

Cynllun Datblygu Lleol Conwy i'w Archwilio gan y Cyhoedd 2007 - 2022



PAPUR CEFNDIR 10

Arfarniad Cynladwyedd CDLL Conwy

Ebrill 2009

Mae'r ddogfen hon ar gael i'w harchwilio a'i lawrlwytho oddi ar wefan y Cyngor yn: www.conwy.gov.uk/devplans. Mae copïau hefyd ar gael i'w gweld yn y prif lyfrgelloedd ac yn swyddfeydd y Cyngor a gellir hefyd gael copi gan y Gwasanaeth Polisi Cynllunio, 26 Castle Street., Conwy, LL32 8AY neu drwy ffonio (01492) 575447. Os hoffech siarad â swyddog cynllunio sy'n gweithio ar y Cynllun Datblygu Lleol ynghylch unrhyw agwedd ar y ddogfen hon, cysylltwch â'r Gwasanaeth Polisi Cynllunio ar (01492) 575180 / 575181 / 575124.

Os hoffech chi gael rhan o'r ddogfen hon, neu grynodedb ohoni ar gasét, mewn print bras, Braille neu ar unrhyw ffurfwedd arall, ffoniwch y Gwasanaeth Polisi Cynllunio ar (01492) 575180.

1 Crynodeb Annhechnegol - Cyflwyniad

- 1.1 Crynodeb Annhechnegol yw'r adroddiad hwn o gyfuniad o'r Arfarniad Cynaliadwyedd (AC) a'r Asesiad Amgylcheddol Strategol, o Gynllun Datblygu Lleol Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy (CDLL). Mae prif adroddiad yr AC yn dangos canfyddiadau'r arfarnu'n llawn.
- 1.2 Bwriad y Crynodeb Annhechnegol hwn yw darparu trosolwg ar ganfyddiadau'r arfarniad, gyda mwy o fanylion o'r broses a'r allbynnau yn cael eu cynnwys yn y prif adroddiad.
- 1.3 Prif ddiben gwneud yr AC ydyw asesu beth fyddai effaith y datblygu a gynigir yn y CDLL ar economi, yr amgylchedd a chymdeithas. Pan fo drwg effeithiau potensial yn cael eu hadnabod gan yr AC, yna gwneir argymhellion ar sut y gellid diwygio'r CDLL, neu reoli ar ddatblygu i'w hosgoi neu eu lliniaru. Mae hyn yn rhan o broses lle bo camau olynol o'r CDLL sydd ar y gweill yn cael eu harfarnu, gyda chanfyddiadau wedyn yn cael eu trosglwyddo i'r cam nesaf o baratoi'r cynllun.
- 1.4 Mae'r adroddiad AC llawn yn ddogfen gyhoeddus a'i diben ydyw dangos sut mae'r ystyriaethau cynaliadwyedd yn cael eu cymhwyso wrth baratoi'r CDLL. Mae'r adroddiad AC hefyd i'w fwriadu ar gyfer rhoi syniad i rai fo'n darllen y cynllun, o ba mor effeithiol y gallai'r CDLL fod yn cyflawni datblygu mwy cynaliadwy a beth allai'r drwg effeithiau fod.

2 Camau Arfarnu Cynaliadwyedd

- 2.1 Mae'r AC yn broses sy'n un barhaus yn ystod adeg paratoi'r CDLL. Hyd yn hyn, bu i'r arfarniad gynnwys sawl cam a sawl adroddiad. Dengys hyn y broses o roi adborth rhwng llunio cynllun ac arfarnu cynaliadwyedd. Mae hyn yn caniatáu cymhwyso ystyriaethau cynaliadwyedd i'r CDLL yn ystod y paratoi.
- 2.2 Mae adroddiadau AC o gamau blaenorol o arfarnu ar gael ar safle we Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy.

Adroddiad Cwmpasu

- 2.3 Rhan o'r gofyn statudol ar gyfer asesu amgylcheddol strategol ydyw i ymgynghori gyda sefydliadau a enwid ynglŷn â pha faterion y dylai'r asesu ymwneud â hwy. Nodir hyn yn yr 'adroddiad cwmpasu'. Mae hwn yn gam cyntaf hanfodol ac yn cynnwys:
 - Nodweddion gwaelodlin gynaliadwyedd y sir, i adnabod materion cynaliadwyedd allweddol y dylid ymdrafod â hwy yn y CDLL
 - Adolygiad o gynlluniau eraill a rhaglenni yn ymwneud â'r sir a allai effeithio ar yr AC a'r CDLL

- Set o amcanion cynaliadwyedd i ddiffinio beth yw datblygu cynaliadwy ar gyfer yr AC
 - Amlinelliad o'r fethodoleg a gynigir ar gyfer yr AC.
- 2.4 Cymerwyd i ystyriaeth ymatebion gan rai y bu ymgynghori â hwy wrth symud ymlaen gyda'r AC.

AC yr Adroddiad Opsiynau a Gwedd Gyntaf y Strategaeth a Ffefrir

- 2.5 Yn y cam hwn ystyriodd yr AC y lefelau amgen o godi tai a chyflogaeth y CDLL. Asesodd yr AC hefyd yr opsiynau a gynigid i ddsbarthu'r datblygu hwn yn ardal y cynllun i adnabod ymlygiadau cynaliadwyedd y dewisiadau amgen hyn.

AC y Strategaeth a Ffefrir

- 2.6 Yn y cam hwn asesodd yr AC ymlygiadau cynaliadwyedd fersiwn strategaeth a ffefrir lawn y CDLL. Roedd hyn yn cynnwys arfarniad o'r opsiwn dwf a ddewiswyd a dosbarthiad y datblygu.

3 Amcanion Cynaliadwyedd

- 3.1 Datblygwyd set o amcanion cynaliadwyedd ar gyfer yr AC. Mae'r amcanion hyn wedi eu sylfaenu ar ddiffiniadau cenedlaethol o ddatblygu cynaliadwy y cytunwyd arnynt, ond wedi eu haddasu yn defnyddio'r wybodaeth a gasglwyd wrth gwmpasu i'w teilwra at anghenion arfarnu CDLL Conwy. Maent yn ymwneud ag ystod o faterion cynaliadwyedd perthnasol i warchod yr amgylchedd ac adnoddau naturiol, yr economi a chymdeithas.
- 3.2 Diben yr amcanion ydyw darparu diffiniad cyson o ddatblygu cynaliadwy ar gyfer proses yr AC. Gall yr amcanion, polisi a chynigion sydd ar gael eu llunio ar gyfer y CDLL gael eu cloriannau gan ddefnyddio'r diffiniadau hyn, a hynny fel rhan o broses arfarnu systematig. Mae Tabl 1 yn dangos yr amcanion cynaliadwyedd.

Tabl 1: Amcanion Cynaliadwyedd ar gyfer yr AC CDLL Conwy

Ystyriaeth	Amcan Gynaliadwyedd
Cynnydd cymdeithasol sy'n cydnabod anghenion pawb	
Mynediad at wasanaethau	• Sicrhau mynediad i bawb at adnoddau, nwyddau a gwasanaethau er mwyn gwrthweithio yn erbyn difreintedd a chau-allan cymdeithasol
Cymuned a Diwylliant	• Cynnal a grymuso cydlynid a hunaniaeth gymunedol
Iechyd a Lles	• Ymorol am amgylchedd lân, iach a diogel i bawb l
Tai	• Sicrhau fod gan bawb gyfle i gael cartrefi o ansawdd da at eu hanghenion, gan gynnwys tai fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol
Gwarchod Amgylchedd yn Effeithiol	

Bioamrywiaeth	<ul style="list-style-type: none"> Cynnal a meithrin'r amrywiaeth a'r digonedd o rywogaethau cynhenid yn ardal y cynllun
Cymeriad y Dirwedd	<ul style="list-style-type: none"> Gwarchod tirwedd led-naturiol a hanesyddol, arbennig a hynod, sydd â nodweddion penodol ag angen eu cadw a'u meithrin
Amgylchedd Adeiledig	<ul style="list-style-type: none"> Cadw a meithrin y ffurfiant a dyluniad adeiledig presennol, a sicrhau bod datblygiadau newydd yn cael eu dylunio i'r safon uchaf
Treftadaeth Ddiwylliannol	<ul style="list-style-type: none"> Cadw a meithrin nodweddion y dreftadaeth ddiwylliannol adeiledig ac archaeolegol yn yr ardal.
Defnydd darvoudus o adnoddau naturiol	
Ynni	<ul style="list-style-type: none"> Sicrhau fod datblygiad newydd yn dwyn i ystyriaeth yr angen am ddefnydd mwy effeithlon o ynni, a bod y CDLL yn hyrwyddo cynhyrchu ynni o ffynonellau adnewyddadwy
Tir	<ul style="list-style-type: none"> Gwneud y defnydd mwyaf effeithlon o dir drwy ddyrannu priodol a phenderfynu angen a thrwy sicrhau'r adfer priodol o dir halog pan fo hynny'n berthnasol
Dŵr	<ul style="list-style-type: none"> Rhwystro llygru pob math o ddŵr, yn cynnwys dŵr wyneb a dŵr daear, a sicrhau fod datblygiad yn dwyn ystyriaeth yr angen am ddefnyddio dŵr yn effeithlon, dylai datblygiad hefyd gael ei leoli mewn man nad yw'n peri cynyddu llifogydd neu gynyddu'r risg o lifogydd
Awyr ac Awyrgylch	<ul style="list-style-type: none"> Gostwng pob math o lygru'r awyr yn lleol a byd-eang er mwyn gwella'r awyrgylch
Mwynau ac Adnoddau Crai	<ul style="list-style-type: none"> Diogelu adnoddau anadnewyddadwy a hyrwyddo aildefnyddio adnoddau crai
Cynnal lefelau uchel a sefydlog o dwf economaidd a chyflogaeth	
Amrywio Economaidd	<ul style="list-style-type: none"> Hybu amrywio'r sylfaen economaidd mewn ardaloedd gwledig a threfol
Mynediad at Gyflogaeth	<ul style="list-style-type: none"> Sicrhau fod mynediad da i bawb at gyflogaeth
Hybu Buddsoddi	<ul style="list-style-type: none"> Pwysleisio a chynyddu ffactorau sy'n hyrwyddol creu cyfoeth ac atynnu buddsoddwyr

4 Arfarniad Cynladwyedd yr Opsiynau Twf

- 4.1 Rhan bwysig o unrhyw AC ydyw ystyried sut y byddai ffyrdd amgen o gyflawni datblygu'n medru arwain at effeithiau gwahanol ar gyfer cyflawni datblygu cynaliadwy.
- 4.2 Fel a welir ym mharagraffau 2.5 a 2.6, cyn y cam hwn o AC, bu i'r broses arfarnu asesu ardrawiadau cymharol ar gynaliadwyedd o ffyrdd amgen o gyflawni twf ac o ddsbarthu datblygu. Cynigwyd opsiynau newydd ar gyfer twf yn ystod y cam adneuo hwn.
- 4.3 Nododd yr arfarniad fod yr opsiwn twf tai yn gymharol isel, wedi ei sylfaenu ar yr angen am fwy o dai i ddarparu ar gyfer y boblogaeth bresennol yn unig. Gan fod mwy o bobl yn byw ar eu pennau eu hunain ac yn byw'n hirach, yn raddol y mae'r nifer o bobl sydd yn y tai presennol yn lleihau, ac felly'n peri cynnydd yn y galw am dai. Felly, mae lefel y twf bron cyn lleied â phosibl i

ddarparu tai ar gyfer y boblogaeth bresennol, y newid naturiol yn y boblogaeth a darparu peth o'r galw anorfod gan bobl yn symud i'r ardal am ba bynnag reswm.

- 4.4 Noda'r AC y gall cael lefel uwch o dwf gael mwy o effaith ar yr amgylchedd naturiol, drwy'r angen am fwy o dir. Fodd bynnag, gallai fod yn lles i gymunedau'r sir, drwy helpu darparu mwy o dai fforddiadwy, a helpu i fwy o bobl ifanc aros yn yr ardal ac efallai gynnal gwell twf economaidd. Er hynny, byddai pa mor effeithiol y gwneid hyn, yn dibynnu ar ba opsiwn a ddewisid ar gyfer y dosbarthu gofodol i'r twf. Byddai cefnogi cymunedau gwledig llwyddiannus yn golygu rhoi mwy o dai yn y pentrefi gwledig, gyda'r potensial o ddrwg effeithiau mewn perthynas ag amcan y CDLL o ostwng yr angen am deithio.
- 4.5 Mae'r arfarniad o'r strategaeth ar gyfer dosbarthu'r datblygu o gwmpas y sir yn dangos y byddai'r dull gweithredu a ddewiswyd yn debygol o arwain at batrymau datblygu cyffelyb i'r hyn a welir ar hyn o bryd. Mae canolbwyntio ar y trefi ar yr arfordir yn debygol o helpu cefnogi'r cymunedau hynny, gyda mwy o ddatblygu yn cefnogi gwasanaethau haws cyrraedd atynt, ac felly'n helpu gostwng yr angen am deithio.

5 Strategaeth Ofodol Gynaliadwy

- 5.1 Mae llunio strategaeth gynaliadwy yn rhan hanfodol o greu CDLL cynaliadwy. Byddai blaenlwytho'r cynllun a rhoi iddo strategaeth ofodol gynaliadwy o'r cychwyn yn golygu y gallai gweddill y cynllun ddilyn hynny'n syml i gyflawni datblygu cynaliadwy yn yr ardal. Gan ddefnyddio polisiau rheoli datblygu i fireinio'r cyflawni ac i gael y gorau o'r datblygu.
- 5.2 Un o brif swyddogaethau strategaeth ofodol ydyw cyflawni datblygiad mwy cynaliadwy drwy ostwng y ddibyniaeth ar deithio gyda cheir. Gellir gwneud hynny drwy gefnogi gwelliannau cludiant cyhoeddus, llwybrau cerdded a beicio. Er hynny, yn bwysicach na hyn mae'r strategaeth ofodol sy'n gosod patrwm datblygu sydd yn y lle cyntaf yn gostwng yr angen am deithio neu'r pellter y byddid yn ei deithio.
- 5.3 Mae gan y strategaeth ofodol rôl hanfodol wrth ddosbarthu datblygu ac o'r herwydd yn rhoi siâp ar ffurfiant y trefi a'r pentrefi yn y dyfodol. Dylai chwilio am ffyrdd i gael cymysgfa o ddefnydd tir gwahanol, fel tai, gwaith a gwasanaethau. Dylai pobl fedru mynd at y rheiny heb ddefnyddio ceir. Dylai'r strategaeth gysylltu lle mae pobl yn byw gyda lle maent yn gweithio. Mae cymudo dyddiol yn peri bod nifer helaeth o siwrneiau car anghynaliadwy, ac yn aml yn rhoi rhai na allant deithio gyda char dan anfantais.
- 5.4 Gall gostwng teithio beri bod budd cynaliadwyedd o bwys Mae hyn yn cynnwys:
- Gostwng allyriadau i'r awyr, gan fod yn lles i ansawdd yr awyr yn lleol ac yn helpu lliniaru yn erbyn newid hinsawdd

- Lleihau cyfraniad Conwy i newid hinsawdd
 - Gostwng tagfeydd traffig a allai fod yn lles i'r economi
 - Bod yn lles i iechyd, drwy ostwng llygru'r awyr a gostwng drwg effeithiau ar ffyrdd llawn tagfeydd
 - Bod o fudd cymdeithasol, drwy y byddai gan fwy o bobl fynediad haws a thecach at waith a gwasanaethau lle nad oes manteision i'r bobl hynny sy'n medru neu'n dewis teithio gyda char.
- 5.5 Mewn egwyddor, mae strategaeth y CDLL yn cydweddu gyda'r dull gweithredu o lunio strategaeth ofodol gynaliadwy. Mae'r strategaeth yn canoli y rhan fwyaf o ddatblygu ar yr 'Ardal Strategaeth Ddatblygu Drefol'. Dylai hynny helpu hyrwyddo patrymau mwy cynaliadwy o ddatblygu a gostwng y gofyn am deithio.
- 5.6 Yn ychwanegol, byddai caniatáu i gyfran o'r datblygu ddigwydd yn yr ardaloedd gwledig yn medru helpu cynnal cymunedau bywiog a hyfyw, drwy ddarparu tai fforddiadwy i bobl leol a mentrau gwledig newydd.
- 5.7 Mae dosbarthiad gofodol datblygu yn cael ei gefnogi gan bolisi sy'n gofyn i bob safle gyflenwi cyfran uchel o dai fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol. Gallai hyn fod yn lles i ddadwneud y dirywiad yn y cymunedau gwledig a sicrhau fod pobl ifanc yn medru fforddio aros yng Nghonwy. Fodd bynnag, mae'r AC yn nodi'r angen i fonitro cyflawniad i wneud yn siŵr bod y targedau uchel hyn yn gwrthgymell pob datblygiad tai newydd. Gallai hynny fod â photensial i gael drwg effaith ar yr economi yng Nghonwy a hyd yn oed amharu ar ba mor fforddiadwy yw tai.
- 5.8 Mae'r AC hefyd yn cwestiynu sail y dosbarthu ar dai a chyflogaeth o fewn yr Ardal Strategaeth Ddatblygu Drefol. Ychydig o sicrwydd sy'n cael ei roi yn y CDLL fod hyn wedi ei seilio ar ddarparu anghenion penodol ardaloedd gwahanol. Mae'r AC yn nodi fod dosbarthu datblygu wedi ei sylfaenu ar fod safleoedd ar gael yn hytrach na bod unrhyw gynllun strategol ar gyfer pob tref neu rŵp gweithredol o drefi.
- 5.9 Gallai hyn olygu nad yw'r strategaeth yn medru cymryd y cyfleoedd gorau sy'n cael ei gynnig gan ddatblygu newydd. Er Enghraifft:
- Gostwng ymhellach yr angen am deithio yn yr ardal ar yr arfordir drwy beri bod mwy o hunangynhaliadaeth ym mhob tref, neu rŵp gweithredol o drefi, drwy gydbwysu lefelau swyddi a thai neu
 - Ddefnyddio twf i gymell adnewyddu trefi a chefnogi gwasanaethau lleol.
- 5.10 Mae'r AC yn cydnabod fod y strategaeth ofodol yng Nghonwy wedi ei chyfyngu gan beth y gall ei chyflawni drwy'r nifer o dai a ddisgwylir mewn safleoedd sydd:
- wedi eu hymrwymo ar gyfer datblygiad tai eisoes ac wedi bod drwy'r drefn gynllunio

- gyda thai yn barod wedi eu codi yno ers cychwyn cyfnod y cynllun
 - yn rhai y rhagwelir y bydd tai'n cael eu codi ar safleoedd nad ydynt eto'n hysbys nac wedi eu dyrannu, sef 'hap-safleoedd'.
- 5.11 Golyga hyn mai 25% yn unig o'r cyfanswm tai i'w hadeiladu sy'n deillio o ddyraniadau tai newydd.
- 5.12 Mae'r AC hefyd yn nodi y rhagwelir y bydd yr un faint o dai yn cael eu codi o hap-safleoedd ag o safleoedd tai wedi ei neilltuo. Er mwyn sicrhau fod y safleoedd hyn yn cael eu datblygu yn unol â'r strategaeth ofodol, awgryma'r AC y dylid geirio polisiâu strategol yn ofalus i ddangos lle byddid neu le na byddid yn rhoi caniatâd datblygu, a'r raddfa addas o ddatblygu o fewn trefi a phentrefi gwahanol.

6 Polisiâu Arfarnu Cynaliadwyedd

- 6.1 Asesodd yr AC gynnwys polisiâu'r CDLL. Yr oedd hyn er mwyn gweld sut yr oedd y polisiâu ynddo yn debygol o gyfrannu at ddatblygu cynaliadwy yn ogystal ag argymhellion ar sut y gellid eu gwella.
- 6.2 **Egwyddorion a fo'n Penderfynu Lleoliad Datblygu:** Mae'r polisiâu hyn yn cynnwys y brif strategaeth ar gyfer datblygu. Mae cynaliadwyedd y rheiny yn rhan o strategaeth ofodol yr AC. Mae polisiâu eraill yn rhai sy'n gadarnhaol i gyflawni datblygu mwy cynaliadwy, ac yn cynnwys egwyddorion dylunio da a datblygu cynaliadwy. Mae'r AC yn argymhell rhai newidiadau i bolisi a darlleniad i osgoi dyblygu adrannau eraill o'r CDLL.
- 6.3 **Strategaeth Dai:** Mae materion strategol parthed codi tai newydd yn cael eu trafod yn arfarniad y strategaeth ofodol. Dylai'r polisiâu tai helpu gwireddu amcanion datblygu cynaliadwy perthnasol i gynaliadwyedd cymdeithasol. Esiampl o hyn fyddai'r polisi tai fforddiadwy a allai fod o help i gefnogi cymunedau gwledig cynaliadwy.
- 6.4 Mae'r AC yn rhoi argymhellion am newidiadau posibl i helpu gwireddu datblygu mwy cynaliadwy, yn cynnwys:
- y dylid rhestru'r safleoedd a neilltuwyd ar gyfer tai yn yr adran hon
 - er mwyn gwneud y defnydd gorau o dir wedi ei neilltuo i dai dylid adeiladu cymaint â phosibl ar safle
 - er mwyn ymateb i alw lleol a sicrhau fod tir mewn lleoliad hygyrch yn cael ei ddefnyddio'n effeithiol y dylid cymryd agwedd mwy ystywyth wrth ymdrin â chymysgfa natur tai
 - y gallai fod gofyn gwneud yn fwy eglur y polisi ar safleoedd Sipsiwn, Teithwyr neu Deithwyr gyda sioe symudol i sicrhau fod neilltuo lle'n cael ei benderfynu ar anghenion gwahanol pob un o'r grwpiau hynny.

- 6.5 Adolygodd yr AC hefyd y dyraniadau tai a wnaed yn y CDLL, gan ddefnyddio arfarniad y Cyngor o safleoedd fel sail. Mae arfarniad y Cyngor yn ddefnyddiol i adnabod cyfyngiadau potensial datblygu ar y dyraniadau. Dylid dilyn hynny yn y CDLL drwy gynnwys rhestr weithredu ar gyfer pob safle yn crybwyll y cyfyngiadau a'r mân ystyriaethau a berthyn i safle a'r modd y dylai datblygwr fynd ati i ddwyn y rhain i ystyriaeth wrth lunio cynigion datblygu.
- 6.6 Mae'r AC hefyd wedi cwestiynu penderfyniadau a wnaed wrth neilltuo safleoedd penodol fel y rhai mwyaf addas. Yr oedd bylchau data yn arfarniad y Cyngor o ambell safle. Y mae'n hanfodol fod y Cyngor yn gallu cyfiawnhau fod y dewis o ddyraniadau yn cydweddu ag amcanion datblygu cynaliadwy. Mae hyn yn cynnwys bod yn medru dangos na fyddai datblygu yn y mannau hynny yn niweidio'r amgylchedd naturiol na'r amgylchedd adeiledig lle bo safleoedd amgen tebyg ar gael.
- 6.7 **Y Strategaeth Economaidd:** Mae materion strategol o gyflawniad y codi tai yn cael eu trafod yn yr arfarniad ar y strategaeth ofodol. Mae'r strategaeth yn cynnwys caniatáu tua 20% o ddatblygiadau cyflogaeth newydd yn yr ardaloedd gwledig. Mae'r AC yn nodi y dylid rhoi caniatâd i'r math hwn o ddatblygu pan fo ar raddfa addas i'w leoliad, i osgoi achosi patrymau teithio anghynaliadwy. Er hynny, gallai fod yn llesol i gymunedau cefn gwlad o gefnogi mentrau gwledig.
- 6.8 Rhan hanfodol o economi Conwy yw Twristiaeth. Er mwyn sicrhau eu bod yn helpu gwireddu datblygu newydd o ansawdd uchel a chefnogi gweithgaredd twristaidd sydd eisoes yn bod, mae'r AC yn awgrymu rhai newidiadau i'r polisiau ar dwristiaeth.
- 6.9 **Gwasanaethau ac Adnoddau Cymunedol:** Dylai polisiau'r adran hon helpu cefnogi cyflawniad a gwarchod adnoddau a gwasanaethau hawdd cael atynt sy'n hanfodol i gymunedau hyfyw. Mae'r polisiau yn cynnwys cefnogi manwerthu ac amddiffyn siopau rhag newid defnydd amhriodol, gwarchod a dyrannu safleoedd rhandiroedd, a sicrhau mannau agored newydd fel rhan o ddatblygiad.
- 6.10 Fodd bynnag, mae'r AC yn rhoi rhai argymhellion lle gellid gwneud gwelliannau i bolisiau i helpu perfformiad cynaliadwy:
- Gallai polisi manwerthu gynnwys dull strategol olynol o gyflawni'r math hwn o ddatblygiad, yn ffafrio canol trefi i helpu gostwng teithio gyda cheir a manwerthu alldrefol sy'n cael drwg effaith ar ba mor hyfyw yw siopau o fewn y trefi a'r pentrefi.
 - Byddai polisiau yn caniatáu peth newid defnydd mewn canolfannau siopa, yn gallu helpu sicrhau na byddai unedau gweigion yn andwyo cymeriad yr ardaloedd hynny. Er hynny, hwyrach y byddai'n gweddu i ddweud sut fath o ddefnydd a fyddai neu na fyddai'n cael ei ganiatáu yn yr unedau hynny, i helpu gwneud yn siŵr fod y mannau hyn yn aros yn bennaf ar gyfer siopau.
 - Er mwyn gwarchod gwasanaethau cymunedol dylai fod polisi ychwanegol i warchod yr holl adnoddau cymunedol presennol, (e.e.

neuaddau cymunedol a chanolfannau hamdden) rhag newid defnydd, oni bai bod safle amgen wedi ei ganfod neu eu bod yn cael eu hymgorffori mewn datblygiad newydd.

- 6.11 **Yr Amgylchedd Naturiol:** Mae gwarchod a gwella'r amgylchedd naturiol, lle bo hynny'n bosibl, yn hanfodol i sicrhau cyflawniad cynaliadwy datblygu. Fodd bynnag, mae gwelliannau i'r polisi'n cael eu hargymell gan yr AC:
- Byddai'n gweddu efallai i gyfeirio yn y polisi at safleoedd wedi eu gwarchod ar lefel genedlaethol a rhyngwladol. Ni ddylai hyn ailadrodd polisiâu cenedlaethol ond gallai adlewyrchu ar ymhygiadau'r dynodiadau hyn ar yr ardal leol, e.e. golygfeydd o Barc Cenedlaethol Eryri, a chyfeirio at safleoedd cadwraeth natur o ddynodiad rhyngwladol yng Nghonwy, yn enwedig pe bai datblygu dyranedig yn agos iawn at rai o'r safleoedd hyn.
 - Drwy sicrhau y byddai cynhyrchu ynni adnewyddadwy yn rhan o ddatblygiad, gallai weddu i'r CDLL osod gofynion ar gyfer safleoedd mwy i ystyried pa mor hyfyw fyddai cynllun cyfun o wres a phŵer.
 - Gellid cynnwys polisi ar risg llifogydd yn y CDLL i helpu osgo i ddatblygiad bregus gael ei roi mewn mannau anaddas oherwydd y perygl o lifogydd.
- 6.12 **Treftadaeth Ddiwylliannol:** Mae Conwy yn cynnwys ardaloedd sydd wedi eu nodweddu gan dreftadaeth adeiledig hanesyddol a diwylliannol o ansawdd uchel. Dylai'r polisiâu yn yr adran hon helpu gwarchod hyn, er y gellid gwneud rhai newidiadau iddynt i'w gwneud yn fwy eglur.
- 6.13 **Strategaeth Gludiant Gynaliadwy:** Mae'r CDLL yn cynnwys polisiâu i helpu gwireddu rhwydwaith gludiant wedi ei gwella yng Nghonwy. Mae hyn yn cynnwys gwarchod tir ar gyfer cludiant cyhoeddus, llwybrau cerdded a beicio. Mae'r rhain yn hanfodol i helpu sicrhau shiftt foddol oddi wrth ddefnyddio ceir, a chan hynny ostwng yr effeithiau ar yr amgylchedd a iechyd a chefnogi mynediad haws a theg. Mae polisiâu hefyd yn cynnwys gwarchod tir ar gyfer ffyrdd newydd. Mae'r CDLL yn cydnabod nad yw ffyrdd newydd yn perfformio'n dda fel modd o gyflawni datblygu mwy cynaliadwy. Er eu bod lles economaidd ac yn gostwng tagfeydd ar y dechrau, bydd ffyrdd yn anorfod yn cael drwg effaith ar bobl a'r amgylchedd yn y tymor hir.
- 6.14 **Mwynau a Gwastraff:** mae'r polisi mwynau yn datgan na bydd chwareli craig newydd yn cael eu caniatáu yng Nghonwy, er y dylid gwarchod y gweithredu yn y chwareli sy'n bod yn barod. Bydd hyn yn helpu gostwng yr effaith botensial y câi chwarelu ar bobl a'r amgylchedd yn ardal y cynllun. Fodd bynnag, mae'r AC yn nodi pe bai'r galw yn y tymor hir am gerrig yn gostwng, byddai gwarchod yr amgylchedd yn lleol yn gwneud dim ond symud y broblem nes bod effaith y chwarelu'n symud i rywle arall yn y wlad neu'r byd. Byddai hynny'n wedyn yn peri y byddai angen cludiant o bell o'r cerrig, sef yn groes i egwyddorion cynaliadwyedd. Dylai polisiâu ar ddiogelu safleoedd gro a thywod helpu cadw'r adnodd yma i'r dyfodol.

- 6.15 Mae'r CDLL yn rhestru math ar adnodd gwastraff y gellid ei ddatblygu yn ardal y cynllun a lleoliadau posibl. Er hynny, i helpu cyflawniad y safleoedd hyn yn y tymor byr, a helpu gwireddu rheoli gwastraff mwy cynaliadwy, byddai'n well neilltuo safleoedd a defnydd penodol drwy'r CDLL. Mae dibynnu ar y broses geisiadau cynllunio i benderfynu ar safleoedd yn debygol o fod yn broses arafach, yn enwedig pe byddid yn tybio fod rheoli gwastraff yn berygl i iechyd, fel cafn compostio ac adennill ynni.

Sylwadau Cyffredinol

- 6.16 I gyflawni ei amcanion orau rhaid i'r CDLL fod yn un hawdd i'w ddeall.
- 6.17 Bydd llawer math gwahanol o bobl angen defnyddio'r CDLL, o berchenogion tai, cynllunwyr proffesiynol, grwpiau â diddordeb arbennig mewn pwnc neu achos a'r awdurdodau cynllunio. Golyga hyn y byddai CDLL haws i'w ddefnyddio yn arwain at geisiadau cynllunio gwell a mwy o gysondeb yn y penderfyniadau a wneid ar geisiadau. Byddai hyn wedyn yn peri bod gweithredu mwy llwyddiannus o ddatblygu cynaliadwy.
- 6.18 Am y rheswm hwn, ceir awgrymiadau cyffredinol gan yr AC ar newidiadau i'r CDLL er lles eglurdeb a defnyddioldeb y ddogfen.
- 6.19 Ar hyn o bryd mae'r CDLL yn eithaf hir a byddai ei gwtogi'n ei gwneud yn haws i'w ddeall a'i ddefnyddio. Gallai hynny gynnwys:
- tynnu ymaith beth o'r ailadrodd yn y cyflwyniad, y strategaeth a'r 'cyfiawnhad wedi ei resymu' y polisiau strategol
 - cyfyngu polisiau i'r rhai sy'n gosod meini prawf datblygu yn uniongyrchol, yn unol ag arweiniad cyfredol Llywodraeth y Cynulliad
- 6.20 Byddai rhoi'r testun a pholisiau'r 'strategaeth ofodol' wedi eu gwahanu oddi wrth y polisiau rheoli datblygu hefyd yn gallu helpu gwella eglurdeb y CDLL. Gallai'r strategaeth ofodol osod y fframwaith y byddid yn cloriannu pob cynnig datblygu gyda hi. Byddai polisiau rheoli datblygu yn cael eu defnyddio i sicrhau fod y mwyaf posibl o les o ran cynaliadwyedd yn deillio o bob datblygiad newydd a chan osgoi drwg effeithiau ar yr un pryd.