

# ASESIAD EFFAITH CYMUNEDOL AC IEITHYDDOL

Tir i'r dwyrain o Ffordd Llanrwst, Gyffin, Conwy

Paratowyd ar ran

**Yr Ymgeisydd – Beech Developments Ltd ac Adra (Tai)  
Cyfyngedig**

Tachwedd 2025

 **Address:**

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

 **Telephone:**

07506 279 147

 **Email:**

[enquiries@grimsterplanning.co.uk](mailto:enquiries@grimsterplanning.co.uk)

## CYNNWYS

| Rhif yr Adran    | Teitl yr Adran                            | Rhif Tudalen |
|------------------|-------------------------------------------|--------------|
| 1                | CYFLWYNIAD                                | 1            |
| 2                | CYD-DESTUN SAFLE A DATBLYGIAD ARFAETHEDIG | 2            |
| 3                | CYD-DESTUN POLISI CYNLLUNIO               | 4            |
| 4                | PROFFIL CYMUNEDOL                         | 7            |
| 5                | ASESU EFFAITH                             | 17           |
| 6                | MESURAU LLINIARU A GWELLA                 | 22           |
| 7                | CASGLIADAU                                | 23           |
| <b>Atodiadau</b> |                                           |              |
| 1                | HOLIADUR ASESU EFFAITH                    |              |

## 1 CYFLWYNIAD

- 1.1. Paratowyd yr Asesiad Effaith Cymunedol ac Ieithyddol gan Grimster Planning ar ran ein Cleient, Beech Developments Ltd ac Adra (Tai) Cyfyngedig (y cyfeirir atynt 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 Sir Conwy ar gyfer datblygu Tir i'r dwyrain o Ffordd Llanrwst, Gyffiin, Conwy (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:

***"Adeiladu 95 o anheddau a gwaith seilwaith cysylltiedig gan gynnwys ffyrdd a llwybrau troed, mannau agored cyhoeddus, tirwedd a draenio gan gynnwys gorsaf bwmpio newydd"***

- 1.4. Dylid darllen yr Asesiad hwn ar y cyd â'r Datganiad Cynllunio, Dylunio a Mynediad ategol, a gwybodaeth dechnegol ategol arall a gyflwynwyd fel rhan o'r Cais.
- 1.5. O ystyried natur y datblygiad arfaethedig, pwrpas yr Asesiad hwn yw ystyried effeithiau posibl 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 CTH/5 o Gynllun Datblygu Lleol Conwy a fabwysiadwyd, a CDLI6: *Yr Iaith Gymraeg* (Tachwedd 2014) a gyhoeddwyd gan Gyngor Sir Conwy.
- 1.7. Yn gyson â'r canllawiau sydd wedi'u cynnwys yn Rhan 1(d) o Bolisi CTH5, a Thabl 1 o LDP6, mae angen Asesiad Effaith Cymunedol ac Ieithyddol llawn ar gyfer y datblygiad arfaethedig o ystyried ei fod yn cynnwys datblygu dros 10 o anheddau ar safle heb ei ddyrannu yn Ardal y Strategaeth Datblygu Gwledig.

## 2 CYD-DESTUN 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, Dylunio a Mynediad amgaeëdig.
- 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 Bwrdeistref Sirol Conwy.
  - Mae'r safle yn dir glas ei natur, yn cynnwys tir amaethyddol gerllaw ffin y datblygiad diffiniedig ;
  - Mae'r Safle wedi'i leoli gerllaw ardal drefol Conwy a chymuned Gyffin, wedi'i amgylchynu gan ffurf adeiledig bresennol sy'n cynnwys Ffordd Llanrwst i'r gorllewin, yn ogystal â datblygiad tai i'r gorllewin ac yn union i'r gogledd o'r Safle;
  - Mae'r Safle mewn lleoliad cynaliadwy, gyda mynediad da iawn at wasanaethau trafnidiaeth gyhoeddus (rheilffordd a bws) ar Ffordd Llanrwst sy'n gysylltiedig trwy'r cysylltiad arfaethedig drwodd i Isgoed i'r gogledd o'r Safle, cyfleoedd cyflogaeth lleol, siopau a gwasanaethau (gan gynnwys cyfleusterau meddygol/iechyd lleol), ac addysg leol (Ysgolion Cynradd ac Uwchradd); a
  - Mae'r Safle yn elwa o fynediad da i gyfleusterau hamdden a fyddai'n cefnogi iechyd a lles trigolion y Safle yn y dyfodol.
- 2.3. I grynhoi, ystyrir bod y safle yn lleoliad cynaliadwy sy'n agos at ganol Prif Ardal Drefol Conwy sy'n cael ei adnabod fel un o'r lleoliadau fwyaf cynaliadwy ar gyfer datblygiad newydd yng Nghynllun Datblygu Lleol Conwy sydd wedi'i fabwysiadu.

### Datblygiad Arfaethedig

- 2.4. Darperir manylion llawn am leoliad y Safle yn Adran 4 o'r Datganiad Cynllunio, Dylunio a Mynediad ategol. Nid yw'n fwriad ailadrodd y manylion llawn yn yr Asesiad hwn.
- 2.5. Er hyn, yn gryno, mae'r datblygiad arfaethedig yn cynnwys datblygu'r canlynol:
- 95 o anheddau (Dosbarth Defnydd C3) yn cynnwys 53 o dai (gan gynnwys 2 fyngalo), a 42 o fflatiau;
  - Mae'r cymysgedd anheddau arfaethedig yn cynnwys:
    - 30 o **fflatiau** 1 ystafell wely, ar gyfer 2 berson, 51 metr sgwâr;
    - 12 **fflat** 2 ystafell wely, ar gyfer 3 pherson, 65 metr sgwâr;
    - 2 **fyngalo** 2 ystafell wely, ar gyfer 3 pherson, 59 metr sgwâr;
    - 10 **tŷ** 2 ystafell wely, ar gyfer 4 person, 83 metr sgwâr;
    - 12 **tŷ** 2 ystafell wely, ar gyfer 4 person, 83 metr sgwâr;
    - 1 **tŷ** 3-ystafell wely ar gyfer 5 person, 93 metr sgwâr;
    - 2 **tŷ** 3 ystafell wely, ar gyfer 5 person, 96 metr sgwâr;
    - 21 **tŷ** 3 ystafell wely, ar gyfer 5 person, 92 metr sgwâr;
    - 4 **tŷ** 4 ystafell wely ar gyfer 6-person, 114 metr sgwâr; ac
    - 1 **tŷ** 5 ystafell wely ar gyfer 8 person, 131 metr sgwâr.

- Bydd y datblygiad arfaethedig yn cael ei wasanaethu trwy un pwynt mynediad i gerbydau yng nghornel de-orllewin y Safle oddi ar Ffordd Llanrwst, a mynediad cysylltiedig i gerddwyr/beiciau trwy lsgoed i'r gogledd o'r Safle; a
- Bydd y datblygiad arfaethedig yn cynnwys ardal chwarae â chyfarpar tuag at gornel de-orllewin y Safle, a dôl blodau gwyllt yn ymestyn i dros 19,000 metr sgwâr. Bydd pob tŷ yn elwa o'i ardd breifat ei hun, a bydd y fflatiau'n mwynhau lle cymunedol allanol.

2.6. Bydd pob un o'r anheddau arfaethedig o ddaliadaeth fforddiadwy, a byddant yn parhau felly am byth; Bydd Yr Ymgeiswyr, Beech Development Ltd ac Adra (Tai) Cyfyngedig, yn cyflawni'r cynllun.

### 3 CYD-DESTUN POLISI CYNLLUNIO

- 3.1. Er mwyn gwneud penderfyniad, yn unol ag Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol (2004) 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 ("PPW12") 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, Dylunio a Mynediad ategol.
- 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 yr Asesiad hwn yw ystyried y datblygiad arfaethedig yng nghyd-destun y canllawiau polisi canlynol:
  - Polisi Cynllunio Cymru 10: Rhifyn 10 (Rhagfyr 2018)
  - Nodyn Cyngor Technegol (TAN 20); Cynllunio a'r Iaith Gymraeg (Hydref 2017);
  - Cynllun Datblygu Lleol Conwy (Hydref 2013)
  - LDP6. Yr Iaith Gymraeg (Tachwedd 2014)
- 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 posibl ym mharagraffau 3.4.1 a 3.4.2.

### Cynllun Datblygu Lleol Conwy

- 3.15. Mae Polisi CTH/5 yn darparu'r cyd-destun polisi perthnasol mewn perthynas â'r iaith Gymraeg. Mae Rhan 1(d) o'r Polisi hwn yn nodi'r gofyniad am Asesiad Effaith Cymunedol ac Ieithyddol ar gyfer cynlluniau o 20 o anheddau neu fwy ar safleoedd ar hap yn yr ardal drefol. Yn unol â'r polisi rhaid ystyried a rhoi manylion am fesurau lliniaru, gan gyfeirio at y defnydd posibl o arwyddion ac enwau strydoedd sy'n hyrwyddo diwylliant nodedig Cymru.

### LDP6. Yr Iaith Gymraeg

- 3.16. Darperir canllawiau pellach, gan adeiladu ar Bolisi CTH/5, yn LDP6. Mae Adran 6 o CDLI6 yn darparu rhestr wirio sy'n caniatáu i ddatblygwyr a'r Awdurdod Cynllunio Lleol asesu effaith debygol cynllun datblygu arfaethedig yn erbyn pum agwedd ar fywyd cymunedol, sef:
- Poblogaeth,
  - Ansawdd Bywyd
  - Yr Economi;
  - Seilwaith; a
  - Bywyd Cymdeithasol a Diwylliannol y Gymuned.
- 3.17. Defnyddiwyd y rhestr wirio a nodir yn Adran 6 o LPD6 at ddibenion yr Asesiad a gynhaliwyd yn Adran 4.

### Tystiolaeth

- 3.18. Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy wedi cyhoeddi *Strategaeth Hyrwyddo'r Iaith Gymraeg 2024-2029*. Mae hyn yn dilyn Cyfrifiad 2021, a oedd yn dangos bod 25.9% o drigolion y Sir yn siarad Cymraeg.
- 3.19. Dyma'r prif benawdau i'w tynnu o'r Strategaeth:
- Y targed yw cynyddu nifer y siaradwyr Cymraeg yn Sir Conwy o 1,600 erbyn 2029, sy'n cyfateb i 27.4% o'r boblogaeth. Byddai hyn yn cyfateb i ffigur Cyfrifiad 2011;
  - Er bod y pumed ganran uchaf o siaradwyr Cymraeg yng Nghymru yng Nghonwy, mae'r ffigur hwn yn cynrychioli gostyngiad o 1.5% o'i gymharu â'r sefyllfa yn 2011; a
  - Mae'r Strategaeth yn nodi'r uchelgais i gynyddu defnydd y Gymraeg yn y gweithle, mewn teuluoedd ac yn y gymuned.

### Cymraeg 2050: Miliwn o Siaradwyr Cymraeg (2017)

3.20. 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.



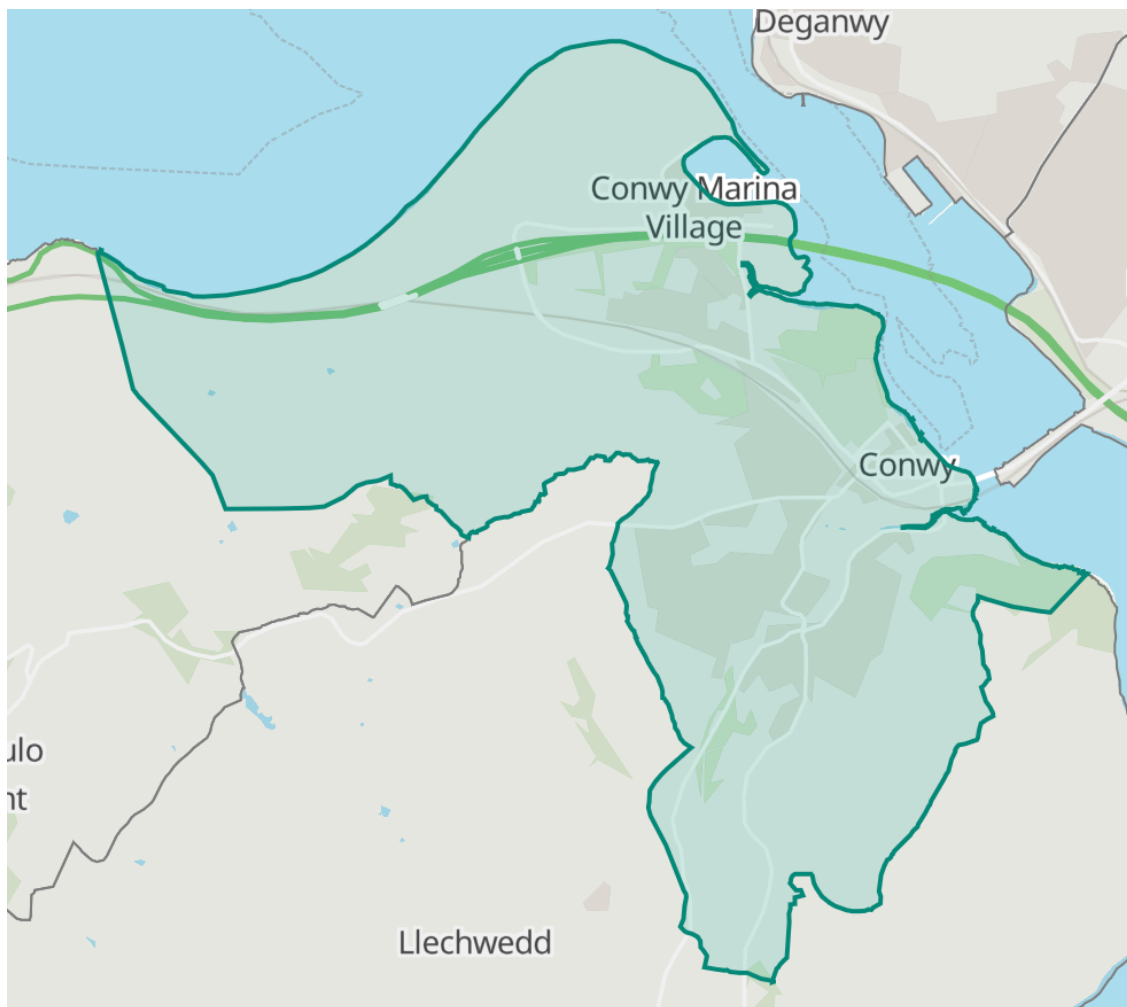
## 4 PROFFIL CYMUNEDOL

- 4.1. Mae'r Adran hon yn rhoi manylion y proffil cymunedol yn Ward Conwy. Ystyrir ei fod yn bwysig cael rhywfaint o ddealltwriaeth o gyfansoddiad demograffig lleol ardal yr anheddiad neu Gyngor Cymuned y lleolir y cais yn hanfodol er mwyn deall sut yr effeithir ar y gymuned o bosib, 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.
- 4.2. Awn ymlaen yn yr Adran hon i ystyried proffil cymunedol Ward Conwy.

### Proffil Poblogaeth

- 4.3. Mae'r Safle o fewn Ward Conwy, y dangosir ei ffin isod:

Ffigur 1: Ardal Ward Conwy



Ffynhonnell: OpenStreetMap (ONS.GOV.UK)

- 4.4. Y data diweddaraf ar broffil oedran poblogaeth y Ward yw'r hyn a nodir yn Nhabl 1 isod, gan ddefnyddio data cyfrifiad 2021.
- 4.5. Mae Tabl 1 hefyd yn dangos y boblogaeth ar gyfer y Ward, Sir a Gwlad yn 2001, 2011 a 2021 er mwyn gallu cymharu newid:

Tabl 1: Poblogaeth yn Ward Conwy, Sir a Chymru (Cyfanswm Poblogaeth Pob Oedran)

|                            | 2001      | 2011      | 2021      | Gwahaniaeth<br>2001-2011 | % Newid<br>2001-<br>2011 | Gwahaniaeth<br>2011-2021 | % Newid<br>2011-2021 |
|----------------------------|-----------|-----------|-----------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------|
| <b>Ward Conwy</b>          | 4,080     | 4,065     | 5,100     | -15                      | -0.36%                   | +1,035                   | +25.46%              |
| <b>Ardal Sir<br/>Conwy</b> | 109,590   | 115,228   | 114,800   | +5,638                   | +5.1%                    | -428                     | -0.37%               |
| <b>Cymru</b>               | 2,903,085 | 3,063,456 | 3,107,492 | +160,371                 | +5.5%                    | +44,036                  | +1.4%                |

- 4.6. Ar sail Tabl 1 uchod, gwelodd Ward Conwy ostyngiad bach yn y boblogaeth rhwng 2001 a 2011, a chynyddodd o fwy na 25% wedyn rhwng 2011 a 2021. O'r herwydd, mae'r newid poblogaeth net yn Ward Conwy rhwng 2001 a 2021 wedi bod yn +25.10%. Mae hyn yn cyferbynnu â'r cynnydd poblogaeth net llawer llai a welwyd ar lefel Sirol a Chenedlaethol rhwng 2001 a 2021.

Tabl 2: Proffil Oedran yn Ward Conwy, Sir Conwy a Chymru (2021)

| PROFFIL OED<br>(FEL AR 2021) |            |       |                 |       |
|------------------------------|------------|-------|-----------------|-------|
| GRŴP OEDRAN                  | WARD CONWY |       | ARDAL SIR CONWY | CYMRU |
|                              | Nifer      | %     | %               | %     |
| <b>0-15</b>                  | 850        | 16.8% | 16%             | 17.8% |
| <b>16-29</b>                 | 700        | 13.6% | 13.5%           | 17.5% |
| <b>30-44</b>                 | 800        | 15.4% | 14.8%           | 17.5% |
| <b>45-64</b>                 | 1,550      | 30%   | 27.9%           | 26.2% |
| <b>65+</b>                   | 1,250      | 24.1% | 27.9%           | 21.1% |

Ffynhonnell: Data Cyfrifiad 2011 ONS, Tabl Strwythur Oed KS102EW

- 4.7. Ar sail Tabl 2 uchod, mae gan Ward Conwy gyfran lai o bobl iau rhwng 16 a 44 oed o oedran gweithio o'i gymharu â'r sefyllfa Genedlaethol. Mae'n gyson yn fras â chyfartaledd y Sir.
- 4.8. Mae nifer y bobl 45 oed a throsodd yn y Ward yn is na chyfartaledd y Sir. Mae nifer y bobl 65 oed a throsodd yn y Ward yn is na chyfartaledd y Sir. Yn wir, mae 54.1 o'r Ward yn 45 oed neu'n hŷn, ac mae'n debyg bod gan lawer ohonynt fynediad i'w cartref eu hunain eisoes.

### Proffil Poblogaeth y Dyfodol

- 4.9. Bydd y datblygiad arfaethedig yn darparu 95 o anheddau newydd ar ffurf fflatiau, byngalos, eiddo pâr, a thai ar wahan yn cynnwys 100% o ddarpariaeth tai fforddiadwy i ddarparu tai fforddiadwy Ceir rhagor o fanylion yn y Datganiad Tai Fforddiadwy sydd ynghlwm.
- 4.10. Bydd y cymysgedd tai arfaethedig yn hygyrch ac yn ddeniadol i ystod o grwpiau oedran, gan weddu i unigolion, cyplau a theuluoedd, a phobl hŷn ar ffurf y byngalos ac felly mae'n annhebygol o gael unrhyw effaith sylweddol ar strwythur oedran y gymuned leol.

### Proffil Siaradwyr Cymraeg ac yn ôl Grŵp Oedran

- 4.11. Mae Tabl 3 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 oed 3 mlwydd neu hŷn, Dengys y data bod cynnydd rhwng 2011 a 2021 yng nghyfran y bobl a oedd yn gallu siarad, darllen ac ysgrifennu Cymraeg yn Ward Conwy, yn gyferbyniol â'r gotyngiad o 0.4% a welwyd ar lefel Sirol ac yn gwyrdroi'r gostyngiad 5.1% a welwyd yn y Ward rhwng 2001 a 2011. Roedd y newid hwn yn sylweddol is na'r cyfartaledd cenedlaethol ar gyfer yr un cyfnod 2011 i 2021.

Tabl 3: Data Cyfrifiad ar gyfer Pobl sy'n Gallu Siarad, Darllen ac Ysgrifennu Cymraeg Oed 3 a hŷn

|                        | 2001  | 2011  | 2021  | % Newid 2001-2011 | % Newid 2011-2021 |
|------------------------|-------|-------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>Ward Conwy</b>      | 25.5% | 20.4% | 20.5% | -5.1%             | +0.1%             |
| <b>Ardal Sir Conwy</b> | 23.2% | 20.6% | 20.2% | -2.6%             | -0.4%             |
| <b>Cymru</b>           | 16.3% | 14.6% | 19%   | -1.7%             | +4.4%             |

- 4.12. Mae Tabl 4 isod yn dangos nifer y bobl 3 oed a hŷn yn y Ward sy'n gallu siarad Cymraeg ond dim darllen nac ysgrifennu rhwng 2001 a 2021:

Tabl 4: Data Cyfrifiad ar gyfer Siaradwyr Cymraeg (Gallu Siarad Cymraeg ond dim ei ddarllen nac ysgrifennu) yn Ward Conwy sy'n 3 oed a hŷn

|                                      | 2001                 | 2011                 | 2021                 | % Newid 2001-2011 | % Newid 2011-2021 |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Pob Grŵp Oedran (3 oed a hŷn)</b> | <b>200</b><br>(5.1%) | <b>201</b><br>(4.9%) | <b>203</b><br>(4.9%) | -0.2%             | Dim newid         |

- 4.13. Mae Tabl 4 yn dangos y bu gostyngiad yn nifer y bobl sy'n gallu siarad ond nad ydynt yn gallu darllen nac ysgrifennu Cymraeg yn y Ward rhwng 2011 a 2021. Ar sail Tabl 3 uchod, mae'r rhai sy'n gallu siarad Cymraeg hefyd yn gallu darllen ac ysgrifennu Cymraeg sy'n dangos bod galluedd cyffredinol y Gymraeg yn y Ward wedi cryfhau ychydig, 0.1%.

- 4.14. Ar lefel Cyngor Sir Conwy, roedd nifer y bobl a allai siarad Cymraeg yn 2011 yn 27.4% o'r boblogaeth 3 oed neu'n hŷn Mae hyn wedi gostwng i 25.9% yn 2021.

Tabl 5: Data Cyfrifiad ar gyfer Siaradwyr Cymraeg (Gallu Siarad Cymraeg) yn Sir Conwy Oed 3 a hŷn

| 2011   | 2021   | Gwahaniaeth 2011-2021 | % Newid 2011-2021 |
|--------|--------|-----------------------|-------------------|
| 30,600 | 29,000 | - 1,600               | -5.2%             |
| 27.4%  | 25.9%  |                       |                   |

- 4.15. Ar sail Data Cyfrifiad cynharach 2001, roedd gan Sir Conwy'r nifer canlynol o bobl a oedd yn gallu siarad Cymraeg yn 2001:

- 31,042 o bobl o bob grŵp oedran dros 3, se29.2% o'r boblogaeth 3 oed a hŷn.

- 4.16. Yn unol â hynny, mae tuedd o leihad parhaus yn nifer y siaradwyr Cymraeg yn Sir Conwy ers 2001.
- 4.17. 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, sef 17.8% o'r boblogaeth. Fel yn achos Sir Cowy, y duedd ar lefel genedlaethol yw gostyngiad cyffredinol yng nghyfanswm y bobl sy'n gallu siarad Cymraeg ar draws y wlad.

### Asesiad poblogaeth gogledd Cymru

- 4.18. Yn Sir Conwy, mae Asesiad Poblogaeth gogledd Cymru a gynhaliwyd yn 2017 wedi nodi y rhagwelir y bydd poblogaeth Sir Conwy yn cynyddu 1.7% rhwng 2014 a 2039. Mae hyn yn cyfateb i gyfartaledd o tua 2,000 o bobl.
- 4.19. Rhagwelir y bydd poblogaeth iau'r Sir yn gostwng, tra bydd y rhai 75 oed a hŷn yn cynyddu tua 10,000 o bobl.
- 4.20. Amcangyfrifir bod mudo net o 12,600 o bobl yn y boblogaeth, yn cael ei yrru gan fudo mewnol, gyda newid naturiol yn gostwng 4,100.

### Mudo Mewnol yn Sir Conwy

- 4.21. Mae manylion mewnol, all-lif a mudo mewnol net yn Sir Conwy (ar gyfer y cyfnod Mehefin 2021 i Fehefin 2022) wedi'u nodi yn Nhabl 6 isod.

Tabl 6: Mudo Mewnol yn Sir Conwy

| MUDO MEWNOL YN ARDAL SIR CONWY (CYFNOD MEHEFIN 2021-MEHEFIN 2022) |         |         |      |
|-------------------------------------------------------------------|---------|---------|------|
| GRŴP OEDRAN                                                       | MEWNLIF | ALL-LIF | NET  |
| 0-14                                                              | 517     | 472     | +45  |
| 15-29                                                             | 1,376   | 1,873   | -497 |
| 30-44                                                             | 923     | 862     | +91  |
| 45-64                                                             | 1,200   | 789     | +411 |
| 65+                                                               | 757     | 737     | +20  |

Ffynhonnell: ONS, Mudo Mewnol fesul Awdurdod Lleol (cyfnod Mehefin 2021 i Fehefin 2022)

- 4.22. Mae'r manylion a nodir uchod yn dangos mai'r mudo net mwyaf yw yn y grŵp oedran 15-29 gyda cholled o 497 o bobl; dyma'r grŵp oedran lle mae pobl fel arfer yn edrych i gael mynediad at eu cartref cyntaf, i brynu neu i rentu, a/neu'n chwilio am gyfleoedd cyflogaeth newydd.
- 4.23. Gwelir enillion nodedig yn y grŵp oedran 45-64, er mai pobl sydd â'r incwm a'r cyfalaf i fforddio eu cartref eu hunain yw'r rhain fel arfer, a bydd rhai ohonynt yn meddwl am ymddeol.

### Asesiad Marchnad Tai Lleol (2019)

- 4.24. Mae Asesiad o'r Farchnad Dai Leol diweddaraf y Cyngor yn cwmpasu'r cyfnod 2022-2037.
- 4.25. Mae'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn nodi ystod o amcangyfrifon o anghenion tai ychwanegol yn Adran 4. Rydym wedi ystyried y Prif Ragamcaniad fel yr ystod ganol, yn hytrach na'r Rhagamcaniadau Is neu Uwch.

- 4.26. Am 5 mlynedd gyntaf yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol, o 2022 i 2027, mae Tabl 92 yn nodi angen fforddiadwy presennol heb ei ddiwallu o 627 o anheddau, a chyfanswm angen tai fforddiadwy o 694 o anheddau.
- 4.27. Mae'r angen tai fforddiadwy ychwanegol blynyddol amcangyfrifedig yn Ardal Marchnad Dai Creuddyn (yn ôl deiliadaeth), lle mae Conwy wedi'i leoli, yn cynnwys 140 o anheddau ar gyfer Rhent Cymdeithasol ar sail Tabl 93, a 224 o anheddau fforddiadwy i gyd yn Ardal Marchnad Dai Creuddyn.
- 4.28. Mae Tabl 95 o'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn dangos bod yr angen rhent cymdeithasol ychwanegol blynyddol amcangyfrifedig ar gyfer y 10 mlynedd sy'n weddill o gyfnod yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol ar ei uchaf yn Ardal Farchnad Dai Canol ac Ardal Farchnad Dai Creuddyn, gyda'r olaf yn 55 o anheddau fforddiadwy bob blwyddyn.
- 4.29. Mae Tabl 96 yn cadarnhau, ar draws cyfnod llawn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol o 15 mlynedd, fod angen net am 1,325 o anheddau fforddiadwy yn Ardal Farchnad Dai Creuddyn, a chyfanswm o 3,402 o anheddau ar draws y Sir.
- 4.30. Yn unol â hynny, mae angen diwallu angen sylweddol am dai fforddiadwy ledled Bwrdeistref Sirol Conwy ar sail y Prif Ragamcan a gyflwynwyd yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol.

### Proffil Economaidd

- 4.31. Mae Tabl 7 isod yn rhoi darlun o broffil economaidd y gymuned leol o fewn Ward Conwy o gymharu â chyfartaleddau Sir Conwy a chenedlaethol (ar sail Data Cyfrifiad 2021 diweddaraf sydd ar gael):

Tabl 7: Statws Gweithgarwch Economaidd

| GWEITHGARWCH ECONOMAIDD                                                     |            |                                       |                 |                                       |           |                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------|-----------------|---------------------------------------|-----------|---------------------------------------|
| GRŴP OEDRAN                                                                 | WARD CONWY |                                       | ARDAL SIR CONWY |                                       | 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 |
| <b>Pob preswlydd rhwng 16 a 74 oed</b>                                      | 3,582      | 100                                   | 96,360          | 100                                   | 2,559,416 | 100                                   |
| <b>Economaidd weithgar</b>                                                  | 1,921      | 53.6                                  | 50,107          | 52                                    | 1,391,379 | 54.4                                  |
| <b>Gweithiwr - Rhan Amser</b>                                               | 483        | 13.48                                 | 11,868          | 12.31                                 | 302,900   | 11.8                                  |
| <b>Gweithiwr - Llawn Amser</b>                                              | 1,039      | 29                                    | 26,493          | 27.49                                 | 815,579   | 31.9                                  |
| <b>Hunangyflogedig (rhan amser ac amser llawn, gyda gweithwyr hebddynt)</b> | 312        | 8.7                                   | 9,200           | 9.54                                  | 209,086   | 8.2                                   |
| <b>Di-waith</b>                                                             | 87         | 2.42                                  | 2,546           | 2.64                                  | 63,634    | 2.5                                   |
| <b>Myfyriwr Llawn Amser (mewn cyflogaeth ac yn ddi-waith)</b>               | 58         | 1.62                                  | 1,480           | 1.54                                  | 55,969    | 2.2                                   |
| <b>Economaidd Anweithgar</b>                                                | 1,603      | 44.7                                  | 44,773          | 46.4                                  | 1,112,068 | 43.6                                  |
| <b>Wedi ymddeol</b>                                                         | 1,079      | 30.1                                  | 29,697          | 30.8                                  | 631,659   | 24.7                                  |

|                                    |     |      |       |      |         |      |
|------------------------------------|-----|------|-------|------|---------|------|
| <b>Myfyrwyr Anweithgar</b>         | 157 | 4.38 | 3,623 | 3.75 | 145,181 | 5.67 |
| <b>Gofalu am gartref neu deulu</b> | 133 | 3.71 | 3,678 | 3.81 | 109,604 | 4.28 |
| <b>Salwch / anabledl tymor hir</b> | 150 | 4.18 | 5,201 | 5.40 | 151,321 | 5.91 |
| <b>Arall</b>                       | 84  | 2.35 | 2,574 | 2.67 | 74,303  | 2.9  |

Ffynhonnell: Data Cyfrifiad 2021 ONS Tabl TS066 - Statws Gweithgarwch Economaidd

- 4.32. Ar sail yr uchod, mae nifer y bobl sy'n weithgar yn economaidd yn Ward Conwy mewn cyflogaeth ychydig yn uwch na'r cyfartaledd Sirol, ac ychydig yn is na'r cyfartaledd cenedlaethol.
- 4.33. Mae nifer y bobl economaidd anweithgar sydd wedi ymddeol yn gyson â chyfartaledd y Sir, ond ymhell uwchlaw'r cyfartaledd cenedlaethol.
- 4.34. Mae diweithdra yn gyson i raddau helaeth ar lefel Ward, Sir a chenedlaethol.
- 4.35. Mae'r boblogaeth leol yn Ward Conwy yn cael eu cyflogi ar draws nifer o sectorau, yn seiliedig ar Ddata Cyfrifiad 2021 ONS a gyflwynir yn Nhabl TS060 (Diwydiant). Mae hyn yn dangos mai'r sectorau cyflogaeth uchaf yn Ward Conwy yw'r canlynol, gan gyfrif am dros 50% o weithgareddau/sectorau gwaith:
- Gweithgareddau Iechyd Dynol a Gwaith Cymdeithasol - 17.9%
  - Masnach Cyfanwerthu a Manwerthu (ac eithrio cerbydau modur) – 14.3%
  - Gweinyddiaeth Gyhoeddus – 10.4%
  - Addysg – 10.2%
  - Adeiladu - 8.3%
- 4.36. Mae'r sectorau hyn yn cyfrif am tua 60% o alwedigaethau pobl sy'n byw yn Ward Conwy.

### Incwm a Fforddiadwyedd

- 4.37. Mae Tabl 9 o AMTLI y Cyngor, fel y gwelir o'r darn isod, yn manylu ar incwm canolrif aelwydydd a phrisiau eiddo canolrif gyda phob Ardal Marchnad Tai ynghyd â'r ffigurau chwarterl isaf. Pris canolrif tŷ yn Ardal Creuddyn yw £216,000 (lle mae'r Safle wedi'i leoli), yr ail uchaf yn y Sir.
- 4.38. Mae'r darn yn dangos bod y gymhareb ar gyfer pris tŷ cyfartalog i incwm canolrifol yn 6.2 ar gyfer y Sir, ymhell uwchlaw'r gymhareb nodweddiadol o 3 i 4 gwaith yr incwm sydd ei angen i fforddio morgais. Roedd hyn yn uwch yng Nghreuddyn ar gyfer y gymhareb prisiau tai canolrifol sef 6.5, a hyd yn oed yn uwch sef 8.1 ar gyfer y gymhareb prisiau tai chwarterl isaf. Mae hyn yn dangos y problemau sylweddol o ran fforddiadwyedd tai ar lefel Sirol a lleol.

| Area               | Median house price | Lower quartile house price | Median household income | Median house price ratio | Lower quartile house price ratio |
|--------------------|--------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| <b>Wales</b>       | <b>£190,000</b>    | <b>£136,000</b>            | <b>£31,350</b>          | <b>6.1</b>               | <b>7.6</b>                       |
| <b>North Wales</b> | <b>£190,000</b>    | <b>£143,000</b>            | <b>£31,450</b>          | <b>6.0</b>               | <b>7.9</b>                       |
| <b>Conwy CB</b>    | <b>£200,000</b>    | <b>£146,400</b>            | <b>£32,100</b>          | <b>6.2</b>               | <b>7.9</b>                       |
| West               | £177,000           | £146,400                   | £32,700                 | 5.4                      | 7.7                              |
| Creuddyn           | £216,000           | £155,000                   | £33,150                 | 6.5                      | 8.1                              |
| Central            | £183,750           | £137,000                   | £31,400                 | 5.9                      | 7.6                              |
| East               | £189,950           | £151,500                   | £29,700                 | 6.4                      | 8.7                              |
| Rural              | £220,000           | £161,250                   | £33,700                 | 6.5                      | 8.3                              |

- 4.39. Mae'r tabl isod wedi'i dynnu o Dabl 11 o'r LHMA yn dangos sut mae cyfradd newydd yr Awdurdod Tai Lleol (2024) yn cymharu â'r costau rhentu preifat diweddaraf sydd ar gael (2022). Mae'r tabl yn dangos, er bod y bwllch wedi lleihau'n sylweddol ar gyfer pob maint eiddo, fod y cyfraddau newydd yn dal i fod yn is na phrisiau rhent cyfartalog yr ardal. Mae'r bwllch ar ei uchaf ar gyfer eiddo 4+ ystafell wely sef £92.33.

| Affordability indicator                   | 1 bed monthly rent | 2 bed monthly rent | 3 bed monthly rent | 4+ bed monthly rent |
|-------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| Median monthly rent                       | £450               | £595               | £695               | £945                |
| Local Housing Allowance rate              | £393.90            | £548.51            | £648.22            | £852.67             |
| Gap between average rent and LHA received | £56.10             | £46.49             | £46.78             | £92.33              |

- 4.40. Mae Tabl 12 o'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn rhoi manylion am y gwerthoedd rhent misol canolrifol ar draws Sir Conwy. Y rhent misol canolrifol ar gyfer 1 ystafell wely, 2 ystafell wely a 3 ystafell wely yw'r uchaf yn y Creuddyn, lle mae'r Safle wedi'i leoli. Mae paragraff 3.1.48 o'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn cadarnhau bod y sector rhentu preifat wedi tyfu'n sylweddol yn Sir Conwy rhwng 2011 a 2021. Mae paragraff 3.1.49 o'r LHMA yn cadarnhau bod hyn o ganlyniad i:



- Newid cymdeithasol wrth i bobl gyd-fyw yn ddiweddarach mewn bywyd a rhentu a rhannu tai yn dod yn fwyfwy derbynol yn gymdeithasol;
- Prisiau tai uchel a diffyg argaeledd credyd morgais;
- Hyrwyddo a defnyddio'r sector gan awdurdodau lleol i gartrefu'r rhai sydd angen tai neu sy'n ddigartref; a
- Mynediad cyfyngedig a rhestrau aros hir ar gyfer tai cymdeithasol. Mae'r pwysau ar y sector rhentu preifat wrth i'r farchnad dai arafu a chyfraddau adeiladu tai ostwng wedi bod yn arbennig o amlwg.

4.41. Ar sail y dystiolaeth sydd yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (LHMA), mae'n amlwg bod nifer uchel o aelwydydd yn Sir Conwy sy'n methu â chael mynediad at dai ar y farchnad agored oherwydd prisiau canolrifol uchel a chwarter isaf, tra bod y costau misol yn y farchnad rhentu breifat hefyd yn ormodol i lawer.

4.42. Gall y materion yn ymwneud â fforddiadwyedd gael effaith ar fewnlif ac all-lif mudo ar draws Sir Conwy, ac yn ei dro ar y Gymraeg. Bydd y gallu i sicrhau bod pobl yn gallu cael mynediad i gartref yn eu hardal leol, sy'n fforddiadwy iddynt 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 Conwy. Mae'n amlwg bod angen darparu tai fforddiadwy ar draws Sir Conwy gyfan i gefnogi pobl ac i gynnal cymunedau lleol.

### Seilwaith Lleol

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

#### *Mynediad i Addysg:*

4.44. Yr Ysgol Gynradd agosaf i'r Safle yw Ysgol Porth-y-Felin wedi'i leoli ar Ffordd Llanrwst; mae hwn yn gorwedd tua 950m i'r gogledd o'r Safle, o fewn pellter cerdded byr i'r llwybr ar gyfer cerddwyr i'r Safle lle mae'n cydffinio ag lsgoed. . Mae'n gorwedd tua 1.1km o fynedfa gerbydau arfaethedig y safle o Ffordd Llanrwst.

4.45. Mae Ysgol Llangelynnin ymhellach i'r de o'r Safle, yn anheddiad Henryd, o fewn tua 2.5km o'r fynedfa arfaethedig i'r Safle.

4.46. Yr Ysgol Uwchradd agosaf i'r Safle yw Ysgol Aberconwy, wedi'i leoli ar Morfa Drive yng Nghonwy. Mae hyn tua 2.1km o fynedfa arfaethedig y safle oddi ar Ffordd Llanrwst.

4.47. At ei gilydd, mae'r Safle yn elwa o fynediad da i addysg gynradd ac uwchradd.

#### *Mynediad i Siopau a Gwasanaethau*

4.48. Mae darpariaeth manwerthu bresennol yn Gyffin sy'n darparu mynediad i drigolion i'w hanghenion bob dydd. Mae hyn yn cynnwys Siop Premier o fewn pellter cerdded o 0.3km o'r Safle trwy'r llwybr arfaethedig i gerddwyr a beicwyr drwedd i lsgoed.

4.49. O ystyried bod y Safle yn agos i Gonwy, byddai trigolion y dyfodol hefyd yn mwynhau mynediad at ystod o wasanaethau lleol gan gynnwys detholiad o siopau, tafarndai/bwytai, caffis, siopau tecawê, cigyddion, becws, fferyllfa, a salonau gwallt o fewn pellter byr i'r Safle. Mae'r un peth yn berthnasol i Fangre Addoli a'r Ganolfan Gymunedol yn Gyffin ar gyfer cynnal a mynychu digwyddiadau.

4.50. Yn gyffredinol, mae'r Safle'n elwa o fynediad da iawn i gyfleusterau lleol i wasanaethu anghenion dydd i ddydd trigolion y dyfodol. Mae Adran 5 o'r Datganiad Trafnidiaeth amgaeedig yn rhoi rhagor o fanylion am hygyrchedd gwasanaethau lleol o'r Safle.



*Mynediad i Lwybrau Troed*

- 4.51. Mae mynediad giât i'r Safle o Isgoed eisoes. Cynigir y bydd hwn yn gwasanaethu fel mynedfa i gerddwyr a beicwyr i mewn ac allan o'r Safle ar ôl y datblygiad, gan gysylltu â'r rhwydwaith llwybrau troed presennol ar Isgoed a Ffordd Llanrwst. Bydd hyn yn hwyluso ac yn annog cysylltedd diogel i gerddwyr a beicwyr i'r ac o'r Safle, gan ddangos y gallu i bobl deithio gan ddefnyddio dulliau trafndiaeth cynaliadwy. Mae hyn yn cynnwys defnyddio'r gwasanaethau bysiau lleol sy'n gweithredu ar Ffordd Llanrwst, fel y'i dogfennir ymhellach isod.

*Mynediad i Drafnidiaeth Gyhoeddus*

- 4.52. Mae'r arosfannau bysiau agosaf heb farc i'r Safle wedi'u lleoli ar Ffordd Llanrwst, i'r gogledd-orllewin o'r Safle, ac o fewn pellter cerdded diogel a byr o tua 300m-350m trwy'r llwybr cyswllt cerddwyr arfaethedig i Isgoed. Mae arhosfan bws heb ei farcio arall ar Ffordd Byrn-Seiri, o fewn 300m.
- 4.53. Mae manylion y gwasanaethau bws a ddarperir drwy'r arosfannau hyn wedi'u nodi yn Adran 6 o'r Datganiad Trafnidiaeth ategol. Mae'r rhain yn cynnwys gwasanaethau Rhif 19, 19S a 27 sy'n darparu mynediad i gyrchfannau gan gynnwys Conwy, Bae Colwyn, Llandudno a Chyffordd Llandudno. Mae pob gwasanaeth hefyd yn galw yng Ngorsaf Reilffordd Conwy, sydd yn ei dro yn darparu mynediad i wasanaethau bysiau eraill. Darperir manylion ynghylch amlder pob gwasanaeth bws ym mharagraff 6.2.2.1 o'r Asesiad Trafnidiaeth ategol.
- 4.54. O ran darpariaeth rheilffordd, mae gorsaf reilffordd bresennol yng Nghonwy, o fewn tua 1.4km o bellter cerdded a beicio o'r fynedfa Safle arfaethedig (yn ogystal â bod yn hygyrch trwy wasanaethau bysiau). Mae gwasanaethau Llinell Arfordir Gogledd Cymru sy'n gweithredu trwy Gonwy yn darparu mynediad dyddiol i leoedd fel Caergybi, Bangor, Cyffordd Llandudno, Bae Colwyn, Y Fflint, Caergybi, Prestatyn, Caer, Wrecsam a Crewe.
- 4.55. Yn gyffredinol, mae'r Safle'n elwa o hygyrchedd da at wasanaethau bws lleol a chyda mynediad i drefi/aneddiadau eraill ledled gogledd Cymru mewn ardaloedd Sir cyffiniol. .

*Mynediad i Ofal Iechyd*

- 4.56. Mae practisau a meddygfeydd eisoes yn Gyffin, o fewn pellter byr a diogel o'r Safle. Mae fferyllfa ar gael yng Nghonwy sydd wrth ymyl.

*Mynediad i Hamdden ac Adloniant*

- 4.57. Mae'r ardal chwarae â chyfarpar agosaf at y Safle wedi'i lleoli i'r gogledd oddi ar Mill Hill, o fewn pellter cerdded byr o'r Safle (tua 300m) trwy'r llwybr cyswllt cerddwyr arfaethedig i Isgoed.
- 4.58. Mae hyn hefyd yn darparu mynediad at gaeau chwarae awyr agored sydd i'r dwyrain o'r ardal chwarae.
- 4.59. Mae Canolfan Gymunedol Gyffin o fewn tua 300m pellter cerdded o'r Safle drwy Isgoed, sydd wedi'i lleoli ar Ffordd Henryd.
- 4.60. Yn unol â hynny, mae'r Safle yn elwa o fynediad i gyfleusterau lleol at ddefnydd cymunedol sy'n gallu cefnogi iechyd a lles trigolion y dyfodol, gan gynnwys plant ifanc.

*Crynodeb*

- 4.61. At ei gilydd, ystyrir bod y Safle yn elwa o hygyrchedd lleoliadol a chysylltedd da iawn ag addysg gynradd ac uwchradd, trafnidiaeth gyhoeddus (gwasanaethau bws), gofal iechyd a chyfleusterau hamdden/adloniant.

## 5 ASESU EFFAITH

- 5.1. Mae hefyd yn cymryd i ystyriaeth yr Holiadur Asesiad sydd wedi'i gynnwys yn **Atodiad 1** yr Adroddiad hwn.
- 5.2. Mae'r Adran hon o'r Datganiad yn asesu'r datblygiad arfaethedig a'i effaith bosibl ar yr iaith Gymraeg yng nghyd-destun Tabl 3 o CDLI6.

### Cydymffurfio â'r Cynllun Datblygu Lleol

- 5.3. Mae'r Safle wedi'i leoli ar ymyl deheuol tref Conwy a chymuned Gyffin. Yng Nghynllun Datblygu Lleol, mae Conwy wedi'i nodi fel un o'r lleoliadau mwyaf cynaliadwy ar gyfer datblygu fel rhan o'r Ardal Strategaeth Datblygu Trefol.
- 5.4. 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.
- 5.5. Yn hyn o beth, mae'r datblygiad arfaethedig yn seiliedig ar Bolisi BSC8 *Safleoedd Eithriedig Gwledig* y Cynllun Datblygu Lleol.
- 5.6. Bydd y datblygiad arfaethedig o 95 o dai fforddiadwy newydd yn gwneud cyfraniad gwerthfawr y mae mawr ei angen i anghenion tai fforddiadwy yn Ardal Creuddyn, fel y mae Adran 5 o't Datganiad Cynllunio, Dylunio a Mynediad ategol yn ei ddangos a gyflwynwyd fel rhan o'r Cais.
- 5.7. Yn unol â hynny, ystyrir bod yr egwyddor o ddatblygiad preswyl ar y Safle wedi'i chyfiawnhau yn y Datganiad Cynllunio, Dylunio a Mynediad ategol, a thybir ei fod yn cydymffurfio â'r Cynllun Datblygu Lleol.

### Effeithiau ar Dai

- 5.8. Natur y datblygiad arfaethedig yw darparu cartrefi fforddiadwy newydd y mae mawr eu hangen i bobl Sir Conwy, ac yn fwy penodol Wa4rd Conwy yn ardal Creuddyn. Bydd y datblygiad arfaethedig yn cynnwys 95 o gartrefi fforddiadwy a fydd ar gael i bobl sy'n bodloni meini prawf cymhwysedd y Cyngor. Bydd y cymysgedd o gartrefi yn cynnwys eiddo 1, 2, 3, 4 a 5 ystafell wely.
- 5.9. Fel y dogfennir yn y Datganiad Cynllunio, Dylunio a Mynediad ategol, mae angen tai fforddiadwy wedi'i nodi yng Nghonwy ac Ardal Creuddyn lle mae'r Safle wedi'i leoli. Byddai methu â darparu digon o gartrefi newydd yn y lle iawn am gost/rhent fforddiadwy, o bosib yn arwain at bobl yn allfudo, yn enwedig pobl iau a theuluoedd, o Sir Conwy i chwilio am gartref newydd a fforddiadwy. Yn wir, mae lefelau uchel o allfudo eisoes yn y grwpiau oedran 15-29, gyda phobl yn debygol o fod yn chwilio am fynediad at eu cartref cyntaf i'w brynu/rhentu, a chyfleoedd cyflogaeth/addysg uwch. O ystyried pa mor agos yw'r ardal at y ffin â Sir Dinbych a Sir y Fflint (swydd Gaer a thu hwnt), gallai hyn arwain at allfudo cyson o bobl o Gymru yn gyfan gwbl. Byddai hynny ond yn niweidio'r Gymraeg.
- 5.10. 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 fynediad i'w heiddo eu hunain, ynghyd â byngalos ar gyfer pobl hŷn sy'n meddwl symud i dŷ llai. **Nid** ydynt yn gartrefi marchnad nac yn dai gwyliau i ddenu pobl sy'n byw y tu allan i'r Sir.
- 5.11. Bydd y datblygiad arfaethedig yn helpu i gadw pobl a gafodd eu geni a'u magu yn Sir Conwy, a thrwy wneud hynny cenedlaethau'r dyfodol. Dim ond trwy gadw'r boblogaeth leol yn Ward Conwy, boed yn hen ac yn ifanc, y gall hyn wasanaethu fel effaith gadarnhaol bosibl ar y Gymraeg, gyda'r bwriad o gynyddu ymhellach nifer y

bobl sy'n gallu siarad, darllen ac ysgrifennu yn Gymraeg yn Ward Conwy gyfan yn unol â phrif amcanion strategol y Cyngor.

### Effeithiau ar Weithgarwch Economaidd

- 5.12. Mae'n bosib bod y datblygiad arfaethedig yn gallu creu cyfleoedd cyflogaeth uniongyrchol yn ystod y cyfnod adeiladu, yn ogystal ag yn anuniongyrchol yn y gadwyn gyflenwi.
- 5.13. Ar ôl ei gwblhau, gall y datblygiad arfaethedig o bosib arwain at gadw'r boblogaeth leol, yn enwedig y rhai yn y grwpiau oedran 15-29 gan hefyd gefnogi mewnlfriad o bobl o rannau eraill o'r Sir a fydda fel arall yn ei chael hi'n anodd cael tŷ fforddiadwy eu hunain. Dylid ystyried hyn fel rhywbeth cadarnhaol, 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, 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. Mae argaeledd a chadw poblogaeth leol o oedran gweithio yn sicr o fudd.
- 5.15. Bydd y datblygiad arfaethedig yn darparu cartrefi newydd mewn lleoliad cynaliadwy i gefnogi a chynnal twf economaidd a chystadleuaeth.
- 5.16. Er y gallai argaeledd swyddi ddenu pobl ddi-gymraeg i'r dref, ar yr un pryd ni fydd y methiant i ddarparu tai newydd a fforddiadwy yn caniatáu i'r siaradwyr Cymraeg hynny gael mynediad i swyddi presennol/y dyfodol yn y lle cyntaf.
- 5.17. Mae union natur y datblygiad arfaethedig, yn cynnwys 100% o dai fforddiadwy, wedi'i ddylunio i ddarparu tai newydd sy'n hygyrch i bobl leol, na fyddai o bosibl yn gallu fforddio byw yn yr ardal fel arall oherwydd prinder cartrefi 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 leol â sgiliau/ar gael ac o'r herwydd yn gorfod talu cyflogau mwy i ddenu pobl 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

- 5.18. Fel y dangosir yn Nhabl 6 yr Adroddiad hwn, mae cyfran uchel o allfudo o Gonwy yn y grŵp oedran 15-29. Bydd y datblygiad arfaethedig yn darparu tai newydd hygyrch i bobl yn y grwpiau oedran hyn fel y gellir gwrthdroi'r duedd yn araf.

### Effeithiau ar Addysg

- 5.19. Yr Ysgol Gynradd agosaf i'r Safle yw Ysgol Porth-y-Felin wedi'i leoli ar Ffordd Llanrwst; mae hwn yn gorwedd tua 950m i'r gogledd o'r Safle, o fewn pellter cerdded byr i'r llwybr ar gyfer cerddwyr i'r Safle lle mae'n cydffinio ag Isgoed. . Mae'n gorwedd tua 1.1km o fynedfa gerbydau arfaethedig y safle o Ffordd Llanrwst.
- 5.20. Mae Ysgol Llangelynnin ymhellach i'r de o'r Safle, yn anheddiad Henryd, o fewn tua 2.5km o'r fynedfa arfaethedig i'r Safle.

- 5.21. Bydd cynnydd yn y galw am leoedd yn yr Ysgolion hyn yn helpu i sicrhau eu hyfywedd tymor hir a chyfleoedd cyflogaeth, yn enwedig o ystyried y diffyg Addysg Llawn Amser (hyn yn wir yn gyffredinol) yn y Sir.
- 5.22. Sefydlwyd y Ganolfan Dysgu Cymraeg Cenedlaethol yn 2006, 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. Mae tua 7,000 o bobl yn cofrestru ar gyrsiau Cymraeg yng ngogledd Cymru bob blwyddyn, a gall y datblygiad arfaethedig helpu i gynnal hyn.

### Effeithiau ar Seilwaith

- 5.23. 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.
- 5.24. O ran gwasanaethau lleol a darpariaeth gofal iechyd, bydd y datblygiad arfaethedig yn helpu i gynnal y rhain. Mae'n anochel y bydd datblygiad newydd yn debygol o ychwanegu rhywfaint o bwysau ar wasanaethau lleol; os oes angen, gellid sicrhau cyfraniad ariannol tuag at wasanaethau gofal iechyd lleol (yn ogystal â thrafnidiaeth gyhoeddus a thebyg) 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.

### Effeithiau ar Ansawdd Bywyd

- 5.25. Mae'r gallu i ddarparu tai newydd i bobl leol ynghyd â'r rhai sy'n symud i Gonwy, sy'n 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 Nghonwy. Bydd hyn ynddo'i hun o fudd uniongyrchol i'r Gymraeg, yn enwedig mewn ardal lle mae nifer uwch na'r cyfartaledd cenedlaethol o bobl â sgiliau Cymraeg.
- 5.26. 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).
- 5.27. 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.
- 5.28. I'r diben yma, mae gan y datblygiad arfaethedig y potensial i wneud cyfraniad cadarnhaol i ansawdd bywyd.

### Unrhyw ystyriaethau eraill

- 5.29. 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.
- 5.30. Fel yr amlinellwyd yn gynharach yn y Datganiad hwn, mae'r Safle mewn lleoliad cynaliadwy gyda mynediad rhagorol i dtrafnidiaeth 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 Conwy trwy ddarparu tai fforddiadwy y mae mawr eu hangen. Bydd hyn yn helpu i warchod y Gymraeg yn y gymuned trwy gadw'r bobl hynny yn Sir Conwy, a phobl ifanc sy'n cael eu hadnabod fel y rhai mwyaf cyffredin o ran siarad Cymraeg – nid yw'r datblygiad arfaethedig wedi'i anelu at ddenu poblogaethau mawr o bobl o'r tu allan i'r Sir.

- 5.31. Ni ystyrir y bydd y datblygiad arfaethedig yn achosi unrhyw densiynau neu raniadau cymdeithasol. Bwriad darparu cartrefi newydd y mae mawr eu hangen yw darparu ar gyfer y bobl hynny sydd am gael mynediad i'w heiddo eu hunain, a thrwy wneud hynny eu hatal rhag gorfod gadael eu hardal leol a hyd yn oed Sir Conwy i gael mynediad i gartref. Disgwylir y bydd mwyafrif yr eiddo yn cael eu meddiannu gan drigolion presennol Conwy ac o bosibl o rannau eraill o Sir Conwy 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 15-29 yn cynnig y cyfle i ffurfio a chynnal cysylltiadau cymdeithasol newydd a/neu grwpiau/mentrau cymdeithasol.
- 5.32. Byddai methu â darparu cartrefi newydd, yn cyflwyno mwy o risg o allfudo, a gallu gwneud llawer mwy o niwed i draddodiadau a diwylliannau Cymru.

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

- 5.33. Bydd y datblygiad arfaethedig yn darparu tai newydd wedi'u cynllunio i ddiwallu anghenion gwahanol grwpiau, boed yn bobl sengl, cyplau neu deuluoedd ifanc a allai fod yn edrych i gael cartref (rhai am y tro cyntaf), ac aelodau hŷn y gymuned sydd o bosib yn edrych i symud i dŷ llai.
- 5.34. Mae'r anheddau newydd arfaethedig wedi'u hanelu at bobl sy'n byw yng nghymuned leol Conwy, a rhannau eraill o Sir Conwy. Nid ydynt 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 Thîm Strategaeth Tai Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy.
- 5.35. Drwy ddarparu tai newydd gyda'r gymuned Gymraeg mewn golwg, mae gan y datblygiad arfaethedig y potensial i gael effaith gadarnhaol ar y defnydd o'r Gymraeg yn yr ardal leol, boed hynny mewn cyflogaeth, addysg neu weithgareddau cymdeithasol eraill.
- 5.36. Mae gan hyn y potensial i sicrhau bod Ward Conwy yn parhau i fod yn ardal gyda nifer cynyddol o bobl 3 oed a hŷn sy'n gallu siarad, darllen ac ysgrifennu yn Gymraeg, yn unol â'r duedd twf bychan a welwyd rhwng 2011 a 2021. Bydd hyn yn bwysig o ystyried y dirywiad net mewn galluoedd yn y Gymraeg a welwyd yn y Ward rhwng 2001 a 2021 (pobl 3 oed a throsodd sy'n gallu siarad, darllen ac ysgrifennu yn y Gymraeg), a'r diffyg cynnydd yn nifer y bobl sydd â galluoedd siarad Cymraeg yn unig.
- 5.37. Ar y cyfan, ystyrir bod gan y datblygiad arfaethedig y potensial i gael effaith gadarnhaol niwtral i fach ar y Gymraeg, fel yr asesir ymhellach 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 y Datganiad hwn wedi dangos bod gan y datblygiad arfaethedig y potensial i gael effaith gadarnhaol 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 stryd 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 tai fforddiadwy arfaethedig gael mynediad yn gyntaf gan y bobl hynny sydd angen tai, gan gyfeirio at gofrestr tai lleol y Cyngor. Os bydd unrhyw eiddo yn parhau i fod ar gael, bydd dull rhaeadru at feddiannaeth yn cael ei drafod gyda Thîm Strategaeth Tai Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy;
  - 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 gcontractwyr lleol/llafur medrus lle bo hyn ar gael, o ystyried bod 8.3% o'r bobl economaidd weithgar yn Ward Conwy yn cael eu cyflogi 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 i'r dwyrain o Ffordd Llanrwst, Gyffin, Conwy:
- 7.2. Mae wedi asesu effeithiau posib y datblygiad arfaethedig ar y Gymraeg. Wrth wneud hynny, gellir tynnu'r prif gasgliadau canlynol yn erbyn y canllawiau sydd wedi'u cynnwys yn LDP6:
- **Poblogaeth** – bydd y datblygiad arfaethedig yn darparu tai fforddiadwy y mae mawr eu hangen y gall pobl sengl, cyplau, teuluoedd sy'n edrych i brynu tŷ, neu ehangu eu cyrchu, fel arfer yn y grwpiau oedran 15-29 a 30-44 (ond heb fod yn gyfyngedig i'r rhain lle mae pobl eraill hefyd mewn angen tai). Mae hyn â'r potensial i helpu i gadw aelodau iau o'r boblogaeth leol a allai fel arall fod angen iddynt adleoli mewn mannau eraill yn y Sir neu du allan iddi.
  - **Ansawdd Bywyd** – bydd y datblygiad arfaethedig yn darparu cartrefi a fflatiau newydd o safon i bobl fyw ynddynt, a fydd yn hygyrch o ran lleoliad a fforddiadwyedd. Bydd y datblygiad arfaethedig yn cynnwys gerddi preifat a mannau agored cymunedol ar y safle ar gyfer mwynhad a lles trigolion ac ar Safle sy'n gynhenid gynaliadwy ac sy'n elwa o fynediad rhagorol at siopau, gwasanaethau, cyfleoedd cyflogaeth ac addysg ar droed ac ar feic, gan leihau dibyniaeth ar y car preifat a chynniig manteision iechyd;
  - **Yr Economi** – bydd y datblygiad arfaethedig yn darparu tai fforddiadwy ar safle cynaliadwy sydd wedi'i leoli'n dda. Mae gan drigolion y dyfodol y potensial i gael mynediad at swyddi lleol, yn ogystal â siopau a gwasanaethau, gan gynyddu gwariant lleol tra hefyd yn helpu i gadw ac o bosibl denu buddsoddiad newydd trwy gadw gweithlu lleol o oedran gweithio;
  - **Seilwaith** - 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'n anochel y bydd datblygiad newydd yn debygol o ychwanegu rhywfaint o bwysau ar wasanaethau lleol; os oes angen, gellid sicrhau cyfraniad ariannol tuag at wasanaethau gofal iechyd lleol (yn ogystal â thrafnidiaeth gyhoeddus a thebyg) fel rhan o Gytundeb Adran 106 lle mae cyfiawnhad llawn dros y rhain ac yn gyson â'r Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol; a
  - **Bywyd Cymdeithasol a Diwylliannol y Gymuned** – mae cadw pobl yn y grwpiau oedran 15-29 a 30-44 yn chwarae rhan arwyddocaol wrth sicrhau cymuned gytbwys yng Nghonwy. Yn gymdeithasol, mae hyn yn bwysig gan ei fod o leiaf yn caniatáu i grwpiau cymdeithasol/clybiau ieuenctid ffurfio a chyfeillgarwch ddod i'r amlwg. Gall colli pobl yn y grwpiau oedran iau oherwydd eu hanallu i gael mynediad at eu cartref eu hunain gael effaith andwyol ar gymdeithas ehangach ac arwain at anghydbwysedd yng nghyfansoddiad y boblogaeth.
- 7.3. Ar y cyfan, ystyrir bod gan y datblygiad arfaethedig, trwy ei raddfa gymedrol a'i ddeiliadaeth tai arfaethedig ar gyfer pobl leol, y potensial i gael effaith gadarnhaol niwtral i fach ar y Gymraeg yn Ward Conwy, a Sir Conwy yn ei gyfanrwydd.
- 7.4. Bydd y datblygiad arfaethedig yn darparu tai fforddiadwy newydd i bobl, 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 Strategaeth Hyrwyddo'r Gymraeg Conwy: Cymraeg 2050: *Miliwn o Siaradwyr Cymraeg* a'r LDP6 - SPGN yr Iaith Gymraeg y cyfeiriwyd ato yn gynharach yn yr Asesiad hwn.



- 7.5. Ni fydd yn creu unrhyw niwed fel y byddai'n gwarantu rheswm i atal caniatâd cynllunio ar sail effaith andwyol ar y Gymraeg.
- 7.6. 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 yr effaith niwtral i bositif yma yn pwysu o blaid y datblygiad arfaethedig.
- 7.7. Ar ôl cwblhau'r datblygiad, byddai Adra yn ymrwmo i adnewyddu/diweddaru'r Asesiad hwn er mwyn asesu effeithiau'r datblygiad arfaethedig ar y Gymraeg.



# ATODIAD 1 – HOLIADUR ASESU TIR I'R DWYRAIN O Ffordd LLANRWST, GYFFIN, CONWY

| CWESTIWN (yn seiliedig ar Dabl 3<br>o CDLI6 yr Iaith Gymraeg)                                                                                                                         | EFFAITH<br>(+1, -1, 0) | TYSTIOLAETH<br>A<br>GYFLWYNWYD<br>(i, N, d/b)<br>(0) | LLINIARU<br>ANGENRHEIDIOL<br>(I, N, d/b) | SYLWADAU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. A yw'r cynnig yn debygol o<br>arwain at gynnydd neu ostyngiad<br>yn y boblogaeth a allai effeithio ar<br>gydbwysedd siaradwyr<br>Saesneg/Cymraeg, yn gadarnhaol<br>neu'n negyddol? | +1                     | N                                                    | N                                        | <p>Bydd y datblygiad arfaethedig yn darparu tai newydd fel bod preswylwyr Conwy yn gallu cael mynediad i gartref newydd a/neu eu cartref cyntaf, gan sicrhau bod digon o dai ar gael yn lleol fel nad oes angen i bobl o'r fath adael Ward Conwy i gael mynediad i eiddo. O ystyried proffil oed Ward Conwy, ni ystyrir y bydd y datblygiad arfaethedig yn arwain at golli siaradwyr Cymraeg o'r dref; yn hytrach, dylai helpu i gefnogi'r mudo mewnol net i Sir Conwy a gwrthdroi allfudo pobl 15 i 29 oed fel y dangosir yn Nhabl 6 o'r Asesiad. Gallai hyn yn ei dro arwain at effaith gadarnhaol fach ar nifer y siaradwyr Cymraeg sy'n byw yn Ward Conwy, a'r Sir gyfan.</p> <p>Fel y dogfennwyd yn y Datganiad Mynediad mae prinder sylweddol o dir ar gyfer tai yn Sir Conwy, gyda'r Cyngor ond yn gallu dangos cyflenwad o dir ar gyfer tai am 2.5 mlynedd ar sail ei Astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai ar y Cyd a gyhoeddwyd diwethaf. Ymhellach, mae'r angen am dai fforddiadwy yn Ardal Marchnad Tai'r Creuddyn lle mae'r Safle wedi'i leoli mae 224 o anheddau'r flwyddyn; ar lefel Sir, mae angen 3,402 o dai fforddiadwy newydd ar gyfer y cyfnod 2022 i 2037.</p> |

## ATODIAD 1 – HOLIADUR ASESU TIR I'R DWYRAIN O Ffordd LLANRWST, GYFFIN, CONWY

| CWESTIWN (yn seiliedig ar Dabl 3<br>o CDLI6 yr Iaith Gymraeg)                 | EFFAITH<br>(+1, -1, 0) | TYSTIOLAETH<br>A<br>GYFLWYNWYD<br>(i, N, d/b)<br>(0) | LLINIARU<br>ANGENRHEIDIOL<br>(I, N, d/b) | SYLWADAU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                               |                        |                                                      |                                          | <p>Byddai methiant i ddarparu digon o gartrefi newydd yn y lle iawn am gost fforddiadwy, o bosib yn arwain at allfudo pobl, yn enwedig pobl iau a theuluoedd, o Ward Conwy (a Sir Conwy) i chwilio am gartref newydd. Byddai hyn ond yn niweidio'r Gymraeg.</p> <p>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, ynghyd â byngalo i bobl hŷn. Bydd y datblygiad arfaethedig yn helpu i gadw pobl a gafodd eu geni a'u magu yn Sir Conwy, a thrwy wneud hynny cenedlaethau'r dyfodol. Drwy gadw'r boblogaeth leol mae hyn yn sicr yn gadarnhaol.</p> |
| <b>2. A yw'r datblygiad yn debygol o arwain at fwy o allfudo neu fewnfudo</b> | 0                      | N                                                    | N                                        | O ystyried y byddai'r datblygiad arfaethedig yn darparu tai fforddiadwy newydd i ddiwallu anghenion lleol, ni chredir y byddai'n arwain at lefelau uwch o fewnfudo y tu hwnt i'r lefelau mewnfudo presennol a nodwyd yn Nhabl 6 o'r Asesiad. Fodd                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

# ATODIAD 1 – HOLIADUR ASESU TIR I'R DWYRAIN O Ffordd LLANRWST, GYFFIN, CONWY

| CWESTIWN (yn seiliedig ar Dabl 3 o CDLI6 yr Iaith Gymraeg)                    | EFFAITH (+1, -1, 0) | TYSTIOLAETH A GYFLWYNWYD (i, N, d/b) (0) | LLINIARU ANGENRHEIDIOL (I, N, d/b) | SYLWADAU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                               |                     |                                          |                                    | bynnag, gallai helpu i wrthdroi allfudo pobl 15 i 29 oed fel y dangosir yn Nhabl 6 o'r Asesiad. Dylid ystyried hyn fel rhywbeth cadarnhaol, a'r dewis arall yw adleoli'r bobl hynny i Siroedd cyfagos neu rannau eraill o Gymru, neu dros y ffin i Loegr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 3. A yw'r datblygiad yn debygol o arwain at newid strwythur oedran y gymuned? | +1                  | N                                        | N                                  | <p>Bydd y datblygiad arfaethedig yn darparu tai fforddiadwy newydd i ddiwallu anghenion lleol. Mae'r cymysgedd a'r ddeiliadaeth llety arfaethedig wedi'u canolbwyntio'n bennaf ar bobl sengl iau, cyplau a theuluoedd. Bydd y datblygiad arfaethedig yn darparu cartrefi newydd i bobl ifanc a theuluoedd sy'n awyddus i brynu eiddo fforddiadwy. Ar yr un pryd, bydd yn rhoi'r cyfle i'r boblogaeth hŷn symud i gartref llai a fforddiadwy yn ôl yr angen.</p> <p>Felly, dylai'r datblygiad arfaethedig gael effaith gadarnhaol o ran helpu i gadw trigolion presennol a allai fel arall orfod gadael Ward Conwy i gael mynediad at eiddo, a gwrthdroi tueddiadau allfudo. Mae hyn yn cyd-fynd â data Cyfrifiad Ymfudo Mewnol 2011, sydd wedi'i gynnwys yn nhabl 6 o'r Asesiad, sy'n dangos y lefelau uchaf o all-lif yn Sir Ddinbych</p> |

# ATODIAD 1 – HOLIADUR ASESU TIR I'R DWYRAIN O Ffordd LLANRWST, GYFFIN, CONWY

| CWESTIWN (yn seiliedig ar Dabl 3 o CDLI6 yr Iaith Gymraeg)             | EFFAITH (+1, -1, 0) | TYSTIOLAETH A GYFLWYNWYD (i, N, d/b) (0) | LLINIARU ANGENRHEIDIOL (I, N, d/b) | SYLWADAU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                        |                     |                                          |                                    | i fod o fewn y grwpiau oedran 15-29 lle bydd pobl fel arfer yn ceisio cael mynediad i'w cartrefi eu hunain. Ystyrir bod hyn yn fudd ac o bosib yn gadarnhaol i'r datblygiad arfaethedig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 4. Ydy'r datblygiad yn debygol o gael effaith ar iechyd pobl leol?     | 0                   | N                                        | N                                  | Bydd y datblygiad arfaethedig yn darparu tai fforddiadwy newydd o safon sy'n cyd-fynd â Gofynion Ansawdd Dylunio, gan roi mynediad i bobl at gartref newydd sy'n effeithlon o ran ynni, wedi'i leoli o fewn rhwydwaith seilwaith gwyrdd, ac sydd wedi'i leoli'n gynaliadwy i ganiatáu mynediad at swyddi, gwasanaethau a chyfleusterau trwy ddulliau teithio nad ydynt yn defnyddio ceir. Dim ond fel peth cadarnhaol y gellir ystyried hyn, gan gynnig manteision iechyd a lles yn y broses. Ar ben hynny, mae cynllun, graddfa ac ymddangosiad y datblygiad arfaethedig yn gyfryw fel na fydd yn cael effaith andwyol annerbyniol ar ansawdd bywyd y trigolion presennol sy'n byw ger y Safle trwy'r dull dylunio a ystyriwyd yn ofalus, a lliniaru trwy ddylunio. |
| 5. Ydy'r datblygiad yn debygol o gael effaith andwyol ar swyddi lleol? | 0                   | N                                        | N                                  | Mae gan y datblygiad arfaethedig y potensial i sicrhau bod y gweithlu lleol yn gallu dod o hyd i rywle i fyw o fewn y dref, heb orfod mudo i rywle arall, yn ei dro yn sicrhau bod swyddi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

# ATODIAD 1 – HOLIADUR ASESU TIR I'R DWYRAIN O Ffordd LLANRWST, GYFFIN, CONWY

| CWESTIWN (yn seiliedig ar Dabl 3<br>o CDLI6 yr Iaith Gymraeg)                                                   | EFFAITH<br>(+1, -1, 0) | TYSTIOLAETH<br>A<br>GYFLWYNWYD<br>(i, N, d/b)<br>(0) | LLINIARU<br>ANGENRHEIDIOL<br>(I, N, d/b) | SYLWADAU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                 |                        |                                                      |                                          | lleol yn gallu cael eu cadw a'u llenwi gan bobl leol sydd â'r sgiliau priodol. Gall hefyd helpu i ddenu mewnfuddsoddiad newydd i'r anheddiad a'r ardaloedd cyfagos, gan greu cyfleoedd cyflogaeth newydd. Mae argaeledd tai a ffyniant economaidd yn mynd law yn llaw. Ystyrir bod hyn yn un o fanteision posibl y datblygiad arfaethedig a dylid ei ystyried yn gyfraniad cadarnhaol tuag at helpu i gynnal bywiogrwydd y dref a busnesau sy'n siarad Cymraeg.                                                                                                             |
| <b>6. A yw'r cynnig yn debygol o arwain at fwy o amrywiaeth economaidd yn y gymuned (neu'r ardal ehangach)?</b> | <b>0</b>               | <b>N</b>                                             | <b>N</b>                                 | Mae gan y datblygiad arfaethedig y potensial i gefnogi a hybu busnesau lleol, gyda mwy o wariant gan breswylwyr posibl yr eiddo yn y dyfodol. Gallai hyn arwain at greu mwy o swyddi, yn ystod y gwaith adeiladu a gweithredu (gan gynnwys cyfleoedd cadwyn gyflenwi) Ystyrir bod hyn yn fater cadarnhaol o'r datblygiad arfaethedig Er y gallai argaeledd swyddi ddenu pobl ddi-gymraeg i'r dref, ar yr un pryd ni fydd y methiant i ddarparu tai newydd a fforddiadwy yn caniatáu i'r siaradwyr Cymraeg hynny gael mynediad i swyddi presennol/y dyfodol yn y lle cyntaf. |

# ATODIAD 1 – HOLIADUR ASESU TIR I'R DWYRAIN O Ffordd LLANRWST, GYFFIN, CONWY

| CWESTIWN (yn seiliedig ar Dabl 3<br>o CDLI6 yr Iaith Gymraeg)                                      | EFFAITH<br>(+1, -1, 0) | TYSTIOLAETH<br>A<br>GYFLWYNWYD<br>(i, N, d/b)<br>(0) | LLINIARU<br>ANGENRHEIDIOL<br>(I, N, d/b) | SYLWADAU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7. Ydy'r datblygiad yn debygol o<br>gael effaith ar lefelau cyflogau lleol<br>a/neu brisiau tai?   | 0                      | N                                                    | N                                        | Nid yw'r datblygiad arfaethedig fel cynllun tai fforddiadwy 100% yn cynnwys unrhyw ddefnyddiau economaidd/cyflogaeth, er fel yr amlinellwyd uchod, mae argaeledd tai yn mynd law yn llaw â chynnal ffyniant economaidd. Mae'r Asesiad Marchnata Tiriogaethol (LHMA) wedi nodi problemau fforddiadwyedd mawr yn Sir Conwy ac Ardal Creuddyn, ac felly bydd darparu tai fforddiadwy newydd sy'n hygyrch i bobl leol yn sicrhau y gall pobl gael mynediad at gartref yn Ward Conwy y gallent ei fforddio ar sail eu hincwm. Gallai hyn yn ei dro gael yr effaith ganlyniadol o ostwng pris canolrif tai a rhenti lleol, o ystyried bod y rhain wedi bod yn cynyddu'n barhaus oherwydd bod y galw'n fwy na'r cyflenwad. Y dewis arall yw busnesau'n methu â llenwi rolau oherwydd diffyg pobl/pobl leol â sgiliau/pobl, ac o'r herwydd yn gorfod talu cyflogau mwy i ddenu pobl o du allan i'r Sir, neu fel arall adleoli eu busnesau i rywle arall yn y Sir neu i Siroedd cyfagos. |
| 8. Ydy'r datblygiad yn debygol o<br>gael effaith ar seilwaith lleol a<br>darpariaeth gwasanaethau? | 0                      | N                                                    | N                                        | Mae'r Safle mewn lleoliad cynaliadwy gyda mynediad rhagorol i drafnidiaeth gyhoeddus, siopau, gwasanaethau, cyflogaeth ac addysg. Bydd y datblygiad arfaethedig yn                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



# ATODIAD 1 – HOLIADUR ASESU TIR I'R DWYRAIN O Ffordd LLANRWST, GYFFIN, CONWY

| CWESTIWN (yn seiliedig ar Dabl 3<br>o CDLI6 yr Iaith Gymraeg)                                                                                  | EFFAITH<br>(+1, -1, 0) | TYSTIOLAETH<br>A<br>GYFLWYNWYD<br>(i, N, d/b)<br>(0) | LLINIARU<br>ANGENRHEIDIOL<br>(I, N, d/b) | SYLWADAU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                |                        |                                                      |                                          | 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 Conwy trwy ddarparu tai fforddiadwy y mae angen mawr amdanynt. Bydd hyn yn helpu i warchod y Gymraeg yn y gymuned trwy gadw'r bobl hynny yn Sir Conwy, a phobl ifanc sy'n cael eu hadnabod fel y rhai mwyaf cyffredin o ran siarad Cymraeg – nid yw'r datblygiad arfaethedig wedi'i anelu at ddenu poblogaethau mawr o bobl tu allan i Sir Conwy.       |
| <b>9. A fydd y datblygiad o bosib yn arwain at densiynau cymdeithasol, gwrthdaro neu raniadau difrifol o fewn y gymuned Gymraeg ei hiaith?</b> | <b>0</b>               | <b>N</b>                                             | <b>N</b>                                 | Na. Bydd y datblygiad arfaethedig yn darparu tai fforddiadwy sy'n hygyrch i bobl leol yn gyntaf, gan ddiwallu anghenion lleol a nodwyd. Bydd hyn yn galluogi pobl leol i barhau i fyw'n lleol mewn ardal lle maen nhw wedi cael eu magu o oedran ifanc neu wedi symud i'r ardal yn chwilio am gyfleoedd gwaith. Nid yw'r cynnig ar gyfer tai marchnad na thai ail gartrefi, a allai fel arall ddenu pobl o'r tu allan i'r Sir a allai fod â rhywfaint o botensial i greu tensiynau neu raniadau cymdeithasol. |
| <b>10. A fydd y datblygiad o bosibl yn arwain at newidiadau mewn traddodiadau/diwylliant Cymreig lleol?</b>                                    | <b>0</b>               | <b>N</b>                                             | <b>N</b>                                 | Ystyrir y bydd gan y datblygiad arfaethedig effaith niwtral yn erbyn y mesur hwn. Wedi dweud hynny, drwy ddarparu 95 o gartrefi fforddiadwy newydd i bobl leol, dylai olygu y gall pobl leol sydd wedi'u geni a'u magu yn Sir Conwy barhau i wneud                                                                                                                                                                                                                                                            |

# ATODIAD 1 – HOLIADUR ASESU TIR I'R DWYRAIN O Ffordd LLANRWST, GYFFIN, CONWY

| CWESTIWN (yn seiliedig ar Dabl 3<br>o CDLI6 yr Iaith Gymraeg)                            | EFFAITH<br>(+1, -1, 0) | TYSTIOLAETH<br>A<br>GYFLWYNWYD<br>(i, N, d/b)<br>(0) | LLINIARU<br>ANGENRHEIDIOL<br>(I, N, d/b) | SYLWADAU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                          |                        |                                                      |                                          | hynny, gan gael mynediad at eu cartref eu hunain heb orfod symud i ddod o hyd i dai fforddiadwy yn rhywle arall. Gallai hyn yn ei dro gael effaith gadarnhaol ar ddiwylliant a thraddodiadau lleol, trwy gadw mwy o'r boblogaeth leol a brodorol. Mae cadw/cynnydd yn y boblogaeth leol, a'r grwpiau oedran 15-29 mwyaf tebygol, yn cynnig y cyfle i ffurfio a chynnal cysylltiadau cymdeithasol newydd a/neu ffurfio grwpiau/mentrau cymdeithasol (fel grwpiau ieuenctid lleol gyda phobl ifanc sydd wedi'u nodi fel y rhai mwyaf tebygol o siarad Cymraeg, grwpiau gwirfoddol ac ati). Gallai methu â darparu cartrefi newydd, gyda mwy o risg o allfudo, wneud llawer mwy o niwed o bosib i draddodiadau a diwylliannau Cymru. |
| <b>11. Ydy'r cynnig yn debygol o gael effaith ar y defnydd o'r Gymraeg yn y gymuned?</b> | <b>0</b>               | <b>N</b>                                             | <b>N</b>                                 | 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 deuluoedd ifanc sy'n edrych ar gael eu heiddo eu hunain. ,<br><br>Drwy ddarparu cartrefi fforddiadwy newydd i bobl leol, gobeithir y bydd y datblygiad arfaethedig yn helpu i leihau'r lefel bresennol o allfudo o Sir Conwy yn y grŵp oedran 15 i                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

**ATODIAD 1 – HOLIADUR ASESU TIR I'R DWYRAIN O Ffordd LLANRWST, GYFFIN, CONWY**

| CWESTIWN (yn seiliedig ar Dabl 3<br>o CDLI6 yr Iaith Gymraeg) | EFFAITH<br>(+1, -1, 0) | TYSTIOLAETH<br>A<br>GYFLWYNWYD<br>(i, N, d/b)<br>(0) | LLINIARU<br>ANGENRHEIDIOL<br>(I, N, d/b) | SYLWADAU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                               |                        |                                                      |                                          | 29, fel y dangosir yn Nhabl 6 yr Asesiad. Bydd hyn yn ei dro yn galluogi mwy o bobl i barhau i fyw'n lleol yn yr ardal. Mae hefyd yn golygu y bydd mwy o blant yn byw yn yr ardal, yn mynychu'r ysgol leol, ac yn cyd-fynd ag amcanion Strategaeth Hyrwyddo'r Iaith Gymraeg y Cyngor i gynyddu nifer y bobl sy'n siarad Cymraeg yn y gweithle, mewn teuluoedd, ac yn y gymuned. |
| <b>Cyfanswm</b>                                               | <b>+2</b>              | <b>D/B</b>                                           | <b>D/B</b>                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |