydd Dinesig,
Bae Colwyn;
Conwy
LL29 8AR
01492 575105
gwasanaethau.rheoleiddio@conwy.gov.uk

Materion Bioamrywiaeth:

Uwch Swyddog Cefn Gwlad
Ecolegydd, Cefn Gwlad a Hawliau Tramwy
Priffyrdd ac Isadeiledd
Yr Heath
Llanfairfechan
LL33 0PA
01492 575310
barbara.owsianka@conwy.gov.uk

Coed:

Swyddog Coed
Datblygu / Rheoli Adeiladu
Gwasanaethau Rheoleiddio a Thai
Swyddfeydd Dinesig
Bae Colwyn
Conwy
LL29 8AR
01492 575186
matthew.bardsley@conwy.gov.uk

Cyngor Dylunio Atal Troseddu:

Swyddog Cyswllt Pensaernïaeth, Conwy a Sir Ddinbych
Pencadlys Rhanbarthol
Oxford Road
Llandudno
Conwy
LL30 1DN
01492 805011
ifan.hughes@north-wales.police.uk

Cyflenwad Dŵr a Charthffosiaeth:

Dŵr Cymru
Gwasanaethau Datblygwyr
0800 917 2652

Cyflenwad / Cyfarpar Nwy:

Wales & West Utilities
Ymholiadau Cysylltiadau
0870 165 0597
connections@wwutilities.co.uk