LDP2

Ceredigion

Cynllun Datblygu Lleol Newydd

2018 - 2033

Papur Cefndir: Y Strategaeth Anheddu

Diweddariad ar gyfer y Strategaeth a Ffefrir

2019

Draft

Cyngor Sir
CEREDIGION
County Council

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

Drafft

Cynnwys

Nodyn i'r Darllenydd ii

1. Crynodeb Gweithredol 1
2. Cyflwyniad 5
3. Tabl diweddaru 6
4. Y Cyd-destun Lleol 18
5. Materion Adolygu (Ysgogwyr) 23
6. Dadansoddiad (opsiynau ar gyfer rhoi sylw i'r mater) 34
7. Casgliadau / Argymhellion 39
8. Y Camau Nesaf 46
9. Atodiadau 48

Draft

Nodyn i'r Darllenydd

Cyhoeddwyd y Papurau Pwnc a'r Papurau Cefndir Diweddaru ar gyfer y Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) Adnau yr un pryd (Rhagfyr 2010), ac maent yn dal i fod ar gael ar wefan y Cyngor neu ar ffurf copi papur ar gais.

Prif bwrpas y Papur Cefndir Diweddaru hwn yw dangos, ers i'r CDLl Adnau gael ei gyhoeddi ac i'r CDLl gael ei fabwysiadu wedi hynny yn Ebrill 2013, a fu unrhyw newidiadau mewn cyfarwyddyd, polisïau neu strategaethau perthnasol, gwybodaeth a thystiolaeth, neu faterion sydd wedi dod i'r amlwg trwy'r Adroddiad Monitro Blynyddol neu apeliadau, sy'n awgrymu bod y materion a gafodd sylw yn y CDLl mabwysiedig wedi newid, neu nid ydynt yn cael eu trin yn llawn yn y polisïau.

Bydd pob papur yn darparu tabl cryno o unrhyw faterion sydd wedi codi ers i'r Cynllun gael ei adneuo, ac a yw'r rhain yn ysgogi'r angen am ymchwiliad pellach i weld a oes angen gwneud newidiadau fel rhan o'r adolygiad o'r CDLl, neu esboniad pellach ynghylch pam nad oes angen gwneud newidiadau. Os oes angen cael trafodaethau pellach caiff hyn ei gynnwys o fewn y papur diweddaru.

Draft

1. Crynodeb Gweithredol

1.1 Gwersi a ddysgwyd o Gynllun Datblygu Lleol 1

1.1.1 Mae'r papur cefndir hwn yn esbonio pa wersi a ddysgwyd o CDLl1 ac mae'n archwilio'r hyn oedd wedi gweithio, gan dynnu ar yr wybodaeth a amlinellir yn Adroddiad yr Adolygiad 2017. Daeth yr adolygiad hwn i'r casgliad bod yr hierarchaeth anheddu a'r grwpiau canolfan gwasanaethau i gyd wedi gweithio'n dda, a bod y fethodoleg wreiddiol ar gyfer dewis yn gadarn. Nid yw unrhyw newidiadau mawr wedi'u cynllunio ar gyfer yr agweddau sylfaenol hyn o'r strategaeth anheddu. Fodd bynnag, gyda'r fantais o allu edrych yn ôl, gwelwyd nad yw'r ffordd y cafodd y gair gwledig ei ddiffinio yn CDLl1 yn addas i'r diben.

1.1.2 Gan ddefnyddio Canlyniadau Cenedlaethol Creu Lleoedd Cynaliadwy a nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru Argraffiad 10 a Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 fel y fframwaith, mae'r papur hwn yn amlinellu newidiadau arfaethedig i rai o'r aneddiadau cyswllt sy'n amgylchynu canolfannau trefol er mwyn sefydlu strategaeth anheddu fwy cynaliadwy a chyflwyno patrwm mwy cynaliadwy o ddatblygiadau o fewn y sir. Mae'r papur hwn hefyd yn cynnig newidiadau ffin i Ganolfan Gwasanaethau Trefol Aberystwyth gan gynnwys Commins Coch a Rhydyfelin o fewn ardal ehangach Aberystwyth.

1.1.3 Mae rhai aneddiadau, sy'n fwy na 150 o anheddau a gyda llwybrau teithio llesol a thrafnidiaeth gyhoeddus i'r Ganolfan Gwasanaethau ac a eithriwyd o ddatblygiadau yn CDLl1, yn bodloni'r Canlyniadau Creu Lleoedd, yn cyfiawnhau diwygiadau i'r sefyllfa hon er mwyn adlewyrchu'n well yr agenda cenedlaethol a heterogenedd natur wledig Ceredigion. Felly cynigir bod yr aneddiadau hyn yn cael eu diffinio fel yr Aneddiadau Cyswllt Mwy yn yr hierarchaeth aneddiadau cynaliadwy.

1.1.4 Yn yr Aneddiadau Cyswllt Eraill (a elwir o hyn ymlaen yn Aneddiadau Cyswllt Cynaliadwy) sydd â mynediad i wasanaethau trafnidiaeth gyhoeddus rheolaidd sy'n darparu ar gyfer gwaith amser llawn, ceir gwasanaethau

Draft

mewn canolfannau (yn enwedig y rhai sydd ag ysgolion), gyda dros 60 o anheddau wedi cael eu nodi hefyd fel lleoedd cynaliadwy ar gyfer ychydig o dwf hap-safleoedd cyfyngedig. Y tu allan i'r aneddiadau hyn dim ond datblygiadau sy'n unol â'r hyn a ganiateir o dan Bolisi Cenedlaethol gaiff eu caniatáu.

1.2 Y niferoedd

1.2.1 Mae amrywiaeth o waith ymchwil wedi cael ei wneud i sefydlu'r strategaeth fwyaf priodol i gyflawni datblygu cynaliadwy ar gyfer y sir. Mae'r adran dystiolaeth (gweler adran 6) wedi crynhoi'r sylfaen wybodaeth hon a nodi bod cyfran sylweddol o breswylwyr Ceredigion yn byw yng 'nghefn gwlad agored' ac eto i gyd, er mwyn bodloni rhwymedigaethau'r Cyngor o dan Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol, mae angen parhau i helpu'r dinasyddion hyn i fyw a gweithio fel y gwnaeth cenedlaethau o'u blaen.

1.2.2 Felly cynigiwn gymhwyso'r rhaniad cyfrannol canlynol i dwf tai yn y dyfodol ar draws y wlad (gweler tabl 5 am ragor o wybodaeth):

<table>
<tr><th>Haen Anheddiad</th><th>Dosbarthiad Presennol</th><th>Canran y Twf a Neilltuwyd</th></tr>
<tr><td>Canolfan Gwasanaethau Trefol</td><td>51%</td><td>55%</td></tr>
<tr><td>Canolfan Gwasanaethau Gwledig</td><td>24%</td><td>20%</td></tr>
<tr><td>Aneddiadau Cyswllt Mwy</td><td rowspan="3">25%</td><td>15%</td></tr>
<tr><td>Aneddiadau Cyswllt Cynaliadwy</td><td>10%</td></tr>
<tr><td>Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill</td><td>0%</td></tr>
</table>

1.2.3 Mae'r papur Twf yn y Boblogaeth ac Aelwydydd yn dangos bod ôl groniad bach iawn o angen heb ei ddiwallu o fewn y CDLl cyfredol oherwydd y problemau sydd wedi codi ynghylch y disgwyliadau ar gyfer twf yn y CDLl cyfredol.

Draft

1.2.4 Gan gymryd lwfans dim cyflenwi sy'n adlewyrchu'r materion yng Ngheredigion (gweler Papur Pwnc Cyflenwi Tai 2019), ceir lwfans twf tai ar gyfer cyfnod y cynllun rhwng 2018 a 2033 (ac eithrio hap-ddigwyddiadau) o 2400 o unedau, gydag ôl groniad o 600 o unedau gyda chydsyniad sy'n sefyll. Mae hyn yn hafal i dwf o 160 o unedau y flwyddyn. Mae'r twf hwn yn gyson â chyflawni tai ar draws CDLl1 ac mae'n cynnwys lwfans digonol ar gyfer y twf economaidd a ragwelir.

1.3 Y Casgliadau

1.3.1 Mae newidiadau arfaethedig i'r hierarchaeth anheddu yn cynnwys:

i. mân addasiadau i ffiniau Canolfannau Gwasanaethau Trefol lle y bo angen.

ii. caniatáu twf perifferol i rai canolfannau gwasanaethau trefol trwy eu Haneddiadau Cyswllt agosaf i gefnogi'r agenda creu lleoedd a chaniatáu i bobl 'fyw bywydau heb ddibynnu ar gar' (Gweler Atodiad 3).

iii. parhau i hyrwyddo Canolfannau Gwasanaethau Gwledig i adeiladu cymunedau cydlynus, cydnerth, iachach a bywiog sy'n ymgysylltu â'r Gymraeg, sy'n gyfrifol ar lefel fyd-eang, yn llewyrchus ac yn fwy cyfartal.

iv. cydnabod bod rhai Canolfannau Gwasanaethau Gwledig yn chwarae rôl strategol, a bod rôl fwy lleol gan rai ohonynt, a'u neilltuo yn ôl eu pwysigrwydd a'u hygyrchedd perthynol. (Gweler Atodiad 2)

v. categoreiddio Aneddiadau Cyswllt yn unol â'u cynaliadwyedd perthynol, gan felly caniatáu ar gyfer y rhai lle mae
   - modd byw heb gar oherwydd bod trafnidiaeth gyhoeddus reolaidd yn bodoli.
   - Lle y mae mynediad i wasanaethau
     a
   - cheir trothwy maint cynaliadwy ceir cyfle ar gyfer ychydig o dai marchnadol cyfyngedig i gynnal y cymunedau gwledig hyn.

Draft

vi. lleihau nifer yr Aneddiadau Cyswllt yng Ngheredigion (gweler Atodiad 1). Cydnabod pwysigrwydd gwarchod cefn gwlad gan werthfawrogi yr un pryd gwerth a dyfnder y diwylliant sy'n bodoli yn y cymunedau a'r bobl sy'n byw ac yn gweithio yn yr ardaloedd hyn trwy gydbwyso'n ofalus anghenion cymunedol ar gyfer datblygu cyfyngedig yn aneddiadau mwy anghysbell a chefn gwlad Ceredigion gyda chymorth ar gyfer anghenion llesiant y cymunedau hyn trwy bolisi cynllunio cenedlaethol.

vii. ceisio sicrhau bod polisi cenedlaethol yn cael 'ei brofi ar gyfer Ceredigion', gan sicrhau bod datblygu'n digwydd yn y lleoedd mwyaf cynaliadwy yn unol ag egwyddorion datblygu cynaliadwy Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol, a chydnabod yr angen i fodloni gofynion y presennol (waeth ble mae pobl yn byw yng Ngheredigion) heb gyfaddawdu gofynion preswylwyr yn y dyfodol.

Draft

2. Cyflwyniad

2.1.1 Trafododd Papur Cefndir y Strategaeth Anheddu (Rhagfyr 2011) sut y mae gan y strategaeth anheddu y nod polisi cyhoeddus allweddol o gyflawni cynaliadwyedd cymdeithasol, amgylcheddol ac economaidd, a sut y gellir sicrhau hyn trwy'r CDLl. Roedd wedi ystyried y cyfyngiadau polisi, cyfarwyddyd ac arferion gorau sy'n cyfyngu ar ystyriaethau'r CDLl.

2.1.2 Yna defnyddiwyd yr wybodaeth hon i benderfynu'r materion allweddol a allai gael sylw yn y CDLl, amcanion y strategaeth, ac yn olaf wrth ddatblygu polisïau.

2.2 Y cefndir i'r adolygiad o'r Cynllun Datblygu Lleol

2.2.1 Yn dilyn y pedwerydd Adroddiad Monitro Blynyddol, roedd Ceredigion wedi tanio'n ffurfiol adolygiad o'r CDLl. Cafodd adroddiad yr adolygiad ei baratoi gan nodi bod strategaeth anheddu'r CDLl yn methu â bodloni ei thargedau. Mae nifer o achosion ar gyfer y methiannau hyn ac mae'r papur cefndir wedi'i ddiweddaru hwn yn adeiladu ar y gwreiddiol gan esbonio pa newidiadau gaiff eu gwneud i'r strategaeth er mwyn sicrhau ei fod yn addas i'r diben dros gyfnod CDLl2.

2.3 Rôl y papur hwn

2.3.1 Mae'r papur hwn yn ystyried beth sydd wedi newid ers i'r Papur Diweddaru blaenorol gael ei ryddhau, ac a oes angen diweddariad mwy manwl i drafod unrhyw faterion sydd wedi codi. Os felly caiff y diweddariad mwy manwl ei gorffori o fewn y papur hwn.

Draft

3. Tabl diweddaru

3.1 Mae'r tabl isod yn rhoi crynodeb o'r newidiadau sydd wedi digwydd neu'r materion sydd wedi codi mewn perthynas â'r Strategaeth Anheddu. Gall y rhain fod yn newidiadau mewn/polisïau, strategaethau newydd ac ati, newidiadau mewn/tystiolaeth neu wybodaeth newydd, neu'n faterion sydd wedi codi yn yr Adroddiad Monitro Blynyddol neu apeliadau.

Tabl 1: Materion Allweddol sy'n Effeithio ar yr Adolygiad o'r Cynllun

Mater Adolygu / Newid Arfaethedig	Ffynhonnell / Ysgogiad	Dyddiad (Mis/ Blwyddyn)	Gweithredu	Sylwadau pellach	Angen Adolygu'r Papur Pwnc?
Newidiadau i'r amcanestyniadau ac amcangyfrifon o'r boblogaeth ac aelwydydd	Amcanestyniadau o'r boblogaeth ac aelwydydd seiliedig ar ddata 2011 Amcanestyniadau o'r boblogaeth ac aelwydydd seiliedig ar ddata 2014 Amcangyfrifon Canol Blwyddyn o'r Boblogaeth ac Aelwydydd	2015 2016/2017 2014, 2015, 2016	Adolygu'r Model Anghenion Tai yn rhan o'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol	Er y disgwylir i'r boblogaeth dyfu, mae'n digwydd ar gyfradd lawer arafach na'r hyn a ragwelwyd yn flaenorol.	Rhoi sylw i hyn yn y Papur Pwnc Diweddaru Twf yn y Boblogaeth ac Aelwydydd

Draft

Mater Adolygu / Newid Arfaethedig	Ffynhonnell / Ysgogiad	Dyddiad (Mis/ Blwyddyn)	Gweithredu	Sylwadau pellach	Angen Adolygu'r Papur Pwnc?
Deddfwriaeth newydd	Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015	2015	Angen ymchwilio pellach.	Yn fyr, mae'r Ddeddf hon yn ei gwneud hi'n ofynnol i bob prosiect, polisi a chynllun ystyried llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy. Mae'r Ddeddf yn nodi 7 nod llesiant yn eu lle: • Cymru sy'n gyfrifol ar lefel fyd-eang • Cymru lewyrchus • Cymru gydnerth • Cymru iachach • Cymru sy'n fwy cyfartal	Ie

Draft

Mater Adolygu / Newid Arfaethedig	Ffynhonnell / Ysgogiad	Dyddiad (Mis/ Blwyddyn)	Gweithredu	Sylwadau pellach	Angen Adolygu'r Papur Pwnc?
				• Cymru o gymunedau cydlynus • Cymru â diwylliant bywiog lle mae'r Gymraeg yn ffynnu Mae pob un o'r nodau yn berthnasol i dai mewn ffyrdd gwahanol. Efallai y bydd angen mireinio amcanion a pholisïau'r CDLl er mwyn rhoi sylw i'r nodau hyn.	
Polisi newydd / diwygiedig	Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 10	2018	Angen ymchwilio pellach.	Mae Polisi Cynllunio Cymru 10 newydd yn rhoi ffocws ar greu lleoedd ac yn sicrhau bod Deddf Llesiant	Ie

Draft

Mater Adolygu / Newid Arfaethedig	Ffynhonnell / Ysgogiad	Dyddiad (Mis/ Blwyddyn)	Gweithredu	Sylwadau pellach	Angen Adolygu'r Papur Pwnc?
				Cenedlaethau'r Dyfodol wrth wraidd datblygu cynaliadwy a gwneud cynlluniau. Er nad yw Polisi Cynllunio Cymru 10 yn newid y mathau o ddatblygiad a ganiateir, mae disgwyliadau uwch ynddo ar gyfer creu lleoedd a'r hyn y mae'n ei olygu ar gyfer cynllunio datblygu.	
Y Strategaeth Dai	Tai i Bawb 2018-2023, Cyngor Sir Ceredigion	2018		Sicrhau bod y CDLl yn adlewyrchu'r strategaeth dai.	Ie
Cynllun Llesiant Lleol	Cynllun Llesiant Lleol Ceredigion	2018	Ystyried 6 nod llesiant y Cynllun Llesiant Lleol a sut y gallai unrhyw strategaeth anheddu yn	Sicrhau bod y CDLl yn adlewyrchu Cynllun Llesiant Lleol Ceredigion.	Ie

Draft

Mater Adolygu / Newid Arfaethedig	Ffynhonnell / Ysgogiad	Dyddiad (Mis/ Blwyddyn)	Gweithredu	Sylwadau pellach	Angen Adolygu'r Papur Pwnc?
			y dyfodol weithio i'w cefnogi.		
Canlyniadau Monitro					
Cyflenwi Tai	Adroddiad Monitro Blynyddol	2018	Ystyried safleoedd sy'n bodoli a chydsyniadau sy'n sefyll nad ydynt yn debygol o gael eu datblygu yn ystod cyfnod y cynllun newydd. Adolygu safleoedd a neilltuwyd a sicrhau bod safleoedd a neilltuwyd yn gallu cael eu cyflenwi yn y cynllun newydd. Adolygu effeithiolrwydd	2029 (Cyd-astudiaethau Argaeledd Tir ar gyfer Tai 2018) o anheddau wedi cael eu cwblhau ers dechrau cyfnod y cynllun. Roedd hyn yn hafal i oddeutu un rhan o dair o gyfanswm y gofyniad tai ac felly nid yw tai newydd yn cael eu cyflenwi ar y lefelau a ragwelwyd yn y CDLl. Fodd bynnag, erbyn hyn gwerthfawrogwn nad yw'r	Ie

Draft

Mater Adolygu / Newid Arfaethedig	Ffynhonnell / Ysgogiad	Dyddiad (Mis/ Blwyddyn)	Gweithredu	Sylwadau pellach	Angen Adolygu'r Papur Pwnc?
			Polisi LU05. Adolygu safleoedd a neilltuwyd a chyhoeddi galwad am safleoedd mewn ardaloedd lle mae'r gallu i gyflenwi safleoedd yn bryder.	twf yn y boblogaeth y cynlluniwyd ar ei gyfer yn y cynllun olaf wedi cael ei wireddu, ac felly pe bai ffigur diwygiedig wedi cael ei ystyried yn gynharach efallai y byddwn wedi cyflenwi i ateb anghenion yn hytrach na'r amcanestyniadau. Er mwyn sicrhau bod y cynllun nesaf yn cyflenwi pob un o'i safleoedd, mae adolygiad o'r holl safleoedd a neilltuwyd yn cael ei gynnal. At hynny, mae ymchwil ar safleoedd sy'n bodoli yn ystyried gweithredu posibl er	

Draft

Mater Adolygu / Newid Arfaethedig	Ffynhonnell / Ysgogiad	Dyddiad (Mis/ Blwyddyn)	Gweithredu	Sylwadau pellach	Angen Adolygu'r Papur Pwnc?
				mwyn helpu i ddatblygu safleoedd sy'n sefyll lle y bo'n briodol, a/neu sut, yn unol â'r llawlyfr drafft, y gallwn ddiystyru rhai o'n cydsyniadau sy'n sefyll fel rhai nad ydynt yn debygol o gael eu datblygu.	
Y Strategaeth Anheddu	Adroddiad Monitro Blynyddol	2018	Adolygu'r dosbarthiad twf a'r amser i gyflenwi er mwyn llywio cyfnod y cynllun newydd. Adolygu Polisi SO1-SO4.	Y targed arfaethedig ar gyfer y CDLl yw 51:24:25, y rhaniad cyfredol yw 45:18:38 (ymrwymiadau wedi'u mesur ers mabwysiadu'r cynllun). Er nad yw'r rhaniad yn unol â'r targed ar hyn o bryd, ceir cyfeiriad teithio tuag at y	Ie

Draft

Mater Adolygu / Newid Arfaethedig	Ffynhonnell / Ysgogiad	Dyddiad (Mis/ Blwyddyn)	Gweithredu	Sylwadau pellach	Angen Adolygu'r Papur Pwnc?
				nod polisi o ailganolbwyntio twf. Fodd bynnag, er gwaetha'r rhagolygon rhy uchelgeisiol ar gyfer twf yn y CDLl cyntaf, byddai'r ymrwymiadau go iawn yn sicr o fethu â chyrraedd y targedau oherwydd y cydsyniadau sy'n sefyll sy'n cario ymlaen i fabwysiadu'r cynllun yn yr aneddiadau llai cynaliadwy.	
Adolygu Canolfannau Gwasanaethau	Casglu tystiolaeth	2016/2017	Ystyried diwygiadau arfaethedig i ganolfannau gwasanaethau yn unol â'r hyn y mae'r	Ychwanegu Brynhoffnant fel Canolfan Gwasanaethau Gwledig, newid Ceinewydd a Phontarfynach. Deall pwysigrwydd strategol Bow	Ie

Draft

Mater Adolygu / Newid Arfaethedig	Ffynhonnell / Ysgogiad	Dyddiad (Mis/ Blwyddyn)	Gweithredu	Sylwadau pellach	Angen Adolygu'r Papur Pwnc?
			dystiolaeth wedi dangos yn nhermau patrymau twf ac amcanion creu lleoedd.	Street a Phenrhyncoch. Newid ffiniau Canolfannau Gwasanaethau Trefol er mwyn adlewyrchu caniatadau a rôl ehangach Aberystwyth.	
Adolygu Aneddiadau Cyswllt	Casglu tystiolaeth	2017/2018	Ystyried sut i leihau nifer yr aneddiadau cyswllt a'r cynnig i 'uwchraddio pwysigrwydd' nifer cyfyngedig sy'n agos i Ganolfannau Gwasanaethau Trefol. Ystyried barn byd go iawn o le wrth bennu enwau Aneddiadau Cyswllt.	Ar ôl ystyriaethau ymgysylltu a methodoleg, mae pwynt torri wedi cael ei bennu sy'n arwain at leihad yn nifer yr Aneddiadau Cyswllt a chyfuno eraill.	Ie

Draft

Mater Adolygu / Newid Arfaethedig	Ffynhonnell / Ysgogiad	Dyddiad (Mis/ Blwyddyn)	Gweithredu	Sylwadau pellach	Angen Adolygu'r Papur Pwnc?
Adroddiadau Cyflenwi Tai	Casglu tystiolaeth	2016-2019	Defnyddio tystiolaeth o'r gwaith cyflenwi tai i leihau nifer y caniatadau sy'n sefyll a deall y lleoedd a'r aneddiadau lle maent yn debygol o gael eu gweithredu neu beidio.	Mae mwy o waith ar hyn yn cael ei wneud ar gyfer y Papur Pwnc Cyflenwi Tai.	Na
Adolygu safleoedd a neilltuwyd	Casglu tystiolaeth	Blynyddol	Defnyddio'r dystiolaeth ar sut y mae safleoedd a neilltuwyd yn perfformio ar draws y sir i lywio maint, lleoliad a'r math o safleoedd sydd wedi cael eu cyflenwi, a sicrhau y canolbwyntir ar y safleoedd hyn yn	Mae'n bwysig i ystyried hyn yng nghyd-destun y strategaeth anheddu oherwydd mae wedi dangos bod angen cael safleoedd llai mwy amrywiol mewn aneddiadau sydd heb eu cynnwys o'r blaen.	Na

Draft

Mater Adolygu / Newid Arfaethedig	Ffynhonnell / Ysgogiad	Dyddiad (Mis/ Blwyddyn)	Gweithredu	Sylwadau pellach	Angen Adolygu'r Papur Pwnc?
			CDLl2.		
Tyfu Canolbarth Cymru	Fframwaith Tyfu Canolbarth Cymru ar gyfer gweithredu a'r strategaeth economaidd newydd	2016-2019	Sicrhau bod y strategaeth anheddu yn adlewyrchu ac yn parchu'r twf y cynllunnir ar ei gyfer ym margen twf Tyfu Canolbarth Cymru.	Sicrhau bod y CDLl yn adlewyrchu uchelgeisiau twf Tyfu Canolbarth Cymru.	Ie

Draft

3.2 Casgliad

3.2.1 Fel y nodir yn y tabl uchel, mae newidiadau mewn polisi/cyfarwyddyd/tystiolaeth/materion wedi arwain at yr angen am drafodaeth fwy manwl mewn perthynas â'r pwnc hwn.

3.2.2 Dylai strategaeth genedlaethol newydd gael ei hystyried yn unol â pholisïau SO y CDLl.

Drafft

4. Y Cyd-destun Lleol

4.1 Cefndir

4.1.1 Mae'r Papurau Cefndir a Phwnc a ysgrifennwyd ar gyfer y Strategaeth a Ffefrir a'r Cynllun Adnau yn rhoi mwy o fanylion mewn perthynas â'r strategaeth anheddu yn y sir. Mae'r manylion hynny yn parhau'n berthnasol ac felly ni chânt eu hailadrodd yma. Fodd bynnag, mae'r adran ganlynol yn crynhoi sut mae gwybodaeth ym mhapur 2010 wedi dylanwadu ar y CDLl a'i gynnwys.

4.1.2 O'r sylfaen dystiolaeth, cafodd nifer o amcanion eu nodi wedi'u llywio gan faterion allweddol (gweler CDLl Cyfrol 1 tudalen 26) yr oedd modd rhoi sylw iddyn, o leiaf yn rhannol, trwy strategaeth anheddu'r CDLl. Y materion yma oedd;

Amcan 1:

Darparu ar gyfer ystod a chymysgedd o dai i ddiwallu'r gofynion tai trefol a gwledig ac anghenion amrywiol poblogaeth Ceredigion, sy'n tyfu ac yn heneiddio, rhwng 2007 a 2022.

⚐ Materion Allweddol: MA 1.1, MA 1.2 & MA 2.1

Amcan 2:

Hyrwyddo economi gwledig cynaliadwy, amrywiol a blaengar er budd Ceredigion a'i chymunedau lleol; ac annog adfywio a datblygu trefi'r Sir fel eu bod yn barod i gwrdd â sialensiau economi fodern a dynamig.

⚐ Materion Allweddol: MA 1.1, MA 1.2, MA 3.1 & MA 4.1

Amcan 3:

Annog twf sector manwerthu cynaliadwy i gynnal a gwella canol trefi bywiog ac i amddiffyn a datblygu cyfleusterau manwerthu lleol a chymunedol ledled y Sir.

⚐ Materion Allweddol: MA 1.2 & MA 4.1

Draft

Amcan 5:

Hybu patrwm twf sy'n help i gynnal bywiogrwydd nid dim ond y trefi a'r gefnwlad wledig o'u cwmpas ond hefyd gymunedau gwledig y sir eang hon, a hynny mewn ffordd sy'n cryfhau ei nodweddion cymdeithasol, diwylliannol, economaidd ac amgylcheddol ac yn sicrhau'r hygyrchedd a'r cysylltedd cynaliadwy gorau posib

⚐ Materion Allweddol: MA 1.2, MA 2.1, MA 4.1, & MA 6.1

Amcan 7:

Gwella a helpu sicrhau bod lefel briodol o gyfleusterau a gwasanaethau addysg, iechyd, diwylliannol, cymdeithasol, adloniant, cymunedol, chwaraeon a hamdden yn cael eu darparu a'u hamddiffyn a bod mynediad priodol atynt

⚐ Materion Allweddol: MA 1.2, MA 2.1 & MA 4.1

Amcan 8:

Cefnogi datblygu'r iaith Gymraeg a hybu cymunedau dwyieithog cynhwysol yng Ngheredigion.

⚐ Materion Allweddol: MA 1.2, MA 2.1, MA 4.1, & MA 5.1

Amcan 13:

Annog ffordd gynaliadwy o ymdrin â datblygiadau mewn mannau arfordirol, gan amddiffyn cyfanrwydd treftadaeth naturiol a ffisegol yr ardal yr un pryd.

⚐ Mater Allweddol: MA 6.1

Amcan 16:

Helpu i wella'r potensial ar gyfer teithio cynaliadwy; mynediad cydradd; a chysylltedd y sir er lles yr economi, ei chymunedau a'u hiechyd a'u lles

□ Materion Allweddol: MA 1.2, MA 3.1, MA 6.1 & MA 7.1

4.1.3 Cafodd y Materion Allweddol a'r Amcanion hyn sylw, lle'n bosibl, o fewn Polisïau'r CDLl. Y polisïau arbennig oedd yn ymwneud â'r strategaeth anheddu oedd y polisïau SO, fodd bynnag, mae gan y strategaeth anheddu

Draft

a'r dosbarthiad twf gwmpas polisi llawer mwy na'r polisïau hynny sy'n canolbwyntio'n benodol ar ble y dylai datblygiad gael ei leoli. Fodd bynnag, at ddibenion yr adolygiad, caiff y prif bolisïau SO a'r diwygiadau arfaethedig sylw yn y papur hwn yn hytrach na'r holl bolisïau a effeithir.

4.2 Y Sefyllfa Bresennol

4.2.1 Cafodd y CDLl ei fabwysiadu yn Ebrill 2013 a dechreuodd yr adolygiad cyntaf yn 2017/18. Ymgynghorwyd ar Adroddiad yr Adolygiad a'r Cytundeb Cyflenwi a'u mabwysiadu'n ffurfiol yng ngwanwyn 2018.

4.2.2 Yn ogystal, mae pum Adroddiad Monitro Blynyddol wedi cael eu cynhyrchu sy'n monitro effeithiolrwydd y CDLl yn erbyn y dangosyddion. Mae targedau wedi cael eu cynnwys sy'n monitro effeithiolrwydd y strategaeth anheddu yn uniongyrchol, ac fe'u rhestrir isod:

Tabl 2: Dangosyddion a Chasgliadau'r Adroddiad Monitro Blynyddol

Dangosydd	Enw	Casgliadau
AMRH02	Y Strategaeth Anheddu ledled y Sir	Mae'r Dangosydd AMRH02 yn ymwneud â'r Strategaeth Anheddu ledled y Sir ac mae'n mesur bod rhaniad canrannol yr unedau a gwblhawyd a'r ymrwymiadau ledled y sir rhwng mabwysiadu'r cynllun a diwedd cyfnod y cynllun yn 51% (Canolfannau Gwasanaethau Trefol):24% (Canolfannau Gwasanaethau Gwledig):25% (Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill). Ers mabwysiadu'r cynllun, cymhareb yr ymrwymiadau a'r unedau a gwblhawyd yw 44%:18%:38% a 43%:14%:43%. Mae symudiadau cadarnhaol a negyddol cynyddrannol yn digwydd flwyddyn ar ôl blwyddyn tuag at y targedau a nodwyd ers mabwysiadu'r cynllun. Yn y flwyddyn

Draft

		adrodd hon, o ran yr ymrwymiadau mae'r gymhareb yn anghyson â'r targed a nodwyd (47%:24%:29%). Nid yw'r targed wedi cael ei gyrraedd ar gyfer yr unedau a gwblhawyd sydd, o'i fesur ers mabwysiadu'r cynllun, yn 42:16:42.
AMRH03	Grwpiau'r Strategaeth Anheddu	Mae'r Dangosydd AMRH03 yn ystyried y Strategaeth Anheddu ar lefel grŵp aneddiadau ac yn ceisio symud tuag at y rhaniad canrannol a nodwyd ar gyfer pob un o'r 22 o grwpiau aneddiadau yn Atodiad 2 y CDLl. Mae'r canlyniadau yn rhoi darlun amrywiol gyda rhai grwpiau aneddiadau unigol yn symud tuag at y cydbwysedd gofynnol ac eraill yn symud i ffwrdd o'r cydbwysedd gofynnol.
AMRH04	Strategaeth Anheddu – Datblygu mewn 'Aneddiadau Cyswllt'	Mae'r Dangosydd AMRH04 yn ystyried datblygiadau mewn 'Aneddiadau Cyswllt' ac yn ei gwneud hi'n ofynnol i ymrwymiadau beidio ag arwain at unrhyw un anheddiad cyswllt sy'n tyfu gan fwy na 12% o'i faint fel y mae yn Ebrill 2007. O gyfanswm o 90 o Aneddiadau Cyswllt ar draws y 22 o grwpiau aneddiadau mae 44 (49%) wedi cyrraedd neu'n uwch na'u terfyn twf o 12%. Mae'r ffigur hwn yn cymharu â 36 (40%) adeg mabwysiadu'r cynllun. Mae angen ystyried y rhesymau dros y newid negyddol hwn i ffwrdd o'r terfynau capasiti sefydledig ledled y sir.
AMRH05	Strategaeth Anheddu – Natur y datblygu yn y 'Lleoliadau Eraill'	Mae'r Dangosydd AMRH05 yn ystyried datblygiadau mewn 'lleoliadau eraill'. Yn y cyfnod monitro diweddaraf hwn roedd

Draft

		rhaniad 50:50 rhwng datblygiadau preswyl mewn 'lleoliadau eraill' a gymeradwywyd yn ystod y cyfnod monitro a oedd yn cydymffurfio â'r CDLl a'r Polisi Cenedlaethol (8 uned) a'r datblygiadau oedd heb gydymffurfio. Cymeradwywyd 8 uned y tu allan i'r hyn a ganiateir gan strategaeth y CDLl, Polisi Cynllunio Cymru 9.2.22 a TAN 6.

Draft

5. Materion Adolygu (Ysgogwyr)

5.1.1 Mae tabl 1 Materion allweddol yn yr Adolygiad o'r Cynllun, yn crynhoi'r dadansoddiad o'r Adroddiad Monitro Blynyddol, deddfwriaeth/cyfarwyddyd/polisi newydd neu wedi'i ddiweddaru a thystiolaeth newydd neu wedi'i diweddaru. Rhoddir rhagor o wybodaeth isod ar sut y mae'r materion hyn yn effeithio ar y strategaeth anheddu.

5.2 Dangosyddion yr Adroddiad Monitro Blynyddol

5.2.1 Yn bennaf oll mae'r Adroddiadau Monitro Blynyddol blaenorol wedi dod i'r casgliad nad yw'r strategaeth anheddu yn bodloni'r targedau a nodwyd yn y dangosyddion. Mae sawl rheswm dros hyn, ac mae'r rhain yn amrywio yn dibynnu ar ba agwedd arbennig ar y strategaeth anheddu sydd dan sylw. Ond mae'n hollol glir na chafodd y targedau monitro a'r dangosyddion eu hystyried yn ddigon manwl pan gawsant eu hysgrifennu. Mae hyn wedi arwain at rywfaint o ddryswch dilynol ynghylch yn union beth sy'n cael ei fonitro ac ers pryd.

5.2.2 Er enghraifft, yn AMRH02 mae'r dangosydd yn awgrymu monitro ers dechrau'r cynllun – fodd bynnag, cafodd nifer o'r caniatadau a benderfynwyd yn y cyfnod hwn eu rhoi o dan drefn gynllunio wahanol lle nad oedd llawer o allu gan y CDLl i ddylanwadu. Felly, wrth ystyried y targed o'r adeg pan ddaeth y CDLl yn weithredol (ei fabwysiadu) mae'r targedau yn fwy priodol ac yn cael eu bodloni yn y rhan fwyaf o'r blynyddoedd. Mae hwn yn wahaniaeth pwysig a bydd angen rhoi sylw iddo ac egluro'r gwaith monitro yn yr adolygiad. Mae unrhyw newid i'r geiriad monitro wedi cael ei esbonio yn yr Adroddiadau Monitro Blynyddol perthnasol.

5.2.3 Gyda'i gilydd, mae dangosyddion yr Adroddiad Monitro Blynyddol sy'n berthnasol i'r strategaeth anheddu yn tynnu sylw at y ffaith nad yw digon o ddatblygu wedi digwydd yn y canolfannau gwasanaethau, ac felly mae caniatadau yn yr Aneddiadau Cyswllt wedi sgiwio'r cydbwysedd. Roedd hon yn broblem a nodwyd cyn mabwysiadu, ac oherwydd yr ôl groniad o

Draft

gydsyniadau sy'n sefyll roedd rhaid i'r CDLl drosglwyddo llawer o'r hyn a gafodd ei benderfynu o dan drefniadau cynllunio gwahanol.

5.2.4 Fodd bynnag, nodyn pwysig i'w ystyried yma yw bod llawer (oddeutu 70%) o'r caniatadau sy'n sefyll y tu allan i'r canolfannau gwasanaethau yn annhebygol o gael eu datblygu fel y dangosir gan y dystiolaeth ar gydsyniadau sy'n bodoli[1]. Felly ystyrir bod eu heffaith yn y dyfodol ar gynaliadwyedd y sir yn gyfyngedig.

5.2.5 Mae tueddiadau pellach a welir yn yr Adroddiad Monitro Blynyddol yn dangos nad yw nifer y cydsyniadau cynllunio a roddwyd yn y Lleoliadau Eraill yn unol ag SO4, ac o ganlyniad Polisi Cynllunio Cymru a TAN 6. Mae'r penderfyniadau hyn yn gyfyngedig ac wedi cael eu gwneud yn aml gan aelodau mewn pwyllgor. Mae natur pwyllgorau cynllunio fel proses lled-farnwrol yn golygu eu bod yn rhydd i roi pwyslais ar ystyriaethau o bwys mewn ffordd wahanol i rai'r swyddogion cynllunio. Mae nifer o aelodau Pwyllgor Cynllunio Ceredigion yn cael eu hethol mewn wardiau gwledig iawn, ac mae ganddynt ddealltwriaeth gadarn o anghenion eu hetholwyr, ac yn arbennig, sut beth yw bywyd gwledig.

5.2.6 Mae hyn wedi eu harwain i ystyried, er enghraifft, y nodau llesiant o bersbectif gwahanol i'r hyn y byddai swyddogion yn ei wneud, swyddogion sy'n dilyn polisi cynllunio yn gyntaf oll. Felly mae aelodau yn rhydd i nodi y sail resymegol ar gyfer cymeradwyo datblygiadau nad ydynt yn cydymffurfio'n dwt â pholisi cynllunio cenedlaethol a lleol. Mae mecanweithiau yn eu lle y gall Llywodraeth Cymru eu defnyddio i roi sylw i'r mater hwn, yn fwyaf arbennig y weithdrefn galw i mewn, ond nid yw hyn wedi cael ei wneud yn rheolaidd yng Ngheredigion gydag aelodau yn derbyn eglurhad am unrhyw geisiadau galw i mewn a geisir sydd yn 'ddim mwy nag o arwyddocâd lleol'.

[1] Gweler Papur Pwnc Cyflenwi Tai 2019

Draft

5.3 Newidiadau i Bolisi a Deddfwriaeth / Polisi a Deddfwriaeth newydd

5.3.1 Ers i'r CDLl gael ei adneuo, mae'r ddeddfwriaeth/polisi/cyfarwyddyd canlynol wedi cael eu rhyddhau/diweddaru.

Newidiadau Deddfwriaethol

5.3.2 Y newidiadau deddfwriaethol mwyaf perthnasol sydd wedi digwydd ers i'r papur diwethaf ar y pwnc hwn gael ei gyhoeddi yw Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol 2015. Prif berthnasedd y Ddeddf i'r strategaeth anheddu yw ei fod yn cadarnhau mewn deddfwriaeth yr egwyddor o ddatblygu cynaliadwy, ac mae'n amlinellu'r 7 nod llesiant cenedlaethol. Mae ystyried pob un o'r 7 nod llesiant yn hanfodol i wneud penderfyniadau effeithiol, ac yn cael pwys cyfartal o ran pwysigrwydd.

5.3.3 Felly pa effaith ydy hyn yn ei chael ar sir wledig Ceredigion? Mae'n golygu bod fframwaith deddfwriaethol cenedlaethol sy'n cydnabod pwysigrwydd cymunedau gwledig. Mae'n ceisio sicrhau bod ganddynt ddiwylliant bywiog lle mae'r Gymraeg yn ffynnu, cymunedau cydlynus a dyfodol llewyrchus, a'u bod yn gydnerth, yn iach, yn gyfrifol ar lefel fyd-eang ac yn fwy cyfartal. Mae llesiant o dan y ddeddf yn cael ei ddiffinio fel *"mewn perthynas â'n heconomi, cymdeithas, yr amgylchedd a diwylliant ar draws Cymru."* Nid yw'n cyfyngu'r elfennau hynny i'r maes trefol yn unig.

5.3.4 Mae'r ffocws cenedlaethol ar Lesiant Cenedlaethau'r Dyfodol yn gorfodi ystyriaeth o'r buddiannau gorau i'r sir gyfan ar gyfer y dyfodol, sy'n golygu cymhwyso'r egwyddor o ddatblygu cynaliadwy sy'n golygu bod rhaid i'r Cyngor *"weithredu mewn modd sy'n ceisio sicrhau bod anghenion y presennol yn cael eu diwallu heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion nhw."* Mae'r egwyddor hon yn cydnabod bod rhaid i'r Cyngor ddiwallu anghenion y presennol heb beryglu'r dyfodol. Yng nghyd-destun Ceredigion, mae'n golygu cydnabod bod cyfran sylweddol o'n cymunedau bywiog a ffyniannus mewn aneddiadau a ystyrir yn rhy fach i gyfiawnhau datblygu o dan bolisi cenedlaethol. Mae 29% o'r aelwydydd yng Ngheredigion wedi'u lleoli yng nghefn gwlad agored, ac o dan Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol mae dyletswydd arnom i ddiwallu eu

Draft

hanghenion heb beryglu anghenion cenedlaethau'r dyfodol. Felly, mae angen i ni sicrhau bod anghenion presennol (y 29%) a'u cynaliadwyedd yn y dyfodol wedi'u sicrhau. Yn ogystal â darparu ar gyfer twf yn ein haneddiadau mwy traddodiadol, cynllunnir ar gyfrer datblygu aneddiadau cynaliadwy ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol.

Polisi Cenedlaethol

5.3.5 Y newid polisi cenedlaethol mwyaf perthnasol sy'n cael effaith ar y strategaeth anheddu yw rhyddhau Polisi Cynllunio Cymru 10. Mae hwn yn ailwampiad llwyr o'r polisi cynllunio cenedlaethol sy'n rhoi creu lleoedd wrth ei wraidd.

5.3.6 Mae Polisi Cynllun Cymru 10 yn nodi: *Mae yna lawer o wahanol fathau o fannau, a bydd dehongliad o'r hyn sy'n gwneud lle da yn amrywio. Bydd gan bob man ei nodweddion, ei hanes a'i hunaniaeth unigryw ei hun, yn seiliedig ar sut y bu ac y bydd pobl yn rhyngweithio â'r dirwedd a'r drefwedd. Mae'r 'ymdeimlad o le' yn amrywio, o gefn gwlad sy'n darparu sail economaidd ac amgylcheddol i amaethyddiaeth a thwristiaeth gael ffynnu i ardaloedd trefol sy'n fythol esblygu ac sy'n ffocws i ddatblygiadau cymdeithasol ac economaidd mawr. Mae gwerth hanfod lle i bobl neu gymunedau'n neilltuol o bwysig a gall fod rhesymau esthetig, diwylliannol, ysbrydol neu hanesyddol amdano. Awdurdodau cynllunio sydd yn y sefyllfa orau i'w deall.*

5.3.7 Nid yw Polisi Cynllunio Cymru 10 yn newid yn sylweddol egwyddorion sylfaenol datblygu cynaliadwy ond mae'n cynnig mwy o eglurder ar sut y gall lleoedd cynaliadwy gael eu cyflawni trwy greu lleoedd. Fodd bynnag, yn elfen hanfodol o'r dull hwn yw bod rhaid i ganlyniadau creu lleoedd fod yn berthnasol i gymunedau Ceredigion, ac mae'r polisi yn cydnabod mai'r awdurdod cynllunio lleol sydd yn y lle gorau i ddeall beth sy'n 'gwneud lle' yng nghyd-destun Ceredigion. Nid all y mwyafrif o breswylwyr Ceredigion fod yn rhai 'heb fod yn ddibynnol ar gar' oherwydd nid oes ganddynt fynediad i drafnidiaeth gyhoeddus reolaidd. Fodd bynnag, maent 'yn teimlo'n ddiogel ac yn gynhwysol' ac mae datblygiadau yn 'cefnogi poblogaeth amrywiol'. Ni fydd yr hyn sy'n gwneud 'cysylltiadau da' yng Nghaerdydd yr un fath â'r hyn a fydd

Draft

yn gwneud 'cysylltiadau da' yng Ngheredigion. Er hynny, mae'r datblygiadau a gynllunnir yng Ngheredigion yn cyfrannu at y canlyniadau creu lleoedd cynaliadwy cenedlaethol trwy sicrhau bod datblygiadau yn y dyfodol yng Ngheredigion mor gynaliadwy ag y gallai fod yn wyneb natur wledig y dirwedd.

5.3.8 Mae'n rhaid i Gynllun Datblygu Lleol 2 gydnabod yr hyn sy'n gwneud trefi a phentrefi Ceredigion yn gynaliadwy a mesur creu lleoedd yn erbyn y canlyniadau hyn a fydd yn fersiynau wedi'u profi'n wledig o'r canlyniadau cenedlaethol. Mae'r tri pharagraff[2] a neilltuir ym Mholisi Cynllunio Cymru 10 i greu lleoedd gwledig yn cadarnhau hyn trwy gydnabod nad oes modd cydymffurfio'n llawn â'r canlyniadau bob amser:
Mae'r cyfleoedd ar gyfer lleihau'r defnydd o geir a chynyddu'r defnydd o gerdded, beicio a thrafnidiaeth gyhoeddus yn fwy cyfyngedig yn y rhan fwyaf o ardaloedd gwledig o'u cymharu ag ardaloedd trefol. Mewn ardaloedd gwledig <u>dylid</u> lleoli'r mwyafrif o ddatblygiadau newydd yn yr aneddiadau y gellir eu cyrraedd yn gymharol dda drwy ddulliau di-gar o'u cymharu â'r ardal wledig yn gyffredinol. <u>Dylai</u> datblygiad yn yr ardaloedd hyn barhau i fabwysiadu canlyniadau cenedlaethol creu lleoedd cynaliadwy a, <u>lle'n bosibl,</u> cynnig cysylltiadau teithio llesol da i ganol aneddiadau i leihau'r angen i deithio mewn car ar gyfer teithiau lleol.

5.3.9 Mae'r Canlyniadau Cenedlaethol Creu Lleoedd Cynaliadwy yn darparu fframwaith ar gyfer gwireddu creu lleoedd. Maent yn cynnwys 'Creu a chynnal cymunedau' sy'n cynnwys 'galluogi'r iaith Gymraeg i fynnu', 'dwyseddau datblygu priodol', 'cartrefi a swyddi i ddiwallu anghenion cymdeithasau', 'cymysgedd o ddefnyddiau', 'yn cynnig profiadau diwylliannol', 'cyfleusterau a gwasanaethau yn seiliedig yn y gymuned'. Mae'r holl ddatblygiadau a gynllunnir yn CDLl Ceredigion ac yn y CDLl2 arfaethedig yn cyfrannu at y rhain, oherwydd roedd datblygu cynaliadwy a chymunedau cefnogol a gwasanaethau allweddol wrth wraidd y cynllun ac wrth wraidd y cynllun newydd. Ar gyfer CDLl2 mae'r Cyngor yn cynnig

[2] 3.34, 3.35, 3.36

Draft

mabwysiadu diffiniad wedi'i brofi'n wledig ar gyfer rhai o'r canlyniadau, yn enwedig yng nghyd-destun trafnidiaeth gyhoeddus a'r hyn a ystyrir yn deithiau byr. Yng Ngheredigion mae'n rhaid i ni dderbyn mai prin iawn y bydd amserau teithio mor fyr â'r rhai a brofir mewn ardaloedd trefol, ond mae argaeledd trafnidiaeth gyhoeddus mewn rhai ardaloedd yn eu gwneud yn fwy cynaliadwy nag mewn rhannau eraill o'r sir.

Polisi Rhanbarthol

5.3.10 Mae ffocws presennol polisi rhanbarthol yng Ngheredigion yn rhan o ranbarth ehangach Tyfu Canolbarth Cymru a'r fargen twf newydd. Mae adnoddau sylweddol yn cael eu defnyddio i adeiladu sylfaen dystiolaeth a strategaeth economaidd ar gyfer y prosiect. Mae'r holl waith hwn a'r polisi yn cael eu datblygu gan gydnabod natur wledig unigryw y ddaearyddiaeth dan sylw. Er bod cynlluniau a phrosiectau yn parhau ar gam cynnar o ran eu datblygu, maent wedi canolbwyntio ar ddatblygu strategaeth sy'n rhoi sylw i'r anghydraddoldebau gwledig sy'n bodoli yng Ngheredigion gan gydnabod ei agweddau buddiol. Er enghraifft, y ffocws ar gynyddu mynediad i rwydweithiau symudol a band eang cyflym iawn ochr yn ochr â'r cynllun uchelgeisiol ar gyfer datblygu Canolfan Sbectrwm Genedlaethol yn wyneb tirweddau a morluniau amrywiol Ceredigion a'i phoblogaethau is.

5.3.11 Mae'r gydnabyddiaeth y mae Tyfu Canolbarth Cymru yn ei rhoi ar ddatblygiadau neo-fewndarddol economi wybodaeth yr union fodel gwledig o dwf sydd ei angen ar Geredigion. Drwy dderbyn y gwahaniaeth a manteisio i'r eithaf ar hynny, mae'r CDLl newydd yn gobeithio defnyddio'r hyn i hyrwyddo nodau strategaeth economaidd Tyfu Canolbarth Cymru. Ar hyn o bryd mae Tyfu Canolbarth Cymru wedi nodi themâu ar gyfer datblygiadau yn y dyfodol, a disgwylir i dystiolaeth bellach gael ei pharatoi a phrosiectau manwl gael eu cadarnhau yn ystod 2019. Bydd Strategaeth a Ffefrir CDLl2 yn sefydlu rôl alluogi ac yn sicrhau nad yw polisïau strategol yn llesteirio uchelgeisiau'r fargen twf.

Draft

Polisi Lleol

5.3.12 Ers i'r papurau cefndir diwethaf gael eu cynhyrchu, mae'r Cyngor wedi diweddaru ei Strategaeth Dai (2018) sy'n dangos ymrwymiad pellach i ddarparu cartrefi i bawb ar draws y sir. Nid yw'r CDLl yn gwrthdaro â'r strategaeth hon. Mae Cyngor Sir Ceredigion hefyd wedi cyhoeddi ei Gynllun Llesiant Lleol sy'n amlinellu'r 6 nod llesiant ar gyfer y sir.

5.3.13 Mae nodau'r Cynllun Llesiant Lleol yn ymwneud â chynaliadwyedd ar gyfer unigolion a chymunedau a sut i helpu cymunedau i ffynnu a chael cysylltiadau gwell. Yn ei hanfod mae'r Cynllun Llesiant Lleol yn cydnabod natur wledig ei boblogaeth ac yn cynnig atebion wedi'u corffori'n wledig ac ymarferol at broblemau lleol. Bydd y CDLl yn cefnogi'r cynllun hwn trwy gynnig y dyraniadau a'r polisïau y gellir adeiladu nodau'r Cynllun Llesiant arnynt.

5.4 Tystiolaeth

5.4.1 Ers i'r CDLl mabwysiedig gael ei adneuo, mae'r dystiolaeth ganlynol wedi cael ei rhyddhau a/neu ei diweddaru. Er mwyn paratoi ar gyfer yr adolygiad ac yn dilyn canlyniadau'r Adroddiadau Monitro Blynyddol, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi ystyried rôl a swyddogaeth y Canolfannau Gwasanaethau Trefol a Gwledig (roedd y fethodoleg ar gyfer dewis y rhain wedi'u cynnwys yn y papurau cefndir gwreiddiol[3] a heb eu hailystyried yma). Mae adolygiad cynhwysfawr o rôl a swyddogaeth aneddiadau cyswllt wedi cael ei gynnal hefyd.

5.4.2 Yn gyntaf, mae'n bwysig deall ble mae pobl yn byw yng Ngheredigion. Yn Ebrill 2018 roedd 35,273 o anheddau yng Ngheredigion ac o'r rhain mae 29% (10,193) yng nghefn gwlad agored neu Leoliadau Eraill fel y'u diffinnir gan CDLl1. Gan ddefnyddio argymhellion yr adolygiad o aneddiadau cyswllt a chanolfannau gwasanaethau, o dan CDLl2, byddai 59.2% o anheddau Ceredigion wedi'u lleoli o fewn ardaloedd 'trefol'. At ei gilydd, mae 71% o'r anheddau yng Ngheredigion wedi'u lleoli mewn trefi a phentrefi sydd â dros

[3] ar gael ar wefan y Cyngor www.ceredigion.gov.uk

Draft

50 o dai. Gan fod y ffigurau hyn yn dangos bod y Cyngor yn gweithio'n galed i sicrhau bod datblygu yn y dyfodol yn canolbwyntio ar yr ardaloedd 'trefol' yn union fel y mae nawr, fodd bynnag, mae un rhan o dair o breswylwyr Ceredigion yn byw yn yr hyn a ddiffinnir gan bolisi cenedlaethol fel cefn gwlad agored, ac mae Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol yn gosod rhwymedigaeth i ystyried eu hanghenion yn ogystal ag anghenion y bobl sy'n byw yng Ngheredigion 'trefol' nawr ac yn y dyfodol.

5.4.3 Mae'r adolygiad o Ganolfannau Gwasanaethau Trefol a Gwledig wedi dod i'r casgliad bod y rhan fwyaf o'n haneddiadau yn gwasanaethu'r diben roeddent wedi'u bwriadu i'w gwneud, h.y. fel hyb lle mae gwasanaethau allweddol ar gael, yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru 10.3.36. Mae'r Adroddiadau Monitro Blynyddol wedi dangos y bu ychydig o drosiant naturiol o gyfleusterau, ond yn gyffredinol maent wedi parhau'n ddigyfnewid, ac ni chollwyd llawer o wasanaethau allweddol. Fodd bynnag, o ran safleoedd a neilltuwyd, mae rhai canolfannau gwasanaethau wedi gwneud yn well nag eraill. Er mwyn rheoli'r mater hwn yn well, mae rhai argymhellion wedi cael eu gwneud ynghylch ailstrwythuro canolfannau gwasanaethau.

5.4.4 Mae'r prif newidiadau a gynigir yn bwriadu adlewyrchu yr ardal lle mae pobl yn byw ac argaeledd tir ar gyfer datblygiadau newydd, gan gofio yr un pryd sut y mae datblygiadau newydd yn cyfrif am ganran fach iawn o'r cyfanswm stoc tai yn y sir. Yn fyr, y newidiadau a gynigir i'r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig yw cyfuno Ceinewydd ag un o'i aneddiadau cyswllt Cross Inn lle y gwelwyd galw mawr am dai, ac i wneud yr un peth ar gyfer Pontarfynach a Phonterwyd am yr un rhesymau.

5.4.5 Dim ond un ganolfan wasanaeth newydd a gynigir sef Brynhoffnant. Mae'r dadleuon o blaid ac yn erbyn ei gynnwys fel Canolfan Gwasanaethau Gwledig wedi cael eu nodi'n glir yn y papurau cefndir blaenorol, ac ni chânt eu hailystyried yma. Fodd bynnag, yn CDLl2, cynigir bod Brynhoffnant yn Ganolfan Gwasanaethau Gwledig i gydnabod y galw sydd wedi codi yno, y ffaith bod ysgol fro yn gyfleuster allweddol newydd yno, a'i sefyllfa gynaliadwy ar y ffordd A gyda mynediad i wasanaeth bws rheolaidd. Mae'n

Draft

gallu manteisio ar orsaf betrol a siop a chyfleusterau eraill ac amrywiaeth o gyfleoedd cyflogaeth am dâl.

5.4.6 Mae'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol yn ymrwymiad gan y Cyngor i gefnogi'r 6 phrif dref fel canolfannau gwasanaethau allweddol. O'i gymharu â'r siroedd eraill nid yw'r rhan fwyaf ohonynt 'yn drefol iawn' ac mae'r disgrifiad hwnnw yn dangos beth yw'r broblem. Fodd bynnag, maent yn cynrychioli'r canolfannau sydd â'r mynediad mwyaf i wasanaethau, cyfleusterau allweddol, trafnidiaeth gyhoeddus a chyflogaeth am dâl ac felly maent yn parhau'n ddilys fel canolfannau gwasanaethau allweddol y cynllun. Yr unig newidiadau arfaethedig i ganolfannau gwasanaethau yw i'r ffiniau er mwyn darparu ar gyfer newidiadau yn y disgwyliadau o ran datblygiadau a thwf. Cynigir bod ardal ehangach Aberystwyth yn cynnwys Commins Coch a Rhydyfelin, a bydd Aberaeron yn Ganolfan Gwasanaethau Trefol ar y cyd â Ffosyffin a Llwyncelyn.

5.4.7 Roedd yn llawer mwy anodd i ddod i gasgliadau pendant o'r adolygiad o Aneddiadau Cyswllt. Mae Ceredigion yn sir wledig yn bennaf sydd heb newid rhyw lawer dros y blynyddoedd, gyda phatrymau a dosbarthiad y boblogaeth wedi'u bennu i raddau helaeth gan y diwydiant amaethyddol sy'n dominyddu a'r trefi arfordirol a arferai adeiladu llongau ac sy'n gwasanaethu twristiaid bellach.

5.4.8 Yr hyn y mae'r adolygiad o Aneddiadau Cyswllt wedi dangos yw bod rhai Aneddiadau Cyswllt sydd o'u hanfod yn fwy cynaliadwy nag eraill, ac nid oedd y cynllun diwethaf wedi dal hyn yn llawn. Felly cynigir eu hailddosbarthu yn dri chategori:

i. Aneddiadau Cyswllt Mawr – yr aneddiadau cyswllt hynny sydd ar gyrion Canolfannau Gwasanaethau Trefol ac sydd â'r fantais o fod ar y llwybrau teithio llesol a/neu o fewn taith 5 i 10 munud ar drafnidiaeth gyhoeddus. Mae gan bob un o'r aneddiadau cyswllt mawr a ddosbarthwyd felly mwy na 150 o anheddau. Yn yr aneddiadau hyn cynigir caniatáu safleoedd bach wedi'u neilltuo a hap-ddatblygiadau.

Draft

ii. Aneddiadau Cyswllt Cynaliadwy – Aneddiadau Cyswllt yw'r rhain sydd o fewn taith 30 munud ar drafnidiaeth gyhoeddus sy'n rhedeg yn rheolaidd o fewn yr oriau 7am i 11am a 3pm i 7pm, gan hwyluso patrymau gwaith. Mae ganddynt wasanaethau yn yr anheddiad (ysgolion fel blaenoriaeth) a dros 60 o anheddau. Yn yr aneddiadau hyn cynigir caniatáu rhywfaint o dai marchnadol agored cyfyngedig ar hap-safleoedd fesul 1 a 2.

iii. Y categori olaf yw'r holl Aneddiadau Cyswllt eraill – sef yr aneddiadau hynny nad ydynt ar lwybr trafnidiaeth gyhoeddus reolaidd a heb fod yn agos i ganolfannau trefol. Yn yr aneddiadau hyn cynigir caniatáu datblygiadau sy'n unol â pholisi cenedlaethol yn unig.

5.4.9 Nid yw nodwedd arall o'r adolygiad o'n Haneddiadau Cyswllt yn cynnig newid pa ganolfan wasanaeth y maent yn perthyn iddi. Mae'r adolygiad wedi canolbwyntio ar wirionedd y sefyllfa lle mae'r Anheddiad Cyswllt yn dechrau ac yn gorffen yn hytrach na defnyddio mapio yn unig, ac a ddylai rhai gael eu hailddosbarthu fel cefn gwlad agored. Mae Atodiad 1 yn amlinellu'r Aneddiadau Cyswllt y cynigir eu dileu ac unrhyw ddiwygiadau sydd i'w gwneud i aneddiadau eraill er mwyn adlewyrchu barn y gymuned. Mae'r diwygiadau arfaethedig yn lleihau nifer yr Aneddiadau Cyswllt gan 16.

5.4.10 Ers mabwysiadu'r cynllun, maes ymchwil pellach sy'n berthnasol i'r papur hwn yw gwaith cyflenwi tai. Mae'r ymchwil hwn wedi dadansoddi caniatadau ac unedau a gwblhawyd ar hyd a lled y wlad flwyddyn ar ôl blwyddyn yn ôl lefel hierarchaeth y strategaeth anheddu er mwyn sefydlu lle y mae caniatadau yn debygol o gael eu cyflenwi, a sut y mae unrhyw unedau sy'n bodoli cyn y CDLl ac ar ôl y CDLl yn effeithio ar y ffigurau a'r cydbwysedd aneddiadau sy'n ofynnol yn ôl ein gwaith monitro polisi SO4. Mae canlyniadau'r ymchwil hwn wedi dangos bod datblygiadau y tu allan i ganolfannau gwasanaethau yn llawer mwy tebygol o fodoli ac yn llawer llai tebygol o gael eu hadeiladu. Mae hefyd wedi dangos bod y cynllun yn dal i gynnwys nifer sylweddol o gydsyniadau oedd yn bodoli cyn y CDLl ac yn annhebygol o gael eu hadeiladu. Ceir oddeutu 1500 o gydsyniadau sy'n

Draft

sefyll yn y sir, ac o'r rhain mae 800 yn bodoli, 70% ohonynt wedi'u leoli yn yr Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill, yn rhannol oherwydd caniatadau hanesyddol ac yn rhannol oherwydd bod y lwfans ar gyfer nifer o'r aneddiadau hyn wedi cael eu cymryd yn gynnar yng nghyfnod y cynllun, ond nid yw'r caniatadau wedi cael eu cyflenwi.

5.4.11 Mae adolygiad o'r safleoedd a neilltuwyd hefyd wedi cael ei gynnal yn flynyddol i lywio canlyniadau'r Cyd-astudiaethau Argaeledd Tir ar gyfer Tai. Mae hyn wedi dangos bod nifer o'r safleoedd hyn a neilltuwyd yn rhy fawr ac nid yw rhai o'r safleoedd mwyaf a neilltuwyd wedi derbyn unrhyw ddiddordeb gan ddatblygwyr, a does dim llawer o debygolrwydd neu ddisgwyl iddynt gael eu cyflenwi yn y tymor byr i ganolig. O'r 61 o safleoedd a neilltuwyd mae'r canrannau canlynol yn berthnasol:

Tabl 3 Statws Safleoedd a Neilltuwyd (Ebrill 2018)

Math o safle	Nifer	Canran (wedi'i dalgrynnu)	Nifer cyfartalog o unedau
Wedi cael caniatâd	15	25%	33 uned
Caniatâd cyn-gais ffurfiol	9	15%	37 uned
Trafodaethau'n parhau	6	10%	78 uned
Dim wedi digwydd	31	51%	57 uned

5.4.12 Yr hyn a ddangosir yn y tabl hwn yw er bod nifer y safleoedd gyda chydsyniad a/neu gyn-gais ffurfiol yn cyfrif am 40% yn unig o'r holl safleoedd a neilltuwyd, roedd y mwyafrif o'r safleoedd hyn yn 35 o unedau ar gyfartaledd.

Draft

6. Dadansoddiad (opsiynau ar gyfer rhoi sylw i'r mater)

6.1.1 Teimla nifer o bobl fod ardaloedd gwledig yn homogenaidd, sy'n farn or-syml, ac mae academyddion wedi ceisio ac wedi methu diffinio'r gair gwledig oherwydd po fwyaf y ceisiwch ei gatalogio neu ei fapio y mwyaf gwahanol rydych yn sylweddoli y mae ardaloedd gwledig. Nid yw bob amser yn glir bod polisi cynllunio wedi deall y cysyniad syml hwn. Mae llawer o'r drafodaeth yn canolbwyntio ar amaethyddiaeth ac ecoleg, ond mae'r rhain yn lleoedd lle mae pobl yn byw ac nid yn unig lleoedd sydd angen eu 'gwarchod'. Er gall y ddadl fod mor syml i rai â chynaliadwy (trefol) yn erbyn anghynaliadwy (gwledig), fel popeth arall mae'r cyfan yn gymharol. Mae'r hyn sy'n gynaliadwy yng Ngheredigion yn wahanol iawn i'r hyn sy'n gynaliadwy yng Nghaerdydd.

6.1.2 Ceisiodd CDLl cyntaf Ceredigion gydnabod pa rannau o'r sir oedd yn drefol neu'n 'gynaliadwy', gan ganiatáu yr un pryd ar gyfer twf cyfyngedig yn yr ardaloedd oedd yn wledig neu'n 'anghynaliadwy', rhywbeth sy'n hanfodol i gynllunio cadarn. Fodd bynnag, methodd y cynllun â chydnabod trwy ddosbarthu unrhyw aneddiadau nad oeddent yn Ganolfannau Gwasanaethau fel Aneddiadau Cyswllt, ac felly penderfynu eu bod yn ardaloedd anghynaliadwy, bod hyn yn parhau'r syniad o ardaloedd gwledig homogenaidd.

6.1.3 Ceir aneddiadau cyswllt sy'n fwrdeistrefi, wedi'u gwahanu gan un cae o Aberystwyth (canolfan fwyaf trefol Ceredigion) ac wedi'u dosbarthu fel Anheddiad Cyswllt sydd â llwybrau teithio llesol a thrafnidiaeth gyhoeddus reolaidd, sef elfennau sylfaenol canlyniadau creu lleoedd. Mae'r cymunedau sy'n byw yno yn gallu cael mynediad rhwydd i Aberystwyth ar gyfer cyflogaeth, hamdden a manwerthu, a gallant fyw 'heb ddibynnu ar gar'. Ar hyn o bryd, o dan CDLl1, ystyrir bod unrhyw ddatblygiad yn yr aneddiadau hyn, er bod modd cerdded i'r craidd trefol a'r ffocws ar greu lleoedd, yn niweidiol i'r strategaeth anheddu fel datblygiadau mewn aneddiadau sy'n 30 milltir o Aberystwyth.

Draft

6.1.4 Mae'r camgymeriad hwn yn eu dosbarthiad yn golygu nad oes gan lawer o'r Aneddiadau Cyswllt unrhyw wasanaethau allweddol nac unrhyw drafnidiaeth gyhoeddus, ond mae eu preswylwyr hefyd yn hollol ddibynnol ar Aberystwyth neu ganolfannau trefol eraill ar gyfer manwerthu, hamdden a chyflogaeth. Fodd bynnag, bydd pob taith yn golygu taith ddychwelyd o 60 milltir mewn car preifat, rhywbeth a ystyrir yr un mor niweidiol i'r strategaeth anheddu gyfredol â datblygu mewn un o fwrdeistrefi Aberystwyth. Yn amlwg gallwn weld nad yw'r ddau Anheddiad Cyswllt hyn, neu fathau o 'le anghynaliadwy' neu wledig mewn gwirionedd, yr un fath, ac nid yw effeithiau datblygu yn y ddau anheddiad yr un fath. Eto i gyd mae polisi a strategaeth gyfredol yn eu rhoi yn gyfartal o ran effaith niweidiol. Mae anawsterau o'r fath yn golygu bod penderfyniadau sy'n groes i'r cynllun ac sy'n ffurfio rhan o'r rheswm pam nad yw rhai o'n dangosyddion monitro yn cael eu bodloni, yn cyflenwi datblygiadau cynaliadwy.

6.1.5 Y gwersi a ddysgwyd o CDLl1 i'w cynnwys yn CDLl2 yw:

i. Nid oes unrhyw linell ddu rhwng y trefol a'r gwledig yng Ngheredigion (er gwaetha'r hyn a awgrymir gan y mapiau anheddu). Ceir gwahanol fathau o leoedd gwledig a threfol, gydag amrywiaeth sylweddol o ran cynaliadwyedd. Bydd ystyried y gwahaniaethau hyn yn gydran bwysig o greu lleoedd er mwyn darparu ar gyfer swyddi a thai yn yr ardaloedd o'r sir sy'n fwyaf hygyrch ac felly'n fwyaf cynaliadwy.

ii. Mae hygyrchedd yng nghyd-destun Ceredigion yn wahanol i'r ardaloedd trefol. Efallai fod amser teithio o ddeg munud yn fesur priodol mewn ardaloedd trefol, ond yng Ngheredigion mae'n rhaid i ni fod yn realistig a sylweddoli bod y rhan fwyaf o bobl yn teithio llawer pellach na hyn mewn cerbyd modur preifat. Felly mae amser teithio 'wedi'i brofi ar gyfer Ceredigion' o 30 munud wedi cael ei fabwysiadu, a hefyd gall olygu bod yr anheddiad wedi'i leoli ar ffordd A ac yn rhan o'r llwybr graeanu â blaenoriaeth.

Draft

iii. Defnyddio'r Canlyniadau Cenedlaethol Creu Lleoedd Cynaliadwy fel fframwaith, ac felly ehangu cyfleoedd datblygu yn yr aneddiadau hynny o gwmpas Canolfan Gwasanaethau Trefol sydd â mynediad i ddulliau teithio heb ddefnyddio car a dynodwyr cynaliadwyedd eraill. Bydd yr ehangiad hwn yn golygu cyfyngu datblygu mewn ardaloedd eraill; caiff hyn ei gyflawni trwy leihau nifer yr Aneddiadau Cyswllt a thrwy resymoli nifer y datblygiadau a neilltuir mewn rhai o'r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig mwy anghysbell. Heb ystyried unrhyw rôl leol fel canolfan wasanaethau, y profiad o CDLl1 yw bod y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig mwy anghysbell yn annhebygol o ddarparu'r nifer o dai y cynlluniwyd ar eu cyfer yn y tymor byr i ganolig. Felly ni fydd y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig mwy anghysbell hynny lle bydd y mwyafrif o breswylwyr yn parhau i ddibynnu ar ganolfan drefol ar gyfer cyflogaeth a hamdden yn cael yr un lefel o dwf wedi'i neilltuo ag y cawsant o'r blaen. Bydd hyn ynghyd â'r lleihad yn yr Aneddiadau Cyswllt yn cyfrif am y gwahaniaeth yn nyraniad yr hierarchaeth anheddu yn CDLl2.

iv. Mae rhai ardaloedd o'r sir yn wledig iawn. Mae angen datblygu cyfyngedig o hyd ond nid y tu hwnt i'r hyn sy'n ofynnol i gefnogi anghenion cymunedol presennol. Mae'r rhain yn gymunedau sydd wedi gweithio a byw yn yr ardaloedd hyn am genedlaethau. Maent wedi bod yn crafu bywoliaeth ac yn gadarnleoedd y Gymraeg a'r diwylliant Cymreig. Byddai'n groes i'w llesiant unigol a nodau llesiant cenedlaethol y cymunedau hyn, eu hiaith a'u diwylliant, i beidio â'u helpu i barhau i ffynnu ac adeiladu ar eu cydnerthedd yn rhai o'r tirweddau caletaf Cymru.

v. Lleolir 29% o aelwydydd Ceredigion yng nghefn gwlad agored, fel y'i diffinnir gan bolisi cenedlaethol ac yna CDLl1, er bod nifer ohonynt yn bentrefannau a phentrefi bach sydd wedi goroesi dros gannoedd o flynyddoedd. Nid yw'r 'ymdeimlad o le' ar gyfer y preswylwyr eu hunain fel cefn gwlad agored, ond fel rhan o gymuned gryf, ond gwasgaredig, ac o ystyried eu natur weddol wledig, teimlant eu bod

Draft

yn gymuned gadarnhaol a bywiog. O ran creu lleoedd, mae'r cymunedau hyn yn cynnig 'profiadau diwylliannol' a 'chyfleusterau a gwasanaethau seiliedig yn y gymuned'; efallai nad yw'r rhain yn orielau ac amgueddfeydd crand, ond yn hytrach yn ddigwyddiadau diwylliannol lleol megis Eisteddfodau a thwmpathau sydd yr un mor bwysig i'r cymunedau hyn.

vi. Yn wyneb gofyniad Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol i ystyried diwallu anghenion y presennol heb beryglu anghenion cenedlaethau'r dyfodol, mae'n rhaid i CDLl2 gynnwys strategaeth sy'n amlinellu bod hawl gan y cymunedau hyn i ddisgwyl i'w plant a'u hwyrion barhau i fyw fel y mae pobl wedi byw ers cenedlaethau. Mae'r hawl hon yn un sylfaenol yn y cynllunio ar gyfer cymunedau sipsiwn a theithwyr; dylai'r un hawliau gael eu cymhwyso i grwpiau eraill ar y cyrion, yn enwedig gan fod nifer o'r unigolion hyn yn hoelion wyth gwaith gwarchod (PPW 10 3.34) gan ddiogelu'r *"adnodd deinamig, amlbwrpas…... ei warchod a, lle bo'n bosibl, ei wella er mwyn ei werth ecolegol, daearegol, ffisiograffegol, hanesyddol, archaeolegol, diwylliannol ac amaethyddol ac ar gyfer ei dirwedd ac adnoddau naturiol.*" (PPW 10 3.34). Er bod TAN 6 yn gwneud hyn i raddau helaeth, ceir anghenion sy'n gofyn am wneud penderfyniadau ac eithriadau anodd sydd y tu allan i'r polisi cul penodol hwn ac sy'n golygu bod angen cael ceisiadau sy'n groes i'r polisi cenedlaethol weithiau yng Ngheredigion.

vii. Mae Polisi Cynllunio Cymru 10 yn cydnabod bod angen rhywfaint o ddatblygu yng nghefn gwlad agored, ac ar gyfer CDLl2 cynigir sicrhau mai dim ond datblygiadau sy'n unol â pholisi cenedlaethol megis adran 3.56 o Bolisi Cynllunio Cymru 10 a amlinellir isod sy'n dderbyniol mewn rhai ardaloedd yng Ngheredigion:

"Dylid lleoli datblygiadau yng nghefn gwlad o fewn a gerllaw'r aneddiadau lle gellir eu lleoli orau o ran seilwaith, mynediad a gwarchod cynefinoedd a gwarchod y dirwedd. Gall mewnlenwi neu

Draft

estyniadau bach i aneddiadau cyfredol fod yn dderbyniol, yn enwedig os yw'n diwallu angen lleol am dai fforddiadwy neu y gellir dangos y bydd y cynnig yn cynyddu gweithgarwch economaidd yn yr ardal. Fodd bynnag, mae'n rhaid parhau i reoli gwaith adeiladu newydd yn gaeth mewn cefn gwlad agored nad yw ger aneddiadau cyfredol neu ardaloedd a ddyrannwyd ar gyfer datblygu mewn cynlluniau datblygu. Dylai pobl datblygiad newydd barchu cymeriad yr ardal o ran ei faint a'i ddyluniad."

viii. Mae Adroddiad yr Adolygiad o'r CDLl1 a'r adolygiad o aneddiadau cyswllt wedi amlinellu bod rhai ardaloedd yn y sir lle mae twf wedi cael ei wahardd a allai gynorthwyo'n ddefnyddiol i greu lleoedd ar sail eu canolfan wasanaethau, gan gadw eu hunaniaeth eu hunain yr un pryd. Mae angen gwneud diwygiadau i'r strategaeth anheddu i wneud y gwahaniaethau hyn a chaniatáu ar gyfer y twf priodol o aneddiadau cynaliadwy sy'n agos i ganolfannau trefol, a darparu dyraniadau sy'n ystyriol o ddatblygwyr penodol Ceredigion yn yr aneddiadau cyswllt sydd wedi'u lleoli'n dda ac yn hygyrch ac syn ffurfio cyrion ein craidd trefol. Hefyd ceir amrywiaeth o aneddiadau cyswllt eraill y gellir eu hystyried yn gynaliadwy, ac felly mae'r hierarchaeth anheddu yn ystyried caniatáu rhywfaint o dwf cymedrol o dai marchnad agored yn yr Aneddiadau Cyswllt Eraill hyn i ddarparu ar gyfer anghenion cymunedau gwledig.

ix. Daeth yr adolygiad o safleoedd a neilltuwyd i'r casgliad fod nifer o'n safleoedd a neilltuwyd yn rhy fawr ac ni fu unrhyw ddiddordeb mewn llawer ohonynt ers eu neilltuo, mewn rhai achosion heb lawer neu ddim diddordeb gan dirfeddianwyr yn y Cyd-astudiaethau Argaeledd Tir ar gyfer Tai. Mae tystiolaeth o'r Cyd-astudiaethau Argaeledd Tir ar gyfer Tai blynyddol wedi helpu i sefydlu'r rhannau hynny o'r sir lle mae datblygiad yn fwyaf hyfyw, a maint trothwy safle sy'n fwyaf gyflenadwy, sef oddeutu 35 o unedau. Ar gyfer CDLl2 bydd yn bwysig sicrhau bod dyraniadau yn addas ar gyfer y math o adeiladwyr sy'n weithredol yn y

Draft

sir (sef adeiladwyr 'un dyn' yn bennaf) ac ar gyfer y lleoliadau hynny y mae'r sylfaen dystiolaeth wedi dweud wrthym fod modd eu cyflenwi.

6.1.6 Fel y trafodwyd yn yr adran flaenorol, mae gwaith ymchwil yn canolbwyntio ar ein caniatadau sy'n sefyll wedi dangos y gwahaniaeth ar draws grwpiau anheddu lle mae caniatadau yn troi'n ddatblygiadau wedi'u cwblhau. Mae'r ymchwil hwn wedi dod i'r casgliad bod y cynllun yn cynnwys ôl-groniad o ganiatadau y mae nifer ohonynt wedi bodoli am fwy na 5 mlynedd, ac felly yn rhagddyddio'r CDLl. Trwy ddefnyddio enghreifftiau gan awdurdodau[4] eraill a'r cyfarwyddyd yn y Llawlyfr CDLl newydd[5], mae gwaith wedi cael ei wneud yng Ngheredigion i nodi 'lwfans dim cyflenwi' a chyfiawnhau ei raddfa arfaethedig[6].

7. Casgliadau / Argymhellion

7.1 Newid arfaethedig

7.1.1 Ni chynigir gwneud unrhyw newidiadau mawr i'r strategaeth. Roedd y dystiolaeth a ddefnyddiwyd i lunio strategaeth anheddu'r CDLl yn ddarbwyllol ac yn gadarn, ac mae'r 5 mlynedd ers ei fabwysiadu wedi profi hynny. Mae'r dull hwn o benderfynu pa anheddiad ddylai fod yn ganolfan wasanaethau a'r rhyng-ddibyniaeth rhwng y ganolfan a'r anheddiad cyswllt wedi profi'n briodol. Mae'r gymuned yn gyfarwydd â'r dull hwn bellach. Mae'r Cyngor wedi ymrwymo i fireinio'r strategaeth yn hytrach na dilyn cyfeiriad hollol newydd. Mae'r gwersi a ddysgwyd o CDLl1 wedi arwain at nodi mân newidiadau er mwyn hysbysu a gwella effeithlonrwydd y strategaeth anheddu, ac yn ei dro y tebygolrwydd o safleoedd a neilltuwyd yn cael eu datblygu. Yn unol â Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol mae'r Cyngor yn cynnig mabwysiadu dull seiliedig ar ganlyniadau at ddiffinio anghenion dinasyddion, a gwneud newidiadau cynyddrannol bach er mwyn cyfateb yn well â'r nodau llesiant a chanlyniadau creu lleoedd.

[4] Cyngor Sir Powys

[5] 2018

[6] Papur Pwnc Cyflenwi Tai

Drafft

7.1.2 Mae'r Cyngor yn cynnig gwneud dim newidiadau i'r 6 thref sy'n ffurfio'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol nac i'r aneddiadau sy'n gysylltiedig â nhw. Caiff newidiadau eu cynnig i'w ffiniau er mwyn ystyried caniatadau diweddar ac, yn Aberystwyth, gan adlewyrchu rôl a swyddogaeth rhai o'r aneddiadau llai ar y cyrion sydd heb gael eu cynnwys o'r blaen o fewn y ffin. Bydd Canolfan Gwasanaethau Trefol Aberaeron hefyd yn cael ei hehangu i gynnwys yr anheddiad cysylltiedig agosaf sef Ffosyffin. Mae hyn oherwydd bod y llwybr teithio llesol newydd rhwng y ddau le wedi cael eu hystyried a'r galw sydd wedi codi yn yr anheddiad hwn dros gyfnod y cynllun diwethaf, gan gofio'r diffyg tir i'w ddatblygu yn y Ganolfan Gwasanaethau Trefol ei hun.

7.1.3 Y tu allan i Ganolfan Gwasanaethau Trefol Aberystwyth, fel y trafodwyd, mae'r Cyngor yn cynnig ychydig bach o dwf yn yr aneddiadau amgylchynol hynny sy'n gweithredu fel bwrdeistrefi'r brif dref, ac sy'n ddibynnol yn weithredol, gyda'r rhan fwyaf o hygyrchedd cynaliadwy o ran trafnidiaeth gyhoeddus a llwybrau teithio llesol, gan felly caniatáu i bobl beidio â dibynnu ar geir. Bydd unrhyw dwf o'r fath yn fach, caiff ei reoli'n ysgafn, bydd wedi'i gynllunio'n dda ac yn cyfrannu at greu lleoedd cyffredinol yn y brif dref, gan gynnal gwahaniaeth yr un pryd rhwng y Ganolfan Gwasanaethau Trefol a'r Anheddiad Cyswllt. Hefyd, ni fydd yn amharu ar y mannau gwyrdd sy'n gwahanu'r aneddiadau hyn oherwydd mae hon yn dirwedd ac yn nodwedd ddiwylliannol bwysig. Ond bydd yn cydnabod nad yw gohirio twf i Ganolfannau Gwasanaethau Gwledig anghysbell sy'n ddibynnol yn weithredol ar eu prif Ganolfan Gwasanaethau Trefol mor gynaliadwy â chaniatáu twf cyfyngedig, wedi'i gynllunio yn yr ardaloedd o amgylch Canolfan Gwasanaethau Trefol lle mae llwybrau trafnidiaeth llesol ar gael neu wedi'u cynllunio.

7.1.4 O ran Canolfannau Gwasanaethau Gwledig, unwaith eto mae'r newidiadau yn rhai mân, gan greu 1 Ganolfan Gwasanaethau Gwledig newydd sef Brynhoffnant gan adlewyrchu ei bwysigrwydd strategol yn lleol, a diwygio aneddiadau eraill i ffurfio dwy Ganolfan Gwasanaethau Gwledig newydd, sef Ceinewydd a Cross Inn, a chyfnewid Pontarfynach ar gyfer ei Aneddiad Cyswllt Ponterwyd fel y Ganolfan Gwasanaethau Gwledig. Mae hyn yn

Draft

adlewyrchu tystiolaeth leol o alw am dai ac argaeledd safleoedd hyfyw addas i'w datblygu. Yn wyneb y newidiadau arfaethedig uchod i'r aneddiadau anghysbell, caiff y dosbarthiad o dwf tai i Ganolfannau Gwasanaethau Gwledig iawn ei newid gan adlewyrchu ei gyrhaeddiad mwy lleol. Fodd bynnag, bydd y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig hynny sy'n hygyrch i'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol a/neu sy'n bodloni rôl strategol yn gweld eu dosbarthiad twf yn cael ei hyrwyddo e.e. Bow Street (gorsaf drenau newydd wedi'i chynllunio) a Phenrhyncoch (ffocws ar gyfer twf cyflogaeth o dan Dyfu Canolbarth Cymru) gweler Atodiad 2.

7.1.5 O ran yr Aneddiadau Cyswllt cynigir lleihau y nifer hwn gan adlewyrchu ffocws CDLl2 ar greu lleoedd a heterogenaeth mannau gwledig. Mae amrywiaeth o opsiynau ynghylch sut i leihau nifer yr aneddiadau cyswllt wedi cael eu hystyried, ond yn y pen draw mae'r fethodoleg wreiddiol wedi cael ei defnyddio ac mae terfyn newydd wedi cael ei bennu trwy gydweithio â gweithgor aelodau'r CDLl. Mae'r terfyn hwn yn cael ei bennu gan nifer y cyfeiriadau yn aneddiadau Ceredigion fel y nodir yn y Rhestr Tir ac Eiddo Lleol. Yn ei hanfod yn CDLl1 ni chafodd aneddiadau sydd â llai na 26 o gyfeiriadau (toriad naturiol yn y data) eu henwi fel anheddiad cyswllt a'u nodi fel cefn gwlad agored neu 'leoliadau eraill'. Yn CDLl2 cynigir bod y terfyn hwn yn 38 (unwaith eto toriad naturiol yn y data) sy'n cyfrif am leihad o 16 o aneddiadau. Cynigir gwneud mân addasiadau i'r aneddiadau cyfunedig er mwyn adlewyrchu'n well y ddealltwriaeth o le ar y tir e.e. mewn rhai lleoedd rhestrwyd dau anheddiad ond mewn gwirionedd roeddent yn gweithredu fel un anheddiad, ond gyda dau enw yn hanesyddol. Rhestrir yr aneddiadau hyn yn Atodiad 1.

7.1.6 Mae'r Cyngor hefyd yn cynnig cael haenau o aneddiadau cyswllt, sef y rhai sy'n gynaliadwy a'r rhai sy'n llai cynaliadwy. Mae'r sail resymegol ar gyfer y gwahaniaeth hwn yn dibynnu ar eu hygyrchedd i ganolfannau trefol trwy drafnidiaeth gyhoeddus amser gwaith. Mae hyn wedi arwain at nodi 20 o aneddiadau a gafodd eu hystyried yn gynaliadwy ac sy'n gallu cynnal rhywfaint o dwf ar raddfa fach o dai marchnad agored i ddarparu ar gyfer anghenion gwledig lleol. Gweler Atodiad 1 am restr o aneddiadau o'r fath.

Draft

7.1.7 Ni ddisgwylir i SO1 i SO3 newid ryw lawer oherwydd maent yn addas i'r diben, ac ni chynigir gwneud unrhyw newidiadau mawr i'r hierarchaeth anheddu a natur pa fath o ddatblygu sy'n dderbyniol; cafodd hyn oll ei hamlinellu yn y papur cefndir blaenorol ac mae'n dal i fod yn berthnasol heddiw. Fodd bynnag, cytunir yn gyffredinol nad yw polisi SO4 yn addas i'r diben, ei fod yn rhy gymhleth, yn feichus o ran Rheoli Datblygu a Pholisi Cynllunio, a'i fod yn achosi dryswch yn aml. Felly mae'n bwysig bod y polisi yn cael ei ddiwygio mewn modd sensitif i sicrhau bod datblygiadau yn mynd rhagddynt yn y lleoedd mwyaf cynaliadwy, diwygiedig ond gan gydnabod yr un pryd bod angen rhai datblygiadau bach yn yr ardaloedd eraill er mwyn gwarchod diwylliant unigryw Ceredigion a'r 29% o aelwydydd a leolir yn yr ardaloedd hynny. Yn amodol ar ganlyniad yr ymgynghoriad ar y dulliau hyn yn y Strategaeth a Ffefrir, bydd geiriad polisi penodol ar gyfer SO1 i SO4 yn cael ei ddiwygio.

7.1.8 Fel y trafodwyd cynhaliwyd adolygiad o safleoedd a neilltuwyd ac ochr yn ochr â'r gwaith cyflenwi tai penderfynwyd bod rhai dyraniadau yn rhy fawr ar gyfer y math o ddatblygwyr sydd gennym yn y farchnad leol. Mae hyn wedi rhoi pwysau ar Aneddiadau Cyswllt oherwydd mae adeiladwyr llai wedi chwilio am safleoedd bach 'cynaliadwy yn eu barn nhw' i'w datblygu. Er mwyn rheoli'r broblem hon, ar gyfer CDLl2 cynigir darparu ystod ehangach o faint safleoedd ar gyfer safleoedd a neilltuwyd ac mewn ystod ehangach o aneddiadau fel y trafodir uchod.

7.1.9 Byddai'r newidiadau arfaethedig i'r strategaeth anheddu fel yr amlinellir uchod yn cael yr effaith ganlynol o ran y mathau o ddatblygiadau a niferoedd.

Draft

Tabl 4: Hierarchaeth anheddu newydd arfaethedig

Math o Anheddiad	Datblygiad a Gynlluniwyd	Nifer y stoc tai	Canran cyfanswm y stoc tai
Canolfan Gwasanaethau Trefol	Safleoedd a neilltuwyd, hap-safleoedd, tai marchnadol a thai fforddiadwy	14458	41.0%
Canolfan Gwasanaethau Gwledig	Safleoedd a neilltuwyd, hap-safleoedd, tai marchnadol a thai fforddiadwy	5132	14.5%
Aneddiadau Cyswllt Mwy	Safleoedd a neilltuwyd bach, hap-safleoedd, tai marchnadol a thai fforddiadwy	1295	3.7%
Aneddiadau Cyswllt	Tai marchnad hap-safleoedd cyfyngedig (fesul 1 a 2) yn yr Aneddiadau Cyswllt Cynaliadwy a thai fforddiadwy a pholisi cenedlaethol yn yr aneddiadau cyswllt anghynaliadwy yn unig	4192	11.9%
Lleoliadau Eraill	Polisi cenedlaethol yn unig	10193	28.9%
Cyfanswm		35270	100%

7.1.10 Byddai hyn yn creu rhaniad arfaethedig o ddyraniadau yn y dyfodol fel a ganlyn, gan gymryd ein bod yn trosglwyddo 600 o ganiatadau sy'n sefyll a chyfanswm gofyniad o 3000 o unedau (ac eithrio lwfans hyblygrwydd):

Draft

Tabl 5: Rhaniad arfaethedig y strategaeth anheddu

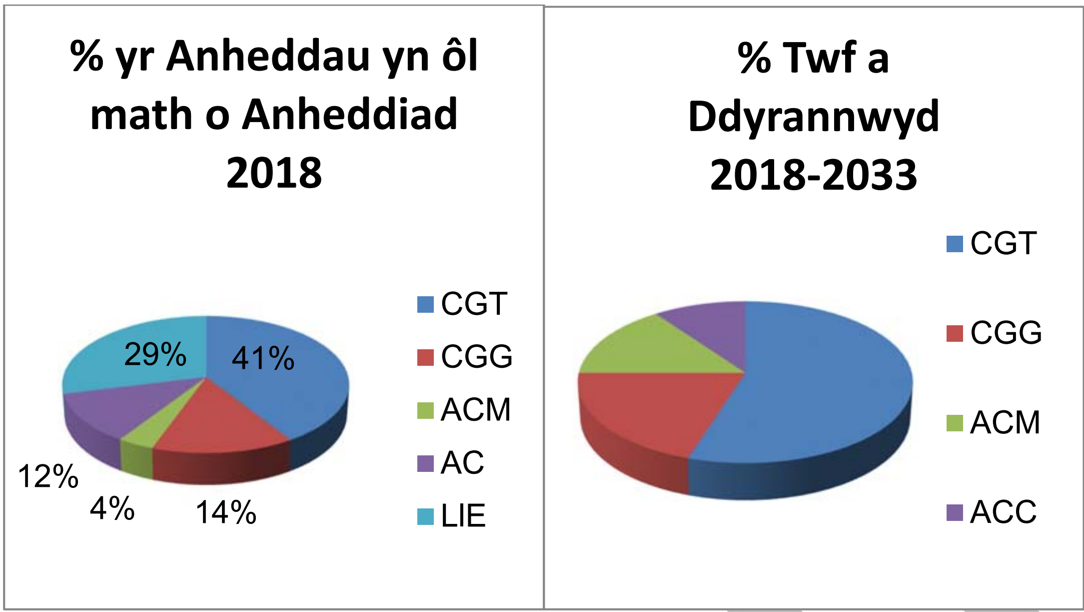
Math o Anheddiad	**Canran cyfran twf**	**Nifer yr unedau a gynlluniwyd**	**Cyfanswm gofyniad blynyddol**
Canolfan Gwasanaethau Trefol (CGT)	55%	1320	88
Canolfan Gwasanaethau Gwledig (CGG)	20%	480	32
Anheddiad Cyswllt Mwy (ACM)	15%	360	24
Anheddiad Cyswllt Cynaliadwy (ACC)	10%	240	16
Aneddiadau Cyswllt (AC) a Lleoliadau Eraill (LlE)	0%	0	0
Cyfanswm	**100%**	**2400**	**160**

7.1.11 Mae'r dadansoddiad hwn yn darparu ar gyfer twf o 75% i'w ddyrannu yn y rhan fwyaf o aneddiadau mwyaf cynaliadwy yn y sir (y Canolfannau Gwasanaethau Trefol a Gwledig) gyda 70% yn y canolfannau trefol a'r cyrion cynaliadwy (Canolfan Gwasanaethau Trefol ac Aneddiadau Cyswllt Mwy). Mae hyn yn cynnig newid realistig yn lleoliad tai, gyda 75% o dwf yn y Canolfannau Gwasanaethau a dim wedi'i gynnig ar gyfer ardaloedd heb fynediad i drafnidiaeth gyhoeddus reolaidd.

7.1.12 Mae tystiolaeth cyflenwi tai yn nodi bod angen llawer mwy o ganiatadau nag y byddai eu disgwyl er mwyn sicrhau'r unedau wedi'u cwblhau angenrheidiol (h.y. 160 o unedau fesul blwyddyn). Caiff newidiadau eu gwneud i'r mesurau monitro i'w cynnwys o fewn y Cynllun Adnau, gan gynnwys mesur nifer yr unedau a gwblhawyd yn ogystal â'r caniatadau a roddwyd.

Draft

Diagram 1: Siartiau Cylch o'r Stoc Tai a'r Twf Arfaethedig



7.2 Y rheswm dros y newid arfaethedig

7.2.1 Mae newidiadau yn angenrheidiol oherwydd mae'r Adroddiad Monitro Blynyddol wedi nodi rhai methiannau yn y strategaeth, gan gydnabod yr un pryd bod yr hierarchaeth anheddu yn addas i'r diben ar y cyfan. Fodd bynnag, mae angen gwneud rhai mân newidiadau, gan gynnwys y ffordd y mae'r gair gwledig yn cael ei ddiffinio, mân newidiadau i ffiniau aneddiadau a'r lwfans datblygu yn ein Aneddiadau Cyswllt mawr a chynaliadwy, newid lwfansau o'r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig ac Aneddiadau Cyswllt llai cynaliadwy, gan gydnabod yr un pryd pwysigrwydd cynhenid caniatáu ar gyfer rhywfaint o dwf naturiol ar draws y sir.

7.2.2 Mae angen gwneud newidiadau i sicrhau y gall Ceredigion fodloni ei disgwyliadau o dan Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol trwy:

i. canolbwyntio datblygu yng nghyd-destun Ceredigion mewn lleoliadau cynaliadwy, gan felly bod yn gyfrifol ar lefel fyd-eang a hyrwyddo teithio llesol, a chreu cymunedau iachach;
ii. ymateb i anghenion dinasyddion Ceredigion ar gyfer rhywfaint o dwf cyfyngedig ar draws y sir i adeiladu cydnerthedd a chaniatáu ar gyfer ffyniant parhaus ac adeiladu cymunedau cydlynus gyda pholisïau sy'n

Draft

ceisio creu Ceredigion fwy cyfartal gyda mynediad i wasanaethau yn flaenoriaeth allweddol ynghyd â datblygiadau sy'n sensitif ac yn cofleidio'r Gymraeg a diwylliant Cymreig bywiog y sir.

7.2.3 Mae angen gwneud y newidiadau er mwyn ateb gofynion Polisi Cynllunio Cymru 10 trwy ganolbwyntio datblygiadau arfaethedig a bodloni canlyniadau cenedlaethol creu lleoedd cynaliadwy. Mae rhoi creu lleoedd wrth wraidd cynllunio yn golygu ystyried aneddiadau mewn cyd-destun ehangach na dim ond yr ardal ddiffiniedig ar y map ac mae'n arwain at arddel dull gwahanol i'r hyn a welir yn y CDLl1 mabwysiedig, gan gydnabod nad yw'r ffordd y mae dinasyddion Ceredigion yn defnyddio lle ac yn diffinio eu hamgylchedd yn hollol unol â CDLl1. Mae hyn wedi arwain at ailystyried y ffordd orau o gefnogi twf yn unol â'r agenda creu lleoedd er mwyn galluogi a chreu lleoedd sydd yn unol â chanlyniadau cenedlaethol creu lleoedd cynaliadwy cenedlaethol.

8. Y Camau Nesaf

8.1 Ymgynghori ac ailysgrifennu'r polisïau

8.1.1 Y cam nesaf ar ôl nodi'r materion yw ymgynghori â'r cyhoedd yn ystod y Strategaeth a Ffefrir i weld a ydynt yn cytuno â dull y Cyngor o ddelio â'r problemau a nodwyd yn adroddiad yr adolygiad a'r atebion a gyflwynir yma.

8.1.2 Yn dilyn yr ymgynghoriad cyhoeddus ar y Strategaeth a Ffefrir a'r ystyriaethau dilynol o'r ymatebion a gafwyd, bydd angen ailddrafftio polisïau SO1 a SO4 sy'n dal y newidiadau a gynigir ochr yn ochr â symleiddio'r polisi a gwneud monitro yn llai beichus. Fodd bynnag, wrth symleiddio'r polisi mae gofyniad o hyd i sicrhau, er bod statws gwahanol yn cael ei gynnig ar gyfer rhai o'r Aneddiadau Cyswllt, ni chaiff twf ei gefnogi yn y rhan fwyaf ohonynt. O'r gwaith cyflenwi tai mae'n amlwg nad yw'r rhan fwyaf o ganiatadau yn yr Aneddiadau Cyswllt a'r Lleoliadau Eraill (oddeutu 70%) yn mynd rhagddynt, felly bydd y baich ar y ceisydd i brofi ei fod mewn angen brys am dai neu'n bodloni'r polisi cenedlaethol fel y'i amlinellir yn TAN 6 neu'r cyfwerth, a bydd

Draft

yn ddarostyngedig i amodau dechrau a chwblhau LU05 er mwyn sicrhau y cânt eu cyflenwi yn amserol.

8.1.3 Yn dilyn yr ymgynghoriad ar y Strategaeth a Ffefrir a'r ymatebion, ac ailddrafftio cynnar o'r polisïau arfaethedig, bydd ymarfer sy'n ystyried a yw unrhyw dystiolaeth ychwanegol yn ofynnol yn cael ei gwblhau, a bydd ymarfer casglu tystiolaeth ychwanegol yn digwydd lle y bo angen.

Drafft

9. Atodiadau

9.1 Atodiad 1 Aneddiadau Cyswllt

9.1.1 Aneddiadau Cyswllt y cynigir eu cyfuno yn CDLl2

Aneddiadau	**Rheswm**
Cross Inn (Llanon) / Nebo	Yn agos at ei gilydd, yn ddibynnol ar ei gilydd yn weithredol, canfyddiad lleol eu bod yn ffurfio un anheddiad.
Synod Inn / Pentre Bryn	Yn agos at ei gilydd, yn ddibynnol ar ei gilydd yn weithredol, canfyddiad lleol eu bod yn ffurfio un anheddiad
Aberbanc / Penrhiwllan	Yn agos at ei gilydd, yn ddibynnol ar ei gilydd yn weithredol, canfyddiad lleol eu bod yn ffurfio un anheddiad
Highmead / Alltyblaca	Yn agos at ei gilydd, yn ddibynnol ar ei gilydd yn weithredol, canfyddiad lleol eu bod yn ffurfio un anheddiad
Rhydowen / Pontsian	Yn agos at ei gilydd, yn ddibynnol ar ei gilydd yn weithredol, canfyddiad lleol eu bod yn ffurfio un anheddiad
Eglwysfach / Furnace	Yn agos at ei gilydd, yn ddibynnol ar ei gilydd yn weithredol, canfyddiad lleol eu bod yn ffurfio un anheddiad
Llanwenog / Drefach	Yn agos at ei gilydd, yn ddibynnol ar ei gilydd yn weithredol, canfyddiad lleol eu bod yn ffurfio un anheddiad
Caerwedros / Llwyndafydd	Yn agos at ei gilydd, yn ddibynnol ar ei gilydd yn weithredol, canfyddiad lleol eu bod yn ffurfio un anheddiad

Draft

9.1.2 Aneddiadau y cynigir eu dileu fel Aneddiadau Cyswllt yn CDLl2

Enw'r Anheddiad Cyswllt	Nifer yr anheddau	Ystyriaethau ychwanegol
Prengwyn	37	
Llanfihangel-y-Creuddyn	37	Ysgol gyda nifer dda o ddisgyblion felly efallai'n werth ei eithrio o ddadleoli ar y sail hon.
Gorsgoch	36	
Silian	35	
Horeb	35	Canolfan Bwyd Cymru sydd wedi'i neilltuo i'w hehangu o dan Dyfu Canolbarth Cymru, felly posibilrwydd i'w eithrio o ddadleoli ar sail ei swyddogaeth economaidd.
Derwen Gam/Oakford	35	
Betws Bledws	32	
Llwyn-y-groes	32	
Maesymeillion	32	
Dol-y-bont	32	
Cnwch Coch	31	

Draft

9.1.3 Aneddiadau y cynigir eu hailddosbarthu fel Aneddiadau Cyswllt Cynaliadwy yn CDLl2, y bydd lwfans rhesymol (i'w benderfynu) yn cael ei roi arnynt.

Aneddiadau Cyswllt Cynaliadwy (>90 o unedau)	**Aneddiadau Cyswllt Cynaliadwy (>70 o unedau)**	**Aneddiadau Cyswllt Cynaliadwy (>60 o unedau)**
Aber-arth	Cellan/Fishers Arms	Alltyblacca
Blaenporth	Eglwysfach / Furnace	Blaenplwyf
Ciliau Aeron *	Ffostrasol	Llandyfriog
Cribyn	Gilfachreda	Llangeitho*
Croeslan	Goginan	Llangybi*
Henllan	Tan y Groes	
Llanddewibrefi	Y Ferwig	
Llanwnnen		
Penrhiwllan		
Tre-Taliesin / Tre Ddol		

* = ysgol

Draft

9.2 Atodiad 2 Canolfannau Gwasanaethau Gwledig

9.2.1 Rhestr o'r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig newydd arfaethedig yn CDLl2

Enw'r Ganolfan Gwasanaethau Gwledig	Rheswm dros ei hychwanegu
Brynhoffnant	Ysgol fro wedi agor, ar ffordd A, gwasanaeth bws rheolaidd, nifer o wasanaethau allweddol a galw am fwy o dai.

9.2.2 Rhestr o'r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig y cynigir eu newid yn CDLl2

Enw presennol y Ganolfan Gwasanaethau Gwledig	Newid Arfaethedig	Rheswm dros newid
Ceinewydd	Ceinewydd / Cross Inn	Y galw am dai a'r tir sydd ar gael yn Cross Inn, dyraniadau yn mynd rhagddynt yn araf yng Ngheinewydd, ond gwasanaethau wedi'u lledaenu ar draws y ddau le, yn ddibynnol ar ei gilydd yn weithredol.
Pontarfynach (Devils Bridge)	Ponterwyd	Y galw am dai a thir sydd ar gael ym Mhonterwyd, dyraniadau yn mynd rhagddynt yn araf ym Mhontarfynach, ond gwasanaethau wedi'u lledaenu ar draws y ddau le, yn ddibynnol ar ei gilydd yn weithredol, Ponterwyd ar ffordd A ac â gwasanaeth bws, felly dylai fod yn Ganolfan Gwasanaethau Gwledig.

Draft

9.2.3 Rhestr o'r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig Strategol arfaethedig

9.2.4 Dyrennir twf i'r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig yn unol â'u pwysigrwydd lleol cymharol, gan ystyried y cynlluniau ar gyfer datblygiadau a ragwelir yn yr anheddiad.

Canolfan Gwasanaethau Gwledig Arfaethedig	**Rheswm dros y statws**
Penrhyn-coch	Twf IBERS a chyflogaeth leol o safon ar gael a ffocws arfaethedig yn Nhwf Canolbarth Cymru, galw mawr am dai, diwydiant adeiladu lleol parod a phenderfynol, gwasanaeth bws rheolaidd, nifer o gyfleusterau allweddol poblogaidd.
Bow Street	Gorsaf drenau newydd wedi'i chynllunio, galw am dai, nifer o wasanaethau allweddol poblogaidd gyda mynediad rhwydd i'r rhai nad ydynt yn defnyddio ceir i'r Ganolfan Gwasanaethau Trefol, llwybr teithio llesol i swyddi newydd a gynigir yn IBERS.

9.3 Atodiad 3 Canolfannau Gwasanaethau Trefol

9.3.1 Rhestr o ddiwygiadau arfaethedig i'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol

9.3.2 Yn Aberystwyth cynigir ychwanegu Commins Coch a Rhydyfelin i ffin anheddiad y Ganolfan Gwasanaethau Trefol Ehangach. Yn Aberteifi cynigir diwygio'r ffin, gan gymryd datblygiadau ar y cyrion (Gotrel Farm) i ystyriaeth. Yn Aberaeron cynigir diwygio Canolfan Gwasanaethu Trefol ar y cyd Aberaeron / Llwyncelyn i Aberaeron/ Ffosyffin/ Llwyncelyn gan adlewyrchu'r galw am dai yn Aberaeron a'r nifer cyfyngedig o safleoedd datblygu sydd ar gael, a dibyniaeth weithredol yr aneddiadau a enwir. Ni ragwelir unrhyw newidiadau eraill i'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol yn ychwanegol i'r newidiadau mapio arferol.

Draft

9.3.3 Yna cynigir ystyried rôl fwy strategol ar gyfer nifer o'n haneddiadau cyswllt mwy sy'n ffurfio cyrion trefol ein Canolfannau Gwasanaethau Trefol a Gwledig. Mae gan Aneddiadau Cyswllt canlynol mwy na 150 o anheddau a mynediad i drafnidiaeth gyhoeddus a/neu lwybrau teithio llesol i'r Ganolfan Gwasanaethau Trefol. Byddai'r rôl strategol hon yn caniatáu ar gyfer hap-safleoedd, rhai dyraniadau ar raddfa fach a thai fforddiadwy a marchnadol.

Enw'r Anheddiad Cyswllt	**Canolfan Gwasanaethau Trefol neu Ganolfan Gwasanaethau Gwledig y mae'n gysylltiedig â hi**	**Sail resymegol**
Capel Bangor	Aberystwyth	Llwybr teithio llesol i Aberystwyth, wedi'i lleoli ar ffordd A, opsiynau trafnidiaeth gyhoeddus, amrywiaeth lawn o wasanaethau allweddol, galw uchel.
Llanfarian	Aberystwyth	Llwybr teithio llesol, wedi'i lleoli ar ffordd A, opsiynau trafnidiaeth gyhoeddus da a rheolaidd, amrywiaeth lawn o wasanaethau allweddol, galw uchel iawn.
Llandre	Bow Street	Cysylltiadau teithio llesol da i Bow Street lle y bwriedir adeiladu gorsaf drenau newydd, yn ddibynnol yn weithredol ar Bow Street, mynediad i ystod eang o wasanaethau allweddol, galw am dai yn uchel.
Llechryd	Aberteifi	Wedi'i lleoli ar ffordd A, opsiynau trafnidiaeth gyhoeddus da a rheolaidd, amrywiaeth lawn o wasanaethau allweddol, galw uchel iawn. Llwybr gerdded i ganol Aberteifi.
Penyparc	Aberteifi	Llwybr teithio llesol i Aberteifi, wedi'i lleoli

Draft

		ar ffordd A, opsiynau trafnidiaeth gyhoeddus, amrywiaeth lawn o wasanaethau allweddol, galw uchel.

Draft

9.4 Rhestr Anheddau a chysondeb trafnidiaeth gyhoeddus

9.4.1 Er mwyn cymhwys i fod yn llwybr teithio llesol rhaid bod cludiant cyhoeddus rheolaidd yn ystod oriau gwaith neu rhaid bod siwrnai'r teithio llesol yn llai na 30 munud o hyd. Yn achos cludiant cyhoeddus rhaid bod bws ar gael i'ch chi yn ôl ac ymlaen i'r gwaith rhwng yr oriau a nodir ar y daenlen a rhaid i'r amser teithio fod yn llai na 30 munud.

Argaeledd Trafnidiaeth Gyhoeddus a'r amser i'r Ganolfan Gwasanaethau Trefol 7am – 11am Dydd Mawrth

	Nifer y Cartrefi a'r Amser Teithio mewn munudau i'r Ganolfan Gwasanaethau Trefol				
Anheddiad	**30 Munud**	**60 Munud**	**90 Munud**	**Dros 90 Munud**	**Cyfanswm**
Aberaeron	863				863
Aberarth	124				124
Aberbanc	48				48
Aberporth / Parcllyn	493	380			873
Aberteifi	2163				2163
Aberystwyth	6855				6855
Adpar	320				320
Alltyblacca	67				67
Bethania	5	38			43
Betws Bledrws	30				30
Betws Ifan				41	41
Beulah		82	10		92
Blaenannerch	52	26			78
Blaenplwyf	64	17			81

Blaenporth	95	8			103
Bow Street	636				636
Brongest				40	40
Bronnant	53				53
Bryngwyn			88		88
Brynhoffnant	4	45			49
Caerwedros				70	70
Capel Bangor	162				162
Capel Dewi (SOUTH)				53	53
Capel Seion	50	14			64
Ceinewydd	685	97			782
Cellan/Fishers Arms	72	16			88
Cenarth	101				101
Cilcennin		7		88	95
Ciliau Aeron	105				105
Cnwch Coch		31			31
Coed y Bryn				43	43
Commins Coch	184				184
Cribyn	124				124
Croeslan		94			94
Cross Inn (Ceinewydd/New Quay)	9	135			144
Cross Inn (Llanon)				50	50
Cwm Cou				64	64

Draft

Cwrtnewydd			90	90
Derwen Gam/Oakford			36	36
Dihewyd			61	61
Dol-y-bont	1	31		32
Drefach			62	62
Eglwysfach * when furnace considered	40			40
Felin-fach / Ystrad Aeron	184			184
Ferwig	70	1		71
Ffostrasol		86		86
Ffos-y-Ffin	242			242
Gilfachreda	83	9		92
Goginan	75	13		88
Gorsgoch			37	37
Gwbert	73			73
Henllan/Trebedw	100	3		103
Highmead	41			41
Horeb	36			36
Llanafan		91		91
Llanarth	250			250
Llanbedr Pont Steffan	1133			1133
Llanddewi Brefi	176			176
Llandre	199			199
Llandyfriog	60			60

Draft

Llandygwydd	14	32		46
Llandysul	611			611
Llanfarian	182			182
Llanfihangel y Creuddyn		37		37
Llangeitho	66			66
Llangoedmor	52			52
Llangorwen		4	54	58
Llangrannog			105	105
Llangwyrfon		51		51
Llangybi	60			60
Llanilar	308	3		311
Llan-non	445			445
Llanrhystud	249	1		250
Llanwnnen	94			94
Llechryd	332			332
Lledrod	58			58
Llwyncelyn	85			85
Llwyn-y-groes	17	15		32
Maen-y-groes	36	30		66
Maesymeillion			33	33
Mydroilyn			72	72
Nebo			43	43
Pennant			77	77
Penparc	241			241
Penrhiwllan	122	3		125

Draft

Penrhyn-coch	556				556
Pentrellwyn		41			41
Pentre'r Bryn		41			41
Plwmp		42			42
Pontarfynach		47			47
Ponterwyd	55	46			101
Pontgarreg				100	100
Pontrhydfendigaid	208	27			235
Pont-rhyd-y-groes		46	41		87
Prengwyn				37	37
Rhydlewis / Hawen				74	74
Rhydowen				58	58
Rhydyfelin	142				142
Sarnau	32	39			71
Silian	36				36
Talgarreg				70	70
Talsarn		48			48
Tal-y-bont	326				326
Tanygroes	81	13			94
Tre Taliesin	120				120
Tregaron	462				462
Tre'r Ddol	68				68
Tresaith		74		30	104
Y Borth	644	88			732
Ynyslas	3	55			58
Ysbyty Ystwyth			64		64

Draft

Ystrad Meurig	30				30
(blank)					
Y Prif Gyfanswm	**21862**	**2007**	**203**	**1488**	**25560**

Public Transport availability and time to USC Tuesday 3pm-7pm

Argaeledd Trafnidiaeth Gyhoeddus a'r amser i'r Ganolfan Gwasanaethau Trefol 3pm – 7pm Dydd Mawrth

	Nifer y Cartrefi a'r Amser Teithio mewn munudau i'r Ganolfan Gwasanaethau Trefol				
Anheddiad	**30 Munud**	**60 Munud**	**90 Munud**	**Dros 90 Munud**	**Cyfanswm**
Aberaeron	862	1			863
Aberarth	124				124
Aberbanc	48				48
Aberporth / Parcllyn	536	336		1	873
Aberteifi	2157	4		2	2163
Aberystwyth	6841	8		6	6855
Adpar	318	1		1	320
Alltyblacca	67				67
Bethania	36	5		2	43
Betws Bledrws	26	2		2	30
Betws Ifan				41	41
Beulah	6			86	92
Blaenannerch	48	26		4	78
Blaenplwyf	38	43			81
Blaenporth	63	40			103
Bow Street	636				636

Draft

Brongest		3	37	40
Bronnant	1	52		53
Bryngwyn		1	87	88
Brynhoffnant	36	10	3	49
Caerwedros		1	69	70
Capel Bangor	158	4		162
Capel Dewi (SOUTH)	6		47	53
Capel Seion	1		63	64
Ceinewydd	681	101		782
Cellan/Fishers Arms	82	3	3	88
Cenarth	95		6	101
Cilcennin	7	5	83	95
Ciliau Aeron	100	1	4	105
Cnwch Coch		28	3	31
Coed y Bryn	1	3	39	43
Commins Coch	180	1	3	184
Cribyn	122	1	1	124
Croeslan	91		3	94
Cross Inn (Ceinewydd/New Quay)	19	122	3	144
Cross Inn (Llanon)	4	3	43	50
Cwm Cou		3	61	64
Cwrtnewydd			90	90
Derwen Gam/Oakford	1		35	36
Dihewyd	5		56	61
Dol-y-bont		29	3	32

Draft

Drefach	2	3	57	62
Eglwysfach	37		3	40
Felin-fach / Ystrad Aeron	181		3	184
Ferwig	1	2	68	71
Ffostrasol	84	1	1	86
Ffos-y-Ffin	238		4	242
Gilfachreda	83	9		92
Goginan	75	13		88
Gorsgoch	4		33	37
Gwbert	1		72	73
Henllan/Trebedw	100		3	103
Highmead * when considered with Alltyblacca	41			41
Horeb	35	1		36
Llanafan	5	86		91
Llanarth	248		2	250
Llanbedr Pont Steffan	1132		1	1133
Llanddewi Brefi	174	1	1	176
Llandre	199			199
Llandyfriog	60			60
Llandygwydd	44	2		46
Llandysul	608		3	611
Llanfarian	180	2		182
Llanfihangel y Creuddyn	3	1	33	37
Llangeitho	61	2	3	66
Llangoedmor	52			52

Draft

Llangorwen	5	5	48	58
Llangrannog	4		101	105
Llangwyrfon	1	45	5	51
Llangybi	57	3		60
Llanilar	53	258		311
Llan-non	442	3		445
Llanrhystud	249	1		250
Llanwnnen	91	2	1	94
Llechryd	332			332
Lledrod	7	51		58
Llwyncelyn	82	3		85
Llwyn-y-groes			32	32
Maen-y-groes	40	26		66
Maesymeillion			33	33
Mydroilyn		3	69	72
Nebo	1		42	43
Pennant	3		74	77
Penparc	236		5	241
Penrhiwllan	123	2		125
Penrhyn-coch	556			556
Pentrellwyn		41		41
Pentre'r Bryn	8	33		41
Plwmp	42			42
Pontarfynach			47	47
Ponterwyd	58	43		101
Pontgarreg	3		97	100

Draft

Pontrhydfendigaid	229	3		3	235
Pont-rhyd-y-groes	5		11	71	87
Prengwyn	3			34	37
Rhydlewis / Hawen	2			72	74
Rhydowen	2			56	58
Rhydyfelin	138	1		3	142
Sarnau	42	28		1	71
Silian	1	35			36
Talgarreg	2	2		66	70
Talsarn	2			46	48
Tal-y-bont	326				326
Tanygroes	57	35		2	94
Tre Taliesin	116			4	120
Tregaron	460	2			462
Tre'r Ddol	67	1			68
Tresaith	3	70		31	104
Y Borth	558	174			732
Ynyslas	8	50			58
Ysbyty Ystwyth	2	2		60	64
Ystrad Meurig	26			4	30
(blank)	2				2
Y Prif Gyfanswm	**21488**	**1882**	**11**	**2181**	**25562**

Draft

Cyfrif Stoc Anheddau fesul Anheddiad 2018

a	b
Enw'r Ganolfan Gwasanaeth a'r Anheddiad Cyswllt	**Stoc Anheddiadau Gorffennaf 2018**
1 Aberaeron	**864**
Aberarth	124
Ciliau Aeron	104
Ffos-y-Ffin	242
Pennant	77
Llwyncelyn	85
2 Aberteifi	**2211**
Ferwig	71
Gwbert	72
Llangoedmor	49
Llechryd	332
Penparc	239
3 Prif Dref Aberystwyth	**7419**
Blaenplwyf	80
Capel Bangor	161
Capel Seion	64
Commins Coch	182
Goginan	88
Llanfarian	188
Llangorwen	58
Rhydyfelin	140
4 Adpar	**320**
Betws Ifan	40
Beulah	92
Brongest	40
Bryngwyn	87
Cwm Cou	60

Draft

Llandyfriog	60
5 Llanbedr Pont Steffan	**1133**
Betws Bledws	32
Cellan/Fishers Arms	88
Cwrtnewydd	88
Drefach	57
Gorsgoch	36
Llangybi	59
Llanwnnen	94
Llwyn-y-groes	32
Silian	35
6 Llandysul – Y Prif Dref	**611**
Aberbanc	48
Capel Dewi(SOUTH)	50
Coed y Bryn	43
Croeslan	94
Ffostrasol	85
Henllan/Trebedw	102
Horeb	35
Maesymeillion	32
Penrhiwllan	122
Pentrellwyn	40
Prengwyn	37
Rhydlewis/ Hawen	74
Rhydowen	57
Talgarreg	67
7 Tregaron	**463**
Bronnant	53
Llanddewi Brefi	176
Llangeitho	66
8 Aberporth	**684**
Blaenannerch	78

Draft

Blaenporth	97
Brynhoffnant	49
Llangrannog	108
Pontgarreg	93
Sarnau	66
Tanygroes	91
Tresaith	103
Parcllyn	189
9 Bow Street	**626**
Llandre	199
10 Ceinewydd/New Quay	**785**
Caerwedros	70
Cross Inn (Ceinewydd/New Quay)	142
Maen-y-groes	65
Pentre'r Bryn	41
Plwmp	43
11 Cenarth	**85**
Llandygwydd	46
12 Felinfach/Ystrad Aeron	**193**
Cilcennin	92
Cribyn	123
Dihewid	60
Talsarn	48
13 Llanarth	**249**
Derwen Gam/Oakford	35
Gilfachreda	92
Mydroilyn	72
14 Llanilar/Pentrellyn	**313**
Cnwch Coch	31
Llanafan	89
Llanfihangel y Creuddyn	37
Lledrod	58

Draft

15 Llanon/Llansantffraid	**442**
Bethania	43
Cross Inn (Llanon)	47
Nebo	43
16 Llanrhystud	**250**
Llangwyrfon	50
17 Llanybydder	
Alltyblacca	66
Highmead	41
18 Penrhyncoch	**555**
19 Pontarfynach/Devil's Bridge	**54**
Ponterwyd	98
20 Pontrhydfendigaid	**233**
Pont-rhyd-y-groes	86
Ysbyty Ystwyth	65
Ystrad Meurig	30
21 Tal-y-bont	**326**
Eglwysfach	40
Tre Taliesin	120
Tre'r Ddol	68
22 Borth	**732**
Dol-y-bont	32
Ynyslas	58

Draft