



Asesiad Effaith Ieithyddol

Chwefror 2015



Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd - Gwynedd & Môn



CYNGOR SIR
YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL



CYNNWYS

Cyflwyniad.....	2
Cyd-destun Polisi Cynllunio.....	2
AEIG y Strategaeth.....	3
AEIG o Ardaloedd Twf.....	4
AEIG o Bolisïau Manwl.....	7
ATODIAD 1: METHODOLEG YR ASESIAID	
ATODIAD 2: AEIG O ARDALOEDD TWF	
APPENDIX 3 - AEIG O BOLISÏAU MANWL	

1. Cyflwyniad

- 1.1 Mae'r iaith Gymraeg yn rhan annatod o wead cymunedau yng Ngwynedd ac Ynys Môn ac yn adlewyrchiad o'u traddodiadau a'u diwylliant. Er mwyn sicrhau bod cymunedau'n datblygu mewn modd cynaliadwy, mae'n hanfodol wrth feddwl am newid ystyried yr holl ffactorau sy'n dylanwadu ar y sefyllfa, a bod y datblygiadau newydd a gynllunnir yn addas a pherthnasol. Mae'r broses gynllunio gwlad a thref yn rheoleiddio datblygiadau newydd, ac oherwydd hynny mae'n un elfen bwysig a dylanwadol wrth lunio newid mewn cymdeithas.
- 1.2 Mae'r adroddiad hwn yn cynrychioli'r Asesiad Effaith ar yr Iaith Gymraeg (AEIG) o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd (Y Cynllun). Mae'r AEIG o'r Cynllun wedi cynnwys asesiad o'r ddogfen Hoff Strategaeth yn ogystal â'r Cynllun Adnau, ac wedi hysbysu'r Ardrwiad Cynladwyedd o'r Cynllun yn ei gyfanrwydd, sydd wedi adnabod cryfhau a chynnal yr iaith Gymraeg fel un o'r amcanion cynladwyedd.

2. Cyd –Destun Polisi Cynllunio

- 2.1 Mae Papur testun cefndirol 10 (Iaith Gymraeg a Diwylliant) yn darparu disgrifiad manwl o'r cyd-destun polisi cynllunio o ran yr iaith Gymraeg ar lefel genedlaethol, ranbarthol a lleol. Ar lefel genedlaethol, mae polisi cynllunio Llywodraeth Cymru ar yr iaith Gymraeg wedi'i nodi yn Adran 4.13 Polisi Cynllunio Cymru (PCC) ac mae wedi'i gefnogi gan Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 20, Cynllunio a'r Iaith Gymraeg (2013), sy'n rhoi canllawiau pellach ar sut ddylai awdurdodau cynllunio lleol, wrth gynhyrchu cynlluniau neu wneud penderfyniadau cynllunio, ystyried anghenion a buddiannau'r iaith Gymraeg, ac wrth wneud hynny, gyfrannu at les yr iaith. Atgyfnerthir y dogfennau yma gan ganllawiau ymarfer a gyhoeddwyd gan y Llwyodraeth ym mis Mehefin 2014.
- 2.2 Yn ôl PCC (2014) dylai'r system gynllunio defnydd tir ystyried anghenion a buddiannau'r iaith Gymraeg ac wrth wneud hynny gall gyfrannu at ei lles. Fodd bynnag, wedi dweud hyn, mae'n bwysig nodi nad all y system gynllunio wahaniaethu ar sail iaith unigolion. Noda PCC y bydd lles yr iaith yn y dyfodol yn dibynnu ar amrywiaeth eang o ffactorau, yn enwedig addysg, newid demograffig, gweithgareddau cymunedol a sylfaen economaidd gadarn i gynnal cymunedau cynaliadwy sy'n ffynnu.
- 2.3 Nodir fod tai fforddiadwy yn elfen hanfodol o adfywio cymunedol a chryfhau cynhwysiant cymdeithasol. Yn nhermau cynllunio, gall fod yn ddymunol i ddatblygiadau tai newydd mewn ardaloedd trefol a gwledig gynnwys cyfuniad a chydbwysedd rhesymol o fathau a meintiau o dai er mwyn bodloni pob math o anghenion tai ac er mwyn helpu i ddatblygu cymunedau cynaliadwy.
- 2.4 Ar lefel lleol mae Strategaeth Iaith Gwynedd 2014-2017 yn amlygu pwysigrwydd ystyried ffactorau megis argaeledd tai a thai fforddiadwy, swyddi a chyflogaeth, ynghyd â sicrhau fod y Gymraeg wedi ei gwreiddio'n rhan annatod o gynllunio economaidd ac adfywio fel cynhwysion

sy'n angenrheidiol nid yn unig i gynnal cymunedau cynaliadwy ond hefyd i gynnal a chryfhau'r iaith Gymraeg.

- 2.5 Daeth Arolwg Tai a'r Iaith Gymraeg yng Ngwynedd a Môn (2014) gyda'i gilydd gyfraniadau gan 1,559 o gartrefi o ledled Gwynedd ac Ynys Môn a oedd wedi gweld newid positif neu negatiff ers Cyfrifiad 2001. Fel rhan o'r gwaith. Rhoddwyd sylw penodol i chwe ward yng Ngwynedd a phedair ym Môn. Er bod yr adroddiad yn cadarnhau llawer am y berthynas rhwng y farchnad dai a'r iaith Gymraeg. Mae prif ganlyniadau'r arolwg fel a ganlyn:
- Roedd canlyniadau'r arolwg yn awgrymu y byddai cyfyngu'n ormodol ar waith adeiladu yn cynyddu prisiau ac yn annhebygol o gryfhau sefyllfa'r iaith Gymraeg
 - Awgrymodd canlyniadau'r arolwg mai'r allwedd yw sicrhau'r cymysgedd cywir o fath a maint o dai newydd fyddai'n debygol o gynorthwyo sefyllfa'r iaith Gymraeg mewn ardaloedd penodol
 - Mae dylanwad y gyfundrefn cynllunio yn gyfyngedig o'i gymharu gyda'r farchnad dai agored
 - Mae'r arolwg yn cadarnhau mai un o'r prif heriau yw annog pobl sydd yn symud i'r ardal i ddefnyddio'r Gymraeg, gyda sgiliau Cymraeg rhai sydd wedi symud o du allan i Gymru yn wannach
 - Y wardiau sydd â'r canrannau uchaf sydd wedi symud i'r eiddo o du allan i Gymru sydd â'r canrannau isaf o'r boblogaeth â sgiliau yn y Gymraeg
 - Mae cefnogi'r defnydd o'r Gymraeg ymhlith y gweithlu yn cryfhau sefyllfa'r iaith Gymraeg, ac felly mae angen blaenoriaethu cynyddu defnydd a statws yr iaith, yn ogystal â sgiliau'r rhai sy'n ei defnyddio, a helpu i gynhyrchu siaradwyr newydd o'r iaith Gymraeg.

3. Methodoleg

- 3.1 Cydnabyddir bod y maes asesiadau ieithyddol yn bwnc trafod ac yn arbenigedd sy'n dal i ddatblygu, yn enwedig yng nghyd-destun Cynlluniau Datblygu. Cydnabyddir hefyd fod Asesiad Effaith Ieithyddol y Cynllun yn broses ailadroddus ac y bydd angen adolygu'r asesiad pan fo agweddau o'r cynllun yn newid. Yn ogystal, dylid nodi bod y fethodoleg AEI yn broses oddrychol sy'n bwriadu sefydlu'r effeithiau tebygol a ddaw yn sgil cynnig neu bolisi datblygu.
- 3.2 At ddibenion asesu Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd sy'n dod i'r amlwg, crëwyd methodoleg sy'n seiliedig ar Ganllawiau Cynllunio Atodol (CCA) '*Cynllunio a'r Iaith Gymraeg*' Ynys Môn a Gwynedd a phapur '*Cynllunio a'r Iaith Gymraeg: Y Ffordd Ymlaen*' (2005). Cafodd yr olaf ei ddatblygu mewn ymgynghoriad a'r cyn Bwrdd yr Iaith Gymraeg. Cynorthwyodd trafodaethau gyda swyddogion perthnasol unedau iaith y ddau Gyngor, yn gynnar yn y broses, gyda datblygiad methodoleg addas ar gyfer asesu ardrawiad ieithyddol o'r Cynllun fel mae'n datblygu. Mae'r fethodoleg yn dilyn proses cydnabyddedig o gasglu tystiolaeth a defnyddio fframwaith i ddod i gasgliadau. Mae methodoleg yr asesiad wedi ei ddiwygio ar gyfer gwahanol gamau/agweddau o'r Cynllun. Mae'r fethodoleg wedi ei osod allan yn yr Adroddiad Asesiad ar yr Iaith Gymraeg (2013) a gellir ei weld ar safle we'r ddau Gyngor yn www.gwynedd.gov.uk/cdll a www.ynysmon.gov.uk/cdll Darperir amlinelliad o sut mae'r fethodoleg wedi ei weithredu ar gyfer bob cam/agwedd dan y rhannau perthnasol isod.

3.3 Er mwyn asesu effaith y CDLI ar y Cyd sydd ar y gorwel ar yr iaith, mae'n bwysig deall bywiogrwydd yr iaith Gymraeg ynghyd â nodweddion cymunedol ardaloedd o fewn Ardal y Cynllun. Bydd hyn yn sicrhau fod penderfyniadau yn seiledig ar ddata gwaelodlin ansoddol a meintiol cadarn, deallus a chywir. Mae Papur Testun Cefndirol 10 (Yr iaith Gymraeg a Diwylliant), Papur Testun 10A (Proffil Ystadegol yr iaith Gymraeg yng Ngwynedd), Papur Testun 10B (Proffil Ystadegol yr iaith yn Ynys Môn), ac AEIG o'r Hoff Strategaeth yn cynnwys dadansoddiad manwl o'r iaith Gymraeg yn Ardal y Cynllun sydd wedi cael ei ddefnyddio fel sail i'r asesiad. Mae'r wybodaeth sydd wedi ei gasglu yn y dogfennau ac sydd wedi ei osod allan mewn dogfennau eraill e.e. Papur Testun 5 Datblygu'r Hierarchiaeth Aneddleoedd, Astudiaethau Argaeledd Tir ar gyfer Tai Cyf unol, cofnodion siaradwyr Cymraeg mewn ysgolion cynradd, proffiliau iaith Gymraeg ar lefel wardiau, <https://www.gwynedd.gov.uk/cy/Cyngor/Dogfennau-Cyngor/Ystadegau-a-data-allweddol/Proffil-iaith-wardiau-Gwynedd.pdf> wedi eu defnyddio i ddisgrifio aneddleoedd yn Ardal y Cynllun. Mae Strategaeth iaith Gymraeg Gwynedd a Phroffil iaith Gymraeg Ynys Mon yn cynnwys disgrifiad o fentrau lleol gan y Cyngorau, Huanlaith a Menter iaith Mon i gynnal a chryfhau'r iaith yn lleol. Mae'n disgrifio nodweddion perthnasol mewn cymunedau, sy'n gysylltiedig â'r iaith Gymraeg a chymunedau llewyrchus.

3.3 Gall AEIG y Cynllun gael ei rannu'n dri cham gwahanol o ddatblygiad Cynllun: yr Hoff Strategaeth; Safleoedd Datblygu a'r Polisiâu manwl a gynhwysir yn y Cynllun Adnau. Mae'r ddogfen hon yn crynhoi canlyniadau AEIG yr Hoff Strategaeth ac yn rhoi canlyniadau asesiad ieithyddol o aneddleoedd sy'n cynnwys y Safleoedd Datblygu a Pholisiâu manwl (Y Cynllun Adnau).

4. AEIG Strategaeth y Cynllun

4.1 Bu'r Hoff Strategaeth (a oedd yn darparu gweledigaeth, amcanion y Cynllun sy'n dod i'r amlwg, ynghyd â'r opsiynau twf a dosbarthiad tai a ffafrir) yn destun i Asesiad Effaith Ieithyddol fel rhan o'r broses o ddatblygu'r Strategaeth. Golygodd lefel manylder yr Hoff Strategaeth y gellid defnyddio'r 18 cwestiwn sydd wedi eu cynnwys yn Atodiad C "Cynllunio a'r iaith Gymraeg: y Ffordd Ymlaen (2005)" fel fframwaith ar gyfer asesu'r ardrawiad ar yr iaith Gymraeg (gweler atodiad 1 o'r ddogfen hon). Cyhoeddwyd AEIG o'r Hoff Strategaeth ochr yn ochr â'r Strategaeth ei hun a gellir ei weld ar safle we'r ddau Gyngor yn www.gwynedd.gov.uk/cdli a www.anglesey.gov.uk/cdli. Gweler isod grynodedb o ganlyniadau'r asesiad.

AEIG o'r Opsiwn Twf Tai

4.2 Roedd yr Hoff Strategaeth, a oedd yn destun i ymgynghoriad cyhoeddus ym Mai 2013, yn cynllunio ar gyfer 7,665 o unedau tai yn ardal y Cynllun yn ystod cyfnod y Cynllun (2011-2026). Roedd hyn yn cyfateb i 3,373 o unedau tai yn Ynys Môn a 4,252 yng Ngwynedd.

4.3 Cyflwynwyd sylwadau gan Lywodraeth Cymru a phartion eraill ynghylch y lefelau hyn o dwf tai. Roedd y rhain yn amrywio o Lywodraeth Cymru yn ceisio sicrhau bod cyfiawnhad digonol yn cael ei ddarparu ynghylch gwyro oddi wrth yr amcanestyniadau cenedlaethol i wahanol

safbwyntiau yn bennaf o du'r diwydiant datblygu a thirfeddianwyr y dylai fod yn uwch, a rhai cymunedau, unigolion neu grwpiau lleol yn credu y dylai fod yn is.

- 4.4 Mewn ymateb i'r sylwadau ac adolygiad o amgylchiadau lleol, adolygwyd y targedau tai. Seilir y ffigyrau tai diwygiedig ar ddadansoddiad o nifer o senarios twf ac amcanestyniadau poblogaeth ac aelwydydd diweddaraf Llywodraeth Cymru (sail 2011), yn ogystal ag ystyriaeth o ffactorau dylanwadol, a oedd yn cynnwys amcanestyniadau canol-blwyddyn wedi'u diweddarau, newidiadau mewn penderfyniadau buddsoddwyr sydd wedi arwain at oedi mewn prosiectau arbennig e.e. Wylfa Newydd, a thwf ar ôl y dirwasgiad, sydd wedi bod yn raddol.
- 4.5 Awgryma'r amcanestyniadau sy'n seiliedig ar 2011 tra bydd twf aelwydydd yn parhau ar draws Gwynedd, rhagwelir y bydd lefel y newid rhwng 2011 a 2026 yn is nag yr awgrymwyd gan yr amcanestyniadau aelwydydd blaenorol yn seiliedig ar 2008. Mae gwahaniaeth amlwg yn yr amcanestyniadau 2011 ar gyfer Ynys Môn, gyda'r prif amcanestyniad 75% yn is, a'r tueddiad mudo 10 mlynedd 52% yn is, na phrif amcanestyniadau sail-2008.
- 4.6 Golyga'r lefel twf tai diwygiedig ar gyfer yr ardal y ceir tua 479 o unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd yn ystod oes y Cynllun. Mae hyn yn gyfystyr â chyfanswm o 7,184 o unedau tai ychwanegol erbyn 2026. Mae'r ffigwr hwn yn adlewyrchu'r newid trawsnewidiol a ragwelir i'r economi leol o ganlyniad i fuddsoddi mewn prosiectau seilwaith mawr yn ardal y Cynllun ac mewn ardaloedd cyfagos. Rhagwelir y bydd llawer o'r angen am dai newydd yn digwydd yn ystod ail hanner cyfnod y Cynllun. Bydd y raddfa o newid yn gysylltiedig â buddsoddiad yn yr economi leol a llwyddiant strategaethau pob Cyngor i gadw cyfran uwch o bobl leol o oedran gwaith yn yr ardal. O'r herwydd, credir y bydd yr opsiwn twf hwn yn cwrdd ag anghenion y poblogaethau lleol. Ychwanegir lwfans llithriad i'r targed tai er mwyn caniatáu safleoedd gael eu datblygu fe y'u disgwylir neu lai o unedau gael eu darparu drwy safleoedd ar hap, sy'n cynnwys ail-ddefnyddio adeiladau presennol.
- 4.7 Fel y dangosodd Astudiaeth Tai ac iaith Ynys Môn a Gwynedd (2014), mae'n anodd rhagweld yn fanwl union amrediad yr effeithiau posib ar yr iaith a'r diwylliant Cymraeg a all gael eu hachosi gan dyfiant tai. Mae teuluoedd yn prynu neu'n rhentu tai am nifer o resymau. Gall tai newydd fod yn ddeniadol i bobl fyddai'n hoffi symud i'r ardal i ymddeol, i weithio, i newid eu ffordd o fyw, i ofalu am berthnasau sâl/hŷn a.y.b Gall y teuluoedd hyn gynnwys preswylwyr nad ydynt yn siarad Cymraeg. Yn ddibynnol ar ei ddisbarthiad gofodol a gradd y newid, gallai newid nad yw'n cael ei reoli danseilio'r cymunedau iaith lai sy'n rhai iaith Gymraeg yn bennaf. Dylid fod yn ofalus iawn gydag aneddleoedd sy'n boblogaidd fel cyrchfannau gwyliau. Ar y llaw arall, gallai lefel y twf gael effeithiau cadarnhaol anuniongyrchol ar yr iaith Gymraeg wrth i brisiau tai is ac amrywiaeth ehangach o fathau o dai, gan gynnwys mwy o dai fforddiadwy helpu i gadw'r boblogaeth bresennol.
- 4.8 Mae data gwaelodlin yn dangos bod y rhan fwyaf o bobl sy'n symud i gartrefi newydd eisoes yn byw yn naill ai Gwynedd neu Ynys Môn. Dangosodd Astudiaeth Iaith Ynys Môn a Gwynedd fod ychydig yn fwy na'r cyffredin o fudo o rywle arall yng Ngwynedd ac o lefydd eraill yn y DU i dai newydd, gyda'r mwyafrif wedi byw yng Ngwynedd, Môn neu ogledd Cymru o'r blaen. Nodir bod

y lefel o breswylwyr tai newydd sydd â gallu yn y Gymraeg yn agos at y cyfartaledd. Awgryma hyn y gellir rheoli unrhyw ardrawiad ar yr iaith Gymraeg fyddai'n deillio o'r lefel twf cymedrol arfaethedig. Mae p'un a yw patrwm a graddfa'r datblygiad yn effeithio ar nifer siaradwyr Cymraeg yn dibynnu i raddau helaeth ar broffil ieithyddol aneddiadau unigol lle cyfeirir y datblygiad, argaeledd seilwaith cymunedol lleol sy'n hybu'r defnydd o'r iaith Gymraeg, yn ogystal â, er enghraifft, cyfleoedd i weld, clywed a defnyddio'r iaith yn y gweithle. Yn wir, bydd yr union effaith ar yr iaith yn dibynnu ar ffactorau niferus, a dim ond rhan o'r fformiwla yw lleoliad a graddfa'r datblygiad.

Casgliad

4.9 **Ystyrir fod y lefel twf tai diwygiedig (sydd ychydig yn llai na'r hyn oedd yn y ddogfen Hoff Strategaeth) yn realistig ac, yn ddarostyngedig ar fesurau gwella fel rheoli lleoliad, math ac amseru'r datblygiad, hyrwyddo cyfleoedd cyflogaeth i gynnal neu greu cymunedau mwy cytbwys eu hoedran a pholisïau i gynnal ystod o gyfleusterau a gwasanaethau cymunedol, mae'n annhebygol o gael effaith negyddol ar yr iaith Gymraeg am y rhesymau canlynol:**

- Mae'r lefel twf tai arfaethedig yn cwrdd â'r angen yn ardal y Cynllun, tra'n caniatáu niferoedd digonol i gefnogi dyheadau twf economaidd, ac mae darparu digon o dai a thwf economaidd yn elfennau pwysig o leihau allfudiaeth o bobl (gan gynnwys siaradwyr Cymraeg) o'u cymunedau.
- Mae'r ddarpariaeth yn seiliedig ar anghenion datblygiad a aseswyd ac a flaenoriaethwyd yn wrthrychol ar draws ardal y Cynllun. Hefyd mae'r Cynllun yn seiliedig ar dystiolaeth o Gydastudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai bob Cyngor, Asesiadau o'r Farchnad Dai, Astudiaeth Hyfywedd Tai Fforddiadwy, Astudiaeth Llety Gweithwyr Adeiladu Ynys Môn, Tybiaethau Ynys Ynni. Mae Asesiadau o'r Farchnad Dai Lleol ac felly'r Strategaethau Tai hefyd yn arwain dull y Cyngor o annog tai i gwrdd ag amgylchiadau lleol. Mae hyn wedi sicrhau ymhellach bod nifer y tai arfaethedig yn briodol, a dylai hynny gyfrannu at ddatblygiadau cynaliadwy yn Ardal y Cynllun, ac felly lleihau risgiau o effeithiau andwyol ar yr iaith a'r diwylliant Cymraeg.
- Mae lefel arfaethedig y twf tai yn cwrdd â'r angen ar gyfer ardal y Cynllun, tra'n caniatáu niferoedd ddigonol i gefnogi dyheadau tyfiant economaidd. Mae'r ddarpariaeth o ddigon o dai a thyfiant economaidd yn elfennau pwysig o leihau allfudo (gan gynnwys siaradwyr Cymraeg) o gymunedau.
- Rhagwelir y bydd y gyfradd twf tai yn raddol yn ystod camau cynnar gweithredu'r Cynllun, cyn cynyddu'n sylweddol yn ystod yr hanner olaf y cyfnod y cynllun. Bydd y patrwm datblygu hwn yn caniatáu i gymunedau addasu i dwf tai.
- Mae'r Cynllun yn adnabod hierarchaeth o aneddeleoedd sydd wedi ei seilio ar swyddogaeth yr anheddle o fewn ardal y Cynllun a'r ardal ehangach. Mae dosbarthiad cymesur o ddatblygiad ar draws yr hierarchaeth a gynigir gan y Strategaeth yn golygu na fydd tai yn cael

eu harwain yn ormodol i aneddiadau penodol. Felly, mae'n annhebygol iawn y bydd y twf arfaethedig mewn tai yn arwain at naill ai gorddarpariaeth na phrinder tai o fewn aneddleoedd unigol - y gallant ill dau gael effeithiau andwyol ar gymunedau ac yn dilyn o hynny, ar fywiogrwydd yr iaith Gymraeg (gweler paragraff 3.10 isod).

- Mae'r broses o sefydlu lefel y twf wedi dilyn gofynion polisi cynllunio cenedlaethol gan adlewyrchu amgylchiadau lleol, ac mae wedi ystyried ymatebion yn ystod cyfnodau ymgysylltu ac ymgynghori â'r cyhoedd. Felly mae'r ffigyrau wedi eu seilio ar broses ddemocrataidd gynaliadwy.

AEIG o Opsiwn Gofodol Tai

4.10 Dangosodd Asesiad Effaith Ieithyddol a gynhaliwyd er mwyn hysbysu datblygiad yr Hoff Strategaeth bod y strategaeth ofodol **yn annhebygol o gael effaith andwyol ar yr iaith Gymraeg**. Dylai dosbarthiad cymesur o ddatblygiad ar hyd a lled ardal y Cynllun, gan gynnwys y cefn gwlad, helpu i gefnogi bywiogrwydd cymunedol drwy ddarparu tai, a chyfleusterau a gwasanaethau cymorth yn lleol. Yn ei dro, dylai hyn hyrwyddo cadw'r boblogaeth gynhenid, ac ynghyd â mesurau eraill (sy'n cynnwys Siarter Iaith Gymraeg mewn ysgolion cynradd, mentrau gan Hunaniaith a Menter Iaith Môn) dylai felly gyfrannu at nod y ddau Gyngor i hyrwyddo defnydd yr iaith Gymraeg. Bydd y dosbarthiad gofodol tai a ffeirir hefyd yn golygu y bydd y dosbarthiad datblygiadau yn aneddiadau ardal y Cynllun ar raddfa addas, yn unol â'r hierarchaeth aneddiadau, sy'n adlewyrchu maint, swyddogaethau a chapasiti amgylcheddol a diwylliannol y rhwydwaith o aneddiadau gwahanol. Mae hyn yn golygu na fydd gorddarpariaeth o dai yn cael ei gyfeirio at unrhyw un anheddiad unigol.

4.11 Ar y cyfan, mae'r asesiad wedi dangos bod y Strategaeth yn debygol o gael effaith positif ar yr iaith Gymraeg. Mae'r asesiad wedi dangos nad yw'r strategaethau gofodol a thwf yn debygol o arwain at newidiadau sylweddol yn strwythur economaidd-gymdeithasol yr ardal, a allai effeithio ar hyfywedd yr iaith. Mae'r ystod o gyfleoedd a ddarperir gan y strategaeth sy'n dod i'r amlwg yn cynnwys: cymysgedd o fathau o dai (gan gynnwys tai fforddiadwy) sy'n diwallu anghenion lleol, twf economaidd lleol, cyfleusterau cymunedol, gwelliannau amgylcheddol, yn ogystal â gwarchod a gwella asedau diwylliannol gan gynnwys yr iaith Gymraeg; dylai hyn wella dymunoldeb yr ardal. Yn ei dro, dylai hyn hefyd helpu cadw'r boblogaeth bresennol sy'n siarad Cymraeg, a hyd yn oed ddenu trigolion sy'n siarad Cymraeg yn ôl i'r ardal.

5. AEIG o Ardaloedd Twf

5.1 Ar hyn o bryd, yn ei hanfod, yr hyn sy'n cael ei asesu yn ystod y cam hwn yw maint a lleoliad tir ble y gall tai gael eu hadeiladu. Mae hefyd yn bwysig fod effaith cronus nifer o ddatblygiadau mewn ardal yn cael ei ystyried yn ogystal ag ardrawiad potensial ar yr ardal ehangach.

5.2 Er mwyn asesu effaith potensial ar yr iaith Gymraeg mor gywir ag y bo modd, roedd yn hanfodol bod effaith gronol datblygu'r holl safleoedd posibl mewn anheddiad penodol yn cael ei gwerthuso. Cafodd bob safle ei asesu ar y dybiaeth bod dwysedd tai o 30 uned yr hectar (uph)

yn cael ei ddatblygu ar bob safle; dyma a ddefnyddir fel dwysedd datblygu cyffredinol ar gyfer pob safle a ddyrannwyd yng Nghynllun Datblygu Unedol Gwynedd a fabwysiadwyd, a Chynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd a'r Cynllun sy'n cael ei ddatblygu. Dylid cofio, fodd bynnag, y bydd dwysedd gwirioneddol safle datblygu yn dibynnu ar nifer o ffactorau, gan gynnwys lleoliad, topograffi, a chymeriad cyffredinol yr ardal gyfagos. Felly bydd y dybiaeth o ddwysedd o 30 ugh yn cael ei defnyddio'n fras, a dim ond fel canllaw.

- 5.3 A chymryd bod dwysedd o 30 uned yr hectar yn cael ei ddefnyddio ym mhob safle, gellir amcangyfrif faint o unedau a fyddai ym mhob safle ymgeisiol, a gellir gwneud tybiaeth fwy cywir ynglŷn â'r effaith botensial ar yr iaith Gymraeg. Yn unol â'r canllawiau a gynhwysir yn CCA 'Cynllunio a'r Iaith Gymraeg' Gwynedd a Môn, dim ond y safleoedd sydd â lle i 5 neu fwy o unedau yn seiliedig ar y canllaw dwysedd o 30 uned yr hectar fu'n destun i Asesiad Ieithyddol.
- 5.4 Er mwyn arwain yr asesiad o safleoedd datblygu, rhoddwyd ystyriaeth i feini prawf penodol, a addaswyd o'r fframwaith asesu ar gyfer Datganiadau Ieithyddol ac Asesiad Effaith Ieithyddol fel yr amlinellir hwy yn y Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) 'Cynllunio a'r Iaith Gymraeg' mabwysiedig. Mae'r meini prawf wedi eu gosod allan yn yr Adroddiad Effaith ar yr iaith Gymraeg (2013) ac yn cael eu hailadrodd isod:

Cyffredinol (pob math o ddatblygiad)	
1	Sut fydd datblygiad ar y safle'n gyson gydag amcanion polisi cynllunio cenedlaethol o ran cymdeithas, diwylliant a lles economaidd fel sydd wedi ei amlinellu ym Mholisi Cynllunio Cymru?
2	Sut fyddai datblygu ar y safle'n bodloni anghenion lleol a chymunedol?
3	A fyddai datblygiad ar y safle'n cynnal neu ychwanegu'n uniongyrchol / anuniongyrchol at gyfleusterau cymunedol yn yr anheddle / ardal?
4	Oes unrhyw dystiolaeth yn bodoli sy'n dangos y byddai datblygu ar y safle yn cael ei gefnogi gan y gymuned leol?
Nodweddion y Boblogaeth (pob math o ddatblygiad)	
5	A fyddai datblygu ar y safle yn denu newydd-ddyfodiaid i'r ardal ac yn arwain at ostyngiad yn nifer y siaradwyr Cymraeg?
6	A all datblygu ar y safle gyfrannu at allfudo o'r ardal?
7	A all datblygu ar y safle arwain at newid strwythur oedran y gymuned?
Preswyl	
8	A all datblygiad preswyl ar y safle ddanfôn cyfran resymol o dai fforddiadwy oherwydd ei faint a'i ddarpariaeth?

	Cyflogaeth
9	A fyddai datblygiad ar y safle gyfrannu at gynnal cyflenwad digonol o dir ar gyfer cyfleon cyflogaeth h.y. ni fyddai'n arwain at ormod o dir cyflogaeth yn cael gyflenwi?
	Mesurau Lliniaru
10	A fyddai'n bosib lliniaru unrhyw effeithiau negyddol?

5.5 Er mwyn hwyluso asesiad deallus, gwnaed penderfyniadau'n seiliedig ar ystyriaeth o broffiliau aneddiadau. Mae'r 'proffiliau' hyn yn defnyddio amrywiaeth o ystadegau a gwybodaeth a welir mewn dogfennau amrywiol a ystyrir yn bwysig o ran dylanwadu ar ddefnydd yr iaith Gymraeg. Hefyd defnyddiwyd data ar lefel y ward fel rhan o'r broses asesu. Byddai hyn i gyd yn sicrhau bod penderfyniadau'n cael eu gwneud ar sail data gwaelodlin gadarn, gwybodus a chywir. Felly gwnaed penderfyniadau ar ddata meintiol, gan ddefnyddio barn broffesiynol i benderfynu ar faint a thebygolrwydd yr effaith bosibl a gâi'r datblygiad ar yr iaith Gymraeg, yn cynnig ble'n berthnasol mesurau gwella. Cytunwyd drwy drafodaethau gyda swyddogion iaith berthnasol y dylai ardaloedd lle mae cyfran y siaradwyr Cymraeg yn llai na 70% gael eu hystyried yn anghynnaladwy o ran yr iaith Gymraeg, a dylid ystyried hyn fel rhan o'r broses asesu. Gweler asesiad cynhwysfawr o Ganolfannau Gwasanaethol a Phentrefi Gwasanaethol yn Atodiad 2.

5.6 Pan nodir effeithiau andwyol tebygol ar yr iaith Gymraeg, rhoddir ystyriaeth p'un a fyddai mesurau gwella'n briodol i sicrhau fod y math briodol o ddatblygiad yn cael ei hwyluso yn y cam cais cynllunio.

6. AEIG o Bolisiau Manwl

6.1 Mae polisiau manwl y Cynllun yn darparu gofynion perthnasol mwy penodol o ran datblygu, er mwyn cyflawni'r amcanion a nodwyd yn yr Hoff Strategaeth. Golygodd lefel manylder yn y Cynllun ar y cam hwn y gellid defnyddio'r 18 cwestiwn sydd wedi eu cynnwys yn y broses Asesiad Effaith ar yr iaith Gymraeg (gweler Atodiad 1). Darperir asesiad cynhwysfawr o'r Polisiau manwl yn Atodiad 3.

6.2 Mae'r Cynllun sy'n dod i'r amlwg yn cynnwys nifer o bolisiau manwl a fydd yn cael effeithiau cadarnhaol ar yr iaith Gymraeg, ac ar yr un pryd yn lleihau unrhyw effeithiau andwyol ar fywiogrwydd yr iaith. Mae darparu tai addas a fforddiadwy yn hanfodol i gadw poblogaethau yn eu cymunedau. Mae polisiau tai'r Cynllun, yn arbennig, TAI1 (Cymysgedd Tai Priodol), TAI5 (Tai Marchnad Leol) a TAI9 (Trothwy a Dosbarthiad Tai Fforddiadwy) yn anelu at hwyluso datblygiad y math cywir o dai sy'n cwrdd ag anghenion lleol, a ddylai annog pobl ifanc i aros yn eu cymunedau. Gallai darpariaeth o'r fath hefyd arwain at annog pobl sy'n siarad Cymraeg a oedd wedi gadael yr ardal yn flaenorol i ddod yn ôl.

6.3 Mae bywiogrwydd a hyfywedd cymunedol hefyd yn cael ei wella drwy wahanol bolisiau yn y Cynllun. Bydd y rhain yn helpu mentrau cymorth sy'n adeiladu cymunedau sefydlog, diogel, iach a chryf, sy'n cynnwys parchu a gwella'r iaith a'r diwylliant Cymraeg. Bydd Polisiau ISA1

(Darpariaeth Isadeiledd) ac ISA2 (Cyfleusterau Cymunedol), er enghraifft, yn diogelu ac yn sicrhau gwasanaethau a chyfleusterau cymunedol newydd a gwell lle bo'n briodol, a ddylai wedyn wella cydlyniad cymdeithasol ac integreiddio. Byddai cyfraniadau i sicrhau seilwaith cymunedol priodol drwy fecanweithiau cynllunio lle bo hynny'n briodol yn adeiladu ar fentrau a hyrwyddir gan y Cyngor, Hunaniaith a Menter Iaith Môn.

- 6.4 Hwylusir cyfleoedd gwaith drwy'r Cynllun. Bydd polisiau manwl yn hyrwyddo cyfleoedd cyflogaeth mewn aneddiadau o fewn ardaloedd trefol yn ogystal ag ardaloedd gwledig, a dylai hynny gyfrannu at ddatblygiad economaidd amrywiol. Bydd datblygu economaidd gwledig hefyd yn helpu i gadw trigolion gwledig Cymraeg eu haith yn eu cymunedau, a thrwy hynny bydd o fudd i'r iaith Gymraeg. Mae nifer o bolisiau economaidd yn hwyluso datblygiad i ddefnydd cyflogaeth, gan gynnwys arallgyfeirio amaethyddol ac adfywio safleoedd, a fydd yn y pen draw yn cynyddu'r nifer o swyddi, yn ogystal â darparu ar gyfer ffurfio busnesau newydd. Gallai cyfleoedd cyflogaeth priodol hefyd arwain at annog pobl sy'n siarad Cymraeg, a oedd wedi gadael yr ardal yn flaenorol i chwilio am waith, i ddod yn ôl.
- 6.5 Mae fframwaith polisi'r Cynllun sy'n dod i'r amlwg yn creu fframwaith ar gyfer hyrwyddo'r iaith a'r diwylliant Cymraeg yn effeithiol. Dylai'r holl ystod o gyfleoedd a ddarperir gan bolisiau manwl, gan gynnwys darparu amrywiaeth o fathau o dai, twf economaidd lleol a diogelu a gwella treftadaeth ddiwylliannol, gyfrannu at wella bywiogrwydd yr iaith Gymraeg. Mae'n bwysig nodi na all y Cynllun ddylanwadu ar fywiogrwydd yr iaith Gymraeg ar ei ben ei hun. Felly mae'n hanfodol bwysig ei fod yn cael ei ddatblygu ar y cyd â chynlluniau a strategaethau perthnasol eraill, fel bod unrhyw effeithiau andwyol posibl yn cael eu lleihau a'u lliniaru.

ATODIAD 1

ASESIAD ARDRAWIAD IEITHYDDOL O 1) YR OPSIYNAU / STRATEGAETH A FFEFRIR A 2) DRAFFT ADNEUO

- i) A yw'r polisi / cynllun / rhaglen yn debygol o arwain at gynnydd / lleihad yn y boblogaeth a allai i) effeithio ar y cydbwysedd rhwng siaradwyr Cymraeg / Saesneg neu ii) arwain at ddirywiad yn nifer y siaradwyr Cymraeg?
- ii) A yw'r polisi / cynllun / rhaglen yn debygol o arwain at fwy o fewnfudo?
- iii) A yw'r polisi / cynllun / rhaglen yn debygol o arwain at fwy o allfudo? A yw'r broses o allfudo yn debygol o arwain at golli aelwydydd di Gymraeg?
- iv) A yw'r polisi / cynllun / rhaglen yn debygol o arwain at newid strwythur oed y gymuned?
- v) A yw'r polisi / cynllun / rhaglen yn debygol o gael effaith ar iechyd pobl leol?
- vi) A yw'r polisi / cynllun / rhaglen yn debygol o gael effaith ar fwynder yr ardal leol?
- vii) A yw'r polisi / cynllun / rhaglen yn debygol o arwain at y bygythiad o fwy o droseddu neu drais yn y gymuned?
- viii) A yw'r polisi / cynllun / rhaglen yn debygol o gael effaith andwyol ar fusnesau lleol?
- ix) A yw'r polisi / cynllun / rhaglen yn debygol o gael effaith andwyol ar swyddi lleol?
- x) A yw'r polisi / cynllun / rhaglen yn debygol o arwain at fwy o amrywiaeth economaidd?
- xi) A yw'r polisi / cynllun / rhaglen yn debygol o gael effaith ar lefelau cyflog lleol?
- xii) A yw'r polisi / cynllun / rhaglen yn debygol o gael effaith ar bris cyfartalog tai?
- xiii) A yw'r polisi / cynllun / rhaglen yn debygol o gael effaith ar ysgolion lleol?
- xiv) A yw'r polisi / cynllun / rhaglen yn debygol o gael effaith ar wasanaethau gofal iechyd?
- xv) A yw'r polisi / cynllun / rhaglen yn debygol o gael effaith ar ddarparu gwasanaethau lleol?
- xvi) A oes gan y polisi / cynllun / rhaglen botensial i arwain at densiynau cymdeithasol, gwrthdaro neu raniadau difrifol o fewn y gymuned Cymraeg ei hiaith?

- xvii) A oes gan y polisi / cynllun / rhaglen y potensial i arwain at newidiadau i'r traddodiadau / diwylliant Cymreig lleol?
- xviii) A oes gan y polisi / cynllun / rhaglen botensial i gael effaith ar grwpiau gwirfoddol / gweithgarwch / ieuenctid lleol?

ATODIAD 2: AEIG O SAFLEOEDD DATBLYGU O FEWN ANEDDLEOEDD

DOSBARTHIAD TWF ARDAL PORTHMADOG

Asesu Canolfannau Gwasanaeth Trefol – Haen 1

Porthmadog

- Oherwydd y nifer o wahanol wasanaethau a chyfleusterau mae Porthmadog wedi ei adnabod fel Canolfan Gwasanaeth Trefol.
- I gyd fynd a strategaeth y Cynllun a rôl bresennol y ganolfan cafodd lefel twf o **301** o unedau tai ei adnabod ar gyfer Porthmadog (hyn yn cynnwys ffigwr o 10% llithriad) yn ystod oes y Cynllun (2011 - 2026).
- Mae rhan helaeth o'r dref a'r tiroedd ymylol yn dioddef o berygl o lifogydd ac felly yn ei gwneud hi yn heriol i gyfarch y Twf disgwylidig o fewn y ganolfan.

DANGOSYDDION ALLWEDDOL	Porthmadog	Gwynedd
% Siaradwyr Cymraeg (2011)	72.1	65.4
% Tai Haf / Gwyliau (cyngor cymuned) (Tachwedd, 2011)	13.3	8
% Newid 2001-2011 (nifer o siaradwyr Cymraeg) (ward)	Dwyrain Porthmadog -2.4 Gorllewin Porthmadog -14.5 Porthmadog-Tremadog -14%	-0.6
% Newid 2001-2011 (newid yng nghanran siaradwyr Cymraeg) (ward)	Dwyrain Porthmadog -4.9 Gorllewin Porthmadog -12 Porthmadog-Tremadog -3.7	-4.8
Forddiadwyedd tai (2012) (ward)	Dwyrain Porthmadog 5.7 Gorllewin Porthmadog 8 Porthmadog-Tremadog 8.1	6.1
Twf Adeiladu (unedau newydd rhwng 2002 a 2011)* (cyngor cymuned)	3.9%	3.5%
*- nifer o unedau newydd a gafodd eu hadeiladu rhwng 2002 a 2011 fel canran o'r stoc dai.		

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = 301 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Trefol, sydd gyfystyr a 20 unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd yn ystod oes y Cynllun.
- Cyfran uwch o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 72.1%, sydd 2.1% yn fwy na'r trothwy 70% (sef lefel lle rhagwelir fod yr iaith yn hyfyw), o gymharu â 65.4% yng Ngwynedd.
- Gostyngiad gymharol sylweddol yng nghanran siaradwyr Cymraeg wedi digwydd rhwng 2001 a 2011 yn arbennig felly yn wardiau Gorllewin Porthmadog (-14.5%) a Phorthmadog-Tremadog (-14%).
- Fforddiadwyedd tai yn amrywio o fewn y ganolfan gyda thai yn llai fforddiadwy na chyfartaledd Gwynedd yng Ngorllewin Porthmadog a Phorthmadog-Tremadog.
- Cyfran ychydig yn uwch o bobl wedi eu geni yng Nghymru (71% o'i gymharu â 66.8% yng Ngwynedd).
- Darparwyd 94 o unedau rhwng 2002 a 2011 gyda thai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 3.9% o'r stoc dai yn 2011
- Mae Ysgol Eifion Wyn yn darparu addysg Gymraeg i blant rhwng 3 ac 11 oed. Yn ôl ffigyrau 2012, mae 15 o lefydd gwag yn yr ysgol.
- Cyfartaledd uwch na'r cyfartaledd sirol o ail gartrefi yn yr ardal.
- Dengys ffigyrau'r Cyfrifiad fod 65.2% o boblogaeth rhwng 16-74 mlwydd oed ym Mhorthmadog mewn gwaith. Mae'n hynod bwysig dal gafael ar grŵp hwn er mwyn cynnal cydbwysedd yn y boblogaeth yn dref, fydd yn helpu cynnal a mwyhau'r iaith yn yr ardal. Mae darparu tai fforddiadwy yn un ffordd o wneud hyn. Nodir hefyd fod canran y boblogaeth rhwng 3 a 64 sy'n siarad Cymraeg wedi gostwng ers 2001 yn y tair ward yn enwedig yn wardiau Gorllewin Porthmadog a Porthmadog-Tremadog. Mae'n bwysig, felly, hyrwyddo datblygiad fyddai'n denu'r boblogaeth hwn / cadw'r boblogaeth bresennol yn y gymuned.

Casgliadau

*I gyd fynd a strategaeth y Cynllun a rôl bresennol y ganolfan cafodd lefel twf o **301** o unedau tai ei adnabod ar gyfer Porthmadog (hyn yn cynnwys ffigwr o 10% llithriad) yn ystod oes y Cynllun (2011 - 2026).*

Mae Porthmadog yn ganolfan gymharol fawr yng Ngwynedd gydag amrywiaeth eang o gyfleusterau a gwasanaethau yn ogystal â chyfleon cyflogaeth amrywiol. Er bod gostyngiad yng nghyfran siaradwyr Cymraeg yn y dref wedi digwydd, mae statws yr iaith Gymraeg yn gymharol iach ym Mhorthmadog gyda chyfradd uchel o siaradwyr Cymraeg yn byw yn yr ardal - 72.1%. Mae hyn yn 2.1% yn uwch na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Fodd bynnag, gwelwyd gostyngiad sylweddol yn nifer siaradwyr Cymraeg yn wardiau Porthmadog-Tremadog a Gorllewin Porthmadog. Gwelwyd gostyngiadau sylweddol hefyd yng nghyfran siaradwyr Cymraeg. Nodir fod tai ar gyfartaledd yn llai fforddiadwy nag yng Ngwynedd. Mae ail gartrefi'n fwy cyffredin ym Mhorthmadog o gymharu â Gwynedd yn ei gyfanrwydd ac mae posibilrwydd y gall unedau newydd eu defnyddio i'r perwyl hwn, yn enwedig os ydynt wedi eu lleoli yn ac o amgylch ardal yr harbwr. Mae polisiâu sy'n hwyluso cymysgedd priodol o dai, gan gynnwys darpariaeth

ddigonol o dai fforddiadwy ar gyfer angen lleol felly'n bwysig. Nid oes tir wedi ei ddynodi ar gyfer tai o amgylch ardal yr harbwr.

Mae rhan helaeth o'r dref a'r tiroedd ymylol yn dioddef o berygl o lifogydd ac felly yn ei gwneud hi yn heriol i gyfarch y twf disgwylidig o fewn y ganolfan. Oherwydd prinder safleoedd posib y tu allan i'r ardal perygl o lifogydd bydd yn rhaid ail-ddosbarthu oddeutu 180 o unedau twf Porthmadog ganolfannau cyfagos sef Criccieth a Phenrhyndeudraeth. Yn ddarostyngedig ar weithrediad llwyddiannus mesurau lliniaru, , ni ddylai'r twf disgwylidig yn yr ardal h.y. 121 uned tai, gael dylanwad negyddol ar yr iaith, a gall gyfrannu at gadw'r boblogaeth yn yr ardal.

Asesu Canolfannau Gwasanaeth Lleol – Haen 2

DANGOSYDDION ALLWEDDOL	Penrhyndeudraeth	Criccieth	Gwynedd
% Siaradwyr Cymraeg (2011)	76.5	64.2	65.4
% Tai Haf / Gwyliau (cyngor cymuned) (Tachwedd, 2011)	Penrhyndeudraeth 4	8.6	8
% Newid 2001-2011 (nifer o siaradwyr Cymraeg) (ward)	Penrhyndeudraeth 2.2	-4.4	-0.6
% Newid 2001-2011 (newid yng nghanran siaradwyr Cymraeg) (ward)	Penrhyndeudraeth -2.5	-1.4	-4.8
Forddiadwyedd tai (2012) (ward)	Penrhyndeudraeth 5.6	8.6	6.1
Twf Adeiladu (unedau newydd rhwng 2002 a 2011)* (cyngor cymuned)	2.4%	4.8%	3.5%
*- nifer o unedau newydd a gafodd eu hadeiladu rhwng 2002 a 2011 fel canran o'r stoc dai.			

Penrhyndeudraeth

Pwyntiau Allweddol

- Cyn deall yr angen i ymdopi gyda phrinder o dir ym Mhorthmadog roedd strategaeth ofodol y Cynllun yn cyfeirio 68 uned i Benrhyndeudraeth ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Lleol, sydd gyfystyr a 4 unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Canolfan hunangynhaliol gydag amrywiaeth eang o gyfleusterau a gwasanaethau.
- Cyfran uwch o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 74.8%, sydd 4.8% yn uwch na'r trothwy 70% (sef lefel lle rhagwelir fod yr iaith yn hyfyw), o gymharu â 65.4% yng Ngwynedd.
- Cynnydd o 2.2% yn nifer siaradwyr Cymraeg y ward rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran uwch o bobl wedi eu geni yng Nghymru (73.3% o'i gymharu â 66.8% yng Ngwynedd).
- Adeiladwyd 23 o unedau yng nghyngor cymuned Penrhyndeudraeth rhwng 2002 a 2011 gyda thai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 2.4% o'r stoc dai yn 2011.

- Fforddiadwyedd tai ddim yn broblem sylweddol yn yr ardal ond diffyg yn yr amrywiaeth o dai.
- Mae Ysgol Gynradd Cefn Coch yn darparu addysg Gymraeg i blant rhwng 3 ac 11 oed.
- Mae canran y boblogaeth rhwng 20-29 oed wedi gostwng 6.1% tra bo cyfran y boblogaeth dros 65 mlwydd oed wedi cynyddu 16% rhwng 2001 a 2011 yn y ward.
- Nodir fod canran mewnfudwyr yn ward Penrhyndeudraeth wedi cynyddu o 169 i 242 (+43.2%) rhwng 1991 a 2001 (ffigyrau 2011 ddim ar gael eto). Fodd bynnag, nid yw'r mewnfudiad i weld fel ei fod yn broblem arwyddocaol wrth ystyried fod nifer siaradwyr Cymraeg wedi cynyddu dros yr un cyfnod.

Casgliadau

*Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = **68 uned** ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Lleol, sydd gyfystyr a **4 unedau** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.*

Mae agosrwydd y ganolfan at Borthmadog sydd ag amrywiaeth eang o gyfleusterau a gwasanaethau, yn gwneud y ganolfan yn le deniadol i fyw ynddi. Mae statws yr iaith Gymraeg yn gymharol iach ym Mhenrhyndeudraeth, gyda chyfradd uchel o siaradwyr yn byw yn y ganolfan - 76.5%, sydd 6.5% yn uwch na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Er bod nifer siaradwyr Cymraeg wedi cynyddu rhwng 2001 a 2011, gwelwyd gostyngiad yng nghyfran siaradwyr dros yr un cyfnod. Mae yna ysgol gynradd yno a chyfleon i reoli cyfnod adeiladu ar ambell safle yn ogystal â'r math o unedau tai. Nodir fod twf adeiladu wedi bod yn is na'r hyn a welwyd yng Ngwynedd gyfan. Er agosrwydd yr anheddle i'r Parc Cenedlaethol, nid yw'r anheddle'n boblogaidd fel cyrchfan cartrefi gwyliau / ail-gartrefi.

Fel y cyfeirir uchod, ni all Porthmadog dderbyn y lefel disgwylidig o dwf tai oherwydd cyfyngiadau amgylcheddol. Mae Papur Testun 5, Datblygu'r Strategaeth Aneddleoedd yn egluro fod angen i'r diffyg cael ei leoli o fewn aneddleoedd sydd o fewn dalgylch Porthmadog er mwyn hwyluso a chefnogi datblygiad cynaliadwy, sy'n cynnwys darparu cyfleodd i aelwydydd aros yn yr ardal yn lle symud i aneddleoedd eraill yn ardal y cynllun neu du hwnt. Adnabyddir safleoedd datblygu ym Mhenrhyndeudraeth a fyddai'n gallu derbyn er mwyn darparu **152 uned, sydd 84** yn uwch na'r twf disgwylidig gwreiddiol sydd yn gyfystyr a **10 uned** ar gyfartaledd y flwyddyn. Am y rhesymau a amlinellir uchod, teimlir y gellid tywys cyfran uwch na'r disgwyl o dai i'r anheddle gyda sicrwydd uchel na fyddai datblygiad o raddfa berthnasol ar ben ei hun gael dylanwad negyddol ar yr iaith, yn amodol ar ddarpariaeth digonol o dai fforddiadwy ar gyfer angen lleol, cymysgedd briodol o fathau o dai, a bod datblygiad yn digwydd gam wrth gam. Gall fod cyfleoedd hefyd i hyrwyddo uwchraddio cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol yn sgil datblygiad.

Criccieth

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = 68 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a 4 uned tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.

- Canolfan dwristiaeth boblogaidd sy'n gwasanaethu anghenion dyddiol y boblogaeth leol, yn ogystal ag anghenion y twristiaid.
- Cyfran uwch na'r cyfartaledd o ail gartrefi yn yr ardal.
- Fforddiadwyedd tai yn broblem yn yr ardal.
- Cyfran lai o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg - 64.2%, sydd 5.8% yn is na'r trothwy 70%, o gymharu â 65.4% yng Ngwynedd.
- Cynnydd o 7.5% yng nghyfran siaradwyr Cymraeg ward Llanystumdwy rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran lai o bobl wedi eu geni yng Nghymru (61.9% o gymharu â 66.4% yng Ngwynedd).
- Dengys ffigyrau'r Cyfrifiad fod poblogaeth pobl hŷn (dros 65 mlwydd oed) ward Llanystumdwy wedi cynyddu 10.8% rhwng 2001 a 2011. Ar y llaw arall gwelwyd gostyngiad o 5% yn y boblogaeth dros 65 mlwydd oed oedd yn gallu siarad Cymraeg. Awgryma hyn fod mewnfudiad o bobl hŷn di-Gymraeg wedi digwydd.
- Adeiladwyd 63 o unedau yn yr anheddle rhwng 2002 a 2011 gyda thai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 6.3% o'r stoc dai yn 2011.

Casgliadau

*Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = **68 uned** ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a **4 uned** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.*

Ar y cyfan, mae'r darlun a welir yng Nghriccieth yn gyffredinol yn adlewyrchu'r hyn a welir yng Ngwynedd. Fodd bynnag, mae fforddiadwyedd tai yn fwy o broblem yng Nghriccieth ac fe welwyd mwy o ostyngiad yn nifer siaradwyr Cymraeg. Er mwyn cadw swyddogaeth Criccieth fel Canolfan Gwasanaethol Lleol a hwyluso datblygiad poblogaeth gytbwys, ystyrir y dylai tai newydd gael eu cyfeirio i'r anheddle. Fel y nodir uchod, ni all Porthmadog dderbyn y lefel disgwylidig o dyfiant tai oherwydd cyfyngiadau amgylcheddol. Mae Papur Testun 5, Datblygu'r Strategaeth Aneddleoedd yn egluro fod angen i'r diffyg cael ei leoli o fewn aneddleoedd sydd o fewn dalgylch Porthmadog er mwyn hwyluso a chefnogi datblygiad cynaliadwy. Yn sgil ei agosrwydd at Borthmadog a Thremadog (sef anheddle arall efo risg llifogydd) ac argaeledd cymharol dda o gyfleusterau a gwasanaethau cymunedol, teimlir y gellid tywys cyfran uwch na'r disgwyl o dai i'r anheddle. Er mwyn rheoli'r lefel tyfiant arfaethedig, ystyrir y dylid gweithredu mesurau cryfhau penodol yn yr ardal, er enghraifft, polisi sy'n hwyluso'r ddarpariaeth ddigonol o dai fforddiadwy ar gyfer angen lleol. Yn ogystal â hyn, mae'r Astudiaeth Capasiti Trefol yn cynnig y gellid darparu nifer ychwanegol o unedau tai drwy ddefnyddio eiddo presennol: tai gwag tymor hir, lloriau uwchben unedau masnachol. Golyga hyn bydd datblygiad newydd yn cael eu darparu yn gynyddol. Ar y cyfan, yn amodol ar weithrediad llwyddiannus mesurau lliniaru priodol, ni ddylai lefel twf disgwylidig y ganolfan yn ei hun, gael dylanwad negyddol ar yr iaith, a byddai'n cyfrannu at gadw'r boblogaeth Gymraeg ei iaith yn yr ardal.. Ail Ddosbarthu Twf = **164 uned sydd 96** yn uwch na'r twf disgwylidig gwreiddiol sydd yn gyfystyr a **11 uned** ar gyfartaledd y flwyddyn.

Tremadog

DANGOSYDDION ALLWEDDOL	Tremadog	Gwynedd
% Siaradwyr Cymraeg (2011)	76.5	65.4
% Tai Haf / Gwyliau (cyngor cymuned) (Tachwedd 2011)	Porthmadog 13.3	+8
% Newid 2001-2011 (nifer o siaradwyr Cymraeg) (ward)	Porthmadog- Tremadog -14	-0.6
% Newid 2001-2011 (newid yng nghanran siaradwyr Cymraeg) (ward)	Porthmadog- Tremadog -3.7	-4.8
Fforddiadwyedd tai (2012) (ward)	Porthmadog- Tremadog 8.1	6.1
Twf Adeiladu (unedau newydd rhwng 2002 a 2011)* (cyngor cymuned)	3.9%	3.5%
<i>*- nifer o unedau newydd a gafodd eu hadeiladu rhwng 2002 a 2011 fel canran o'r stoc dai.</i>		

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = 40 uned ar sail ei rôl fel Pentref Gwasanaeth, sydd gyfystyr a 2 o unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Anhedde gymharol fychan o gymharu â Phorthmadog.
- Lefel gyfyngedig o wasanaethau ond yn hygyrch i ganolfan Porthmadog.
- Cyfran uchel o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 76.5%, sydd 6.5% yn uwch na'r lefel lle credir gall yr iaith fod yn hyfwr (sef 70%), o gymharu â 65.4% yng Ngwynedd.
- Gostyngiad o 14% yn nifer siaradwyr Cymraeg ward Porthmadog-Tremadog rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran uchel iawn o ail gartrefi (13.3% o gymharu â 8% yng Ngwynedd).
- Tai yn llai fforddiadwy nac yng Ngwynedd gyfan.
- Adeiladwyd 14 o unedau rhwng 2002 a 2011 gyda thai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 3.9% o'r stoc dai yn 2011 .
- Dengys ffigyrau'r Cyfrifiad fod poblogaeth ward Porthmadog-Tremadog rhwng 0-19 a 20-29 mlwydd oed wedi gostwng -21.8% a -30.3% yn eu trefn rhwng 2001 a 2011. Golyga hyn ei bod yn hynod bwysig dal gafael ar grŵp hwn er mwyn cynnal yr iaith yn yr ardal.

- Mae Ysgol Gynradd Y Gorlan, Tremadog yn darparu addysg Gymraeg i blant rhwng 3 ac 11 mlwydd oed.

Casgliadau

*Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = **40 uned** ar sail ei rôl fel Pentref Gwasanaeth, sydd gyfystyr a **2 o unedau** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd. (Nodir fod prinder tir addas yn golygu mai dim ond **12 uned** ellir ei gyfarch yn yr anheddle sy'n golygu fod yr unedau nad ellir eu cyfarch (**28 uned**) i gael eu hail-ddosbarthu i aneddleoedd Criccieth a Phenrhyndeudraeth)*

Mae'r darlun a welir yn Nhremadog yn debyg i'r hyn a welir ym Mhorthmadog. Mae statws yr iaith Gymraeg yn gymharol iach yma gyda chyfradd uchel o siaradwyr Cymraeg yn byw yn yr ardal - 76.5%, sydd 6.5% yn uwch na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Fodd bynnag, gwelwyd gostyngiad sylweddol yn nifer siaradwyr Cymraeg yn ward Porthmadog-Tremadog. Ynglwm a hyn, gostyngodd y boblogaeth dan 65 mlwydd oed yn sylweddol yn yr un cyfnod. Nodir fod tai ar gyfartaledd yn llai fforddiadwy nag yng Ngwynedd. Mae ail gartrefi hefyd yn broblem arwyddocaol yn yr ardal ac mae posibilrwydd y caiff unedau newydd eu defnyddio i'r perwyl hwn. Awgryma hyn i gyd fod cyflenwad annigonol o dai addas ar gyfer pobl ifanc a theuluoedd ifanc lleol.

DOSBARTHAD TWF ARDAL CAERNARFON

Asesu Canolfannau Gwasanaeth Trefol – Haen 1

Caernarfon

- Oherwydd y nifer o wahanol wasanaethau a chyfleusterau mae wedi ei adnabod fel Canolfan Gwasanaeth Trefol.
- I gyd fynd a strategaeth y Cynllun a rôl bresennol y ganolfan cafodd lefel twf o **415** o unedau tai ei adnabod ar gyfer Caernarfon (hyn yn cynnwys ffigwr o 10% llithriad) yn ystod oes y Cynllun (2011 - 2026).

DANGOSYDDION ALLWEDDOL	Caernarfon	Gwynedd
% Siaradwyr Cymraeg (2011)	85.6	65.4
% Tai Haf / Gwyliau (cyngor cymuned) (Tachwedd, 2011)	0.5	8
% Newid 2001-2011 (nifer o siaradwyr Cymraeg) (ward)	Seiont -1.5 Peblig -2.2 Cadnant -2.6 Menai +3	-0.6
% Newid 2001-2011 (newid)	Seiont -2.1%	-4.8

yng nghanran siaradwyr Cymraeg) (ward)	Peblig -0.7% Cadnant +0.8 Menai +0.2	
Forddiadwyedd tai (2012) (ward)	Seiont 6.1 Peblig 6.7 Cadnant 6.8 Menai (Caernarfon) 4.8	6.1
Twf Adeiladu (unedau newydd rhwng 2002 a 2011)* (cyngor cymuned)	2.5%	3.5%
* - nifer o unedau newydd a gafodd eu hadeiladu rhwng 2002 a 2011 fel canran o'r stoc dai.		

Caernarfon

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = 415 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Trefol, sydd gyfystyr a 27 unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd yn ystod oes y Cynllun.
- Cyfran uwch o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 85.6%, sydd 15.6% yn fwy na'r trothwy 70% (sef lefel lle rhagwelir fod yr iaith yn hyfyw), o gymharu â 65.4% yng Ngwynedd.
- Amrywiaeth yn hyfywdra'r iaith Gymraeg o fewn Caernarfon. Cynnydd yng nghyfran siaradwyr Cymraeg yn ward Menai a gostyngiad yn y gyfran yn Cadnant, Peblig a Seiont.
- Fforddiadwyedd tai yn debyg i ddarlun y Sir.
- Cyfran uwch o bobl wedi eu geni yng Nghymru (85.7% o gymharu â 66.8% yng Ngwynedd).
- Darparwyd 147 o unedau tai newydd rhwng 2002 a 2011 gyda thai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 3.2% o'r stoc dai yn 2011.
- Nodir fod canran mudwyr Caernarfon wedi gostwng 1.8% rhwng 1991 a 2001 (ffigyrau mudo lefel ward 2011 ddim ar gael ar hyn o bryd), sy'n cymharu â chynnydd Gwynedd o +47.5%. Nodir fod canran y boblogaeth a aned yng Nghymru ac sy'n siarad Cymraeg yn gymharol uchel (95%) o gymharu â Gwynedd sef 88.7% yn 2011.
- Cyfradd isel iawn o ail gartrefi yn yr ardal.
- Dengys ffigyrau'r Cyfrifiad fod cyfran y boblogaeth 0-19 mlwydd oed wedi gostwng ym mhob ward Caernarfon, yn enwedig wardiau Seiont a Menai (Caernarfon), sy'n awgrymu fod teuluoedd ifanc yn symud o'r ardal. Golyga hyn ei bod yn hynod bwysig dal gafael ar grŵp hwn er mwyn cynnal yr iaith yn yr ardal. Mae darparu tai fforddiadwy yn un ffordd o wneud hyn.

Casgliadau

*I gyd fynd a strategaeth y Cynllun a rôl bresennol y ganolfan cafodd lefel twf o **415 o unedau** tai ei adnabod ar gyfer Caernarfon (hyn yn cynnwys ffigwr o 10% llithriad) yn ystod oes y Cynllun (2011 - 2026).*

Mae Caernarfon yn ganolfan mawr yng Ngwynedd lle ceir amrywiaeth eang o gyfleusterau a gwasanaethau yn ogystal â chyfleon cyflogaeth amrywiol. Mae statws yr iaith Gymraeg yn iach iawn yma gyda chyfradd uchel o siaradwyr Cymraeg yn byw yn yr ardal - 85.6%, sydd 15.6% yn uwch na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Yn wir, ystyrir Caernarfon yn gadernle'r iaith Gymraeg. Ar y cyfan, mae fforddiadwyedd tai yn debyg i'r darlun sirol ac nid oes problem gyda'r nifer o dai haf yn yr ardal. Nid yw ail gartrefi'n broblem arwyddocaol yma ac mae'r posibilrwydd y caiff unedau newydd eu defnyddio i'r perwyl hwn yn isel. Mae patrwm datblygiadau yn y ganolfan dros y degawd diwethaf wedi bod yn llai na'r twf a welwyd yng Ngwynedd gyfan. Nid yw'n debyg fod lefel mewnfudiad o bobl nad ydynt yn siarad Cymraeg i'r dref yn rhoi pwysau ar yr iaith. Am y rhesymau hyn, ystyrir na fyddai lefel twf disgwyledig y ganolfan yn debygol o gael dylanwad negyddol ar yr iaith, yn enwedig gydag ymgorfforiad mesurau lliniaru priodol. Mae posib y byddai'r gwrthwyneb yn fwy tebygol, gyda rhagor o gyfleusterau preswyl yn helpu cadw'r boblogaeth Gymreig yn yr ardal.

Asesu Canolfannau Gwasanaeth Lleol – Haen 2

DANGOSYDDION ALLWEDDOL	Llanberis	Llanrug	Penygroes	Gwynedd
% Siaradwyr Cymraeg (2011)	75.6	87.8	86.8	65.4
% Tai Haf / Gwyliau (cyngor cymuned) (Tachwedd, 2011)	Llanberis 3.8	Llanrug 1.9	Llanllyfni 3.1	8
% Newid 2001-2011 (nifer o siaradwyr Cymraeg) (ward)	Llanberis -6.1	Llanrug 7.4	Penygroes 1.4	-0.6
% Newid 2001-2011 (newid yng nghanran siaradwyr Cymraeg) (ward)	Llanberis -6.6	Llanrug 1.4	Penygroes -1.2	-4.8
Forddiadwyedd tai (2012) (ward)	Llanberis 5.7	Llanrug 4.7	Penygroes 3.5	6.1
Twf Adeiladu (unedau newydd rhwng 2002 a 2011)* (cyngor cymuned)	4%	3.4%	3.3%	3.5%
*- nifer o unedau newydd a gafodd eu hadeiladu rhwng 2002 a 2011 fel canran o'r stoc dai.				

Llanberis

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwyledig yn y Cynllun = 70 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Lleol, sydd gyfystyr a 4 unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd
- Yn ganolfan dwristiaeth bwysig sy'n darparu ar gyfer anghenion gwasanaeth hanfodol ar gyfer ei phoblogaeth.
- Cyfran uwch o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 74.7%, sydd 4.7% yn uwch na'r trothwy 70% (sef lefel lle rhagwelir fod yr iaith yn hyfyw), o gymharu â 65.4% yng Ngwynedd.
- Gostyngiad o 6.6% yng nghyfran siaradwyr Cymraeg ward Llanberis rhwng 2001 a 2011.

- Cyfran uwch o bobl wedi eu geni yng Nghymru (74.6% o'i gymharu â 66.8% yng Ngwynedd).
- Adeiladwyd 44 o unedau yn yr anheddle rhwng 2002 a 2011 gyda thai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 3.2% o'r stoc dai yn 2011.
- Fforddiadwyedd tai yn debyg i'r patrwm sirol a diffyg amrywiaeth yn y mathau o dai ar gael.
- Poblogaeth economaidd weithiol uchel.
- Cyfran y boblogaeth rhwng 0-19 a 20-29 wedi gostwng 16% a 11.9% yn eu trefn. Ynghlwm â hyn, gwelwyd lleihad o 23% yn nifer siaradwyr Cymraeg rhwng 3 a 15 mlwydd oed. Golyga hyn ei bod yn hynod bwysig dal gafael ar grwpiau hyn er mwyn cynnal yr iaith yn yr ardal. Mae darparu tai addas a fforddiadwy yn un ffordd o wneud hyn.
- Nodir fod canran mudwyr yn ward Llanberis wedi cynyddu o 176 i 204 (+15.9%) rhwng 1991 a 2001, sy'n cymharu â chynnydd Gwynedd (9521 i 14,046 (47.5%)). Nodir hefyd fod canran y boblogaeth a aned yng Nghymru ac sy'n siarad Cymraeg yn gymharol uchel (96.1% o gymharu ag 89.7% yng Ngwynedd), tra bo canran y boblogaeth a aned y tu allan i Gymru ac sy'n siarad Cymraeg hefyd yn gymharol uchel (31.6% o gymharu ag 23.2% yng Ngwynedd). Awgryma'r uchod nad yw mewnfudo o bobl ddi-Gymraeg yn broblem sylweddol yn yr ardal a bod cyfleoedd dysgu'r Gymraeg yma.
- Mae Ysgol Gynradd Dolbadarn yn darparu addysg Gymraeg i blant rhwng 3 ac 8 oed. Yn 2012, roedd 64 lle gwag yn yr ysgol.

Casgliadau

*Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = **70 uned** ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Lleol, sydd gyfystyr a **4 unedau** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd (nodir nad ellir cyfarch 5 uned o fewn anheddle Llanberis sy'n golygu fod yr unedau hyn i gael ei ail-ddosbarthu i anheddle Deiniolen).*

Mae lleoliad y ganolfan ynghyd a'r cysylltiadau da i ardaloedd ehangach fel Caernarfon yn gwneud Llanberis yn le poblogaidd i fyw ynddi. Mae Llanberis yn ganolfan gymharol fawr yng Ngwynedd gydag amrywiaeth eang o gyfleusterau a gwasanaethau yn ogystal â chyfleon cyflogaeth amrywiol. Mae statws yr iaith Gymraeg yn iach yma gyda chyfradd uchel o siaradwyr Cymraeg yn byw yn yr ardal - 75.6%, sydd 5.6% yn uwch na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Ar y cyfan mae tai ychydig fwy fforddiadwy na'r cyfartaledd sirol. Gwelwyd gostyngiad yn nifer a chyfradd siaradwyr Cymraeg yn yr ardal rhwng 2001 a 2011. Nid yw ail gartrefi'n broblem arwyddocaol yn Llanberis ac mae'r posibilrwydd y caiff unedau newydd eu defnyddio i'r perwyl hwn yn isel. Yn nodweddiadol gwelwyd gostyngiad sylweddol yn y boblogaeth iau. Golyga hyn ei bod yn hynod bwysig dal gafael ar grŵp hwn er mwyn cynnal yr iaith yn yr ardal. Mae twf datblygiadau tai yn Llanberis ychydig yn fwy na thwf Gwynedd gyfan. Wrth ystyried y ffactorau uchod, felly, ni chredir fod graddfa'r twf arfaethedig yn debygol o achosi tyfiant sylweddol yn y boblogaeth a all effeithio'n andwyol ar yr iaith Gymraeg.

Llanrug

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = 61 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a 4 uned tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Diwylliant Gymraeg gryf sy'n bwysig iawn i'r gymuned.
- Cyfran uchel o'r boblogaeth yn economaidd weithiol.
- Cyfran isel ail gartrefi yn yr ardal.
- Fforddiadwyedd tai ddim yn broblem arwyddocaol yn yr ardal.
- Cyfran uchel iawn o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg - 87.8%, sydd 17.8% yn uwch na'r trothwy 70%, o gymharu â 65.4% yng Ngwynedd.
- Cynnydd o 1.4% yng nghyfran siaradwyr Cymraeg y ward rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran uwch o bobl wedi eu geni yng Nghymru (72.5% o'i gymharu â 66.4% yng Ngwynedd).
- Adeiladwyd 34 o unedau yn yr anheddle rhwng 2002 a 2011 gyda thai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 5.4% o'r stoc dai yn 2011
- Nodir fod nifer siaradwyr Cymraeg yn y grwpiau oed 3-15, 16-64 a 65+ wedi cynyddu 5%, 4% a 27% yn eu trefn. Nodir hefyd fod canran y boblogaeth a aned yng Nghymru ac sy'n siarad Cymraeg yn gymharol uchel (95.3% o gymharu ag 89.7% yng Ngwynedd). Awgryma'r uchod nad yw mewnfudo o bobl ddi-Gymraeg yn broblem yn yr ardal.

Casgliadau

*Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = **61 uned** ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a **4 uned** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.*

Y ganolfan hon sydd a'r gyfradd uchaf o siaradwyr Cymraeg yng Ngwynedd ac mae'n gadarnle pwysig i'r iaith. Mae'r canran siaradwyr Cymraeg yn 17.8% yn uwch na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Yn ogystal â hyn, rhwng 2001 a 2011, gwelwyd cynnydd yn nifer a chyfran siaradwyr Cymraeg o fewn y boblogaeth breswyl. Mae lefelau fforddiadwyedd tai yn adlewyrchu'r hyn a welir yng Ngwynedd gyfan. Dengys ffigurau'r Cyfrifiad fod canran y boblogaeth iau sy'n siarad Cymraeg ar gynydd sy'n awgrymu fod teuluoedd ifanc yn tyfu. Mae'n bwysig fod rhain yn aros yn yr ardal a bod unrhyw dai newydd sy'n cael eu hadeiladu yn adlewyrchu'r angen lleol.

Penygroes

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = 89 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a 6 uned tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Diwylliant Gymraeg gryf sy'n bwysig iawn i'r gymuned.
- Diffyg amrywiaeth yn y mathau o dai sydd ar gael.
- Nid yw fforddiadwyedd tai yn broblem arwyddocaol yn yr ardal.
- Cyfran uchel iawn o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg - 84.5%, sydd 14.5% yn uwch na'r trothwy 70%, o gymharu â 65.4% yng Ngwynedd.
- Gostyngiad o 1.2% yng nghyfran siaradwyr Cymraeg y ward rhwng 2001 a 2011.

- Nodir fod canran mudwyr yn ward Penygroes wedi cynyddu o 100 i 184 (+84%) rhwng 1991 a 2001, sy'n cymharu â chynnydd Gwynedd (9521 i 14,046 (47.5%) (ffigyrau 2011 ddim ar gael). Nodir hefyd fod canran y boblogaeth a aned yng Nghymru ac sy'n siarad Cymraeg yn gymharol uchel (97.2% o gymharu ag 89.7% yng Ngwynedd). Awgryma'r uchod nad yw mewnfudo o bobl ddi-Gymraeg yn broblem sylweddol yn yr ardal.
- Adeiladwyd 23 o unedau yn yr anheddle rhwng 2002 a 2011 gyda thair newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 2.6% o'r stoc dai yn 2011

Casgliadau

Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = **89 uned** ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a **6 uned** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.

Fel Llanrug, mae Penygroes hefyd yn gadarnle pwysig i'r iaith Gymraeg gyda 86.8% o'r boblogaeth yn siaradwyr yr iaith sydd 16.8% yn uwch na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Fodd bynnag, dylid nodi fod canran siaradwyr Cymraeg wedi gostwng ychydig (-1.2%). Tynnir sylw i'r ffaith fod y gostyngiad hwn yn parhau i fod yn sylweddol is na'r gostyngiad a welwyd yng Ngwynedd gyfan. Nid yw fforddiadwyedd tai yn broblem sylweddol yn y ganolfan. Teimlir fod y lefel twf disgwylidig yn dderbyniol ar gyfer y ganolfan. Gellir lleihau unrhyw risgiau posib drwy sicrhau fod mesurau lliniaru priodol yn cael eu hymgorffori i unrhyw gynllun am dai yma yn enwedig, felly sicrhau fod y math o unedau tai'n cyfarch galw aelwydydd yr ardal a bod darpariaeth ddigonol o dai'n fforddiadwy ac ar gael i bobl leol, bod datblygiad yn digwydd gam wrth gam.

Asesu Pentrefi Gwasanaeth – Haen 3

DANGOSYDDION ALLWEDDOL	Bethel	Bontnewydd	Deiniolen	Gwynedd
% Siaradwyr Cymraeg (2011)	87.3	85.9	81.2	65.4
% Tai Haf / Gwyliau (cyngor cymuned) (Tachwedd 2011)	Llanddeiniolen 2.3	Bontnewydd 0.8	Llanddeiniolen 2.3	+8
% Newid 2001-2011 (nifer o siaradwyr Cymraeg) (ward)	Penisarwaun -2.4	Bontnewydd -1.6	Deiniolen 7.1	-0.6
% Newid 2001-2011 (newid yng nghanran siaradwyr Cymraeg) (ward)	Penisarwaun -4.7	Bontnewydd -2.1	Deiniolen -1.6	-4.8
Fforddiadwyedd tai (2012) (ward)	Penisarwaun 4.3	Bontnewydd 6.4	Deiniolen 5.7	6.1
Twf Adeiladu (unedau newydd rhwng 2002 a 2011)* (cyngor cymuned)	2.6	1.3	2.6	3.5%
*- nifer o unedau newydd a gafodd eu hadeiladu rhwng 2002 a 2011 fel canran o'r stoc dai.				

Bethel

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = 40 uned ar sail ei rôl fel Pentref Gwasanaeth, sydd gyfystyr a 2 o unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Diwylliant Gymraeg sy'n bwysig i'r gymuned.
- Amrywiaeth o gyfleusterau cymunedol sy'n diwallu anghenion y boblogaeth breswyl.
- Cyfran uchel o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 87.3%, sydd 17.3% yn uwch na'r lefel lle credir gall yr iaith fod yn hyfyw (sef 70%), o gymharu â 65.4% yng Ngwynedd.
- Gostyngiad o 0.3% yng nghyfran siaradwyr Cymraeg y ward rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran gymharol isel o ail gartrefi yn y ward (2.3% o gymharu â 8% yng Ngwynedd).
- Fforddiadwyedd tai ddim yn broblem arwyddocaol.
- Adeiladwyd 7 o unedau rhwng 2002 a 2011 gyda thai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 1.5% o'r stoc dai yn 2011.
- Dengys ffigyrau'r Cyfrifiad (2011) fod cyfran y boblogaeth rhwng 20-29 wedi gostwng 20.3% rhwng 2001 a 2011 tra bo cyfran y boblogaeth dros 65 mlwydd oed wedi cynyddu 55.9% yn yr un cyfnod. Nodir hefyd fod canran siaradwyr Cymraeg sydd dros 65 mlwydd oed wedi cynyddu 51% rhwng 2001 a 2011.
- Mae Ysgol Gynradd Bethel, yn darparu addysg Gymraeg i blant rhwng 3 ac 11 mlwydd oed. Dengys ffigyrau 2012 fod 46 o lefydd gwag yn yr ysgol.

Casgliadau

*Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = **40 uned** ar sail ei rôl fel Pentref Gwasanaeth, sydd gyfystyr a **2 o unedau** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.*

Mae statws yr iaith yn iach iawn ym Methel (fel ag y mae ym Montnewydd a Deiniolen). Mae 87.3% o'r boblogaeth breswyl yn siaradwyr Cymraeg sydd 17.3% yn uwch na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Fodd bynnag, fe welwyd gostyngiad o 2.4% a 4.7% yn nifer a chyfran siaradwyr Cymraeg yn ward Penisarwaun rhwng 2001 a 2011. Gwelwyd y cynnydd mwyaf yn y boblogaeth oed gweithiol. Yn nodweddiadol, mae 40.2% o'r boblogaeth a aned a thu allan i Gymru yn gallu siarad Cymraeg - y ffigwr uchaf yng Ngwynedd. Awgryma hyn fod cyfleoedd da i fewnfudwyr ddysgu'r iaith. Yn wir, mae bodolaeth ysgol gynradd ac amrywiaeth o gyfleusterau cymdeithasol yn golygu bod yna gyfleon i siarad Cymraeg du allan i'r aelwyd. Am y rhesymau hyn, teimlir fod y lefel twf disgwylidig yn addas ar gyfer y pentref. Gellir lleihau unrhyw risgiau posib drwy sicrhau fod mesurau lliniaru priodol yn cael eu hymgorffori i unrhyw gynllun am dai yma yn enwedig, felly sicrhau fod y math o unedau tai'n cyfarch galw aelwydydd yr ardal a bod darpariaeth ddigonol o dai'n fforddiadwy ac ar gael i bobl leol, bod datblygiad yn digwydd gam wrth gam.

Bontnewydd

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = 40 uned ar sail ei rôl fel Pentref Gwasanaeth, sydd gyfystyr a 2 uned y flwyddyn ar gyfartaledd.
- Cyfran uchel o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 85.9%, sydd 15.9% yn uwch na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw.
- Gostyngiad o 2.1% yn nifer siaradwyr Cymraeg y ward rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran gymharol isel o ail gartrefi (0.8% o gymharu â 8% yng Ngwynedd).
- Adeiladwyd 4 o unedau rhwng 2002 a 2011 gyda thai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 1% o'r stoc dai yn 2011.
- Fforddiadwyedd tai yn debyg i'r darlun sirol.
- Nodir fod canran mudwyr yn ward Bontnewydd wedi gostwng o 99 i 82 (-17.2%) rhwng 1991 a 2001, sy'n cymharu â chynnydd Gwynedd (9521 i 14,046 (47.5%). Nodir hefyd fod canran y boblogaeth a aned yng Nghymru ac sy'n siarad Cymraeg yn gymharol uchel (95.3% o gymharu ag 89.7% yng Ngwynedd). Awgryma'r uchod nad yw mewnfudo o bobl ddi-Gymraeg yn broblem sylweddol yn yr ardal.
- Mae Ysgol Gynradd Bontnewydd yn darparu addysg Gymraeg i blant rhwng 3 ac 11 mlwydd oed. Dengys ffigyrau 2012 nad oes rhagor o lefydd gwag yn yr ysgol.

Casgliadau

*Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = **40 uned** ar sail ei rôl fel Pentref Gwasanaeth, sydd gyfystyr a **2 uned** y flwyddyn ar gyfartaledd.*

Fel a welir ym Methel, mae cyfran uchel iawn o breswylwyr Bontnewydd yn siaradwyr Cymraeg - 85.9% o'r boblogaeth, sydd 15.9% yn uwch na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg fod yr iaith yn hyfyw. Fodd bynnag, fe welwyd gostyngiad bach (2.1%) yng nghyfran a nifer (1.6%) siaradwyr Cymraeg ers rhwng 2001 a 2011. Gwelwyd gostyngiad yng nghyfran y boblogaeth dan 65 mlwydd oed tra cynyddodd y gyfran o bobl dros 65 mlwydd oed. Awgryma hyn fod allfudo ymysg y boblogaeth iau yn digwydd oherwydd prinder gwaith neu brinder tai addas a fforddiadwy. Nodir fod tai ychydig yn llai fforddiadwy nac yng Ngwynedd gyfan. Nodir hefyd fod y cynnydd yn nhwf unedau tai newydd wedi bod yn gyfyngedig dros y degawd diwethaf. Teimlir fod y lefel twf disgwylidig yn addas ar gyfer y pentref. Gellir lleihau unrhyw risgiau posib drwy sicrhau fod mesurau lliniaru priodol yn cael eu hymgorffori i unrhyw gynllun am dai yma yn enwedig, felly sicrhau fod y math o unedau tai'n cyfarch galw aelwydydd yr ardal a bod darpariaeth ddigonol o dai'n fforddiadwy ac ar gael i bobl leol, bod datblygiad yn digwydd gam wrth gam.

Deiniolen

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = 40 uned ar sail ei rôl fel Pentref Gwasanaethol, sydd gyfystyr a 2 o unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Diffyg amrywiaeth yn y mathau o dai a chyflwr tai yn is-safonol ar y cyfan.
- Anheddle mwy o ran maint na Botwnnog ac Y Ffor.

- Cyfran uchel o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 81.2%, sydd 11.2% yn uwch na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw o gymharu â 65.4% yng Ngwynedd.
- Gostyngiad o 1.6% yng nghyfran siaradwyr Cymraeg y ward rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran gymharol isel o ail gartrefi (2.3% o gymharu â 8% yng Ngwynedd).
- Adeiladwyd 9 o unedau rhwng 2002 a 2011 gyda thai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 1.5 % o'r stoc dai yn 2011.
- Nid yw fforddiadwyedd tai yn broblem arwyddocaol wrth gymharu ag ardaloedd eraill yng Ngwynedd.
- Nodir fod canran mudwyr yn wardiau Deiniolen/Bethel / Penisarwaun wedi cynyddu o 359 i 418 (+16.4%) rhwng 1991 a 2001, sy'n cymharu â chynnydd Gwynedd (9521 i 14,046 (47.5%)). Nodir hefyd fod canran y boblogaeth a aned yng Nghymru ac sy'n siarad Cymraeg yn gymharol uchel (93.7% o gymharu ag 89.7% yng Ngwynedd). Awgryma'r uchod nad yw mewnfudo o bobl ddi-Gymraeg yn broblem sylweddol yn yr ardal.
- Mae Ysgol Gynradd Gwaun Gynfi yn darparu addysg Gymraeg i blant rhwng 3 ac 11 mlwydd oed. Dengys ffigyrau 2012 fod 24 o lefydd gwag yn yr ysgol.

Casgliadau

*Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = **40 uned** ar sail ei rôl fel Pentref Gwasanaethol, sydd gyfystyr a **2 o unedau** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.*

Mae statws yr iaith Gymraeg yn iach ym mhentref Deiniolen gydag 81.2% yn siarad sydd 11.2% yn uwch na'r lefel trothwy o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg fod yr iaith yn hyfyw. Fodd bynnag, nodir er fod cyfran siaradwyr Cymraeg wedi lleihau rhywfaint, fe welwyd cynnydd yn nifer y siaradwyr. Yn ogystal â hyn, nid yw ail gartrefi'n broblem arwyddocaol yn yr ardal. Nodir fod canran mudwyr yn wardiau Deiniolen/Bethel/Penisarwaun wedi cynyddu o 359 i 418 (+16.4%) rhwng 1991 a 2001, sy'n cymharu â chynnydd Gwynedd 9521 i 14,046 (47.5%). Nodir hefyd fod canran y boblogaeth a aned yng Nghymru ac sy'n siarad Cymraeg yn gymharol uchel (93.7% o gymharu ag 89.7% yng Ngwynedd). Awgryma'r uchod nad yw mewnfudo o bobl di-Gymraeg yn broblem sylweddol yn yr ardal. Credir y byddai darpariaeth o dai newydd yn ddeniadol iawn o ran denu pobl i fyw yno, oherwydd agosrwydd y pentref at Gaernarfon a Bangor sy'n ganolfannau cyflogaeth pwysig. Oherwydd natur ieithyddol Bangor, ble mae lefel uwch o'r boblogaeth heb sgiliau Cymraeg, mae potensial, felly, i'r datblygiad ddenu pobl sy'n gweithio yno, nad ydynt yn siarad Cymraeg. Fodd bynnag, teimlir fod y lefel twf disgwylidig yn dderbyniol ar gyfer y pentref. Gellir lleihau unrhyw risgiau posib drwy sicrhau fod mesurau lliniaru priodol yn cael eu hymgorffori i unrhyw gynllun am dai yma yn enwedig, felly sicrhau fod y math o unedau tai'n cyfarch galw aelwydydd yr ardal a bod darpariaeth ddigonol o dai'n fforddiadwy ac ar gael i bobl leol, bod datblygiad yn digwydd gam wrth gam.

Am y rhesymau hyn, maint y pentref a'r risg isel i rywffaint o dai gael eu defnyddio fel ail gartrefi teimlir y gellid tywys y twf disgwylidig yn ogystal ag ychydig yn fwy i'r pentref heb i hyn gael dylanwad negyddol ar yr iaith. **Ail-ddosbarthu twf o 5 uned** i'r ganolfan.

DOSBARTHIAD TWF BLAENAU FFESTINIOG

Asesu Canolfannau Gwasanaeth Trefol – Haen 1

Blaenau Ffestiniog

- Oherwydd y nifer o wahanol wasanaethau a chyfleusterau mae wedi ei adnabod fel Canolfan Gwasanaeth Trefol.
- I gyd fynd a strategaeth y Cynllun a rôl bresennol y ganolfan cafodd lefel twf o **298** o unedau tai ei adnabod ar gyfer Blaenau Ffestiniog (hyn yn cynnwys ffigwr o 10% llithriad) yn ystod oes y Cynllun (2011 - 2026).
- Oherwydd natur greigiog y topograffi, mae diffyg tiroedd addas ar gael ym Mlaenau Ffestiniog ac felly yn ei gwneud hi yn heriol i gyfarch y Twf disgwylidig o fewn y ganolfan.

DANGOSYDDION ALLWEDDOL	Blaenau Ffestiniog	Gwynedd
% Siaradwyr Cymraeg (2011)	80.7	65.4
% Tai Haf / Gwyliau (cyngor cymuned) (Tachwedd, 2011)	5.5	8
% Newid 2001-2011 (nifer o siaradwyr Cymraeg) (ward)	Bowydd a Rhiw +0.8 Diffwys a Maenofferen -5.0 Teigl -2.1	-0.6
% Newid 2001-2011 (newid yng nghanran siaradwyr Cymraeg) (ward)	Bowydd a Rhiw -1.5 Diffwys a Maenofferen -5.2 Teigl -1.8	-4.8
Forddiadwyedd tai (2012) (ward)	Bowydd a Rhiw 3.8 Diffwys a Maenofferen 3.9 Teigl 4.2	6.1
Twf Adeiladu (unedau newydd rhwng 2002 a 2011)* (cyngor cymuned)	1.2%	3.5%
*- nifer o unedau newydd a gafodd eu hadeiladu rhwng 2002 a 2011 fel canran o'r stoc dai.		



Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = 298 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Trefol, sydd gyfystyr a 20 unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd yn ystod oes y Cynllun.
- Cyfran uwch o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 80.7%, sydd 10.7% yn fwy na'r trothwy 70% (sef lefel lle rhagwelir fod yr iaith yn hyfyw), o gymharu â 65.4% yng Ngwynedd.
- Amrywiaeth yn hyfywra'r iaith Gymraeg o fewn Blaenau Ffestiniog. Cynnydd o 0.8% yn nifer siaradwyr Cymraeg ward Bowydd a Rhiw a gostyngiad o 5% yn Diffwys a Maenofferen rhwng 2001 a 2011.
- Tai yn fwy fforddiadwy ym Mlaenau Ffestiniog ar y cyfan.
- Cyfran uwch o bobl wedi eu geni yng Nghymru (77.6% o'i gymharu â 66.8% yng Ngwynedd).
- Darparwyd 32 o unedau yn yr anheddle rhwng 2002 a 2011 gyda tai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 1.6% o'r stoc dai yn 2011.
- Nodir fod canran mudwyr Blaenau Ffestiniog wedi cynyddu 29.2% rhwng 1991 a 2001 (ffigyrau mudo lefel ward 2011 ddim ar gael ar hyn o bryd), sy'n cymharu â chynnydd Gwynedd o +47.5%. Nodir fod canran y boblogaeth a aned yng Nghymru ac sy'n siarad Cymraeg yn gymharol uchel (95%) o gymharu â Gwynedd sef 88.7% yn 2011.
- Mae Ysgolion Cynradd Maenofferen, Manod a Tanygrisiau yn darparu addysg Gymraeg i blant rhwng 3 ac 11 oed. Yn ôl ffigyrau 2012, mae 15, 23 a 51 o lefydd gwag yn yr ysgol yn eu trefn.
- Cyfradd isel o ail gartrefi yn yr ardal.
- Diffyg amrywiaeth yn y mathau o dai a chyflwr tai yn wael.
- Dengys ffigyrau'r Cyfrifiad fod y boblogaeth rhwng 0-19 mlwydd oed wedi gostwng 11.9%, 10.2% a 7.8% yn wardiau Teigl, Maenofferen a Bowydd a Rhiw yn eu trefn rhwng 2001 a 2011. Mae'n debyg, felly bod teuluoedd ifanc yn allfudo o'r ardal oherwydd diffyg cyfleoedd cyflogaeth neu dai addas.

Casgliadau

*I gyd fynd a strategaeth y Cynllun a rôl bresennol y ganolfan cafodd lefel twf o **298 o unedau** tai ei adnabod ar gyfer Blaenau Ffestiniog (hyn yn cynnwys ffigwr o 10% llithriad) yn ystod oes y Cynllun (2011 - 2026).*

Mae Blaenau Ffestiniog yn ganolfan gymharol fawr yng Ngwynedd gydag amrywiaeth eang o gyfleusterau a gwasanaethau yn ogystal â chyfleon cyflogaeth amrywiol. Mae statws yr iaith Gymraeg yn gymharol iach yma gyda chyfradd uchel o siaradwyr Cymraeg yn byw yn yr ardal - 80.7%, sydd 10.7% yn uwch na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Ystyrir fod Blaenau Ffestiniog, felly, yn gadarnle'r iaith Gymraeg. Wedi dweud hyn, fodd bynnag, gwelwyd gostyngiad bach yng nghyfran siaradwyr Cymraeg. Mae tai yn llawer mwy fforddiadwy yn y ganolfan o gymharu â Gwynedd gyfan ac mae'r posibilrwydd y caiff unedau newydd eu defnyddio i'r perwyl hwn yn isel. Nodir hefyd fod canran y boblogaeth a aned y tu allan i Gymru ac sy'n siarad Cymraeg uchel iawn pan gymerir y ffigwr ag ardaloedd eraill yn y sir (31.7% yn

ward Bowydd a Rhiw. 32.5 yn Diffwys a Maenofferen a 31.9 yn Teigl). Awgryma'r uchod fod pobl di-Gymraeg sy'n symud i'r ardal yn dueddol i ddysgu'r iaith wedi gwneud hynny. Yn ogystal â hyn, mae patrwm twf adeiladu ym Mlaenau Ffestiniog wedi bod yn is nac yng Ngwynedd gyfan dros y degawd diwethaf. Am y rhesymau hyn, ystyrir na fyddai lefel twf disgwylidig y ganolfan yn debygol o gael dylanwad negyddol ar yr iaith, yn enwedig gydag ymgorfforiad mesurau lliniaru priodol. Mae prinder tir yn golygu ei bod hi'n anodd cyfarch y twf disgwylidig gyda phwyslais ar gyfleon hap yn enwedig tai gwag.

Diffinio Ardal

- Trafodaethau blaenorol wedi ategu pwysigrwydd cadw twf Canolfannau Gwasanaeth Trefol o fewn dalgyrch y ganolfan honno.
- Ceir is-ardaloedd ar sail pellteroedd o ganolfannau Trefol/Isranbarthol eraill, Ardal Marchnad Tai, Ardal Teithio i'r Gwaith, Dalgyrch Ysgolion Uwchradd ac ardal Cynllun Gofodol Cymru.
- O gyfuno rhain ceir 3 Canolfan Gwasanaeth Lleol o fewn dalgyrch Blaenau Ffestiniog sef Abermaw a Thywyn.
- Nid ydym yn ymwybodol o gyfle unigryw am ddatblygiad o fewn yr is-ardal yma, e.e. tir llwyd strategol.

Asesu Canolfannau Gwasanaeth Lleol – Haen 2

DANGOSYDDION ALLWEDDOL	Abermaw	Tywyn	Gwynedd
% Siaradwyr Cymraeg (2011)	41.8	36.5	65.4
% Tai Haf / Gwyliau (cyngor cymuned) (Tachwedd, 2011)	Abermaw 10.5	Tywyn 10.9	8
% Newid 2001-2011 (nifer o siaradwyr Cymraeg)	Abermaw -1.6	Tywyn -6.4	-0.6
% Newid 2001-2011 (newid yng nghanran siaradwyr Cymraeg)	Abermaw -4.6	Tywyn -7.3	-4.8
Forddiadwyedd tai (2012)	Abermaw 6.5	Tywyn 7.2	6.1
Twf Adeiladu (unedau newydd rhwng 2002 a 2011)* (cyngor cymuned)	5.5%	5.8%	3.5%
*- nifer o unedau newydd a gafodd eu hadeiladu rhwng 2002 a 2011 fel canran o'r stoc dai			

Abermaw

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = 91 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Lleol, sydd gyfystyr a 6 unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd

- Yn brif gyrchfan dwristiaeth efo nifer uchel o ail gartrefi yn y ganolfan.
- Cyfran isel iawn o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 30.5%, sydd 39.5% yn is na'r trothwy 70% (sef lefel lle rhagwelir fod yr iaith yn hyfyw), o gymharu â 65.4% yng Ngwynedd.
- Gostyngiad o 4.6% yng nghyfran siaradwyr Cymraeg y ward rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran sylweddol is o bobl wedi eu geni yng Nghymru (49.3% o'i gymharu â 66.4% yng Ngwynedd).
- Adeiladwyd 65 o unedau yn yr anheddle rhwng 2002 a 2011 gyda thair newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 4.8% o'r stoc dai yn 2011.
- Cyfran uchel o ail-gartrefi yn yr ardal.
- Fforddiadwyedd tai yn broblem yn yr ardal.
- Mae Ysgol Gynradd Y Traeth yn darparu addysg Gymraeg i blant rhwng 3 ac 11 oed. Dim ond 2% o'r disgyblion sydd o gartrefi Cymraeg.
- Mae canran y boblogaeth rhwng 20-29 wedi gostwng 20.3% a chanran y boblogaeth dros 65 mlwydd oed wedi cynyddu 55.9% rhwng 2001 a 2011 yn y ward (Cyfrifiad 2001 a 2011). Yn arwyddocaol nodir fod canran y boblogaeth dros 65 mlwydd oed sy'n gallu siarad Cymraeg wedi cynyddu 51% rhwng 2001 a 2011 yn ward Abermaw, sy'n awgrymu fod yr henoed Cymraeg eu hiaith wedi symud allan o'r ardal a/neu fod mewnfudiad o bobl hŷn di-Gymraeg wedi symud i mewn i'r ardal.

Casgliadau

Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = 91 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Lleol, sydd gyfystyr a 6 unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd

Mae'r canran siaradwyr Cymraeg yn 28.2% yn is na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Yn ogystal â hyn, rhwng 2001 a 2011, gwelwyd gostyngiad o -1.6% yn nifer y siaradwyr Cymraeg a -4.6% yng nghyfran siaradwyr Cymraeg yn y ganolfan. Er nad yw fforddiadwyedd tai yn sylweddol waeth na chymhareb Gwynedd, dengys ffigurau'r Cyfrifiad fod canran y boblogaeth rhwng 20 a 29 oed a'r boblogaeth rhwng 30 a 64 oed wedi gostwng tra bo canran pobl dros 65 mlwydd oed wedi cynyddu rhwng 2001 a 2011 yn ward Abermaw (Cyfrifiad 2011). Awgryma hyn fod allfudo ymysg y boblogaeth weithiol leol yn broblem gyda'r phrinder o dai fforddiadwy yn ffactor posib. Golyga hyn ei bod yn hynod bwysig ceisio dal gafael ar grwp hwn er mwyn cynnal yr iaith yn yr ardal. Ategir hyn gan y ffaith fod cyn lleied o blant ysgol yn dod o gartrefi Cymraeg. Mae gwir angen tai fforddiadwy ar gyfer pobl leol (yn enwedig, felly teuluoedd ifanc). O ystyried nid yw'n briodol cyfeirio mwy o dwf na'r hyn sydd wedi cael ei adnabod.

Tywyn

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = 103 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a 7 uned tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Demograffeg oed yr ardal yn anghybwys gyda chyfran uchel o bobl hyn.

- Cyfran uwch na'r cyfartaledd o ail gartrefi yn yr ardal.
- Fforddiadwyedd tai yn broblem yn yr ardal.
- Cyfran isel iawn o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg - 36.5%, sydd 33.5% yn is na'r trothwy 70%, o gymharu â 65.4% yng Ngwynedd.
- Gostyngiad o 7.3% yng nghyfran siaradwyr Cymraeg y ward rhwng 2001 a 2011.
- Mae canran y boblogaeth rhwng 0-19 oed wedi gostwng 14% tra bo canran y boblogaeth dros 65 mlwydd oed wedi cynyddu 18% rhwng 2001 a 2011 yn y ward (Cyfrifiad 2001 & 2011). Yn arwyddocaol hefyd, gwelwyd gostyngiad o 4% yn y boblogaeth dros 65 mlwydd oed sy'n siarad Cymraeg dros yr un cyfnod. Awgryma hyn fod mewnfudiad o bobl hŷn nad ydynt yn siarad Cymraeg yn broblem yn yr ardal.
- Adeiladwyd 124 o unedau yn yr anheddle rhwng 2002 a 2011 gyda thai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 4.5% o'r stoc dai yn 2011

Casgliadau

*Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = **103 uned** ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a **7 uned** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.*

Mae'r canran siaradwyr Cymraeg yn 33.5% yn is na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Yn ogystal â hyn, rhwng 2001 a 2011, gwelwyd gostyngiad o 6.4% yn nifer y siaradwyr Cymraeg a gostyngiad 7.3% yng nghyfran siaradwyr yn y ganolfan. Mae fforddiadwyedd tai yn broblem yn yr ardal. Mae'r nifer uchel o ail gartrefi / tai haf hefyd yn broblem arwyddocaol. Dengys ffigyrau'r Cyfrifiad fod canran y boblogaeth hyd at 20 mlwydd oed wedi gostwng tra bo canran y boblogaeth dros 65 mlwydd oed wedi cynyddu rhwng 2001 a 2011 yn ward Tywyn (Cyfrifiad 2011). Awgryma hyn fod allfudo ymysg teuluoedd gyda phlant yn broblem gyda'r prinder o dai fforddiadwy yn ffactor posib. Mae'n hynod bwysig, felly ceisio dal gafael ar grwp hwn er mwyn cynnal yr iaith yn yr ardal. Nodir hefyd fod cyfran o bobl a aned y tu allan i Gymru ac sy'n siarad Cymraeg ymysg yr isaf yng Ngwynedd (12.3%). Mae gwir angen tai fforddiadwy ar gyfer pobl leol (yn enwedig, felly teuluoedd ifanc). O ystyried nid yw'n briodol cyfeirio mwy o dwf na'r hyn sydd wedi cael ei adnabod. Dylid sicrhau fod mesurau priodol yn cael eu hymgorffori i unrhyw gynllun am dai yma, e.e. sicrhau fod darpariaeth ddigonol o dai'n fforddiadwy ac ar gael i bobl leol, bod datblygiad yn digwydd gam wrth gam.

DOSBARTHIAD TWF ARDAL BANGOR

Asesu Canolfannau Gwasanaeth Trefol – Haen 1

BANGOR

- Oherwydd y nifer o wahanol wasanaethau a chyfleusterau mae wedi ei adnabod fel Canolfan Is-ranbarthol

- I gyd fynd a strategaeth y Cynllun a rôl bresennol y ganolfan cafodd lefel twf o **969** o unedau tai ei adnabod ar gyfer Bangor (hyn yn cynnwys ffigurwr o 10% llithriad) yn ystod oes y Cynllun (2011 - 2026).

DANGOSYDDION ALLWEDDOL	Bangor	Gwynedd
% Siaradwyr Cymraeg (2011)	38.5	65.4
% Tai Haf / Gwyliau (cyngor cymuned) (Tachwedd, 2011)	0.8	8
% Newid 2001-2011 (nifer o siaradwyr Cymraeg) (ward)	Garth -34.4 Menai (Bangor) 10.1 Glyder -6.7 Dewi 6.6 Hendre -7.2 Deiniol 1.5 Marchog -11.5 Hirael -9.7	-0.6
% Newid 2001-2011 (newid yng nghanran siaradwyr Cymraeg) (ward)	Garth -33.9 Menai (Bangor) -32 Glyder -5.9 Dewi -10.7 Hendre -12.7 Deiniol -25 Marchog -7.2 Hirael -28.5	-4.8
Forddiadwyedd tai (2012) (ward)	Garth 7 Menai (Bangor) 4.3 Glyder 6.6 Dewi 6.5 Hendre 5.5 Deiniol 4.8 Marchog 6 Hirael 7.5	6.1
Twf Adeiladu (unedau newydd rhwng 2002 a 2011)* (cyngor cymuned)	2.8%	3.5%
*- nifer o unedau newydd a gafodd eu hadeiladu rhwng 2002 a 2011 fel canran o'r stoc dai.		

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = 969 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Trefol, sydd gyfystyr a 64 unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd yn ystod oes y Cynllun.

- Cyfran isel iawn o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 38.5%, sydd 31.5% yn is na'r trothwy 70% (sef lefel lle rhagwelir fod yr iaith yn hyfyw), o gymharu â 65.4% yng Ngwynedd.
- Amrywiaeth yn hyfywdra'r iaith Gymraeg o fewn Bangor. Cynnydd o 10.1% yn nifer siaradwyr Cymraeg ward Menai (Bangor) a gostyngiad syfrdanol o 34.4% yn Garth rhwng 2001 a 2011.
- Fforddiadwyedd tai yn amrywio o fewn y ganolfan gyda thai fwyaf fforddiadwy ym Menai (Bangor) a lleiaf fforddiadwy yn Garth.
- Cyfran isel o bobl wedi eu geni yng Nghymru (41.2% o gymharu â 66.8% yng Ngwynedd).
- Darparwyd 165 o unedau newydd rhwng 2002 a 2011 gyda thai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 2.8% o'r stoc dai yn 2011.
- Nodir fod canran mudwyr Bangor wedi cynyddu 174% rhwng 1991 a 2001 (ffigyrau mudo lefel ward 2011 ddim ar gael ar hyn o bryd), sy'n cymharu â chynnydd Gwynedd o +47.5%. Nodir fod canran y boblogaeth a aned yng Nghymru ac sy'n siarad Cymraeg yn gymharol isel (64.4%) o gymharu â Gwynedd sef 88.7% yn 2011. Awgryma'r uchod fod mewnfudo myfyrwyr ddi-Gymraeg yn gwneud cyfraniad arwyddocaol i boblogaeth di-Gymraeg yn y ward.
- Cyfradd gymharol isel o ail gartrefi yn yr ardal.

Casgliadau

*I gyd fynd a strategaeth y Cynllun a rôl bresennol y ganolfan cafodd lefel twf o **969 o unedau tai** ei adnabod ar gyfer Bangor (hyn yn cynnwys ffigwr o 10% llithriad) yn ystod oes y Cynllun (2011 - 2026).*

Gan mai Bangor yw prif ganolfan Gwynedd ceir amrywiaeth dda o gyfleusterau a gwasanaethau yma, a chredir fod rhain, ynghyd a pholisïau i'w gwarchod a hyrwyddo rhai newydd priodol yn ddigonol i gynnal tyfiant yn y boblogaeth a all ddeillio o'r tyfiant arfaethedig. Nid yw'r iaith Gymraeg yn hyfyw yn y dref gyda chyfradd isel iawn o siaradwyr Cymraeg yn byw yn yr ardal - 38.5%, sydd 31.5% yn is na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Gwelwyd gostyngiad yng nghyfran siaradwyr Cymraeg ym mhob ward o fewn y dref dros y degawd diwethaf. Mae'n amlwg, felly, fod cyflwr bregus yr iaith yn yr ardal wedi parhau i ddirywio dros y cyfnod hwn. Nid yw ail gartrefi'n broblem arwyddocaol ym Mangor ac mae'r posibilrwydd y caiff unedau newydd eu defnyddio i'r perwyl hwn yn isel. Nodir hefyd fod canran y boblogaeth a aned yng Nghymru ac sy'n siarad Cymraeg yn isel ym mhob ward yn y dref yn arbennig, felly, Marchog (60%), a Menai (Bangor) (63%) o gymharu â 88.8% yng Ngwynedd. Awgryma hyn nad yw'r iaith Gymraeg yn cael ei defnyddio o fewn teuluoedd sydd eisoes yn byw yn yr ardal. Nodir hefyd fod y canran o bobl a aned y tu allan i Gymru sy'n siarad Cymraeg hefyd yn isel. Nodir fod canran mudwyr yn wardiau Bangor i gyd wedi cynyddu rhwng 1991 a 2001. Mae'n debyg mai effaith myfyrwyr yn symud i'r ardal sydd wedi achosi hyn. Awgryma'r uchod fod yr ardal yn ddeniadol iawn i aelwydydd ddi-Gymraeg. Mae'n rhesymol tybio bod nifer o'r aelwydydd di-Gymraeg yn rhai myfyrwyr sydd yn aros yn y ddinas am oddeutu 3 mlynedd cyn cael eu disodli gan fyfyrwyr eraill. Nodir fod cyfradd adeiladu tai wedi bod yn llai na'r hyn a welwyd yng Ngwynedd ers 2002. Wrth ystyried y patrymau a'r ffactorau uchod, yn enwedig y ffaith nad yw'r dref yn gadarnle'r iaith Gymraeg, ynghyd a maint y ganolfan, ystyrir na fyddai lefel twf disgwylidig y ganolfan yn debygol o gael dylanwad negyddol annerbyniol ar yr iaith, yn enwedig gydag ymgorfforiad mesurau lliniaru priodol gan gynnwys elfen ddigonol o dai fforddiadwy. Yn ogystal â hyn, ystyrir fod lefel digonol ym Mangor yn golygu bod llai o allfudo i gymunedau mwy Cymreigaidd eu naws yn nalgylch y ganolfan.

Cyfleon i Gyfarch y Twf

- Gwaith dechreuol o Asesu Safleoedd Posib ynghyd a Chapasiti Trefol ac adolygiad o'r Banc Tir presennol ynghyd a nifer o unedau wedi eu cwblhau ers Ebrill 2011 yn golygu gellid cyfarch oddeutu **969** unedau o'r lefel twf disgwylidig sydd gyfystyr ag adeiladu oddeutu 64 o unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.

Diffinio Ardal

- Trafodaethau blaenorol wedi ategu pwysigrwydd cadw twf Canolfannau Gwasanaeth Trefol o fewn dalgylch y ganolfan honno.
- Ceir is-ardaloedd ar sail pellteroedd o ganolfannau Trefol/Is-Ranbarthol eraill, Ardal Marchnad Tai, Ardal Teithio i'r Gwaith, Dalgylch Ysgolion Uwchradd ac ardal Cynllun Gofodol Cymru.
- O gyfuno rhain ceir 2 Canolfan Gwasanaeth Lleol o fewn dalgylch Bangor sef Bethesda a Bangor.
- Nid ydym yn ymwybodol o gyfle unigryw am ddatblygiad o fewn yr is-ardal yma, e.e. tir llwyd strategol.

Asesu Canolfannau Gwasanaeth Lleol – Haen 2

DANGOSYDDION ALLWEDDOL	Bethesda	Rachub	Gwynedd
% Siaradwyr Cymraeg (2011)	77.5	68.2	65.4
% Tai Haf / Gwyliau (cyngor cymuned) (Tachwedd, 2011)	Bethesda 1	Bethesda 1	8
% Newid 2001-2011 (nifer o siaradwyr Cymraeg) (ward)	Ogwen 6.3 Gerlan 4.9	Gerlan 4.9	-0.6
% Newid 2001-2011 (newid yng nghanran siaradwyr Cymraeg) (ward)	Ogwen 2.8 Gerlan -0.8	Gerlan -0.8	-4.8
Forddiadwyedd tai (2012) (ward)	Ogwen 5.9 Gerlan 5	Gerlan 5	6.1
Twf Adeiladu (unedau newydd rhwng 2002 a 2011)* (cyngor cymuned)	4.6%	4.6%	3.5%
*- nifer o unedau newydd a gafodd eu hadeiladu rhwng 2002 a 2011 fel canran o'r stoc dai.			

Bethesda

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = 99 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Lleol, sydd gyfystyr a 6 o unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd
- Diwylliant Gymraeg gryf sy'n bwysig i'r gymuned.

- Cyfran uwch o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 77.5%, sydd 7.5% yn uwch na'r trothwy 70% (sef lefel lle rhagwelir fod yr iaith yn hyfyw), o gymharu â 65.4% yng Ngwynedd.
- Nodir fod 81.2% o boblogaeth ward Ogwen yn siarad Cymraeg o gymharu â 65.4% yng Ngwynedd - cynnydd o 5.8%, sy'n dangos fod sefyllfa'r Gymraeg yn gryf yma.
- Adeiladwyd 101 o unedau yng nghyngor cymuned Bethesda rhwng 2002 a 2011 gyda thai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 4.6% o'r stoc dai yn 2011.
- Nid yw fforddiadwyedd tai yn broblem sylweddol yn yr ardal.
- Mae Ysgol Gynradd Abercaseg, Ysgol Gynradd Penybryn ac Ysgol Gynradd Llanllechid yn darparu addysg Gymraeg i blant rhwng 3 ac 11 oed.
- Dengys ffigyrau'r Cyfrifiad (2011) fod 78% o boblogaeth rhwng 16-64 oed (sef oed gweithio) yn ward Ogwen yn gallu siarad Cymraeg sydd tipyn uwch na chyfartaledd y Sir (62.5%). Golyga hyn ei bod yn hynod bwysig dal gafael ar grwp hwn er mwyn cynnal yr iaith yn yr ardal. Mae darparu tai fforddiadwy yn un ffordd o wneud hyn.
- Nodir fod canran mudwyr yn ward Ogwen wedi cynyddu o 196 i 236 (+20.4%) rhwng 1991 a 2001, sy'n cymharu â chynnydd Gwynedd (9521 i 14,046 (47.5%)). Nodir hefyd fod canran y boblogaeth a aned yng Nghymru ac sy'n siarad Cymraeg yn gymharol uchel (91.6% o gymharu ag 89.7% yng Ngwynedd). Yn ogystal â hyn, mae cyfran siaradwyr Cymraeg yn y ward wedi cynyddu 5.8% rhwng 2001 a 2011. Awgryma'r uchod nad yw mewnfudo o bobl ddi-Gymraeg yn broblem sylweddol yn yr ardal.

Casgliadau

*Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = **99 uned** ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Lleol, sydd gyfystyr a **6 o unedau** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd*

Mae lleoliad y ganolfan ynghyd a'r cysylltiadau da i ardaloedd ehangach fel Bangor yn gwneud Bethesda yn le poblogaidd i fyw ynddi. Mae Bethesda'n ganolfan gymharol fawr yng Ngwynedd gydag amrywiaeth eang o gyfleusterau a gwasanaethau yn ogystal â chyfleon cyflogaeth amrywiol. Mae statws yr iaith Gymraeg yn iach iawn yma gyda chyfradd uchel o siaradwyr Cymraeg yn byw yn yr ardal - 77.5%, sydd 7.5% yn uwch na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debygol bod yr iaith yn hyfyw. Ar y cyfan mae tai ychydig fwy fforddiadwy na'r cyfartaledd sirol. Gwelwyd cynnydd yn nifer siaradwyr yn yr ardal rhwng 2001 a 2011. Nid yw ail gartrefi'n broblem arwyddocaol ym Bethesda ac mae'r posibilrwydd y caiff unedau newydd eu defnyddio i'r perwyl hwn yn isel. Dengys ffigyrau'r Cyfrifiad (2011) fod 78.1% o boblogaeth rhwng 16-64 oed (sef oed gweithio) yn ward Ogwen yn gallu siarad Cymraeg sydd tipyn uwch na chyfartaledd y Sir (62.5%). Golyga hyn ei bod yn hynod bwysig dal gafael ar grwp hwn er mwyn cynnal yr iaith yn yr ardal. Yn sgil hyn mae'n hynod o bwysig ystyried y potensial i'r lefel twf ddenu mewnfudwyr di-Gymraeg, yn enwedig, felly, oherwydd agosrwydd Bethesda i Fangor. Fodd bynnag, ar y cyfan, ni chredir fod graddfa'r twf arfaethedig yn debygol o achosi tyfiant sylweddol yn y boblogaeth a all effeithio'n andwyol ar yr iaith Gymraeg. Mae darparu tai fforddiadwy yn un ffordd o wneud hyn.

Rachub

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = 40 uned ar sail ei rôl fel Pentref Gwasanaeth, sydd gyfystyr a 2 o unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Anheddle gymharol fychan o gymharu â Bethesda.
- Nifer cyfyngedig o wasanaethau gyda nifer fawr o dai, yn enwedig, felly tai teras.
- Cyfran ychydig yn uwch o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 68.2%, sydd 1.8% yn î na'r lefel lle credir gall yr iaith fod yn hyfyw (sef 70%), o gymharu â 65.4% yng Ngwynedd.
- Cynnydd o 4.9% yn y nifer o siaradwyr Cymraeg yn ward Gerlan rhwng 2001 a 2011 ond gostyngiad o 0.8% yng nghyfran siaradwyr Cymraeg fel rhan o'r boblogaeth sy'n awgrymu er fod nifer y siaradwyr wedi cynyddu, mae'r nifer nad ydynt yn siarad Cymraeg wedi cynyddu fwy fwy.
- Cyfran isel iawn o ail gartrefi (1% o gymharu â 8% yng Ngwynedd).
- Tai yn fwy fforddiadwy nac yng Ngwynedd gyfan.
- Adeiladwyd 29 o unedau yn anheddle Rachub rhwng 2002 a 2011 gyda thai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 9.1% o'r stoc dai yn 2011
- Mae Ysgol Gynradd Llanllechid, Rachub yn darparu addysg Gymraeg i blant rhwng 3 ac 11 mlwydd oed. Dengys ffigyrau 2012 nad oes llefydd gwag yn yr ysgol.

Casgliadau

*Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = **40 uned** ar sail ei rôl fel Pentref Gwasanaeth, sydd gyfystyr a **2 o unedau** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.*

Fel Bethesda, mae lleoliad Rachub ynghyd a'r cysylltiadau da i ardaloedd ehangach fel Bangor yn gwneud Rachub yn le poblogaidd i fyw ynddo. Er fod statws yr iaith Gymraeg yn debyg i'r darlun Sirol, mae siaradwyr Cymraeg 1.8% yn is na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Ar y cyfan mae tai ychydig fwy fforddiadwy na'r cyfartaledd sirol. Gwelwyd cynnydd yn nifer siaradwyr yn yr ardal rhwng 2001 a 2011. Nid yw ail gartrefi'n broblem arwyddocaol yn Rachub ac mae'r posibilrwydd y caiff unedau newydd eu defnyddio i'r perwyl hwn yn isel. Mae prinder amrywiaeth yn y mathau o dai yn y pentref, ac mae cyfle i'r datblygiadau tai arfaethedig gyfarch yr angen hwn. Wrth ystyried y ffactorau uchod, ystyrir na fyddai lefel twf disgwylidig y ganolfan yn debygol o gael dylanwad negyddol ar yr iaith, yn enwedig gydag ymgorfforiad mesurau lliniaru priodol.

DOSBARTHIAD TWF ARDAL PWLLHELI

Asesu Canolfannau Gwasanaeth Trefol – Haen 1

Pwllheli

- Oherwydd y nifer o wahanol wasanaethau a chyfleusterau mae wedi ei adnabod fel Canolfan Gwasanaeth Trefol.

- I gyd fynd a strategaeth y Cynllun a rôl bresennol y ganolfan cafodd lefel twf o **323** o unedau tai ei adnabod ar gyfer Pwllheli (hyn yn cynnwys ffigwr o 10% llithriad) yn ystod oes y Cynllun (2011 - 2026).
- Mae rhan helaeth o'r dref a'r tiroedd ymylol yn dioddef o berygl o lifogydd ac felly yn ei gwneud hi yn heriol i gyfarch y Twf disgwylidig o fewn y ganolfan.

DANGOSYDDION ALLWEDDOL	Pwllheli	Gwynedd
% Siaradwyr Cymraeg (2011)	78.7	65.4
% Tai Haf / Gwyliau (cyngor cymuned) (Tachwedd, 2011)	3.7	8
% Newid 2001-2011 (nifer o siaradwyr Cymraeg) (ward)	Gogledd Pwllheli +11.6 De Pwllheli -4.3	-0.6
% Newid 2001-2011 (newid yng nghanran siaradwyr Cymraeg) (ward)	Gogledd Pwllheli -2.9 De Pwllheli -0.2	-4.8
Forddiadwyedd tai (2012) (ward)	Gogledd Pwllheli 7.1 De Pwllheli 9.5	6.1
Twf Adeiladu (unedau newydd rhwng 2002 a 2011)* (cyngor cymuned)	3.8%	3.5%
*- nifer o unedau newydd a gafodd eu hadeiladu rhwng 2002 a 2011 fel canran o'r stoc dai.		

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = 323 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Trefol, sydd gyfystyr a 21 unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd yn ystod oes y Cynllun.
- Cyfran uwch o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 78.7%, sydd 8.7% yn fwy na'r trothwy 70% (sef lefel lle rhagwelir fod yr iaith yn hyfyw), o gymharu â 65.4% yng Ngwynedd.
- Amrywiaeth yn hyfywdra'r iaith Gymraeg o fewn Pwllheli. Cynnydd o 11.6% yn nifer siaradwyr Cymraeg ward Gogledd Pwllheli a gostyngiad o 4.3% yn Ne Pwllheli rhwng 2001 a 2011.
- Tai yn llai fforddiadwy ym Mhwllheli ar y cyfan.
- Cyfran uwch o bobl wedi eu geni yng Nghymru (77.6% o'i gymharu â 66.8% yng Ngwynedd).
- Darparwyd 93 o unedau yn yr anhedd rhwng 2002 a 2011 gyda thai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 4.4% o'r stoc dai yn 2011.
- Mae Ysgol Gynradd Cymerau yn darparu addysg Gymraeg i blant rhwng 3 ac 11 oed. Yn ôl ffigyrau 2012, mae 36 o lefydd gwag yn yr ysgol.
- Cyfradd isel o ail gartrefi yn yr ardal.

- Dengys ffigyrau'r Cyfrifiad fod 76.3% o boblogaeth ward De Pwllheli yn bobl rhwng 25-64 (sef oed gweithio) yn siaradwyr Cymraeg sydd tipyn uwch na chyfartaledd y Sir (65.3%). Golyga hyn ei bod yn hynod bwysig dal gafael ar grŵp hwn er mwyn cynnal yr iaith yn yr ardal. Mae darparu tai fforddiadwy yn un ffordd o wneud hyn.

Casgliadau

I gyd fynd a strategaeth y Cynllun a rôl bresennol y ganolfan cafodd lefel twf o 323 o unedau tai ei adnabod ar gyfer Pwllheli (hyn yn cynnwys ffigwr o 10% llithriad) yn ystod oes y Cynllun (2011 - 2026).

Mae Pwllheli'n ganolfan gymharol fawr yng Ngwynedd gydag amrywiaeth eang o gyfleusterau a gwasanaethau yn ogystal â chyfleon cyflogaeth amrywiol. Mae statws yr iaith Gymraeg yn gymharol iach ym Mhwllheli gyda chyfradd uchel o siaradwyr Cymraeg yn byw yn yr ardal - 78.7%, sydd 8.7% yn uwch na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Er fod tai ar gyfartaledd yn llai fforddiadwy nag yng Ngwynedd gyfan fe gynyddodd cyfran siaradwyr Cymraeg yn sylweddol yng Ngogledd Pwllheli tra gwelwyd gostyngiad bach yn Ne Pwllheli. Nid yw ail gartrefi'n broblem arwyddocaol ym Mhwllheli ac mae'r posibilrwydd y caiff unedau newydd eu defnyddio i'r perwyl hwn yn isel. Mae'r ffaith fod y llefydd sy'n draddodiadol ddeniadol fel llefydd i'w defnyddio fel tai haf yn y parth llifogydd, sy'n golygu na fyddai'r Cynllun yn hyrwyddo tai newydd yno yn ffactor bwysig i'w ystyried. Nodir hefyd fod canran y boblogaeth a aned yng Nghymru ac sy'n siarad Cymraeg yn gymharol uchel (94.8% yn Ngogledd Pwllheli; 93.1% yn Ne Pwllheli o'i gymharu ag 89.7% yng Ngwynedd). Awgryma'r uchod nad yw mewnfudo o bobl di-Gymraeg yn broblem sylweddol yn yr ardal. Am y rhesymau hyn, ystyrir na fyddai lefel twf disgwylidig y ganolfan yn debygol o gael dylanwad negyddol ar yr iaith, yn enwedig gydag ymgorfforiad mesurau lliniaru priodol.

Diffinio Ardal

- Trafodaethau blaenorol wedi ategu pwysigrwydd cadw twf Canolfannau Gwasanaeth Trefol o fewn dalgylch y ganolfan honno.
- Ceir is-ardaloedd ar sail pellteroedd o ganolfannau Trefol/Is-Ranbarthol eraill, Ardal Marchnad Tai, Ardal Teithio i'r Gwaith, Dalgylch Ysgolion Uwchradd ac ardal Cynllun Gofodol Cymru.
- O gyfuno rhain ceir 3 Canolfan Gwasanaeth Lleol o fewn neu rhwng Pwllheli a Chanolfan Trefol arall sef Abersoch, Criccieth a Nefyn.
- Yn ogystal ceir 3 Pentref Gwasanaethol sef Botwnnog, Chwilog ac Y Ffor. Nid ydym yn ymwybodol o gyfle unigryw am ddatblygiad o fewn yr is-ardal yma, e.e. tir llwyd strategol.

Asesu Canolfannau Gwasanaeth Lleol – Haen 2

DANGOSYDDION ALLWEDDOL	Nefyn	Abersoch	Criccieth	Gwynedd
-------------------------------	--------------	-----------------	------------------	----------------

% Siaradwyr Cymraeg (2011)	76.1	43.5	64.2	65.4
% Tai Haf / Gwyliau (cyngor cymuned) (Tachwedd, 2011)	18.6	39.8 (Cyngor Cymuned Llanengan)	8.6	8
% Newid 2001-2011 (nifer o siaradwyr Cymraeg)	-2.7	-23.5	-4.4	-0.6
% Newid 2001-2011 (newid yng nghanran siaradwyr Cymraeg)	-3	-13.4	-1.4	-4.8
Forddiadwyedd tai (2012)	7.4	12	8.6	6.1
Twf Adeiladu (unedau newydd rhwng 2002 a 2011)* (cyngor cymuned)	3.8%	5.3%	4.8%	3.5%
<i>*- nifer o unedau newydd a gafodd eu hadeiladu rhwng 2002 a 2011 fel canran o'r stoc dai.</i>				

Abersoch

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = 67 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Lleol, sydd gyfystyr a 4 unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd
- Yn brif gyrchfan dwristiaeth efo nifer uchel o ail gartrefi yn y ganolfan.
- Cyfran is o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 43.5%, sydd ychydig dros chwarter (26.5%) yn is na'r trothwy 70% (sef lefel lle rhagwelir fod yr iaith yn hyfyw), o gymharu â 65.4% yng Ngwynedd.
- Gostyngiad o 23.5% yng nghyfran siaradwyr Cymraeg y ward rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran sylweddol is o bobl wedi eu geni yng Nghymru (44.7% o'i gymharu â 66.4% yng Ngwynedd).
- Adeiladwyd 58 o unedau yn yr anheddle rhwng 2002 a 2011 gyda thai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 7.3% o'r stoc dai yn 2011.
- Fforddiadwyedd tai yn broblem sylweddol yn yr ardal.
- Mae Ysgol Gynradd Abersoch yn darparu addysg Gymraeg i blant rhwng 3 ac 8 oed.
- Cyfran sylweddol uwch o bobl hŷn, dros 65 mlwydd oed yn byw yn Abersoch. Yn ogystal â hyn dengys ffigyrau'r Cyfrifiad fod canran y boblogaeth rhwng 20 a 34 oed wedi gostwng 36.5% rhwng 2001 a 2011 yn ward Abersoch (Cyfrifiad 2011). Awgryma hyn fod allfudo ymysg y boblogaeth weithiol leol yn broblem gyda'r prinder o dai fforddiadwy yn un ffactor posib.

Casgliadau

*Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = **67 uned** ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Lleol, sydd gyfystyr a **4 unedau** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd*

Mae'r canran siaradwyr Cymraeg yn 26.5% yn is na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Yn ogystal â hyn, rhwng 2001 a 2011, gwelwyd gostyngiad o 23.5% yn nifer y siaradwyr Cymraeg yn y ganolfan. Mae fforddiadwyedd tai yn broblem sylweddol yn Abersoch, gyda thai yn llai fforddiadwy yno nag unrhyw ardal arall yng Ngwynedd. Mae'r nifer uchel o ail gartrefi / tai haf hefyd yn broblem arwyddocaol. Dengys ffigyrau'r Cyfrifiad fod canran y boblogaeth rhwng 20 a 29 oed a'r boblogaeth rhwng 30 a 64 oed wedi gostwng 30.6% a 21.4% yn eu trefn rhwng 2001 a 2011 yn ward Abersoch (Cyfrifiad 2011). Awgryma hyn fod allfudo ymysg y boblogaeth weithiol leol yn broblem gyda'r prinder o dai fforddiadwy yn ffactor posib. Golyga hyn ei bod yn hynod bwysig ceisio dal gafael ar grwp hwn er mwyn cynnal yr iaith yn yr ardal. Nodir hefyd fod cyfran o bobl dros 65 mlwydd sy'n siaradwyr Cymraeg wedi cynyddu 11.5% rhwng 2001 a 2011. Mae gwir angen tai fforddiadwy ar gyfer pobl leol (yn enwedig, felly teuluoedd ifanc). O ystyried hyn a chan fod y ganolfan hon yn disgyn o fewn polisi Tai Marchnad Lleol nid yw'n briodol cyfeirio mwy o dwf na'r hyn sydd wedi cael ei adnabod. Hefyd bydd hyn yn gwarchod twf newydd yn oes y cynllun i gyfarch angen marchnad lleol.

Nefyn

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = 73 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a 5 uned tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Cyfran uwch na'r cyfartaledd o ail gartrefi yn yr ardal.
- Fforddiadwyedd tai yn broblem yn yr ardal.
- Cyfran uwch o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg - 76.1%, sydd 6.1% yn uwch na'r trothwy 70%, o gymharu â 65.4% yng Ngwynedd.
- Gostyngiad o 2.7% yng nghyfran siaradwyr Cymraeg y ward rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran ychydig yn uwch o bobl wedi eu geni yng Nghymru (72.5% o'i gymharu â 66.4% yng Ngwynedd).
- Adeiladwyd 34 o unedau yn yr anheddle rhwng 2002 a 2011 gyda thai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 4.5% o'r stoc dai yn 2011

Casgliadau

*Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = **73 uned** ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a **5 uned** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.*

Mae cyfran gymharol uchel o dai gwag yn yr anheddle ac ystyrir fod y ganolfan yn weddol anghysbell o Ganolfannau eraill. Mae statws yr iaith Gymraeg yn gymharol iach yn Nefyn, gyda chyfradd uchel o siaradwyr yn byw yn y ganolfan - 76.1%, sydd 6.1% yn uwch na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Er fod tai yn llai fforddiadwy nag yng Ngwynedd gyfan ac er fod cyfran uchel o ail gartrefi yn yr ardal, ni ostyngodd cyfran siaradwyr Cymraeg yn sylweddol

yma, yn enwedig pan gymherir y ffigwr a ffigyrau cyfatebol Abersoch a Chriccieth. Mae yna ysgol gynradd yno a chyfleon i reoli cyfnod adeiladu ar ambell safle yn ogystal â'r math o unedau tai. Yn wahanol i Abersoch, mae cyfleon cyflogaeth yn rhai cydol y flwyddyn. Am y rhesymau hyn, teimlir fod y twf disgwylidig yn Nefyn yn dderbyniol.

Criccieth

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = 68 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a 4 uned tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Cyfran o ail gartrefi yn yr ardal yn debyg i'r gyfran sirol.
- Cyfran ychydig yn is o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg - 64.2%, sydd ychydig yn is (5.8%) na'r trothwy 70%, o gymharu â 65.4% yng Ngwynedd.
- Gostyngiad o 4.4% yn nifer siaradwyr Cymraeg y ward rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran ychydig yn is o bobl wedi eu geni yng Nghymru (61.9% o'i gymharu â 66.4% yng Ngwynedd).
- Tai ychydig yn llai fforddiadwy na chyfartaledd y Sir.
- Adeiladwyd 63 o unedau yn yr anheddle rhwng 2002 a 2011 gyda thai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 6.3% o'r stoc dai yn 2011

Casgliadau

*Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = **68 uned** ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a **4 uned** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.*

Ar y cyfan, mae'r darlun a welir yng Nghriccieth yn adlewyrchu'r hyn a welir yng Ngwynedd. Fodd bynnag, mae fforddiadwyedd tai yn fwy o broblem yng Nghriccieth ac fe welwyd mwy o ostyngiad yn nifer siaradwyr Cymraeg. Er fod cysylltiadau trafndiaeth da i Bwllheli, oherwydd y pellter sydd rhwng dwy ganolfan, ni fyddai'n briodol ail-ddosbarthu twf Pwllheli i'r ganolfan hon. Byddai'n fwy dichonadwy i ail-ddosbarthu ychydig o dwf Porthmadog os bydd angen gwneud hyn. Ar sail y banc tir presennol a chyfleon hap, gall y ganolfan ymdopi gydag oddeutu 60 uned yn fwy na'i lefel disgwylidig, sy'n gyfystyr ag 8 uned y flwyddyn.

Asesu Pentrefi Gwasanaeth – Haen 3

DANGOSYDDION ALLWEDDOL	Botwnnog	Y Ffor	Chwilog	Gwynedd
% Siaradwyr Cymraeg (2011)	84.3	85.7	80	65.4
% Tai Haf / Gwyliau (cyngor cymuned) (Tachwedd 2011)	9.9	3.5 (cyngor cymuned Llannor)	5.1 (cyngor cymuned Llanystumdwy)	+8
% Newid 2001-2011 (nifer o	+2.7	(Ward	(Ward	-0.6

siaradwyr Cymraeg)		Abererch) -2.1	Llanystumdwy) +7.9	
% Newid 2001-2011 (newid yng nghanran siaradwyr Cymraeg)	-1.6	3.9	-0.4	-4.8
Fforddiadwyedd tai (2012)	8.1	(Ward Abererch) 6.4	(Ward Llanystumdwy) 6.4	6.1
Twf Adeiladu (unedau newydd rhwng 2002 a 2011)* (cyngor cymuned)	5.6%	2.3%	3.1%	3.5%
*- nifer o unedau newydd a gafodd eu hadeiladu rhwng 2002 a 2011 fel canran o'r stoc dai.				

Botwnnog

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = 40 uned ar sail ei rôl fel Pentref Gwasanaeth, sydd gyfystyr a 2 o unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd..
- Anheddle gymharol fychan o gymharu â Chwilog ac Y Ffor.
- Nifer o wasanaethau ond dim llawer o dai.
- Cyfran uchel o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 84.3%, sydd 14.3% yn uwch na'r lefel lle credir gall yr iaith fod yn hyfiw (sef 70%), o gymharu â 65.4% yng Ngwynedd.
- Cynnydd o 2.7% yng nghyfran siaradwyr Cymraeg y ward rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran gymharol uchel o ail gartrefi (9.9% o gymharu â 8% yng Ngwynedd).
- Tai yn llai fforddiadwy nac yng Ngwynedd gyfan.
- Adeiladwyd 18 o unedau rhwng 2002 a 2011 gyda thai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 10.8% o'r stoc dai yn 2011
- Fforddiadwyedd tai yn broblem sylweddol yn yr ardal.
- Mae Ysgol Gynradd Pont y Gof, Botwnnog yn darparu addysg Gymraeg i blant rhwng 3 ac 11 mlwydd oed. Dengys ffigyrau 2012 fod 23 o lefydd gwag yn yr ysgol.

Casgliadau

*Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = **40 uned** ar sail ei rôl fel Pentref Gwasanaeth, sydd gyfystyr a **2 o unedau** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.*

Mae statws yr iaith yn iach iawn ym Motwnnog (fel ag y mae yn Y Ffor a Chwilog) ac fe welwyd cynnydd o 2.7% yn nifer siaradwyr Cymraeg yn yr ardal rhwng 2001 a 2011. Nodir fod canran ail gartrefi yn uwch na chyfartaledd y Sir a bod tai yn llai fforddiadwy na chyfartaledd Gwynedd. Mae bodolaeth ysgol gynradd, ysgol uwchradd, a meddygfa'n golygu bod yna gyfleon i siarad Cymraeg du allan i'r aelwyd. Codwyd 12 o dai fforddiadwy'n ddiweddar ac mae'r dystiolaeth hyd yma'n dangos nad ydy gwneud hynny wedi cael dylanwad negyddol ar yr iaith. Am y rhesymau hyn, maint y

pentref a'r risg isel i rywfaint o dai gael eu defnyddio fel ail gartrefi teimlir y gellid tywys y twf disgwylidig i'r pentref heb i hyn gael dylanwad negyddol ar yr iaith. Er mwyn lleihau'r risgiau posib dylid hefyd sicrhau fod canran ddigonol o dai newydd yn rai fforddiadwy.

Y Ffor

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = 40 uned ar sail ei rôl fel Pentref Gwasanaeth, sydd gyfystyr a 2 uned y flwyddyn ar gyfartaledd
- Cyfran uchel o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 85.7%, sydd 15.7% yn uwch na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw
- Gostyngiad o 2.1% yn nifer siaradwyr Cymraeg y ward rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran gymharol isel o ail gartrefi (3.5% o gymharu â 8% yng Ngwynedd).
- Adeiladwyd 6 o unedau rhwng 2002 a 2011 gyda thai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 2.4% o'r stoc dai yn 2011.
- Fforddiadwyedd tai yn debyg i'r darlun sirol.
- Mae Ysgol Gynradd Bro Plenydd, Y Ffor yn darparu addysg Gymraeg i blant rhwng 3 ac 11 mlwydd oed. Dengys ffigyrau 2012 fod 69 o lefydd gwag yn yr ysgol.

Casgliadau

*Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = **40 uned** ar sail ei rôl fel Pentref Gwasanaeth, sydd gyfystyr a **2 uned** y flwyddyn ar gyfartaledd*

Fel a welir ym Motwnnog a Chwilog, mae cyfran uchel iawn o breswylwyr Y Ffor yn siaradwyr Cymraeg. Fodd bynnag, fe welwyd gostyngiad bach (2.1%) yng nghyfran siaradwyr Cymraeg ers 2001. Ar y llaw arall, nid yw fforddiadwyedd tai yn broblem sylweddol ac mae canran gymharol isel o ail gartrefi yn y pentref. Mae'r posibilrwydd y caiff tai newydd eu defnyddio fel ail gartrefi felly'n isel. Nodir hefyd fod y cynnydd yn nhwf unedau tai newydd wedi bod yn gyfyngedig dros y degawd diwethaf. Gellir lleihau unrhyw risgiau posib drwy sicrhau fod mesurau lliniaru priodol yn cael eu hymgorffori i unrhyw gynllun am dai yma yn enwedig, felly sicrhau fod y math o unedau tai'n cyfarch galw aelwydydd yr ardal a bod darpariaeth ddigonol o dai'n fforddiadwy ac ar gael i bobl leol, bod datblygiad yn digwydd gam wrth gam.

Chwilog

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = 40 uned ar sail ei rôl fel Pentref Gwasanaethol, sydd gyfystyr a 2 o unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Anheddle mwy o ran maint na Botwnnog ac Y Ffor.
- Cyfran uchel o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 80%, sydd 10% yn uwch na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw o gymharu â 65.4% yng Ngwynedd.

- Gostyngiad o 0.6% yn nifer siaradwyr Cymraeg y ward rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran gymharol isel o ail gartrefi (5.1% o gymharu â 8% yng Ngwynedd).
- Adeiladwyd 13 o unedau rhwng 2002 a 2011 gyda thair newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 4.2% o'r stoc dai yn 2011
Fforddiadwyedd tai yn debyg i'r darlun sirol. Mae Ysgol Gynradd Chwilog yn darparu addysg Gymraeg i blant rhwng 3 ac 11 mlwydd oed. Dengys ffigyrau 2012 fod 13 o lefydd gwag yn yr ysgol.

Casgliadau

*Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = **40 uned** ar sail ei rôl fel Pentref Gwasanaethol, sydd gyfystyr a **2 o unedau** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.*

Mae statws yr iaith Gymraeg yn gymharol iach ym mhentref Chwilog gydag 80% yn siarad Cymraeg a'r gyfran o siaradwyr wedi cynyddu'n sylweddol rhwng 2001 a 2011. Yn ogystal â hyn, nid yw ail gartrefi yn broblem arwyddocaol yn yr ardal. Ystyrir felly, fod y twf disgwylidig yn dderbyniol heb iddo gael dylanwad negyddol ar yr iaith Gymraeg. Dylid sicrhau fod mesurau priodol yn cael eu hymgorffori i unrhyw gynllun am dai yma, e.e. sicrhau fod darpariaeth ddigonol o dai'n fforddiadwy ac ar gael i bobl leol, bod datblygiad yn digwydd gam wrth gam.

DOSBARTHIAD TWF ARDAL MENAI

Asesu Canolfannau Gwasanaeth Trefol – Haen 1

Cyfleon i Gyfarch y Twf

- Gwaith Asesu Safleoedd Posib ynghyd a Chapasiti Trefol ac adolygiad o'r Banc Tir presennol ynghyd a nifer o unedau wedi eu cwblhau ers Ebrill 2011 yn golygu gellid cyfarch oddeutu 293 unedau o'r lefel twf disgwylidig sydd gyfystyr ag adeiladu oddeutu 22 o unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.

Diffinio Ardal

- Trafodaethau blaenorol wedi ategu pwysigrwydd cadw twf Canolfannau Gwasanaeth Trefol o fewn dalgylch y ganolfan honno. Fodd bynnag, nodir nad oes canolfan o'r fath wedi ei ddynodi yn y dalgylch hwn.
- Ceir is-ardaloedd ar sail pellteroedd o ganolfannau Trefol/Is-Ranbarthol eraill, Ardal Marchnad Tai, Ardal Teithio i'r Gwaith, Dalgylch Ysgolion Uwchradd ac ardal Cynllun Gofodol Cymru.
- O gyfuno rhain ceir 3 Canolfan Gwasanaeth Lleol o fewn y dalgylch sef Porthaethwy, Llanfairpwll a Biwmares.
- Nid ydym yn ymwybodol o gyfle unigryw am ddatblygiad o fewn yr is-ardal yma, e.e. tir llwyd strategol.

DANGOSYDDION ALLWEDDOL	Porthaethwy	Llanfairpwll	Biwmares	Ynys Môn
% Siaradwyr Cymraeg (2011)	55.9	71.8	38.3	57.2
% Tai Haf / Gwyliau (cyngor cymuned) (Tachwedd, 2011)	Porthaethwy 3.3	Llanfairpwll 1.6	Biwmares 8.8	6.2
% Newid 2001-2011 (nifer o siaradwyr Cymraeg) (ward)	Cadnant 5.9	Gwyngyll -2.2	Biwmares -5.4	-0.8
% Newid 2001-2011 (newid yng nghanran siaradwyr Cymraeg) (ward)	Cadnant -4.4	Gwyngyll -3.4	Biwmares -0.2	-2.9
Forddiadwyedd tai (2012) (ward)	Cadnant 7	Gwyngyll 6.1	Biwmares 8.3	6.3
Twf Adeiladu (unedau newydd rhwng 2002 a 2011)* (cyngor cymuned)	6.3	3.4	3.6	5.6%
*- nifer o unedau newydd a gafodd eu hadeiladu rhwng 2002 a 2011 fel canran o'r stoc dai.				

Porthaethwy

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = 115 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Lleol, sydd gyfystyr a 7 unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Cyfran is o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 55.9%, sydd 14.1% yn is na'r trothwy 70% (sef lefel lle rhagwelir fod yr iaith yn hyfyw), o gymharu â 57.2% yn Ynys Môn.
- Cyfran llai o blant yn yr ysgol gynradd yn siarad Cymraeg yn rhugl yn y cartref (20.5% o gymharu â 35.1% yn Ynys Môn gyfan).
- Cymdeithas amlhiliol.
- Ail-gartrefi ddim yn broblem sylweddol yn yr ardal.
- Amrywiaeth o wasanaethau a chyfleusterau sy'n diwallu anghenion y boblogaeth leol.
- Gostyngiad o 5.2% yng nghyfran siaradwyr Cymraeg ward Tysilio rhwng 2001 a 2011.
- Adeiladwyd 101 o unedau yn y cyngor cymuned rhwng 2002 a 2011 gyda thai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 6.3% o'r stoc dai yn 2011.
- Fforddiadwyedd tai yn broblem yn yr ardal.
- Mae canran y boblogaeth rhwng 20-29 oed wedi cynyddu 29.8% rhwng 2001 a 2011 (Cyfrifiad 2001 a 2011). Yn arwyddocaol hefyd, gwelwyd cynnydd o 47.5% yn y boblogaeth dros 65 mlwydd oed dros yr un cyfnod. Rhaid cofio fodd bynnag efallai fod ffigyrau myfyrwyr wedi dylanwadu ar y ffigwr hwn.

Casgliadau

Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = **115 uned** ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Lleol, sydd gyfystyr a **7 unedau** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.

Mae cyfran siaradwyr Cymraeg yn y ganolfan hon yn is na'r ffigwr sirol ac mae'n 14.1% yn is na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Er fod tai yn llai fforddiadwy nag yn Ynys Mon gyfan ac er fod cyfran uchel o ail gartrefi yn yr ardal, fe gynyddodd nifer siaradwyr Cymraeg yma, tra gwelwyd gostyngiad bach yng nghyfran siaradwyr. Mae yna ysgol gynradd ac Ysgol Uwchradd yno a chyfleon i reoli cyfnod adeiladu ar ambell safle yn ogystal â'r math o unedau tai. Teimlir fod y lefel twf disgwylidig yn dderbyniol ar gyfer y pentref. Gellir lleihau unrhyw risgiau posib drwy sicrhau fod mesurau lliniaru priodol yn cael eu hymgorffori i unrhyw gynllun am dai yma yn enwedig, felly sicrhau fod y math o unedau tai'n cyfarch galw aelwydydd yr ardal a bod darpariaeth ddigonol o dai'n fforddiadwy ac ar gael i bobl leol, bod datblygiad yn digwydd gam wrth gam.

Llanfairpwll

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = 82 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a 5 uned tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Poblogaeth weithiol uchel gyda theuluoedd ifanc.
- Cyfran is na'r cyfartaledd o ail gartrefi yn yr ardal.
- Cyfran uwch o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg - 71.8%, sydd 1.8% yn uwch na'r trothwy 70%, o gymharu â 57.2% yn Ynys Mon.
- Gostyngiad o 3.4% yng nghyfran siaradwyr Cymraeg y ward rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran ychydig yn uwch o bobl wedi eu geni y tu allan i'r DU (5.1% o gymharu â 3.4% yng Ngwynedd).
- Mae canran y boblogaeth dros 65 mlwydd oed wedi gostwng 37.5% rhwng 2001 a 2011 yn y ward (Cyfrifiad 2001). Yn arwyddocaol hefyd, gwelwyd cynnydd o 35% yng nghanran siaradwyr Cymraeg. Fodd bynnag, gwelwyd gostyngiad yng nghanran siaradwyr Cymraeg grŵp oedran 3-15 a 16-64 (-20% a -8% yn eu trefn) dros yr un cyfnod.
- Adeiladwyd 70 o unedau yng nghyngor cymuned Llanfairpwll rhwng 2002 a 2011 gyda thai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 3.4% o'r stoc dai yn 2011.

Casgliadau

*Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = **82 uned** ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a **5 uned** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.*

Mae gan Llanfairpwll ddiwylliant Gymraeg gryf. Mae lleoliad y ganolfan ger lannau'r Fenai yn gwneud yr ardal yn le deniadol i fyw ynddi. Mae'r canran siaradwyr Cymraeg yn 1.8% yn uwch na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Fodd bynnag gwelwyd gostyngiad yn nifer a chanran siaradwyr Cymraeg yn y ganolfan rhwng 2001 a 2011. Mae'r ffaith fod canran y boblogaeth iau sy'n siarad Cymraeg wedi disgyn yn awgrymu nad oes tai addas er mwyn cadw teuluoedd ifanc yn yr ardal. Wrth ystyried yr uchod a'r ffaith fod twf adeiladu wedi bod yn llai na'r cyfartaledd sirol ystyrir na fyddai lefel twf disgwylidig y ganolfan yn debygol o gael dylanwad negyddol ar yr iaith, yn enwedig gydag ymgorfforiad mesurau lliniaru priodol.

Biwmares

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = 96 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a 6 uned tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Cyfran gymharol uwch o ail gartrefi yn yr ardal.
- Cyfran sylweddol is o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg - 38.3%, sydd llawer is (31.7%) na'r trothwy 70%, o gymharu â 65.4% yng Ngwynedd.
- Gostyngiad o 5.4% yn nifer siaradwyr Cymraeg y ward rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran sylweddol is o bobl wedi eu geni yng Nghymru (56.8% o'i gymharu â 66.4% yng Ngwynedd).
- Tai yn llai fforddiadwy na chyfartaledd y Sir.
- Adeiladwyd 66 o unedau yn yr anheddle rhwng 2002 a 2011 gyda tai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 3.6% o'r stoc dai yn 2011

Casgliadau

*Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = **96 uned** ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a **6 uned** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.*

Mae'r canran siaradwyr Cymraeg yn 31.7% yn is na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Yn ogystal a hyn, rhwng 2001 a 2011, gwelwyd ostyngiad o 5.4% yn nifer y siaradwyr Cymraeg yn yr ganolfan. Mae fforddiadwyedd tai yn broblem sylweddol ym Miwmares. Mae'r nifer uchel o ail gartrefi / tai haf hefyd yn broblem arwyddocaol. Dengys ffigyrau'r Cyfrifiad fod canran y boblogaeth rhwng 3-15 oed sy'n siard Cymraeg wedi gostwng 10.8% rhwng 2001 a 2011 yn ward Biwmares (Cyfrifiad 2011). Awgryma hyn fod allfudo ymysg teuluoedd ifanc lleol yn broblem gyda'r prinder o dai fforddiadwy yn ffactor posib. Golyga hyn ei bod yn hynod bwysig ceisio dal gafael ar grwp hwn er mwyn cynnal yr iaith yn yr ardal. Nodir hefyd fod cyfran o bobl a aned y tu allan i Gymru ac sydd ddim yn siarad Cymraeg yn isel, sy'n awgrymu nad oes diwylliant Gymraeg gryf yn yr ardal a phrinder cyfleoedd i ddysgu'r Gymraeg. Mae gwir angen tai fforddiadwy ar gyfer pobl leol (yn enwedig, felly teuluoedd ifanc). O ystyried hyn a chan fod y ganolfan hon yn debygol o ddisgyn o fewn polisi Tai Marchnad Lleol nid yw'n briodol cyfeirio mwy o dwf na'r hyn sydd wedi cael ei adnabod.

DOSBARTHIAD TWF ARDAL AMLWCH

Asesu Canolfannau Gwasanaeth Trefol – Haen 1

Amlwch

- Oherwydd y nifer o wahanol wasanaethau a chyfleusterau mae wedi ei adnabod fel Canolfan Gwasanaeth Trefol.
- I gyd fynd a strategaeth y Cynllun a rôl bresennol y ganolfan cafodd lefel twf o **533** o unedau tai ei adnabod ar gyfer Amlwch (hyn yn cynnwys ffigur o 10% llithriad) yn ystod oes y Cynllun (2011 - 2026).

DANGOSYDDION ALLWEDDOL	Amlwch	Ynys Mon
% Siaradwyr Cymraeg (2011)	63.1	57.2
% Tai Haf / Gwyliau (cyngor cymuned) (Tachwedd, 2011)	3	6.2
% Newid 2001-2011 (nifer o siaradwyr Cymraeg) (ward)	Amlwch Wledig -1.6 Porth Amlwch (dim ar gael)	-0.8
% Newid 2001-2011 (newid yng nghanran siaradwyr Cymraeg) (ward)	Amlwch Wledig -2.7 Porth Amlwch (dim ar gael)	-2.9
Fforddiadwyedd tai (2012) (ward)	Amlwch Wledig 7.7 Porth Amlwch 4.3	6.3
Twf Adeiladu (unedau newydd rhwng 2002 a 2011)* (cyngor cymuned)	3.6	5.6
* - nifer o unedau newydd a gafodd eu hadeiladu rhwng 2002 a 2011 fel canran o'r stoc dai.		

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = 533 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Trefol, sydd gyfystyr a 35 unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd yn ystod oes y Cynllun.
- Cyfran uwch o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 63.1%, sydd 6.9% yn llai na'r trothwy 70% (sef lefel lle rhagwelir fod yr iaith yn hyfyw), o gymharu a 57.2% yn Ynys Mon.
- Gostyngiad bychan o 1.6% yn nifer siaradwyr Cymraeg ward Amlwch Wledig rhwng 2001 a 2011.
- Fforddiadwyedd tai'n amrywio o fewn y ganolfan gyda thai yn llai fforddiadwy yn Amlwch Wledig a mwy fforddiadwy ym Mhorth Amlwch.
- Cyfran ychydig yn fwy o bobl wedi eu geni yng Nghymru (67.5% yn Amlwch; 66.4% yn Ynys Môn).
- Cyfradd isel o ail gartrefi yn yr ardal.
- Dengys ffigurau'r Cyfrifiad fod cyfran y boblogaeth rhwng 30-64 (sef oed gweithio) wedi gostwng 10% yn ward Amlwch Wledig rhwng 2001 a 2011. Golyga hyn ei bod yn hynod bwysig dal gafael ar grŵp hwn er mwyn cynnal yr iaith yn yr ardal. Mae darparu tai fforddiadwy yn un ffordd o wneud hyn.

Casgliadau

I gyd fynd a strategaeth y Cynllun a rôl bresennol y ganolfan cafodd lefel twf o 533 o unedau tai ei adnabod ar gyfer Amlwch (hyn yn cynnwys ffigwr o 10% llithriad) yn ystod oes y Cynllun (2011 - 2026).

Mae Amlwch yn ganolfan gymharol fawr yn Ynys Mon gydag amrywiaeth o gyfleusterau a gwasanaethau yn ogystal a chyfleon cyflogaeth amrywiol. Mae statws yr iaith Gymraeg yn gymharol iach yn Amlwch gyda chyfradd uwch o siaradwyr Cymraeg yn byw yn yr ardal o gymharu ag Ynys Mon gyfan. Fodd bynnag, mae'r gyfradd yn parhau i fod 7% yn is na'r trothwy lle ystyrir yr iaith yn hyfyw. Gwelir amrywiaeth yn fforddiadwyedd tai yn y ganolfan gyda thai yn llai fforddiadwy yn ward Amlwch Wledig. Ynghlwm a hyn, gwelwyd gostyngiad yng nghyfran siaradwyr Cymraeg a hefyd yn y nifer o siaradwyr rhwng 2011 a 2011. Nid yw ail gartrefi'n broblem arwyddocaol yn Amlwch ac mae'r posibilrwydd y caiff unedau newydd eu defnyddio i'r perwyl hwn yn isel. Nodir hefyd fod canran y boblogaeth a aned y tu allan i Gymru ac sy'n siarad Cymraeg yn un o'r uchaf yn yr Ynys sy'n awgrymu nad yw mewnfudo o bobl ddi-Gymraeg yn broblem sylweddol yn yr ardal gyda chyfran uchel yn dewis dysgu'r Gymraeg. Mae'r twf adeiladu a welwyd yn y ganolfan ers 2002 yn gymharol isel. Am y rhesymau hyn, ystyrir na fyddai lefel twf disgwylidig y ganolfan yn debygol o gael dylanwad negyddol ar yr iaith, yn enwedig gydag ymgorfforiad mesurau lliniaru priodol.

Diffinio Ardal

- Trafodaethau blaenorol wedi ategu pwysigrwydd cadw twf Canolfannau Gwasanaeth Trefol o fewn dalgylch y ganolfan honno.
- Ceir is-ardaloedd ar sail pellteroedd o ganolfannau Trefol/Is-Ranbarthol eraill, Ardal Marchnad Tai, Ardal Teithio i'r Gwaith, Dalgylch Ysgolion Uwchradd ac ardal Cynllun Gofodol Cymru.
- O gyfuno rhain ceir 3 Canolfan Gwasanaeth Lleol o fewn neu rhwng Amlwch a Chanolfan Trefol arall sef Cemaes, Benllech a Phentraeth.
- Yn ogystal ceir Pentref Gwasanaethol sef Llannerchymedd.
- Nid ydym yn ymwybodol o gyfle unigryw am ddatblygiad o fewn yr is-ardal yma, e.e. tir llwyd strategol.

Asesu Canolfannau Gwasanaeth Lleol – Haen 2

DANGOSYDDION ALLWEDDOL	Cemaes	Benllech	Pentraeth	Ynys Mon
% Siaradwyr Cymraeg (2011)	50.5	43.3	60.5	57.2
% Tai Haf / Gwyliau (cyngor cymuned) (Tachwedd, 2011)	Llanbadrig 10	Llanfair ME 9.3	Pentraeth 6.3	6.2
% Newid 2001-2011 (nifer o siaradwyr Cymraeg) (ward)	Llanbadrig -6.3	Llanbedrgoch -7.9	Pentraeth -1.9	-0.8
% Newid 2001-2011 (newid yng nghanran siaradwyr Cymraeg) (ward)	Llanbadrig -2	Llanbedrgoch -1.6	Pentraeth -3.4	-2.9
Forddiadwyedd tai (2012) (ward)	Llanbadrig	Llanbedrgoch	Pentraeth	6.3

	7.4	7.8	4.9	
Twf Adeiladu (unedau newydd rhwng 2002 a 2011)* (cyngor cymuned)	6.8	5.8	1.9	5.6
*- nifer o unedau newydd a gafodd eu hadeiladu rhwng 2002 a 2011 fel canran o'r stoc dai.				

Cemaes

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = 81 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Lleol, sydd gyfystyr a 5 unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Cyfran is o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 50.5%, sydd 19.5% yn is na'r trothwy 70% (sef lefel lle rhagwelir fod yr iaith yn hyfyw), o gymharu a 57.2% yn Ynys Môn.
- Gostyngiad o 6.3% yng nifer siaradwyr Cymraeg ward Llanbadrig rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran sylweddol is o bobl wedi eu geni yng Nghymru (53.1% o'i gymharu â 66.4% yn ynys Môn).
- Adeiladwyd 52 o unedau yn yr anheddle rhwng 2002 a 2011 gyda thai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 6.8% o'r stoc dai yn 2011.
- Fforddiadwyedd tai yn broblem yn yr ardal.
- Mae Ysgol Gynradd Cemaes yn darparu addysg Gymraeg i blant rhwng 3 ac 8 oed. Cyfradd gymharol uchel o aelwydydd ble nad yw'r plant yn defnyddio'r iaith Gymraeg.
- Mae canran y boblogaeth rhwng 30-64 oed wedi gostwng 8.4% rhwng 2001 a 2011 yn y ward (Cyfrifiad 2011). Yn arwyddocaol hefyd, gwelwyd cynnydd o 10% yn y boblogaeth dros 65 mlwydd oed dros yr un cyfnod. O gofio'r cyfleon gwaith posib yn sgil datblygu Wylfa Newydd bydd yn bwysig hyrwyddo cyflenwad digonol o unedau tai a'r mathau angenrheidiol o dai gan gynnwys tai fforddiadwy, er mwyn cadw trigolion (yn enwedig oedolion ifanc sydd yn debygol o ddechrau teulu) yn yr ardal a denu poblogaeth gweithiol.
- Nodir fod canran mudwyr yn ward Llanbadrig wedi gostwng 145 i 117 (-19.3%) rhwng 1991 a 2001 (ffigyrau 2011 ddim ar gael eto), sy'n cynrychioli'r gostyngiad mwyaf o holl wardiau Ynys Môn. Awgryma hyn nad yw mewnfudiad yn broblem arwyddocaol yn yr ardal.

Casgliadau

*Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = **81 uned** ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Lleol, sydd gyfystyr a **5 unedau** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.*

Ar y cyfan, mae statws yr iaith Gymraeg yn fregus yn y ganolfan hon, gyda chyfradd siaradwyr Cymraeg 20% yn is na'r lefel ystyrir fod yr iaith yn hyfyw. Mae fforddiadwyedd tai yn broblem ynghyd a'r nifer o dai haf, sy'n golygu fod y tai ar gael i'r boblogaeth leol yn gyfyngiedig. Am y rhesymau hyn, ystyrir y dylid ymgorffori mesurau lliniaru penodol yn yr ardal, yn enwedig felly, darpariaeth ddigonol o dai fforddiadwy ar gyfer angen lleol. Yn amodol ar weithrediad llwyddiannus mesurau lliniaru priodol, ni ddylai lefel twf disgwylidig y ganolfan gael dylanwad negyddol ar yr iaith, a byddai'n cyfrannu at gadw'r boblogaeth Gymraeg ei iaith yn yr ardal.

Benllech

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = 90 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a 6 uned tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Cyfran uwch na'r cyfartaledd o ail gartrefi yn yr ardal. Yn Nhachwedd 2011, roedd 9.3% o dai yng nghyngor cymuned Llanfair ME yn dai haf / ail-gartrefi o gymharu â 6.2% yn Ynys Môn gyfan. Mae hyn yn cyfrannu at leihau'r nifer o dai sydd ar gael i drigolion lleol.
- Fforddiadwyedd tai yn broblem yn yr ardal.
- Cyfran isel iawn o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg – 43.3%, sydd 26.7% yn is na'r trothwy 70%, o gymharu a 57.2% yng Ngwynedd.
- Gostyngiad o 7.9% yn nifer siaradwyr Cymraeg ward Llanbedrgoch rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran sylweddol is o bobl wedi eu geni yng Nghymru (43.2% o'i gymharu â 66.4% yn Ynys Môn).
- Adeiladwyd 108 o unedau yn yr anheddle rhwng 2002 a 2011 gyda tai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 5.8% o'r stoc dai yn 2011.
- Mae canran y boblogaeth rhwng 0-19 oed wedi gostwng 11.4% a chanran y boblogaeth rhwng 20-29 wedi gostwng 1.8% rhwng 2001 a 2011 yn y ward (Cyfrifiad 2001 & 2011), sy'n awgrymu fod teuluoedd ifanc yn allfudo o'r ardal.
- Nodir fod canran mudwyr yn ward Benllech wedi cynyddu o 94 i 164 (74.5%) rhwng 1991 a 2001 (ffigyrau 2011 ddim ar gael eto). Awgryma hyn fod mewnfudiad yn broblem yn yr ardal.

Casgliadau

*Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = **90 uned** ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a **6 uned** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.*

Mae'r canran siaradwyr Cymraeg yn 26.7% yn is na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Yn ogystal a hyn, rhwng 2001 a 2011, gwelwyd gostyngiad o 7.9% yn nifer y siaradwyr Cymraeg yn y ward. Mae fforddiadwyedd tai yn broblem sylweddol ym Menllech. Mae'r nifer uchel o ail gartrefi / tai haf hefyd yn broblem arwyddocaol. Dengys ffigyrau'r Cyfrifiad fod canran y boblogaeth rhwng 16 a 64 oed wedi gostwng 9.3% rhwng 2001 a 2011 yn ward Llanbedrgoch (Cyfrifiad 2011). Awgryma hyn fod allfudo ymysg y boblogaeth weithiol lleol yn broblem gyda'r prinder o dai fforddiadwy yn ffactor posib. Nodir hefyd fod twf datblygiadau tai ychydig yn uwch na'r lefel twf yn Ynys Môn gyfan. Golyga hyn ei bod yn hynod bwysig ceisio dal gafael ar grwp hwn er mwyn cynnal yr iaith yn yr ardal. Mae gwir angen tai fforddiadwy ar gyfer pobl lleol (yn enwedig, felly teuluoedd ifanc).

Pentraeth

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = 57 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a 4 uned tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Cyfran o ail gartrefi yn yr ardal yn debyg i'r cyfran sirol.
- Cyfran ychydig yn uwch o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg - 60.5%, sydd 9.5% yn is na'r trothwy 70%, o gymharu â 65.4% yn Ynys Mon gyfan.
- Gostyngiad o 1.9% yn nifer siaradwyr Cymraeg y ward rhwng 2001 a 2011.
- Tai ychydig yn fwy fforddiadwy na chyfartaledd y Sir.
- Adeiladwyd 12 o unedau yn yr anheddle rhwng 2002 a 2011 gyda thai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 1.9% o'r stoc dai yn 2011
- Mae Ysgol Gynradd pentraeth yn darparu addysg Gymraeg i blant rhwng 3 ac 8 oed. Cyfradd gymharol uchel o aelwydydd ble bo'r plant yn defnyddio'r iaith Gymraeg.
- Mae canran y boblogaeth rhwng 0-19 wedi gostwng 13.3% rhwng 2001 a 2011 yn ward Pentraeth. Yn arwyddocaol hefyd, gwelwyd ostyngiad o 31% yng nghanran siaradwyr Cymraeg yng ngrŵp oedran 3-15. Bydd yn bwysig hyrwyddo cyflenwad digonol o unedau tai a'r mathau angenrheidiol o dai gan gynnwys tai fforddiadwy, er mwyn cadw trigolion (yn enwedig teuluoedd ifanc) yn yr ardal a denu poblogaeth gweithiol.

Casgliadau

*Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = **57 uned** ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a **4 uned** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.*

Mae'r darlun a welir ym Mhentraeth yn adlewyrchu'r hyn a welir yn Ynys Mon gyfan. Mae statws yr iaith Gymraeg ychydig yn well nac ydyw yn y sir, gyda chyfradd uchel o siaradwyr yn byw yn y ganolfan - 60.5%, sydd 9.5% yn is na'r trothwy 70%. Ni ostyngodd cyfran siaradwyr Cymraeg yn sylweddol yma, yn enwedig pan gymherir y ffigur a ffigyrau cyfatebol Rhosneigr a Benllech. Mae yna ysgol gynradd yno a chyfleon i reoli cyfnod adeiladu ar ambell safle yn ogystal â'r math o unedau tai. Yn nodweddiadol, fodd bynnag, dylid tynnu'r sylw i'r ffaith fod y boblogaeth 3-15 mlwydd oed wedi disgyn 31% rhwng 2001 a 2011 - yr ail uchaf ar yr Ynys, sy'n awgrymu fod prinder tai addas ar gyfer cadw teuluoedd yn yr ardal. Am y rhesymau hyn, ystyrir y dylid ymgorffori mesurau lliniaru penodol yn yr ardal yn enwedig felly, darpariaeth ddigonol o dai fforddiadwy ar gyfer angen lleol. Yn amodol ar weithrediad llwyddiannus mesurau lliniaru priodol, ni ddylai lefel twf disgwylidig y ganolfan fod yn debygol o gael dylanwad negyddol ar yr iaith, a byddai'n cyfrannu at gadw'r boblogaeth Gymraeg ei iaith yn yr ardal.

Asesu Pentrefi Gwasanaeth – Haen 3

Llanerchymedd

DANGOSYDDION ALLWEDDOL	Llanerchymedd	Ynys Mon
% Siaradwyr Cymraeg (2011)	75.5	57.2

% Tai Haf / Gwyliau (cyngor cymuned) (Tachwedd 2011)	Llanerchymedd 2.6	6.2
% Newid 2001-2011 (nifer o siaradwyr Cymraeg) (ward)	Llanerchymedd 3.4	-0.8
% Newid 2001-2011 (newid yng nghanran siaradwyr Cymraeg) (ward)	Llanerchymedd -2.4	-2.9
Fforddiadwyedd tai (2012) (ward)	Llanerchymedd 4.6	6.3
Twf Adeiladu (unedau newydd rhwng 2002 a 2011)* (cyngor cymuned)	8.9	5.6
<i>*- nifer o unedau newydd a gafodd eu hadeiladu rhwng 2002 a 2011 fel canran o'r stoc dai.</i>		

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = 40 uned ar sail ei rôl fel Pentref Gwasanaeth, sydd gyfystyr a 2 o unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Wedi ei leoli o fewn pellter rhesymol at nifer o ganolfannau mawr.
- Cyfran gymharol uchel o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 75.5%, sydd 5.5% yn uwch na'r lefel lle credir gall yr iaith fod yn hyfyw (sef 70%), o gymharu a 57.2% yng Ngwynedd.
- Cynnydd o 3.4% yn nifer siaradwyr Cymraeg ond gostyngiad o 2.4 yng nghyfran siaradwyr Cymraeg y ward rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran gymharol isel o ail gartrefi (2.6% o gymharu â 6.2% yn ynys Mon).
- Tai yn fwy fforddiadwy nac yn Ynys Mon gyfan.
- Adeiladwyd 55 o unedau rhwng 2002 a 2011 gyda tai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 8.9% o'r stoc dai yn 2011.
- Mae Ysgol Gynradd Llanerchymedd yn darparu addysg Gymraeg i blant rhwng 3 ac 11 mlwydd oed. Cyfradd uchel iawn o aelwydydd ble fo'r plant yn defnyddio'r iaith Gymraeg.
- Cynyddodd cyfran y boblogaeth weithiol (20-30 mlwydd oed) 30% rhwng 2001 a 2011 yn ward Llanerchymedd, a dros yr un cyfnod fe gynyddodd y gyfran oedd yn economaidd weithiol oddeutu 27%. Awgryma hyn ei bod yn bwysig fod ddarpariaeth ddigonol o dai addas a fforddiadwy ar gael i'r boblogaeth hwn.
- Nodir fod canran mudwyr i ward Llanerchymedd wedi cynyddu o 133 i 179 (35%) rhwng 1991 a 2001. Wedi dweud hyn, dim ond 10% o boblogaeth y ward sydd yn fewnfudwyr (2001) sy'n awgrymu nad yw mewnfudo yn broblem arwyddocaol yn yr ardal.

Casgliadau

Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = **40 uned** ar sail ei rôl fel Pentref Gwasanaeth, sydd gyfystyr a **2 o unedau** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.

Mae diwylliant Gymraeg cryf yn Llanerchymedd. Mae cyfran uchel iawn o breswylwyr Llanerchymedd yn siaradwyr Cymraeg. Fodd bynnag, fe welwyd gostyngiad bach (2.9%) yng nghyfran siaradwyr Cymraeg ers 2001. Ar y llaw arall, nid yw fforddiadwyedd tai yn broblem sylweddol ac mae canran gymharol isel o ail gartrefi yn y pentref. Mae'r posibilrwydd y caiff tai newydd eu defnyddio fel ail gartrefi felly'n isel. Nodir fod y cynnydd yn nhwf unedau tai newydd wedi bod ychydig yn uwch na'r cyfartaledd dros y degawd diwethaf. Awgryma hyn fod tai addas wedi cyfrannu at gadw pobl leol yn yr ardal. Gellir lleihau unrhyw risgiau posib drwy sicrhau fod mesurau lliniaru priodol yn cael eu hymgorffori i unrhyw gynllun am dai yma yn enwedig, felly sicrhau fod y math o unedau tai'n cyfarch galw aelwydydd yr ardal a bod darpariaeth ddigonol o dai'n fforddiadwy ac ar gael i bobl leol, bod datblygiad yn digwydd gam wrth gam.

DOSBARTHIAD TWF ARDAL CAERGYBI

Asesu Canolfannau Gwasanaeth Trefol – Haen 1

Caergybi

- Oherwydd y nifer o wahanol wasanaethau a chyfleusterau mae wedi ei adnabod fel Canolfan Gwasanaeth Trefol.
- I gyd fynd a strategaeth y Cynllun a rôl bresennol y ganolfan cafodd lefel twf o **833** o unedau tai ei adnabod ar gyfer Caergybi (hyn yn cynnwys ffigwr o 10% llithriad) yn ystod oes y Cynllun (2011 - 2026).

DANGOSYDDION ALLWEDDOL	Caergybi	Ynys Mon
% Siaradwyr Cymraeg (2011)	42.2	57.2
% Tai Haf / Gwyliau (cyngor cymuned) (Tachwedd, 2011)	1.5	6.2
% Newid 2001-2011 (nifer o siaradwyr Cymraeg) (ward)	Parc a'r Mynydd -5.5 Porthyfelin -15.3 Maeshyfyd -5 Tref Caergybi -0.9 Morawelon -13.6 Ffordd Llundain -13.1 Kingsland -5	-0.8
% Newid 2001-2011 (newid yng nghanran siaradwyr Cymraeg) (ward)	Parc a'r Mynydd -3.4 Porthyfelin -6 Maeshyfyd -3.1 Tref Caergybi -4.1	-2.9

	Morawelon -4.9 Ffordd Llundain -6.5 Kingsland -5.1	
Forddiadwyedd tai (2012) (ward)	Parc a'r Mynydd 4.9 Porthyfelin 6.2 Maeshyfyd 5.2 Tref Caergybi 4.2 Morawelon 5.1 Ffordd Llundain 4.7 Kingsland 4	6.3
Twf Adeiladu (unedau newydd rhwng 2002 a 2011)* (cyngor cymuned)	4.8%	5.6%
*- nifer o unedau newydd a gafodd eu hadeiladu rhwng 2002 a 2011 fel canran o'r stoc dai.		

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = 833 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Trefol, sydd gyfystyr a 55 unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd yn ystod oes y Cynllun.
- Cyfran is o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 42.2%, sydd 27.8% yn llai na'r trothwy 70% (sef lefel lle rhagwelir fod yr iaith yn hyfyw), o gymharu â 65.4% yng Ngwynedd.
- Gostyngiad yn nghyfran siaradwyr Cymraeg wedi digwydd ym mhob ward yng Nghaergybi rhwng 2001 a 2011. Gostyngiadau'n amrywio o -0.9% yn Nhref Caergybi i -15.3% ym Mhorthyfelin.
- Tai yn fwy fforddiadwy ym Nghaergybi ar y cyfan.
- Cyfran uwch o bobl wedi eu geni yng Nghymru (74.8% o'i gymharu â 66.4% yn Ynys Mon).
- Darparwyd 271 o unedau yng nghyngor cymuned Caergybi rhwng 2002 a 2011 gyda thai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 4.8% o'r stoc dai yn 2011.
- Nodir fod canran mudwyr Caergybi wedi cynyddu 40.9% rhwng 1991 a 2001 (ffigyrau mudo lefel ward 2011 ddim ar gael ar hyn o bryd). Nodir fod canran y boblogaeth a aned yng Nghymru ac sy'n siarad Cymraeg yn gymharol isel (52.8%) o gymharu ag Ynys Môn sef 78.2% yn 2011.
- Cyfradd gymharol isel o ail gartrefi yn yr ardal.

Casgliadau

Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = **833 uned** ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Trefol, sydd gyfystyr a **55 unedau** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd yn ystod oes y Cynllun.

Caergybi yw canolfan fwyaf yr Ynys gydag amrywiaeth eang o gyfleusterau a gwasanaethau yn ogystal a chyfeleon cyflogaeth amrywiol. Mae statws yr iaith Gymraeg yn fregus yng Nghaergybi gyda chyfradd isel o siaradwyr Cymraeg yn byw yn yr ardal – 42.2%, sydd 27.8% yn is na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Gwelwyd gostyngiad yng nghyfran siaradwyr Cymraeg ym mhob ward o fewn y dref dros y degawd diwethaf. Mae'n amlwg, felly, fod

cyflwr bregus yr iaith yn yr ardal wedi parhau i ddirywio dros y cyfnod hwn. Nid yw ail gartrefi'n broblem arwyddocaol yn Nghaergybi ac mae'r posibilrwydd y caiff unedau newydd eu defnyddio i'r perwyl hwn yn isel. Nodir hefyd fod canran y boblogaeth a aned yng Nghymru ac sy'n siarad Cymraeg yn isel ym mhob ward yn y dref yn arbennig, felly, Morawelon (49%), Tref Caergybi (50%) a Maeshyfyd (50%) o gymharu a 78.2% yn Ynys Mon. Awgryma'r hyn nad yw'r iaith Gymraeg yn cael ei defnyddio o fewn teuluoedd sydd eisoes yn byw yn yr ardal. Mae gan ardaloedd o fewn Caergybi ganrannau gymharol uchel o fewnfudwyr yn enwedig, felly, wardiau Tref Caergybi (13.4%) a Kingsland (13.1%) (ffigyrau 2001) sy'n awgrymu fod cyfraddau mewnfudwyr yn gymharol uchel. Wrth ystyried y patrymau uchod, yn enwedig y ffaith nad yw'r dref yn gadarnle'r iaith Gymraeg, ynghyd a maint y ganolfan a chyfraddau isel siaradwyr Cymraeg, ystyrir na fyddai lefel twf disgwylidig y ganolfan yn debygol o gael dylanwad negyddol anerbyniol ar yr iaith, yn enwedig gydag ymgorfforiad mesurau lliniaru priodol gan gynnwys elfen ddigonol o dai fforddiadwy.

Diffinio Ardal

- Trafodaethau blaenorol wedi ategu pwysigrwydd cadw twf Canolfannau Gwasanaeth Trefol o fewn dalgylch y ganolfan honno.
- Ceir is-ardaloedd ar sail pellteroedd o ganolfannau Trefol/Is-Ranbarthol eraill, Ardal Marchnad Tai, Ardal Teithio i'r Gwaith, Dalgylch Ysgolion Uwchradd ac ardal Cynllun Gofodol Cymru.
- O gyfuno rhain ceir 3 Canolfan Gwasanaeth Lleol o fewn neu rhwng Caergybi a Chanolfan Trefol arall sef Yfali, Rhosneigr a Bodedern.
- Yn ogystal ceir Pentref Gwasanaethol sef Gwalchmai.

Asesu Canolfannau Gwasanaeth Lleol – Haen 2

DANGOSYDDION ALLWEDDOL	Y Fali	Rhosneigr	Bodedern	Ynys Mon
% Siaradwyr Cymraeg (2011)	54.7	36	70.7	57.2
% Tai Haf / Gwyliau (cyngor cymuned) (Tachwedd, 2011)	Y Fali 2.7	Llanfaelog 25.5	Llanfihangel Ysgeifiog 3.5	6.2
% Newid 2001-2011 (nifer o siaradwyr Cymraeg) (ward)	Y Fali -2.3	Rhosneigr -13.5	Llanfair yn Neubwll 4.1	-0.8
% Newid 2001-2011 (newid yng nghanran siaradwyr Cymraeg) (ward)	Y Fali -0.3	Rhosneigr -6.6	Llanfair yn Neubwll -1	-2.9
Forddiadwyedd tai (2012) (ward)	Y Fali 5.6	Rhosneigr 10.2	Llanfair yn Neubwll 3.5	6.3
Twf Adeiladu (unedau newydd rhwng 2002 a 2011)* (cyngor cymuned)	2.9%	9.5%	11.6%	5.6%

*- nifer o unedau newydd a gafodd eu hadeiladu rhwng 2002 a 2011 fel canran o'r stoc dai.

Y Fali

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = 84 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Lleol, sydd gyfystyr a 5 unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd
- Yn darparu ar gyfer anghenion gwasanaeth hanfodol ar gyfer ei phoblogaeth ei hun a'r dalgylch uniongyrchol.
- Cyfran ychydig yn is o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 54.7%, sydd 15.3% yn is na'r trothwy 70% (sef lefel lle rhagwelir fod yr iaith yn hyfyw), o gymharu â 65.4% yn Ynys Mon.
- Gostyngiad o 2.3% yn nifer siaradwyr Cymraeg a gostyngiad o -0.3% yng nghyfran siaradwyr Cymraeg yn ward Y Fali rhwng 2001 a 2011.
- Adeiladwyd 32 o unedau yn yr anheddle rhwng 2002 a 2011 gyda tai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 2.9% o'r stoc dai yn 2011.
- Fforddiadwyedd tai yn debyg i'r patrwm sirol.
- Mae Ysgol Gynradd Y Fali yn darparu addysg Gymraeg i blant rhwng 3 ac 8 oed. Cyfradd isel o aelwydydd ble fo'r plant yn defnyddio'r iaith Gymraeg.
- Gwelwyd cynnydd sylweddol yng nghyfran y boblogaeth dros 65 mlwydd oed (44.5%) rhwng 2001 a 2011 tra gwelwyd gostyngiad yng nghyfran grwpiau oed iau. Ynghlwm â hyn, cynyddodd canran y boblogaeth dros 65 mlwydd sy'n siaradwyr Cymraeg cymaint â 32% tra gwelwyd gostyngiad yn y boblogaeth oed gweithiol sy'n siaradwyr Cymraeg (-8%). Bydd yn bwysig hyrwyddo cyflenwad digonol o unedau tai a'r mathau angenrheidiol o dai gan gynnwys tai fforddiadwy, er mwyn cadw trigolion (yn enwedig oedolion ifanc sydd yn debygol o ddechrau teulu) yn yr ardal a denu poblogaeth weithiol.

Casgliadau

*Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = **84 uned** ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Lleol, sydd gyfystyr a **5 unedau** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd*

Mae statws yr iaith Gymraeg yn gymharol fregus o gymharu'r a'r darlun sirol. Gyda chyfradd isel o siaradwyr Cymraeg yn byw yn y ganolfan 54.7%, sydd 15.3% yn is na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Ni ostyngodd cyfran siaradwyr Cymraeg yn sylweddol yma, yn enwedig pan gymherir y ffigwr a ffigyrau cyfatebol Rhosneigr. Mae yna ysgol gynradd yno a chyfleon i reoli cyfnod adeiladu ar ambell safle yn ogystal â'r math o unedau tai. Yn wahanol i Rhosneigr, mae cyfleon cyfyngiedig cyflogaeth yn rhai gydol y flwyddyn. Dylid nodi, fodd bynnag, y gwelwyd cynnydd sylweddol yn y boblogaeth dros 65 mlwydd oed dros y degawd diwethaf tra gwelwyd gostyngiad yn y boblogaeth oed gweithiol. Awgryma hyn fod angen tai addas ar gyfer teuleuoedd ifanc yn yr ardal. Wrth ystyried y patrymau a'r ffactorau uchod, yn enwedig y ffaith nad yw'r dref yn gadarnle'r iaith Gymraeg, ystyrir na fyddai lefel twf disgwylidig y ganolfan yn debygol o gael dylanwad negyddol anerbyniol ar yr iaith, yn enwedig gydag ymgorfforiad mesurau lliniaru priodol gan gynnwys elfen ddigonol o dai fforddiadwy.

Rhosneigr

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = 70 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a 4 uned tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Canolfan dwristiaeth bwysig.
- Proffil oed y boblogaeth yn anghybwys gyda chyfran uchel o bobl wedi ymddeol.
- Cyfran uchel iawn o ail gartrefi yn yr ardal - 1/5 o'r holl dai yn ailgartrefu. Mae'r posibilrwydd y caiff unedau newydd gael eu defnyddio i'r perwyl hwn, felly, yn uchel
- Fforddiadwyedd tai yn broblem fawr yn yr ardal.
- Cyfran isel iawn o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg - 36%, sydd 34% yn is na'r trothwy 70%, o gymharu â 57.2% yng Ngwynedd.
- Gostyngiad o 13.5% yn nifer siaradwyr Cymraeg a gostyngiad o 6.6% yng nghyfran siaradwyr Cymraeg yn y ward rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran ychydig yn uwch o bobl wedi eu geni yng Nghymru (72.5% o'i gymharu â 66.4% yng Ngwynedd).
- Adeiladwyd 117 o unedau yn yr anheddle rhwng 2002 a 2011 gyda thai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 9.5% o'r stoc dai yn 2011
- Mae Ysgol Gynradd Y Borth yn darparu addysg Gymraeg i blant rhwng 3 ac 8 oed. Cyfradd isel o aelwydydd ble bo'r plant yn defnyddio'r iaith Gymraeg. Cyfradd gymharol uchel o aelwydydd ble nad yw'r plant yn defnyddio'r iaith Gymraeg.
- Mae canran y boblogaeth rhwng 0-19 oed wedi gostwng 16.5% tra bo canran y boblogaeth hŷn, dros 65 mlwydd oed wedi cynyddu 10.2% rhwng 2001 a 2011 yn y ward (Cyfrifiad 2001 & 2011). Yn arwyddocaol hefyd, gwelwyd gostyngiad o 10% yn nifer siaradwyr Cymraeg dros 65 mlwydd oed. Awgryma hyn fod mewnfudo o bobl ddi-Gymraeg i'r ardal yn broblem yn enwedig o ran pobl hŷn. Bydd yn bwysig hyrwyddo cyflenwad digonol o unedau tai a'r mathau angenrheidiol o dai gan gynnwys tai fforddiadwy, er mwyn cadw trigolion (yn enwedig oedolion ifanc sydd yn debygol o ddechrau teulu) yn yr ardal a denu poblogaeth weithiol.

Casgliadau

*Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = **70 uned** ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a **4 uned** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.*

Mae'r canran siaradwyr Cymraeg yn 34% yn is na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Yn ogystal â hyn, rhwng 2001 a 2011, gwelwyd gostyngiad o 13.5% yn nifer y siaradwyr Cymraeg yn y ganolfan. Mae fforddiadwyedd tai yn broblem sylweddol yn Rhosneigr, gyda thai yn llai fforddiadwy yno nag unrhyw ardal arall yng Ngwynedd. Mae'r nifer uchel o ail gartrefi / tai haf hefyd yn broblem arwyddocaol. Dengys ffigyrau'r Cyfrifiad fod canran y boblogaeth rhwng 0-19 oed wedi gostwng 16.5% , 2001 a 2011 yn ward Rhosneigr (Cyfrifiad 2011). Awgryma hyn fod allfudo ymysg teuleuoedd gyda phlant yn broblem gyda'r prinder o dai fforddiadwy yn ffactor posib. Golyga hyn ei bod yn hynod bwysig ceisio dal gafael ar grwp hwn er mwyn cynnal yr iaith yn yr ardal. Nodir hefyd fod cyfran o bobl dros 65 mlwydd sy'n siaradwyr

Cymraeg wedi cynyddu 10.2% rhwng 2001 a 2011. Mae gwir angen tai fforddiadwy ar gyfer pobl leol (yn enwedig, felly teuluoedd ifanc). O ystyried hyn a chan fod y ganolfan hon yn disgyn o fewn polisi Tai Marchnad Lleol nid yw'n briodol cyfeirio mwy o dwf na'r hyn sydd wedi cael ei adnabod.

Bodedern

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = 57 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a 4 uned tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Cyfran o ail gartrefi yn yr ardal yn is na'r gyfran sirol.
- Cyfran uwch o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg – 70.7%, sydd ychydig yn uwch (0.7%) na'r trothwy 70%, o gymharu a 57.2% yn Ynys Mon.
- Cynnydd o 4.1% yn nifer siaradwyr Cymraeg ond gostyngiad o 1% yng nghyfran siaradwyr Cymraeg yn y ward rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran uwch o bobl wedi eu geni yng Nghymru (74.9% o'i gymharu â 66.4% yn Ynys Mon).
- Tai ychydig yn fwy fforddiadwy na chyfartaledd y Sir.
- Adeiladwyd 56 o unedau yn yr anheddle rhwng 2002 a 2011 gyda thai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 11.6% o'r stoc dai yn 2011 .
- Mae canran y boblogaeth rhwng 0-19 a 20-29 oed wedi gostwng 14.5% a 14.1% yn eu trefn rhwng 2001 a 2011 yn y ward (Cyfrifiad 2001). Yn arwyddocaol hefyd, gwelwyd cynnydd o 44.5% yn y boblogaeth dros 65 mlwydd oed dros yr un cyfnod. Mae'n bwysig felly fod y boblogaeth ifanc rhwng 0-29 sy'n cynrychioli teuluoedd ifanc yn cael eu cadw yn yr ardal ac un ffordd o wneud hyn yw drwy'r ddarpariaeth o dai addas.

Casgliadau

*Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = **57 uned** ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a **4 uned** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.*

Ar y cyfan, mae statws yr iaith Gymraeg yn gymharol gryf ym Modedern gyda chyfran uwch na'r cyfartaledd yr ynys o siaradwyr Cymraeg. Ystyrir Bodedern felly yn gadarnle'r iaith Gymraeg a dylid ystyried yn ofalus effaith datblygiadau tai ar yr ardal. Fodd bynnag, mae'r ffaith fod cyfran y boblogaeth ifanc wedi gostwng yn achosi pryder. Mae fforddiadwyedd tai yn adlewyrchu'r darlun sirol. Mae'n bwysig, felly, fod y ddarpariaeth o dai yn bodloni anghenion y boblogaeth ifanc gan gynnwys teuluoedd.

Asesu Pentrefi Gwasanaeth – Haen 3

DANGOSYDDION ALLWEDDOL	Gwalchmai	Ynys Mon
% Siaradwyr Cymraeg (2011)	67.1	57.2

% Tai Haf / Gwyliau (cyngor cymuned) (Tachwedd 2011)	Tregwalchmai 1.9	6.2
% Newid 2001-2011 (nifer o siaradwyr Cymraeg) (ward)	Bryngwran 6.2	-0.8
% Newid 2001-2011 (newid yng nghanran siaradwyr Cymraeg) (ward)	Bryngwran -4.9	-2.9
Fforddiadwyedd tai (2012) (ward)	Bryngwran 5.1	6.3
Twf Adeiladu (unedau newydd rhwng 2002 a 2011)* (cyngor cymuned)	Tregwalchmai 7.4	5.6
*- nifer o unedau newydd a gafodd eu hadeiladu rhwng 2002 a 2011 fel canran o'r stoc dai.		

Gwalchmai

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = 40 uned ar sail ei rôl fel Pentref Gwasanaeth, sydd gyfystyr a 2 o unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Wedi ei leoli o fewn pellter rhesymol at Langefni a Chaergybi ble ceir amrywiaeth ehangach o gyfleoedd cyflogaeth, gwasanaethau a chyfleusterau.
- Cyfran gymharol uchel o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 67.1%, sydd 2.9% yn is na'r lefel lle credir gall yr iaith fod yn hyfyw (sef 70%), o gymharu â 57.2% yn Ynys Mon.
- Cynnydd o 6.2% yn nifer siaradwyr Cymraeg ond gostyngiad o 4.9% yng nghyfran siaradwyr yn y ward rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran isel o ail gartrefi (1.9% o gymharu â 6.2% yn Ynys Mon).
- Tai ychydig yn fwy fforddiadwy nac yn Ynys Mon ar y cyfan.
- Adeiladwyd 32 o unedau rhwng 2002 a 2011 gyda thai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 7.4% o'r stoc dai yn 2011.
- Mae canran y boblogaeth rhwng 0-19, 20-29, 30-64 a 65+ mlwydd oed wedi cynyddu rhwng 2001 a 2011. Nodir hefyd fod cyfran siaradwyr Cymraeg wedi cynyddu yn y grwpiau oed 3-15,

Casgliadau

*Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = **40 uned** ar sail ei rôl fel Pentref Gwasanaeth, sydd gyfystyr a **2 o unedau** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.*

Mae cyfran uchel o breswylwyr Gwalchmai yn siaradwyr Cymraeg. Fodd bynnag, fe welwyd gostyngiad bach (4.9%) yng nghyfran siaradwyr Cymraeg ers 2001. Ar y llaw arall, nid yw fforddiadwyedd tai yn broblem sylweddol ac mae canran isel iawn o ail gartrefi yn y pentref. Mae'r posibilrwydd y caiff tai newydd eu defnyddio fel ail gartrefi felly'n isel. Nodir hefyd fod y cynnydd yn y twf tai a gynigir yn y Cynllun yn llai na'r gyfradd datblygu a welwyd yn y pentref ers 2002. Teimlir

fod y lefel twf disgwylidig yn addas ar gyfer y pentref. Gellir lleihau unrhyw risgiau posib drwy sicrhau fod mesurau lliniaru priodol yn cael eu hymgorffori i unrhyw gynllun am dai yma yn enwedig, felly sicrhau fod y math o unedau tai'n cyfarch galw aelwydydd yr ardal a bod darpariaeth ddigonol o dai'n fforddiadwy ac ar gael i bobl leol, bod datblygiad yn digwydd gam wrth gam.

DOSBARTHAD TWF ARDAL LLANGEFNI

Asesu Canolfannau Gwasanaeth Trefol – Haen 1

LLANGEFNI

- Oherwydd y nifer o wahanol wasanaethau a chyfleusterau mae wedi ei adnabod fel Canolfan Gwasanaeth Trefol.
- I gyd fynd a strategaeth y Cynllun a rôl presennol y ganolfan cafodd lefel twf o **673** o unedau tai ei adnabod ar gyfer Llangefni (hyn yn cynnwys ffigwr o 10% llithriad) yn ystod oes y Cynllun (2011 – 2026).

DANGOSYDDION ALLWEDDOL	Llangefni	Ynys Mon
% Siaradwyr Cymraeg (2011)	80.3	57.2
% Tai Haf / Gwyliau (cyngor cymuned) (Tachwedd, 2011)	1.1	6.2
% Newid 2001-2011 (nifer o siaradwyr Cymraeg) (ward)	Cyngar 10.6 Cefni 0.8 Tudur 1.4	-0.8
% Newid 2001-2011 (newid yng nghanran siaradwyr Cymraeg) (ward)	Cyngar -3.9 Cefni -2.6 Tudur -2.9	-2.9
Forddiadwyedd tai (2012) (ward)	Cyngar 6.8 Cefni 6.2 Tudur 5.9	6.3
Twf Adeiladu (unedau newydd rhwng 2002 a 2011)* (cyngor cymuned)	9.9%	5.6%
* - nifer o unedau newydd a gafodd eu hadeiladu rhwng 2002 a 2011 fel canran o'r stoc dai.		

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = 673 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Trefol, sydd gyfystyr a 44 unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd yn ystod oes y Cynllun.
- Cyfran uwch o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 80.3%, sydd 10.3% yn fwy na'r trothwy 70% (sef lefel lle rhagwelir fod yr iaith yn hyfyw), o gymharu â 65.4% yng Ngwynedd.

- Amrywiaeth yn hyfywra'r iaith Gymraeg o fewn Llangefni. Cynnydd o 10.6% yn nifer siaradwyr Cymraeg ward Cyngar a chynnydd o 0.8% yn ward Cefni rhwng 2001 a 2011.
- Fforddiadwyedd tai yn debyg i'r patrwm sirol.
- Cyfran uwch o bobl wedi eu geni yng Nghymru (82.7% o'i gymharu â 66.4% yn Ynys Mon).
- Darparwyd 239 o unedau tai newydd yng nghyngor cymuned Llangefni rhwng 2002 a 2011 gyda tai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 9.9% o'r stoc dai yn 2011.
- Nodir fod canran mudwyr Llangefni wedi cynyddu 9.8% rhwng 1991 a 2001 (ffigyrau mudo lefel ward 2011 ddim ar gael ar hyn o bryd), sy'n cymharu â gostyngiad o 3.5% yn Ynys Môn. Nodir fod canran y boblogaeth a aned yng Nghymru ac sy'n siarad Cymraeg yn gymharol uchel (92%) o gymharu ag Ynys Môn sef 78.2% yn 2011.
- Cyfradd isel o ail gartrefi yn yr ardal.

Casgliadau

I gyd fynd a strategaeth y Cynllun a rôl bresennol y ganolfan cafodd lefel twf o 673 o unedau tai ei adnabod ar gyfer Llangefni (hyn yn cynnwys ffigwr o 10% llithriad) yn ystod oes y Cynllun (2011 - 2026).

Mae lleoliad y ganolfan ynghyd a'r cysylltiadau da i ardaloedd ehangach ar yr Ynys yn gwneud Llangefni yn le poblogaidd i fyw ynddi. Mae Llangefni'n ganolfan gymharol fawr yn Ynys Mon gydag amrywiaeth eang o gyfleusterau a gwasanaethau yn ogystal â chyfleon cyflogaeth amrywiol. Mae statws yr iaith Gymraeg yn iach iawn yn Llangefni gyda chyfradd uchel o siaradwyr Cymraeg yn byw yn yr ardal - 80.3%, sydd 10.3% yn uwch na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Er fod tai ar gyfartaledd yn llai fforddiadwy nag yn Ynys Mon gyfan fe gynyddodd nifer siaradwyr Cymraeg tra gwelwyd gostyngiad bach yng nghyfran siaradwyr yr iaith. Nid yw ail gartrefi'n broblem arwyddocaol yn Llangefni ac mae'r posibilrwydd y caiff unedau newydd eu defnyddio i'r perwyl hwn yn isel. Wrth ystyried y ffactorau uchod, ystyrir na fyddai lefel twf disgwylidig y ganolfan yn debygol o gael dylanwad negyddol ar yr iaith, yn enwedig gydag ymgorfforiad mesurau lliniaru priodol.

Diffinio Ardal

- Trafodaethau blaenorol wedi ategu pwysigrwydd cadw twf Canolfannau Gwasanaeth Trefol o fewn dalgylch y ganolfan honno.
- Ceir is-ardaloedd ar sail pellteroedd o ganolfannau Trefol/Is-Ranbarthol eraill, Ardal Marchnad Tai, Ardal Teithio i'r Gwaith, Dalgylch Ysgolion Uwchradd ac ardal Cynllun Gofodol Cymru.
- O gyfuno rhain ceir 1 Canolfan Gwasanaeth Lleol o fewn neu rhwng Llangefni a Chanolfan Trefol arall sef Gaerwen.

Asesu Canolfannau Gwasanaeth Lleol – Haen 2

DANGOSYDDION ALLWEDDOL	Gaerwen	Ynys Mon
-------------------------------	----------------	-----------------

% Siaradwyr Cymraeg (2011)	76.5	57.2
% Tai Haf / Gwyliau (cyngor cymuned) (Tachwedd, 2011)	Llanfihangel Ysgeifiog 2.4	6.2
% Newid 2001-2011 (nifer o siaradwyr Cymraeg) (ward)	Llanfihangel Ysgeifiog -3.2	-0.8
% Newid 2001-2011 (newid yng nghanran siaradwyr Cymraeg) (ward)	Llanfihangel Ysgeifiog -2.5	-2.9
Forddiadwyedd tai (2012) (ward)	Llanfihangel Ysgeifiog 4.4	6.3
Twf Adeiladu (unedau newydd rhwng 2002 a 2011)* (cyngor cymuned)	4.8%	5.6%
*- nifer o unedau newydd a gafodd eu hadeiladu rhwng 2002 a 2011 fel canran o'r stoc dai.		

Gaerwen

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = 58 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Lleol, sydd gyfystyr a 4 unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Cyfran uwch o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 76.5%, sydd 6.5% yn uwch na'r trothwy 70% (sef lefel lle rhagwelir fod yr iaith yn hyfyw), o gymharu a 57.2% yn Ynys Mon.
- Gostyngiad o 3.2% yn nifer siaradwyr Cymraeg y ward rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran uwch o bobl wedi eu geni yng Nghymru (78.1% o'i gymharu â 66.4% yn Ynys Mon).
- Adeiladwyd 65 o unedau yn yr anheddle rhwng 2002 a 2011 gyda thai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 8.6% o'r stoc dai yn 2011.
- Tai yn fwy fforddiadwy yn yr ardal nag yng ngweddill Ynys Mon.
- Mae Ysgol Gynradd Esceifiog yn darparu addysg Gymraeg i blant rhwng 3 ac 8 oed ac mae cyfran gymharol uchel o aelwydydd ble bo'r plant yn defnyddio'r iaith yn y cartref.
- Mae canran y boblogaeth rhwng 0-19 oed wedi gostwng 12.4% tra bo canran y boblogaeth dros 65 mlwydd oed wedi cynyddu 31.6% rhwng 2001 a 2011 yn y ward. Yn arwyddocaol hefyd, gwelwyd ostyngiad o 21% yn y nifer o siaradwyr Cymraeg rhwng 3-15 mlwydd oed. Fe fydd yn bwysig hyrwyddo cyflenwad digonol o unedau tai a'r mathau angenrheidiol o dai gan gynnwys tai fforddiadwy, er mwyn cadw trigolion yn enwedig oedolion a theuleuoedd ifanc yn yr ardal a denu poblogaeth gweithiol.

Casgliadau

*Lefel twf disgwylidig yn y Cynllun = **58 uned** ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Lleol, sydd gyfystyr a **4 unedau** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.*

Mae statws yr iaith Gymraeg yn gymharol iach yn Gaerwen, gyda chyfradd uchel o siaradwyr yn byw yn y ganolfan - 76.5%, sydd 6.5% yn uwch na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Yn ogystal, nodir nad yw fforddiadwyedd tai yn broblem sylweddol yn y pentref. Er hyn, fe welwyd gostyngiad bach yn nifer a chyfradd siaradwyr Cymraeg rhwng 2001 a 2011. Mae yna ysgol gynradd yno a chyfleon i reoli cyfnod adeiladu ar ambell safle yn ogystal a'r math o unedau tai. Yn wahanol i ganolfannau o'r un lefel hierarchiaeth, mae cyfleon cyflogaeth eang yn yr ardal sy'n rai gydol y flwyddyn. Wrth ystyried yr uchod, teimlir fod y lefel twf disgwylidig yn dderbyniol ar gyfer y pentref. Gellir lleihau unrhyw risgiau posib drwy sicrhau fod mesurau lliniaru priodol yn cael eu ymgorffori i unrhyw gynllun am dai yma yn enwedig, felly sicrhau fod y math o unedau tai'n cyfarch galw aelwydydd yr ardal a bod darpariaeth ddigonol o dai'n fforddiadwy ac ar gael i bobl lleol, bod datblygiad yn digwydd gam wrth gam.

ATODIAD 3 –AEIG O BOLISIÄU MANWL

1) A yw'r strategaeth yn debygol o arwain at gynnydd/gostyngiad poblogaeth a allai:

a) effeithio ar y cydbwysedd rhwng siaradwyr Cymraeg / Saesneg neu ii)

b) arwain at ddirywiad yn nifer y siaradwyr Cymraeg?

Ystyriwyd symudiad poblogaeth wrth baratoi'r Cynllun sy'n dod i'r amlwg. Mae angen cyffredinol am fwy o dai i fodloni anghenion y boblogaeth gynyddol. Caiff rhai mathau o ddatblygiad, yn enwedig tai, ddylanwad uniongyrchol ac anuniongyrchol ar boblogaeth ardal o ran niferoedd a chyfansoddiad. Gall datblygiadau newydd, gan gynnwys tai, arwain at fewnlifiad o drigolion di-Gymraeg i'r ardal, a heb reolaeth fe all danseilio cymunedau llai sydd yn rhai iaith Gymraeg yn bennaf. Ar y llaw arall, efallai y caiff y lefel twf tai effeithiau cadarnhaol anuniongyrchol ar yr iaith Gymraeg wrth i brisiau tai is a mwy o dai fforddiadwy helpu i gadw'r boblogaeth bresennol. Mae'r Cynllun yn rhoi pwyslais mawr ar ddarparu amrywiaeth o gyfleoedd tai i gwrdd ag anghenion y gymuned leol, yn enwedig anghenion pobl ifanc a'r henoed.

Mae polisiau tai manwl (TAI1 - TAI19) yn hwyluso'n uniongyrchol nifer digonol o dai i fodloni anghenion cymunedau lleol o ran math a daliadaeth i gwrdd ag anghenion pob rhan o'r boblogaeth, gan gynnwys tai i bobl hŷn. Bydd y polisiau'n hwyluso tai fforddiadwy ar gyfer angen lleol, tai marchnad lleol, tai marchnad agored a lletai wedi eu dylunio yn arbennig ar gyfer y genhedlaeth hŷn. Bydd hyn yn helpu creu cymunedau cynaliadwy a chynhwysol, ac ynghyd â pholisiau eraill yn y Cynllun a chynlluniau a strategaethau'r ddau Gyngor helpu i gadw'r boblogaeth bresennol a lleihau allfudo.

Mae polisiau sy'n ymwneud â datblygu economaidd, a welir ym Mhennod 7.3, yn hwyluso'r ddarpariaeth o gyfleoedd economaidd ledled yr ardal. Dylai hyn hefyd helpu i gadw pobl ifanc mewn cymunedau, yn enwedig rhai o'r cymunedau mwy gwledig, a thrwy hynny gynnal neu wella cydbwysedd demograffig o fewn cymunedau.

Mae Polisiau SP1, SP2 and ISA1 a welir ym Mhennod 7.1, yn darparu fframwaith gadarn i sicrhau fod datblygiad yn cynnwys mesurau gwella i gyfrannu at ddiogelu a mwyhau'r iaith Gymraeg.

At ei gilydd, felly, ystyrir nad yw'r polisiau manwl fel yr amlinellir hwy yn y Cynllun sy'n dod i'r amlwg, a thrwy weithio mewn aluniad â mentrau a hyrwyddir gan Hunaniaith a Menter Iaith Môn yn debygol o achosi cynnydd/gostyngiad poblogaeth sylweddol a allai effeithio ar gydbwysedd siaradwyr Cymraeg/ Saesneg.

2) A yw'r strategaeth yn debygol o arwain at fwy o fewnfudo?

Dylai dosbarthiad cymesur o ddatblygiad ar hyd a lled ardal y Cynllun, yn cynnwys y cefn gwlad, helpu i gefnogi bywiogrwydd cymunedol drwy ddarparu tai, cyfleusterau a gwasanaethau yn lleol lle bo'u hangen, a rhai sy'n hygyrch trwy amrywiaeth o ddulliau cludiant. Yn ei dro, dylai hyn hyrwyddo cadw'r boblogaeth frodorol, ac felly'r defnydd o'r iaith Gymraeg.

Mae polisiâu tai manwl (TAI/ 1 - TAI/ 19) yn hwyluso'n uniongyrchol nifer digonol o dai i fodloni anghenion cymunedau lleol o ran math a fforddiadwyedd. Maent hefyd yn hwyluso datblygu amrediad o fathau o dai a daliadaethau i gwrdd ag anghenion pob rhan o'r boblogaeth gan gynnwys tai i bobl hŷn. Bydd hyn yn helpu creu cymunedau cynaliadwy a chynhwysol, gan helpu i gadw'r boblogaeth bresennol a lleihau allfudo.

Mae polisiâu cyflogaeth hefyd yn ceisio diogelu safleoedd neu wneud dyraniadau cyflogaeth penodol. Caiff cyfleoedd priodol ar raddfa fach hefyd eu cefnogi oddi mewn ac o amgylch pentrefi, clystyrau a chefn gwlad. Dylai hyn helpu i gadw pobl ifanc yn eu cymunedau, a thrwy hynny fod o fudd i'r iaith Gymraeg.

3) A yw'r strategaeth yn debygol o arwain at allfudo?

Gweler maen prawf 2 uchod.

4) A yw'r strategaeth yn debygol o arwain at newid strwythur oed y gymuned?

Bydd polisiâu manwl yn y Cynllun yn anelu at ymdrin ag anghenion grwpiau oedran gwahanol o fewn cymunedau. Bydd polisiâu tai yn hwyluso datblygiad a dylent roi sylw i anghenion tai grwpiau oedran gwahanol. Bydd cyfran o gartrefi newydd yn 'dai fforddiadwy', yn amodol ar hyfywedd. Mae polisiâu TAI 1 (Cymysgedd Tai Priodol), TAI5 (Tai Marchnad Leol) a TAI9 (Trothwy a Dosbarthiad Tai Fforddiadwy), sy'n hyrwyddo cymunedau cymysg cynaliadwy trwy sicrhau bod pob datblygiad preswyl newydd yn cyfrannu at wella'r cydbwysedd o dai ac yn cwrdd ag anghenion a nodwyd ar gyfer y gymuned gyfan, yn arbennig o berthnasol. Mae Polisi - TAI4 (Cartrefi Gofal Preswyl, Tai Gofal Ychwanegol neu Lety Gofal Arbenigol ar gyfer yr henoed) yn uniongyrchol yn ymdrin ag anghenion tai pobl hŷn. Bydd polisiâu seilwaith yn hwyluso darparu gwasanaethau a chyfleusterau priodol ar gyfer pobl o grwpiau oedran gwahanol, a dylai hynny wella lles a bywiogrwydd cymunedol.

Nod y Cynllun yw diogelu a dynodi safleoedd cyflogaeth (Polisi CYF1) a hwyluso twf economaidd mewn ardaloedd trefol a gwledig, a ddylai helpu i gadw poblogaeth oedran gweithio yn ogystal â phobl ifanc yn eu cymunedau gan wella lles cymunedol. Bydd polisiâu cludiant cynaliadwy o fudd i grwpiau oedran iau a hŷn, drwy sicrhau bod mynediad at wasanaethau yn haws, yn enwedig mewn cymunedau gwledig. Felly, fe ddylai'r Cynllun, ynghyd â strategaethau a chynlluniau eraill, sy'n cynnwys Rhaglen Ynys Ynni Môn, gael effaith bositif ar strwythur oed y gymuned, drwy atal all-lifiad cartrefi oed gweithio.

5) A yw'r strategaeth yn debygol o gael effaith ar iechyd pobl leol?

Mae'r Cynllun yn hwyluso datblygu safleoedd at ddibenion tai a chyflogaeth i ddiwallu'r angen a nodwyd. Ni ystyrir bod y datblygiadau arfaethedig yn debygol o gael effaith negyddol ar iechyd a lles y boblogaeth leol. Dylai'r rhan fwyaf o bolisiâu'r Cynllun ddiogelu a gwella ymhellach iechyd a lles y boblogaeth breswyl drwy gryfhau cymunedau, darparu gwasanaethau a seilwaith, a hwyluso datblygiad economaidd.

Mae hwyluso ffordd o fyw gwell ar gyfer poblogaeth Ynys Môn a Gwynedd yn amcan pwysig yn y Cynllun. Drwy weithredu polisiâu manwl, bydd y CDLI ar y Cyd yn uniongyrchol ac yn anuniongyrchol yn effeithio ar iechyd a lles trigolion trwy effaith datblygiadau, gan gynnwys darparu datblygiadau tai

a chyflogaeth newydd, cynlluniau cludiant, cyfleusterau cymunedol newydd a defnyddiau tir eraill.

Bydd y Cynllun hefyd yn cynnwys polisiau cynllunio a mynediad er mwyn helpu cyflawni amgylcheddau iach a chynaliadwy. Bydd polisiau ISA1 (Darpariaeth Isadeiledd) ac ISA2 (Cyfleusterau Cymunedol) yn ystyried effaith datblygiadau ychwanegol trwy sicrhau gwasanaethau a chyfleusterau cymunedol newydd a gwell lle bo hynny'n briodol.

Canlyniadau cadarnhaol posibl y Cynllun ar ffyrdd o fyw unigol fydd anogaeth a hyrwyddo gweithgarwch corfforol drwy wella mynediad at fannau agored a hefyd drwy warchod adnoddau hamdden o'r fath (Polisi ISA/4 Diogelu Mannau Agored Presennol). Bydd hyn yn gwella iechyd corfforol a meddyliol y boblogaeth. Yn ogystal, bydd hwyluso datblygu mewn ardaloedd gwledig yn caniatáu gwell mynediad i gefn gwlad, a ddylai fod o fudd iechyd a lles cyffredinol.

Hefyd bydd polisiau sy'n gwella cysylltiadau trafndiaeth a hyrwyddo cludiant cynaliadwy (Polisiau TA1 - Datblygiadau Rhwydwaith Trafnidiaeth a TRA/ 4 - Rheoli Effeithiau Trafnidiaeth), yn cael effaith gadarnhaol ar iechyd corfforol a meddyliol unigol. Mae polisiau manwl yn cydnabod yr angen i ddarparu dulliau amgen ymarferol o ran trafndiaeth er mwyn hwyluso gostyngiad yn y defnydd o gerbydau a hyrwyddo beicio a cherdded, a ddylai gyfrannu at wella iechyd corfforol trigolion.

6) A yw'r strategaeth yn debygol o gael effaith ar fwynder yr ardal leol?

Bydd y Cynllun yn sicrhau bod y datblygiad yn gydnaws o ran ei agosrwydd at ddefnyddiau tir cyfagos, ac mae'n dilyn egwyddorion datblygiad cynaliadwy, er enghraifft, trwy flaenoriaethu datblygu tir llwyd yn hytrach na safleoedd maes glas, ac annog defnyddio cludiant cynaliadwy. Mae'r Cynllun yn anelu at gynnal cymeriad cymysg trefol/gwledig arbennig ardal y cynllun yn ogystal â'i chymeriad ieithyddol a diwylliannol unigryw. Bydd cymeriad unigol a rolau cyflenwol canol trefi yn cael eu gwella trwy ddatblygu, gwelliannau i dir y cyhoedd, ac i gyfleusterau cludiant cyhoeddus.

Mae polisiau manwl yn y Cynllun yn ymdrin â'r angen i warchod a gwella ansawdd yr amgylchedd adeiledig presennol. Yn arbennig o berthnasol yw Polisi PCYFF1, sy'n gofyn am ddatblygiad i gyd-fynd â pholisi cynllunio cenedlaethol sydd yn ei dro yn ei gwneud hi'n ofynnol i ddatblygiadau gydymffurfio â deddfwriaeth a chanllawiau cenedlaethol fod yn eu lle i warchod a mwylhau adeiladau a safleoedd wedi eu nodi oherwydd eu pwysigrwydd fel asedau treftadaeth neu i gadwraeth natur. Mae Polisi AT2 (Galluogi Datblygu) yn sicrhau datblygiadau a all fod eu hangen i ddiogelu a chadw adeiladau rhestredig pwysig. Hefyd mae Polisi PCYFF2 (Dylunio a Llunio Lle) yn anelu at wella'r amgylchedd adeiledig presennol lle rhoddir blaenoriaeth i ddatblygu tir llwyd yn hytrach na maes glas lle bo modd. Dylai polisiau o'r fath gael effaith fuddiol ar yr amgylchedd adeiledig. Mae'r Cynllun yn anelu at gynnal cymeriad cymysg trefol/gwledig arbennig yr ardal a bydd rolau cyflenwol y canol trefi yn cael eu gwella drwy ddatblygu a gwelliannau i dir y cyhoedd.

Mae Polisi ISA1 Darpariaeth Seilwaith yn hwyluso datblygiad gwahanol amwynderau cyhoeddus gan ddatblygwyr lle bo darpariaeth yn annigonol. Yn ogystal, mae Polisi ISA/5 yn hwyluso'n uniongyrchol datblygu manau agored mewn tai newydd, yn achos datblygiadau o 10 neu fwy o anheddau. Dylai'r ddau bolisi arwain at effaith gadarnhaol yn erbyn y cymeriad hwn.

Felly, gyda'i gilydd, dylai'r polisiâu manwl gynnal neu fwyhau'r priodweddau sy'n gwneud i'r ardal fod yn le deniadol i fyw a gweithio ynddi.

7) A yw'r strategaeth yn debygol o arwain at y bygythiad o fwy o droseddu neu drais yn y gymuned?

Ni ragwelir bod polisiâu manwl y Cynllun yn debygol o arwain at y bygythiad o fwy o droseddu neu drais yn y gymuned. Mae polisiâu a gynhwyswyd yn y Cynllun, yn enwedig Polisi PCYFF/2 (Dylunio a Llunio Lle) yn ymdrin yn uniongyrchol â materion megis dyluniad, y maes cyhoeddus, cludiant cyhoeddus ac ofn trosedd.

8) A yw'r strategaeth yn debygol o gael effaith andwyol ar fusnesau lleol?

Diffyg cyfleoedd economaidd yw un o'r prif resymau pam fod pobl ifanc yn mudo, felly bydd polisiâu sy'n hwyluso'r ddarpariaeth o gyfleoedd newydd yn helpu i gadw'r boblogaeth ifanc yn eu cymunedau. Mae polisiâu economaidd a manwerthu manwl (yn enwedig polisiâu CYF1, CYF 6, CYF 7 a CYF 8) yn cefnogi datblygiad economaidd ar draws Ardal y Cynllun, a fydd yn cael effaith gadarnhaol uniongyrchol. Bydd y polisiâu hyn yn cynyddu cynnyrch economaidd amrywiaeth o sectorau, gan gynyddu nifer y swyddi yn ogystal â darparu ar gyfer ffurfio busnesau newydd. Bydd polisiâu twristiaeth yn helpu i hyrwyddo a chynnal diwydiant twristiaeth lewyrchus, a fydd yn rhoi cyfleoedd cyflogaeth i gymunedau lleol. Bydd atyniadau a chyfleusterau newydd yn helpu i sicrhau cyflogaeth a chreu incwm. Dylai'r rhain gael effaith gadarnhaol uniongyrchol ar grwpiau cysylltiedig ag incwm, gan gynnwys grwpiau incwm isel a'r di-waith, ac yn y pen draw helpu i gadw'r gweithlu presennol sy'n siarad Cymraeg. Dylai gweithrediad Polisi ISA1 ddarparu ar gyfer amrywiaeth o fecanweithiau cynllunio, a all gyfrannu at sicrhau fod busnesau yn datblygu mewn ffordd sy'n fuddiol i'r iaith.

9) A yw'r strategaeth yn debygol o gael effaith andwyol ar swyddi lleol?

Gweler maen prawf 8 uchod.

10) A yw'r strategaeth yn debygol o arwain at fwy o amrywiaeth economaidd?

Gweler maen prawf 8 uchod.

11) A yw'r strategaeth yn debygol o gael effaith ar lefelau cyflogau yn lleol?

Gweler maen prawf 8 uchod.

12) A yw'r strategaeth yn debygol o gael effaith ar bris cyfartalog tai?

Dylai gweithredu'r amrywiaeth o bolisiâu yn y Cynllun gynyddu argaeledd, fforddiadwyedd a'r ystod o dai yn Ardal y Cynllun.

Mae'r strategaeth dai yn hwyluso'r ddarpariaeth o dai fforddiadwy o ddyluniad a maint priodol. Yn seiliedig ar y senario twf a ffefrir (7184 yn ogystal â lwfans llithriad o 10%) yn ystod 2011-2026 yn ardal y cynllun, mae'n darparu cyfleoedd ar gyfer cyfradd uwch o ddatblygiad realistig/hylaw nag a gafwyd dros y ddegawd ddiwethaf. Bydd cyfran o'r cartrefi newydd yn dai fforddiadwy, yn amodol ar hyfywedd. Dylai hyn ei gwneud yn haws i ddarpar berchnogion tai brynu neu rentu cartrefi

newydd, yn enwedig felly trigolion gyda chysylltiadau lleol. Bydd hwyluso tai ar draws Ardal y Cynllun yn rhoi mwy o ddewis a mwy o hyblygrwydd i bobl aros yn eu cymunedau. Dylai'r polisïau manwl canlynol sydd yn y Cynllun helpu i hyrwyddo datblygu tai fforddiadwy sy'n diwallu gofynion y boblogaeth leol:

Mae'r Cynllun yn rhoi pwyslais mawr ar ddarparu cyfleoedd tai i gwrdd ag anghenion y gymuned leol. Bydd cyfran o gartrefi newydd yn 'dai fforddiadwy' yn amodol ar hyfywedd. Mae polisïau TAI1 (Cymysgedd Tai Priodol), TAI5 (Tai Marchnad Leol) a TAI9 (Trothwy a Dosbarthiad Tai Fforddiadwy), TAI10 (Safleoedd Eithrio) sy'n hyrwyddo cymunedau cymysg cynaliadwy trwy sicrhau bod pob datblygiad preswyl newydd yn cyfrannu at wella'r cydbwysedd o dai ac yn cwrdd ag anghenion a nodwyd ar gyfer y gymuned gyfan, yn arbennig o berthnasol. Bydd y Cynghorau yn ceisio sicrhau lefel briodol o dai fforddiadwy ar draws ardal y cynllun trwy weithio mewn partneriaeth â Darparwyd Cofrestredig, datblygwyr a chymunedau lleol i gwrdd â'r targed lleiaf a gyflwynir ym mholisi strategol PS14.

13) A yw'r strategaeth yn debygol o gael effaith ar ysgolion lleol?

Gall cadw pobl ifanc yn eu cymunedau a chynnydd yn y gweithlu, ynghyd â darparu tai mewn ardaloedd gwahanol, effeithio ar ddarpariaeth addysg. Ymgynghorwyd â Gwasanaethau Addysg y ddau Gyngor i sicrhau nad yw'r datblygiad yn gorlwytho capasiti ysgolion yn ardal y Cynllun.

Gall datblygiad o dai ychwanegol yn nalgylchoedd ysgolion roi rhoi pwysau ychwanegol ar eu gallu i weithredu'n effeithiol, oherwydd y plant ychwanegol a fydd angen cefnogaeth. Er mwyn goresgyn hyn, mae Polisi ISA1 yn sicrhau lle bo datblygiad yn creu angen uniongyrchol am gyfleusterau addysg newydd neu well, yna bydd disgwyl i ddatblygwyr gyfrannu at ariannu drwy ymrwymadau oni bai fod ffactorau hyfywdra yn dangos i'r gwrthwyneb. Ar ben hynny, mae Polisi ISA3 yn cefnogi ceisiadau datblygu am gyfleusterau neu estyniadau newydd i adeiladau presennol i ddibenion academaidd a chymorth. Mae'r effaith gyffredinol ar y maen prawf hwn, felly, yn gadarnhaol.

14) A yw'r strategaeth yn debygol o gael effaith ar wasanaethau gofal iechyd?

Cydnabyddir bod cynnydd yn y boblogaeth breswyl yn debygol o roi pwysau ychwanegol ar allu cyfleusterau gofal iechyd presennol. O ganlyniad, mae potensial i'r cynnydd hwn mewn trigolion roi pwysau annerbyniol ar y gwasanaethau iechyd, gan arwain at wasanaeth gwaeth. Ar y llaw arall, bu darpariaeth gofal iechyd yn ystyriaeth bwysig fel rhan o'r broses o ddatblygu'r Cynllun. Mae'r Cynllun yn cynnwys nifer o bolisïau sy'n hwyluso mynediad at gyfleusterau a gwasanaethau. Ceisia'r Cynllun ddiogelu cyfleusterau cymunedol trwy ei bolisïau seilwaith. Yn ogystal, ceisir gwasanaethau a chyfleusterau newydd neu well pan fo datblygiad newydd yn cynyddu'r galw ar gyfleusterau presennol, a/neu pan nodir prinder cyfleusterau yn unol â Pholisi ISA2 (Darpariaeth Seilwaith). Mae'r Cynllun hefyd yn anelu at leoli datblygiadau mewn lleoliadau cynaliadwy, mewn ardaloedd gyda gwasanaethau a chyfleusterau sydd eisoes yn bodoli.

O ran gwasanaethau gofal eraill, mae Polisi TAI/4 yn hwyluso datblygu cartrefi gofal preswyl, tai gofal ychwanegol a llety gofal arbenigol.

15) A yw'r strategaeth yn debygol o gael effaith ar ddarparu gwasanaethau lleol megis siopau?

Mae polisiau economaidd a manwerthu manwl (yn enwedig polisiau CYF/ 1, CYF/ 6, CYF/ 7 a CYF/ 8) yn cefnogi datblygiad economaidd ar draws Ardal y Cynllun, a fydd yn cael effaith gadarnhaol uniongyrchol ar wasanaethau a siopau lleol. Bydd y polisiau hyn yn cynyddu cynnyrch economaidd amrywiaeth o sectorau, gan gynyddu nifer y swyddi yn ogystal â darparu ar gyfer ffurfio busnesau newydd. Bydd polisiau twristiaeth yn helpu i hyrwyddo a chynnal diwydiant twristiaeth lewyrchus, a fydd yn rhoi cyfleoedd cyflogaeth i gymunedau lleol. Bydd atyniadau a chyfleusterau newydd yn helpu i sicrhau cyflogaeth a chreu incwm. Dylai'r rhain gael effaith gadarnhaol uniongyrchol ar grwpiau cysylltiedig ag incwm, gan gynnwys grwpiau incwm isel a'r di-waith. Mae Polisi MAN4 yn hwyluso gwarchod siopau pentref a thafarndai, fydd yn ei dro'n cryfhau hyfywdra cymunedau, yn arbennig mewn aneddeuoedd llai.

16) A fydd y strategaeth o bosibl yn arwain at densiynau cymdeithasol, gwrthdaro neu raniadau difrifol o fewn y gymuned sy'n siarad Cymraeg?

Mae'r Cynllun yn ceisio sicrhau y bydd y datblygiad yn cael ei ddsbarthu i gryfhau rhwydwaith o aneddiadau yn unol â'r rolau a nodir yn hierarchaeth aneddiadau'r Cynllun. Bydd y dull hwn yn helpu i gynnal cymeriad cymysg trefol/gwledig arbennig ardal y cynllun yn ogystal â'i chymeriad ieithyddol a diwylliannol unigryw.

Mae'r Cynllun, trwy amrywiol ddyraniadau tir, yn anelu at ddiwallu anghenion lleol, ac yn achos tai, drwy sicrhau bod yr ystod a dewis o dai sydd ar gael yn ddigon i ateb gofynion lleol. Bydd y ddarpariaeth o dai fforddiadwy a gaiff ei hwyluso trwy Bolisi TAI/8 (Trothwy a Dosbarthiad Tai Fforddiadwy) yn galluogi grwpiau amrywiol i gael cartrefi addas ac felly integreiddio o fewn cymunedau, a thrwy hynny leihau gwrthdaro a rhaniadau o fewn cymunedau. Mae Polisi Tai TAI/1 (Cymysgedd Tai Priodol) yn hyrwyddo cymunedau cymysg cynaliadwy trwy sicrhau bod pob datblygiad preswyl newydd yn cyfrannu at wella cydbwysedd tai ac yn cwrdd ag anghenion a nodwyd ar gyfer y gymuned gyfan. Dim ond mewn aneddiadau penodol y mae Polisi TAI/5 (Tai Marchnad Leol) yn hyrwyddo tai marchnad leol a thai fforddiadwy, gyda'r nod o ymdrin â'r anghydbwysedd o fewn y marchnadoedd tai lleol a chynnal a chryfhau cymunedau bregus. Dylai hyn helpu i leihau tensiynau cymdeithasol o fewn cymunedau.

Yn ychwanegol, dylai polisiau sy'n ymwneud â chyfleusterau a seilwaith cymunedol hwyluso gwell rhyngweithio cymdeithasol a thrwy hynny wella cydlyniant o fewn cymunedau. Yn arbennig o berthnasol mae Polisiau ISA2 (Cyfleusterau Cymunedol) ac ISA1 (darpariaeth Seilwaith) sy'n hwyluso'r gwaith o amddiffyn a datblygu cyfleusterau cymunedol a seilwaith yn ardal y Cynllun.

17) A fydd y strategaeth o bosibl yn arwain at newidiadau mewn traddodiadau/ diwylliannau Cymreig?

Ar y cyfan, mae'r Polisiau a gynhwysir yn y Cynllun yn annhebygol o arwain at newidiadau sylweddol mewn traddodiadau a diwylliannau Cymreig lleol, a allai gael effaith niweidiol ar yr iaith. Fel y trafodwyd yn yr adrannau blaenorol, mae'r Cynllun sy'n dod i'r amlwg yn helpu i gadw trigolion ifanc sy'n siarad Cymraeg yn eu cymunedau, drwy hwyluso datblygu tai fforddiadwy a thrwy ddarparu cyfleoedd cyflogaeth.

Mae polisiau tai yn hwyluso datblygiad cymesur o dai mewn ardaloedd gwledig a threfol a fydd yn

cryfhau'r rhwydwaith o aneddiadau yn unol â'u rolau. Bydd y dull hwn yn helpu cynnal cymeriad diwylliannol arbennig ardal y Cynllun. Bydd darparu tai fforddiadwy a hwylusir trwy Bolisi TAI/9 yn galluogi grwpiau amrywiol i gael tai priodol a thrwy hynny integreiddio o fewn cymunedau.

Hefyd mae bywiogrwydd a hyfywedd cymunedol yn cael ei wella drwy wahanol bolisiau'r Cynllun. Dylai'r rhain helpu cefnogi mentrau sy'n adeiladu cymunedau sefydlog, diogel, iach a chryf, sy'n golygu parchu a gwella'r iaith a'r diwylliant Cymraeg. Yn arbennig o berthnasol mae Polisiau ISA2 (Cyfleusterau Cymunedol) ac ISA1 (Darpariaeth Isadeiledd) sy'n hwyluso'r gwaith o amddiffyn a datblygu cyfleusterau cymunedol a seilwaith yn ardal y Cynllun.

18. A yw'r strategaeth yn debygol o gael effaith ar grwpiau gwirfoddol / gweithgareddau / ieuentid lleol?

a) Gorfodi pobl leol sy'n weithgar mewn grwpiau lleol i symud o'u cymunedau oherwydd:

- *Cynnydd mewn diweithdra / straen economaidd?*
- *Cynnydd mewn prisiau tai /straen tai?*

Gweler meini prawf 9 ac 12 uchod.