

ASESIAD EFFAITH IAITH GYMRAEG

Tir oddi ar Ffordd Llanberis, Caernarfon, Gwynedd

Paratowyd ar ran

Yr Ymgeisydd - Adra (Tai) Cyfyngedig

Gorffennaf 2025

 Address:

5 Portal Business Park, Eaton Lane,
Tarpoley, Cheshire, CW6 9DL

 Telephone:

07506 279 147

 Email:

enquiries@grimsterplanning.co.uk

CYNNWYS

Rhif yr Adran	Teitl yr Adran	Rhif Tudalen
1	CYFLWYNIAD	1
2	CYD-DESTUN Y SAFLE A DATBLYGIAD ARFAETHEDIG	2
3	CYD-DESTUN POLISI CYNLLUNIO	4
4	PROFFIL CYMUNEDOL	8
5	ASESU EFFAITH	18
6	MESURAU LLINIARU A GWELLA	23
7	CASGLIADAU	24
Atodiadau		
1	ASESIAD EFFAITH MANWL YN CYNNWYS: - Tabl 1 - Matrics Asesu'r Effaith ar yr Iaith Gymraeg - Tabl 2 – Asesiad Cynaliadwyedd - Tabl 3 - Nodi Mesurau Lliniaru/Gwarchod/Gwella/Lledaenu	

1 CYFLWYNIAD

- 1.1. Paratowyd yr Asesiad Effaith Iaith Gymraeg hwn gan Grimster Planning ar ran ein Cleient, Adra (Tai) Cyfyngedig, (y cyfeirir ato o hyn ymlaen fel yr “Ymgeisydd”).
- 1.2. Cyflwynir yr Asesiad i gefnogi cais cynllunio manwl (y cyfeirir ato o hyn ymlaen fel y “Cais”), a gyflwynwyd i Gyngor Gwynedd ar gyfer datblygu Tir oddi ar Ffordd Llanberis ar ymyl Canolfan Wasanaethu Dinesig Caernarfon (y cyfeirir ato o hyn ymlaen fel y “Safle”).
- 1.3. Mae'r disgrifiad o ddatblygiad y ceisir caniatâd cynllunio manwl ar ei gyfer, fel y nodir ar y Ffurflen Gais, yn cynnwys y canlynol:

“Codi 36 o anheddau a gwaith seilwaith cysylltiedig gan gynnwys ffyrdd a llwybrau troed, lle amwynderau, mesurau tirlunio a draenio, ac is-orsaf newydd”

- 1.4. Dylid darllen y Datganiad hwn ar y cyd â'r Datganiad Cynllunio cefnogol a gwybodaeth dechnegol ategol arall a gyflwynwyd fel rhan o'r Cais.
- 1.5. O ystyried natur y datblygiad arfaethedig, pwrpas y Datganiad hwn yw ystyried effeithiau posib y datblygiad arfaethedig ar faterion yn cynnwys tai, poblogaeth, economeg, seilwaith, addysg ac unrhyw ystyriaethau perthnasol eraill i'r datblygiad arfaethedig.
- 1.6. Mae'r Asesiad wedi'i baratoi gan ystyried y canllawiau sydd wedi'u cynnwys yn Nodyn Cyngor Technegol 20: *Cynllunio a'r Iaith Gymraeg* (Hydref 2017) a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru, Polisi PS1 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (“CDLI”) a fabwysiadwyd fis Gorffennaf 2017, a Chanllawiau Cynllunio Atodol y Cyngor – *Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy* sy'n nodi'r gofynion ar gyfer Asesiadau Effaith ar yr Iaith Gymraeg.

Ymgynghoriad Cyn Ymgeisio

- 1.7. I hysbysu'r Cais hwn, mae'r Ymgeisydd wedi cynnal ymgynghoriad cyn-ymgeisio ffurfiol gyda Swyddogion Cyngor Gwynedd ynglŷn â photensial datblygu'r Safle.
- 1.8. Ymhellach, ac yn unol â'r gofynion statudol a nodir yng Nghanllawiau Llywodraeth Cymru, mae'r Ymgeisydd wedi cynnal ymgynghoriad cyn ymgeisio gyda'r gymuned leol ar gyfer y datblygiad 'mawr' arfaethedig (yn rhinwedd ei raddfa o fwy na deg annedd). Mae manylion llawn, gan gynnwys yr adborth/sylwadau a dderbyniwyd a sut y mae'r ymgeisydd yn mynd i'r afael â'r rhain, wedi'u dogfennu yn yr Adroddiad Ymgynghori Cyn Ymgeisio a gyflwynwyd gyda'r Cais.

2 CYD-DESTUN Y SAFLE A DATBLYGIAD ARFAETHEDIG

Cyd-destun y Safle

- 2.1. Darperir manylion llawn am leoliad y Safle a'i amgylchedd yn Adran 2 o'r Datganiad Cynllunio amgaeedig. Nid ydym yn bwriadu ailadrodd y manylion llawn yn y Datganiad hwn.
- 2.2. Er hyn, mae'r prif sylwadau mewn perthynas â lleoliad y Safle a'r cyffiniau fel a ganlyn:
- Mae'r Safle o fewn ardal weinyddol Cyngor Gwynedd;
 - Mae'r safle yn dir glas ei natur, yn union gerllaw ffin anheddiad diffiniedig Caernarfon fel y dangosir ar Fap Cynigion y CDLI mabwysiedig;
 - Mae'r Safle wedi ei amgáu yn dda gan nodweddion trefoli presennol i'r gogledd, gorllewin a'r de;
 - Mae'r Safle mewn lleoliad cynaliadwy, gyda mynediad da at wasanaethau trafnidiaeth gyhoeddus, siopau a gwasanaethau lleol, ac addysg leol (Ysgolion Cynradd) ar gyfer Canolfan Wasanaeth Trefol fel y'i dynodir yn y CDLI mabwysiedig; a
 - Mae cyfleusterau hamdden da ar gael yn agos a fyddai'n cefnogi iechyd a lles trigolion y Safle yn y dyfodol.
- 2.3. I grynhoi, ystyrir bod y Safle mewn lleoliad cynaliadwy ger ffin anheddiad diffiniedig Caernarfon, ac a nodir fel Canolfan Wasanaeth Trefol yn y CDLI mabwysiedig.

Datblygiad Arfaethedig

- 2.4. Darperir manylion llawn y datblygiad arfaethedig yn Adran 4 o'r Datganiad Cynllunio ynghyd â manylion cynaliadwyedd y Safle yn Adran 2. Nid ydym yn bwriadu ailadrodd y manylion llawn yn y Datganiad hwn.
- 2.5. Er hynny, yn gryno, mae'r datblygiad arfaethedig yn cynnwys datblygu'r canlynol:
- 36 annedd (Defnydd Dosbarth C3) yn cynnwys cymysgedd o dai a fflatiau. Bydd pob un o'r anheddau arfaethedig o ddaliadaeth fforddiadwy, wedi'u rhannu 72%/28% rhwng tai rhent cymdeithasol a rhent canolradd;
 - Mae'r cymysgedd anheddau arfaethedig yn cynnwys:
 - 10 x fflat 1 ystafell wely, 2 berson
 - 3 x byngalo 2 ystafell wely, 3 berson
 - 13 Tŷ 2 ystafell wely, 4 person
 - 7 Tŷ 3 ystafell wely, 5 person
 - 2 x tŷ 4 ystafell wely, 7 person; a
 - 1 Tŷ 5 ystafell wely, 8 person.
 - Mae'r rhaniad canrannol ar draws meintiau anheddau ar draws y Safle fel a ganlyn:
 - 28% Eiddo 1 ystafell wely
 - 44% Eiddo 2 ystafell wely
 - 19% Eiddo 3 ystafell wely
 - 6% Eiddo 4 ystafell wely

➤ 3% Eiddo 5 ystafell wely

- Bydd y datblygiad arfaethedig yn cael ei wasanaethu gan fynedfa/cyffordd newydd i gerbydau a mynediad cysylltiedig i gerddwyr/beicwyr oddi ar Ffordd Llanberis i'r Gorllewin;
- Bydd y datblygiad arfaethedig yn cynnwys 2,158 metr sgwâr o ofod amwynder i'r trigolion fwynhau, ynghyd â 232 metr sgwâr arall ar gyfer ardal chwarae gyda chyfarpar pwrpasol ar y safle; a
- Bydd maes parcio ar y datblygiad arfaethedig yn unol yn fras â safonau parcio'r Cyngor, ac yn ystyried lleoliad cynaliadwy'r Safle i hwyluso ac annog teithio cynaliadwy.

3 CYD-DESTUN POLISI CYNLLUNIO

- 3.1. Er mwyn gwneud penderfyniad, mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol (2004) yn ei gwneud yn ofynnol, os oes angen ystyried y cynllun datblygu at ddibenion penderfynu, bod yn rhaid gwneud penderfyniad yn unol â'r cynllun datblygu, oni bai bod ystyriaethau perthnasol yn nodi fel arall.
- 3.2. Mae'r gofyniad hwn mewn cyfraith cynllunio yn cael ei ailadrodd ym Mharagraff 1.21 Polisi Cynllunio Cymru 12 ("PPW112") a gyhoeddwyd ym mis Chwefror 2024.
- 3.3. Cynhelir asesiad o'r datblygiad arfaethedig o fewn cyd-destun y cynllun datblygu ac ystyriaethau perthnasol eraill o fewn y Datganiad Cynllunio sy'n mynd gyda'r ddogfen hon.
- 3.4. O ran y Gymraeg, roedd Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 yn cyflwyno darpariaeth ddeddfwriaethol. Mae'r Ddeddf yn ei gwneud yn ofynnol i'r Gymraeg gael ei hystyried fel rhan o'r Arfarniad o Gynaliadwyedd o gynlluniau datblygu lleol, yn ogystal â bod yn ystyriaeth berthnasol yn y broses benderfynu pan ddaw'n fater o benderfynu ar geisiadau cynllunio.
- 3.5. Yn unol â hynny, ffocws y Datganiad hwn yw ystyried y datblygiad arfaethedig yng nghyd-destun y canllawiau polisi canlynol:
 - Polisi Cynllunio Cymru 12: Rhifyn 12 (Chwefror 2024)
 - Nodyn Cyngor Technegol (TAN 20); Cynllunio a'r Iaith Gymraeg (Hydref 2017);
 - Polisi PS1 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (Mehefin 2017); a
 - Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy (Gorffennaf 2019).
- 3.6. Rhoddir crynodeb isod o'r canllawiau polisi allweddol sydd ym mhob un o'r dogfennau uchod.

Polisi Cynllunio Cymru 12 (PPW12)

- 3.7. Mae paragraffau 3.25 i 3.29 Polisi Cynllunio Cymru 12 yn rhoi arweiniad ar yr angen i sicrhau bod effeithiau tebygol datblygiad ar yr iaith Gymraeg yn cael eu hasesu a'u deall yn llawn fel rhan o'r broses gynllunio. Mae hyn yn ymwneud â gwneud cynlluniau a gwneud penderfyniadau.
- 3.8. Mae PPW12 yn cydnabod bod y Gymraeg yn rhan o wead cymdeithasol a diwylliannol, ac mae'n ofynnol i'r system cynllunio tir ystyried yr amodau sy'n hanfodol i'r Gymraeg er mwyn cyfrannu at ei defnydd a'r nod llesiant, iaith Gymraeg Ffyniannus.
- 3.9. Mae Polisi Cynllunio Cymru 12 yn nodi'r angen i gynnal asesiadau effaith ieithyddol mewn perthynas â datblygiadau mawr nad ydynt wedi'u dyrannu mewn cynllun datblygu.

Nodyn Cyngor Technegol 20

- 3.10. Mae'r canllawiau yn TAN20 yn ceisio cefnogi a gwarchod y Gymraeg drwy'r system gynllunio. Mae'n rhoi arweiniad i'r rhai sy'n gwneud cynlluniau a'r rhai sy'n gwneud penderfyniadau.
- 3.11. Mae paragraff 2.6.3 o TAN20 yn cydnabod y gall dosbarthiad twf economaidd effeithio ar y cydbwysedd ieithyddol.

- 3.12. Mae paragraff 3.1.2 yn nodi y gall ystyriaethau sy'n ymwneud â'r defnydd o'r Gymraeg gael eu cymryd i ystyriaeth i'r graddau y maent yn berthnasol wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio unigol.
- 3.13. Mae paragraff 3.1.3 yn nodi na ddylai ceisiadau cynllunio fod yn destun asesiad effaith ar yr iaith Gymraeg fel mater o drefn. Fodd bynnag, cydnabyddir y gall datblygiadau ar raddfa fawr newid deinameg cydbwysedd ieithyddol. Yn hyn o beth, mae paragraff 3.2.2 yn datgan y gellir asesu effaith datblygiad ar raddfa fawr (safleoedd ar hap) ar y Gymraeg mewn ardal a ddiffinnir yn ieithyddol sensitif neu arwyddocaol.
- 3.14. Darperir canllawiau ar fesurau lliniaru posib ym mharagraffau 3.4.1 a 3.4.2.

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn

- 3.15. Mae Polisi PS1 yn darparu canllawiau mewn perthynas ag asesu effaith datblygiadau newydd ar y Gymraeg, fel y nodir isod:

PS1. Yr iaith Gymraeg a Diwylliant

"Bydd y Cyngorau'n hyrwyddo a chefnogi'r defnydd o'r iaith Gymraeg yn ardal y Cynllun. Mi fyddwn yn gwneud hyn drwy:

2. Ofyn am Asesiad Effaith Iaith Gymraeg, a fydd yn dweud sut fydd datblygiad arfaethedig yn gwarchod, hyrwyddo a chryfhau'r iaith Gymraeg, pan fydd y datblygiad arfaethedig ar safle ar hap annisgwyl ar gyfer datblygiad tai ar raddfa fawr neu ddatblygiad cyflogaeth ar raddfa fawr a fyddai'n golygu llif arwyddocaol o weithlu."

- 3.16. Mae Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) y Cyngor - Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy yn darparu diffiniad o "safle ar hap annisgwyl" a "datblygiad tai ar raddfa fawr", fel sydd wedi'i gopïo isod:

ar hap annisgwyl – asesir hyn drwy edrych ar strategaeth a pholisïau'r Cynllun a'r dystiolaeth i gefnogi'r strategaeth a'r polisïau, e.e. ei leoliad o'i gymharu â'r ffin ddatblygu, statws y safle ym mholisïau'r Cynllun, ystyriaethau Asesiad Capasiti Trefol, pa bryd ddaeth y safle ar gael, cydymffurfiaeth neu ddiffyg cydymffurfiaeth â pholisïau perthnasol.

datblygiad tai ar raddfa fawr - datblygiad fyddai'n golygu cael 10 neu fwy o unedau tai yn y Ganolfan Isranbarthol a'r Canolfannau Gwasanaeth Trefol, ac yn golygu cael 5 neu fwy o unedau tai mewn Canolfannau Gwasanaeth Lleol, Pentrefi Gwasanaeth, Pentrefi Lleol/Gwledig/Arfordirol. Edrychir ar gapasiti'r safle i benderfynu p'un a yw'r trothwy wedi cael ei gyrraedd, e.e. a fyddai modd codi mwy o dai na fwriedir ar y safle a fyddai'n golygu croesi'r trothwy; a/neu a yw'r safle yn rhan o safle a fyddai, o'i ystyried yn ei gyfanrwydd, yn croesi'r trothwy.

- 3.17. Byddai'r datblygiad arfaethedig sydd bellach yn destun y Cais hwn yn bodloni'r meini prawf hyn ar gyfer Asesiad o'r Effaith ar yr Iaith Gymraeg. Mae'r Safle y tu allan i derfynau anheddiad diffiniedig Caernarfon ac mae'n ceisio caniatâd cynllunio ar gyfer mwy na 10 annedd mewn Canolfan Wasanaethu Dinesig.

Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy

- 3.18. Mae'r CCA hwn a baratowyd gan Gyngor Gwynedd yn cynnwys methodoleg ar gyfer cynnal Asesiad o'r Effaith ar yr Iaith Gymraeg, a rhestr wirio i alluogi datblygwyr a'r Cyngor i wneud asesiad o effaith tebygol cynnig datblygu yn erbyn y pum agwedd ganlynol o fywyd cymunedol:

- Iaith a symudedd y boblogaeth;
- Elfennau gweledol;
- Ansawdd bywyd gan gynnwys seilwaith cymunedol;
- Y farchnad dai; a
- Ffactorau economaidd.

- 3.19. Mae'r rhestr wirio yn nodi cyfres o gwestiynau ar draws y pum maes pwnc, gyda phob un yn cael ei sgorio'n unol â hynny.

- 3.20. Er mwyn asesu effaith y datblygiad arfaethedig ar draws pob maes pwnc, mae angen dealltwriaeth o broffil poblogaeth yr ardal. Bydd hyn yn tynnu ar ddata a gyhoeddwyd fel rhan o gyfrifiad 2001, 2011 a 2021 (lle mae ar gael) yn ogystal â data a gyhoeddwyd gan Gyngor Gwynedd fel rhan o'r CCA (ac unrhyw dystiolaeth ddiweddarach).

Strategaethau Eraill

- 3.21. Mae nifer o strategaethau a chynlluniau cenedlaethol wedi'u cyhoeddi er mwyn diogelu a hyrwyddo'r Gymraeg, fel y nodir isod:

Cymraeg 2050: Miliwn o Siaradwyr Cymraeg (2017)

- 3.22. Mae'r strategaeth hon yn nodi blaenoriaethau strategol Llywodraeth Cymru ar sut i gyrraedd ei tharged o filiwn o siaradwyr Cymraeg erbyn 2050. Yr ail brif darged yw cynyddu canran y boblogaeth sy'n gallu siarad Cymraeg o 10% (2013 i 2015) i 20% erbyn 2050. Mae'r strategaeth yn nodi tair thema strategol er mwyn gwireddu ei gweledigaeth:

1. Cynyddu nifer y siaradwyr Cymraeg
2. Cynyddu'r defnydd o'r Gymraeg
3. Creu amodau ffafriol – seilwaith a chyd-destun.

Strategaeth Iaith Gwynedd 2018-2023

- 3.23. Nod y Cynllun yw amlinellu'r cyfeiriad strategol ar gyfer hyrwyddo'r Gymraeg ledled Gwynedd gyfan dros y pum mlynedd nesaf hyd at 2023. Dymuniad y Cyngor yn y tymor hir yw gweld canran siaradwyr Cymraeg y Sir yn codi i fwy na 70% unwaith eto. Mae'r Strategaeth yn adlewyrchu ymrwymadau ehangach a wnaed gan y Cyngor mewn amrywiol feysydd, gan gynnwys cynllunio.

Cynllun Llesiant Gwynedd a Môn 2023-2028

- 3.24. Mae'r Cynllun Llesiant yn cynnwys y cyfnod 5 mlynedd o 2023 i 2028. Mae'r Cynllun yn cyfeirio at asesiadau llesiant lleol ac yn nodi tri amcan llesiant fel a ganlyn:
- Gweithio gyda'n gilydd i liniaru effaith tlodi ar lesiant ein cymunedau;
 - Gweithio gyda'n gilydd i flaenoriaethu llesiant a chyflawniad plant a phobl ifanc; a/
 - Gweithio gyda'n gilydd i gefnogi cymunedau i symud tuag at garbon sero net.
- 3.25. Mae'r Cynllun hefyd yn datgan y bydd y Gymraeg yn llinyn aur yn rhedeg drwy'r Cynllun. Hyrwyddir y Gymraeg ym mhob agwedd o'i waith, a bydd y Cyngor yn gweithio gyda chymunedau i ddatblygu gwasanaethau a gweithgareddau trwy gyfrwng y Gymraeg.

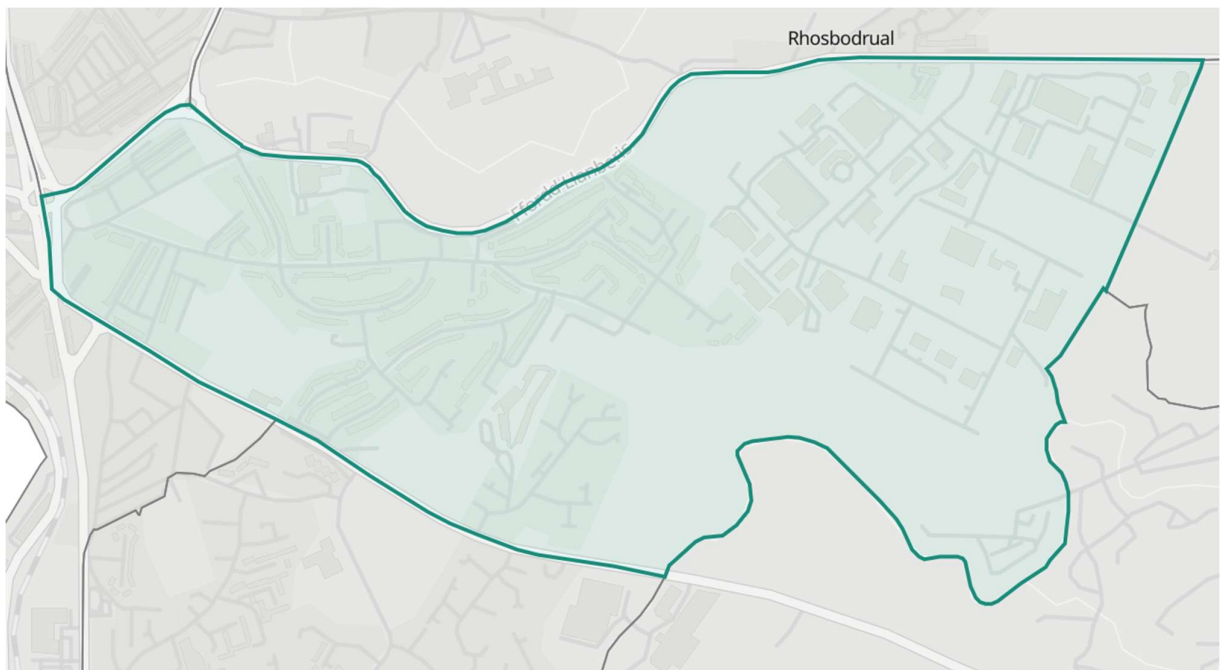
4 PROFFIL CYMUNEDOL

- 4.1. Mae'r Safle o fewn ardal weinyddol Cyngor Gwynedd yn Ward ardal Peblig (Caernarfon). Mae'r Safle wedi'i leoli i'r dwyrain o ganol Caernarfon, ar yr A4086 Ffordd Llanberis sy'n cysylltu â Ffordd Osgoi Caernarfon, yr A487.
- 4.2. Bydd rhywfaint o ddealltwriaeth o gyfansoddiad demograffig lleol ardal y ward y lleolir y datblygiad arfaethedig ynddi yn hanfodol er mwyn deall sut y gallai'r gymuned gael ei heffeithio, gan gynnwys newidiadau dros amser. Bydd y boblogaeth gyffredinol a'r proffil oedran yn helpu i greu darlun o pam fod angen y datblygiad a phwy sy'n debygol o elwa. Bydd nifer y siaradwyr Cymraeg presennol a blaenorol yn cynorthwyo yn y broses hon.

Proffil Poblogaeth Presennol

- 4.3. Fel yr amlinellwyd uchod, mae'r Safle yn Ward Peblig yng Ngwynedd. Y data diweddaraf ar broffil oedran poblogaeth y Ward yw'r hyn a nodir yn Nhabl 1 isod, gan ddefnyddio data Cyfrifiad 2021.
- 4.4. Mae Tabl 1 hefyd yn dangos poblogaeth Gwynedd ar gyfer 2011 a 2021 a Chymru gyfan am yr un cyfnodau.

Ffigur 1: Ardal Ward Peblig



Ffynhonnell: Swyddfa Ystadegau Gwladol

Tabl 1: Poblogaeth yn Ward Peblig, Gwynedd a Chymru (Cyfanswm Poblogaeth Pob Oedran)

	2001	2011	2021	Gwahaniaeth 2001-2011	% Newid 2001- 2011	Gwahaniaeth 2011-2021	% Newid 2011-2021
Ward Peblig	2,299	2,321	2,760	+22	+0.95%	+439	+18.9%

Ardal Awdurdod Gwynedd	116,843	121,874	117,400	+5,031	+4.3%	-4,474	-3.7%
Cymru	2,903,085	3,063,456	3,107,500	+160,371	+5.5%	+44,044	+1.4%

- 4.5. Yn seiliedig ar yr uchod, mae Ward Peblig wedi gweld cynnydd sylweddol yn y boblogaeth rhwng 2001 a 2021, gyda chynnydd net o 461 o bobl (19.9%). Mae'r twf hwn yn sylweddol uwch na'r gyfradd twf gyfartalog ledled Gwynedd, sydd fel Sir wedi gweld cynnydd net o 557 o bobl yn ystod yr un cyfnod (0.6%).

Proffil Poblogaeth y Dyfodol

- 4.6. Bydd y datblygiad arfaethedig yn darparu 36 o anheddau newydd ar ffurf tai canol a diwedd teras a thai pâr, yn cynnwys 100% o ddarpariaeth tai fforddiadwy i ddarparu tai fforddiadwy i bobl â chysylltiad lleol. Mae hyn yn golygu y bydd yr anheddau arfaethedig o fewn ystod prisiau sy'n llawer mwy cyraeddadwy i drigolion Ward Peblig nad yw'n wir ar hyn o bryd o ran y stoc tai bresennol, a phrisiau tai canolrifol o'i gymharu ag incwm canolrifol (cyfeiriwch at y Datganiad Tai Fforddiadwy a'r Datganiad Cynllunio cysylltiedig am fwy o wybodaeth).
- 4.7. Bydd y cymysgedd tai arfaethedig yn hygyrch ac yn ddeniadol i ystod o grwpiau oedran, ac yn addas i unigolion, cyplau a theuluoedd, ac felly mae'n annhebygol o gael unrhyw effaith sylweddol ar strwythur oedran y gymuned leol.

Proffil Siaradwyr Cymraeg ac yn ôl Grŵp Oedran

- 4.8. Mae Tabl 2 yn rhoi'r ystadegau ar gyfer pobl â sgiliau Cymraeg (siarad, darllen neu ysgrifennu Cymraeg) yn y tair ardal ac mae'n dangos niferoedd y bobl a chanran y siaradwyr Cymraeg fel cyfran o'r boblogaeth gyfan. Mae data'r Ward yn dangos bod gostyngiad wedi bod yng nghyfran y siaradwyr Cymraeg yn y Ward rhwng 2001 a 2011, yn gyson â chyfartaledd Gwynedd (a welodd ostyngiad hefyd yn ystod yr un cyfnod). Fodd bynnag, mae'r Ward wedi mynd yn groes i duedd Gwynedd a'r duedd genedlaethol ar gyfer y cyfnod 2011 i 2021, gyda chynnydd bach.

Tabl 2: Data Cyfrifiad ar gyfer Pobl sy'n Gallu Siarad, Darllen ac Ysgrifennu Cymraeg – 3 oed +

	2001	2011	2021	% Newid 2001-2011	% Newid 2011-2021
Ward Peblig	72.9%	68.4%	69.8%	-4.5%	+1.4%
Ardal Awdurdod Gwynedd	60.6%	56%	55.3%	-4.6%	-0.7%
Cymru	16.3%	14.6%	14.2%	-1.7%	-0.4%

- 4.9. Mae Tabl 3 isod yn dangos nifer y bobl 3 oed + yn y Ward sy'n gallu siarad Cymraeg yn unig rhwng 2001 a 2021:

Tabl 3: Data Cyfrifiad ar gyfer Siaradwyr Cymraeg (Gallu Siarad Cymraeg ond dim ei ddarllen nag ysgrifennu) yn Ward Peblig sy'n 3 oed +

	2001	2011	2021	% Newid 2001-2011	% Newid 2011-2021
Pob Grŵp Oedran (3 oed +)	251	303	261	+20.7%	-13.8%

- 4.10. Mae Tabl 3 yn dangos bod cynnydd net o 6.9% yn nifer y bobl sy'n siarad Cymraeg (heb unrhyw sgiliau darllen ac ysgrifennu) sy'n byw yn Ward Peblig rhwng 2001 a 2021. Er bod gostyngiad rhwng 2011 a 2021, mae hyn yn debygol o fod oherwydd y cynnydd yn nifer y bobl sydd â mwy na sgiliau llafar yn y Gymraeg yn Ward Peblig, fel y dangosir yn Nhabl 2 uchod. Felly, mae'n debygol y bu gwelliant cyffredinol mewn sgiliau iaith Gymraeg cyffredinol yn y Ward.
- 4.11. Ar lefel Cyngor Gwynedd, roedd nifer y bobl a allai siarad Cymraeg yn 2001 yn 69% o'r boblogaeth. Gostyngodd hyn i 65.4% yn 2011 a 64.3% yn 2021. Mae Tabl 4 isod yn rhoi manylion siaradwyr Cymraeg ar draws Gwynedd yn 2011 a 2021, yn ôl grwpiau oedran.

Tabl 4: Data Cyfrifiad ar gyfer Siaradwyr Cymraeg (Gallu Siarad Cymraeg ond dim ei ddarllen nag ysgrifennu) yn Gwynedd sy'n 3 oed a hyn

GWYNEDD				
Grŵp oedran	2011	2021	Gwahaniaeth 2011-2021	% Newid 2011-2021
3-15	15,035	14,078	-957	-6.36%
16-24	9,805	8,588	-1,217	-12.41%
25-34	8,632	9,076	+444	+5.1%
35-49	15,208	12,481	-2,727	-17.93%
50-64	13,730	14,419	+689	+5.01%
65+	14,590	14,916	+326	+2.23%
Cyfanswm	77,000 (65.4% o'r boblogaeth0	73,558 (64.3% o'r boblogaeth0	-3,442	-1.1%

- 4.12. Yn seiliedig ar Ddata Cyfrifiad cynharach 2001, roedd gan Sir Gwynedd y nifer canlynol o bobl a oedd yn gallu siarad Cymraeg yn 2001:
- 77,486 o bobl o bob grŵp oedran dros 3 oed. Roedd cyfanswm y ffigur o 77,077 o bobl a oedd yn gallu siarad Cymraeg yn 2011 felly'n cynrychioli gostyngiad cyffredinol o 1.1%, ac yn 2021 mae'r ffigur hwnnw wedi cynyddu ymhellach fel y dangosir yn Nhabl 5 uchod o 1.1 pellach ers 2011.
- 4.13. Yn unol â hynny, mae tystiolaeth o leihad parhaus yn nifer y siaradwyr Cymraeg yn Sir Gwynedd ers 2001, ochr yn ochr â'r gostyngiad ym mhoblogaeth gyffredinol y Sir yn y grwpiau oedran 16-24 a 35-49 (fel arfer teuluoedd a phobl ifanc sy'n ceisio mynediad i'w cartref/swydd gyntaf).
- 4.14. Ar lefel genedlaethol, bu newid o 2.5% yn llai o bobl ledled Cymru yn gallu siarad Cymraeg yn 2011 (19% o'r boblogaeth) o gymharu â 2001 (20.8% o'r boblogaeth). O 2021, roedd 538,296 o bobl yng Nghymru yn gallu siarad Cymraeg, sy'n cyfateb i 17.8% o'r boblogaeth. Fel yn achos Sir Gwynedd, y duedd ar lefel genedlaethol yw gostyngiad cyffredinol yng nghyfanswm y bobl sy'n gallu siarad Cymraeg ar draws y wlad.

Mudo Mewnol yng Ngwynedd

- 4.15. Mae manylion mewnol, all-lif a mudo mewnol net yn Sir Gwynedd (ar gyfer y flwyddyn yn diweddu Mehefin 2023) wedi'u nodi yn Nhabl 5 isod.

Tabl 5: Mudo Mewnol yng Ngwynedd

MUDO MEWNOL YNG NGWYNEDD (Y FLWYDDYN YN GORFFEN MEHEFIN 2023)			
Grŵp oedran	MEWNLIF	ALL-LIF	NET
0-4	144	170	-26
5-9	95	153	-58
10-14	118	159	-41
15-19	921	456	465
20-24	1,561	1,654	-93
25-29	625	1,035	-410
30-34	454	487	-33
35-39	382	347	35
40-44	256	285	-29
45-49	235	186	49
50-54	288	160	128
55-59	345	182	163
60-64	234	121	113
65-69	184	142	42
70-74	129	134	-5
75-79	63	82	-19
80-84	62	53	9
85-89	65	61	4
90 a hŷn	41	65	-24

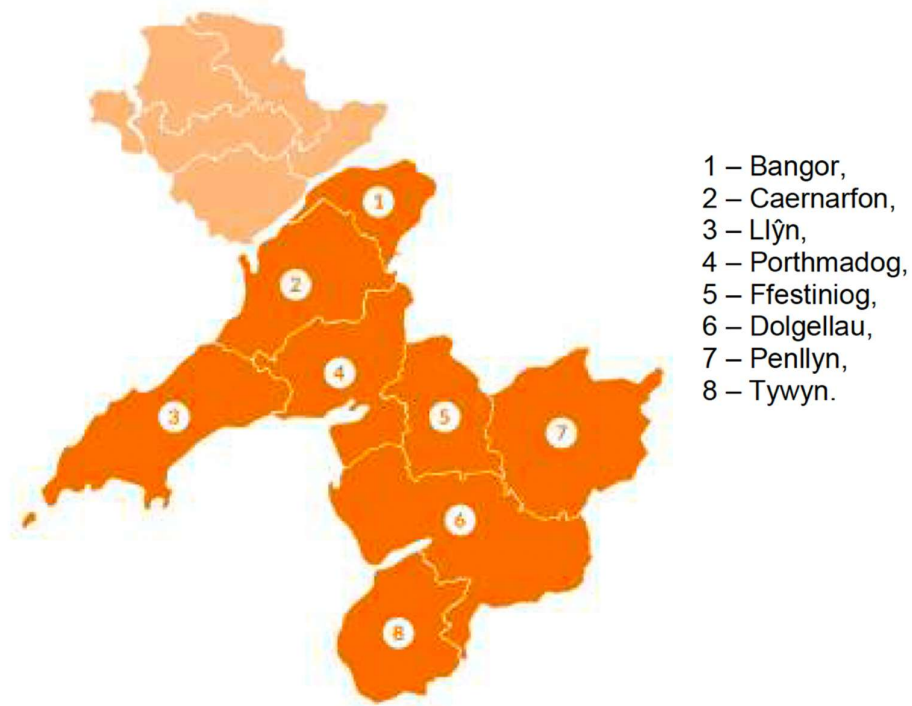
Ffynhonnell: SYG, Mudo Mewnol fesul Awdurdod Lleol (blwyddyn yn gorffen Mehefin 2023)

- 4.16. Mae'r manylion a nodir uchod yn dangos mai'r allfudo net mwyaf yw yn y grŵp oedran 25-29 gydag all-lif net o 410 o bobl. Dyma grŵp oedran o bobl iau sydd fwyaf tebygol o fod yn chwilio am swyddi a'u cartref eu hunain/cartref cyntaf (i'w werthu a/neu i'w rentu). Gwelir enillion yn y grwpiau oedran 15-19 a 50-64, gyda'r cyntaf o bosib oherwydd rhai myfyrwyr Prifysgol ym Mangor a'r olaf yn pobl yn symud i fyw yng Ngwynedd o ganlyniad i ymddeol.

Asesiad Marchnad Tai Lleol (2019)

- 4.17. Mae Asesiad diweddaraf y Cyngor yn cwmpasu'r cyfnod 2018-2023.
- 4.18. Mae hyn yn nodi wyth Ardal Marchnad Dai ar draws Gwynedd, fel y dangosir isod:

Ffigur 2: Asesiad Marchnad Tai Lleol yng Ngwynedd



- 4.19. Mae'r Asesiad yn nodi bod angen 515 o unedau tai cymdeithasol ychwanegol y flwyddyn yn Sir Gwynedd hyd at 2023.
- 4.20. Ymhellach, mae'n nodi bod angen 65 o unedau tai canolradd ychwanegol y flwyddyn hyd at 2023.
- 4.21. Yn gyfan gwbl, y gofyniad tai fforddiadwy blyneddol yn Sir Gwynedd hyd at 2023 yw 580 annedd.
- 4.22. O ystyried bod 63 o dai fforddiadwy'r flwyddyn wedi'u darparu ar gyfartaledd yn Sir Gwynedd rhwng 2011/12 a 2017/18, mae angen sylweddol am dai fforddiadwy i'w ddiwallu. Mae'r Asesiad yn nodi'r angen bob maint o tai, yn amrywio o anheddau 1-2 ystafell wely hyd at anheddau 5 ystafell wely (oherwydd cynnydd rhagamcanol mewn aelwydydd mwy rhwng 2018 a 2035).
- 4.23. Yn fwy diweddar, cyhoeddodd y Cyngor ei Brosiectws Tai Fforddiadwy. O fewn hwn, mae Caernarfon wedi'i nodi fel ei fod o fewn Ardal "Lles" Caernarfon (fel yn Ffigur 2 uchod).
- 4.24. Mae'r Brosiectws yn nodi bod y galw am dai cymdeithasol ar ei uchaf ym Mangor a Caernarfon, gyda'r galw mwyaf am eiddo 2 ystafell wely ac wedyn eiddo 1 a 3 ystafell wely. Mae galw llawer is am eiddo 4 ystafell wely.
- 4.25. Mae'r Brosiectws yn cydnabod yr angen i dargedu darparu mwy o eiddo 1 a 2 ystafell wely fel rhan o'r cymysgedd tai mewn datblygiadau yn y dyfodol; mae diffyg wedi ei nodi yn y cyflenwad o eiddo o'r maint hwn, ynghyd â gorgyflenwad o anheddau 3 ystafell wely.
- 4.26. Mae nifer y tai cymdeithasol ar ei isaf yn ardaloedd gwledig Sir Gwynedd.

Proffil Economaidd

- 4.27. Mae Tabl 6 isod yn rhoi darlun o broffil economaidd y gymuned leol o fewn Ward Peblig o gymharu â chyfartaledd Gwynedd a chyfartaledd cenedlaethol (ar sail Data Cyfrifiad 2021 diweddaraf sydd ar gael):

Tabl 6: Statws Gweithgarwch Economaidd

GWEITHGARWCH ECONOMAIDD						
Grŵp oedran	WARD PEBLIG		GWYNEDD		CYMRU	
	Nifer	% yr holl drigolion rhwng 16 a 74 oed	Nifer	% yr holl drigolion rhwng 16 a 74 oed	Nifer	% yr holl drigolion rhwng 16 a 74 oed
Pob preswlydd rhwng 16 a 74 oed	2,028	100	97,968	100	2,559,416	100
Economaidd weithgar	1,196	59.9	52,292	53.4	1,391,379	54.4
Gweithiwr - Rhan Amser	320	15.7	11,791	12	302,900	11.8
Gweithiwr - Llawn Amser	686	33.8	27,140	27.7	815,579	31.9
Hunangyflogedig (Pawb)	103	5.07	10,921	11.1	209,086	8.2
Di-waith	87	4.28	2,440	2.5	63,634	2.5
Myfyriwr llawn amser (Pawb)	132	6.5	2,681	2.7	55,969	2.2
Economaidd Anweithgar	795	39.2	42,995	43.9	1,112,068	43.6
Wedi ymddeol	291	14.3	25,538	25.9	631,659	24.7
Myfyriwr	105	5.1	7,449	7.6	145,181	5.67
Gofalu am gartref neu deulu	158	7.7	3,341	3.5	109,604	4.28
Salwch / anabled tydor hir	155	7.64	4,112	4.2	151,321	5.91
Arall	86	4.2	2,645	2.7	74,303	2.9

Ffynhonnell: Data Cyfrifiad 2021 SYG, Tabl TS066 - Statws Gweithgarwch Economaidd

- 4.28. Ar sail yr uchod, mae nifer y bobl sy'n weithgar yn economaidd yn Ward Peblig ym mhob math o gyflogaeth yn uwch na'r cyfartaledd Sirol a chenedlaethol. Mae nifer y bobl economaidd anweithgar sydd wedi ymddeol yn is na chyfartaledd Sir Gwynedd a'r cyfartaledd cenedlaethol, tra bod mwy o bobl sy'n weithgar yn economaidd mewn diweithdra o gymharu â chyfartaleddau Sir Gwynedd a chenedlaethol.
- 4.29. Mae'r boblogaeth leol yn ward Peblig yn cael eu cyflogi ar draws nifer o sectorau, yn seiliedig ar Ddata Cyfrifiad 2021 SYG a gyflwynir yn Nhabl TS060A (Diwydiant). Mae hyn yn dangos mai'r sectorau cyflogaeth uchaf yn Peblig yw'r canlynol, gan gyfrif am dros 50% o weithgareddau/sectorau gwaith:
- Gweithgareddau Iechyd Dynol a Gwaith Cymdeithasol - 19.7%
 - Masnach Cyfanwerthu a Manwerthu - 13.6%
 - Addysg – 11.8%
 - Adeiladu - 8.6%

Incwm

- 4.30. Yn 2017, roedd canolrif incwm aelwydydd yn Sir Gwynedd, sef £25,790, yn is na'r ffigwr cyfartalog ar gyfer Cymru (£26,580).
- 4.31. Mae manylion incwm aelwydydd Chwarterl Canolrifol a Chwarterl Isaf ar gyfer Sir Gwynedd yn 2017 wedi'u darparu isod, wedi'u tynnu o Asesiad Marchnad Tai Lleol y Cyngor:

Tabl 26 – Incwm Aelwydydd Canolrif Chwarterl Is		
Blynyddol		
Gwynedd	£25,790	£14,905
Bangor	£26,015	£14,803
Caernarfon	£26,655	£15,187
Llŷn	£26,525	£15,535
Porthmadog	£26,787	£15,761
Ffestiniog	£20,704	£12,257
Dolgellau	£25,365	£14,845
Penllyn	£24,467	£14,291
Tywyn	£24,836	£14,701
Cymru	£26,580	£14,992
Ffynhonnell : CACi PayCheck 2017		

- 4.32. Mae lefel yr incwm yn effeithio'n naturiol ar lefelau fforddiadwyedd, fel y nodir ymhellach isod:

Fforddiadwyedd

- 4.33. Mae Asesiad y Cyngor yn cynnwys manylion Canolrif Prisiau Tai ar draws pob un o Ardaloedd Llesiant Sir Gwynedd yn 2017. Mae'r Tabl hwn i'w weld isod, gyda Ward Peblig yn gorwedd o fewn Ardal Llesiant Caernarfon:

Tabl 5 – Canolrif Prisiau Tai Ardaloedd Llesiant 2017		Canolrif			
		Incwm Aelwydydd	Pris Tai	Cymhareb	Bwlch
Ardal Llesiant	Bangor	£26,015	£150,000	5.8	£ 58,947
	Caernarfon	£26,655	£141,500	5.3	£ 48,208
	Llŷn	£26,525	£195,000	7.4	£102,161
	Porthmadog	£26,787	£167,000	6.2	£ 73,245
	Ffestiniog	£20,704	£ 89,000	4.3	£ 16,534
	Dolgellau	£25,365	£142,500	5.6	£ 53,721
	Penllyn	£24,467	£155,000	6.3	£ 69,366
	Tywyn	£24,836	£142,000	5.7	£ 55,074
Gwynedd		£25,790	£150,000	5.8	£ 59,736
Cymru		£26,580	£147,500	5.5	£ 54,470
Ffynhonnell: CACi Paycheck		Bwlch rhwng Gwynedd a Chymru			£ 5,266

- 4.34. Mae hyn yn dangos, gyda chymarebau incwm i brisiau tai rhwng 4.3 a 7.4, bod yn rhaid i aelwydydd sydd eisiau prynu gyda morgais ariannu blaendaliadau mwy i leihau'r gymhareb morgais i lefelau fforddiadwy.
- 4.35. Wrth werthuso aelwydydd ag incwm chwartel isaf yn erbyn prosesau tai chwartel isaf, mae'r eiddo rhataf hefyd ymhell y tu hwnt i'w modd. Mae cymarebau incwm i brisiau chwartel isaf yn uwch o gymharu â chanolrif y farchnad gydag ystod o 6.6 i 8.5, ac mae pob un yn gymharol anfforddiadwy na chyfartaledd Cymru fel y dangosir yn y Tabl a dynnwyd o'r Asesiad isod:

Tabl 6 - Prisiau Tai Chwartel Isaf 2017		Chwartel Isaf			
		Incwm Aelwydydd	Pris Tai	Cymhareb	Bwlch
Ardal Llesiant	Bangor	£14,803	£110,000	7.4	£58,190
	Caernarfon	£15,187	£100,000	6.6	£46,846
	Llŷn	£15,535	£132,500	8.5	£78,127
	Porthmadog	£15,761	£115,500	7.3	£60,337
	Ffestiniog	£12,257	£70,000	5.7	£27,099
	Dolgellau	£14,845	£115,000	7.7	£63,042
	Penllyn	£14,291	£94,500	6.6	£44,482
	Tywyn	£14,701	£106,875	7.3	£55,420
Gwynedd		£14,905	£107,000	7.2	£54,832
Cymru		£14,992	£105,000	7	£52,528
Ffynhonnell: CACi Paycheck					

- 4.36. Mae'r Asesiad wedi dod i'r casgliad nad yw lefel uchel o aelwydydd o fewn Sir Gwynedd yn gallu fforddio tai ar y farchnad agored oherwydd prisiau canolrif uchel a chwartel isaf (ar sail incwm 2017). Dangosir hyn isod, gyda manylion y nifer o ganran yr aelwydydd a brisiwyd allan o'r farchnad o fewn pob Ardal Llesiant, gan gynnwys Caernarfon:

Tabl 7 - Prisiau Tai a'r Aelwydydd sydd wedi'u prasio allan o'r farchnad yng Ngwynedd		Pris Tai Canolrifol	Pris Tai Chwartzel Isaf	Aelwydydd sydd wedi'u prasio allan o'r farchnad (Nifer)	Aelwydydd sydd wedi'u prasio allan o'r farchnad (%)
Ardal Llesiant	Bangor	£150,000	£110,000	6,769	59.8
	Caernarfon	£141,500	£100,000	7,635	53.6
	Llŷn	£195,000	£132,500	6,060	69.3
	Porthmadog	£167,000	£115,500	3,489	61.6
	Ffestiniog	£89,000	£70,000	1,467	48.4
	Dolgellau	£142,500	£115,000	3,248	63.9
	Penllyn	£155,000	£94,500	1,117	55.2
	Tywyn	£142,000	£106,875	2,295	61.2
Gwynedd		£150,000	£107,000	31,803	59.0
Cymru		£147,500	£105,000	757,752	56.2
Ffynhonnell : CACi Paycheck 2017		Canran o aelwydydd gydag incwm sydd yn llai na'r incwm chwartzel isaf ei angen i fforddio tŷ cyffelyb.			

- 4.37. Gall y materion yn ymwneud â fforddiadwyedd gael effaith ar fewnlif ac all-lif mudo ar draws Sir Gwynedd, ac yn ei dro ar yr iaith Gymraeg. Felly bydd gan y gallu i sicrhau bod pobl yn gallu cael mynediad i gartref yn eu hardal leol/Ardal Llesiant, sydd o fewn eu cwrpas fforddiadwyedd gan ystyried incwm blyneddol eu haelwyd, rôl i'w chwarae nid yn unig o ran darparu mynediad i gartref iddynt, ond hefyd diogelu'r Gymraeg yn Sir Gwynedd. Mae'n amlwg bod angen darparu tai fforddiadwy ar draws Gwynedd gyfan i gefnogi pobl ac i gynnal cymunedau lleol.

Seilwaith Lleol

- 4.38. Mae manylion y seilwaith lleol ger y Safle yn cael eu nodi yn Adran 2 y Datganiad Cynllunio sydd ynghlwm. Fodd bynnag, caiff y rhain eu hailadrodd isod i gael darlun llawn:

Mynediad i Addysg:

- 4.39. Yr Ysgol Gynradd agosaf i'r Safle yw Ysgol Gynradd Maesincla wrth ffordd Cefn Cadnant; tua 0.8km i'r Safle ac o fewn pellter cerdded byr a diogel. Rydym ar ddallt bod capasiti presennol yn yr ysgol yn seiliedig ar niferoedd cofrestru ym mis Medi 2024, a rhagamcan o niferoedd disgyblion ar gyfer 2025, 2026 a 2027.
- 4.40. Mae darpariaeth ysgol uwchradd ar gael yn Ysgol Syr Hugh Owen ar Ffordd Bethel, o fewn tua 1.5km o'r Safle. Fel gyda'r uchod, rydym ar ddallt bod capasiti presennol yn yr ysgol yn seiliedig ar niferoedd cofrestru ym mis Medi 2024, a rhagamcan o niferoedd disgyblion ar gyfer 2025, 2026 a 2027.

Mynediad i Siopau a Gwasanaethau

- 4.41. Mae'r siop agosaf at y Safle wedi'i lleoli tua'r gorllewin ar yr A4086 Ffordd Llanberis (SPAR) tua 0.4km o bellter cerdded o'r Safle. Mae cyflenwadau bob dydd ar gael yma. Mae manwerthwyr mwy a gwasanaethau bob dydd ar gael yng Nghaernarfon gan gynnwys archfarchnadoedd.
- 4.42. Mae darpariaeth fanwerthu arall yng Nghaernarfon yn cynnwys banciau/cymdeithasau adeiladu, siopau dillad, fferyllfeydd, siopau coffi a bwytai, tafarndai, a siopau tecawê.

- 4.43. Yn unol â hynny, mae'r setliad yn elwa o wasanaethau manwerthu lleol sy'n gallu diwallu anghenion bob dydd ei breswylwyr.

Mynediad i Drafnidiaeth Gyhoeddus

- 4.44. Mae'r safle bws agosaf at y Safle wedi'u lleoli ar Ffordd Llanberis, yng nghyffiniau uniongyrchol y Safle tua'r gorllewin ac o fewn pellter cerdded byr iawn. Gwasanaethir yr arosfannau hyn gan wasanaeth bws rhif C7 a S1.
- 4.45. Mae gwasanaeth bws C7 yn cynnig gwasanaeth cylch dwy waith y dydd o Orsaf Bws Caernarfon ac yn rhedeg o ddydd Llun i ddydd Gwener.
- 4.46. Mae gwasanaeth bws S1 yn cynnig gwasanaeth rhwng Caernarfon a Betws-y-Coed trwy Llanberis, ac yn rhedeg pob awr o ddydd Llun i ddydd Sul.
- 4.47. Darperir fwy o fanylion yn Adran 4 o'r Datganiad Trafnidiaeth a gyflwynwyd.

Mynediad i Ofal Iechyd

- 4.48. Mae yna feddygon a deintyddion yng Nghaernarfon i wasanaethu'r boblogaeth leol.
- 4.49. Mae Bangor gerllaw yn gartref i Ysbyty Gwynedd.

Mynediad i Hamdden ac Adloniant

- 4.50. Mae nifer o gaeau chwarae, mannau chwarae a mannau agored/parciau presennol ledled Caernarfon a fyddai'n hygyrch i drigolion y datblygiad arfaethedig yn y dyfodol, yn ogystal â safleoedd a nodweddion o bwys hanesyddol. Bydd y datblygiad arfaethedig ei hun yn cynnwys gofod amwynderau a man chwarae â chyfarpar.
- 4.51. Yn unol â hynny, mae'r Safle'n elwa o fynediad da at gyfleusterau hamdden ac adloniant i'w defnyddio gan y gymuned ac sy'n cefnogi iechyd a lles trigolion presennol a rhai'r dyfodol.

5 ASESU EFFAITH

- 5.1. Mae'r Adran hon o'r Datganiad yn crynhoi effeithiau'r datblygiad arfaethedig gan roi sylw i'r wybodaeth yn Adran 4. Mae'r casgliadau hyn yn cymryd i ystyriaeth yr Asesiad manwl o'r datblygiad arfaethedig sydd wedi'u cynnwys yn **Atodiad 1** yr Adroddiad hwn.

Cydymffurfio â'r Cynllun Datblygu Lleol

- 5.2. Mae'r safle tua'r dwyrain o Gaernarfon. Yn Atodiad 4 y Cynllun Datblygu Lleol, mae Caernarfon wedi'i nodi fel Canolfan Wasanaethu Trefol (Anheddiad Rhif 6).
- 5.3. Mae'r Safle yn cynnwys llain tir glas y tu allan i'r ffin ddatblygu ddiffiniedig ond yn union gerllaw iddi. Nid yw wedi'i ddyrannu ar gyfer unrhyw ddefnydd tir penodol.
- 5.4. Yn hyn o beth, mae'r datblygiad arfaethedig yn seiliedig ar Bolisi TA16 *Safleoedd Eithriedig* y Cynllun Datblygu Lleol.
- 5.5. Mae'r datblygiad arfaethedig o 36 o dai fforddiadwy newydd yn gwneud cyfraniad gwerthfawr y mae mawr ei angen i anghenion tai fforddiadwy yng Nghaernarfon fel mae'r Datganiad Tai Fforddiadwy a'r Datganiad Cynllunio, yn ei ddangos fel rhan o'r Cais.
- 5.6. Yn unol â hynny, ystyrir bod yr egwyddor o ddatblygiad preswyl ar y Safle wedi'i chyfiawnhau yn y Datganiad Cynllunio, sydd ynghlwm, a thbyr ei fod yn cydymffurfio â'r Cynllun Datblygu Lleol.

Effeithiau ar Dai

- 5.7. Natur y datblygiad arfaethedig yw darparu cartrefi fforddiadwy newydd y mae mawr eu hangen i bobl Sir Gwynedd, ac yn fwy penodol tref Caernarfon a'i gymunedau cyfagos. Bydd y datblygiad arfaethedig yn cynnwys 36 o dai fforddiadwy a fydd ar gael i bobl â chysylltiad lleol lle maent yn bodloni meini prawf cymhwysedd y Cyngor. Bydd y cymysgedd o gartrefi yn cynnwys eiddo 1, 2, 3 a 5 ystafell wely.
- 5.8. Fel y dogfennir yn y Datganiad Cynllunio a Datganiad Tai Fforddiadwy amgaeedig mae angen tai fforddiadwy a nodwyd yng Nghaernarfon ac ardal Ward Peblig y mae oddi fewn iddo. Byddai methiant i ddarparu digon o gartrefi newydd yn y lle iawn am gost fforddiadwy, o bosib yn arwain at allfudo o bobl, yn enwedig pobl iau a theuluoedd, o Gaernarfon (a Sir Gwynedd) i chwilio am gartref newydd. Yn wir, mae eisoes lefelau uchel o allfudo o Sir Gwynedd yn y grwpiau oedran 25-34 fel y dangosir yn Nhabl 5 o'r Asesiad hwn, mae'n debyg yn ceisio mynediad i'w cartrefi eu hunain.
- 5.9. Yn unol â hynny, mae'r datblygiad arfaethedig yn rhoi'r cyfle i ddarparu cymysgedd o gartrefi fforddiadwy newydd y mae mawr eu hangen mewn lleoliad cynaliadwy a fydd yn hygyrch i bobl ifanc sengl, cyplau, a theuluoedd ifanc a allai fel arall ei chael hi'n anodd cael mynediad i'w heiddo eu hunain, ac a allai fod yn mudo o Gaernarfon eisoes. **Nid** ydynt yn gartrefi marchnad nac yn dai haf a adeiladwyd i ddenu pobl sy'n byw y tu allan i'r Sir.
- 5.10. Mae'r cymysgedd a deiliadaeth llety arfaethedig wedi'u hanelu'n bennaf tuag at bobl sengl iau, cyplau, a theuluoedd sy'n dymuno cael mynediad i'w heiddo cyntaf neu newid maint tŷ; fodd bynnag, mae hefyd yn cynnwys darpariaeth (ar ffurf fflatiau a byngalos) ar gyfer aelodau hŷn y gymuned a allai fod yn ceisio cael mynediad i gartref fforddiadwy. Bwriad hyn yw darparu ar gyfer cymuned gymysg, gytbwys.
- 5.11. Bydd y datblygiad arfaethedig yn helpu i gadw pobl a gafodd eu geni a'u magu yn Sir Gwynedd, a thrwy wneud hynny cenedlaethau'r dyfodol. Gall hyn ond bod yn gadarnhaol i'r Gymraeg, trwy gadw'r boblogaeth leol yng

Nghaernarfon a'r ardal Ward Peblig ehangach, yn ifanc ac yn hen, lle mae lefel uwch na'r cyfartaledd o bobl â sgiliau Cymraeg eisoes,

Effeithiau ar Weithgarwch Economaidd

- 5.12. Mae gan y datblygiad arfaethedig y potensial i greu cyfleoedd cyflogaeth anuniongyrchol yn ystod y cyfnod adeiladu, yn ogystal ag yn anuniongyrchol yn y gadwyn gyflenwi. O ystyried bod 8.6% o'r boblogaeth oedran gweithio economaidd weithgar bresennol yn Sir Gwynedd yn cael eu cyflogi yn y sector adeiladu, ystyrir y bydd modd llenwi/cyrchu'r cyfleoedd hyn yn lleol, a bydd gan nifer ohonynt sgiliau yn y Gymraeg. .
- 5.13. Ar ôl ei gwblhau, mae gan y datblygiad arfaethedig y potensial i arwain at gadw'r boblogaeth leol, yn enwedig y rhai yn y grwpiau oedran a allai fel arall ei chael yn anodd cael mynediad i eiddo fforddiadwy eu hunain (h.y. y rhai yn y grwpiau oedran 25-29). Dylid ystyried hyn yn gadarnhaol, a'r dewis arall yw adleoli'r bobl hynny i Siroedd cyfagos neu rannau eraill o Gymru, neu hyd yn oed dros y ffin i Loegr.
- 5.14. Gall darpariaeth ac argaeledd gweithlu lleol medrus, sydd eisoes yn meddu ar sgiliau yn y Gymraeg, helpu i ddenu mewnfuddsoddiad newydd i'r ardal leol, ac ar yr un pryd, cefnogi busnesau/cyflogwyr presennol. Elfen allweddol wrth ddenu busnes newydd i unrhyw dref yw'r gweithlu lleol sydd ar gael – fodd bynnag, heb gyflenwad digonol o dai sy'n hygyrch a fforddiadwy, ni fydd pobl yn byw yn y dref, ac felly ni fydd busnesau yn ail-leoli/sefydlu yno. Ymhellach, mae risg y bydd busnesau presennol yn adleoli os nad ydynt yn gallu llenwi swyddi gwag gyda gweithwyr â chymwysterau/sgiliau addas, yn enwedig yn y grwpiau oedran gweithio.
- 5.15. Bydd y datblygiad arfaethedig yn rhoi'r cyfle i wneud yn union hynny, gan ddarparu cartrefi newydd yng Nghanolfan Gwasanaethau Trefol Caernarfon, sy'n gallu cefnogi a chynnal twf economaidd a chystadleurwydd. Mae nifer y bobl ddi-waith sy'n economaidd weithgar yn Ward Peblig yn 2021 yn uwch na chyfartaleddau'r Sir a'r rhai cenedlaethol. I'r perwyl hwn, dylai'r datblygiad arfaethedig ond helpu drwy gynnig cyfleoedd cyflogaeth newydd yn ystod y gwaith adeiladu (gan gynnwys y gadwyn gyflenwi). Mae tai a chyflogaeth yn mynd law yn llaw, ac mae'n hollbwysig bod tai sydd o fewn cwmmpas fforddiadwyedd y gweithlu lleol ar gael.
- 5.16. Mae union natur y datblygiad arfaethedig, gan gynnwys tai fforddiadwy, wedi'i ddylunio i ddarparu tai newydd sy'n hygyrch i bobl leol ac na fyddent o bosibl yn gallu fforddio byw yn yr ardal fel arall oherwydd prinder tai newydd. Oherwydd, dylai argaeledd gweithlu lleol i fusnesau gael mynediad iddo sicrhau bod cyflogau'n aros ar lefel sy'n caniatáu i fusnesau lleol weithredu yn yr ardal, ac ar yr un pryd bydd yn rhoi'r cyfle i bobl leol gael mynediad i gartref fforddiadwy. Y dewis arall yw busnesau'n methu â llenwi rolau oherwydd diffyg pobl â sgiliau/ar gael yn lleol sydd wedi symud allan (ac yn ei dro wedi cael effaith niweidiol ar y Gymraeg), ac o'r herwydd yn gorfod talu cyflogau mwy i ddenu pobl nad ydynt yn gallu siarad Cymraeg o'r tu allan i'r Sir, neu fel arall adleoli eu busnesau i rywle arall yn y Sir neu i Siroedd cyfagos.

Effeithiau ar Symudiad Poblogaeth

- 5.17. Fel y dangosir yn Nhabl 5 yr Adroddiad hwn, mae cyfran uchel o allfudo o Sir Gwynedd yn y grwpiau oedran 25-29. Bydd y datblygiad arfaethedig yn darparu tai hygyrch, fforddiadwy i bobl leol yn y grwpiau oedran hyn, a gallai helpu i wrthdroi'r duedd ar draws y Sir o ran nifer y symudiadau allan o Sir Gwynedd yn y grwpiau oedran hyn lle bydd achosion o bobl yn chwilio am dai fforddiadwy i gael mynediad i'w cartref eu hunain (ac mewn rhai achosion eu cartref cyntaf).

Effeithiau ar Addysg

- 5.18. Yr Ysgol Gynradd agosaf i'r Safle yw Ysgol Gynradd Maesincla wrth ffordd Cefn Cadnant; tua 0.8km i'r Safle ac o fewn pellter cerdded byr a diogel.

5.19. Mae darpariaeth ysgol uwchradd ar gael yn Ysgol Syr Hugh Owen ar Ffordd Bethel, o fewn tua 1.5km o'r Safle.

5.20. Darparwyd manylion capasiti ysgolion cynradd ac uwchradd o fewn dalgylch y Safle, ym mis Medi 2024, gan y Cyngor ym mis Ebrill 2025, fel y'u tynnwyd isod:

Ysgolion Cynradd:

Enw'r Ysgol	Capasiti D-BI.6	Nifer Disgyblion [Medi 2024]									Ymestyniad D-BI.6 [Cyfrifiad Medi 2024]		
		M	D	1	2	3	4	5	6	Cyfanswm D-BI.6	Medi 2025	Medi 2026	Medi 2027
Maesincla	318 [40 M]	35	45	28	35	27	38	30	27	230	238 [+30M]	238 [+30M]	232 [+35M]

Enw'r Ysgol	Capasiti D-BI.6	Nifer Disgyblion [Medi 2024]									Ymestyniad D-BI.6 [Cyfrifiad Medi 2024]		
		M	D	1	2	3	4	5	6	Cyfanswm D-BI.6	Medi 2025	Medi 2026	Medi 2027
Santes Helen	75 [10 M]	5	4	3	7	5	7	2	7	35	33 [+6M]	37 [+6M]	36 [+6M]

Ysgolion Uwchradd:

Enw'r Ysgol	Capasiti	Nifer Disgyblion [Medi 2024]								Ymestyniad D-BI.6 [Cyfrifiad Medi 2024]		
		7	8	9	10	11	12	13	Cyfanswm	Medi 2025	Medi 2026	Medi 2027
Syr Hugh Owen	1164	149	164	134	150	155	58	77	887	896	913	953

5.21. Bydd cynnydd yn y galw am leoedd yn yr Ysgolion hyn yn helpu i sicrhau eu hyfywedd yn y tymor hir a chyfleoedd cyflogaeth. Rydym ar ddallt bod capasiti presennol yn yr ysgol yn seiliedig ar niferoedd cofrestru ym mis Medi 2024, a rhagamcan o niferoedd disgyblion ar gyfer 2025, 2026 a 2027.

5.22. Mae cynnydd yn niferoedd disgyblion hefyd yn gallu cynyddu'r boblogaeth gyffredinol 3 oed a hŷn gyda sgiliau yn yr iaith Gymraeg, gan helpu i ddiogelu'r defnydd o'r Gymraeg ar lefel leol a Sirol.

5.23. Sefydlwyd y Ganolfan Dysgu Cymraeg Cenedlaethol yn 2016, ac mae 6 Canolfan Ranbarthol wedi'u sefydlu ledled Cymru, gan gynnwys un yng ngogledd Cymru. Mae hyn yn rhoi cyfle i ddysgu Cymraeg yn yr ardal. Deallir bod tua 7,000 o bobl yn cofrestru ar gyrsiau Cymraeg yng ngogledd Cymru yn flynyddol, a gall y datblygiad arfaethedig helpu i gynnal hyn. Mae Dysgu Cymraeg Gogledd Orllewin yn darparu amrywiaeth o gyfleoedd dysgu ar draws Gwynedd ar ran y Ganolfan Dysgu Cymraeg Cenedlaethol, a gynhelir ym Mhrifysgol Bangor.

Effeithiau ar Seilwaith

5.24. Bydd y datblygiad arfaethedig yn darparu tai newydd mewn lleoliad cynaliadwy, gan roi cyfle i drigolion y dyfodol ddefnyddio dulliau trafnidiaeth cynaliadwy heb ddibynnu ar y car preifat. Mae gan hyn y fantais ychwanegol o gyfyngu ar nifer y cerbydau sy'n symud ar y rhwydwaith priffyrdd lleol (pe bai pobl yn dewis defnyddio dulliau eraill o deithio), ac felly byddai'n gwella ansawdd bywyd lleol.

- 5.25. O ran gwasanaethau lleol, cyfleusterau a darpariaeth gofal iechyd, bydd y datblygiad arfaethedig yn helpu i gynnal y rhain. Mae'n anochel y bydd datblygiadau newydd yn debygol o ychwanegu rhywfaint o bwysau ar wasanaethau lleol; os oes angen, gellid sicrhau cyfraniad ariannol tuag at wasanaethau lleol fel rhan o Gytundeb Adran 106 lle mae cyfiawnhad llawn dros y rhain ac yn gyson â'r Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol. Byddai angen wedyn asesu effaith unrhyw gyfraniadau o'r fath ar hyfywedd y datblygiad sy'n dod ymlaen o gwbl. Serch hynny, ni ystyrir y byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith negyddol ar y seilwaith lleol fel y byddai'n niweidiol i'r iaith Gymraeg.

Effeithiau ar Ansawdd Bywyd

- 5.26. Mae'r gallu i ddarparu tai newydd i bobl leol yn mynd law yn llaw â'r gallu i gefnogi gwasanaethau lleol. Mae hyn yn cynnwys gwasanaethau gofal iechyd lleol, sydd â rhan hanfodol i'w chwarae wrth gefnogi ansawdd bywyd o ddydd i ddydd trigolion, a sicrhau bod trigolion yn parhau i fyw yng Nghaernarfon. Bydd hyn ynddo'i hun o fudd uniongyrchol i'r Gymraeg, yn enwedig mewn Ward lle mae nifer uwch na'r cyfartaledd o bobl â sgiliau Cymraeg o gymharu â chyfartaleddau'r Sir a chenedlaethol.
- 5.27. Bydd y datblygiad arfaethedig, yn rhinwedd ei ddyluniad, yn darparu ar gyfer gwyliadwriaeth naturiol ac yn ei dro yn gwella diogelwch trigolion presennol ac yn y dyfodol sy'n byw yn agos i'r Safle ac arno (os rhoddir caniatâd cynllunio).
- 5.28. Bydd y datblygiad arfaethedig yn darparu defnydd tir newydd sydd â'r potensial i wneud cyfraniad cadarnhaol i fywyd cymunedol lleol gyda mwy o bobl yn byw yn yr ardal, a thrwy hynny mae potensial i ffurfio cysylltiadau cymdeithasol a chyfeillgarwch newydd.
- 5.29. I'r perwyl hwn, mae gan y datblygiad arfaethedig y potensial i wneud cyfraniad cadarnhaol i ansawdd bywyd a defnydd o'r Gymraeg ar lefel leol a Sirol.

Unrhyw ystyriaethau eraill

- 5.30. Bydd y datblygiad arfaethedig, o ystyried ei leoliad, yn rhoi mynediad da i drigolion y dyfodol at gyfleoedd cyflogaeth lleol, siopau a gwasanaethau bob dydd. Mae gan hyn yn ei dro'r potensial i fod o fudd cadarnhaol i fusnesau lleol (a'r rheini mewn trefi cyfagos) a chyflogwyr o ran gwariant lleol uwch (o ganlyniad i gynydd mewn cwsmeriaid) a mynediad at ddarpar weithwyr yn y drefn honno. Bydd hefyd yn helpu i gefnogi gwasanaethau lleol, gan gynnwys gofal iechyd. Ni ellir ond ystyried hyn fel cyfraniad cadarnhaol tuag at helpu i gynnal bywiogrwydd y dref a busnesau Cymraeg eu hiaith.
- 5.31. Fel yr amlinellwyd yn gynharach yn y Datganiad hwn, mae'r Safle mewn lleoliad cynaliadwy gyda mynediad rhagorol i drafndiaeth gyhoeddus, siopau, gwasanaethau, cyflogaeth ac addysg. Bydd y datblygiad arfaethedig yn cynyddu'r galw ar wasanaethau meddygol lleol ac addysg, ond ar yr un pryd bydd hefyd yn helpu i'w cynnal gyda phobl sydd wedi eu geni a'u magu yn Sir Gwynedd trwy ddarparu tai fforddiadwy y mae mawr eu hangen. Bydd hyn yn helpu i warchod y Gymraeg yn y gymuned drwy gadw'r bobl hynny yn Sir Gwynedd, a phobl ifanc sy'n cael eu hadnabod fel y rhai sy'n siarad Cymraeg yn bennaf – nid yw'r datblygiad arfaethedig wedi'i anelu at ddenu poblogaethau mawr o bobl o'r tu allan i'r Sir, yn hytrach yn cadw'r trigolion presennol sydd angen tai gyda chysylltiad lleol.
- 5.32. Ni ystyrir y bydd y datblygiad arfaethedig yn achosi unrhyw densiynau neu raniadau cymdeithasol. Bwriad darparu tai fforddiadwy newydd y mae mawr eu hangen yw darparu ar gyfer y bobl hynny sydd am gael mynediad i gartref yng Nghaernarfon, a thrwy wneud hynny eu hatal rhag gorfod gadael eu hardal leol a hyd yn oed Sir Gwynedd i gael mynediad i gartref. Disgwylir y bydd yr anheddau arfaethedig yn cael eu meddiannu gan drigolion presennol Caernarfon sydd â chysylltiad lleol ac o bosibl cymunedau cyfagos eraill sydd eisoes â chysylltiad â'r dref a'r gymuned Gymraeg ei hiaith. O ystyried bod y datblygiad arfaethedig yn darparu tai fforddiadwy y mae mawr eu hangen, os rhywbeth mae ganddo'r potensial i gryfhau'r gymuned leol. Mae

cadw/cynnydd yn y boblogaeth leol, a grwpiau oedran mwyaf tebygol 25-29 a 30-39 yn cynnig y cyfle i ffurfio a chynnal cysylltiadau cymdeithasol newydd a/neu grwpiau/mentrau cymdeithasol.

- 5.33. Mae gan fethiant i ddarparu cartrefi newydd, ac yn ei dro risg gynyddol o allfudo, botensial llawer mwy i niweidio traddodiadau a diwylliannau Cymreig ac yn ei dro yr iaith Gymraeg.

Ydi'r cynnig yn debygol o gael effaith ar y defnydd o'r Gymraeg yn y gymuned?

- 5.34. Bydd y datblygiad arfaethedig yn darparu tai newydd wedi'u dylunio i ddarparu ar gyfer anghenion gwahanol grwpiau, boed yn bobl sengl, yn gyplau neu'n deuluoedd ifanc, ac yn aelodau hŷn o'r gymuned.
- 5.35. Mae'r anheddau newydd arfaethedig wedi'u hanelu at bobl sy'n byw yng nghymuned leol Caernarfon gyda chysylltiad lleol, ac o bosibl cymunedau eraill o'i chwmpas. Mae hwn yn ofyniad penodol o Bolisi TAI16 y mae'r datblygiad arfaethedig yn seiliedig arno, ac felly mae wedi'i gynllunio'n bwrpasol i reoli mewnfudo a darparu tai i bobl sydd â chysylltiad â'r anheddiad. Nid yw'r rhain yn cael eu hadeiladu gyda'r bwriad o ddenu aelodau di-gymraeg o'r gymdeithas, a bydd mesurau i reoli deiliadaeth yr eiddo fforddiadwy yn cael eu trafod gyda Thim Strategaeth Tai Cyngor Gwynedd.
- 5.36. Drwy ddarparu tai newydd gyda'r gymuned Gymraeg mewn golwg, ni fyddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith niweidiol ar y defnydd o'r Gymraeg yn yr ardal leol, boed hynny mewn cyflogaeth, addysg neu weithgareddau cymdeithasol eraill.
- 5.37. Mae gan y datblygiad arfaethedig y potensial i sicrhau fod Ward Peblig yn parhau i fod yn ardal gyda nifer uwch na'r cyfartaledd o bobl gyda sgiliau yn y Gymraeg yng Ngwynedd, yn ogystal ag aros yn uwch na'r cyfartaledd cenedlaethol. Bydd hyn yn bwysig yn wyneb y gostyngiad yn nifer y siaradwyr Cymraeg yn Ward Peblig ers canlyniadau cyfrifiad 2001, fel y dangosir yn Nhablau 2 a 3 o'r Adroddiad hwn.
- 5.38. Yn gyffredinol, o ystyried graddfa gymharol fach y datblygiad arfaethedig, ystyrir y bydd hyn yn cael effaith niwtral ar yr iaith Gymraeg, fel yr aseswyd yn fanwl yn Atodiad 1 yr **Adroddiad** hwn.

6 MESURAU LLINIARU A GWELLA

- 6.1. Mae'r Ymgeisydd wedi ystyried mesurau posibl i helpu i annog a hyrwyddo'r Gymraeg, ac i ddarparu ar gyfer aelodau cymdeithas sy'n siarad Cymraeg.
- 6.2. Er bod yr Asesiad hwn wedi dangos bod gan y datblygiad arfaethedig y potensial i gael effaith niwtral ar yr iaith Gymraeg, mae nifer o fesurau gwella wedi'u nodi ac yn cael eu cynnig gan yr Ymgeisydd fel y nodir isod:
- Bydd gan y datblygiad arfaethedig enw Cymraeg;
 - Y defnydd o enwau strydoedd ac arwyddion dwyieithog o fewn y Safle i letya trigolion Cymraeg eu hiaith, ac i gefnogi ac annog y defnydd o'r Gymraeg;
 - Cytundeb i'r bobl hynny sydd ag angen tai gael mynediad yn gyntaf i'r tai fforddiadwy arfaethedig, gan gyfeirio at gofrestr tai lleol y Cyngor, a hefyd gyda chysylltiad lleol. Os bydd unrhyw eiddo yn parhau ar gael, bydd agwedd rhaeadru at feddiannaeth yn cael ei drafod gyda Thîm Strategaeth Tai Cyngor Gwynedd;
 - Marchnata a hysbysebu'r eiddo yn Gymraeg ac yn Saesneg;
 - Hysbysiadau ar y safle/pecynnau gwybodaeth perchnogion tai yn Gymraeg ac yn Saesneg; a
 - Dod o hyd i gontractwyr lleol/llafur medrus lle mae ar gael, o ystyried y lefelau uchel o bobl yng Ngwynedd a gyflogir yn y sector adeiladu ac sy'n debygol iawn o fod â sgiliau/galluoedd yn y Gymraeg yn barod.

7 CASGLIADAU

- 7.1. Mae'r Datganiad hwn wedi'i baratoi i gefnogi cais manwl ar gyfer datblygiad arfaethedig Tir oddi ar Ffordd Llanberis, Caernarfon, Gwynedd ar gyfer y canlynol:

“Codi 36 o anheddau a gwaith seilwaith cysylltiedig gan gynnwys ffyrdd a llwybrau troed, lle amwynderau, mesurau tirlunio a draenio, ac is-orsaf newydd”

- 7.2. Yn gyffredinol, ystyrir bod gan y datblygiad arfaethedig, trwy ei raddfa gymedrol a deiliadaeth tai arfaethedig ar gyfer pobl leol, y potensial i wneud cyfraniad niwtral i'r Gymraeg yng Nghanolfan Gwasanaethau Trefol Caernarfon a Ward Peblig, ardal y Ward ehangach, a Sir Gwynedd yn gyffredinol. .
- 7.3. Bydd y datblygiad arfaethedig yn darparu tai fforddiadwy newydd ar gyfer pobl â chysylltiad lleol, o fewn ystod fforddiadwyedd sy'n gyraeddadwy o ystyried incwm blynyddol aelwydydd. Gall hyn yn ei dro helpu i alluogi pobl i barhau i fyw o fewn eu cymuned leol, lleihau allfudo, amddiffyn ac annog defnydd o'r Gymraeg. Mae hyn yn cyd-fynd â'r themâu allweddol a nodir yn Cymraeg 2050: *Miliwn o Siaradwyr Cymraeg*, Strategaeth Iaith Gwynedd 2018-2023 a Chynllun Llesiant Gwynedd a Môn y cyfeiriwyd atynt yn gynharach yn yr Asesiad hwn.
- 7.4. **Ni fydd yn creu unrhyw niwed fel y byddai'n gwarantu rheswm i atal caniatâd cynllunio ar sail effaith andwyol ar y Gymraeg.**
- 7.5. O'i gymryd yn ei gyfanrwydd, gan gynnwys y mesurau lliniaru a gwella arfaethedig, mae gan y datblygiad arfaethedig y gallu i ddiogelu a chynnal y defnydd o'r Gymraeg yn y gymuned. Ystyrir bod hyn yn pwysu o blaid y datblygiad arfaethedig.
- 7.6. Ar ôl cwblhau'r datblygiad, byddai Adra yn ymrwmo i adnewyddu/diweddaru'r Asesiad hwn er mwyn asesu effeithiau'r datblygiad arfaethedig ar yr Iaith Gymraeg.

