The Planning Inspectorate
Yr Arolygiaeth Gynllunio

Adroddiad i Gyngor Sir Ceredigion

Report to Ceredigion County Council

gan Alwyn B Nixon BSc(Hons) MRTPI

Arolygydd a benodir gan Weinidogion Cymru

by Alwyn B Nixon BSc(Hons) MRTPI

an Inspector appointed by the Welsh Ministers

Dyddiad: 13/03/2013

Date: 13/03/2013

DEDDF CYNLLUNIO A PHRYNU GORFODOL 2004

ADRAN 64

ADRODDIAD AR YR ARCHWILIAD O GYNLLUN DATBLYGU LLEOL CEREDIGION 2007-2022

Cynllun a gyflwynwyd i'w archwilio ar 6 Ionawr 2012

Cynhaliwyd gwrandawiadau'r archwiliad rhwng 17 Ebrill a 11 Mai a 20 Medi a 18 Hydref 2012 ac ar 15 Tachwedd a 11 Rhagfyr 2012

Cyf ffeil/File ref: LDP/D6820/12/515467

Crynodeb

Mae archwiliad annibynnol wedi'i gynnal o gadernid Cynllun Datblygu Lleol Ceredigion 2007-2022 ("y Cynllun") yn unol â'r gofynion rheoliadol perthnasol. Mae'r adroddiad hwn yn dod i'r casgliad bod y Cynllun yn sail briodol ar gyfer cynllunio yn yr ardal hyd at 2022, ar yr amod y gwneir rhai newidiadau. Mae'r rhain yn gyson â chynnwys a strategaeth gyffredinol y Cynllun a'i bolisïau drwyddynt draw ac nid ydynt yn tanseilio'r Arfarniad o Gynaliadwyedd a wnaeth yr Awdurdod. Y prif newidiadau yw:

- ail-lunio adran 6 "Y strategaeth a pholisïau 'S' S01 – S05" i wneud y strategaeth a'r polisïau'n gliriach ac yn gyson â'i gilydd a sicrhau bod y polisïau'n cynnwys mecanweithiau clir i gyflawni'r strategaeth.
- gostwng nifer yr anheddau ychwanegol sydd i'w caniatáu yn Llwyncelyn a chynnwys datganiad clir nad yw Llwyncelyn yn anheddiad priodol ar gyfer twf hirdymor parhaus ac y bydd yr adolygiad cyntaf o'r CDLl yn trafod y strategaeth dymor hwy ar gyfer tai yn Aberaeron.
- dynodi llai o aneddiadau y tu allan i'r canolfannau gwasanaethau'n aneddiadau cysylltiedig, er mwyn sicrhau bod ffurf adeiledig a chymeriad yr aneddiadau hyn yn gydlynol a sylweddol.
- rhoi mwy o eglurhad yn y polisïau ac mewn datganiadau am grwpiau aneddiadau am y ffordd o reoleiddio cyflymder, ffurf a chymysgedd datblygiadau tai newydd fel y gellir eu cyflawni gan ddiogelu gwead cymdeithasol cymunedau a chymeriad lleol.
- dileu safle tai H1002 (Ceinewydd); lleihau nifer y tai a ragwelir ar safle H1202 (Felin-fach/Ystrad Aeron); newid safle tai H0806 (Aberporth/Parc-llyn) yn safle defnydd cymysg M0806.
- dileu safle E0203 (Ysbyty Aberteifi) at ddefnydd cyflogaeth Dosbarth B1a, gan gymhwyso polisïau cyffredinol y cynllun datblygu at y safle yn lle hynny.
- adolygu ffin safle mwynau MNA0201 (Chwarel Cardigan Sand and Gravel) a rhoi esboniad eglurach o'r gofynion ar gyfer y safle a ddyrannwyd, fel y gellir diogelu amwynder lleol yn well.
- lleihau nifer y dangosyddion monitro, gan ganolbwyntio'n fwy manwl ar gyflawni prif elfennau'r Cynllun.

Mae'r holl newidiadau a argymhellwyd, heblaw 10, wedi'u cynnig gan y Cyngor mewn ymateb i faterion a drafodwyd yn ystod sesiynau'r gwrandawiadau.

Ar ôl gwneud y newidiadau hyn sydd wedi'u hargymell, mae'r Cynllun yn bodloni gofynion adran 64(5) o Ddeddf 2004 a'r profion am gadernid yn Cynlluniau Datblygu Lleol Cymru.

Cynnwys

Adran		Tudalen
1	Cyflwyniad	3
2	Profion Gweithdrefnol	6
3	Strategaeth y Cynllun	7
4	Graddfa a Dosbarthiad y Twf Tai	14
5	Cyflenwi Tai a Dyrannu Safleoedd	20
6	Tai i Bawb	35
7	Yr Economi (Cyflogaeth, Manwerthu, Twristiaeth)	38
8	Datblygu sy'n gysylltiedig ag Ynni, Mwynau, Gwastraff	45
9	Materion Polisi Eraill sy'n ymwneud â Defnydd Tir a Rheoli Datblygu	48
10	Darparu Seilwaith, Sicrhau Datblygu a Monitro	49
11	Casgliadau Cyffredinol	51

Atodiad A	Newidiadau a gynigiwyd gan y Cyngor sydd wedi'u hargymell neu eu cymeradwyo gan yr Arolygydd
Atodiad B	Newidiadau sydd wedi'u hargymell gan yr Arolygydd

1 Cyflwyniad

1.1 Dan delerau Adran 64(5) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 ("y Ddeddf"), pwrpas yr archwiliad annibynnol o Gynllun Datblygu Lleol yw penderfynu:

(a) a yw'n bodloni gofynion adrannau 62 a 63 y Ddeddf a'r rheoliadau'n unol ag adran 77;

(b) a yw'n gadarn.

1.2 Yn yr adroddiad hwn ceir asesiad o Gynllun Datblygu Lleol Ceredigion 2007-2022 ("y CDLl" neu "y Cynllun") yng nghyd-destun y materion uchod, ynghyd ag argymhellion a'r rhesymau drostynt, yn unol â gofynion adran 64(7) o'r Ddeddf. Y man cychwyn wrth archwilio yw bod y Cyngor o'r farn ei fod wedi llunio strategaeth, polisïau a dyraniadau sy'n gadarn ac wedi'u seilio ar sylfaen dystiolaeth gadarn sy'n ategu ei farn.

1.3 Yn y cyfarfod a gynhaliwyd cyn y gwrandawiadau ar 9 Mawrth 2012 gofynnodd y Cyngor am symud ymlaen â'r archwiliad ar sail fersiwn adneuo'r Cynllun a oedd yn cynnwys amryw o newidiadau â ffocws[1], ynghyd â rhai mân newidiadau i wneud y Cynllun yn fwy cywir ac eglur[2]. Roedd y Cyngor wedi cynnal ymgynghoriad ar wahân ar y newidiadau hyn a'u hasesu ar sail yr Arfarniad o Gynaliadwyedd y Cynllun. Felly mae'r archwiliad wedi symud ymlaen ar y sail hon.

1.4 Yn ogystal â gofynion y Ddeddf a Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Cynlluniau Datblygu Lleol) (Cymru) 2005, rwyf wedi ystyried y Cynllun ar sail y profion am gadernid ym mharagraff 4.35 o *Cynlluniau Datblygu Lleol Cymru,* 2005. Ochr yn ochr â'r profion gweithdrefnol, mae'r rhain yn rhoi prawf ar faterion sy'n ymwneud â chysondeb, cydlyniant ac effeithiolrwydd. Gan mai pwrpas yr archwiliad yw penderfynu a yw'r Cynllun yn gadarn, yr unig argymhellion yr wyf yn eu gwneud yn yr adroddiad yw rhai lle y mae angen clir i newid y Cynllun yng nghyd-destun y gofynion cyfreithiol a/neu brofion am gadernid. Mae'r newidiadau rhwymol hyn wedi'u rhifo mewn **teip trwm** a'u rhestru yn Atodiadau A a B i'r adroddiad hwn. Rwyf wedi fy modloni bod y newidiadau hyn yn unol â chynnwys a strategaeth y Cynllun cyffredinol a'r polisïau sydd ynddo ac nad ydynt yn newid ei amcanion. Cymerwyd camau priodol yn ystod yr archwiliad i gadarnhau a sicrhau nad yw unrhyw newidiadau'n tanseilio'r Arfarniad o Gynaliadwyedd y Cynllun na'r prosesau

[1] Dogfen Archwilio DC1.4

[2] Dogfen Archwilio DC1.5

cyfranogi a gynhaliwyd.

1.5 Ystyriwyd yr holl sylwadau sydd wedi'u cyflwyno'n briodol a'r materion a godwyd ar lafar yn y gwrandawiadau. Gan fod yr archwiliad yn canolbwyntio ar gadernid, nid yw'r adroddiad yn cyfeirio fel arfer at y sylwadau penodol ym mhob achos. Yr unig faterion mewn sylwadau penodol y cyfeiriwyd atynt yw rhai y credir eu bod yn codi materion o sylwedd sy'n ymwneud â chadernid y Cynllun neu newidiadau a gynigiwyd gan y Cyngor yn ystod y gwrandawiadau. Yr unig newidiadau yn y cynllun a gynigiwyd gan gyflwynwyr sylwadau lle'r wyf wedi argymell newid yw'r rheini lle'r wyf wedi cael bod angen gwneud newid o'r fath, ar sail yr holl dystiolaeth a gafwyd, i wneud y Cynllun yn gadarn.

1.6 Mae nifer o gyflwynwyr sylwadau wedi cynnig safleoedd yn lle'r rheini a ddyrannwyd yn y Cynllun, ar gyfer datblygu tai'n fwyaf penodol. Y gofyniad i'r Cyngor yw ei fod yn llunio strategaeth, polisïau a dyraniadau sy'n gadarn. Gellid cael nifer o ffyrdd o ddiwallu anghenion y gymuned gan y Cyngor, a phob un ohonynt yn ddilys. Gallai rhai fod o'r farn nad yw'r dyraniadau yn y Cynllun yn cynnig yr ateb gorau, ond unig bwrpas fy nghylch gwaith i yw argymell newidiadau sy'n ofynnol i wneud y Cynllun yn gadarn. Ni allaf geisio gwneud y Cynllun yn well. Felly y casgliadau yr wyf wedi dod iddynt ynghylch cadernid y Cynllun sydd wedi pennu'r graddau yr wyf wedi gorfod ystyried safleoedd eraill posibl i'w dyrannu.

Newidiadau ar ôl Materion a Godwyd (MAC) yn ystod gwrandawiadau'r archwiliad a newidiadau eraill yn y Cynllun sydd wedi'u hargymell

1.7 Mae'r Cyngor wedi paratoi nifer o'r Newidiadau ar ôl Materion a Godwyd yn dilyn trafodaethau yn sesiynau'r gwrandawiadau. Y pwysicaf o'r rhain oedd adolygu adran 6 ar strategaeth y Cynllun er mwyn creu fframwaith polisi datblygu a oedd yn gliriach, yn fwy rhesymegol ac yn fwy cadarn ar lefel strategol. Cafwyd ymgynghoriad ar fersiwn ddiwygiedig o adran 6, ynghyd â newidiadau canlyniadol yn Atodiadau 1, 2, 5 a 6 i'r Cynllun, rhwng 5 Gorffennaf a 3 Awst 2012. Ar yr un pryd gwnaeth y Cyngor ail asesiad o'r Arfarniad o Gynaliadwyedd y Cynllun gan ystyried y newidiadau hyn. Ystyriwyd yr holl ymatebion i'r ymgynghoriad, ynghyd â'r sylwadau llafar am y materion hyn yn y sesiwn gwrandawiad a gynhaliwyd ar 20 Medi 2012. Mae Newidiadau ar ôl Materion a Godwyd mewn sylwadau a gyflwynwyd ac mewn trafodaethau llafar ar faterion eraill wedi'u trafod ymhellach â chyflwynwyr sylwadau unigol a chynhaliwyd

gwrandawiadau ychwanegol yn ôl yr angen. Hysbysebwyd yr holl Newidiadau ar ôl Materion a Godwyd ar wefan yr archwiliad wedi i'r Cyngor eu cwblhau.

1.8 Mae'r rhan fwyaf o'r Newidiadau ar ôl Materion a Godwyd a gynigiwyd gan y Cyngor yn angenrheidiol gan na fyddai'r Cynllun yn gadarn hebddynt. Fodd bynnag, mae eraill a fyddai'n gwneud y Cynllun yn fwy eglur a chywir neu'n fwy rhesymegol a chyson ond sydd heb fod yn gwbl angenrheidiol i wneud y Cynllun yn gadarn. Felly, nid oes argymhelliad rhwymol ynghylch y rhain, er fy mod yn cymeradwyo cais y Cyngor i'w cynnwys. Y Newidiadau ar ôl Materion a Godwyd sydd wedi'u rhifo mewn teip trwm a'u hamlygu ar gefndir llwyd yn Atodiad A yw'r newidiadau a gynigiwyd gan y Cyngor sy'n ofynnol i wneud y Cynllun yn gadarn. Mae pob un o'r rhain wedi'i drafod yn yr Adroddiad, a rhif perthnasol y newid wedi'i ddangos mewn teip trwm yn yr un modd. Yr unig newidiadau nad ydynt yn hanfodol a gynigiwyd gan y Cyngor sydd wedi'u crybwyll yn yr adroddiad hwn yw'r rheini sy'n berthnasol i'r casgliadau.

1.9 Mae Atodiad B yn rhestru'r newidiadau eraill (Newidiadau'r Arolygydd) **IC01** – **IC10** nad ydynt wedi'u cynnig gan y Cyngor, ond sy'n angenrheidiol yn fy marn i, ar sail y dystiolaeth, i wneud y Cynllun yn gadarn.

1.10 Yn ogystal â hyn, mae'r Cyngor wedi nodi rhai gwallau teipograffig neu ffeithiol y mae'n dymuno eu cywiro. Rwyf yn awdurdodi'r Cyngor i wneud newidiadau golygyddol terfynol o'r math hwn, ynghyd ag unrhyw faterion cyflwyniadol a newidiadau canlyniadol sy'n deillio o Newidiadau ar ôl Materion a Godwyd a Newidiadau sydd wedi'u hargymell gan yr Arolygydd, fel newidiadau mewn cyfeiriadau at bolisïau, newidiadau yn arwynebedd safleoedd a'r amcangyfrif o nifer yr anheddau a rhifau paragraffau[3].

1.11 Mae fersiynau Cymraeg a Saesneg o'r Cynllun. Y fersiwn Saesneg a ddefnyddiwyd yn yr archwiliad. Y Cyngor sy'n gyfrifol am sicrhau cysondeb rhwng fersiynau Cymraeg a Saesneg y Cynllun.

1.12 Mae'r holl ddogfennau y cyfeiriwyd atynt yn yr adroddiad hwn i'w cael yn Llyfrgell yr Archwiliad: *http://www.ceredigion.gov.uk/index.cfm?articleid=17975*

[3] Gan gynnwys MAC 1/1; MAC 1/3; MAC 1/6; MAC 1/7; MAC 1/8; MAC 1/10; MAC 2/171; MAC 2/173

Profion Gweithdrefnol

2.1 Mae'r Cynllun wedi'i baratoi'n unol â'r Cytundeb Cyflawni a'r amserlen ddangosol a oedd wedi'i hadolygu yn Ebrill 2010 (gyda llithriant o ddim ond 3 mis y cytunwyd arno yn yr amserlen ddiwygiedig)[4] ac mae'r broses wedi bod yn gyson â Chynllun Cynnwys Cymunedau'r Cyngor. Rwyf wedi fy modloni bod y Cynllun yn unol â gofynion Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Cynlluniau Datblygu Lleol) (Cymru) 2005 gan gynnwys gofynion ynghylch cyfranogi, ymgynghori, hysbysebu a chyhoeddi ac argaeledd dogfennau a ragnodwyd.

2.2 Hefyd cafwyd Arfarniad o Gynaliadwyedd y Cynllun a oedd yn cynnwys Asesiad Amgylcheddol Strategol[5]. Bu hon yn broses ailadroddol; mae newidiadau ffeithiol a newidiadau pellach o ganlyniad i'r broses archwilio wedi'u hadolygu yn yr un modd yn ôl yr angen i ganfod y goblygiadau ohonynt i gynaliadwyedd ac effeithiau amgylcheddol y Cynllun[6].

2.3 Yn unol â'r Gyfarwyddeb Cynefinoedd[7] gwnaed Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (ARhC) o'r Cynllun[8]. Cynhaliwyd ARhC o fersiwn adneuo'r Cynllun, ac wedyn ARhC pellach o'r newidiadau ffeithiol a oedd wedi'u cynnwys ar ôl Adneuo[9]. Casgliad yr ymchwil hon, ar ôl ystyried y mesurau lliniaru sydd wedi'u cynnwys yn y Cynllun, yw na fyddai cynigion y CDLl yn cael effaith negyddol arwyddocaol, ar eu pennau eu hunain nac ar y cyd â chynlluniau neu brosiectau eraill, ar gyfanrwydd y safleoedd o bwysigrwydd rhyngwladol a nodwyd. Felly nid oedd angen gwneud Asesiad Priodol o oblygiadau'r Cynllun i'r safleoedd hyn yn yr achos hwn.

2.4 Mae'r newidiadau yn y Cynllun a bennwyd yn ystod yr archwiliad wedi'u hasesu hefyd o ran eu goblygiadau posibl i'r Arfarniad o Gynaliadwyedd/Asesiad Amgylcheddol Strategol a'r ARhC ar gyfer y Cynllun, ac nid ydynt yn tanseilio cadernid y Cynllun yn y cyd-destun hwn.

2.5 Felly, bodlonwyd profion gweithdrefnol P1 a P2 a chydymffurfiwyd â'r gofynion cyfreithiol perthnasol.

[4] Dogfennau Archwilio DC4.1-4.3
[5] Dogfennau Archwilio DC2.1-2.3
[6] Dogfennau Archwilio DC2.4-2.5; ED012f ac ED012g
[7] Cyfarwyddeb Cynefinoedd yr Undeb Ewropeaidd (92/43/EEC)
[8] Dogfennau Archwilio DC6.1-6.5
[9] Dogfennau Archwilio DC6.6-6.7

3 Strategaeth y Cynllun

Gweledigaeth, amcanion a'r dull cyffredinol o ddatblygu

3.1 Mae strategaeth y Cynllun yn deillio o weledigaeth ac amcanion y CDLl, a oedd hwythau wedi'u datblygu drwy ddefnyddio'r fframwaith cyffredinol sydd mewn polisi a chanllawiau cynllunio cenedlaethol, yn Cynllun Gofodol Cymru ac mewn amrywiaeth o ddogfennau strategol ar lefel y rhanbarth a'r sir (gan gynnwys Strategaeth Gymunedol Ceredigion (C2020) a'r adolygiad presennol ohoni). Mae gweledigaeth y CDLl wedi'i datblygu drwy ystyried sylwadau a gafwyd gan randdeiliaid mewn gweithdy a gynhaliwyd ym Mehefin 2008, mewn trafodaethau ar fersiynau drafft â'r grŵp o randdeiliaid allweddol, mewn ymatebion i'r ymgynghoriad ffurfiol ar y Strategaeth a Ffefrir ac yn yr asesiad o'r Strategaeth a Ffefrir yn ystod proses yr Arfarniad o Gynaliadwyedd/Asesiad Amgylcheddol Strategol. Yn ystod yr archwiliad, parhaodd y Cyngor i adolygu'r Cynllun gan ystyried diweddariadau o ganllawiau cenedlaethol, gan gynnwys Polisi Cynllunio Cymru argraffiad 5.

3.2 Gweledigaeth y Cynllun yw cadw asedau golygfaol ac ecolegol Ceredigion; gwneud y sir yn gartref i rwydwaith bywiog o gymunedau brwd a dwyieithog drwy hybu a gwella ei chanolfannau gwasanaethau trefol a gwledig; a sicrhau amgylchedd gwell, tai priodol o ansawdd uchel ac economi gryf, amrywiol a blaengar drwy ddatblygu cynaliadwy ac amddiffyn adnoddau.

3.3 Mae'r CDLl yn ceisio gwireddu'r weledigaeth drwy wneud y sir yn fwy cynaliadwy drwyddi draw a sicrhau ei hiechyd a bywiogrwydd drwy gryfhau prif drefi Ceredigion ac ymateb yn strategol i'r angen penodol i wella cynaliadwyedd Ceredigion wledig. Felly, mae'r Cynllun yn ceisio cadw cydbwysedd rhwng hyrwyddo prif aneddiadau'r sir, yn enwedig Aberystwyth o ystyried ei rôl ranbarthol ehangach, a gwneud cymunedau gwledig lleol yn fwy cynaliadwy. Un o egwyddorion sylfaenol y strategaeth gyffredinol yw mai'r ffordd orau o sicrhau cymunedau cynaliadwy a bywiogrwydd y Gymraeg a gwella mynediad at wasanaethau yw hwyluso entrepreneuriaeth wledig a hybu amrywiaeth o wasanaethau sylfaenol mewn mannau sy'n agos i'r boblogaeth wledig.

3.4 Mae rhai wedi mynegi pryderon y bydd y cymeriad a thraddodiadau Cymraeg cryf mewn pentrefi sydd wedi'u

dynodi'n ganolfannau gwasanaethau gwledig, yn enwedig Tal-y-bont a Phontrhydfendigaid, yn cael eu dinistrio oherwydd nifer y tai newydd sydd wedi'u cynnig ac effaith mewnfudwyr di-Gymraeg a fydd yn meddiannu'r tai hyn. Mae natur ieithyddol y gymuned yn elfen bwysig yn ei chymeriad a'i hunaniaeth. Fodd bynnag, nid yw'n bosibl rheoli pryniant a meddiannaeth tai newydd ar sail iaith. Beth bynnag, mater o ddyfalu yw pwy fydd yn prynu unrhyw dai newydd a godir, o ble y deuant a beth fydd eu hagwedd at y Gymraeg.

3.5 Mae ffactorau sy'n effeithio ar les y Gymraeg mewn ardal benodol yn gymhleth. Fodd bynnag, drwy ganoli twf yn yr aneddiadau cymharol fawr, lle y mae ysgolion sy'n addysgu drwy'r Gymraeg, a thrwy reoleiddio cyfradd y twf dros gyfnod y cynllun, mae'n ddichonol y bydd yr elfen Gymraeg yng nghymeriad yr aneddiadau hyn yn parhau, yn enwedig lle y mae traddodiad cryf o ddefnyddio'r Gymraeg o ddydd i ddydd a gweithgareddau cymunedol Cymraeg neu ddwyieithog. Drwy geisio sicrhau tai fforddiadwy i ddiwallu anghenion lleol wrth gyflenwi tai newydd bydd y Cynllun yn rhoi mwy o gyfleoedd i bobl leol aros yn eu cymunedau.

3.6 Yn ogystal â hyn, drwy ganoli tai newydd mewn aneddiadau sydd â chnewyllyn o gyfleusterau a gwasanaethau, bydd cyfleusterau lleol yn fwy tebygol o ffynnu er budd y gymuned. Mae Polisi DM01, sydd wedi'i newid gan **MAC 1/48**, yn rheoli cyfradd y datblygu tai mewn aneddiadau sy'n cael eu hystyried yn sensitif i newid, ac mae gofyniad am gynnal asesiad o'r effaith ieithyddol os bydd cynigion yn dod ymlaen yn gynt nag a bennwyd. Mae hefyd yn debygol y bydd y dull hyblyg o leoli mentrau economaidd ar raddfa fach yn cryfhau ac yn gwella lles cymunedau gwledig. O ystyried hyn ochr yn ochr â'r polisïau yn y Cynllun ar gyfer cadw a gwella ansawdd amgylcheddol, mae'r Cynllun yn ceisio meithrin yr holl agweddau cymdeithasol, amgylcheddol ac economaidd ar gymunedau cynaliadwy mewn modd cytbwys. Felly, rwyf o'r farn bod y Cynllun yn gadarn o ran ei oblygiadau i gymeriad ieithyddol cymunedau unigol a lles y Gymraeg.

Strategaeth datblygu a'r hierarchaeth aneddiadau

3.7 Mae'r strategaeth datblygu'n ceisio harneisio twf a'i ddefnyddio i helpu i wneud Ceredigion yn fwy cynaliadwy drwy'r canlynol:

- canoli'r rhan fwyaf o'r cyfleoedd am dwf yn y canolfannau gwasanaethau trefol (y prif drefi), gan feithrin y rolau sydd wedi'u pennu iddynt yng Nghynllun Gofodol Cymru;
- sicrhau rhwydwaith cadarn o ganolfannau gwasanaethau ym mhob rhan o'r sir drwy ganoli datblygu mewn canolfannau gwasanaethau gwledig penodol er mwyn helpu i sicrhau màs critigol o wasanaethau a chyfleusterau ar gyfer cefnwlad wledig ehangach;
- sicrhau bod aneddiadau a lleoliadau sydd heb eu henwi'n ganolfannau gwasanaethau'n cael rhywfaint o gyfle o hyd i dyfu er mwyn helpu i gynnal gwead cymdeithasol a chymunedol yr

ardaloedd hynny, ond ni fydd twf cyffredinol yn cael ei ganoli yno.

3.8 Mae’r Cynllun yn enwi 6 phrif anheddiad yng Ngheredigion yn ganolfannau gwasanaethau trefol a’r rhain, er eu bod yn amrywio’n sylweddol o ran eu maint a’r cyfleusterau sydd ar gael, yw prif ganolfannau’r sir. Aberystwyth yw’r mwyaf o bell ffordd ac mae’n ganolfan ranbarthol i rannau helaeth o ganolbarth Cymru oherwydd ei rôl allweddol ym meysydd cyflogaeth, addysg, siopa, twristiaeth a chyfleusterau cymunedol. Mae Cynllun Gofodol Cymru yn cyfeirio at y rôl flaenllaw o bwysigrwydd cenedlaethol sydd gan Aberystwyth. Mae Aberteifi yn ganolfan gwasanaethau trefol bwysig i ran helaeth o dde Ceredigion a gogledd sir Benfro. Mae Aberaeron, Llanbedr Pont Steffan, Llandysul a Thregaron yn drefi bach sy’n gwasanaethu ardaloedd gwledig amrywiol eu maint a’u poblogaeth. Mae’r holl ganolfannau hyn wedi’u henwi’n aneddiadau allweddol yng Nghynllun Gofodol Cymru.

3.9 Yn ogystal â hyn, mae Castellnewydd Emlyn, sydd ychydig y tu draw i’r ffin yn sir Gaerfyrddin, wedi’i enwi’n anheddiad trawsffiniol allweddol yng Nghynllun Gofodol Cymru. Mae Adpar, sydd o fewn Ceredigion a chyferbyn i ganol tref Castellnewydd Emlyn ac afon Teifi yn eu gwahanu, yn rhan o’r anheddiad mwy i bob pwrpas. Oherwydd hyn mae’r Cynllun yn trin Adpar fel pe bai’n rhan o seithfed ganolfan gwasanaethau trefol. Mae’r dull hwn o drafod Castellnewydd Emlyn yn rhesymol, o ystyried y rôl drawsffiniol amlwg sydd i’r dref yng Nghynllun Gofodol Cymru.

3.10 Nid yw Cynllun Gofodol Cymru yn enwi unrhyw aneddiadau yng Ngheredigion sy’n is na lefel yr anheddiad allweddol. Er hynny, mae ardaloedd gwledig helaeth yng Ngheredigion lle y mae nifer mawr o bentrefi o wahanol faint, sy’n gymharol bell oddi wrth anheddiad allweddol. Mae’r ardaloedd hyn yn cynnwys cyfran sylweddol o boblogaeth gyfan Ceredigion, ac felly ceir cryn alw am dai ynddynt ac anghenion ehangach o ran datblygu yn ystod cyfnod y Cynllun. Mae gweledigaeth Cynllun Gofodol Cymru ar gyfer Canol Cymru yn rhoi pwyslais mawr ar hyrwyddo byw a gweithio o ansawdd uchel mewn aneddiadau bach, adeiladu cymunedau gwledig cynaliadwy a chynnal yr economi wledig. Mae’r CDLl yn gyson â’r thema hon gan ei fod yn ceisio pennu strategaeth datblygu resymegol a chynaliadwy ar gyfer Ceredigion wledig, ochr yn ochr â’r pwyslais ar gryfhau canolfannau pwysig.

3.11 Mae'r strategaeth ar gyfer datblygu gwledig yn y Cynllun wedi'i seilio ar ganoli twf o ran tai gwledig yn yr aneddiadau hynny sydd â lefel dda o gyfleusterau a gwasanaethau lleol ac sy'n cyflawni rôl benodol ehangach o ran darparu gwasanaethau yn yr ardal wledig o'u cwmpas. Mae'r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig yn y Cynllun wedi'u dewis ar sail asesiad manwl o wasanaethau a chyfleusterau yn yr holl aneddiadau nad ydynt yn Ganolfannau Gwasanaethau Trefol[10] ac ystyriaeth i'w rôl mewn perthynas â'r cymunedau o'u cwmpas. Un o'r prif amcanion yw cyfeirio'r rhan fwyaf o dai gwledig newydd at y mannau mwyaf hygyrch, a thrwy hynny gynnal y gwasanaethau a chyfleusterau pob dydd y mae'r canolfannau hyn yn eu darparu i'w priod ardaloedd. Mae'r dull hwn o ddatblygu tai gwledig yn fwy canoledig nag yn y fframweithiau polisi blaenorol ar gyfer Ceredigion, ac mae'n mynd i gyfeiriad newydd sy'n cymhwyso egwyddorion cenedlaethol ar gyfer datblygu cynaliadwy mewn modd priodol at Geredigion wledig.

3.12 Mae'r CDLl yn pennu 15 o Ganolfannau Gwasanaethau Gwledig. Mae 12 o'r rhain (Aberporth/Parc-llyn; Bow Street; Ceinewydd; Felin-fach/Ystrad Aeron; Llanarth; Llanilar; Llan-non; Llanrhystud; Penrhyn-coch; Pontrhydfendigaid; Tal-y-bont; Y Borth) yn aneddiadau sy'n gyfan gwbl o fewn Ceredigion sydd â lefel o gyfleusterau a gwasanaethau lleol sy'n sylweddol uwch na honno mewn aneddiadau gwledig eraill yng Ngheredigion ac sy'n cyflawni rôl amlwg hefyd drwy wasanaethu ardal ehangach.

3.13 Mae sail resymegol i ddynodi Cenarth yn Ganolfan Gwasanaethau Gwledig o ystyried y rhannau o'r anheddiad sydd yng Ngheredigion a sir Gaerfyrddin gyda'i gilydd ac oherwydd ei rôl bwysig yn ganolfan twristiaeth. Er bod Llanybydder ychydig y tu draw i'r ffin yn sir Gaerfyrddin, mae wedi'i chydnabod yn ganolfan gwasanaethau sylweddol yn unol â Chynllun Gofodol Cymru, a'i chylch dylanwad yn ymestyn i Geredigion.

3.14 Er bod Pontarfynach yn anheddiad bach, mae'n ganolfan leol amlwg i'r ucheldir tenau ei boblogaeth o'i chwmpas sy'n bell o ganolfannau eraill sydd wedi'u dynodi. Oherwydd hyn rwyf o'r farn bod cyfiawnhad dros bennu Canolfan Gwasanaethau Gwledig ar gyfer yr ardal hon. Mae rhai o blaid dynodi Ponterwyd yn Ganolfan Gwasanaethau Gwledig, yn bennaf am

[10] Dogfen archwilio DC 3.19

ei bod yn fwy, bod ei hystod o gyfleusterau ychydig yn ehangach ac am ei bod ar y brif ffordd i'r mewndir o Aberystwyth. Fodd bynnag, er bod twf wedi digwydd ym Mhonterwyd yn y blynyddoedd diwethaf a bod nifer o leiniau'n weddill sydd wedi'u neilltuo ar gyfer tai, mae'r cyfle i gael twf parhaus pellach o ran tai'n fach oherwydd ei thopograffi a chyfyngiadau ar fynediad i gerbydau.

3.15 Er bod ei phoblogaeth yn llai ar hyn o bryd, mae'r ystod o gyfleusterau ym Mhontarfynach yn gyfartal bron. Mae cynllun pendant hefyd i godi neuadd gymunedol. Mae cyfle i ehangu yn y pentref, er y bydd angen rheoli hyn yn ofalus i'w integreiddio â'r dirwedd sensitif o'i gwmpas. Hefyd mae sylfaen economaidd gynaliadwy yn yr anheddiad sy'n gysylltiedig â thwristiaeth ac mae mewn lleoliad da o fewn y gefnwlad wledig o'i gwmpas. At ei gilydd, credaf fod cyfiawnhad dros ddynodi Pontarfynach yn Ganolfan Gwasanaethau Gwledig yn hytrach na Phonterwyd. Ni fyddai dull wedi'i seilio ar 2 Ganolfan Gwasanaethau Gwledig yn hyfyw, oherwydd y nifer bach o dai sydd dan sylw. Yn ogystal â hynny, mae nifer sylweddol o safleoedd wedi'u neilltuo ar gyfer tai eisoes ym Mhonterwyd, a bydd hyn yn ateb yr angen lleol am dai am gryn amser eto.

3.16 Cafwyd nifer o sylwadau sy'n galw am ddyrannu safleoedd ar gyfer tai mewn amryw o aneddiadau gwledig eraill, ar y sail bod y pentrefi hyn yn lleoliadau priodol ar gyfer tai. Roedd rhai o'r aneddiadau hyn yn cael eu hystyried yn lleoliadau addas i dai yn y Cynllun Datblygu Unedol sydd wedi'i gymeradwyo gan y Cyngor. Fodd bynnag, credaf fod dull y CDLl o gyfyngu dyraniadau o safleoedd tai mewn ardaloedd gwledig i nifer bach o ganolfannau gwasanaethau'n un cadarn a theg er mwyn cyfeirio twf o ran tai gwledig yn gynaliadwy at y lleoliadau mwyaf priodol a chanoli datblygu lle y bydd yn cyfrannu orau at gynnal sylfaen hyfyw o gyfleusterau a gwasanaethau. Nid oes tystiolaeth bod yr un o'r aneddiadau eraill sydd wedi'u hawgrymu yn cynnig lefel o wasanaethau a chyfleusterau, nac yn cyflawni rôl a swyddogaeth benodol ar gyfer yr ardal wledig o'u cwmpas, a fyddai'n cyfiawnhau eu dynodi'n Ganolfan Gwasanaethau Gwledig. Byddai dull mwy gwasgarog o ddyrannu safleoedd tai gwledig yn gwanhau strategaeth y CDLl.

3.17 Yn ogystal â hyn, mae elfen yr aneddiadau cysylltiedig yn y strategaeth yn sicrhau y bydd rhywfaint o gyfle a hyblygrwydd i godi anheddau newydd mewn aneddiadau gwledig eraill i ymateb i alw lleol. Mae angen cadw hyn at

raddfa a chyfradd datblygu na fydd yn tanseilio'r prif amcan o sicrhau patrwm twf mwy canoledig a chynaliadwy yng Ngheredigion wledig. Hefyd, mae angen bod yn ofalus wrth bennu aneddiadau cysylltiedig er mwyn osgoi datblygu gwasgaredig ar gyfer y farchnad dai gyffredinol mewn lleoliadau gwledig anghynaliadwy. Mae **MAC 1/9** (ynghyd â **MAC 1/70** yn Atodiad 1 a **MAC 2/1** yng Nghyfrol 2a) yn cwtogi'r rhestr o aneddiadau cysylltiedig er mwyn sicrhau bod cymeriad yr anheddiad yn gynhenid ac yn sylweddol a bod y ffurf adeiledig yn gydlynol. Mae **MAC 2/2** yn dileu "aneddiadau cysylltiedig" nad ydynt o fewn Ceredigion. Mae **MAC 1/9** hefyd yn sicrhau, drwy ddiwygio polisi S04, y bydd nifer, cyfradd a lleoliad yr anheddau y gellir caniatáu eu codi yn y lleoliadau hyn yn cael eu rheoleiddio'n fanwl, gan roi hyblygrwydd a dewis o safleoedd o hyd. Ar ôl gwneud y newidiadau hyn, mae'r Cynllun yn cadw cydbwysedd rhesymol rhwng canoli tai newydd mewn aneddiadau sydd â chyfleusterau a gwasanaethau da a darparu cyfleoedd i godi tai ar raddfa fach mewn lleoliadau priodol eraill.

3.18 Rwyf wedi dod i'r casgliad bod strategaeth gyffredinol y Cynllun yn gadarn o ran pennu Canolfannau Gwasanaethau Trefol, Canolfannau Gwasanaethau Gwledig ac, ar ôl gwneud y newidiadau sydd wedi'u nodi uchod, caniatáu cyfle cyfyngedig ar gyfer tai cyffredinol yn yr aneddiadau cysylltiedig a enwyd.

Strategaeth economaidd

3.19 Amcan sylfaenol y strategaeth economaidd yw darparu cyfleoedd i gwrdd â'r twf sydd wedi'i ragamcanu ar hyn o bryd yn yr economi ac mewn cyflogaeth mewn ffordd a fydd yn cynnal cymunedau. Mae polisïau a chynigion y CDLl wedi'u seilio ar asesiad o anghenion economaidd[11] sy'n rhagweld twf net mewn cyflogaeth o hyd at 4,000 o swyddi ychwanegol yng Ngheredigion yn y cyfnod 2007-2022. Mae'r asesiad yn ystyried y dyheadau am dwf economaidd cadarnhaol yn y sir gyfan gan gydnabod y rôl genedlaethol a rhanbarthol bosibl sydd gan Aberystwyth a'i rôl yn ardal adfywio strategol ac yn sbardun allweddol i dwf economaidd.

3.20 Mae'r asesiad yn rhagweld y bydd tua 37% o'r twf hwn mewn cyflogaeth yn weithgareddau diwydiannol ac yn weithgareddau mewn swyddfeydd a warysau y bydd yn briodol eu lleoli mewn parciau busnes neu barciau

[11] Dogfennau archwilio DC10.1-10.6 Adroddiadau Asesu Anghenion Economaidd Ceredigion, DTZ (wedi'u diweddaru 2010)

diwydiannol. Bydd y gweddill yn weithgareddau nad oes angen safleoedd ac adeiladau dosbarth B ar eu cyfer, er enghraifft, manwerthu a gweithgarwch yng nghanol trefi, twristiaeth, iechyd, addysg a gwasanaethau cyhoeddus eraill, ac amaethyddiaeth. Mae'r asesiad yn cydnabod hefyd fod natur wledig iawn y rhan helaethaf o Geredigion yn agwedd allweddol ar ei phroffil economaidd sy'n peri bod cyfran uchel o bobl yn gweithio o'u cartrefi. Mae'r strategaeth yn ceisio gwneud cymunedau'n fwy cynaliadwy a lleihau dibyniaeth ar deithio drwy hybu cyfleoedd priodol am gyflogaeth yn yr ardaloedd gwledig. Mae hefyd yn ceisio canoli cyfleoedd cyflogaeth sy'n creu nifer mawr o deithiau yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol neu mewn safleoedd priodol sydd wedi'u neilltuo mewn mannau eraill.

3.21 Felly mae strategaeth economaidd y CDLl yn ceisio cadw cydbwysedd rhwng canoli mathau o ddefnydd at gyflogaeth, gwasanaethau a gweithgarwch economaidd ar raddfa fwy ym mhrif ganolfannau cyflogaeth Ceredigion (yn enwedig Aberystwyth), ac yn y safleoedd cyflogaeth strategol presennol, a chyfleoedd cyflogaeth/economaidd mwy lleol ar raddfa lai ar gyfer cymunedau gwledig ledled Ceredigion. Mae'r dull hwn yn gyson â'r pwyslais mewn polisïau a chanllawiau cenedlaethol. Gan gymryd yr holl ffactorau hyn i ystyriaeth, rwyf o'r farn bod strategaeth y Cynllun yn gadarn o ran darparu cyfleoedd am gyflogaeth a thwf economaidd sy'n addas i amgylchiadau Ceredigion.

Y fframwaith polisi strategol

3.22 Treuliwyd cryn amser yn ystod yr archwiliad yn craffu ar y fframwaith polisi strategol, er mwyn sicrhau y bydd yn cyflawni'r strategaeth datblygu'n effeithiol. O ganlyniad i hyn, cafwyd ailddrafftio helaeth ar Adran 6 ar Strategaeth y Cynllun a'r polisïau sydd ynddi (ynghyd â newidiadau canlyniadol mewn polisïau eraill, amryw o Atodiadau a Datganiadau'r Grwpiau Aneddiadau (Cyfrol 2A)) (**MAC 1/9; MAC 1/71; MAC 1/73; MAC 1/74; MAC 1/78; MAC 1/79; MAC 1/81; MAC 1/85; MAC 1/89**). Mae'r gwaith hwn wedi arwain hefyd at ddileu a newid rhai polisïau a oedd yn ymwneud â materion sydd bellach wedi'u cynnwys yn yr Adran ddiwygiedig ar Strategaeth a'r set o bolisïau diwygiedig sydd ynddi, S01 – S04. Nid yw'r newidiadau hyn yn newid y strategaeth sylfaenol nac effaith y polisïau sy'n gysylltiedig, ond mae angen eu gwneud er mwyn sicrhau bod y mecanweithiau polisi manwl i gyflawni'r strategaeth yn glir, yn effeithiol ac yn gyson/cydlynol.

3.27 Er mwyn sicrhau bod y CDLl yn rhoi digon o gyfleoedd datblygu i ddarparu ar gyfer y nifer disgwyliedig o dai newydd, mae lwfans wrth gefn o 10% wedi'i gymhwyso wrth ddyrannu safleoedd yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol a'r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig. Mae hyn yn rhoi digon o hyblygrwydd yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol, lle y ceisir cael y rhan fwyaf o'r twf o ran tai. Yn ogystal â hyn, mae nifer o hap-safleoedd yn debygol o godi yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol heblaw Aberystwyth ac yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig: nid yw'r rhain wedi'u cynnwys yn y cyfrifiadau o niferoedd gan y Cyngor. Er bod y Cynllun yn cymhwyso lwfans tybiedig wrth gefn o 10% at y dyraniadau mewn Canolfannau Gwasanaethau Gwledig, nid yw'n caniatáu nifer o anheddau sy'n fwy na'r cwota yn ystod cyfnod y Cynllun. Nid yw lwfans wrth gefn yn gwneud fawr ddim ychwaith i helpu i gyflenwi tai mewn Canolfannau Gwasanaethau Gwledig sy'n dibynnu'n llwyr neu'n helaeth ar un safle dynodedig. Fodd bynnag, gan fod yr amcangyfrif o'r angen am dai yn fwy o lawer na'r hyn sydd wedi'i awgrymu yn yr amcanestyniadau diweddaraf o boblogaeth ac aelwydydd gan Lywodraeth Cymru ac yn rhagdybio y bydd y mewnfudo net blynyddol yn arwyddocaol uwch na'r hyn a welwyd yn ystod cyfnod y Cynllun hyd yn hyn[12], nid yw hyn yn golygu nad yw'r Cynllun yn gadarn.

3.28 Gan fod y Cynllun yn dibynnu ar ddim ond 1 neu 2 o safleoedd mewn nifer o'r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig i ateb rhan helaeth o'r angen am dai sydd wedi'i amcangyfrif ar gyfer yr ardaloedd hynny, mae angen digon o hyblygrwydd ynddo i ymateb os na fydd safleoedd allweddol a ddyrannwyd yn cael eu datblygu yn ôl y disgwyl mewn aneddiadau penodol. Wrth fonitro'r Cynllun, bydd angen canfod pa safleoedd a ddyrannwyd nad ydynt yn cael eu datblygu yn ogystal â'r rhesymau am hynny, ac ystyried unrhyw ymateb sydd ei angen. Amcan y mesurau diwygiedig sydd wedi'u hawgrymu ar gyfer monitro blynyddol, AMRH02, AMRH03, AMRH07 ac AMRH08 (**MAC1/68**) yw monitro'r defnydd o safleoedd a ddyrannwyd. Fodd bynnag, rwyf o'r farn bod angen mynegi'r targedau ar gyfer defnyddio safleoedd tai a ddyrannwyd (AMRH07) yn gliriach a'u paru â dangosyddion sy'n fwy effeithiol o ran cadarnhau bod y targedau wedi'u cyrraedd (**IC01**).

[12] Gweler pargraffau 4.3-4.6 yn yr adroddiad

Argymhelliad

3.29 Bod angen gwneud y newidiadau canlynol i sicrhau bod y Cynllun yn gadarn:

MAC 1/9; MAC 1/48; MAC 1/68; MAC 1/70; MAC 1/71; MAC 1/73; MAC 1/74; MAC 1/78; MAC 1/79; MAC 1/81; MAC 1/85; MAC 1/89; MAC 2/1; MAC 2/2

Newid gan yr Arolygydd IC01

3.30 Rwyf hefyd yn cymeradwyo’r newidiadau canlynol yn y Cynllun a gyflwynwyd sydd wedi’u cynnig gan y Cyngor, gan eu bod yn gwneud y Cynllun yn fwy eglur a chyson wrth ei ddehongli:

MAC 1/76; MAC 1/80; MAC 1/86; MAC 1/87; MAC1/88

4 Graddfa a Dosbarthiad y Twf Tai

Nifer yr anheddau

4.1 Nid yw'r Cynllun yn ceisio dylanwadu ar y newid tebygol ym mhoblogaeth Ceredigion yn ystod cyfnod y Cynllun. Mae'r Cyngor wedi ystyried y data sydd ar gael am newidiadau a thueddiadau hanesyddol diweddar a thrwy ddadansoddi'r newidiadau tebygol yng nghyfansoddiad y boblogaeth ac yn nodweddion aelwydydd dros gyfnod y Cynllun, mae wedi amcangyfrif nifer yr anheddau newydd a allai fod yn angenrheidiol yng Ngheredigion o ganlyniad i hyn. Yn hyn o beth, mae'r Cynllun yn "niwtral" o ran polisi i bob pwrpas.

4.2 Mae canllawiau Llywodraeth Cymru[13] yn datgan yn glir mai ei hamcanestyniadau hi o lefelau tai a phoblogaeth yw'r man cychwyn priodol wrth asesu anghenion tai mewn cynlluniau datblygu. Os bydd awdurdodau'n gwyro oddi wrth yr amcanestyniadau hyn, rhaid iddynt gyfiawnhau'r amcanestyniadau y maent yn eu ffafrio drwy egluro'r sail resymegol iddynt yng nghyd-destun y materion sydd wedi'u rhestru yn Polisi Cynllunio Cymru.

4.3 Mae amcanestyniadau Llywodraeth Cymru ar sail 2008 yn dangos twf o tua 4600 yn nifer yr aelwydydd yng Ngheredigion yn y cyfnod rhwng 2008 a 2023[14]. Mae'r Cyngor yn derbyn rhan helaeth o fethodoleg Llywodraeth Cymru ar gyfer rhagamcanu poblogaeth a nifer yr aelwydydd. Fodd bynnag, ni ellir trin myfyrwyr addysg uwch ar wahân ar lefel Cymru gyfan yn amcanestyniadau poblogaeth Llywodraeth Cymru. Mae poblogaeth breswyl Ceredigion yn cynnwys cyfran uchel o fyfyrwyr addysg uwch, ac mae'n amlwg bod eu dylanwad ar newid demograffig a'r goblygiadau o ran ffurfio aelwydydd yn wahanol iawn i weddill y boblogaeth breswyl. Yn ogystal â hynny, mae'n ymddangos bod y gwaith ar y prosiect IMPS[15] ers cyhoeddi amcanestyniadau Llywodraeth Cymru ar sail 2006 wedi arwain at ostyngiad sylweddol yn yr amcangyfrifon o boblogaeth a'r cynnydd mewn mudo ar gyfer Ceredigion, efallai oherwydd maint cymharol uchel y boblogaeth o fyfyrwyr addysg uwch. Hefyd, mae'r Cyngor o'r farn y byddai'n well edrych ar y tueddiadau hanesyddol dros gyfnod hwy na'r cyfnod pum mlynedd yn amcanestyniadau

[13] Polisi Cynllunio Cymru, paragraffau 9.2.1 a 9.2.2
[14] Dogfen Archwilio DC 16 Atodiad 1
[15] Improving Migration and Population Statistics

Llywodraeth Cymru wrth drafod cyfnod 15 mlynedd y Cynllun.

4.4 Felly mae'r Cyngor wedi gwneud ei amcanestyniadau manwl ei hun o newidiadau yn y boblogaeth ac mewn aelwydydd er mwyn cael amcangyfrif o'r angen am anheddau yn ystod cyfnod y Cynllun 2007-2022[16]. Mae'r amcanestyniadau hyn yn didoli'r myfyrwyr addysg uwch oddi wrth boblogaeth gyfan Ceredigion ac yn eu trin fel elfen sefydlog ar wahân drwy gydol cyfnod y Cynllun. Mae'r angen am lety pwrpasol ychwanegol i fyfyrwyr yn ystod cyfnod y Cynllun wedi'i ystyried a'i ddiwallu ar wahân i'r broses o ystyried yr angen ehangach am dai. Mae'r newid ym mhoblogaeth ehangach y sir wedi'i ragamcanu hyd ddiwedd cyfnod y Cynllun ar sail yr un fethodoleg sylfaenol ag amcanestyniadau poblogaeth Llywodraeth Cymru. Fodd bynnag, mae'r Cyngor wedi defnyddio sylfaen dueddiadau (1996-2008) i amcangyfrif mudo net blynyddol yn y boblogaeth yn ystod cyfnod y Cynllun sy'n hwy na'r cyfnod 2003-2008 a fabwysiadwyd ar gyfer amcanestyniadau Llywodraeth Cymru. Hwn yw'r cyfnod hwyaf y mae'r Cyngor yn teimlo y gall ddibynnu arno wrth drafod amcangyfrifon canol blwyddyn ar gyfer mudo ar lefel sirol.

4.5 Rwyf o'r farn bod y Cyngor wedi cynnig sail resymegol gadarn i'r fethodoleg a fabwysiadwyd wrth drin elfen y myfyrwyr addysg uwch ar wahân i'r cyfrifiadau cyffredinol o'r newid yn y boblogaeth ac mewn aelwydydd. Mae'r ffigur o 640 o bersonau (rhai nad ydynt yn fyfyrwyr addysg uwch) ar gyfer y mewnlifiad blynyddol net yn uwch na'r amcangyfrif o'r mewnlifiad blynyddol sy'n sail i amcanestyniadau Llywodraeth Cymru ar sail 2008. Fodd bynnag, mae wedi'i seilio'n gadarn ar barhad yn y mewnlifiad blynyddol cyfartalog ar sail amcangyfrifon canol blwyddyn rhwng 1996 a 2008. Rwyf yn cydnabod bod amrywiadau mawr o fewn yr amcangyfrifon hyn rhwng y ffigurau unigol am bob blwyddyn. Nid oes sicrwydd bod ffigur cyfartalog blynyddol o'r cyfnod 1996-2008 yn fwy dibynadwy na ffigur cyfatebol Llywodraeth Cymru o'r cyfnod 2003-2008, o ystyried y cyfuniad cymhleth o ffactorau a all gyfrannu at dueddiadau mudo a'r ffordd y gallai'r rhain newid dros amser. Fodd bynnag, mae'r amcangyfrifon dilynol o fudo ar gyfer 2009 a 2010 yn dangos bod y mewnlifiad net yn parhau ar 400 ar gyfer y ddwy flwyddyn hyn, er gwaethaf yr amodau economaidd anodd a gafwyd yn genedlaethol yn ystod y

[16] Mae'r rhain ym mhapur pwnc DC16 "Review of the LDP Dwelling Requirement"

cyfnod hwn. At ei gilydd, nid wyf yn credu bod y ffaith bod y Cyngor yn dibynnu ar amcangyfrifon cyfartalog o ddata canol blwyddyn rhwng 1996 a 2008 i ragamcanu mudo blynyddol gan rai heblaw myfyrwyr addysg uwch yn sylfaenol ansad.

4.6 Proses gymhleth yw pennu amcangyfrif cywir o faint poblogaeth breswyl y sir a'i phroffil demograffig ar adeg benodol a rhagweld y newid yn yr angen am dai dros gyfnod o 15 mlynedd ar sail newid naturiol, mudo a newidiadau yn nodweddion aelwydydd. Yn aml bydd yn anodd cael cysondeb llwyr rhwng gwahanol ffynonellau data swyddogol. Er y gallai amheuon godi ynghylch a yw setiau penodol o ddata swyddogol yn hollol gywir, gan gynnwys yr ystadegau poblogaeth yng Nghyfrifiad 2001 sy'n cael eu cymryd yn ddata blwyddyn sylfaen, y cwestiwn allweddol yw a yw'r newid rhagamcanol yn y boblogaeth a nodweddion aelwydydd yn ystod cyfnod y Cynllun wedi'i seilio ar fethodoleg gadarn a dibynadwy. Rwyf wedi fy modloni bod methodoleg y Cyngor, sydd wedi'i disgrifio yn ei sylfaen dystiolaeth[17], yn bodloni'r gofyniad hwn. Felly nid wyf yn credu bod yr amcangyfrif yn y Cynllun o angen dichonol am 6000 o unedau tai ychwanegol yn ystod cyfnod y Cynllun yn afresymol o uchel, er ei fod rhywfaint yn uwch na'r ffigur cyfatebol a gafwyd o amcanestyniadau presennol Llywodraeth Cymru sydd wedi'u seilio ar dueddiadau.

4.7 Mae sylwadau a gafwyd sy'n gwrthwynebu cyfrifiadau'r Cyngor o faint yr angen posibl am dai hefyd yn gwrthod derbyn bod amcanestyniadau poblogaeth Llywodraeth Cymru ar sail 2008 yn fan cychwyn credadwy i'r Cynllun. Mae hyn yn groes i'r canllawiau mewn polisi cynllunio cenedlaethol ar y mater hwn. Yn ogystal â hyn, er bod gwaith y Cyngor wedi'i feirniadu ar nifer o bwyntiau gwahanol, ni chynigiwyd methodoleg resymegol arall sy'n seiliedig ar farn broffesiynol sydd o blaid y nifer isel iawn o anheddau newydd a awgrymwyd yn sail i'r Cynllun. Mae'r lefel newydd arall sydd wedi'i chynnig ar gyfer tai'n gwbl anymarferol, gan ei bod yn golygu i bob pwrpas na fyddai bron dim cartrefi newydd yn cael eu darparu yn ystod y 10 mlynedd sy'n weddill o gyfnod y Cynllun.

4.8 Bydd rhywfaint o anghysonder bob amser rhwng gwahanol setiau data. Nid yw cymhariaeth syml rhwng y data yng nghyfrifiadau 2001 a 2011 yn dangos yn bendant fod dull y Cyngor yn ddiffygiol, yn enwedig o gofio bod ffigurau 2011 yn

[17] Mae wedi'i disgrifio ym mhapur pwnc DC16 "Review of the LDP Dwelling Requirement"

rhai rhagarweiniol ac y byddant yn cael eu hadolygu a'u haddasu ymhellach o bosibl. Yn yr un modd, nid yw haeru bod cyflenwad gormodol o dai ar hyn o bryd ar sail tystiolaeth dameidiog ac anecdotaidd gan mwyaf yn berswadiol yn fy marn i.

4.9 Er hynny, mae'n eithaf tebygol bod amcangyfrif y Cyngor o'r angen am 6000 o gartrefi newydd yn ystod cyfnod y Cynllun yn rhy uchel. Fodd bynnag, nid wyf yn credu bod hyn yn golygu nad yw'r Cynllun yn gadarn, gan y bydd tai newydd yn cael eu codi yng Ngheredigion ar gyfradd sy'n ymateb i ddylanwad y galw gan y farchnad a welir gan adeiladwyr tai. Amcan strategaeth y Cynllun yw sicrhau bod y safleoedd a ddyrennir yn y lleoliadau mwyaf cynaliadwy a bod y dosbarthiad o gyfleoedd tai ledled Ceredigion yn adlewyrchu'r galw lleol am dai. Mae'r darpariaethau manwl ym mholisïau S01-S04 (**MAC1/9**) a'r datganiadau cysylltiedig am grwpiau aneddiadau'n cynnwys mecanweithiau i sicrhau na fydd cyfanswm y tai a godir ym mhob Canolfan Gwasanaethau Gwledig yn fwy na nifer penodol, ac y bydd cymhareb yr anheddau a ganiateir mewn lleoliadau eraill ym mhob grŵp aneddiadau'n aros yn gymesur â chyfanswm yr anheddau yn y grŵp drwyddo draw.

4.10 Drwy hynny, hyd yn oed os yw nifer yr anheddau a godir yn llai na'r nifer a ganiateir yn y Cynllun, bydd y Cynllun yn sicrhau bod tai'n cael eu datblygu yn y lleoliadau mwyaf cynaliadwy ac yn ôl y cyfrannau sydd wedi'u pennu er mwyn meithrin patrwm cynaliadwy o gymunedau ledled Ceredigion. Drwy fonitro datblygu bob blwyddyn, bydd y Cyngor yn gallu asesu a yw ei ragolygon yn gywir, ac addasu'r gyfradd ar gyfer rhyddhau tir ychwanegol ar gyfer tai a lleoliadau'r safleoedd hyn yn unol â hynny mewn adolygiadau o'r Cynllun a geir wedyn. Ar ôl ystyried yr uchod, rwyf wedi dod i'r casgliad bod y Cynllun yn gadarn o ran ei amcangyfrif o'r ddarpariaeth ar gyfer anheddau newydd.

Dosbarthiad datblygiadau tai

4.11 Mae'r CDLl yn dosrannu'r ddarpariaeth gyffredinol ar gyfer tai dros gyfnod y Cynllun rhwng y Canolfannau Gwasanaethau Trefol, y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig a lleoliadau eraill (mewn aneddiadau cysylltiedig gan mwyaf) fel a ganlyn: o leiaf 51% mewn Canolfannau Gwasanaethau Trefol; 24% mewn Canolfannau Gwasanaethau Gwledig; dim mwy na 25% mewn lleoliadau eraill. Er bod rhai o'r sylwadau a gafwyd yn mynnu y dylai cyfran uwch gael ei chyfeirio at y

prif aneddiadau, mae dadansoddiad y Cyngor o ddosbarthiad tai[18] yn dangos, ar ôl ystyried caniatadau cynllunio sydd heb eu cyflawni ac anheddau a gwblhawyd ers 2007, y bydd angen dosbarthu gweddill y ddarpariaeth tai[19] yn ôl y gymhareb hon: 60% mewn Canolfannau Gwasanaethau Trefol; 30% mewn Canolfannau Gwasanaethau Gwledig; 10% mewn lleoliadau eraill er mwyn sicrhau'r dosbarthiad cyffredinol arfaethedig. Felly byddai strategaeth a oedd yn ceisio sicrhau lefel uwch o ddatblygu tai yn y prif aneddiadau drwy gydol cyfnod y Cynllun yn anymarferol[20]. Yn ogystal â hyn, mae'r dosraniad arfaethedig yn canoli cyfran fwy o lawer o dai newydd yn yr aneddiadau sydd â dewis da o gyfleusterau pob dydd nag o dan y fframwaith polisi presennol.

4.12 Yn achos y Canolfannau Gwasanaethau Trefol, mae'r dosbarthiad rhwng pob canolfan o 60% o'r elfen tai a oedd heb ei datblygu yn Awst 2010 wedi'i seilio ar ddyraniad cychwynnol o hanner yr elfen hon i Aberystwyth, a dyrannu'r hanner arall rhwng pob un o'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol (gan gynnwys Aberystwyth) yn ôl y briod boblogaeth bresennol ym mhob un o'r grwpiau aneddiadau[21]. Mae hyn yn gyson â'r rôl flaenllaw sydd gan Aberystwyth yn ganolfan allweddol i Ganol Cymru, a hefyd yn darparu lefel o dai ar gyfer pob Canolfan Gwasanaethau Trefol sydd hefyd yn gymesur â'r galw cydnabyddedig am dai yn yr is-ardaloedd yn y sir lle y mae pob un o'r canolfannau, ac sydd felly'n debygol o fod yn ymarferol ei chyflawni.

4.13 Dibynnir ar elfen benodol o 225 o unedau ar hap-safleoedd dros weddill cyfnod y Cynllun yn Aberystwyth (allan o amcangyfrif o 500 o unedau y credir bod modd eu darparu yn y dref, ar sail profiad hanesyddol diweddar). Nid oes lwfans penodol ar gyfer hap-safleoedd yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol eraill, sy'n llai o lawer, gan ei bod yn anodd rhagweld hap-safleoedd yn yr aneddiadau hyn ac am nad yw'r niferoedd yn debygol o fod yn fawr. Mae polisïau'r Cynllun yn darparu ar gyfer ceisiadau addas am ddatblygu tai ar hap-safleoedd yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol: mae hyn yn rhoi mwy o le i gredu bod modd darparu'r nifer disgwyliedig o anheddau ym mhob Canolfan Gwasanaethau Trefol. Os bydd nifer yr anheddau a ddarperir mewn Canolfan

[18] Gweler dogfen archwilio DC 3.15
[19] Ar 31 Awst 2010
[20] Dogfen archwilio DC 3.15
[21] Dogfen archwilio DC 3.15

Gwasanaethau Trefol benodol yn fwy na'r nifer a ddosrannwyd, ni fydd hyn yn amharu ar y strategaeth gyfan, gan mai'r rhain yw'r lleoliadau mwyaf cynaliadwy lle y mae'r Cynllun yn ceisio canoli'r rhan fwyaf o ddatblygiadau tai beth bynnag.

4.14 Mae'r cwota o 30% o'r angen am anheddau newydd sydd heb ei neilltuo yn Awst 2010 wedi'i ddyrannu rhwng Canolfannau Gwasanaethau Gwledig ar sail maint y boblogaeth bresennol ym mhob grŵp aneddiadau. Mae'r Cyngor wedi adolygu'r ffigur am dwf tai o ganlyniad i hyn ar gyfer pob Canolfan Gwasanaethau Gwledig ar ôl ystyried y safleoedd addas sydd ar gael y gellir eu defnyddio, y seilwaith a chyfyngiadau eraill ar ddatblygu a goblygiadau posibl o ran cydlyniant yr anheddiad a'r gymuned a'u cymeriad (gan gynnwys cymeriad ieithyddol). Mae hyn yn ddull cadarn o weithredu. Mae **MAC 1/16**, **MAC 1/18**, **MAC 1/75, MAC 2/6**, **MAC 2/7**, **MAC 2/8** a **MAC 2/17** yn sicrhau y bydd modd arfer rheolaeth, os bydd angen, dros gyfradd, amseriad, ffurf, dwysedd a chymysgedd y datblygiadau tai ym mhob Canolfan Gwasanaethau Gwledig, fel y bydd datblygu'n digwydd mewn ffordd briodol ym mhob anheddiad.

4.15 Mewn amgylchiadau o'r fath, rwyf yn deall rhagdybiaeth y Cynllun bod y canolfannau hyn yn debygol o gael eu hystyried yn fannau posibl ar gyfer twf datblygu yn y tymor hwy. Rwyf yn derbyn bod y Cyngor, wrth seilio maint y twf o ran tai ym mhob Canolfan Gwasanaethau Gwledig ar y boblogaeth bresennol yn ei grŵp aneddiadau, wedi ystyried y gyfradd twf hon hefyd yng nghyd-destun nodweddion penodol pob un o'r aneddiadau. Er hynny, credaf y dylid cael dadansoddiad mwy manwl mewn adolygiadau o'r Cynllun yn y dyfodol o gymeriad a hunaniaeth pob Canolfan Gwasanaethau Gwledig ac o'r goblygiadau iddynt o wahanol feintiau a chyfraddau twf. Yn benodol, mae angen ystyried yn ofalus a yw twf yn briodol yn y tymor hwy yng Nghenarth a Phontarfynach. Mae'r Ceinewydd yn anheddiad arall lle y bydd angen rhoi ystyriaeth ofalus i'r cyfyngiadau ffisegol ar ehangu mewn adolygiadau o'r Cynllun yn y dyfodol. Hefyd, bydd angen rhoi sylw yn y dyfodol i unrhyw oblygiadau yn y strategaeth datblygu ar gyfer lleoli ysgolion ardal newydd.

4.16 Er gwaethaf y sylwadau hyn ac ar yr amod bod y newidiadau sydd wedi'u hargymell yn yr adroddiad hwn yn cael eu cynnwys, credaf fod strategaeth y Cynllun yn ffordd dderbyniol ymlaen sy'n bodloni'r profion am gadernid ar gyfer cyfnod y Cynllun sydd dan sylw. Yn fy marn i, mae'n

bwysig bod cynllun datblygu ar gyfer Ceredigion yn cael ei fabwysiadu a'i roi ar waith gan fodloni'r profion sylfaenol am gadernid. Wedyn gellir adeiladu ar y sail hon mewn adolygiadau o'r Cynllun yn y dyfodol a mireinio'r strategaeth ar ôl ystyried dadansoddiadau a thystiolaeth bellach.

4.17 Er bod strategaeth gyffredinol y Cynllun ar gyfer tai'n glir, nid oedd y Cynllun a gyflwynwyd yn cyfleu'n ddigon eglur sut yn union y byddai ei bolisïau'n gweithredu'n ymarferol i gyflawni ei fwriadau. Fodd bynnag, mae adran 6 o'r Cynllun wedi'i hailddrafftio i ddelio â hyn (**MAC 1 / 9** a newidiadau canlyniadol **MAC 1 / 2, MAC 1 / 11, MAC 1 / 12, MAC 1 / 15**). Mae'r polisïau strategol wedi'u geirio'n fwy eglur, gyda thestun ategol i esbonio sut y bydd ceisiadau am ddatblygu tai mewn gwahanol sefyllfaoedd yn cael eu hystyried. Yn benodol, mae'r rhestr o leoliadau sydd wedi'u henwi'n aneddiadau cysylltiedig wedi'i hadolygu i atal datblygu tai cyffredinol mewn lleoliadau anghynaliadwy ac mae'r Cynllun yn egluro'n effeithiol yn awr ar ba sail y bydd ceisiadau penodol am dai newydd yn yr aneddiadau cysylltiedig yn cael eu trafod. Rhaid gwneud y newidiadau hyn er mwyn cael Cynllun sy'n gadarn a sicrhau cydbwysedd derbyniol rhwng canoli twf o ran tai yn y canolfannau mwyaf cynaliadwy a darparu rhywfaint o gyfle i ddatblygu mewn ffordd reoledig er mwyn cynnal bywyd cymunedol mewn ardaloedd gwledig.

4.18 Wrth gyflawni elfen tai'r strategaeth, bydd angen rheolaeth gadarn iawn dros leoliad y caniatadau cynllunio a roddir ar gyfer tai newydd dros weddill cyfnod y Cynllun y tu allan i'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol a'r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig. Fodd bynnag, rwyf wedi fy modloni y bydd y polisïau sydd wedi'u hailddrafftio ar gyfer lleoli datblygiadau tai newydd yn ddigon clir a manwl, os cânt eu cymhwyso'n gadarn ac yn gyson, i gyflawni strategaeth y Cynllun a delio â'r broblem benodol o ganiatadau cynllunio sydd heb eu cwblhau mewn rhannau o Geredigion wledig, sy'n peri rhwystr ar hyn o bryd wrth ddarparu tai'n effeithiol yn y mannau mwyaf priodol mewn ymateb i anghenion lleol yn yr ardaloedd hyn. Fodd bynnag, yr unig ffordd i sicrhau hyn yw drwy gymhwyso'r mecanwaith sy'n rheoli nifer yr aneddiadau newydd a ganiateir mewn aneddiadau cysylltiedig penodol mewn modd caeth a chyson.

Argymhelliad

4.19 Bod angen gwneud y newidiadau canlynol i sicrhau bod y Cynllun yn gadarn:

MAC 1/2; MAC 1/9; MAC 1/11; MAC 1/12; MAC 1/15; MAC 1/16; MAC 1/18; MAC 1/75; MAC 2/6; MAC 2/7; MAC 2/8; MAC 2/17

5 Cyflenwi Tai a Dyrannu Safleoedd

5.1 Mae'r adran flaenorol yn disgrifio sut y mae'r Cynllun yn bwriadu darparu ar gyfer y twf o ran tai a ragwelir yn ystod cyfnod y Cynllun, drwy ddyrannu'r cyfleoedd angenrheidiol i ddatblygu tai newydd rhwng y Canolfannau Gwasanaethau Trefol, y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig a'r aneddiadau cysylltiedig. Rwyf eisoes wedi dod i'r casgliad bod lefel gyffredinol y ddarpariaeth ar gyfer tai sydd yn y Cynllun, yr hierarchaeth aneddiadau a nodwyd a'r sail dros ddyrannu niferoedd tai rhwng y Canolfannau Gwasanaethau Trefol, y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig a'r aneddiadau cysylltiedig yn gadarn ac yn gyson â gweledigaeth a strategaeth y Cynllun.

5.2 Yn yr adran hon rwyf yn ystyried y dyraniadau arfaethedig o safleoedd tai a'r materion sy'n gysylltiedig â safleoedd ac aneddiadau penodol ym mhob grŵp aneddiadau. Fodd bynnag, gan fy mod wedi dod i'r casgliad eisoes fod y strategaeth ofodol a'r dull cysylltiedig o ddosbarthu safleoedd tai'n gadarn, nid wyf yn bwriadu ailedrych yma ar faterion sy'n ymwneud â'r posibilrwydd o ddyrannu tai mewn aneddiadau heblaw'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol a'r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig a enwyd.

5.3 Mae'r datganiad am bob grŵp aneddiadau (Cyfrol 2A o'r Cynllun) yn cynnwys sylwadau manwl sydd, ymysg pethau eraill, yn nodi'r cyfraniad disgwyliedig gan bob safle a ddyrannwyd at y twf o ran tai a ragwelir. Mae pob un o'r datganiadau'n nodi'r materion datblygu allweddol sy'n effeithio ar y ganolfan gwasanaethau a'i chefnwlad ehangach, gan gynnwys y gyfradd twf a ragwelir a'r goblygiadau a ddisgwylir o hynny i gymeriad y gymuned (gan gynnwys ei chymeriad ieithyddol) a chydlyniant; a natur a graddau'r cyfyngiadau posibl ar ddatblygu oherwydd seilwaith. Mae'r datganiadau a'r rhestrau o safleoedd a ddyrannwyd yn tynnu sylw at y polisïau Strategol (S) allweddol a'r prif bolisïau o ran Defnydd Tir (LU) a Rheoli Datblygu (DM) sydd i'w hystyried wrth ddatblygu cynigion ar gyfer pob safle ac yn nodi cyfyngiadau penodol ar ddatblygu a materion i'w hystyried ym mhob achos.

5.4 Mae'r Cyngor wedi mireinio datganiadau'r grwpiau aneddiadau yn ystod yr archwiliad er mwyn rhoi gwybodaeth a chyfarwyddyd mwy penodol ar gyfer llunio ceisiadau am ddatblygu yn y dyfodol. Ymhlith y newidiadau hyn y mae cyfeiriadau manylach at bolisïau perthnasol yn y Cynllun; dadansoddiad manylach o lefel y ddarpariaeth ar gyfer tai,

dwysedd, gofynion o ran datblygu fesul cam a rhyddhau safleoedd yn raddol ym mhob grŵp aneddiadau; a materion perthnasol sy'n ymwneud â chapasiti seilwaith.

Grŵp Aneddiadau Canolfan Gwasanaethau Trefol 01: Aberaeron (Llwyncelyn)

5.5 Mae'n briodol bod y CDLl yn dynodi Aberaeron yn Ganolfan Gwasanaethau Trefol, gan fod hyn yn gyson â'i maint a'i phwysigrwydd o fewn Ceredigion a'i dynodiad yn anheddiad allweddol yng Nghynllun Gofodol Cymru, lle y mae'n rhan o ffocws gydag Aberystwyth. Gan fod cymaint o gyfleusterau, gwasanaethau a chyflogaeth wedi'i ganoli yma, mae'n amlwg ei bod yn ddymunol dyrannu twf o ran tai sy'n cyfateb i hyn.

5.6 Ceir cyfyngiadau arfordirol a thopograffig sylweddol sy'n effeithio ar y gallu i bennu tir addas ar gyfer tai ger y ffurf adeiledig bresennol. Mae'r asesiad o safleoedd posibl ar gyfer tai wedi cadarnhau bod prinder o safleoedd y gellir eu defnyddio ar hyn o bryd. Dim ond un safle sydd wedi'i ddynodi yn y Cynllun yn Aberaeron (H0101 *Cae Rhiwgoch, Aberaeron*, 19 o unedau) i gyfrannu at ddiwallu'r angen am dai sydd wedi'i amcangyfrif wrth ddyrannu safleoedd. Mae hyn yn gadael diffyg o 77 o unedau.

5.7 Rwyf yn derbyn nad mater rhwydd ar hyn o bryd yw dynodi safleoedd eraill yn Aberaeron, lle nad oes gormod o gyfyngiadau a lle y mae sicrwydd o allu eu defnyddio'n cyfiawnhau eu cynnwys yn y Cynllun. Rwyf hefyd yn derbyn y sail resymegol yn y Cynllun i'r angen am gyfleoedd newydd i godi tai mewn lleoliad cynaliadwy ger Aberaeron, i helpu i leihau'r cymudo i'r gwaith dros bellter sylweddol mewn ceir. Mae Llwyncelyn, lle y mae neuadd bentref, siop fwyd, swyddfa bost a modurdy/gorsaf danwydd ac sy'n 4.1km o Aberaeron ac ar brif lwybr bysiau, yn lleoliad derbyniol o ran cynaliadwyedd i gynnwys rhywfaint o'r twf o ran tai a ddadleolir o Aberaeron fel ateb dros dro yn y tymor byr. Mae barn y Cyngor bod Llwyncelyn, a'i ddarpariaeth well o gyfleusterau lleol a'r ffaith nad yw ond ychydig pellach o Aberaeron na Ffos-y-ffin, yn lleoliad yr un mor gynaliadwy ar gyfer tai newydd â Ffos-y-ffin yn rhesymol ar yr olwg gyntaf.

5.8 Mae'r Cyngor yn cydnabod bod angen dod o hyd i ateb tymor hwy i'r prinder o dir ar gyfer tai y gellir ei ddefnyddio yn Aberaeron ar hyn o bryd. Mae **MAC 1/77**, **MAC 2/19**, **MAC 2/21** a **MAC 2/25** yn adlewyrchu hyn. Dylid dechrau chwilio am yr ateb hwn yn ddi-oed os oes bwriad i bennu safleoedd y gellir eu defnyddio yn yr adolygiad cyntaf o'r Cynllun. Hefyd,

rwyf yn ymwybodol bod cyfyngiadau ar gapasiti'r seilwaith carthffosiaeth yn Llwyncelyn. Ar sail hyn, rwyf yn argymell na fydd nifer yr unedau tai newydd a ganiateir gan y Cynllun yn Llwyncelyn (gan gynnwys tai a gwblhawyd/yr ymrwymwyd iddynt hyd yn hyn) yn fwy na 54 o unedau (**IC02**). Oherwydd y cyfyngiad hwn, rwyf yn argymell **na fydd** y frawddeg olaf yn MAC 2/7 yng nghyswllt Aberaeron/Llwyncelyn na'r cyfan o MAC 2/24 ynghylch cyfyngiadau ar seilwaith, ynghyd â MAC 2/14 ynghylch safleoedd H0102 (*ger hen Ysgol Gynradd Llwyncelyn*) a H0103 (*Tir y tu ôl i Ivy Dean, Llwyncelyn*), yn cael eu cynnwys yn y Cynllun (**IC03**). Mae **MAC 2/8** yn egluro y bydd safleoedd yn cael eu rhyddhau'n raddol yn Llwyncelyn, fel y gall y Cyngor gadw rheolaeth dros y dull o gyflenwi tai.

5.9 Mae'r rhan ogleddol o safle H0101 yn addas ar gyfer tai. Aseswyd materion sy'n ymwneud â dŵr wyneb ac nid ydynt yn rhwystr mawr rhag datblygu. Fodd bynnag, mae'r Cyngor yn derbyn bod posibilrwydd o effaith ar ran o'r safle hwn oherwydd yr angen dichonol i gael mynediad digonol i dir y gellir ei ddatblygu yn y dyfodol i'r dwyrain o Rhiwgoch Road. Gallai hyn effeithio ar gyfanswm yr unedau y gellir eu cynnwys yn H0101. Mae **MAC 2/175** yn ychwanegu testun i'r perwyl hwn yn y rhestr o safleoedd a ddyrannwyd ar gyfer H0101.

Grŵp Aneddiadau Canolfan Gwasanaethau Trefol 02: Aberteifi

5.10 Mae lefel y twf arfaethedig o ran tai yn Aberteifi yn gyfran o'r dyraniad cyfan i Ganolfannau Gwasanaethau Trefol (cyfran o 51% o'r amcangyfrif o 6,000 o dai ychwanegol) ar ôl neilltuo 50% o'r dyraniad cyfan i Aberystwyth, ar sail cyfran poblogaeth y grŵp aneddiadau. Mae'r nifer a ganiateir yn Aberteifi gan y CDLl yn fwy na hynny sydd yn y Cynllun Datblygu Unedol a gymeradwywyd gan y Cyngor. Mae hyn yn adlewyrchu'r rhaglenni seilwaith diweddar i wella gallu'r anheddiad i gynnwys twf. Mae lefel y twf yn adlewyrchiad rhesymol o allu Aberteifi i gynnwys twf o'r fath, ac mae'n cyd-fynd â gostyngiad cyfatebol yn y datblygu yn yr aneddiadau o gwmpas y dref, sy'n lleoliadau llai cynaliadwy. Mae'r penderfyniad i beidio â phennu safleoedd ar gyfer tai na nodi ffiniau anheddiad yn yr aneddiadau eraill hyn yn unol â strategaeth y Cynllun ac yn gyson ag amcanion o ran cynaliadwyedd.

5.11 Mae'r dyraniadau ar gyfer tai yn Aberteifi wedi'u seilio ar broses gadarn a systematig i gymharu ac arfarnu safleoedd sy'n cynnwys amrywiaeth o ffactorau[22]. Mae'r Cynllun yn

[22] Dogfen archwilio DC3.20

pennu nifer ac amrywiaeth ddigonol o safleoedd tai sydd â chydberthynas dda â ffurf yr anheddiad. Wrth ddyrannu safleoedd, ystyriwyd materion sy'n ymwneud â'r seilwaith dŵr a charthffosiaeth a pherygl o lifogydd, yn enwedig o Afon Mwldan. Mae'r dwyseddau canllaw ar gyfer y safleoedd a ddyrannwyd yn gyson â'r amrediad o ddwyseddau sydd wedi'u nodi yn y Cynllun ac nid ydynt yn ymddangos yn anymarferol yng nghyd-destun y safleoedd a'r cymysgedd o dai dan sylw. Nid oes angen dyraniadau ychwanegol i wneud y Cynllun yn gadarn.

5.12 Mae'r gofynion canllaw ar gyfer gwahanol safleoedd ynghylch draenio dŵr budr, mynediad i dir cyfagos, mannau agored a bioamrywiaeth yn ffordd hwylus o ddangos o flaen llaw y materion y bydd angen eu hystyried mewn ceisiadau am ddatblygu. Bydd y ffordd o drafod y materion hyn ac union ffurf y datblygiad yn destun cynigion manwl yn y cam ymgeisio. Nid yw'r ffaith eu bod wedi'u cynnwys yn golygu nad yw'r Cynllun yn gadarn.

Grŵp Aneddiadau Canolfan Gwasanaethau Trefol 03: Aberystwyth/Llanbadarn Fawr/Waunfawr/Penparcau

5.13 Mae lefel y twf arfaethedig o ran tai yn Aberystwyth yn adlewyrchu ei rôl flaenllaw yn ganolfan i ganol Cymru sydd o bwysigrwydd rhanbarthol/cenedlaethol lle y mae cyfran fawr o'r cyfleusterau, gwasanaethau a chyfleoedd cyflogaeth yng Ngheredigion[23]. Mae'r safleoedd tai wedi'u dyrannu ar sail proses gadarn a systematig o gymharu ac arfarnu safleoedd sy'n cynnwys amrywiaeth o ffactorau[24], gan gynnwys mynediad, perygl o lifogydd a draenio. Mae'r niferoedd sydd wedi'u caniatáu ar gyfer yr aneddiadau cysylltiedig yn gymesur â'u hagosrwydd i Aberystwyth; mae **MAC 1/9** yn darparu mecanwaith ym mholisi S04 i reoli lefel uchaf y twf ym mhob anheddiad cysylltiedig fel ei fod yn gymesur â'i faint presennol.

5.14 Mae'r Cynllun yn pennu nifer ac amrywiaeth ddigonol o safleoedd tai sydd â chydberthynas dda â ffurf yr anheddiad. Er bod yr amcangyfrifon o ddwysedd yn uchelgeisiol o bosibl mewn rhai achosion, mae'r Cynllun yn dibynnu ar nifer llai o lawer o hap-safleoedd na'r nifer a ddisgwylir mewn gwirionedd, ac nid yw'n dibynnu ar safleoedd defnydd cymysg (ar wahân i M0305 (*Campws Llanbadarn*)) i ddiwallu'r angen a ragwelir. Nid yw'r

[23] Gweler paragraffau 4.12-4.13
[24] Dogfen archwilio DC3.20

twf o ran llety penodol i fyfyrwyr, gan gynnwys M0306 (*Penglais Farm, Waunfawr*), wedi'i gynnwys wrth gyfrifo nifer yr unedau i ddiwallu'r angen am dwf cyffredinol o ran tai. Nid oes angen dyraniadau ychwanegol i wneud y Cynllun yn gadarn.

5.15 Er bod pryderon wedi'u mynegi ynghylch H0305 (*Maesceinion, Waunfawr*), mae'r materion sy'n gysylltiedig wedi'u hasesu gan y Cyngor. Gellir sicrhau mynediad ar briffyrdd at y safon angenrheidiol, gan gynnwys cysylltiad â'r A487. Mae'r safle wedi'i asesu hefyd o ran y goblygiadau posibl o ddŵr ffo. Bydd angen trafod yr union ffordd o ddelio â'r materion hyn yng ngham y cais cynllunio. Fodd bynnag, mae'r asesiadau a gwblhawyd yn cadarnhau y gellir eu datrys. Rwyf wedi fy modloni bod modd datblygu'r safle ar gyfer tai, mewn egwyddor, mewn ffordd na fydd yn amharu ar amodau byw preswylwyr cyfagos i raddau annerbyniol.

5.16 Mae **MAC 2/39** yn egluro mai cysylltiad ar gyfer cerddwyr yn unig sydd ei angen rhwng safle H0302 (*Piercefield Lane, Penparcau*) a'r tir tua'r gogledd. Oherwydd y cyfyngiadau a nodwyd o ran cadwraeth natur a thopograffi sy'n effeithio ar y tir tua'r de-orllewin o safle H0304 (*Cefnesgair, Llanbadarn Fawr*), mae'r penderfyniad i beidio â chynnwys yr ardal hon yn y safle yn un rhesymol. Er hynny, nid yw hyn yn golygu na ellir ystyried cynllun ar gyfer mwy na'r amcangyfrif o 58 o unedau, ar sail y Cynllun, lleoliad y safle yn y Ganolfan Gwasanaethau Trefol ac unrhyw ystyriaethau perthnasol eraill.

Grŵp Aneddiadau Canolfan Gwasanaethau Trefol 04: Castellnewydd Emlyn (Adpar)

5.17 Mae lefel arfaethedig y twf o ran tai yn Adpar yn gyfran o'r dyraniad cyfan i Ganolfannau Gwasanaethau Trefol (cyfran o 51% o'r amcangyfrif o 6,000 o dai ychwanegol) ar ôl neilltuo 50% o'r dyraniad cyfan i Aberystwyth, ar sail cyfran poblogaeth y grŵp aneddiadau. Er bod nifer y cyfleoedd tai ychwanegol sydd wedi'u dyrannu i aneddiadau cysylltiedig o gwmpas y Ganolfan Gwasanaethau yng Ngheredigion yn ymddangos yn fach, mae hyn yn ganlyniad i nifer y tai newydd yr ymrwymwyd iddynt yn yr ardal ar hyn o bryd.

5.18 Mae safle H0401 (*Tir gyferbyn â Parc y Trap*) yn cynnwys digon o dir ar gyfer tai yn Adpar, sydd â chydberthynas dda â ffurf yr anheddiad ac yn rhwydd i'w ddefnyddio. Er bod tir islaw Ystad Pentrehedyn[25] mewn lleoliad da yng nghraidd yr anheddiad, mae problemau o ran yr hanes cynllunio a statws

[25] Safle posibl S4023

cynllunio presennol y tir ac ansicrwydd ynghylch mynediad digonol ar briffyrdd a threfniadau draenio. Oherwydd y problemau a'r ansicrwydd hwn, nid yw'r ffaith bod y safle heb ei ddyrannu ar gyfer tai'n peri nad yw'r CDLl yn gadarn.

5.19 Dylid datrys y ddadl ynghylch dilysrwydd caniatâd cynllunio blaenorol a chyfreithlondeb y datblygiad hwnnw drwy wneud cais am dystysgrif cyffreithlondeb. Nid yw'r ffaith bod y safle heb ei ddyrannu ar gyfer tai'n rhwystro cam gweithredu o'r fath nac yn golygu na ellir cyflwyno cais cynllunio newydd am ddatblygu tai, i'w ystyried yn ôl ei rinweddau gan ddal sylw ar bolisïau S01 a S02 a pholisïau perthnasol eraill yn y Cynllun.

Grŵp Aneddiadau Canolfan Gwasanaethau Trefol 05: Llanbedr Pont Steffan

5.20 Mae safleoedd tai yn Llanbedr Pont Steffan wedi'u dyrannu ar sail proses gadarn a systematig o arfarnu a chymharu safleoedd sy'n cynnwys amrywiaeth o ffactorau[26]. Mae'r Cynllun yn pennu digon o safleoedd ar gyfer tai sydd â chydberthynas dda â ffurf yr anheddiad. Cafwyd awgrymiadau'n ddiweddar y gallai safle H0501 (*Hen Ysgol Gynradd Llanbedr Pont Steffan*) gael ei gadw at ddibenion addysgol wedi'r cwbl, ac mae **MAC 2/60** yn cydnabod y bydd yr angen i wella'r gyffordd i hwyluso mynediad i safle H0504 (*Forest Road*) yn effeithio ar nifer yr unedau y gellir eu cael ar safle H0503 (*Cornel Forest Road*). Hefyd, mae amheuon ynghylch dwysedd y datblygu y gellir ei sicrhau ar safleoedd H0504 a H0505 (*Tir ger Maes-y-Deri*). Fodd bynnag, hyd yn oed ar ôl ystyried y materion hyn, bydd yn gwbl bosibl sicrhau o leiaf yr isafswm o unedau tai sydd wedi'i amcangyfrif ar gyfer Llanbedr Pont Steffan ar y safleoedd a ddyrannwyd yn ystod cyfnod y Cynllun. Mae **MAC 2/184** yn nodi nad yw'r arwynebedd ar safle H0505 sydd ar gael i ddatblygu tai'n cynnwys y maes chwarae presennol sy'n rhan o'r safle a ddyrannwyd.

5.21 Mae'r ffaith bod Cwrtnewydd a Dre-fach wedi'u henwi'n aneddiadau cysylltiedig yn adlewyrchu'r prif nod yn strategaeth y CDLl, sef canoli twf o ran tai'n bennaf mewn canolfannau gwasanaethau lle y mae cyfleusterau lleol o lefel ac ansawdd penodol a gwneud y sir gyfan yn fwy cynaliadwy drwy'r dull hwn o weithredu. Mae Polisi S04 yn darparu ar gyfer lefel o gyfleoedd tai mewn aneddiadau cysylltiedig fel y rhain sy'n gymesur â'u maint a'u pwysigrwydd cymharol yn y grŵp aneddiadau.

Grŵp Aneddiadau Canolfan Gwasanaethau Trefol 06: Llandysul

[26] Dogfen archwilio DC3.20

5.22 Mae safleoedd tai yn Llandysul wedi'u dyrannu ar sail proses gadarn a systematig o arfarnu a chymharu safleoedd sy'n cynnwys amrywiaeth o ffactorau[27]. Mae'r Cynllun yn pennu digon o dir ar gyfer tai sydd â chydberthynas dda â ffurf yr anheddiad. Mae'n ymddangos ar hyn o bryd y gellir sicrhau'r unedau a ragwelwyd ar y tir hwn yn ystod cyfnod y Cynllun. Mae **MAC 2/68** yn tynnu sylw at yr angen am ddull cydgysylltiedig o weithredu i sicrhau datblygu amserol.

Grŵp Aneddiadau Canolfan Gwasanaethau Trefol 07: Tregaron

5.23 Mae safleoedd tai yn Nhregaron wedi'u dyrannu ar sail proses gadarn a systematig o arfarnu a chymharu safleoedd sy'n cynnwys amrywiaeth o ffactorau[28]. Mae'r Cynllun yn pennu digon o safleoedd ar gyfer tai sydd â chydberthynas dda â ffurf yr anheddiad. Mae'n ymddangos ar hyn o bryd y gellir defnyddio'r safleoedd hyn.

5.24 Bydd prosiect Cylch Caron yn darparu unedau tai â gofal ychwanegol ar safle defnydd cymysg M0701 (*Tir y tu ôl i Iard y Talbot*), ynghyd â chyfleuster gofal iechyd integredig ar gyfer yr ardal. Mae **MAC 1/96**, **MAC 2/72** a **MAC 2/77** yn egluro bod yr unedau hyn yn rhan o'r nifer cyffredinol o dai ar gyfer Tregaron ac yn gostwng y nifer i 20 yn unol â'r cynllun a gyflwynwyd ar gyfer safle M0701 a safle cyfagos H0701 (*Tir oddi ar Heol Dewi*). Mae **MAC 2/78** yn ychwanegu testun at y wybodaeth ganllaw am safle M0701 i sicrhau bod datblygu'n cydweddu â'r dirwedd sensitif o'i gwmpas.

Grŵp Aneddiadau Canolfan Gwasanaethau Gwledig 08: Aberporth/Parc-llyn

5.25 Mae safleoedd tai yn Aberporth/Parc-llyn wedi'u dyrannu ar sail proses gadarn a systematig o arfarnu a chymharu safleoedd sy'n cynnwys amrywiaeth o ffactorau[29]. Mae'r Cynllun yn pennu digon o safleoedd ar gyfer tai sydd mewn cydberthynas dda â ffurf yr anheddiad a chyfleusterau lleol. Mae'n ymddangos ar hyn o bryd y gellir defnyddio'r safleoedd hyn. Oherwydd natur ddeuol y ffurf adeiledig yn Aberporth/Parc-llyn, mae'n rhesymol cael cyfuniad o safleoedd tai yn y ddau leoliad. Er bod dadleuon o blaid ystyried bod perthynas dda rhwng safleoedd fel y tir yn Parc y Plas a'r ffurf adeiledig bresennol, mae tystiolaeth gadarn o blaid pennu'r safleoedd a ddyrannwyd. Oherwydd yr ansicrwydd ynghylch darparu mynediad digonol i gerbydau i'r

[27] Dogfen archwilio DC3.20
[28] Dogfen archwilio DC3.20
[29] Dogfen archwilio DC3.20

tir yn Parc y Plas, nid yw'r penderfyniad i beidio â dyrannu'r tir hwn yn tanseilio cadernid y Cynllun.

5.26 Mae **MAC 1 / 93** a **MAC 2 / 85** yn cydnabod bod y rhan fwyaf o safle tai H0806 (*Clwb cymdeithasol a chwaraeon a meysydd chwarae, Parc-llyn*) wedi'i bwriadu ar gyfer defnydd adloniadol/cymunedol ac yn newid y dyraniad hwn, o ganlyniad, yn ddyraniad defnydd cymysg M0802.

5.27 Nid yw'r sylw i fannau agored yn y rhestrau o safleoedd a ddyrannwyd yn ormodol ac mae'n dangos o flaen llaw y materion y bydd angen eu hystyried mewn ceisiadau am ddatblygu. Bydd y ffordd o drafod y materion hyn ac union ffurf y datblygu'n destun cynigion manwl yng ngham y cais cynllunio.

5.28 Mae'r ffaith bod Blaenannerch, Brynhoffnant a Than-y-groes wedi'u henwi'n aneddiadau cysylltiedig yn adlewyrchu'r prif nod yn strategaeth y CDLl, sef canoli twf o ran tai'n bennaf mewn canolfannau gwasanaethau lle y mae cyfleusterau lleol o lefel ac ansawdd penodol a gwneud y sir gyfan yn fwy cynaliadwy drwy'r dull hwn o weithredu. Mae Polisi S04 yn darparu ar gyfer lefel o gyfleoedd tai mewn aneddiadau cysylltiedig fel y rhain sy'n gymesur â'u maint a'u pwysigrwydd cymharol yn y grŵp aneddiadau.

Grŵp Aneddiadau Canolfan Gwasanaethau Gwledig 09: Bow Street

5.29 Er bod Llandre yn agos i ben gogleddol Bow Street, mae'n anheddiad sy'n ffisegol ar wahân ac mae lefel ei gyfleusterau'n is. Byddai ei gynnwys yn y Ganolfan Gwasanaethau Gwledig a ddiffiniwyd yn creu ffurf anheddiad hir, ac mae'r safleoedd posibl ar gyfer tai ychwanegol yn Llandre yn bellach o'r rhan fwyaf o gyfleusterau yn yr ardal hon, sydd yn Bow Street. Mae digon o safleoedd wedi'u pennu ar gyfer tai yn Bow Street sy'n agos i'r rhan fwyaf o'r cyfleusterau lleol. Felly mae'n briodol nad yw Llandre yn rhan o'r Ganolfan Gwasanaethau Gwledig hon.

5.30 Er bod cyfyngiadau ar gapasiti'r seilwaith dŵr gwastraff yn effeithio ar y gallu i sicrhau'r tai a bennwyd ar gyfer Bow Street ar hyn o bryd, bydd Dŵr Cymru Welsh Water (DCWW) yn rhoi blaenoriaeth i ddatrys y mater hwn yng nghais Cynllunio Rheoli Asedau 6 (2015-2020)[30]. Mae **MAC 2 / 91** a **MAC 2 / 92** yn ychwanegu cyfeiriad at hyn yn natganiad y grŵp aneddiadau. Mae **MAC 2 / 8** yn tynnu sylw at fwriad y

[30] Dogfen archwilio ED008b

Cyngor i ryddhau safleoedd tai fesul cam yn Bow Street, er mwyn sicrhau bod y caniatadau a roddwyd yn cael eu gweithredu'n amserol.

Grŵp Aneddiadau Canolfan Gwasanaethau Gwledig 10: Ceinewydd

5.31 Mae lefel y twf arfaethedig o ran tai yng Ngheinewydd yn deillio o'i ddynodiad yn Ganolfan Gwasanaethau Gwledig, sy'n adlewyrchu lefel ac ansawdd y cyfleusterau lleol a'r dull cadarn a chyson o ddyrannu darpariaeth ar gyfer tai yn y Cynllun. Fodd bynnag, amcangyfrifwyd bod safleoedd arfaethedig H1001 (*Tir y tu ôl i Fferm Towyn*) a H1002 (*Safle'r Hen farchnad a'r tir o'i gwmpas*) gyda'i gilydd yn rhoi 202 o unedau, sy'n fwy o lawer na'r angen sydd wedi'i ddatgan i ddarparu safleoedd ar gyfer 100 o unedau ychwanegol yn y ganolfan gwasanaethau. Mae cydberthynas wael rhwng safle H1002 a phrif ffurf adeiledig Ceinewydd ac mae'n bellach o lawer o gyfleusterau lleol na safle H1001, sy'n ddigon mawr i gynnwys yr holl ddarpariaeth tai ar gyfer Ceinewydd. Mae'n ymddangos ar hyn o bryd bod modd defnyddio safle H1001 ac y gellir datrys y cyfyngiadau sy'n ymwneud â'r maes parcio sy'n effeithio ar ran isaf y safle.

5.32 Mae MAC 2/97 a MAC 2/99 wedi'u cynnig i egluro sut y byddai datblygiadau tai yng Ngheinewydd yn cael eu rheoli yn ystod cyfnod y Cynllun. Fodd bynnag, yn yr amgylchiadau presennol nid oes cyfiawnhad dros ddyrannu safle H1002. Byddai ei gynnwys yn y Cynllun yn amharu ar y gallu i sicrhau tai mewn lleoliadau mwy cynaliadwy yn y grŵp aneddiadau. Felly, **nid yw** MAC 2/97 na MAC 2/99 wedi'u hargymell na'u cymeradwyo fel newidiadau yn y Cynllun. Yn hytrach, mae **IC04** yn argymell bod safle H1002 yn cael ei ddileu o restr y safleoedd a ddyrannwyd ar gyfer tai yn y datganiad grŵp aneddiadau ar gyfer Ceinewydd, a bod unrhyw newidiadau canlyniadol sy'n deillio o hyn yn cael eu gwneud.

Grŵp Aneddiadau Canolfan Gwasanaethau Gwledig 11: Cenarth

5.33 Mae lefel y twf arfaethedig o ran tai yng Nghenarth yn deillio o'i ddynodiad yn Ganolfan Gwasanaethau Gwledig, sy'n adlewyrchu lefel ac ansawdd y cyfleusterau lleol a'r dull cadarn a chyson o ddyrannu darpariaeth ar gyfer tai yn y Cynllun. Mae tystiolaeth gadarn o blaid dyrannu'r safleoedd a ddewiswyd. Mae **MAC 2/101** yn ychwanegu testun at y datganiad grŵp aneddiadau sy'n egluro sut y bydd datblygu'n cyfrannu ar gynaliadwyedd gwledig.

Grŵp Aneddiadau Canolfan Gwasanaethau Gwledig 12: Felin-fach/Ystrad Aeron

5.34 Mae safleoedd tai yn Felin-fach/Ystrad Aeron wedi'u dyrannu ar sail proses gadarn a systematig o arfarnu a chymharu safleoedd sy'n cynnwys amrywiaeth o ffactorau[31]. Mae digon o safleoedd wedi'u pennu ac mae cydberthynas dda rhyngddynt a ffurf yr anheddiad a chyfleusterau lleol. Mae **MAC 2/105** yn egluro'n fyr sut y bydd datblygu'n cael ei reoli er mwyn cadw cydlyniant a chymeriad y gymuned.

5.35 Mae **MAC 1/91** a **MAC 2/179** yn newid y cofnod yn y rhestr o safleoedd a ddyrannwyd ar gyfer safle H1202 (*Cae'r Bont, Felin-fach*) i ddangos bod perygl o lifogydd a mynediad at y bont yn cyfyngu ar ran o'r safle. Fodd bynnag, er bod yr arwynebedd datblygadwy'n llai o ganlyniad i hyn, mae'r amcangyfrif newydd o nifer yr unedau a godir yn ddigon i sicrhau'r ddarpariaeth o dai a bennwyd ar gyfer Felin-fach/Ystrad Aeron.

5.36 Mae'r ffaith bod Dihewyd wedi'i enwi'n anheddiad cysylltiedig yn adlewyrchu'r prif nod yn strategaeth y Cynllun, sef canoli twf o ran tai'n bennaf mewn canolfannau gwasanaethau lle y mae cyfleusterau lleol o lefel ac ansawdd penodol a gwneud y sir gyfan yn fwy cynaliadwy drwy'r dull hwn o weithredu. Mae Polisi S04 yn darparu ar gyfer lefel o gyfleoedd tai mewn aneddiadau cysylltiedig fel Dihewyd sy'n gymesur â'i faint a'i bwysigrwydd cymharol yn y grŵp aneddiadau.

Grŵp Aneddiadau Canolfan Gwasanaethau Gwledig 13: Llanarth

5.37 Mae safleoedd tai yn Llanarth wedi'u dyrannu ar sail proses gadarn a systematig o arfarnu a chymharu safleoedd sy'n cynnwys amrywiaeth o ffactorau[32]. Pennwyd digon o safleoedd ar gyfer tai yn Llanarth ac mae cydberthynas dda rhyngddynt a ffurf yr anheddiad a chyfleusterau lleol.

5.38 Mae'r ffaith bod Mydroilyn wedi'i enwi'n anheddiad cysylltiedig yn adlewyrchu'r prif nod yn strategaeth y CDLl, sef canoli twf o ran tai'n bennaf mewn canolfannau gwasanaethau lle y mae cyfleusterau lleol o lefel ac ansawdd penodol a gwneud y sir gyfan yn fwy cynaliadwy drwy'r dull hwn o weithredu. Mae Polisi S04 yn darparu ar gyfer lefel o gyfleoedd tai mewn aneddiadau cysylltiedig fel Mydroilyn sy'n gymesur â'i faint a'i bwysigrwydd cymharol yn y grŵp aneddiadau.

5.39 Er bod ysgol ardal newydd yn Synod Inn erbyn hyn, nid yw

[31] Dogfen archwilio DC3.20
[32] Dogfen archwilio DC3.20

lefel y cyfleusterau a'r gwasanaethau sydd ar gael yno'n debyg i'r hyn a geir yn Llanarth. Mae sail gadarn i'r penderfyniad i beidio â chreu ffin anheddiad ar gyfer Synod Inn a pheidio â dyrannu safleoedd yno ar gyfer tai ar hyn o bryd.

Grŵp Aneddiadau Canolfan Gwasanaethau Gwledig 14: Llanilar

5.40 Mae'r gofynion o ran mannau agored a bioamrywiaeth ar gyfer safle H1401 (*Tir gyferbyn â'r Gorlan*) yn ffordd fuddiol o ddangos o flaen llaw y materion y bydd angen eu hystyried mewn ceisiadau am ddatblygu. Bydd y ffordd o drafod y materion hyn ac union ffurf y datblygu'n destun cynigion manwl yng ngham y cais cynllunio. Mae **MAC 2/7** yn egluro y bydd rheolaethau ar waith i sicrhau na fydd tai'n cael eu datblygu'n gynharach na'r bwriad. Bydd hyn, ynghyd â pholisi DM01, yn diogelu rhag yr effaith niweidiol bosibl o dwf ar gymeriad ieithyddol Cymraeg Llanilar. Mae **MAC 2/8** yn cyfeirio at y bwriad i ryddhau safleoedd tai fesul cam er cadw rheolaeth dros y dull o ddarparu tai.

5.41 Mae'r ffaith bod Llanafan wedi'i enwi'n anheddiad cysylltiedig yn adlewyrchu'r prif nod yn strategaeth y Cynllun, sef canoli twf o ran tai'n bennaf mewn canolfannau gwasanaethau lle y mae cyfleusterau lleol o lefel ac ansawdd penodol a gwneud y sir gyfan yn fwy cynaliadwy drwy'r dull hwn o weithredu. Er hynny, mae Polisi S04 yn darparu ar gyfer lefel o gyfleoedd tai mewn aneddiadau cysylltiedig fel Llanafan sy'n gymesur â'i faint a'i bwysigrwydd cymharol yn y grŵp aneddiadau.

Grŵp Aneddiadau Canolfan Gwasanaethau Gwledig 15: Llan-non

5.42 Mae lefel y twf arfaethedig o ran tai yn Llan-non yn deillio o'i ddynodiad yn Ganolfan Gwasanaethau Gwledig, sy'n adlewyrchu lefel ac ansawdd y cyfleusterau lleol a'r dull cadarn a chyson o ddyrannu darpariaeth ar gyfer tai yn y Cynllun. Mae tystiolaeth gadarn o blaid dyrannu'r safleoedd a ddewiswyd. Pennwyd digon o safleoedd ar gyfer tai yn Llan-non sy'n agos i'r rhan fwyaf o'r cyfleusterau lleol.

5.43 Mae cyfyngiadau ar gapasiti'r seilwaith yn effeithio ar y gallu i sicrhau'r tai a bennwyd ar gyfer Llan-non ar hyn o bryd. Bydd DCWW yn rhoi blaenoriaeth i ddelio â'r mater hwn drwy gynnig Cynllunio Rheoli Asedau 6 (2015-2020)[33]. Mae **MAC 2/127** a **MAC 2/128** yn ychwanegu cyfeiriad at hyn yn y datganiad grŵp aneddiadau. Mae **MAC 2/8** yn cyfeirio at y bwriad i ryddhau safleoedd ar gyfer tai fesul cam yn Llan-non, er mwyn

[33] Dogfen archwilio ED008b

cadw rheolaeth dros y dull o ddarparu tai.

Grŵp Aneddiadau Canolfan Gwasanaethau Gwledig 16: Llanrhystud

5.44 Mae lefel y twf arfaethedig o ran tai yn Llanrhystud yn deillio o'i ddynodiad yn Ganolfan Gwasanaethau Gwledig, sy'n adlewyrchu lefel ac ansawdd y cyfleusterau lleol a'r dull cadarn a chyson o ddyrannu darpariaeth ar gyfer tai yn y Cynllun. Pennwyd digon o safleoedd ar gyfer tai yn Llanrhystud sy'n agos i'r rhan fwyaf o'r cyfleusterau lleol. Er bod y man cyfagos ar gyfer gollwng plant ysgol yn agos i'r ffordd fynediad breswyl i safle H1601 (*Clos Alltfach*), nid oes tystiolaeth y bydd hyn yn amharu i raddau annerbyniol ar ddiogelwch y priffyrdd. Mae tystiolaeth gadarn o blaid dyrannu'r safleoedd a ddewiswyd.

5.45 Er bod cyfyngiadau ar gapasiti'r seilwaith yn effeithio ar y gallu i sicrhau'r tai a bennwyd ar gyfer Llanrhystud ar hyn o bryd, bydd DCWW yn rhoi blaenoriaeth i ddelio â'r mater hwn drwy gynnig Cynllunio Rheoli Asedau 6 (2015-2020)[34]. Mae **MAC 2/133** a **MAC 2/134** yn ychwanegu cyfeiriad at hyn yn y datganiad grŵp aneddiadau. Mae **MAC 2/8** yn cyfeirio at y bwriad i ryddhau safleoedd ar gyfer tai fesul cam yn Llanrhystud, er mwyn cadw rheolaeth dros y dull o ddarparu tai.

Grŵp Aneddiadau Canolfan Gwasanaethau Gwledig 17: Llanybydder

5.46 Er ei bod yn briodol bod Llanybydder wedi'i phennu'n ganolfan gwasanaethau gwledig a chylch ei dylanwad yn ymestyn i Geredigion, mae bron y cwbl o'r anheddiad o fewn sir Gaerfyrddin. Felly, mae **MAC 2/135** yn dileu'r dadansoddiad manwl o Lanybydder ei hun. Mae'r Cynllun yn priodoli 14 o unedau i Lanybydder i ateb y galw disgwyliedig am dai yng Ngheredigion; mae **MAC 2/181** yn egluro bod Cyngor Sir Caerfyrddin yn fodlon ar y dull hwn o weithredu. Beth bynnag, nid yw'r elfen hon yn y galw disgwyliedig am dai yng Ngheredigion yn gymaint fel y byddai unrhyw ansicrwydd ynghylch ei darparu'n tanseilio cadernid y Cynllun.

Grŵp Aneddiadau Canolfan Gwasanaethau Gwledig 18: Penrhyn-coch

5.47 Mae lefel y twf arfaethedig o ran tai ym Mhenrhyn-coch yn deillio o'i ddynodiad yn Ganolfan Gwasanaethau Gwledig, sy'n adlewyrchu lefel ac ansawdd y cyfleusterau lleol a'r dull cadarn a chyson o ddyrannu darpariaeth ar gyfer tai yn y Cynllun. Mae'r Cynllun yn darparu ar gyfer cyfradd twf o ran tai ym Mhenrhyn-

[34] Dogfen archwilio ED008b

coch sy’n debyg i’r un yn y Cynllun Datblygu Unedol presennol a gymeradwywyd gan y Cyngor.

5.48 Dewiswyd safle H1801 (*Tir ger y Gelli)* i gyflenwi’r nifer o dai a bennwyd ar gyfer Penrhyn-coch drwy broses gadarn a systematig o arfarnu a chymharu safleoedd sy’n cynnwys amrywiaeth o ffactorau[35]. Er ei bod yn bosibl bod y sgôr ar gyfer safleoedd eraill yn uwch na’r un ar gyfer H1801 ar ffactor penodol, a’i bod yn bosibl y byddai safleoedd ym mhen gorllewinol Penrhyn-coch yn achosi llai o symudiadau traffig drwy’r pentref, mae tystiolaeth gadarn ar ôl ystyried pob un o’r materion o blaid dyrannu safle H1801 yn hytrach na safleoedd eraill. Felly mae sail gadarn i’r penderfyniad i ddyrannu safle H1801. Mae’r sylw i fannau agored yn y rhestr o safleoedd a ddyrannwyd yn dangos o flaen llaw y materion y bydd yn rhaid eu hystyried mewn ceisiadau am ddatblygu; bydd union ffurf y datblygu a’r ffordd o drafod y materion hyn yn destun cynigion manwl yng ngham y cais cynllunio.

5.49 Er bod cyfyngiadau ar gapasiti’r seilwaith dŵr gwastraff yn effeithio ar y gallu i sicrhau’r tai a bennwyd ar gyfer Penrhyn-coch ar hyn o bryd, bydd DCWW yn rhoi blaenoriaeth i ddelio â’r mater hwn drwy gynnig Cynllunio Rheoli Asedau 6 (2015-2020)[36]. Mae **MAC 2/140** a **MAC 2/141** yn ychwanegu cyfeiriad at hyn yn y datganiad grŵp aneddiadau. Mae **MAC 2/8** yn cyfeirio at y bwriad i ryddhau safleoedd ar gyfer tai fesul cam ym Mhenrhyn-coch, er mwyn cadw rheolaeth dros y dull o ddarparu tai.

Grŵp Aneddiadau Canolfan Gwasanaethau Gwledig 19: Pontarfynach

5.50 Rwyf wedi ystyried y sail resymegol dros ddewis Pontarfynach yn Ganolfan Gwasanaethau Gwledig yn hytrach na Phonterwyd yn gynharach yn yr adroddiad hwn[37]. Mae lefel y twf arfaethedig o ran tai ym Mhontarfynach yn deillio o’i ddynodiad yn Ganolfan Gwasanaethau Gwledig, sy’n adlewyrchu lefel ac ansawdd y cyfleusterau lleol a’r dull cadarn a chyson o ddyrannu darpariaeth ar gyfer tai yn y Cynllun. Er nad yw safleoedd wedi’u dyrannu ym Mhonterwyd, yn unol â dull y Cynllun o drafod aneddiadau cysylltiedig, mae nifer sylweddol o ymrwymiadau i ddatblygu tai sydd heb eu cwblhau.

5.51 Mae **MAC 2/7**, **MAC 2/143**, **MAC 2/146** a **MAC 2/182** yn

35 Dogfen archwilio DC3.20
36 Dogfen archwilio ED008b
37 Paragraffau 3.14-3.15

ychwanegu testun at y datganiad grŵp aneddiadau i egluro'r cyfiawnhad penodol dros ddewis Pontarfynach yn Ganolfan Gwasanaethau Gwledig a dangos sut y bydd datblygu'n cael ei integreiddio â'r gymuned, yr anheddiad a'r dirwedd sensitif o'i gwmpas. Er bod cyfyngiadau ar gapasiti'r seilwaith yn effeithio ar y gallu i sicrhau'r tai a bennwyd ar gyfer Pontarfynach ar hyn o bryd, bydd DCWW yn rhoi blaenoriaeth i ddelio â'r mater hwn drwy gynnig Cynllunio Rheoli Asedau 6 (2015-2020)[38]. Mae **MAC 2/7** a **MAC 2/147** yn ychwanegu cyfeiriad at hyn yn y datganiad grŵp aneddiadau. Mae **MAC 2/8** yn cyfeirio at y bwriad i ryddhau safleoedd ar gyfer tai fesul cam ym Mhontarfynach, er mwyn cadw rheolaeth dros y dull o ddarparu tai.

Grŵp Aneddiadau Canolfan Gwasanaethau Gwledig 20: Pontrhydfendigaid

5.52 Mae lefel y twf arfaethedig o ran tai ym Mhontrhydfendigaid yn deillio o'i ddynodiad yn Ganolfan Gwasanaethau Gwledig, sy'n adlewyrchu lefel ac ansawdd y cyfleusterau lleol a'r dull cadarn a chyson o ddyrannu darpariaeth ar gyfer tai yn y Cynllun. Er bod y Cynllun yn darparu ar gyfer cyfradd twf o ran tai yn yr anheddiad sy'n uwch o lawer na'r gyfradd yn y Cynllun Datblygu Unedol presennol sydd wedi'i gymeradwyo gan y Cyngor, mae hyn yn adlewyrchu nod y Cynllun, sef canoli tai newydd mewn aneddiadau lle y mae dewis da o gyfleusterau a gwasanaethau lleol, yn hytrach na'u gwasgaru i leoliadau llai cynaliadwy. Mae **MAC 2/7** a **MAC 2/150** yn egluro y bydd rheolaeth ar waith i sicrhau datblygu fesul cam, fel na fydd tai'n cael eu datblygu'n gyflymach na'r bwriad. Bydd hyn, ynghyd â pholisi DM01, yn diogelu rhag yr effaith niweidiol bosibl o dwf cyflym ar gymeriad ieithyddol Cymraeg Pontrhydfendigaid.

5.53 Dewiswyd y safleoedd i gyflenwi gweddill y tai a bennwyd ar gyfer Pontrhydfendigaid drwy broses gadarn a systematig o arfarnu safleoedd sy'n cynnwys amrywiaeth o ffactorau[39]. Mae tystiolaeth gadarn o blaid dyrannu'r safleoedd a ddewiswyd. Ystyriwyd materion sy'n ymwneud â phriffyrdd. Er bod cyfyngiadau ar gapasiti'r seilwaith yn effeithio ar y gallu i sicrhau'r tai a bennwyd ar gyfer Pontrhydfendigaid ar hyn o bryd, bydd DCWW yn rhoi blaenoriaeth i ddelio â'r mater hwn drwy gynnig Cynllunio Rheoli Asedau 6 (2015-2020)[40]. Mae **MAC 2/153** a **MAC 2/154** yn ychwanegu cyfeiriad at hyn yn y datganiad grŵp aneddiadau. Mae **MAC**

[38] Dogfen archwilio ED008b
[39] Dogfen archwilio DC3.20
[40] Dogfen archwilio ED008b

2/8 yn cyfeirio at y bwriad i ryddhau safleoedd ar gyfer tai fesul cam ym Mhontrhydfendigaid, er mwyn cadw rheolaeth dros y dull o ddarparu tai.

Grŵp Aneddiadau Canolfan Gwasanaethau Gwledig 21: Tal-y-bont

5.54 Mae lefel y twf arfaethedig o ran tai yn Nhal-y-bont yn deillio o'i ddynodiad yn Ganolfan Gwasanaethau Gwledig, sy'n adlewyrchu lefel ac ansawdd y cyfleusterau lleol a'r dull cadarn a chyson o ddyrannu darpariaeth ar gyfer tai yn y Cynllun. Er bod y Cynllun yn darparu ar gyfer cyfradd twf o ran tai yn Nhal-y-bont sy'n uwch na'r gyfradd yn y Cynllun Datblygu Unedol presennol sydd wedi'i gymeradwyo gan y Cyngor, mae hyn yn adlewyrchu nod y Cynllun, sef canoli tai newydd mewn aneddiadau lle y mae dewis da o gyfleusterau a gwasanaethau lleol, yn hytrach nag mewn lleoliadau llai cynaliadwy. Mae **MAC 2/156** yn egluro y bydd rheolaeth ar waith i sicrhau na fydd tai'n cael eu datblygu'n gyflymach na'r bwriad. Bydd hyn, ynghyd â pholisi DM01, yn diogelu rhag yr effaith niweidiol bosibl o dwf cyflym ar gymeriad ieithyddol Cymraeg Tal-y-bont.

5.55 Dewiswyd y safleoedd i gyflenwi gweddill y tai a bennwyd ar gyfer Tal-y-bont drwy broses gadarn a systematig o arfarnu safleoedd sy'n cynnwys amrywiaeth o ffactorau[41]. Mae tystiolaeth gadarn o blaid dyrannu'r safleoedd a ddewiswyd. Er y bydd datblygu safleoedd H2101 (*Y Dderwen*) a H2103 (*Glan Ceulan*) yn sicr o beri bod y lôn y maent yn ei hwynebu'n llai gwledig ei chymeriad, mae cydberthynas agos rhwng y safleoedd hyn a datblygiadau presennol sy'n rhan o ffurf adeiledig Tal-y-bont.

5.56 Mae **MAC 2/161** yn cynyddu arwynebedd safle H2101, gan roi mwy o hyblygrwydd wrth ystyried cynllun y datblygu yn y lleoliad hwn yn y dyfodol. Mae'n bosibl bod yr amcangyfrif o 20 o unedau ar safle H2103 yn rhy uchel, hyd yn oed ar ôl darparu bod y tir ar y gorlifdir yn cyfrannu at fodloni'r gofynion am fannau gwyrdd. Amcangyfrif yw hwn, fodd bynnag, nid gofyniad. O ystyried y cyfan o'r safleoedd a ddyrannwyd yn Nhal-y-bont, mae digon o dir wedi'i bennu i sicrhau'r 72 o unedau disgwyliedig ar ben yr ymrwymiadau presennol. Mae **MAC 2/162** yn rhoi asesiad cywirach o nifer y tai a geir ar safle H2102 (*Maes y Deri*). Mae **MAC 2/163** yn pwysleisio bod angen dylunio o safon uchel ar safle H2104 (*Tir ger Eglwys Dewi Sant*), oherwydd lleoliad amlwg y safle ar y ffordd i mewn

[41] Dogfen archwilio DC3.20

i'r anheddiad, ac yn cynyddu arwynebedd y safle a ddyrannwyd o ychydig i wrthbwyso'r gostyngiad yn nifer yr unedau ar safle H2102.

5.57 Er bod cyfyngiadau ar gapasiti'r seilwaith yn effeithio ar y gallu i sicrhau'r tai a bennwyd ar gyfer Tal-y-bont ar hyn o bryd, bydd DCWW yn rhoi blaenoriaeth i ddelio â'r mater hwn drwy gynnig Cynllunio Rheoli Asedau 6 (2015-2020)[42]. Mae **MAC 2/159** a **MAC 2/160** yn ychwanegu cyfeiriad at hyn yn y datganiad grŵp aneddiadau. Mae **MAC 2/8** yn cyfeirio at y bwriad i ryddhau safleoedd ar gyfer tai fesul cam yn Nhal-y-bont, er mwyn cadw rheolaeth dros y dull o ddarparu tai.

Grŵp Aneddiadau Canolfan Gwasanaethau Gwledig 22: Y Borth

5.58 Nid oes parhad ffisegol rhwng Ynys-las a'r Borth, na lefel o wasanaethau, sy'n ddigon i gyfiawnhau ei chynnwys gyda'r Borth yn rhan o'r Ganolfan Gwasanaethau Gwledig sydd wedi'i diffinio.

5.59 Er bod cyfyngiadau ar safleoedd H2201 *(Tir cyfagos i Min-y-Graig)* a H2202 (*Tir cyfagos i Ysgol Gynradd Sirol y Borth*), yn enwedig o ran gofynion am fynediad, mae'r rhain wedi'u hystyried wrth asesu nifer y tai y gellir eu codi arnynt. Mae'r safleoedd sydd wedi'u dyrannu ar gyfer y Borth yn ddigon i gyrraedd lefel y ddarpariaeth ar gyfer tai a bennwyd ar gyfer y Ganolfan Gwasanaethau Gwledig.

5.60 Er bod cyfyngiadau ar gapasiti'r seilwaith yn effeithio ar y gallu i sicrhau'r tai a bennwyd ar gyfer y Borth ar hyn o bryd, bydd DCWW yn rhoi blaenoriaeth i ddelio â'r mater hwn drwy gynnig Cynllunio Rheoli Asedau 6 (2015-2020)[43]. Mae **MAC 2/168** a **MAC 2/169** yn ychwanegu cyfeiriad at hyn yn y datganiad grŵp aneddiadau. Mae **MAC 2/8** yn cyfeirio at y bwriad i ryddhau safleoedd ar gyfer tai fesul cam yn y Borth, er mwyn cadw rheolaeth dros y dull o ddarparu tai.

Argymhelliad

5.61 Bod angen gwneud y newidiadau canlynol i sicrhau bod y Cynllun yn gadarn:

[42] Dogfen archwilio ED008b
[43] Dogfen archwilio ED008b

MAC 1/9; MAC 1/77; MAC 1/91; MAC 1/93; MAC 1/96; MAC 2/7; MAC 2/8; MAC 2/19; MAC 2/21; MAC 2/25; MAC 2/39; MAC 2/60; MAC 2/68; MAC 2/72; MAC 2/77; MAC 2/78; MAC 2/85; MAC 2/91; MAC 2/92; MAC 2/101; MAC 2/105; MAC 2/127; MAC 2/128; MAC 2/133; MAC 2/134; MAC 2/135; MAC 2/140; MAC 2/141; MAC 2/143; MAC 2/146; MAC 2/147; MAC 2/150: MAC 2/153; MAC 2/154; MAC 2/156; MAC 2/159; MAC 2/160; MAC 2/161; MAC 2/162; MAC 2/163; MAC 2/168; MAC 2/169; MAC 2/175; MAC 2/179; MAC 2/181; MAC 2/182; MAC 2/184

Newidiadau'r Arolygydd IC02; IC03; IC04

5.62 Rwyf hefyd yn cymeradwyo'r newidiadau canlynol yn y Cynllun a gyflwynwyd sydd wedi'u cynnig gan y Cyngor, gan eu bod yn gwneud y Cynllun yn fwy eglur a chyson wrth ei ddehongli:

MAC 1/92; MAC 2/3; MAC 2/4; MAC 2/5; MAC 2/9; MAC 2/13; MAC 2/14; MAC 2/15; MAC 2/16; MAC 2/18; MAC 2/20; MAC 2/22; MAC 2/23; MAC 2/27; MAC 2/28; MAC 2/30; MAC 2/31; MAC 2/32; MAC 2/35; MAC 2/36; MAC 2/37; MAC 2/38; MAC 2/40; MAC 2/44; MAC 2/45; MAC 2/46; MAC 2/47; MAC 2/48; MAC 2/49; MAC 2/50; MAC 2/52; MAC 2/53; MAC 2/54; MAC 2/55; MAC 2/56; MAC 2/57; MAC 2/59; MAC 2/64; MAC 2/65; MAC 2/66; MAC 2/70; MAC 2/71; MAC 2/75; MAC 2/76; MAC 2/79; MAC 2/80; MAC 2/81; MAC 2/82; MAC 2/83; MAC 2/84; MAC 2/86; MAC 2/87; MAC 2/88; MAC 2/89; MAC 2/90; MAC 2/93; MAC 2/94; MAC 2/95; MAC 2/96; MAC 2/98; MAC 2/100; MAC 2/102; MAC 2/103; MAC 2/104; MAC 2/106; MAC 2/107; MAC 2/108; MAC 2/110; MAC 2/111; MAC 2/112; MAC 2/113; MAC 2/114; MAC 2/115; MAC 2/116; MAC 2/117; MAC 2/118; MAC 2/119; MAC 2/120; MAC 2/121; MAC 2/122; MAC 2/123; MAC 2/124; MAC 2/125; MAC 2/126; MAC 2/129; MAC 2/130; MAC 2/131; MAC 2/132; MAC 2/136; MAC 2/137; MAC 2/138; MAC 2/139; MAC 2/142; MAC 2/144; MAC 2/145; MAC 2/148; MAC 2/149; MAC 2/151; MAC 2/152; MAC 2/155; MAC 2/157; MAC 2/158; MAC 2/164; MAC 2/165; MAC 2/166; MAC 2/167; MAC 2/174; MAC 2/176; MAC 2/177; MAC 2/183; MAC 2/185

6 Tai i Bawb

Tai fforddiadwy

6.1 Yn unol â'i Asesiad o'r Angen Lleol am Dai (ORS 2004 a diweddariad 2008), a gyfrannodd at yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol ar gyfer Ceredigion, Rhagfyr 2011, mae'r Cyngor wedi cyfrifo bod angen 2045 o unedau o dai fforddiadwy ar gyfer y cyfnod 2007-2022. Mae'r CDLl yn cydnabod na fydd yn ymarferol cyflenwi'r cyfan o'r angen cydnabyddedig am dai fforddiadwy o ystyried lefel yr angen am dai cyffredinol sy'n weddill ar gyfer cyfnod y Cynllun yn Awst 2010 (3492 o unedau). Yn hytrach, nod y CDLl yw sicrhau tua 1100 o unedau fforddiadwy yn ystod cyfnod y Cynllun, ffigur sy'n deillio o'r nifer o dai fforddiadwy a gwblhawyd ac yr ymrwymwyd iddynt erbyn 31 Awst 2010 (405 o unedau) a nifer yr unedau y mae'r Cyngor yn teimlo y gellir eu sicrhau yn ystod gweddill cyfnod y Cynllun.

6.2 Roedd yr Asesiad o'r Angen Lleol am Dai yn nodi gwahanol fathau o angen am dai fforddiadwy (41% o dai fforddiadwy canolradd (sef 9% ar ostyngiad i'w gwerthu am 70% o werth y farchnad a 32% am 50% o werth y farchnad) a 59% o dai rhent cymdeithasol), ac mae'r Cyngor wedi defnyddio hyn yn sail i'w waith i asesu hyfywedd a gwblhawyd gan Wasanaethau'r Prisiwr Dosbarth. Mewn gwirionedd gellir cael cymysgeddau gwahanol o anghenion am dai fforddiadwy ar unrhyw adeg mewn lle penodol. Mae **MAC 1/90** yn diwygio polisi S05 yn unol â hynny ac yn darparu ar gyfer dull hyblyg o weithredu gan gadw sicrwydd ynghylch sail y cyfraniad at dai fforddiadwy a geisir.

6.3 Mae'r targed o tua 1100 o unedau fforddiadwy wedi'i seilio ar y nifer a gwblhawyd ac yr ymrwymwyd iddynt ynghyd â chyfran i'w negodi o 20% o dai fforddiadwy yn yr holl ddatblygiadau tai eraill, gan ddechrau ag anheddau sengl. Lle na fyddai hyn yn arwain at ofyniad am dai fforddiadwy ar ffurf unedau cyfan, neu lle na ellir darparu'r cymysgedd ar ffurf unedau cyfan, gellir penderfynu ar gynllun gwerthoedd cyfwerth neu, yn ôl disgresiwn yr awdurdod cynllunio lleol, swm cyfwerth gohiriedig.

6.4 Cynhaliwyd astudiaeth gan Wasanaethau'r Prisiwr Dosbarth o hyfywedd economaidd y bwriad i ddarparu tai fforddiadwy ym mis Gorffennaf 2010, ac ategwyd hyn gan ddiweddariadau yn Hydref 2010 a Gorffennaf 2011[44]. Ar sail y dystiolaeth sydd o'm

[44] Dogfennau archwilio DC14.1-14.3

blaen, mae'r nod o geisio elfen o 20% o dai fforddiadwy ar bob safle'n un ymestynnol ond ymarferol. Mae'r profion am hyfywedd gan Wasanaethau'r Prisiwr Dosbarth ar 21 o safleoedd sydd â gwahanol nodweddion yn dangos bod elw o 15% o leiaf i'r datblygwr ar sail gwelliant o 10% yn yr elw oddi ar ddata Ebrill 2009. Er bod y rhagdybiaeth hon wedi'i beirniadu, roedd y diweddariad ym mis Gorffennaf 2011 yn dangos bod yr elw wedi codi 7% erbyn Ebrill 2011.

6.5 Yn y gwrandawiadau, cafwyd dadleuon, ymysg pethau eraill, am y mewnbynnau a'r rhagdybiaethau ar gyfer gwahanol elfennau yn y costau adeiladu; yr elw i'r datblygwr y dylid ei gynnwys; a disgwyliadau ar ran benthycwyr ynghylch maint yr elw. Mae llawer yn dibynnu ar y dull o gyfrifo neu ddiffinio mewnbynnau penodol. Er hynny, rwyf o'r farn bod y dystiolaeth o brofion Gwasanaethau'r Prisiwr Dosbarth ar hyfywedd yn addas ac yn ddigon cadarn i geisio cyfraniad at dai fforddiadwy o 20% o'r holl unedau. Mae Polisi S05 yn datgan yn glir y bydd trafodaethau am union lefel y ddarpariaeth o dai fforddiadwy mewn achos penodol yn cynnwys ystyriaeth i unrhyw dystiolaeth neilltuol am ddiffyg hyfywedd.

6.6 Mae'r dystiolaeth o blaid y gallu i sicrhau cyfraniad o 20% at dai fforddiadwy wedi'i hategu hefyd gan nifer yr unedau o dai fforddiadwy a sicrhawyd hyd yn hyn, sef 18% o'r tai cyffredinol a gwblhawyd (ar sail gwerth cyfatebol ar y farchnad agored o 9%), er nad yw'r polisïau presennol ond yn mynnu cyfraniad at dai fforddiadwy ar oddeutu 50% o'r datblygiadau.

6.7 Ar ôl pwyso a mesur, rwyf wedi dod i'r casgliad bod tystiolaeth gadarn o blaid yr elfen o 20% o dai fforddiadwy y mae'r Cynllun yn ei cheisio ym mhob datblygiad tai. Mae'r targed a pholisi S05 yn cadw cydbwysedd priodol rhwng diwallu angen a hyfywedd safleoedd yn unol â TAN 2 *Cynllunio a Thai Fforddiadwy*[45]. Bydd y dangosyddion monitro diwygiedig AMRH10, AMRH11, AMRH12 (**MAC 1/68**) yn sicrhau bod lefel a chymysgedd y tai fforddiadwy a sicrheir drwy bolisi S05 yn cael eu monitro, ac y bydd newidiadau priodol yn y polisi'n cael eu hystyried os bydd angen.

Polisïau tai eraill

6.8 Mae nod priodol ym mholisi LU02 i sicrhau cymysgedd o anheddau mewn datblygiadau tai unigol sy'n ymateb i anghenion yr ardal leol. Mae hefyd yn ceisio sicrhau bod pob

[45] Paragraffau 9.1 a 10.4

annedd newydd yn cael ei chodi'n unol â safonau “cartrefi gydol oes”. Mae hyn yn ddyhead rhesymol ar ran y Cyngor. Fodd bynnag, bydd amgylchiadau'n codi lle na ellir bodloni elfennau penodol yn y safonau cartrefi gydol oes yn llawn, un ai am resymau ffisegol neu am y byddai hynny'n peri bod y cynllun yn anhyfyw. Mae **MAC 1/14** yn cydnabod hyn; mae **IC05** yn newid geiriad polisi LU02 i adlewyrchu'r newid hwn.

6.9 Mae polisi LU04: Diwallu Amrywiaeth o Anghenion Tai yn cynnwys fframwaith caniataol wedi'i seilio ar feini prawf ar gyfer ystyried ceisiadau am feysydd carafannau Sipsiwn. Ar sail yr Astudiaeth o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr a gwblhawyd gan ORS[46] rwyf yn cytuno bod hwn yn ddull priodol o weithredu ac nad oes angen cydnabyddedig ar hyn o bryd am safle cyhoeddus yng Ngheredigion nac am ddatblygu safle pontio parhaol. Mae'r meini prawf manwl yn y polisi'n gyson â naws a bwriad Cylchlythyr 30/2007[47]. Mae **IC06** yn ychwanegu "a Theithwyr" ar ôl "Sipsiwn" ym mholisi LU04, yn unol â'r fframwaith cyfreithiol perthnasol.

6.10 Mae **MAC 1/16** yn diwygio LU05: Annog Cyflawni Datblygiadau Tai, gan gynnwys cyfeiriad at ryddhau safleoedd a ddyrannwyd fesul cam, os yw'n briodol. Mae'r newid hefyd yn rhoi cyfiawnhad ychwanegol dros ddefnyddio caniatadau cynllunio byrrach ac amodau ar ddyddiadau cwblhau ac yn egluro hyn. Amcan y mesurau hyn yw cymell camau effeithiol i ddarparu tai a rhwystro unrhyw gronni ar ganiatadau cynllunio preswyl sy'n arwain at gynnydd parhaus yn nifer y caniatadau sydd heb eu cwblhau yn yr ardaloedd gwledig. Er bod cyngor cyffredinol ynghylch gosod amodau ar gyfer cwblhau datblygiadau yng Nghylchlythyr 35/95[48], rwyf wedi fy modloni bod dadl ddigonol ar sail polisi cynllunio dros ddefnyddio mesur o'r fath yn bwyllog yn yr amgylchiadau penodol a geir yng Ngheredigion wledig.

6.11 Mae MAC 1/17 a **MAC 1/18** yn rhoi mwy o eglurhad ynghylch y dull o weithredu polisi LU06: Dwysedd Tai, gan gadw cydbwysedd rhwng defnydd effeithlon o dir ac ystyriaethau ynghylch yr amgylchedd a chymeriad lleol. Mae **MAC 1/19** yn sicrhau bod gofynion polisi LU07: Isrannu Anheddau sy'n Bodoli'n Barod yn fwy cytbwys ac ymarferol. Mae MAC 1/22 yn rhoi geiriad cliriach o bolisi LU09: Ailddefnyddio Anheddau Blaenorol/Anheddau Gadawedig; mae MAC 1/23 yn cadarnhau'r gofyniad bod carafannau preswyl dros dro sydd wedi'u caniatáu dan bolisi LU10 yn cael eu symud ar ddiwedd y cyfnod

[46] Dogfen archwilio DC9
[47] Cylchlythyr Llywodraeth Cynulliad Cymru 30/2007 Cyllunio ar gyfer Safleoedd Carafanau Sipsiwn a Theithwyr
[48] Cylchlythyr y Swyddfa Gymreig 35/95 The use of conditions in planning permissions

perthnasol.

Argymhelliad

6.12 Bod angen gwneud y newidiadau canlynol i sicrhau bod y Cynllun yn gadarn:

MAC 1/14; MAC 1/16; MAC 1/18; MAC 1/19; MAC 1/68; MAC 1/90

Newidiadau'r Arolygydd IC05; IC06

6.13 Rwyf hefyd yn cymeradwyo'r newidiadau canlynol yn y Cynllun a gyflwynwyd sydd wedi'u cynnig gan y Cyngor, gan eu bod yn gwneud y Cynllun yn fwy eglur a chyson wrth ei ddehongli:

MAC 1/13; MAC 1/17; MAC 1/20; MAC 1/21; MAC 1/22; MAC 1/23; MAC 1/72; MAC 1/82; MAC 1/83

7 Yr Economi (Cyflogaeth, Manwerthu, Twristiaeth)

Polisïau a safleoedd a ddyrannwyd at gyflogaeth

7.1 Mae Adroddiadau Asesu Anghenion Economaidd Ceredigion[49] yn amcangyfrif mai dim ond tua 37% o'r 4,000 neu lai o swyddi ychwanegol y gellid eu creu yn ystod cyfnod y Cynllun a fyddai'n swyddi a oedd yn galw am ddefnyddio safleoedd ac adeiladau dosbarth B (tua 23% yn nosbarth swyddfeydd B1a; 15% yn nosbarthiadau diwydiannol a warysau B1b/c, B2 a B8). Maent hefyd yn cydnabod bod natur wledig y sir yn ffactor allweddol yn ei phroffil economaidd, ynghyd â'r gyfran uchel o bobl sy'n gweithio o'u cartrefi a lefelau uchel iawn o hunangyflogaeth a gweithio rhan-amser. Oherwydd y ffactorau hyn, mae'r Asesiad yn pennu bod angen dyrannu rhwng 26 a 34ha o dir cyflogaeth newydd at ddibenion B1, B2, B8 a dibenion unigryw penodol (gan gynnwys cyfleusterau rheoli gwastraff).

7.2 Ar ôl yr asesiad o anghenion economaidd cafwyd adolygiadau o safleoedd cyflogaeth posibl yn ardal Aberystwyth a De Ceredigion (sy'n cyfateb i'r ddwy brif ardal teithio i'r gwaith)[50]. Mae'r Cynllun yn dyrannu 39 ha (net)[51] at ddibenion B1, B2 a B8. Mae mwy o dir wedi'i ddyrannu ar ôl canfod bod prinder safleoedd yng nghanol trefi, fel bod angen dyrannu mwy o dir ar gyfer cyflogaeth y tu allan i ganolau trefi. Yn ogystal â dyrannu tir ychwanegol at gyflogaeth, mae'r Cynllun yn ceisio diogelu tir cyflogaeth presennol, drwy bolisi LU13 (sydd wedi'i newid i'w wneud yn fwy rhesymegol ac effeithiol gan **MAC 1/25**), at ddibenion cyflogaeth yn y dyfodol, felly mae cyfanswm o tua 134ha o dir cyflogaeth wedi'i ddynodi yn y Cynllun.

7.3 Mae **MAC1/9** yn cyflwyno strategaeth y Cynllun ar ei ffurf ddiwygiedig. Mae polisïau S01, S02, S03 a S04 yn disgrifio sut y mae'r Cynllun yn darparu cyfleoedd i ymateb i'r twf o ran swyddi a ragwelwyd drwy ganoli'r twf er mwyn creu cymunedau cryfach a mwy cynaliadwy. Mae'r Cynllun yn canolbwyntio'n benodol ar rôl flaenllaw Aberystwyth fel y prif sbardun ar gyfer twf mewn cyflogaeth a'r economi sydd wedi'i seilio ar ymyrraeth benodol a blaenoriaethol yn yr ardal gan Lywodraeth Cymru a'i phartneriaid i gyflawni strategaeth adfywio o bwysigrwydd cenedlaethol/rhanbarthol. Mae 23ha (net) o dir newydd wedi'i ddyrannu at ddibenion cyflogaeth ar ffurf estyniadau i Ystad

49 Dogfennau archwilio DC10.1-10.6, DTZ (diweddarwyd 2010)
50 Dogfennau archwilio DC 12.1 a 12.2 (Nathaniel Lichfield and Partners, Rhagfyr 2010)
51 Mae'r ffigur wedi'i newid gan MAC 1/9

Ddiwydiannol Glanyrafon (9ha net), safle strategol ar gyfer parc busnes newydd yng Nghapel Bangor sydd wedi cael caniatâd cynllunio amlinellol (9.7ha net) a 4.5ha (net) o dir at ddibenion B1a a B1b ar y safle defnydd cymysg yng Nghampws Llanbadarn. Mae nifer o safleoedd wedi'u dyrannu at ddefnydd cymysg yng nghanol Aberystwyth.

7.4 Mae polisïau S01, S02 a LU11 yn darparu ar gyfer ceisiadau priodol ar gyfer cyflogaeth ar safleoedd a ddyrannwyd ac yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol, yn unol â'r datganiad grŵp aneddiadau perthnasol ac, os yw'n gymwys, y strategaeth adfywio. Mae polisïau S03, LU11 a LU12 yn hwyluso ceisiadau am ddatblygu ar gyfer cyflogaeth yng nghyswllt y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig ar safleoedd a ddyrannwyd at gyflogaeth a hefyd (yn achos datblygiadau ar raddfa ganolig ag arwynebedd llawr o hyd at 2500m^2 crynswth) ar safleoedd eraill sydd o fewn neu'n gyfagos i ffin yr anheddiad, gan sicrhau bod cyfleoedd hyblyg i ddatblygu cyflogaeth mewn rhannau o'r sir sy'n fwy gwledig. Mae **MAC 1/5** yn dileu cyfeiriadau gwallus at hap-safleoedd yn y cyd-destun hwn. Y tu allan i'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol a Gwledig, mae polisi S04 yn caniatáu datblygu ar gyfer cyflogaeth ar raddfa fach (arwynebedd llawr o lai na 1500 m^2 crynswth) i ateb anghenion lleol penodol mewn anheddiad cysylltiedig, neu'n gyfagos iddo, a chynigion mwy cyffredinol ar gyfer cyflogaeth sy'n bodloni'r meini prawf ar fentrau gwledig yn TAN6. Mae **MAC 1/24** yn cynnwys cyfeiriad at yr un trothwy yn y testun esboniadol ym mholisi LU12.

7.5 Mae polisïau'r Cynllun yn addas i nodweddion y gyflogaeth a geir yng Ngheredigion ac mae'n ddigon hyblyg i ddarparu cyfleoedd cyflogaeth ar sail yr anghenion a ragwelwyd gan neilltuo digon o dir at gyflogaeth i ddarparu ar gyfer y twf o ran cyflogaeth sy'n debygol ar safleoedd o'r fath.

7.6 At ei gilydd, mae'r gwahanol safleoedd sydd wedi'u dyrannu at gyflogaeth yn y Cynllun yn synhwyrol ac yn gyson â'r strategaeth. Fodd bynnag, ni ddylid dyrannu safle E0203 Ysbyty Aberteifi at ddibenion swyddfeydd B1a, gan fod tystiolaeth y byddai cyfyngu'r defnydd at hynny'n golygu na fyddai ailddatblygu ar y safle hwn yn hyfyw yn ôl pob tebyg. Mae **MAC 2/33** a **MAC 2/29** yn darparu ar gyfer mwy o amrywiaeth o ran defnydd newydd posibl ar y safle pwysig hwn ar gwr y Ganolfan Gwasanaethau Trefol. Mae **MAC 2/170** yn newid map inset 0202 yn y Map Cynigion yn unol â hyn ac yn cywiro'r ffin mewn dau le. Mae **MAC 1/94, MAC 1/95, MAC 2/12, MAC 2/26, MAC 2/43, MAC 2/51** a **MAC 2/61** yn dangos yn glir ac yn gywir yr arwynebeddau tir net sydd ar

gael ar wahanol safleoedd cyflogaeth.

7.7 Mae **MAC 2/42** yn newid y cofnod yn y rhestr o safleoedd a ddyrannwyd ar gyfer safle M0305 (*Campws Llanbadarn*) fel y gellir symud ymlaen ag elfen cyflogaeth y dyraniad mewn ffordd ymarferol yng nghyd-destun y dull cydgysylltiedig o ddatblygu'r safle cyfan. Mae **MAC 2/41** yn cynnig dull ymarferol a phragmataidd o ailddatblygu safle M0303 (*Coedlan y Parc, Aberystwyth*) sy'n cynnwys materion a allai godi yng nghyswllt ail-leoli'r depo bysiau.

7.8 Nid oes tystiolaeth glir o angen penodol i ddyrannu tir yng Nghampws Gogerddan at ddibenion cyflogaeth Parc Gwyddoniaeth. Os bydd achosion yn codi yn y dyfodol lle y mae angen pendant am leoli defnydd at gyflogaeth yn agos i weithgareddau ymchwil y Brifysgol yng Ngogerddan, gellir ystyried ceisiadau o'r fath yn ôl eu rhinweddau ar sail y polisïau ar ddefnydd cyflogaeth ar safleoedd sydd heb eu dyrannu yn y Cynllun.

7.9 Mae **MAC 2/62** yn dangos yn fwy cywir y topograffi a'r mathau defnydd cyfagos sy'n effeithio ar yr ychwanegiad arfaethedig i safle E0501 (*Parc Busnes Llambed*) i'r gorllewin o'r A485. Mae **MAC 2/61** yn dangos bod arwynebedd ychydig mwy wedi'i ddyrannu er mwyn hwyluso ail fynedfa i ran o'r safle.

7.10 Ar ôl ystyried y materion uchod, rwyf wedi dod i'r casgliad bod y dyraniadau at gyflogaeth yn y Cynllun yn gadarn. Mae'r bwriad i gyfyngu'r dyraniad o dir cyflogaeth ychwanegol ar safle cyflogaeth strategol Parc Aberporth i 3.2ha yn gyson â'r strategaeth ofodol a'r cydbwysedd sydd wedi'i bennu rhwng anghenion am dir cyflogaeth ledled Ceredigion[52]. Nid oes angen derbyn unrhyw ddyraniadau ychwanegol a gynigiwyd gan eraill i wneud y Cynllun yn gadarn.

Datblygiadau manwerthu a masnachol

7.11 Mae strategaeth y cynllun yn cydnabod mai'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol yw prif ganolfannau siopa'r sir. Mae Aberystwyth yn cyflawni rôl ranbarthol o ran siopa; mae asesiadau o anghenion manwerthu ar gyfer Aberystwyth, Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan[53] yn rhan o'r sylfaen

[52] Dogfennau archwilio DC 12.1 a 12.2 (Nathaniel Lichfield and Partners, Rhagfyr 2010)
[53] DC18 Aberystwyth Retail Needs Planning Study (CACI, 2007); DC19.1 Cardigan and Lampeter Retail Needs Planning Study (CACI, 2008); DC19.2 Cardigan and Lampeter Bulky Goods Needs Study Addendum (CACI, 2009)

dystiolaeth a ddefnyddiwyd i bennu'r darpariaethau ar gyfer manwerthu yn y Cynllun.

7.12 Yn Aberystwyth, mae safleoedd wedi'u dyrannu er mwyn helpu i fodloni'r anghenion cydnabyddedig o ran manwerth, gan gofio y bydd y cystadlu cryf am fathau eraill o ddefnydd tir (M0301 *Yr Hen Swyddfa Bost*; M0302 *Safle Maes Parcio Dan Dre*; M0303 *Coedlan y Parc*). Mae'r canllawiau ar ddatblygu yn y priod restrau o safleoedd a ddyrannwyd yn ceisio sicrhau bod safleoedd M0301 a M0302 yn cyfrannu ar y cyd at ddiwallu'r angen strategol cydnabyddedig am oddeutu 6750 m^2 net o arwynebedd llawr newydd ar gyfer nwyddau cymharol, heb gau allan y posibilrwydd o ddarparu elfennau o arwynebedd llawr ar gyfer nwyddau swmpus neu gyfleus ar y safleoedd hefyd. Mae'r cyfyngiad ar y mathau o ddefnydd a ddyrannwyd yn briodol ac yn weddol hyblyg. Mae'r polisïau ar gyfer rheoli datblygu (DM) yn y Cynllun yn diogelu'n ddigonol rhag niwed posibl i breswylwyr cyfagos a mathau eraill o ddefnydd.

7.13 Yn Aberteifi, mae'r Cynllun yn nodi bod posibilrwydd o ddefnydd cymysg gan gynnwys manwerthu ar safle M0201 (*Pwllhai*) yng nghanol y dref. Mae paragraff 2.2.14 o'r Datganiad Grŵp Aneddiadau yn cadarnhau nad yw'r asesiadau o fanwerthu ar gyfer Aberteifi'n pennu angen sylweddol am arwynebedd llawr newydd ar gyfer manwerthu heblaw'r hyn sydd wedi'i ganiatáu eisoes. Mae hyn yn adlewyrchu'r ffaith y bydd y diffyg presennol yn y ddarpariaeth o arwynebedd llawr ar gyfer manwerthu'n cael ei ddatrys yn bennaf drwy'r caniatâd presennol ar gyfer siop fawr (4,051 m^2 o arwynebedd llawr net - 2,633 m^2 ar gyfer nwyddau cyfleus a 1,418 m^2 ar gyfer nwyddau cymharol) ar safle Tŷ'r Baddon. Mae'r safle hwn yn cael ei gyfrif, yn briodol, yn un sydd "ar gwr y canol" – byddai ehangu ffin canol y dref i'w gynnwys yn creu canol tref afresymegol ac anghydlynol a fyddai'n cwmpasu ardaloedd sydd heb nodweddion canol tref. Yn yr un modd, nid oes angen cau safle Dewhirst allan o ffin canol y dref na dileu'r dibenion cymysg A1, A3, B8, C1 a C2 ar ei gyfer i wneud y Cynllun yn gadarn. Rwyf o'r farn bod ffin y Cynllun ar gyfer canol tref Aberteifi yn rhesymegol.

7.14 Nid oes tystiolaeth bod angen dyrannu safle Sioe Aberteifi at ddibenion cymysg (gwesty/tafarn/cymunedol/iechyd) i wneud y Cynllun yn gadarn.

7.15 Codwyd cwestiynau ynghylch digonolrwydd yr astudiaeth gynllunio o anghenion manwerthu yn Llanbedr Pont Steffan (CACI, 2008), a oedd yn cynnwys y sylfaen dystiolaeth ar gyfer

datblygu darpariaeth ychwanegol ar gyfer manwerthu nwyddau cyfleus yn Llanbedr Pont Steffan, a hefyd ynghylch y graddau y gellid dibynnu ar y profion annibynnol gan NLP ar y casgliadau hyn o safbwynt sensitifrwydd y capasiti nwyddau cyfleus[54]. Roedd yr asesiadau hyn yn awgrymu bod angen darpariaeth ychwanegol o arwynebedd llawr ar gyfer nwyddau cyfleus yn Llanbedr Post Steffan a oedd rhwng 949 a 1289 m^2 (net) yn 2016 a rhwng 419 a 967 m^2 (net) yn 2022. Gan nad oes modd dadansoddi astudiaeth CACI yn effeithiol ac oherwydd y feirniadaeth ar fethodoleg y ddwy astudiaeth, cynhaliwyd asesiad o siopwyr ac aelwydydd drwy holiadur ynghylch yr angen am arwynebedd llawr ychwanegol ar gyfer siopau nwyddau cyfleus yn Llanbedr Pont Steffan yn ystod cyfnod y Cynllun. Mae'r Cyngor wedi adolygu'r polisi ar y ddarpariaeth manwerthu ar gyfer Llanbedr Pont Steffan ar ôl ystyried y gwaith hwn gan ystyried, yn benodol, a ddylid dyrannu maes chwarae Prifysgol y Drindod Dewi Sant at ddibenion siop newydd i fanwerthu nwyddau cyfleus.

7.16 Mae'r gwaith newydd a gyflawnwyd ar ran y Cyngor wedi'i gyflwyno yn adroddiad NLP "Lampeter Convenience Capacity Analysis – October 2012"[55], ac mae cyfeiriad ato bellach yn y Cynllun (**MAC 1 / 9**). Cafwyd beirniadaeth hefyd ar y gwaith ychwanegol hwn a thystiolaeth groes gan un gwrthwynebydd[56]. Fodd bynnag, rwyf wedi dod i'r casgliad bod y dadansoddiad o'r dalgylch gan NLP a'r prif ddalgylch sydd wedi'i ddynodi sy'n cynnwys Parthau 1 a 3 yn ddilys a bod y data sydd ar gael yn ategu hyn. Mae'r fethodoleg hefyd yn ystyried llifau i Lanbedr Post Steffan o'r tu allan i'r prif ddalgylch. Rwyf hefyd yn credu bod y dadansoddiad gan NLP o'r graddau y gellir denu gwariant ychwanegol ar nwyddau cyfleus o wahanol barthau'r dalgylch[57] yn gadarn ac yn ddibynadwy, o ystyried y ffactorau sy'n ymwneud â hygyrchedd cymharol y prif ganolfannau eraill, yr arlwy mwy o lawer mewn siopau nwyddau cyfleus yn Aberystwyth a Chaerfyrddin a dylanwad teithiau at ddibenion eraill fel rhai ar gyfer gwaith neu brynu nwyddau cymharol lle y mae modd cysylltu gweithgareddau.

7.17 Mae'r dadansoddiad gan NLP yn dal i asesu capasiti ar gyfer nwyddau cyfleus drwy feincnodi trosiant. Fodd bynnag, mae data o'r arolwg o aelwydydd yn 2012 wedi'u defnyddio hefyd i asesu capasiti drwy ystyried maint y gorfasnachu yn y siopau

---

[54] DC26 Lampeter - Convenience Capacity Sensitivity Testing Study, Nathaniel Lichfield and Partners (Rhagfyr 2011)
[55] Dogfen archwilio HS05 08a a 08b
[56] Wedi'i chrynhoi yn nogfen archwilio HS05 09a (Tachwedd 2012)
[57] Dogfen archwilio HS05 10 tudalennau 2-3

presennol. Ar ôl ystyried yr holl dystiolaeth, rwyf wedi dod i'r casgliad, er bod angen pendant am rywfaint o arwynebedd llawr ychwanegol ar gyfer nwyddau cyfleus yn Llanbedr Pont Steffan y dylai'r Cynllun ddarparu ar ei gyfer, fod cyfiawnhad digonol dros farn y Cyngor nad oes digon o dystiolaeth o angen i gyfiawnhau dyrannu safle penodol ar gyfer siop fwyd fawr newydd. Nid wyf yn credu bod diffyg dyraniad o'r fath yn anghyson â'r ffaith bod Llanbedr Pont Steffan wedi'i dynodi'n un o'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol, nac ychwaith â naws a bwriad y strategaeth adfywio ar gyfer y dref na'r ffaith bod Cynllun Gofodol Cymru yn enwi Llanbedr Pont Steffan yn anheddiad allweddol o fewn ffocws Dyffryn Teifi.

7.18 Mae'n amlwg y bydd maint y ddarpariaeth sy'n addas ar gyfer manwerthu nwyddau cyfleus ym mhob un o'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol yng Ngheredigion yn dibynnu'n helaeth ar faint dichonol y dalgylch ar gyfer gwariant ar nwyddau cyfleus. Yn fy marn i, mae polisïau'r CDLl, ynghyd â chanllawiau polisi cenedlaethol, yn fframwaith digonol a phriodol ar gyfer ystyried ceisiadau am ddarpariaeth manwerthu yn Llanbedr Pont Steffan yn y dyfodol. Gall y Cynllun ymateb yn hyblyg i geisiadau am ddatblygiadau manwerthu yn ystod cyfnod y Cynllun mewn ffordd sy'n cynnal cryfder manwerthu yng nghanol y dref, gan ganiatáu ystyriaeth mewn amgylchiadau priodol i geisiadau am ddatblygiadau manwerthu ar ymyl canol y dref ar y sail ddilyniannol sydd wedi'i phennu mewn polisi cenedlaethol.

7.19 Mae polisïau LU18, LU19 a LU20 yn sail briodol i ystyried ceisiadau newydd ar gyfer manwerthu, ledled y sir ac yng nghyswllt y Ganolfan Gwasanaethau Trefol a lleoliadau eraill. Mae **MAC 1/33** yn dileu'r ffigur o 500m^2 ar gyfer yr arwynebedd llawr net mwyaf mewn lleoliadau heblaw'r Ganolfan Gwasanaethau Trefol ac yn rhoi'r ffigur o 800m^2 yn ei le ar gyfer yr arwynebedd llawr crynswth gan fod hyn yn haws ei gyfrifo. Er mwyn bod yn gyson, mae angen amnewid y ffigur hwn am arwynebedd crynswth yn nhestun polisi LU18 (**IC07**) hefyd. Mae **MAC 1/34** yn mireinio geiriad polisi LU21 ynghylch newid ffryntiau eilaidd yng nghanol trefi oddi wrth ddefnydd manwerthu.

Polisïau sy'n ymwneud â datblygu twristiaeth

7.20 Gan fod llety mewn carafannau a chabanau gwyliau wedi'i ganoli ar yr arfordir i raddau helaeth yn hanesyddol ac oherwydd effaith datblygu o'r fath ar ansawdd yr amgylchedd arfordirol a'r dirwedd, rwyf yn credu bod cyfiawnhad dros gyfyngu ar ddatblygiadau ychwanegol o'r math hwn ar yr

arfordir, er gwaethaf y budd economaidd posibl o ddatblygu o'r fath. Mae polisïau LU14 a LU15 yn adlewyrchu'r strategaeth sylfaenol o geisio gwrthsefyll ceisiadau a fyddai'n ychwanegu at y gorganoli presennol ar ddatblygiadau carafannau a chabanau gwyliau ar yr arfordir ac ailgyfeirio datblygu o'r fath at leoliadau priodol yn y mewndir. Mae llwybr arfordirol yr A487 yn ffin hawdd ei deall a'i hadnabod sydd wedi'i defnyddio ers amser maith i ddiffinio'r ardal arfordirol ac mae wedi'i ddefnyddio i bennu lle y bydd cyfyngu ar safleoedd arfordirol. Er nad yw hyn yn ateb perffaith o bosibl, nid oes tystiolaeth bendant o blaid dewis arall ar gyfer y CDLl.

7.21 Mae'n briodol bod polisi LU14 yn caniatáu ystyried ceisiadau i uwchraddio safleoedd presennol ar yr arfordir os byddai hyn yn gwella ansawdd y safle'n gyffredinol. Er mai ceisiadau sydd heb gynnwys lleiniau neu unedau ychwanegol yw'r unig rai a fyddai'n bodloni meini prawf polisi LU14, nid yw hyn yn peri bod y Cynllun yn ansad, gan fod pwyslais pendant yn y Cynllun ar gyfyngu twf safleoedd ar yr arfordir (ar wahân i safleoedd gwersylla) a ffafrio ardaloedd mewndirol. Fodd bynnag, mae angen newid pellach yn y testun esboniadol ym mharagraff 7.88 (**IC08**) i ddileu'r cyfeiriad diangen bellach at bolisi diwygiedig DM01 a hefyd i ddileu'r testun sy'n ceisio gwahaniaethu rhwng pebyll a phebyll ar ôl-gerbydau gan nad wyf yn gweld bod rheswm dros wneud hynny ar sail polisi cynllunio.

7.22 O ran ceisiadau y tu allan i'r arfordir, mae'n briodol bod **MAC 1/26** yn ymestyn y dull caniataol amodol o drin carafannau teithiol a meysydd gwersylla i gynnwys llety mewn cabanau hefyd, gan fod ceisiadau o'r fath yn fwy cydnaws â'r dirwedd fel arfer na cheisiadau am ddatblygu carafannau sefydlog/cabanau gwyliau. Mae **MAC 1/28** yn egluro'r sail resymegol dros ddelio'n fwy caeth â datblygiadau carafannau sefydlog a chabanau gwyliau. Mae **MAC 1/27** yn dileu'r gofyniad am gynllun busnes sy'n egluro defnydd hirdymor a hyfywedd y safle ac yn rhoi gofyniad cymesur yn ei le am asesiad o anghenion twristiaeth ac asesiad o effaith datblygu; mae **MAC 1/32** yn gwneud newid tebyg yng nghyswllt ceisiadau am ddatblygiadau twristiaeth heb lety. Mae **MAC 1/29** a **MAC 1/31** yn dileu'r cyfeiriadau at gyfnod penodol yn y cyfyngiad ar feddiannu llety gwyliau at ddibenion gwyliau gwirioneddol; mae **MAC 1/30** yn egluro'r rhesymau dros beidio â chaniatáu newid y defnydd o garafannau a chabanau gwyliau sydd wedi'u caniatáu fel llety i ymwelwyr i'w defnyddio fel preswylfa barhaol.

Argymhelliad

7.23 Bod angen gwneud y newidiadau canlynol i sicrhau bod y Cynllun yn gadarn:

MAC 1/5; MAC 1/9; MAC 1/24; MAC 1/25; MAC 1/26; MAC 1/27; MAC 1/28; MAC 1/29; MAC 1/30; MAC 1/31; MAC 1/32; MAC 1/33; MAC 1/34; MAC 1/94; MAC 1/95; MAC 2/12; MAC 2/26; MAC 2/29; MAC 2/33; MAC 2/41; MAC 2/42; MAC 2/43; MAC 2/51; MAC 2/61; MAC 2/62; MAC 2/170

Newidiadau'r Arolygydd IC07; IC08

7.24 Rwyf hefyd yn cymeradwyo'r newidiadau canlynol yn y Cynllun a gyflwynwyd sydd wedi'u cynnig gan y Cyngor, gan eu bod yn gwneud y Cynllun yn fwy eglur a chyson wrth ei ddehongli:

MAC 2/10; MAC 2/11; MAC 2/23; MAC 2/58; MAC 2/63; MAC 2/67; MAC 2/74; MAC 2/109; MAC 2/180

8 Datblygu sy'n gysylltiedig ag Ynni, Mwynau, Gwastraff

Datblygu sy'n gysylltiedig ag Ynni

8.1 Mae'r Cynllun wedi dal sylw ar fframweithiau polisi Cymru a'r DU ar ynni ac, yn benodol, ynni adnewyddadwy a seilwaith ynni adnewyddadwy. Mae polisïau LU25 a LU26 yn y Cynllun yn canolbwyntio ar gynhyrchu ynni adnewyddadwy. Mae polisi LU25 yn cymell ehangu capasiti ynni adnewyddadwy ledled Ceredigion, ar yr amod bod mesurau digonol i liniaru effeithiau niweidiol, yng nghyswllt datblygiadau ynni adnewyddadwy strategol, lleol, cymunedol a bach eu graddfa. Yn achos ceisiadau am dyrbinau gwynt, mae hyn yn gymwys i gynlluniau lle y bydd llai na 5 MW o allu cynhyrchu. Mae hyn yn ddull cadarnhaol a phriodol o drafod ceisiadau ar gyfer ynni cynaliadwy lle na fydd effeithiau niweidiol sylweddol.

8.2 Mae polisi LU26 yn ymwneud â cheisiadau am ffermydd gwynt mawr (mwy na 25 MW o allu cynhyrchu) a chanolig eu maint (5-25 MW o allu cynhyrchu). Mae'n canoli datblygiadau o'r fath o fewn ffin Ardal Chwilio Strategol D Nant y Moch yn TAN8, y mae'r rhan fwyaf ohoni yng Ngheredigion. Mae'r polisi'n pennu ardal a ffefrir ar gyfer lleoli tyrbinau yn Ardal Chwilio Strategol D, sydd wedi'i seilio ar waith mireinio gan Arup Associates[58] sydd wedi'i gwblhau'n unol â'r fethodoleg yn Atodiad D i TAN 8. Mae polisi LU26 yn cyfeirio ceisiadau am ffermydd gwynt o fewn Ardal Chwilio Strategol D at yr ardal a ffefrir oni bai fod modd dangos na ellir sicrhau'r cynnyrch gweithredol dichonol ar gyfer Ardal Chwilio Strategol D sydd wedi'i nodi yn TAN8 o fewn yr ardal hon. Yn ogystal â hyn, mae'r polisi'n pennu gofynion sydd i'w bodloni gan bob cynllun.

8.3 Mae'r gwaith mireinio ar yr Ardal Chwilio Strategol wedi'i gwblhau'n unol ag Atodiad D i TAN8 ac mae hyn yn arbennig o briodol gan fod Ardal Chwilio Strategol D o fewn Ardal Tirwedd Arbennig. Mae'r ardal a ffefrir wedi'i diffinio fel na fydd tyrbinau'n cael eu lleoli yn y mannau mwyaf sensitif, gan gynnwys ymylon llwyfandiroedd sy'n nodweddion pwysig ar y gorwel, a chyffiniau Pumlumon Fawr. Mae'r astudiaeth gan

[58] Dogfen archwilio DC20

Arup yn dangos bod yr ardal a ffefrir yn ddigon mawr i gynnwys y gallu dangosol a nodwyd ar gyfer Ardal Chwilio Strategol D yn TAN8. Mae'r Cynllun yn gadarn yng nghyswllt polisi LU26 a gafodd ei newid yn ystod yr archwiliad i'w wneud yn fwy eglur a chydlynol (**MAC 1/39**, **MAC 1/67**).

Mwynau

8.4 Mae'r CDLl wedi dal sylw ar y darpariaethau yn Polisi Cynllunio Mwynau Cymru, Nodyn Cyngor Technegol Mwynau 1: Agregau (MTAN1) a'r Datganiad Technegol Rhanbarthol gan Weithgor Agregau Rhanbarthol De Cymru. Mae'r Datganiad Technegol Rhanbarthol yn strategaeth i sicrhau cyflenwad cynaliadwy a chytbwys o agregau ledled y rhanbarth ac mae'n pennu lefel y dosraniad i awdurdodau unigol.

8.5 Mae polisi LU27 yn y CDLl yn darparu ar gyfer cyflawni'r dosraniad ar gyfer Ceredigion yn y Datganiad Technegol Rhanbarthol (sef 4.5 miliwn o dunelli o agregau dros 15 mlynedd o 2007 yn y Datganiad Technegol Rhanbarthol presennol) ac yn cadw banciau tir gofynnol (o gyflenwadau a ganiateir) a fydd yn para 10 mlynedd ar gyfer agregau cerrig mâl a 7 mlynedd ar gyfer agregau tywod a graean, drwy gydol cyfnod y Cynllun (**MAC 1/43**). Mae polisi LU30 yn diogelu ardaloedd lle y mae adnoddau mwynau agregau a nodwyd ar Fap Diogelu Agregau Cymru, Tachwedd 2012, rhag mathau o ddatblygu sy'n anghydnaws (**MAC 1/46**). Mae **MAC 2/172** yn newid y Map Cynigion i ddileu mesurau diogelu oddi mewn i ffiniau aneddiadau.

8.6 Mae polisi LU27 hefyd yn dyrannu 2 safle ar gyfer cloddio tywod a graean yn y dyfodol. Mae un o'r rhain, safle MNA0201 Estyniad i Chwarel Cardigan Sand and Gravel, Pen-y-parc, wedi arwain at wrthwynebiad gan breswylwyr sy'n byw'n agos i'r tir a ddyrannwyd. Fodd bynnag, mae **MAC 1/40** yn egluro y bydd ceisiadau am gloddio mwynau ar y safleoedd sydd wedi'u dyrannu'n cael eu trafod dan bolisi LU28, polisïau perthnasol ar reoli datblygu ac ystyriaethau perthnasol eraill, gan ddal sylw hefyd ar ofynion penodol yn y Datganiad Grŵp Aneddiadau perthnasol a'r Rhestr o Safleoedd a Ddyrannwyd. Mae newidiadau ym mholisi LU28 ac yn Nhabl 02.04 yn y Datganiad Grŵp Aneddiadau ar gyfer Aberteifi (**MAC 1/45**,

MAC2/34), yn datgan yn glir mai'r arwynebedd a ddyrannwyd ar gyfer cloddio tywod a graean yn y dyfodol ar y Map Cynigion (sydd wedi'i newid gan **MAC 2/34** fel bod y cwrtilau preswyl wedi'u dangos yn glir wrth wahanu'r ardal a ddyrannwyd oddi wrth y tai preswyl o gwmpas) yw'r arwynebedd mwyaf y gellir gweithredu ynddo a bod hyn yn cynnwys tir ymylol ar gyfer gwaith addasu, byndiau a mesurau lliniaru eraill sy'n ofynnol. Mae **MAC 2/34** a **MAC 1/41** yn newid y ffigurau ar gyfer arwynebedd y safle yn Nhabl 02.04 i adlewyrchu hyn. Mae **MAC 2/178** yn ychwanegu eglurhad tebyg yn y Rhestr o Safleoedd a Ddyrannwyd yn Nhregaron yng nghyswllt safle MNA0701 Chwarel y Pant, Llanddewibrefi.

8.7 Bydd union ffurf a maint y cloddio a ganiateir o fewn yr arwynebedd a ddyrannwyd yn dibynnu ar ystyriaeth fanwl i'r effaith sy'n deillio o'r cynllun penodol a gyflwynwyd (gan gynnwys, os yw'n ofynnol, asesiad o'r effaith ar yr amgylchedd). Ar y sail hon, ac ar ôl ystyried y dystiolaeth am bwysigrwydd economaidd yr adnoddau tywod a graean yn y lleoliad hwn, rwyf o'r farn bod cyfiawnhad dros ddyrannu'r safle a bod y Cynllun yn gadarn yn hyn o beth.

8.8 Mae newidiadau eraill ym mholisi LU27 yn sicrhau bod y polisi'n ddigon ymatebol i ddarparu ar gyfer ffynonellau lleol o gerrig adeiladu, agregau sy'n is-gynnyrch ategol a deunyddiau llanw o ansawdd isel; a bod modd caniatáu estyniadau i safleoedd presennol os yw hynny'n rhoi cyfle i sicrhau buddion cyffredinol amlwg yng nghyd-destun yr amgylchedd (**MAC 1/44**, MAC 1/42).

Gwastraff

8.9 Mae'r CDLl yn ystyried rôl y Cyngor yn Awdurdod Cynllunio Gwastraff; y fframwaith polisi gwastraff cenedlaethol gan gynnwys Pennod 12 yn Polisi Cynllunio Cymru, TAN21: Gwastraff a Tuag at Ddyfodol Diwastraff: Cymru'n Un: Cenedl Un Blaned (Mehefin 2010); a'r Gyfarwyddeb Fframwaith Gwastraff Ewropeaidd. Mae'r darpariaethau yn y CDLl yn deillio o'r adolygiad cyntaf o'r Cynllun Gwastraff Rhanbarthol, sy'n ei gwneud yn ofynnol bod pob awdurdod yn cynnwys elfennau o'r Cynllun Gwastraff Rhanbarthol yn ei gynllun sy'n berthnasol i'w ardal, gan ystyried Strategaeth Dechnoleg a Strategaeth Ofodol y Cynllun

Gwastraff Rhanbarthol er mwyn pennu safleoedd addas ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff/adennill adnoddau[59].

8.10 Mae polisi LU31 yn diogelu safleoedd rheoli gwastraff presennol a safleoedd a ddyrannwyd ar gyfer gwastraff at ddibenion adennill adnoddau a rheoli gwastraff, ac yn nodi'r lleoliadau a ffefrir ar gyfer cyfleusterau newydd dan do ar gyfer adennill adnoddau a rheoli gwastraff, gweithrediadau eraill i ailgylchu deunyddiau a gweithgareddau compostio a threulio anerobig. Nodwyd bod tir sydd wedi'i ddyrannu'n estyniad i Ystad Ddiwydiannol Glanyrafon, Aberystwyth (E0301, 7.25 ha) yn lleoliad priodol i gyfleusterau adennill adnoddau a rheoli gwastraff, a allai ddiwallu anghenion y tu hwnt i Geredigion. Mae polisi LU32 yn ei gwneud yn ofynnol bod ceisiadau am ddatblygu'n dangos sut y bydd gwastraff yn cael ei leihau a'i reoli'n unol â'r Hierarchaeth Gwastraff.

8.11 Mae'r Cynllun yn gadarn o ran ei ddarpariaethau ar gyfer rheoli gwastraff.

Argymhelliad

8.12 Bod angen gwneud y newidiadau canlynol i sicrhau bod y Cynllun yn gadarn:

MAC 1/39; MAC 1/40; MAC 1/41; MAC 1/43; MAC 1/44; MAC 1/45; MAC 1/46; MAC 1/67; MAC 2/34; MAC 2/172; MAC 2/178

8.13 Rwyf hefyd yn cymeradwyo'r newidiadau canlynol yn y Cynllun a gyflwynwyd sydd wedi'u cynnig gan y Cyngor, gan eu bod yn gwneud y Cynllun yn fwy eglur a chyson wrth ei ddehongli:

MAC 1/42; MAC 1/84; MAC 2/69

[59] Bydd angen ystyried y goblygiadau o ran cynllunio o Gynllun y Sector Casgliadau, Seilwaith a Marchnadoedd (Gorffennaf 2012) yn yr adolygiad cyntaf o'r CDLl.

9 Materion Polisi Eraill sy'n ymwneud â Defnydd Tir (LU) a Rheoli Datblygu (DM)

Darpariaeth gymunedol

9.1 Er mwyn eglurder, mae MAC 1/35 a MAC 1/36 yn cyfuno polisïau blaenorol LU22 a LU23 yn un polisi LU22 sy'n ymwneud â chadw cyfleusterau cymunedol presennol a darparu rhai newydd. Mae MAC 1/37 a MAC 1/38 yn cynnwys esboniadau buddiol sy'n sicrhau dehongliad mwy diogel o bolisi LU24 Darparu Mannau Agored Newydd.

Yr amgylchedd a'r dreftadaeth naturiol ac adeiledig

9.2 Mae'r CDLl yn rhoi cryn bwyslais ar gynaliadwyedd amgylcheddol, ochr yn ochr â'r ystyriaeth i gynaliadwyedd economaidd a chymdeithasol, sef yr agweddau eraill ar ei strategaeth ddatblygu. Mae amryw o bolisïau yn y Cynllun sy'n ymwneud ag agweddau ar nodweddion amgylcheddol neilltuol yng Ngheredigion a'i threftadaeth naturiol ac adeiledig. Heblaw am nifer bach o faterion penodol sydd wedi'u nodi isod, ni fyddaf yn gwneud sylw am y polisïau hyn gan nad ydynt yn berthnasol i gadernid y Cynllun.

9.3 Mae **MAC 1/56** yn lleihau'r graddau y mae polisi DM07: Ardaloedd Cadwraeth yn atgynhyrchu canllawiau polisi cenedlaethol. Mae MAC 1/60 yn disgrifio'n fwy clir a chryno y graddau y mae polisïau a dyraniadau'r Cynllun wedi'u hystyried mewn asesiad rheoliadau cynefinoedd a'r angen i ystyried asesu pellach a mesurau lliniaru posibl yng ngham y cais cynllunio ei hun. Mae MAC 1/61, MAC 1/62 a MAC1/63 yn gwneud mân newidiadau buddiol i wella'r testun sy'n ymwneud â pholisi DM15: Cadw Bioamrywiaeth Leol.

Argymhelliad

9.4 Bod angen gwneud y newidiadau canlynol i sicrhau bod y Cynllun yn gadarn:

MAC 1/56

9.5 Rwyf hefyd yn cymeradwyo'r newidiadau canlynol yn y Cynllun a gyflwynwyd sydd wedi'u cynnig gan y Cyngor, gan eu bod yn gwneud y Cynllun yn fwy eglur a chyson wrth ei ddehongli:

MAC 1/4; MAC 1/35; MAC 1/36; MAC 1/37; MAC 1/38; MAC 1/54; MAC 1/57; MAC 1/58; MAC 1/60; MAC 1/61; MAC 1/62; MAC 1/63; MAC 1/64; MAC 1/65; MAC 1/66

10 Darparu Seilwaith, Sicrhau Datblygu a Monitro

Darparu seilwaith a sicrhau datblygu

10.1 Wrth baratoi'r CDLl ystyriwyd papurau pwnc a phapurau cefndir a thystiolaeth arall sy'n ymwneud ag iechyd, addysg, cyfleusterau cymdeithasol a chymunedol, a'r ddarpariaeth o seilwaith, sef seilwaith ar gyfer trin carthion, dŵr a thrafnidiaeth yn benodol. Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi ymgysylltu â'r canlynol, ymysg eraill: DCWW, ymddiriedolaethau iechyd a'r Cyngor fel darparwr gwasanaethau addysg a chymunedol. Mae hyn wedi cyfrannu at strategaeth y Cynllun a'r dyrannu ar safleoedd sy'n gysylltiedig â hynny.

10.2 Mae'r Cyngor wedi cydweithio â DCWW i sicrhau blaenoriaeth i'r gwelliannau hynny yng nghapasiti'r seilwaith sy'n fwyaf angenrheidiol i sicrhau niferoedd y tai a ragwelwyd yn ystod cyfnod y Cynllun ym mhob canolfan gwasanaethau. Mae datganiadau'r grwpiau aneddiadau'n disgrifio'r sefyllfa bresennol o ran y seilwaith cyfleustodau ym mhob canolfan gwasanaethau a'r goblygiadau o hynny i ddatblygwyr safleoedd. Mae'r safleoedd a ddyrannwyd ar gyfer y seilwaith trafnidiaeth a'r ffrydiau ariannu dangosol ar gyfer y rhain yn gyson â'r Cynllun Trafnidiaeth Rhanbarthol.

10.3 Mae'n bosibl y bydd gofyniad i gyfrannu at y seilwaith, teithio cynaliadwy a darpariaeth gymunedol yng nghyswllt ceisiadau am ddatblygu, fel y nodwyd ym mholisïau DM03, DM04 a DM05 (sydd wedi'u newid gan **MAC 1/2**, **MAC 1/49**, **MAC 1/50**, **MAC 1/51** a **MAC 1/52**). O ystyried graddfa a gwasgariad y twf a ragwelir yn ystod cyfnod y Cynllun, nid yw'r Cyngor yn rhagweld ar hyn o bryd y bydd angen llunio rhestr taliadau dan y Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol a ddaw i rym yn 2014. Bydd y Cyngor yn ailedrych ar hyn os bydd yn penderfynu gweithredu'r dewis hwn wedyn (**MAC 1/53**).

10.4 Ar sail yr uchod, rwyf wedi fy modloni bod y Cynllun yn rhoi sylw digonol i'r anghenion a ragwelir ar gyfer darparu seilwaith a gwasanaethau cymunedol sy'n gysylltiedig â'i gyflawni ac nad oes rhwystrau yn y cyd-destun hwn a fyddai'n amharu'n sylweddol ar ei gyflawni.

Monitro

10.5 Mae'r Cyngor wedi adolygu ei Fframwaith Monitro yn helaeth

yn ystod yr archwiliad. Roedd y gwaith hwn yn ymwneud yn bennaf â sicrhau bod y broses monitro'n canolbwyntio ar gyflawni elfennau allweddol yn strategaeth y Cynllun a'i bod yn cynnwys dangosyddion ystyrlon a hawdd eu mesur sydd â throthwyon clir a phriodol er mwyn ystyried camau gweithredu mewn ymateb. Mae **MAC 1/68** yn darparu Fframwaith Monitro diwygiedig (Atodiad 3 i'r Cynllun), a fydd yn sail i'r Adroddiad Monitro Blynyddol. O ganlyniad i hyn, mae nifer y materion a gaiff eu monitro wedi gostwng o 50 i 32 ac mae nifer o dargedau a throthwyon ar gyfer gweithredu wedi'u hadolygu.

10.6 Rwyf wedi cyfeirio'n gynharach[60] at yr angen i fynegi'n fwy union y targed ar gyfer defnyddio safleoedd a ddyrannwyd ar gyfer tai ac i ategu hynny â dangosyddion a throthwyon sy'n fwy perthnasol i'r targed ac yn haws eu mesur (**IC01**). Mae angen rhoi sylw i ddau fater pellach, sy'n fach ond yn bwysig. Yn gyntaf, yn AMRH11 Tai Fforddiadwy, mae angen ychwanegu trothwy (yn unol â'r rhagymadrodd) fel y cynhelir adolygiad o'r angen i gynyddu'r gofyniad am dai fforddiadwy ar ôl cyrraedd y targed ar gyfer tai fforddiadwy ar yr holl safleoedd a ganiatawyd mewn unrhyw flwyddyn yn ystod cyfnod y Cynllun (**IC09**). Yn ail, dylid newid y targed ar gyfer datblygu preswyl yn AMRQ02 Colli Tir Maes Glas o 95% i 75% a'i ddal dan sylw ar ôl hynny (**IC10**), er mwyn adlewyrchu'r disgwyliad na fydd o leiaf 25% o'r datblygiadau preswyl ar safleoedd sydd heb eu dyrannu'n digwydd ar safleoedd maes glas, oherwydd nifer yr unedau preswyl ar hap-safleoedd sy'n debygol o gael eu sicrhau yn ystod cyfnod y Cynllun (yn Aberystwyth yn bennaf).

10.7 Ar ôl gwneud y newidiadau hyn, bydd y Fframwaith Monitro'n fecanwaith dibynadwy ar gyfer monitro cyflawni a gweithredu a phennu'r angen am adolygu'r Cynllun neu bolisïau penodol. Bydd hefyd yn sicrhau bod y Cynllun yn ddigon hyblyg i ddelio â newid mewn amgylchiadau.

Argymhelliad

10.8 Bod angen gwneud y newidiadau canlynol i sicrhau bod y Cynllun yn gadarn:

MAC 1/2; MAC 1/49; MAC 1/50; MAC 1/51; MAC 1/52; MAC 1/53; MAC 1/68

Newidiadau'r Arolygydd IC01; IC09; IC10

60 Paragraff 3.28 yn yr adroddiad

10.9 Rwyf hefyd yn cymeradwyo'r newidiadau canlynol yn y Cynllun a gyflwynwyd sydd wedi'u cynnig gan y Cyngor, gan eu bod yn gwneud y Cynllun yn fwy eglur a chyson wrth ei ddehongli:

MAC 1/59; MAC 1/69

11 Casgliadau Cyffredinol

11.1 Rwyf wedi dod i'r casgliad bod Cynllun Datblygu Lleol Ceredigion 2007-2022, ar ôl gwneud y newidiadau sydd wedi'u hargymell a'u cymeradwyo yn Atodiad A ac Atodiad B i'r adroddiad hwn, yn bodloni'r gofynion sydd yn adran 64(5) o Ddeddf 2004 a'i fod yn bodloni'r profion gweithdrefnol a'r profion am gadernid ar sail cysondeb a chydlyniant ac effeithiolrwydd yn Cynlluniau Datblygu Lleol Cymru.

Alwyn B Nixon

AROLYGYDD

Atodiad A: Newidiadau a gynigiwyd gan y Cyngor sydd wedi'u hargymell neu eu cymeradwyo gan yr Arolygydd

Atodiad B: Newidiadau sydd wedi'u hargymell gan yr Arolygydd

Adroddiad ynghylch yr Archwiliad ar Gynllun Datblygu Lleol Ceredigion 2007- 2022

Atodiad A Newidiadau Arfaethedig y Cyngor a argymhellir neu a gymeradwyir gan yr Arolygydd

Atodiad A Rhan 1: Newidiadau Generig i Gyfrol 1, 2a ac 2b

Cyfeirnod	**Rhif y Dudalen** (fel y Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau a Ffocws, Cynwysedig a'r MACau mewn teip du a llinell trwyddynt)	**Polisi/ Paragraff** (fel y Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau a Ffocws, Cynwysedig a'r MACau mewn teip du a llinell trwyddynt oni nodir yn wahanol)	**Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau ~~â llinell drwyddynt~~)**
MAC 1/1	Amryw	Amryw	Rhoi sylw i faterion gramadegol, camdeipio, fformadu trwy'r ddogfen gyfan. Newid teitl y ddogfen, y tudalennau cynnwys, y rhagair, y rhestr byrfoddau, y rhestr Polisïau, pen-nodiadau a throednodiadau a materion ategol â sylweddoli mai hwn yw fersiwn terfynol y Cynllun Datblygu Lleol
MAC 1/2	Amryw	Amryw	Newid y trawsgyfeiriadau at Bolisïau S01-S07 fel eu bod yn cyfateb i'r S01-S05 newydd a ddaeth gerbron drwy broses Archwilio'r CDLl. Newid y trawsgyfeiriadau at LU01 a LU03 gyda pholisïau S0 fel eu bod yn cyfateb i'r S01-S05 newydd a ddaeth gerbron drwy broses Archwilio'r CDLl. Newid y trawsgyfeiriadau at LU23 i LU22 fel y bo'n briodol, fel eu bod yn cyfateb i newidiadau a ddaeth gerbron drwy broses Archwilio'r CDLl. Newid y trawsgyfeiriadau at DM02 fel y bo'n briodol, fel eu bod yn cyfateb i newidiadau a ddaeth gerbron drwy broses Archwilio'r CDLl.
MAC 1/3	Amryw	Amryw	Newid y cyfeiriadau at Lywodraeth Cynulliad Cymru a byrfoddau (gan gynnwys 'Y Cynulliad' a 'LlCC') i 'Llywodraeth Cymru' ac/neu 'LLC' fel y bo'n briodol (ac eithrio lle bo'r cyhoeddiadau yn gynharch na Mai 2011) a newid cyfeiriadau at Gyngor Cefn Gwlad Cymru (CCW), Asiantaeth yr Amgylchedd (EA) ac

Cyfeirnod	**Rhif y Dudalen** (fel y Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau a Ffocws, Cynwysedig a'r MACau mewn teip du a llinell trwyddynt)	**Polisi/ Paragraff** (fel y Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau a Ffocws, Cynwysedig a'r MACau mewn teip du a llinell trwyddynt oni nodir yn wahanol)	**Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau ~~â llinell drwyddynt~~)**
			Asiantaeth yr Amgylchedd Cymru (EAW) i 'Adnoddau Naturiol Cymru' (ac eithrio pan fo'r cyhoeddiadau yn gynharach na mis Tachwedd 2012)
MAC 1/4	Amryw	Amryw	Mewnosod testun i ddangos bwlch lle nad oes Polisi yn bodoli: Nid oes Polisi [LUXX[[na] DMXX] wedi ei gynnwys yn y Cynllun Datblygu Lleol
MAC 1/5	Amryw	Amryw	Tai: Yn lle'r cyfeiriadau at dir adeiladu tai sydd 'heb ei neilltuo' mewn perthyns â Chanolfannau Gwasanaeth YN UNIG, defnyddier y term 'annisgwyl'. Lle mae cyfeiriad yn golygu POB safle nad ydynt wedi cael eu neilltuo (Canolfannau Gwasanaethau a'r tu allan iddynt) dylid gofalu bod cyfeiriad at 'safleoedd annisgwyl a safleodd heb eu neilltuo'. Heblaw Tai: Newid neu ddileu'r term 'annisgwyl' lle mae'n cyfeirio at gyfleoedd mewn perthynas â phob datblygiad heblaw tai. Yn ddibynnol ar rediad y frawddeg gellir defnyddio'r term 'heb ei neilltuo' neu 'ar safle sydd heb ei neilltuo'.
MAC 2/1	Amryw	Cyfrol 1 Cyfrol2: Tabl 1 + Pob rhan arall o'r Datganiad Grwpiau	Dileu cyfeiriadau at bob Anheddiad Cyswllt sydd wedi eu tynnu o'r CDLl o ganlyniad i Atodiad 1 Cyfrol 1 yr ymgynghorwyd yn ei gylch fis Gorffennaf 2012 (gweler MAC ar gyfer Cyfrol 1)

Cyfeirnod	**Rhif y Dudalen** (fel y Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau a Ffocws, Cynwysedig a'r MACau mewn teip du a llinell trwyddynt)	**Polisi/ Paragraff** (fel y Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau a Ffocws, Cynwysedig a'r MACau mewn teip du a llinell trwyddynt oni nodir yn wahanol)	**Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau ~~â llinell drwyddynt~~)**
		Anheddiad	
MAC 2/2	Amryw	Cyfrol 1: Atodiad 1 + Cyfrol 2: Tudalen (iv), Paragraff 9 + Tudalen (v), Tabl 1 + Cyfrol 2b Tudalen vi + Amryw	**Cyfrol 1:** Newidiadau yn Atodiad 1 (Fersiwn Gorffennaf 2012) fel a ganlyn: Dileu popeth yn y rhes sydd â'r teitl: 'Aneddiadau Cyswllt tu allan i'r Awdurdod Lleol. Sylwer na wnaethpwyd dadansoddiad o'r aneddiadau hynny oherwydd eu bod y tu allan i ardal yr Awdurdod Lleol.' Lle'r oedd y rhes hon yn cynnwys cofnod o Grwpiau Aneddiadau Unigol dylid cynnwys y testun canlynol: **Mae Aneddiadau'n 'gysylltiedig' â'r Grŵp Aneddiadau hwn yn Sir [RHOWCH I MEWN] [Gaerfyrddin] hefyd ac/neu Sir Benfro].** Dileu troednodyn: Mae '** a *** yn dynodi Anheddiad Cyswllt wedi ei leoli y naill yn Sir Benfro a'r llall yn Sir Gaerfyrddin. Gall y 'term' a ddefnyddir i gyfeirio at yr anheddiad fod yn wahanol i'r un a ddefnyddir yma. Fodd bynnag, at ddibenion CDLl Ceredigion mae angen rhoi diffiniad tybiannol i'r aneddiadau hyn i wneud yn glir beth yw eu perthynas â hierarchaeth aneddiadau Ceredigion,' **Cyfrol 2a:** Newid Paragraff 9 ar dudalen (iv) (Cyfrol 2a) fel a ganlyn: ~~Sylwer bod 'Aneddiadau Cyswllt' yn Sir Benfro a Sir Gaerfyrddin wedi eu rhestru yn Natganiadau'r Grwpiau Aneddiadau hefyd.~~ **Mae'r** ~~rhain~~ **Cyngor yn cydnabod bod gan aneddiadau sydd yn union dros y ffin, yn Sir Gaerfyrddin a Sir Benfro yn**

Cyfeirnod	**Rhif y Dudalen** (fel y Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau a Ffocws, Cynwysedig a'r MACau mewn teip du a llinell trwyddynt)	**Polisi/ Paragraff** (fel y Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau a Ffocws, Cynwysedig a'r MACau mewn teip du a llinell trwyddynt oni nodir yn wahanol)	**Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau ~~â llinell drwyddynt~~)**
			arbennig, berthynas gydag aneddiadau sydd wedi eu lleoli yng Ngheredigion (~~a'r Awdurdod Lleol cyffiniol~~**). Mae'r Cyngor yn cydnabod fod gan lawer o'r aneddiadau hynny** gysylltiadau gyda Chanolfan Gwasanaethau yng Ngheredigion **a'u bod gan hynny yn 'Aneddiadau Cyswllt' sydd â chysylltiad â Chanolfan Gwasanaethau yng Ngheredigion. Fodd bynnag, er bod Datganiadau'r Grwpiau Aneddiadau'n cyfeirio at gysylltiadau ar draws ffiniau, nid yw** ~~rhestrir hefyd yr~~ **'Aneddiadau Cyswllt' a leolir yn Sir Gaerfyrddin neu Sir Benfro yn cael eu henwi'n benodol yn Natganiadau'r Grwpiau Aneddiadau.** ~~Efallai y bydd y 'term' a ddefnyddir i gyfeirio at yr Aneddiadau Cyswllt yng Nghynlluniau Datblygu Lleol Sir Gaerfyrddin a Sir Benfro'n wahanol i'r hyn a ddefnyddir yma. Ond at ddibenion CDLl Ceredigion mae angen rhoi diffiniad tybiannol o'r aneddiadau hynny er mwyn gosod yn glir beth yw eu perthynas o fewn hierarchaeth aneddiadau Ceredigion.~~ Dylid nodi hefyd, **er cydnabod cysylltiadau sydd rhwng aneddiadau dros ffiniau,** na chaiff Aneddiadau Cyswllt sydd y tu allan i'r Sir gyfran o lwfans tai Grwpiau Aneddiadau Ceredigion, oherwydd bod darpariaeth ar eu cyfer yn y siroedd cyffiniol perthnasol. Newid Tabl 1: Dileu cyfeiriadau at bob Anheddiad Cyswllt sydd wedi eu lleoli dros y ffin mewn siroedd eraill ac yn eu lle rhoi'r sylw canlynol ym mhob colofn berthnasol: **Mae aneddiadau'n 'gysylltiedig' â'r Grŵp Aneddiadau hwn yn [Sir Gaerfyrddin ac/neu Sir Benfro {Dilëwch fel y bo'n gymwys] hefyd.** Dileu troednodyn: Mae '** a *** yn dynodi Anheddiad Cyswllt sydd wedi

Cyfeirnod	**Rhif y Dudalen** (fel y Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau a Ffocws, Cynwysedig a'r MACau mewn teip du a llinell trwyddynt)	**Polisi/ Paragraff** (fel y Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau a Ffocws, Cynwysedig a'r MACau mewn teip du a llinell trwyddynt oni nodir yn wahanol)	**Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau ~~â llinell drwyddynt~~)**
			ei leoli. y naill yn Sir Benfro a'r llall yn Sir Gaerfyrddin. Gall y 'term' a ddefnyddir i gyfeirio at anheddiad yng Nghynllun Datlygu Lleol yr Awdurdod Lleol cyfagos fod yn wahanol i'r un a ddefnyddir yma. Ond at ddibenion CDLl Ceredigion mae angen rhoi diffiniad tybiannol i'r aneddiadau hyn er mwyn gwneud yn glir beth yw eu perthynas â hierarchaeth aneddiadau Ceredigion.' Addasu'r Grwpiau Aneddiadau yn y Datganiad: Dileu pob cyfeiriad at Anediadau Cyswllt a enwir, a'r testun cysylltiedig, ym mhob Datganiad Grŵp Anheddiad sydd wedi eu lleoli dros y ffin mewn siroedd eraill ac yn eu lle rhoi'r sylw canlynol neu ddatganiad cyfystyr: **Mae aneddiadau'n 'gysylltiedig' â'r Grŵp Aneddiadau hwn yn [Sir Gaerfyrddin ac/neu Sir Benfro {Dilëwch fel y bo'n gymwys] hefyd.**

Atodiad A Part 2: Specific changes to Cyfrol 1

MAC 1/6	1	1.3	Newid Paragraff 1.3 fel a ganlyn: Mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn gynllun statudol sy'n rhestru polisiau a chynigion penodol ar gyfer datblygu a defnyddio tir am **gyfnod o 15 mlynedd hyd at Fawrth 2022.**
MAC 1/7	7	2.2	Diweddaru'r cyfeiriad at Bolisi Cynllunio Cymru (WG 2012)
MAC 1/8	31	Table 5.01	Dileu'r golofn sy'n cyfeirio at Fonitro
MAC 1/9	35 - 117	Cyfrol 1 Rhan 6 (Fersiwn Gorffennaf 2012)	Dileu Rhan 6 o Gyfrol 1 yn llwyr ac yn ei le rhoi'r fersiwn newydd sydd ynghlwm yn Atodiad 1 i'r Adroddiad MAC hwn (sef fersiwn ymgynghori Gorffennaf 2012 heb y testun eglurhaol ar yr ymgynghoriad). Yn dilyn yr asesiad tir, neilltuwyd **39** ~~46~~ha (net) yn y CDLl ar gyfer y dosbarthiadau defnydd penodol hyn, sef **23** ~~30~~ha **(net)** yn ardal TTW Aberystwyth, agan gydnabod ei swyddgaeth genedlaethol a rhanbarthol a 16ha (net) yn ardal TTWA Aberteifi. Newid Paragraff 6.105 (Fersiwn Gorffennaf 2012) fel a ganlyn: Yn Llanbedr Pont Steffan mae lefel yr angen a nodir yn llawer is; ac roedd Asesiadau CACI yn 2008 a 2009 **a Dadansoddiad Capasiti Cyfleusterau Llanbedr Pont Stteffan NLP 2012, i gyd** yn dod i'r casgliad y byddai gweithredu trwy bolisi yn ffordd ~~fwy ymatebol~~ **briodol** ymlaen i helpu i ddiwallu anghenion fel y maent yn codi, yn unol â Pholisi S02, Polisi LU18 a Pholisi LU19. Newid Paragraff 6.96 (Fersiwn Gorffennaf 2012) fel a ganlyn: Newid Maen Prawf 2 a Pholisi S01 fel a ganlyn: Y **39** ~~46~~ hectar (net) o dir a neilltuwyd (**23** ~~30~~ ha yn ardal Aberystwyth a 16 ha yn Ardal Aberteifi) fel y nodir yn y Datganiadau Grŵp Aheddiad ac a ddangosir ar y Map Cynigion; neu Sylwer y gall sylwadau MAC unigol a nodir yn yr adroddiad MAC hwn effeithio ymhellach ar Atodiad1 (Fersiwn Gorffennaf 2012).
MAC 1/10	120	Cyfrol 1 Paragraff 7.5	Ni chynhwyswyd unrhyw bolisïau ar gyfer y materion canlynol yn y CDLl gan fod arweiniad digonol arnynt yn y canllawiau cenedlaethol uchod: • Datblygu cyfochrog; ~~• Tai yng nghefn gwlad;~~ ~~• Datblygiadau mewnlenwi;~~

			• Tai yng nghyffiniau defnydd diwydiannol; • ~~Tai mentrau gweledig a~~ • Datblygiad un blaned.
MAC 1/11	120	Cyfrol 1 Paragraff 7.7, gan gynnwys y teitl	**Datblygu Tai ~~ar Safleoedd a Neilltuwyd~~** Penderfynir ynghylch cynigion i godi Tai ar safleoedd a neilltuwyd, **safleoedd annisgwyl a safleoedd sydd heb eu neilltuo** yn unol â Pholisïau ~~S02, S03, S08~~ **S01 – S04** a pholisïau perthnasol eraill y CDLl.
MAC 1/12	120	Cyfrol 1 LU01+Paragraff 7.8 – 7.9gan gynnwys y teitl 'Datblygu Tai ar safleoedd heb eu neilltuo'	Dileu teitl y Polisi, Polisi LU01 a pharagraffau 7.8 - 7.9.
MAC 1/13	121	Cyfrol 1 LU02, Paragraff 7.12	Newid Paragraff 7.12 fel a ganlyn: Mae angen gofalu bod y math iawn o dai yn cael eu darparu er mwyn diwallu anghenion demograffig yr anheddiad neu ardal. Y mae yr un mor bwysig sicrhau y rhoddir sylw i unrhyw dan-ddarpariaeth sy'n bodoli yn yr ystod bresennol o stoc tai. Bydd gwybodaeth ymchwil ynglŷn â natur y stoc tai ar gael i ymgeiswyr ar wefan y Cyngor **a dylid ei defnyddio i roi gwybod pa gymysgedd o wahanol fath a maint o anheddau a roddir gerbron mewn unrhyw leoliad penodol.**
MAC 1/14	122	Cyfrol 1 LU02, Paragraff NEWYDD ar ôl Paragraff 7.12	Cynnwys Paragraff newydd ar ôl Paragraff 7.12 fel a ganlyn: **Mae hyrwyddwyr Cartrefi am Oes yn cydnabod na fydd, efallai, yn bosibl diwallu pob un o'r 16 maen prawf, ond mai'r nod gyffredinol fydd cwrdd â safon sydd mor agos â phosib i'r safon Cartrefi am Oes. Gan hynny bydd angen i ymgeiswyr ddangos pam na ellir yn rhesymol gydymffurfio'n llawn â rhai gofynion.**
MAC 1/15	122 - 125	Cyfrol 1 LU03 + Para 7.13 – 7.26 (gan gynnwys y teitl 'Tai Fforddiadwy)	Dileu Polisi LU03 (gan gynnwys yr isdeitl 'Tai Fforddiadwy' ynghyd â pharagraffau 7.13 - 7.26.
MAC 1/16	126 - 131	Cyfrol 1 LU05	Dileu'r Polisi LU05 presennol ac yn ei le rhoi Polisi LU05, wedi ei ail-eirio ~~ynghyd â thestun eglurhaol~~, fel y nodir yn Atodiad 2 i'r Adroddiad MAC hwn. Newid Paragraffau 7.31 a

<table>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>7.32 y testun eglurhaol ac ychwanegu paragraffau newydd fel y nodir yn Atodiad 2 i’r Adroddiad MAC hwn.</td></tr>
<tr><td>MAC 1/17</td><td>131</td><td>Cyfrol 1

LU06</td><td>
Polisi LU06
Dwysedd tai

Dylai dwysedd unrhyw ddatblygiad tai a gynigir fod:

1. Mewn Canolfannau Gwasanaethau, yn unol â’r canllawiau dwysedd a osodir yn:
i. y Datganiad Grŵp Anheddiad perthnasol mewn perthynas â thir annisgwyl; neu
ii. y Rhestr Safleoedd a Neilltuwyd mewn perthynas â safleoedd a neilltuwyd.
2. yn rhywle arall, yn unol â’r ystodau canlynol:

<table>
<tr><th>Natur y Lleoliadd</th><th>Ystod dwyseddau Unedau yr hectar</th></tr>
<tr><td>Craidd Trefol</td><td>30-80</td></tr>
<tr><td>Maestref mewndrefol</td><td>30-50</td></tr>
<tr><td>Maesdref ar gyfrion Trefol/ Craidd Anheddiad Gwledig Mawr</td><td>25-30</td></tr>
<tr><td>Ymyl Anheddiad Gwledig mawr neu Graidd Anheddiad Gwledig Bychan</td><td>20-25</td></tr>
<tr><td>Ymyl Anheddiad Gwledig Bychan / Anheddiad Gwledig ~~(~~neu Drefol ~~am y mater na)~~ unigol</td><td>15-25</td></tr>
<tr><td>~~Safleoedd sengl yn seiliedig ar 15 dph (0.06 ha)~~</td><td>~~15~~</td></tr>
</table>
Gellir amrywio dwyseddau os gellir cyfiawnhau hynny gyda thystiolaeth o gyfyngiadau nas rhagwelwyd, yn arwain at ddwysedd llai neu fwy, cyn belled â bod y cynigion yn rhoi ystyriaeth i fuddiannau cadwraeth natur a’u bod yn cael eu dylunio gyda dychymyg ac yn cadw digon o ofod ar gyfer amwynderau cyhoeddus a phreifat.
</td></tr>
<tr><td>MAC 1/18</td><td>132</td><td>Cyfrol 1

LU06, paragraffau 7.33 ac 7.34</td><td>Newid Paragraff 7.33 fel a ganlyn:

Ystyrir bod defnyddio tir yn effeithiol yn bwysig yng Ngheredigion lle mae’r adnodd yn brin yn yr aneddiadau mwyaf hygyrch. Mae Adran 9 Polisi Cynllunio Cymru yn awgrymu y gellir annog dwyseddau uwch ‘fel y bo’n briodol’ yn y lleoliadau mwyaf hygyrch. Fodd bynnag, yn ogystal â rhoi ystyriaeth i faint o dir datblygadwy sydd ar gael yn</td></tr>
</table>

			lleol (ar gyfer cyfnod y cynllun hwn a chynlluniau'r dyfodol) mae angen rhoi ystyriaeth **hefyd** i gymeriad **a gosodiad y ffurf** adeiliedig gyfagos ac arfaethedig**, y** ~~capasiti o ran adnoddau~~ **gofynion tai'r ardal fel y'u pennwyd, yr angen cydnabyddedig am dai yn y lleoliad, topograffeg y safle a chyd-destun y tirlun** a buddiannau cadwraeth natur **yr anheddiad**. Newid Paragraff 7.34 fel a ganlyn: Mae rhestrau safleoedd Datganiadau'r Grwpiau Aneddiadau (yng Nghyfrol 2A) y CDLl yn rhoi arweiniad o ran dwyseddau. Maent yn cynnwys lwfans ar gyfer darpariaeth y mannau agored sy'n ofynnol ar safle (gweler Polisi LU24 i weld y manylion) yn ogystal â rhoi cyfrif am amgylchiadau annormal hysbys y safle. Mae gofynion sy'n ymwneud â Systemau Draenio Cynaliadwy, Polisïau Cadwraeth Natur DM14 a DM15 a Pholisïau amgylcheddol eraill
			(DM10: Dylunio a Thirweddu, DM20: Gwarchod Coed, Gwrychoedd a Choetiroedd a DM22: Gwarchod a Gwella'r Amgylchedd yn Gyffredinol) hefyd wedi eu nodi yn rhestrau'r safleoedd**.** ~~a gallai effeithio ar swm y tir datblygadwy ar safle. Fodd bynnag,~~ **Gwnaethpwyd amcangyfrif o'r gofynion hynny wrth bennu dwysedd canllaw ar gyfer pob safle.** Yn bur aml, mae'n bosibl sicrhau rhai o'r gwahanol ofynion ar yr un darn o dir ar safle, a chynnig mwy o hyblygrwydd i'r datblygwr a lleihau maint cyffredinol y tir annatblygadwy. Eglurir rhagor ar hyn ym Mholisïau LU24 a'r Polisïau Cadwraeth Natur. Gan hynny, yn Rhestrau'r Safleoedd a Neilltuwyd, lle nad oes nodweddion na phriodweddau amlwg i safle y gellir eu nodi'n ffisegol, mae dwyseddau'r safleoedd wedi eu rhoddi ar ffurf dwysedd gros arwynebedd yr hectar er mwyn rhoi hyblygrwydd o ran sut/ymhle ar y safle y cyflawnir y gofynion (fel y dywedir uchod, bydd hynny'n cynnwys lwfans ar gyfer y mannau agored a fydd yn ofynnol ar safle yn ogystal â rhoi cyfrif am y ddarpariaeth agored a fydd yn ofynnol ar safle yn ogystal â rhoi cyfrif am amgylchiadau annormal hysbys y safle). Fodd bynnag, lle bo'n bosibl nodi a gosod terfynau ardaloedd megis nodweddion amlwg sy'n cynnal bioamrywiaeth (e.e. pyllau bach), mannau agored neu ardaloedd ar y gorlifdir o fewn y safle, mae'r arweiniad a gynigir o ran dwysedd wedi ei fynegi fel dwysedd yr hectar ar yr ardal net density a gyfrifir drwy dynnu swm arwynebedd yr ardaloedd annatblygadwy hysbys o gyfanswm arwynebedd y safle. Felly, bydd yr ardal 'annatblygadwy' yn gallu darparu ar gyfer rhai o'r gofynion a restrir uchod, gan ddibynnu pam y'i tynnwyd allan. Mae dwysedd cymeradwy'r safleoedd nas neilltuwyd yn y Canolfannau Gwasanaethau yn cael ei awgrymu yn natganiadau'r Grwpiau Aneddiadau perthnasol yn ogystal.

MAC 1/19	133	Cyfrol 1 LU07, Maen Prawf 5	Newid LU07 Maen Prawf 5 fel a ganlyn: ~~Rhoddir blaenoriaeth i~~ **Mae** ~~d~~darparu fflatiau 3 a 4 ystafell wely'n rhan o'r cymysgedd a ddarperir, ~~lle bo'r stoc sydd wedi ei chyfaddasu yn yr ardal gan mwyaf yn ddatblygiadau un neu ddwy o ystafelloedd gwely~~ **lle mae tystiolaeth o anghenion lleol sydd heb eu diwallu ac mae capasiti ffisegol priodol yn yr adeilad.**
MAC 1/20	134	Cyfrol 1 LU08, Maen Prawf 2 (i)	Newid LU08 Maen Prawf 2 i fel a ganlyn: 2. The replacement dwelling should: i. dylid ei lleoli o fewn neu gerllaw ôl troed yr annedd wreiddiol a dylai adlewyrchu ffurf, swmp, maint a graddfa'r annedd wreiddiol onid oes manteision ~~amlwg~~ **cynllunio clir** o newid cyfeiriadedd, safle a maint yr un wreiddiol.
MAC 1/21	135	Cyfrol 1 LU08, Paragraff 7.46	Newid Paragraff 7.46 fel a ganlyn: Er mwyn i gynnig fod yn dderbyniol, bydd yn rhaid iddo fod ar gyfer codi annedd yn lle annedd sy'n gyfan yn hytrach na murddun. Fel arall bydd Polisi ~~LU08~~ **LU09**, sy'n delio â hen anheddau a murddunod, yn gymwys.
MAC 1/22	136 a 137	Cyfrol 1 LU09 + Para 7.49 + Para 7.51	Newid y Polisi fel a ganlyn: **Polisi LU09:** **Ailddefnyddio Hen Anheddau/Murddunod** ~~Wrth ystyried ailddefnyddio hen anheddau neu furddunod~~ **Mewn Canolfannau Gwasanaethau ac Aneddiadau Cyswllt dewisir rhwng adnewyddu neu ailadeiladu yn ôl eu rhinweddau.** ~~ffefrir adnewyddu yn hytrach nag ailadeiladu~~ ~~Wrth ystyried ailddefnyddio hen anheddau neu anheddau sydd wedi eu gadael~~ **yn y wlad agored, caniateir ailadeiladu gyda'r amodau canlynol yn unig:** ~~ffefrir adnewyddu yn hytrach nag ailadeiladu. Caniateir ailddefnyddio hen anheddau neu anheddau sydd wedi eu gadael yn ywlad agored trwu eu hailadeiladu gyda'r amodau canlynol yn unig:~~ 1. Nid yw'r annedd wreiddiol: i. Wedi ei dymchwel, nac wedi dirywio i'r fath gyflwr fel nad yw mwyach yn edrych fel annedd i raddau helaeth; ii. ~~Nid oes~~ **Mae** modd ei hatgyweirio. **Os nad yw'n ymarferol ei hadnewyddu oherwydd bod yr adeilad yn ddigon cadarn, bydd angen cyflwyno cyfiawnhad manwl dros**

<table>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>ailadeiladu ~~na'i hadfer~~;
iii. Nid yw'n annedd dros dro nac yn annedd symudol;
2. Mae ffurf, swmp, maint, graddfa a dyluniad safon uchel yr annedd newydd yn gyfryw ag sy'n parchu rhinweddau'r adeilad gwreiddiol a chymeriad yr ardal o'i chwmpas. Dylai'r adeilad newydd barchu ôl troed yr adeilad gwreiddiol a dylai, lle mae dichon gwneud hynny, ailddefnyddio'r defnyddiau gwreiddiol;
3. Na fyddai'r annedd newydd a'r gwaith sy'n gysylltiedig ag ef, gydag amodau, yn cael effaith niweidiol ar gymeriad y dirwedd nac ar y wlad agored.

Fel arall bernir mai cynigion am dai newydd yn y wlad agored sydd dan sylw a phenderfynir arnynt yn unol â'r canllawiau cenedlaethol.

Newid Paragraff 7.49 a 7.51 fel a ganlyn:

7.49 Bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ceisio sicrhau mai dim ond os yw'r annedd wreiddiol wedi cadw'i hymddangosiad fel annedd i raddau sylweddol y bydd ailddefnyddio'n digwydd. Ymhlith y nodweddion a allai bennu a yw adeiledd yn adnabyddadwy fel annedd ai peidio mae rhannau sylweddol o'r waliau allanol, yn arbennig y wal ffrynt neu gefn; agoriadau drysau a ffenestri; y to; y simnai. Cydnabyddir efallai na fydd gwaith adnewyddu'n ddigonol i fedru ailddefnyddio hen anheddau. Lle nad oes modd adnewyddu hen annedd murddun, a hynny oherwydd nad yw'n saff o ran ei hadeiladwaith neu oherwydd costau mawr, yna ystyrir codi annedd newydd yn ei lle. Bydd angen cyflwyno tystiolaeth ar ffurf adroddiad adeileddol ac ariannol yn gefn i'r achos.

7.51 Os caiff yr annedd ei dymchwel cyn rhoddi caniatâd i'w hailddefnyddio, bydd y cais yn cael ei drin fel adeilad newydd ac felly bydd Polisïau S01 – S04 ~~y canllawiau cenedlaethol sy'n ymwneud â datblygu yn y wlad agored~~ yn gymwys.</td></tr>
<tr><td>MAC 1/23</td><td>138</td><td>Cyfrol 1

LU10</td><td>Newid LU10 Maen Prawf 2 a 3 fel a ganlyn:

Carafannau Preswyl Dros Dro
Bydd cynigion i leoli carafannau at defnydd preswyl amser llawn yn cael eu caniatáu:
1. am gyfnod dros dro lle bo angen y lle byw mewn cysylltiad â phrosiect adeiladu a gymeradwywyd cyn hynny; ac
2. mae'r garafán wedi'i lleoli ar y safle neu'n agos ato, ar yr amod y caiff tir y tu allan i gwrtil yr annedd barhaol</td></tr>
</table>

			cysylltiol ei adfer i'w ddefnydd gwreiddiol o fewn cyfnod penodedig ar ôl cwblhau'r annedd; **ac** **3. Caiff y garafán ei symud oddi yno ar ôl cwblhau'r annedd barhaol.**
MAC 1/24	141	Cyfrol 1 LU12, Paragraff 7.73	Caiff 'datblygiadau ar raddfa lai' o ran cyflogaeth yng Ngheredigion eu diffinio fel a ganlyn: ~~• B1: arwynebedd llawr llai na 500m2.~~ ~~• B2/B8: safleoedd datblygu newydd llai nag 0.5 ha.~~ ~~Mae hynny oherwydd bod oddeutu 50% o'r llefydd cyflogaeth ar safleoedd cyflogaeth sydd wedi eu neilltuo yng Ngheredigion yn llai na 250m2 a dim ond cyfran fach o unedau sydd ar gyfer defnyddwyr mawr sydd angen mwy na 1,000m2.~~ **• Datblygiadau B1, B2 neu B8 gydag arwynebedd llawr gros llai nag 1500 metr sg.**
MAC 1/25	142	Cyfrol 1 LU13	Newid Polisi LU13 fel a ganlyn: **Polisi LU13:** **Newid Defnydd mewn Perthynas â Thir neu Adeiladau Cyflogaeth sy'n Bodoli'n Barod** Yn y lle cyntaf dylai defnydd tir neu adeiladau cyflogaeth **yn Nosbarthiadau defnydd B1, B2 neu B3** gael ei newid i ddefnyddiau **B priodol** eraill ~~yn y dosbarth defnydd hwnnw~~ ac os oes angen caniatâd cynllunio fe'i caniateir ar yr amod ~~nad fyddai colli'r defnydd presennol yn golygu y byddai rhy ychydig o ddarpariaeth i'r dosbarth defnydd hwnnw yn yr Ardal Teithio i'r Gwaith~~. ~~Os nad yw hynny'n bosibl, caniateir newid defnydd i ddosbarth defnydd arall lle cynigir tystiolaeth i ddangos fel a ganlyn:~~ 1. Nid yw'r cyfleuster cyflogaeth yn ei ddosbarth defnydd presennol yn ddichonadwy mwyach; neu 2. Nid yw colli'r defnydd presennol yn gadael rhy ychydig o ddarpariaeth i'r defnydd hwnnw yn yr Ardal Teithio i'r Gwaith; neu 3. Nad oes safleoedd addas amgen yn bodoli ac y byddai'r defnydd newydd yn arwain at welliant sylweddol i'r amgylchedd sy'n gorbwyso'r colli tir cyflogaeth; ac ~~4. Mae graddfa'r defnydd arfaethedig yn fach ac yn ategol at brif ddefnydd yr uned ac mae'n cynnal swyddogaeth ehangach yr uned, a lle bo hynny'n briodol y safle cyflogaeth; ac~~ ~~5.~~ **4** Ar safleoedd sydd wedi'u neilltuo, nid yw newid defnydd uned benodol yn effeithio ar allu'r safle yn ei gyfanrwydd i gyflawni'i swyddogaeth yn diwallu

			anghenion economaidd yr ardal, fel y'u diffiniwyd yn yr asesiad diweddaraf o'r anghenion economaidd.
MAC 1/26	144	Cyfrol 1 LU14, Maen Prawf 2a	Newid Polisi LU14, Maen Prawf 2a fel a ganlyn: Caniateir safleoedd newydd ar gyfer carafannau teithiol, ~~a~~ gwersylla **a chabannau** yn amodol ar y canlynol:
MAC 1/27	144 a 146	Cyfrol 1 LU14, Maen Prawf 2a(iv) a 2b(i) + Paragraff 7.91	Newid Polisi LU14, Maen Prawf 2a (iv) fel a ganlyn: 2a (iv): Caiff ~~cynllun busnes yn manylu ynghylch defnydd tymor hir a hyfywedd y safle~~ **Asesiad o'r Anghenion Twristiaeth ac Effaith Datblygu** ei gyflwyno fel rhan o broses y cais. Newid Polisi LU14, maen prawf 2b (i) fel a ganlyn: 2b(i) Caiff ~~cynllun busnes yn manylu ynghylch defnydd tymor hir a hyfywedd y safle~~ **Asesiad o'r Anghenion Twristiaeth ac Effaith Datblygu** ei gyflwyno; ac Newidiwch baragraff 7.91 fel a ganlyn: Cyfrifoldeb yr ymgeisydd yw darparu tystiolaeth fel rhan o'r cais cynllunio i ddangos pam mae safle newydd neu estyniad at un sy'n bodoli'n barod yn briodol. Dylai'r dystiolaeth hon fanylu ar effeithiau amgylcheddol a thirweddol posibl a mesurau lliniaru priodol. **Efallai y bydd angen Asesiad o'r Anghenion Twristaidd ac Effeithiau Datblygu hefyd. Bydd yr wybodaeth sy'n ofynnol yn amrwyio'n fawr a bydd yn dibynnu ar natur y cynnig, ei raddfa a'i leoliad. Fodd bynnag, yn gyffredinol byddai angen gwybod:** • **Maint y datblygiad arfaethedig;** • **Tystiolaeth i ddangos pam mae angen datblygiad o'r fath e.e. nid oes safleoedd yn yr ardal, rhestr aros o bobl yn dymuno defnyddio'r safle presennol ac ati.** • **Tystiolaeth i ddangos bod y cynnig yn ddichonol/yn gynaliadwy o ran costau tybiedig y prosiect, h.y. cyfalaf treuliau cyfalaf, cyfraddau meddiannaeth/trosiant/costau disgwyliedig, elw net tybiedig ac ati;** • **Yr effaith ar y gymuned leol – sut bydd y datblygiad yn eu cynorthwyo e.e. mwy o refeniw i'r siop leol, creu swyddi.** **Bydd llawer o'r wybodaeth uchod gan gwmniau twristiaeth oherwydd mae'n rhan o'u cynlluniau busnes.**

MAC 1/28	146	Cyfrol 1 LU14, Paragraff 7.89	Newid Paragraff 7.89 fel a ganlyn: Fodd bynnag, y tu hwnt i Ardal yr Arfordir (y mewndir), mae pethau'n wahanol. Yn gyffredinol, mae prinder llety yn y mewndir ac mae angen cryfhau'r ddarpariaeth yn y rhan fwyaf o sectorau. **Fodd bynnag, o ran carafannau sefydlog a chalets mae pryder ynghylch effaith yr adeileddau hynny ar y dirwedd ac mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol o'r farn na ddylid caniatáu rhagor o garafannau sefydlog/chalets mewn achosion oni ellir dangos bod angen heb ei ddiwallu amdanynt a hynny, os dangosir bod eu hangen, mewn cysylltiad â safleoedd carafannau sefydlog/chalets sydd eisoes yn bodoli.** Felly mae'r Awdurdod Lleol yn awyddus i brofi'r angen am unedau ychwanegol ac mae o'r farn y dylid, os oes angen, darparu ar ei gyfer fel rhan o safleoedd carafannau sefydlog a chalets presennol sydd wedi'u lleoli y tu allan i Ardal yr Arfordir. Bydd yr ALl wedyn yn monitro'r galw hwn ac yn adolygu'r dull gweithredu os bydd rhaid.
MAC 1/29	147	Cyfrol 1 LU14, **ar ôl** Para **7.92** (NEWYDD yn y Newidiadau â Ffocws)	Newid **ar ôl** Paragraff **7.92** (NEWYDD yn Newidiadau â Ffocws) fel a ganlyn: Yn ychwanegol, wrth roi caniatâd i safleoedd newydd, neu estyniadau i'r safleoedd presennol a fyddai'n darparu unedau ychwanegol, bydd rheidrwydd i gyflwyno Datganiad Statudol yn flynyddol ynghyd â chofrestr o'r safle a'r meddianwyr. Gallai'r Awdurdod Cynllunio Lleol hefyd osod amodau ~~ar ganiatâd cynllunio i gyfyngu ar faint o amser y gall rhywun/teulu feddiannu'r llety gwyliau.~~ **er mwyn sicrhau y defnyddir y lletyau gwyliau a ganiateir at ddibenion twristiaeth gwirioneddol yn unig.**
MAC 1/30	147	Cyfrol 1 LU14, Paragraff 7.93	Newid Paragraff 7.93 fel a ganlyn: Felly, ni chefnogir ceisiadau i newid defnydd i ddefnydd preswyl oherwydd nid yw'r Cyngor yn ystyried carafannau, chalets a chabanau yn addas i fyw'n barhaol ynddynt. Maent wedi **eu datblygu fel lletyau twristaidd ac ni chawsant** eu datblygu yn y lle cyntaf ar gyfer defnydd preswyl ac nid ydynt felly'n cyrraedd y safonau uchel sy'n gysylltiedig â phreswylio parhaol, gan gynnwys llefydd amwynder priodol, **parcio a mynediad.**
MAC 1/31	150	Cyfrol 1 LU16, Para 7.103	Newid Paragraff 7.103 fel a ganlyn: Bydd gofyn i lety gwyliau hunanarlwyo newydd gyflwyno Datganiad Statudol blynyddol ynghyd â chofrestr safle o'r meddianwyr i gadarnhau mai at ddibenion twristiaeth y mae'r llety'n cael ei ddefnyddio. Gallai'r Awdurdod Cynllunio Lleol hefyd osod amodau ~~ar ganiatâd cynllunio i gyfyngu ar faint o amser y gall rhywun/teulu feddiannu'r llety gwyliau.~~ **er mwyn**

			sicrhau y defnyddir y lletyau gwyliau a ganiateir at ddibenion twristiaeth gwirioneddol yn unig.
MAC 1/32	150 a 151	Cyfrol 1 LU17, Maen Prawf 7 + Paragraff NEWYDD ar ôl Paragraff 7.109	Newid Polisi LU17 Maen Prawf 7 fel a ganlyn: 7. Cyflwynir ~~cynllun busnes a rheoli priodol~~ **Asesiad o'r Anghenion Twristaidd ac Effeithiau Datblygu** yn manylu ar ddefnydd a dichonoldeb tymor hir y cyfleusterau. Newid brawddeg olaf y Polisi fel a ganlyn: Ni chaniateir cynigion datblygu a fyddai'n cael effaith niweidiol sylweddol ar amwynderau, lleoliad a nodweddion ~~yr atyniadau a'r~~ adnoddau twristaidd sydd ohoni. Rhoi paragraff newydd ar ôl Paragraff 7.109 fel a ganlyn: **Efallai y bydd angen Asesiad o'r Anghenion Twristaidd ac Effeithiau Datblygu hefyd; mae'r manylion y disgwylid eu darparu fel rhan o hynny wedi eu nodi yn y testun esboniadol sydd ym Mholisi LU14.**
MAC 1/33	154	Cyfrol 1 LU18, Para 7.120	Newid Paragraff 7.120 fel a ganlyn: Mae siopau yng Ngheredigion yn tueddu i fod yn llai nag yw siopau mewn trefi mawr ledled Cymru, ac o'r herwydd mae effeithiau negyddol yn dod i'r amlwg yn gynt. Am y rheswm hwnnw, caiff unedau manwerthu mawr eu diffinio yn y CDLl fel unedau sydd ag arwynebedd llawr **gros** mwy nag **$800m^2$** ~~$500m^2$~~. Bydd yn rhaid cyflwyno asesiad o'r effaith ar fanwerthu ar gyfer unedau mawr y tu allan i ganol trefi. Fodd bynnag, canllaw yn unig yw'r ffigur hwnnw, a gallai fodyn ofynnol cyflwynio asesiad o'r effaith, o dan rai amgylchiadau, ar gyfer datblygiadau llai nag **$800m^2$** ~~$500m^2$~~. Yn gyffredinol byddai unrhyw ddatblygiad manwerthu arfaethedig sydd ag arwynebedd llawr o fwy nag **$800m^2$** ~~$500m^2$~~yn cael ei ystyried yn amhriodol mewn lleoliad gwledig. Mae hynny oherwydd bod y siopau a'r gwasanaethau sy'n bodoli yn y Sir ar hyn o bryd y tu allan i'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol yn gyffredinol yn llai nag **$800m^2$** ~~$500m^2$~~.
MAC 1/34	156	Cyfrol 1 LU21	Newid Maen Prawf 4iii fel a ganlyn: iii. Os yw ar Ffryntiad Eilaidd (gweler y Map Cynigion), na fyddai'r cynnig yn creu ~~anghydbwysedd~~ **gormodedd** o ddefnyddiau ar wahân i fanwerthu ac nad fyddai'n niweidio swyddogaeth fanwerthu canol y dref.
MAC 1/35	158	Cyfrol 1 LU22, isdeitl	Newid isdeitl LU22 fel a ganlyn: ~~**Cyfleusterau Cymunedol, Hamdden ac adloniant**~~ **Darpariaeth Gymunedol**

MAC 1/36	160	Cyfrol 1 LU22, Paragraff 7.141 NEWYDD fel â gynigwyd gan FC059	Newid Paragraff NEWYDD 7.141 fel a gynigir gan FC059 fel a ganlyn: At ddibenion y polisi hwn mae ~~diffinnir~~ Darpariaeth Gymunedol **yn cynnwys** ~~fel~~ cyfleusterau hamdden ac adloniant yn ogystal â mannau agored. **Felly, dylid ystyried bod y Ddarpariaeth Gymunedol** yn cynnwys neuaddau pentrefi, ysgolion, caeau chwaraeon, mannau chwarae ac ati ond nid yw'n gyfyngedig i neuaddau pentref, ysgolion, caeau chwaraeon, mannau chwarae ac ati ~~i'r llefydd hynny~~.
MAC 1/37	162 a 163	Cyfrol 1 LU24, Paragraff cyntaf y Polisi + Paragraff 7.157	Newid paragraff cyntaf Polisi LU24 fel a ganlyn: ~~Lle~~ **Yn unol â'r** Datganiadau'r Grwpiau Aneddiadau, bydd yn rhaid i dir a neilltuir ar gyfer tai gynnwys darpariaeth ar gyfer mannau agored. Newid Paragraff 7.157 fel a ganlyn: Bydd gofyn i'r ~~rhan fwyaf o'r~~ **holl** safleoedd sydd wedi'u neilltuo ar gyfer tai yn y CDLl ddarparu elfen o fannau agored yn unol â Pholisi DM05. Mae'r Datganiadau Grwpiau Aneddiadau (Cyfrol 2A y CDLl) yn nodi'r gofynion ar safleoedd sydd wedi'u neilltuo ar gyfer tai.
MAC 1/38	162 a 163	Cyfrol 1 LU24, Ail baragraff y Polisi + Paragraff 7.160	Newid ail baragraff Polisi LU24 fel a ganlyn: Bydd yn rhaid cynnwys darpariaeth ar gyfer mannau agored mewn datblygiadau ar **safleoedd annisgwyl ac** ar safleoedd sydd heb eu neilltuo hefyd **os bydd y datblygiad yn esgor ar fwy na 10 o ystafelloedd gwely**. Newid Paragraff 7.160 fel a ganlyn: Bydd y polisi'n berthnasol hefyd i **safleoedd annisgwyl a** safleoedd preswyl sydd heb eu neilltuo sy'n darparu mwy na 10 ystafell wely i gyd.
MAC 1/39	168 - 171	Cyfrol 1 LU26 + Paragraff 7.187	Dileu'r Polisi LU26 presennol a Pharagraff Rhesymau 7.187 ac yn eu lle ail-ysgrifennu Polisi LU26 a Pharagraff Rhesymau 7.187. Rhoi tabl a Map ar ôl Paragraff 7.187, y cyfan fel y nodir yn Atodiad 3 yr Adroddiad MAC hwn.
MAC 1/40	175	Cyfrol 1 LU27, Maen Prawf 2	Newid LU27 Maen Prawf 2 fel a ganlyn: Mae Safleoedd Penodol ar gyfer cloddio am dywod a graean wedi eu neilltuo ac fe'u dangosir ar y Map Cynigion (gweler Polisi ~~S08~~ **S01**). **Ystyrir ceisiadau i fwyngloddio yn yr ardaloedd hynny'n unol â Pholisi LU28, polisïau DM perthnasol ac ystyriaethau perthnasol eraill a chan roi sylw i'r gofynion penodol a bennir yn Natganiad y Grŵp Aneddiadau a Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd.**

MAC 1/41	340	Cyfrol 1 Atodiad 6 (as at Gorffennaf 2012)	Newid pob cyfeiriad yn y Cynllun at arwynebedd y safle o 13.04ha i 12.79ha Ceir MAC neilltuol ar gyfer newidiadau yng Nghyfrol 2 i adlewyrchu'r newidiadau uchod.
MAC 1/42	175	Cyfrol 1 LU27, Maen Prawf 5 + Ychwanegu Maen Prawf NEWYDD ar ôl Maen Prawf 5	Newid Polisi LU27 Maen Prawf 5, gan ei rannu'n ddau Faen Prawf gwahanol, fel a ganlyn: 5. Oni fydd datblygiad yn unol **ag unrhyw un o blith** ~~â~~ meini prawf 2, 3 neu 4, ni chaniateir unrhyw chwareli cerrig newydd na safleoedd tywod a graean newydd. Yna bydd gweddill testun Maen Prawf 5 fel y'i diwygiwyd isod yn ffurfio cynnwys maen prawf newydd ~~ar ôl Maen Prawf~~ 6 (~~gan newid rhifau'r Meini Prawf dilynol fel bo'n briodol~~) fel a ganlyn: 6. ~~ac ni~~ Ni chaniateir estyniadau at safleoedd eu caniatáu ond lle byddai: i. diffyg cyflenwad drwyddi draw, neu gapasiti cynhyrchu annigonol i gynnal y gyfradd gyflenwi ofynnol, neu ii. ddiffyg defnyddiau nad oes defnyddiau amgen y gellir yn hawdd eu defnyddio yn eu lle; neu iii. effeithiau amgylcheddol niweidiol net yn deillio o newidiadau i'r patrwm cyflenwi agregau; neu iv. fod adnoddau mwynau yn mynd yn ofer; **neu** v. **cyfle coll i sicrhau manteision amgylcheddol cyffredinol, heb gynyddu'r banc tir yn sylweddol.** Newid rhifau'r Meini Prawf ar ôl hynny fel y bo'n briodol.
MAC 1/43	174 a 176	Cyfrol 1 LU27 (cyflwyniad) + Paragraff 7.201 + Paragraff 7.202	Newid paragraffau cyflwyniadol y Polisi fel a ganlyn: ~~Er mwyn galluogi~~ **Bydd y CDLl yn sicrhau bod modd** cynhyrchu cyflenwad digonol a chynaliadwy o adnoddau mwynau i ateb anghenion cymdeithas, heb danseilio'r amgylchedd, amwynderau, geoamrywiaeth, na'r angen am adnoddau yn y dyfodol: **Yn ymarferol, er mwyn sicrhau cyflenwad digonol a chynaliadwy o agregau bydd angen galluogi'r cyfrannau a osodir ar gyfer Ceredigion yn y Datganiad Technegol Rhanbarthol (sef 4.5Mt o'r ddarpariaeth agregau dros 15 mlynedd o 2007 ymlaen yn y Datganiad Technegol Rhanbarthol cyfredol) a chynnal banc tir sylfaenol (o gronfeydd wrth gefn a ganiateir) o 10 mlynedd lle mae agregau cerrig mâl yn y cwestiwn a banc tir sylfaenol o 7 mlynedd ar gyfer agregau tywod a graen, trwy gydol cyfnod y cynllun.**

			Er mwyn sicrhau y gellir cyflawni'r uchod: Newid Paragraff 7.201 fel a ganlyn: ~~Bwriad y termau 'digonol' a 'cynaliadwy' yng nghyd-destun brawddeg agoriadol Polisi LU27 yw adlewyrchu Polisi Cynllunio Mwynau Cymru (MPPW), Nodyn Cyngor Technegol Mwynau 1: Agregau (MTAN1) a Datganiad Technegol Rhanbarthol Gweithgor Agregau Rhanbarthol De Cymru (SWRAWP).~~ Mae Datganiad Technegol Rhanbarthol **y Gweithgor Agregau Rhanbarthol** yn darparu'r sylfaen strategol er sicrhau cyflenwad cytbwys a chynaliadwy o agregau ledled Rhanbarth De Cymru. Mae hefyd yn pennu'r lefel ddosrannu i awdurdodau unigol. Dileu Paragraph 7.202 ~~Yn ymarferol bydd 'cyflenwad digonol' yn golygu cyflawni'r dosraniad a osodir ar gyfer Ceredigion yn y Datganiad Technegol Rhanbarthol (4.5Mt o ddarpariaeth agregau dros 15 mlynedd o 2008 ymlaen) a chynnal banc tir sylfaenol (cronfeydd wrth gefn a ganiateir) 10 mlynedd ar gyfer agregau cerrig mâl a banc tir sylfaenol o 7 mlynedd ar gyfer tywod a graen drwy gydol cyfnod y cynllun.~~
MAC 1/44	175 - 177	Cyfrol 1 LU27, Maen Prawf 3 + Paragraff 7.206 + Paragraff 7.207	Newid Polisi LU27, Maen Prawf 3 fel a ganlyn: Caniateir gweithfeydd mwynau ~~bychain~~ lle gellir dangos bod eu hangen:- i. i ddarparu cerrig adeiladu leol (sef cerrig nadd)**.** ~~lle bo angen y cerrig i gyfateb i gerrig adeiladu traddodiadol lleol na ellir eu cloddio o ffynonellau eraill, ac eithrio adeileddau cerrig cyfan.~~ ~~ac~~ **Yn hyn o beth caniateir cynhyrchu agregau fel is-gynhyrchion ategol**.) ii. i ddarparu defnyddiau llanw gradd isel ar **raddfa fach** lle nad oes modd cael defnyddiau amgen addas o ffynonellau eraill o fewn radiws o 10 milltir.
			Newid Paragraff 7.206 fel a ganlyn: Ni ddiffinnir 'graddfa fach' (gweler Maen Prawf 3**ii**) yn unrhyw le mewn polisi cynllunio mwynau na chanllawiau. Yn ôl eu natur, mae safleoedd nad ydynt ond yn cynhyrchu ~~cerrig adeiladu neu~~ ddeunyddiau llanw 'fel y cânt eu cloddio' yn tueddu i fod gryn lawer yn llai na safleoedd sy'n cynhyrchu agregau. ~~Amcangyfrifir dros Gymru gyfan mai 60-70,00 o dunelli yw'r allbwn blynyddol ar gyfer cerrig adeiladu (Polisi Cynllunio Mwynau Cymru), sy'n llai nag allbwn blynyddol safle agregau nodweddiadol. Ceisiodd Fforwm Cerrig Lloegr (The English Stone Forum) ddiffinio chwareli cerrig adeiladu a thoeau bach a mawr yn 2008 a daeth i'r casgliad y 'gallai fod yn briodol, felly, fel rheol gyffredinol i gynnig bod chwareli bach yn cynhyrchu llai na 2000m3 [h.y.oddeutu 4000 o~~

			~~dunelli] o gerrig bob blwyddyn a bod safleoedd mawr yn cynhyrchu mwy na hynny~~ Yng nghyd-destun Ceredigion, mae **cyfanswm** cynnyrch y safleoedd sy'n cynhyrchu ~~cerrig adeiladu~~ neu ddeunyddiau llanw 'fel y caiff ei gloddio' yn annhebygol o fod yn fwy na rhai miloedd o dunelli'r flwyddyn. Bydd yr amgylchiadau'n amrywio o safle i safle felly nid oes trothwy penodol yn cael ei bennu. Fodd bynnag, yn ymarferol, po fwyaf yw'r safle a gynigir y mwyaf anodd fydd dangos mewn modd sy'n bodloni'r Awdurdod Cynllunio Lleol mai dim ond i gynhyrchu ~~cerrig adeiladu ac/neu d~~deunyddiau llanw 'fel y cânt eu cloddio' y mae ei angen, ac mae'n llai tebygol felly y rhoddir caniatâd **cynllunio**. Newid Paragraff 7.207 fel a ganlyn: Mae 'gradd isel' yn cyfeirio at ddefnyddiau sydd yn gyffredinol yn anaddas i'w defnyddio fel agreg craig fâl gan nad ydynt yn bodloni'r manylebau gofynnol. Yn ymarferol mae'r rhan fwyaf o glogwyni Ceredigion yn cynnwys tywodfaen (sy'n addas fel agreg) a charreg laid (nad yw ond yn addas mewn gwirionedd i'w defnyddio fel defnydd llenwi) gyda'i gilydd. Lle ceir mwy o garreg laid nag o dywodfaen, nid yw'r graig yn debygol o fod yn addas i'w defnyddio fel agreg ac, er bod peth tywodfaen yn bresennol, drwyddi draw deunydd gradd isel ~~ydyw~~ **a fydd ef.**
MAC 1/45	178	Cyfrol 1 LU28	Newid Polisi LU28 fel a ganlyn (sylwer bod MAC neilltuol wedi ei gynnwys ynghylch newidiadau i Gyfrol 2 i adlewyrchu'r newidiadau isod): Mae'n rhaid i bob cais cynllunio sy'n ymwneud â mwynau gynnwys digon o wybodaeth fel y bydd modd ei asesu'n llawn i benderfynu a fydd, naill ai'n unigol neu'n gronnus, yn cael effaith niweidiol annerbyniol ar yr amgylchedd ac/neu ar amwynderau'r trigolion cyfagos. Dim ond lle gellir dangos yn ddigamsyniol nad felly y bydd hi y caiff ceisiadau eu cymeradwyo. **Mae'r ddwy ardal a ddangosir sydd wedi eu neilltuo ar gyfer cloddio am dywod a graean ar y Map Cynigion (gweler Polisi S010) yn dangos ffiniau eithaf yr ardal weithredol bosibl sydd wedi ei neilltuo, gan gynnwys ymylon cysylltiedig ar gyfer gwaith hwylustod, byndiau neu ddulliau lliniaru eraill. Ni ddylid ystyried ffiniau allanol y safle'n derfynau derbyniol ar gyfer mwyngloddio at y dyfodol. Bydd cymeradwyaeth i union ffurf a hyd a lled gwaith o fewn yr ardal a neilltuwyd yn ddibynnol ar ystyriaeth fanwl o'r effeithiau a gyfyd yn sgil unrhyw gynlluniau a gyflwynir am ganiatâd cynllunio, er mwyn sicrhau ffurf dderbyniol ar ddatblygu ym mhob ystyr berthnasol.**
MAC 1/46	181	Cyfrol 1	Dileu paragraph 7.220 yn gyfan gwbl a newid Paragraff 7.219 fel a ganlyn:

		LU30, Para 7.219 a 7.220	Yr adnoddau mwynau (agregau) a ddynodir i'w diogelu ar y Map Cynigion yw'r adnoddau mwynau (agregau) cynradd o **bwys Cenedlaethol a Rhanbarthol** a ddynodwyd ar **Fap Diogelu Agregau** ~~Adnoddau Mwynau Cenedlaethol Cymru, Mehefin 2010~~ **Tachwedd 2012**. Nid yw mwynau ar wahân i agregau a ddynodir ar Fap Adnoddau Mwynau **Cymru** wedi eu diogelu.
			Nid yw'r Atodiad hwn yn cynnwys MAC 1/47
MAC 1/48	187 - 194	Cyfrol 1 DM01 + DM02 + Paragraff 8.4 – 8.25	Dileu'r adran sydd â'r teitl 'Datblygu Cynaliadwy o safbwynt Cyfradd, Maint a Dyluniad'. Dileu'r geiriad presennol ar gyfer DM01 and DM02 a pharagraffau 8.4 ymlaen at 8.25 ac yn eu lle rhoi Polisi DM01 newydd fel y mae'n ymddangos yn Atodiad 5 i'r Adroddiad MAC hwn
MAC 1/49	196	Cyfrol 1 DM03	Newid Polisi DM03 fel a ganlyn: **Teithio Cynaliadwy** Dylai datblygu sicrhau bod angen teithio cyn lleied â phosibl, rhoi cyfle i ddarparu dulliau cynaliadwy o drafnidiaeth yng Ngheredigion, a hybu hynny. Dylai darpariaeth barcio ar gyfer pob dull o drafnidiaeth gyd-fynd â Chanllawiau Cynllunio Atodol Ceredigion **yn seiliedig ar Safonau Parcio Cymru 2008 fel y'u diwygir ar gyfer amgylchiadau lleol**. Dylid darparu Asesiad Trafnidiaeth ar y trothwyon a bennir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol. ~~Defnyddir cytundeb cynllunio adran 106 i sicrhau Strategaeth Gweithredu Trafnidiaeth gysylltiedig.~~ **Os bydd yr AT yn dangos bod angen Strategaeth Gweithredu Trafnidiaeth gwneir hynny trwy amod cynllunio.**
MAC 1/50	196	Cyfrol 1 DM03, Para 8.34	Newid y bedwaredd frawddeg ymlaen ym Mharagraff 8.34 fel a ganlyn: ~~Fodd bynnag, mae'n bwysig pwysleisio bod y Polisi'n gymwys i amrywiol amgylchiadau. Felly, mae'n gwahaniaethu rhwng darparu seilwaith teithio cynaliadwy sy'n ymwneud yn uniongyrchol â datblygiad sengl a'r hyn sy'n ymwneud â darpariaeth strategol y gellid ceisio cyfraniadau ar y cyd ar ei chyfer. Ymdrinnir â seilwaith teithio cynaliadwy yn unol â Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 18, paragraffau 9.20-21 a Chylchlythyr 13/97 'Rhwymedigaethau Cynllunio'. Bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ailedrych ar hyn os bydd yn penderfynu gweithredu opsiwn yr Ardoll Seilwaith Cymunedol.~~ **Caiff y dyraniadau tir sy'n ymwneud â chyfnewidfeydd trafnidiaeth a nodir yn y CDLl eu**

			hariannu o dan broses ymgeisio sy'n gysylltiedig â'r Cynllun Trafnidiaeth Gwledig. Nid oes cynllunau seilwaith trafnidiaeth ar hyn o bryd y ceisir cyfraniadau ar y cyd ar eu cyfer gan ddatblygiadau newydd. Felly, mae'r polisi'n ymwneud â darparu seilwaith teithio cynaliadwy sy'n ymwneud yn uniongyrchol â datblygiadau newydd ac mae'n gymesur â hwy. Bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ailystyried y polisi hwn trwy adolygiad os bydd yn penderfynu gweithredu Ardoll Seilwaith Cymunedol.
MAC 1/51	201	Cyfrol 1 DM05, Rhoi Maen Prawf NEWYDD ar ôl y Maen Prawf 2 Presennol	Ar ôl Maen Prawf 6 Polisi DM05 ychwanegu Maen Prawf newydd fel a ganlyn: 6. Cyfleusterau a gwasanaethau eraill sy'n cael eu hystyried yn angenrheidiol.; **ac** **7. Tai fforddiadwy'n unol â Pholisi S05.**
MAC 1/52	200	Cyfrol 1 DM05, Maen Prawf 1	Newid Polisi DM05 Maen Prawf 1 fel a ganlyn: ~~Seilwaith trafnidiaeth a chyfleustodau dymunol (gan gynnwys TGCh)~~ **Seilwaith teithio cynaliadwy sy'n gymesur â'r anghenion sy'n codi o ddatblygu;**
MAC 1/53	202	Cyfrol 1 DM05, Para 8.59	Newid Paragraff 8.59 fel a ganlyn: Bydd cyfraniadau neu ddarpariaethau naill ai yn dod drwy rwymedigaethau cynllunio a chytundebau Adran 106 yn unol â Chylchlythyr y Swyddfa Gymreig 13/97 Rhwymedigaethau Cynllunio neu drwy'r Ardoll Seilwaith Cymunedol ~~newydd~~ **os bydd y Cyngor yn penderfynu defnyddio dull yr Ardoll at y dyfodol.**
MAC 1/54	203	Cyfrol 1 Paragraff 8.65 (tabl)	Newid colofn gyntaf y rhes gyntaf fel a ganlyn: ~~Ardaloedd Cadwraeth ac~~ Adeiladau Rhestredig
			Nid yw'r Atodiad hwn yn cynnwys MAC 1/55
MAC 1/56	206 - 207	Cyfrol 1 DM07 + Para 8.79	Newid Polisi DM07 fel a ganlyn ~~Caiff~~ **Bydd yn rhaid i d**datblygiadau mewn Ardaloedd Cadwraeth, fel y maent wedi'u dynodi ar y Map Cynigion **ac unrhyw Ardaloedd Cadwraeth newydd at y dyfodol**, ~~eu penderfynu'n unol â'r Canllawiau Cenedlaethol~~ ddangos bod sylw wedi ei roddi i Arfarniadau Ardaloedd Cadwraeth, os ydynt ar gael **a chanllawiau cenedlaethol**. ~~o ran yr Ardaloedd Cadwraeth isod ac unrhyw Ardaloedd Cadwraeth pellach a ddynodir yn ystod cyfnod y cynllun:~~ ~~•Aberystwyth;~~

			~~•Aberaeron;~~ ~~•Adpar;~~ ~~•Aberteifi;~~ ~~•Cenarth;~~ ~~•Llanbedr Pont Steffan;~~ ~~•Llanbadarn Fawr;~~ ~~•Llanddewibrefi;~~ ~~•Llandysul;~~ ~~Llanrhystud;~~ ~~•Llansanffraid;~~ ~~•Ceinewydd; ac~~ ~~•Tregaron.~~ Newid Paragraff 8.78 fel a ganlyn: ~~Mae Polisi DM07 yn gosod Ardaloedd Cadwraeth penodedig y Sir.~~ Mae'r polisi yn helpu gwireddu Amcan 6 wrth warchod a gwella'r ffurf adeiledig o ansawdd uchel sy'n bodoli yn yr Ardaloedd Cadwraeth. Newid Paragraff 8.79 fel a ganlyn: Mae Ardaloedd Cadwraeth wedi cael eu dynodi oherwydd eu diddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig ac efallai y caiff rhagor eu dynodi yn ystod cyfnod y cynllun. Os felly, caiff y manylion eu rhoi ar wefan y Cyngor a byddant yn cael eu cynnwys fel rhan o unrhyw adolygiad o'r CDLl. **Ar hyn o bryd mae gan Geredigion dair ar ddeg o Ardaloedd Cadwraeth:** **•Aberystwyth;** **•Aberaeron;** **•Adpar;** **•Aberteifi;** **•Cenarth;** **•Llanbedr Pont Steffan;** **•Llanbadarn Fawr;** **•Llanddewibrefi;** **•Llandysul;** **•Llanrhystud;** **•Llansanffraid;** **•Ceinewydd; ac** **•Tregaron.**
MAC 1/57	209	Cyfrol 1 DM10	Newid Polisi DM10 fel a ganlyn: ~~Dylid cyflwyno cynllun tirlunio ar gyfer pob datblygiad arfaethedig. Dylai'r cynllun hwnnw:~~ **Ar gyfer pob cais, heblaw am geisiadau deiliaid tai (gweler paragraff 8.95), a fyddai'n effeithio ar y dirwedd bydd angen cyflwyno cynllun tirweddu. Yn y cynllun**

			tirweddu bydd angen: 1. **Dangos sut mae'r datbylgiad arfaethedig** ~~yn~~ parchu amlinell a nodweddion naturiol y dirwedd; 2. **Dangos sut mae'r datblygiad arfaethedig** ~~yn~~ parchu ac yn gwarchod golygfeydd lleol a strategol; 3. Parchu, cadw ac ategu unrhyw nodweddion naturiol cadarnhaol, tirweddau, neu nodweddion eraill ar y safle;; 4. Dynodi coed, gwrychoedd, cyrsiau dŵr a nodweddion topograffigol i gael eu cadw; 5. hoi cyfiawnhad dros amgylchiadau pan na ellir osgoi diddymu/colli coed, gwrychoedd, cyrsiau dŵr a nodweddion topograffigol presennol ac yn manylu ynghylch yr hyn a ddarperir yn eu lle; 6. Darparu manylion tirweddu newydd arfaethedig ynghyd â rhaglen blannu fesul cam; 7. **Dangos bod plannu planhigion newydd** yn cynnwys planhigion a choed o rywogaethau brodorol yn bennaf, o darddiad lleol, ac nad yw'n cynnwys rhywogaethau goresgynnol estron yn y tirweddu; 8. Sicrhau bod y rhywogaethau o goed a ddewiswyd a'u man plannu yn caniatáu iddynt dyfu i'w huchder aeddfed heb wneud drwg i adeiladau cyfagos, gwasanaethau a phlanhigion eraill; ac 9. Darparu manylion am dirweddu ag arwynebau caled athraidd.
MAC 1/58	212	Cyfrol 1 DM11 Para 8.104	Newid Paragraff 8.104 fel a ganlyn: Mae Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 15: Datblygu a Pherygl Llifogydd yn ymdrin â'r rhan fwyaf o faterion sy'n ymwneud â datblygu a pherygl llifogydd a dylai pob ymgeisydd droi ato. **Mae mapiau Perygl Llifogydd ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru fel rhan o'r Map Cyngor Datblygu** **http://data.wales.gov.uk/apps/floodmapping.** Yn ôl y Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 15 gellid datblygu ar safleoedd ar y gorlifdir os ydynt yn cyflawni'r profion a bennir yn Adran 6 y Nodyn Cyngor Technegol. Fodd bynnag, nid yw'n ymdrin â materion sy'n ymwneud â mesurau gwrthsefyll llifogydd yn y datblygiadau hynny ac felly cyfeirir at y materion hynny yn y polisi lleol hwn. Caiff cyngor pellach ar y mater hwn ei ddarparu yn y Canllawiau Cynllunio Atodol: 'Yr Amgylchedd Adeiledig'. Mae'r gofynion o ran safleoedd adfywio sydd wedi'u neilltuo yn y CDLl i'w gweld ar y Rhestr Safleoedd wedi'u Neilltuo (gweler Cyfrol 2A y CDLl). Mae'r gofynion hyn wedi'u seilio ar yr Asesiad Strategol o Ganlyniadau Llifogydd am Aberystwyth ac Aberteifi (gweler gwefan y Cyngor) ac ymhelaethir ymhellach arnynt ynddo. Nid yw'r asesiad strategol yn golygu nad oes angen Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd wrth wneud cais.

MAC 1/59	214	Cyfrol 1 DM12 Para 8.107	Newid Paragraff 8.107 fel a ganlyn: Mae problemau mewn rhannau o Geredigion gyda'r ddarpariaeth seilwaith o ran adnoddau dŵr, capasiti carthffosiaeth ac ati. ~~Mae Datganiadau Grwpiau'r Aneddiadau (Ctfrol 2 y CDLl) yn egluro a oedd problemau hysbys yn y Grwpiau neilltuol fis Medi 2010~~. ~~i~~ I gael gwybod y sefyllfa ddiweddaraf **parthed materion sy'n ymwneud â'r rhwydwaith a Gwaith Trin Dŵr Gwastraff** ~~cysylltwch â'r~~ **ewch i wefan yr** Adran Gynllunio a ~~/ neu~~ c~~h~~ysylltwch â'r darparydd seilwaith cyn gynted ag sy'n bosibl. **Mae'r Datganiadau Grwpiau Aneddiadau (Cyfrol 2A y CDLl) yn dangos lle mae cyfyngiadau penodol ar safleoedd, er enghraifft a oes prif bibell ddŵr yn croesi safle.** Hefyd, fe'ch cynghorir i gysylltu ag Asiantaeth yr Amgylchedd cyn gynted â phosibl i sicrhau bod trwyddedau cloddio/trwyddedau amgylcheddol ar gael lle bo angen ac nad oes problemau capasiti biolegol a hydrolegol yng nghyswllt y cyrff dŵr yr effeithir arnynt.
MAC 1/60	219 - 222	Cyfrol 1 DM14, Para 8.131 ac 8.132	Dileu Paragraffau 8.131 a 8.132 (a'r ddau baragraff newydd a ychwanegwyd ar Newidiadau â Ffocws) a rhoi'r testun canllynol yn eu lle: **Mae polisïau a dyraniadau'r cynllun (gan gynnwys effeithiau'r cynllun ar y cyd â strategaethau/cynlluniau a phrosiectau eraill) wedi cael Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd a ddaeth i'r casgliad mewn egwyddor na ddylai eu gweithredu beri dim effeithiau andwyol i gyfanrwydd safleoedd rhyngwladol. Fodd bynnag, efallai y bydd angen rhagor o asesu a dulliau lliniaru perthnasol pan gyflwynir y cais er mwyn sicrhau na fydd cynigion datblygu'n effeithio ar gyfanrwydd safleoedd o'r fath. Felly, bydd y polisi cenedlaethol yn gymwys i geisiadau cynllunio o dan yr amgylchiadau hynny. Os ceir y bydd effaith andwyol ar gyfanrwydd safle rhyngwladol, ac ni ellir lliniaru hynny, caiff y cais ei wrthod oni fydd y datblygiad arfaethedig yn bodloni Rheoliad 62 Rheoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010. Ceir cyngor pellach yn 'Nodyn Cyngor Technegol 5: Cadwraeth Natur a Chynllunio' ac yng Nghanllawiau Cynllunio Atodol yr awdurdod 'Cadwraeth Natur'.** **Ac ychwanegu'r 3 troednodyn isod at y troednodiadau:** **1. Gweler Adroddiad Sgrinio'r Rheoliadau Cynefinoedd Fersiwn Mabwysiadu i gael mwy o wybodaeth** **2. Lle bo hynny'n hysbys, amlygwyd yn Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd lle gellid effeithio ar Safle Rhyngwladol (gan ddibynnu ar natur y datblygiad) ac felly**

			lle bydd angen asesiad pellach. **3. http://wales.gov.uk/docs/desh/Polisi/100730tan5en.pdf (dolen at TAN 5)**
MAC 1/61	223	Cyfrol 1 DM15, Maen Prawf 3	Newid Polisi DM15, Maen Prawf 3 fel a ganlyn: O ran datblygiadau sy'n effeithio ar Warchodfeydd Natur Lleol, **safleoedd sy'n cyfawni meini prawf sy'n ymwneud â Safleoedd Pwysig o ran Cadwraeth Natur** a rhywogaethau a chynefinoedd y rhoddir blaenoriaeth iddynt, mae angen cymdeithasol, economaidd neu amgylcheddol am y datblygiad sy'n gorbwyso'r colledion i fioamrywiaeth (ar ôl cyflwyno dulliau lliniaru), na ellid yn rhesymol lleoli'r datblygiad yn rhywle arall a bod modd gwneud iawn yn rhwydd ac yn llawn am y colledion hynny yn yr ardal leol; ac
MAC 1/62	223 a 224	Cyfrol 1 DM15, Paragraff 8.138 ac 8.142	Newid brawddeg olaf Paragraff 8.138 i ddweud: Efallai y bydd angen creu tir i wneud iawn am golli tir cyn aflonyddu ar y buddiannau bioamrywiaeth er mwyn medru dechrau datblygu e.e. adleoli ymlusgiaid ac o dan rai amgylchiadau efallai y bydd angen ~~cyllid~~ **darpariaeth** o dan Adran 106 i dalu am wneud iawn. Newid brawddeg olaf ond un Paragraff 8.142 i ddweud: Efallai y bydd angen ~~cyllid~~ **darpariaeth** o dan Adran 106 i dalu am reoli. Gellir gofyn am gynlluniau rheoli cyn rhoi caniatâd cynllunio os byddant yn rhan o'r penderfyniad. Fel arall, gallent fod yn rhan o amod lle maent yn ofynnol cyn i'r gwaith ddechrau.
MAC 1/63	224	Cyfrol 1 DM15, Para 8.143	Newid brawddeg olaf paragraff 8.143 i ddweud: Caiff hyn ei sicrhau drwy amodau cynllunio ~~ac~~ **neu** gytundeb Adran 106 fel bo'n briodol.
MAC 1/64	228	DM17, Para 8.161	Newid Paragraff 8.161 fel a ganlyn: Mae terfynau ffiniau datblygu yn gwahaniaethu rhwng y Canolfannau Gwasanaethau a'r wlad agored o'u cwmpas (gweler Polisi S02 ac S03). Fodd bynnag, nid oes terfynau wedi'u diffinio i'r Aneddiadau Cyswllt a chaiff datblygu ynddynt ei reoli'n ~~ddilyniannol~~ ~~(~~**yn unol â** Pholisi S04~~)~~. Mae'n neilltuol o bwysig, lle caniateir datblygu i lanw bwlch neu i gysoni Aneddiadau Cyswllt, fod y cynigion yn cael eu dylunio a'u tirweddu fel y byddant yn parchu'u hamgylchoedd. Mae estyniadau llinol at Aneddiadau Cyswllt neu grwpiau bychain o dai, ar ffurf hirgul, yn ymwthiad annerbyniol i'r wlad agored ac ni chânt eu caniatáu.
MAC	228	Cyfrol 1	Newid paragraff 8.162 fel a ganlyn:

1/65		Paragraff 8.162	Os oes tir wedi ei gynnwys o fewn ffiniau aneddiadau neu Ganolfan Gwasanaethau neu ffurf adeiledig Anheddiad Cyswllt nid yw hynny'n golygu bod y tir yn addas i'w ddatblygu. Yn aml mewn aneddiadau a ger aneddiadau mae lleiniau o dir sydd heb ei ddatblygu (tir llwyd neu dir glas) sy'n bwysig o ran eu cyd-destun, eu cymeriad a'u gwerth amwynderol gweledol, hanesyddol, daearegol, ecolegol neu ddiwylliannol~~ e.e.y mannau agored o flaen Llyfrgell Genedlaethol Cymru, Aberystwyth~~. Gall yr ardaloedd hynny gynnwys nodweddion megis dolydd gerllaw afonydd, cloddiau serth, coetiroedd, coedlannau bach, darnau amlwg o dir agored neu safle adeilad o arwyddocâd hanesyddol neu ddiwylliannol. Gallai datblygu ardaloedd o'r fath arwain at golli naws wledig llawer o aneddiadau. Mae mannau o'r fath yn aml yn bwysig i'r gymuned leol oherwydd eu gwerth tirweddol er nad oes mynediad cyhoeddus mewn llawer o achosion. Mae'r polisi hwn yn ceisio atal gorddatblygu a lleoli datblygiadau'n amhriodol, a fyddai'n effeithio ar gymeriad ~~naturiol~~ anheddiad.
MAC 1/66	231	Cyfrol 1 DM19, para 8.175 + Paragraff 8.176 (Newydd yng Nghyfnod y Newidiadau â Ffocws)	Newid Paragraff 8.175 fel a ganlyn: Mae'r Gofrestr Tirweddau, **Parciau a Gerddi** o Ddiddordeb **Hanesyddol** yng Nghymru (~~dogfen gynghorol ac anstatudol~~) yn amlygu'r tirweddau hynny a ystyrir ymhlith yr enghreifftiau gorau o wahanol fathau o dirweddau a gerddi hanesyddol yng Nghymru. Mae ucheldir Ceredigion wedi cael ei nodi fel tirwedd o ddiddordeb hanesyddol eithriadol. Mae canllaw ymarfer da yn egluro sut y dylai'r Gofrestr gael ei defnyddio wrth asesu effaith datblygiadau mawr ar y dirwedd hanesyddol. Dylai ymgeiswyr ymgynghori â CADW, y Cyngor Cefn Gwlad neu un o ymddiriedolaethau archeolegol Cymru i weld y Gofrestr hon. Newid Paragraff 8.176 (Newydd yn Nghyfnod y Newidiadau â Ffocws) fel a ganlyn: Mae'r Gofrestr yn nodi pedair tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Arbennig a deuddeg o erddi hanesyddol o bwys cenedlaethol yng Ngheredigion. Y tirweddau hynny yw: Ucheldir Ceredigion; rhan isaf Dyffryn Teifi; Dre-fach Felindre a Dyffryn Tywi. Mae manylion a mapiau sy'n dangos nodweddion y tirweddau hanesyddol hynny ar gael oddi wrth Ymddiriedolaeth Archeolegol Dyfed ar www.dyfedarchaeology.org.uk. Y Gerddi yw'r Hafod (Gradd I; Nant Eos, Plas Penglais, Campysau Aberystwyth a Llanbadarn, Llyfrgell Genedlaethol Cymru (Gradd II*); Alltrodyn, Coedmor, Deri Ormond, Llanerchaeron, Llan-llyr, Lodge Park, Rhyd y Colomennod y mae gardd â chlawdd o'i chwmpas, Trawsgoed a Chastell Aberteifi (Gradd II). ~~Mae'r~~

			~~gofrestr yn anstatudol~~ **Mae** Pennod 6 Polisi Cynllunio Cymru'n gosod gofynion penodol y dylai'r Awdurdod Cynllunio Lleol ymgymryd â hwy wrth benderfynu ynghylch ceisiadau cynllunio. Dylai ymgeiswyr ddarllen Polisi Cynllunio Cymru parthed y gofynion hynny.
MAC 1/67	235 - 236	Cyfrol 1 DM21, Para 8.200	Newid paragraff 8.200 fel a ganlyn: Yn 2007 paratodd Arup adroddiad i Gynghorau Sir Ceredigion a Phowys, 'Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 8 Anecs D Astudiaeth o Ardal Chwilio Strategol D: Nant-y-moch', a fwriadwyd fel ymarferiad 'ailddiffinio' yn unol â methodoleg Atodiad D TAN 8. Asesiad tirwedd ac asesiad gweledol oedd astudiaeth Arup yn bennaf, yn ceisio nodi 'Ardal neu Ardaloedd a Ffefrir' ar gyfer ffermydd gwynt mawr yn unol â ffiniau'r Ardal Chwilio Strategol, gan weithio yng nghyd-destun y targedau capasiti dangosol i'r Ardal Chwilio Strategol. Defnyddiodd yr astudiaeth amrywiaeth o ddata technegol a data amgylcheddol arall hefyd yn sail i'w gwaith. Arweiniodd yr astudiaeth at argymhelliad y gellid gwireddu'r capasiti y mae TAN 8 yn ymgyrraedd ato hyd at 2010 o fewn ardal lawer llai sydd yn bennaf o fewn ffiniau Ardal Chwilio Strategol D. Mae Polisi LU26 yn cyflwyno'r ardal a nodir yn adroddiad Arup (sydd yn gyfan gwbl o fewn Ardal Chwilio Strategol D o ran ffiniau Ceredigion ei hun) fel 'ardal chwilio a ffefrir'. Felly, y wybodaeth dechnegol yn yr adroddiad ~~fydd~~ **yw** sail ~~Canllawiau Cynllunio Atodol sy'n disgrifio'r~~ yr 'ardal chwilio a ffefrir'. Hefyd, y 'flaenoriaeth sensitifrwydd' a roddir i barseli ychwanegol o fewn Ardal Chwilio Strategol D yw'r sail er mwyn pennu blaenoriaeth ddilyniannol bellach o ran lleoli tyrbinau yn Ardal Chwilio Strategol D, wrth ystyried cynigion am ehangu'r capasiti yn Ardal Chwilio Strategol D ymhellach. ~~Teitl y Canllawiau Cynllunio Atodol: Canllawiau Cynllunio Atodol ynghylch Datblygu Ffermydd Gwynt yn Ardal Chwilio Strategol D.~~
MAC 1/68	245 - 246 a 269 - 322	Cyfrol 1 Rhan 9, Paragraff 9.7 and 9.9 ac Atodiad 3	Newid Paragraff 9.7 fel a ganlyn: ~~Seiliwyd y Fframwaith Monitro ar 18 o Amcanion y CDLl. Fel y nodir yn Atodiad 3 caiff pob un o'r amcanion eu monitro trwy fonitro detholiad o bolisïau perthynol.~~ Mae'r tabl hefyd yn nodi targed, dangosydd, ffynhonnell ddata, amlder a chamau gweithredu. Newid Paragraff 9.9 fel a ganlyn: Dechreuodd cyfnod y CDLl yn 2007 a bydd penderfyniadau ynghylch ceisiadau hyd at adeg cyhoeddi Adroddiad yr Arolygydd yn cael eu gwneud ar sail y cynlluniau blaenorol. Felly, wrth fonitro agweddau o'r CDLl, nodir pa gynlluniau a ddefnyddiwyd i benderfynu ynghylch y ceisiadau perthnasol,

			er mwyn gwarchod rhag unrhyw gamddealltwriaeth. ~~Er mwyn sicrhau dosbartghiad tai'n unol a'r strategaeth anheddu cynigir y dylid echrau ystyried yr hierarchaeth aneddiadau o 1 Medi 2010 ymlaen. Fodd bynnag, cydnabyddir na ellir cymhwyso'r CDLl nes derbynnir Adroddiad yr Arolygydd. Felly rhennir y monitro ar yr elfen honno yn dri chyfnod,gan ychwanegu'r cyfnod interim rhwng 1 Medi 2010 a derbyn adroddiad yr Arolygydd.~~ Hefyd: Dileu Atodiad 3 yng Nghyfrol 1 yn gyfan-gwbl ac yn ei le rhoi fersiwn newydd fel sydd ynghlwm yn Atodiad 8 yr Atodiad MAC hwn
MAC 1/69	247	Cyfrol 1 Paragraff 10.2	Newid Paragraff 10.2 fel a ganlyn: Mae'r Awdurdod Lleol yn cydnabod na fydd pob safle'n cael ei ddatblygu ar gyfer tai. Yn gyffredinol, defnyddir lwfans hyblygrwydd o 10% ~~yn y Canolfannau Gwasanaethau i gyd~~ yng nghyswllt faint o dir a neilltuwyd i ymateb i'r twf ym maes tai. ~~Hefyd, os oes ansicrwydd a yw'n bosibl cyflenwi safleoedd mewn anheddiad neilltuol (oherwydd bod angen unioni rhai materion i sicrhau cyflenwad), mae dewis o safleoedd wedi eu cynnwys. Yn yr achosion hynny defnyddir ffigur y gofynion tai i reoli'r lefel ddatblygu a fydd yn codi, yn hytrach na faint o dir sydd wedi ei gynnwys. Bydd hynny'n sicrhau na chaiff y Ganolfan Gwasanaethau ei gorddatblygu o ran y twf a bennwyd ar ei chyfer yn y CDLl.~~ Bydd yr Awdurdod Lleol hefyd yn monitro pa safleoedd sy'n cael eu datblygu. Lle bydd pryder nad yw safleoedd ar gael i'w datblygu, ac nad yw'r niferoedd tai yn cael eu gwireddu, mae gan yr Awdurdod Lleol yr opsiwn o newid y dyraniad tir. Oherwydd bod yr holl Safleoedd Posibl sy'n gysylltiedig â'r Canolfannau Gwasanaethau wedi eu hasesu, byddai'n ddigon rhwydd cyfnewid safle sy'n achosi problemau am y safle nesaf orau yn ôl yr Asesiad o'r Safleoedd Posibl.
MAC 1/70	254 -	Cyfrol 1	Dileu Atodiad 1 yng Nghyfrol 1 yn gyfan-gwbl ac yn ei le rhoi fersiwn newydd fel sydd ynghlwm yn Atodiad 6 o'r Atodiad

	258	Atodiad 1 (Fersiwn Gorffennaf 2012)	MAC hwn. Sylwer y gall sylwadau MAC unigol a nodir yn yr adroddiad MAC hwn effeithio ymhellach ar Atodiad 6.
MAC 1/71	259 - 267	Cyfrol 1 Atodiad 2 (Fersiwn Gorffennaf 2012)	Dileu Atodiad 2 yng Nghyfrol 1 yn gyfan-gwbl ac yn ei le rhoi fersiwn newydd fel sydd ynghlwm yn Atodiad 7 o'r Atodiad MAC hwn. Sylwer y gall sylwadau MAC unigol a nodir yn yr adroddiad MAC hwn effeithio ymhellach ar Atodiad 7
MAC 1/72	323 - 324	Cyfrol 1 Atodiad 4	Newid y testun perthnasol yn Atodiad 4 fel a ganlyn: 1) **O ran Tai Fforddiadwy ar Rent Canolradd:** Mae'n bwysig bod cynllun y tai fforddiadwy ar Rent Canolradd yn cyrraedd y gynulleidfa darged, sef: • ~~Y rhai na fyddent yn gymwys ar gyfer y Gofrestr Dai Gyffredin ond na fyddent yn gallu cael tai ar Rent y Farchnad ac o'r herwydd mae arnynt nagen tai fforddiadwy ar rent Canolradd; NEU~~ • y rhai hynny ~~a allai fod yn gymwys ond sy'n annhebygol yn ymarferol o fedru cael mynediad at y~~ **y mae'n annhebygol y byddant yn gallu sicrhau tai drwy'r** Gofrestr Dai Gyffredin nad oes fawr o ddewis iddynt ond dewis gwario cyfran uwch o'u hincwm fel rhent na'r hyn y bernir ei fod yn 'fforddiadwy' (h.y., >35%). **Caiff tai Rhent Canolradd eu 'bandio' yn ol eu maint a lefel gymwys y rhent canolradd.** Bydd **y** manylion ~~y meini prawf~~ yn newid dros amser gyda lefelau rhenti a chyflogau yn y sir ac fe gaiff ~~y meini prawf~~ **bandiau maint y tai / gwerth y rhent** eu gosod yn y Canllawiau Cynllunio Atodol o dro i dro. **I feddiannu Tai Fforddiadwy Rhent Canolradd bydd angen bodloni'r gofynion canlynol:** • **Bydd yr ymgeisydd yn aelwyd gydag o leiaf un aelod yn gweithio'n llawn-amser (a ddiffinnir at ddibenion y cynllun fel 35 awr yr wythnos)** • **Ni fydd yr aelwyd sy'n ymgeisio am dŷ Rhent Canolradd yn tanfeddiannu'r eiddo (hynny yw, mae'n cyflawni anghenion yr aelwyd fel y cadarnheir gan y Swyddog Tai Fforddiadwy).** • **Ni all yr ymgeisydd gael mynediad at dai rhent ar y farchnad agored i ddiwallu ei anghenion ar 35% neu lai o enillion incwm gros yr aelwyd.**

MAC 1/73	329 - 331	Cyfrol 1 Atodiad 5 NEWYDD (Fersiwn Gorffennaf 2012)	Ychwanegu Atodiad 5 newydd (Fersiwn Gorffennaf 2012) fel sydd ynghlwm yn Atodiad 9 o'r Atodiad MAC hwn. Sylwer y gall sylwadau MAC unigol a nodir yn yr adroddiad MAC hwn effeithio ymhellach ar Atodiad 9.
MAC 1/74	333 - 349	Cyfrol 1 Atodiad 6 NEWYDD (Fersiwn Gorffennaf2012)	Rhoi Atodiad 6 newydd i mewn (Fersiwn Gorffennaf 2012) fel sydd ynghlwm yn Atodiad 10 o'r Atodiad MAC hwn. Sylwer fod hyn yn destun cynhaliol i'r hyn a oedd, yn flaenorol, yn destun cynhaliol i Bolisi S08 a oedd yn egluro'r cefndir i'r safleoedd a neilltuwyd. Gan hynny mae'r wybodaeth yn bodoli'n barod i raddau helaeth ac nid yw felly yn wybodaeth newydd gan mai cael ei adloeoli o fewn y cynllun y mae. Gan hynny pwysleisir pa eiriau sy'n newydd neu sydd wedi cael eu tynnu allan. Oni ddywedir yn wahanol y mae'r holl newidiadau yn Atodiad 6 yn cyfeirio at MAC1/74. Mae'r newidiadau eraill yn cael eu nodi fel MAC arall ar wahan. Sylwer y gall rhai sylwadau MAC unigol eraill a nodir yn yr Adroddiad MAC hwn effeithio ar Atodiad 10.
MAC 1/75	353 a 360 a 358	Cyfrol 1 Rhestr Termau	Dileu'r canlynol: ~~**Datganiad o'r Effaith Gymunedol ac Ieithyddol:**~~ ~~Cynhwysir datganiad mewn ceisiadau cynllunio ar gyfer datblygiadau bach sy'n esbonio effeithiau posibl datblygiadau newydd ar y gymuned a'r iaith Gymraeg (gweler Polisi DM02: Datblygu Cynaliadwy: Datganiadau ac Asesiadau o'r Gymuned a'r Iaith Gymraeg).~~ Cynnwys y canlynol: **Datblygu Fesul Cam:** **Mae Polisi LU05 yn gosod angen i ryddhau safleoedd sydd wedi eu neilltuo 'fesul cam' ac o dan rai amgylchiadau caiff safleoedd sydd heb eu neilltuo a safleoedd annisgwyl eu rhyddhau fesul cam hefyd. Mae'r dull rheoli hwn yn angenrheidiol er mwyn i'r Awdurdod Cynllunio Lleol gadw rheolaeth dros ganiatadau drwy beidio â rhoddi caniatadau y mae'n bosibl na chaent eu codi (neu na chaent eu codi'n gyfan gwbl). Os na fydd datblygu'n digwydd ar ganiatâd cyfredol, ac os yw'r cyfan neu'r rhan fwyaf o nifer anheddau'r anheddiad wedi eu cymryd gan y safle dan sylw, yna ni ellir rhoddi dim mwy o ganiatâd nes bydd y caniatâd cyfredol wedi dod i ben neu nes deuir a hwy o dan reolaeth unwaith yn rhagor trwy ddefnyddio hysbysiadau cwblhau. Er mwyn gwarchod rhag sefyllfa lle mae caniatadau'n bod ond nid ydynt yn cael eu cyflawni, a hynny er bod angen tai, efallai fod angen**

			rheoli'r modd y caiff caniatâd ei ryddhau er mwyn sicrhau eu bod yn cael eu cyfenwi. Nid mater o ganiatáu hyn a hyn o unedau yn y 2 flynedd gyntaf a hyn a hyn o unedau yn y 2 flynedd sy'n dilyn yw hyn, byddai hynny'n ymwneud â rheoli effeithiau posibl datblygiadau (gweler diffiniad 'datblygu fesul cyfnod' yn y Rhestr Termau hon a Pholisi DM01). Pwrpas hyn yw sicrhau bod yr unedau cyntaf yn cael eu codi'n gyntaf (neu fod gwaith sylweddol wedi ei wneud arnynt) cyn rhyddhau caniatâd ar gyfer y rhai nesaf. Felly, gellid rhoddi'r ail ganiatâd unwaith y byddai'r rhan gyntaf wedi ei chwblhau, hyd yn oed pe na bai mwy na blwyddyn wedi pasio, oherwydd pwrpas 'rhyddhau fesul cam' yw sicrhau'r cyflenwad. Gweler Polisi LU05 i weld manylion pellach ynghylch rhyddhau safleoedd fesul cam. **Datblygu Fesul Cyfnod** **Efallai y bydd angen sicrhau na fydd datblygu'n digwydd ar gyfradd uwch na'r hyn y gall yr anheddiad ei gymryd. Yn yr achosion hyn, o roddi caniatâd sy'n rheoli'r gyfradd mae modd sicrhau'r effeithiau lleiaf posibl ar y gymuned (a'r iaith Gymraeg). At ddibenion y CDLl, 'datblygu fesul cyfnod' yw'r enw a roddir ar y dull rheoli hwn. Caiff y dull ei ddefnyddio ar gyfer aneddiadau lle ystyrir bod cadw rheolaeth dros y gyfradd ddatblygu'n ystyriaeth bwysig. Peidied â drysu rhwng yr angen i ddatblygu 'fesul cyfnod' a'r angen i ddatblygu safleoedd unigol 'fesul cam' a ddiffinnir ymhellach yn y Rhestr Termau hon (gweler 'datblygu fesul cam' a Pholisi LU05). Gweler Polisi DM01 i gael mwy o fanylion ynghylch 'datblygu fesul cam'.**
MAC 1/76	73	Cyfrol 1 Teitl Rhan 6 fel y mae'n ymddangos yn fersiwn ymgynghorol mis Gorffennaf	Dileu'r gair 'Diwygiedig' o bennawd Adran 6 fel y mae'n ymddangos yn Fersiwn Ymgynghori mis Gorffennaf (2012). Cafodd y gair 'diwygiedig' ei gynnwys at ddibenion ymgynghori ym mis Gorffennaf 2012 yn unig.
MAC 1/77	78	Cyfrol 1 Paragraff 6.24 fel y mae'n ymddangos yn fersiwn ymgynghorol mis Gorffennaf	Newid Paragraff 6.24 er mwyn adlewyrchu swyddogaethau Adpar a Llwyncelyn yn well ar ôl trafod yn Sesiwn Gwrandawiad 17: Oherwydd bod cyfyngiadau ffisegol mawr ar dir yn Aberaeron a Chastellnewydd Emlyn, bu'n rhaid dewis pentrefi eraill **yn y** ~~ddau~~ **naill** Grŵp **a'r llall** a fyddai'n cynorthwyo o ran diwallu'r anghenion a fyddai fel arall yn cael eu diwallu yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol. Yn achos Aberaeron, Llwyncelyn yw'r anheddiad a ddewiswyd, ac Adpar ydyw yn achos Castellnewydd Emlyn. Cafodd y rhain eu dewis ar ôl ystyried amrywiol ffactorau**, gan**

			gynnwys ~~agosrwydd at y Ganolfan Gwasanaethau Trefol, pa mor hygyrch yw'r GCT trwy ddulliau di-gar, a lefel y cyfleusterau a'r gwasanaethau sydd yn yr anheddiad sy'n cynnig rhywfaint o gyfle i leihau'r angen i deithio i'r Ganolfan Gwasanaethau Trefol ar gyfer anghenion beunyddiol sylfaenol.~~ **Yn achos Aberaeron, er nad yw Llwyncelyn yn union wrth ymyl y dref, y pentef hwnnw sy'n cynnig yr ateb gorau am y tro o ran cyflawni'r anghenion tai na ellir eu diwallu yn y dref, o leiaf nes bydd modd archwilio posibiliadau pellach yn fanwl yn Aberaeron ei hun. Mae gan Lwyncelyn gysylltiadau trafnidiaeth da a gwasanaethau sy'n hwylus ar gyfer cerddwyr fel na fydd angen i neb deithio i Aberaeron i gyflawni eu hanghenion beunyddiol bob tro. Fodd bynnag, rhaid nodi bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn bwriadu ailwerthuso'r posibiliadau sydd ohoni o ran cyfeiriad twf strategol hirdymor Aberaeron fel rhan o'r adolygiad cyntaf o'r cynllun (2017) ac, yn amodol ar y broses adolygu, bydd yn ceisio cynnwys safleoedd ar gyfer datblygu tai y tu ôl i'r ysgol a ger Ffordd Rhiw Goch (ger ffiniau anheddiad presennol Aberaeron) os gellir goresgyn trafferthion sy'n ymwneud â mynediad (a materion eraill). Byddai hynny'n arwain at godi llai o dai yn Llwyncelyn yn ystod cyfnod y cynllun presennol ac at y dyfodol. Dylid nodi hefyd os bydd y niferoedd yn Aberaeron, hyd yn oed cyn adolygu, yn uwch na'r hyn a ragwelwyd ar gyfer y dref, bydd hynny'n golygu y bydd nifer yr unedau a ganiateir yn Llwyncelyn yn lleihau. Gweler Datganiad y Grŵp Aneddiadau i gael rhagor o wybodaeth. O ran Canolfan Gwasanaethau Trefol Castellnewydd Emlyn, mae Adpar fwy neu lai'n rhan o'r Ganolfan honno ac felly mae'n gymwys fel anheddiad lle dylid cyflawni cyfran o anghenion tai Ceredigion yn barhaus.** Gweler Datganiad y Grŵp Aneddiadau i gael rhagor o wybodaeth.
MAC 1/78	82	Cyfrol 1 Paragraff 6.47, 6.71, 6.78, brawddeg gyntaf Polisi S01, Paragraff 6.129 fel y mae'n ymddangos yn fersiwn ymgynghorol mis Gorffennaf	Newid Paragraff 6.47 fel a ganlyn: 6.47 Er y ceisiwyd sicrhau bod holl ddyraniadau tai'r Cynllun yn bosibl eu cyflawni mae'n anochel na chaiff pob safle ei ddatblygu'n union yn ôl y disgwyl yn ystod cyfnod y cynllun. O ganlyniad er mwyn sicrhau y bydd yn bosibl cyflenwi'r nifer anheddau angenrheidiol ychwanegwyd lwfans wrth gefn **oddeutu** 10% at yr amcanestyniad cyffredinol ac felly mae'r cynllun yn cynnig cyfleoedd i gyflawni oddeutu ~~6640~~ **6589** o unedau (gweler Polisi S01). Newid Paragraff 6.71 fel a ganlyn: 6.71 Fodd bynnag, ni all y CDLl ddarparu'r gofynion tai

fforddiadwy a bennir yn yr Asesiad o'r Anghenion
Tai Lleol yng ngoleuni lefel gweddill y gofynion tai ar
gyfer cyfnod y cynllun fis Awst 2010 (sef ~~3500~~ **3492** o
unedau). Mae hynny'n bennaf oherwydd materion
ymarferol yr esbonnir rhagor arnynt yn y
paragraffau dilynol. O ganlyniad mae'r Cynllun yn gosod
targed i ymgyrraedd ato sef 1100 o unedau ar gyfer cyfnod
y cynllun (Polisi S05).

Newid Paragraff 6.78 fel a ganlyn:

6.78 O ddefnyddio'r gyfran o 20% ar gyfer pob cais
newydd disgwylir codi 527 o unedau newydd ar
safleoedd sydd wedi eu neilltuo yn y CDLl, yn ogystal â
170 ar safleoedd annisgwyl a safleoedd sydd heb eu
neilltuo. Mae hynny wedi ei seilio ar y gofynion sy'n weddill
sef ~~3500~~ **3492** o unedau fis Awst 2010 (gweler Polisi
S01). Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn cydnabod
hefyd y gallai fod cyfraniad yn y 'Lleoliadau Eraill' y tu
allan i'r Canolfannau Gwasanaethau lle na chaniateir
datblygu tai'r farchnad agored. Fodd bynnag, mae'n
anodd gwybod yn union beth fydd natur y cyfraniadau
yng ngoleuni'r ddarpariaeth sy'n weddill sydd heb ei
chlustnodi, y posibilrwydd o ddileu caniatadau sydd
heb eu gweithredu ac ansicrwydd ynghylch faint o
unedau a gymerir i gyflawni'r anghenion o dan Nodyn
Cyngor Technegol (TAN) 6.

Newid brawddeg gyntaf Polisi S01 Maen Prawf 1 fel a ganlyn:

~~Hyd at 6640~~ **Oddeutu 6589** o anheddau i gyflawni'r twf disgwyliedig o 6000 o unedau (gweler Tabl 6.1).

Newid Paragraff 6.129 fel a ganlyn:

6.129 O ran anghenion tai **disgwylir bod** angen 6000 o
unedau ychwanegol yn ystod cyfnod y cynllun (gweler
paragraff 6.46). Fodd bynnag, er mwyn gwireddu'r twf
hwnnw mae angen sicrhau hyblygrwydd rhag ofn na fydd
pob safle ar gael (gweler paragraff 6.47). O'r herwydd mae'r
cynllun yn darparu lwfans **ychwanegol** ~~ar gyfer~~ **oddeutu**
10% ~~yn ychwanegol~~ a fydd yn esgor ar **6589** ~~6640~~ o
unedau y cyfeirir atynt yn y polisi **ac** a ddangosir yn
Nhabl 6.1. Darperir ar gyfer yr hyblygrwydd hwnnw yn yr
aneddiadau cynaliadwy, sef y Canolfannau Gwasanaethau.

Cynnwys Paragraff newydd ar ôl Paragraff 6.129

Dylid nodi bod dosbarthiad strategol y ddarpariaeth dai, o'i fesur ar sail 51:24:25 o'r angen a ragwelir o 6000 o anheddau, yn esgor ar gyfran o 1500 o unedau i'r

			‘Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill’. Fodd bynnag, oherwydd bod y dosbarthiad ymhlith y Grwpiau Aneddiadau wedi ei fesur ar sail cyfran poblogaeth pob Grŵp Aneddiadau, esgorodd hynny ar gyfanswm o 1522 o unedau i’r ‘Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill’ gyda’i gilydd ac nid 1500. Gwelir amrywiad bach tebyg yn y Canolfannau Gwasanaethau. Yr union ffigurau hynny a welir yn Nhabl 6.1 o dan Bolisi S01 ac sydd wedi eu cynnwys yn Atodiad 2 ac a ddefnyddir yn y cyfrifiadau monitro misol. Noder, er yr amrywiadau bychain uchod, mai 6000 o unedau yw cyfanswm ffigurau holl elfennau’r hierarchaeth ac mai 51:24:25 yw’r rhaniad cyfrannol.
MAC 1/79	84	Cyfrol 1 Paragraff 6.54 fel y mae’n ymddangos yn fersiwn ymgynghorol mis Gorffennaf + blwch Strategaeth	Newid Paragraff 6.54 fel a ganlyn: Yn unol â’r Strategaeth, mae’r cyfleoedd twf ym maes tai wedi eu cyfeirio i’r Canolfannau Gwasanaethau’n bennaf: • leiaf 51% yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol; ac • 24% yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig. • Uchafswm o 25% (**neu, beth bynnag,** dim mwy na 1522 o unedau) mewn ‘Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill’. Ychwanegu troednodyn ar gyfer trydydd pwynt bwled Paragraff 6.54 fel a ganlyn: **Nid yw’r uchafswm a bennir o ran canran a niferoedd, o’u cyflawni, yn golygu na ellir datblygu mwy o unedau o dan Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6 ar yr amod y gellir eu cyfiawnhau’n unol a’r Canllawiau Cenedlaethol.** Newid y trydydd pwynt bwled ar dudalen 23 (blwch Y Strategaeth) fel a ganlyn: • Uchafswm o 25% o’r twf hwnnw (neu, **beth bynnag**, dim mwy na 1522 o unedau) mewn aneddiadau a lleoliadau heblaw am y Canolfannau Gwasanaethau (yn yr Aneddiadau Cyswllt yn bennaf). Rhoi’r troednodyn canlynol ar gyfer y pwynt bwled a newidiwyd uchod, fel a ganlyn: **Nid yw’r uchafswm a bennir o ran canran a niferoedd, o’u cyflawni, yn golygu na ellir datblygu mwy o unedau o dan Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6 ar yr amod y gellir eu cyfiawnhau’n unol a’r Canllawiau Cenedlaethol.** Newid Maen Prawf 1c Polisi S01 fel a ganlyn: Uchafswm o 25% (~~ond~~ **neu, beth bynnag**, dim mwy na 1522

			o unedau) mewn ‘Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill’ ar safleoedd sydd heb eu neilltuo’n unol â Pholisi S04.[61] Ychwanegu troednodyn fel a ganlyn at Faen Prawf 1c, a newidiwyd uchod: **The percentage and number of uned maximum specified, once met, does not preclude the development of further TAN 6 uned provided they can be justified in accordance with National Guidance.**
MAC 1/80	86	Cyfrol 1 Paragraff 6.64 fel y mae’n ymddangos yn fersiwn ymgynghorol mis Gorffennaf	Newid brawddeg olaf ond un paragraff 6.64 fel a ganlyn Daeth yr Awdurdod Cynllunio Lleol i’r casgliad bod y ffigur a bennwyd ar gyfer pob un o’r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig yn rhesymol ac yn ymarferol, â siarad yn fras. Mewn rhai Canolfannau Gwasanaethau Gwledig bydd twf uwch o lawer na’r hyn a brofwyd yn y gorffennol, ond yn gyffredinol yr oedd y twf hwnnw wedi digwydd yn ardal y Grŵp Aneddiadau o’r blaen ond ei fod wedi digwydd yn y lleoliadau llai cynaliadwy. Mae’r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried bod y lefelau sydd dan sylw’n dderbyniol os gellir rheoli pethau’n ofalus o ran sut a phryd y bydd datblygu’n mynd rhagddo (gweler y manylion yn Natganiad y Grwpiau Aneddiadau), yn enwedig o ystyried bod y rôl a ragwelir ar gyfer y lleoliadau hynny**’n gyffredinol** yn un hirdymor yn hytrach na chyfnod y cynllun yn unig. Ar sail hynny nid oedd angen mireinio’r dyraniad mathemategol o ran y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig. required to that of the mathematical apportionment in relation to RSCs.
MAC 1/81	86	Cyfrol 1 Paragraff 6.66 fel y mae’n ymddangos yn fersiwn ymgynghorol mis Gorffennaf	Newid Paragraff 6.66 fel a ganlyn 6.66 Dylid nodi bod dosbarthiad strategol y ddarpariaeth dai, o’i fesur ar sail 51:24:25 o’r angen a ragwelir o 6000 o anheddau, yn esgor ar gyfran o 1500 o unedau i’r ‘Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill’. Fodd bynnag, oherwydd bod y dosbarthiad ymhlith y Grwpiau Aneddiadau wedi ei fesur ar sail cyfran poblogaeth pob Grŵp Aneddiadau, esgorodd hynny ar gyfanswm o 1522 o unedau i’r ‘Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill’ gyda’i gilydd ac nid 1500. Gwelir amrywiad tebyg yn y Canolfannau Gwasanaethau. Yr union ffigurau hynny a welir yn Nhabl 6.1 o dan Bolisi S01 ac sydd wedi eu cynnwys yn Atodiad 2 ac a ddefnyddir yn y cyfrifiadau monitro misol. **Noder, er yr amrywiadau bychain uchod, mai 6000 o unedau yw cyfanswm ffigurau holl elfennau’r hierarchaeth ac mai 51:24:25 yw’r**

[61]**Nid yw’r uchafswm a bennir o ran canran a niferoedd, o’u cyflawni, yn golygu na ellir datblygu mwy o unedau o dan Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6 ar yr amod y gellir eu cyfiawnhau’n unol a’r Canllawiau Cenedlaethol.**

			rhaniad cyfrannol.
MAC 1/82	89	Cyfrol 1 Paragraff 6.80 fel y mae'n ymddangos yn fersiwn ymgynghorol mis Gorffennaf	Newid Paragraff 6.80 fel a ganlyn: Byddai'r targed hwn ~~o 1100~~ (**1102 o unedau**), pe câi ei gyflawni'n unol a'r amrywiol fathau o anghenion, yn cynnwys: • 340 gyda Disgownt Gwerthu o 70% o Werth y Farchnad (gan gynnwys unedau sydd wedi'u cwblhau a chaniatadau sy'n weddill fel yn y paragraff blaenorol), • 223 gyda Disgownt Gwerthu o 50% o Werth y Farchnad (i'w gwerthu'n syth i'r preswylwyr ac i'w darparu ar gyfer landlordiaid i'w gosod ar rent canolradd); ac • 539 o unedau Cymdeithasol ar Rent (ar 35% o Werth y Farchnad) (sybsidi datblygwyr preifat yn unig).
MAC 1/83	89	Cyfrol 1 Paragraff 6.83 fel y mae'n ymddangos yn fersiwn ymgynghorol mis Gorffennaf	Newid paragraff 6.83 fel a ganlyn: 6.83 Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn cydnabod hefyd o bosibl y bydd angen cyfraniadau at seilwaith rhai o'r safleoedd sydd wedi eu neilltuo, ac y bydd hynny ~~o raid~~ yn cael blaenoriaeth dros dai fforddiadwy. Nid yw'n bosibl darogan beth fydd effaith hynny ar ddarpariaeth y tai fforddiadwy nes yr archwilir ei ddichonoldeb yng nghyd-destun cynigion penodol. Felly, bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn monitro cyflenwad yr unedau yn ôl y niferoedd tybiedig a osodir yn Rhestrau'r Safleoedd a Neilltuwyd ac yn monitro'r cyfanswm sirol fel bo'n briodol.
MAC 1/84	94	Cyfrol 1 Paragraff 6.113 fel y mae'n ymddangos yn fersiwn ymgynghorol mis Gorffennaf	Newid Paragraff 6.113 fel a ganlyn (sylwer bod 'mwyngloddio' 'gweithio adnoddau mwynol' yn ymddangos yn y testun gwreiddiol a'i fod mewn print trwm yr adeg honno er mwyn rhoi pwyslais wrth ddarllen) 6.113 Er mwyn cynnal cyflenwad digonol a chynaliadwy o dywod a graean, mae dau ddyraniad **mwyngloddio** wedi eu cynnwys yn y CDLl. Mae'r ddau ddyraniad yn ymwneud ag estyniadau at ddwy chwarel, Aberteifi Sand and Gravel, Pen-y-parc (safle MNA0201) a'r Pant, ger Llanddewibrefi (safle MNA0701). Nid oes anghenion wedi eu nodi parthed **neilltuo tir** ar gyfer mathau eraill o fwynau yn ystod cyfnod y cynllun hwn.
MAC 1/85	101	Cyfrol 1 Tabl 6.1 fel y mae'n ymddangos yn fersiwn ymgynghorol mis Gorffennaf	Yn lle (b) yng ngholofnau c, d, e a g, rhoi **(a)** Newid rhes Canolfan Gwasanaethau Gwledig colofn (f) o ~~236~~ i **190** Newid rhes Canolfan Gwasanaethau Gwledig colofn (g) o ~~1659~~ i **1613**

			Newid rhes Cyfanswm colofn (f) o ~~649~~ i **603** Newid rhes Cyfanswm colofn (g) o ~~6635~~ i **6589**
MAC 1/86	105	Cyfrol 1 Polisi S03 y Paragraff olaf fel y mae'n ymddangos yn fersiwn ymgynghorol mis Gorffennaf	Newid paragraff olaf Polisi S03 fel a ganlyn: Hefyd bydd yn rhaid cyflawni pob datblygiad tai o fewn ffiniau'r anheddiad fel y'u dangosir ar y Map Cynigion, heblaw am safleoedd eithriadau gwledig (**gweler Polisi S05** Tai Fforddiadwy). Gellid caniatáu defnyddiau eraill a gynigir wrth ymyl ffiniau'r anheddiad, os ydynt yn unol â pholisïau eraill y Cynllun ac os gellir dangos nad oes safle addas o fewn y ffiniau.
MAC 1/87	108	Cyfrol 1 Polisi S04 Maen Prawf 2di fel y mae'n ymddangos yn fersiwn ymgynghorol mis Gorffennaf	Newid Polisi S04 Maen Prawf 2di fel a ganlyn: angen sydd heb ei ddiwallu am dai fforddiadwy yn yr ardal yn unol â Pholisi S05 **a'r testun esboniadol**; neu
MAC 1/88	109	Cyfrol 1 Polisi S04 fel y mae'n ymddangos yn fersiwn ymgynghorol mis Gorffennaf	Er mwyn eglurder, rhoi'r geiriau **'Ym mhob achos'** cyn Maen Prawf 4 ym Mholisi S04
MAC 1/89	113	Cyfrol 1 Adran 6 Cymhwyso Maen Prawf 2 yn S04 fel y mae'n ymddangos yn fersiwn ymgynghorol mis Gorffennaf	Newid y geiriad o dan Defnyddio Maen Prawf 2 yn yr adran 'Lleoliadau Eraill' fel a ganlyn: **Defnyddio Maen Prawf 2:** Ar gyfer ceisiadau am dai fforddiadwy mewn '**Lleoliadau Eraill**': • **Yn gyntaf, dangoswch angen clir sydd heb ei ddiwallu am dai fforddiadwy yn yr ardal yn unol â Pholisi S05 a'r testun esboniadol sydd gydag ef.** • ~~Yn gyntaf~~ **Yn ail**, sicrhewch fod y cais yn cydymffurfio a **Maen Prawf 2b**. A oes niferoedd yn weddill yn narpariaeth y 'Grŵp Aneddiadau a Lleoliadau Eraill' ar gyfer y Grŵp Aneddiadau hwnnw (gweler diweddariad misol Atodiad 2 ar-lein, ar wefan Gynllunio'r Cyngor). Er enghraifft, os yw nifer y tai ar gyfer cyfnod y cynllun yn 100 a nifer yr ymrwymiadau cyfredol a ddangosir yn 70, yna mae lle yn weddill. Petai'n dangos bod 100 o unedau yna

			ni fyddai lle ar ôl a byddai hynny’n arwain at wrthod;
MAC 1/90	114	Cyfrol 1 Polisi S05 fel y mae’n ymddangos yn fersiwn ymgynghorol mis Gorffennaf	Newid Polisi S05 fel a ganlyn **Polisi S05: Tai Fforddiadwy** Mae polisïau a dyraniadau’r CDLl yn anelu at sicrhau oddeutu 1100 o dai fforddiadwy fel a ganlyn: 1. Ceisio sicrhau cyfran o 20% o dai fforddiadwy ym mhob datblygiad tai’n unol â dosbarthiad anghenion yr Asesiad o’r Anghenion Tai Lleol ar gyfer; i. Disgownt Gwerthu 9% @ 70% o Werth y Farchnad: ac: **ac** ii. 32% @ 50% o Werth y Farchnad (i’w gwerthu’n syth i breswylwyr ac i’w darparu ar gyfer landlordiaid i’w gosod ar Rent Canolradd): ac iii. 59% Rhentu Cymdeithasol @ 35% o Werth y Farchnad; **neu** **iv. Cynllun o werth cyffelyb i Faen Prawf 1(i)-1(iii) i gyflawni cymysgedd o’r anghenion cyfredol yn yr ardal (i’w benderfynu cyn cyflwyno’r cais ac i fodloni’r Awdurdod Cynllunio Lleol a chan ymgynghori â’r Awdurdod Tai Lleol a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ynghylch anghenion lleol a pha mor ymarferol yw ei gyflawni).** 2. Ei gwneud yn ofynnol, o ganlyniad i Faen Prawf 1, petai cynigion yn darparu elfen o dai fforddiadwy nad yw’n uned gyfan neu pe na bai’n bosibl darparu’’r cymysgedd fel unedau cyfan yna: i. **penderfynir ynghylch** cynllun o werth cyffelyb a fydd yn bodloni’r Awdurdod Cynllunio Lleol a chan ymgynghori â’r Awdurdod Tai Lleol a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ynghylch anghenion lleol a pha mor ymarferol yw ei gyflawni; neu ii. ar ddisgresiwn yr Awdurdod Cynllunio Lleol pennir swm gohiriedig ~~fel y nodir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol: ‘Tai Fforddiadwy’~~ **o ‘werth hafal’ i 10% o Werth y datblygiad ar y Farchnad Agored fel yr oedd ar adeg y cais**.
MAC 1/91	265 a 267 a 336	Cyfrol 1 Atodiad 2 (Fersiwn Gorffennaf 2012) + Atodiad NEWYDD 6 (Fersiwn Gorffennaf	Felly, dylid newid Atodiad 2 ymhellach fel a ganlyn: Newid Colofn (i) yn y rhes ar gyfer Canolfan Gwasanaethau Felin-fach i ddweud **144** uned ac nid 190. Newid Colofn (h) yn y rhes ar gyfer Canolfan Gwasanaethau Felin-fach i ddweud **32** uned ac nid 78. Newid y golofn olaf yn y rhes ar gyfer Atodiad 2 fel a ganlyn:

		2012)	Newid colofn (h) i **328** uned o 374 a newid 6635 yng ngholofn (i) i **6589** nid 6635 Newid pob cyfeiriad yng Nghyfrol 1 o 6635 i 6589. Newid Atodiad 6 fel ei fod yn cyfeirio at 90 uned mewn perthynas â safle H1202 yn hytrach nag at 136 uned
MAC 1/92	335	Cyfrol 1 NEWYDD Atodiad 6 (Fersiwn Gorffennaf 2012)	Yn y Tabl Tai, gwneud y newid canlynol i'r rhes ar gyfer M0701: Newid yr arwynebedd i **2.1**ha Ychwanegu'r canlynol: Yn y Tabl Tai, gwneud y newid canlynol i'r rhes ar gyfer H2101, newid y drydedd golofn fel a ganlyn: 0.**84**~~49~~ Yn y Tabl Tai, gwneud y newid canlynol i'r rhes ar gyfer H2104, newid the drydedd golofn fel a ganlyn: 1.**4**~~18~~
MAC 1/93	335 a 340	Cyfrol 1 NEWYDD Atodiad 6 (Fersiwn Gorffennaf 2012)	Yn y Tabl Tai, gwneud y newid canlynol i'r rhes ar gyfer H0806 fel a ganlyn: Yn lle H0806 rhoi M0802 o dan y golofn cyfeiriad safle. Ychwanegu **Tai (Gweler y prif destun yn y tabl Defnydd Cymysg isod)** ar ôl 48 o dan y golofn Uned. Yn y tabl Neilltuo Safleoedd Defnydd Cymysg, rhoi rhes newydd sy'n cynnwys yr wybodaeth ganlynol: Cyfeirnod y safle: M0802 Enw: Clwb cymdeithasol a chaeau chwarae Arwynebedd (ha): 3.90 Defnydd a ganiateir: Cymunedol a Thai (Gweler y testun yn y tabl Tai uchod) Grŵp Anheddiad: Aber-porth / Parc-llyn Newid Paragraff 6.183 trwy ychwanegu'r pwynt bwled canlynol: • **M0802: Clwb Cymdeithasol a Chaeau Chwarae (Aber-porth/Pârc-llyn) lle mae'r safle'n darparu cymysgedd o dai a defnydd cymdeithasol**
MAC 1/94	338	Cyfrol 1 NEWYDD Atodiad 6	Newid y tabl sydd wedi ei gynnwys yn Nhabl Atodiad 6 fel y mae wedi ei osod yn y diwygiadau i Gynllun Datblygu Lleol Ymgynghorol Gorffennaf 2012 (Dogfen Archwilio ED012e). Yn benodol, newid y golofn newydd sydd â'r teitl 'Tir

		(Fersiwn Gorffennaf 2012)	Ychwanegol sydd ar gael (ha)' mewn perthynas â'r testun sy'n ymwneud â safle E0305 fel ei fod yn cyfeirio at **9.7**ha. Roedd y golofn newydd hon yn ychwanegiad a gynigwyd gan yr ACLl yn y ddogfen archwilio ED012e. Cynhwysir MAC neilltuol mewn perthynas â newidiadau i Gyfrol 2 i adlewyrchu'n newidiadau uchod.
MAC 1/95	338	Cyfrol 1 NEWYDD Atodiad 6 (Fersiwn Gorffennaf 2012)	Yn y tabl Cyflogaeth, gwneud y newidiadau canlynol: Ar gyfer E0501: y golofn sydd â'r teitl **'Tir Ychwanegol sydd ar Gael (ha)'** Manylion: yr arwynebedd datblygadwy gros yw **8.39ha** a'r arwynebedd datblygadwy net yw **3.32ha.** Cynhwysir MAC neilltuol mewn perthynas â newidiadau i Gyfrol 2 i adlewyrchu'n newidiadau uchod.
MAC 1/96	346	Cyfrol 1 NEWYDD Atodiad 6 (Fersiwn Gorffennaf 2012)	Newid brawddeg olaf Paragraff 12.27 Atodiad 6 sydd ynghlwm wrth yr adroddiad MAC hwn (Fersiwn Gorffennaf 2012) fel a ganlyn. **Er y** ~~B~~**b**ydd y datblygiad yn cynnwys rhywfaint o dai â chymorth (hyd at ~~40~~ **20** o unedau o bosibl) ~~na ddibynnir~~ **y dibynnir** arno i wireddu'r gofynion tai yn Nhregaron. Cynhwysir MAC neilltuol mewn perthynas â newidiadau i Gyfrol 2 i adlewyrchu'n newidiadau uchod.

Anecs 1- Adran 6 (fel yr ymgynghorwyd arni fis Gorffennaf 2012)
Newidiad o'r Materion yn Codi (MAC) 1/9

Dileu Adran 6 Cyfrol 1 i gyd a gosod fersiwn newydd yn ei lle fel isod (sef fersiwn ymgynghori Gorffennaf 2012).

Noder, efallai yr effeithir ar y fersiwn isod (Fersiwn Gorffennaf 2012) gan Newidiadau'r Materion yn Codi (MAC) unigol pellach a osodir yn yr adroddiad MAC hwn.

MAC 1/76 Adran 6 ~~Diwygiedig~~ : Y Strategaeth a Pholisiau 'S'

MAC 1/9 Gweithio'ch ffordd o gwmpas y Strategaeth a'r polisïau sydd ynddi

6.1 Mae'r adrannau nesaf (6-8) yn gosod Strategaeth y CDLl ar gyfer gwireddu'r Weledigaeth a'r Amcanion ynghyd â'r polisïau sy'n sail i'r Strategaeth ac sy'n ei chyflawni.

6.2 Bydd angen ystyried y tair Adran gyda'i gilydd wrth benderfynu a yw datblygiad arfaethedig yn addas yn ystod cyfnod y cynllun, oherwydd bydd pob un yn helpu o ran mynd i'r afael â'r Materion a rhoi'r Weledigaeth a'r Amcanion ar waith..

6.3 Mae Adran 6, 'Y Strategaeth', yn gosod Strategaeth y Cynllun o ran sut y caiff Gweledigaeth ac Amcanion CDLl Ceredigion eu gwireddu. Mae'n nodi'r bwriad bras o ran rheoli newid ac mae'n dangos lefel y ddarpariaeth o ran y prif sectorau twf – sef, yn achos Ceredigion, cyflogaeth a thai. Mae hefyd yn gosod 5 polisi allweddol (Polisïau Strategol) sy'n ymwneud â lefel y twf a'i leoliad yn fras. Mae'r Adran hon hefyd yn manylu ynghylch yr holl ddyraniadau tir penodol sydd wedi'u cynnwys yn y CDLl i ddiwallu'r angen a nodwyd o ran defnyddiau tir, gan gynnwys tai, cyflogaeth, manwerthu (drwy safleoedd defnydd cymysg), mwynau, gwastraff a thrafnidiaeth (Polisi S01). Y 5 polisi hyn yw'r ddolen gyswllt rhwng y Strategaeth ei hun a'r polisïau manwl sy'n dilyn yn Adrannau 7-8.

6.4 Mae Adran 7, 'Mathau Penodol o Gynigion Defnydd Tir', yn gosod polisïau y mae angen eu hystyried parthed mathau penodol o gynigion defnydd tir e.e. manwerthu neu dwristiaeth. Caiff yr Adran ei rhannu yn ôl y math o ddefnydd tir e.e. tai, cyflogaeth, manwerthu ac ati. Er bod Adran 6 wedi pennu defnydd safle mewn egwyddor drwy ei neilltuo, bydd yn rhaid i gynigion sy'n gysylltiedig â'r dyraniadau hynny gydymffurfio â'r polisïau sy'n seiliedig ar feini prawf a nodir yn yr Adran hon ac/neu bolisïau cenedlaethol.

6.5 Mae Adran 8, 'Polisïau Rheoli Datblygu', yn gosod y materion polisi y bydd angen eu hystyried parthed **pob** datblygiad beth bynnag fo'r defnydd a gynigir. Felly, bydd pob un neu rai o'r polisïau sydd yn Adran 8 yn gymwys beth bynnag yw'r cais, boed yn dŷ, yn siop, yn lle chwarae neu'n estyniad at adeilad.

Y Strategaeth: Y Manylion

6.6 Yn fras, Strategaeth y Cynllun Datblygu Lleol yw gwella cynaliadwyedd cyffredinol y Sir a chynnal iechyd a bywiogrwydd y Sir drwy gryfhau prif drefi Ceredigion (y cyfeirir atynt yn y CDLl fel Canolfannau Gwasanaethau Trefol), a thrwy gydnabod ac ymateb yn strategol i'r angen neilltuol i wella cynaliadwyedd ledled ardal wledig fawr Ceredigion.

6.7 Mae'r canllawiau cenedlaethol yn dweud y dylai Cynlluniau Datblygu Lleol osod strategaeth gynaliadwyedd ar gyfer cyflawni Gweledigaeth ac Amcanion y Cynllun. Yn y strategaeth honno dylid rheoli newid i gyfeiriad cynaliadwyedd, sicrhau patrwm anheddu cynaliadwy a lleihau'r angen i deithio gan hwyluso a chynyddu dulliau teithio heblaw am y car. Maent yn cyfeirio at leihau'r angen i gymudo ac maent yn cydnabod mewn ardaloedd gwledig y dylid lleoli'r rhan fwyaf o'r datblygu mewn aneddiadau sy'n gymharol dda o ran hygyrchedd ac sy'n gallu darparu lefel neilltuol o gyfleusterau lleol.

6.8 Mae Adrannau blaenorol y Cynllun wedi darlunio natur wledig Ceredigion. Er bod llawer iawn o weithgarwch economaidd yng nghefn gwlad, mae problemau gwirioneddol yn codi oherwydd y tueddiadau sydd ohoni o ran cyflenwi gwasanaethau, diffyg tai addas a phrinder swyddi yn yr ardaloedd gwledig. Mae mwy na 60% o bobl Ceredigion yn byw mewn ardaloedd gwledig ac felly mae'n amlwg y byddai gwella cynaliadwyedd y cymunedau sydd ohoni'n arwain at welliannau o ran cynaliadwyedd y Sir yn gyffredinol.

6.9 Mae angen cydbwyso'r materion hynny gyda'r angen i hybu prif aneddiadau'r Sir, yn enwedig Aberystwyth oherwydd ei statws Cenedlaethol a Rhanbarthol.

6.10 Sail y Strategaeth yn fras felly yw'r egwyddor sylfaenol mai'r ffordd orau o wireddu'r amcanion o gynnal cymunedau cynaliadwy, bywiogrwydd y Gymraeg a gwella mynediad at wasanaethau yw hwyluso entrepreneuriaeth wledig a hybu ystod o wasanaethau sylfaenol mewn mannau sy'n agos at y boblogaeth wledig. Byddai hynny hefyd yn lleihau'r angen i deithio i ganolfannau mwy o faint sy'n bellach i ffwrdd yn feunyddiol.

6.11 Felly, mae'r Strategaeth yn ceisio harneisio twf a'i ddefnyddio i helpu gwella cynaliadwyedd Ceredigion fel a ganlyn:

- trwy ddarparu cyfleoedd i hwyluso o leiaf y twf disgwyliedig mewn swyddi yn ystod cyfnod y cynllun a darparu cyfleoedd i ddiwallu'r angen am gartrefi newydd yn unol â'r twf disgwyliedig; ac

- trwy ganoli'r cyfleoedd hynny mewn ychydig o leoliadau allweddol ledled y Sir er mwyn gwneud y Sir drwyddi draw mor gynaliadwy â phosibl:
    - trwy ganoli'r rhan fwyaf o gyfleoedd twf yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol (y prif drefi) a meithrin y rôlau cenedlaethol (lle mae Aberystwyth yn y cwestiwn) a rhanbarthol sydd iddynt felly fel y'u nodir yng Nghynllun Gofodol Cymru; ac, ar yr un pryd
    - sicrhau rhwydwaith cryf o Ganolfannau Gwasanaethau ledled y Sir drwy ganoli datblygu yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig

sydd wedi eu nodi, er mwyn helpu sefydlu màs critigol o wasanaethau a chyfleusterau a fydd yn gwasanaethu cefnwlad wledig ehangach; ac

- sicrhau bod cyfleoedd twf yn yr aneddiadau a'r lleoliadau hynny nad ydynt wedi'u nodi'n Ganolfannau Gwasanaethau i helpu cynnal gwead cymdeithasol a chymunedol yr ardaloedd hynny yn ystod cyfnod y cynllun, ond na ddylid cyfeirio twf cyffredinol atynt.

6.12 Bydd y dull hwn yn helpu cyflawni'r Weledigaeth a'r Amcanion a nodir yn y CDLl ac yn helpu o ran rhoi sylw i'r Prif Faterion.

Y Strategaeth Anheddu

Grwpiau Aneddiadau

6.13 Sail y Strategaeth oedd y gwaith a wnaethpwyd i lunio Strategaeth Anheddu ar gyfer y CDLl. Arweiniodd hynny at nodi Canolfannau Gwasanaethau a Grwpiau Aneddiadau cysylltiedig. Mae Papur Pwnc y Cyngor: Y Strategaeth Anheddu yn esbonio sut y dewiswyd 22 o Ganolfannau Gwasanaethau Trefol a Gwledig a'r **FEC** Grwp**iau** Aneddiadau cysylltiedig, fel y'u nodir yn Atodiad 1 ac a ddangosir yn y Diagram Allweddol.

6.14 Mae pob Grŵp Aneddiadau yn cynnwys Canolfan Gwasanaethau (Trefol neu Wledig) ynghyd ag aneddiadau eraill llai o faint (llai o'u cymharu â'r Ganolfan Gwasanaethau), grwpiau o anheddau a ffermydd, a'r cymunedau'r hynny sydd fwyaf tebygol o ddefnyddio gwasanaethau a chyfleusterau'r Ganolfan Gwasanaethau neilltuol honno.

6.15 Mae'r Grwpiau Aneddiadau'n cyfateb yn fras i batrymau daearyddol lleol cymhleth, a gellid bod wedi awgrymu amryw o drefniadau gwahanol. Fodd bynnag, maent wedi eu nodi fel y bydd y rhai sy'n byw ynddynt yn adnabod yr ardal fel un sy'n cynrychioli eu cymuned leol ehangach hwy.

6.16 Bydd y rhan fwyaf o dwf y Grŵp Aneddiadau'n mynd i'r Ganolfan Gwasanaethau yn unol ag egwyddorion cynaliadwyedd (gweler Polisi S01, S02 ac S03).

6.17 Y tu hwnt i'r Canolfannau Gwasanaethau, yn yr 'Aneddiadau Cyswllt' a 'Lleoliadau Eraill' bydd lefel is o ddatblygu. Bydd hynny wedi ei gyfyngu i'r newid demograffig a ddisgwylir ymhlith y boblogaeth bresennol a bydd yn helpu cynnal y cymunedau hynny (gweler Polisi S04). Dylid lleoli'r datblygiadau hynny, cymaint ag sy'n bosibl, yn yr 'Aneddiadau Cyswllt' sydd wedi eu nodi. Yn unol â'r swyddogaeth a fwriedid ar ei gyfer, byddai disgwyl i'r datblygiadau ddigwydd yn raddol dros gyfnod y cynllun (gweler Polisïau S01 ac S04).

Canolfannau Gwasanaethau Trefol

6.18 Mae Canolfannau Gwasanaethau Trefol yn gweithredu fel canolfan leol ar gyfer ystod sylfaenol o wasanaethau i'r aneddiadau sydd yn eu Grŵp yn ogystal â darparu lefel uwch o wasanaethau sy'n diwallu anghenion nad oes modd eu diwallu mewn difrif yng Ngrwpiau Aneddiadau'r Canolfannau Gwasanaethau

Gwledig (gweler Polisi S02). Gan hynny maent yn gwasanaethu ardaloedd daearyddol eang.

6.19 **Aberystwyth** yw'r dref fwyaf yng Ngheredigion ac mae'n cyflawni rôl genedlaethol yn ogystal â rôl ranbarthol ar gyfer y canolbarth, fel y cydnabyddir yng Nghynllun Gofodol Cymru. Mae gan y dref rôl i'r sir gyfan, a rôl is-sirol a lleol fel y gwelir yn Natganiad y Grŵp Aneddiadau (**FEC** CDLl, Cyfrol 2**A**). Mae'r Cynllun yn anelu at gynnal a gwella statws Aberystwyth fel anheddiad o bwys cenedlaethol a chanolfan strategol ar gyfer y canolbarth.

6.20 Mae Aberystwyth wedi ei phennu'n ardal flaenoriaeth o ran ymyrraeth arbennig gan Lywodraeth Cymru a'i phartneriaid i gyflawni ei rôl fel 'Prifddinas Canol Cymru'. Mae ymyrraeth ddwys ar ffurf Ardal Adfywio Strategol yn cynnig cyfleoedd sylweddol i gyflawni'r manteision sydd o arfer dulliau adfywio mwy strategol. Datblygwyd Cynllun Gweithredu Drafft Ardal Adfywio Strategol Aberystwyth (2010 – 2016) i helpu cyflawni amcanion yr Ardal Adfywio Strategol. Mae hwnnw'n adeiladu ar rai o'r materion a nodwyd yn wreiddiol yn Uwchgynllun Aberystwyth (2007) a bydd y CDLl yn hwyluso hynny. Oherwydd statws Cenedlaethol/Rhanbarthol y dref mae Strategaeth y CDLl yn darparu ar gyfer lefel uwch o dai yn Aberystwyth nag y byddech yn ei ddisgwyl ar sail dosbarthu cyfrannol syml. Mae'r CDLl hefyd yn cynnig cyfleoedd i ddefnyddiau cyflogaeth amrywiol, yn enwedig yn y sector gwasanaethau, ymchwil a swyddfeydd ac ystod ehangach o ddefnyddiau sy'n ymwneud â menter ar safle cyflogaeth strategol yn y cyffiniau (Capel Bangor). Hefyd, mae'n ceisio darparu twf manwerthu i gynnal rôl ranbarthol bwysig Aberystwyth a chynnig dewis o nwyddau cymharol a chyfleustra.

6.21 Yn ogystal ag Aberystwyth mae gan Geredigion chwe phrif dref a nodir mewn cynlluniau strategol, yng Nghynllun Gofodol Cymru ac yn nynodiad 'Chwe Thref Ceredigion' yn y Strategaeth Gymunedol. Y rheiny yw **Aberaeron, Aberteifi, Llanbedr Pont Steffan, Llandysul a Thregaron**. I ategu'r strategaethau hynny ac er mwyn helpu i'w rhoi ar waith bydd yr un trefi'n cael eu defnyddio fel Canolfannau Gwasanaethau Trefol yn y CDLl. Er bod tref Castellnewydd Emlyn ychydig dros y ffin yn Sir Gaerfyrddin mae'n cyflawni'r un rôl â Chanolfannau Gwasanaethau Trefol Ceredigion. Mae Awdurdod Cynllunio Lleol Sir Gaerfyrddin wedi cytuno y gellir cyfeirio at Gastellnewydd Emlyn fel Canolfan Gwasanaethau Trefol at ddibenion CDLl Ceredigion ac ystyriwyd effaith ac anghenion y dref honno mewn perthynas ag aneddiadau cyfagos sydd yng Ngheredigion.

6.22 Mae gan y Canolfannau Gwasanaethau Trefol eraill hyn rôl is-ranbarthol o ran darparu ystod eang o wasanaethau a chyfleusterau i'r Grŵiau Aneddiadau, yn ogystal ag amryw o swyddogaethau i'r sir gyfan neu ran o'r sir. Caiff y rolau a'r swyddogaethau hynny a'r goblygiadau sydd iddynt o ran twf eu disgrifio'n fanylach yn Natganiadau unigol y Grwpiau Aneddiadau (CDLl, Cyfrol 2A). Fodd bynnag, yn gryno, mae'r Cynllun yn ceisio sicrhau y gwneir yn fawr o botensial economaidd y Canolfannau Gwasanaethau Trefol, ac mae hynny'n cynnwys sicrhau bod y swyddogaethau manwerthu is-ranbarthol sydd iddynt yn cael eu cynnal a'u gwella. Ar ben hynny, os bydd twf economaidd a thwf mewn tai yn y Canolfannau bydd angen hybu ac annog cyfleusterau cymunedol, iechyd, hamdden ac adloniant ym mhob un o'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol.

6.23 Mae astudiaethau adfywio wedi eu cynnal ar gyfer Aberteifi, Llanbedr Pont Steffan, Llandysul a Thregaron:

- Cynllun Adfywio Aberteifi a De Ceredigion 2003 – 2006;
- Fframwaith Datblygu Strategaeth Adfywio a Datblygu Economaidd Llanbedr Pont Steffan (2008);
- Strategaeth Adfywio Ofodol Llandysul a Phont-tyweli (2007); ac
- Strategaeth Adfywio Tregaron (2006).

Wrth ddatblygu yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol hynny dylid rhoi sylw i'r strategaethau uchod yn unol â Pholisi S02).

6.24 Oherwydd bod cyfyngiadau ffisegol mawr ar dir yn Aberaeron a Chastellnewydd Emlyn, bu'n rhaid dewis pentrefi eraill yn y **naill Grŵp a'r llall** a fyddai'n cynorthwyo o ran diwallu'r anghenion a fyddai fel arall yn cael eu diwallu yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol. Yn achos Aberaeron, Llwyncelyn yw'r anheddiad a ddewiswyd, ac Adpar ydyw yn achos Castellnewydd Emlyn. Cafodd y rhain eu dewis ar ôl ystyried amrywiol ffactorau ~~gan gynnwys: pa mor agos ydynt i'r Ganolfan Gwasanaethau Drefol, pa mor hygyrch ydynt o'r Ganolfan Gwasanaethau Drefol drwy ddulliau heblaw am y car, a'r lefel o gyfleusterau a gwasanaethau yn yr anheddiad sy'n darparu rhywfaint o gyfle i leihau'r angen i deithio i'r Ganolfan Gwasanaethau Drefol i ddiwallu anghenion sylfaenol beunyddiol.~~ **Yn achos Aberaeron, er nad yw Llwyncelyn yn union wrth ymyl y dref, y pentef hwnnw sy'n cynnig yr ateb gorau am y tro o ran cyflawni'r anghenion tai na ellir eu diwallu yn y dref, o leiaf nes bydd modd archwilio posibiliadau pellach yn fanwl yn Aberaeron ei hun. Mae gan Lwyncelyn gysylltiadau trafnidiaeth da a gwasanaethau sy'n hwylus ar gyfer cerddwyr fel na fydd angen i neb deithio i Aberaeron i gyflawni eu hanghenion beunyddiol bob tro. Fodd bynnag, rhaid nodi bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn bwriadu ailwerthuso'r posibiliadau sydd ohoni o ran cyfeiriad twf strategol hirdymor Aberaeron fel rhan o'r adolygiad cyntaf o'r cynllun (2017) ac, yn amodol ar y broses adolygu, bydd yn ceisio cynnwys safleoedd ar gyfer datblygu tai y tu ôl i'r ysgol a ger Ffordd Rhiw Goch (ger ffiniau anheddiad presennol Aberaeron) os gellir goresgyn trafferthion sy'n ymwneud â mynediad (a materion eraill). Byddai hynny'n arwain at godi llai o dai yn Llwyncelyn yn ystod cyfnod y cynllun presennol ac at y dyfodol. Dylid nodi hefyd os bydd y niferoedd yn Aberaeron, hyd yn oed cyn adolygu, yn uwch na'r hyn a ragwelwyd ar gyfer y dref, bydd hynny'n golygu y bydd nifer yr unedau a ganiateir yn Llwyncelyn yn lleihau. Gweler Datganiad y Grŵp Aneddiadau i gael rhagor o wybodaeth. O ran Canolfan Gwasanaethau Trefol Castellnewydd Emlyn, mae Adpar fwy neu lai'n rhan o'r Ganolfan honno ac felly mae'n gymwys fel anheddiad lle dylid cyflawni cyfran o anghenion tai Ceredigion yn barhaus.** Gweler Datganiad y Grŵp Aneddiadau i gael rhagor o wybodaeth.

6.25 Felly, mae 7 o Ganolfannau Gwasanaethau Trefol wedi eu nodi ar gyfer y CDLl (gweler Atodiad 1):

- Aberaeron (Llwyncelyn);
- Aberystwyth/ Llanbadarn Fawr/ Waunfawr / Penparcau;

- Aberteifi;
- Llanbedr Pont Steffan;
- Llandysul;
- Castellnewydd Emlyn (Adpar);
- Tregaron.

Canolfannau Gwasanaethau Gwledig

6.26 Mae aneddiadau wedi eu dynodi sydd, oherwydd eu maint cymharol ac amrywiaeth ac ansawdd y gwasanaethau a'r cyfleusterau a gynigir ynddynt, yn addas i gael eu dynodi'n Ganolfannau Gwasanaethau Gwledig.

6.27 Trwy ddynodi'r aneddiadau hyn a chanoli datblygu gwledig ynddynt, mae'r Strategaeth yn ceisio cryfhau y rôl sydd ganddynt yn y rhwydwaith aneddiadau er mwyn cynyddu gallu cymunedau gwledig i ddiwallu eu hanghenion sylfaenol eu hunain. Gweler Polisi S03. Mae'r ffordd hon o weithredu'n cael ei hystyried yn allweddol o ran cynnal cymunedau, o ystyried ardal ddaearyddol eang Ceredigion.

6.28 Mae pob un o'r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig ac aneddiadau cyfagos y Grŵp Aneddiadau'n uned y mae cyfanswm ei phoblogaeth yn cynnig trothwy dichonol ar gyfer cynnal llawer o wasanaethau sylfaenol, ac mae'r gwasanaethau hynny'n ddigon hygyrch. Yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig hynny gellir atgyfnerthu'r ddarpariaeth leol a'i gwneud yn fwy dichonol trwy'i chrynhoi a thrwy gynnig gwell cefnogaeth iddi oherwydd bod poblogaeth fwy o fewn pellter cerdded. Bydd rhai o bobl yn y pentrefi cyfagos yn gorfod defnyddio eu ceir ond bydd y siwrnai i'r Ganolfan Gwasanaethau Gwledig yn fyrrach na'r siwrnai i'r Ganolfan Gwasanaethau Trefol agosaf. Mae **FEC** Polisï**au** S01 ac S03 yn gosod pa fath a pha faint o ddatblygiadau a fyddai'n addas ar gyfer y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig.

6.29 Er bod pentref Llanybydder ychydig dros y ffin yn Sir Gaerfyrddin mae'n cyflawni'r un rôl â Chanolfannau Gwasanaethau Gwledig Ceredigion. Mae Awdurdod Cynllunio Lleol Sir Gaerfyrddin wedi cytuno y gellir cyfeirio at Lanybydder fel Canolfan Gwasanaethau Gwledig at ddibenion CDLl Ceredigion ac ystyriwyd effaith ac anghenion y pentref hwnnw mewn perthynas ag aneddiadau cyfagos sydd yng Ngheredigion. Gweler Datganiad y Grŵp Aneddiadau i gael rhagor o wybodaeth.

6.30 Mae 15 o Ganolfannau Gwasanaethau Gwledig yn y CDLl (gweler Atodiad 1):

Aber-porth/Parc-llyn	Bow Street
Cenarth	Felin-fach/ Ystrad Aeron
Llannarth	Llanilar
Llan-non	Llanrhystud
Llanybydder (Sir Gaerfyrddin)	Ceinewydd
Penrhyn-coch	Pontarfynach
Pontrhydfendigaid	Tal-y-bont
Y Borth	

Aneddiadau a Lleoliadau ar Wahân i'r Canolfannau Gwasanaethau FEC (Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill)

6.31 O fewn y Grŵp Aneddiadau bydd aneddiadau eraill, grwpiau o anheddau a ffermydd. Mae'r CDLl yn nodi rhai o'r aneddiadau hynny'n 'Aneddiadau Cyswllt'. Felly, caiff y lleoliadau na chawsant eu henwi'n 'Aneddiadau Cyswllt' eu nodi yn y CDLl fel 'Lleoliadau Eraill'. Ymdrinnir ag 'Aneddiadau Cyswllt a FEC Lleoliad**au** Eraill' ym Mholisi S01 ac S04.

6.32 Ni fydd twf yn gynaliadwy y tu allan i'r Canolfannau Gwasanaethau oni fydd yn fodd i ddiwallu **rhai** o anghenion y gymuned ei hun, yn enwedig os yw aelodau o'r gymuned yn ennill rhywfaint o'u bywoliaeth yn y fro honno. Yn unol â'r Strategaeth, sef gwella rôl a chynaliadwyedd y Canolfannau Gwasanaethau trwy ddarparu ar gyfer mwy o dwf yn y Canolfannau hynny, bydd y twf a ganiateir y tu allan i'r Canolfannau Gwasanaethau'n gyfyngedig.

6.33 Fodd bynnag, mae angen sicrhau twf yn yr ardaloedd hynny y tu allan i'r Canolfannau Gwasanaethau er mwyn helpu cynnal cymunedau bywiog a'r iaith Gymraeg. Am y rheswm hwnnw, mae rhywfaint o dwf tai'r CDLl wedi ei gadw ar gyfer y llefydd hynny, ond caiff y nifer ei reoli'n dynn. Mae Polisi S01 ac S04 hefyd yn gosod pa fathau eraill o ddatblygiadau a fyddai'n briodol yn y lleoliadau hynny.

6.34 Y prif reswm dros bennu'r 'Aneddiadau Cyswllt' yw sicrhau y bydd y datblygu a fydd yn digwydd at anghenion lleol y tu allan i'r Canolfannau Gwasanaethau yn digwydd mewn lleoliadau cyfredol y mae iddynt nodweddion 'aneddiadau' eisoes, yn enwedig o ran tai newydd. Dewiswyd yr 'Aneddiadau Cyswllt' oherwydd y 'ffurf adeiledig sylweddol' sydd ynddynt. At ddibenion y CDLl mae 'ffurf adeiledig sylweddol' yn golygu anheddiad yr oedd ynddo 27 neu ragor o unedau tai ar ddechrau cyfnod y Cynllun (2007) a'r rheiny union gyferbyn â'i gilydd mewn un grŵp, neu weithiau 2 neu 3 o grwpiau.

6.35 Mae'r Aneddiadau Cyswllt yn amrywio'n ddirfawr o ran maint. Casgliad o unedau preswyl yn unig yw rhai, ac mae gan eraill nifer o gyfleusterau sylfaenol. Maent oll yn gweithredu fel cymunedau ar ryw lefel neu'i gilydd. O ganlyniad bydd lefel y twf sy'n dderbyniol yn yr Aneddiadau Cyswllt at y dyfodol yn amrywio. Hefyd, yn unol â'r Strategaeth, dylid diwallu rhywfaint o'u hanghenion tai yn y twf sydd wedi ei bennu ar gyfer y Canolfannau Gwasanaethau.

6.36 Heblaw am yr 'Aneddiadau Cyswllt' cyfyngir ar ddatblygiadau tai newydd y tu allan i'r Canolfannau Gwasanaethau i dai fforddiadwy lleol (gweler Polisi S04 ac S05) neu at anghenion mentrau gwledig (gweler Polisi S04 a'r Canllawiau Cenedlaethol, yn enwedig Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6). Mae'r CDLl hefyd yn cydnabod o dan rai amgylchiadau, ac yn unol â'r canllawiau cenedlaethol, yn enwedig Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6, y bydd datblygu'n dderbyniol mewn 'Lleoliadau Eraill' at ddefnyddiau eraill megis mentrau gwledig, arallgyfeirio ffermydd at ddibenion gwneud elw ac ati.

6.37 Mae Polisi S04 yn manylu ynghylch sut y rheolir datblygu mewn 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill'.

Y Strategaeth Anheddu a Datblygu i'r Dyfodol:

6.38 Mae Polisïau S01-S05 yn dynodi **math** a **lefel** y datblygu sy'n briodol i wahanol lefydd o ystyried y Strategaeth Anheddu.

6.39 Mae **ffiniau anheddiad** wedi eu pennu i bob un o'r Canolfannau Gwasanaethau fel y nodir yn y Map Cynigion (CDLl, Cyfrol 2), er mwyn sicrhau bod y datblygu'n gydnaws â'r ffurf adeiledig bresennol ac y bydd yn digwydd yn y mannau mwyaf priodol. Mae ffiniau'r aneddiadau'n amrywio o'r naill Ganolfan Gwasanaethau Trefol a Gwledig i'r llall a manylir yn eu cylch ym Mholisïau S02 ac S03 yn y drefn honno. Dim ond yn unol ag un o bolisïau'r CDLl neu ganllawiau cenedlaethol y caniateir datblygu y tu allan i ffiniau anheddiad.

6.40 Nid oes gan Aneddiadau Cyswllt ffiniau anheddiad. Yno disgwylir i ddatblygu gydweddu â'r ffurf adeiledig bresennol yn unol â Pholisïau S04 a DM17. Os nad yw'r datblygiad yn gydnaws â'r ffurf adeiledig neu os yw'r datblygiad wedi ei leoli mewn 'Lleoliad Arall' ystyrir y cais yn unol â'r elfennau o Bolisi S04 sy'n gymwys i 'Leoliadau Eraill'.

6.41 Yn gyffredinol, mae **neilltuo** safleoedd ar gyfer defnyddiau penodol wedi'i gyfyngu i Ganolfannau Gwasanaethau, er mae rhai dyraniadau i'w cael mewn mannau eraill. Cyfeirir at y dyraniadau i gyd ym Mholisi S01 ac maent wedi eu cynnwys yn Natganiad y Grŵp Aneddiadau ac fe'u dangosir ar y Map Cynigion. Mae Datganiad y Grŵp Aneddiadau yn nodi'r gofynion a'r cyfyngiadau hysbys sy'n ymwneud â'r safleoedd hynny. Er hwylustod mae'r safleoedd wedi eu rhestru yn ôl y math o ddefnydd yn Atodiad 6.

6.42 Ymddengys fod ffiniau rhai aneddiadau'n cynnwys ardaloedd helaeth o '**dir gwyn**', sef nad yw wedi ei neilltuo at ddefnydd neilltuol. Mae 'tir gwyn' wedi ei gynnwys o fewn y ffiniau am amryw resymau. Er enghraifft, yn Aberteifi mae ardal Tŷ'r Baddon, i'r gogledd orllewin i ganol y dref, wedi ei chynnwys oherwydd bod caniatâd i'w gael yno am ddefnydd cymysg. Ac eithrio tai, yn gyffredinol nid yw'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi nodi ymrwymiadau datblygu ar y Map Cynigion lle mae caniatâd eisoes wedi ei roddi, e.e. Tŷ'r **FEC** **B**~~b~~addon. Ymhlith y 'tiroedd gwynion' posibl eraill mae mannau agored, caeau chwarae neu diroedd claddu – a gwarchodir pob un o dan bolisiau'r CDLl ac/neu ganllawiau cenedlaethol. Felly, nid yw'r 'tir gwyn' ar gael i'w ddatblygu o angenrheidrwydd a dylid cysylltu â'r Awdurdod Cynllunio Lleol i holi am ragor o wybodaeth os oes ansicrwydd ynghylch defnydd cyfredol neu bosibl ardaloedd penodol o 'dir gwyn' at y dyfodol o fewn ffiniau anheddiad.

Cyfleoedd Twf o ran Tai

6.43 Un elfen o'r Strategaeth yw sicrhau bod cyfleoedd yn bodoli i gyflawni'r twf disgwyliedig o ran yr angen am anheddau yn ystod cyfnod y Cynllun a bod cyfleoedd ar gael i gyflawni'r twf hwnnw mewn modd a fydd yn atgyfnerthu cynaliadwyedd cyffredinol y Sir.

6.44 Yn unol â Pharagraff 9.2.2 Polisi Cynllunio Cymru (PPW) yr amcanestyniadau a wnaethpwyd ar sail 2008 o'r boblogaeth ac aelwydydd ar gyfer ardaloedd awdurdodau lleol a luniwyd gan Lywodraeth Cymru oedd y man cychwyn ar gyfer pennu gofynion tai i'r Cynllun. Bu'r Awdurdod Lleol yn dadansoddi methodoleg yr amcanestyniadau a'r mewnbynnau data. Daethpwyd i'r casgliad, er bod yr egwyddor sylfaenol, y fethodoleg a'r mewnbynnau'n sail dda dros bennu gofynion tai, y gellid gwella arnynt yn lleol. Gellid goresgyn y problemau sydd ynglŷn â modelu amgylchiadau demograffig neilltuol Ceredigion, a chynnig adlewyrchiad gwell o'r tueddiadau demograffig tymor canol lleol. Felly, mae Cyngor Sir Ceredigion wedi llunio ei amcanestyniadau ei hun ar gyfer poblogaeth ac aelwydydd yn sail i CDLl Ceredigion. Mae rhesymau dros y fethodoleg a ddefnyddiwyd a'r manylion llawn i'w cael ar wefan y Cyngor (Cynllun Datblygu Lleol Ceredigion: Papur Cefndir 'Adolygu'r Sail dros Ofynion Anheddau'r CDLl' (Rhagfyr 2011).

6.45 Dros gyfnod y CDLl (2007 hyd 2022) tybir y bydd y boblogaeth a nifer yr aelwydydd yn y Sir yn cynyddu oddeutu 7,400 a 5,610 yn y drefn honno.

6.46 Er mwyn rhoi cyfrif am lefel yr unedau gwag yn y stoc anheddau bydd nifer yr anheddau sy'n ofynnol fel arfer yn uwch na nifer amcanestyniadau'r aelwydydd newydd. Y ffynhonnell ddiweddaraf o ddata cymaradwy yw Cyfrifiad 2001 ac yn ôl hwnnw yr oedd cymhareb yr aelwydydd a'r anheddau oddeutu 1:1.07. O gymhwyso cymhareb o'r fath at amcanestyniadau aelwydydd, disgwylir y bydd nifer yr anheddau'n cynyddu oddeutu 6,000 o 36,000 yn 2007 hyd 42,000 yn 2022.

6.47 **MAC 1/78** Er y ceisiwyd sicrhau bod holl ddyraniadau tai'r Cynllun yn bosibl eu cyflawni mae'n anochel na chaiff pob safle ei ddatblygu'n union yn ôl y disgwyl yn ystod cyfnod y cynllun. O ganlyniad er mwyn sicrhau y bydd yn bosibl cyflenwi'r nifer anheddau angenrheidiol ychwanegwyd lwfans wrth gefn **oddeutu** 10% at yr amcanestyniad cyffredinol ac felly mae'r cynllun yn cynnig cyfleoedd i gyflawni oddeutu ~~6640~~ **6589** o unedau (gweler Polisi S01).

6.48 Fel y gwelir ym mharagraff 6.54 mae 'lefel uchel y dosbarthiad gofodol' (51:24:25) yn y Strategaeth (Polisi S01) yn ddigon hyblyg i ganiatáu rhywfaint o wyro yn y lefelau twf dros ben neu o dan yr amcanestyniad cyfredol heb fod angen cynnal adolygiad mawr o'r Strategaeth. Fodd bynnag, caiff data demograffig ei fonitro ac ymdrinnir ag unrhyw wyro sylweddol o'r amcanestyniad hwnnw drwy adolygu'r Cynllun.

6.49 Nid yw'r Awdurdod Lleol wedi bwriadu y bydd elfen bolisi i'r ffigur sy'n ymwneud â gofynion tai sydd yn y CDLl ac yn hytrach maent wedi dewis dull 'darogan a darparu'.

6.50 Fodd bynnag, mae'n amlwg y byddai gwella cynaliadwyedd ledled y Sir yn ystod cyfnod y Cynllun yn fwy tebygol yn seiliedig ar amcanestyniadau'r Cyngor na phetai'r amcanestyniadau wedi esgor ar nifer is. Mae nifer uchel o ymrwymiadau eisoes, fel y gwelir ym mhargaraff 6.52 isod, ac os bydd rhagor o sgôp i godi tai bydd hynny'n help mawr i gyflawni Gweledigaeth ac Amcanion y Cynllun. Bydd amcanestyniadau'r Cyngor yn sicrhau crynhoad da o dai yn y Canolfannau

Gwasanaethau. Bydd hynny'n helpu atgyfnerthu rhwydwaith o Ganolfannau yn y Sir. Bydd hynny yn ei dro'n sicrhau bod datblygu'n digwydd yn y lleoliadau mwyaf cynaliadwy (y Canolfannau Gwasanaethau) yn unol â'r Weledigaeth, gan leihau'r angen i deithio, gwella cydnerthedd y Sir, gwarchod adnoddau amgylcheddol a gwella cynaliadwyedd y Sir yn gyffredinol. Cyflawnir hynny'n bennaf drwy weithredu polisïau'r Cynllun parthed cyfleoedd i godi tai a gyfyd yn ystod cyfnod y Cynllun oherwydd mae'r rhai y mae ymrwymiadau yn eu cylch eisoes wedi eu caniatáu o dan set wahanol o bolisïau ac amcanion.

6.51 Oherwydd bod cyfnod y cynllun yn cwmpasu 2007 hyd at 2022, mae rhywfaint o'r gofynion tai eisoes wedi eu darparu drwy ymrwymiadau cyfredol. Mae'r ymrwymiadau'n cynnwys:

- anheddau a gwblhawyd hyd at 31ain Mawrth 2010; ac
- caniatadau sy'n weddill: nifer yr unedau yr oedd caniatâd cynllunio dilys ar eu cyfer ar 31ain Awst 2010. Mae'r ffigur hwn yn cynnwys safleoedd y dechreuwyd gweithio arnynt a rhai na ddechreuwyd arnynt.

6.52 Mae'r ymrwymiadau i'w gweld yn Atodiad 2, sy'n dangos bod ymrwymiadau ar gyfer 2508 o unedau ar 31 Awst 2010.

6.53 Felly, dim ond 3492 o unedau pellach yr oedd angen darparu ar eu cyfer yn ogystal ag elfen o hyblygrwydd drwy ddyraniadau, safleoedd annisgwyl a darpariaeth na neilltuwyd er mwyn cyflawni darpariaeth dai'r CDLl.

6.54 Yn unol â'r Strategaeth, mae'r cyfleoedd twf ym maes tai wedi eu cyfeirio i'r Canolfannau Gwasanaethau'n bennaf:

- O leiaf 51% yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol; ac
- 24% yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig.
- **MAC 1/79** Uchafswm o 25% (neu, **beth bynnag**, ~~ddim mwy na~~ 1522 o unedau) mewn 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill' **[62]**.

6.55 Dewiswyd 'lefel uchel o ddosbarthiad gofodol' (51:24:25) oherwydd bod hynny'n arwain at grynhoi mwy o dai yn y lleoliadau mwyaf cynaliadwy nag a wnaethpwyd yn y gorffennol. Mae 'lefel uchel o ddosbarthiad gofodol' yn golygu y bydd rhywfaint o hyblygrwydd o ran cyflawni'r anghenion tai beth bynnag fydd yr union anghenion a fydd yn codi yn ystod cyfnod y cynllun.

6.56 Yr oedd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn awyddus i sicrhau y byddai'r rhan fwyaf o'r tai at y dyfodol yn cael eu codi yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru a'r rôl sydd i'r Canolfannau hynny yng Nghynllun Gofodol Cymru a'r Strategaeth Gymunedol. Yng Nghynllun Datblygu Unedol (CDU) Diwygiadau Arfaethedig 2006 cyfredol y Sir, er nad yw hwnnw wedi ei fabwysiadu, ceisiwyd sicrhau y byddai 45% o'r tai newydd a ddatblygid rhwng 2001 - 2016 yn digwydd yn yr un lleoliadau yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol. Hyd yma, mae 44% o'r tai a gwblhawyd wedi eu codi yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol hynny. Mae hynny'n dangos bod y lefel a bennwyd yn y

[62] **Os cyrhaeddir uchafswm canran a nifer yr unedau a bennwyd nid yw hynny'n golygu na ellir datblygu rhagor o unedau yn unol â Nodyn Cyngor technegol (TAN) 6 ar yr amod y gellir eu cyfiawnhau o dan y Canllawiau Cenedlaethol.**

CDU yn ddichonol. Yr oedd yr Awdurdod Cynllunio Lleol hefyd yn ymwybodol nad oedd ond oddeutu 40% o boblogaeth y Sir yn byw yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol. Golyga hynny fod cyfran helaeth yn byw mewn mannau eraill; fel y mae'r Strategaeth yn ei gydnabod. O ystyried y ffactorau hynny, ac y bydd angen i'r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig dyfu hefyd os yw'r Cyngor am gyflawni'r nod sydd ganddo yn Strategaeth y CDLl o wella cynaliadwyedd y Sir gyfan, dewisodd yr Awdurdod Cynllunio Lleol gynyddu cyfran y ddarpariaeth gyffredinol yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol hyd 51% yn ystod cyfnod y CDLl.

6.57 Fel y nodwyd eisoes, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn cydnabod bod angen cryfhau rôl y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig os yw'r Strategaeth am fod yn effeithiol. Er nad oedd Canolfannau Gwasanaethau Gwledig yn y CDU, yr oedd ynddo 28 o 'Aneddiadau Mawr'. Dyrannwyd 26% o'r ddarpariaeth dai gyffredinol ymhlith yr Aneddiadau Mawr hynny ar gyfer 2001-2016. Hyd yma mae oddeutu 24% o'r tai a gwblhawyd yn ystod cyfnod y CDU wedi eu codi yn yr aneddiadau hynny. Fodd bynnag, seiliwyd hynny ar 28 o aneddiadau yn hytrach na'r 15 sydd wedi eu cynnwys fel Canolfannau Gwasanaethau Gwledig yn y CDLl. Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn cydnabod bod angen tyfu'r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig drwyddi draw i sicrhau cynnydd digonol i fedru cynnal a gwella cyfleusterau cymunedol a gwella cynaliadwyedd cyffredinol yr ardaloedd gwledig. Felly, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi darparu cyfleoedd yn y Cynllun ar gyfer cyflawni 24% o'r anghenion tai yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig. Nid yw'n ffigur ansylweddol o ystyried bod y lefel gyflenwi'n is o lawer ar hyn o bryd. Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn cydnabod y gallai hynny olygu nifer uwch o lawer ar gyfer rhai Canolfannau Gwasanaethau Gwledig o'i gymharu â'r hyn a welsant yn y gorffennol ac y bydd angen ei reoli drwy ddatblygu'n raddol fesul cyfnod a sicrhau bod y math o ddatblygu a gyfyd yn addas at anghenion yr ardal dan sylw. Ystyrir bod y dull hwn yn briodol oherwydd mae'r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig wedi eu nodi'n lleoliadau y bydd iddynt rôl gynyddol yn yr hirdymor ac nid yn ystod cyfnod y cynllun yn unig.

6.58 Mae diwallu rhywfaint o'r gofynion tai mewn mannau ar wahân i'r Canolfannau Gwasanaethau'n cydnabod yr angen am dwf mewn aneddiadau mwy gwledig er mwyn cynnal bywiogrwydd y gymuned a'r iaith Gymraeg. O dan y CDU codwyd 32% o'r tai a gwblhawyd mewn lleoliadau ac eithrio'r Canolfannau Gwasanaethau (hyd at 2007). Yr oedd yn amlwg ar sail y lefel ddatblygu honno ac o'r materion a godwyd wrth baratoi'r CDLl y byddai'n rhaid ailgyfeirio ffocws datblygu at y Canolfannau Gwasanaethau er mwyn gwella cynaliadwyedd cyffredinol y Sir. Yr oedd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ymwybodol, er bod angen newid pwyslais y CDLl o blaid y Canolfannau Gwasanaethau, fod angen sicrhau bod cyfleoedd ar gael i ddiwallu anghenion y dyfodol a gyfyd yn y lleoliadau hynny i ffwrdd o'r Canolfannau Gwasanaethau. Hefyd, yr oedd 19% o nifer tai'r CDLl eisoes wedi eu clustnodi mewn lleoliadau o'r fath yn 2010. Felly, o ystyried y ffactorau hyn oll mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi pennu uchafswm o 25% yn y lleoliadau hynny. Mae'n ostyngiad sylweddol o'i gymharu â'r gyfradd hyd yma o ran y CDU ac mae'n gam tuag at ailgyfeirio'r pwyslais at y Canolfannau Gwasanaethau. Bydd y capasiti ychwanegol ar ben yr ymrwymiadau presennol yn gymorth o ran cyflenwi rhai o'r anghenion lleol a fydd yn codi, yn enwedig o ran eithriadau gwledig a thai fforddiadwy.

6.59 Yna bu'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried ystyr 'lefel uchel y dosbarthiad gofodol' (51:24:25) yn nhermau niferoedd i bob un o'r Canolfannau Gwasanaethau a'r Grwpiau Aneddiadau. Mae'r ymrwymiadau cyfredol yn awgrymu petai datblygu'n dal i fynd rhagddo mewn modd cyffelyb na fyddem yn llwyddo i gyflawni dosbarthiad o 51:24:25 yn ystod cyfnod y Cynllun. Felly, yr oedd angen rhoi trefn ar waith parthed nifer yr unedau nad oeddynt wedi eu clustnodi (h.y. gweddill y gofynion fis Awst 2010 fel y nodir ym mharagraff 6.53 uchod) er mwyn sicrhau y byddai'r cyflenwad tai cyffredinol yn 51:24:25. Felly, rhoddwyd trefn ar waith i gyflawni hynny trwy ei gwneud hi'n ofynnol y byddai gweddill y gofynion tai ar 31 Awst 2010 yn 60:30:10.

6.60 Dosbarthwyd gweddill y gofynion tai ymhlith yr Hierarchaeth Aneddiadau, 60% i'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol, 30% i'r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig a 10% i'r holl 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill'. Pennwyd nifer tai ar gyfer pob un o'r Canolfannau Gwasanaethau. Pennwyd nifer tai ar gyfer lleoliadau pob un o'r Grŵpiau Aneddiadau ar wahân i'r Canolfannau Gwasanaethau, a bydd y ffigur hwnnw'n un ffigur tai sengl a rennir ymhlith pob un o'r 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill' yn y Grŵp Aneddiadau penodol hwnnw.

6.61 Bwriwyd cyfrif o'r dosbarthiad tai ar sail poblogaethau'r Grwpiau Aneddiadau. Cyfrif yn fathemategol a wnaethpwyd. Er enghraifft, cafodd pob un o'r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig gyfran o'r 30% a oedd yn weddill o'r gofynion. Seiliwyd y gyfran a roddwyd i'r Ganolfan Gwasanaethau Gwledig ar boblogaeth Grŵp Aneddiadau'r Ganolfan honno fel canran o boblogaeth y Sir. Gwnaethpwyd yr un peth ar gyfer y Canolfannau Gwasanaethau Trefol ac ar gyfer yr holl Grwpiau Aneddiadau parthed lleoliadau ac eithrio'r Canolfannau Gwasanaethau.

6.62 Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn cydnabod mai ymarferiad mathemategol oedd hwn ac felly buont yn bwrw golwg ymarferol dros bethau i sicrhau bod ffigurau'r Canolfannau Gwasanaethau'n briodol ac yn ddichonol. Golygai hynny ystyried rôl y Canolfannau Gwasanaethau fel y'i nodir mewn dogfennau polisi allweddol eraill (Cynllun Gofodol Cymru, Y Strategaeth Gymunedol, Strategaethau Adfywio), lefel yr ymrwymiadau cyfredol; a all y Canolfannau Gwasanaethau dderbyn rhagor o dwf ai peidio gan gynnwys ystyried y cyfraddau blaenorol ac a ellid eu cynyddu hwythau a chapasiti'r dyfodol.

6.63 Yn sgil yr uchod, daeth yn amlwg nad oedd rôl neilltuol Aberystwyth fel canolfan genedlaethol a rhanbarthol wedi ei adlewyrchu'n ddigonol yn y niferoedd a ddarparwyd ar ei chyfer drwy'r ymarferiad mathemategol uchod. Yr oedd hefyd yn amlwg bod y gwrthwyneb yn wir parthed y Canolfannau Gwasanaethau Trefol eraill lle'r oedd lefel y twf yn rhy uchel o'i gymharu â'r hyn y gellid ei gyflenwi'n ymarferol yn y Canolfannau hynny. O ganlyniad cafodd gweddill lwfans y Canolfannau Gwasanaethau Trefol ei ailddyrannu. Gwnaethpwyd hynny drwy gymryd 50% o weddill lwfans y Canolfannau Gwasanaethau Trefol a'i ddyrannu'n uniongyrchol i Aberystwyth, a dyrannu'r gweddill ymhlith yr holl Ganolfannau Gwasanaethau Trefol (gan gynnwys Aberystwyth) ar sail poblogaethau eu Grwpiau Aneddiadau. Arweiniodd hynny at nifer tai a oedd yn uwch na chyfraddau'r gorffennol yn Aberystwyth, yn gymesur â statws cenedlaethol a

rhanbarthol y dref a nifer tai ar gyfer pob un o'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol eraill a oedd yn ymarferol ac yn ddichonol, er yn uwch na chyfraddau'r gorffennol. Aildrefnu cyfran y Canolfannau Gwasanaethau Trefol o weddill lwfans y tai oedd yr ateb mwyaf priodol o ystyried y sylwadau a nodir ym mharagraffau 6.64 a 6.65 sy'n dilyn parthed Canolfannau Gwasanaethau Gwledig a hefyd yr 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill'.

6.64 **MAC 1/80** Daeth yr Awdurdod Cynllunio Lleol i'r casgliad bod y ffigur a bennwyd ar gyfer pob un o'r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig yn rhesymol ac yn ymarferol, â siarad yn fras. Mewn rhai Canolfannau Gwasanaethau Gwledig bydd twf uwch o lawer na'r hyn a brofwyd yn y gorffennol, ond yn gyffredinol yr oedd y twf hwnnw wedi digwydd yn ardal y Grŵp Aneddiadau o'r blaen ond ei fod wedi digwydd yn y lleoliadau llai cynaliadwy. Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried bod y lefelau sydd dan sylw'n dderbyniol os gellir rheoli pethau'n ofalus o ran sut a phryd y bydd datblygu'n mynd rhagddo (gweler y manylion yn Natganiad y Grwpiau Aneddiadau), yn enwedig o ystyried bod y rôl a ragwelir ar gyfer y lleoliadau hynny'n **gyffredinol** yn un hirdymor yn hytrach na chyfnod y cynllun yn unig. Ar sail hynny nid oedd angen mireinio'r dyraniad mathemategol o ran y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig.

6.65 O ran 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill' mae'r niferoedd sydd dan sylw'n gymharol fach a bydd yn bosibl rheoli'r effeithiau drwy'r dulliau a osodir ym mholisïau'r Cynllun (yn enwedig Polisi S04). Bydd y cyfyngiad ychwanegol o beidio â chaniatáu tai ar y farchnad agored yn y 'Lleoliadau Eraill' yn helpu sicrhau y bydd y niferoedd sydd ar gael yn y lleoliadau hynny'n ateb anghenion lleol gwirioneddol. Er bod y niferoedd sydd heb eu clustnodi yn y lleoliadau hynny'n isel, mae lle i ateb rhywfaint o'r anghenion cyfredol ac anghenion y dyfodol drwy'r caniatadau presennol sy'n weddill a'r niferoedd sydd heb eu clustnodi o ystyried y dylid cyflawni'r rhan fwyaf o'r anghenion yn y Canolfannau Gwasanaethau.

6.66 **MAC 1/81** Dylid nodi bod dosbarthiad strategol y ddarpariaeth dai, o'i fesur ar sail 51:24:25 o'r angen a ragwelir o 6000 o anheddau, yn esgor ar gyfran o 1500 o unedau i'r 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill'. Fodd bynnag, oherwydd bod y dosbarthiad ymhlith y Grwpiau Aneddiadau wedi ei fesur ar sail cyfran poblogaeth pob Grŵp Aneddiadau, esgorodd hynny ar gyfanswm o 1522 o unedau i'r 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill' gyda'i gilydd ac nid 1500. Gwelir amrywiad tebyg yn y Canolfannau Gwasanaethau. Yr union ffigurau hynny a welir yn Nhabl 6.1 o dan Bolisi S01 ac sydd wedi eu cynnwys yn Atodiad 2 ac a ddefnyddir yn y cyfrifiadau monitro misol. **Noder, er yr amrywiadau bychain uchod, mai 6000 o unedau yw cyfanswm ffigurau holl elfennau'r hierarchaeth ac mai 51:24:25 yw'r rhaniad cyfrannol.**

6.67 Felly, mae gan bob un o'r Canolfannau Gwasanaethau lwfans tai (gweler Atodiad 2). Caiff y rhan fwyaf o lwfans tai pob un o'r Canolfannau Gwasanaethau ei ddarparu ar ffurf dyraniadau tir neilltuol (Polisi S01). Rhestrir y dyraniadau hynny yn Natganiad y Grŵp Aneddiadau (gweler safleoedd H ac M) ac fe'u dangosir ar y Map Cynigion. Mae rhestr o'r holl ddyraniadau i'w chael er gwybodaeth yn Atodiad 6 hefyd. Diwallir y lwfans yn rhannol gan yr ymrwymiadau cyfredol hefyd (gweler Atodiad 2). Mae Atodiad 2 hefyd yn manylu ynghylch lefel y ddibyniaeth

ar safleoedd annisgwyl mewn Canolfannau Gwasanaethau lle bo hynny'n berthnasol (Aberystwyth ac Aberaeron yn unig). Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn cydnabod o bosibl bod safleoedd annisgwyl i'w cael yn y Canolfannau Gwasanaethau. Mae Polisïau S02 ac S03 yn gosod yn glir o dan ba amgylchiadau y rhoddid caniatâd i safleoedd annisgwyl. Os na chaiff caniatadau sy'n weddill neu ddyraniadau eu cyflawni yn y Canolfannau Gwasanaethau bydd yr Awdurdod Lleol yn ystyried y rhesymau dros hynny er mwyn penderfynu a oes angen cynnwys rhagor o dir fel rhan o'r adolygiad o'r Cynllun o ran ei gynnwys yn ystod cyfnod y Cynllun hwn. Felly, gellid cyflwyno'r safle (safleoedd) nesaf ar y rhestr fel rhan o adolygiad petai angen.

6.68 Nid oes tir wedi ei neilltuo ar gyfer tai mewn lleoliadau ar wahân i'r Canolfannau Gwasanaethau ac felly byddai datblygiadau mewn **FEC** '**A**~~a~~neddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill' yn digwydd ar safleoedd sydd heb eu neilltuo. Nid oes niferoedd tai wedi eu pennu ar gyfer yr 'Aneddiadau Cyswllt' na'r 'Lleoliadau Eraill'. Yn hytrach, bydd pob Grŵp Aneddiadau'n gallu galw ar ddarpariaeth dai'r Grŵp neilltuol hwnnw, i ddiwallu rhai o'i anghenion yn y ffordd orau bosibl yn ystod cyfnod y cynllun. Mae'r niferoedd hyn ar wahân i'r nifer tai a nodwyd ar gyfer y Ganolfan Gwasanaethau. Defnyddir y nifer hwn ar gyfer pob lleoliad y tu allan i'r Canolfannau Gwasanaethau a byddai'n cynnwys unedau ar gyfer unedau fforddiadwy, gweithwyr amaethyddol, mentrau gwledig ac ati. Ni chaniateir tai'r farchnad agored mewn lleoliadau y tu allan i'r 'Canolfannau Gwasanaethau' na'r 'Aneddiadau Cyswllt'. Yn y 'Lleoliadau Eraill' cyfyngir datblygu i dai fforddiadwy neu anheddau o dan Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6 sy'n gysylltiedig â mentrau gwledig.

6.69 Ni chafodd tir mewn 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill' ei asesu'n benodol. Fodd bynnag, mae lefel y tir a gyflwynwyd mewn lleoliadau o'r fath fel rhan o broses y Safleoedd Posibl (gweler www.ceredigion.gov.uk/index.cfm?articleid=11929) yn awgrymu na fydd problem cyflawni'r ddarpariaeth mewn lleoliadau ac eithrio'r Canolfannau Gwasanaethau.

Cyfleoedd ar gyfer Tai Fforddiadwy

6.70 Yn seiliedig ar yr Asesiad o'r Anghenion Tai Lleol (ORS 2004 a diweddariad 2008) (LHNA) gallodd yr Awdurdod Cynllunio Lleol i fesur y gofyn am dai fforddiadwy am 15 mlynedd. Yr oedd hwnnw'n 2045 o unedau ar gyfer 2007-2022.

6.71 **MAC 1/78** Fodd bynnag, ni all y CDLl ddarparu'r gofynion tai fforddiadwy a bennir yn yr Asesiad o'r Anghenion Tai Lleol yng ngoleuni lefel gweddill y gofynion tai ar gyfer cyfnod y cynllun fis Awst 2010 (sef ~~3500~~ **3492** o unedau). Mae hynny'n bennaf oherwydd materion ymarferol yr esbonnir rhagor arnynt yn y paragraffau dilynol. O ganlyniad mae'r Cynllun yn gosod targed i ymgyrraedd ato sef 1100 o unedau ar gyfer cyfnod y cynllun (Polisi S05).

6.72 Mae dwy elfen i'r targed a osodir yn y Cynllun fel a ganlyn:

6.73 Yr elfen gyntaf yw nifer yr unedau y darparwyd ar eu cyfer eisoes hyd yma, ers 2007. O ran y tai fforddiadwy a gwblhawyd ers dechrau cyfnod y cynllun hyd at 31

Mawrth 2010 yr oedd 62 o unedau Disgownt Gwerthu [tybir eu bod am 70%] a 6 o unedau Rhentu Cymdeithasol. Hefyd ar 31 Awst 2010 yr oedd caniatadau'n weddill ar gyfer 215 o unedau Disgownt Gwerthu a 122 o unedau Tai Fforddiadwy Cymdeithasol, sef ymrwymiad o 405 o unedau i gyd.

6.74 Yr ail elfen yw nifer yr unedau y gellid eu cyflawni o fis Awst 2010 ymlaen. Er mwyn mesur y cyfraniad hwnnw bu'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried y mathau o dai fforddiadwy sy'n angenrheidiol ynghyd â'r hyn y gellid ei geisio'n ymarferol.

6.75 Mae'r Asesiad o'r Anghenion Tai Lleol yn nodi bod gwahanol fathau o anghenion o ran tai fforddiadwy fel a ganlyn:

- 9% gyda Disgownt Gwerthu o 70% o Werth y Farchnad;
- 32% am 50% o Werth y Farchnad (ar werth yn uniongyrchol i breswylwyr ac i'w darparu ar gyfer landlordiaid i'w gosod am Rent Canolradd) (hynny yw, 41% o Dai Fforddiadwy Canolradd os adiwch y 9% a'r 32% at ei gilydd);
- 59% o Dai Rhentu Cymdeithasol Fforddiadwy (i'w darparu heb sybsidi tai cyhoeddus.

6.76 Mae'r Cynllun yn ceisio darparu ar gyfer yr amrywiol anghenion.

6.77 Felly, cynhaliodd yr Awdurdod Cynllunio asesiad i weld pa lefel o dai fforddiadwy y gellid ei disgwyl yn ymarferol ar safleoedd (safleoedd sydd wedi eu neilltuo, safleoedd annisgwyl a safleoedd sydd heb eu neilltuo) dros weddill cyfnod y Cynllun yn seiliedig ar geisio cyflawni'r amrywiol anghenion. Yn y gwaith hwnnw nodwyd y gellid ceisio targed o 20% o dai fforddiadwy ar gyfer pob datblygiad tai newydd (gan gynnwys unedau sengl).

6.78 **MAC 1/78** O ddefnyddio'r gyfran o 20% ar gyfer pob cais newydd disgwylir codi 527 o unedau newydd ar safleoedd sydd wedi eu neilltuo yn y CDLl, yn ogystal â 170 ar safleoedd annisgwyl a safleoedd sydd heb eu neilltuo. Mae hynny wedi ei seilio ar y gofynion sy'n weddill sef ~~3500~~ **3492** o unedau fis Awst 2010 (gweler Polisi S01). Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn cydnabod hefyd y gallai fod cyfraniad yn y 'Lleoliadau Eraill' y tu allan i'r Canolfannau Gwasanaethau lle na chaniateir datblygu tai'r farchnad agored. Fodd bynnag, mae'n anodd gwybod yn union beth fydd natur y cyfraniadau yng ngoleuni'r ddarpariaeth sy'n weddill sydd heb ei chlustnodi, y posibilrwydd o ddileu caniatadau sydd heb eu gweithredu ac ansicrwydd ynghylch faint o unedau a gymerir i gyflawni'r anghenion o dan Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6.

6.79 Y targed yn fras, felly, yw 1100 o unedau, o ystyried y nifer sy'n bosibl ar safleoedd y CDLl (rhai wedi'u neilltuo, rhai annisgwyl a rhai heb eu neilltuo), unedau sydd wedi'u cwblhau'n barod a'r caniatadau sy'n weddill hyd yma (gan gynnwys unedau hysbys a godwyd gyda sybsidi tai cyhoeddus hyd at 31 Awst 2010.

6.80 **MAC 1/78** Byddai'r targed hwn ~~1100~~ **(1102 o unedau)**, pe câi ei gyflawni'n unol a'r amrywiol fathau o anghenion, yn cynnwys:

- 340 gyda Disgownt Gwerthu o 70% o Werth y Farchnad (gan gynnwys unedau sydd wedi'u cwblhau a chaniatadau sy'n weddill fel yn y paragraff blaenorol),
- 223 gyda Disgownt Gwerthu o 50% o Werth y Farchnad (i'w gwerthu'n syth i'r preswylwyr ac i'w darparu ar gyfer landlordiaid i'w gosod ar rent canolradd); ac
- 539 o unedau Cymdeithasol ar Rent (ar 35% o Werth y Farchnad) (sybsidi datblygwyr preifat yn unig).

6.81 Ni wnaiff y niferoedd hyn wneud cyfanswm yr angen a osodir ym mharagraff 6.75 oherwydd maent hefyd yn cynnwys ymrwymiadau – a gymeradwywyd cyn i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ddechrau ceisio'r cydbwysedd sydd dan sylw.

6.82 Mae'n bwysig nodi y bydd y cymysgedd unedau a gyflenwir yn dylanwadu'n fawr ar y targed niferoedd. Dros gyfnod y cynllun, gallai'r cymysgedd sy'n ofynnol amrywio, a bydd y targed yn amrywio hefyd yn sgil hynny. Mae'n amlwg y bydd lefel y disgownt sy'n ofynnol ar yr unedau'n effeithio ar nifer yr unedau sy'n ofynnol, er mwyn i'r datblygiad dalu ei ffordd i ddatblygwyr. Bydd hawl gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol i amrywio'r cymysgedd fel y manylir ym Mholisi S05. Mae Polisi S05 hefyd yn manylu ynghylch y modd y bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ceisio unedau parthed safleoedd bach, sut y caiff y cymysgedd ei bennu ac a oes lle i symiau cymudol o dan rai amgylchiadau.

6.83 **MAC 1/83** Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn cydnabod hefyd o bosibl y bydd angen cyfraniadau at seilwaith rhai o'r safleoedd sydd wedi eu neilltuo, ~~ac y bydd hynny o raid~~ **a fydd** yn cael blaenoriaeth dros dai fforddiadwy. Nid yw'n bosibl darogan beth fydd effaith hynny ar ddarpariaeth y tai fforddiadwy nes yr archwilir ei ddichonoldeb yng nghyd-destun cynigion penodol. Felly, bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn monitro cyflenwad yr unedau yn ôl y niferoedd tybiedig a osodir yn Rhestrau'r Safleoedd a Neilltuwyd ac yn monitro'r cyfanswm sirol fel bo'n briodol.

6.84 Bwriad yr Awdurdod Cynllunio Lleol, ar y cyd â'r Awdurdod Tai Lleol, datblygwyr preifat a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, yw bwrw iddi i hybu trefniadau i ddatblygu pob math ar ddeiliadaeth ar Dai Fforddiadwy drwy drefniadau partneriaeth da ac amrywiol. Bydd Canllawiau Cynllunio Atodol: 'Tai Fforddiadwy' yn manylu ynghylch ystod o ddulliau gweithredu er mwyn gwireddu targed y Tai Fforddiadwy.

6.85 Nid yw'r targed a bennwyd yn dibynnu ar gyfraniadau Grantiau Tai Cymdeithasol gan Lywodraeth Cymru, er mae'n ymgorffori unedau sydd wedi eu cwblhau a chaniatadau a gyflawnwyd gyda sybsidi tai cyhoeddus hyd at 31 Awst 2010. Nid oes dim gwybodaeth i ddweud beth fyddai effaith tai fforddiadwy a ddatblygir gydag arian grantiau at y dyfodol o ran darpariaeth ychwanegol a dim ond yr hyn a glustnodwyd ar ffurf caniatadau cynllunio i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig sydd wedi'i gynnwys.

Darparu Cyfleoedd ar gyfer Twf Economaidd:

6.86 Er mwyn cynnal cymunedau, ac yn enwedig y bobl ifanc sy'n byw ynddynt, mae'r Strategaeth yn cynnig cyfleoedd i gyflawni'r twf rhagamcanol a ddisgwylir ar hyn o bryd o ran cyflogaeth a'r economi (gweler Polisi S01).

6.87 Mae Asesiad Anghenion Economaidd Ceredigion a wnaethpwyd gan DTZ (2008, diweddarwyd 2010) yn dweud y dylid darparu cyfleoedd ar gyfer 4000 o swyddi man lleiaf. Mae hynny'n adlewyrchu'r nodau cadarnhaol sydd wedi eu pennu o ran twf economaidd y Sir, gan gydnabod rôl bosibl i Aberystwyth fel sbardun allweddol a'r rôl sydd i'r dref fel Ardal Adfywio Strategol.

6.88 Mae'r Asesiad yn rhag-weld y bydd oddeutu 23% o'r twf hwnnw mewn gweithgareddau swyddfa (B1a), bydd oddeutu 15% mewn gweithgareddau diwydiannol a warysau (B1b/c, B2, B8) a bydd 63% mewn gweithgareddau nad oes angen safleoedd ac adeiladau Dosbarth Defnydd B arnynt, er enghraifft manwerthu, twristiaeth, iechyd ac amaethyddiaeth

6.89 Dengys hyn nad yw nifer rhagamcanol y swyddi'n cyfateb yn union i angen i neilltuo tir cyflogaeth oherwydd gellid creu swyddi'n lleol heb ddim goblygiadau o ran defnydd tir. Yn wir, dengys yr Asesiad mai dim ond 38% o'r twf rhagamcanol yng Ngheredigion a fyddai ar ffurf defnyddiau addas i'w lleoli ar barciau busnes neu barciau diwydiannol, a bod a wnelo'r rheiny fel arfer â defnyddiau B1, B2, B8 a rhai defnyddiau sui generis.

6.90 Mae'r Asesiad yn cydnabod bod natur wledig Ceredigion yn ffactor allweddol yn ei phroffil economaidd a bod hynny'n arwain at batrymau teithio i'r gwaith tra gwahanol i'r cyfartaledd cenedlaethol. Mae cyfran uchel o bobl y Canolbarth yn gweithio gartref, sef 20% o'r rhai sydd mewn cyflogaeth, a 10% yw cyfartaledd Cymru, ac yn Nyffryn Teifi mae'r ffigur yn 26%. Mae lefelau uchel iawn hefyd o hunangyflogaeth a gweithwyr rhan amser yn y Sir. Mae hyn i gyd yn dangos bod angen hyblygrwydd yn narpariaethau polisïau cyflogaeth y dyfodol.

6.91 Felly, mae'r Strategaeth yn cydnabod y dylid darparu cynifer â phosibl o gyfleoedd cyflogaeth yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol o ran pob math ar ddatblygiad bach a mawr. Dylid lleoli swyddi sy'n creu nifer fawr o siwrneiau, naill ai drwy'r hyn a werthir neu nifer y gweithwyr, yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol neu ar safleoedd sydd wedi eu neilltuo mewn mannau eraill, pe bai hynny'n briodol (gweler Polisi S01 ac S02).

6.92 Cydnabyddir hefyd, o ran cyflawni rôl y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig, ei bod yn hanfodol sicrhau cyfleoedd datblygu economaidd yn nes at le mae pobl yn byw, ond bod angen sicrhau hynny ar raddfeydd sy'n addas ar gyfer y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig (Polisi S03).

6.93 Yn yr un modd, cydnabyddir, oherwydd natur sylfaen economaidd Ceredigion (gweler Polisi S05) fod nifer fawr o'r swyddi a grëir yn rhai hunangyflogedig eu natur ac y bydd sicrhau cyfleoedd i fusnesau yn nes at le mae pobl yn byw, yn

amodol ar faint y datblygiad, yn fodd i leihau nifer y siwrneiau a hybu cynaliadwyedd yn gyffredinol.

6.94 Felly, o ystyried amcanestyniadau DTZ yn ogystal â natur twf economic y Sir (gan gynnwys amaethyddiaeth, manwerthu, twristiaeth a hamdden) a'r strategaethau adfywio (gweler Paragraff 6.23), bydd y Strategaeth yn helpu cyflawni twf at y dyfodol mewn dwy ffordd. Yn gyntaf, trwy hybu mentergarwch trwy arfer dulliau polisi caniataol at gynigion datblygu economaidd ledled y sir, a dylai hynny yn ei dro gynorthwyo cynaliadwyedd y cymunedau a lleihau'r angen i deithio. Yn ail, trwy sicrhau bod digon o dir wedi ei neilltuo i gynnig cyfleoedd i ddarparu swyddi y mae arnynt angen neu a fyddai'n gallu manteisio ar leoliadau megis parciau busnes neu barciau diwydiannol, neu ddyraniad defnydd cymysg neu bwrpasol o ran defnyddiau manwerthu, cymunedol, iechyd a chyflogaeth eraill. Ymdrinnir â'r cyntaf ym Mholisïau LU11-LU21. Mae'r ail fel a ganlyn ar gyfer mathau'r sectorau allweddol:

Defnyddiau B1, B2, B8 a rhai defnyddiau sui generis penodol:

6.95 Mae'r sector gwasanaethau'n tra-arglwyddiaethu yng Ngheredigion. Ymhlith y cyflogwyr mwyaf mae Prifysgolion Aberystwyth a Llanbedr Pont Steffan, Coleg Ceredigion, Sefydliad y Gwyddorau Biolegol, Amgylcheddol a Gwledig (IBERS), QinetiQ (Aber-porth), Ymddiriedolaeth Hywel Dda a'r Cyngor Sir. Mae angen swyddfeydd ar y rhain.

6.96 Nodir yn Asesiad DTZ bod angen neilltuo rhwng 26-34ha o dir ar gyfer defnyddiau B1, B2, B8 a rhai defnyddiau sui generis penodol (gan gynnwys cyfleusterau **gwastraff**). Ystyriwyd yr angen hwnnw ac fe'i troswyd yn ofynion tir yn yr 'Adolygiad o Safleoedd Cyflogaeth Posibl Ardal Aberystwyth' (NLP 2010) a'r 'Adolygiad o Safleoedd Cyflogaeth Posibl De Ceredigion' (NLP, 2010). Wrth bennu'r gofynion tir uchod aseswyd faint o'r ddarpariaeth a ddylai fynd i ble. Mae'r Sir wedi ei rhannu'n ddwy brif ardal o ran Ardaloedd Teithio i'r Gwaith (TTWA), sef Ardal Teithio i'r Gwaith Aberystwyth (sy'n cynnwys Aberystwyth a gogledd Ceredigion) ac Ardal Teithio i'r Gwaith Aberteifi (sy'n cynnwys Aberteifi, Llanbedr Pont Steffan, Llandysul a Thregaron). **MAC 1/9** Yn sgil yr asesiad o'r tir, neilltuwyd **39** ~~46~~ha (net) yn y CDLl at y dosbarthiadau defnydd penodol hynny, sef **23** ~~30~~ha **(net)** yn Ardal Teithio i'r Gwaith Aberystwyth, oherwydd y rôl genedlaethol a rhanbarthol sydd iddi ac 16ha yn Ardal Teithio i'r Gwaith Aberteifi. Mae hynny ychydig yn uwch na'r anghenion fel y'u haseswyd gan DTZ oherwydd bod prinder safleoedd yng nghanol y trefi. Yn sgil hynny mae angen mwy o ofod cyflogaeth y tu allan i ganol y trefi. Felly, oherwydd nad yw'n bosibl lleoli datblygiadau mor ddwys y tu allan i ganol y trefi nag y gellir yng nghanol y trefi, mae angen mwy o dir cyflogaeth. Mae cyfleoedd yn bod yn y dyraniadau hyn i ymdrin â gofynion sy'n ymwneud â gwastraff yn ystod cyfnod y cynllun, gan gynnwys neilltuo tir penodol at ddibenion gwastraff yn Aberystwyth (safle E0301).

6.97 Daeth asesiad tir NLP i'r casgliad y gellid cyflawni'r rhan fwyaf o'r angen am safleoedd sydd wedi eu neilltuo trwy ymestyn y safleoedd busnes neu ddiwydiannol presennol. Yr unig safle cwbl newydd y gellir cyfiawnhau ei ychwanegu yw safle Capel Bangor, lle mae caniatâd cynllunio ar gyfer swyddfeydd, warysau a diwydiannau ysgafn. Mae'r dyraniadau wedi eu rhestru yn

Natganiadau'r Grwpiau Aneddiadau ac maent ar y Map Cynigion - gweler y safleoedd sydd ag 'E' neu 'M' o'u blaen. Rhestrir y safleoedd yn Atodiad 6 hefyd ynghyd â chrynodeb sy'n dangos sut y gwnaethpwyd y dyraniadau. Mae'r gofynion a'r cyfyngiadau y mae'n rhaid eu hystyried o ran cynllunio i'w gweld yng **FEC** Nghyfrol 2**A** y CDLl: Datganiadau'r Grwpiau Aneddiadau (Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd). Bydd datblygu ar safleoedd sydd wedi eu neilltuo'n amodol ar Bolisiau S01-S04 and LU11.

6.98 Rhaid nodi, yn ogystal â'r dyraniadau 'newydd', bod llawer o'r safleoedd 'presennol' wedi eu hymgorffori fel dyraniadau cyflogaeth hefyd. O'u hystyried gyda'i gilydd mae'r tir presennol a'r tir newydd yn 134ha (gros). Mae cynnwys y safleoedd presennol fel hyn yn rhan o'r dyraniadau cyffredinol yn fodd i gydnabod o bosibl bod darnau bychain o dir o fewn y safleoedd presennol a allai gyfrannu at ddatblygiadau economaidd newydd ac/neu y gellid ailddatblygu rhai o'r safleoedd presennol yn ystod cyfnod y cynllun. Mae eu neilltuo fel hyn hefyd yn amddiffyniad pellach rhag y pwysau a allai godi yn sgil mathau eraill o ddatblygu ar safleoedd o'r fath.

6.99 Oherwydd bod y ddarpariaeth newydd wedi ei chyfeirio'n bennaf at y lleoliadau hynny lle mae safleoedd diwydiannol neu fusnes eisoes yn bodoli, nid oes dyraniadau ymhob un o'r Canolfannau Gwasanaethau, yn enwedig y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig. Daeth asesiad safleoedd NLP i'r casgliad, o ran cyflawni rôl y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig, ei bod yn hanfodol darparu cyfleoedd datblygu economaidd yn nes at le mae pobl yn byw. Er bod gan rai o'r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig safleoedd cyflogaeth gydag unedau lluosog eisoes, oherwydd nad oes cyllid penodol ar gael na chynigion cyflenwi, mae'n debygol mai ar ffurf unedau sengl y cânt eu datblygu at y dyfodol. Felly, mae neilltuo safleoedd newydd, heb ddim cynigion cyllido clir yn gyhoeddus nac yn breifat, yn debygol o rwystro twf economaidd yn hytrach na'i hybu yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig onid oes safleoedd gydag unedau lluosog eisoes yn bodoli. Oherwydd hynny, nid oes safleoedd cwbl newydd wedi eu neilltuo yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig a phenderfynir ynghylch ceisiadau am ddefnyddiau B1, B2 ac B8 (gan gynnwys rhai defnyddiau sui generis) yn unol â Pholisi S03 ac LU12.

Manwerthu

6.100 Y Canolfannau Gwasanaethau Trefol yw prif ganolfannau **siopa'r** Sir. Hefyd, mae gan Aberystwyth rôl ranbarthol o ran siopa, sy'n adlewyrchu'r rôl sydd iddi'n gyffredinol yn y Canolbarth a'r ffaith mai hi yw'r dref fwyaf yng Ngheredigion. Mae nifer o'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol hefyd yn gwasanaethu ardaloedd helaeth y tu allan i'r Sir, yn enwedig Aberteifi, Llanbedr Pont Steffan a Llandysul. Dylid lleoli datblygiadau manwerthu mawr (gweler Polisïau LU18-LU19 am ddiffiniad) yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol. Yn ogystal â darparu amrywiol siopau a nwyddau, mae'r canolfannau hyn hefyd yn llefydd pwysig ar gyfer gweithgarwch diwylliannol, twristiaeth a darparu gwasanaethau – y cyfan yn ychwanegu at gymeriad, bywiogrwydd a hyfywdra'r ganolfan (gweler Polisi S02).

6.101 Yn Aberystwyth, Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan y bu'r diddordeb mwyaf parthed datblygiadau manwerthu yn ystod y blynyddoedd diwethaf. Cynhaliwyd Asesiadau o'r Anghenion Manwerthu yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol

hynny er mwyn rhoi gwell syniad i'r Awdurdod Cynllunio Lleol o'r anghenion a'r gofynion:

6.102 Mae 'Astudiaeth Cynllunio Anghenion Manwerthu Aberystwyth' (CACI, 2007) yn argymell dyraniadau defnydd tir i gynorthwyo o ran cyflawni'r anghenion manwerthu yn enwedig gan fod cystadleuaeth am ddefnyddiau tir eraill mor uchel.

6.103 Yn Aberteifi mae asesiadau 'Astudiaeth Cynllunio Anghenion Manwerthu Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan' (CACI, 2008) ac 'Adendwm Nwyddau Swmpus Astudiaeth Anghenion Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan' (CACI, 2009) yn cydnabod bod y caniatâd diweddar yn **FEC** Nhŷ'r **B**~~b~~addon yn golygu bod yr angen sydd wedi ei nodi eisoes wedi ei gyflawni'n rhannol, er y gellid darparu ychydig bach eto.

6.104 Felly, o ganlyniad i'r asesiadau o'r anghenion manwerthu a'r dogfennau adfywio mae pedwar safle Defnydd Cymysg (M0301, M0302, M0303 and M0201), sy'n cyfuno manwerthu a defnyddiau eraill (gan gynnwys adloniant, bwytai, swyddfeydd a thai), wedi eu neilltuo yn y CDLl ar gyfer Aberystwyth ac Aberteifi. Bydd Polisïau S02, LU18 ac LU19 yn gymwys i'r safleoedd hynny a neilltuwyd. Manylir ynghylch yr angen am safleoedd wedi eu neilltuo yn Aberystwyth ac Aberteifi yn Atodiad 6.

6.105 **MAC 1/9** Yn Llanbedr Pont Steffan, mae lefel yr angen sydd wedi ei nodi lawer yn is; ~~a~~ daeth Asesiad**au** CACI 2008 a 2009 a **Dadansoddiad Capasiti Nwyddau Cyfleus Llanbedr Pont Steffan 2012 NLP** i'r casgliad y byddai dull polisi'n ~~ddull mwy ymatebol~~ **ffordd briodol** i helpu diwallu anghenion fel y maent yn codi'n unol â Pholisi S02 a Pholisïau LU18 ac LU19.

6.106 Yng ngweddill y Canolfannau Gwasanaethau Trefol mae llai o ddiddordebau manwerthu a llai o bwysau yn sgil hynny ac mae dulliau polisi'n cynnig ffordd fwy ymatebol o ymdrin ag anghenion manwerthu wrth iddynt godi'n unol â Pholisi S02-S04, Polisi LU18 ac LU20.

6.107 Dylid atgyfnerthu'r rôl sydd i'r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig parthed darparu dewis o nwyddau cyfleus beunyddiol. Mae cyfleusterau manwerthu lleol yn helpu lleihau nifer a hyd y siwrneiau a wneir, lleihau elfennau o allgáu cymdeithasol a helpu creu gwell ansawdd bywyd i'r preswylwyr. Y nod yw cryfhau gallu'r Grwpiau Aneddiadau mwy gwledig i ddarparu ar gyfer eu hanghenion beunyddiol eu hunain, drwy gryfhau'r ddarpariaeth yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig. Fodd bynnag, dylai cynigion wasanaethu anghenion lleol yn bennaf oll ac ni ddylent fod ar raddfa a fyddai'n denu cwsmeriaid o fwy o bellter, y byddai'n fwy cynaliadwy iddynt gael eu gwasanaethu gan Ganolfan Gwasanaethau Gwledig agosach (gweler Polisi S03).

6.108 Cydnabyddir bod rôl bwysig i siopau cyfleus a darpariaeth fanwerthu ar raddfa fach yn yr Aneddiadau Cyswllt, yn enwedig o ran nwyddau sy'n gwasanaethu anghenion beunyddiol. Gwrthwynebir colli rhagor o siopau pentref a swyddfeydd post. Er mwyn sicrhau bod siopau gwledig yn goroesi, efallai y bydd angen ymdrin â'r ddarpariaeth mewn ffyrdd newydd (Polisi S04).

Defnyddiau twristiaeth a hamdden

6.109 Yn aml iawn mae angen darpariaeth arbennig ar gyfer defnyddiau twristiaeth a hamdden, gan adlewyrchu natur y cynnig, ac mae'n llawer anoddach eu rhagweld a darparu ar eu cyfer o ran neilltuo tir heb fod yna gynlluniau hysbys. Felly, ymdrinnir ag unrhyw dwf mewn cyfleusterau twristiaeth a hamdden ar adeg y cais, yn unol â Pholisïau S01-S04 a'r polisïau manwl sydd yn Adran 7 y CDLl, yn hytrach na neilltuo safleoedd (gweler Polisïau LU14 - LU17, LU22 ac LU24).

6.110 Mae eithriad i hynny lle mae'n dweud yn Natganiad y Grŵp Aneddiadau (Rhestrau y Safleoedd a Neilltuwyd) bod angen darparu mannau agored, neu lle bo angen adleoli neu ailddatblygu un o'r cyfleusterau cymunedol neu hamdden presennol fel rhan o'r datblygiad cyffredinol.

Amaethyddiaeth

6.111 Mae amaethyddiaeth (gan gynnwys pysgodfeydd) yn sector cyflogaeth pwysig yng Ngheredigion. Er na fydd cyflogaeth mewn amaethyddiaeth yn effeithio ar y galw am safleoedd cyflogaeth at y dyfodol, gallai ailstrwythuro parhaus ar y sector esgor ar gyfleoedd a sialensiau. Felly, bydd angen i'r Awdurdod Cynllunio Lleol fedru ymateb i'r newidiadau hynny wrth iddynt godi a bydd yn dibynnu'n bennaf ar bolisïau cenedlaethol i benderfynu ynghylch ceisiadau o'r fath (gweler Paragraff 7.61 Adran 7).

Sectorau cyflogaeth arbennig

6.112 Mae'r maes awyr ym Mlaenannerch (**Maes Awyr Gorllewin Cymru**) yn ne'r Sir yn gynhaliaeth i'r economi lleol. Dangosir cwrtil y maes awyr ar y Map Cynigion ac mae wedi ei gynnwys fel safle Defnydd Cymysg yn y CDLl (safle M0801) er mwyn cydnabod cymorth parhaus Llywodraeth Cymru i'r ddarpariaeth. Mae manylion cymysgedd derbyniol defnyddiau ar y safle i'w cael yn Natganiad Grŵp Aneddiadau Aberporth/Parc-llyn.

6.113 Er mwyn cynnal cyflenwad digonol a chynaliadwy o dywod a graean, mae dau ddyraniad **mwyngloddio** wedi eu cynnwys yn y CDLl. Mae'r ddau ddyraniad yn ymwneud ag estyniadau at ddwy chwarel, Aberteifi Sand and Gravel, Pen-y-parc (safle MNA0201) a'r Pant, ger Llanddewibrefi (**FEC** safle MN**A**0701). Nid oes anghenion wedi eu nodi parthed neilltuo tir ar gyfer mathau eraill o fwynau yn ystod cyfnod y cynllun hwn.

Cyfleoedd Twf mewn Sectorau Eraill

6.114 Fel y nodwyd eisoes, tai a chyflogaeth yw'r pwysau mwyaf o ran twf yn ystod cyfnod y cynllun.

6.115 Fodd bynnag, os yw'r CDLl am ymateb yn strategol i'r angen neilltuol i wella cynaliadwyedd ledled y Sir, mae nifer o faterion eraill y mae'n bwysig eu cydnabod a rhoi sylw iddynt er mwyn cyflawni'r Strategaeth.

6.116 Felly, bydd y CDLl yn annog datblygu sy'n helpu darparu ar gyfer **twf mewn sectorau eraill**, er mwyn dal y ddysgl yn wastad rhwng twf economaidd a thwf ym maes tai. Mae hynny'n cynnwys twf mewn perthynas â'r isod:

6.117 **Cymuned (gan gynnwys addysg)**. Cyflawnir yr anghenion hynny drwy ddarpariaeth bolisi'n bennaf (Polisi LU22). Fodd bynnag, darparwyd ar gyfer anghenion penodol a oedd yn hysbys pan luniwyd y CDLl drwy neilltuo tir. Yn benodol felly:

- Llety i fyfyrwyr yn Aberystwyth (safle M0306)
- Canolfan Iechyd Integredig yn Nhregaron (safle M0701); ac
- Darpariaeth addysg fel rhan o safle M0305 yn Aberystwyth.

6.118 Esbonnir rhagor ar y cyfiawnhad dros y dyraniadau hyn yn Atodiad 6. Mae'r gofynion manwl a'r **FEC** cyfyngiad**au** y mae angen eu hystyried pan ddaw ceisiadau wedi eu nodi yn Natganiadau'r Grwpiau Aneddiadau (gweler Rhestrau'r Safleoedd a Neilltuwyd).

6.119 **Trafnidiaeth:** Cyflawnir yr anghenion hynny drwy ddarpariaeth bolisi'n bennaf (gweler Polisïau DM03 a DM04). Fodd bynnag, darparwyd ar gyfer anghenion penodol a oedd yn hysbys pan luniwyd y CDLl drwy neilltuo tir fel a ganlyn:

- Parcio a Theithio Rhydyfelin (Grŵp Aneddiadau Aberystwyth) – safle T0301;
- Gorsaf Reilffordd a Maes Parcio Bow Street (Grŵp Aneddiadau Bow Street) - safle T0901; ac
- Ffordd fynediad Gwelliant Cyffordd Dyfi (Grŵp Aneddiadau Tal-y-bont) - safle T2101.

6.120 Esbonnir rhagor ar y cyfiawnhad dros y dyraniadau hyn yn Atodiad 6. Mae'r gofynion manwl a'r cyfyngiadau y mae angen eu hystyried pan ddaw ceisiadau wedi eu nodi yn Natganiadau'r Grwpiau Aneddiadau (gweler Rhestrau'r Safleoedd a Neilltuwyd).

6.121 Dylai maint y twf fath adlewyrchu'r twf economaidd a'r twf ym maes tai a gynigir ar gyfer y lleoliad hwnnw yn y CDLl (gweler Polisïau S01, S02, S03 ac S04). Dylai hynny sicrhau'r effaith leiaf bosibl ar y gymuned a'r iaith Gymraeg, ac y byddai datblygu'n cael effaith gadarnhaol ar gynaliadwyedd y gymuned a'r iaith Gymraeg.

Cyflawni Datblygu Cynaliadwy

6.122 Pa fath bynnag o dwf a fydd dan sylw, bydd angen ei gyflawni mewn modd cynaliadwy a rhoi sylw ac ystyriaeth briodol i faterion gan gynnwys:

- dylunio, cyd-destun y cyffiniau, materion sy'n ymwneud â chymuned, yr Iaith Gymraeg, iechyd a lles (gweler Polisïau DM06 – DM10);
- yr amgylchedd a'r newid yn yr hinsawdd, gan gynnwys bioamrywiaeth, y dirwedd ac adnoddau naturiol, ynni a mwynau (gweler Polisïau LU25-LU32 ac DM11 - DM23); ac

- bydd seilwaith a gwasanaethau digonol ar gael (cyfleustodau, gwastraff, trafnidiaeth ac ati) (gweler Polisïau LU31, LU32, DM03 - DM04 ac DM12 - DM13).

6.123 Ymdrinnir â'r materion hyn i gyd drwy bolisïau penodol yn Adrannau 7 ac 8.

6.124 Ceir crynodeb o'r Strategaeth yn yn blwch isod ac yn y Diagram Allweddol.

Y Strategaeth: Y Strategaeth yw gwella cynaliadwyedd y Sir, gan gynnwys amddiffyn ac atgyfnerthu amgylchedd ac adnoddau'r Sir, a sicrhau trwy newid bod y Sir yn ymgryfhau'n economaidd, yn gymdeithasol ac yn amgylcheddol. Er mwyn sicrhau datblygu cynaliadwy bydd y Strategaeth yn atgyfnerthu rhwydwaith Ceredigion o gymunedau a threfi a phentrefi a'r iaith Gymraeg drwy dwf ffocysedig.
Felly, caiff twf ei ganoli yn y Canolfannau Gwasanaethau (Canolfannau Gwasanaethau Trefol a Chanolfannau Gwasanaethau Gwledig) er y bydd rhywfaint o gyfleoedd mewn lleoliadau eraill yn ogystal.
Mae'r Strategaeth yn croesawu newid ac mae'n darparu ar gyfer twf tai a thwf economaidd disgwyliedig. Mae hynny'n cynnwys darparu ar gyfer tai fforddiadwy ac amrywiol anghenion tai.
O ran y twf disgwyliedig mewn tai cyflawnir hynny trwy ddarparu cyfleoedd fel a ganlyn:
• O leiaf 51% o'r twf hwnnw mewn Canolfannau Gwasanaethau Trefol;
• 24% o'r twf hwnnw mewn Canolfannau Gwasanaethau Gwledig; ac
• **MAC 1/79** Uchafswm o 25% o'r twf hwnnw (~~ond~~ **neu, beth bynnag**, dim mwy na 1522 o unedau) mewn aneddiadau a lleoliadau heblaw am y Canolfannau Gwasanaethau (yn yr Aneddiadau Cyswllt yn bennaf)[63].
O ran cyflogaeth mae'n golygu:
• Cynyddu cyfleoedd i bobl fedru gweithio'n agosach at gartref trwy arfer polisi caniataol lle mae cynigion cyflogaeth yn y cwestiwn ledled y sir; ac
• Neilltuo tir penodol ar gyfer defnyddiau tir sydd angen

[63] Unwaith y cyrhaeddir yr uchafswm sydd wedi ei bennu o ran canran a nifer yr unedau, nid yw hynny'n golygu na ellid datblygu rhagor o unedau o dan Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6 ar yr amod y gellid eu cyfiawnhau'n unol â'r Canllawiau Cenedlaethol.

lleoliad tebyg i 'barc busnes neu barc diwydiannol', neu a allai fanteisio ar safleoedd defnydd cymysg (megis manwerthu neu ddibenion cymunedol).
Mae'n bwysig bod cyfleusterau, gwasanaethau a seilwaith eraill yn dod trwodd i gynnal rôl yr amrywiool aneddiadau sydd yn y Sir a lleihau'r angen i deithio'n gyffredinol a gwella cynaliadwyedd y Sir.

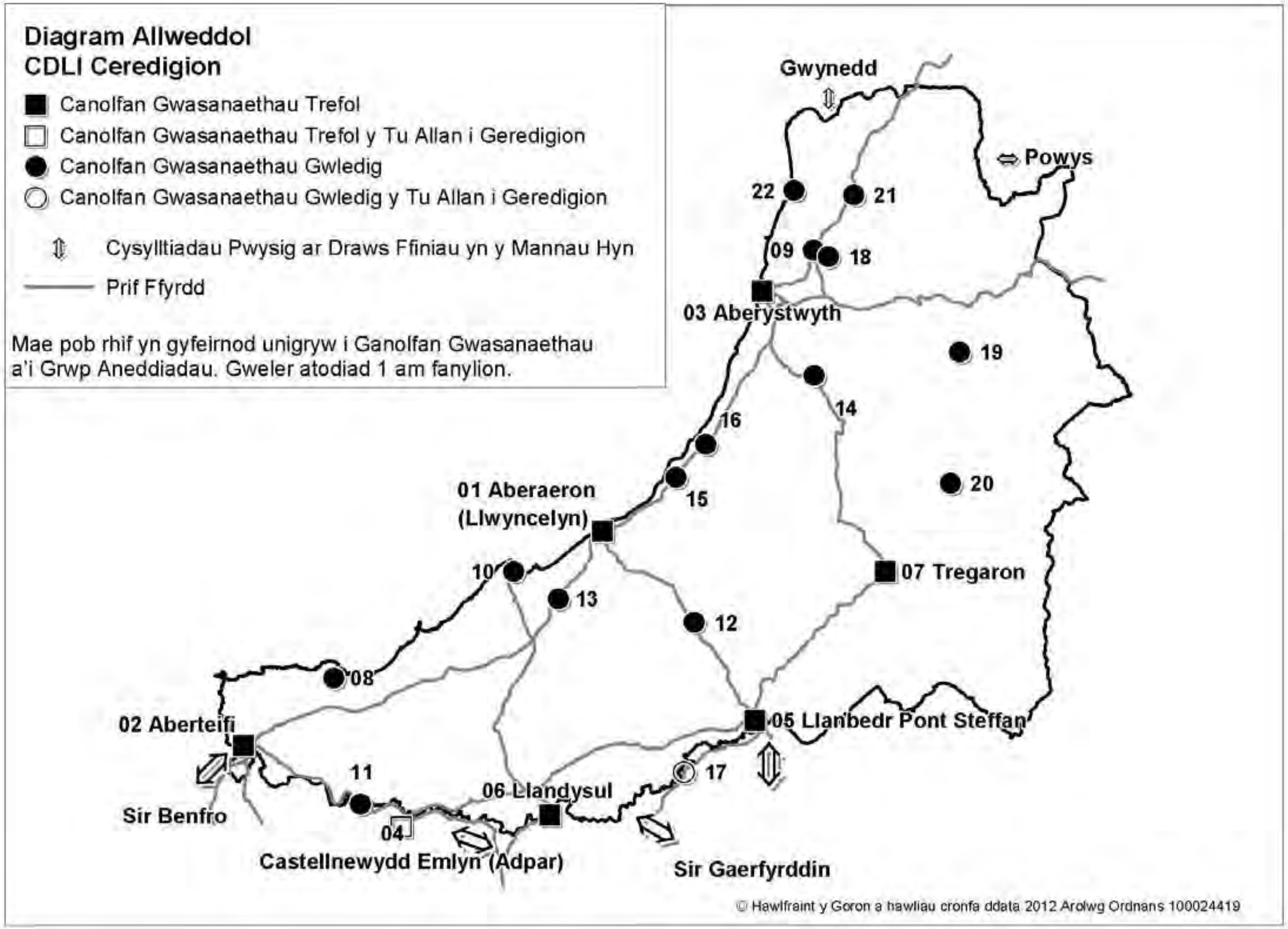


Diagram Allweddol
CDLl Ceredigion
Canolfan Gwasanaethau Trefol
Canolfan Gwasanaethau Trefol y Tu Allan i Geredigion
Canolfan Gwasanaethau Gwledig
Canolfan Gwasanaethau Gwledig y Tu Allan i Geredigion
Cysylltiadau Pwysig ar Draws Ffiniau yn y Mannau Hyn
Prif Ffyrdd
Mae pob rhif yn gyfeirnod unigryw i Ganolfan Gwasanaethau a'i Grwp Aneddiadau. Gweler atodiad 1 am fanylion.
Gwynedd
Powys
22
21
09
18
03 Aberystwyth
19
14
16
15
20
01 Aberaeron (Llwyncelyn)
10
13
07 Tregaron
12
08
02 Aberteifi
05 Llanbedr Pont Steffan
11
17
06 Llandysul
Sir Benfro
04
Castellnewydd Emlyn (Adpar)
Sir Gaerfyrddin
© Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2012 Arolwg Ordnans 100024419

Polisiau'r Strategaeth:

Polisi S01:
Twf Cynaliadwy

Caiff twf ei ganoli er mwyn sicrhau cymunedau cryfach a mwy cynaliadwy a chyflawnir hynny trwy ddarparu cyfleoedd i ddatblygu fel a ganlyn:

1. **MAC 1/78** ~~Hyd at 6640~~ **Oddeutu 6544** o anheddau i gyflawni'r twf disgwyliedig o 6000 o unedau (gweler Tabl 6.1). Gwneir hynny mewn modd cynaliadwy trwy'r dosbarthiad isod:
   a. O leiaf 51% yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol yn unol â Pholisi S02 ar safleoedd sydd wedi eu neilltuo fel y nodir yn Atodiad 2, Datganiadau'r Grwpiau Aneddiadau ac ar y Mapiau Cynigion ac ar 'safleoedd annisgwyl';
   b. 24% yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig ar safleoedd sydd wedi eu neilltuo fel y nodir yn Atodiad 2, Datganiadau'r Grwpiau Aneddiadau ac ar y Map Cynigion yn unol â Pholisi S03; ac
   c. **MAC 1/79** Uchafswm o 25% (~~ond heb bod dros~~ **neu, beth bynnag, dim mwy na** 1522 o unedau) mewn 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill' ar safleoedd sydd heb eu neilltuo'n unol â Pholisi S04.[64]

2. Cyfleoedd cyflogaeth i ddarparu ar gyfer 4000 o swyddi ledled y Sir mewn modd cynaliadwy'n unol â Pholisïau S02, S03 ac S04, naill ai
   a. **MAC 1/9** Y **39** ~~46~~ hectar (net) o dir a neilltuwyd (**23** ~~30~~ ha yn Ardal Aberystwyth a'r 16 ha yn Ardal Aberteifi) fel y nodir yn Natganiadau'r Grwpiau Aneddiadau ac ar y Map Cynigion; neu
   b. **MAC 1/5** **Safleoedd sydd heb eu neilltuo** ~~Hap-safleoedd~~ yn unol â pholisïau LU11-LU21.

3. **MAC 1/5** Mathau eraill o ddatblygu ar safleoedd sydd wedi eu ~~neilltuwyd~~ **neilltuo** fel y nodir yn Natganiadau'r Grwpiau Aneddiadau ac ~~a ddangosir~~ ar y Map Cynigion a hefyd ar ~~'hap-safleoedd'~~ **safleoedd sydd heb eu neilltuo** a ddarperir yn unol â Pholisïau'r Cynllun

Wrth gyflawni'r twf hwn, caiff amgylchedd ac adnoddau'r Sir eu hamddiffyn

[64] **Os cyrhaeddir uchafswm canran a nifer yr unedau a bennwyd nid yw hynny'n golygu na ellir datblygu rhagor o unedau yn unol â Nodyn Cyngor technegol (TAN) 6 ar yr amod y gellir eu cyfiawnhau o dan y Canllawiau Cenedlaethol.**

a'u gwella.

⚐ Amcanion: **FEC** 1- 18.

6.125 Fel y nodir ym mharagraff 6.124 amcan y Strategaeth yw gwella cynaliadwyedd y Sir. Yr allwedd o ran gwireddu hynny yw creu cymunedau cynaliadwy.

6.126 Trwy ffocysu twf mae'r Strategaeth yn darparu cyfleoedd ar gyfer amrywiaeth o swyddi, cartrefi, gwasanaethau a chyfleusterau a wnaiff wella cynaliadwyedd ledled y Sir.

6.127 Mae graddfa'r twf hwnnw a'i ddosbarthiad bras wedi eu nodi ym Mholisi S01, a phrif elfennau hwnnw yw tai a thwf economaidd.

6.128 Mae'r aneddiadau sydd wedi eu pennu fel Canolfannau Gwasanaethau Trefol, Canolfannau Gwasanaethau Gwledig neu Aneddiadau Cyswllt wedi eu rhestru yn Atodiad 1. Mae'r lleoliadau na chawsant eu henwi yn Atodiad 1 yn y wlad agored gan mwyaf ynghyd â nifer o aneddiadau bychain lle bydd cyfyngiadau llym ar ddatblygu.

6.129 **MAC 1/78** O ran anghenion tai **disgwylir** bod angen 6000 o unedau ychwanegol yn ystod cyfnod y cynllun (gweler paragraff 6.46). Fodd bynnag, er mwyn gwireddu'r twf hwnnw mae angen sicrhau hyblygrwydd rhag ofn na fydd pob safle ar gael (gweler paragraff 6.47). O'r herwydd mae'r cynllun yn darparu lwfans **ychwanegol oddeutu** 10% ~~o dwf~~ a fydd yn esgor ar **6589** ~~6640~~ o unedau y cyfeirir atynt yn y polisi ~~wedi eu cysoni o'r 6635~~ **ac** a ddangosir yn Nhabl 6.1. Darperir ar gyfer yr hyblygrwydd hwnnw yn yr aneddiadau cynaliadwy, sef y Canolfannau Gwasanaethau

MAC 1/78 Para Newydd

Dylid nodi bod dosbarthiad strategol y ddarpariaeth dai, o'i fesur ar sail 51:24:25 o'r angen a ragwelir o 6000 o anheddau, yn esgor ar gyfran o 1500 o unedau i'r 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill'. Fodd bynnag, oherwydd bod y dosbarthiad ymhlith y Grwpiau Aneddiadau wedi ei fesur ar sail cyfran poblogaeth pob Grŵp Aneddiadau, esgorodd hynny ar gyfanswm o 1522 o unedau i'r 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill' gyda'i gilydd ac nid 1500. Gwelir amrywiad bach tebyg yn y Canolfannau Gwasanaethau. Yr union ffigurau hynny a welir yn Nhabl 6.1 o dan Bolisi S01 ac sydd wedi eu cynnwys yn Atodiad 2 ac a ddefnyddir yn y cyfrifiadau monitro misol. Noder, er yr amrywiadau bychain uchod, mai 6000 o unedau yw cyfanswm ffigurau holl elfennau'r hierarchaeth ac mai 51:24:25 yw'r rhaniad cyfrannol.

6.130 Mae Tabl 6.1 yn dangos sut y gellir cyflawni'r ddarpariaeth trwy amrywiol ymrwymiadau, dyraniadau, safleoedd annisgwyl a safleoedd sydd heb eu neilltuo. Mae Polisïau S02, S03 ac S04 yn manylu ynghylch sut a ble y caniateir y ddarpariaeth. Mae Atodiad 2 yn manylu ynghylch yr angen rhagamacanol a'r cyfleoedd a ddarperir ym mhob Grŵp Aneddiadau, y Ganolfan Gwasanaethau a'r 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill'. Caiff

Atodiad 2 ei ddiweddaru'n fisol o ran ymrwymiadau a gallwch ei weld ar wefan Gynllunio'r Cyngor.

Tabl 6.1:

	a	b	c	d	e	f	g
	Twf Rhagam-canol	**Cyfleoedd Datblygu y dibynnir arnynt i gyflenwi (b):**					
	Y ddarpariaeth ddisgwyliedig yn seileidig ar angen o 6000	**Ymrwymiadau ar 31 Awst 2010**	Dyraniadau Tir y dibynnir arnynt i gyflenwi (b) (a)	**Safleoedd annisgwyl y dibynnir arnynt i gyflenwi (b) (a)**	**Lwfans safleoedd heb eu neilltuo y dibynnir arnynt i gyflenwi (b) (a)**	**Lwfans Hyblygrwydd**	**Cyfanswm y Cyfleoedd Datblygu i gyflenwi (b) (a)**
Canolfannau Gwasanaethau Trefol	3041	946	1847	225	0	413	3454
Canolfannau Gwasanaethau Gwledig	1437	389	1034	0	0	**MAC 1/85** 236 **190**	**MAC 1/85** 1659 **1613**
Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill (gan gynnwys unedau TAN 6)	1522	1173	0	0	349	0	1522
Total	6000	2508	2881	**248**	349	**MAC 1/85** 649 **603**	**MAC 1/85** **6589** 6635

6.131 Mae'n amlwg na fyddai'n gynaliadwy darparu tai heb ddarparu cyfleoedd cyflogaeth cyfatebol (Maen Prawf 2). Felly, mae'r cynllun yn darparu cyfleoedd i greu 4000 o swyddi (gweler paragraff 6.87). Gall y swyddi hynny godi naill ai'n unol â Pholisïau S02-S04 ar safleoedd a neilltuwyd (gweler Datganiadau'r Grwpiau **FEC** Aneddiad**au** a'r Map Cynigion) neu ar safleoedd annisgwyl trwy bolisïau'r cynllun (gweler LU11 - LU21 a Datganiadau'r Grwpiau Aneddiadau). Mae'r dull ychwanegol o ddarparu cyflogaeth trwy bolisïau sy'n ymwneud â safleoedd annisgwyl yn bwysig oherwydd natur wledig yr ardal lle mae 60% o'r boblogaeth yn byw y tu allan i'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol, maint bach y mentrau a'r angen i gynnwys yr holl brosiectau creu swyddi. Mae Polisi S01 hefyd yn dangos rhaniad y dyraniadau ymhlith y ddwy Ardal Teithio i'r Gwaith sydd yn y Sir sef Aberystwyth ac Aberteifi.

6.132 Mae'n bwysig sicrhau bod cyfleusterau ar gael i bobl yn agos at eu cartrefi er mwyn lleihau'r angen i deithio (Maen Prawf 3). Mae hynny'n ei gwneud yn haws i bobl ddiwallu eu hanghenion yn lleol ac mae'n ennyn gwell ymdeimlad o gymuned. O'r herwydd mae'r cynllun yn cefnogi cyfleusterau o'r fath (y rhai presennol a rhai arfaethedig) ar safleoedd sydd wedi eu neilltuo ac ar safleoedd annisgwyl yn seiliedig ar asesiadau a pholisiau.

6.133 Lle'r oedd anghenion penodol eraill yn hysbys ar adeg llunio'r cynllun (e.e. mwynau), mae'r cynllun yn cynnig cymaint o sicrwydd ag sy'n bosibl ynghylch cyflawni'r anghenion drwy neilltuo tir penodol (Maen Prawf 3). Mae manylion yr holl safleoedd a neilltuwyd yn Natganiadau'r Grwpiau Aneddiadau yn y CDLl (**FEC** Cyfrol 2**A**) ac fe'u gwelir ar y Map Cynigion. Maent hefyd wedi eu rhestru er hwylustod yn Atodiad 6 y CDLl. Mae gofynion penodol sy'n berthnasol pan wneir ceisiadau cynllunio ar gyfer tir sydd wedi ei neilltuo wedi eu gosod yn 'Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd' yn Natganiadau'r Grwpiau Aneddiadau.

6.134 Bydd y Polisïau sy'n ymwneud â 'Rheoli Datblygiadau' a rhai o'r Polisïau yn Adran 8 'Mathau Penodol o Gynigion Defnydd Tir' yn sicrhau twf cynaliadwy, gan amddiffyn a gwella'r amgylchedd a chydnerthedd y Sir.

Polisi S02:

Datblygu mewn Canolfannau Gwasanaethau Trefol

Yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol, sydd wedi'u rhestru yn Atodiad 1 a'u nodi ar y Map Cynigion (gweler hefyd y Datganiadau Grwpiau Aneddiadau), dylai datblygu:

Polisi S02:

Canolfannau Gwasanaethau Trefol

Mae'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol yn cynnig lleoliadau cynaliadwy lle caniateir datblygu a fydd:

1. Mewn perthynas ag Aberystwyth,

   a. Yn cyfrannu at gynnal ei statws fel anheddiad o bwys cenedlaethol ac fel canolfan strategol i'r Canolbarth;
   b. Yn cefnogi amcanion a chynlluniau gweithredu sy'n ymwneud â'i statws o ran Adfywio Strategol;

NEU

2. O ran Aberteifi, Llanbedr Pont Steffan, Llandysul, Aberaeron a Thregaron:
   a. Yn cyfrannu at y rôl isranbarthol gyffredinol sydd iddynt fel y nodir yn Natganiadau'r Grwpiau Aneddiadau; ac
   b. Yn cyfrannu at eu strategaethau adfywio, lle bo'n briodol;

AC

3. O ran y Canolfannau Gwasanaethau Trefol i gyd

   a. Mae o fewn ffiniau penodedig yr anheddiad (gweler y Map Cynigion), mae'n unol â darpariaethau Datganiad y Grŵp Aneddiadau a pholisïau eraill y Cynllun.

Amcanion: **FEC** 1 - 5, 7 - 9, 11, 16, 17

6.135 Y Canolfannau Gwasanaethau Trefol yw prif ffocws datblygu yn Strategaeth CDLl Ceredigion.

6.136 Y Canolfannau Gwasanaethau Trefol yw'r lleoliadau mwyaf cynaliadwy ar gyfer datblygu oherwydd bod ynddynt fàs critigol o ran cyflogaeth a gwasanaethau (gweler paragraff 6.18-6.22). Oherwydd hynny mae'r rhan fwyaf o'r datblygu a fydd yn digwydd yn ystod cyfnod y cynllun wedi ei gyfeirio atynt.

6.137 Rhestrir y Canolfannau Gwasanaethau Trefol yn **Atodiad 1**. Ceir rhagor o fanylion ynghylch rôl a swyddogaeth pob Canolfan yn Natganiadau unigol y Grwpiau Aneddiadau (CDLl, **FEC** Cyfrol 2**A**).

6.138 Mae gan **Aberystwyth** rôl dra phwysig a gydnabyddir yn genedlaethol, gan gynnwys Cynllun Gofodol Cymru Ategir y rôl honno drwy ddynodiad cenedlaethol ar ffurf Ardal Adfywio Strategol ac mae'r CDLl yn darparu ar gyfer nifer dda o dai a chyfleoedd cyflogaeth. Nid oes ffiniau penodol i'r Ardal Adfywio Strategol. Fodd bynnag, bydd angen i unrhyw geisiadau, a allai gael effaith gadarnhaol neu negyddol ar amcanion Cynllun Gweithredu'r Ardal Adfywio Strategol, yn unigol neu'n gronnus, boed y rheiny o fewn neu'r tu allan i Grŵp Aneddiadau Aberystwyth, roi sylw llawn i amcanion y Cynllun Gweithredu.

6.139 Os oes Strategaethau Adfywio'n bod ar gyfer y **Canolfannau Gwasanaethau Trefol eraill** maent yn rhoi arlliw o nodweddion unigol y Canolfannau hynny (gweler paragraff 6.23). Mae'r Strategaethau Adfywio

cyfredol ar gael ar wefan y Cyngor a byddant yn cael eu diweddaru fel bo'n briodol.

6.140 Yn aml mae'r Strategaethau Adfywio hynny'n ansoddol yn hytrach na meintiol ac o'r herwydd maent yn cynnig canllaw i'r hyn y gellid ei gyflawni yn hytrach na rhoi sicrwydd ynghylch pa mor dderbyniol y byddai cais cynllunio penodol.

6.141 Darparwyd **ffiniau anheddiad** ar gyfer pob un o'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol er mwyn dangos rhychwant daearyddol derbyniol y datblygu. Disgwylir datblygu o fewn ffiniau anheddiad y Ganolfan Gwasanaethau Trefol.

6.142 Mae **tir wedi ei neilltuo** at amrywiol anghenion ym mhob un o'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol, fel y nodir ar y Map Cynigion. Mae'r manylion a'r gofynion sy'n ymwneud â'r safleoedd a neilltuwyd wedi eu rhestru yn Natganiadau'r Grwpiau Aneddiadau (gweler Rhestrau'r Safleoedd a Neilltuwyd).

6.143 Mae ymrwymiadau a dyraniadau'n bod i ddiwallu'r rhan fwyaf o'r twf disgwyliedig ar gyfer amrywiol ddefnyddiau yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol (manwerthu, tai, swyddfeydd ac ati). Fodd bynnag, oherwydd eu bod yn y lleoliadau mwyaf cynaliadwy, nid oes terfyn uchaf wedi ei osod ar dwf datblygu yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol.

6.144 **MAC 1/5** Yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol ystyrir tir sydd heb ei neilltuo'n safleoedd **annisgwyl lle mae datblygiadau tai yn y cwestiwn ac yn safleoedd sydd heb eu neilltuo o ran pob math arall o ddatblygu. Bydd angen i** safleoedd annisgwyl **neu ddatblygiadau ar dir sydd heb ei neilltuo'n benodol,** gan gynnwys tai, a gynigir yn dderbyniol os yw'r cynnig yn unol â pholisiau eraill y CDLl. Mae'r gofynion neu'r cyfyngiadau penodol sy'n ymwneud â safleoedd **o'r fath** ~~annisgwyl~~ i'w gweld yn Natganiad y Grŵp Aneddiadau.

6.145 Mae **Atodiad 2** yn nodi sut y gellid gwireddu lefel bosibl y datblygiadau tai o ran ymrwymiadau, dyraniadau a safleoedd annisgwyl ym mhob un o'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol. Caiff yr wybodaeth honno ei diweddaru'n fisol ar wefan Gynllunio'r Cyngor.

6.146 **MAC 1/5** Mae Datganiadau'r Grwpiau Aneddiadau'n gosod manylion penodol ar gyfer pob un o'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol, gan gynnwys yr hyn sy'n ofynnol wrth gyflwyno cais parthed pob safle a neilltuwyd (Gweler Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd) ac hefyd o ran unrhyw ddatblygu ar safleoedd annisgwyl **neu safleoedd sydd heb ei neilltuo**.

Polisi S03:
Datblygu mewn Canolfannau Gwasanaethau Gwledig

Bydd ffocysu datblygu yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig, yn fodd i wella cynaliadwyedd yr ardaloedd gwledig ac felly caniateir datblygu fel a ganlyn yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig:

1. Datblygu tai'n unol â Datganiad y Grŵp Aneddiadau a pholisiau eraill y Cynllun, a hynny o ran
   a. safleoedd a neilltuwyd (gweler Datganiadau'r Grwpiau Aneddiadau a'r Map Cynigion) hyd at lefelau'r ddarpariaeth dai a bennir yn Atodiad 2 (colofn b); ac
   b. safleoedd annisgwyl

2. **MAC 1/5** Datblygu cyflogaeth yn unol â Datganiad y Grŵp Aneddiadau a pholisïau eraill y Cynllun, a hynny o ran safleoedd a neilltuwyd (gweler Datganiad y Grŵp Aneddiadau a'r Map Cynigion) ac **ar safleoedd sydd heb eu neilltuo** ~~annisgwyl~~ **. Ni ddylai datblygiadau ar safleoedd** ~~safleoedd annisgwyl~~ **sydd heb eu neilltuo** fod yn fwy na 'chanolig' o ran eu maint;

3. Datblygu manwerthu dim os bydd yn cynnig cyfleoedd i gynnig gwell dewis o nwyddau cyfleus; ac

4. Mathau eraill o ddatblygu a wnaiff gynorthwyo swyddogaeth y Ganolfan Gwasanaethau Gwledig yn unol â Datganiad y Grŵp Aneddiadau.

Hefyd bydd yn rhaid cyflawni pob datblygiad tai o fewn ffiniau'r anheddiad fel y'u dangosir ar y Map Cynigion, heblaw am safleoedd eithriadau gwledig (**gweler Polisi S05** Tai Fforddiadwy). Gellid caniatáu defnyddiau eraill a gynigir wrth ymyl ffiniau'r anheddiad, os ydynt yn unol â pholisïau eraill y Cynllun ac os gellir dangos nad oes safle addas o fewn y ffiniau.

Amcanion: **FEC** 1 - 5, 7–9, 11, 16, 17

6.147 Mae gan y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig rôl bwysig i'w chwarae o ran gwella cynaliadwyedd yr ardal ddaearyddol gyfan o'u cwmpas a'r Sir yn gyffredinol. Gan hynny, maent yn cynnig ffocws eilaidd i ddatblygu fel rhan o'r Strategaeth oherwydd y rôl sydd iddynt o ran darparu i raddau llai ac i raddau mwy ar gyfer anghenion beunyddiol yr ardal ehangach (gweler paragraff 6.26-6.28). Trwy atgyfnerthu rôl y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig trwy ganoli datblygu, dônt yn ffocws cynyddol ar gyfer darparu gwasanaethau a seilwaith. Byddant yn cryfhau'r ymdeimlad cymunedol a byddant yn ei gwneud yn haws i'r bobl sy'n byw yn yr ardaloedd gwahanol fedru diwallu eu hanghenion yn lleol.

6.148 Rhestrir y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig yn **Atodiad 1**. Ceir rhagor o fanylion ynghylch rôl a swyddogaeth y Canolfannau unigol yn Natganiadau'r Grwpiau Aneddiadau (CDLl, **FEC** Cyfrol 2**A**).

6.149 Mae gan bob un o'r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig **ffiniau anheddiad** sy'n gosod terfynau datblygu preswyl. Fodd bynnag, er cydnabod natur wledig y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig o'i gymharu â'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol, mae cyfleoedd wedi eu cynnwys ar gyfer mathau eraill o ddatblygu ac eithrio tai cyffredinol y tu hwnt i'r ffiniau os nad oes lleoliadau addas i'w cael o fewn y ffiniau. Pwrpas hynny yw annog a hwyluso creu defnyddiau a chyfleusterau cymunedol yn ogystal â chyfleoedd cyflogaeth. Hefyd, gallai safleoedd eithriadau gwledig neu safleoedd ar gyfer 'tai fforddiadwy yn unig' godi mewn Canolfannau Gwasanaethau Gwledig yn union y tu allan i ffiniau'r anheddiad yn unol â Nodyn Cyngor technegol (TAN) 2 a Pholisi S05 ar yr amod y dangoswyd bod gwir angen y datblygiad. At ddibenion Polisi S03 mae 'wrth ymyl' yn golygu 'yn union wrth ymyl'.

6.150 **MAC 1/5** O ran y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig cyfeirir at dir sydd heb ei neilltuo fel **safle annisgwyl o ran datblygu tai ac fel safle sydd heb ei ddyrannu o ran pob math arall o ddatblygiad**. Caiff datblygiadau ~~annisgwyl~~ a gyfyd **ar safleoedd annisgwyl neu ar safleoedd sydd heb eu neilltuo**, boed ar gyfer tai, cyflogaeth neu fathau eraill o ddefnyddiau, eu derbyn ar yr amod bod y cynnig yn unol â pholisïau eraill y Cynllun (gan gynnwys Maen Prawf 1 uchod parthed tai, gweler paragraff 6.151 isod am eglurhad pellach). Mae'r gofynion neu'r cyfyngiadau neilltuol a allai effeithio ar safleoedd ~~annisgwyl~~ o'r fath wedi eu nodi yn Natganiad y Grŵp Aneddiadau.

6.151 Yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig mae'n bwysig sicrhau bod datblygiadau **tai** ar gael ond mae'n allweddol sicrhau na fydd y raddfa gyffredinol yn fwy na'r hyn a aseswyd yn gynaliadwy. Felly, yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig caniateir datblygu ar safleoedd a neilltuwyd yn gronnus hyd at y lefelau a osodir yn Atodiad 2 ar gyfer pob un o'r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig (gweler colofn b).

6.152 Mae **Atodiad 2** hefyd yn egluro sut y gellid cyflawni lefel y datblygiadau tai a bennwyd ar gyfer y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig - yn y rhan fwyaf o achosion gellid gwneud hynny trwy ymrwymiadau a dyraniadau (gweler Datganiad y Grwpiau Aneddiadau a'r Map Cynigion). Ni chaniateir datblygu dim rhagor unwaith y cyrhaeddir y nifer sydd yng ngholofn b parthed yr ymrwymiadau presennol a'r unig eithriad i hynny yw safleoedd annisgwyl bychain (gweler paragraff 6.153 isod). Bydd diweddariad o Atodiad 2 ar gael yn fisol ar wefan Gynllunio'r Cyngor yn gosod y sefyllfa gyfredol parthed gweddill yr angen rhagamcanol a'r ymrwymiadau.

6.153 Prin yw'r sgôp ar gyfer **safleoedd annisgwyl** o fewn ffiniau aneddiadau penodol y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig, ffigurau sengl gan mwyaf. Fodd bynnag, mae'r Awdurdod Lleol yn cydnabod bod rôl i safleoedd annisgwyl o ran helpu cyflenwi lefel ddisgwyliedig y tai a nodir yn Atodiad 2

trwy ychwanegu at yr hyblygrwydd. Felly, caniateir ceisiadau am 1 neu 2 o anheddau ar safleoedd annisgwyl petai'r datblygiad yn cydymffurfio â pholisiau eraill y Cynllun.

6.154 Nid oes sicrwydd o adnewyddu caniatadau cynllunio blaenorol neu gyfredol yn y Canolfannau Gwsanaethau Gwledig, gweler Polisi LU05.

6.155 **MAC 1/5** Mae a wnelo **'Datblygu Cyflogaeth'** yng nghyd-destun Maen Prawf 2 y Polisi hwn â defnyddiau B1, B2 ac B8 (a defnyddiau sui generis sy'n ategu'r defnyddiau dosbarth B hynny). Mae gan rai o'r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig ddyraniadau cyflogaeth ar gyfer y dosbarthiadau defnydd hynny naill ai yn y Canolfannau eu hunain neu'n agos atynt (gweler Datganiadau Grwpiau'r Aneddiadau a'r Map Cynigion). Er mwyn sicrhau bod y cyfleoedd cyflogaeth yn cefnogi rôl y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig gosodwyd cyfyngiadau ar raddfa'r datblygiadau ~~annisgwyl~~ **a gyfyd ar dir sydd heb ei neilltuo yn y CDLl**. O ran datblygiadau cyflogaeth ~~annisgwyl~~ **o'r fath** o dan Faen Prawf 2 y polisi hwn diffinnir 'canolig' fel datblygiad nad oes iddo fwy o ofod llawr gros na 2500m.sg. Ymdrinnir â defnyddiau eraill sy'n ymwneud â datblygu economaidd o dan Faen Prawf 3 (siopa) neu 4 (hamdden, twristiaeth, ac ati).

6.156 O ran **cyfleoedd siopa** (Maen Prawf 3) disgwylir y bydd y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig yn darparu ar gyfer anghenion beunyddiol yn unig. Nid yw'n fwriad iddynt gystadlu gyda'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol na thynnu pobl i'r ardal o'r tu allan. Felly, mae'r polisi'n cynorthwyo ehangu siopa 'cyfleus' ond nid yw'n bleidiol i greu cyfleoedd i siopa am nwyddau cymharus yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig. Nid oes tir wedi ei neilltuo'n benodol ar gyfer manwerthu yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig o gwbl.

6.157 **Defnyddiau eraill** (Maen Prawf 4). Gallai'r rhain gynnwys hamdden neu ddefnydd cymunedol ymhlith pethau eraill. Mae'n bwysig bod y defnyddiau hyn yn cynnal rôl y Ganolfan Gwasanaethau Gwledig a'u bod ar raddfa sy'n briodol i'w rôl a'i swyddogaeth.

6.158 **MAC 1/5** Mae Datganiad y Grŵp Aneddiadau'n gosod manylion penodol ar gyfer pob un o'r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig, gan gynnwys unrhyw ofynion parthed y cais cynllunio a phob un o'r safleoedd a neilltuwyd (gweler Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd) a hefyd yn gyffredinol parthed datblygu unrhyw safleoedd annisgwyl **(o ran tai) a datblygu ar safleoedd sydd heb eu neilltuo parthed pob math arall o ddatblygiad.**

Polisi S04:

Datblygu mewn 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill'

Mewn lleoliadau heblaw am y Canolfannau Gwasanaethau (Trefol a Gwledig), bydd angen rhywfaint o ddatblygu i ddiwallu anghenion cymunedau. Fodd bynnag, maent yn llai cynaliadwy ac oherwydd hynny bydd datblygu mewn 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill' yn amodol ar yr isod:

1. Ni fydd yn arwain at golli gwasanaethau a chyfleusterau onid oes darpariaeth ddigonol mewn anheddiad cyfagos neu mewn Canolfan Gwasanaethau gyfagos:
2. O ran datblygu tai:
    a. Caniateir datblygu tai cyffredinol yn yr 'Aneddiadau Cyswllt' yn unig. Mae'r holl 'Leoliadau Eraill' yn amhriodol ar gyfer datblygu tai oni ellir cyfiawnhau hynny oherwydd y byddai'n cyflawni angen clir fel a ganlyn
        i. Angen heb ei ddiwallu am dai fforddiadwy yn yr ardal ac mae'n unol â Pholisi S05; neu
        ii. Angen am annedd ar gyfer menter wledig yn unol â Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6.

    b. Ni fydd lefel gyffredinol y datblygu yn yr 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill' yn fwy na'r ddarpariaeth a osodir yn Atodiad 2 (colofn b);
    c. Bydd yn digwydd ar gyfradd na fydd yn fwy na'r gyfradd ddatblygu gyfrannol yn y Ganolfan Gwasanaethau berthnasol (Trefol neu Wledig) fel y nodir yn Atodiad 2 (colofn a);
    d. Yn yr 'Aneddiadau Cyswllt' yn unig, yn gronnus ni fydd yn fwy na 12% o lefel bresennol y tai fel yr oedd yn 2007 yn yr 'Anheddiad Cyswllt' dan sylw (gweler Atodiad 5) oni ellir ei gyfiawnhau oherwydd ei fod yn cyflawni angen clir fel isod:
        i. **MAC 1/87** angen sydd heb ei ddiwallu am dai fforddiadwy yn yr ardal **yn unol â** Pholisi S05 **a'r testun esboniadol;** neu
        ii. angen am annedd at fenter wledig yn unol â Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6.

NEU

3. Yn achos datblygu economaidd::
    a. fe'i cynigir ar safle sydd wedi ei neilltuo fel y nodir yn Natganiadau'r grwpiau Aneddiadau ac ar y Map Cynigion;

neu

b. **MAC 1/5** mae'n safle ~~annisgwyl~~ **sydd heb ei neilltuo** ac mae naill ai:

i. ar 'raddfa fach' ac yn diwallu angen lleol penodol; neu

ii. yn unol â gofynion Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6 sy'n ymwneud â mentrau gwledig.

AC **MAC 1/88** **Ym mhob achos**

4. O ran ei leoliad ffisegol, pa bynnag fath o ddatblygiad ydyw.

a. Yn yr 'Aneddiadau Cyswllt' mae wedi ei leoli o fewn y ffurf adeiledig neu'n union wrth ymyl

b. Yn y 'Lleoliadau Eraill' naill ai mae'n unol â gofynion Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6 neu o ran tai fforddiadwy mae wedi ei leoli'n union wrth ymyl yr anheddau presennol yn unol â bwriadau Paragraffau 9.2.22 Polisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 2, Paragraff 10.13.

Amcanion: **FEC** 1-5, 7-9, 11, 16, 17

6.159 Mae'r Polisi hwn yn gymwys i'r rhannau hynny o'r Sir nad ydynt wedi eu pennu'n Ganolfannau Gwasanaethau (Trefol neu Wledig) ac fe gyfeirir atynt oll fel 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill'. Mae rhai o'r ardaloedd hyn wedi eu diffinio fel 'Aneddiadau Cyswllt' ac maent wedi eu rhestru yn Atodiad 1 (gweler paragraff 6.34 sy'n esbonio sut y dewisiwyd y rheiny). Cyfeirir at yr ardaloedd hynny sydd heb eu diffinio'n Ganolfannau Gwasanaethau neu'n 'Aneddiadau Cyswllt' yn Atodiad 1 fel 'Lleoliadau Eraill' a gwlad agored yw'r rheiny'n bennaf ond mae nifer fechan o aneddiadau bychain hefyd a dylid sicrhau rheolaeth lem dros ddatblygu yn y llefydd hynny. Disgwylir y bydd yr 'Aneddiadau Cyswllt' hynny yn ogystal â'r 'Lleoliadau Eraill' yn troi at y Canolfannau Gwasanaethau i ddiwallu eu hanghenion ac felly ystyrir bod 'cyswllt' rhwng eu cymunedau hwythau a'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol neu Wledig.

6.160 Dylai pob datblygiad y tu allan i'r Canolfannau Gwasanaethau ffocysu'n bennaf ar yr 'Aneddiadau Cyswllt'. Fodd bynnag, mae'r CDLl yn cydnabod y bydd amgylchiadau'n codi'n unol â Pholisi Cynllunio Cymru (Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6) lle gallai mathau penodol o ddatblygu mewn **'Lleoliadau Eraill'** fod yn dderbyniol, gan gynnwys anheddau ar gyfer gweithwyr amaethyddol, mentrau gwledig, arallgyfeirio ffermydd am elw economaidd a defnyddiau cyffelyb eraill. Mae'r darpariaethau hynny yn y canllawiau cenedlaethol ac o'r herwydd nid ydynt wedi eu hailadrodd ym Mholisi S04 heblaw am groesgyfeirio ym meini prawf 2(a)(ii), 3(b)(ii) ac 4b.

6.161 Ni chaniateir **tai cyffredinol ar y farchnad agored** yn y 'Lleoliadau Eraill' hynny oherwydd mai dyna'r lleoliadau lleiaf cynaliadwy (Maen Prawf 2a). Yr

unig ffordd o sicrhau y bydd tai'n diwallu anghenion y cymunedau sydd ohoni yw eu cyfyngu i anheddau ar gyfer mentrau gwledig neu dai fforddiadwy'n unig. Oherwydd hynny ac at ddibenion CDLl Ceredigion, dylid ystyried bod Paragraff 9.2.22 Polisi Cynllunio Cymru'n ymwneud â thai fforddiadwy'n unig - ac nid tai ar y farchnad agored. Felly, ni chaniateir datblygu tai yn y 'Lleoliadau Eraill' oni ellir cyfiawnhau hynny'n unol â Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6 fel annedd ar gyfer menter wledig neu oni ellir dangos bod angen annedd fforddiadwy. Yn y cyfiawnhad dros yr annedd fforddiadwy dylid dangos hefyd na ellir diwallu'r angen sydd heb ddiwallu mewn Canolfan Gwasanaethau nac mewn 'Anheddiad Cyswllt'. Fodd bynnag, nid yw'r ffaith bod yr angen yn bodoli'n dileu'r rheidrwydd i sicrhau bod datblygiadau wedi eu lleoli'n gynaliadwy. Felly, mae'n rhaid lleoli unedau fforddiadwy o fewn y grwpiau anheddau presennol neu'n union wrth ymyl yn unol â bwriadau Paragraff 9.2.22 Polisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 2, Paragraff 10.13 (Maen Prawf 4b).

6.162 Yn aml mae'r '**Aneddiadau Cyswllt**' yn llai cydlynol o ran eu ffurf adeiledig na'r aneddiadau mwy o faint. Oherwydd hynny a rhesymau eraill nid yw'r CDLl yn ceisio gosod ffiniau aneddiadau ar gyfer yr 'Aneddiadau Cyswllt'. Mae'n bwysig bod datblygu'n digwydd mewn modd a wnaiff wella cydlyniad ffisegol/gweledol adeiladau'r anheddiad ac i'r perwyl hwnnw mae'r polisi'n datgan bod angen lleoli datblygiadau o fewn prif ffurf adeiledig yr 'Anheddiad Cyswllt' er mwyn iddynt fod yn dderbyniol (Maen Prawf 4a). Hynny yw, mae'n rhaid lleoli datblygiadau naill ai o fewn grŵp anheddau sy'n amlwg yn rhan o'r anheddiad dan sylw neu wrth ymyl. At ddibenion Polisi S04 mae 'wrth ymyl' yn golygu 'yn union wrth ymyl' a dylai esgor ar sefyllfa lle na fydd dim tir gwag rhyngddo a'r ffurf adeiledig, gan gynnwys gerddi mawr iawn.

6.163 Lle mae **Tai** yn y cwestiwn:

6.164 O ystyried y rheswm dros ganiatáu datblygu yn yr 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill' sef helpu diwallu rhai o anghenion y boblogaeth bresennol, mae'n bwysig rheoli'r gyfradd ddatblygu gyffredinol yn yr 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill' ac mewn 'Aneddiadau Cyswllt' unigol.

6.165 Oherwydd hynny mae Atodiad 2 (**FEC** **gweler** Maen Prawf 2b) yn gosod cyfyngiad ar ddatblygu yn yr 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill' gyda'i gilydd ar gyfer pob Grŵp Aneddiadau (gweler Atodiad 2, colofn b). Ni chaniateir datblygu, boed mewn 'Aneddiadau Cyswllt' neu 'Leoliadau Eraill', unwaith y cyrhaeddir y nifer sydd yng ngholofn b o ran yr ymrwymiadau. Yr unig eithriad i hynny yw anheddau o dan Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6. Mae'r eithrio uchod yn angenrheidiol oherwydd lle dangosir bod angen yn bod yn unol â gofynion Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6, mae angen diwallu'r angen hwnnw ar unwaith ac ni ellir ei ddiwallu mewn lleoliad arall. Felly, hyd yn oed os cyrhaeddwyd y nifer tai o ran ymrwymiadau - caniateir annedd y mae cyfiawnhad iddi o dan Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6. Mae anheddau Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6, fel yr **FEC** anhedd**au** fforddiadwy a ganiateir mewn 'Lleoliadau Eraill', yn rhan o'r cyfrif parthed faint o ymrwymiadau sydd yn yr 'Aneddiadau Cyswllt a'r Lleoliadau Eraill' a

faint o le sydd i ganiatáu mwy o unedau. Bydd colofn c yn newid dros amser wrth ganiatau ceisiadau pellach neu wrth i geisiadau cyfredol ballu ac felly caiff ei diweddaru’n fisol ar wefan Gynllunio’r Cyngor.

6.166 Mae’n bwysig sicrhau na fydd datblygu anghymesur yn digwydd yn yr ‘Aneddiadau Cyswllt a’r Lleoliadau Eraill’ o’i gymharu â’r Canolfannau Gwasanaethau. Ystyrir bod yr ‘Aneddiadau Cyswllt a’r Lleoliadau Eraill’ yn llai cynaliadwy na’r Canolfannau Gwasanaethau er bod rhywfaint o angen i ddatblygu ynddynt, gan gynnwys tai, naill ai o ran cydnabod cymeriad yr anheddiad a’r rôl gymunedol sydd iddo neu oherwydd anghenion penodol megis anheddau ar gyfer gweithwyr amaethyddol. Ystyrir bod y ddarpariaeth honno’n dderbyniol yng nghyd-destun gwella cynaliadwyedd y Sir gyfan fel a fydd yn digwydd o atgyfnerthu’r Canolfannau Gwasanaethau, yn enwedig y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig. Oherwydd hynny, mae’n bwysig sicrhau na fydd cyfradd datblygu tai yn yr ‘Aneddiadau Cyswllt’ yn uwch na’r gyfradd yn y Ganolfan Gwasanaethau (Maen Prawf 2c). Mae Atodiad 2 yn gosod y rhaniad cyfrannol ymhlith y Grwpiau Aneddiadau (colofn a). Dylid cyflawni’r rhaniad cyfrannol hwnnw a’i gynnal yn ystod cyfnod y cynllun. Bydd diweddariad misol ar wefan Gynllunio’r Cyngor yn cynnwys yr union raniad i weld a yw Colofn a yn cael ei chyflawni ai peidio.

6.167 Mae uchafswm wedi ei osod ar ddatblygu yn yr ‘Aneddiadau Cyswllt’ unigol hefyd (Maen Prawf 2d). Yr uchafswm yw hyd at 12% dros ben nifer yr anheddau a oedd eisoes yn bod fis Ebrill 2007. Nodir nifer yr anheddau a oedd ym mhob un o’r ‘Aneddiadau Cyswllt’ fis Ebrill 2007 yn Atodiad 5, ynghyd a’r cyfyngiad o 12%. Yr unig eithriad i hynny yw angen clir sydd heb ei ddiwallu am dai fforddiadwy yn yr ardal neu angen clir am annedd o dan Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6. Fodd bynnag, ni chaniateir dim tai ar y farchnad agored dros ben y cyfyngiad 12%. Mae’r cyfyngiad yn sicrhau bod datblygu’n gymesur â’r boblogaeth bresennol ac mae’n caniatáu rhywfaint o hyblygrwydd o ran ble yn y Grŵp Aneddiadau, ond y tu allan i’r Ganolfan Gwasanaethau, y bydd datblygu’n digwydd. Fodd bynnag, ni all ‘Anheddiad Cyswllt’ dyfu 12% onid oes lle o fewn y ddarpariaeth a osodwyd ar gyfer yr ‘Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill’ i’w Grŵp Aneddiadau (ac eithrio unedau o dan Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6).

Mae’r isod yn gosod Canllawiau ar gyfer defnyddio Maen Prawf 2:

Defnyddio Maen Prawf 2:

Caniateir ceisiadau am anheddau ar gyfer mentrau gwledig sy’n unol â Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6 a pholisïau’r Cynllun (gweler paragraff 6.165 uchod). Felly, mae’r isod yn berthnasol i unedau o dan Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6.

Ar gyfer pob cais arall am dŷ dylid cynnal y gwiriad canlynol cyn cyflwyno’r cais:

Ar gyfer ceisiadau sy'n ymwneud â datblygu mewn **'Anheddiad Cyswllt'** neu'n union wrth ymyl:

- Yn gyntaf sicrhewch fod y cais yn cydymffurfio â **Maen Prawf 2b**. A oes niferoedd yn weddill yn narpariaeth y 'Grŵp Aneddiadau a Lleoliadau Eraill' ar gyfer y Grŵp Aneddiadau hwnnw (gweler diweddariad misol Atodiad 2 ar-lein, ar wefan Gynllunio'r Cyngor). Er enghraifft, os yw nifer y tai ar gyfer cyfnod y cynllun yn 100 a nifer yr ymrwymiadau cyfredol a ddangosir yn 70, yna mae nifer yn weddill. Petai'n dangos bod 100 o unedau yna ni fyddai lle ar ôl a byddai hynny'n arwain at wrthod;
    - o A oes **niferoedd yn weddill**?
        - ▪ Gwiriwch y cais yn ôl Maen Prawf 2c.
    - o Nid oes niferoedd yn weddill?
        - ▪ Caiff y cais ei **wrthod.**
- Sicrhewch fod y cais yn cydymffurfio â **Maen Prawf 2c**. A yw'r cydbwysedd rhwng y ddarpariaeth yn y Ganolfan Gwasanaethau a'r 'Grŵp Aneddiadau a Lleoliadau Eraill' yn unol â'r hyn a bennir yng ngholofn a Atodiad 2 (gweler diweddariad misol Atodiad 2 ar-lein, ar wefan Gynllunio'r Cyngor)? Er enghraifft, os dylai 75% o'r tai fod yn y Ganolfan Gwasanaethau a 25% yn yr 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill' ac ar hyn o bryd mae 30 o ymrwymiadau yn y Ganolfan Gwasanaethau a 20 mewn lleoliadau eraill sef cydbwysedd 60%:40%, nid yw'r cydbwysedd arfaethedig yn cael ei gyflawni a byddai hynny'n arwain at wrthod.
    - o Mae'r **cydbwysedd** yn cael ei gyflawni a'i gynnal?
        - ▪ Ewch ymlaen i wirio eich cais yn ôl Maen Prawf 2d.
    - o Nid yw'r **cydbwysedd** yn cael ei gyflawni?
        - ▪ Caiff y cais ei **wrthod.**
- Sicrhewch fod y cais yn cydymffurfio â **Maen Prawf 2d.** A yw'r 'Anheddiad Cyswllt' wedi cyrraedd y cyfyngiad 12% (gweler diweddariad misol Atodiad 5 ar-lein, ar wefan Gynllunio'r Cyngor). Er enghraifft, petai'r cyfyngiad o 12% yn caniatáu hyd at 10 yn rhagor o unedau yn yr anheddiad, byddai cais yn cael ei wrthod petai 10 o ymrwymiadau yno ar hyn o bryd onid yw am dŷ fforddiadwy neu annedd o dan Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6;
    - o Mae **niferoedd yn weddill** o hyd?
        - Caiff y cais ei ganiatáu os bydd yn cyflawni meini prawf eraill Polisi S04 a pholisïau eraill y Cynllun.
    - o **Nid oes niferoedd yn weddill**?
        - ▪ Caiff y cais ei **wrthod** onid yw am dŷ

ffforddiadwy neu uned o dan Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6 (yn unol â gofynion y polisi)**.**

Ar gyfer ceisiadau am dai fforddiadwy mewn '**Lleoliadau Eraill**':

- MAC 1/89 **Yn gyntaf, dangoswch angen clir sydd heb ei ddiwallu am dai fforddiadwy yn yr ardal yn unol â Pholisi S05 a'r testun esboniadol sydd gydag ef**.
- ~~Yn gyntaf~~ FEC **Yn ail**, sichrhewch fod y cais yn cydymffurfio a **Maen Prawf 2b**. A oes niferoedd yn weddill yn narpariaeth y 'Grŵp Aneddiadau a Lleoliadau Eraill' ar gyfer y Grŵp Aneddiadau hwnnw (gweler diweddariad misol Atodiad 2 ar-lein, ar wefan Gynllunio'r Cyngor). Er enghraifft, os yw nifer y tai ar gyfer cyfnod y cynllun yn 100 a nifer yr ymrwymiadau cyfredol a ddangosir yn 70, yna mae lle yn weddill. Petai'n dangos bod 100 o unedau yna ni fyddai lle ar ôl a byddai hynny'n arwain at wrthod;
    - **Niferoedd** yn weddill?
        - Ewch ymlaen i wirio'r cais yn ôl Maen Prawf 2c.
    - **Dim niferoedd** yn weddill?
        - Caiff y cais ei **wrthod.**
- Sicrhewch fod y cais yn cydymffurfio â **Maen Prawf 2c**. A yw'r cydbwysedd rhwng y ddarpariaeth yn y Ganolfan Gwasanaethau a'r 'Grŵp Aneddiadau a Lleoliadau Eraill' yn unol â'r hyn a bennir yng ngholofn a Atodiad 2 (gweler diweddariad misol Atodiad 2 ar-lein, ar wefan Gynllunio'r Cyngor)? Er enghraifft, os dylai 75% o'r tai fod yn y Ganolfan Gwasanaethau a 25% yn yr 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill' ac ar hyn o bryd mae 30 o ymrwymiadau yn y Ganolfan Gwasanaethau a 20 mewn lleoliadau eraill sef cydbwysedd 60%:40%, nid yw'r cydbwysedd arfaethedig yn cael ei gyflawni a byddai hynny'n arwain at wrthod.
    - Mae'r **cydbwysedd** yn cael ei gyflawni?
        - Caiff y cais ei ganiatáu os cyflawnir holl feini prawf eraill Polisi S04 (gan gynnwys **cydbwysedd** a **niferoedd**) ynghyd â pholisïau eraill y Cynllun.
    - Nid yw'r **cydbwysedd** yn cael ei gyflawni?
        - Caiff y cais ei **wrthod.**

Ar gyfer tai ar y farchnad agored mewn '**Lleoliadau Eraill**':

- Mae'r cais yn groes i'r polisïau a bydd yn cael ei **wrthod.**

6.168 Nid oes sicrwydd y caiff caniatâd blaenorol neu gyfredol yn yr 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill' ei adnewyddu, gweler Polisi LU05.

6.169 O ran **datblygu economaidd:**

6.170 O ran Maen Prawf 3, mae a wnelo datblygu economaidd â phob agwedd ar yr economi, gan gynnwys manwerthu, hamdden a thwristiaeth. Yng nghyd-destun Maen Prawf 3 mae 'graddfa fach' yn cynnwys yr isod:

- Datblygiadau cyflogaeth B1, B2 neu B8 gydag arwynebedd llawr gros llai na 1500 metr sgwâr;
- Datblygiad hamdden gydag arwynebedd llawr gros llai na 500 metr sgwâr;
- Datblygiad manwerthu gydag arwynebedd llawr gros llai na 250 metr sgwâr; ac
- Datblygiadau twristaidd sy'n gymesur â maint yr anheddiad arfaethedig. Nid oes arwynebedd tir wedi ei ddiffinio ar gyfer maint datblygiadau twristaidd oherwydd maent yn amrywio o'r naill safle i'r llall ac o ran pa fath o ddatblygiad ydyw.

Polisi S05:
Tai Fforddiadwy
MAC 1/90

Mae polisïau a dyraniadau'r CDLl yn anelu at sicrhau oddeutu 1100 o dai fforddiadwy fel a ganlyn:

1. Ceisio sicrhau cyfran o 20% o dai fforddiadwy ym mhob datblygiad tai'n unol â dosbarthiad anghenion yr Asesiad o'r Anghenion Tai Lleol ar gyfer;
   i. Disgownt Gwerthu 9% @ 70% o Werth y Farchnad: **ac**
   ii. 32% @ 50% o Werth y Farchnad (i'w gwerthu'n syth i breswylwyr ac i'w darparu ar gyfer landlordiaid i'w gosod ar Rent Canolradd): ac
   iii. 59% Rhentu Cymdeithasol @ 35% o Werth y Farchnad; neu
   iv. Cynllun o werth cyffelyb i Faen Prawf 1(i)-1(iii) i gyflawni cymysgedd o'r anghenion cyfredol yn yr ardal (i'w benderfynu cyn cyflwyno'r cais ac i fodloni'r Awdurdod Cynllunio Lleol a chan ymgynghori â'r Awdurdod Tai Lleol a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ynghylch anghenion lleol a pha mor ymarferol yw ei gyflawni)
2. Ei gwneud yn ofynnol, o ganlyniad i Faen Prawf 1, petai cynigion yn darparu elfen o dai fforddiadwy nad yw'n uned gyfan neu pe na bai'n bosibl darparu''r cymysgedd fel unedau cyfan yna:
   i. penderfynir ynghylch cynllun o werth cyffelyb **a fydd** yn bodloni'r Awdurdod Cynllunio Lleol a chan ymgynghori â'r Awdurdod Tai Lleol a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ynghylch anghenion lleol a pha mor ymarferol

yw ei gyflawni; neu

ii. ar ddisgresiwn yr Awdurdod Cynllunio Lleol ~~fel y nodir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol: 'Tai Fforddiadwy'~~ pennir swm gohiriedig **o 'werth hafal' i 10% o Werth y datblygiad ar y Farchnad Agored fel yr oedd ar adeg y cais**.

3. Caniatáu safleoedd sy'n 100% yn dai fforddiadwy lle mae cyfiawnhad dros hynny ar sail tystiolaeth o anghenion sydd heb eu cyflawni ar yr amod bod lleoliad y datblygiad yn unol â Pholisïau S02, S03 and S04. Caniateir safleoedd eithriadau tai gwledig yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig, yr 'Aneddiadau Cyswllt' a'r 'Lleoliadau Eraill' yn unig.

Rheolir meddiannaeth tai fforddiadwy am byth yn unol ag Atodiad 4 y Cynllun.

Bydd yn rhaid darparu gwybodaeth ddigonol gyda datblygiadau sy'n cynnwys tai fforddiadwy neu sy'n cynnig 100% o dai fforddiadwy i ddangos lleoliadau'r lleiniau, maint y lleiniau, safon yr adeiladu a mathau'r unedau fforddiadwy. Onid oes gwybodaeth ddigonol i bennu gwerth yr uned wedi ei chwblhau, gwrthodir y cais.

Os bydd datblygwyr am drafod lleihau nifer y tai fforddiadwy bydd angen iddynt gyflwyno manylion i ddangos pam nad yw'r safle penodol yn ddichonol.

Amcanion: FEC1-5, 7, 8, 16

6.171 Mae Polisi S05 yn gosod targed ar gyfer Tai Fforddiadwy yng Ngheredigion ac mae'n creu cyfleoedd i ddarparu tai i ddiwallu amrywiol anghenion fforddiadwy yn ardaloedd trefol a gwledig Ceredigion fel ei gilydd. Bydd y polisi'n sicrhau tryloywder y cynigion cynllunio sy'n ymwneud â thai fforddiadwy a bydd hefyd yn helpu cyflawni Amcanion 1 ac 8.

6.172 Wrth gyfeirio at 'pob datblygiad tai' mae'r polisi'n cynnwys safleoedd sydd wedi eu neilltuo, safleoedd annisgwyl, a safleoedd sydd heb eu neilltuo. Mae hynny'n cynwnys cyfaddasu yn ogystal ag adeiladu o'r newydd.

6.173 Mae'r cyfiawnhad dros fynnu 20% o dai fforddiadwy ar bob safle ynghyd â'r math o angen sydd i'w gyflawni wedi ei osod ym mharagraffau 6.75-6.78.

6.174 Mae Maen Prawf 2 yn elfen bwysig o'r polisi oherwydd mai nifer gymharol fach o ddatblygiadau mawr sy'n codi yng Ngheredigion lle gellid darparu'r cymysgedd llawn o dai fforddiadwy a osodir yn y Maen Prawf hwn. Felly, gellid ystyried trafod y ddarpariaeth a godir ar y safle lle byddai'r trothwyon sy'n ofynnol yn esgor ar rannau o unedau yn hytrach nag unedau cyfan. Seilir hynny ar gyflawni 'gwerth targed' hafal i'r trothwy niferoedd o 20% yn unol â'r rhaniad o ran mathau o dai (a ddefnyddir i asesu dichonoldeb

darpariaeth y tai fforddiadwy). Y 'gwerth cyfwerth' yw 10% o Werth y datblygiad ar y Farchnad Agored fel yr oedd wedi ei brisio ar adeg y cais. Dylai cymysgedd y Tai Fforddiadwy a ddarperir ar y safle hyd at werth 10% o'r Gwerth ar y Farchnad Agored o dan yr amgylchiadau hynny lanw bylchau o ran tai fforddiadwy i ateb anghenion yr ardal ar adeg y cais, fel y cytunir gyda'r Awdurdod Lleol a chan gyfeirio at yr Awdurdod Tai Lleol (ynghylch yr anghenion cyfredol) a'r stoc dai fforddiadwy bresennol. Mae'r hafaliad yn sicrhau y bydd gwerth darpariaeth y tai fforddiadwy pro rata sy'n ofynnol gan ddatblygwyr yn safonol ac yn gyson. Fodd bynnag, pe bai darpariaeth hafal fel uchod yn esgor ar rannau o unedau, byddai'r Awdurdod Cynllunio Lleol fel arfer yn ei gwneud yn ofynnol i ddatblygwyr wneud rhannau o unedau'n unedau cyfan a byddai'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn defnyddio arian o gronfa'r symiau gohiriedig i gynorthwyo'r datblygwr i ariannu'r gwahaniaeth i wneud hynny. O dan rai amgylchiadau bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn defnyddio ei ddisgresiwn i dderbyn gweddill y gwerth ar ffurf swm gohiriedig. Bydd yr Awdurdod Lleol yn darparu dulliau cyfrif dros dro a chanllawiau i symleiddio'r trafodaethau hyn. Caiff y rheiny eu hymgorffori yn y Canllawiau Cynllunio Atodol.

6.175 Caiff yr amrywiol opsiynau posibl o ran defnyddio symiau gohiriedig eu darlunio mewn Canllawiau Cynllunio Atodol: 'Tai Fforddiadwy'. Byddai' n syniad da mynd i drafod gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol pe bai darpariaethau amgen yn ofynnol.

6.176 Ym Maen Prawf 3, safleoedd eithriadau gwledig ar gyfer 100% tai fforddiadwy, Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 2, mae'n ofynnol bod safleoedd eithriadau gwledig o fewn neu wrth ymyl aneddiadau gwledig na fyddent fel arfer yn cael eu rhyddhau ar gyfer tai ar y farchnad agored. Yr egwyddor y tu ôl i ganiatáu tai fforddiadwy fel eithriadau gan gynnwys safleoedd eithriadau 100% yw ateb anghenion lleol am dai fforddiadwy i helpu cynnal cymunedau gwledig, yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru, Adran 9 a Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6.

6.177 Mae'r meini prawf sy'n ymwneud â meddiannaeth Tai Fforddiadwy wedi eu gosod yn Atodiad 4: 'Tai Fforddiadwy' ac maent wedi eu hymgorffori yn y cytundeb Adran 106 sy'n gymwys i'r tir y rhoddir iddo ganiatâd cynllunio o ran pob datblygiad preifat.

6.178 Mae manylion y dulliau rhaeadru perthnasol sy'n ymwneud â chymhwysedd i feddiannu tai fforddiadwy o dan wahanol ddeiliadaethau i'w gweld yn Atodiad 4: 'Tai Fforddiadwy' ac fe'u hymgorfforir ym mhob Cytundeb Adran 106 neilltuol sy'n ymwneud â datblygiadau preifat.

6.179 Mae'r polisi'n ceisio gwarchod rhag rhoddi caniatâd am dai fforddiadwy sy'n amhriodol o ran cymesuredd a dyluniad. '(Gweler 'Y Gofynion sy'n ymwneud a Nodweddion Ffisegol' yn Atodiad 4.)

6.180 Anogir datblygwyr i ystyried yr amrywiol ddulliau o ateb yr angen am dai fforddiadwy ac i drafod y rheiny cyn cyflwyno cais. Os yw'r datblygwr yn bartner i Landlord Cymdeithasol Cofrestredig o ran cyflenwi'r tai fforddiadwy

bydd angen i'r tai fforddiadwy gyflawni safonau'r Cod Cartrefi Cynaliadwy sy'n ofynnol gan y Landlord Cymdeithasol Cofrestredig.

6.181 Darperir Canllawiau Cynllunio Atodol/canllawiau ar gyfer gwneud cais ynghylch y materion y bydd angen eu hystyried wrth baratoi cais cynllunio a fydd yn cynnwys gwybodaeth ddigonol i fedru gwneud asesiad dechreuol o werth yr uned wedi ei chwblhau y byddai angen i'r ymgeiswyr fod yn gymwys yn unol ag ef i feddiannu'r uned.

Anecs 2
Newidiad o'r Materion yn Codi (MAC) 1/16

Polisi LU05

Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn cynnig ail-lunio Polisi LU05 a'r testun sy'n mynd gydag ef. Felly, mae'r geiriad isod yn disodli geiriad Polisi LU05 yn gyfan gwbl fel y mae'n ymddangos yn y Fersiwn Adneuo (fel y'i diwygiwyd gan y Newidiadau â Ffocws):

Polisi LU05: <u>Sicrhau Cyflenwi Datblygiadau Tai</u>

Er mwyn sicrhau bod tir gwirioneddol ar gael i ddiwallu'r nifer tai a nodwyd ac sydd wedi ei osod ym Mholisi S01 y CDLl:

1. Lle bo'n briodol bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn rhyddhau tir ar adegau penodol ar safleoedd sydd wedi eu neilltuo. Felly, ar safleoedd sydd wedi eu neilltuo efallai y rhoddir caniatâd ar gyfer llai o unedau i ddechrau na'r hyn yr ymgeisiwyd amdano ac/neu nifer cyffredinol yr unedau a osodwyd ar gyfer y safle yn Natganiad y Grŵp Aneddiadau. Lle bo'n briodol, gellid cymhwyso'r dull uchod at safleoedd sydd heb eu neilltuo a safleoedd annisgwyl; ac

2. Hefyd, o ran y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig, Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill:
   a. Rhoddir caniatadau cynllunio byr ar ddisgresiwn yr Awdurdod Cynllunio Lleol;
   b. Yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig mae'n bosibl y gosodir amodau sy'n ymwneud â dyddiadau cwblhau ar ddatblygiadau tai, ac yn yr Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill gosodir amodau o'r fath bob tro; ac
   c. Ni chaiff Ceisiadau Amlinellol, Materion a Gedwir yn Ôl a Chaniatadau Llawn eu hadnewyddu heb gyfiawnhad cryf.

Amcanion: 1

7.30 Bwriad Polisi LU05 yw gwella pethau o ran cyflenwi tai cyfan yn hytrach na chaniatadau cynllunio.

7.31 Mae i ddatblygu tai yng Ngheredigion nodweddion gwahanol i ddatblygu tai mewn Siroedd mwy trefol. Nid adeiladwyr sy'n gyfrifol am godi nifer o'r tai a geir yma'n bennaf ond nifer fawr o berchnogion tir unigol sy'n gwneud ceisiadau am ganiatâd cynllunio. Bu tuedd i sicrhau caniatadau cynllunio mewn anheddiad heb fwriad clir i weithredu na chyflawni'r unedau yn y dyfodol agos. Mae hyn wedi deillio'n aml o bwysau i sicrhau caniatâd cynllunio cyn i 'gwota adeiladu' pentref gael ei ddihysbyddu. Hefyd, bu agwedd oddefgar ar waith o ran adnewyddu caniatadau cynllunio. Mae caniatadau cynllunio hefyd wedi eu cynnal fel rhai dilys drwy wneud

'cychwyn technegol' sy'n ategu'r cymhelliad, o dan rai amgylchiadau, i sicrhau caniatâd cynllunio yn hytrach na sefydlu bwriad masnachol i adeiladu. Mae'r ffactorau hyn i gyd yn tueddu i fod yn rhwystr rhag cyflenwi tai ac ymateb i anghenion ar y pryd. ~~Mae'n rhesymol ceisio datrys y problemau hyn trwy gymhwyso amod sy'n mynnu y dylid cwblhau datbylgiad yn sylweddol erbyn dyddiad neilltuol. Fodd bynnag, gall ymgeiswyr ymgeisio am amrywiad i'r amod os oes cyfiawnhad dros hynny er mwyn cael mwy o amser i gwblhau.~~

7.32 Bydd y Polisi'n help i'r Awdurdod Lleol sicrhau cyflenwad tir gwirioneddol am bum mlynedd yn unol â gofyniad y Cyd Asesiadau Tir ar gyfer Tai a gyhoeddir gan ~~y Gynulliad~~ **Lywodraeth Cymru**.

Noder: Nid yw'r paragraffau canlynol yn disodli 7.33 hyd 7.38 Cyfrol Adneuo'r Cynllun Datblygu Lleol – bydd rhifau'r paragraffau'n cynyddu fel bo'n briodol.

Mae Maen Prawf 1 y Polisi'n datgan y caiff safleoedd sydd wedi eu neilltuo ganiatâd mewn nifer o gamau. Pwrpas y camau hynny yw sicrhau y cyflenwir tai i ateb yr anghenion sydd wedi eu nodi yn y CDLl. Pwrpas hynny yw sicrhau, os na ddatblygir y cam cyntaf, na fydd y caniatâd hwnnw'n amharu ar ddatblygiad safleoedd eraill. Mae'n caniatau rhywfaint o reolaeth o ran sicrhau na chaniateir gweddill y safle nes bydd y cam cyntaf wedi ei gwblhau'n sylweddol. Mae hynny'n sicrhau na fydd y caniatadau oll yn mynd i un safle gweithredol gan amharu ar ganiatadau eraill a gadael bwlch yng nghyflenwad a darpariaeth y tai yn y Ganolfan Gwasanaethau. Pennir nifer y camau sy'n briodol i bob safle a neilltuwyd cyn cyflwyno'r cais trwy drafod gyda'r ymgeisydd a chan ystyried yr ymrwymiadau cyfredol a'r cyflenwad yn y Ganolfan Gwasanaethau ynghyd ag unrhyw ofynion penodol sy'n ymwneud â'r safle dan sylw sydd wedi ei neilltuo. Felly, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn cydnabod bod safleoedd yn bod lle na fyddai'n angenrheidiol, nac yn briodol nac yn berthnasol eu rhyddhau fesul cam ac y byddai trafodaethau cynnar gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn cyflwyno cais yn helpu penderfynu a ddylid rhyddhau fesul cam ai peidio. Nid yw'r dull rhyddhau mewn camau'n golygu na all yr ymgeisydd gyflwyno cynllun manwl ymlaen llaw yn ystod cam 1 ynghylch llunwedd cyffredinol y safle cyfan a neilltuwyd.

Caiff y dull 'rhyddhau fesul cam' ei gymhwyso i safleoedd sydd heb eu neilltuo a safleoedd annisgwyl fel bo'n briodol. Er enghraifft, pe bai safle annisgwyl yn fawr, byddai'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn cymhwyso'r un dulliau rhyddhau fesul cam ag y byddai ar gyfer safleoedd sydd wedi eu neilltuo. Dylai'r ymgeisydd fynd ati i drafod cyn cyflwyno cais cyn gynted ag sy'n bosibl i ganfod a fydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol am weithredu dulliau rhyddhau fesul cam ar safle sydd heb ei neilltuo neu safle annisgwyl.

Peidied â drysu rhwng y dull rhyddhau 'fesul cam' a'r angen i ddatblygu 'fesul cyfnod' yn ystod cyfnod y cynllun. Wrth ddatblygu

fesul cyfnod mae datblygu'n digwydd yn raddol drwy gydol cyfnod y cynllun er mwyn lleihau effeithiau posibl datblygiadau newydd. Felly, mae'r angen i ddatblygu fesul cyfnod yn fater gwahanol i fater 'cyflenwi' a rhoddir sylw pellach iddo ym mholisi DM01 a Datganiadau perthnasol y Grwpiau Aneddiadau.

Nid yw Maen Prawf 2 y Polisi'n gymwys i'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol oherwydd ymgymerir â'r rhan fwyaf o'r datblygu yn y Canolfannau hynny gan y diwydiant datblygu yn hytrach na pherchnogion tir preifat. Nid cosbi'r rhai sy'n bwriadu adeiladu yw bwriad y maen prawf na chreu rhwystrau i safleoedd mwy o faint nac unrhyw safleoedd eraill lle mae cymhlethdod neu anawsterau ymarferol yn codi sy'n gallu peri oedi'n annisgwyl ar y gwaith. Hefyd, dymuna'r Awdurdod Cynllunio Lleol annog datblygu yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol oherwydd mai'r rheiny yw'r lleoliadau mwyaf cynaliadwy ar gyfer datblygu.

<u>Caniatâd Cynllunio Byr:</u>
Yr amser safonol ar gyfer caniatâd cynllunio yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref (1990) yw 3 blynedd ar gyfer cais amlinellol a 2 flynedd yn rhagor ar gyfer Materion a Gedwir yn Ôl neu bum mlynedd am ganiatâd cynllunio Llawn. Yn ogsytal â'r dulliau rheoli eraill a nodir yn y polisi, bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn defnyddio disgresiwn i roddi caniatâd cynllunio byr er mwyn dangos ei fod yn disgwyl i ymgeiswyr roi caniatâd ar waith yn fuan. Bydd hyd y caniatâd yn amrywio o'r naill gais i'r llall, gan ddibynnu ar natur y datblygiad unigol ac fe gaiff ei drafod gyda'r ymgeisydd ar adeg y cais, a byddai'n dda o beth gwneud hynny fel rhan o drafodaeth cyn cyflwyno'r cais.

<u>Amod Dyddiad Cwblhau</u>
O ran gosod amod dyddiad cwblhau, bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn gwneud hynn'n unol â'r polisi. Bwriad y mesur hwn yw mynd i'r afael â rhwystr clir i gyflenwi tai gwledig yng Ngheredigion (hynny yw, y tu allan i'r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig). Y bwriad o ran gosod amod dyddiad cwblhau ar ddatblygiad preswyl yw atal bancio tir a cheisiadau cynllunio hapfasnachol amhriodol. Yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig ni chaiff ei gymhwyso drwyddi draw ond gallai fod yn briodol os oes tystiolaeth nad yw'r caniatadau cyfredol yn mynd rhagddynt. Bydd cymhwyso amod dyddiad cwblhau er mwyn sicrhau y cwblheir y ceisiadau mwyaf newydd yn un ffordd o hybu datblygu gwirioneddol a rhoddir mesurau eraill ar waith i ymdrin â chaniatadau cyfredol sydd heb eu cwblhau (gweler y cyfeiriad at hysbysiadau cwblhau isod).

Yn achos yr 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill' bydd yn briodol gosod amod dyddiad cwblhau, yn unol a'r disgwyliad i ddatbygiad ateb angenion tai ar unwaith fel y nodir tym Mholisi S04.

Oni chwblheir datblygiad erbyn y dyddiad a bennwyd bydd unrhyw waith pellach wedi'r dyddiad hwnnw'n 'ddi-awdurdod'. O ganlyniad ni fyddai'n bosibl cadw caniatâd cynllunio a oedd wedi ei 'gychwyn yn dechnegol' am byth ond yn hytrach bydd angen cais pellach i benderfynu a all fynd rhagddo ai peidio. Defnyddid y polisi cynllunio diweddaraf i benderfynu ynghylch cais o'r fath, ac ni fyddai rhagdybiaeth awtomatig o'i blaid. Bydd y maen prawf yn gymwys i dai cyffredinol a thai fforddiadwy.

Fodd bynnag, caiff ymgeiswyr ymgeisio i amrywio'r amod petai cyfiawnhad dros hynny er mwyn gofyn am ragor o amser i gwblhau.

Mae'r amod cwblhau'n rhan o becyn o fesurau ac mae'n angenrheidiol oherwydd ni fydd caniatadau byr ynddynt eu hunain yn ddigon i sicrhau y bydd caniatadau arwain at godi anheddau.

Adnewyddu Caniatâd Cynllunio:

Yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig nid oes anogaeth i geisiadau amlinellol, yn enwedig os yw egwyddor datblygu wedi ei sefydlu yn achos safle tai a neilltuwyd, ond lle'u gwneir bydd disgwyliad y bydd ceisiadau sy'n ymwneud â Materion a Gedwir yn Ôl yn eu canlyn, sy'n dangos parodrwydd ac ymrwymiad i gyflawni'r datblygiad. Lle mae'r caniatadau sydd ar gael wedi eu cymryd i gyd caiff ceisiadau adnewyddu ystyriaeth gadarnhaol oni fyddai hynny'n parhau a sefyllfa sydd wedi methu â chyflenwi tai.

Yn yr Aneddiadau Cyswllt, tybir y bydd ceisiadau am dai'n cyflawni anghenion cyfredol yn y gymuned. Felly, ystyrir bod ceisiadau amlinellol yn hapfasnachol ac ni chânt eu hadnewyddu onid oes amgylchiadau eithriadol ar ddisgresiwn yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Felly, disgwylir gweld cyflwyno cais am Faterion a Gedwir yn Ôl neu gais Llawn a chodi'r tŷ yn ystod cyfnod y caniatâd. Oni wneir hynny gallai statws y safle ddychwelyd i'r defnydd blaenorol.

Y tu allan i'r Canolfannau Gwasanaethau a'r Aneddiadau Cyswllt ni fydd ceisiadau'n briodol onid oes cyfiawnhad sy'n seiliedig ar anghenion lleol am dai fforddiadwy neu o dan Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6 ac maent yn unol â'r holl ofynion a osodir ym Mholisi S04. Felly, nid datblygiadau hapfasnachol mohonynt. Ystyrir ceisiadau am anheddau ar gyfer gweithwyr amaethyddol/mentrau gwledig ac ati o dan Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6, gyda'r profion ariannol a gweithredol perthnasol. Felly, nid yw Maen Prawf 2 Polisi LU05 yn gymwys i geisiadau Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6.

Yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig, yr Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill ni ystyrir adnewyddu Materion a Gedwir yn Ôl na Chaniatadau Llawn onid oes tystiolaeth bod amgylchiadau annisgwyl wedi rhwystro'r adeiladu. Nid yw 'amgylchiadau annisgwyl' yn cynnwys newid mewn arferion benthyg masnachol a rwystrodd y datblygiad gwreiddiol oni all yr ymgeisydd gynnig tystiolaeth bod

arian ar gael i ddechrau unrhyw ddatblygiad a gytunwyd yn amodol ar adnewyddu caniatâd.

Hysbysiadau Cwblhau

Mae dull arall ar gael i'r Awdurdod Cynllunio Lleol o ran ymdrin â chaniatadau sydd wedi dechrau ond sydd heb eu cwblhau. Os nad oes ateb i'r trafferthion sy'n codi ynghylch y safle, gall yr Awdurdod Cynllunio Lleol gyflwyno Hysbysiad Cwblhau mewn Canolfannau Gwasanaethau Trefol ac mewn mannau eraill, lle nad oes tystiolaeth o ymdrechion gwirioneddol i fwrw ymlaen â'r datblygiad. Fel ffordd safonol o helpu cyflenwi tai, mae gan Awdurdodau Cynllunio Lleol bŵer o dan Adran 94 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, i gyflwyno Hysbysiadau Cwblhau. Fodd bynnag, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol am ddatgan bwriad yn y CDLl mai mewn amgylchiadau neilltuol y gwneir hynny gan ddibynnu ar yr ardal.

Anecs 3
Newidiad o'r Materion yn Codi (MAC) 1/39

Polisi LU26

Dileu geiriad presennol Polisi LU26 fel y mae yn y Fersiwn Adneuo (fel y'i diwygiwyd gan y Newidiadau â Ffocws) a gosod yr isod yn ei le:

Polisi LU26:
Ffermydd Gwynt Mawr a Chanolig eu Maint

Ni chaniateir ffermydd gwynt Mawr (dros 25MW o gapasiti ar ôl eu sefydlu) a Chanolig eu maint (5-25 MW o gapasiti ar ôl eu sefydlu) yng Ngheredigion y tu allan i ffiniau Ardal Chwilio Strategol D Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 8 (gweler y Map Cynigion). Ystyrir datblygu ffermydd gwynt o fewn ffiniau Ardal Chwilio Strategol D Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 8 i ddechrau, o fewn yr ardal a ffefrir fel y'i diffinnir ar y Map Cynigion ac ni roddir ystyriaeth ffafriol i gynigion y tu allan i'r ardal a ffefrir onid yw'n amhosibl cyflenwi'r cynnyrch gweithredol posibl yn yr ardal a ffefrir; yn yr achos diwethaf ystyrir cynigion o'r fath yn ôl statws sensitifrwydd yr ardaloedd eraill hynny o fewn Ardal Chwilio Strategol D fel y nodir ym mharagraffau 7.187. Ym mhob achos bydd yn rhaid i'r datblygiadau fodloni'r 5 maen prawf arall a osodir isod a dylid rhoi sylw hefyd i ofynion polisïau DM18 ac DM21.

Bydd y canlynol yn gymwys i ddatblygiadau:

1. **ni ddylai datblygu arwain at effeithiau gweledol cronnus niweidiol oherwydd amrywiadau anghymharus yn nyluniad y tyrbinau;**
2. **ni ddylai datblygu danseilio prosiectau twristiaeth o bwys a ffrydiau incwm cysylltiol;**
3. **ni ddylai arwain at beryglon iechyd a diogelwch nad oes modd eu rheoli i ddefnyddwyr hamdden a defnyddwyr eraill yr ardal o fewn yr Ardal Chwilio Strategol;**
4. **dylid sicrhau y gellir lliniaru'n foddhaol unrhyw effeithiau niweidiol cronnus posibl yng Ngheredigion yn sgil y traffig adeiladu a chynnal a chadw, yn arbennig effeithiau llwythi annormal ar yr isod:**
    i. **amwynderau, iechyd a diogelwch cymunedau ar hyd y llwybrau cyflenwi; ac**
    ii. **gwead y seilwaith.**
5. **dylid cynnwys cynllun addas ar gyfer datgomisiynu ar ddiwedd yr oes weithredol y dyluniwyd y cyfleusterau a'r seilwaith cysylltiol ar ei chyfer.**

Dileu geiriad presennol Rhesymau Polisi LU26 paragraff 7.187 (nid oes effaith ar y paragraffau eraill) fel y mae'n ymddangos yn y Fersiwn Adneuo (fel y'i diwygiwyd gan y Newidiadau â Ffocws) a gosod yr isod yn ei le:

7.187 **Dangosir yr ardal chwilio a ffefrir ar y Map Cynigion. Fe'i codwyd o 'Nodyn Cyngor Technegol 8 Anecs D Astudiaeth o Ardal Chwilio Strategol D: Nant y Moch - Adroddiad Terfynol, Ebrill 2007'. Yn yr adroddiad hwnnw cafodd yr ardaloedd a oedd yn ddichonol yn dechnegol yn Ardal Chwilio Strategol D yn nhrefn sensitifrwydd fel y nodir yn Nhabl 10, tudalen 45 yr adroddiad, a atgynhyrchir isod. Mae'r ardal a ffefrir a ddewisiwyd gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn adlewyrchu'r drefn honno. I'r graddau y mae'n angenrheidiol yn unol â pholisi LU26 i ystyried ardaloedd y tu allan i'r ardal a ffefrir caiff y rheiny eu hystyried yn unol â'r drefn sensitifrwydd sydd yn Nhabl 10. Fodd bynnag, bu adroddiad Arup yn ystyried tir yn Ardal Chwilio Strategol D yn ogystal â thir yn Ardal Chwilio Strategol D nad yw yng Ngheredigion. Gwelir hynny trwy gyfeirio at Ffigur 12a Arup ar dudalen 48 yr adroddiad a atgynhyrchir isod. Felly, caiff y polisi ei weithredu trwy gyfeirio at Dabl 10 ond gyda rheidrwydd, os yw am gael ei ystyried, y bydd yn rhaid bod y tir y cyfeirir ato yn Nhabl 10 hefyd o fewn Ceredigion ac o fewn Ardal Chwilio Strategol D fel y nodir yn Ffigur 12a.**

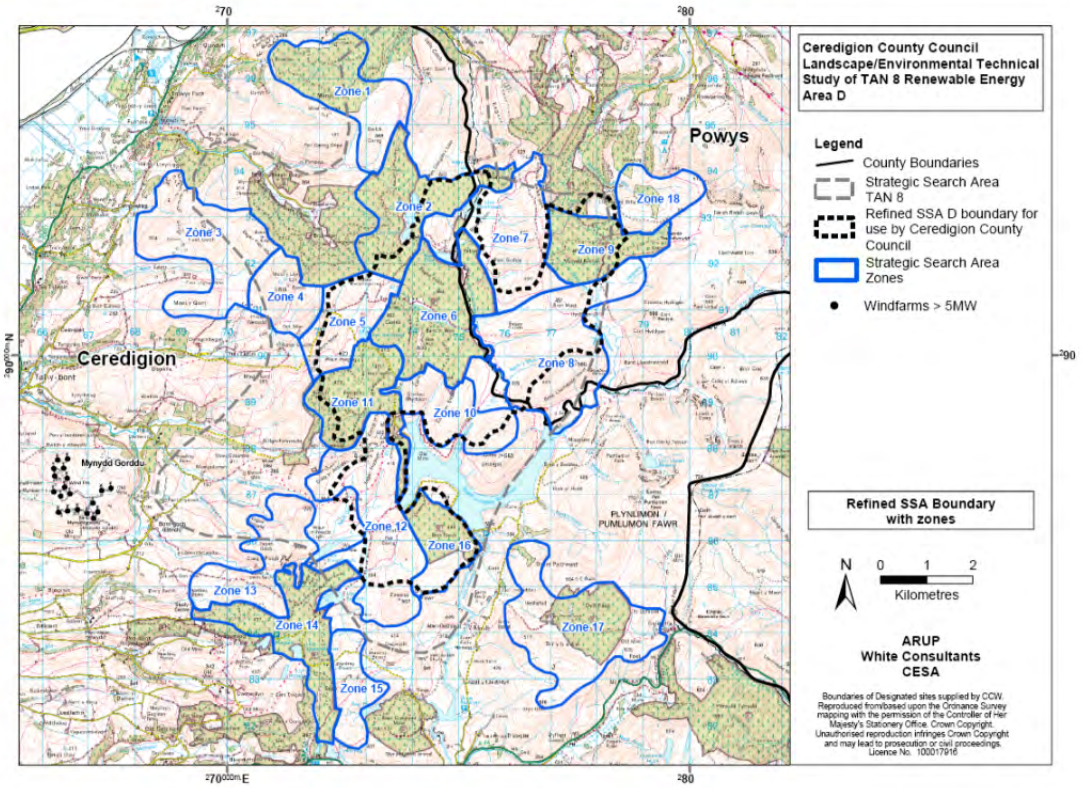
YN OGYSTAL â rhoi'r Tabl a'r Map isod i mewn o dan Bolisi LU26 Rhesymau, paragraff 7.187

Ffigur 7.1: Tabl 10 Tudalen 45 Adroddiad Arup 2007

Parth	Enw'r Parth	Y Drefn yn Gryno	Capasiti yn Fras (MW)	Capasiti Cronnus
11	Fynach Fawr	1	17	17
6	Banc yr Ŵyn	2	34	51
9	Mynydd Bychan	3	17	68
8	Gweundiroedd Pumlumon – Banc Llechwedd Mawr	4	32	100
10	Cefn yr Esgair	5	17	117
12	Esgair Ffos Fudr	6	16	133
5	Bryn Mawr	7	19	152
16	De Ddwyrain Cronfa Ddŵr Nant-y-Moch	8	9	161
2	Llyn Conach	9	36	197
13	Esgair Goch	10	9	206
7	Gweundiroedd Pumlumon – Foel Fras	11	36	242
17	Drybedd	12	14	256
18	Gweundiroedd Pumlumon – Llechwedd Diflas	12	11	267

14	Llyn Blaenmelindwr	14	8	275
15	Esgair Gorlan	15	4	279
4	Moel y Llyn	16	11	290
1	Mynydd Ddu	17	23	313
3	Foel Goch a Moel Garn	18	34	347

Ffigur 7.2: Ffigur 12a Tudalen 48 Adroddiad Arup 2007



Anecs 4

Nid oes Anecs 4 yn y ddogfen

Anecs 5

Newidiad o'r Materion yn Codi (MAC) 1/48

Dileu geiriad polisi cyfredol Polisïau DM01 ac DM02 a pharagraffau 8.4 hyd at 8.25 (fel y maent yn y Fersiwn Adneuo + a'r Newidiadau â Ffocws) a gosod polisi DM01 a'r geiriad diwygiedig isod yn eu lle. Ni fydd Polisi DM02 yn y Cynllun:

Datblygu Cynaliadwy

Rheoli effeithiau datblygu ar gymunedau a'r iaith Gymraeg.

Mae 54.8% o'r boblogaeth breswyl yn deall Cymraeg, ac mae'n elfen bwysig o wead cymdeithasol cymunedau Ceredigion a dylai hynny barhau.

Yr allwedd i hyn yw cynnal y cymunedau presennol ynghyd â defnyddio'r Gymraeg fel y cyfrwng addysg gynradd. Yn sail i'r Strategaeth felly mae'r egwyddor sylfaenol mai'r ffordd orau o gynnal bywiogrwydd y Gymraeg yw drwy gynnal cymunedau. Gyda chyfran mor fawr o'r boblogaeth bresennol yn byw mewn aneddiadau gwledig, mae Strategaeth sy'n cefnogi cymunedau gwledig yn ogystal â rhai trefol yn dyngedfennol i iechyd yr iaith.

Mae'r CDLl, ynghyd â'r canllawiau cenedlaethol, yn cynnig nifer o ddulliau polisi a fydd yn cael effaith gadarnhaol, er nad oes a wnelont yn uniongyrchol â'r Gymraeg. Mae'r canllawiau cenedlaethol yn cynnwys (caiff y canllawiau eu hadolygu o bryd i'w gilydd):

- **Polisi Cynllunio Cymru: Pennod 4 Cynllunio ar gyfer Cynaliadwyedd.**
- **Nodyn Cyngor Technegol 7: Rheoli Hysbysebion Awyr Agored.**
- **Nodyn Cyngor Technegol 20: Yr Iaith Gymraeg.**

Mae'n debyg mai'r peth pwysicaf o ran cynnal cymunedau lleol a chryfhau'r iaith yw'r angen i hybu economïau lleol iach, gan ddarparu cyfleoedd i bobl aros yn y Sir yn hytrach na chwilio am swyddi mewn mannau eraill. Mae cyfran fawr o'r boblogaeth yn byw mewn aneddiadau gwledig, ac mae'r Strategaeth yn cydnabod y bydd annog cyfleoedd economaidd yn agos at ble mae pobl yn byw yn cael effaith gadarnhaol ar fywiogrwydd y gymuned a'r iaith Gymraeg (gweler Polisïau S01 - 04).

Mae'r math o ddatblygu a gynigir yr un mor bwysig os yw anghenion y gymuned leol i gael eu diwallu. Bydd polisïau'r CDLl, megis Polisïau S01-S05 yn helpu sicrhau y diwallir y lefel a'r math cywir o angen.

Mae'n bwysig sicrhau hefyd bod y gyfradd ddatblygu'n fodd i ddatblygu ddigwydd heb niweidio cymeriad y gymuned. Gall y gyfradd ddatblygu gael effaith gadarnhaol a negyddol ar gymunedau a'r Gymraeg. Mae datblygu 'fesul cam' yn arf defnyddiol i reoli pa mor gyflym y bydd datblygu'n digwydd, gan sicrhau bod cydlyniad y gymuned yn cael ei gynnal, a bod y gymuned yn gallu ymdopi â'r twf. Efallai byddai datblygu 10 uned breswyl yn amhriodol o ran graddfa anheddiad pe caent eu codi mewn blwyddyn, efallai y byddai codi 2 y flwyddyn yn dderbyniol a heb yn anghydnaws. Sicrhau 'cyfradd' ddatblygu briodol sy'n bwysig.

Mae Polisi S05: Tai Fforddiadwy yn bolisi arall yn y CDLl a fydd yn help anuniongyrchol i gynnal cymunedau a'r iaith Gymraeg. Mae hynny oherwydd y gofynion deiliadaeth sydd ynghlwm wrth dai fforddiadwy, lle mae cysylltiad lleol

yn un o'r meini prawf cymhwyso posibl. Os yw'r deiliaid o Geredigion mae tebygolrwydd cryf y bydd gan lawer ohonynt ddealltwriaeth o'r Gymraeg, yn enwedig os ydynt wedi cael eu haddysg yng Ngheredigion.

Ymhlith y polisïau eraill yn y CDLl a fydd yn help i warchod a chynnal agweddau diwylliannol a'r Gymraeg mae Polisi DM08, sy'n ymdrin ag arwyddion dwyieithog, a Pholisi DM19, sy'n golygu bod angen ystyried y dirwedd ddiwylliannol wrth benderfynu ynghylch cynigion datblygu.

Polisi DM01: Rheoli Effeithiau Datblygu ar Gymunedau a'r Iaith Gymraeg

Er mwyn i'r Awdurdod Cynllunio Lleol fedru gwneud penderfyniadau cytbwys ynghylch a yw datblygiad arfaethedig yn debygol o beri effeithiau negyddol i gydlyniad cymdeithasol, ieithyddol neu ddiwylliannol cymunedau, bydd angen cyflwyno Asesiad o'r Effaith Ieithyddol gyda cheisiadau:

1. **Pe bai'n arwain at ddatblygu tai newydd:**
    a. **mewn Aneddiadau Cyswllt ar gyfradd uwch na'r 4% o'r nifer anheddau ar 1 Ebrill 2007 mewn unrhyw gyfnod treigl 5 mlynedd,**
    b. **mewn Canolfannau Gwasanaethau ar gyfradd uwch na'r hyn sydd yn Natganiad y Grŵp Aneddiadau (os yw wedi ei bennu),**
2. **Ar gyfer pob math arall ar ddatblygiad, lle bo graddfa'r datblygiad yn wahanol i'r hyn a ganiateir o dan bolisïau S03 ac S04.**

Amcanion: 1 – 6, 8, 11, 16, 18

Er y bwriedir y bydd yr holl fesurau sydd yn y paragraffau sy'n rhagflaenu'r polisi hwn yn cynnig cefnogaeth oblygedig i gymunedau ac i'r iaith Gymraeg, er mwyn gallu gwneud penderfyniadau cytbwys ynghylch ceisiadau cynllunio, mae'n bosibl y bydd hefyd angen gwybodaeth gynhwysfawr am effeithiau tebygol datblygiadau ar y gymuned a'r iaith Gymraeg.

O ran tai'n benodol mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi nodi yn Natganiadau Grwpiau Aneddiadau Aberaeron (Llwyncelyn), Felin-fach/Ystrad Aeron, Llanilar, Llanrhystud, Pontarfynach, Pontrhydfendigaid a Thal-y-bont y bydd angen rheoli cyfradd ddatblygu'r tai newydd. Caiff hynny ei sicrhau drwy 'ddatblygu fesul cyfnod' o ran nifer yr unedau a ganiateir yn yr Anheddiad yn ystod unrhyw gyfnod o'r cynllun. Peidied â drysu rhwng datblygu 'fesul cyfnod' a'r dull rhyddhau 'fesul cam' sy'n ymwneud a sicrhau y cyflenwir safle (gweler Polisi LU05). Oherwydd nad yw'r gyfradd ddatblygu o angenrheidrwydd yn ystyriaeth ym mhob anheddiad cynhwyswyd cyfeiriadau at y mater yn Natganiadau'r Grwpiau Aneddiadau lle ystyrid bod y gyfradd yn bwysig yn unig.

Felly, mae Polisi DM01 yn fodd i ddatblygwyr a'r Awdurdod Cynllunio Lleol gael gwybodaeth, lle bo angen, ynghylch effaith debygol datblygu ar y gymuned a'r iaith Gymraeg ac mae hynny yn ei dro'n ei gwneud yn bosibl penderfynu sut mae mynd i'r afael â'r effeithiau hynny. Ceisir yr wybodaeth honno parthed ceisiadau a fyddai'n golygu, o'u caniatáu, y byddai datblygu'n digwydd ar gyfradd neu raddfa wahanol i'r hyn a ragwelir ac a osodir ym Maen Prawf 1 ac 2 polisi DM01.

Er mwyn medru gwneud penderfyniadau cytbwys ynghylch effeithiau datblygiad arfaethedig ar wead cymdeithasol, ieithyddol neu ddiwylliannol cymunedau o dan yr amgylchiadau hynny bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn llunio Canllawiau Cynllunio Atodol: 'Y Gymuned a'r Iaith Gymraeg'. Wrth benderfynu ynghylch ceisiadau cynllunio dylid ystyried eu heffaith ar gymunedau'n holistaidd, gan roi sylw priodol i'r iaith Gymraeg fel rhan annatod o fywyd y gymuned.

Dylid gofyn i'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn cyflwyno'r cais a oes angen darparu asesiad ai peidio.

Yn gyffredinol, ni wnaiff yr Awdurdod Cynllunio Lleol ofyn am Asesiad o'r Effsaith ar y Gymuned a'r Iaith onid yw maen Prawf 1 neu 2 Polisi DM012 yn gymwys.

Bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn rhoi diweddariad misol o lefel y twf yn yr Aneddiadau Cyswllt i ddangos pa mor agor ydynt at gyrraedd lefel dwf o 45 o fewn y cyfnod treigl 5 mlynedd cyfredol. Os na fydd lefel gyfrannol y twf yn ffurfio rhif cyfan bydd yr Awdurdod Lleol yn ei gysoni i'r rhif cyfan agosaf.

Petai'r Awdurdod Cynllunio Lleol o'r farn y byddai'r datblygiad yn cael effaith negyddol ar y gymuned ac/neu'r iaith Gymraeg, ac nid yw'n bosibl lliniaru'r effaith honno, gellid gwrthod y cais. Fodd bynnag, yn gyntaf oll bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn chwilio am ddulliau lliniaru neu amrywio'r cais i helpu lleihau'r effeithiau posibl.

Anecs 6 – Atodiad 1 (Cyfrol 1) (fel yr ymgynghorwyd arni fis Gorffennaf 2012)

Newidiad o'r Materion yn Codi (MAC) 1/70

Dileu Atodiad 1 Cyfrol 1 i gyd a gosod Fersiwn newydd yn ei le fel isod (fersiwn ymgynghori Gorffennaf 2012).

Noder, efallai yr effeithir ar y fersiwn isod (Fersiwn Gorffennaf 2012) gan MACau unigol pellach a osodir yn yr adroddiad MAC hwn.

Atodiad 1 - Y Strategaeth Anheddu o ran Dosbarthiad Twf: Grwpiau Aneddiadau Arfaethedig y Canolfannau Gwasanaethau Trefol a Gwledig - Tabl

(Y rhifau yw'r cyfeirnod unigryw a roddwyd i bob Canolfan Gwasanaethau Trefol/Gwledig ac maent yn fodd o adnabod pob Grŵp Aneddiadau)

Canolfannau Gwasanaethau Trefol (Trefi)	**01** **Aberaeron (Llwyncelyn)**	**02** **Aberteifi**	**03** **Aberystwyth /Llanbadarn Fawr /Waunfawr /Penparcau**	**04** **Castellnewydd Emlyn, [Sir Gâr] (Adpar)**	**05** **Llanbedr Pont Steffan**	**06** **Llandysul**	**07** **Tregaron**
~~Trefol~~ Aneddiadau ~~Trefol~~ Cyswllt	Aberarth Ciliau Aeron Ffos-y-ffin Pennant ~~Tanerdy~~	Ferwig Gwbert Llangoedmor Llechryd Pen-y-parc	~~Blaengeuffordd~~ Blaen-plwyf Capel Bangor ~~Capel Dewi (N)~~ Capel Seion ~~Clarach~~ Comins Coch Goginan Llanfarian Llangorwen ~~Pant-y-crug~~ Rhydyfelin	Betws Ifan Beulah Brongest Bryngwyn Cwm Cou ~~Glynarthen~~ Llandyfriog	Betws Bledrws Cellan/Fisher's Arms ~~Cwmsychpant~~ Cwrtnewydd Dre-fach Gors-goch ~~Llanfiar Clydogau~~ Llangybi ~~Llanwennog~~ Llanwnnen Llwyn-y-groes Silian	Aber-banc ~~Blwych y groes~~ Capel Dewi (S) Coedy-bryn Croeslan Ffostrasol Henllan Horeb Maesymeillion ~~Pantolwen~~ Penrhiw-llan Pentre-llwyn/Gorrig ~~Pontsian~~ Pren-gwyn Rhydlewis Rhydowen Talgarreg ~~Tregroes~~	Bronnant Llanddewibrefi Llangeitho ~~Stag's Head~~
Aneddiadau cysylltiedig y tu allan i ardal yr ALl ***Dylid nodi nad oes dim gwaith dadansoddi wedi'i gynnal ar yr aneddiadau hyn gan eu bod y tu allan i ardal yr ALl***		**Cilgerran **Eglwyswrw **Llandudoch		**Abercych ***Capel Iwan ***Cwmhiraeth ***Cwmpengraig ***Drefach Felindre ***Drefelin ***Penboyr ***Pentrecagal ***Waungilwen	***Caeo ***Crug y Bar ***Cwmann ***Ffald y Brenin ***Ffarmers ***Pumpsaint	***Banc y Ffordd ***Llangeler ***Pentrecwrt ***Pontwelly ***Rhos ***Saron	

Canolfannau Gwasanaethau Gwledig	**08** **Aber-porth / Parc-llyn**	**09** **Bow Street**	**10** **Ceinewydd**	**11** **Cenarth**	**12** **Felin-fach/Ystrad Aeron**	**13** **Llannarth**	**14** Llanilar	**15** **Llan-non**
Aneddiadau ~~Gwelig~~ Cyswllt	Blaenannerch ~~Blaencelyn~~ Blaen-porth Brynhoffnant Llangrannog ~~Pentregat~~ Pontgarreg Sarnau Tan-y-groes Tre-saith	Llandre	Caerwedros Cross Inn (Ceinewydd) ~~Llwyndafydd~~ Maen-y-groes ~~Nanteris~~ Pentre'r Bryn Plwmp	Llandygwydd ~~Ponthirwaun~~	~~Abermeurig~~ ~~Bwlch llan~~ Cilcennin ~~Creddyn Bridge~~ Cribyn Dihewyd Tal-sarn ~~Temple Bar~~	Gilfachreda Derwen Gam Mydroilyn ~~Synod Inn~~	~~Abermagwr~~ Cnwch Coch Llanafan Llanfihangel-y- Creuddyn Lledrod	Bethania Cross Inn (Llan-non) Nebo ~~Penuwch~~
Aneddiadau cysylltiedig y tu allan i ardal yr ALl ***Dylid nodi nad oes dim gwaith dadansoddi wedi'i gynnal ar yr aneddiadau hyn gan eu bod y tu allan i ardal yr ALl***				**Boncath				

Canolfannau Gwasanaethau Gwledig	**16** **Llanrhystud**	**17** **Llanybydder**	**18** **Penrhyncoch**	**19** **Pontar-fynach**	**20** **Pontrhydfendigaid**	**21** **Talybont**	**22** **Borth**
Aneddiadau Cysylltiedig ~~Gwledig~~	~~Llanddeiniol~~ Llangwyryfon	Alltyblacca Highmead	~~Cwmsymlog~~ ~~Penbontrhydybeddau~~ ~~Salem/~~ ~~Penrhiwnewydd~~	Ponterwyd	Pontrhydygroes ~~Swyddffynnon~~ Ysbyty Ystwyth Ystrad Meurig	~~Bontgoch~~ ~~Craig-y-penrhyn~~ Eglwysfach ~~Ffwrnais~~ ~~Glandyfi~~ ~~Llancynfelin~~ Tre'r Ddol Tre Taliesin	Dolybont Ynyslas
Aneddiadau cysylltiedig y tu allan i ardal yr ALl ***Dylid nodi nad oes dim gwaith dadansoddi wedi'i gynnal ar yr aneddiadau hyn gan eu bod y tu allan i ardal yr ALl***		***Llanllwni ***Pencarreg ***Rhydcymerau					

Mae ** a *** yn cyfeirio at Aneddiadau Cysylltiedig sydd wedi'u lleoli yn Sir Benfro neu Sir Gaerfyrddin. Efallai y bydd y 'term' a ddefnyddir i gyfeirio at yr Anheddiad yn CDLl yr ALl cyffiniol yn wahanol i'r un a ddefnyddir yma. Ond i bwrpasau CDLl Ceredigion mae angen diffinio'r aneddiadau hyn 'mewn enw' fel ei bod yn glir sut y maent yn ffitio i hierarchaeth aneddiadau Ceredigion.

Nid oes gan yr Aneddiadau Cyswllt sydd y tu allan i'r Sir gyfran o lwfans tai Grwpiau Aneddiadau Ceredigion, oherwydd darperir ar eu cyfer nhw drwy ddyraniadau'r siroedd cyfagos perthnasol

Anecs 7 – Atodiad 2 (Cyfrol 1) (fel yr ymgynghorwyd arni fis Gorffennaf 2012)
Newidiad o'r Materion yn Codi (MAC) 1/71

Atodiad 2 – Tabl Manylion Lwfansau Tai CDLl Ceredigion (2007-2022)

Dileu Atodiad 2 Cyfrol 1 i gyd a gosod y Fersiwn newydd yn ei le fel isod (sef fersiwn ymgynghori Gorffennaf 2012)

Noder, efallai yr effeithir ar y fersiwn isod (Fersiwn Gorffennaf 2012) gan MACau unigol pellach a osodir yn yr adroddiad MAC hwn.

		Twf Tybiedig		**Cyfle datblygu y dibynnir arno i gyflenwi (b):**						
		a	**b**	**c**	**d**	**e**	**f**	**g**	**h**	**i**
Grwpiau Aneddiadau		**% cyfran pob Grŵp Aneddiadau**	**Darpariaeth arfaethedig yn ôl angen o 6000**	**Ymrwymiadau ar 31 Awst 2010**	**Dyraniadau Tir y dibynnir arnynt i gyflenwi (b)**	**Safleoedd Annisgwyl Tir y dibynnir arnynt i gyflenwi (b)**	**Lwfans heb ei ddyrannu y dibynnir arnynt i gyflenwi (b)**	**Hyblygrwydd: Safleoedd Annisgwyl mewn Canolfannau Gwasanaethau na ddibynnir arnynt i gyflenwi (b)**	**Hyblygrwydd: Dyraniadau mewn Canolfannau Gwasanaethau na ddibynnir arnynt i gyflenwi (b)**	**Cyfanswm y Cyfleoedd Datblygu i gyflenwi (b)**
Aberaeron (Llwyncelyn)	Grŵp Aneddiadau	100.0	197	93						
	Canolfan Gwasanaethau	**66.5**	**131**	**45**	63	**23**	**0**	**0**	22	**153**
	Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill	33.5	66	48			18			66
Aberteifi	Grŵp Aneddiadau	100.0	564	387						
	Canolfan Gwasanaethau	**74.5**	**420**	**274**	146	**0**	**0**	**0**	0	**420**
	Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill	25.5	144	113			31			144
Aberystwyth / Llanbadarn Fawr/ Penparcau/ Waun-fawr	Grŵp Aneddiadau	100.0	2058	478						
	Canolfan Gwasanaethau	**91.2**	**1877**	**389**	1263	**225**	**0**	**275**	0	**2152**
	Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill	8.8	181	89			92			181
Castellnewydd Emlyn (Adpar)	Grŵp Aneddiadau	100.0	142	100						
	Canolfan Gwasanaethau	**38.0**	**54**	**19**	35	**0**	**0**	**0**	0	**54**
	Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill	62.0	88	81			7			88

		Twf Tybiedig		Cyfle datblygu y dibynnir arno i gyflenwi (b):						
		a	b	c	d	e	f	g	h	i
Grwpiau Aneddiadau		**% cyfran pob Grŵp Aneddiadau**	**Darpariaeth arfaethedig yn ôl angen o 6000**	**Ymrwymiadau ar 31 Awst 2010**	**Dyraniadau Tir y dibynnir arnynt i gyflenwi (b)**	**Safleoedd Annisgwyl Tir y dibynnir arnynt i gyflenwi (b)**	**Lwfans heb ei ddyrannu y dibynnir arnynt i gyflenwi (b)**	**Hyblygrwydd: Safleoedd Annisgwyl mewn Canolfannau Gwasanaethau na ddibynnir arnynt i gyflenwi (b)**	**Hyblygrwydd: Dyraniadau mewn Canolfannau Gwasanaethau na ddibynnir arnynt i gyflenwi (b)**	**Cyfanswm y Cyfleoedd Datblygu i gyflenwi (b)**
Llanbedr Pont Steffan	Grŵp Aneddiadau	100.0	352	186						
	Canolfan Gwasanaethau	**65.6**	**231**	**94**	137	**0**	**0**	**0**	99	**330**
	Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill	34.4	121	92			29			121
Llandysul	Grŵp Aneddiadau	100.0	442	291						
	Canolfan Gwasanaethau	**51.1**	**226**	**101**	125	**0**	**0**	**0**	1	**227**
	Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill	48.9	216	190			26			216
Tregaron	Grŵp Aneddiadau	100.0	176	82						
	Canolfan Gwasanaethau	**58.0**	**102**	**24**	78	**0**	**0**	**0**	16	**118**
	Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill	42.0	74	58		0	16			74
Aber-porth/ Parc-llyn	Grŵp Aneddiadau	100.0	332	140						
	Canolfan Gwasanaethau	**66.3**	**220**	**49**	171	**0**	**0**	**0**	0	**220**
	Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill	33.7	112	91			21			112
Bow Street	Grwp Aneddiadau	100.0	119	37						
	Canolfan Gwasanaethau	**84.0**	**100**	**27**	73	**0**	**0**	**0**	5	**105**
	Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau	16.0	19	10			9			**19**

		Twf Tybiedig		Cyfle datblygu y dibynnir arno i gyflenwi (b):						
		a	b	c	d	e	f	g	h	i
Grwpiau Aneddiadau		**% cyfran pob Grŵp Aneddiadau**	**Darpariaeth arfaethedig yn ôl angen o 6000**	**Ymrwymiadau ar 31 Awst 2010**	**Dyraniadau Tir y dibynnir arnynt i gyflenwi (b)**	**Safleoedd Annisgwyl Tir y dibynnir arnynt i gyflenwi (b)**	**Lwfans heb ei ddyrannu y dibynnir arnynt i gyflenwi (b)**	**Hyblygrwydd: Safleoedd Annisgwyl mewn Canolfannau Gwasanaethau na ddibynnir arnynt i gyflenwi (b)**	**Hyblygrwydd: Dyraniadau mewn Canolfannau Gwasanaethau na ddibynnir arnynt i gyflenwi (b)**	**Cyfanswm y Cyfleoedd Datblygu i gyflenwi (b)**
	Eraill									
Ceinewydd	Grŵp Aneddiadau	100.0	233	120						
	Canolfan Gwasanaethau	**64.8**	**151**	**51**	100	**0**	**0**	**0**	34	**185**
	Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill	35.2	82	69			13			82
Cenarth	Grŵp Aneddiadau	100.0	65	24						
	Canolfan Gwasanaethau	**75.4**	**49**	**13**	36	**0**	**0**	**0**	2	**51**
	Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill	24.6	16	11			5			16
Felin-fach/ Ystrad Aeron	Grŵp Aneddiadau	100.0	177	74						
	Canolfan Gwasanaethau	**63.3**	**112**	**20**	92	**0**	**0**	**0**	**MAC 1/91** **32~~78~~**	**MAC 1/91** **144~~90~~**
	Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill	36.7	65	54			11			65
Llannarth	Grŵp Aneddiadau	100.0	115	50						
	Canolfan Gwasanaethau	**67.0**	**77**	**19**	58	**0**	**0**	**0**	10	**87**
	Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill	33.0	38	31			7			38
Llanilar	Grŵp Aneddiadau	100.0	179	94						
	Canolfan Gwasanaethau	**69.8**	**125**	**49**	76	**0**	**0**	**0**	8	**133**

		Twf Tybiedig		**Cyfle datblygu y dibynnir arno i gyflenwi (b):**						
		a	**b**	**c**	**d**	**e**	**f**	**g**	**h**	**i**
Grwpiau Aneddiadau		**% cyfran pob Grŵp Aneddiadau**	**Darpariaeth arfaethedig yn ôl angen o 6000**	**Ymrwymiadau ar 31 Awst 2010**	**Dyraniadau Tir y dibynnir arnynt i gyflenwi (b)**	**Safleoedd Annisgwyl Tir y dibynnir arnynt i gyflenwi (b)**	**Lwfans heb ei ddyrannu y dibynnir arnynt i gyflenwi (b)**	**Hyblygrwydd: Safleoedd Annisgwyl mewn Canolfannau Gwasanaethau na ddibynnir arnynt i gyflenwi (b)**	**Hyblygrwydd: Dyraniadau mewn Canolfannau Gwasanaethau na ddibynnir arnynt i gyflenwi (b)**	**Cyfanswm y Cyfleoedd Datblygu i gyflenwi (b)**
	Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill	30.2	54	45			9			54
Llan-non	Grŵp Aneddiadau	100.0	147	74						
	Canolfan Gwasanaethau	**73.5**	**108**	**43**	65	**0**	**0**	**0**	20	**128**
	Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill	26.5	39	31			8			39
Llanrhystud	Grŵp Aneddiadau	100.0	123	60						
	Canolfan Gwasanaethau	**78.9**	**97**	**41**	56	**0**	**0**	**0**	3	**100**
	Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill	21.1	26	19			7			26
Llanybydder *	Grŵp Aneddiadau	100.0	23	7						
	Canolfan Gwasanaethau	**60.9**	**14**	**0**	0	**0**	**0**	**0**	0	**0**
	Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill	39.1	9	7			2			9
Penrhyn-coch	**Canolfan Gwasanaethau**	100.0	120	49						
	Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill	**87.5**	**105**	**42**	63	**0**	**0**	**0**	1	**106**
	Canolfan Gwasanaethau	12.5	15	7			8			15
Pontarfynach	**Canolfan Gwasanaethau**	100.0	102	51						
	Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau	**46.1**	**47**	**2**	45	**0**	**0**	**0**	1	**48**

Grwpiau Aneddiadau		Twf Tybiedig		Cyfle datblygu y dibynnir arno i gyflenwi (b):						
		a	b	c	d	e	f	g	h	i
		% cyfran pob Grŵp Aneddiadau	Darpariaeth arfaethedig yn ôl angen o 6000	Ymrwymiadau ar 31 Awst 2010	Dyraniadau Tir y dibynnir arnynt i gyflenwi (b)	Safleoedd Annisgwyl Tir y dibynnir arnynt i gyflenwi (b)	Lwfans heb ei ddyrannu y dibynnir arnynt i gyflenwi (b)	Hyblygrwydd: Safleoedd Annisgwyl mewn Canolfannau Gwasanaethau na ddibynnir arnynt i gyflenwi (b)	Hyblygrwydd: Dyraniadau mewn Canolfannau Gwasanaethau na ddibynnir arnynt i gyflenwi (b)	Cyfanswm y Cyfleoedd Datblygu i gyflenwi (b)
	Eraill									
	Canolfan Gwasanaethau	53.9	55	49			6			55
Pontrhydfendigaid	**Canolfan Gwasanaethau**	100.0	114	48						
	Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill	**64.0**	**73**	**14**	59	**0**	**0**	**0**	4	**77**
	Canolfan Gwasanaethau	36.0	41	34			7			41
Tal-y-bont	**Canolfan Gwasanaethau**	100.0	131	50						
	Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill	**64.1**	**84**	**12**	72	**0**	**0**	**0**	13	**97**
	Canolfan Gwasanaethau	35.9	47	38			9			47
Borth	**Canolfan Gwasanaethau**	100.0	89	13						
	Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill	**84.3**	**75**	**7**	68	**0**	**0**	**0**	3	**78**
	Canolfan Gwasanaethau	15.7	14	6			8			14
Cyfanswm			**6000**	**2508**	**2881**	**248**	**349**	**275**	**MAC 1/91 328~~74~~**	**MAC 1/91 6589 ~~6635~~**
			Cyfanswm y ddarpariaeth dybiedig	**Cyfanswm yr ymrwymiadau**	**Cyfanswm y dyraniadau tir y dibynnir arnynt i gyflenwi (b)**	**Cyfanswm y safleoedd annisgwyl y dibynnir arnynt i gyflenwi (b)**	**Cyfanswm y lwfans heb ei neilltuo y dibynnir arno i gyflenwi (b)**	**Cyfanswm y safleoedd annisgwyl mewn Canolfannau Gwasanaethau na ddibynnir arnynt i gyflenwi (b)**	**Cyfanswm y lwfans hyblygrwydd**	**Cyfanswm y Cyfleoedd Datblygu y dibynnir arnynt i gyflenwi (b)**

DS: Mae'r anghenion tai a briodolir i Ganolfan Gwasanaethau Gwledig Llanybydder wedi eu seilio ar anghenion sy'n codi yn ei Grŵp Aneddiadau yng Ngheredigion. Bydd Sir Gaerfyrddin yn gwneud y ddarpariaeth honno dros Geredigion. Felly, mae'r elfen honno'n rhan o'r amcanestyniad o 6000 (colofn b) nad yw Ceredigion yn gwneud darpariaeth ar ei gyfer. Felly, er ei fod wedi ei ddangos yn y tabl yng ngholofn b nid yw wedi ei gynnwys yn y cyfle datblygu cyffredinol o **MAC 1/91** ~~6635~~ **6589** (colofn i)

Anecs 8 – Atodiad 3 (Cyfrol 1)
Newidiad o'r Materion yn Codi (**MAC) 1/68**

Dileu Atodiad 3 Cyfrol 1 i gyd a gosod Fersiwn newydd yn ei le fel isod

Fframwaith Monitro

1. ***Tai***

Poblogaeth
Un o'r prif elfennau sy'n sail i'r CDLl cyfan yw cyflawni'r Strategaeth Anheddu, yn enwedig o ran sicrhau y darperir twf mewn lleoliadau cynaliadwy. Mae monitro'r Strategaeth yn dilyn o AMRH02 ymlaen. Fodd bynnag, mae hefyd angen monitro newidiadau yn y boblogaeth. Tra mae'r Strategaeth yn pennu ymhle y darperir ar gyfer twf, mae'r amcanestyniadau poblogaeth yn darparu sylfaen i fonitro a oes digon o dir wedi ei ddarparu yn y CDLl i helpu cyflawni'r twf. Trwy fonitro twf y boblogaeth gall yr Awdurdod Cynllunio Lleol ystyried a oes angen tir ychwanegol a phryd mae ei angen. Petai'r amcanestyniadau'n troi allan i fod yn is na'r disgwyl ni fyddai hynny o angenrheidrwydd yn golygu y byddai'n rhaid tynnu tir allan o'r CDLl. Os nad oes galw, ni chaiff y tai eu datblygu. Fodd bynnag, os bydd yr angen yn fwy na'r hyn a dybir ar hyn o bryd byddai angen cynnwys rhagor o dir mewn adolygiad. Felly, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn bwriadu monitro twf y boblogaeth fel a ganlyn.

Cyfeirnod Monitro	**AMRH01**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	Newid yn y boblogaeth
Polisiau	S01
Lefel	Lleol
Targed	Bydd newid yn y boblogaeth yn fras dros gyfnod y CDLl yn unol â'r newid a oedd wedi ei ddarogan ar sail yr amcanestyniadau poblogaeth
Dangosyddion	Niferoedd cyffredinol y bolbogaeth, y rhai sydd mewn addysg uwch ac nad ydynt mewn addysg uwch; ymfudo cyartalog net
Ffynhonnell	CSC gan y Swyddfa Ystadegau Gwladol a data eraill
Pryd	5 mlynedd
Ysgogyddion a chamau gweithredu	Gwneir dadansoddiad llawn o'r newid yn y boblogaeth gan gynnwys amcanestyniadau newydd bob pum mlynedd o gyfnod y cynllun. Caiff y newid yn y boblogaeth ei asesu ynghyd â'r dystiolaeth sydd ar gael ynghylch y newid yn nifer yr aelwydydd ac ystyrir yr wybodaeth ddemograffig honno yn ôl amcanion polisi'r CDLl i weld a oes cymryd camau neilltuol.

Y Strategaeth Anheddu ledled y Sir Countywide

Fel y dywedwyd, prif amcan y CDLl yw sicrhau bod datblygu’n digwydd yn y mannau mwyaf cynaliadwy gan sicrhau ar yr un pryd bod cyfleoedd ar gael i gynnal cymunedau gwledig. Mae hynny wedi esgor ar osod strategaeth ddosbarthu ar gyfer tai yn y Sir. Gosodir fframwaith monitro ar gyfer y Strategaeth honno isod. Fodd bynnag, dylid nodi na ellir deall llwyddiant na methiant y Strategaeth yn iawn heb fonitro balans y datblygu ar lefel y Grwpiau Aneddiadau yn ogystal. Mae lefel fonitro’r Grwpiau Aneddiadau wedi ei gosod yn AMRH03 isod a bydd yn helpu’r Awdurdod Lleol i ddeall y cynnydd y mae wedi ei gyflawni o ran cyflawni’r Strategaeth ar gyfer y Sir gyfan a fesurir yn AMRH02.

Cyfeirnod Monitro	**AMRH02**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Y Strategaeth Anheddu ledled y Sir**
Polisiau	S01 – S04
Lefel	Lleol
Targed	Tai wedi eu cwblhau ac ymrwymiadau ledled y Sir erbyn diwedd cyfnod y cynllun: • O leiaf 51% yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol; • 24% Canolfannau Gwasanaethau Gwledig; ac • Uchafswm o 25% yn yr ‘Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill’ a dim mwy na 1522 o unedau ar y mwyaf.
Dangosyddion	O’r dyddiad mabwysiadu dylai cymhareb yr unedau a gwblhawyd a’r ymrwymiadau ledled y Sir gyfan fod yn dynesu at y rhaniad canrannol a geisir ledled y Sir erbyn diwedd cyfnod y Cynllun.
Ffynhonnell	CSC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a chamau gweithredu	O’r dyddiad mabwysiadu dylai cymhareb yr unedau a gwblhawyd a’r ymrwymiadau ledled y Sir gyfan fod yn symud tuag at y rhaniad canrannol a geisir ledled y Sir erbyn diwedd cyfnod y Cynllun. Oni fydd y rhaniad canrannol blynyddol yn symud tuag at y % a geisir ledled y Sir mewn unrhyw flwyddyn, cynhelir ymchwiliad i’r rhesymau dros hynny. Os nad oes cyfiawnhad dros y rhesymau yna ystyrir cymryd camau fel bo angen. Oherwydd y cesglir gwybodaeth ar lefel y Grwpiau Aneddiadau bydd yn bosibl nodi ai eithriadau daearyddol (er enghraifft, os yw bron pob un o’r GA yn symud tuag at y balans a geisir heblaw am un neu ddau) sy’n peri nad yw’r balans yn cael ei gyflawni’n sirol.

Grwpiau Aneddiadau'r Strategaeth Anheddu

Fel y nodir yn yr AMRH02 Sirol uchod, er mwyn deall a yw'r Strategaeth yn gweithio ai peidio bydd yn rhaid i'r Awdurdod Lleol fonitro'r sefyllfa ar lefel y Grŵp Aneddiadau. Yr hyn a ddigwydd ar lefel y Grŵp Aneddiadau a fydd yn gosod perfformiad y Sir gyfan. Mae'n bosibl bod y ffigurau Sirol wedi eu gwyro i ffwrdd o'r Strategaeth oherwydd perfformiad nifer fach o Grwpiau Aneddiadau. Felly, trwy fonitro ar lefel y Grwpiau Aneddiadau gall yr Awdurdod Lleol nodi unrhyw broblemau ac ymchwilio i achos unrhyw wyriadau. Mae'r balans a geisir ym mhob Grŵp Aneddiadau rhwng Craidd yr Anheddiad a'r Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill wedi ei osod yn Atodiad 2 y CDLl. Mae'n bosibl monitro cynnydd pob un o'r Grwpiau Aneddiadau at y Targed yn barhaus.

Cyfeirnod Monitro	**AMRH03**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Grwpiau Aneddiadau'r Strategaeth Anheddu**
Polisiau	S01 – S04
Lefel	Lleol
Targed	Tai wedi eu cwblhau ac ymrwymiadau i adlewyrchu rhaniad canrannol pob un o'r Grwpiau Aneddiadau unigol fel y nodir yn Atodiad 2 erbyn diwedd cyfnod y cynllun.
Dangosyddion	O'r dyddiad mabwysiadu, yn y Grwpiau Aneddiadau unigol, dylai cymhareb yr unedau a gwblhawyd a'r ymrwymiadau rhwng y Ganolfan Gwasanaethau a'r 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill' fod yn unol â'r rhaniad canrannol a geisir ledled y Sir erbyn diwedd cyfnod y Cynllun, neu'n agos ato fel y nodir yn Atodiad 2 Cyfrol 1 y CDLl.
Ffynhonnell	CSC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a chamau gweithredu	Petai'r twf canrannol yn uwch na'r disgwyl yn yr 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill', gwrthodir rhagor o ddatblygu preswyl yn y Grŵp Aneddiadau hwnnw, ar gyfer yr 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill', nes bydd y caniatadau sy'n weddill wedi pallu neu wedi eu diddymu ac y bydd yr ymrwymiadau'n dynesu at y rhaniad canrannol a nodir yn Atodiad 2.

Strategaeth Anheddu – Datblygu mewn 'Aneddiadau Cyswllt'

Mae'r Strategaeth yn cydnabod pwysigrwydd caniatáu rhywfaint o gyfleoedd datblygu mewn lleoliadau heblaw am y Canolfannau Gwasanaethau - oherwydd ardal wledig helaeth Ceredigion. Mae hefyd yn cydnabod y dylid cyflawni'r rhan fwyaf o'r cyfleoedd hynny yn yr Aneddiadau Cyswllt. Fodd bynnag, mae hefyd yn cydnabod na ddylai hynny beri i rai o'r Aneddiadau Cyswllt hynny dyfu'n rhy fawr o ran eu maint presennol. Mae'r aneddiadau hyn yn gymharol fach a gall effaith y twf ar y gymuned a chymeriad ffisegol yr anheddiad presennol fod yn sylweddol.

Oherwydd hynny mae'r Awdurdod Lleol wedi gosod cyfyngiad er mwyn sicrhau na fydd yr un Anheddiad Cyswllt yn tyfu mwy na 12% o'i faint fel yr oedd ar 1 Ebrill 2007 (nifer anheddau).

Cyfeirnod Monitro	**AMRH04**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Strategaeth Anheddu – Datblygu mewn 'Aneddiadau Cyswllt'**
Polisiau	S01, S04
Lefel	Lleol
Targed	Ni fydd yr ymrwymiadau'n peri bod yr un o'r Aneddiadau Cyswllt yn tyfu mwy na 12% o'i faint fel yr oedd ar 1 Ebrill 2007 (yn unol ag Atodiad 5 Cyfrol 1 y CDLl).
Dangosyddion	O 1 Ebrill 2007, ar lefel y Grwpiau Aneddiadau, twf yr holl stoc dai a ymrwymwyd yn yr Aneddiadau Cyswllt unigol.
Ffynhonnell	CSC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a chamau gweithredu	Os cyrhaeddir y 12% ni chaniateir dim rhagor o ddatblygu onid oes cyfiawnhad dros hynny o dan Bolisi S04. Os na chyrhaeddir y 12% ond mae cyfradd y twf yn uwch na 4% fel y nodir yn DM01 bydd dadansoddiad ynghylch a oes cyfiawnhad dilys dros fynd dros ben y 4% (e.e. tai fforddiadwy yn unol ag S04).

Strategaeth Anheddu – Natur y datblygu yn y 'Lleoliadau Eraill'
Y tu allan i'r Aneddiadau Cyswllt a ddiffiniwyd, dylid cyfyngu datblygu tai i dai fforddiadwy a thai o dan Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6 yn unig. Felly, mae'n bwysig bod yr Awdurdod Lleol yn monitro lefel a natur y datblygu yn y lleoliadau eraill hynny. Bydd hynny'n ddefnyddiol am nifer o resymau. Petai AMRH04 uchod yn dangos balans datblygu yn fwy yn y lleoliadau eraill nag ydyw yn yr Aneddiadau Cyswllt, yna byddai AMRH06 yn helpu'r Awdurdod Cynllunio Lleol ddeall pam mae hynny'n bod a byddai'n cynorthwyo hefyd o ran nodi a yw'r polisi'n briodol ai peidio neu a oes angen ei newid. Hefyd os caniateir tai am resymau heblaw am Dai Fforddiadwy neu o dan Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6 yna bydd angen i'r Awdurdod Cynllunio Lleol fedru deall a oes cyfiawnhad dros ddatblygiadau o'r fath neu a oes rhoi sylw i weithrediad y polisi.

Cyfeirnod Monitro	**AMRH05**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Strategaeth Anheddu – Natur y datblygu yn y 'Lleoliadau Eraill'**
Polisiau	S01, S04
Lefel	Lleol
Targed	Seilir ymrwymiadau ar angen clir am dai fforddiadwy mewn lleoliadau nad ydynt yn cydymffurfio â pharagraff 9.2.22 Polisi Cynllunio Cymru neu unedau o dan Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6 yn unig.
Dangosyddion	O'r dyddiad mabwysiadu, y math o ddatblygu a ganiateir.
Ffynhonnell	CSC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a chamau gweithredu	Lle bo datblygu'n digwydd nad yw'n fforddiadwy mewn lleoliadau sy'n cydymffurfio â pharagraff 9.2.22 Polisi Cynllunio Cymru neu unedau o dan Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6, cynhelir ymchwiliad ynghylch y cyfiawnhad dros unedau o'r fath. Sicrhau y cyfyngir datblygu at y dyfodol i'r hyn a ganiateir o dan bolisi S04 (Tai Fforddiadwy a TAN 6).

Cyflenwad Tir ar gyfer Tai

Mae gofyn bod gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol o leiaf 5 mlynedd o dir ar gael ar unrhyw adeg. Mae'r Gyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai'n fodd penderfynu a yw'r cyflenwad tir hwnnw ar gael ai peidio. Mae'r astudiaeth yn ystyried safleoedd a neilltuwyd ynghyd a lwfans ar gyfer safleoedd annisgwyl a safleoedd sydd heb eu neilltuo.

Cyfeirnod Monitro	**AMRH06**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Cyflenwad Tir ar gyfer Tai**
Polisiau	S01 – S04, LU05
Lefel	Gorfodol
Targed	Cynnal cyflenwad 5 mlynedd o dir ar gyfer tai yn unol â Nodyn Cyngor technegol (TAN) 1
Dangosyddion	Cyflenwad Tir ar gyfer Tai ar 1 Ebrill bob blwyddyn
Ffynhonnell	CSC (trwy'r Gyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai)
Pryd	Yn flynyddol yn ôl-weithredol ar 1 Ebrill
Ysgogyddion a chamau gweithredu	Os bydd diffyg yn y cyflenwad tir 5 mlynedd, bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn penderfynu pa gamau i'w cymryd ac yn ymgynghori â'i bartneriaid yn y Gyd-astudiaeth. Efallai y bydd angen ystyried a oes angen cynnwys mwy o dir yn y CDLl.

Cyflenwi Safleoedd Tai sydd wedi eu Neilltuo

Mae’r Adroddiad Monitro Blynyddol (AMR) hwn yn ymwneud a monitro cyflenwad y safleoedd tai sydd wedi eu neilltuo. Bydd hynny’n helpu nodi a yw’r safleoedd a neilltuwyd yn codi fel y rhagwelwyd yn y CDLl pan oedd y Cynllun yn cael ei lunio. Os nad yw’r safleoedd yn codi cynhelir dadansoddiad. Cam cyntaf y dadansoddiad yw edrych ar AMRH01 i weld a yw’r ‘angen’ a oedd wedi ei nodi yn bod mewn gwirionedd. Os nad yw’n bod ac nid oes galw, mae hynny’n golygu nid yn gymaint bod y safleoedd a neilltuwyd yn methu, ond yn hytrach nid oes galw i beri rhyddhau’r safleoedd. Fodd bynnag, os yw’r angen yn bod yn unol â’r amcanestyniadau yna bydd angen dadansoddi safleoedd unigol i weld a oes problemau o gwbl o ran y cyflenwad nad oedd neb wedi ei rag-weld wrth lunio’r cynllun. Yna bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried a oes angen goresgyn unrhyw broblemau cyflenwi. Yn olaf, bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn adolygu’r cynllun parthed y dyraniad neilltuol hwnnw ac yn cynnwys dyraniadau newydd fel bo angen i helpu cyflawni’r niferoedd tai a osodwyd ar gyfer Canolfan Gwasanaethau neilltuol. Felly, yr ysgogydd yw a yw cyflenwad y safleoedd a neilltuwyd yn is na’r hyn yr oedd y Cyngor wedi ei rag-weld - petai hynny’n bod byddai’r Cyngor yn ystyried a oes rheswm dros y cyflenwad is. Byddai rhan o’r dadansoddiad hwnnw’n ymwneud ag edrych ar y gyfradd gwblhau/gyflenwi gyffredinol. Os yw honno’n is yna mae’n bosibl bod anghenion cyffredinol y Sir yn is na’r disgwyl - ac felly ni fyddai problem o angenrheidrwydd gyda’r safleoedd a neilltuwyd.

Cyfeirnod Monitro	**AMRH07**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Cyflenwi Safleoedd Tai sydd wedi eu Neilltuo**
Polisiau	S01 – S04
Lefel	Craidd
Targed	40% o gyfanswm y safleoedd a neilltuwyd i’w cyflenwi erbyn 31 Mawrth 2017. 40% o gyfanswm y safleoedd a neilltuwyd i’w cyflenwi erbyn 31 Mawrth 2017.
Dangosyddion	1. Faint o ddatblygiadau tai a ganiateir ar safleoedd sydd wedi eu neilltuo fel % o ddyraniadau’r CDLl (unedau a ha fel a ganlyn**:** 2. Faint o ddatblygiadau tai a gwblheir ar safleoedd sydd wedi eu neilltuo fel % o ddyraniadau’r CDLl (unedau a ha ar ôl mabwysiadu)**.**
Ffynhonnell	CSC (trwy’r Gyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai)
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a Chamau Gweithredu	Os na fydd y safleoedd sydd wedi eu neilltuo wedi eu cyflawni yn unol â’r hyn a arfaethwyd yna cynhelir ymchwiliad i’r achosion. Bydd hynny’n

	cynnwys dadnasoddiad o'r berthynas rhwng y datblygiadau a ganiatawyd a'r unedau a gwblhawyd.

Datblygu Tai mewn Lleoliadau Priodol
Mae'r Adroddiad Monitro Blynyddol (AMR) hwn yn ymwneud â sicrhau y bydd datblygu'n digwydd yn y lleoliadau mwyaf cynaliadwy yn unol â'r Strategaeth. Mae'r Strategaeth yn anelu at sicrhau hynny trwy neilltuo safleoedd i helpu hwyluso cyflenwi'r rhan fwyaf o'r tai a oedd yn weddill heb eu cyflawni yn 2010. Felly, ffafrir y safleoedd sydd wedi eu neilltuo o ran yr hyn a fydd yn codi ar ôl mabwysiadu yn fwy na chaniatáu datblygu ar safleoedd annisgwyl.

Cyfeirnod Monitro	**AMRH08**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Datblygu Tai mewn Lleoliadau Priodol**
Polisiau	S01 – S03
Lefel	Craidd
Targed	Cyflawni 90 – 100% o'r angen am ddatblygu preswyl mewn Canolfannau Gwasanaethau Trefol a Gwledig ar safleoedd sydd wedi eu neilltuo, heblaw am Aberystwyth lle dylai 80-90% fod ar safleoedd sydd wedi eu neilltuo, ar ôl mabwysiadu'r CDLl.
Dangosyddion	1. Swm y datblygiadau tai a ganiateir ar safleoedd sydd wedi eu neilltuo fel % o gyfanswm y datblygu a ganiateir yn y Canolfannau Gwasanaethau (ha ac unedau ar ôl mabwysiadu'r CDLl). 2. Swm y datblygiadau tai a gwblhawyd ar safleoedd sydd wedi eu neilltuo fel % o gyfanswm y datblygu a gwblhawyd yn y Canolfannau Gwasanaethau (ha ac unedau ar ôl mabwysiadu'r CDLl).
Ffynhonnell	CSC (trwy'r Gyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai)
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a Chamau Gweithredu	Os bydd y canrannau'n cwympo o dan y Targed am 2 flynedd yn olynol mewn unrhyw Grŵp Aneddiadau, cynhelir dadansoddiad o'r ysgogyddion posibl er mwyn deall y sefyllfa a chymryd camau lle bo'n briodol i wrthbwyso'r duedd.

Datblygu Tai ar Dir a Ddatblygwyd o'r Blaen
Dywedir yn y canllawiau cenedlaethol y dylid defnyddio tir a ddatblygwyd o'r blaen (neu safleoedd tir llwyd) yn hytrach na safleoedd maes glas, lle bo hynny'n bosibl, yn enwedig safleoedd sydd o werth uchel o ran amaethyddiaeth neu ecoleg. Fodd bynnag, dylid nodi bod i rai safleoedd tir llwyd werth ecolegol uchel hefyd. Ystyriwyd

hynny wrth ddewis y safleoedd sydd wedi eu neilltuo yn y sir a heblaw am rai safleoedd yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol, mae'r cyfan wedi ei neilltuo ar safleoedd tir glas. Hefyd, mae maint y safleoedd ar dir a ddatblygwyd o'r blaen yn gyfyng iawn a nifer fechan o unedau sydd. Felly, mae'n debygol mai ychydig iawn o ddatblygu a fydd ar dir a ddatblygwyd o'r blaen ac mai cyfaddasu adeiladau'n fflatiau fydd rhan helaeth ohono. Felly, disgwylir mai datblygiadau annisgwyl yn Aberystwyth fydd y rhan fwyaf o'r tir a ddatblygwyd o'r blaen sy'n debygol o gael caniatâd cynllunio.

Cyfeirnod Monitro	**AMRH09**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Datblygu Tai ar Dir a Ddatblygwyd o'r Blaen**
Polisiau	S01 – S04
Lefel	Craidd
Targed	5% o'r holl ddatblygu preswyl a ganiateir ac a gwblheir i'w leoli ar dir a ddatblygwyd o'r blaen (tir maes llwyd).
Dangosyddion	1. Swm y datblygu newydd (ha) a ganiateir ar dir a ddatblygwyd o'r blaen (ailddatblygu a chyfaddasu ar dir llwyd) fel % o'r holl ddatblygu a ganiateir. 2. Swm y datblygu newydd (ha) a gwblheir ar dir a ddatblygwyd o'r blaen (ailddatblygu a chyfaddasu ar dir llwyd) fel % o'r holl ddatblygu a gwblheir.
Ffynhonnell	CSC (trwy'r Gyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai)
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a Chamau Gweithredu	Onid yw 4% o'r holl ddatblygu preswyl a ganiateir ac a gwblheir wedi ei gyflawni ar dir a ddatblygwyd o'r blaen (tir llwyd) cynhelir ymchwiliad i'r hyn a achosodd y diffyg er mwyn gweld a allai'r Awdurdod Lleol ymdrin a'r rhwystrau.

Tai Fforddiadwy

Mae cysylltiad rhwng nifer y tai fforddiadwy a gyflenwir a'r lefel ddatblygu gyffredinol. Felly, ni fydd yn bosibl darparu 1100 o unedau heb gyflenwi oddeutu 6000 o dai i gyd. Gan hynny, ni fethir â chyflawni'r targed, oni chyflenwir 6000 a llai nag 1100 ohonynt yn fforddiadwy. Felly, mae'n bwysig bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn monitro'r lefel ddatblygu gyffredinol i weld a yw tai fforddiadwy'n cael eu cyflenwi'n gyfrannol yn unol â dyheadau'r Cynllun a'i Bolisïau.

Cyfeirnod Monitro	AMRH10
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Tai Fforddiadwy**
Polisiau	S05
Lefel	Gorfodol
Targed	1,100 o Dai Fforddiadwy wedi eu cwblhau (70 y flwyddyn) erbyn 2022
Dangosyddion	1. Nifer net yr anheddau fforddiadwy ychwanegol ac anheddau'r farchnad gyffredinol a ganiatawyd ers (1 Ebrill) 2007. 2. Nifer net yr anheddau fforddiadwy ychwanegol ac anheddau'r farchnad gyffredinol a gwblhawyd ers (1 Ebrill) 2007.
Ffynhonnell	CSC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a chamau gweithredu	Cynhelir ymchwiliadau pellach ar y dangosydd hwn os bydd nifer y caniatadau/unedau a gwblhawyd sy'n weddill o unedau o dai fforddiadwy dros gyfnod o 2 flynedd yn cwympo o dan y lefel flynyddol sy'n ofynnol. Bydd dealltwriaeth o'r cyflenwad tai cyffredinol yn allweddol i'r ymchwiliad uchod (gweler AMRH06 uchod). Efallai y bydd angen ymateb i'r Targed ar y cyd â'r Adran Dai a rhanddeiliaid eraill megis landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig.

Tai Fforddiadwy
O ran cyflenwi tai fforddiadwy i gyflawni'r Targed o 1100 o unedau, mae'n allweddol sicrhau bod pob datblygiad yn cyfrannu 20% o dai fforddiadwy (sef darpariaeth ar y safle ar safleoedd sydd â 3 neu ragor o unedau a swm gohiriedig ar gyfer safleoedd sydd ag 1 neu 2 o unedau). Pwrpas y dangosydd hwn yw cadw golwg ar ddichonoldeb gofyn am 20% o unedau fforddiadwy ar bob safle. Lle bo pob safle'n darparu 20% rhaid gofyn a yw 20% yn rhy isel ac a ddylid ei gynyddu. Yn yr un modd, os yw'r cyfartaledd lawer yn is nag 20% efallai y bydd angen ei ostwng.

Cyfeirnod Monitro	AMRH11
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Tai Fforddiadwy**
Polisiau	S05
Lefel	Lleol
Targed	Ers mabwysiadu'r CDLL, mae o leiaf 20% o'r anheddau ganiateir yn unedau fforddiadwy
Dangosyddion	1. Canran y ceisiadau preswyl lle cyflwynir her dichonoldeb.

	2. Nifer y safleoedd lle cyflwynir her a hynny'n llwyddiannus i leihau nifer y Tai Fforddiadwy fel cyfran o nifer yr heriau.
Ffynhonnell	CSC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a chamau gweithredu	Os bydd mwy nag 20% o'r safleoedd a ganiateir yn methu â darparu'r tai fforddiadwy sy'n ofynnol mewn unrhyw flwyddyn neilltuol o gyfnod y Cynllun, yna cynhelir ymchwiliad i'r rhesymau dros hynny. Gwneir hynny trwy gynnal ymarferiad dichonoldeb newydd. Bydd yr ymarferiad yn argymell nifer ddichonol o Dai Fforddiadwy fel %. Bydd angen i 'r Prisiwr Dosbarth fwrw cyfrif hefyd o'r % o'r Gwerth Datblygu Gros.

Mathau o Dai Fforddiadwy
Mae'r Asesiad o'r Angen Lleol am Dai yn gosod y rhaniad yn nhermau'r gwahanol fathau o dai fforddiadwy sy'n angenrheidiol ledled y Sir er mwyn diwallu'r anghenion tai. Felly, mae'r Adroddiad Monitro Blynyddol (AMR) hwn yn fodd i'r Cyngor fesur cynnydd o ran darparu ar gyfer yr amrywiol anghenion a nodir yn yr Adroddiad hwnnw. Os yw'r cydbwysedd yn dal yn amhriodol bydd yn rhoi cyfle i gywiro hynny parthed ceisiadau'r dyfodol.

Cyfeirnod Monitro	**AMRH12**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Mathau o Dai Fforddiadwy**
Polisiau	S05
Lefel	Lleol
Targed	Ers cychwyn cyfnod y CDLl: 9% o'r unedau fforddiadwy ar werth ar ostyngiad o 70% o werth y farchnad 32% o'r unedau fforddiadwy ar werth ar ostyngiad o 50% o werth y farchnad (i'w gwerthu'n syth i'r preswylwyr ac i'w darparu i landlordiaid i'w gosod ar renti canolradd) 59% o'r unedau fforddiadwy a drawsgludir ar 35% o werth y farchnad i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ar rent cymdeithasol.
Dangosyddion	Unedau a Gwblheir ac Ymrwymiadau yn ôl eu math
Ffynhonnell	CSC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a chamau gweithredu	Lle bo canrannau'r unedau a gwblheir a'r ymrwymiadau o ran:

	Unedau fforddiadwy ar werth ar ostyngiad o 70% o werth y farchnad yn cwympo o dan 8-10% o'r tai fforddiadwy a ganiateir. Unedau fforddiadwy ar werth ar ostyngiad o 50% o werth y farchnad yn cwympo o dan 28-35%. Unedau fforddiadwy a drawsgludir ar 35% o werth y farchnad i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ar rent cymdeithasol yn cwympo o dan 53-66%. Efallai y bydd angen cyfyngu/hybu rhai mathau o ddatblygiadau preswyl er mwyn sicrhau bod y canrannau'n agosach at yr anghenion a nodwyd. Bydd yn rhaid cymryd camau o'r fath ar y cyd â'r Adran Dai a rhanddeiliaid eraill ym maes tai, megis y Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig.

Dwysedd Tai
Ystyrir bod defnydd effeithlon ar dir yn bwysig yng Ngheredigion lle mae adnoddau'n brin yn yr aneddiadau mwyaf hygyrch. Felly, gosodwyd dwyseddau canllaw yn Natganiadau'r Grwpiau Aneddiadau er mwyn sicrhau'r niferoedd unedau uchaf ar y safleoedd. Mae'n bwysig monitro gallu'r safleoedd hynny i gyflawni'r dwyseddau hynny, oherwydd pe na lwyddid i wneud hynny gellid amharu ar allu'r Canolfannau Gwasanaethau i gyflenwi'r lefel dwf a bennwyd. Os yw'r safleoedd hynny'n methu â chyflenwi'r dwysedd canllaw am resymau dilys efallai y bydd angen ystyried neilltuo rhagor o dir.

Cyfeirnod Monitro	**AMRH13**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Dwysedd Tai**
Polisiau	LU06
Lefel	Craidd
Targed	Yn cydymffurfio a'r dwysedd neu'n uwch nag ef, yn unol â Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd neu Ddatganiad y Grŵp Aneddiadau
Dangosyddion	Dwysedd cyfartalog datblygiadau tai a ganiateir ar safleoedd a neilltuir yn y cynllun datblygu
Ffynhonnell	JHLA /CSC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a chamau gweithredu	Oni fydd safle'n cyflenwi dwysedd canllaw, yna cynhelir ymchwiliad i weld a oes angen tir ychwanegol i gyflawni'r ddarpariaeth dai a ganiateir yn y Ganolfan Gwasanaethau dan sylw. Os bydd safleoedd mewn Canolfan

Cyfeirnod Monitro	AMRH13
	Gwasanaethau'n methu a chyflawni'r dwysedd canllaw'n rheolaidd, yna cynhelir ymchwiliad i weld a fydd angen newid dwysedd canllaw safleoedd y Ganolfan Gwasanaethau dan sylw.

Cyflenwi Tai

Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn awyddus i gyrraedd sefyllfa lle mae mwy o ganiatadau'n cael eu trosi'n unedau cyfan. Mae Polisi LU05 yn gosod nifer o ddulliau i helpu cyflawni hynny. Mae'n rhaid i'r Awdurdod Cynllunio Lleol gynnal cyflenwad tir pum mlynedd, a phe cynhelid y cyflenwad tir hwnnw y gymhareb ddelfrydol ar gyfer datblygu pellach fyddai bod pob caniatâd a roddid o fewn blwyddyn hefyd yn arwain at gwblhau uned o fewn y flwyddyn honno.

Cyfeirnod Monitro	AMRH14
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Cyflenwi Tai**
Polisiau	LU05
Lefel	Lleol
Targed	Gostyngiad o'r naill flwyddyn i'r llall yng nghymhareb y caniatadau preswyl a'r unedau a gwblheir, o gymhareb ddechreuol o 6.5 o ganiatadau i bob uned a gwblheir.
Dangosyddion	Cymhareb y caniatadau a roddir o'i gymharu â'r unedau preswyl a gwblheir
Ffynhonnell	CSC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a chamau gweithredu	Oni fydd cymhareb y caniatadau preswyl sy'n weddill a'r unedau a gwblheir mewn Grŵp Aneddiadau'n gostwng o'r naill flwyddyn i'r llall, bydd angen cynyddu'r defnydd ar ganiatadau byrrach, dyddiadau cwblhau gorfodol a hysbysiadau cwblhau. Os yw amseroedd adeiladu hir yn arwydd o ddiffyg galw efallai y bydd angen lleihau nifer y caniatadau a roddir, oherwydd dylai fod caniatadau i ateb yr anghenion sydd ohoni.

Rhychwant y Tai

Er mwyn diwallu'r anghenion tai ledled y Sir, mae'r mathau o dai a hwylusir drwy'r CDLl cyn bwysiced â'r niferoedd. Mae'r Asesiad o'r Angen Lleol am Dai'n gosod y mathau o dai sy'n angenrheidiol. Felly, ledled y Sir mae angen monitro cyflenwad tai newydd parthed diwallu'r mathau sydd wedi eu nodi. Bydd monitro blynyddol yn helpu dangos a oes cymysgedd priodol o dai'n cael ei ddarparu ac os nad oes bydd yn dangos ymhle mae'r diffygion. O nodi lle mae'r diffyg gall yr Awdurdod Cynllunio Lleol ddefnyddio'r wybodaeth honno'n sail i drafodaeth ynghylch caniatadau cynllunio yn y flwyddyn ddilynol. Bydd yn bwysig o ran sicrhau bod gwiriadau wedi eu gwneud i sicrhau bod y diffyg yn glir yn lleol pan ddaw cais i law.

Cyfeirnod Monitro	**AMRH15**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Rhychwant y Tai**
Polisiau	LU02
Lefel	Lleol
Targed	Cymysgedd o fathau o dai ac ystafelloedd gwely'n unol ag adroddiad cyfredol Asesiad o'r Angen Lleol am Dai yng Ngheredigion
Dangosyddion	Nifer y Caniatadau Llawn neu Ganiatâd i Faterion a Gedwir yn Ôl ar sail y mathau o dai a nifer yr ystafelloedd gwely ers mabwysiadu. Nifer yr unedau a gwblhawyd yn ôl y mathau o dai a nifer yr ystafelloedd gwely ers mabwysiadu.
Ffynhonnell	CSC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a chamau gweithredu	Os yw'r ffigurau cyfunedig yn wahanol i'r canrannau a bennir yn yr Asesiad o'r Angen Lleol am Dai. Cymerir camau ar y cyd gydag Adran Dai'r Cyngor, a gellid cynyddu'r ffocws ar gyflenwi mwy o'r math o annedd sy'n ofynnol.

Yr Economi

Cyflenwad Tir Cyflogaeth
Mae datblygu economaidd yn rhan allweddol o Strategaeth y CDLl. Mae'r CDLl yn anelu at annog twf economaidd drwy neilltuo safleoedd a nifer o bolisïau caniataol sy'n seiliedig ar feini prawf. Mae'r Cyngor hefyd o'r farn ei bod yn bwysig cynnal a gwella darpariaeth economaidd bresennol Ceredigion ac mae'n ystyried ei bod yn bwysig peidio â cholli'r agwedd hon ar y cynllun a bydd yn ystyried yr angen i gymryd camau os bydd colled net o ran y defnyddiau cyfredol a'r cyflenwad tir.

Cyfeirnod Monitro	**AMRE01**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Cyflenwad Tir Cyflogaeth**
Polisiau	S01 – S04 and LU13
Lefel	Craidd
Targed	Dim colledion net o ran tir cyflogaeth/arwynebedd llawr onid yw'n unol â Pholisi LU13.
Dangosyddion	Cyflenwad/datblygiad net y tir economaidd (ha/m sg)
Ffynhonnell	CSC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a chamau gweithredu	Os oes colled net o 1 safle neu ardal o dir o fewn dosbarth defnydd B1, B2 neu B8 nad yw'n unol a Pholisi LU13 cynhelir ymchwiliad i'r achosion. Mae nifer o ffactorau'n gallu effeithio ar feddiannaeth tir cyflogaeth a neilltuir, ac oherwydd hynny cymerir camau sy'n ymwneud â'r dangosydd ar y cyd ag Adran Datblygu Economaidd y Cyngor ac Adran Datblygu Economaidd a Hyfforddiant Llywodraeth Cymru.

Cyflenwi'r Safleoedd Economaidd sydd wedi eu Neilltuo
Mae'r Adroddiad Monitro Blynyddol (AMR) hwn yn mesur darpariaeth a chyflenwad y safleoedd sydd wedi eu neilltuo yn y CDLl. Bydd hynny'n helpu nodi a yw'r safleoedd sydd wedi eu nodi'n gyflawnadwy mewn gwirionedd (hynny yw, ai dyma'r mathau addas o safleoedd ac ati?). Mae'r dangosydd hwn yn perthyn i'r dangosydd blaenorol, oherwydd nid yw cyflenwad y safleoedd o angenrheidrwydd yn dibynnu ar y CDLl yn unig ond yn hytrach gall fod ystyriaethau ehangach economaidd gymndeithasol ar waith. Felly, mae'n bwysig ystyried canlyniadau'r ddau ddangosydd (a'r un sy'n dilyn) gyda'i gilydd er mwyn rhoi darlun cliriach o'r cyd-destun economaidd.

Cyfeirnod Monitro	AMRE02
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Cyflenwi'r Safleoedd Economaidd sydd wedi eu Neilltuo**
Polisiau	S01 – S04
Lefel	Craidd
Targed	Dylai 66% o'r tir sydd wedi ei neilltuo fod wedi ei ganiatáu neu wedi'i gwblhau ar adeg y mabwysiadu Dylai 83% o'r safleoedd sydd wedi eu neilltuo fod wedi eu caniatáu neu wedi eu cwblhau erbyn 2017 Dylai 100% o'r safleoedd sydd wedi eu neilltuo fod wedi eu caniatáu neu wedi eu cwblhau erbyn 2022
Dangosyddion	1. Faint o ddatblygu economaidd a ganiatawyd ar safleoedd sydd wedi eu neilltuo fel % o ddyraniadau'r CDLl (ha ac unedau). 2. Faint o ddatblygu economaidd a gwblhawyd ar safleoedd sydd wedi eu neilltuo fel % o ddyraniadau'r CDLl (ha ac unedau).
Ffynhonnell	CSC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a Chamau Gweithredu	Oni fydd y safleoedd sydd wedi eu neilltuo wedi eu meddinannu yn ôl y disgwyl cynhelir ymchwiliad i'r achosion. Oherwydd bod nifer o ffactorau'n gallu effeithio ar feddiannaeth tir cyflogaeth a neilltuir, cymerir camau sy'n ymwneud â'r dangosydd ar y cyd ag Adran Datblygu Economaidd y Cyngor ac Adran Datblygu Economaidd a Hyfforddiant Llywodraeth Cymru.

Datblygu Economaidd mewn Lleoliadau Addas

Mae'r Adroddiad Monitro Blynyddol (AMR) hwn yn mesur y berthynas sydd rhwng yr hyn a gyflawnir (+ cyflenwad) ar y safleoedd sydd wedi eu neilltuo parthed yr hyn a gyflawnir (+ cyflenwad) ar y safleoedd sydd heb eu neilltuo. Mae'r dystiolaeth sydd ar gael yn awgrymu nad oes angen ac na ddylid lleoli ond oddeutu 40% o'r datblygu economaidd ar safleoedd sydd wedi eu neilltuo. Felly, mae'r CDLl yn darparu ar gyfer hynny ond mae hefyd yn cynnwys polisïau a fyddai'n hwyluso popeth arall. Os oes gwahaniaethau sylweddol rhwng yr hyn a gyflawnir/y cyflenwad ar y safleoedd sydd wedi eu neilltuo a'r safleoedd sydd heb eu neilltuo o'i gymharu â'r hyn a oedd wedi ei ddarogan bydd angen i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ystyried y rhesymau dros hynny ac a oes angen cymryd camau pellach. Bydd angen ystyried canlyniadau AMRE01 ac AMRE02 ochr yn ochr â chanlyniadau'r Adroddiad Monitro Blynyddol (AMR) hwn er mwyn medru deall unrhyw wahaniaethau sy'n codi.

Cyfeirnod Monitro	AMRE03
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Datblygu Economaidd mewn Lleoliadau Addas**
Polisiau	S01 – S04
Lefel	Craidd
Targed	Hyd at 40% o'r datblygu economaidd i'w leoli ar safleoedd sydd wedi eu neilltuo.
Dangosyddion	1. Faint o ddatblygu economaid a ganiateir ar safleoedd sydd wedi eu neilltuo fel % o'r holl ddatblygu a ganiateir (ha ac unedau). 2. Faint o ddatblygu economaid a gwblheir ar safleoedd sydd wedi eu neilltuo fel % o'r holl ddatblygu a gwblheir (ha ac unedau).
Ffynhonnell	CSC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a Chamau Gweithredu	Os methir â lleoli 35% neu lai o'r holl ddatblygu economaidd a ganiateir neu a gwblheir ar safleoedd sydd wedi eu neilltuo am 2 flynedd yn olynol cynhelir dadansoddiad ynghylch yr yhyn sydd wedi achosi'r diffyg er mwyn gweld a allai'r Awdurdod Lleol roi sylw i unrhyw rwsytrau. Oherwydd bod nifer o ffactorau'n gallu effeithio ar feddiannaeth tir cyflogaeth a neilltuir, cymerir camau sy'n ymwneud â'r dangosydd ar y cyd ag Adran Datblygu Economaidd y Cyngor ac Adran Datblygu Economaidd a Hyfforddiant Llywodraeth Cymru.

Datblygu Economaidd ar Dir a Ddatblygwyd o'r Blaen
Dywedir yn y canllawiau cenedlaethol y dylid defnyddio tir a ddatblygwyd o'r blaen (neu safleoedd tir llwyd) yn hytrach na safleoedd maes glas, lle bo hynny'n bosibl, yn enwedig safleoedd sydd o werth uchel o ran amaethyddiaeth neu ecoleg. Fodd bynnag, dylid nodi bod i rai safleoedd tir llwyd werth ecolegol uchel hefyd. Felly, rhoddwyd blaenoriaeth sylweddol i dir a ddatblygwyd o'r blaen wrth neilltuo safleoedd ar gyfer y CDLl ac o ganlyniad mae cyfran sylweddol o'r safleoedd sydd wedi eu neilltuo ar dir a ddatblygwyd o'r blaen. Fodd bynnag, oherwydd natur wledig y Sir, bu'n rhaid neilltuo safleoedd tir glas hefyd, a rhai ardaloedd helaeth o dir. Hefyd, mae'r CDLl yn arfer dulliau caniataol o ran datblygu economaidd ac nid yw wedi ceisio neilltuo tir yn aneddiadau lleiaf y Sir. O ganlyniad, mae'n debygol y bydd datblygu economaidd yn digwydd ar safleoedd tir glas yn y lleoliadau hynny. Mae i'r economi rôl allweddol yn Strategaeth y CDLL ac felly ni fydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ceisio peidio â chefnogi datblygu o'r fath onid oes rhesymau polisi dros wneud hynny. Fodd bynnag, bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn monitro lefel y ceisiadau ar dir a ddatblygwyd o'r blaen; bydd hynny'n helpu nodi unrhyw batrymau yn y mathau o leoliadau lle mae datblygu economaidd yn digwydd.

Cyfeirnod Monitro	AMRE04
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Datblygu Economaidd ar Dir a Ddatblygwyd o'r Blaen**
Polisiau	S01 – S04, LU11, LU12, LU13
Lefel	Craidd
Targed	30% o'r holl ddatblygu economaidd a ganiateir i'w leoli ar dir a ddatblygwyd o'r blaen (safleoedd tir llwyd)
Dangosyddion	1. Faint o ddatblygu newydd (ha) a ganiateir ar dir a ddatblygwyd o'r blaen (ailddatblygu a chyfaddasu tir llwyd) fel % o'r holl ddatblygiadau a ganiateir. 2. Faint o ddatblygu newydd (ha) a gwblheir ar dir a ddatblygwyd o'r blaen (ailddatblygu a chyfaddasu tir llwyd) fel % o'r holl ddatblygiadau a gwblheir.
Ffynhonnell	CCC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a Chamau Gweithredu	Oni chaiff 30% o'r holl ddatblygu economaidd a ganiateir ac a gwblheir ei leoli ar dir a ddatblygwyd o'r blaen (tir llwyd) cynhelir dadansoddiad i'r achosion dros y diffyg er mwyn gweld a allai'r Awdurdod roi sylw i'r rhwystrau.

Canol Trefi

Mae'r CDLl yn ceisio gwella bywiogrwydd, atynioldeb a hyfywedd canol trefi ac i gynorthwyo yn hynny o beth mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi pennu ffiniau i ganol trefi yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol. Dylid annog defnyddiau sy'n cyfrannu at fywiogrwydd a hyfywedd y Canolfannau Gwasanaethau hynny yng Nghanol y Dref. Bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn monitro faint o ddatblygu mawr a ganiateir i weld a yw'r datblygiadau hynny'n digwydd yng nghanol y trefi ac os nad ydynt, i weld trwy'r CDLl neu ddulliau eraill, a allai'r Awdurdod Lleol roi sylw i unrhyw rwystrau.

Cyfeirnod Monitro	AMRE05
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Canol Trefi**
Polisiau	S01 – S04, LU12, LU13, LU18, LU19, LU20, LU21, LU22
Level	Craidd
Targed	Lleoli o leiaf 80 % o'r holl ddatblygiadau swyddfeydd, manwerthu a hamdden mawr (datblygu uwch nag 800 m sg gros) yng Nghanol Trefi.
Dangosyddion	Faint o ddatblygiadau mawr (datblygu uwch nag 800 m sg gros) o ran swyddfeydd, manwerthu a

	hamdden a ganiateir yng Nghanol Trefi fel canran o'r holl ddatblygiadau mawr a ganiateir.
Ffynhonnell	CSC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a chamau gweithredu	Os bydd llai na 70% o ddatblygiadau mawr (o ran swyddfeydd, manwerthu a hamdden) yn digwydd yng nghanol trefi am 2 flynedd yn olynol cynhelir ymchwiliad i'r rhesymau ac a oes angen i'r Awdurdod lleol fynd ati i ddileu'r rhwystrau, naill ai drwy'r CDLl neu ddulliau eraill, er mwyn i'r datblygiad ddigwydd**.**

Bywiogrwydd y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig
Mae i gyfleusterau megis siopau bwyd, swyddfeydd post a thafarnau rôl bwysig o ran cynnal cymunedau gwledig bywiog. Nid yn unig y maent yn darparu gwasanaethau pwysig, maent hefyd yn darparu swyddi a llefydd lle gall pobl gymdeithasu. Mae amcan Strategaeth y CDLl i ffocysu 24% o dwf y Sir yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig yn anelu'n rhannol at wella cynaliadwyedd y gwasanaethau sydd wedi eu lleoli ynddynt er mwyn cynnal a gwella bywiogrwydd yr aneddiadau hynny a chynaliadwyedd yr ardal wledig honno yn ei sgil. Felly, byddai colli un o'r cyfleusterau hynny'n fater o bwys i'r Awdurdod Lleol.

Cyfeirnod Monitro	**AMRE06**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Bywiogrwydd y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig**
Polisiau	S01 – S04, LU12, LU13, LU18, LU19, LU20, LU21, LU22
Level	Lleol
Targed	Nifer sefydlog neu gynyddol o gyfleusterau mewn Canolfannau Gwasanaethau
Dangosyddion	Faint o'r 6 chyfleuster allweddol (siop fwyd, swyddfa bost, gorsaf betrol, tafarn, neuadd bentref, ysgol gynradd) sydd mewn Canolfan Gwasanaethau
Ffynhonnell	CSC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a chamau gweithredu	Os collir un o'r 6 chyfleuster allweddol mewn Canolfan Gwasanaethau cynhelir ymchwiliad i'r rhesymau dros hynny. Fodd bynnag, gan fod nifer o ffactorau'n gallu effeithio ar ddarpariaeth y cyfleusterau, byddai'n rhaid ystyried unrhyw golledion net mewn cyd-destun ehangach.

Ffryntiau Manwerthu
Mae'r CDLl yn anelu at gynnal a gwella canol trefi bywiog. Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi nodi ffryntiau manwerthu cynradd ac eilaidd yn Aberystwyth ac Aberteifi, yr ystyrir eu bod yn bwysig o ran cymeriad canol y trefi hynny. Nodweddir y ffryntiau

manwerthu cynradd gan ganran uchel o ddefnyddiau manwerthu, ac mae'r ffryntiau manwerthu eilaidd yn cynnwys datblygiadau masnachol mwy cymysg, gan gynnwys bwytai, banciau a sefydliadau ariannol. Er cydnabod bod defnyddiau megis bwytai, banciau a sefydliadau ariannol yn darparu gwasanaethau pwysig ac y dylid annog eu cadw yng nghanol trefi, ni ddylid caniatáu iddynt dra-arglwyddiaethu dros y prif ffryntiau manwerthu mewn ffordd a allai danseilio eu swyddogaethau manwerthu hwythau. Felly, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn anelu at gadw isafswm o 75% o ddefnyddiau manwerthu ar y ffryntiau manwerthu cynradd a 50% ar y ffryntiau manwerthu eilaidd. Petai canran y defnyddiau manwerthu'n gostwng o dan y trothwyon hynny byddai angen cynnal ymchwiliad i'r rhesymau dros hynny a phenderfynu, naill ai drwy'r CDLl neu drwy ddulliau eraill, a allai'r Awdurdod Cynllunio Lleol gynorthwyo gydag unrhyw ffactorau sydd wedi peri i'r sefyllfa godi.

Cyfeirnod Monitro	**AMRE07**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Ffryntiau Manwerthu**
Polisiau	S01 – S02, LU19, LU21
Lefel	Lleol
Targed	Defnydd manwerthu sefydlog neu gynyddol ar Ffryntiau Manwerthu Cynradd Aberystwyth ac Aberteifi. Defnydd manwerthu sefydlog neu gynyddol ar Ffryntiau Manwerthu Eilaidd Aberystwyth ac Aberteifi.
Dangosyddion	% y defnyddiau manwerthu ar y ffryntiad manwerthu cynradd % y defnyddiau manwerthu ar y ffryntiad manwerthu eilaidd
Ffynhonnell	CSC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a chamau gweithredu	Os bydd y lefelau'n cwympo o dan y trothwyon a nodir ym Mholisi LU21 am 2 flynedd yn olynol cynhelir dadansoddiad er mwyn deall y sefyllfa a chymryd camau fel bo'n briodol i warchod rhag colledion pellach.

Ansawdd Bywyd

Colli Mannau Agored a Chyfleusterau
Mae Polisi LU22 yn anelu at warchod mannau agored acyn annog datblygu cyfleusterau newydd fel bo’n briodol. Dylid ystyried Mannau Agored fel mannau agored eraill sydd o werth i’r cyhoedd, gan gynnwys nid tir yn unig, ond gan gynnwys dŵr hefyd megis afonydd, camlesi, llynnoedd a chronfeydd dŵr sy’n bwysig o ran chwaraeon, hamdden a thwristiaeth, ac sydd hefyd yn gallu cynnig amwynderau gweledol, ac a all fod o bwys o ran cadwraeth a bioamrywiaeth. Fodd bynnag, cydnabyddir y gall fod amgylchiadau lle cyflwynir ceisiadau a fyddai’n peri colli tir o’r fath. Byddai angen cyfiawnhau’r colledion parthed Polisi LU22, Polisi Cynllunio Cymru a bydd angen cysondeb â chanfyddiadau Asesiad Mannau Agored yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn monitro amlder a natur amgylchiadau o’r fath i benderfynu pam y maent yn codi.

Cyfeirnod Monitro	**AMRQ01**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Colli Mannau Agored a Chyfleusterau**
Polisiau	LU22
Level	Core
Targed	Dim colledion net o ran mannau agored a chyfleusterau hamdden i ddatblygiadau ar safleoedd annisgwyl a safleoedd sydd heb eu neilltuo.
Dangosyddion	Faint o fannau agored a chyfleusterau hamdden a gollir i ddatblygiadau (ha ac unedau) ar safleoedd annisgwyl a safleoedd sydd heb eu neilltuo
Ffynhonnell	CSC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a chamau gweithredu	Os bydd colledion net o ran mannau agored a chyfleusterau neu ardaloedd hamdden cynhelir ymchwiliad i’r rhesymau dros hynny.

Colli Safleoedd Tir Glas
Dywedir yn y canllawiau cenedlaethol y dylid defnyddio tir a ddatblygwyd o’r blaen (neu safleoedd tir llwyd) yn hytrach na safleoedd maes glas, lle bo hynny’n bosibl, yn enwedig safleoedd sydd o werth uchel o ran amaethyddiaeth neu ecoleg. Fodd bynnag, dylid nodi bod i rai safleoedd tir llwyd werth ecolegol uchel hefyd. Ystyriwyd hynny wrth ddewis y safleoedd sydd wedi eu neilltuo yn y sir a heblaw am rai safleoedd yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig, Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill. Felly, mae’n debygol y bydd swm y tir a ganiateir ar dir a ddatblygwyd o’r blaen yn gymharol fach ac mai cyfaddasu adeiladau’n fflatiau fydd llawer ohono. Gan hynny, disgwylir mai safleoedd annisgwyl yn Aberystwyth fydd y rhan fwyaf o’r tir a ddatblygwyd o’r blaen y caniateir ei ddatblygu ac y bydd y cyfraniad ledled y Sir yn gymharol isel.

Cyfeirnod Monitro	**AMRQ02**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Colli Safleoedd Tir Glas**
Polisiau	S02-S04
Lefel	Craidd
Targed	Dim mwy na: • **75**%% datblygu preswyl; • 70% datblygu economaidd; ac • 15% pob datblygu arall a ganiateir ac a gwblheir ar dir a ddatblygwyd o'r blaen i'w leoli ar dir glas.
Dangosyddion	Faint o dir glas a gollir i ddatblygiadau (ha) ar safleoedd annisgwyl neu safleoedd sydd heb eu neilltuo
Ffynhonnell	CSC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a chamau gweithredu	Os caniateir neu os cwblheir mwy o ddatblygiadau ar dir glas na'r trothwyon uchod cynhelir dadansoddaid i achosion y gormodedd er mwyn gweld a all yr Awdurdod Lleol rioi sylw i'r mater.

Ennill Mannau Agored
Amcan Polisi LU24 yw darparu mannau agored ychwanegol fel bo'n briodol yn rhan o ddatblygiadau newydd. O wneud hynny caiff iechyd a lles y cymunedau eu gwella yn ogystal â chydlyniad cymdeithasol. Fodd bynnag, dylid cydnabod y gall fod amgylchiadau lle na fydd yn ddichonol cyflenwi'n unol â'r Polisi. Bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol am fonitro amlder a natur amgylchiadau o'r fath er mwyn penderfynu, naill ai drwy'r CDLl neu ddulliau eraill, a all yr Awdurdod Lleol gynorthwyo i ddileu unrhyw rwystrau sy'n bodoli.

Cyfeirnod Monitro	**AMRQ03**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Ennill Mannau Agored**
Polisiau	LU24
Lefel	Lleol
Targed	Darparu mannau agored yn unol â Pholisi LU24
Dangosyddion	Ceisiadau cynllunio perthnasol yn unol â Pholisi LU24.
Ffynhonnell	CSC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a chamau gweithredu	Os bydd llai nag 85% o safleoedd yn cyflenwi'r mannau agored sy'n ofynnol o dan Bolisi LU24 cynhelir ymchwiliad ynghylch pa mor ddichonol yw'r agweddau hyn ar y safleoedd.

Yr Amgylchedd a Bioamrywiaeth Leol
Mae Polisïau DM15, DM20 ac DM22 yn anelu at sicrhau na fydd effeithiau amgylcheddol andwyol, ac os oes rhai, nad ydynt yn rhai sylweddol. O dan rai amgylchiadau gallai manteision economaidd neu gymdeithasol cais fod yn drech na'r effeithiau amgylcheddol andwyol. Fodd bynnag, dylid gwarchod rhag unrhyw effeithiau a allai godi o geisiadau, a dylid eu lliniaru a lle bo'n briodol dylid gwneud iawn amdanynt oddi ar y safle. Felly, hyd yn oed os yw'r manteision economaidd neu gymdeithasol yn drech na'r colledion, dylid defnyddio dulliau lliniaru a gwneud iawn i sicrhau na fydd dim effeithiau andwyol tymor hir. Er mwyn sicrhau bod hynny'n digwydd, bydd angen monitro pa ganran o ddatblygu a ganiateir lle'r arfaethir y bydd effeithiau andwyol tymor hir. Yn hyn o beth, yr effeithiau disgwyliedig a fydd yn cael eu monitro yn hytrach na'r ffeithiau gwirioneddol gan nad monitro'r polisi yw hynny.

Cyfeirnod Monitro	**AMRQ04**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Yr Amgylchedd a Bioamrywiaeth Leol**
Polisiau	DM15, DM20 and DM22
Lefel	Lleol
Targed	Peidio â chaniatau dim mwy na 5% o ddatblygiadau lle tybir y byddai effeithiau tymor hir sylweddol andwyol ar yr amgylchedd a bioamrywiaeth leol
Dangosyddion	% y datblygiadau a ganiateir lle tybir y byddai effeithiau tymor hir sylweddol andwyol o ran: • Gwarchodfeydd Natur Lleol, Safleoedd Pwysig o ran Cadwraeth Natur a chynefinoedd a rhywogaethau sydd â blaenoriaeth; • Cysyllted ecolegol; • Coed, gwrychoedd a choetiroedd â gwerth gweledol, ecolegol, hanesyddol, diwylliannol neu amwynderol; neu • Gwasanaethau ecosystemau a phrosesau naturiol
Ffynhonnell	CSC a ffynoellau Adnoddau Naturiol Cymru
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a Chamau Gweithredu	Os bydd i fwy na 10% o'r datblygiadau a ganiateir effeithiau andwyol tymor hir ar yr uchod, cynhelir ymchwiliad i achosion y gormodedd er mwyn gweld a all yr Awdurdod Lleol roi sylw i'r mater.

Gwelliannau Amgylcheddol
O dan Bolisïau DM14, DM15, DM20 ac DM22 mae'n ofynnol, lle bo hynny'n gymwys, bod gwelliannau amgylcheddol wedi eu hymgorffori mewn datblygiadau. Dylai'r manteision hynny fod yn rhai ychwanegol y bydd y datblygiad yn eu dwyn yn ei sgil ar ben gwarchod rhag niwed, lliniaru a gwneud iawn, er y gellid eu hymgorffori o

fewn y gofynion hynny. Hefyd, lle bo hynny'n bosibl dylai'r gwelliannau esgor ar fanteision lluosog e.e. gall grŵp o goed gynnig nifer o fanteision o ran y dirwedd, bioamrywiaeth a chadw dŵr. Dylid monitro'r sefyllfa pan fydd y cyfleoedd hyn yn codi ac os nad ydynt beth yw'r rhwystrau.

Cyfeirnod Monitro	**AMRQ05**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Gwelliannau Amgylcheddol**
Polisiau	DM14, DM15, DM20 ac DM22
Lefel	Lleol
Targed	Bydd o leiaf 85% o'r datblygu a ganiateir yn cynnwys gwelliannau amghylcheddol yn unol â gofynion Polisiau DM14, DM15, DM20 ac DM22.
Dangosyddion	% y ceisiadau lle mae gwelliannau sy'n ymwneud â'r isod: • Gwarchodfeydd Natur Lleol, Safleoedd Pwysig o ran Cadwraeth Natur a chynefinoedd a rhywogaethau sydd â blaenoriaeth; • Cysyllted ecolegol; • Coed, gwrychoedd a choetiroedd, ecolegol, hanesyddol, diwylliannol neu amwynderol; neu • Gwasanaethau ecosystemau a phrosesau naturiol fel bo'n ofynnol yn unol â Pholisiau DM14, DM15, DM20 ac DM22
Ffynhonnell	CSC ac Adnoddau Naturiol Cymru
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a Chamau Gweithredu	Os bydd llai nag 80% o'r datblygiadau a ganiateir yn ymgorffori rhyw fath o ddulliau gwella lle bo hynny'n ofynnol o dan bolisi, yna cynhelir dadansoddiad i'r achosion er mwyn gweld a allai'r Awdurdod roi sylw i'r mater.

Seilwaith

Mae materion sy'n ymwneud â chapasiti a seilwaith (carthffosiaeth a dŵr) yn effeithio ar nifer o'r lleoliadau mwyaf cynaliadwy o ran datblygu at y dyfodol ledled y Sir. Fodd bynnag, mae'r Awdurdod Lleol a Dŵr Cymru wedi ymrwymo i fynd i'r afael a'r materion capasiti er mwyn sicrhau y gellir cyflawni'r datblygiadau sydd wedi eu clustnodi ar gyfer cyfnod y cynllun o ran y seilwaith carthffosiaeth a dŵr angenrheidiol. Felly, bydd angen i'r Awdurdod Lleol fonitro'r cynnydd tuag at gyflawni'r materion capasiti hynny ac a oes atebion wedi eu cyflawni o fewn yr amserlenni a osodwyd wrth lunio'r cynllun. I wneud hynny bydd angen monitro'r atebion sy'n angenrheidiol naill ai drwy gyllid AMP (cynlluniau Dŵr Cymru) a'r hyn sy'n ofynnol trwy gynlluniau preifat (cyfraniadau gan ddatblygwyr). Os nad oes atebion ar waith erbyn y terfynau amser a bennwyd bydd angen i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ystyried a oes angen cymryd camau drwy'r CDLl ei hun.

Cyfeirnod Monitro	**AMRQ06**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Seilwaith**
Polisiau	DM12
Lefel	Lleol
Targed	Dileu'r rhwystrau rhag datblygu safleoedd sydd wedi eu neilltuo.
Dangosyddion	Nifer y Canolfannau Gwasanaethau a gyfyngir gan faterion sy'n ymwneud â seilwaith (trin carthion a'r cyflenwad dŵr)
Ffynhonnell	CSC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a chamau gweithredu	Os darganfyddir bod materion seilwaith na ellir eu goresgyn yn ystod cyfnod y cynllun cynhelir ymchwiliad i'r atebion posibl. Gall nifer o ffactorau effeithio ar ddarpariaeth y seilwaith carthffosiaeth a dŵr. Felly, os na chaiff y ddarpariaeth seilwaith ei gwella, bydd angen cymryd camau ar y cyd gyda darparwyr gwasanaethau'r cyfleustodau. Gallai hynny gynnwys yr isod: • Penderfynu a fyddai modd ei gynnwys yn y rownd AMP nesaf er mwyn sicrhau cyflenwad safleoedd; • Sicrwydd y gellir mynd i'r afael â phroblemau yn yr AMP cyfredol; • Os oes problemau'n bod gyda safleoedd lle dibynnir ar gyfraniadau datblygwyr archwilio'r posibiliadau (AMP, safleoedd eraill ac ati); ac • Os nad yw'n bosibl goresgyn materion sy'n ymwneud ân chapasiti, dylid ystyried yr opsiynau ar gyfer mynd i'r afael ag anghenion datblygu'r dyfodol yn y Ganolfan Gwasanaethau neilltuol.

Lleihau Perygl Llifogydd
O dan y Canllawiau Cenedlaethol dylid cyfeirio'r rhan fwyaf o ddatblygiadau newydd i ffwrdd o'r ardaloedd hynny lle mae perygl llifogydd uchel. Os oes rhaid ystyried datblygu mewn ardaloedd o risg uchel (parth C) dim ond y datblygiadau hynny y gellir eu cyfiawnhau ar sail y profion a amlinellir yn adran 6 ac adran 7 Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 15 y gellir eu lleoli mewn ardaloedd o'r fath. Mae'n rhaid i'r Awdurdod Cynllunio Lleol fonitro datblygiadau i sicrhau na chânt eu codi mewn ardaloedd o risg uchel oni ellir cyfiawnhau hynny'n unol â'r Nodyn Cyngor Technegol.

Cyfeirnod Monitro	**AMRQ07**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Lleihau Perygl Llifogydd**
Polisiau	Polisi Cenedlaethol, DM11
Lefel	Craidd
Targed	Dim caniatâd cynllunio o gwbl i ddatblygiadau o dan baragraff 5.1 Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 15 na fyddant yn cyflawni'r holl brofion a osodir dan baragraff 6.2 i-v Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 15 a roddir ar ardaloedd gorlifdir C1 ac C2.
Dangosyddion	% y datblygiadau o dan baragraff 5.1 Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 15 a ganiateir mewn ardaloedd gorlifdir C1 ac C2 nad ydynt yn cyflawni pob un o'r profion a osodir o dan baragraff 6.2 i-v Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 15.
Ffynhonnell	CSC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a chamau gweithredu	1 uned a ganiateir o dan baragraff 5.1 Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 15 nad yw'n cyflawni pob un o'r profion a osodir o dan baragraff 6.2 i-v. Os bydd unrhyw geisiadau cynllunio o dan baragraff 5.1 Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 15 nad ydynt yn cyflawni'r holl brofion a osodir o dan baragraff 6.2 i-v Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 15 yn cael caniatâd cynllunio, cant eu dadansoddi i weld sut y penderfynwyd cymeradwyo.

Capasiti MW gosodedig yn Ardal Chwilio Strategol (SSA) D

Mae'r targed hwn wedi ei osod yn y Canllawiau Cenedlaethol. I raddau nid yw'r rheolaeth dros gyflenwi'r capasiti MW penodol yn nwylo'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Fodd bynnag, mae'n briodol bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn monitro cynnydd o ran cyflawni'r targed hwnnw am nifer o resymau. Yn gyntaf, oni fydd dim byd yn digwydd o ran cyflenwi Ardal Chwilio Strategol (SSA) D dylid ystyried beth yw'r broblem; a ydyw'n rhywbeth y gall yr Awdurdod Cynllunio Lleol ddwyn dylanwad arno ynteu a ydyw y tu hwnt i gyfyngiadau a rheolaeth y drefn gynllunio? Mae'n bosibl mai mater i'w ddatrys yn genedlaethol ydyw ond o leiaf trwy amlygu'r mater yn lleol daw'n hysbys i bawb. Ar y llaw arall, gellid cyflenwi ar raddfa arafach na'r hyn sy'n ofynnol o dan y Canllawiau Cenedlaethol. Os hynny, a yw oherwydd polisi'r Awdurdod Cynllunio Lleol ynteu a ydyw oherwydd ffactorau sydd y tu hwnt i reolaeth y drefn gynllunio? A ydyw'n rhywbeth y bydd yn rhaid gweithredu arno'n genedlaethol ynteu a ydyw'n rhywbeth a achoswyd gan yr Ardal Chwilio a Ffafrir gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol?

Cyfeirnod Monitro	AMRQ08
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Capasiti MW gosodedig yn Ardal Chwilio Strategol (SSA) D**
Polisiau	LU26
Level	Craidd
Targed	Mae'r capasiti MW gosodedig sy'n ymwneud â datblygu ynni adnewyddadwy'n unol â gofynion Llywodraeth Cymru yn Ardal Chwilio Strategol (SSA) D.
Dangosyddion	Y capasiti MW gosodedig sy'n ymwneud â datblygu ynni adnewyddadwy a gymeradwyir yn Ardal Chwilio Strategol (SSA) D.
Ffynhonnell	CSC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a chamau gweithredu	Cymerir camau parthed y targed hwn ar y cyd â Llywodraeth Cymru gydag adroddiad blynyddol.

Gwastraff

Mae dyletswydd ar yr Awdurdod Lleol i gyflawni Targedau'r Cynllun Gwastraff Rhanbarthol parthed darparu tir ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff rhanbarthol i wasanaethu mwy nag un ardal awdurdod lleol. Mae hynny'n angenrheidiol i sicrhau bod tir digonol wedi ei ddatblygu i gyflawni gofynion Cyfarwyddeb y Fframwaith Gwastraff i hwyluso darparu rhwydwaith digonol ac integredig o gyfleusterau gwastraff.

Mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo i leihau lefel gwastraff a symud rheolaeth gwastraff yn gynyddol yn uwch i fyny'r hierarchaeth gwastraff yn unol â Strategaeth Cymru'n Un Llywodraeth Cymru. Mae'r ddogfen newydd drosfwaol Strategaeth Wastraff i Gymru 'Tuag at Ddyfodol Diwastraff' yn gosod fframwaith tymor hir ar gyfer effeithlondeb gydag adnoddau a rheoli gwastraff yng Nghymru hyd at 2050. Mae'r Strategaeth, 'Tuag at Ddyfodol Diwastraff', yn dibynnu ar nifer o gynlluniau sy'n ymwneud â'r sector gwastraff, sy'n darparu manylion ynghylch sut y bydd y canlyniadau, y targedau a'r polisïau sydd yn y Strategaeth yn cael eu gweithredu. Mae'r Cynllun Sector Casgliadau, Seilwaith a Marchnadoedd (CIMS), a gyhoeddwyd ar 10 Gorffennaf 2012 yn diweddaru'r darlun o'r gofynion sy'n ymwneud â seilwaith. Ers cyhoeddi'r Cynllun Sector Casgliadau, Seilwaith a Marchnadoedd, mae angen adolygu polisiau presennol adran 12.5 Polisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 21 er mwyn adlewyrchu'r cyd-destun newydd sydd ohoni o ran gwastraff. Yn y cyfamser mae Llythyr Egluro Polisi CL-01-12 dyddiedig 1 Tachwedd 2012 yn darparu datganiad interim o'r sefyllfa. Nodir bod cynllun CIMS yn diweddaru'r asesiadau a wnaethpwyd yn Adolygiad 1af y Cynllun Gwastraff Rhanbarthol ond nid yw'n darparu ffigurau diwygiedig ynghylch y tir a gymerwyd. Fodd bynnag, mae'n mynd rhagddo i ddweud yn y cyfnod interim cyn adolygu'r Polisi a'r canllawiau "gellir ystyried bod rhychwant y tir a gymerir [yn Adolygiad 1af y Cynllun Gwastraff Rhanbarthol] yn cynnig sylfaen ofodol dda ar gyfer gweithredu egwyddorion bras Cynllun CIMS a dylai awdurdodau cynllunio lleol barhau i'w ddefnyddio wrth baratoi Cynlluniau Datblygu Lleol, er mwyn hwyluso darparu

seilwaith rheoli adnoddau eang ac amrywiol.'

Cyfeirnod Monitro	**AMRQ09**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Gwastraff**
Polisiau	LU31
Lefel	Craidd
Targed	Sicrhau bod tir digonol ar gael ar gyfer unrhyw ofynion a fydd yn codi sy'n ymwneud â chyfleusterau rhanbarthol i reoli gwastraff i wasanaethu mwy nag un ardal awdurdod lleol.
Dangosyddion	Faint o gapasiti rheoli gwastraff a ganiateir fel % o'r holl gapasiti sy'n angenrheidiol fel y nodir yn y Cynllun Gwastraff Rhanbarthol.
Ffynhonnell	CSC ac Asiantaeth yr Amgylchedd
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a chamau gweithredu	Os bydd newid yn yr amgylchiadau'n arwain at newid yn arwynebedd y tir sy'n angenrheidiol ar gyfer unrhyw gyfleusterau rhanbarthol i wasanaethu mwy nag un ardal awdurdod lleol neu os bydd newid yn arwain at ddiddymu'r angen hwnnw (e.e. pe câi'r cyfleusterau rhanbarthol angenrheidiol i wasanaethu Partneriaeth Gwastraff Canol Cymru eu lleoli y tu allan i Geredigion), cynhelid ymchwiliad ynghylch a ddylid lleihau'r arwynebedd tir a neilltuir ar gyfer gwastraff.

Agregau

Mae dyletswydd ar yr Awdurdod Cynllunio Lleol i sicrhau bod y Sir yn cyfrannu'n llawn at gyflenwad cynaliadwy o fwynau i ddiwallu anghenion rhanbarthol a lleol. Mae'n hanfodol i les economaidd a chymdeithasol y wlad bod cyflenwad digonol o fwynau ar gael ar gyfer y diwydiant adeiladu gan ddarparu'r hyn y mae'r diwydiant ei angen heb niweidio'r amgylchedd nac amwynderau.

Mae'n hanfodol bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn sicrhau bod y cyflenwad yn cael ei reoli'n gynaliadwy fel y trawir ar gydbwysedd da o ran yr ystyriaethau amgylcheddol, economaidd a chymdeithasol, gan sicrhau y cedwir effeithiau amgylcheddol ac amwynderol unrhyw fwyngloddio ar lefel a fydd yn gwarchod rhag peri niwed i fuddiannau pwysig.

Cyfeirnod Monitro	**AMRQ10**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Agregau**
Polisiau	LU27, LU30
Lefel	Craidd
Targed	Cyflawni targedau Gweithgor Agregau Rhanbarth De Cymru (Datganiad Technegol Rhanbarthol)

Cyfeirnod Monitro	**AMRQ10**
Dangosyddion	Faint o agregau a ganiateir a rheiny o fwyngloddio'n bennaf yn unol â'r Datganiad Technegol Rhanbarthol Agregau fel % o'r holl gapasiti sy'n angenrheidiol fel y nodir yn y Datganiad Technegol Rhanbarthol.
Ffynhonnell	Arolygon ac Adroddiadau blynyddol Gweithgor Agregau Rhanbarth De Cymru
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a chamau gweithredu	Os bydd cyfanswm y cronfeydd wrth gefn a ganiateir, y lefelau allbwn a ganiateir a'r lefelau allbwn gwirioneddol ym mhob safle agregau'n cwympo o dan y lefelau sy'n ofynnol i gynnal lefel allbwn o 0.3mt/y flwyddyn (neu'n cwympo o dan gyfradd flynyddol a fyddai'n galluogi cyflawni targed allbwn cyffredinol 4.5Mt yn ystod cyfnod y cynllun) yna cynhelir ymchwiliad i'r sefyllfa i ganfod y rhesymau dros hynny. Os mai diffyg cronfeydd wrth gefn a ganiateir yw'r broblem bydd angen ystyried a oes angen neilltuo mwy o dir neu ddynodi 'Ardaloedd a Ffafrir' ai peidio. Os mai'r lefelau allbwn a ganiateir yw'r broblem, bydd angen ystyried a oes lle i gefnogi ceisiadau i amrywio'r amodau sy'n cyfyngu ar y lefelau allbwn. Os mai'r lefelau allbwn gwirioneddol yw'r broblem, bydd ymchwiliad ynghylch a yw hynny'n adlewyrchu'r galw isel, ynteu a yw lefel yr allbwn yn cael ei gyfyngu gan rywbeth y gellid rhoi sylw iddo drwy'r CDLl.

Anecs 9 – Atodiad 5 (Cyfrol 1) (fel yr ymgynghorwyd arni fis Gorffennaf 2012): Nifer anheddau'r 'Aneddiadau Cyswllt' fis Ebrill 2007 ac uchafswm posibl o 12% ar gyfer twf – gweler maen prawf 2d Polisi
Newidiad o'r Materion yn Codi (MAC) 1/73

Cynhwyswch yr Atodiad 5 newydd (Fersiwn Gorffennaf 2012) fel sydd ynghlwm yn Anecs 9 yr adroddiad MAC hwn.

Noder, efallai yr effeithir ar y fersiwn isod (Fersiwn Gorffennaf 2012) gan MACau unigol pellach a osodir yn yr adroddiad MAC hwn.

a	b	c
Enwau'r Canolfanau Gwasanaethau a'r Aneddiadau Cyswllt	**Stoc Anheddau Ebrill 2007**	**12% o stoc anheddau 2007**
1 Aberaeron (Llwyncelyn)		
Aber-arth	118	14
Ciliau Aeron	91	11
Ffos-y-ffin	221	27
Pennant	71	9
2 Aberteifi		
Ferwig	56	7
Gwbert	74	9
Llangoedmor	48	6
Llechryd	296	36
Pen-parc	226	27
3 Aberystwyth /Llanbadarn Fawr /Waunfawr /Penparcau		
Blaen-plwyf	78	9
Capel Bangor	155	19
Capel Seion	60	7
Comins Coch	178	21
Goginan	89	11
Llanfarian	173	21
Llangorwen	60	7
Rhydyfelin	126	15
4 Castellnewydd Emlyn (Adpar)		
Betws Ifan	35	4
Beulah	78	9
Brongest	33	4
Bryn-gwyn	77	9
Cwm-cou	48	6
Llandyfrïog	57	7
5 Llanber Pont Steffan		
Betws Bledrws	31	4
Cellan/Fishers Arms	81	10
Cwrtnewydd	79	9
Dre-fach	53	6

a	b	c
Enwau'r Canolfanau Gwasanaethau a'r Aneddiadau Cyswllt	**Stoc Anheddau Ebrill 2007**	**12% o stoc anheddau 2007**
Gors-goch	33	4
Llangybi	57	7
Llanwnnen	85	10
Llwyn-y-groes	29	3
Silian	34	4
6 Llandysul		
Aber-banc	35	4
Capel Dewi (DE)	47	6
Coed-y-bryn	36	4
Croes-lan	78	9
Ffostrasol	74	9
Henllan/Trebedw	95	11
Horeb	27	3
Maesymeillion	29	3
Penrhiw-llan	109	13
Pentre-llwyn	38	5
Pre-gwyn	31	4
Rhydlewis/ Hawen	69	8
Rhydowen	52	6
Talgarreg	58	7
7 Tregaron		
Bronnant	48	6
Llanddewibrefi	165	20
Llangeitho	64	8
8 Aber-porth / Parc-llyn		
Blaenannerch	69	8
Blaen-porth	97	12
Brynhoffnant	48	6
Llangrannog	92	11
Pontgarreg	83	10
Sarnau	56	7
Tan-y-groes	76	9
Tre-saith	93	11
9 Bow Street		
Llandre	184	22
10 Ceinewydd		
Caerwedros	61	7
Cross Inn (Ceinewydd)	112	13
Maen-y-groes	59	7
Pentre'r Bryn	34	4
Plwmp	41	5
11 Cenarth		

a **Enwau'r Canolfanau Gwasanaethau a'r Aneddiadau Cyswllt**	b **Stoc Anheddau Ebrill 2007**	c **12% o stoc anheddau 2007**
Llandygwydd	43	5
12 Felin-fach / Ystrad Aeron		
Cilcennin	86	10
Cribyn	104	12
Dihewyd	56	7
Tal-sarn	43	5
13 Llannarth		
Derwen Gam	33	4
Gilfachreda	88	11
Mydroilyn	66	8
14 Llanilar		
Cnwch-coch	31	4
Llanafan	82	10
Llanfihangel-y-Creuddyn	33	4
Lledrod	53	6
15 Llan-non		
Bethania	39	5
Cross Inn (Llan-non)	34	4
Nebo	37	4
16 Llanrhystud		
Llangwyryfon	40	5
17 Llanybydder		
Alltyblaca	60	7
Highmead	37	4
18 Penrhyn-coch		
19 Pontarfynach		
Ponterwyd	82	10
20 Pontrhydendigaid		
Pont-rhyd-y-groes	77	9
Ysbyty Ystwyth	58	7
Ystrad Meurig	28	3
21 Tal-y-bont		
Eglwys-fach	37	4
Tre Taliesin	110	13
Tre'r-ddôl	68	8
22 Y Borth		
Dôl-y-bont	32	4
Ynys-las	54	6

Anecs 10
Newidiad o'r Materion yn Codi (MAC) 1/74

Atodiad 6 (Cyfrol 1) (fel yr ymgynghorwyd arni fis Gorffennaf 2012)

Cynhwyswch yr Atodiad 6 newydd (Fersiwn Gorffennaf 2012) gan osod Fersiwn newydd fel isod (sef fersiwn ymgynghori Gorffennaf 2012). Sylwer mai'r hyn sydd yma yw testun ategol Polisi S08 gynt a oedd yn egluro cefndir y dyraniadau. Felly, yr oedd yr wybodaeth yn bod eisoes ac nid yw'n newydd, ac mai wedi ei symud y mae o fewn y ddogfen. Felly, pwysleisir y geiriad newydd a'r hyn sydd wedi ei ddileu.

Noder, efallai yr effeithir ar y fersiwn isod (Fersiwn Gorffennaf 2012) gan MACau unigol pellach a osodir yn yr adroddiad MAC hwn.

Atodiad 6: Dyraniadau Tir

Testun Esboniadol at ddibenion yr ymgynghori (i'w ddileu o Fersiwn terfynol y CDLl): Atodiad newydd yw hwn. Fodd bynnag, mae'r testun a'r tablau wedi ymddangos o'r blaen ar ffurf Polisi S08 yn Fersiwn Adneuo'r CDLl (a ddiwygiwyd gan y Newidiadau â Ffocws, Tachwedd 2011). Felly, heblaw am eiriad y polisi ei hun, codwyd y tablau a'r testun o'r fersiwn hwnnw. Mae'r newidiadau o'r fersiwn hwnnw wedi eu tanlinellu mewn du ar gyfer darnau newydd a llinellau trwy'r darnau a ddiddymir. Cynigir dileu'r polisi ei hun oherwydd rhoddir sylw i'r materion ym Mholisi Diwygiedig S01.

12.1 Mae'r Atodiad canlynol yn gosod ac yn egluro'r cyfiawnhad dros amrywiol ddyraniadau defnydd tir a bennir yn y Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) i helpu cyflawni'r anghenion penodol sydd wedi eu nodi (Polisi S01). Mae'r holl safleoedd sydd wedi eu neilltuo wedi eu cynnwys ar y Map Cynigion (Cyfrol 2B y CDLl). Mae'r gofynion manwl a gaiff eu rhoi ar waith pan gyflwynir cais cynllunio sy'n ymwneud â phob safle wedi eu gosod yn Natganiadau'r Grwpiau Aneddiadau (gan gynnwys Rhestrau'r Safleoedd a Neilltuwyd) yng Nghyfrol 2A y CDLl.

Tai:

Cyfeirnod y Safle	Enw'r Safle	Arwynebedd Gros (ha)	Unedau	Anheddiad
H0101	Cae Rhiw Goch, Aberaeron	1.78	~~20~~**19**	Aberaeron (Llwyncelyn)
H0102	Safle ger Ysgol Gynradd Llwyncelyn	2.49	39	Aberaeron (Llwyncelyn)
H0103	Tir y tu cefn i Ivy Dean Llwyncelyn	2.26	41	Aberaeron (Llwyncelyn)
H0104	Tir i'r de i Faesypentre Llwyncelyn	0.44	9	Aberaeron (Llwyncelyn)
H0201	Tir yn Fferm Stepside, Ffordd Gwbert (1)	2.76	78	Aberteifi
H0202	Tir yn Fferm Stepside, Ffordd Gwbert (2)	1.16	33	Aberteifi
H0203	Caeau Pen Top	0.64	19	Aberteifi

Cyfeirnod y Safle	Enw'r Safle	Arwynebedd Gros (ha)	Unedau	Anheddiad
H0204	Ger Roby Villa, Llandudoch	0.63	16	Aberteifi
H0301	Maes Crugiau, Penparcau	1.50	53	Aberystwyth/ Llanbadarn Fawr/ Waunfawr/ Penparcau
H0302	Lôn Cae Pyrs, Penparcau	3.90	118	Aberystwyth/ Llanbadarn Fawr/ Waunfawr/ Penparcau
H0303	Tir ger Hafod y Waun	4.15	129	Aberystwyth/ Llanbadarn Fawr/ Waunfawr/ Penparcau
H0304	Cefn Esgair, Llanbadarn Fawr	1.45	58	Aberystwyth/ Llanbadarn Fawr/ Waunfawr/ Penparcau
H0305	Maes Ceinion, Waunfawr	9.49	266	Aberystwyth/ Llanbadarn Fawr/ Waunfawr/ Penparcau
M0305 (part)	**Campws Llanbadarn, Llanbadarn Fawr**	**10**	**450 Tai (Gweler prif ran y tabl Defnydd Cymysg isod)**	**Aberystwyth/ Llanbadarn Fawr/ Penparcau/ Waunfawr**
H0306	Tir yn Nhollborth y De, Penparcau	5.40	189	Aberystwyth/ Llanbadarn Fawr/ Waunfawr/ Penparcau
H0401	Tir ger Parc y Trap	2.69	35	Adpar
H0501	Hen Ysgol Gynradd Llanbedr Pont Steffan	0.65	12	Llanbedr Pont Steffan
H0502	Safle y tu cefn i Ffynnon Bedr	0.81	20	Llanbedr Pont Steffan
H0503	Safle ar gornel Ffordd y Goedwig	0.57	9	Llanbedr Pont Steffan
H0504	Ffordd y Goedwig	4.52	90	Llanbedr Pont Steffan
H0505	Tir ger Maes-y-deri	4.20	105	Llanbedr Pont Steffan
H0601	Y tu cefn i'r Ffawydd	4.85	126	Llandysul
H0701	Tir oddi ar Ffordd Ddewi	1.80	36	Tregaron
H0702	Tir y tu cefn i Ryd y Fawnog	1.52	38	Tregaron
M0701 (part)	**Prosiect Cylch Caron, y tu cefn i'r Talbot**	**MAC 1/92** **~~2.2~~2.1**	**20 Tai (Gweler prif ran y tabl Defnydd Cymysg isod)**	**Tregaron**
H0801	Ystad Trenchard	0.25	10	Aber-porth / Parc-llyn
H0802	Ystad Trenchard -	1.15	21	Aber-porth / Parc-llyn

Cyfeirnod y Safle	Enw'r Safle	Arwynebedd Gros (ha)	Unedau	Anheddiad
	gorllewin			
H0803	Maeswerdd, Lôn Ysgolig	0.79	15	Aber-porth / Parc-llyn
H0804	Cae ger Stad Bryn Glas	1.57	52	Aber-porth / Parc-llyn
H0805	Tir ym Mhlas Newydd i'r de ddwyrain i Barc y Delyn	0.99	25	Aber-porth / Parc-llyn
MAC 1/93 ~~H0806~~ **M0802**	Clwb Chwaraeon a chymdeithasol a chaeau chwarae	3.90	48 Tai **(Gweler prif ran y tabl Defnydd Cymysg isod)**	Aber-porth / Parc-llyn
H0901	Tir ger Erw Las	1.85	56	Bow Street
H0902	Tir ger Ysgol Gynradd Rhydypennau	0.87	22	Bow Street
H1001	Tir y tu cefn i Fferm Towyn	6.98	134	Ceinewydd
H1101	Tir ger Stad Spring Meadow	0.37	7	Cenarth
H1102	Tir yn Nhegfan ac i'r gogledd ddwyrain	0.86	14	Cenarth
H1103	I'r gogledd ddwyrain i Ysgol Cenarth	0.79	17	Cenarth
H1201	Safle y tu cefn i Fryn Salem	0.54	10	Felin-fach/Ystrad Aeron
H1202	Cae'r Bont	8.22	**MAC 1/91** **90**~~136~~	Felin-fach/Ystrad Aeron
H1203	Tir ger y B4342	1.57	24	Felin-fach/Ystrad Aeron
H1301	Tir y tu cefn i Fryn Awen	1.08	22	Llannarth
H1302	Tir ger y Ficerdy	0.83	9	Llannarth
H1303	Tir ger Allt y Bryn	0.84	5	Llannarth
H1304	Stryd Alma	2.64	32	Llannarth
H1401	Tir gyferbyn â'r Gorlan	3.34	84	Llanilar
H1501	Tir y tu cefn i Bont Pen-lôn	1.30	20	Llan-non
H1502	Stad Craig Ddu	2.46	37	Llan-non
H1503	Tir y tu cefn i Gylch	1.39	28	Llan-non

Cyfeirnod y Safle	Enw'r Safle	Arwynebedd Gros (ha)	Unedau	Anheddiad
	Peris			
H1601	Clôs Allt Fach	1.48	37	Llanrhystud
H1602	Pentref Uchaf	0.86	22	Llanrhystud
H1801	Tir ger Y Gelli	2.95	6~~2~~**4**	Penrhyn-coch
H1901	Tir ger Heol Elennydd	2.87	37	Pontarfynach
H1902	Tir ger Pen Dre	0.67	9	Pontarfynach
H2001	Dôl Werdd	1.76	44	Pontrhydfendigaid
H2002	Tir ger Rock House	0.77	19	Pontrhydfendigaid
H2101	Y Dderwen	**MAC 1/92** 0.**84**~~49~~	10	Ta-y-bont
H2102	Maes y Deri	1.21	~~20~~**13**	Tal-y-bont
H2103	Glan Ceulan	1.07	20	Tal-y-bont
H2104	Maes-y-Llan	**MAC 1/92** **1.4**~~18~~	~~35~~**42**	Tal-y-bont
H2201	Tir ger Min-y-Graig	0.80	20	Y Borth
H2202	Tir ger Ysgol Gynradd y Borth	2.04	51	Y Borth

Cyflogaeth (gan gynnwys darpariaeth ar gyfer cyfleusterau gwastraff):

Cyfeirnod y Safle	Enw	Arwyn-ebedd Gros (ha)	Tir ychwanegol sydd ar gael (ha)	Categori	Y Defnydd a Ganiateir	Grŵp Aneddiadau
E0201	Parc Teifi, Aberteifi	11.71	**3.4**	Ansawdd uchel	**B1, B2 ac B8**	Aberteifi
E0202	Stad Ddiwydiannol Pentŵd, Aberteifi	9.30	Ddim yn gymwys	Cymdogaeth	**B1, B2 ac B8**	Aberteifi
~~E0203~~	~~Ysbyty Aberteifi~~	~~1.14~~		~~Ansawdd uchel~~		~~Aberteifi~~
E0301	Ymestyn Stad Ddiwydiannol Glanyrafon, gan gynnwys dyraniadau gwastraff, Llanbadarn Fawr	7.25	**7.25**	Lleol	**B2**	Aberystwyth/ Llanbadarn Fawr/ Penparcau/ Waunfawr
E0302	Stad Ddiwydiannol Glanyrafon Glanyrafon, Llanbadarn Fawr	32.35	**1.75**	Lleol	**B1, B2 and B8**	Aberystwyth/ Llanbadarn Fawr/ Penparcau/ Waunfawr
E0303	Stad Ddiwydiannol	2.34	Ddim yn gymwys	Cymdogaeth	**B1, B2 and B8**	Aberystwyth/ Llanbadarn

Cyfeirnod y Safle	Enw	Arwyn-ebedd Gros (ha)	Tir ychwanegol sydd ar gael (ha)	Categori	Y Defnydd a Ganiateir	Grŵp Aneddiadau
	Llanbadarn, Llanbadarn Fawr					Fawr/ Penparcau/ Waunfawr
E0304	Parc Gwyddoniaeth Cefn Llan, Llanbadarn Fawr	2.70	Ddim yn gymwys	Ansawdd Uchel	**B1**	Aberystwyth/ Llanbadarn Fawr/ Penparcau/ Waunfawr
E0305	Parc Busnes, Capel Bangor	16.88	**MAC 1/94** ~~16.88~~**9.7**	Bri	**B1, B2 ac B8**	Aberystwyth/ Llanbadarn Fawr/ Penparcau/ Waunfawr
E0501	Parc Busnes Llambed	7.97	**MAC 1/95** ~~2.9~~ **Gros: 8.39 Net: 3.32**	Lleol	**B1, B2 ac B8**	Llanbedr Pont Steffan
E0502	Safle'r Mart Gynt	1.07	1.07	Lleol	**B1**	Llanbedr Pont Steffan
E0601	Parc Menter Llandysul	6.43	1.6	Ansawdd uchel	**B1, B2 ac B8**	Llandysul
E0602	Parc Busnes Horeb	5.13	3.2	Ansawdd uchel	**B1 ac B2**	Llandysul
E0801	Parc Aber-porth, Blaenannerch	10.68	**3.2**	Bri	**B1, B2 ac B8**	Aber-porth / Parc-llyn
E1201	Parc Menter Dyffryn Aeron	16.21	Ddim yn gymwys	Lleol	**B1, B2 and B8**	Felin-fach/ Ystrad Aeron

Dyraniadau Defnydd Cymysg:

Cyfeirnod y Safle	Enw	Arwynebedd (ha)	~~Mathau o Ddefnyddiau~~ Defnyddiau a Ganiateir	Grŵp Aneddiadau
M0201	Pwllhai, Aberteifi	0.75	Cyflogaeth **(0.25ha B1),** Trafnidiaeth a Manwerthu	Aberteifi
M0301	Hen Swyddfa Bost, Aberystwyth	0.17	Manwerthu a thai	Aberystwyth/ Llanbadarn Fawr/ Penparcau/ Waunfawr
M0302	Maes Parcio Dan Dre, Aberystwyth	1.23	Manwerthu, Trafnidiaeth a Chymuned	Aberystwyth/ Llanbadarn Fawr/ Penparcau/ Waunfawr
M0303	Coedlan y Parc,	3.67	Manwerthu,	Aberystwyth/

Cyfeirnod y Safle	Enw	Arwynebedd (ha)	~~Mathau o Ddefnyddiau~~ Defnyddiau a Ganiateir	Grŵp Aneddiadau
	Aberystwyth		Hamdden ac Adloniant	Llanbadarn Fawr/ Penparcau/ Waunfawr
M0304	Swyddfa'r Sir, Aberystwyth	0.79	Tai a Chymuned	Aberystwyth/ Llanbadarn Fawr/ Penparcau/ Waunfawr
M0305	Campws Llanbadarn, Llanbadarn Fawr	20.87	Cyflogaeth (**4.54ha B1a ac B1b)**, Addysg a Thai **(gweler o dan 'Tai' yn y tabl uchod)**	Aberystwyth/ Llanbadarn Fawr/ Penparcau/ Waunfawr
M0306	Fferm Penglais, Waunfawr	12.57	Llety Myfyrwyr	Aberystwyth/ Llanbadarn Fawr/ Penparcau/ Waunfawr
M0701	Prosiect Cylch Caron, ger Gwesty'r Talbot	3.67	Cymuned a Thai **(gweler o dan 'Tai' yn y tabl uchod)**	Tregaron
M0801	Maes Awyr Gorllewin Cymru, Blaenannerch	52.22	Trafnidiaeth, Twristiaeth ac Ymchwil a Datblygu	Aber-porth / Parc-llyn
MAC 1/93 **M0802**	**Clwb Cymdeithasol a chaeau chwarae**	**3.90**	**Cymuned a Thai (gweler o dan 'Tai' yn y tabl uchod)**	**Aber-porth / Parc-llyn**

Seilwaith Trafnidiaeth:

Cyfeirnod y Safle	Enw	Arwynebedd Gros (ha)	Pennawd yn rhaglen y Cynllun Trafnidiaeth Gwledig:	Grŵp Aneddiadau
T0301	Parcio a Theithio Rhydyfelin	1.94	Datblygu Cynlluniau Parcio a Theithio	Aberystwyth/ Llanbadarn Fawr/ Penparcau/ Waunfawr
T0901	Gorsaf Trenau a Pharcio Bow Street	3.12	Cyfnewidfeydd Trafnidiaeth Gyhoeddus (Bysiau a Threnau)	Bow Street
T2101	Ffordd fynediad gwelliannau Cyffordd Dyfi	Ddim yn gymwys Dyraniad Llinol	Gwelliannau i Orsafoedd Trenau	Tal-y-bont

Adnoddau Mwynau:

Cyfeirnod y Safle	Enw	Arwynebedd Gros (ha)	Grŵp Aneddiadau
~~MNA0701~~	~~Chwarel y Pant, Llanddewibrefi~~	~~3.18~~	~~Tregaron~~
MNA0201	Cardigan Sand and Gravel, Pen-y-parc	MAC 1/41 ~~13.04~~ **12.79**	Aberteifi
MNA0701	**Chwarel y Pant, Llanddewibrefi**	**3.18**	**Tregaron**

Anghenion Tai

12.2 Mae ~~Polisi S06~~ **paragraffau 6.43 – 6.47 y CDLl** eisoes yn nodi sut y cafodd yr angen am ~~6000 o gartrefi~~ **anheddau** ychwanegol ei ddynodi. Bydd cyfran fawr o'r nifer y darperir ar eu cyfer yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol a Gwledig ar safleoedd sydd wedi'u neilltuo. Nodir rôl y **safleoedd sydd wedi eu neilltuo** ~~(safleoedd sydd wedi eu neilltuo a heb eu neilltuo)~~ ~~yn fanwl~~ FEC **ym Mholisi S01** ac yn Natganiadau pob un o'r Grwpiau Aneddiadau (~~gweler~~ CDLl, FEC Cyfrol 2**A** ~~y CDLl~~). Mae'r rhan fwyaf o'r safleoedd wedi eu neilltuo'n unswydd ar gyfer tai (safleoedd yn dechrau â H). Fodd bynnag, diwallir rhai o'r gofynion yn Aberystwyth/ Llanbadarn Fawr/ Penparcau/ Waunfawr **ac Aber-porth/Parc-llyn** ar safle**oedd** Defnydd Cymysg:

- M0305: Campws Llanbadarn, Llanbadarn Fawr, lle mae 10ha at ddefnydd preswyl a 10ha arall ar gyfer cyflogaeth ac addysg~~.~~; **ac**
- MAC 1/93 **M0802: Clwb Cymdeithasol a Chaeau Chwarae, Aber-porth/Parc-llyn, lle mae'r safle'n darparu ar gyfer cymysgedd o dai a defnyddiau cymunedol.**

12.3 Hefyd, mae ~~tair~~ **dau** safle lle mae gwireddu elfen breswyl, er bod hynny'n ddymunol, yn llai clir naill ai o ran cyfanswm yr unedau y gellid ei wireddu neu ymarferoldeb darparu rhan o'r safle at ddefnydd preswyl. Ni ddibynnir ar y safleoedd hynny i helpu cyflawni'r gofynion tai yn y Ganolfan Gwasanaethau honno, yn hytrach maent yn ychwanegu at y dewis o safleoedd sydd ar gael. Y safleoedd yw:

- M0301: Yr Hen Swyddfa Bost, Aberystwyth (sy'n golygu ailddatblygu safle yng nghanol y dref); **ac**
- M0304: Swyddfa'r Sir, Aberystwyth (sy'n golygu ailddatblygu safle)**.**~~; ac~~
- ~~M0701: Cynnig Integredig yn Nhregaron (lle nad yw lefel y tai â chymorth wedi ei gosod gan asesiad anghenion hyd yma).~~

12.4 Mae dau ddyraniad Defnydd Cymysg pellach sy'n safleoedd adfywio a allai gynnwys elfen o dai. Fodd bynnag, oherwydd bod perygl llifogydd ar y ddau safle, ni ddibynnir arnynt i wireddu'r gofynion tai yn y Ganolfan Gwasanaethau (M0302 ac M0303, y naill a'r llall yn Aberystwyth).

Anghenion Twf Economaidd (B1, B2, B8 a rhai defnyddiau sui generis):

12.5 O ganlyniad i Asesiad Anghenion Economaidd Ceredigion (DTZ, diweddariad 2010) mae tir wedi ei neilltuo ar gyfer defnyddiau B1, B2, B8 a rhai defnyddiau sui generis. Nododd yr Asesiad yr angen i neilltuo rhwng 26 a 34 ha. Yr oedd Asesiad DTZ hefyd yn cydnabod yr angen i atgyfnerthu rôl Aberystwyth o safbwynt yr economi, i adlewyrchu'i Statws Adfywio Strategol.

12.6 Cafodd yr angen a nodwyd yn yr Asesiad ei drosi'n ofynion tir gan yr astudiaethau canlynol:

- Adolygiad o Safleoedd Cyflogaeth Posibl yn Ardal Aberystwyth (NLP, 2010); a

- Adolygiad o Safleoedd Cyflogaeth Posibl yn Ne Ceredigion (NLP, 2010).

Nododd y gwaith hwnnw fod angen 21ha yn Ardal Aberystwyth. Yn ne'r sir nodwyd mai 13ha oedd yr angen.

12.7 Daeth astudiaethau NLP i'r casgliad y gellid darparu'r rhan fwyaf o'r angen am safleoedd sydd wedi'u neilltuo drwy ehangu'r safleoedd busnes ne'r safleoedd diwydiannol presennol. Yr unig safle a neilltuir yn y CDLl nad yw'n ehangu ar un o'r safleoedd presennol yw'r un yng Nghapel Bangor, yr argymhellir ei neilltuo yn dilyn gwaith asesu'r safle a wnaethpwyd gan NLP. Mae gan y safle hwnnw ganiatâd a roddwyd yn ddiweddar ar gyfer swyddfeydd, warysau a defnyddiau diwydiannol ysgafn.

12.8 Felly, mae'r dyraniadau cyflogaeth yn cwmpasu safleoedd cyflogaeth mawr, a nifer o unedau arnynt, sy'n bodoli'n barod (yn y Canolfannau Gwasanaethau a rhai mewn mannau eraill), estyniadau at y safleoedd presennol a safle newydd yng Nghapel Bangor (safle E0305). Dim ond lle mae peth tir yn dal ar gael i'w ddatblygu ymhellach, lle gallai datblygiadau eraill ddwyn pwysau ar y defnydd, neu lle teimlir bod lle i resymoli ac adfywio yn ystod cyfnod y CDLl oherwydd oed a chyflwr y stoc adeiladau bresennol, y dynodwyd safleoedd cyflogaeth sy'n bodoli eisoes.

12.9 Mae tir ychwanegol wedi ei ddynodi ar gyfer Aberystwyth (gan gynnwys Capel Bangor), Aberteifi, Llanbedr Pont Steffan a Llandysul. Nid oes tir ychwanegol wedi ei neilltuo yn Aberaeron a hynny oherwydd, er bod prinder tir addas yno i'w ddatblygu, unionir hynny gan nifer uchel y swyddi sy'n cael eu darparu yno'n barod gan y Cyngor Sir yn ogystal â Pharc Menter Dyffryn Aeron (Felin-fach) (Safle E1201) sydd â chysylltiad cryf ag Aberaeron. Yn Nhregaron mae'n debygol mai'r datblygiad cyflogaeth allweddol yn ystod cyfnod y cynllun yw'r Ganolfan Iechyd Integredig ac mae safle wedi ei neilltuo ar gyfer hynny (gweler Para 6.104 isod, safle M0701). Mae cyfleoedd i ymdrin yn hyblyg ag ailddefnyddio safleoedd sy'n bodoli eisoes yn Nhregaron ar gyfer defnyddiau B2, B8 a defnyddiau sui generis ac felly ni thybiwyd bod angen dyraniad pellach.

12.10 Daeth asesiad safleoedd NLP i'r casgliad, er mwyn cyflawni rôl y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig, ei bod yn hanfodol darparu cyfleoedd datblygu economaidd yn nes at le mae pobl yn byw. Er bod gan rai o'r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig safleoedd cyflogaeth gydag unedau lluosog eisoes, oherwydd nad oes cyllid penodol ar gael na chynigion cyflenwi, mae'n debygol mai ar ffurf unedau sengl y cânt eu datblygu at y dyfodol. Felly, mae neilltuo safleoedd newydd, heb ddim cynigion cyllido clir yn gyhoeddus nac yn breifat, yn debygol o rwystro twf economaidd yn hytrach na'i hybu yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig onid oes safleoedd gydag unedau lluosog eisoes yn bodoli.

12.11 Mae'r CDLl yn ymateb i'r argymhelliad a wnaethpwyd gan Asesiad DTZ a nododd fod angen hwyluso amrywiaeth o safleoedd cyflogaeth drwy'r CDLl, drwy neilltuo safleoedd a thrwy bolisïau caniataol. Mae'r amrywiaeth yn cynnwys:

- **Safleoedd Bri:** Safle wedi'i leoli'n strategol yn ei gyd-destun rhanbarthol, sy'n cynnig cyfleoedd cyflogaeth ar raddfa ganolig hyd fawr ac a nodweddir gan amgylchedd o safon uchel.

- **Safleoedd o Ansawdd Uchel:** Safle llai o bwys rhanbarthol sy'n cynnig cyfleoedd cyflogaeth bach neu ganolig eu maint mewn amgylchedd deniadol sydd mewn lleoliad da o ran prif rwydwaith ffyrdd y Sir.

- **Safleoedd Lleol**: Yn cynnig delwedd ddiwydiannol a lleoliad mwy amrywiol ond yn agos at brif rwydwaith ffyrdd y Sir ac wrth ymyl aneddiadau. Yn debygol o

wasanaethu marchnad leol a gallai gynnwys datblygiadau swyddfa lleol ar raddfa fach.

- **Safleoedd Cymdogaeth:** Fel arfer mae'r rhain yn gweddu i fusnesau llai neu fusnes lleol ac maent wedi'u lleoli mewn amgylchedd cymysg iawn o fewn neu'n agos iawn at ardaloedd adeiledig neu drefi bach.

12.12 Darperir ar gyfer defnyddiau B1, B2, B8 a rhai defnyddiau sui generis drwy gyfuniad o safleoedd sy'n cael eu neilltuo at ddibenion cyflogaeth yn unig ac fel rhan o'r ddarpariaeth ar safleoedd defnydd cymysg (gweler y cyfeirnodau safle sy'n dechrau ag E ac M ~~dan bolisi S08~~). **Neilltuwyd 46ha (net) yn y CDLl at y dosbarthiadau defnydd penodol hynny, 30ha yn Ardal Teithio i'r Gwaith Aberystwyth, er cydnabod ei rôl genedlaethol a rhanbarthol ac 16ha yn Ardal Teithio i'r Gwaith Aberteifi. Mae hynny ychydig yn uwch na'r anghenion a aseswyd gan DTZ oherwydd mae prinder safleoedd yng nghanol y trefi. Yr awgrym yw bod angen cynyddol am ofod ar gyfer cyflogaeth mewn lleoliadau y tu allan i ganol trefi. Felly, oherwydd nad yw safleoedd y tu allan i'r canol yn gallu derbyn datblygiadau ar ddwysedd mor uchel â'r safleoedd yng nghanol trefi, mae angen mwy o dir cyflogaeth.**

12.13 Bydd datblygu ar safleoedd sydd wedi'u neilltuo (Polisi S08) yn amodol ar Bolisi LU11. Bydd safleoedd sydd heb eu neilltuo'n amodol ar Bolisi LU12.

Anghenion Manwerthu a Chanol Trefi:

12.14 Yn sgil canlyniadau'r asesiadau manwerthu y cyfeirir atynt ym Mharagraff 6.101 a 6.103, caiff tir ei neilltuo at ddibenion manwerthu yn Aberystwyth ac Aberteifi. Mewn mannau eraill yn y sir mae llai o bwysau i ddatblygu a dylai'r 'angen' gael ei brofi adeg y cais.

12.15 Daeth Asesiad CACI (2007) i'r casgliad y byddai angen safleoedd wedi'u neilltuo yn Aberystwyth, yn ychwanegol at bolisi o ddatblygu graddol o ran nwyddau cymhariaeth (e.e. esgidiau, dillad, cerddoriaeth, gemau ac ati) a nwyddau cyfleustra (e.e. bwyd, pethau ymolchi, papurau newydd a chylchgronau ac ati), i helpu diwallu'r angen a ddynodwyd. Fodd bynnag, nid oedd yn nodi angen i neilltuo safleoedd ar gyfer arwynebedd llawr ychwanegol ar gyfer nwyddau swmpus (e.e. oergelloedd, dodrefn, systemau adloniant ac ati). Daeth i'r casgliad y gall yr angen hwnnw ddod o estyniadau at yr unedau presennol a rhywfaint o ddatblygu ar barciau nwyddau a chanolfannau garddio sy'n bodoli'n barod. Felly, bydd Parc-y-llyn yn cyflawni rôl bwysig mewn perthynas â nwyddau swmpus.

12.16 O ran Aberteifi, mae Asesiad CACI (2008 a 2009) yn dangos bod rhywfaint o gapasiti ar gyfer arwynebedd llawr cyfleustra a chymhariaeth ychwanegol, yn enwedig o safbwynt y caniatâd i siop fwyd fel rhan o ddatblygiad Tŷ'r Baddon. Daw'r astudiaeth i'r casgliad mai'r ffordd orau o ddarparu capasiti ychwanegol fyddai ar ffurf amryw o siopau bach newydd, a fydd yn digwydd yn raddol. Fodd bynnag, oherwydd bod safle Pwllhai (M0201) yn debygol o gael ei ailddatblygu yn ystod cyfnod y cynllun, mae ei agosrwydd at y prif strydoedd siopa yn golygu bod y safle'n addas i ddarparu rhyw elfen o fanwerthu fel rhan o safle defnydd cymysg. Oherwydd bod cyfanswm arwynebedd tir y safle'n fach (0.75ha, y mae angen 0.33ha ohono at ddefnydd Swyddfeydd) bydd y cyfraniad at fanwerthu hefyd yn fach ac nid yw felly'n dileu'r cyfleoedd i ddarpariaeth fanwerthu bellach ddod ymlaen yn raddol.

12.17 Er y dylai manwerthu barhau i gynnal canol trefi, Canolfannau Gwasanaethau Gwledig a phentrefi, nid yw ond un o'r ffactorau sy'n cyfrannu at eu lles. Cydnabyddir hynny yn yr astudiaethau adfywio ar Aberteifi, Llanbedr Pont Steffan, Llandysul a Pont-tyweli, a Thregaron, yn ogystal ag Uwchgynllun Aberystwyth (gweler y rhestr ym Mharagraff 2.31). Mae cynigion manwerthu'n rhan o'r cynlluniau posibl sy'n cael eu harchwilio yn y dogfennau hynny. Un o'r prosiectau mwyaf sylweddol yw'r Cynllun Tŷ'r Baddon yn

Aberteifi, sydd eisoes â chaniatâd cynllunio, sy'n golygu nad oes angen neilltuo'r safle yn y CDLl. Mae Statws Adfywio Strategol wedi ei roddi hefyd i Aberystwyth, sy'n helpu sicrhau y rhoddir cynlluniau ar waith yn Aberystwyth. Mewn mannau eraill, mae'r dulliau cyflenwi'n llai sicr, sy'n golygu mai amhriodol yw neilltuo safleoedd ar hyn o bryd.

12.18 Felly, o ganlyniad i'r asesiadau anghenion manwerthu a'r dogfennau adfywio, mae pedwar safle Defnydd Cymysg (M0301, M0302, M0303 ac M0201), sy'n cyfuno manwerthu â defnyddiau eraill (gan gynnwys adloniant, tai bwyta, swyddfeydd a thai), wedi eu neilltuo yn y CDLl yn Aberystwyth ac Aberteifi. Bydd Polisïau S02, LU18 ac LU19 yn berthnasol i'r safleoedd hynny sydd wedi'u neilltuo.

12.19 Bydd cynlluniau manwerthu a gynigir ar gyfer safleoedd nad ydynt wedi'u neilltuo yn amodol ar Bolisïau S02-S04 ac LU18 hyd LU20.

Maes Awyr Gorllewin Cymru, Blaenannerch:

12.20 Mae maes awyr Blaenannerch yn gynhaliaeth i'r economi lleol o ran darparu'r cyfle i fusnesau rhyngwladol gyrraedd ardal anghysbell ac o ran hwyluso'r diwydiant awyrennau a gwaith datblygu cynhyrchion uwch-dechnolegol eraill. Mae **MAC 1/3** ~~Adran Cyflogaeth a Thrafnidiaeth~~ Llywodraeth ~~Cynulliad~~ Cymru'n dal i hybu'r cyfleusterau.

12.21 Dangosir cwrtil y maes awyr ar y Map Cynigion ac mae dyraniad Defnydd Cymysg arno (safle M0801). Mae'r dyraniad defnydd cymysg yn darparu ar gyfer amryw ddefnyddiau o fewn y cwrtil. Mae caniatadau cynllunio cyfredol yn cyfyngu ar weithrediad presennol y maes awyr, y cyfleusterau cysylltiedig a nifer a natur yr awyrennau sy'n esgyn a glanio. Yng ngoleuni polisi Llywodraeth ~~Cynulliad~~ Cymru ar wasanaethau hedfan rheolaidd, nid oes disgwyl i'r maes awyr ehangu ei weithrediadau i gynnwys gwasanaethau rheolaidd yn ystod cyfnod y cynllun ac mae Rhestr y **FEC** ~~Cynigion~~ **Safleoedd a Neilltuwyd** yn Natganiad y Grŵp Aneddiadau (**FEC** ~~gweler~~ Cyfrol 2**A** ~~y CDLl~~) yn cyfeirio'n benodol at 'weithgarwch hedfan cyffredinol' (gweler isod) yn benodol er mwyn pennu'r gwahaniaeth hwnnw.

12.22 Byddai unrhyw weithgareddau hyfforddiant hedfan, a allai gael eu cwmpasu gan 'weithgarwch hedfan cyffredinol' ac a allai o bosibl newid natur yr effeithiau sŵn, yn amodol ar Bolisi Cynllunio Cymru.

12.23 Ystyr 'gweithgarwch hedfan cyffredinol' yw gweithrediad awyrennau sifil ar wahân i hediadau cludiant awyr masnachol sy'n gweithredu'n unol ag amserlen. Er bod y Sefydliad Hedfan Sifil Rhyngwladol yn eithrio unrhyw fath o hedfan am dâl o'i ddiffiniad, mae rhai gweithrediadau masnachol yn cael eu cynnwys yn aml o fewn cwmpas Hedfan Cyffredinol. Mae Hedfan Cyffredinol yn cyfeirio at bob hediad ar wahân i hediadau milwrol a hediadau rhestredig gan gwmnïau hedfan, yn rhai preifat a masnachol.

Asesiad o Fannau Agored: Canolfannau Gwasanaethau

Anghenion cymunedol, hamdden ac adloniant:

12.24 Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi cynnal Asesiad **o'r Mannau Agored ffurfiol ac anffurfiol sydd mewn Canolfannau Gwasanaethau Trefol** a'r mannau agored ffurfiol sydd ar gael mewn Canolfannau Gwasanaethau Gwledig. **Manylir ynghylch y canlyniadau yn yr 'Asesiad o Fannau Agored: Canolfannau Gwasanaethau', Cyngor Sir Ceredigion, Rhagfyr 2011.** ~~Mae asesiad mwy manwl o'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol ar waith. O fewn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig mae'r adroddiad yn helpu nodi lle mae'r diffygion yn y ddarpariaeth.~~ **Yn y ddau asesiad defnyddiwyd safonau Meysydd Chwarae Cymru at ddibenion asesu yn ogystal â Phecyn Cymorth Mannau Gwyrdd Cyngor Cefn Gwlad Cymru. Bu'r asesiad yn fodd i'r** ~~Awdurdod~~ **Awdurdod Cynllunio Lleol nodi'r hyn sydd ar gael ar hyn o bryd a pha**

bethau a allai fod yn ffocws buddsoddiant petai adnoddau ar gael. Mae'r adroddiad ar gael ar wefan y Cyngor.

12.25 Er bod y Sir yn cyrraedd ei thargedau penodedig fel y'u pennir yn Safonau Meysydd Chwarae Cymru mewn rhai ardaloedd, mae eraill sy'n annigonol. Oherwydd y diffyg hwnnw bydd y Cyngor yn ceisio darparu mannau agored ychwanegol ar bob safle tai a neilltuwyd. Mae'r Rhestr Safleoedd Neilltuedig berthnasol ar gyfer pob dyraniad tai'n dangos a geisir mannau agored ai peidio (gweler pob safle sy'n dechrau â H, **rhai safleoedd sy'n dechrau ag M** a Pholisi LU24).

12.26 Ymdrinnir â phob **math arall o ddarpariaeth hamdden neu adloniant** yn ôl Polisi yn hytrach na thrwy neilltuo tir oherwydd nid oes cynlluniau penodol ar waith ar hyn o bryd. Mae hyn yn cynnwys unrhyw gynnydd pellach a wneir mewn perthynas â thrac Athletau i'r Sir.

12.27 **MAC 1/96** O ran **cyfleusterau cymunedol** mae Safle Defnydd Cymysg wedi ei neilltuo yn Nhregaron (safle M0701) ar gyfer canolfan gofal iechyd integredig newydd. Dylai'r safle hwnnw ymgorffori ysbyty newydd, tai â gofal ychwanegol ac amrywiaeth o gyfleusterau a gwasanaethau cymunedol, e.e. meddygfa. Ystyriwyd safleoedd eraill fel rhan o'r broses o asesu Safleoedd Posibl. Gweler ~~www.ceredigion.gov.uk/index.cfm?articleid=11929~~ **yr Asesiad o'r Safleoedd a'r Dyraniadau (ynghylch materion sy'n ymwneud â Safleoedd Posibl, Safleoedd a Neilltuwyd a Safleoedd Amgen), Cyngor Sir Ceredigion, Rhagfyr 2011**). ~~Er y b~~**B**ydd y datblygiad yn cynnwys rhywfaint o dai â chymorth (hyd at **40** ~~20~~ o unedau o bosibl) **y dibynnir arno** ~~na ddibynnir arno~~ i wireddu'r gofynion tai yn Nhregaron.

12.28 Ymhlith y cyfleusterau cymunedol newydd eraill sydd o dan ystyriaeth mae **ysgolion** ardal **newydd** ac ysgolion i rai 3-19 oed (Llandysul a Thregaron yn benodol). Nid oedd y trafodaethau ynglŷn â safleoedd a'u cyflenwad wedi'u cwblhau'n ddigonol ar adeg ysgrifennu'r CDLl i allu neilltuo safleoedd. Felly, caiff cynigion eu hystyried yng ngoleuni Polisïau LU22 - LU24.

12.29 Hefyd, o safbwynt y **ddarpariaeth addysg**, cedwir rhan o'r safle Defnydd Cymysg yn Llanbadarn Fawr (M0305) at ddibenion addysg. Mae Coleg Ceredigion ar y safle'n barod ac efallai y datblygir rhagor o addysg drydyddol yn ystod cyfnod y cynllun er mwyn mynd i'r afael â diffygion yn y ddarpariaeth mewn mannau eraill yn ardal Aberystwyth. Bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cadw pethau o dan adolygiad i weld a ddaw'r angen hwn i fodolaeth yn ystod cyfnod y cynllun a bydd yn ymdrin ag unrhyw orddarpariaeth trwy adolygiad. Mae a wnelo elfennau eraill o'r safle Defnydd Cymysg hwn â thai a chyflogaeth.

12.30 Ymdrinnir â'r angen am **lety i fyfyrwyr** fel mater ar wahân i ofynion tai'r Sir ac nid yw'n rhan o ffigur y gofynion tai. Mae'r angen hwn wedi'i seilio ar amcanestyniadau twf a amlinellwyd gan Brifysgol Aberystwyth. Mae'r cyfuniad o gynnydd yn nifer y myfyrwyr a'r angen i roi'r gorau i ddefnyddio rhai o'r neuaddau preswyl hŷn, sydd mewn cyflwr gwael erbyn hyn, yn golygu bod y Brifysgol yn awyddus i ddatblygu neuaddau preswyl modern *en-suite*. Mae Fferm Penglais, Waunfawr, wedi ei nodi fel safle a ffafrir ar gyfer neuaddau preswyl newydd; gallai ddarparu lle ar gyfer 1,000 o welyau. Felly, mae wedi'i neilltuo fel Safle Defnydd Cymysg (M0306). Byddai'r datblygiad hwnnw'n arwain at gynnydd net o 500 yn fras o welyau newydd i'r Brifysgol. Nid oedd digon o dystiolaeth pan luniwyd y CDLl ynghylch anghenion Prifysgol Cymru Y Drindod Dewi Sant, Llanbedr Pont Steffan. Os cyfyd anghenion yn ystod cyfnod y cynllun ymdrinnir â'r rheiny naill ai drwy adolygu neu drwy gymhwyso polisïau'r CDLl pa ddaw ceisiadau cynllunio.

Anghenion Adnoddau Mwynau:

12.31 Er mwyn cynnal cyflenwad digonol a chynaliadwy o dywod a graean, mae dau ddyraniad mwyngloddio wedi eu cynnwys yn y CDLl. Mae'r dyraniadau wedi'u cyfyngu i estyniadau at y ddau safle tywod a graean presennol, Cardigan Sand and Gravel, Pen-y-parc (safle MNA0201) a'r Pant, ger Llanddewibrefi (safle MNA0701).

12.32 Nid cynyddu'r raddfa gynhyrchu yw diben y dyraniadau. Ar ôl eu hehangu bydd y safleoedd yn fwy nag ydynt ar hyn o bryd, ond bydd y lefelau cynhyrchu yn dal i gael eu cyfyngu gan amodau cynllunio i lefelau sy'n gymesur â'r hyn a ganiateir ar hyn o bryd.

12.33 Ledled y Sir mae amryw safleoedd chwareli bach ar ffermydd yn cloddio am dywodfaen/cerrig llaid ac yn gweithredu o dan hawliau datblygu amaethyddol a ganiateir. Hefyd, mae dyrnaid bach o safleoedd lleol yn cyflenwi ychydig o ddeunyddiau 'fel y'u cloddiwyd' (cerrig llaid yn bennaf) i farchnadoedd lleol – nad yw ond yn addas fel defnydd llanw cyffredinol neu i'w ddefnyddio ar lonydd fferm garw ac ati ac/neu i ddarparu rhywfaint o flociau tywodfaen i'w defnyddio fel cerrig adeiladu lleol. Mae'r Awdurdod Lleol yn cydnabod y rôl y mae'r cyfleusterau hyn yn parhau i'w chwarae. Fodd bynnag, nid oes angen neilltuo'r mathau hyn o safleoedd ac ystyrir cynigion sy'n ymwneud â'r mathau hyn o safleoedd o dan Bolisïau LU27 ac LU28.

Anghenion y Seilwaith Trafnidiaeth:

12.34 Mae'r Cynllun Trafnidiaeth Rhanbarthol yn gynllun tymor hir, sef 30 mlynedd. Mae'n ddogfen strategol ac mae hefyd yn ddogfen ar gyfer ymgeisio am gyllid. Cyflwynir ceisiadau am gyllid ar sail rhaglen 5 mlynedd, ond dim ond ar sail tymor byr (yn flynyddol) y caiff cyllid ei gadarnhau gan **MAC 1/3** ~~Cynulliad~~ **Lywodraeth** Cymru. Dylid ymdrin â rhaglen 5 mlynedd y Cynllun Trafnidiaeth Rhanbarthol mewn perthynas â Cheredigion fel ystyriaeth berthnasol yng nghyswllt cynigion datblygu cyffredinol i'r dyfodol a allai effeithio ar y rhaglenni sydd dan sylw.

12.35 Yn unol â rhaglen 5 mlynedd y Cynllun Trafnidiaeth Rhanbarthol, caiff y tir a nodir ar y Map Cynigion ei ddynodi neu ei ddiogelu ar gyfer prosiectau seilwaith trafnidiaeth y rhoddir iddynt flaenoriaeth, y cadarnhawyd cyllid ar eu cyfer. Bwriedir rhoi'r tri phrosiect sydd wedi'u neilltuo (safleoedd T0301, T0901 a T2101) ar waith yn y pum mlynedd nesaf ac mae digon o fanylion wedi eu paratoi i'r safleoedd gael eu diogelu yn y CDLl.

12.36 Cynhaliwyd Arfarniad o Gynaliadwyedd/Asesiad Amgylcheddol Strategol o'r Cynllun Trafnidiaeth Rhanbarthol ac mae proses Weltag yn sicrhau cynaliadwyedd prosiectau penodol cyn iddynt gael eu cynnwys yn rhaglen 5 mlynedd y Cynllun Trafnidiaeth Rhanbarthol. Rhaid cynnal asesiad Weltag (asesiad o gynaliadwyedd prosiect) ar brosiectau sydd â throthwy cyllideb o £5 miliwn. Mae TraCC yn gwneud asesiad tebyg yn seiliedig ar Weltag, ac er ei fod yn llai manwl, mae'n cynnwys Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd, ar gyfer holl gynlluniau ei raglen.

12.37 Os caiff prosiectau eu cadarnhau sy'n golygu bod angen diogelu rhagor o dir gallai hynny arwain at adolygiad cyfyngedig ar y CDLl.

Anghenion Gwastraff:

12.38 Mabwysiadodd Cynllun Gwastraff Rhanbarthol De Orllewin Cymru, Tachwedd 2003, agwedd 'o wneud mwy' [hynny yw, mwy na chyrraedd targedau Ewrop ar ailgylchu ac arallgyfeirio o dirlenwi] lle mae rheoli gwastraff yn y cwestiwn. Cafodd yr agwedd honno ei hymgorffori yn Adolygiad 1af Cynllun Gwastraff Rhanbarthol De Orllewin Cymru, Awst 2008 a nododd wyth opsiwn technolegol amgen i ddelio â gwastraff gweddilliol fel y strategaeth dechnoleg a ffafrir a gosodwyd nifer dangosol y cyfleusterau 'mewn adeiladau' a'r arwynebedd tir dangosol a fyddai'n ofynnol ym mhob Awdurdod Lleol i ddarparu cyfleusterau rhanbarthol â'r capasiti i wasanaethu mwy nag un ardal leol. Mae

nifer dangosol y cyfleusterau sy'n ofynnol yng Ngheredigion yn amrywio o 2.3 hyd 3.4 (rhwng 2 a 4 yn ymarferol) ac mae'r arwynebedd tir sy'n ofynnol yn amrywio o 4.1 hyd at 7.4ha. Er mwyn cadw'r hyblygrwydd i allu dewis unrhyw un o'r opsiynau ac i fodloni gofynion y Cynllun Gwastraff Rhanbarthol, mae'n rhaid i'r CDLl ddarparu ar gyfer y ffigur uchaf ym mhob achos.

12.39 Er bod angen bodloni gofynion y Cynllun Gwastraff Rhanbarthol, yn ddaearyddol ac yn logistaidd mae Ceredigion yn bell oddi wrth y cytrefi mawr a'r ardaloedd diwydiannol a'r rheiny yw'r prif ffynonellau gwastraff yn rhanbarth de Cymru. Felly, mae'r Awdurdod Lleol yn gorfod ymdrin â gofynion y Cynllun Gwastraff Rhanbarthol (7.4ha) yng ngoleuni'r ffaith ei bod yn dra annhebygol y byddai'r diwydiant gwastraff yn dewis lleoli cyfleusterau rhanbarthol i wasanaethu mwy nag un Awdurdod Lleol yn rhanbarth y de orllewin ar safle yng Ngheredigion. Mae hynny'n golygu, pe câi'r 7.4ha llawn eu neilltuo'n unswydd ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff ac adennill adnoddau, i wasanaethu rhanbarth y de orllewin, y gallai llawer o'r tir aros yn segur oherwydd nid yw'r defnydd y'i neilltuwyd ar ei gyfer yn debygol o gael ei wireddu ar draws y tir i gyd. Ar y llaw arall, pe bai angen cyfleusterau o'r fath, a phe dibynnid ar y safleoedd B2 presennol gallai hynny olygu na fyddai digon o dir ar gael ar gyfer cyfleusterau adennill adnoddau a rheoli gwastraff, neu gallai'r tir a fyddai'n weddill fod yn rhy ddarniog i fod o ddefnydd ymarferol i gyfleusterau rhanbarthol.

12.40 Ers llunio'r Cynllun Gwastraff Rhanbarthol, mae **Llywodraeth** ~~Cynulliad~~ **Cymru** wedi rhoi pwyslais cynyddol ar dreulio gwastraff bwyd trwy ddulliau anaerobig ac yn unol â Strategaeth Gwastraff Canol Cymru, mae'r safle sydd wedi'i neilltuo yng Nglanyrafon (gweler E0301) wedi dod i'r amlwg fel safle ar gyfer cyfleusterau rhanbarthol i ddelio â gwastraff bwyd a gesglir ledled Ceredigion a Phowys (Canol Cymru wledig). **Nid oes angen y safle i'r diben hwnnw mwyach, ond mae Canolfan Gaffael Canol Cymru'n dal i ystyried y safle fel opsiwn ar gyfer cyfleusterau rhanbarthol** **FEC** **gweddillol ar gyfer rheoli gwastraff i wasanaethu Ceredigion a Phowys** sy'n cyfiawnhau neilltuo'r safle yn unswydd ar gyfer cyfleusterau adennill adnoddau a rheoli gwastraff.

12.41 Bydd cynigion ar gyfer safleoedd nad ydynt wedi'u neilltuo yn amodol ar Bolisïau LU31 ac LU32 neu, gan ddibynnu ar yr amserlenni, ymdrinnir â hwy drwy broses adolygu'r CDLl.

Atodiad A Rhan 3: Newidiadau Penodol i Gyfrol 2a (Datganiadau'r Grwpiau Aneddiadau a 2b (Map Cynigion)

Noder bod MAC 2/1 a MAC 2/2 wedi eu cynnwys yn Atodiad A Rhan 1 Newidiadau Generig i Gyfrol 1, 2a ac 2b

Cyfeirnod	**Rhif y Dudalen** (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MACau mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	**Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn wahanol)**	**Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)**
MAC 2/3	Amrywiol	**Cyfrol 2a** Tablau Trosolwg unigol pob un o'r 22 Grŵp Aneddiadau (Paragraffau 1.1, 2.1, 3.1 ac ati)	Newidiwch fanylion y ddarpariaeth dai a osodir yn nhabl trosolwg unigol pob Datganiad Grŵp Aneddiadau gyda'r hyn a osodir yn Anecs 1 yr Adroddiad MAC hwn. Dylai'r ffigurau a ddefnyddir adlewyrchu'r rhai sydd yn Atodiad 2 Cyfrol 1 sydd ynghlwm wrth yr adroddiad MAC hwn (gweler MAC Cyfrol 1).
MAC 2/4	Amrywiol	**Cyfrol 2a** Ym mhob Grŵp Aneddiadau Unigol Paragraffau X.2 (h.y. 1.2, 2.2, 3.2 ac ati) heblaw am Lanybydder	Ychwanegwch y paragraffau NEWYDD canlynol a dilëwch unrhyw destun tebyg sydd eisoes yn bod yn y rhan sy'n gyflwyniad i'r adran ynghylch y Ganolfan Gwasanaethau yn Natganiad y Grŵp Aneddiadau: **Bydd yn rhaid i unrhyw ddatblygiad sy'n digwydd o fewn y Ganolfan Gwasanaethau gadw at Bolisi S01: Twf Cynaliadwy, ac S03: Datblygu mewn Canolfannau Gwasanaethau Gwledig yn ogystal â phob polisi S, LU a DM sy'n berthnasol i'r cynigion sy'n cael eu hystyried.** **Mae'r wybodaeth a nodir isod yn berthnasol i [RHOWCH ENW'R GANOLFAN] yn ei chyfanrwydd a bydd yn cael ei ystyried mewn perthynas â phob cais cynllunio. Ceir gwybodaeth ychwanegol y dylid ei chymryd i ystyriaeth mewn perthynas â safleoedd a neilltuwyd yn y Rhestr Safleoedd a Neilltuwyd (Tabl XX.02).**
MAC 2/5	Amrywiol	**Cyfrol 2a** Isadran 'Gofynion Tai' YM MHOB DGA heblaw am Lanybydder	**Newidiwch yr is-deitl 'Gofynion Tai', y Paragraff 1af o dan yr is-deitl hwnnw a thabl XX.01 ar gyfer pob DGA fel y gosodir yn Anecs 2 yr Adroddiad MAC hwn.**
MAC 2/6	Amrywiol	**Cyfrol 2a** Isadran	Ychwanegwch y paragraffau newydd canlynol yn y man priodol ar ôl tabl XX.01 yn yr isadran ar y 'Gofynion Tai'. Gallai hynny arwain at ddileu rhai o'r paragraffau presennol er mwyn gwarchod rhag dyblygu testun - os

Cyfeirnod	**Rhif y Dudalen** (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MACau mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	**Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn wahanol)**	**Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)**
		Gofynion Tai Paragraffau'r tabl canlynol XX.01 YMHOB DGA heblaw am Lanybydder	hynny mae wedi ei nodi fel MAC neilltuol i'r Ganolfan Gwasanaethau honno yn y Rhestr MAC yma: Ar gyfer pob DGA heblaw am Dregaron (gweler y MAC neilltuol) dilëwch y testun presennol sy'n disgrifio nifer y safleoedd sydd wedi eu neilltuo a'r arwynebedd tir cyfredol ac ychwanegwch y Paragraff NEWYDD canlynol: **Darparwyd cyfle i gyflawni gweddill y nifer unedau a ddynodir yn y CDLl (XX o unedau) trwy neilltuo XX safle (XX ha) y ceir manylion amdanynt yn y Rhestr Safleoedd a Neilltuwyd (Tabl XX 02) [ar gyfer Aberystwyth yn unig ychwanegwch ... a thrwy gyfleoedd a nodwyd ar gyfer safleoedd annisgwyl] ac a ddangosir ar y Map Cynigion (gweler H XX - HXX). Mae'r safleoedd a neilltuwyd wedi cael eu hasesu (Gweler Papur Pwnc Asesu a Neilltuo Safleoedd 2011) a nodir mai dyma'r opsiynau gorau yn y Ganolfan Gwasanaethau o ran darparu cyfleoedd ar gyfer twf mewn lleoliad cynaliadwy ac mewn lleoliad a fydd yn gweddu i'r ffurf adeiledig bresennol ac yn ategiad cadarnhaol iddi.** Dilëwch bob cyfeiriad at ddatblygiadau annisgwyl yn y Paragraffau sy'n dilyn Tabl XX.01 'Gofynion Tai' ac ychwanegwch y paragraff newydd canlynol ym mhob DGA heblaw am Aberystwyth: **Gall fod rhywfaint o gyfle i ddatblygu safleoedd annisgwyl o fewn ffiniau'r anheddiad. Ond gan nad yw'n hysbys i ba raddau y mae'r safleoedd hyn ar gael mewn gwirionedd, ac i ba raddau y gellir eu darparu, nid yw'r cynllun yn dibynnu arnynt i ddarparu cyfle ar gyfer nifer y tai a nodir ar gyfer y Ganolfan Gwasanaethau hon dros cyfnod y Cynllun. Pan fydd safleoedd annisgwyl yn dod gerbron bydd yn rhaid penderfynu arnynt yn unol â Pholisi [S02] neu [S03].** Dilewch unrhyw gyfeiriadau at y polisiau presennol sy'n gymwys yn y Paragraffau sy'n dilyn Tabl XX.01 'Gofynion Tai' ac ychwanegwch y paragraff canlynol newydd ymhob DGA:

Cyfeirnod	**Rhif y Dudalen** (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MACau mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	**Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn wahanol)**	**Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)**
			Bydd yn rhaid i bob datblygiad ar safleoedd a neilltuwyd a safleoedd annisgwyl gydymffurfio â Pholisi S01 ac [S02] [neu] [S03]. Mae adroddiadau misol ar gael ar wefan y Cyngor ac maent yn darparu Datganiad o Sefyllfa mewn perthynas â nifer yr unedau sy'n parhau i fod heb eu hymrwymo, allan o'r cyfanswm o cyfanswm o XXX uned. Hefyd dylid ychwanegu'r paragraff canlynol newydd ar gyfer y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig <u>(CGG) I GYD YN UNIG</u>: **Yn unol â Pholisi S03 ni chaniateir datblygiad a fydd yn arwain at gynyddu nifer y tai yn uwch na'r hyn â bennir ar gyfer y Ganolfan Gwasanaethau Gwledig, hyd yn oed os oes tir a neilltuwyd yn parhau i fod ar gael. Gan hynny er bod cyfle yn bodoli ar gyfer lleiafswm o XXX o unedau yn y Cynllun (gweler y Tabl ar ddechrau'r Datganiad Grŵp Aneddiadau) ni roddir caniatâd ar gyfer mwy na XXX uned**. **[hefyd ychwanegwcfh y testun canlynol lle cynhwyswyd mwy o ddarpariaeth yn y Ganolfan na nifer yr unedau a bennir ar gyfer y Ganolfan] Mae'r cyfle ychwanegol wedi cael ei gynnwys yn y Cynllun Datblygu Lleol er mwyn darparu rhywfaint o hyblygrwydd i sicrhau bod y ceisiadau yn dod gerbron i ddarparu ar gyfer y XXX uned.**
MAC 2/7	Amrywiol	**Cyfrol 2a** Isadran 'Gofynion Tai' Ychwanegwch Baragraff NEWYDD at bob DGA heblaw am Lanybydder yn dilyn MAC XX	Ychwanegwch baragraff NEWYDD yn dilyn y MAC blaenorol fel a ganlyn: Ychwanegwch y paragraff canlynol newydd ynghylch Aberaeron (Llwyncelyn): **Mewn perthynas ag Aberaeron ei hun (ond heb gynnwys Llwyncelyn) nid oes unrhyw reswm i gredu y bydd lefel y twf a gynigir yn cael unrhyw effaith negyddol ar y gymuned a'r iaith Gymraeg yno a gan hynny nid oes angen rheoli ar ba gyfradd y bydd y datblygadau'n digwydd o fewn cyfnod y Cynllun. Felly nid oes bwriad 'datblygu fesul cyfnod' yn unol â diffiniad Cyfrol 1 o'r Cynllun Datblygu Lleol, mewn perthynas â datblygiadau yn**

Cyfeirnod	**Rhif y Dudalen** (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MACau mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	**Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn wahanol)**	**Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)**
			Aberaeron ei hun (heb gynnwys Llwyncelyn). Er gwaethaf swyddogaeth interim Llwyncelyn fel a nodir yn y trosolwg uchod, er mwyn lleihau i'r eithaf effeithiau'r datblygiad ar gymunedau ac ar yr iaith Gymraeg, bydd angen rheoli ar ba raddfa y bydd datblygiadau tai yn dod gerbron yno. Fe wneir hyn trwy sicrhau bod yr unedau a ganiateir yn Llwyncelyn yn ystod cyfnod y Cynllun yn cael eu 'rhyddhau fesul cyfnod'. **Gan hynny bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried ceisiadau a dderbynnir yn ôl eu hamseriad o fewn cyfnod y Cynllun, yn ôl nifer y ceisiadau a gwblhawyd erbyn y dyddiad, ac yn ôl nifer y ceisiadau sydd heb eu gweithredu yn Llwyncelyn, er mwyn penderfynu a yw'r cais yn mynnu cael ei weithredu'n raddol, gam wrth gam. Bydd Polisi DM01 yn gymwys pan fydd yn aneglur a yw'r gyfradd ddatblygu a gynigir ar gyfer Llwyncelyn yn dderbyniol. Mae'r Awdurdod Cynlllunio Lleol yn cydnabod hefyd y gall cyfyngiadau mewn perthynas â Gwaith Trin Dŵr Gwastraff effeithio ar y gyfradd y bydd datblygiadau yn cael eu dwyn gerbron yn Llwyncelyn. O'r cyfanswm o 77 uned a ganiateir ar gyfer Llwyncelyn, mae 23 uned na fydd yn bosibl bwrw ymlaen â nhw heb welliannau.** ***(DS: Mae'r frawddeg olaf sydd mewn lliw gwyrdd wedi ei dileu gan IC03)*** Ychwanegwch y paragraff canlynol newydd ynghylch Felin-fach/Ystrad Aeron, Llanilar, Llanrhystud, Pontrhydfendigaid a Thal-y-bont: **Er mwyn lleihau i'r eithaf effeithiau posibl y datblygiad ar gymunedau ac ar yr iaith Gymraeg, a sicrhau ei fod yn cael ei ymestyn dros cyfnod y Cynllun bydd angen rheoli ar ba raddfa y bydd datblygiadau tai yn dod gerbron yno (gweler y diffiniad o 'ddatblygu fesul cyfnod' yn y Rhestr Termau yng Nghyfrol 1). Gan hynny bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried ceisiadau a dderbynnir yn ôl eu hamseriad o fewn cyfnod y Cynllun, yn ôl nifer y ceisiadau a gwblhawyd erbyn y dyddiad, ac yn ôl nifer y ceisiadau sydd heb eu**

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MACau mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)
			gweithredu yn y Ganolfan Gwasanaethau, er mwyn penderfynu a yw'r cais yn mynnu cael ei weithredu'n raddol, gam wrth gam. Bydd Polisi DM01 yn gymwys pan fydd yn aneglur a yw'r gyfradd ddatblygu a gynigir yn dderbyniol. Ychwanegwch y paragraff canlynol newydd ynghylch Pontarfynach: **Er mwyn sicrhau bod effaith bosib datblygu ar gymunedau a'r iaith Gymraeg mor isel â phosib ac yn cael ei ledaenu ar draws cyfnod y Cynllun, bydd yn rhaid rheoli'r cyflymder y mae datblygiadau tai newydd yn digwydd. Ym Mhontarfynach mae'r gallu i gyflwyno fesul cyfnod wedi'i gyfyngu i ryw raddau oherwydd mai dim ond 9 o'r 45 o unedau y gellir eu cyflwyno cyn 2015 o ganlyniad i rwystrau sy'n ymwneud â'r seilwaith dŵr y mae angen mynd i'r afael â hwy trwy raglen CRhA DCWW (gweler yr Adran ar y Cyfleustodau isod). Felly, yn y Ganolfan Gwasanaethau hon bydd angen i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ystyried y ffordd orau o gyflwyno gweddill y datblygiadau fesul cyfnod unwaith y bydd ymrwymiad wedi ei wneud i wella'r seilwaith ac y daw cais cynllunio i law. Felly, bydd y CDLl yn ystyried ceisiadau a dderbynnir yng ngoleuni eu hamseriad o fewn cyfnod y Cynllun, nifer y rhai a gwblhawyd erbyn y pwynt hwnnw a nifer caniatadau sy'n weddill heb eu gweithredu yn y Ganolfan Gwasanaethau er mwyn penderfynu a yw'r cais yn hwyluso dull datblygu fesul cyfnod. Bydd Polisi DM01 yn gymwys lle mae cyflymder y datblygu arfaethedig yn aneglur.** Ychwanegwch y paragraff canlynol newydd ynghylch POB DGA <u>arall</u> (heblaw am Lanybydder): **Fel y nodwyd eisoes nid oes unrhyw reswm i gredu y bydd lefel y twf a gynigir ar gyfer [YCHWANEGWCH ENW'R GANOLFAN GWASANAETHAU] yn cael effaith negyddol sylweddol ar y gymuned a'r iaith Gymraeg yno a gan hynny nid oes angen rheoli ar ba raddfa y dylai'r datblygiad ddod gerbron yn ystod cyfnod y Cynllun. Felly ni fydd angen cyflwyno'r**

Cyfeirnod	**Rhif y Dudalen** (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MACau mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	**Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn wahanol)**	**Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)**
			datblygiadau fesul cyfnod i'r perwyl hwnnw yn unol â diffiniad Rhestr Termau Cyfrol 1 y Cynllun Datblygu Lleol.
MAC 2/8	Amrywiol	**Cyfrol 2a** Isadran 'Gofynion Tai' Paragraff NEWYDD ymhob DGA heblaw Llanybydder	Ychwanegwch Baragraff NEWYDD fel a ganlyn at bob DGA heblaw Felin-fach/Ystrad Aeron: **Bydd Polisi LU05 yn arbennig o berthnasol mewn perthynas â'r ffordd y bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn dod i benderfyniad ar geisiadau cynllunio er mwyn sicrhau bod ceisiadau cynllunio yn cael eu trosi yn anheddau a'u bod yn cael eu hadeiladu yn y Ganolfan Gwasanaethau. Gan hynny, bydd yn rhaid i unrhyw ganiatâd a roddir mewn perthynas â safleoedd a neilltuir (ac mewn rhai achosion mewn perthynas â safleoedd annisgwyl) adlewyrchu Polisi LU05 (Maen Prawf 1) yn benodol; mae'n mynnu, lle bo'n briodol, mai rhan yn unig o safle fydd yn cael ei ganiatau ar y tro. Gan hynny bydd safleoedd yn y Safle Gwasanaethau hwn yn cael eu rhyddhau yn raddol, yn ôl diffiniad Polisi LU05. Ceir Diffiniad pellach yn y Rhestr Termau yng Nghyfrol 1) oni bai fod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cytuno yn y cyfnod cyn-ymgeisio, nad oes angen hynny.** Yn DGA Felin-fach/Ystrad Aeron SGS, ychwanegwch baragraff NEWYDD fel a ganlyn: **Bydd Polisi LU05 yn arbennig o berthnasol o safbwynt y ffordd y bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn penderfynu ar geisiadau cynllunio er mwyn sicrhau bod pob caniatâd cynllunio a roddir yn cael ei droi'n dai a adeiladir ar gyfer y Ganolfan Gwasanaethau. Gan hynny bydd angen bod unrhyw ganiatad a roddir mewn perthynas â safleoedd a neilltuwyd (ac mewn rhai achosion, mewn perthynas â safleoedd annisgwyl) yn adlewyrchu Polisi LU05 (Maen Prawf 1) yn arbennig, sy'n mynnu, lle bo'n briodol, mai rhan yn unig o safle fydd yn cael ei ganiatau ar y tro. Gan hynny bydd safleoedd yn y Ganolfan Gwasanaethau hon yn ddarostyngedig i 'ddatblygu fesul cam', fel y'i diffinir ym Mholisi LU05 (gweler hefyd y diffiniad pellach yn y Rhestr Termau yng Nghyfrol 1). Ond bydd angen rhoi sylw dyladwy i ddichonoldeb**

Cyfeirnod	**Rhif y Dudalen** (Fersiwn Adneuo a’r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MACau mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	**Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn wahanol)**	**Newidiadau (mae’r ychwanegiadau mewn teip du ac mae’r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)**
			darparu’r safleoedd yn Felinfach/Ystrad Aeron ac felly bydd priodoldeb gweithredu fesul cyfnod yn cael ei adolygu adeg y drafodaeth cyn gwneud cais.
MAC 2/9	Amrywiol	**Cyfrol 2a** Isadran ‘Gofynion Tai’ Paragraff Olaf Newydd Yn gymwys i bob DGA heblaw Llanybydder	Ychwanegwch y paragraff newydd canlynol fel rhan olaf pob Isadran ‘Gofynion Tai: **Nodir y dwyseddau tai ar gyfer safleoedd a neilltuwyd yn y Rhestr Safleoedd a Neilltuwyd.** Y dwysedd datblygu cyfartalog yr hectar ar gyfer tai ar y Safleoedd a Neilltuwyd yng [YCHWANEGWCH ENW’R GANOLFAN] yw XX uned yr hectar. **Dylai’r dwysedd cyfartalog hwn o XX uned yr hectar gynnig canllaw dechreuol ar gyfer datblygu safleoedd ~~sydd heb eu neilltuo~~ safleoedd annisgwyl yn yr anheddiad.**
MAC 2/10	Amrywiol	**Cyfrol 2a** Isadran Gofynion Economaidd DGA POB CGG heblaw am Felin-fach a Llanybydder	Ychwanegwch y paragraff canlynol newydd ar gyfer pob Canolfan Gwasanaethau Gwledig heblaw am Felin-fach a dilëwch bob testun cyffelyb sydd eisoes wedi ei gynnwys sy’n ymwneud â sut y penderfynir ynghylch ceisiadau ac/neu nodi nad oes safleoedd wedi eu neilltuo: **Nid oes unrhyw safleoedd cyflogaeth aml-ddefnydd [YCHWANEGWCH y gair ‘pellach’ os oes gan y Ganolfan safle cyflogaeth eisoes] wedi cael eu neilltuo ar gyfer y Ganolfan Gwasanaethau gan fod cynigion ar gyfer datblygu yn y dyfodol yn fwy tebygol o ddod gerbron ar ffurf unedau sengl, yn absenoldeb cyllid cyhoeddus nac arian preifat penodol. Mae’n fwy priodol delio gyda cheisiadau am unedau sengl ar sail polisïau sy’n seiliedig ar feini prawf yn hytrach na thrwy neilltuo tir penodol. Gan hynny bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn annog datblygu unedau o fewn neu gerllaw y Ganolfan Gwasanaethau. Bydd angen i unrhyw ddatblygiad sydd i ddigwydd ar safleoedd nad ydynt wedi cael eu neilltuo gydymffurfio â Pholisi S03 a’r holl bolisïau LU (LU11- LU21 yn benodol a DM.**
MAC 2/11	Amrywiol	**Cyfrol 2a** Isadran Gofynion Economaidd	Ychwanegwch y paragraff canlynol newydd ar gyfer pob Canolfan Gwasanaethau Gwledig a dilëwch bob testun cyffelyb sydd eisoes wedi ei gynnwys ynghylch y ffaith nad oes safleoedd wedi eu neilltuo ac y caiff cynigion eu hystyried o dan y polisïau perthnasol:

Cyfeirnod	**Rhif y Dudalen** (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MACau mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	**Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn wahanol)**	**Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)**
		DGA POB CGG heblaw am Lanybydder	**O ran manwerthu, nid yw'r Cynllun Datblygu Lleol yn neilltuo unrhyw safleoedd penodol yn y Ganolfan Gwasanaethau. Ar hyn o bryd, darperir ar gyfer y gymuned [gan ystod o gyfleusterau siopa cyfleus bach], [neu] [rhestrwch nhw os ychydig sydd] a ddylai gael eu cynnal oherwydd statws yr anheddiad fel Canolfan Gwasanaethau. Anogir datblygu mwy o gyfleusterau manwerthu yn yr anheddiad, yn amodol ar iddynt fod yn unol â Pholisi S03 a phob polisi LU a DM perthnasol.**
MAC 2/12	Amrywiol	**Cyfrol 2a** Rhestrau'r Safleoedd a Neilltuwyd ar gyfer Gyflogaeth	Ychwanegwch golofn ar ôl colofn 3. Ychwanegwch deitl **'Tir Ychwanegol Sydd ar Gael (ha)**'. Llanwer pob rhes yn unol â'r wybodaeth sydd yn yr Atodiad NEWYDD 6 (fel MAC Cyfrol 1) – oni nodir yn wahanol yn nhabl y MAC.
MAC 2/13	Amrywiol	**Cyfrol 2a** Rhestrau'r Safleoedd a Neilltuwyd ar gyfer Tai Y golofn olaf	Ychwanegwch y paragraff newydd canlynol at restrau'r safleoedd a neilltuwyd ar gyfer safleoedd a effeithir yn Aberystwyth (H0303, M0302), Tregaron (H0701 ac H0702), Cenarth (H1102), Felin-fach (H1201 ac H1202), Pontrhydfendigaid (H2001) a Thal-y-bont (H2101): **Mae prif bibell ddwr yn croesi'r safle a warchodir at ddibenion Dŵr Cymru a'u dyletswyddau statudol. Caiff ei gwarchod naill ai ffurf hawddfraint, sy'n atal datblygu ger ased gyhoeddus, neu wyro'r ased ar gost y datblygwr.**
MAC 2/14	Amrywiol	**Cyfrol 2a** Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd ar gyfer Tai Y golofn olaf	Ychwanegwch y paragraff newydd canlynol at restrau'r safleoedd a neilltuwyd ar gyfer safleoedd yn: Bow Street Llan-non Llanrhystyd Penrhyn-coch Pontarfynach Pontrhydfendigaid Tal-y-bont Y Borth ***(DS: Mae IC03 yn diddymu ychwanegu paragraff at restr y safleoedd a neilltuwyd ar gyfer H0102 ac H0103 yn Llwyncelyn)*** **Os oes oedi gyda chaniatâd cynllunio oherwydd problemau gyda'r seilwaith, anogir datblygwyr i weithio ar fanylion y cais cynllunio yn gynnar ym mhroses y cynllun gyda'r Awdurdod Cynllunio**

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MACau mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)
			Lleol gan ddisgwyl y caiff gwelliannau eu gwneud drwy raglenni monitro Dŵr Cymru fel na fydd oedi diangen ar ddatblygiadau (Gweler yr adran ynglŷn â Thai uchod).
MAC 2/15	Amrywiol	**Cyfrol 2a** **Yr Adran ynghylch Aneddiadau a Lleoliadau y tu allan i'r Ganolfan Gwasanaeth-au** Pob adran unigol DGA XX.3 (h.y. Para 9.3, 10.3, 11.3 ac ati.)	Newidiwch yr is-deitl fel a ganlyn: Aneddiadau **Cyswllt** a Lleoliadau **Eraill** y tu allan i'r Canolfannau Gwasanaethau. Newidiwch unrhyw gyfeiriadau at 'aneddiadau a lleoliadau' yn yr Adran hon i 'Aneddiadau **Cyswllt** a Lleoliadau **Eraill**'.
MAC 2/16	Amrywiol	**Cyfrol 2a** **Yr Adran ynghylch Aneddiadau a Lleoliadau y tu allan i'r Ganolfan Gwasanaeth-au** Tabl XX.03 YMHOB DGA (e.e. 09.03, 10.3 ac ati)	Newidiwch dabl XX.03 ar gyfer pob DGA fel y gosodir yn Anecs 3 yr Adroddiad MAC hwn
MAC 2/17	Amrywiol	**Cyfrol 2a** **Yr Adran ynghylch Aneddiadau a Lleoliadau y tu allan i'r Ganolfan Gwasanaeth-au** Paragraffau	Ychwanegwch ddau baragraff newydd yn dilyn Paragraff X.3.5 ar gyfer pob DGA fel a ganlyn: **Bydd pob datblygiad tai mewn 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill' yn amodol ar Bolisi S04. Mae cyfyngiadau'n bodoli mewn perthynas â lefel y datblygiad a ganiateir mewn unrhyw Anheddiad Cyswllt – I gael manylion pellach gweler Polisi S04 ac Atodiad 5 Cyfrol 1.** **Ni chaniateir tai'r farchnad agored yn y 'Lleoliadau**

Cyfeirnod	**Rhif y Dudalen** (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MACau mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	**Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn wahanol)**	**Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)**
		NEWYDD i ddilyn Para X.3.5 ymhob DGA	**Eraill'. Gan hynny, yr unig adeg y bydd Datblygiad Tai yn cael ei ganiatau yn y 'Lleoliadau Eraill' yw lle gellir ei gyfiawnhau yn unol â TAN 6 fel annedd ar gyfer menter wledigneu, yn amodol ar gyflawni holl feini prawf Polisi S04, lle gellir profi'r angen am dŷ fforddiadwy (Gweler Polisi S04 ac S05).**
MAC 2/18	Amrywiol	**Cyfrol 2a** **Yr Adran ynghylch Aneddiadau a Lleoliadau y tu allan i'r Ganolfan Gwasanaeth-au** Tabl XX.04 mewn DGA os yw wedi ei gynnwys (e.e. 03.04, 18.4 ac ati)	Newidiwch deitl tabl XX.04 fel a ganlyn: Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd ar gyfer ~~Lleoliadau ac eithrio'r Ganolfan Gwasanaethau~~ ~~yr~~ **Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill y tu allan i'r Canolfannau Gwasanaethau**

Newidiadau Penodol Unigol i Gyfrol 2a a Chyfrol 2b:

Cyfeirnod	**Rhif y Dudalen** (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	**Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)**	**Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt)~~**
MAC 2/19	1 & 2	**Cyfrol 2a,** Aberaeron (Llwyncelyn) Newidiwch baragraff 1.1.2 Paragraffau Newydd ar ôl 1.1.2	Newidiwch baragraff 1.1.2 fel a ganlyn: Arwynebedd daearyddol bach sydd i Aberaeron o'i gymharu â Grwpiau Aneddiadau eraill ledled y Sir. Mae'r dref wedi'i chysylltu â phedwar o Aneddiadau Cyswllt, y mae rhai ohonynt ychydig o bellter o'r arfordir. Y mwyaf o'r Aneddiadau Cyswllt yw Ffos-y-ffin, sydd oddeutu 3 cilometr o Aberaeron, ond nid oes gwasanaethau na chyfleusterau ynddo ar gyfer y boblogaeth. Er bod Ffos-y-ffin yn agosach at Aberaeron, dewiswyd Llwyncelyn sydd 4.1 cilometr o'r Ganolfan Gwasanaethau i helpu diwallu anghenion interim Aberaeron am dai (mae mwy o wybodaeth yn yr adran ynghylch y Ganolfan Gwasanaethau isod). Ychwanegwch baragraffau newydd fel a ganlyn ar ôl Paragraff 1.1.2: **Cyfyngir ar dref Aberaeron yn ddirfawr gan y goleddfau serth o'i hamgylch, i waered Dyffryn Aeron. Oherwydd y nodwedd ddaearyddol honno mae prinder tir adeiladu addas a fyddai'n hawdd ei ddatblygu at y dyfodol. O'r herwydd, un safle'n unig sydd wedi ei neilltuo yn Aberaeron ei hun yn y cyfnod hwn o'r Cynllun Datblygu Lleol (safle H0101). Felly, wrth baratoi'r Cynllun, yr unig beth oedd yn bosibl oedd nodi'r cyfle i ddarparu ar gyfer 35 uned yn Aberaeron ar hyn o bryd, o 2010 ymlaen (sef 13 uned wedi eu cwblhau a 22 caniatâd cynllunio sydd heb eu gweithredu) ynghyd â chyfle i ddatblygu 19 uned arall trwy neilltuo safleoedd ychwanegol. Roedd hyn yn gadael y dref yn brin o 77 uned y dylid, mewn theori, bod wedi darparu ar eu cyfer yn y Ganolfan Gwasanaethau Trefol. Mae'r broblem sylfaenol o brinder tir adeiladu addas yn Aberaeron yn un sylweddol. Ond dylid nodi bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ymrwymedig i ail-werthuso opsiynau ar gyfer twf strategol hirdymor Aberaeron fel rhan o'r arolwg cyntaf o'r Cynllun (yn 2017) ac y bydd, yn amodol ar y broses adolygu, yn ceisio gwneud darpariaeth ar**

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)
			gyfer safleoedd datblygu tu ôl i'r ysgol a ger Heol Rhiw Goch (sydd agosaf at ffin anheddiad Aberaeron) yn amodol ar allu goresgyn problemau mynediad (ac eraill). Gweler yr Adran ar Gyfeiriad Twf y Dyfodol i weld rhai o'r opsiynau a fydd yn cael eu hystyried. Ond roedd angen cael ateb i'r broblem hon ar gyfer y cyfnod hwn o'r cynllun, felly fel ateb dros dro dewiswyd Llwyncelyn i ddarparu ar gyfer y diffyg presennol mewn cyfleoedd i gwrdd â'r twf angenrheidiol yn Aberaeron. Serch hynny, dylid nodi y bydd nifer yr unedau pellach a ganiateir yn Llwyncelyn yn cael eu hadolygu a'u gostwng os digwydd bod Aberaeron, o fewn cyfnod y Cynllun presennol, yn darparu ar gyfer mwy o unedau nag a ragwelir ar hyn o bryd, er mwyn adlewyrchu'r ymrwymiad hwnnw yn Aberaeron. Gweler yr Adran Dai isod i gael manylion ynglŷn â niferoedd. **Mae Llwyncelyn yn anheddiad cymharol fychan gydag oddeutu 72 o anheddau (yn 2007). Chwech o dai yn unig a gwblhawyd rhwng 2001 a 2011 ac mae 9 caniatâd sydd heb eu gweithredu (fis Awst 2010). Cydnabyddir bod y twf y darperir ar ei gyfer yn y Cynllun Datblygu Lleol, (hyd at 77 o anheddau), yn llawer mwy nag a brofwyd yno yn y gorffennol ond derbynnir yr effeithiau posibl oherwydd bod angen ateb interim cynaliadwy ar gyfer darparu tai yn y Grŵp Aneddiadau hwn.** **Er bod gwahaniaeth mawr rhwng twf y gorffennol a'r twf posibl at y dyfodol yn Llwyncelyn, bydd modd rheoli rhai o effeithiau twf trwy osod rheoliadau priodol ar y ffordd y bydd y datblygiad yn dod yn ei flaen. Wrth ofalu bod yr anheddiad cyffredinol yn cael ei ddatblygu'n raddol, fesul tipyn, gellir sicrhau na fydd yr holl ddatblygiadau i gyd yn digwydd ar unwaith. Bydd hyn yn helpu i gymathu trigolion newydd yn y gymuned bresennol ac yn hwyluso cydlyniad y gymuned. Peth arall a fydd yn hwyluso hynny yw'r polisi tai fforddiadwy, a fydd yn anelu at sicrhau bod 20% o bob**

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)
			datblygiad tai yn fforddiadwy. Gosodir cyfyngiadau ar ddeiliadaeth yr unedau fforddiadwy a bydd hyn eto yn helpu i sicrhau bod anghenion lleol yn cael eu cyflawni. Elfenhollbwysig arall yw'r angen i unrhyw ddatblygiad newydd gymathu'n llwyddiannus gyda'r anheddiad presennol fel ag y mae. Bydd y ffordd y mae'r datblygiad yn edrych ac yn cael ei osod allan yn gymorth yn hyn o beth. Bydd angen gofal i sicrhau bod y datblygiad yn agored ac yn gynhwysol fel nad yw'n arwain at greu 'anheddiad newydd'.
MAC 2/20	3	**Cyfrol 2a,** Aberaeron (Llwyncelyn) Paragraff newydd ar ôl tabl 01.01 Dilewch baragraff 1.2.10	Ychwanegwch y paragraff canlynol newydd ar ôl tabl 01.01 Fis Awst 2010 roedd 45 o ymrwymiadau, a oedd yn cynnwys 11 o unedau wedi eu cwblhau a 34 caniatâd heb eu gweithredu o fewn Canolfan Gwasanaethau Trefol Aberaeron (gan gynnwys Llwyncelyn). Roedd y rhain yn cynnwys 13 caniatâd a gyflawnwyd a 22 caniatâd heb eu gweithredu yn Aberaeron ei hun a 9 wedi cwblhau ac 1 heb ei weithredu yn Llwyncelyn. Mae'r rhan fwyaf o geisiadau a ganiatawyd yn rhai ar gyfer datblygiadau 1 neu 2 uned ar amrywiol safleoedd. Dilewch bara 1.2.10
MAC 2/21	3	**Cyfrol 2a,** Aberaeron (Llwyncelyn) ar ôl Para 1.2.11	Ychwanegwch baragraff newydd ar ôl Para 1.2.11: **Ar hyn o bryd mae'r CDLl yn mynnu bod Llwyncelyn yn darparu cyfleoedd ar gyfer 67 o unedau ychwanegol (ac ychwanegol hefyd at yr ymrwymiad o 10 a oedd yno'n barod yn 2010). Felly, roedd yn rhaid dynodi tir a allai ddarparu ar gyfer y 67 uned arall. Fodd bynnag, yn wahanol i Aberaeron ei hun, lle gallai fod yn bosibl caniatau unedau eraill yn unol â Pholisi S01 ac S02, hyd yn oed os bydd y nifer o 131 yn cael ei gyflawni, ni chaniateir mwy na 77 o unedau yn Llwyncelyn yn ystod cyfnod y cynllun (sef y 67 y darperir ar eu cyfer trwy neilltuo tir a'r 10 ymrwymiad blaenorol). Er hynny, dylid nodi bod y ffigwr hwn o 77 yn amodol ar y canlynol:**

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)
			Os y bydd Aberaeron, yn ystod cyfnod y Cynllun, yn darparu ymrwymiadau ar gyfer mwy o unedau nag y mae'r CDLl yn ei ragweld ar hyn o bryd (sef 54 uned) yna bydd nifer yr unedau a ganiateir yn Llwyncelyn, yn ychwanegol at yr ymrwymiad presennol, yn cael ei adolygu a'i ostwng i adlewyrchu'r ffaith bod darpariaeth ar gyfer ymrwymiad uwch yn Aberaeron ei hun. Felly, dylid ystyried y 77 uned fel uchafswm, a fydd yn cael ei ostwng os bydd ymrwymiad i fwy na 54 uned yn Aberaeron. Felly, er y gall y tir a neilltuwyd ddarparu ar gyfer 89 o unedau ni chaniateir ceisiadau yn Llwyncelyn os ydynt yn ychwanegol at 77 uned i gyd (neu nifer llai na hynny os bydd lefel yr ymrwymiad yn Aberaeron ei hun yn uwch na 54) yn yr anheddiad cyfan boed hynny ar safle a neilltuwyd ai peidio. ***(DS: Mae IC02 yn newid MAC 2/21, trwy ostwng hyd 54 uchafswm nifer yr unedau a ganiateir yn Llwyncelyn)***
MAC 2/22	4	**Cyfrol 2a,** Aberaeron (Llwyncelyn) Paragraffau 1.2.12, 1.2.13 ac 1.2.14	Dilewch baragraffau 1.2.12, 1.2.13 ac 1.2.14
MAC 2/23	5	**Cyfrol 2a,** Aberaeron (Llwyncelyn) Paragraffau 1.2.16 ac 1.2.18	Newidiwch paragraff 1.2.16 fel a ganlyn: Mae Aberaeron yn gartref i nifer o fusnesau manwerthu a masnachol bach, y rhan fwyaf ohonynt yng nghanol y dref, sydd â nifer o ffryntiau da gydag arlwy manwerthu effeithiol. Yn gyffredinol, mae trosiant yr unedau yng nghanol y dref (fel y mae wedi'i ddiffinio ar y Map Cynigion) yn dda, ac mae'r cyfraddau gwacter yn isel. O ran manwerthu nid oes unrhyw ddyraniadau penodol yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol. **Rhoddir cefnogaeth i ddatblygu cyfleusterau manwerthu pellach yn Aberaeron yn unol â Pholisi S02 holl bolisïau perthnasol LU a DM.** Newidiwch baragraff 1.2.18 fel a ganlyn:

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)
			Fodd bynnag, bydd polisïau sydd wedi'u seilio ar feini prawf o fewn y CDLl yn dal i ganiatáu datblygu economaidd mewn lleoliadau priodol ym mhob rhan o'r dref a'r ardal ehangach. **Bydd yn rhaid i unrhyw ddatblygiad ar dir nad yw wedi ei neilltuo fod yn cydymffurfio â Pholisi S02 a phob polisi LU a DM perthnasol.**
			DS: <u>Ni</u> argymhellir ac <u>ni</u> chymeradwyir MAC 2/24 – gweler IC03
MAC 2/25	5 & 6	**Cyfrol 2a,** Aberaeron (Llwyncelyn) Paragraff newydd o flaen Para 1.2.32 Newidiwch baragraff 1.2.32	Ychwanegwch baragraff newydd o flaen paragraff 1.2.32 fel a ganlyn: **Fel y nodwyd eisoes yn Adran 1.1, nod hirdymor yr Awdurdod Lleol yw gofalu bod modd lleoli cymaint â phosib o'r cynnydd a neilltuir ar gyfer y Ganolfan Gwasanaethau hon o fewn ffin anheddiad Aberaeron ei hun. Mae'r Awdurdod Lleol yn cydnabod y gallai'r tir sydd ar hyn o bryd yn cael ei gyfyngu yn ystod y cyfnod cynllunio hwn, neu o leiaf yn ystod cyfnod cynharaf y cynllun, fod ar gael yn y dyfodol. Gan hynny mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ymrwymedig i edrych ar gyfeiriad strategol twf hirdymor mewn perthynas ag Aberaeron fel rhan o'r adolygiad cyntaf a wneir o'r Cynllun Datblygu Lleol (2017). Gallai hyn arwain at wyddogaeth lai neu wahanol i Lwyncelyn o fewn y Grŵp Aneddiadau.** Newidiwch baragraff 1.2.32 fel a ganlyn: **Gall opsiynau gynnwys tir** ~~Nodir y bydd cyfeiriad twf yn Aberaeron at y dyfodol y tu ôl i Lloyd Motors~~. Fodd bynnag, yr unig ffordd y gall datblygiad ddigwydd yn y lleoliad hwn yw os bydd rhai o'r adeiladau presennol yn cael eu dymchwel – ac ar hyn o bryd nid yw'n ymddangos fod hynny'n debygol yn **ystod cyfnod y Cynllun hwn**. Y mae hefyd yn bosibl y bydd twf ychwanegol yn digwydd i'r gorllewin o safle H0101 (Gweler Tabl 01.02). Ond ni fydd yr ardal hon yn agored i'w datblygu nes y bydd safle H0101 yn dod gerbron. **Mae tir tu ôl i'r ysgol a thir ar Ffordd Rhiw Goch hefyd yn opsiynau y bydd angen ymchwilio ymhellach iddynt. Os**

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)
			nodir cyfleoedd dichonadwy ar safleoedd cyfagos i ffin anheddiad presennol Aberaeron fe allai hynny arwain at adolygu'r Cynllun Datblygu Lleol cyn 2022 ac at leihad ym maint y tir sydd ei angen yn Llwyncelyn. Fodd bynnag, os na fydd yn bosibl darparu cyfleoedd datblygu pellach yn Aberaeron yn y dyfodol ar sail yr opsiynau hynny bydd yn rhaid i'r Awdurdod Lleol ystyried a fyddai'n briodol parhau i adleoli twf y Ganolfan Gwasanaethau hon yn y dyfodol.
MAC 2/26	11	**Cyfrol 2a,** Aberteifi Tabl Trosolwg ym Mhara 2.1	Newid adrannau'r tabl sy'n ymwneud â Gofynion Economaidd yn unol ag Anecs 4 y ddogfen MAC hon
MAC 2/27	11	**Cyfrol 2a,** Aberteifi Para 2.1.3	Newidiwch baragraff 2.1.3 fel a ganlyn: O fewn Ceredigion, ardal y Grŵp Aneddiadau hwn yw'r ail fwyaf poblog yn y sir~~.~~**, lle preswylia bron i 9% o holl boblogaeth y Sir (Cyfrifiad 2001) a lle roedd stoc dai o 3326 ym mis Gorffennaf 2011.** Oherwydd pwysigrwydd Aberteifi fel ail dref Ceredigion a'i chyn dref sirol, mae dau o Aneddiadau Cyswllt y Grŵp o fewn Ceredigion sydd â lefelau poblogaeth uwch na'r rhai sy'n cyfateb iddynt mewn grwpiau eraill, ac mae lefel eu cyfleusterau'n dda o'u cymharu â llawer o'r Aneddiadau Cyswllt eraill yn y Sir. Yng nghyfnodau blaenorol y cynllun, mae'r aneddiadau hyn wedi gweld dadleoli twf o Aberteifi oherwydd diffyg argaeledd tir gwirioneddol o fewn Aberteifi sy'n gysylltiedig â'r angen am waith amddiffyn rhag llifogydd ym masn afon Mwldan sydd bellach wedi'i gwblhau**.**
MAC 2/28	12	**Cyfrol 2a,** Aberteifi Para 2.1.4	Ar ôl Para 2.1.4, ychwanegwch baragraff newydd fel a ganlyn: **Roedd cynnydd y stoc dai yng Ngrŵp Aneddiadau Aberteifi dros gyfnod o 10 mlynedd hyd at 2011 yn 300 uned bron, gyda'u chwarter yn cael eu hadeiladu tu allan i'r Ganolfan Gwasanaethau – twf o bron i 10% mewn 10 mlynedd. Mae strategaeth y Cynllun Datblygu Lleol yn awr yn anelu at hybu datblygiad mwy**

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)
			cynaliadwy trwy annog bod cyfran uwch o dwf newydd yn yr ardal i ddigwydd yn y Ganolfan Gwasanaethau ei hun – er mwyn hybu'r galw am dai yno ac i annog gweithredu ar nifer fawr o achosion lle mae caniatâd cynllunio wedi ei roddi yn y dref ond heb gael eu gweithredu. Gan hynny, yn y cyd-destun hwn ystyrrir bod twf oddeutu 21% yn nifer y tai yn briodol dros cyfnod y Cynllun (15 mlynedd) ac ni fydd angen rheoli'r gyfradd ddatblygu yn benodol. Oherwydd lefel gyffredinol twf yn y Grŵp Aneddiadau hwn yn y gorffennol, a'r rhagolygon am wasanaethau manwerthu a gwasanaethau integredig iechyd a gofal cymdeithasol, a fydd yn helpu i ddarparu cyfleoedd cyflogaeth, mae'n bosibl i'r anheddiad a'r gymuned ddygymod â'r lefel twf heb fod effeithiau sylweddol ar y gymuned a'r iaith Gymraeg yno. Felly, ni fydd safleoedd datblygu tai o fewn yr anheddiad yn cael eu datblygu fesul cyfnod.
MAC 2/29	13	**Cyfrol 2a,** Aberteifi Para 2.2.2	Newidiwch baragraff 2.2.2 i ddarllen: Mae gan Aberteifi boblogaeth o 4,020 **(1,828 o aelwydydd yn Ebrill 2007)**, a dyma'r anheddiad ail fwyaf y sir ac fe'i cydnabyddir yn ffocws gwasanaethau cynradd yng Nghynllun Gofodol Cymru. Mae'n ganolfan bwysig o ran diwylliant, treftadaeth a thwristiaeth, yn gartref i Eisteddfod Genedlaethol gyntaf Cymru yng Nghastell Aberteifi, ac yn ganolfan ar gyfer gwasanaethau iechyd ac addysg bellach. Ers dechrau'r mileniwm newydd mae**'r dref** wedi bod yn ganolbwynt i gamau i adfywio'r amgylchedd adeiledig hanesyddol. Mae'n lleoliad ar gyfer datblygiadau iechyd a gofal cymdeithasol arloesol ar y cyd a chyfleusterau manwerthu newydd yn Nhŷ'r Baddon, ac yn gymharol agos at ganol y dref, sy'n cynnig mwy o botensial i hybu bywiogrwydd y canol tref presennol. Mae darpariaeth ar gyfer datblygu cyflogaeth ar ddau safle cyflogaeth i'r de ac i'r dwyrain i'r dref ym Mhentwd a Pharc Teifi ac ar safle~~oedd~~ ailddatblygu defnydd cymysg ~~ym yn yr hen Ysbyty Aberteifi a~~ ym Mhwllhai. **Mae nifer o ardaloedd yn Aberteifi sydd ar gael i'w hail-ddatblygu neu sy'n debygol o fod**

Cyfeirnod	**Rhif y Dudalen** (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	**Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)**	**Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt)~~**
			ar gael yn ystod cyfnod y Cynllun. Y bwysicaf o'r rhain yw Ysbyty Aberteifi, sydd ar un o brif ffyrdd mynediad y dref. Gan hynny, mae'r lleoliad yn cael ei ystyried yn borth mynediad a bydd yn rhaid i safon dylunio unrhyw ddatblygiad yno fod yn uchel iawn.
MAC 2/30	14	**Cyfrol 2a,** Aberteifi Para 2.2.15	Ychwanegwch frawddeg newydd ar ddechrau paragraff 2.2.15 fel a ganlyn: **Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ymwybodol y bydd cyflenwi dŵr i wasanaethu rhai o'r safleoedd a neilltuwyd yn Aberteifi (gan gynnwys tai a chyflogaeth) yn golygu bod rhaid darparu rhyw gymaint o brif bibelli dŵr oddi ar y safle. Fodd bynnag, rhagwelir y bydd y seilwaith carthffosiaeth yn gallu dygymod â'r cyfeoedd datblygu newydd a nodir yn y Cynllun Datblygu Lleol.**
MAC 2/31	115	**Cyfrol 2a,** Aberteifi Para 2.2.32	Newidiwch baragraff 2.2.32 fel a ganlyn: Mae'r ail brosiect yn ymwneud ~~â chais gan gyfranddaliwr lleol~~ **â'r** corff **cymunedol** '4CG' (Cymdeithas Cynnal a Chefnogi Cefn Gwlad – Society to Sustain and Support the Rural Countryside' – elusen ddi-elw) i ~~brynu~~ **sydd â'r bwriad o ddefnyddio** tir ym Mhwllhai. ~~Eu bwriad yw~~ i greu maes parcio yng nghanol y dref, gyda rhywfaint o le ar gyfer manwerthu cymunedol a rhywfaint o le, o bosibl, ar gyfer swyddfeydd.
MAC 2/32	Amrywiol	**Cyfrol 2a,** Aberteifi Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd ar gyfer Tai Rhestr y Dyraniadau Defnydd Cymysg	Ychwanegwch y testun calynol ar gyfer pob safle sydd ar gyfer tai a defnydd cymysg ar y Rhestr: Mae'r cyfyngiadau sydd ar safleoedd a'r gofynion penodol a geisir o ran materion sy'n ymwneud â dŵr a charthffosiaeth i'w gweld ar wefan y Cyngor.
MAC 2/33	15 & 20	**Cyfrol 2a,** Aberteifi	Dilewch res gyfan E0203 o Restr y Safleoedd a Neilltuwyd ac unrhyw gyfeiriadau cysylltiedig yn y DGA.

Cyfeirnod	**Rhif y Dudalen** (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	**Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)**	**Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)**
		Rhestr Dyraniadau Cyflogaeth E0203	
MAC 2/34	Amrywiol (gan gynnwys 23 a 24)	**Cyfrol 2a,** Aberteifi. Amrywiol + Rhestr y Safleoedd Mwynau a Neiltuwyd MNA0201 **Cyfrol 2b** Map Mewnosod 0203	Newid faint o hectarau y mae angen eu diogelu o ~~1.36ha~~ hyd 0.8ha yn y Golofn olaf (y 3ydd Paragraff o'r diwedd). Newid MNA 0201, Tabl 02.04, Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd, y golofn olaf, Ychwanegwch o flaen y paragraff olaf. Yr ardal a ddangosir ar gyfer mwyngloddio tywod a graean ar y Map Cynigion (gweler Polisi S01) yw ffiniau eithaf yr ardal weithredol bosibl a neilltuwyd, gan gynnwys ymylon ar gyfer gwaith cysylltiedig, byndiau neu ofynion eraill sy'n ymwneud a lliniaru. Peidied â meddwl mai'r ffin allanol yw hyd a lled y mwyngloddio at y dyfodol. Cyn cymeradwyo union ffurf a hyd a lled unrhyw waith yn yr ardal sydd wedi ei neilltuo bydd angen rhoi ystyriaeth fanwl i unrhyw effeithiau a fydd yn codi o'r cynllun a gyflwynir am ganiatâd cynllunio, er mwyn sicrhau datblygiad derbyniol ym mhob ystyr berthnasol. Newidiwch bob cyfeiriad sydd yn y cynllun at arwynebedd safle o 13.04ha i 12.79ha Newid Inset Map 0203 i adlewyrchu'r newidiadau uchod. (Lluniwyd MAC neilltuol ynghylch y newidiadau i Gyfrol 1 i adlewyrchu'r newidiadau).
MAC 2/35	25	**Cyfrol 2a,** Aberystwyth Trosolwg o'r Grwp Aneddiadau Para 3.1.2	Newidiwch baragraff 3.1.2 fel a ganlyn: **Aberystwyth bellach yw'r anheddiad mwyaf yn y sir, gyda phoblogaeth o 16,270**. Enwir ~~Aberystwyth ei hun~~ **y dref** yng Nghynllun Gofodol Cymru, a gyhoeddwyd yn 2004 ac a ddiweddarwyd yn 2008, fel Prif Anheddiad o Bwys Cenedlaethol sy'n gyson â'i rôl fel canolfan strategol i Ganolbarth Cymru, a'i phwysigrwydd cenedlaethol i Gymru. Mae'n rhan o glwstwr o Brif Aneddiadau gydag Aberaeron.

Cyfeirnod	**Rhif y Dudalen** (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	**Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)**	**Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt)~~**
MAC 2/36	26	**Cyfrol 2a,** Aberystwyth Trosolwg o'r Grŵp Aneddiadau Para 3.1.5	Newidiwch baragraff 3.1.5 fel a ganlyn: Mae Aneddiadau Cyswllt y Grŵp wedi eu lleoli i'r gogledd, i'r dwyrain **ac** i'r de i Aberystwyth, ac maent yn amrywio o ran eu maint ~~gan gynnwys Llanfarian sydd ag oddeutu 160 o anheddau a Chlarach sy'n barc gwyliau gan mwyaf~~.
MAC 2/37	25 & 27 a 44	**Cyfrol 2a,** Aberystwyth Adran 2 Para 3.2.6	Newidiwch baragraff 3.2.6 fel a ganlyn: **Fis Awst 2010 yr oedd eisoes 389 o ymrwymiadau o fewn y Ganolfan Gwasanaethau, sef 157 wedi eu cwblhau a 230 caniatad heb ei weithredu.** Oherwydd maint a statws Aberystwyth, disgwylir iddi gynnwys cyfran sylweddol o ofyniad tai Ceredigion, a disgwylir y bydd y gyfradd ddatblygu'n uwch na'r hyn a welwyd yn y blynyddoedd diwethaf. Mae hyn yn ganlyniad i'r bwriad y bydd Aberystwyth yn darparu ar gyfer cyfran fwy o anghenion tai Ceredigion, gan dynnu'r pwysau dros ddatblygu oddi ar yr ardal o'i chwmpas. Mae hyn yn adlewyrchu pwysigrwydd cenedlaethol yr anheddiad yng nghyd-destun ei rôl gymdeithasol ac economaidd.
MAC 2/38	28	**Cyfrol 2a,** Aberystwyth Adran 2 Para 3.2.8	Newidiwch baragraff 3.2.8 fel a ganlyn: Yn wahanol i aneddiadau eraill y sir, mae cyfran sylweddol o unedau preswyl yn debygol o godi drwy ailddefnyddio llefydd gwag yn y dref, ailddatblygu tir gwag neu dir sydd wedi'i danddefnyddio a thrwy gyfaddasu adeiladau a thai mwy o faint yn fflatiau. ~~Disgwylir i~~ **Mae potensial i** oddeutu 500 uned **ddod gerbron** dros gyfnod y Cynllun (2007-2022) ar ~~safleoedd sydd heb eu neilltuo~~ **safleoedd annisgwyl** o'r fath. **Gall fod rhywfaint o gyfle i ddatblygu safleoedd annisgwyl** from such ~~non-allocated~~ **windfall** sites. **Mae'r cynllun yn dibynnu ar i 225 o'r unedau hyn ddod gerbron i helpu i gwrdd â'r nifer tai a nodir. Mae'r 275 uned sy'n weddill yn ychwanegu at y dewis ac at hyblygrwydd y safleoedd sydd ar gael er mwyn sicrhau ei bod yn bosibl cwrdd â'r nifer tai a benwyd. Lle bydd safleoedd annisgwyl yn**

Cyfeirnod	**Rhif y Dudalen** (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	**Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)**	**Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)**
			dod gerbron bydd angen penderfynu arnynt yn unol â Pholisi S02.
MAC 2/39	32	**Cyfrol 2a,** Aberystwyth Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd H0302	Newid paragraff olaf Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd (Tabl 02.02) i Safle H0302 (y golofn olaf) fel a ganlyn: Dylai cynllun y safle gynnwys darpariaeth i gael mynediad i'r tir i'r de~~ a gogledd~~, a allai fod yn angenrheidiol i ddarparu ar gyfer datblygu pellach yn ystod cyfnodau'r cynllun yn y dyfodol. Ni roddir sicrwydd am gynnwys tir cyfagos ar hyn o bryd gan y byddai angen ei asesu am ei addasrwydd i'w ddatblygu. **Dylai cynllun y safle gynnwys darpariaeth ar gyfer mynediad i gerddwyr at y tir i gyfeiriad y gogledd.**
MAC 2/40	34	**Cyfrol 2a,** Aberystwyth Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd - Tai M0305	Newid tabl Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd (Dyraniadau Tai) i safle M0305 (Colofn y 'Cynigion') fel a ganlyn: **Dwysedd canllaw yr ha Arwynebedd Datblygadwy Net: 45** **Amcangyfrif o'r nifer terfynol: 450 uned** **Amcangyfrif o nifer y Tai Fforddiadwy: 90.0**
MAC 2/41	39	**Cyfrol 2a,** Aberystwyth Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd - Tai M0303	Newid tabl Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd (Dyraniadau Defnydd Cymysg) ar gyfer Safle M0303 (y golofn olaf) fel a ganlyn: Byddai angen i unrhyw ailddatblygu'n gorfod cynnwys darpariaethau i adleoli neu ymgorffori'r defnyddiau presennol **(er enghraifft, depo bysiau a'r** maes pêl-droed**). Os caiff un o'r defnyddiau presennol ei gadw a'i ymgorffori wrth ailddatblygu safle, dylai unrhyw ddefnyddiau newydd cyfagos fod yn gydnaws â'r defnydd presennol** a heb beri **effeithiau andwyol i'w weithrediad.**
MAC 2/42	41	**Cyfrol 2a,** Aberystwyth Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd - Tai M0305	Newid 3ydd paragraff tabl Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd (Defnydd Cymysg) ar gyfer Safle M0305 (y golofn olaf) fel a ganlyn: Bydd rhan orllewinol y safle hwn yn cyflenwi ardal gyflogaeth 4.54ha. ~~Dylid datblygu elfen gyflogaeth y safle'n gyntaf oll cyn datblygu dim byd arall.~~ Mae yma botensial mawr o ran datblygiadau masnachol deniadol a hyfyw o ansawdd uchel

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)
			(Defnyddiau B1a ac B1b). Dylid cyflawni elfennau preswyl a chyflogaeth y safle trwy ddatblygu fesul cyfnod. Dylid sicrhau hynny drwy Gytundeb Adran 106. Dylid cyflwyno uwchgynllun ar gyfer y safle cyfan yn dangos yr elfennau preswyl a chyflogaeth gyda'r cais cynllunio. Ni fydd croeso i gynigion anghydlynol.
MAC 2/43	72	**Cyfrol 2a,** Aberystwyth Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd ar gyfer Cyflogaeth E0305	Newid Datganiad Grŵp Aneddiadau Aberystwyth (Tabl 03.04: Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd ar gyfer Lleoliadau heblaw'r Ganolfan Gwasanaethau). Ychwanegwch y ffigur 9.7ha yn y golofn newydd sy'n dwyn y teitl 'Tir Ychwanegol Sydd ar Gael' (ha)' yn Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd (Tabl 03.04: Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd ar gyfer Lleoliadau heblaw am y Ganolfan Gwasanaethau) at Safle E0305. Ychwanegwyd y golofn newydd gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn nogfen ED012e yr Archwiliad. Newid y cyfeiriad at Dir Cyflogaeth a Neilltuwyd (2007-2022): yn Nhrosolwg y Grŵp Aneddiadau o ~~21ha~~ i **23**ha.
MAC 2/44	47 & 48	**Cyfrol 2a,** Adpar Paragraffau 4.1.1 ac 4.1.2	Newidiwch baragraffau 4.1.1 & 4.1.2 i ddarllen: Saif Grŵp Aneddiadau Castellnewydd Emlyn (Adpar) **(a oedd â stoc dai o 1067 fis Gorffennaf 2011)** yn ne Ceredigion ac mae'n rhychwantu ardal amaethyddol wledig sy'n ymestyn o lan Afon Teifi i gyfeiriad y gogledd a'r gorllewin rhwng tair ffordd B, y B4570, y B4333 a'r B4571 ac ar eu hyd, ac i gyfeiriad y dwyrain ar hyd yr A475 hyd at Lanbedr Pont Steffan. Mae rhwydwaith o is-ffyrdd yn croesi ei gilydd ar draws y Grŵp Aneddiadau ac yn cysylltu nifer o fân aneddiadau bach a ffermydd. Afon Teifi yw'r ffin rhwng y Sir a Sir Gaerfyrddin i'r de i Geredigion lle mae Adpar yn cydffinio â thref farchnad Castellnewydd Emlyn ~~Sir Gar~~. Mae pentrefi bach yn Sir Benfro ac anheddiad Aber-cuch hefyd yn agos at Gastellnewydd Emlyn. Ar y cyfan, mae'r Aneddiadau Cyswllt sydd yn y Grŵp Aneddiadau **yng Ngheredigion** yn troi at Gastellnewydd Emlyn fel y cyfeiriad teithio naturiol am wasanaethau a chyfleusterau ac mae hyn yn wir

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)
			hefyd am Aneddiadau Cyswllt yn Sir Gaerfyrddin a Sir Benfro. **Mae nifer fawr o ganiatadau preswyl heb eu gweithredu yn y Grŵp Aneddiadsau y tu allan i'r Ganolfan Gwasanaethau.**
MAC 2/45	48	**Cyfrol 2a,** Adpar Paragraff newydd o dan Baragraff 4.1.3	Ar ôl Para 4.1.3 ychwanegwch baragraff newydd: **Yn 2007 roedd stoc dai Adpar yn 305 uned. Mae'r cynnydd arfaethedig dros gyfnod y cynllun yn cyfateb i 54 o dai, sy'n gyfradd twf o 17.7%. Ystyrrir bod y lefel twf yn dderbyniol yn wyneb ei swyddogaeth hirdymor mewn perthynas â Chatell-newydd Emlyn a'r ffaith y bu cyfradd twf gyffelyb yno dros y blynyddoedd diwethaf (3.1 y flwyddyn) heb i hynny gael unrhyw effeithiau niweidiol o bwys ar yr anheddiad a'i drigolion. Gan hynny credir bod lefel y datblygiad a gynigir yn addas ac y gall y Ganolfan Gwasanaethau ddygymod â'r cynnydd yn rhwydd heb unrhyw ganlyniadau niweidiol sylweddol ar y gymuned a'r iaith Gymraeg yno, heb orfod cael ei reoli trwy ddatblygu fesul cyfnod.**
MAC 2/46	49 & 50	**Cyfrol 2a,** Adpar Dilewch baragraffau 4.2.8 a 4.2.9	Dilewch baragraffau 4.2.8 a 4.2.9
MAC 2/47	50	**Cyfrol 2a,** Adpar Para 4.2.17	Newidiwch baragraff 4.2.17 i ddarllen: Bydd angen i ddatblygwyr safleoedd preswyl ac amhreswyl sydd wedi'u neilltuo a heb eu neilltuo, a **safleoedd annisgwyl**, gyfeirio at Bolisi LU24 mewn cysylltiad â darparu mannau agored ychwanegol fel rhan o bob datblygu. Mae gwybodaeth ynghylch a oes gofyniad am ddarpariaeth ar Safleoedd a Neilltuwyd yn Nhabl 04.02: Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd isod..
MAC 2/48	50	**Cyfrol 2a,** Adpar Para 4.2.22	Newidiwch baragraff 4.2.22 i ddarllen: Mae ffafriaeth gref o hyd o safbwynt cynllunio i'r amcan o gydgrynhoi'r ffurf adeiledig ar safleoedd rhwng Derwen Gardens a Parc y Trap. Cymerwyd

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt)~~
			golwg mwy cyffredinol ar ddatblygu tymor hir yng nghyd-destun y ffaith mai dim ond nifer penodol o unedau y gall un gyffordd fynediad eu gwasanaethu. Mae nifer fechan o opsiynau – mae'r cyntaf yn dibynnu ar y posibilrwydd ymarferol o sicrhau gwelliant boddhaol yn ffordd Parc y Trap a'i chyffordd â'r B4571. Mae'r ail **yn ddibynnol ar sicrhau llwybr trwy'r tir sydd i'r gorllewin i Derwen Gardens i'r de i Glos Bryn Deri a'r trydydd,** mae'r perchennog y tir dan sylw'n deall mai dewis ar gyfer y tymor hir yw'r trydydd opsiwn, sef y posibilrwydd o ddatblygu ffordd fynediad newydd o'r B4571 i'r gogledd yn Bryndioddef, sy'n cynnig y gobaith o gydgrynhoi pellach ar yr anheddiad i'r gorllewin i'r B4571 a'r gallu i greu llwybr drwodd o Fryndioddef, gan groesi ffordd Parc y Trap a chysylltu â safleoedd i'r de i Barc y Trap a'r datblygu presennol yn Derwen Gardens.
MAC 2/49	51	**Cyfrol 2a,** Adpar Tabl 04.02, H0401 Y Golofn Olaf	Newid colofn 2 tabl 04.02 fel a ganlyn: Ychwanegwch baragraff newydd o flaen Paragraff cyntaf y golofn olaf fel a ganlyn: Disgwylir y bydd angen amser paratoi i gynull y tir a thrafod er mwyn creu cynllun a fydd yn sicrhau mynediad da i gerbydau a mynediad at y dyfodol at y cae chwarae/man chwarae â chyfarpar. Felly, anogir datblygwyr i weithio ar fanylion y cais cynllunio yn gynnar yng nghyfnod y cynllun gyda'r awdurdod cynllunio lleol fel na fydd oedi diangen o ran cyflenwi'r datblygiad.
MAC 2/50	52	**Cyfrol 2a,** Adpar Para 4.3.3	Newidiwch baragraff 4.3.3 i ddarllen: Mae datblygu mewn lleoliadau dros y ffin yn **Sir Benfro a** Sir Gaerfyrddin yn amodol ar gynlluniau datblygu **Sir Benfro a** Sir Gaerfyrddin (Cynllun Datblygu Unedol wedi'i fabwysiadu neu Gynllun Datblygu Lleol dilynol). Bydd datblygu mewn lleoliadau y tu allan i'r Ganolfan Gwasanaethau sydd o fewn Ceredigion yn amodol ar CDLl Ceredigion a pholisïau cenedlaethol.

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt)~~
MAC 2/51	55	**Cyfrol 2a,** Llanbedr Pont Steffan Settlement Group Trosolwg Gofynion Economaidd	Yn nhabl y Trosolwg o Grŵp Aneddiadau Llanbedr Pont Steffan newidiwch y canlynol: Gofynion Economaidd (2007-2022): Tir Cyflogaeth a Neilltuwyd: ~~Parc Busnes Llanbedr Pont Steffan 8.08ha~~ **9.46ha** Gofynion Manwerthu (2007-2016): Arwynebedd Llawr Nwyddau Cymharus: 352m2 Arwynebedd Llawr Nwyddau Cyfleus**: ~~949-1289m^2~~ **548m^2** Arwynebedd Llawr Nwyddau Swmpus: 733m^2
MAC 2/52	56	**Cyfrol 2a,** Llanbedr Pont Steffan Paragraffau newydd ar ôl Para 5.1.3	Ychwanegwch baragraffau newydd ar ôl Para 5.1.3: **Mae'r twf a ragwelir ar gyfer Llanbedr Pont Steffan, ac a bennir yn y Cynllun Datblygu Lleol, yn anelu at atgyfnerthu pwysigrwydd y dref yn yr ardal leol trwy ganolbwyntio twf y tu allan i Aneddiadau Cyswllt ac yn y dref ei hun. Mae Llanbedr Pont Steffan wedi perfformio'n dda o safbwynt nifer tai yn y cyfnod cynllunio blaenorol (gydag ychydig o dan 20 uned y flwyddyn yn cael eu cwblhau). Mae cyfanswm y cynnydd yn y stoc dai drwy'r Cynllun Datblygu Lleol yn cyfateb i 21.6%.** **Mae tref Llanbedr Pont Steffan yn brofiadol mewn rheoli newid yn y boblogaeth gan ei bod wedi arfer dygymod â'r mewnlifiad blynyddol o fyfyrwyr. Gan hynny mae effeithiau'r cynnydd ychwanegol ar y gymuned a'r iaith Gymraeg yn debygol o fod yn fychan ac nid oes angen cyffredinol i reoli (trwy ddatblygu fesul cyfnod) ar ba raddfa y bydd datblygiadau yn dod gerbron.**
MAC 2/53	57	**Cyfrol 2a,** Llanbedr Pont Steffan Paragraff newydd ar ôl tabl 05.01 Dilewch baragraffau	Ychwanegwch baragraff newydd ar ôl tabl 05.01: **Fis Awst 2010 yr oedd eisoes 94 o ymrwymiadau yn y Ganolfan Gwasanaethau Trefol. Roedd hyn yn cynnwys 10 wedi cwblhau ac 84 caniatad oedd heb eu gweithredu. Mae gwaith datblygu 22 o anheddau yng Nghwrt Dulais, tu ôl i Swyddfa Ddosbarthu'r Post Brenhinol hefyd ar y gweill. Mae hyn yn cynnwys darpariaeth ar gyfer 6 o dai fforddiadwy. Mae caniatâd heb ei**

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt)~~
		5.1.23 ac 5.1.24	**weithredu ar gyfer 38 o dai ar dir gyferbyn â Ffordd Llanfair. Mae gweddill y caniatad a roddwyd ond nas gweithredwyd ar safleoedd bychan ar wasgar ledled y Ganolfan Gwasanaethau Trefol.** Dilewch baragraffau 5.1.23 ac 5.1.24
MAC 2/54	57	**Cyfrol 2a,** Llanbedr Pont Steffan Para 5.1.21	Newidiwch baragraff 5.1.21 fel a ganlyn: Mae nifer yr unedau y darparwyd ar eu cyfer yn y Safleoedd a Neilltuwyd yn fwy na'r hyn sy'n ofynnol ar hyn o bryd ar gyfer y Ganolfan Gwasanaethau yn y cyfnod cynllun hwn. Mae'r prif reswm dros hynny'n ymwneud â'r safle a Neilltuwyd ar gyfer tai H0505. Mae'r safle hwn yn fawr iawn a gall ddarparu nifer o dai. Fodd bynnag, mae'n bosibl y bydd ~~maint y safle~~ **maint y tir datblygu** yn llai os bydd angen sicrhau mynediad at y safle newydd hwn drwy'r mannau agored presennol. Os felly, bydd angen cynnwys y cyfleuster **mannau agored** presennol hwn o fewn y **datblygiad** ~~safle~~ newydd. Ceir mwy o fanylion yn H0505 yn Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd. Felly mae'n bosibl na fydd angen yr holl Safleoedd a Neilltuwyd yn ystod y cyfnod hwn yn y cynllun ac mae wedi'i gynnwys er mwyn sicrhau y bydd modd cynnig cynllun cynhwysfawr ac ymarferol ar H0505 a bod dewis o safleoedd ar gael. ~~Y ffigur tai a fydd yn gosod cyfanswm y lefel ddatblygu dros gyfnod y cynllun, nid cyfanswm yr arwynebedd tir~~.
MAC 2/55	57 & 58	**Cyfrol 2a,** Llanbedr Pont Steffan Dilewch baragraff 5.1.20, 5.1.22 ac 5.1.27	Dilewch baragraff 5.1.20, 5.1.22 ac 5.1.27
MAC 2/56	58	**Cyfrol 2a,** Llanbedr Pont Steffan Para 5.1.26	Newidiwch baragraff 5.1.26 fel a ganlyn: Mae rôl bwysig i Lanbedr Pont Steffan hefyd mewn cysylltiad â rhai aneddiadau yn Sir Gaerfyrddin, ac mae trafodaethau trawsffiniol yn parhau ynghylch pa anghenion tai ychwanegol y dylid eu bodloni yn

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)
			Llanbedr Pont Steffan. Mae CDLl Sir Gaerfyrddin ~~ar gyfnod cynharach o'r broses ac ar adeg ysgrifennu hyn o lith nid oedd manylion gofynion tai'r ardaloedd hyn o Sir Gaerfyrddin yn hysbys~~ Bydd unrhyw anghenion a bennir yn dod yn rhan o'r broses fonitro a byddant yn cael sylw drwy adolygu os bydd angen. ~~Tan hynny bydd Cynllun Datblygu Unedol Sir Gaerfyrddin yn darparu ar gyfer anghenion yr aneddiadau sydd dros y ffin.~~ Mae'r trafodaethau a gafwyd hyd yma'n cydnabod yr angen i sicrhau bod rôl Llanbedr Pont Steffan wedi'i chryfhau ac na fydd aneddiadau cyfagos yn darparu ar gyfer twf ar raddfa fawr y byddai'n well ac yn fwy cynaliadwy ei leoli yn Llanbedr Pont Steffan.
MAC 2/57	58	**Cyfrol 2a,** Llanbedr Pont Steffan Para 5.1.29	Newidiwch baragraff 5.1.29 fel a ganlyn: ~~Mae nifer fawr o allfeydd manwerthu a masnachol bach yng nghanol y dref sy'n diwallu llawer o anghenion amrywiol. Yn gyffredinol mae trosiant yr unedau yng nghanol y dref (yn unol â diffiniad y Map Cynigion) yn dda, ac mae'r cyfraddau gwacter yn isel.~~ **Mae trosiant unedau manwerthu yn Llanbedr Pont Steffan yn gymharol isel, ac mae llawer o'r busnesau wedi bod yn gwasanaethu'r gymuned am gyfnod maith. Dangososdd** Astudiaeth Cynllunio Anghenion Manwerthu Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan a wnaethpwyd gan CACI yn 2008 **bod capasiti yn Llanbedr Pont Steffan ar gyfer rhagor o arwynebedd manwerthu ar gyfer nwyddau cymharol a nwyddau swmpus, y gellid ei ddarparu ar ffurf nifer o wahanol opsiynau, a fydd yn dod gerbron ychydig ar y tro heb fod angen neilltuo safleoedd penodol. Roedd Dadansoddiad Capasiti Cyfleustodau Llanbedr Pont Steffan 2012 a wnaethpwyd gan NLP** yn dangos bod capasiti yn Llanbedr Pont Steffan ar gyfer rhagor o arwynebedd ar gyfer nwyddau cymharol. Gellid ei ddarparu ar ffurf nifer o wahanol opsiynau, a fydd yn dod gerbron ychydig ar y tro heb fod angen neilltuo safleoedd penodol. Gan **hynny ni wneir unrhyw ddyraniadau penodol gan ein bod o'r farn y gall polisïau presennol y Cynllun Datblygu Lleol ddarparu ar gyfer unrhyw dwf manwerthu yn y**

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt)~~
			dyfodol.
MAC 2/58	59	**Cyfrol 2a,** Llanbedr Pont Steffan Paragraff newydd ar ôl 5.1.31	Ychwanegwch baragraff newydd ar ôl Para 5.1.31: **Bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol hefyd yn annog datblygu cyflogaeth yn y Ganolfan Gwasanaethau. Bydd yn ofynnol i unrhyw ddatblygiad sydd i ddigwydd yno gydymffurfio â pholisi S02 a'r holl bolisïau LU a DM perthnasol.**
MAC 2/59	60	**Cyfrol 2a,** Llanbedr Pont Steffan Para 5.1.47	Newidiwch baragraff 5.1.47 fel a ganlyn: Mae cyfeiriad cyffredinol y twf at y dyfodol y tu ôl i ~~ddatblygiad tai Brynpen~~ **dai Chesnut Lodge ac Oakwood Lodge** yn Falcondale Drive **ac ar dir cyfagos i Fryn Hebog**.
MAC 2/60	61	**Cyfrol 2a,** Llanbedr Pont Steffan Tabl 05.02	Ychwanegwch y canlynol at yr ail baragraff ar ôl ail frawddeg Tabl 05.02: Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd: CGT Llanbedr Pont Steffan Safle H0503: Gallai unrhyw welliannau angenrheidiol i'r ffordd i hwyluso'r datblygiad H0504 ar y safle hwn (H0503) effeithio ar nifer yr unedau y gellid eu darparu. Byddai nifer yr unedau ar y safle'n dibynnu ar natur y gwelliannau i'r ffyrdd.
MAC 2/61	Amrywiol	**Cyfrol 2a,** Llanbedr Pont Steffan Tabl y 'Safleoedd Cyflogaeth a Neilltuwyd E0501, 3edd golofn, 4edd Golofn newydd a Chyfrol 2b, Map Mewnosod 0501	Cyfrol 2a Llanbedr Pont Steffan, Safle E0501 Newid y 3ydd golofn (Arwynebedd Gros y Safle mewn ha): ~~7.97~~ 8.39ha 4edd golofn: Teitl y Golofn: Tir Ychwanegol Sydd ar Gael (ha) Manylion: 3.32ha Arwynebedd Datblygadwy Net. Newid map mewnosod 0501 dyraniad E0501 i gynnwys tir ychwanegol i hwyluso ail ddull mynediad at ran o'r safle. ***(Noder: Mae MAC neilltuol (1/95) wedi ei gynnwys ynghylch newidiadau i Gyfrol 1 i adlewyrchu'r uchod)***
MAC 2/62	63	**Cyfrol 2a,** Llanbedr Pont	Tabl 'Dyraniadau Cyflogaeth', E0501, colofn 7, ar ôl yr 2il baragraff newidiwch ac ychwanegwch baragraff newydd fel a ganlyn:

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt)~~
		Steffan Tabl 'Dyraniadau Cyflogaeth, E0501, colofn 7, ar ôl yr 2il baragraff	Mae topograffeg ar y gwastad i'r dwyrain i'r A485 ac mae ar oleddf i'r gorllewin. Bydd anogaeth i ddulliau tirlunio priodol fel rhan o unrhyw ddatblygiad, ailddatblygiad neu resymoli ledled y safle, gan roi sylw neilltuol i'r tir sydd i'r gorllewin i'r A485. Dylai datblygiadau i'r gorllewin i'r A485 ystyried yr anheddau preswyl ger ffiniau'r safle. Dylid lleoli defnyddiau B2 ac unrhyw fathau o ddatblygiadau a allai fod yn anghydnaws â'r defnyddiau preswyl i ffwrdd o'r anheddau hynny a dylid rhoi cynllun tirlunio da ar waith er mwyn sicrhau na fydd effaith andwyol ar amwynderau gweledol ac amgylcheddol yr ardal.
MAC 2/63	64	**Cyfrol 2a,** Llanbedr Pont Steffan Tabl 'Dyraniadau Cyflogaeth', E0502, colofn 7, ar ôl 2il Baragraff	Newid y 'Dyraniadau Cyflogaeth', E0502, colofn 7, ar ôl yr 2il baragraff fel a ganlyn: ~~Tirwedd~~ ~~Bioamrywiaeth~~ ~~Mannau Agored~~ ~~Cyfleustodau~~ ~~Ystyriaethau eraill~~
MAC 2/64	67	**Cyfrol 2a,** Llandysul Para 6.1.1	Ym Mharagraff 6.1.1, ychwanegwch frawddeg newydd at ddiwedd y Paragraff: **Ym mis Gorffennaf 2011 roedd ei stoc dai yn 2436.**
MAC 2/65	68	Cyfrol 2a, Llandysul Para 6.1.3	Ar ôl Para 6.1.3, ychwanegwch baragraff newydd: **Yng Ngheredigion yr oedd y cynnydd yn y stoc dai yn y 10 mlynedd hyd at 2011 yn y Grŵp Aneddiadau dynodedig bedair gwaith yn fwy y tu allan i Landysul ag yr oedd o fewn y Ganolfan Gwasanaethau - sef 126 uned o gymharu â 33 uned yn y Ganolfan Gwasanaethau yn ystod y cyfnod. Mae strategaeth y Cynllun Datblygu Lleol yn ceisio hybu datblygu mwy cynaliadwy trwy annog bod cyfran uwch o dwf newydd yn yr ardal yn digwydd yn y Ganolfan Gwasanaethau ac yn annog creu mwy o alw yno a phwyso i weithredu'r nifer fawr o ganiatâd cynllunio sydd wedi eu rhoddi yn y dref. Felly, mae twf o 37.4% yn nifer y tai (227 o unedau) dros gyfnod y**

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)
			cynllun yn briodol yn y cyd-destun hwn ac yn gyffredinol ni fydd angen rheoli'r gyfradd datblygu. O ystyried lefel gyffredinol y twf yn y Grŵp Aneddiadau, mae'n bosibl i'r anheddiad a'r gymuned gymathu'r lefel twf arfaethedig heb i hynny gael effaith sylweddol ar y gymuned na'r iaith Gymraeg. Felly, ni fydd datblygiadau tai yn yr anheddiad hwn yn cael eu datblygu fesul cyfnod.
MAC 2/66	69 & 70	**Cyfrol 2a,** Llandysul Dilewch baragraffau 6.2.7, 6.2.8 a 6.2.10	Dilewch baragraffau 6.2.7, 6.2.8 a 6.2.10, a gosod y paragraffau newydd yn eu lle.
MAC 2/67	70	**Cyfrol 2a,** Llandysul Gofynion Economaidd Para 6.2.13	Ym Mharagraff 6.2.13, ychwanegwch frawddeg arall: **Ni fu angen neilltuo safleoedd yn benodol ar gyfer darpariaeth manwerthu newydd yn y Cynllun Datblygu Lleol. Dylid penderfynu ar unrhyw geisiadau a dderbynnir yn unol â Pholisi S02 a pholisïau LU a DM perthnasol.**
MAC 2/68	71	**Cyfrol 2a,** Llandysul Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd ar gyfer Tai H0601	Yn Nhabl 06.06, rhes H0601, y golofn olaf, ychwanegwch y testun canlynol ar ôl y frawddeg gyntaf: Disgwylir y bydd angen amser paratoi i gynull y tir a darparu mynediad o safleoedd datblygu cyffiniol. Felly, anogir datblygwyr i weithio ar fanylion y cais cynllunio yn gynnar yng nghyfnod y cynllun gyda'r awdurdod cynllunio lleol fel na fydd oedi diangen o ran cyflenwi'r datblygiad.
MAC 2/69	75	**Cyfrol 2a,** Tregaron Trosolwg o'r Grŵp Aneddiadau Testun newydd	Yn nhabl Trosolwg Grŵp Aneddiadau Tregaron ychwanegwch y canlynol: **Gofynion o ran Mwynau:** **Chwarel y Pant, Llanddewibrefi** **3.18ha**
MAC 2/70	75	**Cyfrol 2a,**	Ychwanegwch baragraffau ar ôl 7.1.5:

Cyfeirnod	**Rhif y Dudalen** (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	**Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)**	**Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt)~~**
		Tregaron Paragraffau newydd ar ôl 7.1.5	**Mae'r twf a ragwelir ar gyfer Tregaron ac a bennir trwy neilltuo yn y Cynllun Datblygu Lleol, yn anelu at atgyfnerthu pwysigrwydd y dref yn yr ardal leol trwy ganolbwyntio twf yn y dref ei hun yn hytrach na'r Aneddiadau Cyswllt. Mae Tregaron yn anheddiad mawr o gymharu a'i pherfeddwlad, gyda 444 o dai (yn 2007). Byddai'r twf arfaethedig ar gyfer Tregaron yn gynnydd o 102 uned preswyl, sef cynnydd o 23 %.** **Mae'r twf a gynllunir ar gyfer Tregaron yn gyson â lefel y gwasanaethau sydd ar gael yn y dref ac ar sail ei hanes o ehangu a chrebachu gellir dygymod â'r twf heb wneud unrhyw niwed sylweddol i wead y gymuned a'r iaith Gymraeg yno. Gan hynny ni fydd datblygu fesul cyfnod yn gymwys i safleoedd datblygu tai yn yr anheddiad.**
MAC 2/71	77 a 78	**Cyfrol 2a,** Tregaron Paragraff newydd ar ôl tabl 7.01 Dilewch bara 7.2.11 & 7.2.12	Ychwanegwch baragraff newydd ar ôl tabl 7.01: **Fis Awst 2010 yr oedd eisoes 24 o ymrwymiadau. Roedd hyn yn cynnwys 7 datblygiad wedi cwblhau ac 17 caniatad heb ei weithredu. O ran caniatad sydd eisoes yn bodoli y datblygiad mwyaf o safbwynt nifer yr unedau yw'r un yn union i'r de o stad Maesamlwg. Mae caniatad ar gyfer 14 o unedau yno, a fydd yn darparu cymysgedd o wahanol fathau o anheddau o wahanol faint. Byddant i gyd yn dai rhent cymdeithasol a ddarperir gan Gymdeithas Tai Cantref.** Dilewch bara 7.2.11 & 7.2.12
MAC 2/72	77	**Cyfrol 2a,** Tregaron Para 7.2.9 Dilewch bara 7.2.10	Newidiwch baragraff 7.2.9 fel a ganlyn: **Mae cyfleoedd i ddarparu'r nifer sy'n weddill** ~~Mae'r gofynion wedi eu darparu~~ **o unedau, fel y nodir yn y Cynllun Datblygu Lleol** trwy neilltuo 2 safle **ar gyfer Tai** (2.72ha) **a defnyddio rhan o un safle defnydd cymysg (oddeutu 20 uned)** fel y nodir yn Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd (Tabl 07.02) ac a ddangosir ar y Map Cynigion. Mae'r dyraniadau hyn yn gallu darparu ar gyfer 94 ~~74~~ uned. **Mae unedau gofal ychwanegol yn cael eu**

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt)~~
			cyfrif yn rhan o'r angen cyffredinol am dai gan eu bod yn darparu tai ar gyfer ystod o wahanol bobl, nid yn unig pobl hŷn neu bobl eiddil. Gallai dyraniad cymysg M0701 ddarparu hyd at oddeutu **20** ~~40~~ uned gofal ychwanegol sy'n rhan o'r ddarpariaeth dai gyffredinol ~~gofynion tai cyffredinol~~. Mae'n bosibl y gellid darparu'r cyfan o'r unedau hyn a fyddai'n golygu y byddai gormod o ddarpariaeth o dir yn y Ganolfan Gwasanaethau~~, ond yn yr un modd, mae'n bosibl na fydd y safle'n esgor ar y 40 ac mai cynnig peth hyblygrwydd y byddai'n ei wneud. Felly, disgwylir y bydd y safle'n helpu'r Ganolfan Gwasanaethau gyflawni'r gofynion tai. Defnyddir ffigur cyffredinol y Ganolfan Gwasanaethau i reoli'r lefel ddatblygu a fydd yn codi ac nid faint o dir sydd wedi ei neilltuo ar gyfer datblygu posibl.~~ **Mae'r safleoedd a neilltuwyd wedi cael eu hasesu (gweler y Papur Pwnc Asesu a Neilltuo Safleoedd 2011) ac fe'i dynodir fel yr opsiwn gorau yn y Ganolfan Gwasanaethau i ddarparu cyfleoedd ar gyfer twf mewn lleoliad cynaliadwy a fydd yn gweddu i'r ffurf adeiledig bresennol ac yn ategiad cadarnhaol iddi.** Dilewch bara 7.2.10 Mae MAC neilltuol wedi ei gynnwys ynghylch y newidiadau i Gyfrol 1 i adlewyrchu'r newidiadau uchod.
			Nid yw'r Atodiad hwn yn cynnwys MAC 2/73
MAC 2/74	78	**Cyfrol 2a,** Tregaron Newidiwch baragraff 7.2.14 ac ychwanegu paragraff newydd ar ôl 7.2.14	Newidiwch baragraff 7.2.14 fel a ganlyn: Bach a chryno yw canol tref Tregaron (gweler y Map Cynigion) ac mae yno amryw gyfleusterau. Mae'n cynnwys cymysgedd o siopau bach, busnesau arlwyo, gwasanaethau ariannol a chyfleusterau cyffredinol eraill. Yn rhan orllewinol yr anheddiad mae casgliad bach o unedau diwydiannol sy'n cynnwys cyflenwyr diwydiannol a warysau. Mae caniatâd sydd heb ei roi ar waith ar gyfer datblygiad defnydd cymysg yn ardal Iard y Talbot yn cynnwys darparu ar gyfer dibenion manwerthu (A1) a dibenion D1. Er nad oes cynnigion ar gyfer

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt)~~
			safleoedd wedi'u neilltuo at dibenion B1, B2 a B8 yn y Ganolfan Gwasanaethau neu'r Grŵp Aneddiadau, mae cyfleoedd ar gyfer datblygu economaidd pellach yn codi o ddatblygu safleoedd annisgwyl ar raddfa fach, rhesymoli dibenion sy'n bodoli a chyflenwi safle M0701. **Bydd yn rhaid i unrhyw ddatblygiad sydd i ddigwydd ar safle sydd heb ei neilltuo gydymffurfio â Pholisi S01 a phob polisi LU a DM perthasol.** Paragraff newydd i ddilyn 7.2.14: **Nid oes unrhyw ddarpariaeth penodol ar gyfer manwerthu yng Nghanolfan Gwasanaethau Trefol Tregaron. Ar hyn o bryd darperir ar gyfer y gymuned trwy ystod o gyfleusterau siopa cyfleus; trwy ddynodi'r anheddiad yn Ganolfan Gwasanaethau Trefol dylid sicrhau bod y cyfleusterau hyn yn cael eu cadw a'u hatgyfnerthu. Rhoddir cefnogaeth i ddatblygu cyfleusterau manwerthu ym yr ardal ymhellach yn unol â pholisi S02 a phob polisi LU a DM perthnasol.**
MAC 2/75	78	**Cyfrol 2a,** Tregaron 7.2.17	Newidiwch baragraff 7.2.17 fel a ganlyn: **Gellir darparu cyflenwad dŵr ar gyfer y datblygiadau a gynigir, ond bydd hyn yn golygu darparu prif bibell ddŵr oddi ar y safle.** Mae'r cyfyngiadau sydd ar safleoedd a'r gofynion penodol a geisir o ran materion sy'n ymwneud â dŵr a charthffosiaeth i'w gweld ar wefan y Cyngor.
MAC 2/76	78 ac 82	**Cyfrol 2a,** Tregaron Para 7.2.19 7.3.9	Newidiwch baragraff 7.2.19 fel a ganlyn: Mae'r adolygiad strategol o'r ysgolion uwchradd gan yr Adran Addysg **yn dal i fyd rhagddo** ~~wedi dod i'r casgliad y dylid ystyried codi ysgol 3-19 yn Nhregaron~~. **Y nod yw** ~~Byddai hynny'n~~ sicrhau bod cyfleusterau a darpariaeth o'r ansawdd orau ar gael yn Nhregaron er mwyn sicrhau bod addysg o'r radd flaenaf ar gael yn yr ardal. Gallai hynny arwain at greu campws newydd. Newidiwch baragraff 7.3.9 fel a ganlyn:

Cyfeirnod	**Rhif y Dudalen** (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	**Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)**	**Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt)~~**
			Mae ysgolion cynradd ym Mronnant, Llanddewibrefi a Llangeitho. Fodd bynnag, fel y nodir yn yr Adran ynghylch y ganolfan Gwasanaethau yn Natganiad y Grŵp Aneddiadau mae dyfodol yr ysgolion **yn dibynnu ar ganlyniad adolygiad**. ~~petai'r ysgol 3-19 yn Nhregaron yn mynd rhagddi~~
MAC 2/77	80	**Cyfrol 2a,** Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd ar gyfer Tai Tregaron, darn newydd	Ychwanegwch ddarn newydd at Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd ar gyfer Tregaron, a rhes newydd newydd a'r wybodaeth isod: Cyfeirnod y Safle: M0701 (rhan) Enw: Project Cylch Caron, tir y tu cefn i Iard y Talbot Arwynebedd (Ha):2.1 Cynnig: 20 Nodweddion, cyfyngiadau a gofynion y safle: **Gweler prif gofnod Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd at Ddefnydd Cymysg isod.**
MAC 2/78	80	**Cyfrol 2a,** Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd ar gyfer Tregaron Safle M0701, 3^{edd} 5^{ed}a'r 6^{ed} golofn	Newidiwch Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd Tregaron ar gyfer safle M0701 fel a ganlyn: Newid y 3^{edd} golofn 3.67 (gros) Arwynebedd datblygadwy net: 3.57 Y mae 2.1ha ohono ar gyfer tai gofal ychwanegol ac mae 1.47ha ar gyfer Canolfan Gofal Iechyd Integredig Newidiwch y 5^{ed} golofn fel a ganlyn: Gan gynnwys hyd at oddeutu 20 ~~40~~ o unedau preswyl fel rhan o'r datblygiad cyffredinol. Newidiwch y 6^{ed} golofn (Nodweddion y Safle) 5^{ed} Paragraff: Glaswelltir ~~da~~ cymedrol wedi ei led-wella yw'r safle a dylid ei ddiogelu a'i reoli'n unol â Polisi DM15. 8^{fed} Paragraff: Oherwydd yr ardaloedd hysbys sydd o werth uchel o ran bioamrywiaeth ar y safle (**perth ddwbl yn mynd drwy'r safle**) mae oddeutu 0.1~~.20~~ha o'r arwynebedd cyfan heb fod ar gael i'w ddatblygu (3.67ha). Gellir integreiddio'r rhan fwyaf ohono gyda'r

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)
			darpariaethau sy'n ofynnol isod o ran mannau agored. Ychwanegwch ar ôl 8fed paragraff Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd ar gyfer Tregaron (Tabl y Dyraniadau Defnydd Cymysg) at Safle M0701 (y golofn olaf) fel a ganlyn: Oherwydd topograffeg y safle sydd wedi ei neilltuo mae rhannau ohono'n ddyrchafedig ac nid ydynt mor addas i'w datblygu. Bydd angen ystyried cynllun a dyluniad y safle cyfan yn ofalus er mwyn diogelu a gwella tirwedd a chyd-destun y dref yn y lleoliad hwn.
MAC 2/79	83 a 84	**Cyfrol 2a,** Aber-porth/Parc-llyn Para 8.1.1 Dilewch bara 8.1.4 Ychwanegwch baragraff newydd o dan Para 8.1.4	Newidiwch baragraff 8.1.1 i ddarllen: Saif Grŵp Aneddiadau Aber-porth/Parc-llyn yn ne-orllewin Ceredigion rhwng yr arfordir a chefnffordd arfordirol yr A487 ac mae'n un o'r Grwpiau Aneddiadau mwyaf eang yn ddaearyddol yn y Sir. **Mae'r boblogaeth yno yn gymharol denau, gydag 10 anheddiad cyswllt o amrywiol faint a threflannau a ffermydd niferus, ynghyd â stoc dai o 2333 ym mis Gorffennad 2011.** ~~yma hefyd y mae Canolfan yr Urdd, canolfan ddiwylliannol Gymraeg bwysig ar gyfer gweithgareddau a thwristiaeth i bobl ifanc, yn ogystal â Maes Awyr Gorllewin Cymru, a'r safleoedd cyflogaeth ar faes profi Qinetiq ac yn fwy diweddar, (yn sgil buddsoddiad gan Lywodraeth y Cynulliad ar gyfer datblygu technoleg arloesol) Parc Busnes Aber-porth~~ Cadwch baragraffau 8.1.2 ac 8.1.3. Dilewch Para 8.1.4 a gosodwch y geiriad newydd isod yn ei le **Roedd twf y stoc dai yng Ngrŵp Aneddiadau Aberteifi dros gyfnod o 10 mlynedd hyd at 2011 yn 300 uned bron, ac adeiladwyd chwarter y tai y tu allan i'r Ganolfan Gwasanaethau – twf o bron i 10% mewn 10 mlynedd. Mae strategaeth y Cynllun Datblygu Lleol bellach yn anelu at hybu datblygu mwy cynaliadwy trwy annog cyfran uwch o dwf newydd yn yr ardal yn y Ganolfan**

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)
			Gwasanaethau ei hun – er mwyn hybu'r galw am dai yno ac annog gweithredu ar nifer fawr o achosion lle mae caniatâd cynllunio wedi ei roddi yn y dref ond heb eu gweithredu. Felly, yn y cyd-destun hwn ystyrir bod twf oddeutu 21% yn nifer y tai yn briodol dros gyfnod y Cynllun (15 mlynedd) ac ni fydd angen rheoli'r gyfradd ddatblygu'n benodol. Oherwydd lefel gyffredinol y twf yn y Grŵp Aneddiadau hwn yn y gorffennol, a'r rhagolygon am wasanaethau manwerthu a gwasanaethau integredig iechyd a gofal cymdeithasol, a fydd yn helpu i ddarparu cyfleoedd cyflogaeth, mae'n bosibl i'r anheddiad a'r gymuned ddygymod â lefel y twf heb fod effeithiau sylweddol ar y gymuned a'r iaith Gymraeg yno. Felly, ni fydd safleoedd datblygu tai o fewn yr anheddiad yn cael eu datblygu fesul cyfnod.
MAC 2/80	85	**Cyfrol 2a,** Aber-porth/Parc-llyn Paragraffau 8.2.6 ac 8.2.7	Dilewch baragraffau 8.2.6 ac 8.2.7
MAC 2/81	87	**Cyfrol 2a,** Aber-porth/Parc-llyn Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd ar gyfer Tai H0801	Aber-porth/Parc-llyn Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd ar gyfer Tai, yn Rhes H0801, y golofn olaf, dilewch y llinell gyntaf fel a ganlyn: ~~Mae cais cynllunio heb ei benderfynu ar y safle ar hyn o bryd.~~
MAC 2/82	88	**Cyfrol 2a,** Aber-porth/Parc-llyn Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd ar gyfer Tai H0802	Aber-porth/Parc-llyn Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd ar gyfer Tai, yn rhes H0802, y golofn olaf, dilewch y llinell gyntaf: ~~Cais cynllunio heb ei benderfynu am 21 o unedau. Mae'r datblygiad yn dibynnu ar sicrhau safonau mabwysiadu'r priffyrdd dros ffryntiad y ffordd ar y gyffordd~~. Ychwanegwch yr isod fel y llinell gyntaf:

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)
			Mae caniatâd cynllunio ar gyfer y safle ers Awst 2012.
MAC 2/83	88	**Cyfrol 2a,** Aber-porth/Parc-llyn Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd ar gyfer Tai H0803	Aber-porth/Parc-llyn Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd ar gyfer Tai, yn rhes H0803, y golofn olaf, newid y llinell gyntaf fel a ganlyn: ~~Mae cynnig heb ei benderfynu~~ Mae caniatâd cynllunio ar y safle hwn ar ran @ 20dph (5 uned) - Awst 2012.
MAC 2/84	89 & 90	**Cyfrol 2a,** Aber-porth/Parc-llyn Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd ar gyfer Tai H0805	Aber-porth/Parc-llyn Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd ar gyfer Tai, yn rhes H0805, y bedwaredd golofn, Newid Dwysedd Canllaw i bob ha gros i ddarllen '**25**'. Newid y golofn olaf: Ychwanegwch baragraff newydd ar ôl y llinell gyntaf: Anogir datblygwyr i weithio ar fanylion y cais cynllunio gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn gynnar ym mhroses y cynllun, o ran dymchweliadau a darparu ffyrdd mynediad a ffyrdd ystad ar gyfer y safle hwn fel na fydd oedi diangen ar y datblygiad. Ychwanegwch baragraff newydd arall o flaen y Para sy'n dechrau: 'Disgwylir y bydd y galwadau ….' Y Paragraff newydd yw: Mae carthffos gyhoeddus yn croesi'r safle ac mae angen diogelu honno. Caiff ei gwarchod naill ai ffurf hawddfraint, sy'n atal datblygu ger ased gyhoeddus, neu wyro'r ased ar gost y datblygwr.
MAC 2/85	Amrywiol	**Cyfrol 2a,** Aber-porth/Parc-llyn & **Cyfrol 2b** Map Cynigion Map mewnosod 0801	<u>Yng Nghyfrol 2A:</u> Newid Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd ar gyfer Aber-porth/Parc-llyn (Tabl 08.02) ar gyfer H0806 fel a ganlyn: Gwahanwch res Safle H0806 oddi wrth dabl y Dyraniadau Tai, ychwanegwch deitl newydd: Dyraniad Defnydd Cymysg, a nodyn mewn cromfachau'n dilyn o dan y teitl: (Ar gyfer Safle Defnydd Cymysg M0801 sydd y tu allan i'r

Cyfeirnod	**Rhif y Dudalen** (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	**Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)**	**Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt)~~**
			Ganolfan Gwasanaethau, gweler Tabl 08.04 isod). Newid y golofn gyntaf o ~~H0806~~ i **M0802**. Newid y golofn olaf, Para 1af fel a ganlyn: Safle ~~tai~~ defnydd cymysg i'w ailddatblygu'n llwyr. Mae'r ~~safle ar gyfer datblygu tai~~ rhan sydd ar gyfer datblygu tai **ar y tir sydd i'r de ddwyrain i'r ffordd yn unig** ~~ar safle'r clwb cymdeithasol/chwaraeon~~. **Mae'r darn o dir i'r gogledd orllewin i'r ffordd yn cynnwys tir sydd y tu allan i'r ffens ddiogelwch** (ar gyfer adleoli'r clwb cymdeithasol ~~a'r~~/ cyfleusterau adloniant/hamdden) **a'r tu mewn i'r ffens ddiogelwch (h.y. caeau chwarae** y caiff y gymuned eu defnyddio hyd byth) ~~fynediad at y caeau chwarae~~. Sicrheir natur gynhwysfawr y datblygiad trwy gytundeb adran 106. Ar ôl yr ail baragraff, ychwanegwch: Anogir y partïon cyfrannog i drafod gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn gynnar yn y cynllun, er mwyn gweithio ar fanylion cynhwysfawr yn unol â'r paragraff uchod, fel na fydd oedi o ran cyflenwi'r datblygiad. Ar t81, o dan 'Tabl y Dyraniadau Defnydd Cymysg', ychwanegwch nodyn mewn cromfachau (Ar gyfer Dyraniad Safle Defnydd Cymysg M0802 sydd o fewn y Ganolfan Gwasanaethau, gweler Tabl 08.02 uchod). Newidiwch gyfeirnod safle Map Mewnosod 0801 o H0806 iM0802 i adlewyrchu'r newid uchod.
MAC 2/86	92	**Cyfrol 2a,** Aber-porth/Parc-llyn Para 8.3.8	Dilewch bara 8.3.8: ~~Mae'r CDLl yn ctydbnaobd o dan rai amgylchiadau yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru (PPW) y bydd yn dderbyniol caniatau datblygiadau yn y lleoliadau eraill y tu allan i'r Aneddiadau Cyswllt a bennwyd, gan gynnwys anheddau ar gyfer gweithwyr amethyddol, arallgyfeirio ffermydd ar gyfer elw ac ati~~.
MAC 2/87	95	**Cyfrol 2a,**	Newidiwch baragraff 9.1.1 fel a ganlyn:

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)
		Bow Street Trosolwg o'r Grŵp Aneddiadau Para 9.1.1	Saif Grŵp Aneddiadau Bow Street yng ngogledd Ceredigion, ychydig i'r gogledd-ddwyrain i Aberystwyth. Mae'n Grŵp cymharol fach sydd **â stoc dai o 871 anheddiad ym mis Gorffennaf 2011. Bow Street yw'r Ganolfan Gwasanaethau Gwledig ar gyfer y Grŵp Aneddiadau hwn. Does gan y Grŵp Aneddiadau** ddim ond un **anheddiad o faint digonol i'w gael ei alw'n Anheddiad Cyswllt**, sef Llandre sydd ychydig i'r gogledd. Er bod holl breswylwyr y Grŵp yn troi at Aberystwyth i ddiwallu llawer o'u hanghenion, yn enwedig am nwyddau cymharol, mae Bow Street yn diwallu llawer o'u hanghenion beunyddiol.
MAC 2/88	95	**Cyfrol 2a,** Bow Street Trosolwg o'r Grŵp Aneddiadau Para 9.1.2	Ychwanegwch y paragraff canlynol ar ôl paragraff 9.1.2: **Mae'r Cynllun yn caniatau ar gyfer darparu 100 o unedau ychwanegol yn y Ganolfan Gwasanaethau, a darparu 19 uned ychwanegol yn yr Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill tu allan i'r Ganolfan Gwasanaethau rhwng 2007 a 2022. Dyna gyfanswm o 119 o unedau ar gyfer y Grŵp Aneddiadau yn ei gyfanrwydd. Yn ddiweddar bu lefel gymharol isel o dwf yn y Grŵp Aneddiadau, yn bennaf oherwydd cyfyngiadau ar seilwaith, gyda 10 o ddatblygiadau'n cael eu cwblhau yn y Ganolfan Gwasanaethau a 10 yn cael eu cwblhau yn yr 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill' rhwng 2001 a 2011. Er bod nifer yr unedau a gynigir ar gyfer y Ganolfan Gwasanaethau yn uwch na'r hyn a brofwyd dros y blynyddoedd diweddar nid yw, rhwng popeth, yn cynrychioli twf sylweddol yn yr anheddiad, a oedd ag oddeutu 600 o unedau yn 2007. Gan hynny ystyrir bod modd i'r Ganolfan Gwasanaethau ddygymod yn rhwydd â'r datblygiad a gynigir heb gael effaith negyddol sylweddol ar y gymuned a'r iaith Gymraeg yno, heb bod angen ei reoli trwy ddatblygu'n raddol fesul cyfnod. Felly, ni fydd y datblygiadau tai yn yr anheddiad hwn yn gorfod cael eu datblygu'n raddol fesul cyfnod. Ystyriaeth arall yw y bydd y twf a neilltuir yn Bow Street yn helpu i gynnal y gwasanaethau**

Cyfeirnod	**Rhif y Dudalen** (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	**Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)**	**Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt)~~**
			lleol ac y dylai polisïau'r cynllun hefyd gynorthwyo i hybu cyfleoedd economaidd y Ganolfan Gwasanaethau.
MAC 2/89	96	**Cyfrol 2a,** Bow Street Adran 2 Tabl 09.01	Ychwanegwch baragraff newydd ar ôl Tabl 09.01 fel a ganlyn: **Fis Awst 2010 yr oedd eisoes 27 o ymrwymiadau yn y Ganolfan Gwasanaethau, yn cyfateb i 25 datblygiad wedi cwblhau a 2 ganiatâd heb eu gweithredu.**
MAC 2/90	96 & 97	**Cyfrol 2a,** Bow Street Adran 2 Paragraffau 9.2.5 ac 9.2.8	Dilewch baragraffau 9.2.5 a 9.2.8
MAC 2/91	97	**Cyfrol 2a,** Bow Street Adran 2 Ar ôl Para 9.2.8	Ychwanegwch y paragraff canlynol fel y Paragraff olaf ond un yn yr isadran Gofynion Tai (o flaen y paragraff diwygiedig ynghylch dwysedd): **Mae hefyd yn debygol bod cyfyngiadau ar y seilwaith (fel y nodir yn yr adran ar Gyfleustodau isod) yn golygu na fydd un rhan o dair o'r 100 uned newydd posibl a allai ddod gerbron yn gallu cael eu caniatau nes bydd ymrwymiad i uwchraddio o dan Raglen CRhA DCWW neu drwy ddatrysiadau a gynigir gan y datblygwyr. Unwaith y bydd ymrwymiad i uwchraddio, a allai fod cyn gynted â dechrau 2015 pe caent eu cynnwys yng nghylch cyllidol nesaf DCWW, yna gallai'r datblygiad fynd yn ei flaen yn unol â Pholisi DM12. Anogir datblygwyr i baratoi cynlluniau gan ragweld ymrwymiad o'r fath fel na fydd oedi diangen ar ddatblygu.**

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)
MAC 2/92	98	**Cyfrol 2a,** Bow Street Adran 2 Para 9.2.10	Newidiwch baragraff 9.2.10 fel a ganlyn: **Ar adeg ysgrifennu'r ddogfen mae hyn yn effeithio ar oddeutu ddwy ran o dair o'r twf tai a nodir ar gyfer yr anheddiad dros cyfnod y Cynllun Datblygu Lleol. Bydd angen i ddatblygiadau yn Bow Street ymgorffori gwelliannau fel rhan o waith datblygu'r safleoedd hynny er mwyn i'r datblygiad gael ei ganiatau, oni bai bod darpariaeth ar gyfer gwelliannau o'r fath yn rhaglen gyllid y DCWWW.** Mae'r cyfyngiadau sydd ar safleoedd a'r gofynion penodol a geisir o ran materion sy'n ymwneud â dŵr a charthffosiaeth i'w gweld ar wefan y Cyngor.
MAC 2/93	100	**Cyfrol 2a,** Bow Street Adran 3 Para 9.3.7	Newidiwch baragraff 9.3.7 fel a ganlyn: Gwasanaethir Llandre gan yr un Gwaith Trin Dŵr Gwastraff â Bow Street ac mae'n dod dan yr un cyfyngiadau (gweler uchod). Ni chafwyd cadarnhad am unrhyw welliannau yn Rhaglen Buddsoddi Cyfalaf bresennol Dŵr Cymru Welsh Water (ar gyfer y blynyddoedd 2010-2015). Mae datblygwyr yn cael dewis ariannu gwelliannau cyn gwneud unrhyw waith Rheoliadol arfaethedig **a ddarperir yn unol â pholisi DM12.**
MAC 2/94	101	**Cyfrol 2a,** Ceinewydd Paragraffau newydd ar ôl 10.1.1 Dilewch bara 10.1.2 Dilewch bara 10.1.3	Paragraff newydd ar ôl 10.1.1 **Mae'r Grŵp Aneddiadau hwn yn eithaf mawr o ran maint gyda 1,474 o anheddau yn 2011. Mae nifer o Aneddiadau Cyswllt wedi'u diffinio sy'n troi tuag at y Grŵp ac mae'r rhain yn amrywio o ran maint. Mae'r Grŵp yn ymestyn o'r arfordir mewndirol am 10.4km (6.5 milltir) hyd at Blwmp. Mae pum Anheddiad Cyswllt o fewn y Grŵp Aneddiadau ac maent yn amrywio o ran maint. Y lleiaf yw Pentre'r Bryn gyda 34 o anheddau (2007), a'r mwyaf yw Cross Inn (Ceinewydd) gyda 112 o anheddau (2007) ac ystod o gyfleusterau gan gynnwys Swyddfa'r Post, dwy siop fwyd a masnachwr amaethyddol.** **Rhwng 2001 a 2011, cwblhawyd 52 o anheddau yn y Ceinewydd (cyfartaledd o 5.2 y flwyddyn).**

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)
			Mae'r Cynllun yn caniatáu i 151 o unedau gael eu darparu yn y Ganolfan Gwasanaethau yn ystod 2007-2022. Mae hyn yn gyfanswm o 233 ar gyfer y Grŵp Aneddiadau cyfan. Gan hynny bydd cynnydd o 21% yn stoc dai Ceinewydd (yn seiliedig ar stoc anheddau 2007) os bydd yr holl dwf yn cael ei gwblhau. Yn draddodiadol, mae peth o dwf Ceinewydd wedi'i ddadleoli i Cross Inn. Bellach caiff ei ailgyfeirio at y Ganolfan Gwasanaethau Gwledig ei hun. **Mae Ceinewydd yn lleoliad poblogaidd gyda thwristiaid ac mae'n addasu'n dymhorol i fewnlifiad o breswylwyr newydd (er dros dro). Mae'r gymuned yn brofiadol o ran rheoli'r mewnlifiad hwn. Ystyrir y gall y gymuned leol ddygymod â lefel y twf a neilltuir ar gyfer Ceinewydd, ac y bydd mewn gwirionedd yn helpu i gynnal cymuned barhaol drwy gydol y flwyddyn oherwydd mae fod nifer o'r tai ar hyn o bryd yn dai haf. Felly, ni fydd angen datblygu fesul cyfnod. Gellir gwneud lle ar gyfer y twf a fwriedir ar gyfer Ceinewydd heb gael effaith negyddol arwyddocaol ar y gymuned a'r iaith Gymraeg, ac felly ni fydd datblygu fesul cyfnod yn gymwys i ddatblygu safleoedd o fewn yr anheddiad hwn.** **Mae mwy o dir nag sydd ei angen wedi'i neilltuo yn y Ganolfan Gwasanaethau. Mae'r ddau safle (H1001 a H1002) yn dan gyfyngiadau, er nad yn amhosibl eu goresgyn, gan dopograffi, bioamrywiaeth a gofynion mynediad. Gweler yr Adran Dai isod am ragor o fanylion (hefyd gallwch gyfeirio at Restr y Safleoedd a Neilltuwyd, Tabl 10.02).** Dilewch bara 10.1.2 a Pharagraff 10.1.3
MAC 2/95	103 & 104	**Cyfrol 2a,** Ceinewydd Ychwanegwch baragraff newydd ar ôl Tabl	Ychwanegwch baragraff newydd ar ôl Tabl 10.02: **Fis Awst 2010 roedd 51 o ymrwymiadau, yn ymgorffori 18 o unedau wedi eu cwblhau a 33 caniatâd heb eu gweithredu. Mae'r rhan fwyaf o ddatblygiadau newydd yn y Ceinewydd wedi**

Cyfeirnod	**Rhif y Dudalen** (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	**Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)**	**Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)**
		10.02 Dilewch bara 10.2.10	**digwydd yn yr ardal y cyfeirir ati fel Cnwc-y-Lili a Chwm Halen. Mae hyn i'r dwyrain o graidd yr anheddiad. O fewn yr ardal 'fodern' hon mae datblygiad mawr o'r enw 'Dolphin Court' lle mae caniatad ar gyfer 36 o anheddau, gyda 13 ohonynt esoes wedi eu hadeiladu. Gan fod y caniatâd cynllunio sydd heb ei weithredu yn deillio o'r cyfnod cyn y Cynllun Datblygu Unedol nid oes dim tai fforddiadwy wedi cael eu sicrhau yn y datblygiad hwn. Mae'r rhan fwyaf o'r caniatâd cynllunio yng Nghei Newydd wedi eu lleoli yn natblygiad 'Dolphin Court'. Wedyn mae ambell ganiatad unigol ar gyfer un neu ddau dŷ yma ac acw yn yr anheddiad.** Dilewch bara 10.2.10
MAC 2/96	103 & 104	**Cyfrol 2a,** Ceinewydd Para 10.2.7 a Phara 10.2.9 a Phara 10.2.11	Dilewch bara 10.2.7, Para 10.2.9 ac 10.2.11
			DS: <u>Ni</u> argymhellir ac <u>ni</u> chymeradwyir MAC 2/97 – Gweler IC04
MAC 2/98	104	**Cyfrol 2a,** Ceinewydd Para 10.2.14	Newidiwch baragraff 10.2.14 fel a ganlyn: **Nid yw'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ymwybodaol o unrhyw gyfyngiadau ar y seilwaith carthffosiaeth a fyddai'n effeithio ar ddayblygu ar y safleoedd a neilltuwyd.** Mae'r cyfyngiadau sydd ar safleoedd a'r gofynion penodol a geisir o ran materion sy'n ymwneud â dŵr a charthffosiaeth i'w gweld ar wefan y Cyngor.
			DS: <u>Ni</u> argymhellir ac <u>ni</u> chymeradwyir MAC 2/99 – Gweler – See IC04
MAC 2/100	109	**Cyfrol 2a,** Cenarth Para 11.1.1	Newidiwch y paragraff fel a ganlyn: Grŵp Aneddiadau Cenarth yw un o'r lleiaf o ran poblogaeth (**971 yng Ngheredigion yn ôl Cyffrifiad 2001**) a nifer yr Aneddiadau Cyswllt. Mae cyfran sylweddol o'r boblogaeth fach hon yn byw ar ffermydd ac mewn pentrefi bach yn ne Ceredigion,

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)
			yn ogystal ag yng ngogledd Sir Benfro a Sir Gaerfyrddin. Saif Cenarth ar yr A484, yng Ngheredigion i'r gogledd-orllewin i Afon Teifi o bont Cenarth ac i'r de a'r dwyrain i'r bont, o fewn Sir Gaerfyrddin.
MAC 2/101	109	**Cyfrol 2a,** Cenarth Ar ôl Para 11.1.4	Ar ôl Para 11.1.4 ychwanegwch baragraff newydd: **Mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn nodi'r angen am ddarpariaeth o hyd at 49 uned yng Nghenarth yn ystod cyfnod y Cynllun er mwyn cydnabod ei statws fel Canolfan Gwasanaethau. Yn fras, un uned y flwyddyn a godwyd ar ochr Ceredigion i Genarth yn ddiweddar (15 o fewn cyfnod o 15 mlynedd). Felly, byddai'r twf o fewn cyfnod y Cynllun yn gynnydd o 63.6% ym maint rhan Ceredigion o'r anheddiad, neu 45.8% o'r anheddiad cyfan (gan ystyried rhan Sir Gaerfyrddin o'r anheddiad hefyd). Fodd bynnag, dylid cydnabod bod y cynnydd a fu yn y stoc dai ar ochr Ceredigion yn unig yn y Grŵp Aneddiadau y tu allan i Genarth dros gyfnod o 10 mlynedd hyd at 2011 yn debyg i'r hyn a gafwyd yn y Ganolfan Gwasanaethau ei hun. Ar ben hynny, fel y nodir uchod, mae tystiolaeth o Sir Gaerfyrddin bod galw sydd heb ei gyflawni yng Nghenarth. Byddai caniatau mwy o dwf yn y Ganolfan Gwasanaethau Gwledig, yn unol a'r CDLl, yn gwella cynaliadwyedd yr ardal hon ac yn cynorthwyo i symud oddi wrth ddatblygu gwasgaredig. Bydd 49 uned breswyl yn dwf uwch na'r hyn a gafwyd yn hanesyddol, ond bydd yn helpu i gynnal busnesau twristiaeth y tu allan i'r tymor, ac mae'n annhebygol o gael effaith negyddol ar yr iaith Gymraeg ac ar y gymuned leol, sydd wedi hen arfer â nifer sylweddol o ymwelwyr ym misoedd yr Haf. Felly, er bod lefel y twf yn uwch na'r hyn a gafwyd yn y gorffennol ni fydd angen datblygu fesul cyfnod oherwydd ni ystyrir bod angen rheoli'r gyfradd ddatblygu yn ystod cyfnod y Cynllun.**
MAC 2/102	111	**Cyfrol 2a,** Cenarth	Ar ôl Tabl 11.01, ychwanegwch baragraff newydd: **Fis Awst 2010 yr oedd eisoes ymrwymiadau ar gyfer 13 uned o fewn y Ganolfan Gwasanaethau**

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)
		Paragraff newydd ar ôl Tabl 11.01	**Gwledig - gweler Tabl 11.01 uchod).**
MAC 2/103	112 - 114	**Cyfrol 2a,** Cenarth Para 11.2.12 Rhestrau'r Safleoedd a Neilltuwyd ar gyfer Tai H1101 ac H1103	Ychwanegwch eiriad safonol at baragraff 11.2.12 fel a ganlyn: Mae'r cyfyngiadau sydd ar safleoedd a'r gofynion penodol a geisir o ran materion sy'n ymwneud â dŵr a charthffosiaeth i'w gweld ar wefan y Cyngor. Ychwanegwch yr un geiriad at bob un o Restrau'r Safleoedd a Neilltuwyd o dan H1101 ac H1103 fel a ganlyn a dilewch y geiriad presennol sydd yn y rhestrau hynny sy'n cyfeirio at gapasiti dŵr/carthffosiaeth: H1101, Y golofn olaf, ychwanegwch uwchben y Paragraff/y llinell olaf. H1103, Y golofn olaf, ychwanegwch uwchben y Paragraff/olaf.
MAC 2/104	113	**Cyfrol 2a,** Cenarth Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd ar gyfer Tai H1102	Ychwanegwch y paragraff canlynol newydd at golofn 5 (Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd ar gyfer Tai H1102) ar ôl y Paragraff cyntaf: Disgwylir y bydd angen amser paratoi i gynull y tir a thrafod er mwyn creu cynllun a fydd yn sicrhau mynediad da i gerbydau. Felly, anogir datblygwyr i weithio ar fanylion y cais cynllunio yn gynnar yng nghyfnod y cynllun gyda'r awdurdod cynllunio lleol fel na fydd oedi diangen o ran cyflenwi'r datblygiad.
MAC 2/105	116 & 117	**Cyfrol 2a,** Felin-fach Paragraff 12.1.2 Paragraff 12.1.3 Paragraffau newydd ar ôl 12.1.3	Newidiwch baragraff 12.1.2 fel a ganlyn: Mae'r Grŵp Aneddiadau yn ~~weddol~~ fawr o ran maint, **gyda stoc dai o 1064 ym mis Gorffennaf 2011**, ~~ac fe'i lleolir fwy neu lai yng nghanol Ceredigion~~. ~~Mae nifer o~~ **Mae'r** Aneddiadau Cyswllt **diffiniedig** ~~sy'n gysylltiedig ag ef~~, **sy'n troi at Felin-fach/Ystrad Aeron**, ~~sy'n~~ **yn** amrywio o ran maint, ac mae Cilcennin yn bentref mawr, gydag ysgol a rhai cyfleusterau cymunedol, **ac mae eraill** ~~yn weddol~~ **fychan** heb ddim cyfleusterau, er enghraifft **Tal-sarn** ~~Pont Creuddyn~~. Newidiwch baragraff 12.1.3 fel a ganlyn:

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt)~~
			~~Diffiniwyd y Grŵp Aneddiadau~~ **Pennwyd Felin-fach/Ystrad Aeron yn Ganolfan Gwasanaethau** ~~yn bennaf~~ oherwydd **lefel y cyfleusterau a'r gwasanaethau sydd yno sy'n amlwg yn gwasanaethu ardal ddaearyddol ehangach na'r ddau anheddiad ei hunain a hwylustod hygyrchedd y Ganolfan, oherwydd ei bod ar un o brif lwybrau trafnidiaeth Ceredigion**, ~~hwylustod mynediad yr Aneddiadau Cyswllt at Felin-fach ac Ystrad Aeron, y Ganolfan Gwasanaethau a hefyd y cysylltiadau cymdeithasol ac economaidd sydd rhyngddynt a Felin-fach ac Ystrad Aeron .~~ Ychwanegwch baragraffau newydd ar ôl 12.1.3 fel a ganlyn: **Y newid pennaf mewn perthynas â'r Ganolfan Gwasanaethau hon yw lefel y cynnydd mewn tai a allai ddigwydd yn ystod cyfnod y Cynllun. Mae'r cynllun yn darparu ar gyfer 112 o unedau ychwanegol yn y Ganolfan Gwasanaethau yn ystod 2007-2022. Yn ddiweddar bu lefel y twf yn y Ganolfan Gwasanaethau ei hun yn isel iawn o ystyried ei leoliad a lefel y Grŵp Aneddiadau yn ei gyfanrwydd sy'n dangos bod lefel uwch o ddatblygu wedi digwydd yn y gorffennol (cyfartaledd o 8 uned y flwyddyn neu 102 uned yn ystod y 15 mlynedd diwethaf), Cymharer hynny â darpariaeth o 177 yn y Cynllun Datblygu Lleol. Fodd bynnag, y gwahaniaeth yw bod twf y tai yn y Grŵp Aneddiadau hwn, yn hanesyddol, wedi bod yn wasgaredig ac mai araf fu twf yn y Ganolfan Gwasanaethau, yn bennaf oherwydd bod datblygiadau wedi eu gwasgaru leled y Grŵp Aneddiadau. Felly, mae'r gwahaniaeth i'w weld yn bennaf mewn perthynas a ble y caniateir datblygiadau yn ystod cyfnod y CDLl, yn hytrach na lefel gyffredinol y twf y darperir ar ei gyfer. Bwriad y CDLl yn y rhan hon o'r Sir, a rhannau eraill, yw crynhoi'r rhan fwyaf o'r twf yn y Canolfannau Gwasanaethau. Er mwyn gwneud hynny mewn nifer o Grwpiau Aneddiadau bydd angen ailgyfeirio twf at y lleoliadau mwyaf cynaliadwy, gan arwain at lefel uwch o ddatblygu yn y Canolfannau Gwasanaethau**

Cyfeirnod	**Rhif y Dudalen** (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt)~~
			hynny nag a brofwyd ganddynt yn y gorffennol. Mae'r dull hwn o ailffocysu yn gyson â strategaeth y Cynllun Datblygu Lleol. **Er bod gwahaniaeth sylweddol rhwng twf yn y gorffennol a thwf posibl y dyfodol yn y Ganolfan Gwasanaethau, mae modd rheoli unrhyw effeithiau posibl a allai godi trwy osod rheoliadau priodol ar y ffordd y bydd y datblygiad yn digwydd. O reoli'r gyfradd ddatblygu ar gyfer yr anheddiad cyfan, sicrheir na fydd yr holl ddatblygiadau yn digwydd i gyd ar unwaith. Bydd hynny'n cynorthwyo i gymathu preswylwyr newydd i'r gymuned bresennol ac yn hwyluso cydlyniad cymunedol (gweler y gofynion anodir isod yn yr Adran Dai). Bydd yr un mor bwysig sicrhau bod y math iawn o dai yn dod gerbron a bydd hynny lawn mor bwysig o ran hybu cydlyniad cymunedol (gweler y gofynion a nodir yn yr adran Dai). Hwylusir hynny ymhellach gan y polisi tai fforddiadwy, sy'n anelu at sicrhau bod 20% o bob datblygiad tai yn fforddiadwy. Mae cyfyngiadau preswyliaeth ar yr unedau fforddiadwy hyn ac mae hynny eto'n helpu i sicrhau bod anghenion 'lleol' yn cael eu diwallu. Elfen hollbwysig arall yw sicrhau bod datblygiadau newydd yn ffisegol gydnaws â'r anheddiad presennol. Bydd gwedd a chynllun y datblygiad yn cynorthwyo yn hynny o beth. Bydd angen gofal i sicrhau bod y datblygiad yn agored ac yn gynhwysol fel na fydd yn arwain at greu 'anheddiad newydd'.**
MAC 2/106	118 & 119	**Cyfrol 2a,** Felin-fach Ychwanegwch baragraff newydd ar ôl Tabl 12.01 Dilewch bara 12.2.7	Ychwanegwch baragraff newydd ar ôl Tabl 12.01 fel a ganlyn: **Fis Awst 2010 yr oedd 20 ymrwymiad, sef 2 uned a gwblhawyd a 18 caniatad sydd heb eu gweithredu. Mae'r rhai sydd heb eu gweithredu yn gymysgedd o ddatblygiadau bychan ac un am 6 anedd (A090471CD), pob un ohonynt yn dai fforddiadwy, tu ôl i Stad Bryn Salem. Hefyd mae caniatâd ar gyfer 4 uned ger yr Eglwys a 5 arall ger safle'r hen farchnad, 2 uned ar stad Bryn Salem ac uned sengl ar dir gerllaw Tafarn y**

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)
			Brynog. Dilewch baragraff 12.2.7
MAC 2/107	118 & 119	**Cyfrol 2a,** Felin-fach / Ystrad Aeron Dilewch bara 12.2.5, 12.2.6, 12.2.8 ac 12.2.9	Dilewch bargraff 12.2.5, 12.2.6, 12.2.8 ac 12.2.9
MAC 2/108	119	**Cyfrol 2a,** Felin-fach Paragraff newydd o flaen 12.2.9	Ychwanegwch baragraff newydd o flaen paragraff 12.2.9 fel a ganlyn: **Yn yr adran ar Gyfleustodau isod mae'n amlwg bod cyfyngiadau sy'n ymwneud â charthffosiaeth ar safleoedd yn y rhan o'r Ganolfan sydd yn Felin-fach. Bydd angen i ddatblygwyr y safleoedd hynny roi sylw i'r cyfyngiadau, naill ai drwy ddarpariaethau Adrannau 98-101 Deddf y Diwydiant Dŵr (Atafaelu Carthffosydd) neu drwy Adran 106 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (Gweler Polisi DM12). Anogir datblygwyr y ddau safle (H1201 ac H1202) i weithio gyda'i gilydd i ddatrys y cyfyngiadau fel y gall y datblygiad fynd rhagddo yn gynnar yng nghyfnod y cynllun. Nid oes cyfyngiadau ar Safle H1203, a leolir yn rhan Ystrad Aeron o'r Ganolfan Gwasanaethau Trefol a disgwylir y bydd yn cael ei ddatblygu'n gynnar yng nghyfnod y cynllun er mwyn sicrhau y diwallir anghenion trwy gydol cyfnod y Cynllun.**
MAC 2/109	119	**Cyfrol 2a,** Felin-fach Para 12.2.10 a 12.2.11	Newidiwch baragraff 12.2.10 fel a ganlyn: Mae Felin-fach ac Ystrad Aeron yn gartref i nifer o fusnesau bach sy'n diwallu anghenion lleol, gan gynnwys siop fawr sy'n gwerthu nwyddau amaethyddol. Mae nifer o siopau yma gan gynnwys siop fawr mewn garej. ~~Nid oes safleoedd mawr gydag unedau lluosog i'w cael yn yr anheddiad ei hun ac ni nodwy bod angen am un.~~ Newidiwch baragraff 12.2.11 fel a ganlyn:

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)
			Er nad oes safleoedd aml-uned mawr yn y Ganolfan Gwasanaethau ei hun ac na nodwyd angen amdanynt, saif Stad Ddiwydiannol Felin-fach nid nepell o bentref Felin-fach/Ystrad Aeron**. Mae'r safle wedi ei neilltuo ar gyfer defnydd B1, B2 a B8, safle E1201 sydd wedi ei neilltuo i ganiatau ail-ddatblygu'r safle mewn ffordd holistig (os bydd cyfle o'r fath yn codi yn ystod cyfnod y Cynllun). Mae safleoedd cyflogaeth aml-uned wedi eu neilltuo yn y Cynllun Datblygu Lleol am eu bod yn darparu ar gyfer mathau penodol o gyflogaeth sydd angen eu gwarchod. Er cydnabod y gellid gwarchod defnydd unigol ar y safleoedd hyn trwy ddefnyddio'r polisïau sy'n seiliedig ar feini prawf yn y Cynllun, mae neilltuo'r safle yn ei gyfanrwydd yn cydnabod swyddogaeth holistig y safle ac yn darparu fframwaith ar gyfer adfywio'r safle cyfan mewn ffordd gydlynol os bydd angen. Nid oes safleoedd cyflogaeth aml-ddefnydd eraill wedi eu dynodi yn y Ganolfan Gwasanaethau oherwydd mae cynigion i ddatblygu yn y dyfodol yn fwy tebygol o ddigwydd ar ffurf unedau sengl, oherwydd diffyg arian cyhoeddus na phreifat amlwg. Mae'n fwy priodol ymdrin â cheisiadau am unedau sengl ar sail polisïau sy'n seiliedig ar feini prawf yn hytrach na thrwy ddyraniadau tir penodol.** ~~Parc diwydiannol bach yw hwn sy'n cynnwys defnyddiau B2 yn bennaf (gweler Tabl 12.04: Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd). Ychydig bach i ffwrdd o'r unedau mawr mae Theatr Felin-fach, Adran y Gwasanaethau Cymdeithasol, Y Ganolfan Iaith Canolfan Addysg Broffesiynol yr Athrawon, Swyddfa Wes-Glei a stiwdio ddarlledu Radio Ceredigion.~~
MAC 2/110	120	**Cyfrol 2a,** Felin-fach Para 12.2.13	Newidiwch baragraff 12.2.13 fel a ganlyn: **Ar adeg ysgrifennu'r ddogfen mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ymwybodol fod angen gwelliannau i'r seilwaith carthffosiaeth. O ran niferoedd mae hyn yn effeithio ar oddeutu 45 uned allan o 112. Nid yw'r cyfyngiadau hyn yn effeithio ar dir yn Ystrad Aeron (gan gynnwys**

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)
			dyraniad H1203). Fodd bynnag, effeithier ar dir yn Felin-fach a bydd yn rhaid ymgorffori gwelliannau fel rhan o waith datblygu'r safleoedd hynny os yw'r datblygiadau i gael eu caniatau. Gall y datblygwr ymgymryd â'r gwelliannau hynny. Mae'r cyfyngiadau sydd ar safleoedd a'r gofynion penodol a geisir o ran materion sy'n ymwneud â dŵr a charthffosiaeth i'w gweld ar wefan y Cyngor.
MAC 2/111	121 & 122	**Cyfrol 2a,** Felin-fach Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd, H1201 Y 4edd golofn ar ôl Para 8 ac H1202, 4edd golofn ar ôl Para 14	Ychwanegwch y testun canlynol yn Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd, H1201 4edd golofn ar ôl Para 8 ac H1202, 44edd golofn ar ôl Paragraff 14: Mae cyfyngiadau o ran carthffosiaeth ar Safleoedd H1201 ac H1202. Bydd angen i ddatblygwyr y ddau safle unioni'r cyfyngiadau hynny naill ai drwy ddarpariaethau Adran 98-101 Deddf y Diwydiant Dŵr (Atafaelu Carthffosydd) neu drwy Adran 106 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (Gweler Polisi DM12). Anogir datblygwyr y ddau safle i gydweithio i fynd i'r afael a'r cyfyngiadau fel y gall datblygu fynd rhagddo'n gynnar yng nghyfnod y cynllun. Mae'r cyfyngiadau sydd ar safleoedd a'r gofynion penodol a geisir o ran materion sy'n ymwneud â dŵr a charthffosiaeth i'w gweld ar wefan y Cyngor.
MAC 2/112	122	**Cyfrol 2a,** Felin-fach Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd, H1203 Y 4edd golofn ar ôl Para 1	Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd, H1203 y 4edd golofn ar ôl Para 1 ychwanegwch y testun canlynol: Disgwylir datblygu Safle H1203 yn gynnar yng nghyfnod y cynllun. Felly, dylid trafod gyda'r awdurdod cynllunio lleol ar ddechrau cyfnod y cynllun i sicrhau'r cyflenwad.
MAC 2/113	123	**Cyfrol 2a,** Felin-fach Dilewch bara 12.3.4	Dilewch bara 12.3.4
MAC 2/114	126	**Cyfrol 2a,** Llannarth Paragraff newydd ar ôl 13.1.3	Ychwanegwch baragraff newydd ar ôl 13.1.3 fel a ganlyn: **Yn 2007 roedd stoc dai Llannarth yn 237 o unedau. Mae'r cynnydd arfaethedig yn nifer yr aneddiadau dros gyfnod y cynllun (2007 i 2022) yn cyfateb i 77 o dai, sy'n gyfradd twf o 32.5% i'r Ganolfan Gwasanaethau. Nid yw'r lefel hon o**

Cyfeirnod	**Rhif y Dudalen** (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	**Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)**	**Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt)~~**
			dwf yn llawer mwy nag a brofwyd yno yn flynyddol dros y blynyddoedd diweddar (3 y flwyddyn neu 45 dros gyfnod o 15 mlynedd). Ar y sail yma, ystyrrir felly bod lefel y cynnydd yn dderbyniol, yn arbennig gan mai nod y Cynllun yw symud oddi wrth wasgaru datblygiadau ac ail-ganolbwyntio twf yn y lleoliad mwyaf addas, sef, yn yr ardal benodol hon, Llannarth. Ar ben hynny ystyrrir y gall y Ganolfan Gwasanaethau gymathu'r lefel o ddatblygiad a gynigir heb effaith negyddol sylweddol ar y gymuned a'r iaith Gymraeg yno, heb orfod rheoli'r gyfradd twf gyffredinol. Felly, ni fydd datblygu fesul cyfnod yn gymwys i safleoedd datblygu tai yn yr anheddiad hoon. Ystyrrir hefyd y bydd y twf a neilltuir ar gyfer Llannarth yn helpu i gynnal y gwasanaethau lleol ac y bydd polisïau'r cynllun yn cynorthwyo hefyd i wella cyfleoedd economaidd yn y Ganolfan Gwasanaethau.
MAC 2/115	127 ac 128	**Cyfrol 2a,** Llannarth Rhoi paragraff newydd ar ôl Tabl 13.01 Dilewch baragraffau 13.2.6, 13.2.8 a 13.2.9	Rhoi paragraff newydd ar ôl Tabl 13.01 fel a ganlyn: **Fis Awst 2010 roedd 19 o ymrwyiadau yn cynnwys 4 uned a gwblhawyd a 15 caniatad heb eu gweithredu. Mae'r rhai sydd heb eu gweithredu'n gymysgedd o ddatblygiadau graddfa fechan gydag un datblygiad o 9 annedd. Byddai 4 o'r rhain yn dai fforddiadwy. Mae hyn ar ochr de-ddwyreiniol yr anheddiad tu ôl i Brynawen. Gallai'r fynedfa a'r briffordd yn y lleoliad hwn ddygymod â mwy o ddatblygiad na'r hyn sy'n cael ei ganiatau ar hyn o bryd. Mae cais pellach y tu ôl i Fryn Awen yn cynnwys 9 o anheddau a thair ohonynt yn fforddiadwy. Mae'r cais hwn yn aros i'r Cytundeb Adran 106 sy'n ymwneud a'r unedau fforddiadwy gael ei arwyddo.** Dilewch baragraffau 13.2.6, 13.2.8 ac 13.2.9
MAC 2/116	128	**Cyfrol 2a,** Llannarth Dilewch baragraffau	Dilewch baragraffau 13.2.7 ac 13.2.10

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)
		13.2.7 & 13.2.10	
MAC 2/117	128	**Cyfrol 2a,** Llannarth Para 13.2.13 a pharagraff newydd	Newidiwch baragraff 13.2.13 fel a ganlyn: **Ar adeg ysgrifennu'r ddogfen mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ymwybodol fod angen gwelliannau i'r seilwaith garthffosiaeth mewn perthynas â safle H1303. Bydd hyn yn effeithio ar oddeutu un o bob tri o dai y neilltuir ar eu cyfer yn y CDLl. Gall y gwaith uwchraddio fod yn rhan o AMPs yn y dyfodol neu gellid goresgyn y cyfyngiadau wrth i'r datblygwr dalu i uwchraddio'r seilwaith carthfffosiaeth. (Gweler hefyd y Rhestr Safleoedd a Neilltuwyd isod).** Mae'r cyfyngiadau sydd ar safleoedd a'r gofynion penodol diweddaraf a geisir o ran materion sy'n ymwneud â dŵr a charthffosiaeth i'w gweld ar wefan y Cyngor. ac ychwanegwch baragraff newydd ar ôl Para 13.2.13 **Nid yw'r Awdurdod Lleol yn ymwybodol o unrhyw gyfyngiadau ar gapasiti trydan ar adeg ysgrifennu'r cynllun. Dylai datblygwyr gysylltu a darparwyr prif wasanaethau perthnasol i wirio'r capasiti cyn gwneud eu cais.**
MAC 2/118	130	**Cyfrol 2a,** Llannarth Rhestr y neilltuiwyd Allocated Safles Safleoedd a Neilltuwyd, H1301, 4edd golofn 9fed Paragraff	Newid Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd, H1301, 4edd golofn 9fed aragraff fel a ganlyn Canfuwyd problemau ynghylch carthffosydd ar y **safle penodol hwn.** Os bydd datblygu'n digwydd cyn i DCWW gael cyllid ar gyfer uwchhraddio, gall datblygwyr symud ymlaen ar y safle un ai drwy ddarpariaethau A98-101 Deddf y Diwydiant Dŵr (Gofyniad am Garthffosydd) neu drwy A.106 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Gweler Polisi DM12.
MAC 2/119	134	**Cyfrol 2a,** Llanilar Trosolwg o'r Grŵp Aneddiadau Para 14.1.1	Newidiwch baragraff 14.1.1 fel a ganlyn: Saif Grŵp Aneddiadau Llanilar yng ngogledd Ceredigion, ychydig i'r de-ddwyrain i Aberystwyth. **Y mae'n grŵp cymharol fawr, gyda stoc dai o 994 annedd ym mis Gorffennaf 2011.** Er bod pob un o'r aneddiadau o fewn y Grŵp yn troi at Aberystwyth am lawer o'u hanghenion, yn enwedig am nwyddau

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)
			cymharol, mae Llanilar yn bodloni llawer o'u hanghenion beunyddiol, ac mae'n anarferol mewn anheddiad o'r maint hwn fod ynddo feddygfa.
MAC 2/120	134	**Cyfrol 2a,** Llanilar Trosolwg o'r Grŵp Aneddiadau Para 14.1.2	Ychwanegwch y paragraffau canlynol ar ôl paragraff 14.1.2: **Y newid mawr mewn perthynas â'r Ganolfan Gwasanaethau hon yn ystod cyfnod y Cynllun yw'r lefel twf tai a allai ddigwydd. Rhwng 2007 a 2022, mae'r Cynllun yn caniatau ar gyfer darparu 125 o unedau ychwanegol ar gyfer y Ganolfan Gwasanaethau. Mae hyn yn cymharu gydag oddeutu 45 uned a gwblhawyd dros y 15 mlynedd ddiwethaf (yn seiliedig ar gyfartaledd o 3 y flwyddyn). Ond mae cyfraddau twf y gorffennol o fewn y Grŵp Aneddiadau yn dangos nad yw'r lefel ddatblygu hanesyddol o fewn yr ardal hon yn wahanol iawn i'r twf y darperir ar ei gyfer yn y Cynllun Datblygu lleol, sef oddeutu 123 uned dros y 15 mlynedd ddiwethaf (yn seiliedig ar y nifer cyfartalog a gwblhawyd yn flynyddol yn 2001-2011) o gymharu â 179 uned y caniateir ar eu cyfer yn y Grŵp Aneddiadau yn ei gyfanrwydd yn y CDLl. Fodd bynnag, mae'n glir fod twf tai yn y Grŵp Aneddiadau yn hanesyddol wedi cael ei wasgaru, gan amlaf i ffwrdd oddi wrth y Ganolfan Gwasanaethau. Gan hynny, y gwahaniaeth rhwng datblygiadau hanesyddol a datblygiadau a ganiateir yn ystod oes y CDLl hwn ac ymlaen i'r dyfodol yw lleoliad y datblygiadau. Bwriad y CDLl yw canoli'r rhan fwyaf o'r twf o fewn y Canolfannau Gwasanaethau. Er mwyn cyflawni hynny yng Ngrŵp Aneddiadau Llanilar bydd yn rhaid ailganoli twf yn y lleoliad mwyaf addas, a fydd yn arwain at lefel uwch o ddatblygiad yn y Ganolfan Gwasanaethau nag a gafwyd yn hanesyddol.** **Mae ailffocysu fel hyn yn gyson â Strategaeth y CDLl. Yng Nghanolfan Gwasanaethau Llanilar mae hyn yn arwain at fater penodol iawn sydd angen sylw gofalus, sef y ffaith bod y lefel twf**

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)
			posibl yn uwch nag a brofwyd yn y gorffennol yn y Ganolfan Gwasanaethau ei hun, a'r effaith y gallai hynny ei gael ar wead cymdeithasol yr anheddiad. Gellir rheoli twf trwy osod rheoliadau priodol ar y ffordd y mae'r datblygiad yn digwydd. Bydd datblygu'n raddol fesul cyfnod yn sicrhau nad yw'r holl ddatblygiadau yn dod i law ar yr un pryd. Bydd hyn yn cynorthwyo i gymathu trigolion newydd yn y gymuned bresennol ac yn hwyluso cydlyniad y gymuned (gweler Adran Dai y Datganiad Grŵp Aneddiadau hwn). Bydd sicrhau bod y math cywir o dai yn dod gerbron yr un mor bwysig o ran cydlyniad cymunedol. Bydd defnyddio gwybodaeth leol i helpu i ganfod bylchau yn anghenion tai y cymunedau yn y Grŵp Aneddiadau presennol yn helpu i sicrhau bod y tai a ddarperir yn gallu diwallu angenion y gymuned leol a'u bod felly yn cynorthwyo'r teuluoedd hynny i aros yn yr ardal. Bydd hynny'n cael ei hwyluso ymhellach gan y polisi tai fforddiadwy, sy'n anelu at sicrhau bod 20% o bob datblygiad tai yn fforddiadwy. Mae cyfyngiadau preswylio ar yr unedau fforddiadwy hyn ac mae'r rhain eto yn gymorth i sicrhau bod anghenion 'lleol' yn cael eu diwallu Elfen hanfodol arall yw bod rhaid i unrhyw ddatblygiad newydd gymathu'n faterol yn llwyddiannus gyda'r anheddiad presennol. Bydd gwedd y datblygiad a'r ffordd y mae'n cael ei osod allan yn helpu yn hyn o beth. Bydd angen gofal i sicrhau bod y datblygiad yn agored ac yn gynhwysol fel nad yw'n arwain at greu 'pentref newydd'.
MAC 2/121	136	**Cyfrol 2a,** Llanilar Adran 2 Para 14.2.5	Newidiwch baragraff 14.2.5 fel a ganlyn: **Ym mis Awst 2012 roedd eisoes 49 ymrwymiad yn y Ganolfan Gwasanaethau, pob un ohonynt tn ganiatad sydd heb eu gweithredu.** Rhoddwyd caniatâd ar gyfer datblygiad preswyl o 46 o anheddau yn Y Gorlan ger craidd yr anheddiad a fydd yn darparu 14 o unedau fforddiadwy. Mae'n debygol y bydd hyn yn darparu ar gyfer llawer o'r tai a bennwyd ar gyfer Llanilar yn ystod rhan gyntaf y

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt)~~
			Cynllun.
MAC 2/122	136	**Cyfrol 2a,** Llanilar Adran 2 Para 14.2.4 ac 14.2.6	Dilewch bara 14.2.4 ac 14.2.6
MAC 2/123	140	**Cyfrol 2a,** Llan-non Paragraff newydd ar ôl 15.1.3	Ychwanegwch y paragraff canlynol newydd ar ôl Para 15.1.3 fel a ganlyn: **Yn 2007 roedd stoc dai Llan-non (gan gynnwys Llansantfraid) yn 338 o unedau. Mae'r cynnydd a gynigir yn nifer y tai dros cyfnod y Cynllun yn cyfateb i 108 o unedau, sef cyfradd dwf o 31.9% ar gyfer y Ganolfan Gwasanaethau Gwledig. Ystyrrir bod y lefel twf yn dderbyniol, yn arbennig gan mai diben y Cynllun yw symud oddi wrth ddosbarthu datblygiadau ar wasgar ac, yn lle hynny, canolbwyntio twf yn y lleoliad mwyaf cynaliadwy, sef Llan-non yn yr ardal benodol hon. Ar ben hynny, ystyrrir bod modd i'r Ganolfan Gwasanaethau ddygymod â'r lefel ddatblygu a gynigir heb gael effaith negyddol sylweddol ar y gymuned a'r iaith Gymraeg, heb fod rhaid rheoli cyfradd gyffredinol datblygu. Gan hynny ni fydd datblygu fesul cyfnod yn gymwys i safleoedd datblygu tai o fewn yr anheddiad hon, Credir hefyd y bydd y twf a neilltuwyd ar gyfer Llan-non yn gymorth i gynnal gwasanaethau lleol ac y bydd polisïau'r cynllun yn cynorthwyo hefyd i wella cyfleoedd economaidd yn y Ganolfan Gwasanaethau.**
MAC 2/124	141	**Cyfrol 2a,** Llan-non Para 15.2.2	Newidiwch baragraff 15.2.2 fel a ganlyn: ~~O ystyried y dau anheddiad gyda'i gilydd mae yma Ganolfan Gwasanaethau Gwledig oddeutu 400 o anheddau~~. Mae'r anheddiad yn cynnig dewis da o gyfleusterau agwasanaethau, gan gynnwys ysgol gynradd (â lle i 60 o ddisgyblion), siop gyffredinol/swyddfa bost, tafarn, modurdy, neuadd bentref, addoldy, a lle chwarae.
MAC 2/125	142	**Cyfrol 2a,** Llan-non	Ychwanegwch baragraff newydd ar ôl Tabl 15.01 fel a ganlyn:

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)
		Ychwanegwch baragraff newydd ar ôl Tabl 15.01 Dilewch bara 15.2.8	**Fis Awst 2010 roedd 43 ymrwymiad, sef 14 uned wedi eu cwblhau a 29 caniatâd heb eu gweithredu. Mae'r caniatad sydd heb eu gweithredu yn gymysgedd o ddatblygiadau bychan ac mae un datblygiad preswyl ar gyfer stad fawr o'r enw Stad Craig Ddu, sy'n safl a neilltuwyd yn y Cynllun Datblygu Lleol (H1502). Mae gwaith datblygu ail gyfnod y stad yn awr ar gychwyn.** Dilewch bara 5.2.8
MAC 2/126	142	**Cyfrol 2a,** Llan-non Dilewch bara 15.2.6, 15.2.7 ac 15.2.9	Dilewch bara 15.2.6, 15.2.7 ac 15.2.9
MAC 2/127	142	**Cyfrol 2a,** Llan-non Paragraff newydd ar ôl Para 15.2.8	Ychwanegwch baragraff newydd ar ôl Para 15.2.8 fel a ganlyn: **Mae cyfyngiadau sy'n ymwneud â seilwaith (fel y nodir yn yr adran ar Gyfleustodau isod) yn golygu na fydd oddeutu 20 hyd 50 o'r unedau a allai ddod ymlaen yn cael eu caniatau hyd nes y ceir ymrwymiad i uwchraddiadau trwy Raglen CRhA DCWW. Fel y nodir osod mae Llanrhystud a Llan-non yn rhannu'r un Gwaith Trin Dŵr Gwastraff, felly wrth penderfynu ar geisiadau cynllunio bydd yn rhaid ystyried y ddau anheddiad ar y cyd nes bod yr uwchraddiadau wedi digwydd. Unwaith y bydd ymrwymiad i uwchraddio, a gallai hynny fod mor fuan â 2015, yna gallai'r datblygiad fynd yn ei flaen yn unol â Pholisi DM12. Anogir datblygwyr i baratoi cynlluniau gan ragweld ymrwymiad o'r fath fel na fydd oedi diangen o ran datblygu.**
MAC 2/128	143	**Cyfrol 2a,** Llan-non Para 15.2.11	Newidiwch baragraff 15.2.11 fel a ganlyn: **Mae dŵr gwastraff o Lan-non (a Llansanffraid) yn llifo i Waith Trin Dŵr Gwastraff Llanrhystud. Er bod rhyfaint o gapasiti ychwanegol yn y Gwaith Trin Dŵr Gwastraff nid yw hynny'n ddigon i ddygymod â'r cyfan o'r tao yn Llan-non a Llanhystud. Bydd angen arian CRhA trwy**

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)
			DCWWW er mwyn cyflawni'r gwelliannau hyn. Mae'r cyfyngiadau sydd ar safleoedd a'r gofynion penodol a geisir o ran materion sy'n ymwneud â dŵr a charthffosiaeth i'w gweld ar wefan y Cyngor.
MAC 2/129	148	**Cyfrol 2a,** Llanrhystud Trosolwg o'r Grŵp Aneddiadau Para 16.1.2	Newidiwch baragraff 16.1.2 fel a ganlyn: Mae Llanrhystud yn Grŵp Aneddiadau cymharol fychan, gyda stoc dai o 687 ym mis Gorffennaf 2011. Does gan y Grŵp ond ~~dau~~ un Anheddiad Cyswllt diffiniedig ~~sydd oddeutu'r un maint~~, sef ~~Llanddeiniol a~~ Llangwyryfon, **ond mae aneddiadau bychain a nifer o dai unigol eraill ar wasgar hyd y wlad.** ~~Saif y ddau~~ **Saif Llangwyryfon i'r gogledd ddwyrain i Lanrhystud** ~~y naill ar isffyrdd a'r llall~~ **ar y B4576.**
MAC 2/130	148	**Cyfrol 2a,** Llanrhystud Trosolwg o'r Grwp Aneddiadau Para 16.1.2	Ychwanegwch y paragraffau canlynol ar ôl paragraff 16.1.2: **Y newid mawr mewn perthynas â'r Ganolfan Gwasanaethau hon yn ystod cyfnod y Cynllun hwn yw'r lefel twf tai a allai ddigwydd. Rhwng 2007 a 2022, mae'r Cynllun yn caniatau ar gyfer darparu 97 o unedau ychwanegol ar gyfer y Ganolfan Gwasanaethau. Mae hyn yn cymharu ag oddeutu 50 uned a gwblhawyd dros y 15 mlynedd ddiwethaf (yn seiliedig ar gyfartaledd blynyddol rhwng 2001 a 2010). Ond mae cyfraddau twf y gorffennol o fewn y Grŵp Aneddiadau yn ei gyfanrwydd yn dangos nad yw'r cyfle a ddarperir yn y CDLl ar gyfer twf (123 uned) yn wahanol iawn i'r twf sydd wedi digwydd yn y Grŵp dros y blynyddoedd diweddar (90 uned yn seiliedig ar y nifer cyfartalog a gwblhawyd yn flynyddol yn 2001-2011). Ond y mae'n glir fod twf tai yn y Grŵp Aneddiadau yn hanesyddol wedi ei wasgaru, gan amlaf i ffwrdd oddi wrth y Ganolfan Gwasanaethau ei hun. Amlygir hyn yn y ffaith mai 217 yn unig o'r stoc dai o 687 oedd wedi eu lleoli yn y Ganolfan Gwasanaethau yn 2007 Bwriad y CDLl yw canoli'r rhan fwyaf o'r twf o fewn y Canolfannau Gwasanaethau. Er mwyn cyflawni hynny yng Ngrŵp Aneddiadau**

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)
			Llanrhystud bydd yn rhaid ailganoli twf yn y lleoliad mwyaf addas, a fydd yn arwain at lefel uwch o ddatblygiad yn y Ganolfan Gwasanaethau nag a gafwyd yn hanesyddol. **Mae hyn yn arwain at fater penodol iawn sydd angen sylw gofalus, sef y ffaith bod y lefel twf posibl yn uwch nag a brofwyd yn y gorffennol yn y Ganolfan Gwasanaethau ei hun, a'r effaith y gallai hynny ei gael ar wead cymdeithasol yr anheddiad. Gellir rheoli twf trwy osod rheoliadau priodol ar y ffordd y mae'r datblygiad yn digwydd. Bydd datblygu'n raddol fesul cyfnod yn sicrhau nad yw'r holl ddatblygiadau yn dod i law ar yr un pryd. Bydd hyn yn cynorthwyo i gymathu trigolion newydd yn y gymuned bresennol ac yn hwyluso cydlyniad y gymuned (gweler Adran Dai y Datganiad Grŵp Aneddiadau hwn). Bydd sicrhau bod y math cywir o dai yn dod gerbron yr un mor bwysig o ran cydlyniad cymunedol. Bydd defnyddio gwybodaeth leol i helpu i ganfod bylchau yn anghenion tai y cymunedau yn y Grŵp Aneddiadau presennol yn helpu i sicrhau bod y tai a ddarperir yn gallu diwallu angenion y gymuned leol a'u bod felly yn cynorthwyo'r teuluoedd hynny i aros yn yr ardal. Bydd hynny'n cael ei hwyluso ymhellach gan y polisi tai fforddiadwy, sy'n anelu at sicrhau bod 20% o bob datblygiad tai yn fforddiadwy. Mae cyfyngiadau preswylio ar yr unedau fforddiadwy hyn ac mae'r rhain eto yn gymorth i sicrhau bod anghenion 'lleol' yn cael eu diwallu Elfen hanfodol arall yw bod rhaid i unrhyw ddatblygiad newydd gymathu'n faterol yn llwyddiannus gyda'r anheddiad presennol. Bydd gwedd y datblygiad a'r ffordd y mae'n cael ei osod allan yn helpu yn hyn o beth. Bydd angen gofal i sicrhau bod y datblygiad yn agored ac yn gynhwysol fel nad yw'n arwain at greu 'pentref newydd'.**
MAC 2/131	150 & 151	**Cyfrol 2a,** Llanrhystud	Dilewch bara 16.2.4 ac 16.2.7

Cyfeirnod	**Rhif y Dudalen** (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	**Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)**	**Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt)~~**
		Adran 2 Para 16.2.4 & 16.2.7	
MAC 2/132	150	**Cyfrol 2a,** Llanrhystud Adran 2 Para 16.2.5	Newidiwch baragraff 16.2.5 fel a ganlyn: **Fis Awst 2010 yr oedd eisoes 41 o ymrwymiadau yn y Ganolfan Gwasanaethau, yn cyfateb i 29 datblygiad a gwblhawyd a 12 caniatâd heb eu cwblhau.** Cafwyd cyfradd ddatblygu gyson yn Llanrhystud yn y blynyddoedd diwethaf a rhagwelir y bydd hyn yn parhau yng nghyfnod nesaf y cynllun. Byddai cyfyngiadau naturiol ar dir datblygadwy'n gallu cyfyngu'r twf hwn, **o safbwynt ei leoliad yn y dyfodol**. Mae nifer o geisiadau sylweddol a ganiatawyd ers 2007 yn debygol o fodloni llawer o'r gofyniad tai a bennwyd ar gyfer Llanrhystud yn rhan gyntaf cyfnod y Cynllun. Mae'r ymrwymiadau'n darparu 14 o dai fforddiadwy. .
MAC 2/133	150 & 151	**Cyfrol 2a,** Llanrhystud Adran 2 Ychwanegwch baragraff newydd o flaen Para 16.2.7	Ychwanegwch baragraff newydd o flaen Para 16.2.7 fel a ganlyn: **Bydd cyfyngiadau sy'n ymwneud â seilwaith (fel y nodir yn yr adran ar Gyfleustodau isod) yn golygu na chaniateir oddeutu 36-56 o'r unedau a allai ddod i law hyd nes y gellir sicrhau ymrwymiad i uwchraddio trwy Raglen CRhA DCWW. Fel y nodir isod, mae Llanrhystud a Llan-non yn rhannu'r un Gwaith Trin Dŵr Gwastraff. Felly, nes y bydd gwaith uwchraddio wedi ei gwblhau, bydd yn rhaid ystyried datblygiad a chynnydd o fewn y ddau anheddiad gyda'i gilydd wrth benderfynu ynghylch ceisiadau cynllunio. Unwaith y bydd ymrwymiad i uwchraddio, a gallai hynny fod mor fuan â 2015, gall y datblygiad fynd yn ei flaen yn unol â Pholisi DM12. Anogir datblygwyr i baratoi cynlluniau gan ragweld y bydd ymrwymiad o'r fath fel na fydd oedi diangen ar ddatblygu.**
MAC 2/134	151	**Cyfrol 2a,** Llanrhystud Adran 2	Newidiwch baragraff 16.2.9/FC 107 fel a ganlyn: **Mae dŵr gwastraff o Lanrhystud a hefyd o Lan-non (a Llansanffraid) yn llifo i Waith Trin Dŵr Gwastraff Llanrhystud. Er bod peth gallu**

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)
		Para 16.2.9	**ychwanegol o fewn y Gwaith Trin Dŵr Gwastraff, nid yw hynny'n ddigon ar gyfer yr holl dai yn Llan-non a Llanrhystud. Bydd angen cyllid CRhA trwy DCWW er mwyn cyflawni'r gwelliannau hynny.** Mae'r cyfyngiadau sydd ar safleoedd a'r gofynion penodol a geisir o ran materion sy'n ymwneud â dŵr a charthffosiaeth i'w gweld ar wefan y Cyngor.
MAC 2/135	155	**Cyfrol 2a,** Llanybydder Dilewch baragraff 17.2.1 – 17.2.11 ac ychwanegwch ddau baragraff newydd yn eu lle	Dilewch bara 17.2.1 – 17.2.11 Ychwanegwch baragraffau newydd fel a ganlyn: **Oherwydd bod y Ganolfan Gwasanaethau y tu allan i Geredigion bydd unrhyw dir a neilltuwyd yn seiliedig ar Gynllun Datblygu Lleol Cyngor Sir Caerfyrddin, pan gaiff ei fabwysiadu.** **Bydd yn rhaid i unrhyw ddatblygiadau yn y Ganolfan Gwasanaethau gadw at bolisïau Cynllun Datblygu Sir Gaerfyrddin.**
MAC 2/136	158	**Cyfrol 2a,** Penrhyn-coch Trosolwg o'r Grŵp Aneddiadau Para 18.1.1	Newidiwch baragraff 18.1.1 fel a ganlyn: Saif Grŵp Aneddiadau Penrhyn-coch yng ngogledd Ceredigion, ychydig i'r dwyrain i Aberystwyth. Mae'n grŵp cymharol fach **gyda stoc dai o 766 o aneddiadau ym mis Gorffennaf 2011**. ~~a dim ond dyrnaid neu ddim Aneddiadau Cyswllt~~ **Mae mwyafrif yr aneddiadau (ychydig dros 500 uned) ac felly'r boblogaeth wedi'u lleoli o fewn anheddiad Penrhyn-coch gyda'r 200 sy'n weddill yn aneddiadau neu unedau sengl wedi'u lleoli mewn aneddiadau bach yn agos at Benrhyn-coch ei hun.** Er bod pob un o'r **unedau a'r** aneddiadau sydd yn y grŵp yn troi at Aberystwyth i ddiwallu llawer o'u hanghenion, yn enwedig o ran nwyddau cymharus, mae Penrhyn-coch yn diwallu nifer o'u hanghenion beunyddiol. ~~Mae'r Aneddiadau Cyswllt yn amrwyio o ran eu maint o lai na 10 hyd at fwy na 30 o anheddau~~.
MAC 2/137	158	**Cyfrol 2a,** Penrhyn-coch Trosolwg o'r Grŵp Aneddiadau	Ychwanegwch y paragraff newydd canlynol ar ôl paragraph 18.1.1: **Yn 2007 roedd stoc dai Penrhyn-coch yn 524 o aneddiadau. Mae'r cynnydd a gynigir mewn**

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)
		Para 18.1.1	**perthynas ag aneddiadau dros gyfnod y cynllun (2007-2022) yn cyfateb i 105 o aneddiadau, sy'n gyfradd dwf o 20% i'r Ganolfan Gwasanaethau. Mae'r lefel hon o gynnydd mewn tai yn is na'r twf blynyddol a brofwyd yn ystod y blynyddoedd diwethaf (8.3 y flwyddyn neu 125 o unedau dros gyfnod o 15 mlynedd). Ystyrir bod modd i'r Ganolfan Gwasanaethau ymdopi'n hawdd â'r lefel o ddatblygiad a gynigir heb effaith negyddol sylweddol ar y gymuned a'r iaith Gymraeg yno, heb orfod rheoli'r gyfradd gyffredinol, ac felly ni fydd cynnydd fesul cam yn gymwys i safleoedd datblygu tai o fewn yr anheddiad hon. Ystyrir hefyd y bydd y twf a neilltuwyd ym Mhenrhyncoch yn helpu i gefnogi'r gwasanaethau lleol ac y bydd polisïau'r cynllun hefyd yn cynorthwyo â datblygu cyfleoedd economaidd yn y Ganolfan Gwasanaethau.**
MAC 2/138	159 & 160	**Cyfrol 2a,** Penrhyn-coch Adran 2 Para 18.2.4 & 18.2.7	Dilewch baragraff 18.2.4 & 18.2.7
MAC 2/139	159	**Cyfrol 2a,** Penrhyn-coch Adran 2 Para 18.2.6	Newidiwch baragraff 18.2.6 fel a ganlyn: **Fis Awst 2010 roedd ymrwymiadau i'w cael eisoes yn y Ganolfan Gwasanaethau, a'r rheiny'n cwmpasu 41 caniatâd heb eu gweithredu ac 1 wedi'i gwblhau.** Mae 13 o unedau fforddiadwy ar hyn o bryd, naill ai wedi'u cwblhau, neu ar ffurf caniatâd cynllunio, o fewn y Ganolfan Gwasanaethau.
MAC 2/140	160	**Cyfrol 2a, Penrhyn-coch** **Adran 2** **Paragraff newydd o flaen Para 18.2.7**	Ychwanegwch y paragraff newydd canlynol fel y paragraph olaf ond un at Adran y Gofynion Tai (yn union o flaen y paragraff ynghylch y dwysedd diwygiedig) (o flaen paragraff 18.2.7): **Mae hefyd yn debygol fod cyfyngiadau ar y seilwaith (fel y nodir yn yr adran ar Gyfleustodau isod) yn golygu na fydd un traean o'r 105 uned**

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)
			newydd posibl a allai ddod gerbron yn gallu cael eu caniatau nes bydd ymrwymiad i uwchraddio o dan Raglen CRhA DCWW neu drwy ddatrysiadau a gynigir gan y datblygwyr. Unwaith y bydd ymrwymiad i uwchraddio, a allai fod cyn gynted â dechrau 2015 pe caent eu cynnwys yng nghylch cyllidol nesaf DCWW, yna gallai'r datblygiad fynd yn ei flaen yn unol â Pholisi DM12. Anogir datblygwyr i baratoi cynlluniau gan ragweld ymrwymiad o'r fath fel na fydd oedi diangen ar ddatblygu.
MAC 2/141	161	**Cyfrol 2a,** Penrhyn-coch Adran 2 Para 18.2.9	Newidiwch baragraff 8.2.9 fel a ganlyn: **Ar adeg ysgrifennu'r ddogfen, mae'r ACLl yn ymwybodol bod angen gwelliannau i'r seilwaith carthffosiaeth. Mae hyn yn effeithio ar ychydig dros hanner y twf tai a nodir ar gyfer yr anheddiad dros gyfnod y CDLl. Bydd angen i ddatblygu ym Mhenrhyn-coch ymgorffori gwelliannau fel rhan o ddatblygu'r safleoedd hynny er mwyn caniatáu datblygu oni bai y bydd gwelliannau'n cael eu sicrhau fel rhan o raglen ariannu DCWW.** Mae'r cyfyngiadau sydd ar safleoedd a'r gofynion penodol a geisir o ran materion sy'n ymwneud â dŵr a charthffosiaeth i'w gweld ar wefan y Cyngor.
MAC 2/142	165	**Cyfrol 2a,** Pontarfynach Trosolwg o'r Grŵp Aneddiadau Para 19.1.1	Newidiwch baragraff 19.1.1 fel a ganlyn: Saif Grŵp Aneddiadau Pontarfynach yng ngogledd-ddwyrain Ceredigion i'r dwyrain i Aberystwyth. Mae'r Grŵp yn un gwledig iawn ac mae'n cwmpasu un o dirweddau mwyaf gwerthfawr y Sir. Mae pob un o'r aneddiadau yn y Grŵp hwn yn troi at **Ganolfan Gwasanaethau Trefol Aberystwyth** am gyfran o'u gwasanaethau a'u hanghenion, ond oherwydd eu lleoliad anghysbell maent yn dibynnu'n fwy ar eu Canolfan Gwasanaethau **eu hunain** am eu hanghenion beunyddiol nag o bosib y byddai Aneddiadau Cyswllt ~~eraill~~ mewn grwpiau eraill. **Er ei fod yn eithaf mawr yn ddaearyddol, mae poblogaeth y Grŵp yn eithaf tenau a nodweddir yr ardal gan glystyrau o aneddiadau ynysig. Fis Gorffennaf 2011 roedd stoc dai o 529 anedd yn unig.**

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)
MAC 2/143	165	**Cyfrol 2a,** Pontarfynach Trosolwg o'r Grŵp Aneddiadau Para 19.1.2	Ychwanegwch y Paragraff newydd canlynol ar ôl paragraff 19.1.2: **Y newid allweddol mewn perthynas â Phontarfynach ei hun yn ystod cyfnod y Cynllun fydd lefel y cynnydd mewn tai a allai ddigwydd. Rhwng 2007 a 2022, mae'r Cynllun yn caniatáu darparu ar gyfer 47 o unedau ychwanegol yn y Ganolfan Gwasanaethau. Mae hyn yn gynnydd sylweddol ym maint yr anheddiad o'r hyn oedd yno yn 2007 (44 o unedau) ac o'i gymharu â'r ychydig unedau gafodd eu cwblhau yn yr anheddiad yn ystod y blynyddoedd diwethaf. Cyfrifwyd nifer yr unedau posib gan ystyried poblogaeth y Grŵp Aneddiadau yn gyffredinol ac ystyried rôl y Stragaeth CDLl sef canolbwyntio datblygu ar Ganolfannau Gwasanaeth – gan symud i ffwrdd oddi wrth ddatblygu gwasgaredig. Yn y Grŵp Aneddiadau hwn, roedd eisoes nifer fawr o ymrwymiadau yn yr ardal gyfagos yn 2010 (y tu allan i Bontarfynach), gyda 49 o unedau wedi'u hymrwymo. Ystyrir felly bod y 47 uned a gynigir, er yn sywleddol uwch na chyfraddau'r gorffennol yn y Ganolfan Gwasanaethau ei hun, yn angenrheidiol gan y bydd yn helpu i ddatblygu'r anheddiad fel Canolfan Gwasanaethau – mewn ardal lle mae diffyg mynediad da i Ganolfannau ac nad yw hyd yma wedi bod â Chanofan Wasanaeth ddynodedig ei hun. Bydd lefel uchel o dwf hefyd yn cynorthwyo i gyflawni ymrwymiad tymor hwy i welliannau yn yr seilwaith ac yn helpu i gynnal ei gwasanaethau. Gan nad oedd Canolfan Gwasanaethau amlwg gyda'r Grŵp Aneddiadau hyd yma, mae angen newid sylweddol er mwyn llwyddo i greu Canolfan Gwasanaethau yn yr ardal. Cydnabyddir y bydd effeithiau o ganlyniad i hyn ond bydd y manteision yn y tymor hir – lleihau'r angen i deithio a chreu canolfan gynaliadwy yn rhan hon y Sir - yn y pen draw yn gorbwyso'r effeithiau negyddol byrdymor.** **Er bod gwahaniaeth sylweddol rhwng twf y gorffennol a'r twf posibl at y dyfodol yn y**

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)
			Ganolfan Gwasanaethau gellir rheoli hyn yn rhannol trwy osod rheoliadau priodol ar sut y mae'r datblygiad yn cynyddu. Fel arfer byddai'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn dymuno rheoli cyfradd ddatblygu'r aneddiad yn gyffredinol i gynorthwyo integreiddio preswylwyr newydd yn y gymuned bresennol. Fodd bynnag, mae'r cyfyngiadau sy'n ymwneud â seilwaith a nodir yn fanwl yn yr Adrannau Tai a Chyfleustodau yn gwneud gofynion o'r fath yn llai ymarferol yn yr achos hwn. **Serch hynny, yr hyn y gall yr ACLl ei wneud yw sicrhau bod y math iawn o dai yn cael eu cyflwyno, sy'n bwysig i hwyluso cydlyniad cymunedol. Bydd defnyddio gwybodaeth leol i gynorthwyo gyda nodi bylchau mewn anghenion tai o fewn cymunedau'r Grŵp Aneddiadau presennol yn helpu i sicrhau bod y y tai a ddarperir yn gallu cwrdd ag anghenion presennol y gymuned gan helpu'r teuluoedd hynny i aros yn yr ardal. Caiff hyn ei hwyluso ymhellach gan y polisi tai fforddiadwy sy'n anelu at sicrhau bod 20% o'r holl ddatblygiadau tai yn dai fforddiadwy. Mae cyfyngiadau deiliadaeth ar yr unedau fforddiadwy hyn ac maent yn help i sicrhau bod anghenion 'lleol' yn cael eu diwallu. Elfen hanfodol arall ar gyfer unrhyw ddatblygiad newydd yw ei integreiddio'n llwyddiannus i mewn i'r anheddiad presennol yn ffisegol. Bydd y ffordd y mae'r datblygiad yn edrych ac yn cael ei osod allan yn helpu gyda hyn. Bydd angen gofalu bod y datblygiad yn agored ac yn gynhwysol fel nad yw'n arwain at greu 'pentref newydd'.** **Felly cydnabyddir bod lefel y twf yn bwysig i'r Ganolfan Gwasanaethau hon ac bydd canlyniadau. Ond ystyrir y bydd y fantais hirdymor, o safbwynt gwella cynaliadwyedd y rhan wledig iawn hon o Geredigion, yn gorbwyso'r effeithiau byrdymor. Bydd yr ACLl yn rheoli'r ffordd y bydd datblygiad o'r fath yn datblygu er mwyn lleihau'r effeithiau lle bo'n bosib.**

Cyfeirnod	**Rhif y Dudalen** (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	**Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)**	**Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)**
MAC 2/144	167 & 168	**Cyfrol 2a,** Pontarfynach Adran 2 Para 19.2.4 & 19.2.7	Dilewch baragraff 19.2.4 & 19.2.7
MAC 2/145	167	**Cyfrol 2a,** Pontarfynach Adran 2 Para 19.2.6	Newidiwch baragraff 19.2.6 fel a ganlyn; **Fis Awst 2010 roedd 2 ymrwymiad eisoes o yn y Ganolfan Gwasanaethau, a'r ddau ohonynt yn achosion o ganiatâd sydd heb ei weithredu.** Ar hyn o bryd nid oes unrhyw unedau fforddiadwy, naill ai wedi'u cwblhau neu fel caniatâd cynllunio, yn y Ganolfan Gwasanaethau.
MAC 2/146	168	**Cyfrol 2a,** Pontarfynach Adran 2 Paragraff newydd o flaen para 19.2.7	Ychwanegwch y canlynol fel paragraff olaf ond un newydd at yr Adran Gofynion Tai (o flaen y paragraff diwygiedig ynghylch dwysedd): **Oherwydd ansawdd ardderchog y tirlun lle mae'r safleoedd wedi'u lleoli, bydd safon uchel o ddylunio a thirlunio yn hanfodol. Bydd yn rhai i'r holl ddatblygiadau fod yn unol â pholisïau dylunio a thirlunio'r CDLl. O ganlyniad bydd cynllun y datblygiadau hyn yn ystyriaeth allweddol wrth sicrhau integreiddio'r tai newydd i mewn i'r gymuned yn llwyddiannus. Disgwylir y bydd y datblygwyr wedi ystyried y cyngor hwn ar y cam cyn ymgeisio a ffurfio cynllun sy'n gweddu i'r bwriadau a nodwyd.**
MAC 2/147	168	**Cyfrol 2a,** Pontarfynach Adran 2 Para 19.2.9	Newidiwch baragraff 19.2.9 fel a ganlyn: ~~Nid oes carthffosydd cyhoeddus yn gwasanaethu Pontarfynach~~. **Ar adeg ysgrifennu'r ddogfen, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ymwybodol bod angen gwelliannau i'r seilwaith carthffosiaeth. Mae hyn yn effeithio ar yr holl gynnydd tai a nodwyd ar gyfer yr anheddiad dros gyfnod y CDLl ac eithrio 9 o unedau. Mae'n debygol y bydd angen sicrhau gwelliannu o'r fath fel rhan o raglen ariannu DCWW (gweler hefyd Restr y Safleoedd a Neilltuwyd isod).**
MAC 2/148	170	**Cyfrol 2a,** Pontarfynach	Ychwanegwch y testun canlynol yng ngholofn 5 ar ôl para 1 ynRhestr y Safleoedd a Neilltuwyd

Cyfeirnod	**Rhif y Dudalen** (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	**Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)**	**Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt)~~**
		Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd H1902	H1902: Disgwylir datblygu safle H1902 yn gynnar yng nghyfnod y cynllun. Felly, dylid trafod gyda'r awdurdod cynllunio lleol ar ddechrau cyfnod y cynllun i sicrhau'r cyflenwad.
MAC 2/149	172	**Cyfrol 2a,** Pontrhydfendigaid Trosolwg o'r Grŵp Aneddiadau Newidiwch baragraff 20.1.1 Dilewch bara 20.1.2	Newidiwch baragraff 20.1.1 fel a ganlyn: Saif Grŵp Aneddiadau Pontrhydfendigaid yn nwyrain Ceredigion ac mae'n cwmpasu dyffrynnoedd a bryniau godre Mynyddoedd Cambria. Mae o fewn tirwedd sydd o werth naturiol, hanesyddol a diwylliannol eithriadol, lle mae nifer mawr o safleoedd a ddiogelir a henebion. Mae hyn yn cynnwys Abaty Ystrad Fflur, sydd o bwys hanesyddol a diwylliannol, ac Stad yr Hafod, un o darddleoedd y Mudiad Pictiwrésg. Mae aneddiadau'r Grŵp hwn yn troi at **Ganolfan Gwasanaethau Trefol** Aberystwyth a Thregaron am gyfran o'u gwasanaethau a'u hanghenion, ond oherwydd eu bod yn anghysbell, maent yn dibynnu i fwy o raddau ar Bontrhydfendigaid am eu hanghenion beunyddiol nag y byddai Aneddiadau Cyswllt mewn grwpiau eraill. **Felly, diffinnir Pontrhydfendigaid felly yn Ganolfan Gwasanaethau Gwledig (CGG) ar gyfer y Grŵp Aneddiadau hwn. Er ei fod yn cwmpasu ardal ddaearyddol gymharol fawr, tenau yw poblogaeth y Grŵp Aneddiadau ac ym mis Gorffennaf 2011, roedd stoc dai o 734 o anheddau yn unig. Mae Aneddiadau Cyswllt diffiniedig Pontrhydfendigaid wedi'u lleoli i'r gogledd, i'r de ac i'r gorllewin.** Dilewch baragraff 20.1.2
MAC 2/150	172	**Cyfrol 2a,** Pontrhydfendigaid Trosolwg o'r Grŵp Aneddiadau Para 20.1.2	Ychwanegwch y paragraffau canlynol ar ôl paragraff 20.1.2: **Yn 2007 roedd stoc dai Pontrhydfendigaid yn 211 o anheddau. Mae'r cynnydd arfaethedig mewn anheddau dros gyfnod y cynllun (2007-2022) yn cyfateb i 73 o anheddau sy'n gyfradd dwf o 35% i'r Ganolfan Gwasanaethau. Mae lefel y twf tai ar gyfer y Grŵp Aneddiadauau yn debyg twf blynyddol a brofwyd yn ystod y blynyddoedd**

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)
			diwethaf yn y Grŵp Aneddiadauau yn gyffredinol, sef 99 o unedau yn ystod y 15 mlynedd diwethaf (yn seiliedig ar 6.6 o unedau'r flwyddyn) o gymharu â 114 o unedau ar gyfer y Grŵp yn gyffredinol yn ystod oes y CDLl. Fodd bynnag mae cyfran fawr o'r twf tai sydd wedi digwydd yn y Grŵp Aneddiadau hwn wedi bod ar wasgar. Bydd y CDLl yn ailffocysu'r rhan fwyaf o'r twf ar Bontrhydfendigaid ei hun, sy'n gyson â nodau Strategaeth y CDLl. **Mae hyn yn arwain at fater penodol iawn y mae angen mynd i'r afael ag ef yn ofalus, sef bod y lefel bosib o gynnydd tai yn uwch na'r hyn a brofwyd yn y gorffennol yn y Ganolfan Gwasanaethau ei hun a'r effaith bosib y gallai hyn ei chael ar natur gymdeithasol yr anheddiad. Gellir rheoli twf trwy osod rheoliadau priodol ar sut mae'r datblygiad yn datblygu. Bydd cyflwyno'r datblygiad fesul cam yn sicrhau na fydd y datblygiad cyfan yn cael ei gyflwyno ar yr un pryd. Bydd hyn yn cynorthwyo gydag integreiddio trigolion newydd i mewn i'r gymuned bresennol a hwyluso cydlyniad cymunedol (gweler Adran Tai y Datganiad Grŵp Aneddiadau hwn). Bydd defnyddio gwybodaeth leol i gynorthwyo gyda nodi bylchau mewn anghenion tai o fewn cymunedau'r Grŵp Aneddiadau presennol yn helpu i sicrhau bod y tai a ddarperir yn gallu cwrdd ag anghenion presennol y gymuned ac felly helpu'r aelwydydd hynny i aros yn yr ardal. Caiff hyn ei hwyluso ymhellach gan y polisi tai fforddiadwy sy'n anelu at sicrhau bod 20% o'r holl ddatblygiadau tai yn rhai fforddiadwy. Mae cyfyngiadau deiliadaeth ar yr unedau fforddiadwy hyn ac eto maent yn cynorthwyo wrth sicrhau bod anghenion 'lleol' yn cael eu cwrdd. Elfen hanfodol arall ar gyfer unrhyw ddatblygiad newydd yw ei integreiddio'n llwyddiannus i mewn i'r anheddiad presennol yn ffisegol. Bydd y ffordd y mae'r datblygiad yn edrych ac yn cael ei osod yn helpu gyda hyn. Bydd angen gofalu bod y datblygiad yn agored ac yn gynhwysol fel nad yw'n arwain at greu 'pentref newydd'.**

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt)~~
MAC 2/151	174	**Cyfrol 2a,** Pontrhydfendigaid Adran 2 Para 20.2.4 ac 20.2.7	Dilewch baragraff 20.2.4 ac 20.2.7
MAC 2/152	174 & 175	**Cyfrol 2a,** Pontrhydfendigaid Adran 2 Para 20.2.6	Newidiwch baragraff 20.2.6 fel a ganlyn: **Ym mis Awst 2010 roedd 14 ymrwymiad eisoes o fewn y Ganolfan Gwasanaethau, yn cyfateb i 6 wedi'u cwblhau ac 8 caniatâd heb eu gweithredu.** Ar hyn o bryd nid oes unrhyw unedau fforddiadwy, un ai wedi'u cwblhau, neu ar ffurf caniatâd cynllunio, o fewn y Ganolfan Gwasanaethau.
MAC 2/153	175	**Cyfrol 2a,** Pontrhydfendigaid Adran 2 Paragraff newydd o flaen Para 20.2.7	Ychwanegwch y paragraff canlynol fel paragraff olaf ond un newydd at Adran y Gofynion Tai (o flaen y paragraff diwygiedig ynghylch dwyseddau) (o flaen paragraff 20.2.7) **Mae'n debygol hefyd y gallai cyfyngiadau sy'n ymwneud â seilwaith (fel y nodir yn yr adran y Cyfleustodau isod) olygu y gallai 16 o unedau newydd yn methu a chael caniatâd nes ceid ymrwymiad i uwchraddio trwy Raglen Cynllun Monitro Blynyddol Dŵr Cymru neu trwy ddatrysiadau a gynigir gan y datblygwyr. Unwaith y bydd ymrwymiad i uwchraddio, a allai fod cyn gynted â dechrau 2015 o'u cynnwys yng nghylch cyllidol nesaf Dŵr Cymru, gallai'r datblygiad fynd rhagddo'n unol â Pholisi DM12. Anogir datblygwyr i baratoi manylion y cais cynllunio mewn da bryd rhag ofn y daw ymrwymiad trwyddo fel na fydd oedi diangen ar ddatblygu.**
MAC 2/154	175	**Cyfrol 2a,** Pontrhydfendigaid Adran 2 Para 20.2.9	Newidiwch baragraff 20.2.9 fel a ganlyn: **Ar adeg ysgrifennu'r ddogfen, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ymwybodol bod angen gwelliannau i'r seilwaith carthffosiaeth. O ran nifer y tai yr effeithir arnynt, mae hynny oddeutu 16 uned. Er mwyn medru caniatáu datblygiadau ym Mhontrhydfendigaid bydd angen ymgorffori**

Cyfeirnod	**Rhif y Dudalen** (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	**Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)**	**Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)**
			gwelliannau, oni bai y bydd gwelliannau'n dod yn sgil rhaglen gyllido DCWW. Mae'r cyfyngiadau sydd ar safleoedd a'r gofynion penodol a geisir o ran materion sy'n ymwneud â dŵr a charthffosiaeth i'w gweld ar wefan y Cyngor.
MAC 2/155	179	**Cyfrol 2a,** Tal-y-bont Trosolwg o'r Grwp Aneddiadau Para 21.1.2	Newidiwch baragraff 21.1.2 fel a ganlyn: **Mae'r Grŵp Aneddiadau yn gymedrol o ran ei faint, gyda stoc dai o 894 o anheddau ym mis Gorffennaf 2011.** Mae'r rhan fwyaf o Aneddiadau Cyswllt Tal-y-bont i'r gogledd i'r pentref, ar yr A487 (T) ac ar gyrion Aber Dyfi. Rhai gwledig yw'r Aneddiadau Cyswllt gan mwyaf ac maent yn amrywio o ran eu maint rhwng oddeutu 120 o anheddau yn Nhre'r-ddôl a llai na 10 yng Nghraig-y-penrhyn.
MAC 2/156	179	**Cyfrol 2a,** Tal-y-bont Trosolwg o'r Grwp Aneddiadau Para 21.1.3	Ychwanegwch y paragraffau canlynol ar ôl paragraff 21.1.3: **Rhwng 2007 a 2022, mae'r Cynllun yn caniatáu ar gyfer darparu 84 o unedau ychwanegol yn y Ganolfan Gwasanaethau. Yn didweddar cafwyd lefel dwf gymharol gymedrol, gyda 35 yn cael eu cwblhau yn y Ganolfan Gwasanaethau rhwng 2001 a 2011, y byddai o'i seilio ar 3.5 y flwyddyn yn cyfateb i oddeutu 53 o unedau dros gyfnod o 15 mlynedd. Felly mae'r twf dros gyfnod y cynllun CDLl sef 84 o unedau ychydig yn unig yn uwch na'r hyn a brofwyd yn ystod y blynyddoedd diwethaf.** **Mae hynny'n arwain at fater penodol iawn y mae angen mynd i'r afael ag ef yn ofalus, sef bod y lefel bosib o gynnydd tai yn uwch na'r hyn a brofwyd yn y gorffennol yn y Ganolfan Gwasanaethau ei hun a'r effaith bosib y gallai hyn ei chael ar natur gymdeithasol yr anheddiad. Gellir rheoli twf trwy osod rheoliadau priodol ar sut mae'r datblygiad yn datblygu. Bydd cyflwyno'r datblygiad fesul cam yn sicrhau na fydd y datblygiad cyfan yn cael ei gyflwyno ar yr un pryd. Bydd hyn yn cynorthwyo gydag integreiddio trigolion newydd i mewn i'r gymuned bresennol a hwyluso cydlyniad**

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)
			cymunedol (gweler Adran Tai y Datganiad Grŵp Aneddiadau hwn). Bydd defnyddio gwybodaeth leol i gynorthwyo gyda nodi bylchau mewn anghenion tai o fewn cymunedau'r Grŵp Aneddiadau presennol yn helpu i sicrhau bod y tai a ddarperir yn gallu cwrdd ag anghenion presennol y gymuned ac felly helpu'r aelwydydd hynny i aros yn yr ardal. Caiff hyn ei hwyluso ymhellach gan y polisi tai fforddiadwy sy'n anelu at sicrhau bod 20% o'r holl ddatblygiadau tai yn rhai fforddiadwy. Mae cyfyngiadau deiliadaeth ar yr unedau fforddiadwy hyn ac eto maent yn cynorthwyo wrth sicrhau bod anghenion 'lleol' yn cael eu cwrdd. Elfen hanfodol arall ar gyfer unrhyw ddatblygiad newydd yw ei integreiddio'n llwyddiannus i mewn i'r anheddiad presennol yn ffisegol. Bydd y ffordd y mae'r datblygiad yn edrych ac yn cael ei osod yn helpu gyda hyn. Bydd angen gofalu bod y datblygiad yn agored ac yn gynhwysol fel nad yw'n arwain at greu 'pentref newydd'.
MAC 2/157	181 & 182	**Cyfrol 2a,** Tal-y-bont Adran 2 Para 21.2.4 ac 21.2.6	Dilewch baragraffau 21.2.4 ac 21.2.6
MAC 2/158	181	**Cyfrol 2a,** Tal-y-bont Adran 2 Para 21.2.5	Newidiwch baragraff 21.2.5 fel a ganlyn: **Fis Awst 2010 roedd 12 ymrwymiad eisoes o fewn y Ganolfan Gwasanaethau, yn cyfateb i 2 wedi'u cwblhau a 10 caniatâd heb eu gweithredu.** Cafwyd cyfradd ddatblygu gyson yn Nhal-y-bont yn y blynyddoedd diwethaf a rhagwelir y bydd hyn yn parhau yng nghyfnod nesaf y cynllun. Mae cyfyngiadau naturiol sy'n ymwneud â lleoliad y gorlifdir, topograffi a hen fwyngloddfeydd yn ffactorau sy'n cyfyngu'n sylweddol ar leoliad y twf hwn. Hyd yn hyn, nid oes unrhyw dai fforddiadwy yn yr anheddiad, er bod rhai ar gael yn yr Aneddiadau Cyswllt.
MAC 2/159	182	**Cyfrol 2a,** Tal-y-bont	Ychwanegwch y paragraffau newydd canlynol fel y paragraffau olaf ond un i Adran y Gofynion Tai (o flaen y Paragraff diwygiedig ynghylch dwysedd) (o

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt)~~
		Adran 2 Paragraff newydd o flaen Para 21.2.6	flaen Para 21.2.6): **Mae hefyd yn debygol fod cyfyngiadau ar y seilwaith (fel y nodir yn yr adran ar Gyfleustodau isod) yn golygu na ellid caniatau oddeutu 20 allan o'r 84 uned newydd posibl hyd nes bod ymrwymiad i uwchraddio o dan Raglen CRhA DCWW. Unwaith yn bydd ymrwyniad i uwchraddio, a allai fod mor gynnar â 2015, yna gallai'r datblygiad fynd yn ei flaen yn unol â Pholisi DM12. Anogir datblygwyr i baratoi cynlluniau gan ragweld ymrwymiad o'r fath fel na fydd oedi diangen ar ddatblygu.** **Bydd angen i'r math o ddatblygu a dyluniad/cynllun y datblygiad gael ei reoli'n sensitif er mwyn integreiddio tai newydd yn llwyddiannus yn y gymuned leol a chymeriad yr anheddiad. Rhoddwyd amrywiaeth o safleoedd a neilltuwyd i Dal-y-bont, gan gynnwys cyfleoedd ar gyfer ffryntiad a datblygu mewn dyfnder.**
MAC 2/160	182	**Cyfrol 2a,** Tal-y-bont Adran 2 Newidiwch baragraff 21.2.8 Dilewch baragraffau 21.2.9 ac 21.2.10	Newidiwch baragraff 21.2.8 fel a ganlyn trwy ychwanegu'r testun canlynol at y paragraff presennol: **Mae'n debygol y bydd cyfyngiadau ar y seilwaith yn golygu na ellid caniatáu oddeutu 20 o'r 84 o unedau newydd posibl hyd nes sicrheir ymrwymiad ar i uwchraddio trwy gynllun CRhA DCWW. Unwaith y bydd ymrwymiad i uwchraddio, a allai fod mor gynnar â 2015, gallai'r datblygu fynd yn ei flaen yn unol â Pholisi DM12. Anogir datblygwyr i baratoi cynlluniau er mwyn sicrhau na fydd oedi diangen ar ddatblygu.** Dilewch baragraffau 21.2.9 ac 21.2.10**.**
MAC 2/161	182	**Cyfrol 2a,** Tal-y-bont Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd H2101	Newidiwch golofn 3 Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd ar gyfer Tal-y-bont (Tabl 21.02) o ran Safle H2101 dilewch ~~0.49 ha~~ a rhoi 0.82 ha yn ei le Newidiwch golofn 4 Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd ar gyfer Tal-y-bont (Tabl 21.02) o ran Safle H2101

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)
		& **Cyfrol 2b** Map Cynigion Map Mewnosod 2101	Dwysedd Canllaw i bob ha gros: ~~20~~ 12 Dilewch baragraff 3 a 4 colofn olaf Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd (Tabl 21.02) Safle H2101 fel a ganlyn: ~~Neilltuwyd ar gyfer plotiau'r ffryntiad~~ ~~Dylid cadw lle ar gyfer mynediad hyd at safon mabwysiadu i'r tir y tu cefn i'r dyraniad.~~ Newid Map Mewnosod 2101 parthed y safle a neilltuwyd H2101 i adlewyrchu'r cynnydd yn arwynebedd y safle.
MAC 2/162	184	**Cyfrol 2a,** Tal-y-bont Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd H2102	Newidiwch golofn 3 Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd ar gyfer Tal-y-bont (Tabl 21.02) o ran Safle H2102 1.21 gros Arwynebedd Datblygadwy Net: (~~heb y cae chwarae a bioamrywiaeth~~ = 0.44 net ar gael fel tir ar gyfer tai) Newidiwch golofn 4 Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd ar gyfer Tal-y-bont (Tabl 21.02) o ran Safle H2102 Dwysedd Canllaw fesul ha net Arwynebedd Datblygadwy: ~~45~~ 30 Nifer tybiedig: ~~20~~ 13 uned Nifer tybiedig yr unedau fforddiadwy: ~~4.0~~ **2.6** uned
MAC 2/163	185	**Cyfrol 2a,** Tal-y-bont Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd H2104 ac	Newidiwch golofn 3 Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd ar gyferTal-y-bont (Tabl 21.02) o ran Safle H2104 ~~1.18~~ 1.4 Newidiwch golofn 4 Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd ar gyfer Tal-y-bont Tabl 21.02) o ran Safle H2104 Nifer tybiedig: Dwysedd Canllaw gros fesul ha net

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt)~~
		Cyfrol 2b **Map Cynigion** Map Mewnosod 2101	:30 Nifer tybiedig: ~~35~~ 42 uned Nifer tybiedig yr unedau fforddiadwy: ~~7.0~~ 8.4 uned Newidiwch baragraff 2 colofn olaf Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd ar gyfer Tal-y-bont (Tabl 21.02) o ran Safle H2104 fel a ganlyn: Topograffeg ar oleddf ysgafn ~~ar y gwastad~~ Ychwanegwch baragraff ar ôl paragraff 4 colofn olaf Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd (Tabl 21.02) ar gyfer Safle H2104 fel a ganlyn: Oherwydd ansawdd eithriadol y dirwedd a'i leoliad fel porth i Dal-y-bont, bydd yn allweddol sicrhau bod y dylunio a'r tirlunio o safon uchel. Felly, bydd dylunio a thirlunio'r datblygiad yn ystyriaeth allweddol o ran integreiddio'r tai newydd yn llwyddiannus yn yr anheddiad a'r gymuned. Dylid rhoi sylw arbennig i ben uchaf y safle. Disgwylir y bydd datblygwyr wedi ystyried y cyngor hwn cyn cyflwyno ceisiadau ac y byddant wedi llunio cynllun yn unol â'r bwriadau sydd wedi eu nodi. Newidiwch Fap Mewnosod 2101 y safle a neilltuwyd H2104 i adlewyrchu'r cynnydd yn yr arwynebedd fel uchod.
MAC 2/164	188	**Cyfrol 2a,** Y Borth Trosolwg o'r Grŵp Aneddiadau Newidiwch baragraff 22.1.1 Dilewch bara 22.1.2	Newidiwch baragraff 22.1.1 fel a ganlyn: Saif Grŵp Aneddiadau'r Borth ar ~~yr~~ arfordir gogleddol **Ceredigion**, **ychydig** i'r gogledd i Aberystwyth. Er bod pob un o'r aneddiadau o fewn y Grŵp yn troi at Aberystwyth i ddiwallu llawer eu hanghenion, yn enwedig nwyddau cymharol, mae'r Borth yn bodloni llawer o'u hanghenion beunyddiol, ac yn cynnig lefel dda o gyfleusterau ar gyfer bwyd a nwyddau cyfleus. **Mae'r Grŵp Aneddiadau yn gymedrol ei faint ac ym mis Gorffennaf 2011, roedd ganddo stoc dai o 892 o naheddau. Nodir Y Borth felly fel y Ganolfan Gwasanaethau ar gyfer y Grŵp. Mae Aneddiadau Cyswllt Y Borth, Dôl-y-bont ac Ynys-las, wedi'u lleoli i'r gogledd**

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt)~~
			a'r de ddwyrain. Dilewch baragraff 22.1.2
MAC 2/165	188	**Cyfrol 2a,** Y Borth Trosolwg o'r Grŵp Aneddiadau Para 22.1.2	Ychwanegwch y paragraff canlynol ar ôl paragraff 22.1.2: **Mae'r Cynllun yn caniatáu ar gyfer darparu 75 o unedau ychwanegol yn y Ganolfan Gwasanaethau, a 14 o unedau eraill yn yr Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill y Tu Allan i'r Canolfannau Gwasanaethau rhwng 2007 a 2022. Mae hyn yn gyfanswm o 89 o unedau i'r Grŵp Aneddiadau yn gyffredinol. Yn ddiweddar cafwyd lefel gymharol gymedrol o dwf yn y Grŵp Aneddiadau, gyda 39 yn cael eu cwblhau yn y Ganolfan Gwasanaethau a 5 yn cael eu cwblhau yn yr 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill' rhwng 2001 a 2011. Er bod cyfradd dwf y Ganolfan Gwasanaethau ychydig yn uwch na'r blynyddoedd blaenorol nid yw'n dwf sylweddol yn gyffredinol i'r anheddiad yr oedd ganddi oddeutu 700 o unedau yn 2007. Ystyrir bod modd i'r Ganolfan Gwasanaethau ymdopi'n hawdd â'r lefel o ddatblygiad a gynigir heb effaith negyddol sylweddol ar y gymuned a'r iaith Gymraeg heb orfod ei reoli o safbwynt y gyfradd gyffredinol ac felly ni fydd cynnydd fesul cam yn cael ei gymhwyso i safleoedd datblygu tai o fewn yr anheddiad hon. Ystyrir hefyd y bydd y twf a neilltuwyd yn Y Borth yn helpu i gefnogi'r gwasanaethau lleol ac y bydd polisïau'r cynllun hefyd yn cynorthwyo â datblygu cyfleoedd economaidd yn y Ganolfan Gwasanaethau.**
MAC 2/166	190	**Cyfrol 2a,** Y Borth Adran 2 Para 22.2.5 ac 22.2.8	Dilewch baragraffau 22.2.5 ac 22.2.8
MAC 2/167	190	**Cyfrol 2a,** Y Borth	Newidiwch baragraff 22.2.7 fel a ganlyn: **Fis Awst 2010 yr oedd eisoes 7 ymrwymiad o**

Cyfeirnod	**Rhif y Dudalen** (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	**Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)**	**Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt)~~**
		Adran 2 Para 22.2.7	**fewn y Ganolfan Gwasanaethau, sef 2 a gwblhawyd a 5 caniatad heb eu gweithredu.** Ni roddwyd caniatâd ar gyfer unrhyw dai fforddiadwy o fewn yr anheddiad.
MAC 2/168	190	Cyfrol 2A, Y Borth Adran 2 Paragraff newydd uwchben Para 22.2.8	Ychwanegwch y Paragraff newydd canlynol fel y paragraffau olaf ond un at Adran y Gofynion Tai (o flaen y Paragraff diwygiedig ynghylch dwysedd) (uwchben Para 22.2.8): **Mae hefyd yn debygol y byddai cyfyngiadau sy'n ymwneud â seilwaith (fel y nodir yn yr Adran ynghylch y Cyfleustodau isod) yn golygu na ellid caniatau oddeutu 45 o'r 75 o unedau newydd posibl a allai gael eu cyflwyno hyd nes sicrheir ymrwymiad i uwchraddio trwy gynllun CRhA DCWW. Unwaith y bydd ymrwymiad i uwchraddio, a allai fod mor gynnar â 2015, yna gallai'r datblygiad fynd yn ei flaen yn unol â Pholisi DM12. Anogir datblygwyr i baratoi cynlluniau rhag ofn y daw ymrwymiad o'r fath fel na fydd oedi diangen ar ddatblygu.**
MAC 2/169	191	**Cyfrol 2a,** Y Borth Adran 2 Para 22.2.10 Dilewch bara 22.2.11 ac 22.2.12	Newidiwch baragraff 22.2.10 fel a ganlyn: **Ar adeg ysgrifennu'r ddogfen, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ymwybodol fod angen gwneud gwelliannau i'r dystem ddŵr ac y bydd angen arian CRhA trwy DCWW er mwyn cyflawni'r gwelliannau hynny. Mae cyfyngiadau yn bodoli hefyd mewn perthynas â'r rhwydwaith carthffosydd a byddai'n rhaid i'r datblygwr ddatrys hynny trwy'r ddarpariaeth atafaelu carthffosydd yn y Ddeddf Diwydiant Dŵr 1991.** Mae'r cyfyngiadau sydd ar safleoedd a'r gofynion penodol a geisir o ran materion sy'n ymwneud â dŵr a charthffosiaeth i'w gweld ar wefan y Cyngor. Dilewch baragraffau 22.2.11 ac 22.2.12
MAC 2/170	16	**Cyfrol 2b (Map Cynigion)** Aberteifi Map Mewnosod 0202	Newidiwch Fap Mewnosod 0202 er mwyn: (i) Sicrhau bod ffiniau'r anheddiad yn unol â hyd a lled y datblygiad a ganiateir yn Nhŷ'r Baddon. (ii) Dangos ffiniau cywir Ardal Gadwraeth Aberteifi o amgylch Eglwys y Santes Fair

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt)~~
			(iii) Adlewyrchu dileu Safle Cyflogaeth E0203 Aberteifi.
MAC 2/171	34	**Cyfrol 2b,** Cenarth Map Mewnosod 1101	Cywiro camsillafiad y safleoedd a neilltuwyd H1102 ac H1103 ar Fap Mewnosod 1101 Cenarth.
MAC 2/172	Amrywiol	**Cyfrol 2b (Map Cynigion)** Pob Map	Newidiwch fap yr ardal Diogelu Mwynau fel na fydd dim diogelu o fewn ffiniau datblygu aneddiadau'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol a Gwledig.
MAC 2/173	2	**Cyfrol 2b (Map Cynigion)** Esboniad	Yn yr Esboniad i'r Map newidiwch y cyfeiriad at Ardaloedd Tirwedd Arbennig fel a ganlyn: Ardaloedd Tirwedd Arbennig ~~Drafft~~
MAC 2/174	Amrywiol	**Cyfrol 2a** Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd ar gyfer Tai Y golofn olaf	Lle bo'n gymwys newidiwch golofn 'Arwynebedd' Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd i wahaniaethu rhwng yr Arwynebedd Datblygu Gros sydd ar gael a'r Arwynebedd Datblygadwy Net (ddim yn gymwys i bob safle). Newidiwch y canlynol: H0302: 3.90 gros (heb yr ardal fioamrywiaeth = 3.36 net) H0303: 4.15 gros (heb y caeau chwarae a'r ardal fioamrywiaeth = 2.58 net) H0305: 9.49 gros (tynnu ffwrdd 30% (2.21ha glaswelltir bio ac 0.64ha gofod ffurfiol = 6.64 net) H0401: 2.69 (gros) Arwynebedd Datblygadwy Net: (1.99 ~~ar gael fel tir ar gyfer tai)~~ M0802: 3.90 (gros) Arwynebedd Datblygadwy Net: ~~(y mae~~ 1.2 ~~ar gyfer Tai)~~ H1801:

Cyfeirnod	**Rhif y Dudalen** (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	**Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)**	**Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)**
			2.95 gros (heb y cael pêl droed = 2.08 net) H2103: 1.07 gros (heb y gorlifdir = 0.57 net)
MAC 2/175	6	**Cyfrol 2a,** Aberaeron (Llwyncelyn) Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd H0101 colofn 5, Para 4	Newidiwch Restr y Safleoedd a Neilltuwyd ar gyfer H0101, colofn 5, Para 4 fel a ganlyn: **Fel y nodir yn Adran 1 Datganiad y Grŵp Aneddiadau bydd angen i'r Awdurdod Cynllunio Lleol wneud mwy o waith manwl ar y safleoedd sydd y tu allan i ffiniau Aberaeron ar hyn o bryd i weld a yw'n ddichonol eu datblygu naill ai'n hwyr yng nghyfnod y Cynllun neu yn ystod cyfnodau cynlluniau'r dyfodol. O ystyried hynny, efallai y bydd angen sicrhau mynediad trwy'r safle a neilltuwyd i gysylltu â safleoedd datblygu posibl eraill at y dyfodol. Yn gyntaf oll, efallai y bydd angen mynediad trwy'r safle a neilltuwyd i gysylltu â thir sydd i'r dwyrain i Ffordd Rhiw Goch (rhwng Ffordd Rhiw Goch Road a'r A487). Byddai hynny'n effeithio ar y cynllun cyffredinol a'r niferoedd (hynny yw, nifer yr unedau) y gellid eu datblygu ar y safle a neilltuwyd. Petai'n ddichonol datblygu i'r dwyrain i Ffordd Rhiw Goch, byddai'r ffordd fynediad yn effeithio'n rhannol ar ran uchaf H0101 sydd wedi ei heithrio rhag ei ddatblygu ar hyn o bryd oherwydd bod iddi werth uchel o ran bioamrywiaeth ac felly wrth benderfynu ynghylch darparu ffordd fynediad byddai angen ystyried a ellid gwneud iawn am y gwerth uchel hwnnw o ran bioamrywiaeth ar y tir i'r gogledd fel rhan o'r datblygiad. Yn ail,** ~~d~~Dylai cynllun **unrhyw ddatblygiad arfaethedig ar y safle a neilltuwyd** gynnwys darpariaeth i gael mynediad at y tir i'r de y mae **hefyd** yn bosibl y bydd ei angen ar gyfer datblygu pellach yn ystod cyfnodau'r dyfodol. Ar hyn o bryd, nid oes sicrwydd ynghylch cynnwys tir cyffiniol, **i'r dwyrain ac i'r de, ar gyfer datblygu at y dyfodol,** oherwydd byddai angen cynnal asesiadau **manwl pellach** ynghylch ei addasrwydd o ran ei ddatblygu**, a disgwylir cynnal yr asesiad**

Cyfeirnod	**Rhif y Dudalen** (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	**Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)**	**Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)**
			hwnnw yn y cyfnod yn union cyn adolygiad 1af y CDLl hwn. Felly, mae angen i ddatblygwyr drafod hynny gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn gynnar yn ystod cyfnod y cynllun ynghylch y darpariaethau y gallai fod ar yr Awdurdod Cynllunio Lleol eu hangen o ran cadw darpariaethau sy'n ymwneud â mynediad at dir arall y tu hwnt i'r dyraniad. Gallai trafodaethau cynnar helpu sicrhau na fydd oedi diangen wrth ddatblygu.
MAC 2/176	26	**Cyfrol 2a,** Aberystwyth Trosolwg o'r Grŵp Aneddiadau Paragraff newydd ar ôl Para 3.1.5	Ychwanegwch baragraff newydd ar ôl Para 3.1.5 fel a ganlyn: **Yn 2007 roedd y stoc dai yn Aberystwyth yn 6894 o anheddau. Mae'r cynnydd arfaethedig yn nifer yr anheddau dros cyfnod y Cynllun (2007-2022) yn cyfateb i 1877 o dai, sy'n gyfradd twf o 20% i'r Ganolfan Gwasanaethau. Mae lefel y twf tai a gynigir yn uwch na'r twf blynyddol a gafwyd dros y blynyddoedd diwethaf (oddeutu 125 uned y flwyddyn). Ond oherwydd maint a swyddogaeth Aberystwyth, ystyrrir bod modd dygymod yn hawdd â'r lefel datblygu arfaethedig heb gael unrhyw effaith negyddol ar y gymuned a'r iaith Gymraeg, heb orfod rheoli'r datblygiad o safbwynt cyfradd twf, felly ni fydd datblygu tai fesul cyfnod yn yr anheddiad hwn.**
MAC 2/177	48	Cyfrol 2a, Adpar Newidiwch baragraff 4.2.1	Newidiwch baragraff 4.2.1 i ddarllen fel a ganlyn: Oherwydd cyfyngiadau topograffig cyffredinol – tirwedd serth a pharth llifogydd C2 – sy'n effeithio ar y Ganolfan Gwasanaethau Trefol (tref Castellnewydd Emlyn yn Sir Gaerfyrddin. ~~mae ei chwaer anheddiad~~ **Mae i bentref** Adpar**, sydd wastad wedi ei gysylltu â Chastellnewydd Emlyn)**, ~~yng Ngheredigion sy'n cynnig y cyfleoedd gorau o gyflawni rôl y Ganolfan Gwasanaethau Trefol~~ **swyddogaeth draddodiadol o ddarparu** twf tai **ar gyfer Ceredigion**, er bod yno gyfyngiadau tebyg.
MAC 2/178	82	**Cyfrol 2a** Rhestrau'r Safleoedd a	Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd ar gyfer MNA0701, Tabl 07.04, Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd, y golofn olaf, ychwanegwch ar ôl y paragraff olaf:

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)
		Neiltuwyd ar gyfer Mwynau MNA0701	Yr ardal a ddangosir ar gyfer mwyngloddio tywod a graean ar y Map Cynigion (gweler Polisi S01) yw ffiniau eithaf yr ardal weithredol bosibl a neilltuwyd, gan gynnwys ymylon ar gyfer gwaith cysylltiedig, byndiau neu ofynion eraill sy'n ymwneud a lliniaru. Peidied â meddwl mai'r ffin allanol yw hyd a lled y mwyngloddio at y dyfodol. Cyn cymeradwyo union ffurf a hyd a lled unrhyw waith yn yr ardal sydd wedi ei neilltuo bydd angen rhoi ystyriaeth fanwl i unrhyw effeithiau a fydd yn codi o'r cynllun a gyflwynir am ganiatâd cynllunio, er mwyn sicrhau datblygiad derbyniol ym mhob ystyr berthnasol.
MAC 2/179	121	**Cyfrol 2a,** Felin-fach Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd Safle H1202	Newidiwch Restr y Safleoedd a Neilltuwyd ar gyfer Safle H1202 fel a ganlyn: Newid y 3edd golofn fel a ganlyn: Arwynebedd Datblygadwy Net: ~~5.42~~ 3.61ha Newid y 5ed golofn fel a ganlyn: Nifer tybiedig:~~136~~ 90 Nifer tybiedig y Tai Fforddiadwy: ~~27.2~~ 18 Newid y 3ydd paragraph fel a ganlyn: Mae oddeutu 2.8ha o'r safle na ellir eu datblygu ar gyfer tai oherwydd effeithiau parth llifogydd C2. Tynnwyd swm y tir hwnnw o arwynebedd y safle cyfan 8.22ha net. Tynnwyd 1.81ha yn rhagor o arwynebedd datblygadwy cyffredinol o'r safle hefyd. Mae a wnelo'r 1.81ha hwnnw â'r tir sydd ar y ddwy ochr i'r afon ac fe'i defnyddir yn bennaf i ddarparu mynediad ar ffurf pont rhwng rhannau gogleddol a deheuol y safle a neilltuwyd. Felly, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol o'r farn ei bod yn annhebygol y bydd lle i dai ar y rhan honno o'r safle, hynny yw, y naill ochr a'r llall i'r afon, yn rhannol oherwydd gofynion y seilwaith a hefyd oherwydd cyfyngiadau'r gorlifdir. Newidiwch y 5ed paragraff fel a ganlyn: Efallai y gellid cael mynediad i'r safle hwn drwy ffordd Stad bresennol Bro Henllys (er mae'n debygol mai ar gyfer mynediad i gerbydau brys yn unig y bydd hynny) ac o'r A482. ~~Fel arall, gellid darparu mynediad yn syth o'r A482~~ Fodd

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt)~~
			bynnag, mae'n debygol y bydd y prif ddulliau mynediad yn syth o'r A482, ym mhen gogleddol y safle a dylai fedru gwasanaethu'r dyraniad cyfan. O ddarparu mynediad o'r A482 bydd angen ystyried parth llifogydd C2 a byddai angen codi pont dros ardal y gorlifdir. I gael mynediad drwy'r ffordd Stad byddai adleoli'r garejys presennol a gweithredu cynllun i ddelio â mater parcio ar y stryd. Bydd angen i unrhyw fynediad a gyflawnir fod yn ddigonol i ddarparu ar gyfer datblygu'r safle cyfan yn y dyfodol.
MAC 2/180	124	**Cyfrol 2a,** Felin-fach Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd, E1201	Newidiwch golofn 'Cynigion' Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd ar gyfer Safle E1201 fel a ganlyn: Gwneud y defnydd mwyaf ~~o'r tir sy'n weddill ac~~ ailddatblygu ac/neu resymoli'r safle presennol i ddarparu ar gyfer defnyddiau B1, B2 ac B8.
MAC 2/181	154	**Cyfrol 2a,** Llanybydder Paragraff newydd ar ôl Para 17.1.4	Ychwanegwch baragraff newydd ar ôl Para 7.1.4 fel a ganlyn: **Mae trafodaethau wedi'u cynnal rhwng Cyngor Sir Ceredigion a Chyngor Sir Caerfyrddin trwy gydol proses y CDLl. Cadarnhaodd Cyngor Sir Caerfyrddin y gellir cynnwys y 14 uned a nodwyd fel rhan o anghenion Ceredigion (gweler y Tabl uchod) o fewn y rhan o'r anheddiad sydd yn Sir Gaerfyrddin.**
MAC 2/182	164 & 169 & 170	**Cyfrol 2a,** Pontarfynach Trosolwg o'r Grŵp Aneddiadau	Ychwanegwch y testun canlynol yn union ar ôl Tabl 1 yn Adran un Datganiad y Grŵp Aneddiadau: **Wrth adolygu'r Canolfannau Gwasanaethau, a bennwyd yn ôl eu swyddogaethau presennol ac yn ôl y Grwpiau Aneddiadau y lleolir hwy ynddynt, daeth yn glir bod ardal yn Ucheldir Dwyrain helaeth o ran arwynebedd. Ceredigion sydd heb Ganolfan Gwasanaethau benodedig, er ei bod yn ardal helaeth o ran arwynebedd.** **Wrth lunio Strategaeth Anheddu'r Sir yr oedd yn amlwg bod rhai ardaloedd yng ngogledd-ddwyrain Ceredigion, yn enwedig ar y cyrion ucheldirol rhwng Pontrhydfendigaid a Phumlumon, yn profi anawsterau sylweddol o safbwynt hygyrchedd a'r ffaith eu bod mor bellennig. Yn ogystal â bod yn bellach o Ganolfannau Gwasanaeth Dinesig nac unrhyw**

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)
			ardal arall o'r Sir, mae cyfyngiadau topograffigol yn ymwneud â hygyrchedd aneddiadau a gwasanaethau eraill yn rhan hon y Sir. Mae rhan fwyaf y ffyrdd yn dilyn llwybrau dyffryn sy'n arwain tua'r gorllewin tuag at Aberystwyth ac mae'r unig lwybr o'r gogledd i'r de, rhwng pentrefi Pontarfynach a Phonterwyd, yn torri ar draws y topograffeg dyffryn hwn, a gallai fod yn amhosib cael mynediad iddo yn ystod y gaeaf. **Mewn trafodaethau yn ystod paratoi'r CDLl, o safbwynt nodi Canolfann Gwasanaethau, daethpwyd i'r casgliad bod angen triniaeth ychydig yn wahanol ar yr ardal hon, y cyfeirir ati fel Ucheldir Dwyrain Ceredigion, o'i gymharu â gweddill y sir.** **Mae'r ardal hon, a adwaenir bellach fel Grŵp Aneddiadau Pontarfynach, yn cynnwys 2 anheddiad nodedig eu maint; Pontarfynach a Phonterwyd. Sylwer yn wreiddiol y cafodd Pont-rhyd-y-groes ei chynnwys ond tynnwyd hi o ganlyniad i ymgynghoriad a nododd fod ganddi gysylltiadau clir â Chanolfan Gwasanaethau Gwledig Pontrhydfendigaid ac felly y dylid ei chynnwys fel rhan o'i Grŵp Aneddiadau. Er ei fod yn eithaf mawr yn ddaearyddol, poblogaeth denau sydd gan y Grŵp a chlystyrau bach o aneddiadau ynysig sy'n gyffredin yno; fis mis Gorffennaf 2011, roedd ganddo stoc dai o 529 o anheddau yn unig.** **Mae trigolion Grŵp Aneddiadau Pontarfynach fel arfer yn troi at Aberystwyth fel eu prif Ganolfan Gwasanaethau sy'n darparu gwasanaethau lefel uwch a chyflogaeth. Mae llwybrau cymudo yn bennaf tuag at Aberystwyth ac mae cyfyngiadau topograffigol yn golygu bod y prif lwybrau cyfathrebu yn rhedeg i lawr y dyffrynnoedd tua'r dref. Fodd bynnag, mae Aberystwyth yn gymharol bell o'r aneddiadau hyn. Felly mae'r aneddiadau ucheldirol hyn a'u cefnfroydd yn gymharol bell o Aberystwyth a'r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig agosaf. Mewn cymhariaeth, mae aneddiadau de Ceredigion ar**

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt)~~
			y cyfan yn llawer agosach at Ganolfannau Gwasanaeth Trefol neu Wledig penodol (fel arfer heb fod yn fwy na 8 cilometr i ffwrdd). Mae hynny'n dangos bod aneddiadau ardal Ucheldir y Dwyrain yn bellach o Ganolfannau Gwasanaeth nag aneddiadau tebyg eraill ledled y Sir. Mewn gwrthwyneb felly mae aneddiadau yn yr Ucheldiroedd, o ganlyniad i'w pellter cymharol o Ganolfannau Gwasanaeth Gwledig a Canolfannau Gwasanaethau Trefol eraill, yn tueddu i atgyfnerthu rôl gwasanaethau lleol eu hanheddiad. **Ymddengys bod y pellter daearyddol o'i gymharu â gweddill y Sir ynghyd â phoblogaeth gynhenid yr ardal yn cynnig digon o gyfleoedd i gynnal y gwasanaethau lleol presennol yn y rhan hon o'r Sir. Mae'r aneddiadau gogleddol hyn a'i cefnfroydd yn cynrychioli ardal o alw mwy sefydlog nag a welir mewn rhannau eraill o'r Sir ac nid yw atyniad yr aneddiadau cystadleuol eraill cyn gryfed.** **Bydd atgyfnerthu cyflwyno gwasanaethau ar gyfer anghenion lleol a dyddiol o fewn y Grŵp Aneddiadau felly yn gwella cynaliadwyedd yr ardal hon yn gyffredinol, gan leihau'r angen i deithio ar gyfer anghenion dyddiol.** **Yr oedd tystiolaeth dros neilltuo naill ai Pontarfynach neu Bonterwyd yn Ganolfan Gwasanaethau Gwledig. Fodd bynnag, yr oedd yn amhosibl pennu rôl arweiniol a gwneud dynodiad ar sail tystiolaeth o swyddogaeth bresennol yr anheddiad yn unig. Mae Pontarfynach a Phonterwyd ill dau yn cynnig set eithaf tebyg o gyfleusterau. Rhoddwyd peth ystyriaeth i ddynodi'r ddau le yn Ganolfannau Gwasanaeth Gwledig, ymagwedd wahanol i weddill y Sir. Fodd bynnag, daethpwyd i'r casgliad eu bod yn rhy bell oddi wrth ei gilydd yn ddaearyddol i hynny fod yn ateb hirdymor, cynaliadwy yn y lleoliad hwn oherwydd byddai'n rhaid teithio mewn car, gan amlaf, rhwng y ddwy ganolfan.**

Cyfeirnod	Rhif y Dudalen (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)	Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt~~)
			Oherwydd mai ychydig sy'n gwahanu'r ddau anheddiad o safbwynt eu rôl a'u swyddogaeth bresennol roedd angen asesu pa un y gellid ei ddatblygu orau i ddarparu rôl Canolfan Gwasanaethau i'r ardal yn y dyfodol. Er bod Ponterwyd ar y brif ffordd a bod yno nifer fawr o ymrwymiadau tai presennol, ystyriwyd bod gan Bontarfynach rôl ychydig yn well yn y tymor hwy o safbwynt gwella cynaliadwyedd yr ardal yn gyffredinol. Mae hynny oherwydd bod Pontarfynach yn nes at ganol y grŵp yn ddaearyddol – ac felly mae'n agosach at yr aneddiadau bach, y treflannau a'r anheddau unigol sydd wedi'u lleoli o gwmpas y Grŵp hwn. Cydnabyddir hefyd, oherwydd bod rhaid troi ay Aberystwyth am anghenion gwasanaeth ehangach, bod trigolion o'r cefnwlad ehangach, wedi iddynt yrru i Bonterwyd, yn debygol o fwrw ymlaeni Aberystwyth gan fod y daith yn llawer haws wedi cyrraedd y brif ffordd. Hefyd mae Pontarfynach yn ganolfan twristiaid sy'n parhau i dyfu. Bydd y defnydd deuol hwn ym Mhontarfynach, gan wasanaethau trigolion a thwristiaid, yn helpu i hybu gwasanaethau lleol yn yr ardal. **Felly, nodwyd bod gan Bontarfynach rôl yn y dyfodol fel Canolfan Gwasanaethau yn y rhan hon o'r sir, gyda Phonterwyd wedi'i dynodi fel ei Anheddiad Cyswllt. O'i chymharu â Chanolfannau Gwasanaeth Gwledig eraill y Sir mae ganddi boblogaeth gymharol isel ond lefel gymharol uchel o gyfleusterau a gwasanaethau, sy'n cynnwys ysgol gynradd, sawl siop cyfleuster, gwesty a gorsaf trên bach. Dylai'r lefel uchel o wasanaethau ynghyd â'r lleoliad pellennig a maint y gefnfro helpu i hybu ei dynodiad fel Canolfan Gwasanaethau yn y tymor hwy.** Ychwanegwch y testun canlynol yn Rhestrau'r Safleoedd a Neilltuwyd ar gyfer Pontarfynach: Oherwydd ansawdd eithriadol y dirwedd lle saif y safle, bydd yn allweddol sicrhau bod y dylunio a'r tirlunio o safon

Cyfeirnod	**Rhif y Dudalen** (Fersiwn Adneuo a'r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	**Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)**	**Newidiadau (mae'r ychwanegiadau mewn teip du ac mae'r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt)~~**
			uchel er mwyn integreiddio'r safle yn ffurf adeiledig Pontarfynach yn llwyddiannus. Felly, bydd dylunio a thirlunio'r datblygiad yn ystyriaeth allweddol wrth benderfynu ynghylch ceisiadau. Dylai datblygiadau fod yn gydnaws â chyd-destun naturiol y lleoliad a dylent fod o safon uchel ac addas ar gyfer lleoliad mor amlwg. Disgwylir y bydd datblygwyr wedi ystyried y cyngor hwn cyn cyflwyno ceisiadau ac y byddant wedi llunio cynllun yn unol â'r bwriadau sydd wedi eu nodi
MAC 2/183	33	**Cyfrol 2a,** Aberystwyth Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd H0305	Newidiwch golofn 4 Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd (tabl 02.02) ar gyfer Safle H0305 fel a ganlyn: Dwysedd canllaw fesul ha Arwynebedd Datblygadwy Net: ~~40~~ 37
MAC 2/184	63	**Cyfrol 2a,** Llanbedr Pont Steffan Tabl 05.02	Newidiwch Dabl 05.02: (Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd ar gyfer Tai) ar gyfer H0505 fel a ganlyn: y drydedd golofn: 4.20ha (gros) Arwynebedd datblygadwy net: 3.5ha 4edd golofn ~~Dwysedd canllaw fesul ha gros~~ Dwysedd canllaw fesul ha net gros: 30 5ed golofn: Dilewch yr 2il baragraff ~~Mae'r dyraniad hwn yn cynnwys llain o dir a ddefnyddir fel tir hamdden ar hyn o bryd (0.74ha). Ni thynnwyd y tir hwn allan o gyfanswm arwynebedd datblygadwy'r safle oherwydd mae'n bosibl y bydd angen mynediad drwyddo er mwyn medru datblygu'r safle cyfan. Pe bai angen mynediad at y safle hwn byddai'n rhaid cydymffurfio â pholisi LU22 pe collid y tir hamdden. Oherwydd bod y Dwysedd Canllaw wedi ei gyfrifo ar sail y safle cyfan os bydd angen adleoli'r mannau agored presennol o fewn y safle newydd bydd angen arfer dwysedd newydd er mwyn cyflawni'r nifer unedau a nodir.~~ 5ed colofn, 4ydd paragraff: Mae'r ardal a hepgorwyd yn ymwneud â'r cae chwarae

Cyfeirnod	**Rhif y Dudalen** (Fersiwn Adneuo a’r Newidiadau â Ffocws, Cynwysedig a MAC au mewn teip du a chyda llinell drwyddynt)	**Polisi/ Paragraff (fel yn Fersiwn y Newidiadau â Ffocws oni nodir yn Wahanol)**	**Newidiadau (mae’r ychwanegiadau mewn teip du ac mae’r diddymiadau â ~~llinell drwyddynt)~~**
			presennol. Dylid tybio y caiff yr angen am fannau agored gyda’r datblygiad ei ddiwallu ar y safle hwnnw. Os bydd angen mynediad dros y man hwn angen darparu ar gyfer hynny o fewn y datblyigad newydd. Os na fydd angen mynediad at y safle dros y man agored presennol ni fydd angen y dyraniad cyfan yn ystod cyfnod y cynllun.
MAC 2/185	79	**Cyfrol 2a,** Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd ar gyfer Tregaron Safle H0701, 3edd, 5ed a’r 6ed golofn	Newidiwch Restr y Safleoedd a Neilltuwyd ar gyfer Tregaron o ran Safle H0701 fel a ganlyn: 4edd Golofn Dwysedd canllaw fesul ha gros: ~~30~~ 20 5 ed colofn Dilewch y 9ed paragraff ~~Tynnwyd 0.5ha o swm arwynebedd datblygadwy’r safle hwn. Tynnwyd yr arwynebed ymaith er mwyn sicrhau darpariaeth bosibl i ymestyn mynwent yr eglwys petai angen. Gellir darparu Man Agored ar y safle o fewn yr arwynebedd hwnnw petai angen. Ceisir man agored ar y safle.~~

ANECS 1:
MAC 2/3
Tabl
Trosolwg o'r Grŵp Aneddiadau

Darpariaeth Dai		~~Gofynion y Grwp Aneddiadau:~~ ~~Gofynion~~ **(2007-2022):** • ~~Gofynion y Ganolfan Gwasanaethau~~ ~~:~~ ~~X~~ ~~X~~ ~~X~~ • ~~Aneddiadau a lleoliadau y tu allan i'r Ganolfan Gwasanaethau~~ ~~X~~ ~~X~~								~~XXX~~
		Twf Tybiedig		Cyfleoedd datblygu y dibynnir arnynt i gyflenwi (b):						
		a	**b**	**c**	**d**	**e**	**f**	**g**	**h**	**i**
Grŵp Aneddiadau		**% y Rhaniad**	**Darpariaeth Dybiedig yn seiliedig ar angen o 6000**	**Ymrwymiadau ar 31 Awst 2010**	**Dyraniadau Tir y Dibynnir arnynt i gyflenwi (b)**	**Safleoedd annisgwyl y dibynnir arnynt i gyflenwi (b)**	**Lwfans heb ei ddyrannu y dibynnir arnynt i gyflenwi (b)**	**Hygblygrwydd: Safleoedd annisgwyl yn y Ganolfan Gwasanaethau na ddibynnir arnynt i gyflenwi (b)**	**Hygblygrwydd: Dyraniadau yn y Ganolfan Gwasanaethau na ddibynnir arnynt i gyflenwi (b)**	**Cyfanswm y Cyfleoedd Datblygu i Gyflenwi (b)**
[RHOWCH enw'r Grŵp Aneddiadau]	Grŵp Aneddiadau	[XXX]	[XXX]	[XXX]	[XXX]					
	Canolfan Gwasanaethau	[XXX]	[XXX]	[XXX]	[XXX]	[XX X]	[XXX]	[XXX]	[XXX]	[XXX]
	Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill	[XXX]	[XXX]	[XXX]	[XXX]	[XX X]	[XXX]	[XXX]	[XXX]	[XXX]

Anecs 2:

Darpariaeth ar gyfer Twf Tai

MAC 2/5

Darpariaeth ar gyfer Twf Tai ~~Gofynion~~:

1.1.1 Mae'r CDLl wedi nodi **twf** ~~gofynion~~ tai posibl o xxx o unedau ar gyfer [YCHWANEGWCH ENW'R GANOLFAN GWASANAETHAU] yn ystod cyfnod y cynllun. ~~Gellir diwallu'r gofynion hynny yn y Ganolfan Gwasanaethau fel a ganlyn:~~

Tabl XX.01: Darpariaeth Dai ~~Gofynion~~ ar gyfer Canolfan Gwasanaethau [YCHWANEGWCH ENW'R GANOLFAN GWASANAETHAU]

Darpariaeth ar gyfer twf Tai ~~**Gofnion**~~	Tai a Gwblhawyd (unedau sydd eisoes wedi eu codi) ers dechrau cyfnod y cynllun (01/04/2007 hyd 31/03/2010)	Caniatadau'n weddill fis Awst 2010	Gweddill y ddarpariaeth ~~**Gofynion**~~ fis Awst 2010
[XX]	[XX]	[XX]	[XX]
Y nifer sy'n Dai Fforddiadwy:	[XX]	[XX]	

Anecs 3:
MAC 2/16
Tabl XX.03

Tabl XX.03: Crynodeb o'r Ddarpariaeth a'r Cyfleoedd ~~**Gofynion**~~ sy'n Weddill mewn Aneddiadau y tu allan i Ganolfan Gwasanaethau **[Ychwanegwch DREFOL neu Wledig] [YCHWANEGWCH ENW'R GANOLFAN GWASANAETHAU]**

Cyfanswm y Cyfleoedd Datblygu ar gyfer Tai ~~**Gofynion**~~	Tai a Gwblhawyd (unedau sydd eisoes wedi eu codi) ers dechrau cyfnod y cynllun (01/04/2007 hyd 31/03/2010)	Caniatadau'n weddill fis Awst 2010	Cyfleoedd yn Weddill fis Awst 2010 ~~**Gofynion**~~
[XX]	[XX]	[XX]	[XX]
Y nifer sy'n Dai Fforddiadwy	[XX]	[XX]	

ANECS 4:

MAC 2/26
Tabl Trosolwg Grŵp Aneddiadau Aberteifi

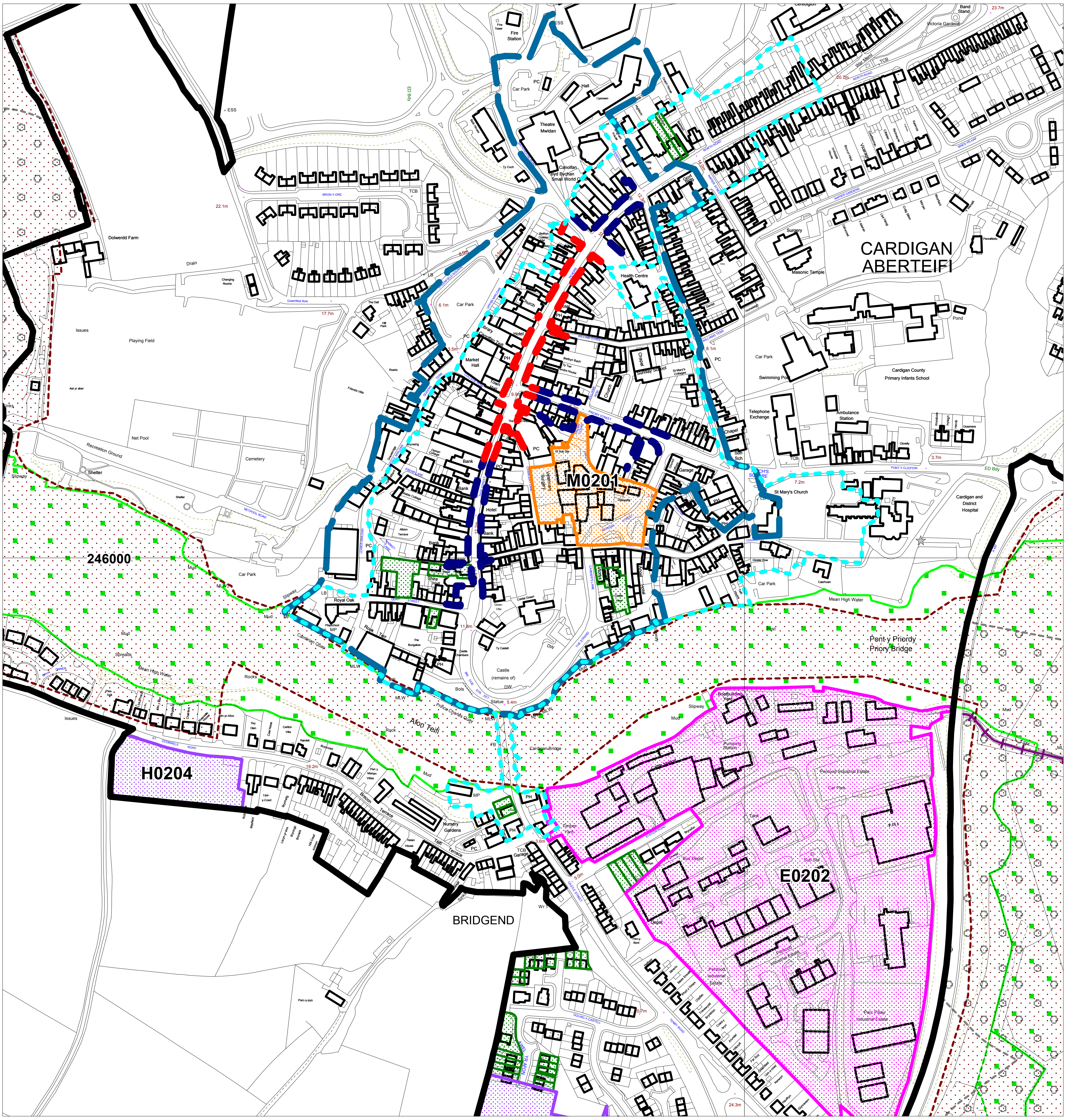
Gofynion Economaidd:	Tir Cyflogaeth a Neilltuwyd (2007-2022): Parc Teifi, Pentŵd ~~a Ysbyty Aberteifi~~ Gofynion Manwerthu 2007 hyd 2016:		~~22.15~~ **21.01** ha
		Nwyddau Cymharus	1275 m sg net
		Nwyddau Cyfleus	1199-1631 m sg net**
		Nwyddau Swmpus	-724 m sg net

Inset Map: 0202

Location : Cardigan Town Centre (Settlement Group 02)

North

MAC 2/170



Scale (As produced on A3): 1 : 4,500

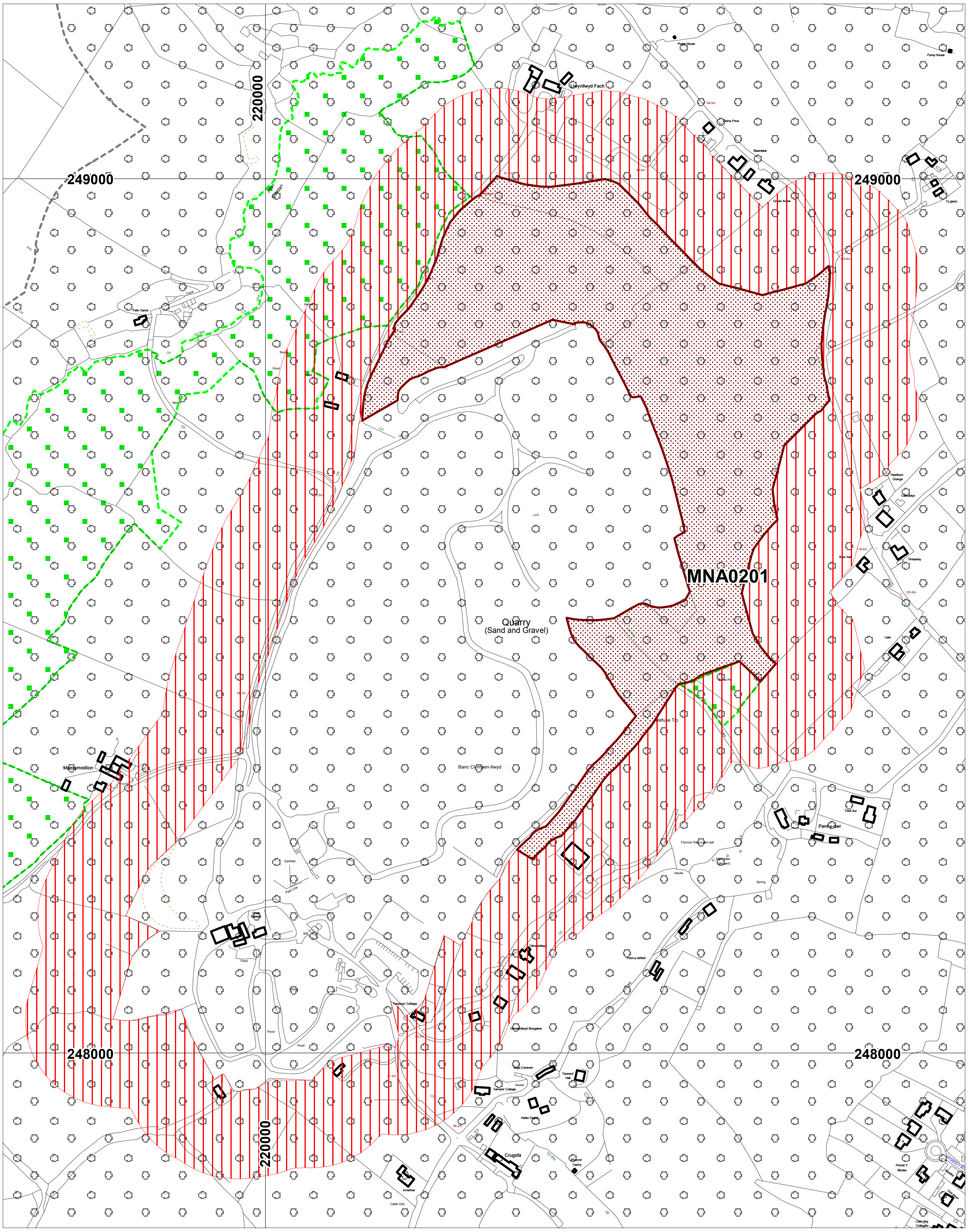
This map is based upon Ordnance Survey material with the permission of Ordnance Survey on behalf of the Controller of Her Majesty's Stationery Office © Crown copyright. Unauthorised reproduction infringes Crown copyright and may lead to prosecution or civil proceedings.
Ceredigion County Council, 100024419, 2013.

Inset Map: 0203

Location : Cardigan Sand and Gravel (Settlement Group 02)

North

MAC 2/34



Scale (As produced on A3): 1 : 5,000

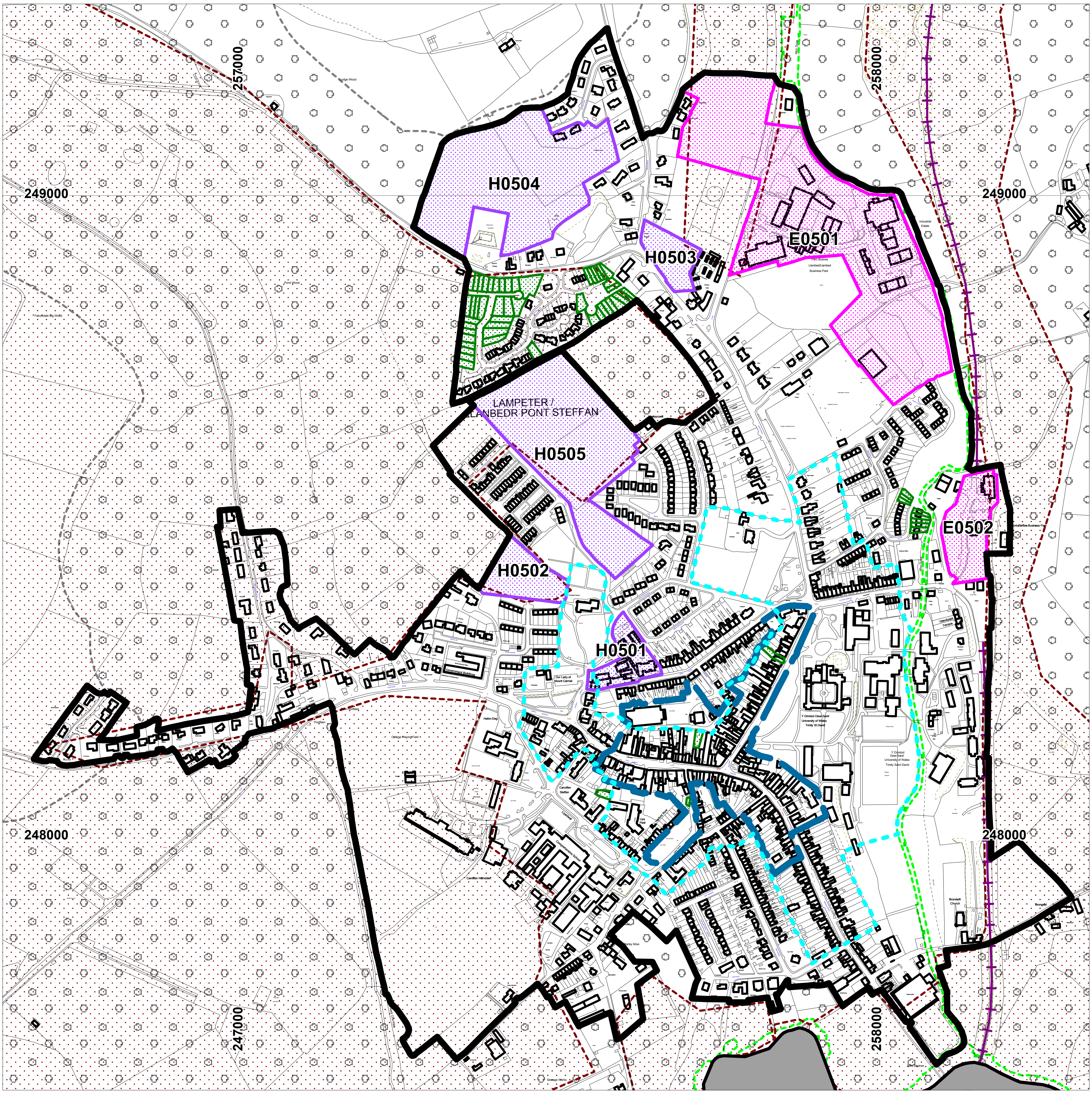
This map is based upon Ordnance Survey material with the permission of Ordnance Survey on behalf of the Controller of Her Majesty's Stationery Office © Crown copyright. Unauthorised reproduction infringes Crown copyright and may lead to prosecution or civil proceedings.
Ceredigion County Council, 100024419, 2013.

Inset Map: 0501

Location : Lampeter (Settlement Group 05)

MAC 2/61

North



Scale (As produced on A3): 1 : 6,500

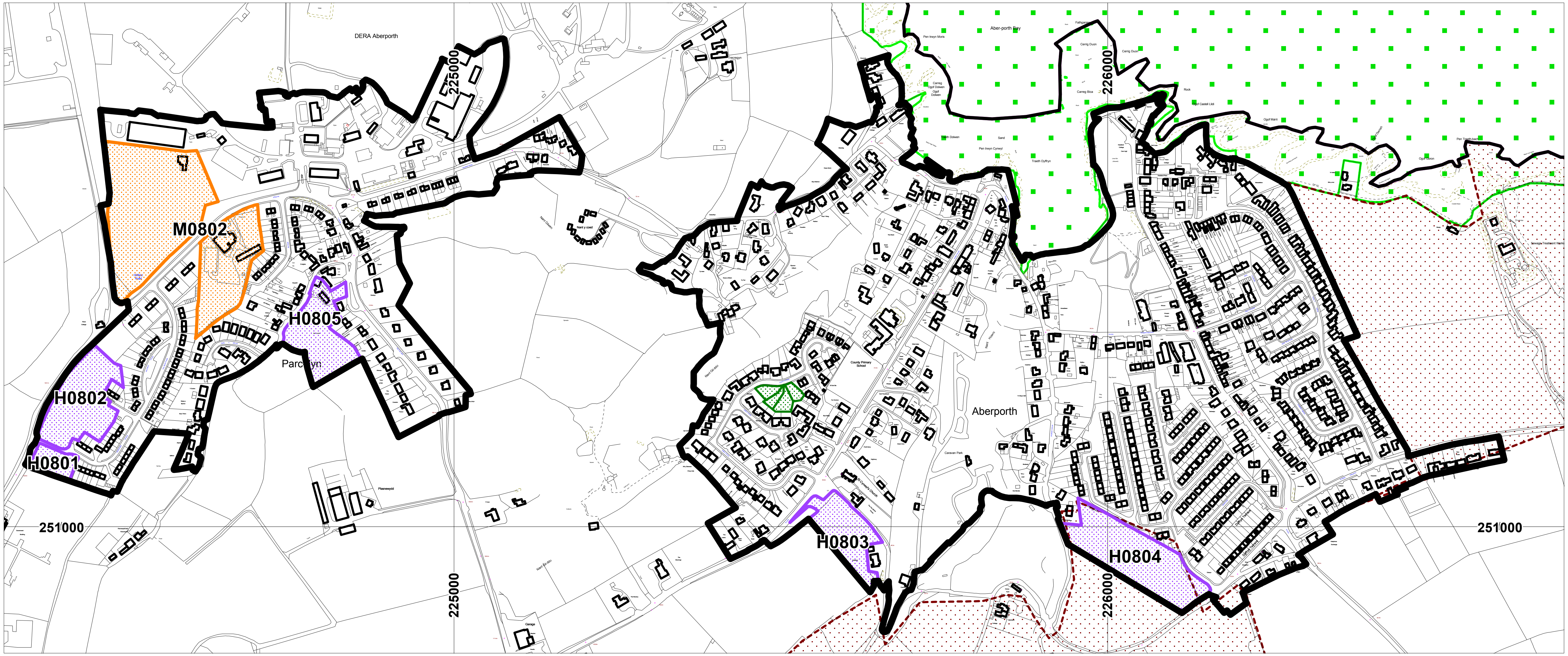
This map is based upon Ordnance Survey material with the permission of Ordnance Survey on behalf of the Controller of Her Majesty's Stationery Office © Crown copyright. Unauthorised reproduction infringes Crown copyright and may lead to prosecution or civil proceedings. Ceredigion County Council, 100024419, 2013.

Inset Map: 0801

North

Location : Aberporth / Parcllyn (Settlement Group 08)

MAC 2/85



Scale (As produced on A3): 1 : 6,500

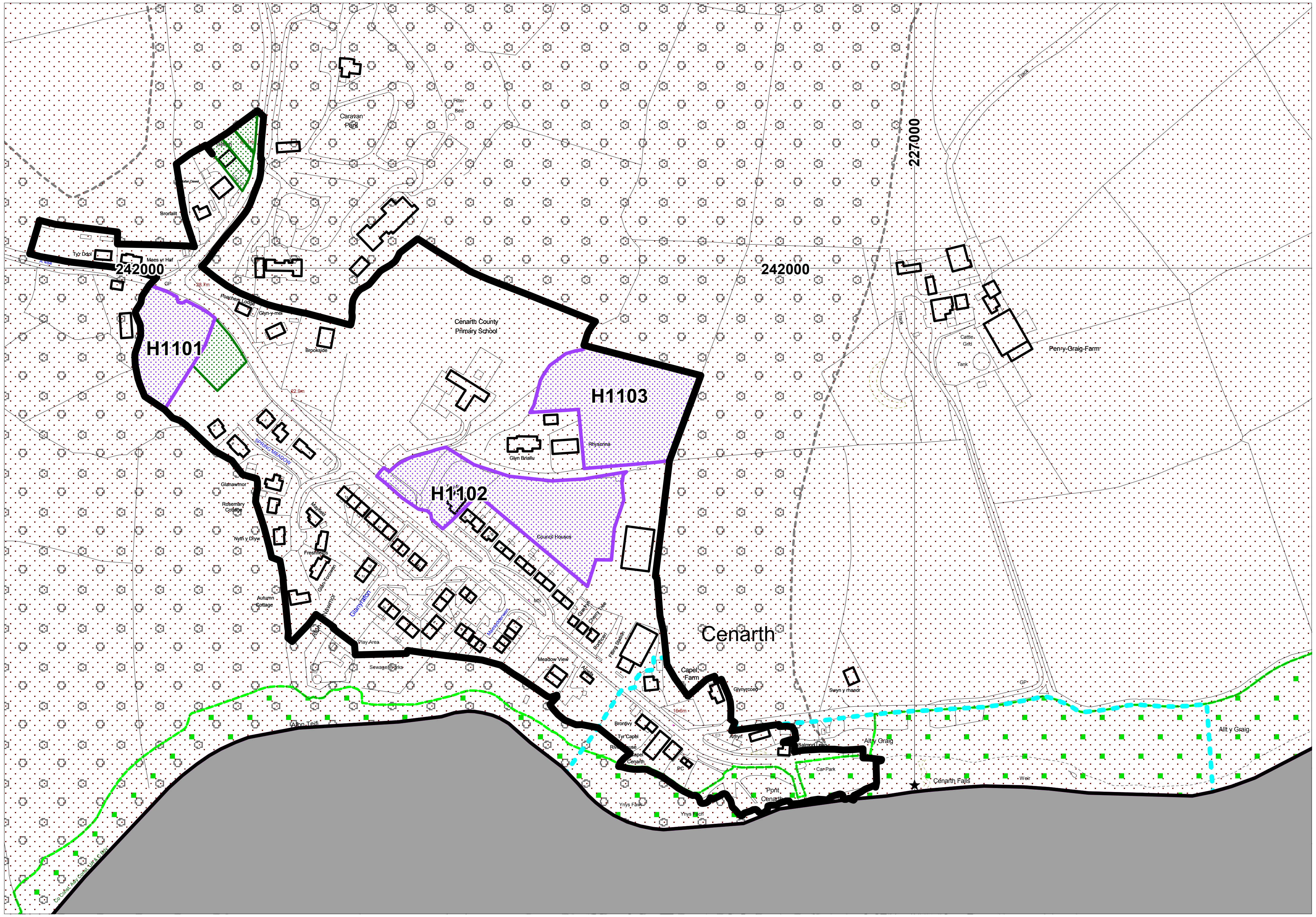
This map is based upon Ordnance Survey material with the permission of Ordnance Survey on behalf of the Controller of Her Majesty's Stationery Office © Crown copyright. Unauthorised reproduction infringes Crown copyright and may lead to prosecution or civil proceedings. Ceredigion County Council, 100024419, 2013.

Inset Map: 1101

Location : Cenarth (Settlement Group 11)

North

MAC 2/171



Scale (As produced on A3): 1 : 6,500

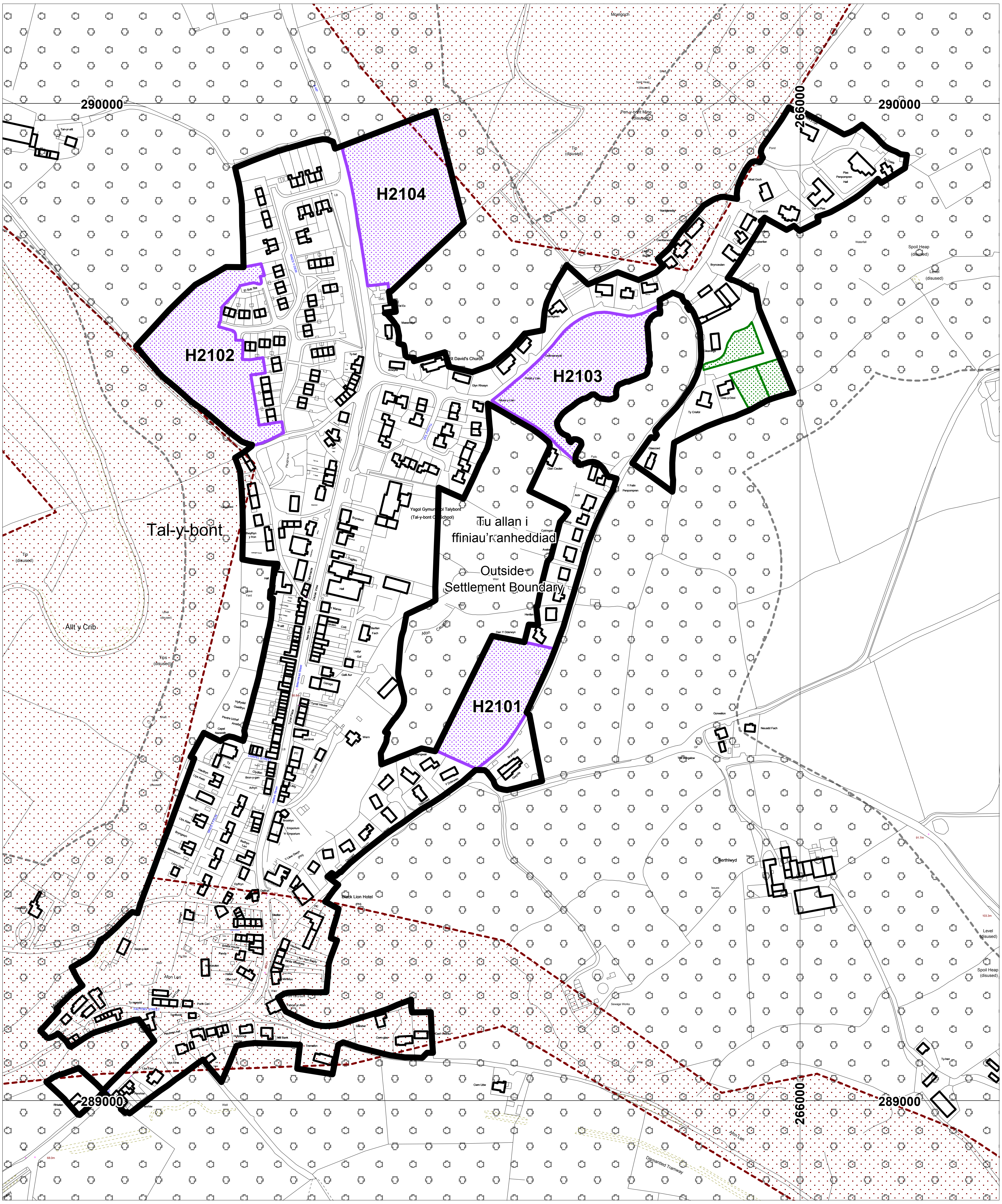
This map is based upon Ordnance Survey material with the permission of Ordnance Survey on behalf of the Controller of Her Majesty's Stationery Office © Crown copyright. Unauthorised reproduction infringes Crown copyright and may lead to prosecution or civil proceedings. Ceredigion County Council, 100024419, 2013.

Inset Map: 2101

Location : Tal-y-bont (Settlement Group 21)

North

MAC 21/61 and 21/63



Scale (As produced on A3): 1 : 4,000

This map is based upon Ordnance Survey material with the permission of Ordnance Survey on behalf of the Controller of Her Majesty's Stationery Office © Crown copyright. Unauthorised reproduction infringes Crown copyright and may lead to prosecution or civil proceedings.
Ceredigion County Council, 100024419, 2013.

Adroddiad ynghylch Archwiliad Cynllun Datblygu Lleol Ceredigion 2007-2022

Atodiad B Y newidiadau y mae'r Arolygydd yn eu Hargymell

Rhif Newid yr Arolygydd	Cyfrol / Polisi/ Paragraff/ Atodiad	Newid sy'n Ofynnol
IC01	Cyfrol 1 Atodiad 3 (Fframwaith Monitro)	Newid targedau AMRH07 er mwyn rhoi diffiniad cliriach o'r hyn a olygir wrth "gyflenwi" safleoedd sydd wedi eu neilltuo, e.e: "40% o gyfanswm yr anheddau yr arfaethir eu cyflenwi ar safleoedd a neilltuwyd i'w cwblhau erbyn 31 Mawrth 2017." Ychwanegwch fwy o ddangosyddion manwl i fonitro a yw'r cyflenwad tai yn debygol o gyflawni'r targedau ai peidio, e.e. ar 31 Mawrth 2015 (bydd 20% o gyfanswm nifer yr anheddau y disgwylir eu cyflenwi ar safleoedd sydd wedi eu neilltuo wedi eu cwblhau); 31 Mawrth 2017 (40%); 31 Mawrth 2019 (65%); ac 31Mawrth 2021 (88%). Ychwanegwch ddangosyddion mesuradwy cyfatebol ar gyfer cyfran arwynebedd tir y safleoedd tai sydd wedi eu neilltuo y mae caniatâd cynllunio i'w gael arnynt ar yr un dyddiadau.
IC02	Cyfrol 2A Datganiad Grŵp Aneddiadau: Grŵp 01	Newidiwch ddatganiad y grŵp aneddiadau (gan gynnwys y testun a gyflwynir gan MAC 2/3, MAC 2/6, MAC 2/19 ac MAC2/21 fel bo angen) i leihau cyfanswm nifer yr unedau a ganiateir yn Llwyncelyn yn ystod cyfnod y Cynllun hyd at uchafswm o 54 o unedau (gan gynnwys yr unedau a gwblhawyd/yr ymrwymiadau hyd yma).
IC03	Cyfrol 2A Datganiad Grŵp Aneddiadau: Grŵp 01	Diddymwch frawddeg olaf MAC 2/7 (paragraff newydd rhwng 1.2.11 ac 1.2.12). Peidiwch â chynnwys y newid a gynigir gan y Cyngor (MAC 2/24) parthed paragraff 1.2.19 ynghylch y cyfyngiadau sy'n ymwneud â Gwaith Trin Dŵr Gwastraff (WWTW) yn Llwyncelyn. Peidiwch â chynnwys y newid a gynigir gan y Cyngor (MAC 2/14 lle mae'n ymwneud â safle H0102 (Llwyncelyn) a safle H0103 (Llwyncelyn).
IC04	Cyfrol 2A Datganiad Grŵp Aneddiadau: Grŵp 10; Cyfrol 1 Atodiad 6; Map Cynigion	Dilëwch ddyraniad tai H1002 (Safle'r Hen Farchnad a'r ardal gyffiniol, Ceinewydd) o ddatganiad y grŵp aneddiadau, Atodiad 6: Dyraniadau Tir a Map Cynigion, map mewnosod 1001. Newidiwch ffiniau'r anheddiad i adlewyrchu'r ffaith nad yw H1002 wedi ei neilltuo. Newidiwch grynodeb ffigurau tai datganiad y grŵp aneddiadau fel bo'n briodol.

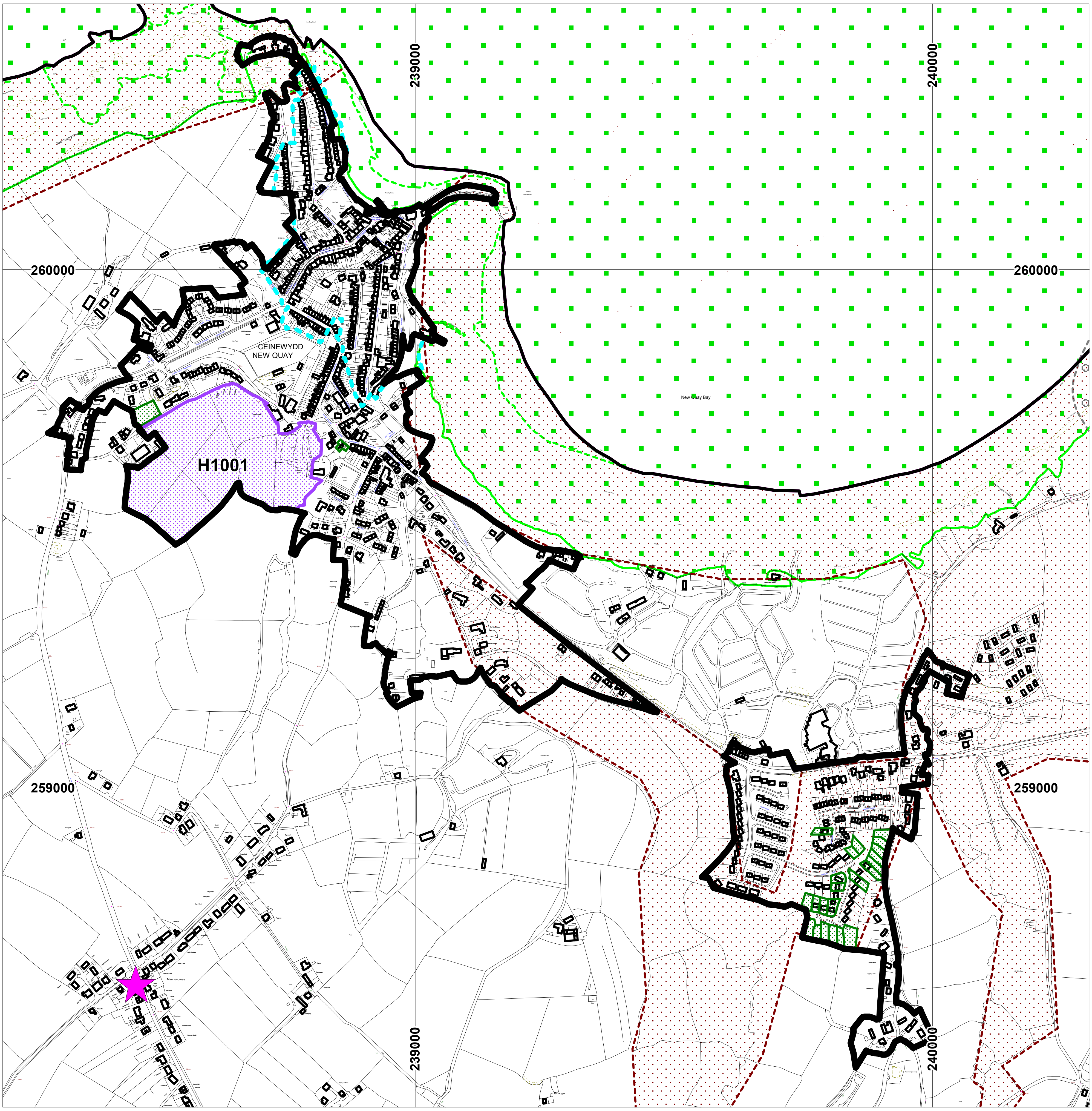
IC05	Cyfrol 1 Polisi LU02	Ym Mholisi LU02, gofyniad 1: ychwanegwch "i'r graddau y mae hynny'n rhesymol ymarferol" ar ôl "Safonau Cartrefi Gydol Oes".
IC06	Cyfrol 1 Polisi LU04	Ym Mholisi LU04, rhan 1, ychwanegwch "a theithwyr" ar ôl "sipsiwn" yn llinell 1 a llinell 2.
IC07	Cyfrol 1 Polisi LU18	Ym Mholisi LU18, rhan 5 llinell 2, newidiwch "500m^2 neu fwy" i "mwy nag 800m^2 gros" floorspace".
IC08	Cyfrol 1 Paragraff 7.88	Dilëwch "(gweler Polisi DM01)" o'r frawddeg gyntaf. Dilëwch "e.e. pabell draddodiadol, nid pabell drelar" o'r ail frawddeg.
IC09	Cyfrol 1 Atodiad 3 (Fframwaith Monitro)	AMRH11 Tai Fforddiadwy: Rhowch baragraff ychwanegol rhwng y paragraffau cyfredol yn "Ysgogyddion a Chamau Gweithredu": "Os bydd mwy nag 20% o'r safleoedd a ganiateir yn methu â darparu'r tai fforddiadwy sy'n ofynnol mewn unrhyw flwyddyn neilltuol o gyfnod y Cynllun, yna cynhelir asesiad ynghylch a yw'r gofyniad o 20% o dai fforddiadwy'n rhy isel ac a ddylid ei gynyddu."
IC10	Cyfrol 1 Atodiad 3 (Fframwaith Monitro)	AMRQ02 Colli Safleoedd Tir Glas: Yn y "Targed", newidiwch "95% datblygu preswyl" yn "75% datblygu preswyl".

Inset Map: 1001

Location : New Quay (Settlement Group 10)

IC04

North



Scale (As produced on A3): 1 : 8,000

This map is based upon Ordnance Survey material with the permission of Ordnance Survey on behalf of the Controller of Her Majesty's Stationery Office © Crown copyright. Unauthorised reproduction infringes Crown copyright and may lead to prosecution or civil proceedings.
Ceredigion County Council, 100024419, 2013.