CDLl

Ceredigion

Cynllun Datblygu Lleol 2007 - 2022

Adroddiad Adolygu

Cyngor Sir CEREDIGION County Council

Os bydd angen y ddogfen hon mewn fformat arall, fel print bras neu gefndir lliw, cysylltwch â'r tîm Polisi Cynllunio trwy e-bost, ldp@ceredigion.gov.uk neu dros y ffôn, 01545 572123

Contents

1. Cyflwyniad 1
2. Casgliadau'r Adroddiad Monitro Blynyddol 4
3. Gweledigaeth 6
4. Materion Allweddol ac Amcanion Strategol 8
5. Ymgysylltiad yr Adolygiad 9
6. Themâu a Risgiau'r Adolygiad 12
7. Strategaeth y Cynllun Datblygu Lleol 14
8. Gweithio ar y Cyd 30
9. Casgliadau 31
Atodiad 1: Tabl Diweddariad y Sylfaen Dystiolaeth 33
Atodiad 2: Crynodeb o’r sylwadau a dderbyniwyd mewn ymateb i’r Ymgynghoriad ar y Cytundeb Cyflenwi Drafft ac Adroddiad Adolygu’r Cynllun Sefyllfa Cytunedig y Cyngor a Newidiadau i'r Adroddiad Cytundeb Cyflawni / Adolygu 34

1. Cyflwyniad

1.1 Mae Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) mabwysiedig Ceredigion yn amlinellu blaenoriaethau'r Cyngor ar gyfer datblygu a defnyddio tir yn y sir a'i bolisïau i'w gweithredu dros bymtheg mlynedd y cynllun rhwng y cyfnod 2007 a 2022. Mabwysiadwyd y CDLl ar 25 Ebrill 2013 ac, yn unol â gofynion statudol, mae wedi cael ei fonitro yn flynyddol wedi hynny gyda thri Adroddiad Monitro Blynyddol wedi'u cyhoeddi hyd yma, a phedwerydd wrthi'n cael ei baratoi. Mae pob Adroddiad Monitro Blynyddol yn asesu i ba raddau y mae strategaeth, polisïau a safleoedd datblygu CDLl yn cael eu cyflenwi.

1.2 Mae Cynlluniau Datblygu Lleol cyfoes yn rhan hanfodol o system gynllunio seiliedig ar gynllun ac er mwyn asesu'n rheolaidd ac yn gynhwysfawr a yw'r cynllun yn parhau'n gyfoes mae'n rhaid i'r Cyngor gynnal adolygiad llawn o'r CDLl mabwysiedig ar gyfnodau heb fod yn hwy na 4 mlynedd o'r dyddiad mabwysiadu[1]. O ganlyniad, cafodd adolygiad o Gynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Ceredigion ei gychwyn ar 31 Hydref 2016 a Chynllun newydd ei fabwysiadu.

1.3 Mae'r Adroddiad Adolygu yn nodi faint o newidiadau y mae angen eu gwneud i'r CDLl a'r drefn ddiwygio i'w dilyn. Mae'r newidiadau a argymhellir wedi cael eu llywio gan gasgliadau'r Adroddiadau Monitro Blynyddol blaenorol, diweddariadau i'r sylfaen dystiolaeth ac arolygon parhaus[2].

1.4 Wrth baratoi neu ddiwygio Cynllun Datblygu Lleol, mae'n rhaid i'r Awdurdod Cynllunio Lleol sicrhau bod y Cynllun yn cael ei baratoi'n gywir a'i fod yn bodloni tri phrawf cadernid[3]:

- A yw'r Cynllun yn ffitio? (h.y. a yw'n glir bod y Cynllun yn gyson â Chynlluniau eraill?)
- A yw'r Cynllun yn briodol? (h.y. a yw'r Cynllun yn briodol i'r ardal yn sgîl y dystiolaeth?)
- A fydd y Cynllun yn cyflawni? (h.y. a yw'n debygol o fod yn effeithiol?)
- Os yw newid yn cael ei nodi mae'r rhesymau drosto yn cynnwys cyfeiriad at y prawf/profion cadernid mwyaf perthnasol sydd wedi llywio'r angen am newid[4]..

1.5 Mae Adran 2 yn rhoi trosolwg byr o'r Adroddiad Monitro Blynyddol diweddaraf (a gyhoeddwyd yn Hydref 2016) ac mae'n tynnu sylw at agweddau ar y Cynllun nad ydynt yn gweithio neu nad ydynt yn symud tuag at gyflawni eu hamcanion penodedig.

---

[1] Yn gynt os yw gwaith monitro yn nodi pryderon mawr
[2] Mae arolygon parhaus yn cyfeirio at y rhwymedigaeth statudol o dan adran 61 o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 sy'n ei gwneud hi'n ofynnol i'r Cyngor adolygu materion sy'n effeithio ar ddatblygu o fewn ei ardal
[3] Er mwyn cael ei fabwysiadu, rhaid i'r Arolygydd archwilio annibynnol farnu bod Cynllun Datblygu Lleol yn 'gadarn' (Adran 64 o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004). Mae profion o gadernid a gwiriadau yn cael eu nodi ym Mholisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 8, Ionawr 2016, Pennod 2 a'r Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu Lleol, Pennod 8.
[4] Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu Lleol, Argraffiad 2, Awst 2015: http://gov.wales/topics/planning/policy/policy-and-guidanceon-development-plans/ldpmanual/?lang=en

1.6 Mae Adran 3 yn adolygu Gweledigaeth y CDLl yng nghyd-destun ei berthynas â Chynllun Integredig Sengl[5] y Cyngor (CIS Ceredigion i Bawb 2013-2017). Mae cymhariaeth yn cael ei wneud hefyd â'r nodau llesiant sy'n deillio o Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (2015) ac asesiad o lesiant y Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus sy'n cael ei baratoi ar hyn o bryd ac y disgwylir iddo gael ei gyhoeddi ar 1/4/18. Yn y ddau achos, mae casgliad yn cael ei wneud ynghylch a ddylid diwygio Gweledigaeth y CDLl er mwyn gwella integreiddio polisi.

1.7 Mae Adran 4 yn adolygu Materion Allweddol, Gweledigaeth ac Amcanion Strategol y CDLl. Mae'r Materion Allweddol yn cael eu hystyried yn erbyn yr ystadegau diweddaraf o'r boblogaeth a luniwyd gan Lywodraeth Cymru, canlyniadau â blaenoriaeth y Cynllun Integredig Sengl a'r nodau llesiant lleol drafft. Mae'r Weledigaeth ac Amcanion Strategol yn cael eu hasesu yn erbyn canlyniadau â blaenoriaeth y Cynllun Integredig Sengl a'r nodau llesiant yn unig.

1.8 Mae Adran 5 yn adolygu strategaeth y CDLl ac yn canolbwyntio ar y cydrannau allweddol, sef y boblogaeth, tai, tai fforddiadwy a chyflogaeth. Mae pob cydran yn cael ei ystyried ar wahân gan asesu a yw'r strategaeth yn cael ei chyflawni ar hyn o bryd a'r rhesymau dros y sefyllfa bresennol. Mynegir barn hefyd ar y strategaeth bresennol ac a ddylai gael ei dwyn ymlaen ac am faint (gan gymryd bod cyfnod y cynllun newydd yn dechrau yn 2017), neu a ddylai'r strategaeth gael ei hailystyried yn llwyr neu'n rhannol ar gyfer pob adran.

1.9 Mae Adran 6 yn rhoi adolygiad cyffredinol o bolisïau'r CDLl yn seiliedig ar gasgliadau'r Adroddiadau Monitro Blynyddol blaenorol a thystiolaeth o newidiadau cyd-destunol sylweddol[6]. Mae polisïau perthnasol yn cael eu hystyried o dan eu penawdau pwnc perthnasol ac mae argymhellion ar gyfer diwygio yn cael eu gwneud pan fydd angen.

1.10 Mae Adran 7 yn rhoi trosolwg o waith monitro amcanion cynaliadwyedd ac yn tynnu sylw at y newidiadau i'r sylfaen amgylcheddol a chynlluniau, polisïau a rhaglenni ers i'r gwaith ddechrau'n wreiddiol yn 2007.

1.11 Mae Adran 8 yn rhoi sylw i'r mater o baratoi cynllun ar y cyd ag awdurdodau cyfagos. Gwneir hyn o fewn cyd-destun argymhelliad Llywodraeth Cymru i bob Awdurdod Lleol ystyried sut y gallant gydweithio yn fwy effeithiol.

1.12 Mae Adran 9 yn crynhoi casgliadau cyffredinol yr adrannau blaenorol ac yn argymell y drefn ddiwygio i'w dilyn wrth baratoi CDLl newydd. Yn olaf, mae'r Adroddiad yn nodi'r camau nesaf wrth baratoi Cynllun Datblygu Lleol newydd.

1.13 Bydd unrhyw newid arfaethedig mewn polisi yn destun ymgynghoriad cyhoeddus gan gydymffurfio â pholisi, cyfarwyddyd a rheoliadau cenedlaethol.

[5] Daw i ben yn 2017 ond ni fydd y Cynllun sy'n ei ddilyn, sef Cynllun Llesiant Lleol y Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus yn ei le cyn cyhoeddi'r Adroddiad Adolygu
[6] Sylwch nid yw polisïau tai a chyflogaeth wedi'u cynnwys yn yr adran hon oherwydd cawsant eu hadolygu fel rhan o'r Strategaeth yn Adran 5.

Gall polisïau gael eu hychwanegu atynt, eu diwygio neu eu dileu o'r Cynllun gan yr Arolygydd penodedig

1.14 Bydd yr Awdurdod yn dilyn y cyngor a roddir yn adran 2.8 o Bolisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 9, Tachwedd 2016 wrth ystyried statws y Cynllun newydd sy'n cael ei ddatblygu.

2. Casgliadau'r Adroddiad Monitro Blynyddol

2.1 Mae'r cyfarwyddyd cenedlaethol a amlinellir yn y Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu Lleol (Argraffiad 2, Awst 2015) yn datgan y dylai adolygiad o gynllun, ymysg pethau eraill, dynnu ar gasgliadau'r Adroddiadau Monitro Blynyddol a gyhoeddwyd. Mae'r Adroddiad Monitro Blynyddol diweddaraf (AMB 3) a gyhoeddwyd yn Hydref 2016 yn cwmpasu'r cyfnod o 1 Ebrill 2015 i 31 Mawrth 2016.

2.2 Er bod gweithredu'r Cynllun wedi bod yn llwyddiannus mewn nifer o feysydd allweddol, nid yw rhai agweddau ar y Cynllun yn gweithio neu'n symud tuag at gyflawni eu nodau datganedig. Mae'r Adroddiad Monitro Blynyddol diweddaraf yn nodi'r meysydd o bryder canlynol::

- Cadernid cyffredinol y strategaeth a'r posibilrwydd ar gyfer ymestyn strategaeth y cynllun i'w chyflawni dros gyfnod hwy;
- Swm, cyflenwad, lleoliad a'r gallu i gyflenwi safleoedd a neilltuwyd ac yn benodol methu â darparu ar gyfer gofyniad Llywodraeth Cymru am gyflenwad pum mlynedd o dir sydd ar gael ar gyfer tai;
- Statws rhai aneddiadau;
- Capasiti'r seilwaith (yn enwedig trafnidiaeth a charthffosiaeth) i alluogi datblygu safleoedd;
- Dangosyddion bioamrywiaeth leol a'r modd y mae ymgynghori mewnol yn cael ei reoli.

2.3 Ac eithrio dangosyddion bioamrywiaeth leol mae'r holl ddangosyddion uchod yn ymwneud â'r ffaith nad yw safleoedd datblygu a neilltuwyd y CDLl yn dod yn eu blaen ar y gyfradd a ddisgwylir, ac effaith hyn ar Strategaeth y CDLl nad yw'n cael ei gwireddu ar hyn o bryd. Mae'r lefelau is na'r disgwyl o gyflenwi tai yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol a Chanolfannau Gwasanaethau Gwledig yn ffactorau sy'n gwneud cyfraniad sylweddol at beidio â bodloni gofynion y Strategaeth. At hynny, er bod yr Adroddiad Monitro Blynyddol yn nodi lleihad yn nifer y canolfannau gwasanaethau sydd wedi'u cyfyngu'n rhannol gan faterion yn ymwneud â chapasiti'r seilwaith, gyda dim ond 4 wedi'u cyfyngu'n rhannol o'i gymharu â 9 adeg mabwysiadu'r cynllun yn 2013, mae pryderon ynghylch seilwaith a charthffosaeth safleoedd penodol yn parhau i gael eu codi ar y cam ceisiadau cynllunio. Bydd y Cyngor yn cydgysylltu â darparwyr gwasanaeth i sicrhau bod yr holl safleoedd a neilltuwyd sy'n cael eu dwyn ymlaen mewn cynllun newydd yn briodol ac mae modd eu cyflenwi. Mae hyn, ynghyd â thua 1500 o ganiatadau sy'n sefyll, nifer ohonynt mewn lleoliadau anghynaliadwy, yn creu goblygiadau o ran y ffordd orau o ddatblygu'r strategaeth. Mae dewisiadau eraill a pharhau â'r strategaeth hon yn cael eu hystyried yn fwy manwl yn Adran 5 isod.

2.4 Mae'r Dangosyddion Bioamrywiaeth Leol wedi cael eu hysgogi oherwydd rhagwelir y bydd mwy na 5% o'r datblygiadau a ganiateir yn cael effeithiau hirdymor neu anhysbys gweddilliol arwyddocaol ar yr amgylchedd a bioamrywiaeth leol. Mae'r methiant hwn i'w briodoli i'r broses gweithredu polisi ac nid geiriad y polisi. Felly er nad yw'r polisi ei hun yn codi pryderon, bydd angen adolygu ei weithredu, gyda chamau gweithredu priodol i'w cynnig i roi sylw i'r materion hyn. At hynny, pwysleisir bod gwelliant sylweddol (20%) wedi

cael ei gyflawni o ran gwelliannu amgylcheddol. Mae Adroddiad Monitro Blynyddol 2016 yn ystyried y pryderon hyn yn fwy manwl.

3. Gweledigaeth

3.1 Mae gweledigaeth y Cynllun Datblygu Lleol yn rhoi darlun clir o'r math o le y dylai'r sir fod yn y dyfodol, ac mae'n hollbwysig ei fod yn parhau'n berthnasol i anghenion a dyheadau lleol y tu hwnt i gyfnod y cynllun cyfredol (2007 i 2022). Datblygwyd gweledigaeth y Cynllun Datblygu Lleol trwy ymagwedd bartneriaeth a chafodd ei llywio gan amrywiaeth o gynlluniau a strategaethau. Mae'r Weledigaeth yn datgan:

O Fynyddoedd Cambria i Fae Ceredigion, bydd Ceredigion yn parhau'n sir gyfoethog o ran ei golygfeydd a'i bioamrywiaeth, yn sir sy'n ymrwymo i gynnal ac i ategu harddwch ei harfordir, ei hucheldir a dyffrynnoedd ei hafonydd ac i gael budd ohonynt.

Bydd yn gartref i rwydwaith bywiog o gymunedau brwd a dwyieithog, yn ei threfi ac yng nghefn gwlad, a bydd ei thrigolion yn mwynhau iechyd a lles da. Bydd y cymunedau hyn yn dathlu eu treftadaeth ddiwylliannol a hefyd yn dylanwadu ar newid ac yn ei goleddu er mwyn ymateb i heriau'r 21ain Ganrif, gan gynnwys y newid yn yr hinsawdd. Drwy gefnogi a gwella canolfannau gwasanaethau trefol a gwledig y Sir, cryfheir y gydberthynas rhyngddynt, bydd llai o angen i bobl deithio a bydd cyfleusterau lleol a chynaliadwy'n fwy hwylus ac yn fwy cadarn.

Drwy ddatblygu a gwarchod ei hadnoddau mewn ffordd gynaliadwy, bydd Ceredigion hefyd yn cael ei chydnabod am ragoriaeth ei hamgylchedd a bydd yn darparu ac yn sicrhau tai da a phriodol ac economi cryf, amrywiol a blaengar.

3.2 Mae'r berthynas rhwng y Cynllun Datblygu Lleol a'r Cynllun Integredig Sengl yn arbennig o bwysig oherwydd mae'r olaf yn darparu'r fframwaith polisi strategol cyffredinol ar gyfer y sir. Mae canllawiau cenedlaethol yn datgan y dylai Cynlluniau Datblygu Lleol ategu Cynlluniau Integredig Sengl trwy ddarparu mynegiant defnydd tir o'r weledigaeth gyffredin ar gyfer sut y bydd ardal yn newid.[7]

3.3 Roedd y Cynllun Integredig Sengl diweddaraf ar gyfer Ceredigion, 'Ceredigion i bawb' (wedi'i ddiwygio a'i gymeradwyo gan y Bwrdd Gwasanaethau Lleol ar 1 Hydref 2015) yn cynnwys y weledigaeth ganlynol:

3.4 “"Mae pobl Ceredigion yn falch o berthyn i gymuned ddwyieithog, gynaliadwy, iach, ffyniannus a diogel.”

3.5 Ategwyd gweledigaeth y Cynllun Integredig Sengl gan yr egwyddorion sylfaenol a arweiniodd at y tri phrif ganlyniad i'w canolbwyntio arnynt yn y blynyddoedd i ddod:

- Cefnogi Teuluoedd
    - o Bydd gan deuluoedd yng Ngheredigion y cyfle i ffynnu a chyrraedd eu potensial;

[7] Paragraff 5.2.3.1 o'r Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu Lleol, Argraffiad 2, (Awst 2015).

- Yr Economi a Lle
  - Bydd gan bobl yng Ngheredigion y sgiliau a'r cymorth i gael gwaith;
  - Mae cymunedau Ceredigion yn gryf a gwerthfawrogir yr amgylchedd naturiol;
- Byw'n Annibynnol
  - Bydd pobl yng Ngheredigion yn byw mewn cartrefi a chymunedau diogel a fforddiadwy;
  - Bydd pobl yng Ngheredigion yn gallu byw bywydau llawn.

3.6 Dylid nodi y bydd y Cynllun Integredig Sengl yn cael ei ddisodli cyn bo hir gan Gynllun Llesiant Lleol sy'n ofyniad Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. Mae'r Ddeddf yn rhoi dyletswydd ar gyrff cyhoeddus, gan gynnwys awdurdodau lleol, i gynnal datblygiad cynaliadwy a gosod amcanion sy'n sicrhau'r cyfraniad mwyaf i gyflawni pob un o'r saith nod llesiant. Rhaid i bob corff cyhoeddus gymryd pob cam rhesymol, wrth arfer ei swyddogaeth, i fodloni'r amcanion hyn. Mae'r Ddeddf hefyd yn sefydlu'r Byrddau Gwasanaethau Cyhoeddus ar gyfer ardal pob awdurdod lleol yng Nghymru sy'n rhaid gwella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol yr ardal leol trwy weithio i gyflawni'r nodau llesiant. Mae awdurdodau lleol unigol yn gyfrifol am baratoi a chyhoeddi Cynllun Llesiant Lleol y Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus erbyn 1 Ebrill 2018 sy'n amlinellu amcanion y Bwrdd a'r camau y bydd yn eu cymryd i'w cyflawni.

3.7 Er bod y Cynllun Llesiant Lleol ar gyfer y sir yng ngham cynnar ei ddatblygu, cynhaliwyd asesiad mewnol i sefydlu i ba raddau y mae Gweledigaeth y Cynllun Datblygu Lleol yn cyfrannu at gyflawni'r nodau llesiant. Daeth i'r casgliad fod Gweledigaeth y Cynllun Datblygu Lleol yn cyfateb yn dda ac yn cydnabod y saith nod llesiant, ond gellir cryfhau ei gyfraniad tuag at rai o'r nodau llesiant. Bydd yr adolygiad o'r cynllun yn gweld gweledigaeth ac amcanion diwygiedig i sicrhau cyfatebiaeth agosach rhwng y Cynllun Datblygu Lleol a'r nodau llesiant cenedlaethol. Wrth i'r Cynllun Llesiant Lleol sy'n cael ei ddatblygu symud tuag at ei fabwysiadu[8], bydd rhaid i'r Adolygiad o'r Cynllun Datblygu Lleol sicrhau diwygiad priodol o'r weledigaeth a'r amcanion i sicrhau cyfatebiaeth â'r Cynllun Llesiant Lleol, gan gydnabod wrth nodi'r blaenoriaethau lefel uchel ar gyfer camau gweithredu ar y cyd y sector cyhoeddus, y gall y Cynllun Llesiant Lleol fod yn dawel ar agweddau sy'n berthnasol i'r Cynllun Datblygu Lleol.

[8] Disgwylir Mawrth 2018

4. Materion Allweddol ac Amcanion Strategol

Materion Allweddol

4.1 Mae'r Cynllun Datblygu Lleol wedi nodi Materion Allweddol o fewn saith thema:

1. **Lefel a math o dwf**
2. **Dosbarthiad twf/datblygiad**
3. **Ffurf y twf**
4. **Cymuned**
5. **Yr Iaith Gymraeg**
6. **Yr Amgylchedd a Newid Hinsawdd**
7. **Seilwaith a Gwasanaethau**

4.2 Mae'r Materion Allweddol hyn yn parhau'n berthnasol i'r CDLl nawr ac yn y dyfodol trwy'r Cynllun Adolygu, o ran penderfynu sut mae'r Cyngor yn cynllunio ar gyfer twf ac o ran y materion a nodwyd yn Adroddiad Monitro Blynyddol 3.

Amcanion

4.3 Mae'r CDLl yn nodi 18 amcan sy'n cwmpasu materion cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol. Mae amcanion y CDLl wedi cael eu hasesu yn erbyn y nodau llesiant yn fewnol, a barnwyd eu bod yn cyfrannu at gyflawni sawl un o'r nodau llesiant, sef "Cymru lewyrchus", "Cymru o gymunedau cydlynus", "Cymru â diwylliant bywiog lle mae'r Gymraeg yn ffynnu" a "Chrymu sy'n gyfrifol ar lefel fyd-eang". Felly dylid ystyried sut y gallai'r amcanion diwygiedig gyfateb yn well â Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 a gwneud mwy o gyfraniad at y canlyniadau â blaenoriaeth yn fyd-eang, yn genedlaethol, yn rhanbarthol ac yn lleol, gan gynnwys y rhai a nodwyd yn y Cynllun Llesiant Lleol arfaethedig.

5. Ymgysylltiad yr Adolygiad

5.1 Ers mabwysiadu'r cynllun, fel rhan o weithredu a monitro, mae'r Tîm Polisi Cynllunio wedi ymgysylltu â'r rhanddeiliaid a nodwyd yn Nhabl 1.

Tabl 1: Trosolwg o'r ymgysylltiad ag eraill hyd yma;

Gyda Phwy?	Sut?
Aelodau Cyngor Sir Ceredigion • Gweithgor CDLl • Y Pwyllgor Rheoli Datblygu • Sesiynau briffio ar gyfer pob aelod • Canlyniadau trafodaethau'r Pwyllgorau Craffu ynghylch testunau penodol • Y Cabinet • Y Cyngor	• Er mwyn darparu gwybodaeth sy'n seiliedig ar dystiolaeth ar gyfer paratoi'r Adroddiad Monitro Blynyddol a pharatoi argymhellion sy'n dod i'r amlwg ar agweddau o'r Adroddiad Adolygu drafft a'r Cytundeb Cyflenwi Diwygiedig drafft.t
Swyddogion Cyngor Sir Ceredigion • Rheoli Datblygu; • Y Grŵp Arweiniol, • Swyddogion Technegol perthnasol arall (e.e. Tai, Priffyrdd, Ecoleg, Hawliau Tramwy, Adfywio)	LDP Working Group • Cysylltiad uniongyrchol â swyddogion perthnasol[9] i gael diweddariadau ffeithiol • Cyfarfodydd swyddogion • Adolygiad cyfoedion o'r sylfaen dystiolaeth gan gynnwys diweddariadau papur pwnc • Cyfle i gynnig sylwadau ar yr Adroddiad Adolygu drafft
Cyfoeth Naturiol Cymru	• Cysylltiad uniongyrchol â swyddogion perthnasol i gael diweddariadau ffeithiol • Cyfarfodydd swyddogion • Adolygiad technegol o'r sylfaen dystiolaeth
Dŵr Cymru / Welsh Water	• Cysylltiad uniongyrchol â swyddogion perthnasol i gael diweddariadau ffeithiol • Ymateb i ymgynghoriadau Cynllun Rheoli Asedau DC/WW
Grwpiau Mwynau a Chynllunio Gwastraff Rhanbarthol	• Cysylltiad uniongyrchol â swyddogion perthnasol i gael diweddariadau ffeithiol • Cyfarfodydd swyddogion • Adolygiad technegol o'r sylfaen dystiolaeth

[9] Mae hyn yn cynnwys swyddogion sy'n gyfrifol am: Cynllunio Datblygu, yr Awdurdod Priffyrdd, Datblygu Economaidd, Tai, Draenio ac Amddiffynfeydd Arfordirol, Cyfleusterau Cymunedol, Gwastraff.

Awdurdodau Cynllunio Lleol Cyfagos	• Adolygiad cyfoedion o'r sylfaen dystiolaeth wedi'i diweddaru • Cydweithredu ar faterion o arwyddocâd rhanbarthol
Cynghorau Tref a Chymuned	• Gohebu fel a phryd y bo angen • Cysylltiad uniongyrchol â swyddogion perthnasol i gael diweddariadau ffeithiol
Tirfeddianwyr safleoedd a neilltuwyd i'w datblygu	• Cyfarfodydd, gohebiaeth a galwadau ffôn i drafod cynnydd ar ddatblygu safleoedd. • Diweddariad cynnydd blynyddol ar gyfer yr arolwg Cyd-astudiaethau Argaeledd Tir ar gyfer Tai • Cyngor polisi 'cyn cais' ar gais
Aelodau'r Grŵp Astudiaeth Argaeledd Tir ar y Cyd ar gyfer Tai (e.e. Ffederasiwn Adeiladwyr Tai, Dŵr Cymru, Cyfoeth Naturiol Cymru, cynrychiolwyr o'r Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig)	• Yn flynyddol, ar safleoedd tai a neilltuwyd, a safleoedd o fwy na 5 uned;
Ymgysylltu â Rhanddeiliaid / Codi Ymwybyddiaeth	• Aelodau o'r Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus wedi cael eu briffio ar yr adolygiad • Ceisio mewnbwn gan grwpiau gweithredol perthnasol y Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus ar yr adroddiad adolygu drafft • Ymgysylltu â datblygwyr ar ddiweddariadau, penodol i'r sylfaen dystiolaeth, gan gynnwys y broses Asesu Hyfywedd Strategol, Astudiaeth Capasiti Manwerthu a'r Adolygiad o Dir Cyflogaeth • Materion adolygu wedi cael eu trafod a'u cyflwyno i aelodau tîm Tyfu Canolbarth Cymru. • Ymgysylltu ar baratoi Asesiad Marchnad Tai Lleol (AMTLl) ac Asesiad Anghenion Llety Sipsiwn-Teithwyr.
Y cyhoedd	• Hysbysiad o fabwysiadu; • Ymgynghoriad cyhoeddus ffurfiol ar ganllawiau cynllunio ategol drafft • Cyhoeddi pob Adroddiad Monitro Blynyddol • Codi ymwybyddiaeth o'r angen i adolygu

5.2 Cynhaliwyd Ymgynghoriad ar Adroddiad Adolygu'r CDLl ar y Cytundeb Cyflawni Cynllun drafft ar draws cyfnod o chwe wythnos rhwng 2 Tachwedd a

15 Rhagfyr 2017. Ystyriwyd yr ymatebion gan y Cyngor ar 24 Ionawr 2018 ac, o ganlyniad, mae newidiadau mân wedi'u hymgorffori yn y Atodwyd Adroddiad Adolygu hyn a'r Crynodeb o'r sylwadau a dderbyniwyd a chytunwyd Sefyllfa'r Cyngor fel atodiad.

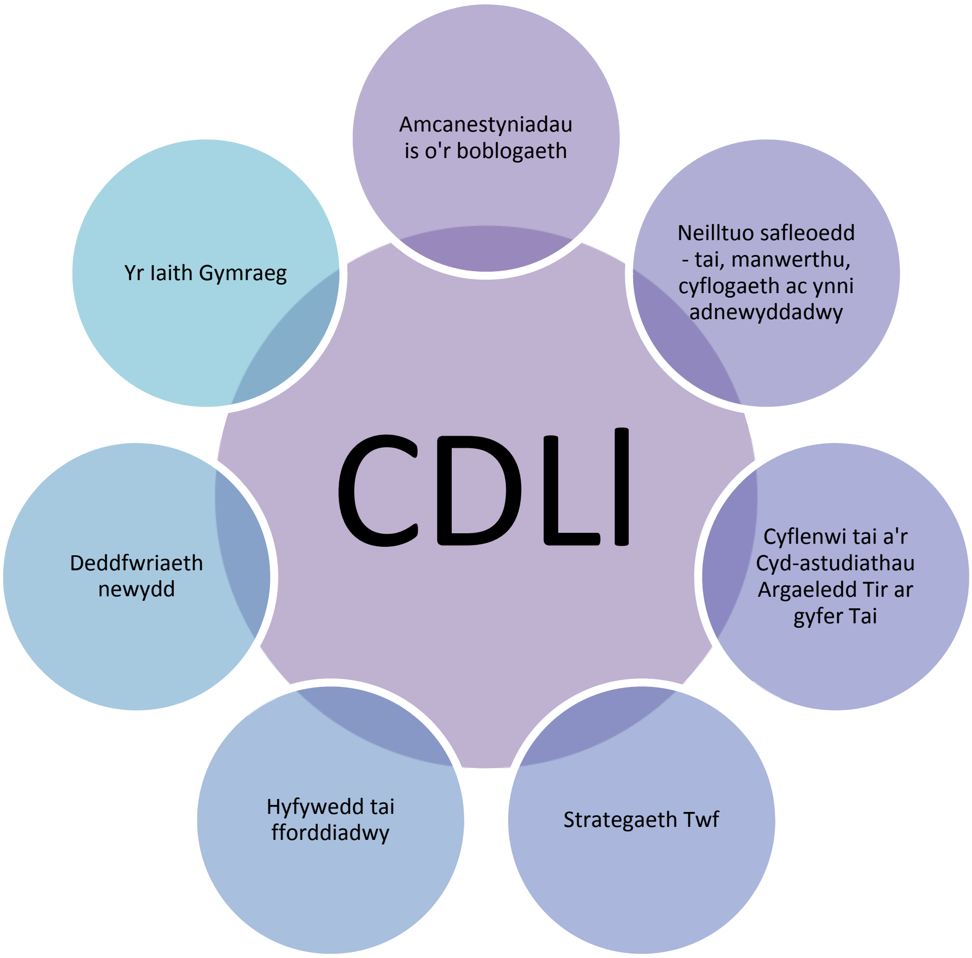
5.3 Nodir cyfeiriad penodol i'r pynciau canlynol i'w hystyried wrth baratoi'r cynllun newydd:

- Mannau agored trwy gynllunio;
- Gweithio ar y cyd ar faterion trawsffiniol;
- Cynlluniau Lle anstatudol, mwy lleol, fel ystyriaethau wrth ddatblygu a chyflwyno'r cynllun newydd;
- Arbedion i'w cyflawni trwy gydweithio ar sail tystiolaeth ochr yn ochr â chydweithrediad â'r holl awdurdodau cyfagos ar faterion trawsffiniol;
- Darparu tai
- Darpariaeth seilwaith
- Gallu cyflawni;
- Strategaeth Aneddiadau
- Cynaliadwyedd datblygu mewn Canolfannau Gwasanaeth
- Cynyddu canran y tai fforddiadwy
- Darpariaeth tai myfyrwyr a'r berthynas â thai cyffredinol;
- Tai Fforddiadwy;
- Tai i ddiwallu anghenion lleol
- Argaeledd tai lleol ar raddfa fach
- Cynaladwyedd aneddiadau gwledig
- Mentrau byw / gwaith
- Polisïau iaith Gymraeg
- Effeithiau Datblygiad ac mewnfudo ar Gymunedau Cymru
- Twristiaeth a Thirlun / gallu amgylcheddol;
- Ynni adnewyddadwy;

6. Themâu a Risgiau'r Adolygiad

6.1 Yn dilyn ymgysylltu â rhanddeiliaid a'r adolygiad o'r sylfaen dystiolaeth, mae'r themâu uchod wedi cael eu nodi ar gyfer yr adolygiad. Rhoddir manylion pellach ar y themâu hyn yn yr adrannau canlynol.

Diagram 1: Themâu'r adolygiad



6.2 Risgiau a nodwyd y bydd angen eu hystyried yn y broses adolygu..

Tabl 2 Risgiau a Nodwyd

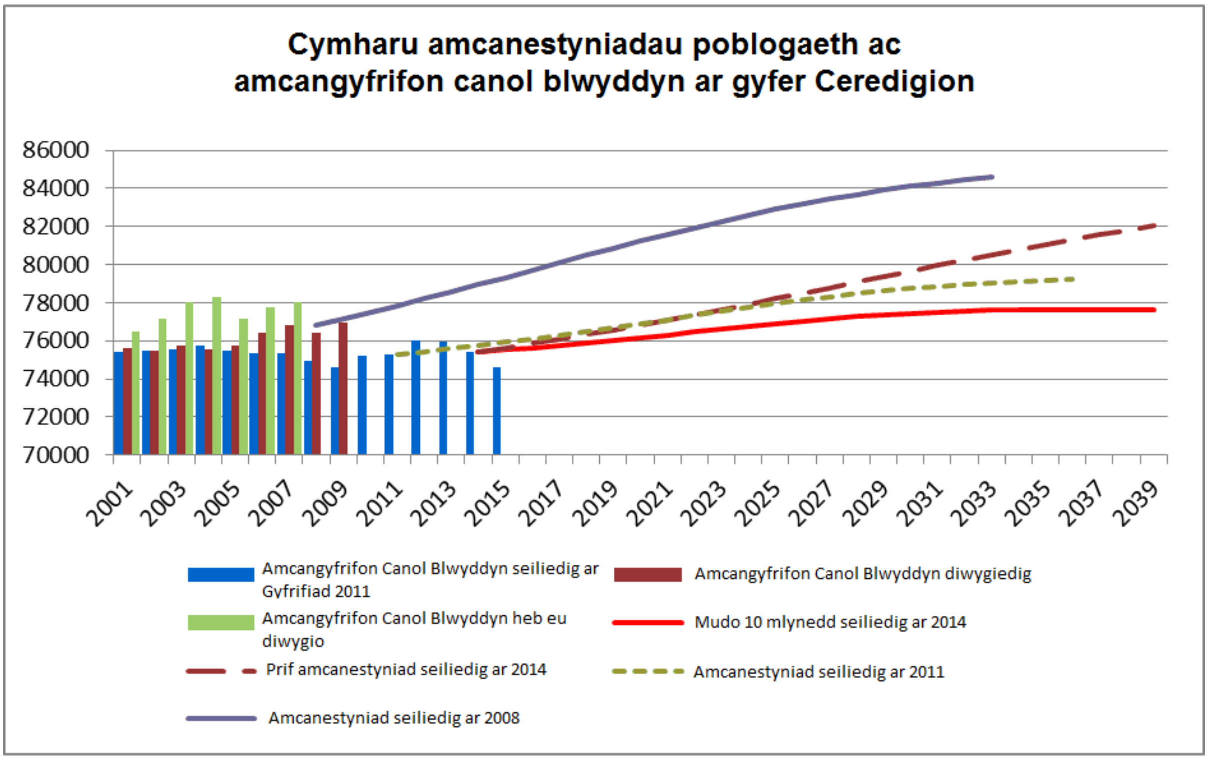
AMB 3 (2015-16) wedi ysgogi Adolygiad: Cyflenwi yn anghyson â Strategaeth y Cynllun
• Diffyg cyflenwi ar safleoedd a neilltuwyd
• Llai na 5 mlynedd o gyflenwad tir
• Cynnydd araf tuag at gyflawni'r strategaeth - yn annhebygol o unioni o fewn cyfnod y Cynllun
• Amcanestyniadau Twf Poblogaeth Is
Cyd-destun / Ffactorau Risg a Nodwyd
• Deddfwriaeth, cyngor a chanllawiau newydd
• Effeithiau newid hinsawdd
• Newidiadau i aelodaeth o'r UE (Erthygl 50 wedi'i thanio)
• Llai o gyllid sector cyhoeddus
• Effaith bosibl ar niferoedd myfyrwyr (rheoli mewnfudo / ffioedd myfyrwyr)
• Rhagolygon twf poblogaeth a chartrefi is
• Asesiad / Cynllun Llesiant Ceredigion
• Menter Tyfu Canolbarth Cymru

7. Strategaeth y Cynllun Datblygu Lleol

Poblogaeth a Chartrefi

7.1 Seiliwyd y CDLl a fabwysiadwyd ar amcanestyniadau poblogaeth seiliedig ar 2008 ar gyfer ardaloedd awdurdod lleol gan Lywodraeth Cymru gydag ychydig o fireinio lleol i roi ystyriaeth i faterion penodol yn ymwneud â rhagfynegi'r boblogaeth leol gyda'r garfan myfyrwyr. Cafodd rhyddhau amcanestyniadau poblogaeth seiliedig ar 2011 a awgrymai lefel sylweddol is o amcanestyniadau poblogaeth ei gydnabod yn yr Adroddiadau Monitro Blynyddol. Yn wyneb y rhybudd o bwyll a roddwyd gan Lywodraeth Cymru o ran defnyddio'r ffigurau hyn, caiff Amcanestyniadau Poblogaeth seiliedig ar 2014 a gyhoeddwyd yn Nhachwedd 2016 a'r cyhoeddiad mwy diweddar o Amcanestyniadau Cartrefi Cymru (2017) eu defnyddio i lywio'r adolygiad o anghenion tai ychwanegol. Mae goblygiadau cynnar y gwahaniaeth rhwng amcanestyniadau 2008, 2011 a 2014 i'w gweld isod.

Graff 1: Cymharu methodolegau amcanestyniadau poblogaeth



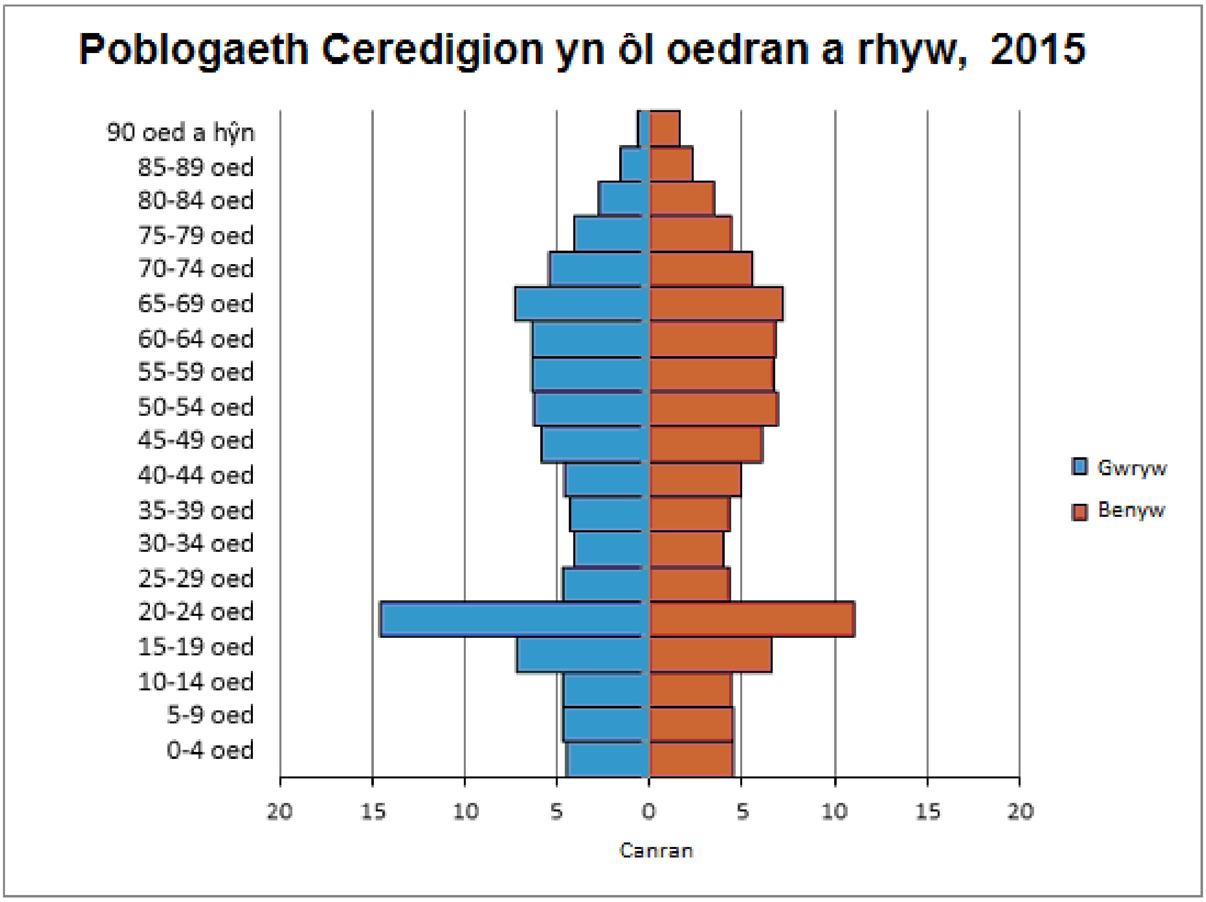
(http://gov.wales/docs/statistics/2016/160929-local-authority-population-projections-2014-based-en.pdf)

7.2 Poblogaeth Ceredigion yn 2015 oedd 74,600 (2015 amcangyfrif canol blwyddyn). Mae'r amcanestyniadau diweddaraf o'r boblogaeth gan Lywodraeth Cymru (seiliedig ar 2014) yn awgrymu y bydd y boblogaeth yn cynyddu'n raddol i 82,100 erbyn 2039. Roedd y Cynllun a fabwysiadwyd yn darparu ar gyfer cynnydd a ragwelir yn y boblogaeth o 76,400 (2009) i oddeutu 86,000 erbyn 2022. Mae'r ddau amcangyfrifon canol blwyddyn diweddaraf a'r amcanestyniadau poblogaeth yn awgrymu na fydd poblogaeth Ceredigion yn tyfu gymaint ag a amcangyfrifwyd na rhagamcanwyd yn flaenorol.

Sylwadau'r Awdurdod Lleol:

7.3 Rhwng 2014 a 2039, rhagamcanir y bydd prif amcanestyniad poblogaeth Ceredigion yn cynyddu tua 6,600 (neu 8.8 y cant) i 82,100 gydag amcanestyniad amgen gan ystyried data mudo 10 mlynedd sy'n awgrymu poblogaeth ychydig yn llai na 78,000 ym 2039, mae'r ddau ragamcaniad yn sylweddol yn llai na rhagamcan y pwynt penodedig CDLl 2022. Hwn yw'r pedwerydd cynnydd mwyaf a ragwelir yng Nghymru. Rhagwelir cynnydd yn y rhan fwyaf o grwpiau oedran ar wahân i'r rhai 16-17 oed a 60(b)/65(g) - 74 oed. Rhagwelir y bydd mudo net yn cyfrif am gynnydd o 7,300 yn y boblogaeth rhwng 2014 a 2039 (gyda mudo rhyngwladol yn cyfrif am ddwy ran o dair); mae hyn wedi'i wrthbwyso ychydig gan leihad yn y boblogaeth oherwydd newid naturiol o 600. Hefyd Ceredigion yw un o ddim ond dau awdurdod lleol lle y rhagwelir y bydd yr oedran canolrifol yn gostwng (Gwynedd yw'r llall) (http://gov.wales/docs/statistics/2016/160929-local-authority-population-projections-2014-based-en.pdf)

Graff 2: Poblogaeth yn ôl oedran a rhyw



7.4 Mae twf yn y boblogaeth wedi dibynnu ar fudo mewnol net ers sawl blwyddyn gan fod nifer y genedigaethau fesul blwyddyn yn is na nifer y marwolaethau yn y sir.

7.5 (Asesiad o Lesiant y Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus, Chwefror 17) Mae Asesiad Lles Lleol Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Ceredigion (Mawrth 2017 a'r Cynllun Lles Lleol Drafft Ymgynghori (Medi 2017) ar gael ar dudalennau Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus gwefan y Cyngor http://www.ceredigion.gov.uk/English/CeredigionForAll/hscw/Pages/Well-being-in-Ceredigion.aspx

7.6 Nodwedd fwyaf amlwg yn y proffil poblogaeth yw'r nifer fawr o bobl ifanc, wedi'i liwio gan y rhai sy'n dod i Geredigion i astudio ym mhrifysgolion Aberystwyth a Llanbedr Pont Steffan, y bydd y rhan fwyaf ohonynt yn gadael ar ddiwedd eu hastudiaethau israddedig.

7.7 Cyhoeddodd Llywodraeth Cymru ei amcanestyniad o gartrefi seiliedig ar 2014 yng ngwanwyn 2017. Cyn cyhoeddi'r amcanestyniadau hyn, paratôdd y Cyngor ei amcanestyniadau interim ei hun sy'n awgrymu y bydd nifer y cartrefi yng Ngheredigion yn cynyddu i 35,101 erbyn 2039. Mae hyn yn gyfystyr â thwf rhwng 1700 - 3,000 o gartrefi rhwng 2017 a 2037 gan ganiatáu ar gyfer cyfradd cartrefi gwag o 7% ac edrych ar y prif amrywiadau a mudo 10 mlynedd..

7.8 Bydd yn ofynnol, wrth adolygu’r Cynllun, i ystyried addasiadau i’r angen am dai sy’n deillio o amrywiadau yn y boblogaeth a’r galw a ragwelir am gartrefi.

7.9 Gallai'r ffactorau risg a nodwyd yn Adran 6 gael effaith sylweddol ar ragfynegi cyfredol. Wrth adnabod graddfa briodol o dwf, bydd yn hanfodol i fonitro'r ffactorau hyn yn agos a nodi'r effaith bosibl ar dwf a chyfansoddiad y boblogaeth ac amcanestyniadau cartrefi..

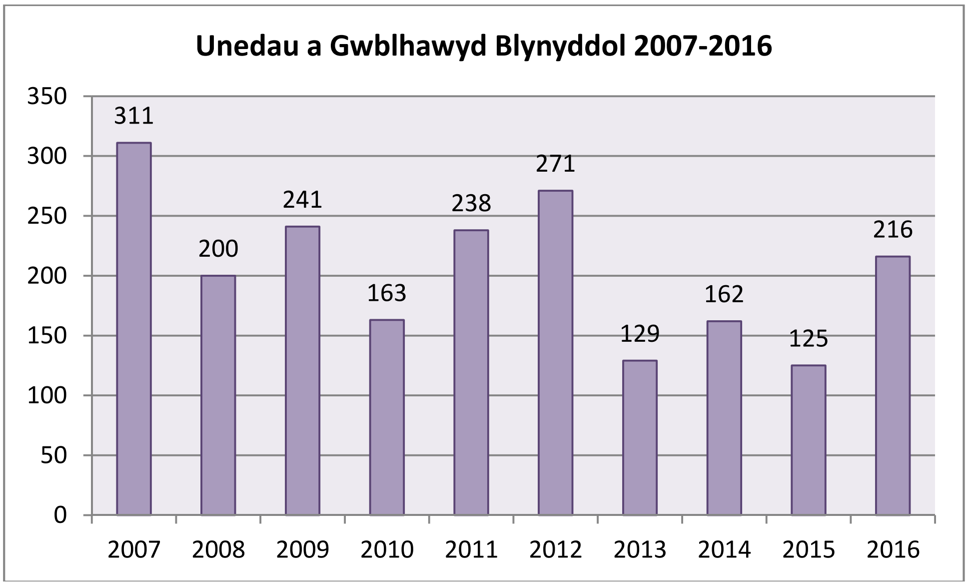
7.10 Mae amcanestyniadau 'heb eu haddasu gan bolisi', gan ddarparu man cychwyn ar gyfer llunio polisi, ac felly gallent gael eu dylanwadu gan strategaeth twf a ffafrir y Cyngor Sir.

7.11 Bydd angen papur tystiolaeth manwl i sefydlu lefel y man cychwyn a chyfansoddiad twf a'r lefel twf a ffafrir (h.y. yn unol ag amcanestyniadau, uwch na'r safonol neu'n is na'r safonol, a nodi lefel yr hyder o ran seilio Strategaeth y Cynllun ar yr opsiwn twf a ffafrir..

Tai

7.12 Mae'r twf yn y boblogaeth a gynlluniwyd ar gyfer Cynllun Datblygu Lleol a fabwysiadwyd yn pennu nifer yr anheddau sydd i'w cyflenwi dros gyfnod y cynllun. Mae Strategaeth y CDLl yn ceisio darparu 6000 o anheddau er mwyn bodloni'r cynnydd yn y boblogaeth. Mae hyn yn gyfystyr â chyfradd adeiladu o 400 o anheddau'r flwyddyn, lefel uchelgeisiol o dwf o'i gymharu â lefel yr unedau a gwblhawyd a welwyd yn y sir cyn dechrau cyfnod y cynllun yn 2007 (gweler Graff 2 isod). Fodd bynnag, mae angen darllen hwn yng nghyd-destun y Cynllun sy'n ceisio darparu tai i gwrdd â'r twf a ragwelir hyd at 2022, sydd y tu hwnt i'r rhagolygon hyd at 2039

Graff 4 Unedau a Gwblhawyd Blynyddol 2007-2016



7.13 Erbyn 31 Mawrth 2016, roedd 1,900 o'r 6000 o anheddau sy'n ofynnol i'w darparu gan y Strategaeth wedi cael eu cyflenwi, ac mae 1600 o unedau pellach wedi cael caniatâd. Mae hyn yn gyfystyr â chyfanswm ymrwymiad o

3,500 o anheddau 10 mlynedd i mewn i gyfnod y cynllun. Er bod hyn yn cynrychioli nifer sylweddol o anheddau, wedi'u cwblhau ac ar gael i'w cyflenwi, mae'r lefel cyflenwi yn is na gofyniad y Strategaeth. Mae graff 4 uchod yn dangos bod y gofyniad cyflenwi o 400 o anheddau'r flwyddyn heb gael ei fodloni mewn unrhyw flwyddyn yn ystod cyfnod y cynllun hyd yma

7.14 Cyrhaeddwyd y lefel uchaf o unedau a gwblhawyd yn 2007 gyda 311 o anheddau wedi'u cyflenwi. Roedd y ffigur hwn ychydig yn llai na'r targed ac yn adlewyrchu datblygiad parhaus nifer o safleoedd mawr mewn cyfnod o ffyniant economaidd.

7.15 Does dim dwywaith bod y dirywiad economaidd wedi cael effaith sylweddol ar gyflenwi anheddau dros y blynyddoedd diwethaf oherwydd yr arafu yn y diwydiant tai a'r tuedd i ddatblygwyr tai ganolbwyntio ar gyfleoedd prif farchnad mwy diogel mewn ardaloedd megis Caerdydd a choridor yr M4. Mae'r effeithiau wedi bod yn fwyaf amlwg ers 2013 gyda nifer yr anheddau a gwblhawyd yn disgyn mor isel â 125 yn 2015. Nid yw unrhyw adeiladwyr tai cenedlaethol / nifer fawr o dai yn weithredol y sir. Y math o ddatblygwyr / adeiladwyr sy'n gyffredin yn yr ardal hon yw adeiladwyr lleol bach sy'n ceisio datblygu'r safleoedd lleiaf hynny yn unig yn unol â'u model busnes.

7.16 Mewn rhai achosion roedd dyraniadau'r CDLl yn fawr gan geisio denu adeiladwyr nifer fawr o dai neu ganiatáu i adeiladwyr lleol 'uwchraddio' a gweithio gyda'i gilydd, a thrwy wneud hynny bodloni gofynion seilwaith na ellid eu bodloni gan safleoedd bach yn gweithredu'n annibynnol ar ei gilydd. Fodd bynnag, nid yw'r uchelgais hwn wedi cael ei wireddu. Er bod tystiolaeth anecdotaidd yn dangos bod anheddau yn gwerthu'n dda ar rai cynlluniau, mae ansicrwydd ynghylch a allai / pryd allai cyflenwi anheddau gynyddu i'r lefel a welwyd yn 2008, ac a ellid cynnal y lefel honno o gyflenwi dros gyfnod o amser. Ystyrir bod cyfnod o dwf cryf a chynaliadwy ar gyfer economi'r DU a'r farchnad dai yn angenrheidiol er mwyn i hyn ddigwydd.

7.17 Mae nifer o ffactorau, negyddol a chadarnhaol, a allai ddylanwadu ar adferiad cyflenwi anheddau yng Ngheredigion. O ran ffactorau cadarnhaol, disgwylir cyflwyno nifer o gynlluniau ariannol i gefnogi cyflenwi tai fforddiadwy yn arbennig, gan gynnwys: Grant Tai Cymdeithasol a'r Grant Cyllid Tai 2017 - 2020 tua £11 miliwn, Grant Eco-gyllid (£20 miliwn ar draws Cymru 2017-2019). Hyd yma mae'r cynllun Cymorth i Brynu wedi cefnogi 12 o gartrefi (3.8 fesul 10,000 o gartrefi) i gael mynediad i dai newydd yng Ngheredigion ers lansio'r cynllun yn 2014 hyd at ddiwedd Mawrth 2017. Mae'r cynllun wedi cael i ymestyn i 2021.

7.18 O ran ffactorau negyddol, mae'r twf is na'r disgwyl ar gyfer poblogaeth a chartrefi yn debygol o arwain at ddiffyg galw yn y farchnad am fwy o dai ac mae'n debyg ei fod wedi'i gysylltu â diffyg cyflenwi ar safleoedd tai a neilltuwyd heblaw pan fydd Landlord Cymdeithasol Cofrestredig yn rhan o'r fenter. Yn ôl y Mynegai Prisiau Tai, roedd prisiau tai cyfartalog yng Ngheredigion ar ddiwedd 2016 yn is nag ar ddechrau 2007. Y pris tŷ cyfartalog yn Rhagfyr 2016 oedd £167,500, a dyma'r pris cyfartalog hefyd ar gyfer y cyfnod o 10 mlynedd. Er bod rhannau eraill o Gymru a'r DU yn gweld cynnydd bach ond cyson yng

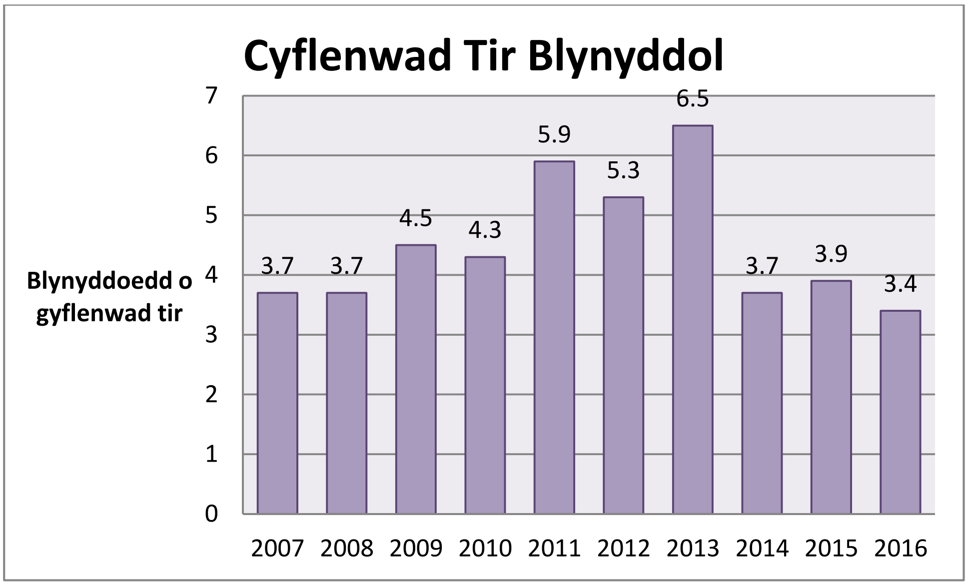
ngwerthoedd tai, mae Ceredigion yn parhau'n sefydlog, sy'n arwydd pellach o alw isel yn y farchnad. Mae addasrwydd safleoedd a neilltuwyd o ran eu maint a'u cyfyngiadau seilwaith yn achos o bryder. Mae proffil y diwydiant datblygu lleol yn awgrymu nad oes capasiti i gyflenwi safleoedd tai mawr neu safleoedd lle mae gofyn am welliannau sylweddol i'r seilwaith. Yn y cyfamser ceir tystiolaeth anecdotaidd o leihad yn nifer yr adeiladwyr annibynnol y mae cyflenwi ar gyfer y farchnad wedi dibynnu arnynt ar gyfer safleoedd bach a chanolig. Bydd yn bwysig nodi dulliau effeithiau o adeiladu capasiti yn y diwydiant adeiladu tai lleol a sut i roi sylw i'r problemau seilwaith a wynebir gan y sector hwn. Gwaith yr Adolygiad o'r Cynllun fydd nodi opsiynau ymarferol i wneud hyn.

7.19 Rhaid ystyried proffil poblogaeth sy'n heneiddio hefyd i ofynion tai yr Adolygiad o'r Cynllun er mwyn sicrhau bod y mathau o annedd a anogir yn adlewyrchu anghenion darpar feddianwyr. Bydd rhaid i'r Adolygiad ystyried a yw polisi'r CDLl presennol 'Gofynion Ynghylch yr Holl Ddatblygiadau Preswyl' sy'n ei gwneud hi'n ofynnol i bob annedd newydd fodloni'r safon cartrefi Lifetimes yn ddigonol. Bydd rhaid ystyried y materion ynghylch poblogaeth sy'n heneiddio yn fwy manwl a rhaid rhoi strategaethau yn eu lle i ddarparu ar gyfer y sector hwn.

7.20 Mae Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 9 (Tachwedd 2016) yn glir bod rhaid i awdurdodau cynllunio lleol sicrhau bod tir digonol yn wirioneddol ar gael neu bydd ar gael i ddarparu cyflenwad 5 mlynedd o'r tir ar gyfer tai (paragraff 9.2.3). Nid yw'r Cyngor wedi sicrhau tir 5 mlynedd ers 2013 (gweler graff 2 isod) ac mae'r Cyd-astudiaethau Argaeledd Tir ar gyfer Tai diweddaraf wedi cyfrifo cyflenwad tir ar gyfer tai o 3.4 mlynedd yn 2016. Gan ddefnyddio'r dull gweddilliol a ragnodir gan Lywodraeth Cymru yn TAN 1, mae'n anochel gyda'r tangyflenwi parhaus yn erbyn y gofyniad blynyddol y bydd hyn yn arwain at gyflenwad tai sy'n lleihau'n gyflym wrth i'r tangyflenwi cronnus (yr angen heb ei ateb) gael ei ychwanegu at yr angen a nodir ar gyfer gweddill y Cynllun a'i rannu gan leihad yn nifer y blynyddoedd wrth i ddiwedd cyfnod y cynllun agosáu..

7.21 Mae Nodyn Cyngor Technegol 1 y Cyd-astudiaethau Argaeledd Tir ar gyfer Tai (Ionawr 2015) yn datgan os oes diffyg gan awdurdod cynllunio lleol yn y cyflenwad tir ar gyfer tai, dylid ystyried y rhesymau am y diffyg. Fel y nodir uchod, mae'r dirywiad economaidd wedi cael effaith sylweddol ar y cyflenwad o ddyraniadau tai ac ystyrir mai dyma'r prif reswm dros beidio â chyflawni'r cyflenwad tir 5 mlynedd ers 2013. Er gwaethaf hyn, mae angen adolygu'r holl ddyraniadau tai heb eu datblygu yn y CDLl o hyd er mwyn sicrhau bod datblygiad ar y safleoedd hyn yn parhau'n hyfyw a chaiff y dyraniadau eu cyflawni. Gallai hyn arwain at ddileu rhai dyraniadau tai o'r CDLl a neilltuo safleoedd newydd i ateb anghenion tai lleol ar gyfer cyfnod nesaf y cynllun. Bydd 'galwad ffurfiol ar gyfer darpar safleoedd' yn gwahodd unrhyw un i gynnig safleoedd posibl i'w datblygu yn ffurfio rhan o'r broses hon.

Graff 5 Cyflenwad Tir Blynyddol 2007-2016



7.22 Mae'n bwysig nodi os yw'r ffigur cyflenwad tir ar gyfer tai yn is na'r gofyniad 5 mlynedd, dylid rhoi pwysiad sylweddol i'r angen i gynyddu'r cyflenwad wrth ddelio â cheisiadau cynllunio ar gyfer tai ar yr amod y byddai'r datblygiad yn cydymffurfio fel arall â'r cynllun datblygu a pholisïau cenedlaethol[10]. Yn wyneb cyflenwad tir ar gyfer tai 3.4 mlynedd y Cyngor[11], byddai'n rhaid rhoi pwysiad sylweddol i unrhyw ddatblygiad tai posibl sy'n bodloni'r meini prawf a nodir. Felly mae'n bosib y gallai'r sefyllfa danseilio'r ymagwedd seiliedig ar gynllun sy'n darparu sicrwydd i ddatblygwyr a'r cyhoedd ynghylch y math o ddatblygiad a gaiff ei ganiatáu mewn lleoliad arbennig.

7.23 Mae ymgysylltu â'r diwydiant datblygu trwy broses paratoi'r Cyd-astudiaethau Argaeledd Tir ar gyfer Tai a'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol wedi nodi cyfuniad o resymau dros ddiffyg cyfenwi ar safleoedd mawr neu safleoedd a neilltuwyd. Roedd y rhesymau'n cynnwys gwerthoedd tir afrealistig yn cael eu ceisio gan dirfeddianwyr, hyfywedd oherwydd gofynion tai fforddiadwy, cynnydd mewn costau adeiladu a chostau seilwaith, diffyg cyfleoedd ar gyfer cyllid datblygu deniadol, colli llafurlu medrus o'r diwydiant datblygu lleol oherwydd ei broffil demograffig.

7.24 Fodd bynnag, mae'r diffyg cyflenwi hefyd yn nodwedd o nifer o ardaloedd gwledig a threfol oherwydd yr arafu cyffredinol a fu yn y farchnad yn dilyn dechrau'r dirwasgiad byd-eang yn 2008, y mae ei effeithiau yn dal i gael eu teimlo i'r byw mewn ardaloedd gwledig lle mae prisiau tai wedi aros yn eu hunfan ac yn parhau i ostwng mewn rhai achosion. Gallai diffyg cyflenwi hefyd gael ei briodoli i'r diffyg galw a awgrymir gan y gyfres ddiweddaraf o amcanestyniadau cartrefi. Roedd y CDLl wedi cynllunio ar gyfer cyflenwi 6,000 o gartrefi er mwyn creu 5,600 o gartrefi erbyn 2022. Mae'r amcanestyniadau

[10] Paragraff 6.2 o Nodyn Cyngor Technegol 1 - Cyd-astudiaethau Argaeledd Tir ar gyfer Tai (Ionawr 2015)
[11] 2016

cartrefi diweddaraf yn awgrymu lefel o dwf cartrefi dros weddill cyfnod y Cynllun sy'n parhau'n is na'r gyfradd flynyddol a nodwyd.

Y Strategaeth Aneddiadau

7.25 Yn sail i'r Strategaeth oedd y gwaith a wnaed i sefydlu Strategaeth Aneddiadau ar gyfer y CDLl. O ganlyniad i hyn nodwyd y Canolfannau Gwasanaethau a'r Grwpiau Aneddiadau cysylltiedig.

7.26 Mae Canolfan Wasanaethau gan bob Grŵp Aneddiadau (Trefol neu Wledig). Mae pob Grŵp hefyd yn cwmpasu aneddiadau eraill llai (llai o ran maint/rôl ei Ganolfan Gwasanaethau), grwpiau o anheddau a ffermydd y mae eu cymunedau yn fwyaf tebygol o ddefnyddio gwasanaethau a chyfleusterau'r Ganolfan Wasanaethau arbennig honno.

7.27 Mae Grwpiau Aneddiadau yn frasamcanion o batrymau cymhleth o ddaearyddiaeth leol y gallai nifer o drefniadau eraill gael eu hawgrymu ar eu cyfer. Fodd bynnag, cawsant eu nodi mewn ffordd sy'n golygu bod y rhai sy'n byw yn yr ardaloedd hyn yn gallu adnabod yr ardal fel un sy'n cynrychioli eu cymuned leol ehangach nhw.

7.28 Mae'r Strategaeth Aneddiadau yn darparu ar gyfer Canolfan Wasanaethau ar gyfer pob Grŵp Aneddiadau i gymryd y mwyafrif o dwf ar gyfer y Grŵp hwnnw yn unol ag egwyddorion cynaliadwyedd, aneddiadau cyswllt i gymryd darpariaeth lai, ond gyda mecanwaith cydbwyso wedi'i ymgorffori er mwyn osgoi twf o fewn aneddiadau cyswllt ac aneddiadau allanol ar draul y Canolfannau Gwasanaethau y disgwylir iddynt gyflenwi'r mwyafrif o dwf tai yng Ngheredigion.

7.29 Ar adeg mabwysiadu'r cynllun, dim ond 1 grŵp aneddiadau (Llanbedr Pont Steffan) oedd yn gytbwys; erbyn Ebrill 2016 roedd hyn wedi codi i 4 grŵp aneddiadau cytbwys (Aberteifi, Adpar, Tregaron a Phenrhyncoch). Mae rhai grwpiau aneddiadau yn symud tuag at y cydbwysedd gofynnol (Aberaeron ac Aberystwyth) ac mae grwpiau aneddiadau eraill wedi gweld ychydig iawn neu ddim twf diweddar (Llanybydder a Phontarfynach). Fodd bynnag, mae'r mwyafrif o'r grwpiau aneddiadau wedi parhau i symud ymhellach i ffwrdd o'u targedau (gan wneud y strategaeth yn anodd iawn i'w chyflawni yng nghyfnod presennol y cynllun), gydag aelodau'n nodi bod pobl ifanc eisiau byw yn eu pentrefi cartref.

7.30 Dangosodd y trydydd Adroddiad Monitro Blynyddol fod cyfanswm yr ymrwymiadau (unedau a gwblhawyd a chydsyniadau sy'n sefyll) wedi codi mewn Canolfannau Gwasanaethau Trefol a Gwledig, a'u bod wedi disgyn ychydig mewn Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill, gyda'r cyfanswm oedd wedi'u cwblhau yn lleihau a chynyddu ychydig mewn Canolfannau Gwasanaethau Gwledig a heb unrhyw newid yn y gyfradd mewn Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill ers y cyfnod monitro blaenorol, (gweler tabl 3).

Tabl Rhif 3: Cymhariaeth rhwng targedau taflwybr aneddiadau, unedau gwirioneddol ac unedau a gwblhawyd AMB2 - AMB3

	Taflwybr Cyfnod y Cynllun (ymrwymiadau) (%)	Gwirioneddol (ymrwymiadau) (%)	Gwyro o'r strategaeth	Newid yn yr unedau a gwblhawyd (Cyfansymiau)
Canolfannau Gwasanaethau Trefol	**47**	**44**	**-2%**	**-1% (43%)**
Canolfannau Gwasanaethau Gwledig	**21**	**18**	**-3%**	**+2% (15%)**
Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill	**32**	**39**	**+7%**	**0% (43%)**

7.31 Wrth i nifer y cydsyniadau sy'n sefyll mewn lleoliadau eraill (y tu allan i'r aneddiadau) barhau i gynyddu, mae ymchwiliad wedi cadarnhau bod y mwyafrif o safleoedd sy'n bodoli wedi'u cadarnhau fel rhai sy'n bod; lle y byddai gweithredu i osod gorchymyn cwblhau yn anodd i'w gyfiawnhau. Mae ymrwymiad i roi caniatadau byrrach i helpu i roi sylw i'r sefyllfa hon yn cael ei rwystro gan wrthdroi a gwyro trwy'r Pwyllgor Cynllunio. Dadl gyffredin a roddir gerbron i gyfiawnhau cydsyniad ar gyfer anheddau pellach mewn aneddiadau cyswllt a lleoliadau eraill ar gyfer grwpiau aneddiadau sydd allan o gydbwysedd yw diffyg cyflenwi ar safleoedd a neilltuwyd o fewn y canolfannau gwasanaethau. Felly mae angen cynnal adolygiad o'r safleoedd a neilltuwyd gan gynnwys asesiad o'r gallu i gyflenwi yn y dyfodol.

7.32 Mae'r pryder mwyaf yn ymwneud â gweithredu Polisi S04. Ers mabwysiadu, mae 18 o geisiadau wedi cael eu cymeradwyo yn erbyn argymhelliad swyddogion mewn 'lleoliadau eraill' (h.y. y tu allan i aneddiadau) yn unig. Yn y cyd-destun ehangach, dim ond cyfran fach (20%) yw hon o'r holl geisiadau am anheddau a gymeradwywyd mewn lleoliadau eraill. Mae ceisiadau pellach wedi cael eu cymeradwyo yn erbyn argymhelliad swyddogion mewn aneddiadau cyswllt. Arena wleidyddol yw hon lle mae'r pwyllgor cynllunio wedi cymeradwyo ceisiadau ar gyfer anheddau mewn amrywiaeth o senarios, gan gynnwys:

- Pan nad oes unrhyw dystiolaeth o angen heb ei ateb ar gyfer tai fforddiadwy yn yr ardal leol
- Nid yw'r lleoliad arfaethedig yn cydymffurfio â'r diffiniad cenedlaethol o safleoedd eithriedig a gall fod yn lleoliad sy'n dderbyniol ar gyfer anheddau TAN 6 yn unig
- Addasu ac adnewyddu
- Mae capasiti'r anheddiad cyswllt eisoes wedi cael ei ragori
- Mae un neu ragor o'r profion TAN 6 wedi methu.

7.33 Byddai newidiadau i bolisi i ganiatáu rhagor o dai mewn lleoliadau o'r fath yn groes i bolisi cenedlaethol ac yn annhebygol o'u cael yn gadarn adeg archwilio.

7.34 Mae tuedd gryf o gymeradwyaethau yng Ngheredigion ar gyfer anheddau TAN 6, cyfanswm o 33 ers mabwysiadu (hyd at Fawrth 2016), sef 11 y flwyddyn ar gyfartaledd. Mae hyn mewn cyferbyniad ag awdurdodau gwledig tebyg lle mae nifer y ceisiadau a gymeradwywyd ar gyfer TAN 6 yn llawer llai. Bydd y ffordd orau o fodloni'r anghenion hyn yn cael ei hystyried yn yr adolygiad o'r cynllun.

7.35 Er gwaethaf methiant y cynllun i gyflenwi'r strategaeth ar gyflymder, mae'r Strategaeth Aneddiadau yn gymhleth, yn hynod dechnegol, ac yn anodd i bawb ei deall, yn ddwys o ran adnoddau i'w fonitro ac wedi'i gymhlethu ymhellach gan yr agwedd ddeinamig sy'n tanseilio sicrwydd mewn polisi dros amser. Rhagwelir y bydd nodi strategaeth gynaliadwy a chyraeddadwy arall sy'n dwyn ynghyd dyheadau Llywodraeth Cymru a dyheadau lleol a hyder o ran y gallu i'w chyflawni yn heriol ond yn angenrheidiol i sicrhau hyder yn y cynllun newydd, a bydd yn gofyn am arweinyddiaeth gryf.

Tai Fforddiadwy

7.36 Mae'r galw am dai fforddiadwy i ateb anghenion lleol mewn ardaloedd gwledig yn parhau. Rhagorwyd ar y targed tai fforddiadwy o 70 o anheddau y flwyddyn yn 2016 sy'n dangos bod targed o 70 o anheddau y flwyddyn yn gyraeddadwy hyd yn oed gyda chyfraddau adeiladu is. Fodd bynnag, cafodd hyn ei helpu gan nifer o ddatblygiadau mawr Landlordiaid Cofrestredig Cymdeithasol a gafodd eu cwblhau yn ystod y flwyddyn fonitro. Erbyn hyn mae'r gyfradd cyflenwi tai fforddiadwy y flwyddyn ers mabwysiadu yn gyfystyr â 42 o anheddau fforddiadwy y flwyddyn ar gyfartaledd.

7.37 O ran anheddau fforddiadwy sy’n unedau sengl, mae gan y Sir bron i 500 o geisiadau wedi’u caniatáu ar gyfer unedau fforddiadwy heb fawr o bosibilrwydd iddynt gael eu cyflawni, gan nad yw'r angen dybryd a oedd heb ei fodloni ac y bwriadwyd i’r unedau ei ddiwallu wedi digwydd.

7.38 Mae 20% o dai fforddiadwy yn parhau i gael eu trafod ar safleoedd mwy ac nid yw'r awdurdod wedi derbyn her hyfywedd lwyddiannus hyd yma ar unrhyw safle a neilltuwyd. Fodd bynnag, mae heriau hyfywedd wedi bod yn llwyddiannus ar nifer o safleoedd bach ar gyfer addasu a newid defnydd. Cafwyd heriau hyfywedd llwyddiannus hefyd yn erbyn y swm gohiriedig o 10% ar adeiladau newydd sengl ar y farchnad agored. Mae hyn wedi ysgogi comisiynu astudiaeth hyfywedd strategol mwy diweddar, a bydd y canlyniadau ar gael mewn pryd i lywio'r adolygiad yn 2017.

7.39 Bydd diwygiadau posibl i bolisi S05 - Tai Fforddiadwy yn amodol ar ganlyniadau'r Asesiad o Hyfywedd Strategol. Ar hyn o bryd rydym yn casglu tystiolaeth sy'n cynnwys yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol a'r Asesiad o Hyfywedd Strategol i benderfynu a yw'r polisi cyfredol yn dal i fod yn gyraeddadwy ac yn ymarferol yn y farchnad bresennol. Bydd y sylfaen dystiolaeth yn dangos a oes angen gwneud newidiadau i dargedau, trothwyon ar gyfer cyfranwyr, ardaloedd marchnad a'r cymysgedd o denantiaethau. Mae'r canlyniadau cynnar yn dangos y dylai fod targed rhaniad gan y sir dros ardaloedd gwahanol gyda tharged uwch mewn lleoliadau yn ardal Aberystwyth ac Aberaeron i adlewyrchu eu gwerthoedd uwch a mynediad i gyfleoedd cyflogaeth ac ardaloedd yn Nyffryn Teifi ac ardaloedd ucheldir mewndirol sydd

â gwerthoedd gwerthu is a'r effaith y mae hyn yn ei chael ar hyfywedd. Daw'r pryderon hyn am hyfywedd ar adeg sy'n gweld Llywodraeth Cymru yn nodi targed cyflenwi tai fforddiadwy cenedlaethol newydd a chynyddol ar gyfer Cymru o 20,000 erbyn 2021. Rhaid i'r adolygiad ystyried i ba raddau y gall Ceredigion gyfrannu at fodloni'r targed hwn trwy gyflenwi tai fforddiadwy trwy'r system gynllunio.

7.40 Ar hyn o bryd mae'r polisi yn rhagnodol o ran swm a thenantiaeth y tai fforddiadwy sydd i'w cyflenwi; bydd rhaid adolygu'r polisi hwn gan fod canlyniadau'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2016) yn awgrymu rhaniad tenantiaeth gwahanol. Yn dilyn cyhoeddi amcanestyniadau cartrefi seiliedig ar 2014, bydd rhaid i'r awdurdod ddiweddaru'r model o anghenion tai a ddefnyddir i lywio'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol ac ystyried tystiolaeth o anghenion tai o'r gofrestr dai gyffredin a weithredwyd yn ddiweddar.

7.41 Nododd yr Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr 2016 a gymeradwywyd yn ddiweddar gan Lywodraeth Cymru nad oedd unrhyw angen ar gyfer safleoedd / lleiniau sipsiwn a theithwyr, felly nid oes angen neilltuo tir. Felly ystyrir bod yr ymagwedd seiliedig ar bolisi meini prawf cyfredol yn ddigonol.

7.42 **I gloi**, o ran cyflenwi tai marchnad a thai fforddiadwy yn y sir, nid yw cyfradd cyflenwi anheddau ar lefel ddigonol i fodloni gofynion Strategaeth y Cynllun Datblygu Lleol ac, o ganlyniad, nid oes gan y Cyngor gyflenwad tir 5 mlynedd. Mae ansicrwydd yn parhau ynghylch a fydd / pryd fydd cyfraddau cyflenwi anheddau yn cyrraedd y lefel ofynnol i ateb anghenion y Strategaeth, ac a oes modd cynnal y gyfradd honno am gyfnod o amser, yn enwedig yn sgîl yr ansicrwydd ynghylch y DU yn gadael yr Undeb Ewropeaidd. Ceir amrywiadau hefyd o ran llwyddiant cyflenwi anheddau rhwng mathau o aneddiadau. Mae cyflenwi yn araf yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig a Threfol yn rhannol oherwydd bod y safleoedd a neilltuwyd yn aml yn fawr ond mae'r ceisiadau sy'n cael eu cymeradwyo yn llawer mwy tebygol o gael eu datblygu. Ond mae gan yr awdurdod gyfran uchel o gydsyniadau sy'n sefyll, nifer ohonynt yn safleoedd bach neu'n unedau unigol mewn aneddiadau cyswllt a lleoliadau eraill sy'n bodoli am rai blynyddoedd yn aml heb lawer o obaith o gael eu cyflenwi byth. Ers mabwysiadu mae'r ffigur cydsyniad sy'n sefyll wedi gostwng, ond yn anffodus mae'n ddigon uchel i wthio nifer o aneddiadau allan o gydbwysedd. Mae gwelliannau cynyddol bach yn digwydd o ran gwireddu'r strategaeth a lleihau'r cydsyniadau sy'n sefyll, ond nid yw cyflymder y newid yn ddigonol i fodloni'r targedau.

7.43 Mae cynyddu cyfleoedd cyflogaeth yn y sir yn gydran allweddol arall o Strategaeth y Cynllun Datblygu Lleol ac, yn unol â hynny, bydd rhaid i'r Cynllun nodi darpariaeth ychwanegol, yn amodol ar bapur pwnc ar wahân, sy'n cynnwys tir cyflogaeth newydd ac sy'n bodoli eisoes.

7.44 Bydd rhaid ystyried y gofyniad am dir cyflogaeth hyd at ddiwedd cyfnod y cynllun nesaf yn seiliedig ar:

- amcanestyniadau diwygiedig o'r boblogaeth,
- adolygiad o gyfradd cyflogaeth y boblogaeth oedran gweithio,

- gofynion datblygu economaidd diwygiedig Polisi Cynllunio Cymru pennod 7[12], Nodyn Cyngor Technegol 23 Datblygu Economaidd[13], a "Canllaw Ymarferol - Adeiladu Sail Tystiolaeth ar gyfer Datblygu Economaidd er mwyn Cefnogi Cynlluniau Datblygu Lleol"[14]
- ystyried y mathau tebygol o dwf cyflogaeth a'r tir posibl cysylltiedig a ddefnyddir ar gyfer unrhyw ddatblygiadau newydd o'r fath.
- cydnabod nad oes angen tir cyflogaeth penodol ar gyfran sylweddol o dwf cyflogaeth lleol ond, yn hytrach, gellir ei gyflenwi ar dir presennol trwy amrywiaeth o bolisïau seiliedig ar feini prawf. Felly mae'n bosib nad yw'r angen i neilltuo tir cyflogaeth penodol yng Ngheredigion mor fawr ag y mae mewn awdurdodau lleol eraill a gallai rwystro datblygiad posibl ar gyfer defnyddiau tir eraill.

7.45 Mae adolygiad o dir cyflogaeth wedi cael ei gynnal, gan ddefnyddio ymarfer rhidyllu cychwynnol i lunio rhestr o'r holl safleoedd annisgwyl a phosibl gan dynnu ar amrywiaeth o ffynonellau[15], a dadansoddiad mwy manwl i lywio'r ystyriaeth o safleoedd posibl gan weithgor swyddogion[16] cyn cael ei ystyried gan Grŵp Gweithredol Dyfodol Cynaliadwy y Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus, gan arwain at nodi 286.35 hectar o dir a allai gael ei ddefnyddio ar gyfer cyflogaeth sydd ar gael i'w ddatblygu/ailddatblygu ar draws 62 o safleoedd yn y sir.

[12] Argraffiad 9 (Tachwedd 2016)
[13] (Chwefror 2014)
[14] Llywodraeth Cymru (Awst 2015)
[15] Dadansoddiad o geisiadau cronfa ddata cynllunio, termau chwilio sy'n berthnasol i ddefnyddiau B a lle swyddfa a'r arolwg manwerthu a chyflogaeth blynyddol ar gyfer cofnodion safleoedd heb eu neilltuo
[16] gan gynnwys Mwynau a Gwastraff a mewnbynnau diogelu'r amgylchedd

Polisïau CDLl: Newidiadau Cyd-destunol

Tai a'r Gymraeg

7.46 Mae'r rhan fwyaf o'r polisïau Tai a Thai Fforddiadwy wedi cael eu trafod yn yr adrannau blaenorol. Fodd bynnag, mae materion gweithredu polisi wedi nodi'r angen i adolygu ffurf a geiriad Polisi LU09 a diwygio Polisi DM01 o ran newid yn y cyd-destun ar gyfer asesu effaith ar y TAN 20 diwygiedig[17].

Economi: Tir Cyflogaeth, Manwerthu a Thwristiaeth

7.47 Nid yw'r dangosyddion monitro ar gyfer yr economi yn nodi unrhyw ofyniad penodol ar gyfer newid, fodd bynnag, o ran cyd-destun, cydnabyddir bod angen diweddaru'r sylfaen dystiolaeth. O ran y sylfaen dystiolaeth economaidd, mae Adolygiad o Dir Cyflogaeth mewnol wedi cael ei gynnal a nodwyd angen am asesiad o anghenion economaidd wedi'i gomisiynu'n allanol i lywio'r adolygiad yn 2017, gan gynnwys y newidiadau dilynol i'r cyd-destun sy'n codi o Strategaeth Tyfu Canolbarth Cymru ac ymrwymiad y Cyngor i Bartneriaeth Tyfu Canolbarth Cymru.

7.48 Mae un safle manwerthu cyfredol a neilltuwyd yn parhau y disgwylir iddo gael ei gwblhau ym Mawrth 2017. Cydweithredodd yr awdurdod ar Astudiaeth o Gapasiti Manwerthu[18] rhanbarthol ar y cyd wedi'i baratoi trwy ddefnyddio amcanestyniadau o boblogaeth seiliedig ar 2014 a ddaeth i'r casgliad nad oedd unrhyw ofyniad i neilltuo safle manwerthu ychwanegol yn y tymor byr i ganolig, a bod angen hirdymor cyfyngedig ar gyfer cymharu a nwyddau swmpus wedi'i gyfyngu'n bennaf i ganol trefi Aberystwyth ac Aberteifi a allai gael eu hateb trwy ailddefnyddio stoc bresennol. Mae dibynadwyedd y casgliadau hyn hefyd yn bryder oherwydd mae gwendidau cynhenid ym methodoleg rhagfynegi manwerthu y tu hwnt i 5 mlynedd. Mae'r Astudiaeth o Gapasiti Manwerthu hefyd wedi argymell hierarchaeth manwerthu ranbarthol sy'n amlinellu pwysigrwydd strategol Aberystwyth ac arwyddocâd lleol rhanbarthol Llanbedr Pont Steffan ac Aberteifi, ond sy'n rhoi llai o bwysigrwydd ar ganolfannau Aberaeron, Llandysul a Thregaron ar gyfer anghenion manwerthu. Yn ystod 2015-16 cafodd adolygiad o brif ffryntiadau ei gychwyn a nododd y diwygiadau oedd eu hangen ar gyfer monitro, wedi'u gweithredu yn 2016/17, ac mae'r rhan fwyaf o'r targedau wedi'u cyflawni bellach..

7.49 O ran twristiaeth, mae trafodaethau â'r Swyddogion Rheoli Datblygu a Thwristiaeth wedi nodi rhai problemau ynghylch gweithredu a defnyddio'r polisi o ran gofynion lleoliadol mewnol (Polisi LU14), cyfleusterau 'gwyllt a gwlyb' (Polisi LU17) a llety amgen (h.y. glampio). Mae penderfyniadau apêl yn ymwneud â pharciau carafannau ac amodau llety gwyliau wedi cael eu nodi hefyd fel rhai sy'n berthnasol i'r adolygiad o'r polisi. Mae'r awdurdod hefyd yn ymgymryd ag arolwg o'r stoc gwelyau ar hyn o bryd[19] a phan fydd ar gael caiff ei ystyried ar y cyd â'r materion a nodwyd i lywio unrhyw newidiadau polisi gofynnol.

---

[17] disgwylir ei gyhoeddi haf 2017
[18] gyda Chyngor Sir Penfro ac Awdurdod Parc Cenedlaethol Arfordir Sir Benfro, Ionawr 2017
[19] bydd y canlyniadau ar gael yn ddiweddarach yn 2017

Mwynau a Gwastraff

7.50 Mae diwygiadau i Bolisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 21[20] mewn perthynas â chynllunio gwastraff yn nodi'r angen i Gynlluniau Datblygu Lleol roi sylw arbennig i'r Cynllun Sector Casgliadau, Seilwaith a Marchnadoedd (Cynllun CIMS), adroddiadau monitro cynllunio gwastraff, blaenoriaethau rheoli gwastraff sy'n berthnasol i'r ardal leol (paragraff 12.6.1), yn nodi lleoliadau addas ar gyfer darparu ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff cynaliadwy (paragraff 12.6.2) a chyfleoedd diogel i leihau neu ailgylchu gwastraff fel rhan o ddylunio, adeiladu a gweithredu adeiladau (paragraff 12.6.3). Mae Polisi Cynllunio Cymru yn cydymffurfio â threfniadau monitro blynyddol rhanbarthol ac yn ystyried 'ardaloedd mapiau chwilio' rhanbarthol sy'n parhau'n berthnasol er mwyn nodi lleoliadau sy'n addas ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff. (TAN21).

7.51 Mae'r gofynion ar gyfer gwaredu/ailgylchu gwastraff wedi'u gosod yn genedlaethol ac ar hyn o bryd mae'r Cyngor yn cwrdd â phob targed ar gyfer tirlenwi ac ailgylchu gwastraff.

7.52 Mae'r Datganiad Technegol Rhanbarthol 2014 yn cynnwys gofyniad ar gyfer dosraniad rhanbarthol i'w gytuno ar draws de-orllewin Cymru ac eithrio Parc Cenedlaethol Arfordir Sir Benfro y bydd angen ei adlewyrchu yn y cynllun newydd. Mae digon o fanciau tir creigiau a thywod a graean gan yr awdurdod o hyd i fodloni gofynion blaenorol Cyngor Sir Ceredigion a chyfrannu mwy na'i gyfran gyfartal o'r ffigur dosraniad rhanbarthol. Fodd bynnag, mae'r holl ganiatadau cynllunio mwynau yn rhai dros dro, er eu bod yn aml yn ymestyn dros sawl blwyddyn, a gyda'r Adolygiad o'r Cynllun Datblygu Lleol yn cael ei ddwyn ymlaen hyd at ddyddiad diwedd y CDLl, bu'n rhaid cynnwys addasiad i Bolisi LU27: Cyflenwad Cynaliadwy o Adnoddau Mwynau, i gynnwys yn ogystal â'r dyraniadau presennol, neilltuo pob safle mwynau gweithredol presennol lle mae amod cynllunio wedi'i atodi wrth y caniatâd presennol yn golygu bod angen i weithrediad echdynnu mwynau ddod i ben, yn achos safleoedd tywod a graean, cyn 7 mlynedd ar ôl dyddiad diwedd yr Adolygiad o'r CDLl, ac yn achos safleoedd agregau creigiau mâl, cyn 10 mlynedd ar ôl dyddiad diwedd yr Adolygiad o'r CDLl.

Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel

7.53 Mae disgwyliadau newydd wedi cael eu cyflwyno[21] ar gyfer mwy o ddefnydd o bolisïau gofodol mewn CDLlau i adlewyrchu dyheadau ynni adnewyddadwy a phryder nad yw elfennau o'r polisi ynni ym Mholisi Cynllunio Cymru yn cael eu gweithredu'n llawn gan awdurdodau cynllunio lleol.

7.54 Bydd Asesiadau o Ynni Adnewyddadwy yn ffurfio rhan o sylfaen dystiolaeth[22] y CDLl ac yn llywio polisïau, meysydd chwilio a dyraniadau sy'n arwain cynlluniau ynni adnewyddadwy graddfa awdurdod lleol (5MW - 25MW) neu dechnolegau carbon isel eraill at y lleoliadau mwyaf priodol. Bydd y system gynllunio yn nodi

[20] Chwefror 2014

[21] Llythyr Llywodraeth Cymru i'r awdurdodau cynllunio lleol (10 Rhagfyr 2015) yn amlinellu i'r Gweinidog Adnoddau Naturiol y disgwyliadau ar gyfer polisïau ynni mewn cynlluniau datblygu lleol

[22] Cyhoeddwyd fersiwn diwygiedig o'r Pecyn Cymorth Ynni Adnewyddadwy gan Lywodraeth Cymru yn 2015

ac yn diogelu ardaloedd lle mae potensial i gynhyrchu ynni adnewyddadwy yn y tymor hir.

7.55 Mae'r awdurdod yn paratoi Asesiad o Ynni Adnewyddadwy yn fewnol yn unol â Phecyn Cymorth Llywodraeth Cymru. Bydd yr Asesiad o Ynni Adnewyddadwy yn cynnwys diweddaru canlyniadau'r Adroddiad Monitro Blynyddol yn y dyfodol i lywio targedau ynni adnewyddadwy diwygiedig ar gyfer y cynllun newydd. Disgwylir i hyn ddigwydd erbyn diwedd 2017. Rhaid i'r awdurdod hefyd ystyried goblygiadau'r Asesiadau o Ynni Adnewyddadwy ar gyfer tirlun y sir, yn arbennig ei ardaloedd o dirlun arbennig. Mae'r awdurdod yn bwriadu cyhoeddi'r Asesiad o Ynni Adnewyddadwy ochr yn ochr â'r cynllun adnau. Mae'n amlwg bod newidiadau cyd-destunol arwyddocaol wedi digwydd o ran ynni adnewyddadwy a charbon isel ers mabwysiadu'r CDLl. Bydd hwn yn fater allweddol ar gyfer y CDLl diwygiedig a disgwylir newidiadau polisi i bolisïau LU025 a LU26..

Yr Amgylchedd ac Ecoleg

7.56 Mae deddfwriaeth, polisi a chanllawiau newydd yn cyflwyno newid cyd-destunol arwyddocaol i bolisïau'r CDLl ar yr Amgylchedd Adeiledig[23]. Pan fydd darpariaethau Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016 wedi'u cyflwyno'n llawn mae'n bosib y bydd angen gwneud diwygiadau i'r adran a'r polisïau ar yr amgylchedd hanesyddol yn y CDLl.

7.57 Yn yr un modd bydd deddfwriaeth, polisi, canllawiau a thystiolaeth ryngwladol/genedlaethol newydd[24] yn llywio unrhyw newidiadau a ystyrir yn angenrheidiol i'r CDLl ac i'r Arfarniad o Gynaliadwyedd a'r Asesiad Amgylcheddol Strategol.

7.58 Mae targedau Aichi 2020, Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol a Deddf yr Amgylchedd gyda'i gilydd yn creu gofyniad i ystyried ecosystemau cadarn. Mae'n debyg y bydd angen tystiolaeth bellach er mwyn dangos bod hyn yn cael ei gyflenwi yn ogystal â newidiadau posibl i bolisi'r CDLl/Canllawiau Cynllunio Atodol. Gallai'r dystiolaeth hon ehangu ar y dystiolaeth bresennol a baratowyd i lywio adnabod Safleoedd o Bwysigrwydd i Gadwraeth Natur.

7.59 Mae tystiolaeth wedi cael ei pharatoi i adnabod safleoedd sy'n bodloni meini prawf Safleoedd o Bwysigrwydd i Gadwraeth Natur yng Ngheredigion. Bydd rhaid ystyried y safleoedd hyn yn yr adolygiad o safleoedd a neilltuwyd a'r asesiadau o ddarpar safleoedd. Mae'r CDLl eisoes yn cynnwys polisi ar gyfer Ardaloedd o Bwysigrwydd i Gadwraeth Natur, fodd bynnag gall fod angen gwneud mân newidiadau i Bolisi DM15.

7.60 Mae materion ynghylch cyflawni polisïau ecolegol o ran effeithiau a gwelliannau arwyddocaol wedi'u nodi yn y trydydd Adroddiad Monitro Blynyddol. Mae'r rhain

[23] Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016; diweddariad i Bennod 6 Polisi Cynllunio Cymru (2016), TAN 24 diwygiedig; Yr Amgylchedd Hanesyddol' (Mai 2017) a nifer o ddarpariaethau'r Ddeddf wedi cychwyn (Mai 2017)
[24] Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016, Adroddiad Cyflwr Adnoddau Naturiol (2016), Polisi Adnoddau Naturiol Cenedlaethol 2015, Datganiadau Ardal sy'n cael eu datblygu a'r Cynllun Adfer Natur (2015)

yn ymwneud â gweithredu yn hytrach na materion cynhenid gyda pholisïau neu dargedau.

Map Cynigion

7.61 Mae Map Cynigion y CDLl yn cynnwys nifer o ddynodiadau a bennir gan fecanweithiau sydd y tu allan i broses y CDLl. Mae enghreifftiau'n cynnwys ardaloedd lle mae risg o lifogydd, adeiladau rhestredig a safleoedd o ddiddordeb gwyddonol arbennig. Nid oes rhaid i ddynodiadau o'r fath gael eu cynnwys mwyach ar Fap Cynigion y CDLl ac fel dewis arall, gellir eu nodi ar Fap Cyfyngiadau Anstatudol[25] ar wahân. Er nad yw'n rhan o'r CDLl, dylai'r CDLl gyfeirio ato a rhestru'r dynodiadau y mae'n eu cynnwys.

7.62 Byddai defnyddio Map Cyfyngiadau ar wahân yn gwella'n fawr eglurder Map Cynigion y CDLl a byddai'n hwyluso gwneud diwygiadau er mwyn ystyried y newidiadau sydd heb eu pennu gan y CDLl.

Arfarniad o Gynaliadwyedd

7.63 Ar hyn o bryd mae'r Adroddiad Adolygu yn nodi meysydd o newid yn unig ac felly nid yw goblygiadau'r Arfarniad o Gynaliadwyedd wedi'u nodi eto. Bydd yr adolygiad ei hun yn ystyried sut caiff y cynllun ei newid. Bydd diwygiadau manwl i'r cynllun yn amodol ar ofynion yr Arfarniad o Gynaliadwyedd. Caiff adolygiad o fframwaith yr Arfarniad o Gynaliadwyedd ei gwblhau fel rhan o Gwmpasu Cam A yn unol â'r Rheoliadau. Bydd y gwaith o ymgynghori ar gwmpas yr Asesiad o Gynaliadwyedd (Cam A) yn cael ei wneud fel rhan o reoliad 14. Bydd Cam B ac C yn y broses Asesiad o Gynaliadwyedd/Asesiad Amgylcheddol Strategol yn cael eu cwblhau cyn rheoliad 17 ac adneuo cynigion yn statudol (Cam D). Bydd y broses hon yn adlewyrchu'r un a ddilynwyd yn CDLl Ceredigion.

[25] Adran 2-4, Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu Lleol (Argraffiad 2, Awst 2015)

8. Gweithio ar y Cyd

8.1 Mae ad-drefnu llywodraeth leol wedi bod yn destun trafod ers peth amser ac roedd Adroddiad Williams (Ionawr 2014) ar Wasanaethau Cyhoeddus yng Nghymru wedi argymell y gallai Ceredigion uno â Chyngor Sir Caerfyrddin, Cyngor Sir Penfro neu'r ddau. Fodd bynnag, ers etholiadau Llywodraeth Cymru, mae Mark Drayford AC wedi awgrymu y dylai awdurdodau lleol geisio cydweithio mwy ac, ni chaiff cynghorau lleol eu gorfodi i uno yn y tymor byr i ganolig. Mae cydweithredu ymysg y siroedd yng Nghanolbarth a Gorllewin Cymru yn parhau a bydd cyfleoedd pellach i gydweithredu yn cael eu ceisio.

8.2 Ymgynghorodd Llywodraeth Cymru yn ddiweddar ar bapur gwyn ar ddiwygio llywodraeth leol. Mae'r papur gwyn yn sôn yn benodol am gynllunio strategol ar gyfer y defnydd o dir fel cyfle i wasanaethau gydweithio'n rhanbarthol ynghyd â datblygu economaidd a thrafnidiaeth. Yn y cyd-destun hwn mae dau ôl troed rhanbarthol gwahanol yn cael eu nodi sy'n effeithio ar Geredigion;

- Is-ranbarth Tyfu Canolbarth Cymru (Powys a Cheredigion
- Ardal Pwyllgor Llywodraethu ar y Cyd Bwrdd Rhanbarthol De-orllewin a Chanolbarth Cymru (Powys, Ceredigion, Sir Benfro, Sir Gaerfyrddin, Abertawe a Chastell-nedd Port Talbot)

8.3 Mae Cyngor Sir Ceredigion wedi ymrwymo i weithio mewn partneriaeth â Chyngor Sir Powys ar Fenter gynyddol Canolbarth Cymru ac i annog gwell ystyriaeth gan Lywodraeth Cymru o'r agenda wledig.

8.4 Mae'r Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 yn gwneud darpariaeth i ddau awdurdod cynllunio lleol neu ragor baratoi cynllun datblygu lleol ar y cyd os dymunant. Yn ogystal â hyn, erbyn hyn mae Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru gyfarwyddo bod awdurdodau lleol yn cynhyrchu cynlluniau datblygu lleol ar y cyd.

8.5 Yn wyneb y newidiadau cyd-destunol a deddfwriaethol hyn, rhaid ystyried y mater o weithio a pharatoi cynlluniau ar y cyd â'r awdurdodau lleol a nodwyd. Er y gellid dadlau y dylid archwilio'r posibilrwydd o gydweithio â Chynghorau Sir Penfro a Chaerfyrddin yn seiliedig ar y ffin weinyddol gyffredin flaenorol o dan hen sir Dyfed, ystyrir na fyddai hynny'n briodol gan fod y ddau awdurdod wedi ymrwymo i weithio o fewn fframwaith economaidd Dinas-ranbarth Abertawe / Bargen Ddinesig tra bo Ceredigion wedi ymrwymo i weithio ar y cyd o fewn Partneriaeth Tyfu Canolbarth Cymru. Felly, gallai fod yn fwy defnyddiol i ystyried sut y gallem gydweithio â Phowys ochr yn ochr â Phartneriaeth Tyfu Canolbarth Cymru; fodd bynnag gan fod y Cyngor yn dechrau'r Adolygiad ac mae Cyngor Sir Powys yn cynnal archwiliad annibynnol, mae'r ddau awdurdod ar gamau gwahanol iawn o'r broses llunio cynllun, felly nid yw cynllun ar y cyd yn debygol o fod yn hyfyw yn y tymor byr.

8.6 Hyd nes bod penderfyniadau gwleidyddol wedi cael eu gwneud, bydd cyfleoedd i gydweithredu yn parhau i gael eu ceisio gyda'r holl awdurdodau cyfagos, a bydd cysondeb â chynlluniau awdurdodau cyfagos yn cael eu hystyried fel rhan o'r cynllun newydd..

9. Casgliadau

9.1 Mae casgliadau'r Adroddiadau Monitro Blynyddol blaenorol ynghyd â'r adolygiad o'r sylfaen dystiolaeth a'r newidiadau cyd-destunol yn awgrymu y dylid cynnal gweithdrefn adolygiad llawn ac y dylid paratoi CDLl newydd

9.2 Nid yw elfen strategaeth dai sy'n sail i'r CDLl yn cael ei chyflwyno ar gyflymder a nodir yn y Cynllun a fabwysiadwyd ar hyn o bryd.

9.3 Nid yw elfen dai y strategaeth sy'n sail i'r CDLl yn cael ei chyflenwi ar hyn o bryd ar gyflymdra a fydd yn sicrhau newid go iawn, ac er bod arwyddion o amodau economaidd gwell, erys ansicrwydd ynghylch pryd y gall cyfraddau cyflenwi gyrraedd y lefel sy'n ofynnol i fodloni gofynion y strategaeth. Felly bernir bod angen ailystyried lefel a dosbarthiad gofodol twf er mwyn sefydlu ai'r strategaeth gyfredol yw'r un mwyaf priodol i gyflenwi twf hyd at 2032 a thu hwnt.

9.4 Er y bernir bod nifer o agweddau eraill ar y CDLl yn mynd rhagddynt yn effeithiol, mae newidiadau cyd-destunol a newidiadau i'r sylfaen dystiolaeth hefyd wedi arwain at yr angen i ddiwygio rhai polisïau a dyraniadau o fewn y Cynllun ac ailystyried Gweledigaeth, Materion Allweddol ac Amcanion y Cynllun. Mae hyn yn arbennig o wir yn wyneb y ddeddfwriaeth a gafodd ei chyflwyno ers mabwysiadu'r cynllun yn 2013, sef Deddf Cynllunio (Cymru) 2015, Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol 2015, Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol 2016 a Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016..

9.5 Y polisïau strategol, yn bennaf, sydd angen eu hail ystyried, ynghyd â dyrniadau, tra mai mân newidiadau yn unig a fydd angen eu gwneud i amrywiaeth o bolisïau eraill yn y cynllun: yn gyffredinol, mae'r polisïau Rheoli Datblygu a'r polisïau Defnydd Tir yn profi'n effeithiol wrth reoli datblygu yn y sir . Bydd y Cynllun Adnau yn nodi'n glir y polisïau hynny sy'n fân newid neu nad ydynt yn newid.

9.6 Mae sicrhau fod cydbwysedd cynaliadwy o ganiatâd ar draws yr hierarchaeth aneddiadau wedi bod yn anodd iawn i'w gyflawni. Mae'r mater hwn yn cael ei gymhlethu gan y gostyngiad cyffredinol mewn cyfraddau adeiladu tai ers y dirwasgiad economaidd y mae ardaloedd gwledig fel Ceredigion yn cymryd mwy o amser i ailffynnu yn ei sgil.

9.7 Cynigir y bydd diwygio'r Cynllun yn cwmpasu cyfnod o 15 mlynedd o'r dyddiad cychwyn arfaethedig o Ebrill 1 2018, gyda'r trefniadau manwl wedi'u nodi yn y Cytundeb Cyflawni.

9.8 Gan droi at y tri maes cadernid y mae'n rhaid i'r Adolygiad o'r Cynllun Lleol eu hystyried:

- **A yw'r cynllun yn ffitio?** Wrth ateb y cwestiwn hwn rhaid ystyried bod angen diwygio'r cynllun yn sgil y fframwaith deddfwriaethol newydd a fabwysiadwyd ers i'r cynllun gael ei ddatblygu. Adeiladwyd y cynllun ar yr egwyddorion o gynaliadwyedd, gwydnwch a llesiant, felly er bydd angen gwneud mân newidiadau er mwyn adlewyrchu'n well yr eitemau agenda

mwy newydd fel y nodau llesiant penodol, mae'r cynllun fel ag y mae yn cyfateb â chynlluniau eraill, ond gellid ei lunio i adlewyrchu newidiadau yn well.

- **A yw'r cynllun yn briodol?** Mae'r cynllun wedi cael ei lunio i ateb anghenion trigolion Ceredigion ochr yn ochr â gofynion y fframweithiau polisi cynllunio y mae'n gweithredu ynddynt. Nid yw'r hyn y mae'r boblogaeth leol am ei gael bob amser yn ffitio'n dwt â gofynion Polisi Cynllunio Cymru. Felly mae'r CDLl yn gyfaddawd sy'n briodol ar gyfer y lleoliad y mae wedi cael ei ddatblygu ar ei gyfer, yn seiliedig ar y dystiolaeth orau sydd ar gael. Fodd bynnag, wrth i ffynonellau newydd o dystiolaeth ddod i'r amlwg, mae angen gwneud newidiadau i'r cynllun i'w wneud yn fwy priodol mewn meysydd fel cyflenwi tai fforddiadwy ac ati

- **A fydd y cynllun yn cyflawni?** Yn achos CDLl Ceredigion dyma hanfod y mater a'r her i'w chyflawni yn yr adolygiad o'r Cynllun. Er bod y rhan fwyaf o'r polisïau yn y CDLl yn effeithiol ac yn cyflawni'r canlyniadau a fwriadwyd, mae rhai o'r materion mwyaf sylfaenol yn anodd i'w cyflawni am sawl rheswm. Fel awdurdod gwledig mae pwysau mawr ar gyfer datblygiad mewn ardaloedd gwledig nad ydynt mewn gwirionedd yn ffitio'n dwt i'r agenda cynllunio cenedlaethol. Yn draddodiadol mae aelodau wedi cefnogi datblygu gwledig a byddai'n cymryd newid diwylliant mawr i'w darbwyllo fel arall. Felly mae gwrthdrawiad anochel rhwng yr hyn y mae'r cyhoedd yn galw amdano a'r hyn y mae'r aelodau am ei gael a beth mae'r CDLl yn ceisio ei gyflawni. Mae'r strategaeth wedi helpu i arafu cyfradd y caniatadau anghynaliadwy ond nid yw wedi eu hatal, ac mae pob un yn cyfrannu at gyfradd datblygu yn y canolfannau gwasanaethau a lleoliadau eraill sydd yn fwy allan o gydbwysedd. Mae'r materion hyn yn cael eu heffeithio gan yr arafu cyffredinol yn y diwydiant adeiladu tai ar draws y DU ond yn arbennig yn yr ardal hon lle nad oes gennym unrhyw adeiladwyr maint canolig ac nid yw unrhyw adeiladwyr nifer fawr o dai yn gweithredu. Felly mae datblygiad yng Ngheredigion yn dibynnu ar adeiladwyr bach / un adeiladwr sydd wedi ei chael hi'n anodd yn y blynyddoedd diweddar i gael cyllid. Felly beth all y Cyngor ei wneud i sicrhau bod y cynllun yn cyflawni? Mae llawer o'r mecanweithiau cyflenwi y tu allan i reolaeth yr Awdurdod Cynllunio Lleol oherwydd cânt eu llywodraethu gan rymoedd y farchnad. Gallai'r Cyngor ystyried llacio'r gofynion - ond ni fyddai hyn yn cydymffurfio â gofyniad Llywodraeth Cymru i ganolbwyntio ar ddatblygu tai fforddiadwy (oherwydd dyma'r unig gyfraniad a geisiwn ar hyn o bryd).

Atodiad 1: Tabl Diweddariad y Sylfaen Dystiolaeth

Sylfaen Dystiolaeth y CDLl	Statws Cyfredol
Sylwadau ar y cynllun	Mewn ymateb i ymgynghoriadau gwahanol
Asesiad o Hyfywedd Strategol (AHS)	Wedi'i gwblhau 2017
Astudiaeth o Gapasiti Manwerthu (AGM)	Wedi'i gwblhau 2017
Asesiad o Anghenion Economaidd ac Adolygiad o Dir Cyflogaeth	Ar y gweill
Asesiadau Rheoliadau Cynefinoedd (ARhC)	Caiff ei ddiweddaru pan fydd y drafft cyntaf o'r strategaeth a ffafrir yn cael ei baratoi ac fel rhan o'r asesiad o safleoedd a neilltuwyd
Astudiaeth o Anghenion Sipsiwn a Theithwyr	Wedi'i gwblhau 2016
Asesiad o'r Farchnad Tai Leol (AFTL)	Wedi'i gwblhau 2016, angen diweddariad pellach
Asesiad o Fannau Agored	Yn ofynnol i'w adneuo - bydd yn cynnwys ailystyried asesiad presennol ar gyfer newidiadau i fannau agored.
Adroddiad Ymgynghori	Yn ofynnol i'w adneuo
Arfarniad o Gynaliadwyedd ac Asesiad Amgylcheddol Strategol	Cam A - Ionawr 2017 - Chwefror 2018 Cam B - Chwefror 2018 - Mai 2019 Camau C a D - Mai 2019
Amcanestyniadau Cartrefi	Ar y gweill
Asesiad o Ddarpar Safleoedd	Rhagwelir yn gynnar yn 2018
Ymchwil i Gydsyniadau Tai	Ar y gweill
Adolygiad o Safleoedd a Neilltuwyd a Chanolfannau Gwasanaethau	Gwaith rhagarweiniol wedi'i gwblhau 2017
Arolwg o Stoc Gwelyau Twristiaeth Ceredigion	Ar y gweill
Diweddariad o'r Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd Strategol	Bydd angen ystyried diweddariad dim ond os cynigir gwneud newidiadau mawr i swm a'r math o ddatblygu yn Aberystwyth neu Aberteifi, ac nid yw hyn yn debygol ar hyn o bryd. Cydgysylltu â Llywodraeth Cymru ar y mater hwn yn parhau.
Asesiad o Ynni Adnewyddadwy	Ar y gweill
Cynllun Seilwaith Gwyrdd / Glas	I fod yn barod i lywio cyfnod cyn-adneuo

Atodiad 2: Crynodeb o'r sylwadau a dderbyniwyd mewn ymateb i'r Ymgynghoriad ar y Cytundeb Cyflenwi Drafft ac Adroddiad Adolygu'r Cynllun Sefyllfa Cytunedig y Cyngor a Newidiadau i'r Adroddiad Cytundeb Cyflawni / Adolygu

Nid oedd yr Adroddiadau Monitro Blynyddol yn rhan o'r ymgynghoriad a gynhaliwyd yn ddiweddar. Nodwyd unrhyw sylwadau ar yr Adroddiadau Monitro, ond ni chynigiwyd unrhyw newidiadau yn y dogfennau ar sail y rheiny.

	Ymatebydd	**Sylwadau'r Ymatebydd**	**Cytunedig Safbwynt y Cyngor**	**Y Cytundeb Cyflenwi ynteu'r Adroddiad Adolygu**	**Newid yn y Cytundeb Cyflenwi/Adroddiad Adolygu**
1.	Ymatebydd 1 *Cydlynydd Teuluoedd yn Gyntaf a Ffoaduriaid*	*Bydd yn rhaid i'r adolygiad o'r Cynllun Datblygu Lleol ystyried y ddarpariaeth o fannau agored yn gyffredinol*.	Mae'r Adroddiad Adolygu yn nodi materion o bwys strategol y mae angen mynd i'r afael â hwy wrth baratoi'r Cynllun newydd. Mae'r Adroddiad yn argymell cynnal adolygiad llawn. Yn Adroddiad Monitro Blynyddol 2017 nodir '*Bydd rhaid i'r adolygiad o'r CDLl ystyried darparu mannau agored yn gyffredinol*': rhoddir ystyriaeth i ddarparu mannau agored drwy'r drefn gynllunio wrth lunio'r Cynllun newydd	Adroddiad Adolygu	Cytundeb Cyflenwi – Dim newid; Adroddiad Adolygu – cynnwys yr adroddiad hwn fel atodiad i'r Adroddiad Adolygu, gan gyfeirio at ystyried darparu mannau agored drwy'r drefn gynllunio wrth lunio'r Cynllun newydd.
2.	Ymatebydd 2 Aelod o Rwydwaith Perchnogion Cyfleusterau Chwarae	Mae angen i'r naill ddogfen ymgynghori a'r llall gael fersiwn sy'n hawdd ei darllen a fersiwn sy'n addas i blant.	Gwnaethpwyd trefniadau yn ystod y cyfnod ymgynghori i gyflwyno'r dogfennau yng nghyfarfodydd Lleisiau Ceredigion dros Gydraddoldeb a'r Fforwm Anabledd, ond fe wnaeth y ddau	Cytundeb Cyflenwi a'r Adroddiad Adolygu	Cytundeb Cyflenwi – Cynnwys y frawddeg ar y clawr a sôn yn y Cytundeb Cyflenwi y caiff ei chynnwys ymhob ymgynghoriad ar y

	Ymatebydd	Sylwadau'r Ymatebydd	Cytunedig Safbwynt y Cyngor	Y Cytundeb Cyflenwi ynteu'r Adroddiad Adolygu	Newid yn y Cytundeb Cyflenwi/Adroddiad Adolygu
			grŵp ganslo'r cyfarfodydd/cyflwyniadau a drefnwyd. Ar sail cyngor y Swyddog Polisi Iaith a Chydraddoldeb, wrth ymgynghori yn y dyfodol dylai pob dogfen gynnwys y frawddeg hon: **'os oes arnoch angen cael y ddogfen hon ar ffurf arall, mewn print bras neu wedi'i argraffu ar bapur lliw, cysylltwch â [enw a manylion cyswllt]'**		Cynllun Datblygu Lleol yn y dyfodol.; Adroddiad Adolygu – Cynnwys y frawddeg ar y clawr
3.	Ymatebydd 3 Cered	Ydych chi'n cynnig cyflwyniad/sesiwn ymateb fel rhan o'r ymgynghoriad? Efallai y byddai'n werth cynnal cyfarfod o'r Fforwm Sirol er mwyn ymateb i'r adolygiad o'r Cynllun Datblygu Lleol?	Safbwynt yr un fath â (2) uchod	Cytundeb Cyflenwi a'r Adroddiad Adolygu	Cytundeb Cyflenwi Dylid cyfeirio at gynnwys y frawddeg wrth ymgynghori ar y Cynllun Datblygu Lleol yn y dyfodol; Dylid cadarnhau y bydd unrhyw ymgyngoriadau ar y Cynllun Datblygu Lleol yn y dyfodol yn cynnwys cynnig rhoi cyflwyniadau / bod yn bresennol mewn

	Ymatebydd	Sylwadau'r Ymatebydd	Cytunedig Safbwynt y Cyngor	Y Cytundeb Cyflenwi ynteu'r Adroddiad Adolygu	Newid yn y Cytundeb Cyflenwi/Adroddiad Adolygu
					cyfarfodydd sefydliadau priodol megis Lleisiau Ceredigion dros Gydraddoldeb a'r Fforwm Anabledd Adroddiad Adolygu – dim newid.
4.	Ymatebydd 4	Y ffafriaeth dros gydweithio â Chyngor Powys (Partneriaeth Canolbarth Cymru), yn hytrach na Sir Gâr a Sir Benfro (partneriaid Dyfed, gynt). Gweler 1) 3.27 [Adroddiad Monitro Blynyddol], 2) 4.1 [Adroddiad Adolygu] a 3) 8.5 [Cytundeb Cyflenwi*]*.	Cytundeb Cyflenwi: Yn y Cytundeb Cyflenwi rhoddir sylw i'r potensial o lunio Cynllun Datblygu Lleol ar y cyd ag awdurdod neu awdurdodau eraill. Mae'n nodi'r ffafriaeth dros wneud hynny gyda Chyngor Powys yn y tymor hir, oherwydd y berthynas strategol rhwng y ddau awdurdod ym Mhartneriaeth Tyfu Canolbarth Cymru, ond gan gydnabod nad yw'r amseru'n iawn ar gyfer y tro cyntaf y bydd Cyngor Sir Ceredigion yn diwygio'r Cynllun Datblygu Lleol, gan fod Powys yn bwriadu mabwysiadu Cynllun yn y gwanwyn.	Cytundeb Cyflenwi a'r Adroddiad Adolygu	Cytundeb Cyflenwi Esbonio yn y Cynllun y gwahaniaeth rhwng cydweithio ffurfiol ar gyfer Cynllun ar y Cyd, a'r ffaith y bydd llunio'r Cynllun newydd yn golygu gweithio gydag awdurdodau cyfagos wrth baratoi'r sail tystiolaeth ac ar faterion sy'n pontio'r ffiniau. Adroddiad Adolygu – Cynnwys yr adroddiad hwn fel atodiad i'r Adroddiad Adolygu, a
		• Yn gysylltiedig â hyn mae 3.21 *[Adroddiad Monitro Blynyddol]* sy'n datgan mai Aberystwyth yw'r brif dref siopa yn y dref, er mai Caerfyrddin a Hwlffordd yw'r trefi		Cytundeb Cyflenwi [Adroddiad Monitro Blynyddol]	

	Ymatebydd	Sylwadau'r Ymatebydd	Cytunedig Safbwynt y Cyngor	Y Cytundeb Cyflenwi ynteu'r Adroddiad Adolygu	Newid yn y Cytundeb Cyflenwi/Adroddiad Adolygu
		siopa pennaf i bobl yn ne'r Sir,	Mae'r Cytundeb Cyflenwi yn cydnabod bod Cynghorau Sir Gâr a Sir Benfro'n bwriadu ar fin mynd ati i ddiwygio eu Cynlluniau Datblygu Lleol hwythau am y tro cyntaf, oddeutu'r un pryd â'r adeg a gynigir ar gyfer Cyngor Sir Ceredigion. Mae'n cydnabod manteision cydweithio wrth baratoi'r sail tystiolaeth ac mor effeithlon ac effeithiol y gall hyn fod, gan gynnwys trafodaethau manwl ar faterion sy'n pontio'r ffiniau. Mae'r Cyngor Sir o'r farn y byddai mynd ati'n ffurfiol i lunio cynllun ar y Cyd â Sir Gâr a Sir Benfro: • yn amhriodol, gan ystyried bod, Cynghorau Sir Gâr a Sir Benfro'n rhan o bartneriaeth ranbarthol arall sy'n canolbwyntio ar Fargen Ddinesig Abertawe • yn gwneud y Cynllun yn fwy cymhleth, • yn debygol o fod yn ddrutach,		chyfeirio at: • gydweithio ar faterion sy'n pontio'r ffiniau; • ystyried Cynlluniau Lle anstatudol, mwy lleol wrth lunio'r Cynllun newydd a'i weithredu; • Cydweithio: Nodwyd, ni chynigir dim newid; • Cyflawnir arbedion drwy gydweithio wrth baratoi'r sail tystiolaeth, yn ogystal â chydweithredu â phob awdurdod cyfagos ar faterion sy'n pontio'r ffiniau;
		• Nid yw pwyntiau 3.33 a 3.34 *[AMR]* ynglŷn ag addysg yn sôn dim am gydweithio ar draws ffiniau (yn Sir Gâr a Sir Benfro) nac uno Coleg Ceredigion a Choleg Sir Gâr yn ddiweddar.		Cytundeb Cyflenwi [Adroddiad Monitro Blynyddol]	
		• Gofal iechyd, lle mae'r ddarpariaeth yn seiliedig ar hen ardal Dyfed, ar ffurf Bwrdd Iechyd Lleol Hywel Dda;		Cytundeb Cyflenwi [Adroddiad Monitro Blynyddol]	
		• Mae Mynyddoedd Cambria'n sefyll rhwng Ceredigion a Phowys		Cytundeb Cyflenwi	
		• Mae canolfannau poblogaeth Ceredigion yn bell o Bowys [Cytundeb Cyflenwi].		Cytundeb Cyflenwi	
		• O ran diwylliant ac iaith		Cytundeb	

	Ymatebydd	Sylwadau'r Ymatebydd	Cytunedig Safbwynt y Cyngor	Y Cytundeb Cyflenwi ynteu'r Adroddiad Adolygu	Newid yn y Cytundeb Cyflenwi/Adroddiad Adolygu
		mae Ceredigion yn debycach i Sir Gâr a gogledd Sir Benfro na Phowys [Cytundeb Cyflenwi].	• yn cymhlethu'r trefniadau, llywodraethu, • efallai'n creu oedi cyn mabwysiadu'r Cynllun, • yn cynyddu'r risgiau o ran paratoi'r Cynllun a'i fabwysiadu; Mae'r Cyngor o'r farn y gallai cymunedau sy'n pontio ffiniau'r gwahanol Gynlluniau elwa ar waith manwl i greu Cynlluniau Lle. Mae'r Cytundeb Cyflenwi yn nodi ymrwymiad Ceredigion i weithio ag awdurdodau cyfagos wrth baratoi tystiolaeth, fel y bo'n briodol. Mae'r ffafriaeth dros gydweithio yn cyfeirio at baragraffau yn y Cytundeb Cyflenwi.	Cyflenwi a'r Adroddiad Adolygu	
		• Byddai cymunedau sy'n pontio'r ffiniau rhwng Ceredigion, Sir Gâr a Sir Benfro'n elwa ar gydymffurfiaeth o ran y weledigaeth ar gyfer y drefn gynllunio, ei strwythur a'r dulliau gweithredu [Cytundeb Cyflenwi /Adroddiad Adolygu]		Cytundeb Cyflenwi a'r Adroddiad Adolygu	
		• Wrth gydweithio yn hen ardal Dyfed gellid arbed llawer iawn o arian drwy resymoli, cydweithio a rhannu adnoddau.		Cytundeb Cyflenwi	
5.	Ymatebydd 5 Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi	Paragraff 7.17: Gall y Ffederasiwn gadarnhau na fwriedir i'r rhaglen Cymorth Prynu gyfredol ddod i ben	Nodwyd	Adroddiad Adolygu	Nodwyd Cynnwys yr adroddiad hwn fel atodiad i'r Adroddiad Adolygu, a

	Ymatebydd	Sylwadau'r Ymatebydd	Cytunedig Safbwynt y Cyngor	Y Cytundeb Cyflenwi ynteu'r Adroddiad Adolygu	Newid yn y Cytundeb Cyflenwi/Adroddiad Adolygu
		tan 2021, a dylid nodi'r dyddiad hwn			chyfeirio at y dyddiad pan ddaw Cymorth Prynu i ben, fel rhywbeth i'w ystyried wrth baratoi'r Cynllun newydd a'i weithredu
		Paragraff 7.18 Dylai fod yno baragraffau ar wahân am bob un o'r materion hyn, ond nid yw'r rhan helaeth ohonynt yn cael effaith am y galw am dai na'r angen.	Nodwyd	Adroddiad Adolygu	Nodwyd, Ni chynigir dim newid.
		Paragraff 7.19 Os yw Polisi LU02 y Cynllun Datblygu Lleol, 'Gofynion sy'n ymwneud â phob Datblygiad Preswyl', eisoes yn gofyn fod pob annedd newydd yn bodloni'r safon Cartrefi Gydol Oes, pa faen prawf arall y gellir ei bennu o dan y polisi hwn? Mae'r Ffederasiwn yn pryderu y	Nodwyd. Mae'r paragraff hwn yn sôn bod angen i'r Cyngor Sir ystyried y ffactorau hynny sy'n gysylltiedig â phoblogaeth ar ogwydd (sy'n heneiddio) a ph'un a fydd angen gwneud rhywbeth heblaw am godi'r safonau.	Adroddiad Adolygu	Nodwyd, Ni chynigir dim newid.

	Ymatebydd	Sylwadau'r Ymatebydd	Cytunedig Safbwynt y Cyngor	Y Cytundeb Cyflenwi ynteu'r Adroddiad Adolygu	Newid yn y Cytundeb Cyflenwi/Adroddiad Adolygu
		byddai codi safonau adeiladu arwain at fwy o gostau ar gyfer pob datblygiad. Byddai hynny'n gwneud datblygiadau'n llai dichonadwy a byddai cwmnïau llai yn gyndyn o adeiladu.			
		Paragraff 7.21 Er y gallai dirywiad yr economi fod wedi cael effaith ym mlynyddoedd cynnar y Cynllun, dylai'r paragraff hwn sôn hefyd am y modd y mae pethau wedi gwella mewn blynyddoedd diweddar, yn enwedig felly ers cyflwyno Cymorth Prynu.	Nid yw'r ystadegau o ran y datblygiadau tai a gwblhawyd yng Ngheredigion yn dangos fod pethau wedi gwella rhyw lawer ar hyd y blynyddoedd diwethaf	Adroddiad Adolygu	Nodwyd, Ni chynigir dim newid.
		Paragraff 7.24 Mae'r ddogfen yn awgrymu bod angen gostwng y gofyniad am dai yn seiliedig ar ffigurau diweddaraf Llywodraeth Cymru, ond	Mae'r rhagamcanion diweddaraf o ran poblogaeth a thai yn dystiolaeth bendant o oramcangyfrif sylweddol o ran y tybiaethau hynny a ddefnyddiwyd yn sail ar gyfer y cyfrifiadau o'r	Adroddiad Adolygu	Nodwyd, Ni chynigir dim newid.

	Ymatebydd	Sylwadau'r Ymatebydd	Cytunedig Safbwynt y Cyngor	Y Cytundeb Cyflenwi ynteu'r Adroddiad Adolygu	Newid yn y Cytundeb Cyflenwi/Adroddiad Adolygu
		os yw'r Cyngor o'r farn bod economi'r ardal yn dal yn wael, yna mae cynllunio twf yn y dyfodol ar sail perfformiad yn y dyfodol yn sicr o arwain at danberfformiad parhaus a methiant y Cynllun..	angen am dai a'r cyflenwad. Bwriedir gwneud gwaith i ddiffinio'r angen am dai ar gyfer y Cynllun newydd, gan gydnabod y goramcanion blaenorol ac ystyried effeithiau posib uchelgeisiau economaidd y Sir		
		Paragraff 7.22 Mae'r Ffederasiwn o'r farn nad yw hyn yn wir, a bod y geiriad fel y mae'n awgrymu y caiff tai newydd eu hadeiladu ymhobman. Mewn gwirionedd, gan fod rhaid i bob safle gydymffurfio â'r polisïau, mae'n debygol y bydd y rhan helaeth o safleoedd a ddaw ymlaen o ganlyniad uniongyrchol i'r diffyg cyflenwad tir pum mlynedd yn debygol o fod yn anghynaladwy. Dylid ymhelaethu ar y paragraff hwn er cydbwysedd.	Mae'r paragraff hwn yn cyfeirio'n bendant at gydymffurfio â pholisïau drwy esbonio'r sefyllfa o ran bod y cyflenwad tir ar gyfer tai yn is na'r gofyniad 5 mlynedd.	Adroddiad Adolygu	Nodwyd, Ni chynigir dim newid.

	Ymatebydd	Sylwadau'r Ymatebydd	Cytunedig Safbwynt y Cyngor	Y Cytundeb Cyflenwi ynteu'r Adroddiad Adolygu	Newid yn y Cytundeb Cyflenwi/Adroddiad Adolygu
		Paragraff 7.29 Mae angen esbonio ystyr 'yn gytbwys'	Esbonnir hyn yn rhan 6 – y Strategaeth a'r Polisïau 'S' Yn benodol, Polisi S04, paragraffau 6.160-168 a'r blwch sydd â'r pennawd 'Defnyddio Maen Prawf 2'	Adroddiad Adolygu	Nodwyd, Ni chynigir dim newid.
		Paragraff 7.31 Dylid esbonio neu gyfiawnhau'r datganiad 'lle byddai gweithredu i osod gorchymyn cwblhau yn anodd ei gyfiawnhau'. Nid yw'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn meddu ar y grym i wneud hynny o dan y Ddeddf Gynllunio.	Mae gan y Cyngor Sir weithdrefnau penodol yn rhan o'r Cynllun Datblygu Lleol a fabwysiadwyd ar gyfer caniatadau am gyfnodau byr a gorfodi dyddiadau cwblhau. Os rhoddir caniatâd i ddatblygiad heb ddilyn y gweithdrefnau hynny, efallai na fyddai modd cyfiawnhau arfer y pwerau o dan y Deddfau Cynllunio i orfodi cwblhau, gan y gallai hynny ofyn am lawer iawn o adnoddau..	Adroddiad Adolygu	Nodwyd, Ni chynigir dim newid.
		Paragraff 7.39 Nid yw'r Ffederasiwn o'r farn bod targed Llywodraeth Cymru o 20,000 o dai fforddiadwy yn berthnasol i'r rhan hon o'r ddogfen. Dylid nodi bod	Mae'r Cyngor o'r farn ei bod yn dderbyniol cyfeirio at darged Llywodraeth Cymru i gyfiawnhau cynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy, gan ystyried yr achos economaidd a chymdeithasol	Adroddiad Adolygu	Nodwyd, Ni chynigir dim newid.

	Ymatebydd	Sylwadau'r Ymatebydd	Cytunedig Safbwynt y Cyngor	Y Cytundeb Cyflenwi ynteu'r Adroddiad Adolygu	Newid yn y Cytundeb Cyflenwi/Adroddiad Adolygu
		y targed dan sylw'n cynnwys gwahanol elfennau, gan gynnwys 6,000 o unedau preifat drwy Gymorth Prynu, wedi'u hariannu o'r gronfa tai arloesol. Os defnyddir y targed i gyfiawnhau gofyn am fwy o dai fforddiadwy, yna dylid esbonio pa fath o unedau a fydd yn rhan o'r cyfanswm, ac ar ba gyfran.	dros lunio Cynllun newydd, gan gydnabod bod y pwysau i godi mwy o dai fforddiadwy wedi cynyddu ers llunio'r Cynllun a fabwysiadwyd. Pan ddaw'r amser ar gyfer y Strategaeth a Ffefrir a'r Cynllun Adneuo bydd cyfleoedd i gyflwyno sylwadau ar y strategaeth a'r polisïau wrth iddynt ddatblygu.		
		Paragraff 8.6 Mae'r Ffederasiwn yn awgrymu y dylid cyfeirio at unioni polisïau â Phowys lle bynnag y bo modd, gan y bydd Powys yn mabwysiadu ei Gynllun Datblygu Lleol cyn bo hir, a hwnnw fydd y Cynllun mwyaf cyfoes yng Nghymru wedyn, yn seiliedig ar y profion diweddaraf.	Mae'r Cyngor yn bwriadu cydweithio wrth baratoi'r sail tystiolaeth gan gynnwys trafod materion sy'n pontio'r ffiniau, fel y bo'n briodol; bydd y polisïau eu hunain yn neilltuol i Geredigion	Adroddiad Adolygu	Nodwyd, Ni chynigir dim newid.

	Ymatebydd	Sylwadau'r Ymatebydd	Cytunedig Safbwynt y Cyngor	Y Cytundeb Cyflenwi ynteu'r Adroddiad Adolygu	Newid yn y Cytundeb Cyflenwi/Adroddiad Adolygu
		Tudalen 32 Ar ôl y pwynt bwled 'A fydd y cynllun yn cyflawni?' dywedir 'Mae'r materion hyn yn cael eu heffeithio gan yr arafu cyffredinol yn y diwydiant adeiladu tai ar draws y DU'. Mae'r pwynt yma'n rhy gyffredinol, gan fod llawer o'r ystadegau'n dangos y bu cynnydd mewn adeiladu tai yn y blynyddoedd diwethaf. Yng Nghymru, mae nifer y cartrefi newydd a adeiladwyd wedi cynyddu o 5,575 yn 2011-12 i 6,833 yn 2016-17 sef 18% yn fwy. Os oes problem yn lleol, dylid nodi hynny drwy ddefnyddio ystadegau sydd wedi'u cyhoeddi.	Mae'r paragraff hwn yn nodi materion lleol nad ydynt yn cyd-fynd yn rhwydd â'r agenda gynllunio genedlaethol.	Adroddiad Adolygu	Nodwyd, ni chynigir dim newid.
6.	Ymatebydd 6	Llety myfyrwyr mewn perthynas â materion cyffredinol o ran polisi tai – yn enwedig felly yn	Bwriedir cynnal Adolygiad Llawn o'r Cynllun, gyda golwg ar roi mwy o bwyslais ar y gallu i'w gyflawni. Bydd hynny'n cynnwys	Adroddiad Adolygu	Cynnwys yr adroddiad hwn fel atodiad i'r Adroddiad Adolygu, gan gyfeirio at:

	Ymatebydd	Sylwadau'r Ymatebydd	Cytunedig Safbwynt y Cyngor	Y Cytundeb Cyflenwi ynteu'r Adroddiad Adolygu	Newid yn y Cytundeb Cyflenwi/Adroddiad Adolygu
		Aberystwyth a'r cyffiniau. Mae Prifysgol Aberystwyth wedi dibynnu ar y sector rhentu preifat i fodloni'r rhan helaeth o'i gofynion o ran llety i fyfyrwyr. Wrth i niferoedd myfyrwyr leihau (gweler 'risgiau', paragraff 6.2, Tabl 2) ac oherwydd bod y Brifysgol yn adeiladu llawer iawn mwy o lety pwrpasol, mae'r sefyllfa'n newid. Y peth rhesymol i'w wneud felly fyddai ymdrin â'r angen am dai i fyfyrwyr yn y dyfodol fel mater cwbl ar wahân, a dadansoddi hynny'n fanylach nag a wnaethpwyd hyd yn hyn. Mae'n bwysig bod yr awdurdod cynllunio'n meithrin dealltwriaeth drylwyr o'r angen am lety i fyfyrwyr, ac effaith y galw am lety i fyfyrwyr ar nifer y tai sydd ar gael i'r	ystyried materion sydd a wnelont â darparu tai i fyfyrwyr, a'r cysylltiad rhwng hynny â thai yn gyffredinol.		• Ddarparu tai i fyfyrwyr a'r cysylltiad rhwng hynny â thai yn gyffredinol

	Ymatebydd	Sylwadau'r Ymatebydd	Cytunedig Safbwynt y Cyngor	Y Cytundeb Cyflenwi ynteu'r Adroddiad Adolygu	Newid yn y Cytundeb Cyflenwi/Adroddiad Adolygu
		gymuned yn gyffredinol. Anfodlonrwydd myfyrwyr â llety'r Brifysgol fel y mae. Mae llawer yn credu bod yr unedau y mae'r Brifysgol wedi'u hadeiladu'n ddiweddar, yn enwedig, yn wag i raddau helaeth. Ymddengys yn debygol y bydd yn rhaid i'r Brifysgol wneud rhywbeth i ddatrys hyn yn y dyfodol. Os bydd unrhyw gamau felly'n llwyddo, ac os bydd niferoedd myfyrwyr yn dal i ostwng, mae'n debyg y bydd y galw am dai i fyfyrwyr mewn rhannau eraill o'r dref yn crebachu mwy. Yn ei dro, bydd hynny'n cynyddu'r cyflenwad o dai sydd ar gael i bobl nad ydynt yn fyfyrwyr, ac felly ni fyddai angen codi mwy o dai			

	Ymatebydd	Sylwadau'r Ymatebydd	Cytunedig Safbwynt y Cyngor	Y Cytundeb Cyflenwi ynteu'r Adroddiad Adolygu	Newid yn y Cytundeb Cyflenwi/Adroddiad Adolygu
		newydd. Gofynnaf ichi sicrhau y caiff y sylwadau hyn eu cynnwys yn yr Adolygiad o'r Cynllun Datblygu Lleol, a'u hystyried wrth drafod materion cynllunio yn y dyfodol.			
		Darparu tai fforddiadwy drwy'r drefn gynllunio. Mae pethau wedi cyrraedd y pwynt lle mae gwendidau'r polisi'n amlwg i'r rhan helaeth o bobl, i'r fath raddau fel bod yn rhaid cynnal adolygiad llawn. Mae polisi cynllunio'n cyfyngu ar ddatblygiadau gan adeiladwyr ar raddfa fach, sef y bobl y mae'r Adolygiad yn dangos (paragraff 7.18) sy'n fwyaf tebygol o ddarparu tai newydd. Nid ydynt mewn	Bwriedir cynnal Adolygiad Llawn o'r Cynllun, gyda golwg ar roi mwy o bwyslais ar y gallu i'w gyflawni. Bydd hynny'n cynnwys polisïau ar Dai Fforddiadwy, a bydd cyfle i gyflwyno sylwadau ar y rheiny pan ddaw'r amser ar gyfer y Strategaeth a Ffefrir a'r Cynllun Adneuo, a bydd modd awgrymu dyraniadau pan fydd y Cyngor yn cyhoeddi 'Galwad am Safleoedd Posibl'.	Adroddiad Adolygu	Cynnwys yr adroddiad hwn fel atodiad i'r Adroddiad Adolygu, gan gyfeirio at: • Dai fforddiadwy • Y gallu i gyflawni fel materion i'w hystyried wrth lunio'r Cynllun newydd a'i weithredu

	Ymatebydd	Sylwadau'r Ymatebydd	Cytunedig Safbwynt y Cyngor	Y Cytundeb Cyflenwi ynteu'r Adroddiad Adolygu	Newid yn y Cytundeb Cyflenwi/Adroddiad Adolygu
		sefyllfa i fedru ymdopi â'r trefniadau cymhleth sydd ar waith, yn enwedig felly o ran y goblygiadau ariannol a'r perygl o fethu â gwerthu tai 'fforddiadwy' ar ôl eu cwblhau. Mae pwynt 7.37 hefyd yn amlygu'r sefyllfa anfoddhaol hon: 'O ran anheddau fforddiadwy sy'n unedau sengl, mae gan y Sir bron i 500 o geisiadau wedi'u caniatáu ar gyfer unedau fforddiadwy heb fawr o bosibilrwydd iddynt gael eu cyflawni, gan nad yw'r angen dybryd a oedd heb ei fodloni ac y bwriadwyd i'r unedau ei ddiwallu wedi digwydd.' Nid yw'r sefyllfa'n ddelfrydol o safbwynt darpar brynwyr chwaith, gan fod gofyn iddynt			

	Ymatebydd	Sylwadau'r Ymatebydd	Cytunedig Safbwynt y Cyngor	Y Cytundeb Cyflenwi ynteu'r Adroddiad Adolygu	Newid yn y Cytundeb Cyflenwi/Adroddiad Adolygu
		ymrwymo i bryniant a fydd yn debygol o fod yn ddrutach na'r cyfartaledd o ran taliadau morgais, a'u bod yn y pen draw'n berchen ar eiddo sydd o dan gyfyngiadau llym iawn o ran ei ail-werthu. Ystyried ffyrdd newydd o ddarparu tai fforddiadwy gan gynnwys, er enghraifft, prynu drwy rentu, naill ai ar ben y cynlluniau sydd eisoes ar waith, neu'n well fyth, yn cymryd eu lle. Byddai cynllun prynu drwy rentu'n rhoi cyfle mwy realistig i bobl brynu eiddo addas lle maent ar hyn o bryd yn ei chael hi'n anodd cyflawni eu huchelgeisiau i fod yn berchen ar eu cartrefi'u hunain, ac ni fyddai'n eu gorfodi i dderbyn cyfyngiadau ar			

	Ymatebydd	Sylwadau'r Ymatebydd	Cytunedig Safbwynt y Cyngor	Y Cytundeb Cyflenwi ynteu'r Adroddiad Adolygu	Newid yn y Cytundeb Cyflenwi/Adroddiad Adolygu
		werthu'r eiddo yn y dyfodol. Gallai manylion y cynllun amrywio, ond gellid rhyddhau datblygwyr o'r cyfyngiadau sy'n codi o'r angen i bennu ymlaen llaw pa eiddo fydd yn 'fforddiadwy', gan y byddai cynllun o'r fath yn medru cynnwys unrhyw eiddo â phris addas.			
7.	Ymatebydd 7 Parc Fferm Arfordirol a Maes Gwersylla Ynys Aberteifi	Darparu cyfleoedd twristiaeth, yn enwedig llety i dwristiaid (pwynt 7.49 yn yr Adroddiad Adolygu) Gwaharddiad cyffredinol ar ddatblygiadau o sawl math rhwng yr arfordir a'r A487, gan gynnwys meysydd carafanau statig a meysydd carafanau teithiol. Mae'n rhaid cyfaddef fod yno rai rhesymau da dros	Bwriedir cynnal Adolygiad Llawn o'r Cynllun, gyda golwg ar roi mwy o bwyslais ar y gallu i'w gyflawni, ac ymrwymiad y Cyngor i hybu ffyniant. Fel rhan o'r sail tystiolaeth ar gyfer penderfyniadau, bydd y Cyngor yn sicrhau gwell tystiolaeth ar gyfer y tirlun a chapasiti amgylcheddol. Bydd cyfle i gyflwyno sylwadau pan ddaw'r amser ar gyfer y Strategaeth a Ffefrir a'r Cynllun Adneuo, a bydd modd gwneud awgrymiadau hefyd bryd hynny	Adroddiad Adolygu	Cynnwys yr adroddiad hwn fel atodiad i'r Adroddiad Adolygu, gan gyfeirio at: • Dwristiaeth a'r tirlun / capasiti amgylcheddol fel materion i'w hystyried wrth lunio'r Cynllun newydd a'i weithredu.

	Ymatebydd	Sylwadau'r Ymatebydd	Cytunedig Safbwynt y Cyngor	Y Cytundeb Cyflenwi ynteu'r Adroddiad Adolygu	Newid yn y Cytundeb Cyflenwi/Adroddiad Adolygu
		wahardd meysydd carafanau. Mewn sawl ardal ar arfordir Ceredigion lle nad oes bron dim datblygiadau wedi digwydd, gallai safleoedd â chabanau wedi'u cynllunio'n dda fod yn addas os oes dyhead i gael llety i dwristiaid sy'n fwy chwaethus. Dylid ailystyried y gwaharddiad ar feysydd carafanau teithiol, neu o leiaf eu hasesu yn ôl rhinweddau pob achos unigol, gan nad ydynt yn strwythurau parhaol. Ceir prinder llety i dwristiaid mewn rhai ardaloedd, a gan fod meysydd carafanau teithiol yn rhai dros dro yn eu hanfod, ni ellid eu hystyried i fod yn anharddu'r tirlun yn barhaol. Gellid ystyried			

	Ymatebydd	Sylwadau'r Ymatebydd	Cytunedig Safbwynt y Cyngor	Y Cytundeb Cyflenwi ynteu'r Adroddiad Adolygu	Newid yn y Cytundeb Cyflenwi/Adroddiad Adolygu
		dichonolrwydd safleoedd sy'n manteisio ar seilwaith sydd eisoes yn bod, yn hytrach na chreu safleoedd cyfan o'r newydd.			
8.	Ymatebydd 8	Mae a wnelo fy mhryderon yn bennaf â thai, twristiaeth ac amaeth. Amaeth a thwristiaeth yw dau o'r diwydiannau pennaf sy'n creu cyfoeth yng Ngheredigion, ac mae llawer o ddiwydiannau ategol o ran cyflenwi a gwasanaethu yn dibynnu arnynt. amaeth a thwristiaeth; mae llawer o ffermwyr a pherchnogion tir yn gweithio ym maes twristiaeth hefyd mewn rhyw ffordd neu'i gilydd. Mae ffermwyr yn aml yn ymwneud ag amrywiaeth helaeth o fentrau, gan gynnwys darparu	Bwriedir cynnal Adolygiad Llawn o'r Cynllun, gyda golwg ar roi mwy o bwyslais ar y gallu i'w gyflawni, ac ymrwymiad y Cyngor i hybu ffyniant. Mae'r Adroddiad Adolygu yn nodi Ymadael â'r Undeb Ewropeaidd fel mater i'w ystyried. Cedwir llygad ar y cynnydd o ran y broses honno i osod y cyd-destun wrth i'r Cynllun newydd ddatblygu. Fel rhan o'r sail tystiolaeth ar gyfer penderfyniadau, bydd y Cyngor yn sicrhau gwell tystiolaeth ar gyfer y tirlun a chapasiti amgylcheddol, ac yn diweddaru'r dystiolaeth ar dai ac ynni adnewyddadwy. Bydd cyfle i gyflwyno sylwadau pan ddaw'r amser ar gyfer y Strategaeth a Ffefrir a'r Cynllun	Adroddiad Adolygu	Cynnwys yr adroddiad hwn fel atodiad i'r Adroddiad Adolygu, gan gyfeirio at: • Dwristiaeth a'r tirlun / capasiti amgylcheddol • Tai fforddiadwy • Ynni adnewyddadwy • Ymadael â'r Undeb Ewropeaidd fel materion i'w hystyried wrth lunio'r Cynllun newydd a'i weithredu

	Ymatebydd	Sylwadau'r Ymatebydd	Cytunedig Safbwynt y Cyngor	Y Cytundeb Cyflenwi ynteu'r Adroddiad Adolygu	Newid yn y Cytundeb Cyflenwi/Adroddiad Adolygu
		atyniadau a llety i dwristiaid, a chynhyrchu bwyd, a bydd hynny'n dod yn haws wrth i fand eang cyflymach ddod i gefn gwlad. Heb arallgyfeirio fe fyddai llawer o ffermwyr yn methu â chael dau ben llinyn ynghyd, gan fod prisiau bwyd amaethyddol i bob pwrpas o dan reolaeth archfarchnadoedd mawr rhyngwladol y Deyrnas Gyfunol. Ar ôl ymadael â'r Undeb Ewropeaidd gallai pethau fynd yn anos o lawer o ran yr economi amaethyddol ar hyd a lled Cymru, yn ogystal â'r holl wasanaethau cynorthwyol a diwydiannau ategol sy'n dibynnu ar amaeth. Beth fyddai hanes iaith a	Adneuo, a bydd modd gwneud awgrymiadau hefyd bryd hynny.		

	Ymatebydd	Sylwadau'r Ymatebydd	Cytunedig Safbwynt y Cyngor	Y Cytundeb Cyflenwi ynteu'r Adroddiad Adolygu	Newid yn y Cytundeb Cyflenwi/Adroddiad Adolygu
		diwylliant Cymru heb asgwrn cefn y gymuned ffermio? Ar hyn o bryd, mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn cyfyngu'n llym ar ehangu'r ddarpariaeth i dwristiaid i'r gorllewin o'r A487, ac felly y mae hi o ben uchaf Ceredigion i'r gwaelod. O ganlyniad i or-ddatblygu mewn rhai mannau amlwg ar yr arfordir, pennwyd cyfyngiadau llym iawn. Bu'r polisi hwn yn annheg dros ben ar yr ardaloedd eraill hynny ar yr arfordir lle nad oes bron dim datblygu wedi digwydd. Er lles economi'r sir yn y dyfodol, dylid adolygu'r polisi hwn fel y gellir caniatáu rhywfaint o ddatblygiadau ar safleoedd			

	Ymatebydd	Sylwadau'r Ymatebydd	Cytunedig Safbwynt y Cyngor	Y Cytundeb Cyflenwi ynteu'r Adroddiad Adolygu	Newid yn y Cytundeb Cyflenwi/Adroddiad Adolygu
		wedi'u dethol yn ofalus fel nad ydynt yn amharu ar harddwch naturiol nag eiddo cyfagos. Nid yw'r rheol o ran yr A487 yn ystyried y ffaith bod rhai ardaloedd rhwng y ffordd a'r môr wedi gweld llai o lawer o ddatblygiadau nag eraill. Dylid mabwysiadu polisi gwahanol ar gyfer cabanau moethus a deniadol sydd wedi'u gwneud o goed. Pe cyflenwid mwy o'r cabanau moethus hyn mewn rhai ardaloedd penodol ar yr arfordir lle mae galw mawr amdanynt, gyda'r amod na all neb fyw ynddynt ond am ddeg mis y flwyddyn, byddai hynny'n lleihau nifer y bobl sydd ar hyn o bryd yn prynu llawer iawn o anheddau i'w defnyddio fel tai haf, a'u gadael yn wag			

	Ymatebydd	Sylwadau'r Ymatebydd	Cytunedig Safbwynt y Cyngor	Y Cytundeb Cyflenwi ynteu'r Adroddiad Adolygu	Newid yn y Cytundeb Cyflenwi/Adroddiad Adolygu
		am y rhan helaeth o'r flwyddyn. Byddai hyn yn helpu i gynnal y cymunedau Cymreig bywiog yn ein trefi a'n pentrefi arfordirol gydol y flwyddyn Wrth ddarllen Nodyn Cyngor Technegol 1, Cyd-astudiaethau Argaeledd Tir ar gyfer Tai [Ionawr 2015], paragraff 7.13, sylwaf y bu cwymp sylweddol yn nifer y tai sydd wedi'u cwblhau yng Ngheredigion mewn blynyddoedd diweddar. Un o'r rhesymau pennaf am hyn, yn fy marn i, yw'r cyfyngiadau ar hyd yr arfordir, i'r gorllewin o'r A487, lle mae'r galw uchaf yn y sir, wrth reswm. Ym mharagraff 7.53 o'r Cynllun Datblygu Lleol cyfredol - "Ynni Adnewyddadwy a Charbon			

	Ymatebydd	Sylwadau'r Ymatebydd	Cytunedig Safbwynt y Cyngor	Y Cytundeb Cyflenwi ynteu'r Adroddiad Adolygu	Newid yn y Cytundeb Cyflenwi/Adroddiad Adolygu
		Isel" – yn dweud nad yw'r dyheadau o ran ynni adnewyddadwy yn cael eu gweithredu'n llawn gan Awdurdodau Cynllunio. Awgrymaf y byddai cabanau moethus wedi'u hinswleiddio'n dda mewn mannau ar yr arfordir hefyd yn medru cael paneli solar trydan ar eu cyfer? Byddai hynny'n helpu i gyflawni'r dyheadau a grybwyllwyd o ran ynni adnewyddadwy			
9.	Ymatebydd 9 C C Beulah	Mae strategaeth y Cynllun Datblygu Lleol cyfredol a'r dyraniadau i'r aneddiadau'n gymhleth ac yn ddryslyd. Gofynnwyd i'r Cynghorydd lleol fynd â 90% o geisiadau cynllunio lleol i'r Pwyllgor Rheoli Datblygu, gan fod y swyddogion cynllunio wedi argymell gwrthod caniatâd. Nid oes	Bwriedir cynnal Adolygiad Llawn o'r Cynllun, gyda golwg ar roi mwy o bwyslais ar y gallu i'w gyflawni, ac ymrwymiad y Cyngor i hybu ffyniant.. Mae'r Cyngor yn ymrwymo i greu Cynllun sy'n haws ei ddarllen, ac yn canolbwyntio mwy ar bobl, lleoedd a'r amgylchedd. Bydd cyfleoedd i gyflwyno sylwadau manylach pan ddaw'r amser ar gyfer y Strategaeth a	Adroddiad Adolygu	Cynnwys yr adroddiad hwn fel atodiad i'r Adroddiad Adolygu, gan gyfeirio at: • Dai fforddiadwy • Y Strategaeth Anheddu • Cynlluniau Byw/Gweithio fel materion i'w hystyried wrth lunio'r Cynllun newydd a'i weithredu

	Ymatebydd	Sylwadau'r Ymatebydd	Cytunedig Safbwynt y Cyngor	Y Cytundeb Cyflenwi ynteu'r Adroddiad Adolygu	Newid yn y Cytundeb Cyflenwi/Adroddiad Adolygu
		angen adeiladu pump ar hugain o dai yng Nghenarth, ond mae angen datblygu ym mhentrefi Beulah, Betws Ifan, Llandygwydd a Chwmcou, lle mae'n rhoi hwb i'r cymunedau hynny. Bydd datblygiad Tai Ceredigion yng Nghenarth yn cymryd 4-5 mlynedd i'w gwblhau. Dylid neilltuo cronfa o ddyraniadau ar gyfer y ward, fel y gallai pobl ifanc a phobl hŷn adeiladu tai yn eu bröydd lleol. Mae'r Cyngor yn awr yn bwrw ymlaen ag arolwg o'r anghenion – os am godi tai newydd, dylid gwneud hynny ar sail yr anghenion. Polisi Cynllunio Cymru fydd y canllaw ar gyfer cynllunio'r ddarpariaeth er mwyn bodloni anghenion	Ffefrir a'r Cynllun Adneuo, a bydd modd awgrymu dyraniadau pan fydd y Cyngor yn cyhoeddi 'Galwad am Safleoedd Posibl'.		

	Ymatebydd	Sylwadau'r Ymatebydd	Cytunedig Safbwynt y Cyngor	Y Cytundeb Cyflenwi ynteu'r Adroddiad Adolygu	Newid yn y Cytundeb Cyflenwi/Adroddiad Adolygu
		lleol. Teimlwn y dylai'r Cynllun Datblygu Lleol fod yn fwy cadarnhaol o ran cynorthwyo busnesau yn y ward, gan y cafodd rhai pobl drafferthion wrth sefydlu mentrau a gweithio o adref Mae'r Cyngor yn cefnogi Tai Fforddiadwy yn y ward. Byddai'n braf gweld amrywiaeth o dai, gan fod y ward yn agored i bobl sydd wedi ymddeol nad ydynt yn bodloni'r meini prawf ar gyfer Tai Fforddiadwy.			
10.	Ymatebydd 10 Dwr Cymru Welsh Water	Sylwir bod yr Adroddiad Adolygu'n dweud nad yw'r elfen Tai o'r Cynllun Datblygu Lleol yn symud yn ei flaen yn ddigon cyflym, a bod angen ailystyried y polisïau strategol. Yn unol â hynny,	Full Review of the Plan is proposed, within the context of increasing emphasis on deliverability and the Council's commitment to improving prosperity. Bwriedir cynnal Adolygiad Llawn o'r Cynllun, gyda golwg ar roi	Adroddiad Adolygu	Cynnwys yr adroddiad hwn fel atodiad i'r Adroddiad Adolygu, gan gyfeirio at: • Ddarparu tai • Darparu seilwaith • Gallu i gyflawni fel materion i'w hystyried

	Ymatebydd	Sylwadau'r Ymatebydd	Cytunedig Safbwynt y Cyngor	Y Cytundeb Cyflenwi ynteu'r Adroddiad Adolygu	Newid yn y Cytundeb Cyflenwi/Adroddiad Adolygu
		byddwn yn dal i rannu'r wybodaeth ddiweddaraf â'r Awdurdod Cynllunio Lleol ynglŷn â phroses Cynllun Rheoli Asedau Dŵr Cymru, sy'n pennu ein buddsoddiadau cyfalaf dros gyfnodau treigl o bum mlynedd – y Cynllun cyfredol yw'r chweched, ac mae'n weithredol am y cyfnod 2015-2020. Mae Dŵr Cymru'n defnyddio'r twf y mae Cynlluniau Datblygu Lleol yn ei alluogi yn sail ar gyfer y broses o bennu buddsoddiadau cyfalaf yn ein seilwaith, a byddwn yn dal i weithio'n agos â'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac yn cyfrannu at y broses Adolygu ar gamau allweddo l yn sail ar gyfer y broses o bennu buddsoddiadau cyfalaf yn	mwy o bwyslais ar y gallu i'w gyflawni, ac ymrwymiad y Cyngor i hybu ffyniant. Mae'r Cyngor yn ymrwymo i greu Cynllun sy'n haws ei ddarllen, ac yn canolbwyntio mwy ar bobl, lleoedd a'r amgylchedd. Bydd cyfleoedd i gyflwyno sylwadau manylach pan ddaw'r amser ar gyfer y Strategaeth a Ffefrir a'r Cynllun Adneuo, a bydd modd awgrymu dyraniadau pan fydd y Cyngor yn cyhoeddi 'Galwad am Safleoedd Posibl'. Mae'r wybodaeth ddiweddaraf a geir drwy'r Cynllun Rheoli Asedau'n rhan bwysig o'r sail tystiolaeth, ac mae'n fuddiol wrth asesu'r gallu i gyflawni.		wrth lunio'r Cynllun newydd a'i weithredu

	Ymatebydd	Sylwadau'r Ymatebydd	Cytunedig Safbwynt y Cyngor	Y Cytundeb Cyflenwi ynteu'r Adroddiad Adolygu	Newid yn y Cytundeb Cyflenwi/Adroddiad Adolygu
		ein seilwaith, a byddwn yn dal i weithio'n agos â'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac yn cyfrannu at y broses Adolygu ar gamau allweddol yn y drefn ymgynghori. Bydd mynd ati cyn gynted â phosib i ymgysylltu ynglŷn â'r strategaeth anheddu a'r twf a ragwelir yn helpu'r Awdurdod Cynllunio Lleol i ddeall ble gallai cynhwysiant fod yn broblem, ac yn helpu Dŵr Cymru i wybod pa ardaloedd i'w hystyried o ran buddsoddi cyfalaf.			
11.	Ymatebydd 11	Tir yn Beulah i'w gynnwys yn y Cynllun Datblygu Lleol.	Bydd cyfleoedd i gyflwyno sylwadau manylach pan ddaw'r amser ar gyfer y Strategaeth a Ffefrir a'r Cynllun Adneuo, a bydd modd awgrymu dyraniadau pan fydd y Cyngor yn cyhoeddi 'Galwad am Safleoedd Posibl'.	Adroddiad Adolygu	Nodwyd, ni chynigir dim newid.
12.	Ymatebydd 12	Yn ôl yr Adroddiad	Bydd cyfleoedd i gyflwyno	Adroddiad	Cynnwys yr adroddiad

	Ymatebydd	Sylwadau'r Ymatebydd	Cytunedig Safbwynt y Cyngor	Y Cytundeb Cyflenwi ynteu'r Adroddiad Adolygu	Newid yn y Cytundeb Cyflenwi/Adroddiad Adolygu
	Swyddog Maes Dyfed Cymdeithas yr Iaith	Adolygu ymddengys y bu llai o dwf yn y boblogaeth na'r hyn a ragwelwyd wrth lunio'r Cynllun Datblygu Lleol cyfredol. Awgryma hynny y bydd llai o angen am dai yn y dyfodol. Mae angen cynllunio ac adeiladu'r tai yn ôl yr angen ac ar raddfa fach, yn hytrach na chael mwy o ddatblygiad yn y canolfannau gwasanaeth. Ni ddylid gweld Tai fel ffordd o hybu twf yn yr economi leol, nac fel ffordd o alluogi pobl i aros yn lleol.	sylwadau manylach pan ddaw'r amser ar gyfer y Strategaeth a Ffefrir a'r Cynllun Adneuo, a bydd modd awgrymu dyraniadau pan fydd y Cyngor yn cyhoeddi 'Galwad am Safleoedd Posibl'.	Adolygu	hwn fel atodiad i'r Adroddiad Adolygu, gan gyfeirio at: • Dai lleol sydd ar gael mewn datblygiadau bach • Tai i fodloni anghenion lleol • Mor gynaliadwy yw datblygu yn y Canolfannau Gwasanaeth • Codi'r ganran o dai fforddiadwy • Adolygu / newid
		Mae angen sicrhau y rhoddir blaenoriaeth i anghenion lleol am dai, yn hytrach na dyheadau datblygwyr, gan eu bod hwy'n canolbwyntio'n bennaf ar adeiladu a gwerthu tai, yn hytrach na chynaladwyedd y	Bwriedir cynnal Adolygiad Llawn o'r Cynllun, gyda golwg ar roi mwy o bwyslais ar y gallu i gyflawni. Bydd hynny'n cynnwys polisïau ar Dai Fforddiadwy, a bydd cyfle i gyflwyno sylwadau pan ddaw'r amser ar gyfer y Strategaeth a	Adroddiad Adolygu	

	Ymatebydd	Sylwadau'r Ymatebydd	Cytunedig Safbwynt y Cyngor	Y Cytundeb Cyflenwi ynteu'r Adroddiad Adolygu	Newid yn y Cytundeb Cyflenwi/Adroddiad Adolygu
		cymunedau.	Ffefrir a'r Cynllun Adneuo, a bydd modd awgrymu dyraniadau pan fydd y Cyngor yn cyhoeddi 'Galwad am Safleoedd Posibl'.		
		Felly, mae creu Canolfannau Gwasanaeth yn tanseilio cynaladwyedd cymunedau, ac yn mynd yn groes i ddwy o'r tair egwyddor ar gyfer y dyfodol a nodir yn Adran 3 o'r Adroddiad, sef Cefnogi Teuluoedd a Byw'n Annibynnol. Hefyd, mae ar bobl ifainc eisiau byw ym mhentrefi eu mebyd		Adroddiad Adolygu	
		Awgrymir ail-bennu'r targed ar gyfer tai fforddiadwy, gyda golwg ar gynyddu'r ganran o dai fforddiadwy.			

	Ymatebydd	Sylwadau'r Ymatebydd	Cytunedig Safbwynt y Cyngor	Y Cytundeb Cyflenwi ynteu'r Adroddiad Adolygu	Newid yn y Cytundeb Cyflenwi/Adroddiad Adolygu
		Argymhellir diwygio'r polisïau ar yr iaith Gymraeg fel yr asesir pob datblygiad yn ôl ei effaith ar y Gymraeg.	Bwriedir cynnal Adolygiad Llawn o'r Cynllun, gyda golwg ar roi mwy o bwyslais ar y gallu i gyflawni. Bydd hynny'n cynnwys Asesiadau Effaith Iaith yn unol â Nodyn Cyngor Technegol 20.	Adroddiad Adolygu	Nodwyd, ni chynigir dim newid.
		Dylid ystyried yr iaith Gymraeg fel rhan o'r Arfarniad o Gynaladwyedd. Dylid sicrhau bod arbenigwyr ym maes cynllunio iaith yn rhan o'r gwaith.		Adroddiad Adolygu	
		Wrth weithio gydag awdurdodau lleol eraill mae'n bwysig bod y Gymraeg yn ganolog i ddatblygiadau fel y cynllun dinas-ranbarth.	Mae Ceredigion yn rhan o Bartneriaeth Tyfu Canolbarth Cymru, ac felly nid yw'n rhan o Fargen Ddinesig Abertawe.	Adroddiad Adolygu	Nodwyd, ni chynigir dim newid.
		a bod Cyngor Sir Ceredigion yn gweinyddu'n fewnol drwy gyfrwng y Gymraeg gan ddangos esiampl i awdurdodau eraill.	Cyhoeddir pob dogfen gyhoeddus yn Gymraeg a Saesneg, ac felly bydd modd i bobl ymwneud â'r Cynllun ym mha bynnag iaith a ddewisant.	Cytundeb Cyflenwi	Nodwyd, ni chynigir dim newid.
		Awgrymir bod sesiynau cyhoeddus i drafod y	Nodwyd. Cynhelir y sesiynau cyhoeddus yn unol â'r Cytundeb	Cytundeb Cyflenwi	Nodwyd, ni chynigir dim newid.

	Ymatebydd	Sylwadau'r Ymatebydd	Cytunedig Safbwynt y Cyngor	Y Cytundeb Cyflenwi ynteu'r Adroddiad Adolygu	Newid yn y Cytundeb Cyflenwi/Adroddiad Adolygu
		Cynllun Datblygu Lleol yn dod ar ben yr hyn sydd eisoes wedi'i drefnu, yn enwedig felly pan ddaw'r amser i ymgynghori ar y Cynllun newydd drafft. Gallai cynghorwyr sir drefnu sesiynau felly yn eu hardaloedd hwy. Ar y cyfan, nid yw pobl yn gwybod llawer am faes datblygu, ac felly dylid gwneud pob ymdrech i gynnwys pobl a'u galluogi i leisio'u barn ar benderfyniadau	Cyflenwi; swyddogion fydd yn eu trefnu, a gallai Cynghorwyr Sir fod yn bresennol.		
		Wrth gasglu tystiolaeth, dylid cynnal arolwg o effaith datblygu a mewnfudo ar gymunedau Cymraeg eu hiaith. Gan ystyried mor fyr yw cyfnod y Cynllun Datblygu Lleol cyfredol, dylid ystyried hefyd y Cynllun Datblygu Unedol a ddaeth o'i flaen. Mae Cymdeithas yr Iaith		Cytundeb Cyflenwi	To include this report as an annex to the RR, referencing: • Impacts of Development and in-migration on Welsh Communities

	Ymatebydd	Sylwadau'r Ymatebydd	Cytunedig Safbwynt y Cyngor	Y Cytundeb Cyflenwi ynteu'r Adroddiad Adolygu	Newid yn y Cytundeb Cyflenwi/Adroddiad Adolygu
		wedi galw ar Lywodraeth Cymru i wneud hynny, ac rydym yn argymell bod Cyngor Sir Ceredigion yn gwneud yr un fath.			
13.	Ymatebydd 13	Oes digon yn cael ei wneud i helpu pobl i gwblhau datblygiadau a ganiatawyd, ac a yw'r Cyngor yn ymchwilio i bob ffordd o wneud hynny, ynteu a yw'r dewisiadau mor brin fel bod yr amser wedi dod i awdurdodau ddadlau'n daer dros newid y drefn fel y gellir hwyluso datblygiadau lle mae angen amdanynt, yn enwedig felly yn y canolfannau gwasanaeth trefol a gwledig	Mae'r Cyngor yn ymrwymo i wella pethau o ran y gallu i gyflawni datblygiadau ar safleoedd, yn hytrach na dim ond rhoi Caniatâd Cynllunio a phennu amodau i gyfyngu ar gyfnod y caniatâd, gan gynnwys pennu dyddiadau cwblhau lle bo hynny'n briodol	Adroddiad Adolygu	Nodwyd, ni chynigir dim newid.
		Ydy'r safleoedd hyn yn debygol o fod mewn aneddiadau cysylltiedig yng nghefn gwlad ble mae gor- ddatblygiad eisoes wedi digwydd, sydd â dim	Bwriedir cynnal Adolygiad Llawn o'r Cynllun, gyda golwg ar roi mwy o bwyslais ar y gallu i'w gyflawni, ac ymrwymiad y Cyngor i hybu ffyniant. Mae'r Cyngor yn ymrwymo i greu	Adroddiad Adolygu	Cynnwys yr adroddiad hwn fel atodiad i'r Adroddiad Adolygu, gan gyfeirio at: • Gynaladwyedd aneddiadau gwledig

	Ymatebydd	Sylwadau'r Ymatebydd	Cytunedig Safbwynt y Cyngor	Y Cytundeb Cyflenwi ynteu'r Adroddiad Adolygu	Newid yn y Cytundeb Cyflenwi/Adroddiad Adolygu
		neu bron ddim mynediad at gludiant cyhoeddus, ac sydd heb unrhyw ffyrdd i gerddwyr na beicwyr, sy'n annog pobl i ddefnyddio mwy o'u ceir?	Cynllun sy'n haws ei ddarllen, ac yn canolbwyntio mwy ar bobl, lleoedd a'r amgylchedd. Bydd cyfleoedd i gyflwyno sylwadau manylach pan ddaw'r amser ar gyfer y Strategaeth a Ffefrir a'r Cynllun Adneuo, a bydd modd awgrymu dyraniadau pan fydd y Cyngor yn cyhoeddi 'Galwad am Safleoedd Posibl'..		fel mater i'w ystyried wrth lunio'r Cynllun newydd a'i weithredu.
		A fydd "safleoedd newydd " yn bodloni'r "galw lleol am dai" mewn gwirionedd, ynteu'r galw o'r tu allan i'r Sir?		Adroddiad Adolygu	