Cynllun Datblygu Lleol Newydd 2018-2033

Papur Cefndir

Awst 2019

PC 29: Asesiadau Lleiniau Gwyrdd

CONWY
CYNGOR BWRDEISTREF SIROL
COUNTY BOROUGH COUNCIL

Mae'r ddogfen hon ar gael i'w gweld a'i lawrlwytho ar wefan y Cyngor yn: www.conwy.gov.uk/cdlln Mae copïau hefyd ar gael i'w gweld yn y prif lyfrgelloedd a swyddfeydd y Cyngor a gellir eu cael gan y Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol, Coed Pella, Ffordd Conwy, Bae Colwyn LL29 7AZ neu drwy ffonio (01492) 575461. Os hoffech chi gael gair â swyddog cynllunio sy'n gweithio ar y Cynllun Datblygu Lleol ynglŷn ag unrhyw agwedd ar y ddogfen hon, cysylltwch â'r Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol ar (01492) 575181 / 575445/ 575124 / 574232.

Gellir darparu'r ddogfen hon ar Gryno Ddisg, yn electronig neu mewn print bras a gellir ei chyfieithu i ieithoedd eraill. Cysylltwch â'r Gwasanaeth Polisi Cynllunio ar (01492) 575461.

CYNNWYS

RHAN 1 4
1. Cyflwyniad 5
2. Dull 6
3. Crynodeb o asesiad lletem las 11
4 Crynodeb o ganfyddiadau sensitifrwydd tirlun 12
Ffigyrau crynodol 14
RHAN 2 17
Lletemau Glas 17
RHAN 3 42
Asesiadau safleoedd 42
Atodiad 1 108
Geirfa 108

Manylion cysylltu'r ymgynghorwyr:

White Consultants: Environment Ltd
Adeiladau Frazer
126, Stryd Bute
Caerdydd
CF10 5LE

Gwefan: www.whiteconsultants.co.uk

Cysylltwch â: Simon White
Ffôn: 029 2236 2416
E-bost: sw@whiteconsultants.co.uk

RHAN 1

1. Cyflwyniad

1.1. Penodwyd White Consultants yn Ionawr 2019 i gynnal adolygiad o Letemau Glas yn y Fwrdeistref Sirol ac asesiad o sensitifrwydd tirlun y safleoedd ymgeisiol dethol. Mae'r prosiect yn cynnig cyfle pwysig i arenwi ble gallai datblygu fod yn dderbyniol o gwmpas aneddiadau a gwarchod y tirluniau a'r mannau gwyrdd mwyaf sensitif.

1.2. Paratowyd adroddiad Cam 1 yn Ionawr oedd yn nodi'r dull fyddai'n cael ei ddefnyddio er mwyn asesu lletemau glas a sensitifrwydd tirlun safleoedd unigol. Roedd hefyd yn cynnwys astudiaeth ddesg o gyfyngiadau tirlun mewn perthynas â safleoedd ymgeisiol.

1.3. Paratowyd adroddiad Cam 2 ym Mawrth oedd yn canolbwyntio ar safleoedd ymgeisiol cychwynnol yn y lletemau Glas neu yn agos iddynt.

1.4. Mae'r adroddiad hwn yn adolygu'r lletemau glas sydd yn bodoli a'r potensial ar gyfer lletemau glas eraill ac yn ystyried sensitifrwydd rhestr hirach o safleoedd ymgeisiol.

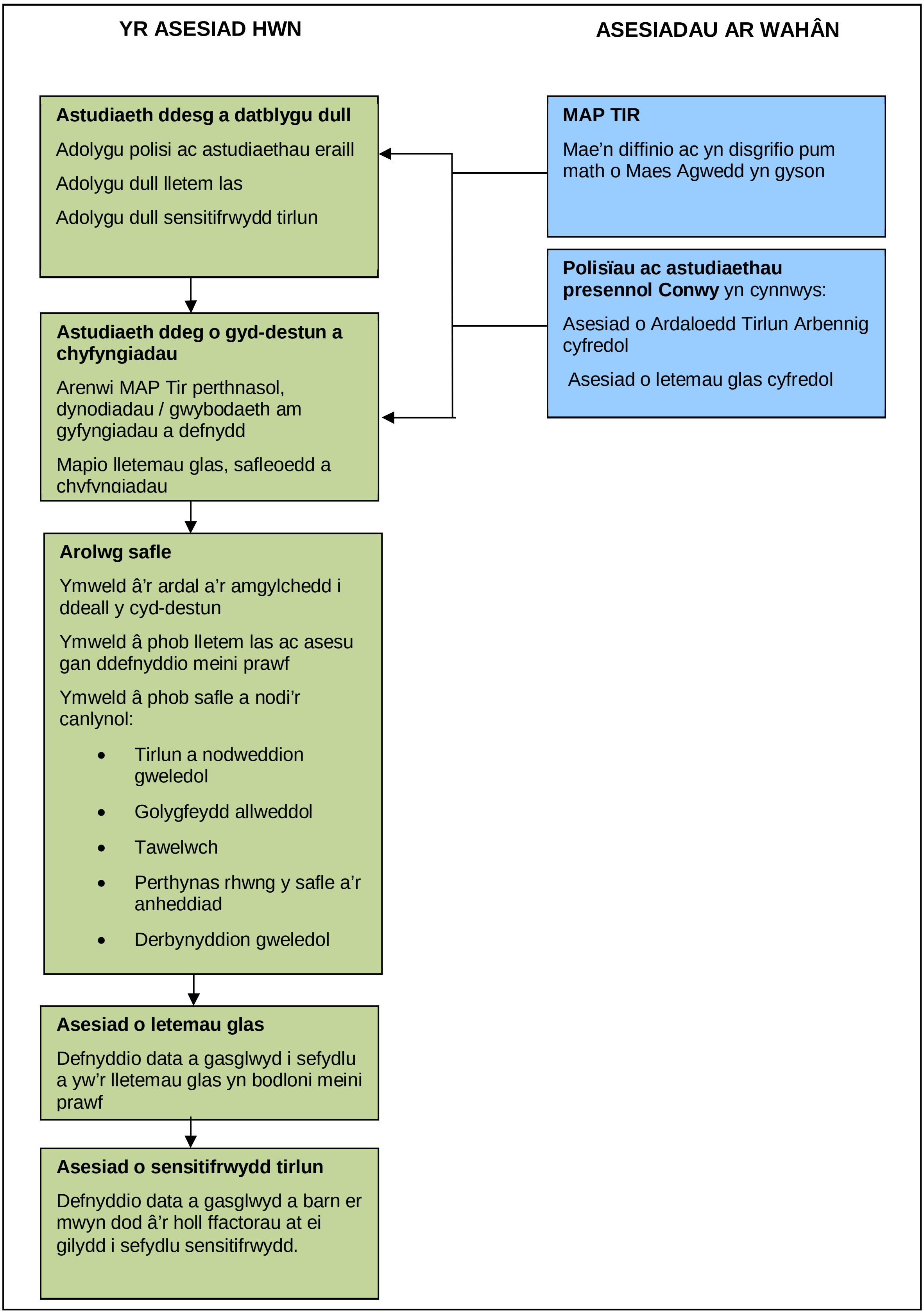
1.5. Mae'r adroddiad hwn yn cyflwyno fersiwn derfynol o'r adroddiad Cam 3.

1.6. Mae'r adroddiad hwn wedi ei rannu yn dair rhan: Yn Rhan 1 rydym yn nodi'r cyflwyniad (1.0), y dull (2.0) ac yn gryno yn nodi crynodeb o letemau glas a chanfyddiadau sensitifrwydd ar gyfer pob math o ddatblygiad (3.0). Yn Rhan 2 rydym yn nodi ffigyrau sydd yn dangos lletemau glas ac unrhyw addasiadau a awgrymir, ac asesiad o bob ardal. Yn Rhan 3 rydym yn nodi ffigyrau sydd yn dangos safleoedd ymgeisiol ac yna asesiadau sensitifrwydd manwl ar gyfer pob safle mewn trefn rifyddol.

1.7. Mae'r astudiaeth yn ymarfer technegol ac mae'r adroddiad yn defnyddio nifer o dermau technegol er mwyn manylder ac fel ffordd o ddod i gasgliadau. Mae'r termau hyn wedi eu diffinio yn yr Eirfa yn Atodiad 1.

2. Dull

2.1. Nodir crynodeb o’r dull isod.



DULL AR GYFER ASESU LLETEMAU GLAS

2.2. Mae Lletemau Glas yn ddynodiadau cynllunio lleol, nid dynodiadau tirlun. Mae'r dull a ddefnyddir ar gyfer asesu lletemau glas yn seiliedig ar y canllawiau a nodwyd ym Mholisi Cynllunio Cymru Argraffiad 10 (3.60-3.74). Mae hynny yn nodi y gall fod angen gwarchod tir agored rhag datblygu wrth reoli ffurf aneddiadau. Dylai lletemau glas fod ar seiliau cadarn a dylid ond eu defnyddio pan ellir dangos angen i warchod ffurf anheddiad ac na fyddai ffiniau anheddiad diffiniedig yn ddigon cydnerth. Mae gan letemau glas yr un pwrpas â lleiniau Glas, sef:

- Atal trefi mawr a dinasoedd rhag cyfuno ag aneddiadau eraill
- Rheoli ffurf trefol drwy reoli twf ardaloedd trefol
- Cynorthwyo i ddiogelu cefn gwald rhag tresmasiad
- Diogelu gosodiad ardal drefol
- Cynorthwyo adfywiad trefol drwy annog ailgylchu a thir trefol arall.

2.3. Hefyd gellir defnyddio lletemau glas i ddarparu byffer rhwng ffin yr anheddiad a dynodiadau statudol a diogelu golygfeydd pwysig i mewn ac allan o'r ardal. Ni ystyrir bod potensial hamdden a mynediad mewn ardal yn faen prawf ar gyfer penderfynu ar ei addasrwydd, er y gallai hynny fod yn fudd ychwanegol. Dylid dewis y ffiniau yn ofalus gan ddefnyddio nodweddion ffisegol a dim ond cynnwys tir y mae angen ei gadw'n agored.

2.4. Datblygwyd profforma er mwyn asesu'r ffactorau sydd yn cyfrannu at letem las. Defnyddir hwnnw er mwyn asesu pob lletem las yn Rhan 2. Bydd yr ystyriaethau canlynol yn cael eu gwneud wrth asesu a yw lletem las yn ateb y diben:

Pwrpas	Ystyriaethau ategol
Atal trefi mawr a dinasoedd rhag cyfuno ag aneddiadau eraill.	A yw'r ardal yn chwarae rôl o ran atal datblygu rhuban a datblygu nad yw'n gynnil?
	A yw'r ardal yn atal aneddiadau rhag uno a chulhau'r bwlch rhyngddynt?
	A fyddai culhau'r bwlch yn effeithio ar natur agored yr ardal?
	Beth yw isafswm lled y bwlch?
Cynorthwyo i ddiogelu cefn gwald rhag tresmasiad.	A yw'r lletem las yn cysylltu â chefn gwlad yn ehangach?
	A oes yna ffiniau clir, cadarn a chydnerth er mwyn cyfyngu datblygu?
	A oes yna ddylanwadau trefoli arwyddocaol eisoes?
	A fu gorgyffwrdd eisoes gan ddatblygiad adeiledig?
Diogelu gosodiad ardal drefol neu aneddiadau.	A oes rhannau o anheddiad hanesyddol neu nodweddion sydd yn dibynnu ar yr ardal er mwyn helpu i ddarparu gosodiad tirlun?
	A yw'r ardal yn darparu gosodiad tirlun ar gyfer yr anheddiad?
Darparu byffer rhwng ffin yr anheddiad a dynodiadau statudol.	A yw'r ardal wedi ei lleoli rhwng yr anheddiad a dynodiad tirlun statudol?
	A yw'r ardal yn cyfrannu at osodiad y dynodiad tirlun?

DULL O SEFYDLU SENSITIFRWYDD TIRLUN A GWELEDOL SAFLEOEDD

Canllawiau a diffiniadau

2.5. Mae Canllawiau Cenedlaethol ar sensitifrwydd tirlun a gweledol yn ymddangos ar hyn o bryd yn seiliedig ar Bapur Pwnc 6 yr Asiantaeth Cefn Gwlad (2002), y Canllawiau ar gyfer Asesu'r Effaith ar Dirlun ac Effaith Gweledol Argraffiad 3 mwy diweddar (2013) a phrofiad ymarferwyr megis White Consultants.

2.6. Y diffiniad diweddar o sensitifrwydd tirlun/gweledol yw'r term a gymhwysir i dderbynyddion penodol, gan gyfuno barn ynghylch derbynnedd y derbynyddion hynny i newid o fath a maint penodol neu ddatblygiad a gynigir, a'r gwerth sydd yn gysylltiedig â'r derbynnydd hwnnw.

2.7. Mae'r asesiad hwn ar gyfer datblygiadau tai a chyflogaeth a fathau a meintiau a ddiffinnir.

2.8. Ar y naill law, mae sensitifrwydd tirlun yn cyfuno derbynnedd yr adnodd tirlun [yn cynnwys ei nodweddion ac elfennau hanesyddol ac ecolegol] a sensitifrwydd gweledol [megis golygfeydd a gweledsedd]. Mae meini prawf derbynnedd yn ystyried rôl pob safle o ran cyfrannu at wahaniad aneddiadau a'u gosodiad, sydd yn berthnasol i rôl safle mewn unrhyw Letem Las benodol.

2.9. Ar y llaw arall, mae sensitifrwydd tirlun yn cynnwys gwerthoedd sydd yn cyfrannu at y tirlun. Mae'r rhain yn cynnwys dynodiadau tirlun a chyfyngiadau megis Henebion Rhestredig, Ardaloedd Cadwraeth, adeiladau rhestredig, parciau a gerddi hanesyddol rhestredig, coetiroedd hynafol, Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig a gwarchodfeydd natur lleol.

Gwybodaeth am gyd-destun a chyfyngiadau

2.10. Cafwyd gwybodaeth am gyd-destun a chyfyngiadau o setiau data agored cenedlaethol a'r awdurdod sydd yn gleient). Mae'r rhain wedi eu mapio yn y Ffigyrau.

Safleoedd

2.11. Mae'r safleoedd a aseswyd yn safleoedd ymgeisiol a gyflwynwyd gan ddatblygwyr neu dirfeddianwyr ac maent wedi cael eu dewis gan yr awdurdod sydd yn gleient oherwydd eu bod mewn Lletem Las neu'n agos at un.

2.12. Mae'r arolwg safle o bob parsel o dir wedi cael ei gynnal gan ddau bensaer tirlun cymwys er mwyn gwirio nodweddion a ffiniau yn fras a chofnodi agweddau esthetig a chanfyddiadol e.e. golygfeydd, tawelwch etc.

Mathau a ddatblygiadau a aseswyd

2.13. Mae asesu sensitifrwydd tirlun i fathau gwahanol o ddatblygiadau yn broses gymhleth. Er mwyn egluro beth sydd yn cael ei asesu mae math a maint datblygiadau yn cael eu diffinio isod.

2.14. Ystyrir bod tai yn dai isel hyd at 10m o uchder, a rhwng 28 a 34 o anheddau/ Ha y amrywio o ddatblygiadau ystadau bach i fawr o faint y byddid yn disgwyl fyddai'n cael ei gynnwys mewn cynllun Datblygu Lleol. Gallai hynny gynnwys dyraniadau defnydd cymysg gydag adeiladau maint cymedrol sydd yn ategu maint ac uchder y tai. Un enghraifft fyddai unedau celf a chrefft neu swyddfeydd. Bydd hynny yn fater o farn yn ddibynnol ar gymeriad a lleoliad y cynigion a'r safle.

2.15. Ystyrir bod datblygiad cyflogaeth yn golygu busnesau graddfa canolig, datblygiadau masnachol neu westai neu lety tai arbenigol ar fformat bloc mawr. Fel arfer disgwylir i ddyfnder adeiladau swyddfeydd fod yn tua 15-20m a bod defnydd diwydiannol/ warysau yn ddim mwy na thua 35m. Gall uchder blociau swyddfeydd fod yn hyd at 3 llawr o uchder ac unedau diwydiannol hyd at 12m at y grib.

2.16. Disgwylir i unrhyw ddatblygiad fodloni'r safonau a nodir gan yr awdurdod cynllunio lleol a bod yn gyson â'i bolisïau. Dylai sicrhau bod y berthynas rhyngddo a'r anheddiad a'r tirlun o amgylch yn bositif a'i fod yn arddangos neu'n adlewyrchu rhai o'r rhinweddau hanfodol a nodweddion ac amgylcheddau lleol. Disgwylir lliniaru o safon dda yn cynnwys digon o seilwaith gwyrdd. Pan ystyrir bod safle yn sensitif, ond bod datblygiad galluogi o safon uchel iawn gyda darpariaeth gofod gwyrdd/seilwaith sylweddol yn cael ei ystyried yn briodol, bydd hynny yn cael ei nodi fel cyfle posibl.

Ffactorau sensitifrwydd a chalibreiddio

2.17. Mae'r ffactorau sydd yn gwneud i dirlun fod yn fwy neu'n llai sensitif i ddatblygiad yn cael e nodi yn y profforma asesu yn Rhan 2. Maent yn cynnwys ffactorau tirlun naturiol, diwylliannol a chanfyddiadol ac ystyriaeth i dderbynyddion gweledol.

2.18. Mae'r ffactorau sydd yn tanategu gwerth tirlun y safle yn cynnwys:

- Dynodiadau ar y safle ac o'i gwmpas mewn perthynas â thirlun e.e. cenedlaethol neu leol, treftadaeth ddiwylliannol h.y. hanesyddol neu archeolegol, neu ar gyfer bioamrywiaeth.
- Arwyddion o fuddion lleol neu gymunedol e.e. mannau gwyrdd lleol, meysydd pentrefi, rhandiroedd, ardal a ddefnyddir ar gyfer hamdden ble mae'r tirlun yn bwysig.
- Diwylliant e.e. celf a llenyddiaeth, twristiaeth neu lenyddiaeth hyrwyddo yn cynnwys golygfeydd allweddol.
- Cadwraeth lleol a/neu amcanion tirlun
- Asesiad o uniondeb/cyflwr, ansawdd golygfaol, synnwyr o le/cymeriad, prinder, cynrychiolaeth, rhinweddau canfyddiadol e.e. tawelwch.

2.19. Mae'r setiau o ffactorau yn cael eu cyfuno a ffurfir barn. Nid yw'r rhain yn seiliedig ar adio mathemategol. Bydd rhai ffactorau yn bwysicach na'i gilydd mewn gwahanol safleoedd. Er enghraifft, efallai y bydd swyddogaeth ardal o ran gwahanu aneddiadau yn cael ei ystyried yn bwysig iawn ac yn ei wneud yn sensitif i ddatblygiad hyd yn oed os ydyw o werth tirlun cynhenid cyfyngedig. Rhoddir cyfiawnhad ynghylch pan yr ystyrir bod gan ardal sensitifrwydd penodol.

2.20. Gall y crynodeb o asesiad sensitifrwydd ar gyfer defnydd tai a chyflogaeth gynnwys dyblygu testun oherwydd bod nifer o'r un ffactorau yn gymwys. Mae hynny er mwyn osgoi camddealltwriaeth ac er mwyn sicrhau bod pob crynodeb yn sefyll ar ei draed ei hun.

2.21. Cyflwynir calibreiddio sensitifrwydd ar raddfa pum pwynt er mwyn adlewyrchu ystod y sefyllfaoedd (gweler Tabl 1).

Tabl 1 Calibreiddio Sensitifrwydd Parsel o Dirlun

Lefel	Diffiniad
Isel	Mae tirlun a/neu nodweddion gweledol y safle yn gydnerth neu wedi dirywio a/neu mae ei werthoedd yn isel a gall gynnal y math perthnasol o ddatblygiad heb newid cymeriad yn sylweddol neu effeithiau niweidiol. Mae'r trothwyon ar gyfer newid arwyddocaol yn uchel iawn.
Canolig/Isel	Mae tirlun a/neu nodweddion gweledol y safle yn gydnerth yn wyneb newid a/neu mae ei werthoedd yn ganolig/isel a gall gynnal y math perthnasol o ddatblygiad mewn nifer o sefyllfaoedd heb newid cymeriad yn sylweddol neu effeithiau niweidiol. Mae'r trothwyon ar gyfer newid arwyddocaol yn uchel.
Canolig	Mae tirlun a/neu nodweddion gweledol y safle yn sensitif i newid a/neu mae ei werthoedd yn ganolig/isel i uchel/canolig a/neu efallai bod ganddo botensial i gynnal y math perthnasol o ddatblygiad mewn rhai sefyllfaoedd diffiniedig heb newid cymeriad yn sylweddol neu effeithiau niweidiol. Mae'r trothwyon ar gyfer newid arwyddocaol yn ganolraddol.
Uchel / canolig	Mae tirlun a/neu nodweddion gweledol y safle yn fregus yn wyneb newid a/neu mae ei werthoedd yn ganolig/uchel a gall gynnal y math perthnasol o ddatblygiad mewn sefyllfaoedd cyfyngedig diffiniedig yn unig heb newid cymeriad yn sylweddol neu effeithiau niweidiol. Mae'r trothwyon ar gyfer newid arwyddocaol yn isel.
Uchel	Mae tirlun a/neu nodweddion gweledol y safle yn fregus iawn yn wyneb newid a/neu mae ei werthoedd yn uchel i uchel / canolig ac ni all gynnal y math perthnasol o ddatblygiad heb newid cymeriad yn sylweddol neu effeithiau niweidiol. Mae'r trothwyon ar gyfer newid arwyddocaol yn isel iawn.

2.22. Mae'n bwysig nodi y gall fod yna amrywiadau mewn sensitifrwydd mewn safleoedd mwy. Er enghraifft, mae'n debygol bod gan safle sydd â sensitifrwydd canolig beth cyfle i ddatblygu arno. Rydym yn diffinio graddfa, maint a lleoliad yn y cyfiawnhad a'r testun crynodol cysylltiedig. Dylid nodi bod tir arall yn y parsel yn cael ei ystyried fel ardal gyfyngedig o ran tirlun a ffactorau gweledol. Yn achos ardaloedd o sensitifrwydd uchel/canolig efallai bod yna dir sydd â sensitifrwydd uchel a rhannau eraill â chapasiti bychan iawn. Yn gyffredinol, ystyrir bod y lefel yma o sensitifrwydd yn cyfyngu ar ddyraniad safle strategol o ran ffactorau tirlun a gweledol.

Cam 2 asesiad manwl

2.23. Mae'r asesiad safle yn gwirio gwybodaeth yr astudiaeth ddesg, yn asesu ansawdd/cyflwr ac yn archwilio'n materion gweledol yn llawn a'r berthynas rhwng yr aneddiadau a'r tirluniau o amgylch, a gyda'r lletemau glas. Mae dau uwch aseswr yn gwerthuso pob safle gyda'i gilydd. Mae hynny yn unol â chanllawiau ymarfer gorau asesu cymeriad tirlun Natural England.

2.24. Mae'r tîm yn asesu y data maes ynghyd â'r data astudiaeth desg er mwyn sefydlu sensitifrwydd cyffredinol ar gyfer pob safle ar gyfer y gwahanol ddefnyddiau tir, ac yna'n rhoi barn ar y potensial ar gyfer datblygu. Mae'r farn yn cael ei chyfiawnhau.

3. Crynodeb o asesiad lletem las

3.1. Mae'r asesiad lletem las wedi canfod bod y rhan fwyaf o'r lletemau glas yn gadarn er y cyflwynir awgrymiadau ar gyfer addasiadau er mwyn gwella maint ardaloedd neu pan all safleoedd a gynigir (a drafodir yn Adran 4 a Rhan 3) achosi'r niwed lleiaf posibl i berfformiad yr ardal. Mae'r canfyddiadau wedi eu crynhoi isod ac fe'u nodir yn fanwl yn Rhan 2.

Rhif Lletem Las	Enw Lletem Las	Argymhelliad: Cadw/dileu lletem las	Argymhelliad: cadw neu addasu ffiniau
1	Rhwng Dwygyfylchi a Phenmaenmawr	Cadw	Cadw
2	Rhwng Deganwy, Cyffordd Llandudno a Llanrhos	Cadw	Addasu - er mwyn cynnal datblygiad
3	Rhwng Llandudno a Craigside	Cadw	Addasu - cynyddu
4	Rhwng Bae Penrhyn a Llandrillo-yn-Rhos	Cadw	Addasu - er mwyn cynnal datblygiad
5	Rhwng Mochdre a Bae Colwyn	Cadw	Cadw
6	Rhwng Cyffordd Llandudno, Mochdre, a Glan Conwy	Cadw	Addasu o bosibl - er mwyn gwell maint a chynnal datblygiad
7	Rhwng Bryn - y - Maen a Bae Colwyn	Cadw	Cadw
8	Rhwng Llanelian a Bae Colwyn	Cadw	Cadw
9	Rhwng Ffordd Coed Coch a Ffordd Peulwys, Hen Golwyn	Dileu o bosibl	Dileu o bosibl
10	Rhwng Hen Golwyn a Llysfaen	Cadw	Cadw
11	Rhwng Rhyd - y - Foel, Llanddulas ac Abergele	Cadw	Addasu o bosibl - er mwyn gwell maint a chynnal datblygiad
12	Rhwng Towyn a Phensarn	Cadw	Cadw

3.2. Mae rhai ardaloedd yn eithaf helaeth ond mae'n amlwg bod yna bwysau sylweddol i ddatblygu ac mae rhai ffiniau aneddiadau ynddynt eu hunain yn annhebygol o fod yn ddigonol i atal datblygu.

3.3. Nid yw chwilio am ardaloedd eraill neu estyniadau arwyddocaol i letemau glas presennol fyddai'n bodloni'r meini prawf wedi arwain at gyflwyno unrhyw letemau glas ychwanegol.

4. Crynodeb o ganfyddiadau sensitifrwydd tirlun

4.1. Mae canfyddiadau sensitifrwydd tirlun yn dangos y safleoedd a ffefrir gyda chrynodeb ar ffurf tabl o sensitifrwydd pob safle ar y tudalennau canlynol. Mae asesiad manwl o bob safle yn cael ei nodi yn Rhan 3. Mae'n amlwg bod yr holl gasgliadau hyn ond yn berthnasol i faterion tirlun a gweledol ac nid ffactorau eraill y mae'n rhaid eu hystyried.

4.2. Mae'r casgliadau canlynol isod yn seiliedig ar y gwerthusiadau safle yn unig, ac os oes yna unrhyw wrthdaro neu wahaniaeth mewn pwyslais canfyddiadol rhwng y ddau, dylid ystyried mai'r gwerthusiadau manwl yw'r safbwynt terfynol.

Defnydd tai/cymysg graddfa fach

4.3. Mae'r astudiaeth wedi canfod bod yna ddau safle â sensitifrwydd uchel, un deg pedwar o safleoedd â sensitifrwydd uchel/canolig, chwech â sensitifrwydd canolig ac un â sensitifrwydd canolig/isel. Mae hynny yn golygu bod yna i bob pwrpas saith safle sydd yn cynnig cyfle ar gyfer twf tai, er pan fo pwysau penodol am dwf i'r de o Landudno, mae'r trefniant a'r trinia lliniaru ar gyfer tri safle sensitifrwydd uchel/canolig (39, 103 a 108) wedi cael eu harchwilio. Ystyrir bod rhai safleoedd yn fwy addas na'i gilydd. Yn y drefn a ffefrir, mae yna gyfleoedd yn:

- 104: Tir ger Ysgol y Creuddyn, Bae Penrhyn
- 92: Tir yn ffinio â Pharc Menter Quinton Hazell, Ffordd Glan-y-Wern, , Mochdre, Bae Colwyn
- 35: Tir yn ffinio â Pharc Masnach Mochdre, Ffordd Tŷ Gwyn, Dolwyd
- 57: Tir ar gornel Ffordd Pentwyn a Heol Marl, Deganwy
- 91: Tir oddi ar Ffordd Pentwyn (i'r de o Erddi St Anne), Llanrhos, Llandudno
- 66: Fferm Peulwys, Ffordd Peulwys, Hen Golwyn
- 111: Cwm Howard, Llandudno
- 103: Tir ym Mryniau rhwng Ffordd Wormhout a Ffordd Conwy, Llandudno
- 108: Tir ym Mryniau ger Ysbyty Llandudno, Llandudno
- 39: Tir yn ffinio â Ffordd Bryn Lupus, Llanrhos, Llandudno (Opsiwn 1)

Defnydd cyflogaeth/masnachol

4.4. Mae'r cyfleoedd ar gyfer defnydd cyflogaeth/masnachol yn gyfyngedig iawn. Mae'r astudiaeth wedi canfod bod yna un deg tri safle â sensitifrwydd uchel, wyth o safleoedd â sensitifrwydd uchel/canolig, a dau â sensitifrwydd canolig. Mae hynny i bob pwrpas yn golygu mai dim ond tri safle sydd yn cynnig cyfle ar gyfer twf cyflogaeth. Yn y drefn a ffefrir, mae yna gyfleoedd yn:

- 79: Tir yn ffinio â Pharc Busnes Abergele, Abergele
- 92: Tir yn ffinio â Pharc Menter Quinton Hazell, Ffordd Glan-y-Wern, , Mochdre, Bae Colwyn
- 103: Tir ym Mryniau rhwng Ffordd Wormhout a Ffordd Conwy, Llandudno

4.5. Mae sensitifrwydd tirlun pob safle ymgeisiol ar gyfer yr holl fathau datblygu wedi eu nodi trosodd.

Rhif Safle	Enw safle ymgeisiol	Sensitifrwydd i ddatblygiad Tai	Sensitifrwydd i Ddatblygiad Cyflogaeth
9	Ffordd Llanrwst, Bae Colwyn Uchaf.	Uchel	Uchel
34	Tir yn ffinio â Premier Inn, Ffordd Conwy, Cyffordd Llandudno	Uchel / canolig	Uchel / canolig
35	Tir yn ffinio â Pharc Masnach Mochdre, Ffordd Tŷ Gwyn, Dolwyd	Canolig	Uchel / canolig
39	Tir yn ffinio â Ffordd Bryn Lupus, Llanrhos, Llandudno (Opsiwn 1)	Uchel / canolig	Uchel
45, 76	Tir oddi ar Ffordd Bwlch Sychnant	Uchel / canolig	Uchel
57	Tir ar gornel Ffordd Pentwyn a Heol Marl, Deganwy	Canolig	Uchel
66	Fferm Peulwys, Ffordd Peulwys, Hen Golwyn	Canolig	Uchel
67	Fferm Bodnant, Ffordd Pabo, Cyffordd Llandudno	Uchel / canolig	Uchel / canolig
68 ac eithrio 66	Fferm Peulwys, Ffordd Peulwys, Hen Golwyn (safle 2)	Uchel / canolig	Uchel
79	Tir yn ffinio â Pharc Busnes Abergele, Abergele	Uchel / canolig	Canolig
87	Tir i’r de a’r dwyrain o Ddolgau, Ffordd Dolwyn, Hen Golwyn	Uchel	Uchel
90	Tir yn ffinio â Ffordd Dolwen, Hen Golwyn	Uchel / canolig	Uchel / canolig
91	Tir oddi ar Ffordd Pentwyn (i’r de o Erddi St Anne), Llanrhos, Llandudno	Canolig	Uchel
92	Tir yn ffinio â Pharc Menter Quinton Hazell, Ffordd Glan-y-Wern, , Mochdre, Bae Colwyn	canolig/isel	Canolig
103	Tir ym Mryniau rhwng Ffordd Wormhout a Ffordd Conwy, Llandudno	Uchel / canolig	Uchel / canolig
104	Tir ger Ysgol - y - Creuddyn, Bae Penrhyn	Canolig	Uchel
108	Tir ym Mryniau ger Ysbyty Llandudno, Llandudno	Uchel / canolig	Uchel
111	Cwm Howard, Llandudno	Canolig	Uchel / canolig
156, 164	Tir i’r gogledd o’r A470 a chyffordd gyda Ffordd Gul (safle 2), Cyffordd Llandudno I’r dwyrain o Ffordd y Cymry Brenhinol, Cyffordd Llandudno	Uchel / canolig	Uchel
158	Tir i’r gogledd o Ffordd Abergele, Llanddulas	Canolig	Uchel
159	Tir i’r De o Ffordd Abergele, Llanddulas	Uchel / canolig	Uchel
162	Fferm Bryn Rhodyn, Hen Golwyn	Uchel / canolig	Uchel / canolig
171, 172, 173	I’r gorllewin o safle carafanau Maes Dolau, i’r De o faes carafanau Maes Dolau, Fferm Tyn y Coed, Llanrhos	Uchel / canolig	Uchel

Ffigyrau crynodol

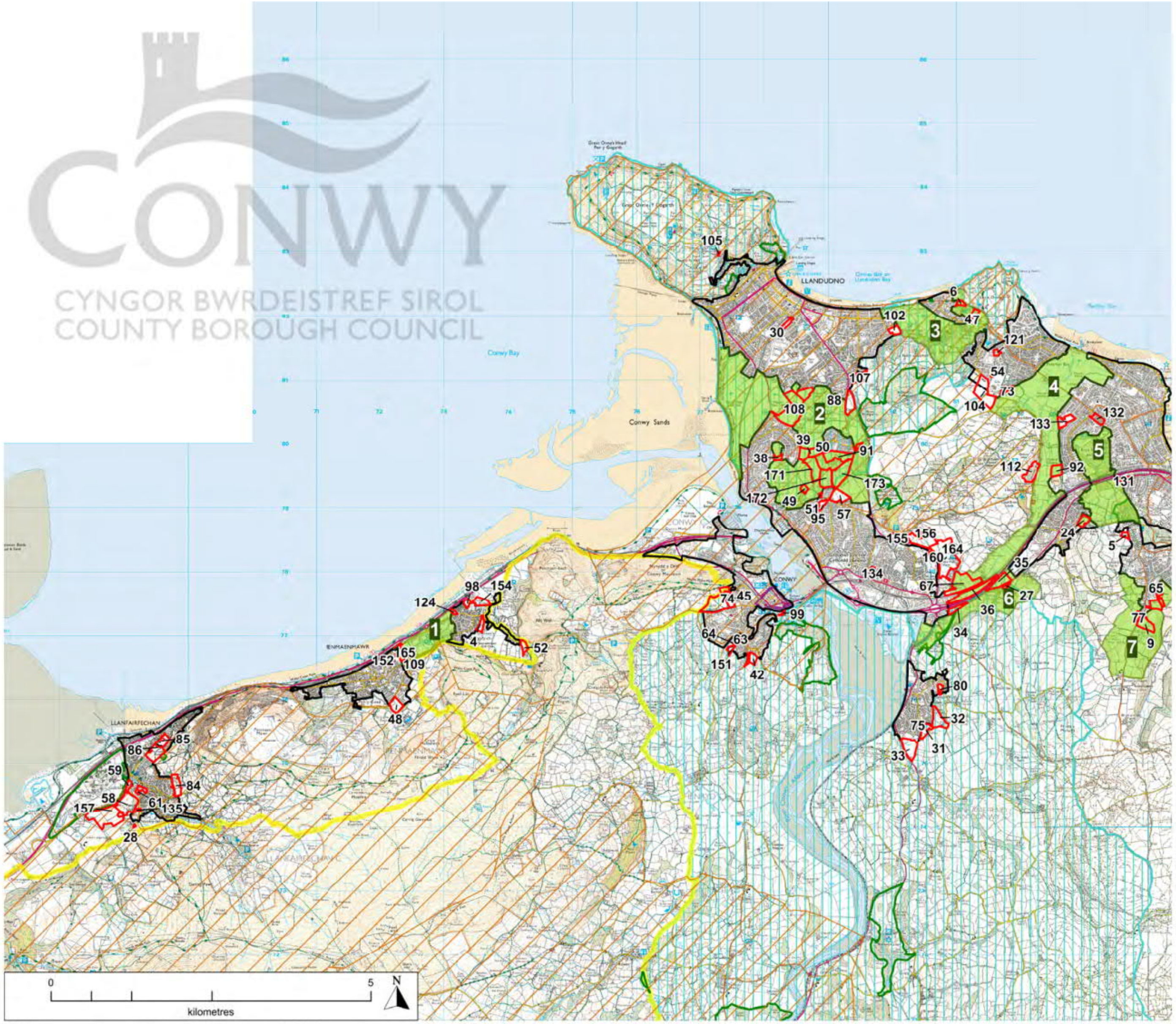


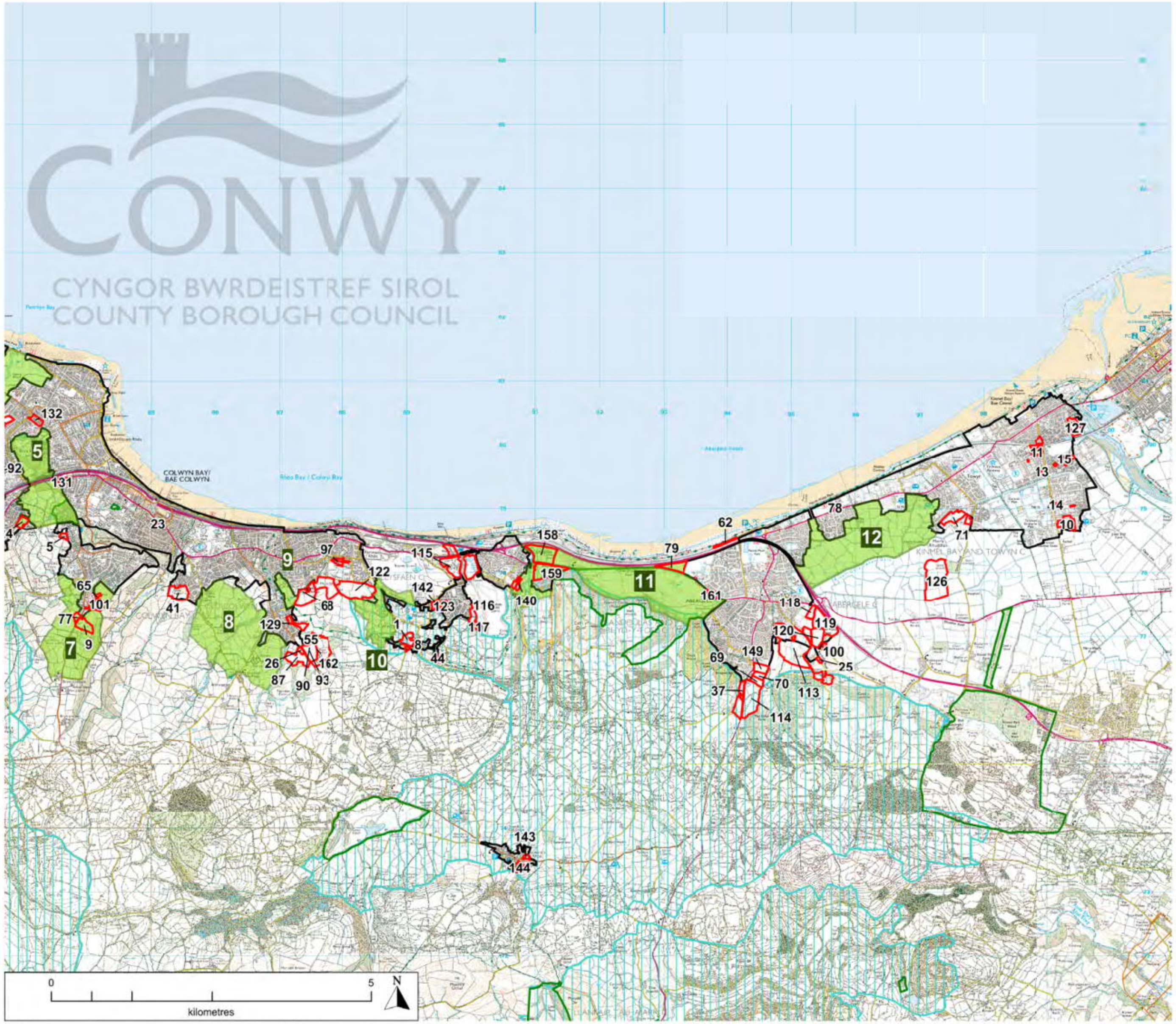
Figure 1a Overview of sites and landscape constraints

© Crown Copyright and database rights 2019 Ordnance Survey: 100023380 Use of this data is subject to terms and conditions.

white CONSULTANTS

www.whiteconsultants.co.uk

Project: Conwy Green Wedge and landscape sensitivity assessment
Client: Conwy County Borough Council
Date: 9 April 2019
Status: Final



KEY

- Candidate Strategic Sites
- Existing Green Wedges
- Green Wedge Reference Number
- Settlement Development Limits
- Registered Landscape of Outstanding Historic Interest
- World Heritage Site
- Registered Historic Park and Garden
- Snowdonia National Park
- Existing Special Landscape Areas

Figure 1b Overview of sites and landscape constraints

© Crown Copyright and database rights 2019 Ordnance Survey: 100023380 Use of this data is subject to terms and conditions.

white CONSULTANTS

www.whiteconsultants.co.uk

Project: Conwy Green Wedge and landscape sensitivity assessment
Client: Conwy County Borough Council
Date: 9 April 2019
Status: Final

RHAN 2

Lletemau Glas

Cyfeirnod Lletem Las: 1	Lleoliad: Rhwng Dwygyfylchi a Phenmaenmawr
DISGRIFIAD CRYNO	
Mae'r ardal yn cynnwys y llethrau agored sydd yn codi o'r coridor trafnidiaeth arfordirol rhwng Penmaenmawr a Dwygyfylchi. Mae yna gymysgedd y ddefnyddiau a'r pennaf yw tir pori a gwndwn gwellt a gwrychoedd gyda maes carafanau, cae pêl-droed, mynwent, gwest a thai gwasgaredig, rhai â gerddi mawr. Mae wedi ei ffinio â thirffurf cryf sydd yn ffurfio rhan o Foel Lus a llethrau llai amlwg Parc Cenedlaethol Eryri i'r de a gan yr A55 a Ffordd Conwy i'r gogledd orllewin.	
ADOLYGIAD O DDIBENION LLETEM LAS	
Dibenion allweddol	Sylwadau
Atal trefi mawr a dinasoedd rhag cyfuno ag aneddiadau eraill.	Mae'r ardal yn atal uno pentrefi Penmaenmawr a Dwygyfylchi gan ffurfio lletem las rhwng yr arfordir a'r bryniau arfordirol serth.
Cynorthwyo i ddiogelu cefn gwald rhag tresmasiad.	Mae'r rhan fwyaf o'r ardal yn cael ei ddefnyddio ar gyfer amaeth - tor pori a gwndwn gwellt. Mae yna ddefnyddiau eraill yn cynnwys safleoedd carafannau gwasgaredig a chae chwaraeon (CPD Penmaenmawr Phoenix) sydd i raddau helaeth yn cynnal natur agored. Yn gyffredinol mae'r ardal yn edrych fel cefn gwlad ac mae hynny yn cael ei warchod rhag tresmasu.
Diogelu gosodiad ardal drefol neu aneddiadau.	Mae'r lletem las yn darparu gosodiad i rai tai da ar gyrion Hen Ffordd Conwy ym Mhenmaenmawr a mynwent ffiniol Tan y Foel.
Dibenion ategol	
Darparu byffer rhwng ffin yr anheddiad a dynodiadau statudol.	Mae'r ardal yn darparu rhan o fyffer rhwng Penmaenmawr a Pharc Cenedlaethol Eryri. Mae hefyd yn darparu byffer rhwng yr A55 a'r brif reilffordd a'r Parc Cenedlaethol.
Diogelu golygfeydd pwysig allan o'r ardal.	Mae'n caniatáu golygfeydd allan i'r môr tuag at Ynys Seiriol o lwybr mewndirol Llwybr Arfordir Cymru ac o Hen Ffordd Conwy. Hefyd mae'n caniatáu golygfeydd tuag at y Parc Cenedlaethol o Lwybr Arfordir Cymru yn agos i'r traeth, Llwybr Seiclo Cenedlaethol 5 a'r A55 tuag at y mynyddoedd heb ffurf anheddiad ar e draws.
Diogelu golygfeydd pwysig i'r môr.	-
SAFLEOEDD YMGEISIOL A AWGRYMIR YN YR ARDAL	
-	
ARGYMHELLIAD	
Cynnal yr holl ffiniau sydd yn bodoli. Mae'r ardal yn helpu i warchod cefn gwald ar hyd y llain arfordirol cul, yn darparu byffer i'r Parc Cenedlaethol ac yn cysylltu'r dynodiad hwn â'r arfordir.	

Cyfeirnod Lletem Las: 2	Lleoliad: rhwng Deganwy, Llandudno a Llanrhos
DISGRIFIAD CRYNO	
Mae'r ardal yn cynnwys tir agored ar gefnenau bach a bryniau neilltuol gyda hen dwyni rhwng Llandudno, Deganwy a Thywyn, ac yn amgylchynu Llanrhos. Y prif ddefnyddiau tir yw gwndwn gwellt pori i'r dwyrain gyda choetir, llystyfiant lled naturiol yn cynnwys eithin ar lethrau serth, dau faes carafanau, ffermdai gwasgaredig a thai gwledig, defnyddiau masnachol megis Tŷ'n-y-coed sydd wedi ei restru, mynwent a rhandiroedd. Mae heneb rhestredig Castell Deganwy ar ac o gwmpas dau o frigiadau tyffiau neilltuol a amgylchynir gan ofod gwyrdd dyrchafedig Faerdre sydd yn hygyrch i'r cyhoedd ac mae Tŵr Bryniau, sydd yn rhestredig, ar gefnen i'r gogledd sydd wedi ei diffinio'n dda. I'r gorllewin, mae'r ardal yn cael ei defnyddio'n bennaf ar gyfer golff gyda dau gwb yn ffinio â'i gilydd, wedi eu gwahanu gan reilffordd Llandudno. Mae'r ymyl arfordirol yn ffurfio'r ffin orllewinol gyda thwyni gweddilliol cysylltiedig, Llwybr Arfordir Cymru, a pheth defnydd hamdden a chyfleusterau i'r gogledd a'r de yn cynnwys meysydd parcio. Mae'r ardal wedi ei diffinio gan yr A470 a'r B5115 i'r dwyrain, yr arfordir i'r gorllewin ac anheddiad ar yr holl ffiniau eraill.	
ADOLYGIAD O DDIBENION LLETEM LAS	
Dibenion allweddol	Sylwadau
Atal trefi mawr a dinasoedd rhag cyfuno ag aneddiadau eraill.	Mae'r ardal yn atal uno tref fawr Llandudno a Deganwy, Tywyn a Llanrhos, gan gysylltu'r tirlun i'r de o Landudno gyda'r môr i'r gorllewin.
Cynorthwyo i ddiogelu cefn gwald rhag tresmasiad.	Mae cyfran fawr o'r ardal yn gefn gwlad agored ac mae'r ardal i'r gorllewin yn cael ei defnyddio fel cwrs golff. Mae defnyddiau eraill yn cynnwys parciau carafanau a mynwent. Yn ei hanfod mae'r ardal yn helpu i ddiogelu coridorau o gefn gwlad rhag tresmasu.
Diogelu gosodiad ardal drefol neu aneddiadau.	Mae'r lletem las yn darparu gosodiad i Gastell Deganwy i'r de sydd yn gysylltiedig ag anheddiad Deganwy sydd yn lapio o gwmpas tair ochr y brigiadau neilltuol. Mae hefyd yn darparu'r gosodiad gweledol i nifer o adeiladau rhestredig ar gyrion Llanrhos a Bodysgallen. Er nad yw'n rhan o Landudno maent yn helpu i ddarparu gosodiad positif i'r dynesiadau i Landudno o'r de.
Dibenion ategol	
Darparu byffer rhwng ffin yr anheddiad a dynodiadau statudol.	Nid yw'r ardal yn darparu byffer rhwng y prif anheddiad a dynodiad tirlun statudol ond mae i raddau helaeth yn cynnwys SLA a Thirlun o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Creuddyn a Chonwy.
Diogelu golygfeydd pwysig allan o'r ardal.	Mae'r ardal yn diogelu golygfeydd pwysig o'r ardal tua'r môr i'r gorllewin a Bodysgallen i'r dwyrain o Gastell Deganwy a Thŵr Bryniau.
Diogelu golygfeydd pwysig i'r môr.	Mae'r ardal yn diogelu golygfeydd pwysig i'r ardal o Fodysgallen tuag at Gastell Deganwy.
SAFLEOEDD YMGEISIOL A AWGRYMIR YN YR ARDAL	
39, 91, 103, 108, 111, 171, 172, 173.	
ARGYMHELLIAD	
Dylai'r ardal barhau yn gyfan i raddau helaeth oherwydd ei bod eisoes yn gymharol gul rhwng dwy ardal drefol fawr gyda phwysau sylweddol iawn i ddatblygu. Mae hefyd yn gartref i dderbynyddion sensitif iawn yn cynnwys Castell Deganwy a Thŵr Bryniau yn ogystal â ffinio â Bodysgallen. Mae'r rhain yn bwysig iawn o ran cynnal gosodiad tirlun positif a dynesiad i Landudno. Ni ddylid caniatáu i'r tri anheddiad gyfarfod a dylid cynnal y byffrau. Gallai hynny olygu y bydd angen rheoli rhai tirluniau fel mannau gwyrdd am byth, gyda defnyddiau amlbwrpas o bosibl. Felly, dylid ond caniatáu y safleoedd hynny fyddai'n effeithio cyn lleied a phosibl ar y gwahaniad ffisegol gwirioneddol a gwahaniad canfyddiadol aneddiadau. Y rhain yw rhan ddwyreiniol safle 39, 91, ymylon gogleddol 103, 108 a 111.	

Cyfeirnod Lletem Las: 3	Lleoliad: Rhwng Llandudno a Craigside
DISGRIFIAD CRYNO	
Mae'r ardal yn cynnwys tir agored rhwng Llandudno, Craigside a Bae Penrhyn, sydd hefyd rhwng Craigside a'r Gogarth Bach i'r dwyrain. Mae yna gaeau o dir pori / gwndwn gwellt sydd yn llethru yn raddol tuag at yr arfordir tua'r gogledd orllewin. I'r de ddwyrain mae yna gymysgedd o goetir, llystyfiant lled naturiol a thir pori graddfa fach ar dir sydd yn codi'n serth ar Fynydd Pant ac i'r gogledd yn y bwlch rhwng y tirffurf yma a'r Gogarth Bach. Mae'r ardal yma yn ffinio â Ffordd Colwyn i'r gogledd ar hyd yr arfordir, â Nant-y Gamar i'r de ddwyrain, cyrion Bae Penrhyn i'r de ddwyrain a'r Gogarth Bach a'r bwlch cysylltiedig i'r dwyrain.	
ADOLYGIAD O DDIBENION LLETEM LAS	
Dibenion allweddol	Sylwadau
Atal trefi mawr a dinasoedd rhag cyfuno ag aneddiadau eraill.	Mae'r ardal yn atal uno tref fawr Llandudno a Craigside a Penrhyn-side, gan gysylltu'r tirlun i'r de ddwyrain o Landudno gyda'r bae i'r gogledd.
Cynorthwyo i ddiogelu cefn gwald rhag tresmasiad.	Mae cyfran fawr o'r ardal yn gefn gwlad agored sydd yn cynnwys tir pori/gwndwn gwellt, tor mynediad agored a choetir/prysg. Mae rhan o'r ardal i'r gorllewin yn cael ei ddefnyddio fel atyniad parc fferm - Bodafon, ond yn ei hanfod mae gan yr ardal gymeriad cefn gwlad. Mae defnyddiau eraill yn cynnwys anheddiad llinol a gwledig cynyddraddol. Yn ei hanfod mae'r ardal yn helpu i ddiogelu cefn gwlad rhag tresmasu.
Diogelu gosodiad ardal drefol neu aneddiadau.	Mae'r lletem las yn darparu'r unig ofod gwyrdd ar lethr graddol ar hyd ffryntiad arfordirol Bae Llandudno, gan ddarparu ffwyl i frigiadau creigiog y Gogarth Bacha Mynydd Pant. Mae pwll padlo a chyfleusterau cysylltiedig yn terfynu'r promenâd hir yn uniongyrchol i'r gogledd. Felly mae'r ardal yn cyfrannu at derfyniad priodol ffurf adeiledig Llandudno i'r dwyrain ac yn darparu gosodiad neilltuol i'r dynesiadau i'r ardal drefol o'r dwyrain ar hyd Glannau'r Gogledd a Llwybr Arfordir Cymru.
Dibenion ategol	
Darparu byffer rhwng ffin yr anheddiad a dynodiadau statudol.	Nid yw'r ardal yn darparu byffer rhwng y prif anheddiad a dynodiad tirlun statudol ond mae yn cynnwys SLA a Thirlun o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Creuddyn a Chonwy.
Diogelu golygfeydd pwysig allan o'r ardal.	Mae'r ardal yn diogelu golygfeydd allan o'r ardal tuag at Fae Llandudno o PROW yn yr ardal.
Diogelu golygfeydd pwysig i'r môr.	Mae'r ardal yn diogelu golygfeydd pwysig i'r ardal a'r bryniau arfordirol neilltuol megis Mynydd Pant o Lwybr Arfordir Cymru a'r promenâd.
SAFLEOEDD YMGEISIOL A AWGRYMIR YN YR ARDAL	
-	
ARGYMHELLIAD	
Cynnal yr holl ffiniau sydd yn bodoli. ystyried dau estyniad: • Estyniad i ffin anheddiad Penrhynside er mwyn cynnwys llethrau cymharol agored ac anheddiad gwasgaredig oherwydd bod y lethrau uwch yma yn amlwg mewn golygfeydd o'r dwyrain a byddai datblygu ychwanegol yn effeithio'n niweidiol arnynt. Derbynnir bod mynediad cyfyngedig i gerbydau i'r ardal hon. • Estyniad i'r dwyrain fydd yn cynnwys yr holl dir hyd at Fae Penrhyn yn cynnwys y Gogarth Bach. Er na ellir datblygu ar y rhan fwyaf o'r ardal yma oherwydd ei bod yn cynnwys brigiadau creigiog serth, chwareli segur a mynediad anffurfiol, mae yna rai caeau ynddi sydd yn amlwg iawn mewn golygfeydd o'r dwyrain y byddai datblygiad tai yn effeithio'n niweidiol iawn arnynt.	

Cyfeirnod Lletem Las: 4	Lleoliad: Rhwng Bae Penrhyn a Llandrillo-yn-Rhos
DISGRIFIAD CRYNO	
Mae'r ardal yn cynnwys llawr dyffryn gwastad ac agored Afon Ganol, yn cynnwys gorlifdir, rhwng Bae Penrhyn i'r gogledd orllewin a Llandrillo-yn-Rhos i'r dwyrain. Mae hefyd yn gwahanu Bae Penrhyn a Glanwydden. Mae'r rhan fwyaf o'r ardal yn dir pori/gwndwn gwellt gyda safleoedd carafanau i'r dwyrain a'r gorllewin, cwrs golff i'r gogledd a chae chwaraeon. Mae'r ardal yn cyrraedd yr arfordir gan ffinio â Ffordd Glan-y-Môr. Mae'r ardal yn gorlifo'n rheolaidd yn ystod y gaeaf gan ddenu miloedd o adar i gaeau i'r gorllewin o Fferm Neuadd Dinerth. Mae gorllewin mae'r ardal yn ffinio â mân ffyrdd sydd yn tueddu i ddiffinio'r toriad yn y llethr- o'r de Ffordd Cystennin, Ffordd Pen-y-Bont a Ffordd Glanwydden. Mae cefn gwlad agored cysylltiedig â Bryn Pydew y tu hwnt i hynny. I'r de mae'r ardal yn terfynu yn Ffordd yr Orsaf gyda Lletem Las 6 yn parhau i'r de orllewin. Mae ffurf adeiledig yn diffinio'r finiau eraill i'r dwyrain a'r gorllewin.	
ADOLYGIAD O DDIBENION LLETEM LAS	
Dibenion allweddol	Sylwadau
Atal trefi mawr a dinasoedd rhag cyfuno ag aneddiadau eraill.	Mae'r ardal yn atal uno tref fawr Llandrillo-yn-Rhos, sydd yn rhan o gytref ehangach Bae Colwyn, a Bae Penrhyn i'r gogledd orllewin. Mae hefyd yn cyfrannu at wahaniad rhwng Llandrillo a Chyffordd Llandudno i'r de orllewin.
Cynorthwyo i ddiogelu cefn gwald rhag tresmasiad.	Mae'r rhan fwyaf o'r ardal yn cael ei ddefnyddio ar gyfer amaeth - ac mae wedi ei ddiogelu rhag tresmasu. Mae yna ddefnyddiau eraill yn cynnwys safleoedd carafanau, cwrs golff a chae chwaraeon sydd i raddau helaeth yn cynnal natur agored. Mae yna nifer cyfyngedig o dai ar Ffordd Llandudno a thresmasir ar yr ardal gan ardal storio sydd yn ffinio â safle gwaith i'r de.
Diogelu gosodiad ardal drefol neu aneddiadau.	Mae'r lletem las yn darparu'r unig ardal werdd ganolog sydd yn ffryntio'r arfordir ym Mae Penrhyn.
Dibenion ategol	
Darparu byffer rhwng ffin yr anheddiad a dynodiadau statudol.	Ddim yn berthnasol
Diogelu golygfeydd pwysig allan o'r ardal.	Mae'r ardal yn diogelu golygfeydd allan o'r ardal tuag at y Gogarth Bach a bryniau arfordirol megis Bryn Euryn a Bryn Pydew o PROW yn yr ardal.
Diogelu golygfeydd pwysig i'r môr.	Mae'r ardal yn diogelu golygfeydd pwysig i ac ar draws yr ardal tuag at fryniau arfordirol neilltuol megis Bryn Euryn a Bryn Pydew o Lwybr Arfordir Cymru a'r promenâd.
SAFLEOEDD YMGEISIOL A AWGRYMIR YN YR ARDAL	
92	
ARGYMHELLIAD	
Cynnal yr holl ffiniau sydd yn bodoli ac eithrio ar gyfer safle 92 sydd yn dderbyniol ar gyfer datblygu yn nhermau tirlun a gweledol.	

Cyfeirnod Lletem Las: 5	Lleoliad: Rhwng Mochdre a Bae Colwyn
DISGRIFIAD CRYNO	
Mae'r ardal yn cynnwys tirffurf neilltuol Bryn Euryn a'r gefnen i'r de sydd yn gwahanu tir is y gwastatir arfordirol i'r dwyrain oddi wrth dyffryn Afon Ganol i'r gorllewin. Mae Bryn Euryn yn coediog i raddau helaeth gydag ardaloedd o welltir lled naturiol agored a pheth tir pori gyda heneb rhestredig ar ei ben, chwarel segur a gwarchodfa natur RSPB. Mae'r gefnen ddeheuol yn cynnwys tir pori/gwndwn gwellt yn bennaf gyda choetir a Sw Mynydd Cymru i'r de ddwyrain a pheth prysg ar lethrau serth i'r gorllewin. Mae'r sw wedi ei leoli mewn rhan gofrestredig yn yr ardd ac mae'r tŷ â rendr gwyn yn amlwg mewn golygfeydd o'r gorllewin. Mae'r ardal yn ffinio â datblygiadau ar dair ochr a chefn gwlad agored ar ran o'r ffin ddeheuol.	
ADOLYGIAD O DDIBENION LLETEM LAS	
Dibenion allweddol	Sylwadau
Atal trefi mawr a dinasoedd rhag cyfuno ag aneddiadau eraill.	Mae'r ardal i'r de o'r A55 yn atal uno tref fawr Bae Colwyn i'r dwyrain a Mochdre i'r gorllewin. Mae'r rhan ogleddol, Bryn Euryn, yn ffurfio man gwyrdd sylweddol a lletem wedi ei amgylchynu gan ddatblygiadau yn Llandrillo-yn-Rhos ar dair ochr.
Cynorthwyo i ddiogelu cefn gwald rhag tresmasiad.	Mae'r ardal yn cynnwys caeau o dir pori/gwndwn gwellt a sw i'r de a chymysgedd o goetir, gwellt bras a thir pori i'r gogledd. Oherwydd hynny, mae'r dynodiad lletem las yn helpu i ddiogelu'r cefn gwlad yma rhag tresmasiad, er bod gan y sw beth ffurf adeiledig. Ond yn gyffredinol, gyda'i ofod agored a'i lystyfiant, mae'n ddefnydd priodol o fewn y lletem las.
Diogelu gosodiad ardal drefol neu aneddiadau.	Mae Bryn Euryn yn darparu cefndir cryf iawn i Landrillo-yn-Rhos ac mae hynny yn cael ei ategu gan y gefnen yn y lletem las i'r de.
Dibenion ategol	
Darparu byffer rhwng ffin yr anheddiad a dynodiadau statudol.	Ddim yn berthnasol
Diogelu golygfeydd pwysig allan o'r ardal.	Mae yna olygfeydd pwysig o ben Bryn Euryn sydd wedi ei ddynodi fel Heneb Rhestredig ac mae'n gyrchfan leol boblogaidd. Mae yna hefyd olygfeydd o PROW i'r de.
Diogelu golygfeydd pwysig i'r môr.	Ddim yn berthnasol
SAFLEOEDD YMGEISIOL A AWGRYMIR YN YR ARDAL	
-	
ARGYMHELLIAD	
Cynnal yr holl ffiniau sydd yn bodoli.	

Cyfeirnod Lletem Las: 6	Lleoliad: rhwng Cyffordd Llandudno, Mochdre a Glan Conwy
DISGRIFIAD CRYNO	
Mae'r ardal rhwng Cyffordd Llandudno, Mochdre a Glan Conwy. I'r gogledd mae'r ardal yn cynnwys coridor dyffryn Afon Ganol y mae'r A55 a'r brif reilffordd yn mynd ar ei hyd. Mae yna ardaloedd isel ar orlifdir llawr y dyffryn sydd yn gwahanu datblygiad masnachol i'r dwyrain a'r gorllewin ym Mochdre a Chyffordd Llandudno yn ôl ei trefn- rhai mewn lleiniau cul rhwng y coridorau trafnidiaeth. Mae llethrau sydd yn codi tua'r gogledd yn rhedeg at ddatblygiad rhuban gwledig ar Lôn Pabo. Ar ochr ddeheuol y dyffryn mae'r ardal yn cynnwys llethrau agored helaeth sydd yn codi'n serth hyd at Goed Dolwyd a thu ôl i anheddiad Dolwyd. Mae'r rhain yn troi i'r de orllewin cyn belled â Pharc a Gardd Hanesyddol Bryn Eisteddfod yn ei leoliad dyrchafedig uwch ben dyffryn Conwy. Ar lefel is mae'r lletem las hefyd yn cynnwys caeau ar orlifdir afon Conwy sydd yn cydredeg â'r A470 sydd yn mynd i'r de i Lan Conwy.	
ADOLYGIAD O DDIBENION LLETEM LAS	
Dibenion allweddol	Sylwadau
Atal trefi mawr a dinasoedd rhag cyfuno ag aneddiadau eraill.	Mae'r ardal yn atal uno tref fawr Cyffordd Llandudno a Mochdre i'r dwyrain a Glan Conwy i'r de ar hyd coridorau'r A55/prif reilffordd a'r A470.
Cynorthwyo i ddiogelu cefn gwald rhag tresmasiad.	Mae'r rhan fwyaf o'r ardal yn cael ei ddefnyddio ar gyfer amaeth- tir pori/gwndwn gwellt yn bennaf gyda pheth coetir i'r de orllewin, ac mae hwnnw wedi ei ddiogelu rhag tresmasiad. Mae yna ddefnyddiau eraill yn cynnwys anheddiad gwledig gwasgaredig, pentref llinol Dolwyd, a thai gwydr segur.
Diogelu gosodiad ardal drefol neu aneddiadau.	Mae'r defnyddiau ffiniol yn yr ardaloedd trefol yn bennaf yn ddefnyddiau masnachol/cyflogaeth. Ond, mae'r lletem las yn diogelu bryniau agored ochr ddeheuol Afon Ganol ac ochr ddwyreiniol Conwy, sydd yn osodiad gwledig pwysig ac yn ffwyl i ardaloedd trefol i'r gogledd. Mae'r ardal yn helpu i ddiogelu gosodiad Parc a Gardd Hanesyddol Bryn Eisteddfod a hefyd pentref neilltuol Dolwyd.
Dibenion ategol	
Darparu byffer rhwng ffin yr anheddiad a dynodiadau statudol.	Nid yw'r ardal yn darparu byffer rhwng y prif aneddiadau a dynodiad tirlun statudol ond mae yn cynnwys SLA i'r de o'r A55 ac i'r dwyrain o'r A470.
Diogelu golygfeydd pwysig allan o'r ardal.	Mae'n caniatáu golygfeydd tuag at yr Obelisg a Bryn Pydew o'r A55.
Diogelu golygfeydd pwysig i'r môr.	Mae'r bryniau agored ar ochr ddeheuol Afon Ganol ar ochr ddeheuol Conwy yn amlwg mewn golygfeydd o'r A470 wrth deithio i'r de ac o'r A55.
SAFLEOEDD YMGEISIOL A AWGRYMIR YN YR ARDAL	
34, 35, 67	
ARGYMHELLIAD	
Cynnal yr holl ffiniau sydd yn bodoli. Ond, gan ystyried y canlynol: • Ystyried ymestyn i'r de er mwyn cwblhau'r bwlch rhwng Cyffordd Llandudno a Glan Conwy ac ategu aber Conwy. Ond, mae'r ardal hon eisoes yn cynnwys gosodiad hanfodol Parc a Gardd Hanesyddol Bryn Eisteddfod a gellid ystyried bod hynny yn ddigon o warchodaeth. • Ystyried lleihau'r maint i'r de ddwyrain uwch ben Dolwyd oherwydd bod yr ardal yma yn gefn gwlad agored i'r de o, a thu hwnt i ochrau dyffryn serth, ac nid yn uniongyrchol rhwng aneddiadau.	

Cyfeirnod Lletem Las: 7	Lleoliad: rhwng Bryn - y - Maen a Bae Colwyn
DISGRIFIAD CRYNO	
Mae'r ardal yn cynnwys y gefnen gymharol wastad/gromennog ddyrchafedig a llethrau cefnen sydd yn rhedeg i'r gogledd o gyrion deheuol Hen Golwyn. Defnydd amaethyddol sydd i'r ardal fel tir pori/gwndwn gwellt gydag ardal o welltir bras gydag eithin i'r gogledd ddwyrain sydd yn gweithredu fel gofod agored anffurfiol a pheth planhigfeydd fforest ar ochrau dyffryn Nant-y-Glyn. Mae yna daeniad o anheddiad gwledig a safle cartrefu cŵn a chathod i'r de o'r prif anheddiad. Mae tai wedi ymestyn yn gynyddraddol ar hyd Ffordd Llanrwst gydag ychwanegiadau diweddar ar hyd y ffordd ac ar y llethrau gorllewinol. Mae rhai o'r tai yn fawr iawn ac maent wedi eu hadeiladu i fwynhau y golygfeydd eang sydd ar gael. Mae'r patrwm datblygu wedi cynyddu o ran dwysedd yn ystod y blynyddoedd diweddar o ganlyniad i fewnlenwi, gyda thai yn gymharol agos at ei gilydd a gyda lliniaru cyfyngedig. Felly mae'r anheddiad yn ffurfio ymyl amlwg ac eithaf caled mewn lleoliad dyrchafedig gyda phwysau sylweddol i ymestyn i'r de. Mae'r ffiniau yn cynnwys holl ymylon deheuol y prif anheddiad ac yna'n parhau i'r de i gynnwys pen y gefnen a llethrau'r gefnen sydd yn ymuno â Ffordd nant-y-Glyn i'r dwyrain a Ffordd Mochdre i'r gorllewin gan derfynu ychydig i'r gogledd o Fryn-y-Maen.	
ADOLYGIAD O DDIBENION LLETEM LAS	
Dibenion allweddol	Sylwadau
Atal trefi mawr a dinasoedd rhag cyfuno ag aneddiadau eraill.	Mae'r ardal yn atal uno tref fawr Bae Colwyn ac anheddiad bach Bryn-y-Maen ar hyd cefnen a llethrau uchel cefnen.
Cynorthwyo i ddiogelu cefn gwald rhag tresmasiad.	Mae cyfran helaeth o'r gefnen yn gefn gwlad agored sydd yn cynnwys tir pori/gwndwn gwellt sydd yn cysylltu â'r tirlun ehangach i'r de, y dwyrain a'r gorllewin. Mae yna ofod agored i'r gogledd ddwyrain, cynelau cŵn a chathod yn Hafod-y-Bryn a thai gwledig gwasgaredig. Felly mae'r ardal yn helpu i ddiogelu cefn gwlad rhag tresmasu.
Diogelu gosodiad ardal drefol neu aneddiadau.	Mae'r ardal yn rhan o gefn gwlad ucheldir ehangach i'r de o Fae Colwyn.
Dibenion ategol	
Darparu byffer rhwng ffin yr anheddiad a dynodiadau statudol.	Ddim yn berthnasol
Diogelu golygfeydd pwysig allan o'r ardal.	Ddim yn berthnasol
Diogelu golygfeydd pwysig i'r môr.	Mae'r gefnen agored a dyrchafedig yn weledol eang o'r dwyrain a'r gorllewin e.e. o'r Obelisg ger Esgyryn.
SAFLEOEDD YMGEISIOL A AWGRYMIR YN YR ARDAL	
9	
ARGYMHELLIAD	
Cynnal yr holl ffiniau sydd yn bodoli. Mae'n annhebygol y byddai'r llethrau serth iawn ar hyd Dyffryn Nant-y-Glyn yn cael eu datblygu, ond maent yn nodwedd tirlun pwysig. Yn yr un modd, mae'n annhebygol y bydd y llethrau serth agored i'r gogledd o Fryn-y-Maen yn cael eu datblygu, ond maent yn cyfrannu at gymeriad tirlun ehangach yr ardal. Mae'r holl ardaloedd eraill yn wynebu bygythiad posibl gan ddatblygiad yn seiliedig ar helaethu diweddar.	

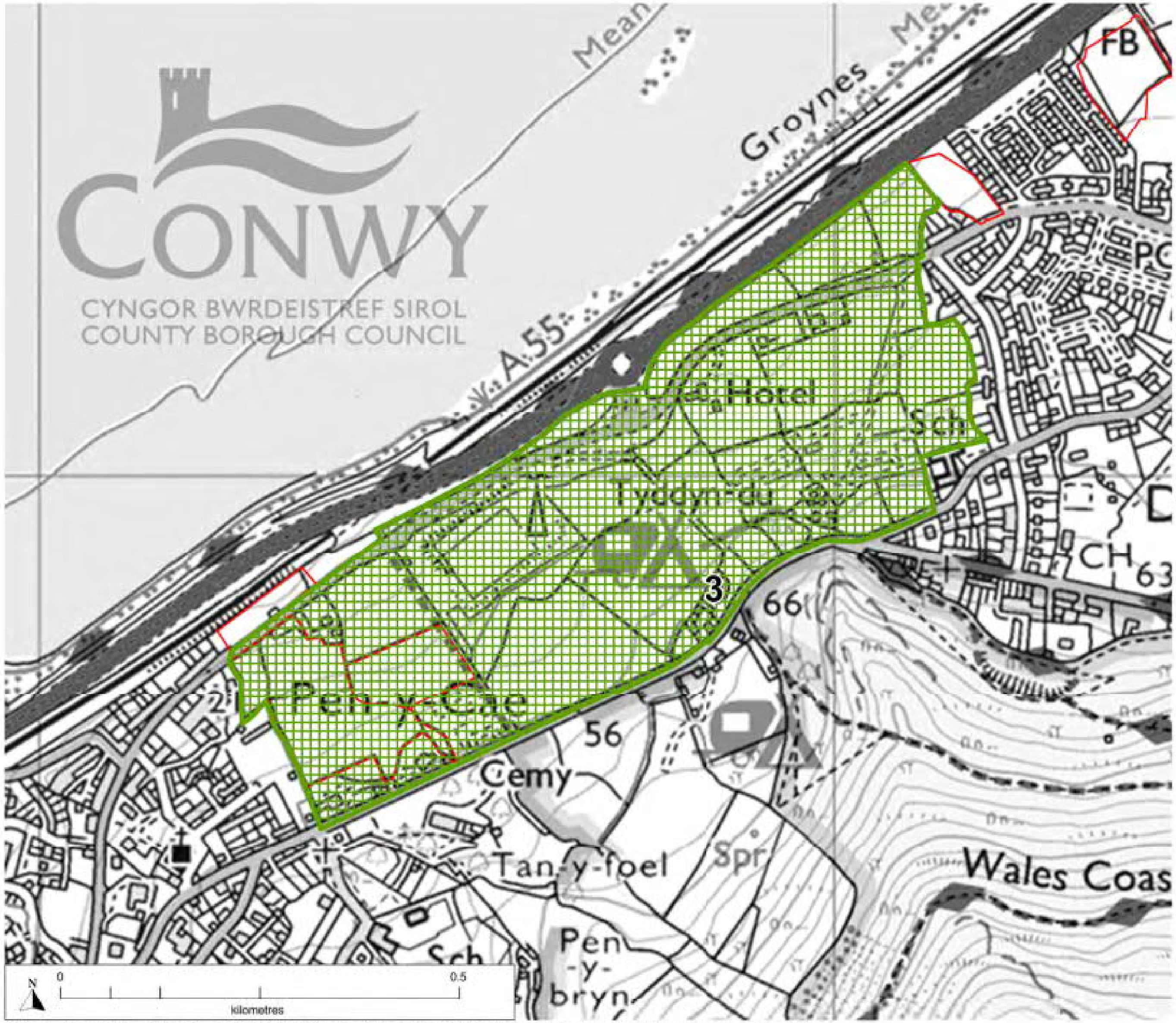
Cyfeirnod Lletem Las: 8	Lleoliad: Rhwng Llanelian a Bae Colwyn
DISGRIFIAD CRYNO	
Mae'r ardal yn cynnwys cefn gwlad sydd yn codi i'r de a'r gorllewin o Fae Colwyn/Hen Golwyn gyda dau bwynt uchel ar gen cefnen gromennog eang ger Nant y Ffynnon, ac yn ffinio â chyrsiau dŵr i'r gogledd orllewin a'r de ddwyrain (Nant Ysgubornewydd). Mae anheddiad gwledig bychan Llanelian-yn-Rhos yn benodol weledol ar dir uchel o olygfeydd o'r dwyrain. Mae'r bryniau ac ymylon y dyffrynnoedd wedi eu gorchuddio â phatrwm o gaeau o dir pori/gwndwn gwellt â gwrychoedd gyda choed, tra bod y dyffrynnoedd fwy cul yn goediog. Yn gyffredinol mae llethrau'r ardal yn fwy graddol na'r cefnenau i'r dwyrain a'r gorllewin. Mae yna anheddiad gwledig gwasgaredig a meithrinfa blannu y Cyngor yn yr ardal sydd fel arall heb ei datblygu. Mae'r ardal yn ffinio i'r gogledd â'r gogledd ddwyrain gan anheddiad gyda rhai bylchau amlwg y bob ochr i Ysgol Bryn Elian- tir garw gyda phrysg a choed i'r gogledd ddwyrain o'r ysgol a chaeau amaethyddol ar lethrau is y dyffryn i'r de orllewin yn rhedeg i lawr i'r B5383. Mae ffiniau'r ardal i'r de orllewin yn ffiniau caeau. Y gyffredinol mae'n ymddangos bos y Lletem Las yn diogelu tir rhag datblygu ar y ddwy ochr i Ffordd Groes a Ffordd Llanelian.	
ADOLYGIAD O DDIBENION LLETEM LAS	
Dibenion allweddol	Sylwadau
Atal trefi mawr a dinasoedd rhag cyfuno ag aneddiadau eraill.	Mae'r ardal yn atal uno tref fawr Bae Colwyn/Hen Golwyn ac anheddiad bach Llanelian-yn-Rhos mewn ardal eang o dir sydd yn codi.
Cynorthwyo i ddiogelu cefn gwald rhag tresmasiad.	Mae cyfran helaeth o'r ardal yn gefn gwlad agored sydd yn cynnwys tir pori/gwndwn gwellt sydd yn codi uwch ben y tai ffiniol i'r gogledd a'r dwyrain. Mae'n cysylltu â'r tirlun ehangach i'r de, de ddwyrain a'r gorllewin. Mae yna feithrinfa blanhigion a thai gwledig gwasgaredig. Felly mae'r ardal yn helpu i ddiogelu cefn gwlad rhag tresmasu.
Diogelu gosodiad ardal drefol neu aneddiadau.	Mae'r ardal yn rhan o gefn gwlad ucheldir ehangach i'r de o Fae Colwyn.
Dibenion ategol	
Darparu byffer rhwng ffin yr anheddiad a dynodiadau statudol.	Ddim yn berthnasol
Diogelu golygfeydd pwysig allan o'r ardal.	Ddim yn berthnasol
Diogelu golygfeydd pwysig i'r môr.	Mae'r ardal yn weladwy o'r dwyrain a'r gorllewin yn cynnwys golygfeydd o Lwybr Arfordir Cymru (i'r dwyrain). Mae yna olygfeydd hefyd o'r eglwys yn Llanelian-yn-Rhos.
SAFLEOEDD YMGEISIOL A AWGRYMIR YN YR ARDAL	
-	
ARGYMHELLIAD	
Cynnal lletem las a'r holl ffiniau sydd yn bodoli.	

Cyfeirnod Lletem Las: 9	Lleoliad: rhwng Coed Coch a Lôn Peulwys
DISGRIFIAD CRYNO	
Mae’r ardal yn cynnwys rhan ogleddol cwrs golff naw twll Hen Golwyn. Mae’r ardal yn ffurfio rhan o ochrau llethrog y dyffryn gyda phum ‘fairway’ yn cael eu gwahanu gan gymysgedd o weddillion coed gwrych a choed lled addurniadol wedi eu lleoli mewn gwellt hir. Mae’n ffinio â thai ystâd gyda gwrychoedd coniffer ar ben y llethrau i’r dwyrain, mwy o dai i’r de orllewin a’r gogledd ac eithin a choed i’r gorllewin. Mae gwrych ar y ffin de ddwyreiniol gyda chefn gwlad agored/tir pori a gweddill y cwrs golff ar ochrau agored y dyffryn y tu hwnt. Mae yna gyfamod cyfreithiol sydd yn cyfyngu ar ddatblygu i’r dyfodol.	
ADOLYGIAD O DDIBENION LLETEM LAS	
Dibenion allweddol	Sylwadau
Atal trefi mawr a dinasoedd rhag cyfuno ag aneddiadau eraill.	Mae’r ardal yn atal uno gwahanol rannau o’r un trefi/aneddiadau mawr, gan ffurfio coridor gwyrdd neu letem.
Cynorthwyo i ddiogelu cefn gwald rhag tresmasiad.	Mae’r ardal yn gwrs golff sydd yn cysylltu â chefn gwlad agored ar ei ochr ddeheuol.
Diogelu gosodiad ardal drefol neu aneddiadau.	Mae ymyl yr anheddiad yn cynnwys ystadau tai, ac mae’r ardal yn darparu gosodiad gwyrdd i’r rhain.
Dibenion ategol	
Darparu byffer rhwng ffin yr anheddiad a dynodiadau statudol.	Ddim yn berthnasol
Diogelu golygfeydd pwysig allan o’r ardal.	Mae Llwybr Gogledd Cymru yn rhedeg drwy’r ymyl ddeheuol ac mae’n caniatáu golygfeydd allan tuag at ochrau gwledig y dyffryn i’r de ddwyrain a chefnen i’r de.
Diogelu golygfeydd pwysig i’r môr.	Ddim yn berthnasol
SAFLEOEDD YMGEISIOL A AWGRYMIR YN YR ARDAL	
-	
ARGYMHELLIAD	
Mae’r cyfiawnhad dros y lletem las yn nhermau’r meini prawf yn gyfyngedig ac mae yna gyfamod cyfreithiol sydd yn cyfyngu ar ddatblygu i’r dyfodol. Oherwydd hynny, gellid dileu’r ardal fel lletem las. Ond, mae’n darparu coridor gwyrdd sydd yn gwahanu ffurfiau aneddiadau ac yn cysylltu â’r cefn gwlad i’r de.	

Cyfeirnod Lletem Las: 10	Lleoliad: Rhwng Hen Golwyn a Llysfaen
DISGRIFIAD CRYNO	
Mae'r rhan fwyaf o'r ardal yn gefn gwlad agored ar be gefnen ac ochrau uchaf dyffryn cysylltiedig. Mae'r ardal i'r de o Ffordd-y-Llan yn neilltuol fach, cymhleth a bryniog gyda thir pori/gwndwn gwellt a choetir a phrysg a brigiadau creigiog, cwrs dŵr bach ac anheddiad gwledig o ffermdai ac anheddau. Mae'r ardal o dir pori i'r gogledd o Ffordd-y-Llan yn syml ac agored, yn wynebu'r môr i'r gogledd ar lefel uchel uwch ben Chwarel Raynes.	
ADOLYGIAD O DDIBENION LLETEM LAS	
Dibenion allweddol	Sylwadau
Atal trefi mawr a dinasoedd rhag cyfuno ag aneddiadau eraill.	Mae'r ardal yn atal uno Hen Golwyn (sydd yn ffurfio tref fawr gyda Bae Colwyn a Llandrillo-yn-Rhos i'r gorllewin) a Llysfaen a gyda datblygiad rhuban ar hyd Ffordd-y-Llan.
Cynorthwyo i ddiogelu cefn gwald rhag tresmasiad.	Mae'r rhan fwyaf o'r ardal yn gefn gwlad agored sydd yn cynnwys tir pori/gwndwn gwellt gyda choetir a phrysg a brigiadau creigiog ac anheddiad gwledig o ffermdai ac anheddau. Felly mae'r ardal yn helpu i ddiogelu cefn gwlad rhag tresmasu.
Diogelu gosodiad ardal drefol neu aneddiadau.	Mae rhan de orllewinol y lletem las yn ben gefnen sydd yn codi uwch ben Fferm Tŷ Mawr fydd ar ymyl estyniad trefol arfaethedig. Oherwydd hynny, bydd rhan o'r ardal yn awyrlun fydd yn cynnwys y datblygiad a gynigir fydd yn cyfrannu at ei osodiad.
Dibenion ategol	
Darparu byffer rhwng ffin yr anheddiad a dynodiadau statudol.	Nid yw'r ardal yn darparu byffer rhwng y prif anheddiad a dynodiad tirlun statudol ond mae'r rhan fwyaf yn cynnwys SLA i'r de o Ffordd y Llan.
Diogelu golygfeydd pwysig allan o'r ardal.	Mae Llwybr Gogledd Cymru yn mynd drwy ymyl deheuol yr ardal sydd yn diogelu golygfeydd i'r de a'r gorllewin. Hefyd mae yna olygfeydd i'r de o'r PROW i'r de o Fferm Tŷ Mawr.
Diogelu golygfeydd pwysig i'r môr.	Mae'r ardal ar ran o'r gefnen ac mae'n weladwy o Lwybr Gogledd Cymru a PR eraill o olygfeydd o'r gorllewin. Mae'r ardal yn diogelu rhan o ben y gefnen rhag i ddatblygu orlifo o'r gogledd.
SAFLEOEDD YMGEISIOL A AWGRYMIR YN YR ARDAL	
-	
ARGYMHELLIAD	
Cynnal yr holl ffiniau sydd yn bodoli. Mae'r lletem las yn cynnwys y prif ardaloedd allai fod yn agored i ymestyn y prif anheddiad. Mae'r ardal i'r de ddwyrain yn gysylltiedig â'r anheddiad gwledig bach ac felly nid yw'n debygol o ddioddef yr un pwysau.	

Cyfeirnod Lletem Las: 11	Lleoliad: Rhwng Rhyd - y - Foel, Llanddulas ac Abergele
DISGRIFIAD CRYNO	
Mae’r ardal yn cynnwys tir agored i’r de o goridor trafnidiaeth arfordirol gogledd Cymru rhwng Llanddulas ac Abergele. I’r gorllewin mae’r ardal yn ffurfio rhan ogleddol dyffryn Dulas cyn iddo gyrraedd yr arfordir gyda’i dir pori a ffermdir graddfa fach, a choridor coediog cynhenid. Mae anheddiad Llanddulas wedi ei leoli bron yn gyfan gwbl ar ochr orllewinol coridor yr afon, a dim ond y neuadd bentref restredig sydd i’r dwyrain. Mae’r ardal yn ffinio â thai yn Nherfyn a Pharc Carafanau Tan yr Ogof. Mae datblygiad tai rhuban yn ymestyn i’r de y tu hwnt i’r lletem las tuag at Ryd-y-Foel. I’r dwyrain, mae’r lletem las yn rhedeg fel ffermdir agored ar ddwy ochr yr A547 ac mae’r ardal i’r de o’r ffordd yn gynwysedig ym Mharc a Gardd ac Ystâd Hanesyddol Gwrych gyda’i muriau carreg galch neilltuol, ac adeiladau a strwythurau crenellog. Yn agosach i Abergele, mae’r Parc/ystâd i’r de o’r ffordd erbyn hyn yn cael ei ddefnyddio fel cwrs golff gyda gorchudd da o goed. Mae Castell Gwrych yn edrych dros hynny, ac mae’n y broses o gael ei adnewyddu. Mae’r rhan fwyaf o’r ardal wedi ei diffinio’n dynn gan y llethrau coediog serth i’r de a gan yr A55 a choridor y rheilffordd ar hyd yr arfordir i’r gogledd.	
ADOLYGIAD O DDIBENION LLETEM LAS	
Dibenion allweddol	Sylwadau
Atal trefi mawr a dinasoedd rhag cyfuno ag aneddiadau eraill.	Mae’r ardal yn atal uno Llanddulas ac Abergele ar y llain arfordirol gyfyngedig. Mae llethrau serth Cefn yr Ogof a Choed Castell Gwrych i’r de.
Cynorthwyo i ddiogelu cefn gwald rhag tresmasiad.	I’r gorllewin mae’r ardal yn darparu gwarchodaeth rhag tresmasiad fel rhan o ddyffryn afon Dulas. I’r dwyrain, mae’r lletem las yn gorchuddio cae bach sydd yn ffinio â’r A55 sydd yn gefn gwlad agored. Mae hefyd yn cynnwys Cwrs Golff Abergele i’r de ddwyrain. Rhwng yr ardaloedd yma mae yna gefn gwlad agored ac ystâd Gwrych. Yn gyffredinol mae’r ardal yn diogelu cefn gwlad rhag tresmasu.
Diogelu gosodiad ardal drefol neu aneddiadau.	I’r gorllewin, mae’r lletem las yn diogelu gosodiad hen ochr Llanddulas ger yr A547 yn cynnwys y neuadd bentref restredig. I’r dwyrain, mae’n cynnwys elfennau o Ystâd Gwrych yn cynnwys porthdy sydd yn ffurfio rhan bwysig o gymeriad Abergele.
Dibenion ategol	
Darparu byffer rhwng ffin yr anheddiad a dynodiadau statudol.	Nid yw’n darparu byffer gyda dynodiadau statudol ond mae’n atgyfnerthu SLA i’r dwyrain ac yn darparu byffer rhwng yr SLA ac anheddiad i’r dwyrain.
Diogelu golygfeydd pwysig allan o’r ardal.	Mae’n diogelu golygfeydd i fryniau arfordirol coediog neilltuol a Chastell Gwrych o’r A547, A55, y brif reilffordd a Llwybr Gogledd Cymru.
Diogelu golygfeydd pwysig i’r môr.	Mae’r ardal yn diogelu golygfeydd tuag at nodweddion, adeiladau a muriau ystâd Gwrych.
SAFLEOEDD YMGEISIOL A AWGRYMIR YN YR ARDAL	
79, 158, 159.	
ARGYMHELLIAD	
Dylai’r ardal barhau yn gyfan i raddau helaeth oherwydd ei bod eisoes yn gymharol gul rhwng dwy ardal drefol gyda phwysau sylweddol iawn i ddatblygu. Hefyd mae’n cynnwys rhai derbynyddion sensitif yn cynnwys Castell Gwrych yn ogystal â nodweddion sensitif megis ystâd Gwrych, SLA dyffryn Dulas a neuadd blwyf Llanddulas. Ni ddylid caniatáu i’r aneddiadau gyfarfod a dylid cynnal y byffrau. Ond cydnabyddir bod yna bwysau sylweddol i godi tai a datblygiadau cyflogaeth. Ystyrir mai rhannau lleiaf sensitif y lletem las yw safle 79. Ond, dylid datblygu’r rhain yn sensitif yn unol â’r asesiad o sensitifrwydd y tirlun. Os nad yw hynny yn bosibl, ni ddylid eu datblygu. Ystyrir hefyd y dylid ymestyn y lletem las i’r de tuag at Ryd y Foel er mwyn dangos yn glir y byddai datblygu ar y ffin â’r rhuban ddatblygu bresennol yn annerbyniol.	

Cyfeirnod Lletem Las: 12	Lleoliad: rhwng Towyn a Belgrano
DISGRIFIAD CRYNO	
Mae'r ardal yn cynnwys gwastatir arfordirol isel gyda chaeau pori afreolaidd gyda draeniau/ffosydd. Mae'n ffinio ag Afon Gele i'r de, yr A55 i'r gorllewin a chymysgedd o ddatblygiadau preswyl a safle carafanau a'r A548 Ffordd Towyn i'r gogledd a'r dwyrain.	
ADOLYGIAD O DDIBENION LLETEM LAS	
Dibenion allweddol	Sylwadau
Atal trefi mawr a dinasoedd rhag cyfuno ag aneddiadau eraill.	Mae'r ardal yn atal uno tref Abergele a Thowyn (sydd yn gysylltiedig â Rhyl i'r dwyrain), gan ddarparu ardaloedd bach o wahaniad rhwng aneddiadau Pensarn a Belgrano.
Cynorthwyo i ddiogelu cefn gwald rhag tresmasiad.	Mae'r ardal yn bennaf yn dir pori gyda rhai safleoedd carafanau teithiol. Oherwydd hynny mae'r Lletem Las yn helpu i ddiogelu'r ardal o gefn gwlad rhag tresmasu.
Diogelu gosodiad ardal drefol neu aneddiadau.	Ddim yn berthnasol
Dibenion ategol	
Darparu byffer rhwng ffin yr anheddiad a dynodiadau statudol.	Ddim yn berthnasol
Diogelu golygfeydd pwysig allan o'r ardal.	Mae'r ardal yn caniatáu golygfeydd o'r ardal i' de tuag at y cefndir o fryniau o PROW i'r dwyrain.
Diogelu golygfeydd pwysig i'r môr.	Mae'r ardal yn caniatáu golygfeydd i ac o'r ardal i'r de tuag at y cefndir o fryniau o'r cefndir o fryniau o'r A548 Ffordd Towyn o'r gogledd.
SAFLEOEDD YMGEISIOL A AWGRYMIR YN YR ARDAL	
-	
ARGYMHELLIAD	
Cynnal yr holl ffiniau sydd yn bodoli. Mae'r lletem las yn cyflawni swyddogaeth bwysig o ran atal datblygiad rhuban solet ar raddfa fawr ar hyd rhan sylweddol o arfordir gogledd Cymru.	



KEY

- Green Wedge
- Proposed Green Wedge
- Candidate sites boundaries
- Areas proposed to be added to the green wedge
- Areas proposed to be excluded from the green wedge if allocated as sites

Figure 2 - Green Wedge 1

© Crown Copyright and database rights 2019 Ordnance Survey: 100023380. Use of this data is subject to terms and conditions.

white CONSULTANTS

www.whiteconsultants.co.uk

Project: Conwy Green Wedge and landscape sensitivity assessment
Client: Conwy County Borough Council
Date: 9 August 2019
Status: Final

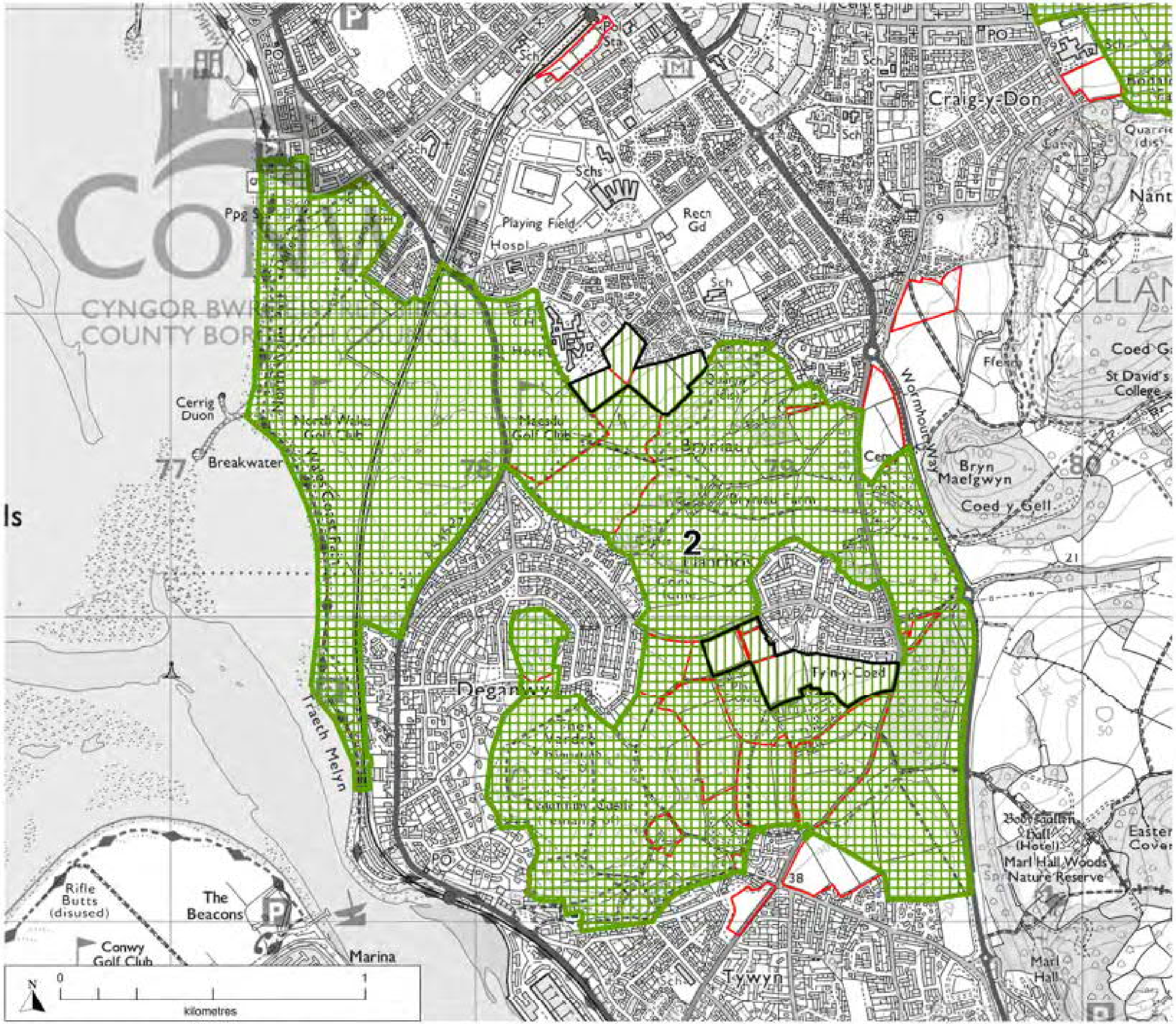


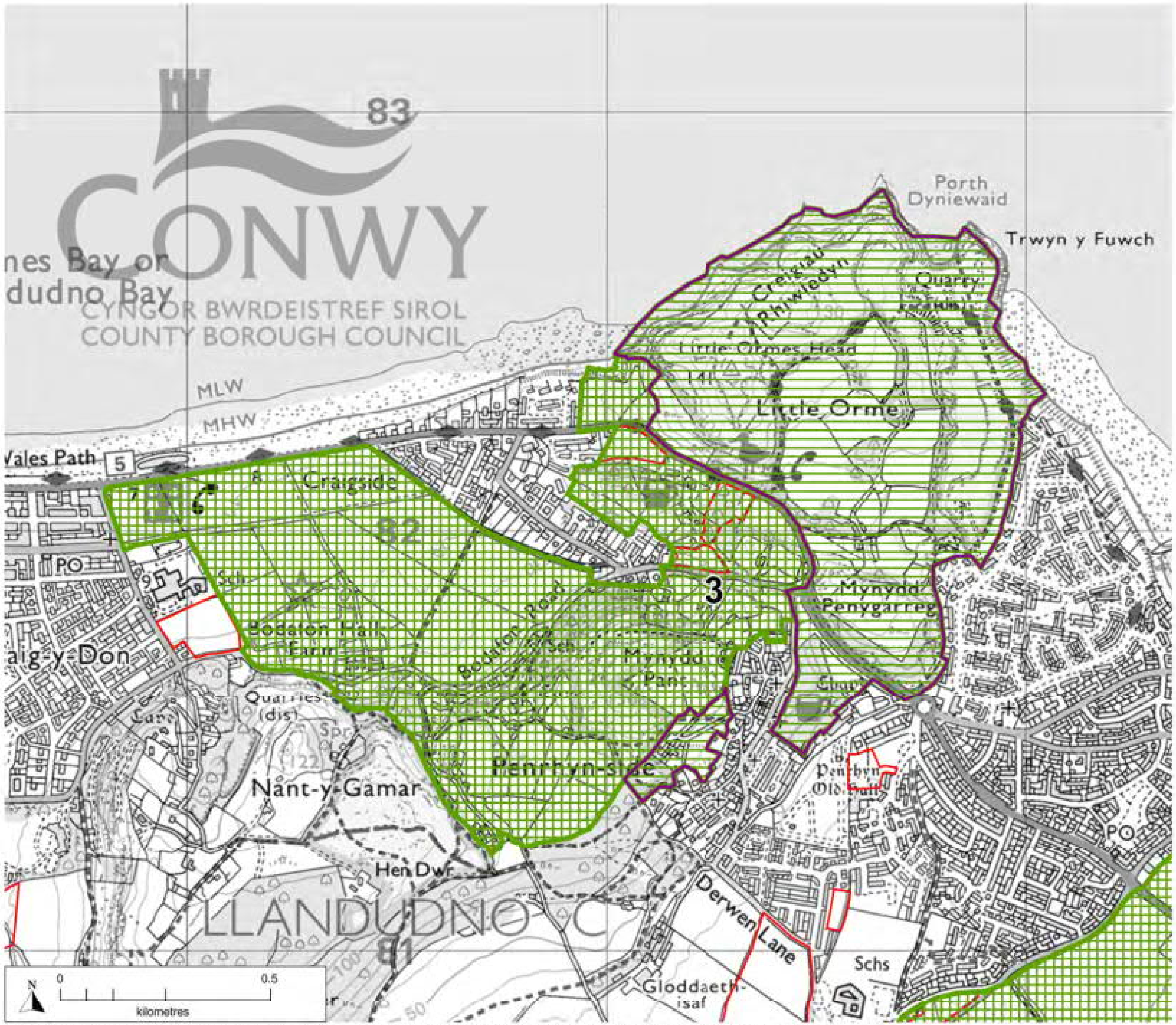
Figure 3 - Green Wedge 2

© Crown Copyright and database rights 2019 Ordnance Survey: 100023380. Use of this data is subject to terms and conditions.

white CONSULTANTS

www.whiteconsultants.co.uk

Project: Conwy Green Wedge and landscape sensitivity assessment
Client: Conwy County Borough Council
Date: 9 August 2019
Status: Final



KEY

- Green Wedge
- Proposed Green Wedge
- Candidate sites boundaries
- Areas proposed to be added to the green wedge
- Areas proposed to be excluded from the green wedge if allocated as sites

Figure 4 - Green Wedge 3

© Crown Copyright and database rights 2019 Ordnance Survey: 100023380. Use of this data is subject to terms and conditions.

white CONSULTANTS

www.whiteconsultants.co.uk

Project: Conwy Green Wedge and landscape sensitivity assessment
Client: Conwy County Borough Council
Date: 9 August 2019
Status: Final

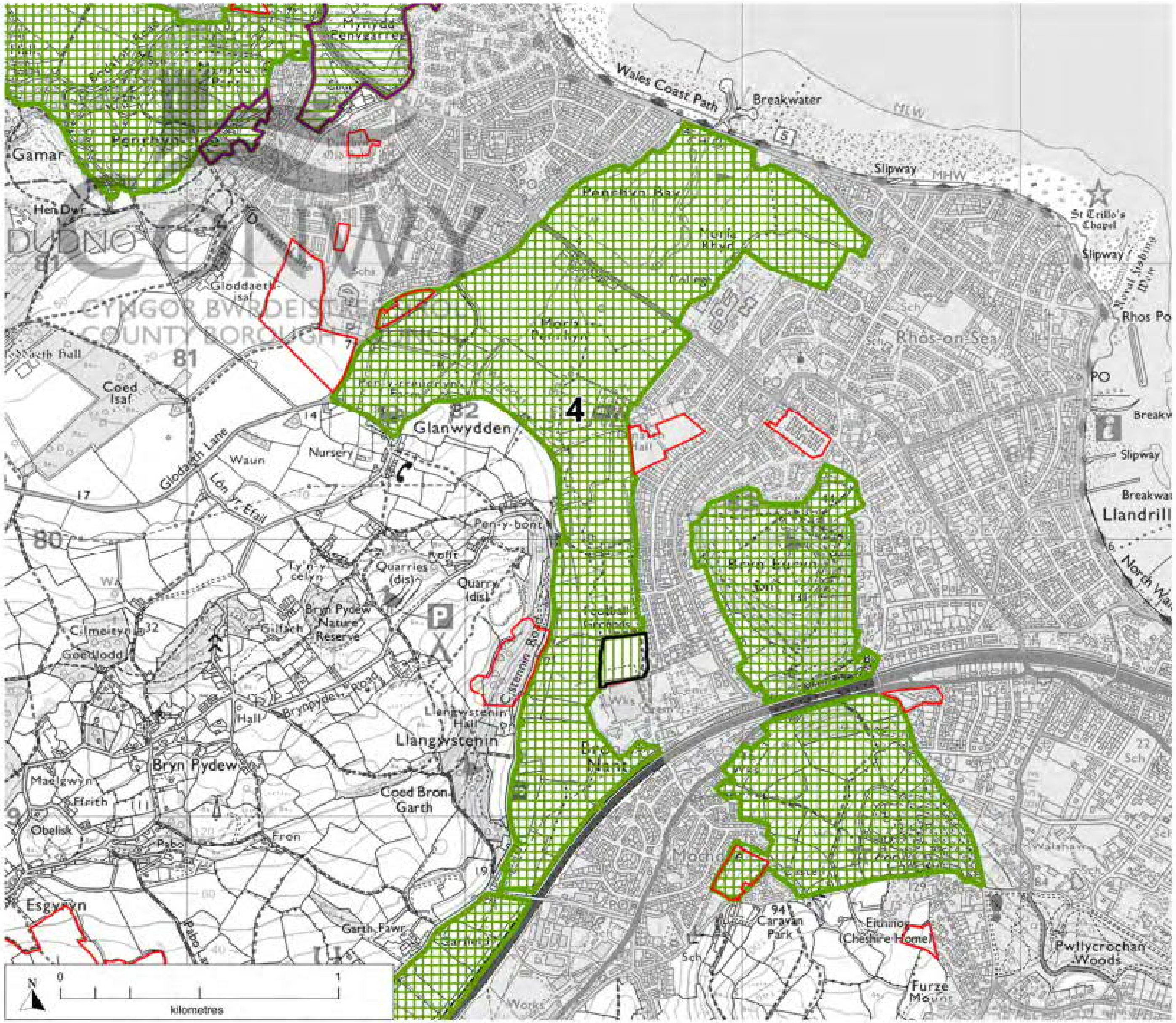


Figure 5 - Green Wedge 4

© Crown Copyright and database rights 2019 Ordnance Survey: 100023380. Use of this data is subject to terms and conditions.

white CONSULTANTS

www.whiteconsultants.co.uk

Project: Conwy Green Wedge and landscape sensitivity assessment
Client: Conwy County Borough Council
Date: 9 August 2019
Status: Final

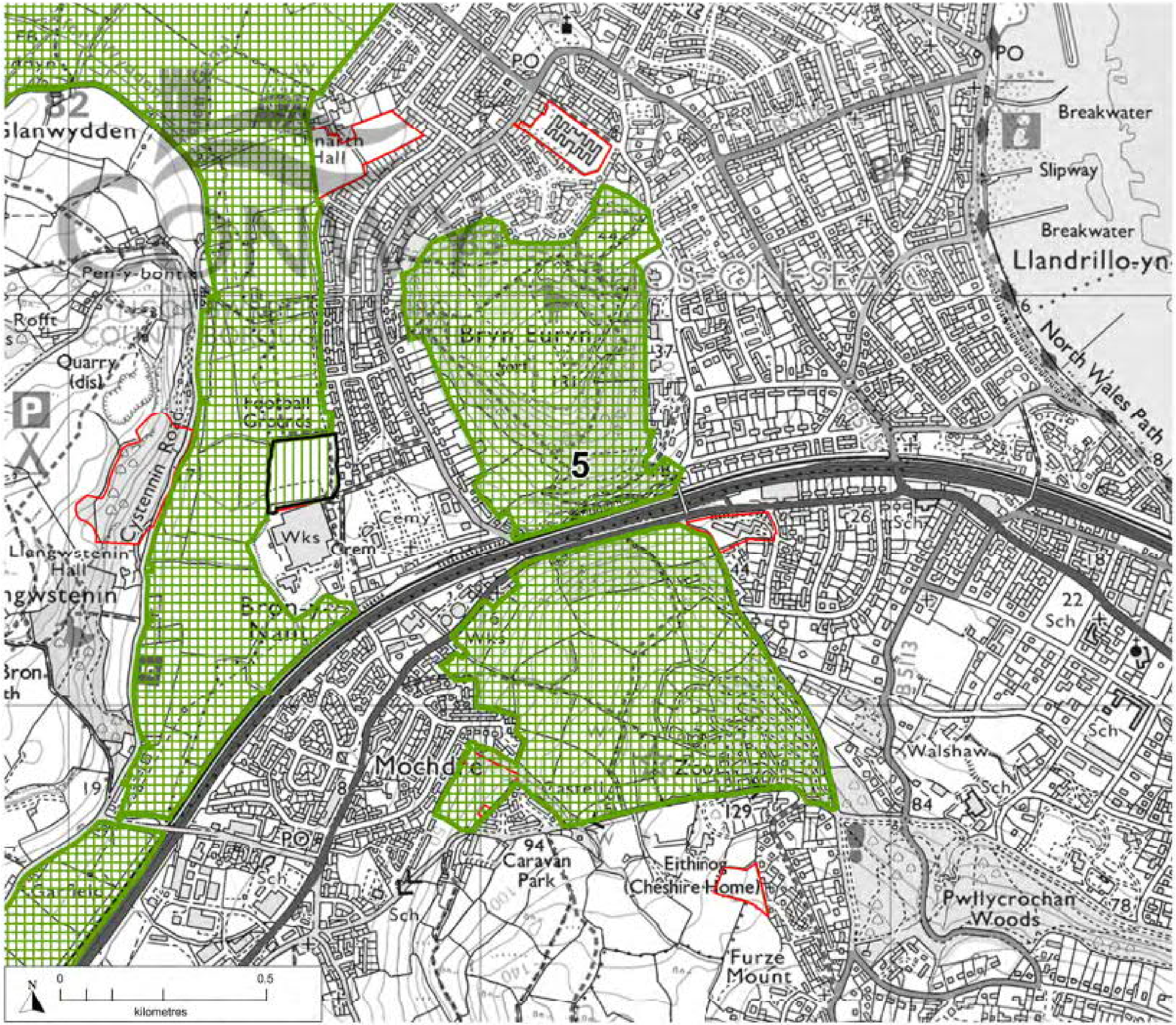
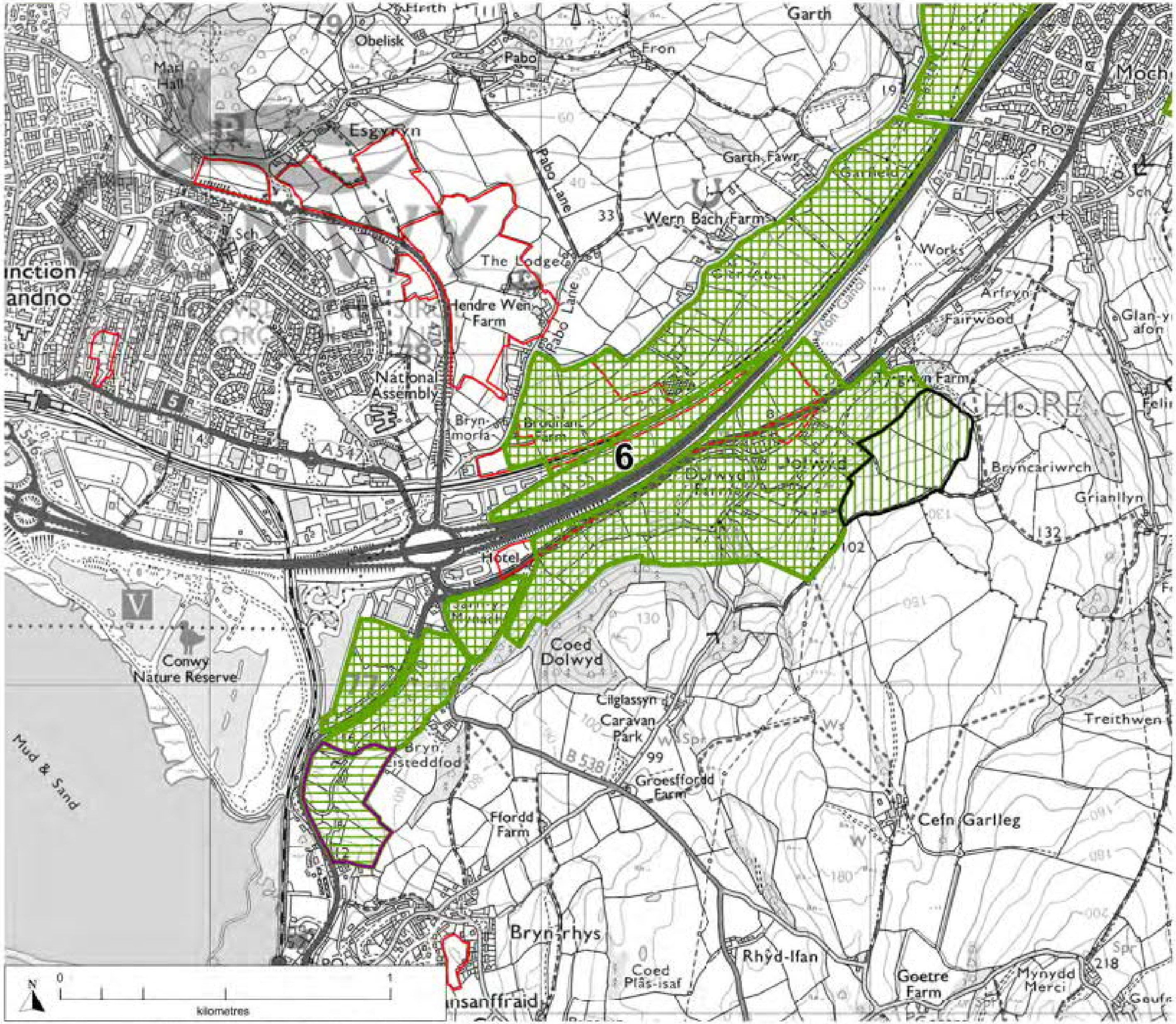


Figure 6 - Green Wedge 5

© Crown Copyright and database rights 2019 Ordnance Survey: 100023380. Use of this data is subject to terms and conditions.

white CONSULTANTS www.whiteconsultants.co.uk

Project: Conwy Green Wedge and landscape sensitivity assessment
Client: Conwy County Borough Council
Date: 9 August 2019
Status: Final



KEY

- Green Wedge
- Proposed Green Wedge
- Candidate sites boundaries
- Areas proposed to be added to the green wedge
- Areas proposed to be excluded from the green wedge if allocated as sites

Figure 7 - Green Wedge 6

© Crown Copyright and database rights 2019 Ordnance Survey: 100023380. Use of this data is subject to terms and conditions.

white CONSULTANTS

www.whiteconsultants.co.uk

Project: Conwy Green Wedge and landscape sensitivity assessment
Client: Conwy County Borough Council
Date: 9 August 2019
Status: Final

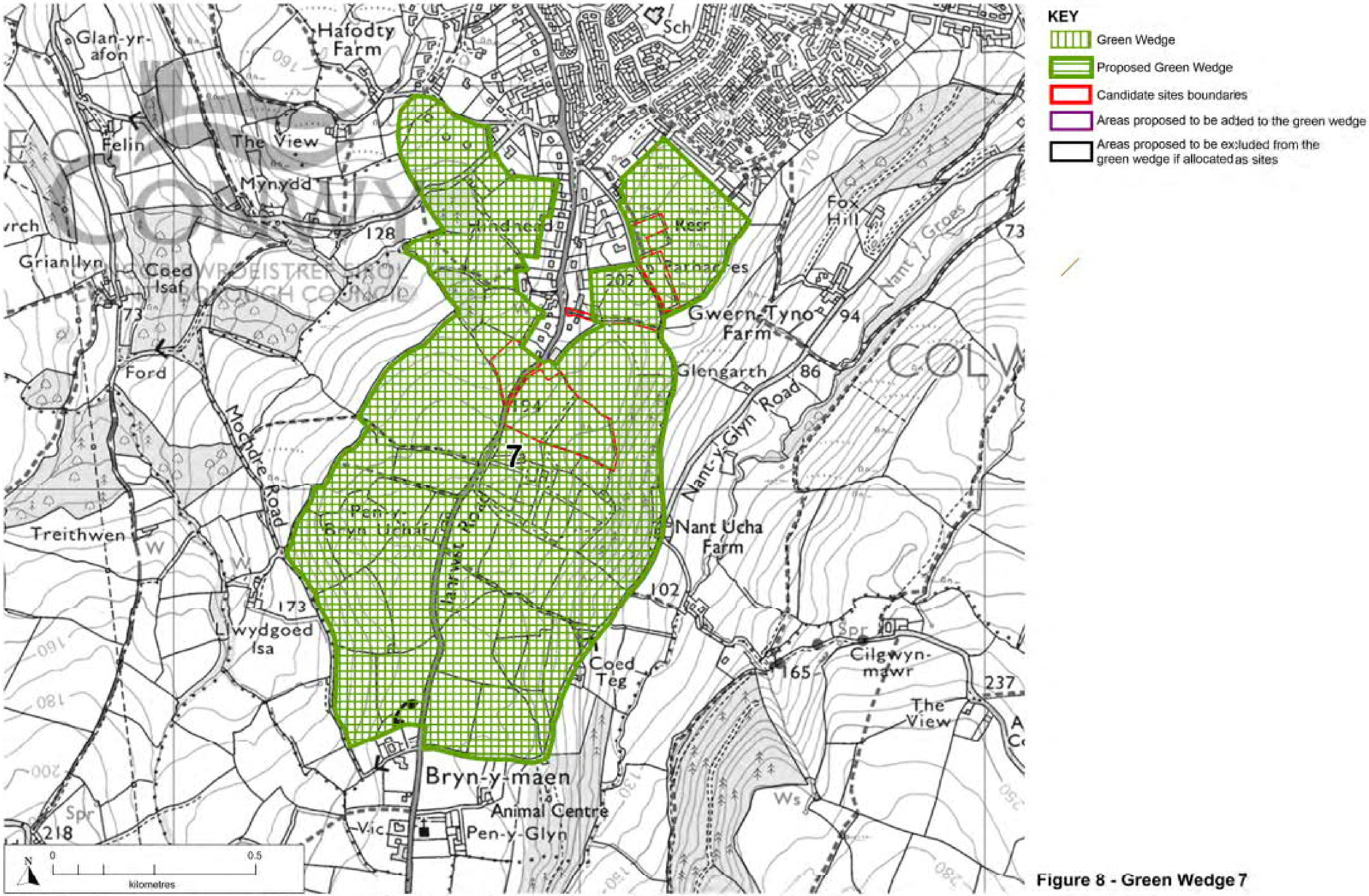


Figure 8 - Green Wedge 7

© Crown Copyright and database rights 2019 Ordnance Survey: 100023380. Use of this data is subject to terms and conditions.

white CONSULTANTS

www.whiteconsultants.co.uk

Project: Conwy Green Wedge and landscape sensitivity assessment
Client: Conwy County Borough Council
Date: 9 August 2019
Status: Final

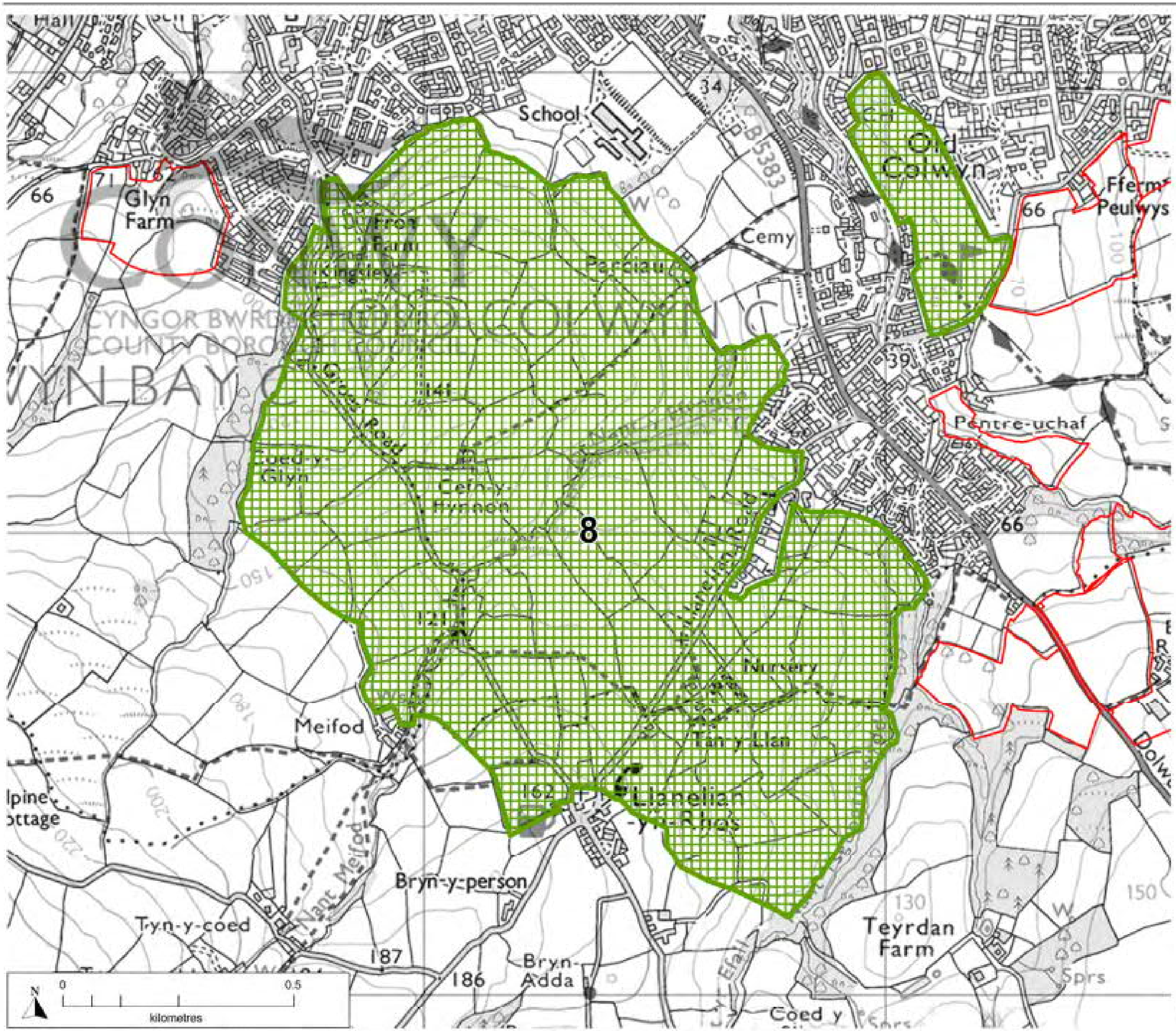


Figure 9 - Green Wedge 8

© Crown Copyright and database rights 2019 Ordnance Survey: 100023380. Use of this data is subject to terms and conditions.

white CONSULTANTS
www.whiteconsultants.co.uk

Project: Conwy Green Wedge and landscape sensitivity assessment
Client: Conwy County Borough Council
Date: 9 August 2019
Status: Final

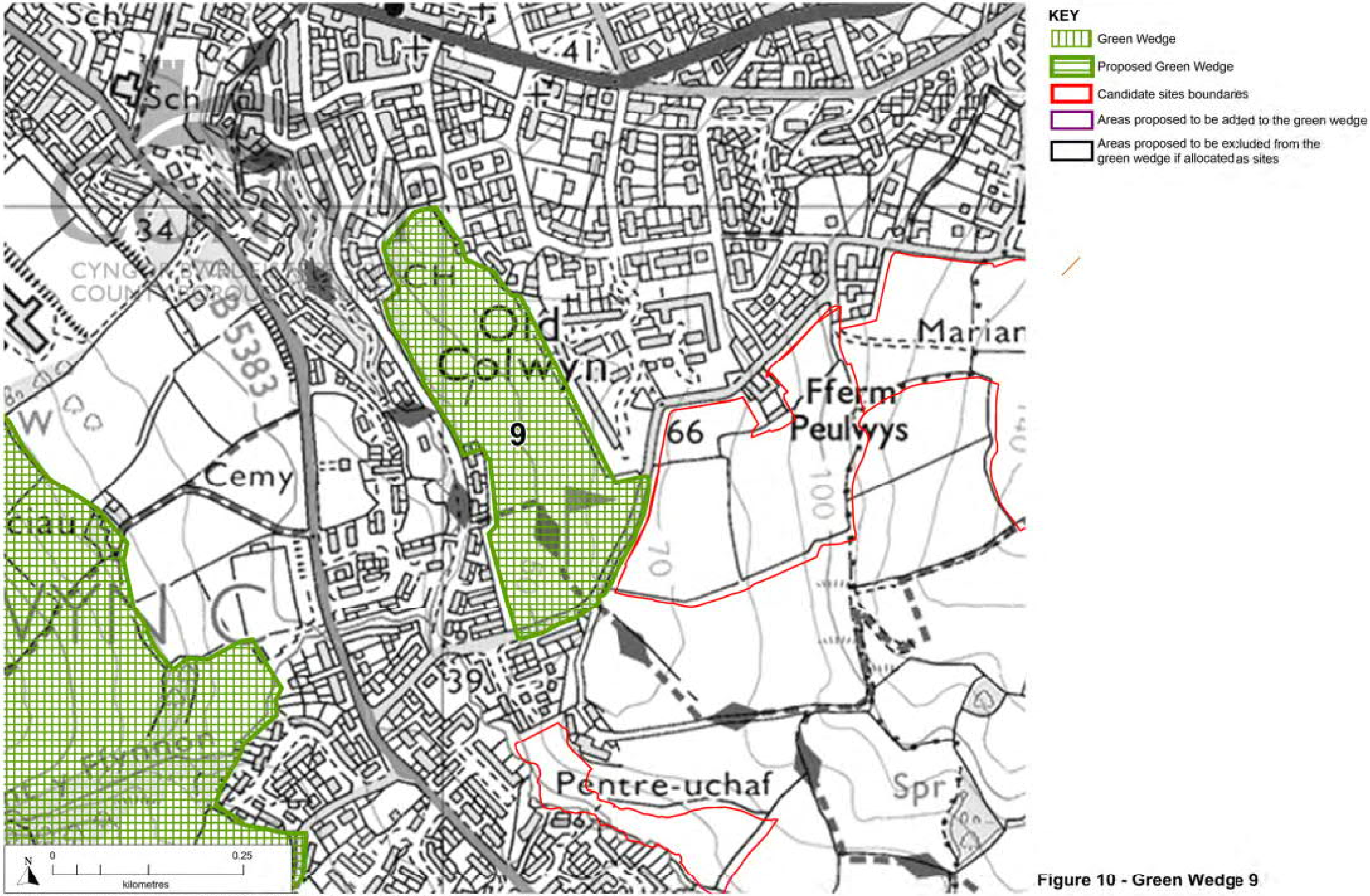


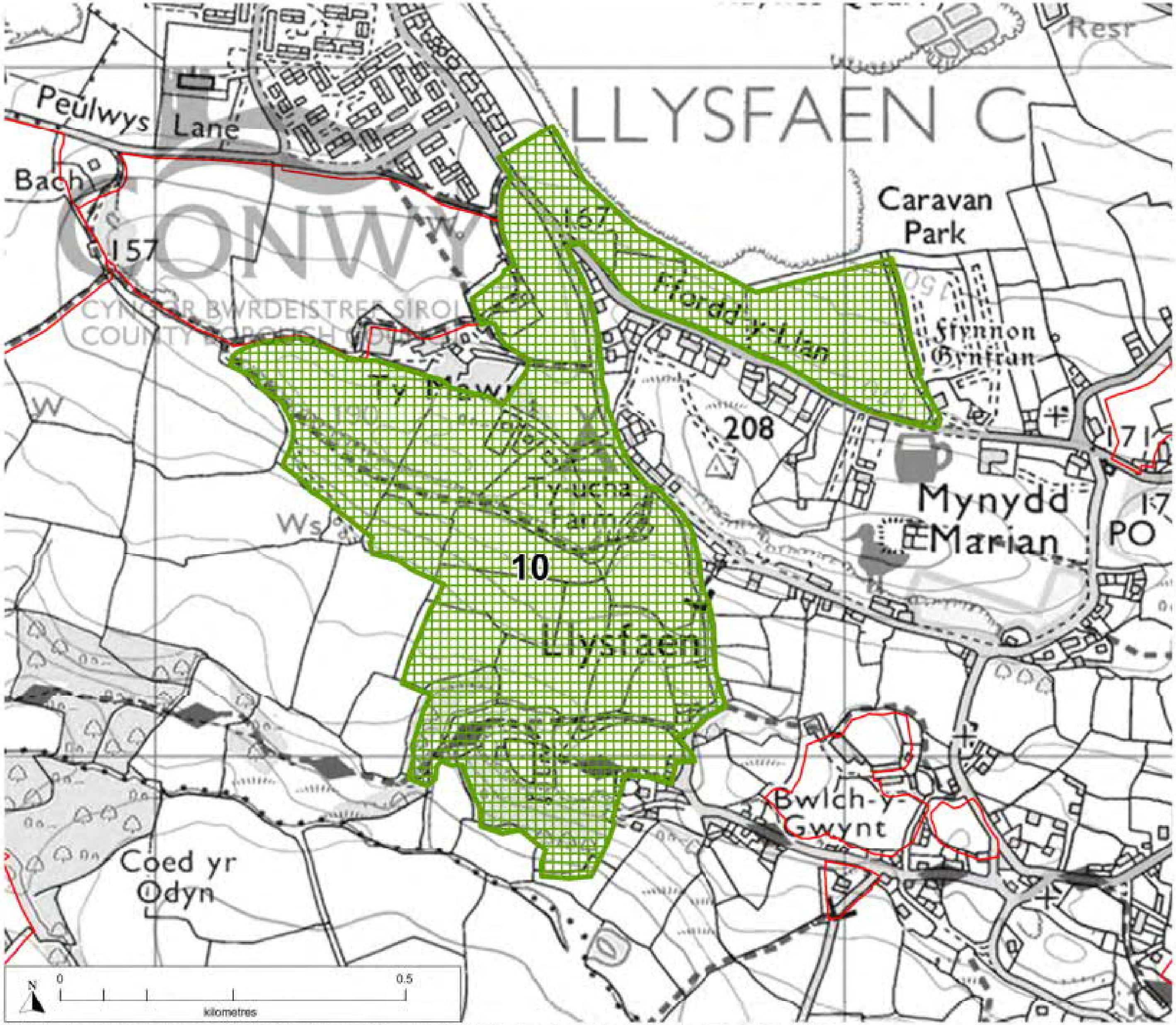
Figure 10 - Green Wedge 9

© Crown Copyright and database rights 2019 Ordnance Survey: 100023380. Use of this data is subject to terms and conditions.

white CONSULTANTS

www.whiteconsultants.co.uk

Project: Conwy Green Wedge and landscape sensitivity assessment
Client: Conwy County Borough Council
Date: 9 August 2019
Status: Final



KEY

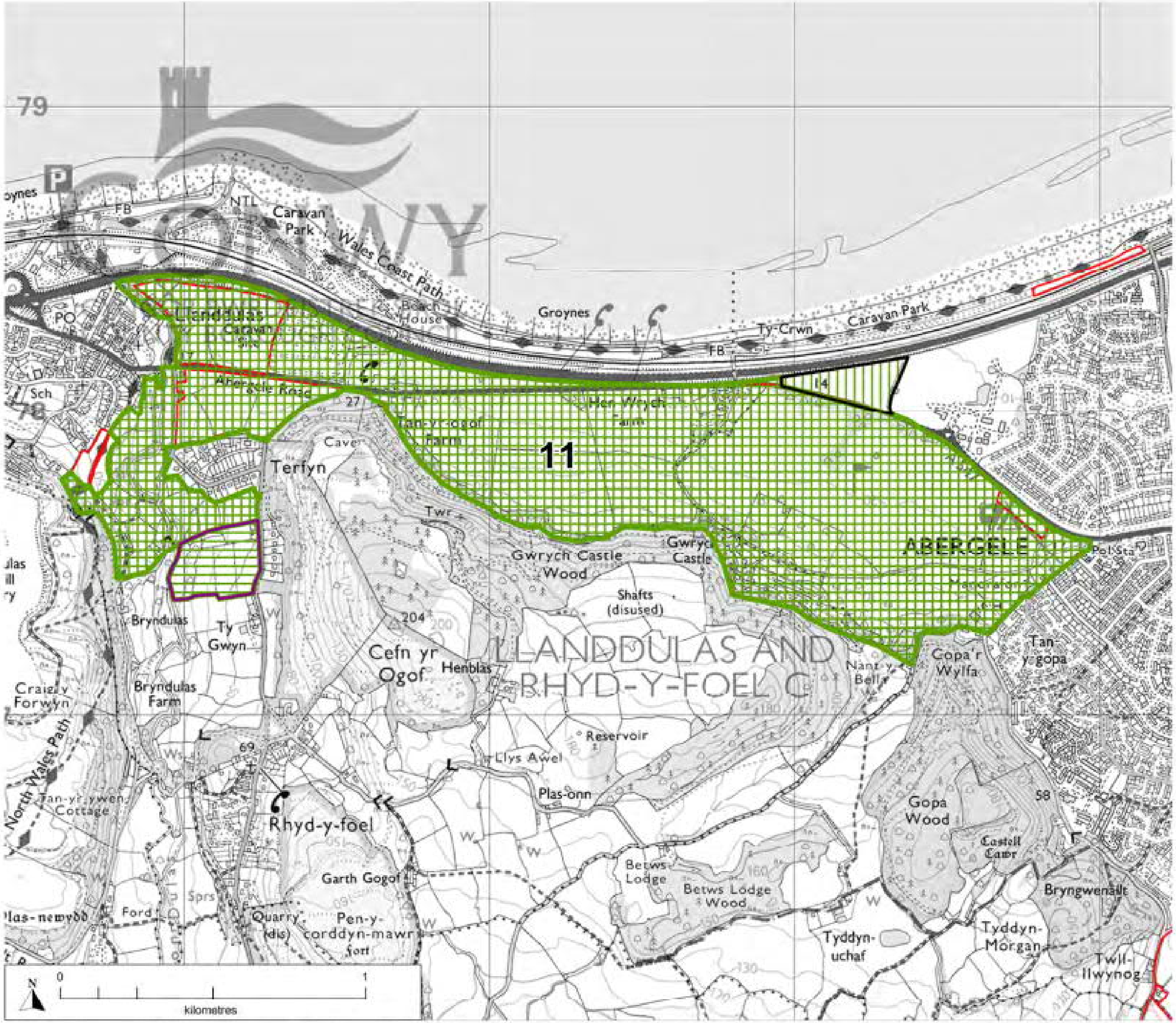
- Green Wedge
- Proposed Green Wedge
- Candidate sites boundaries
- Areas proposed to be added to the green wedge
- Areas proposed to be excluded from the green wedge if allocated as sites

Figure 11 - Green Wedge 10

© Crown Copyright and database rights 2019 Ordnance Survey: 100023380. Use of this data is subject to terms and conditions.

white CONSULTANTS www.whiteconsultants.co.uk

Project: Conwy Green Wedge and landscape sensitivity assessment
Client: Conwy County Borough Council
Date: 9 August 2019
Status: Final



KEY

- Green Wedge
- Proposed Green Wedge
- Candidate sites boundaries
- Areas proposed to be added to the green wedge
- Areas proposed to be excluded from the green wedge if allocated as sites

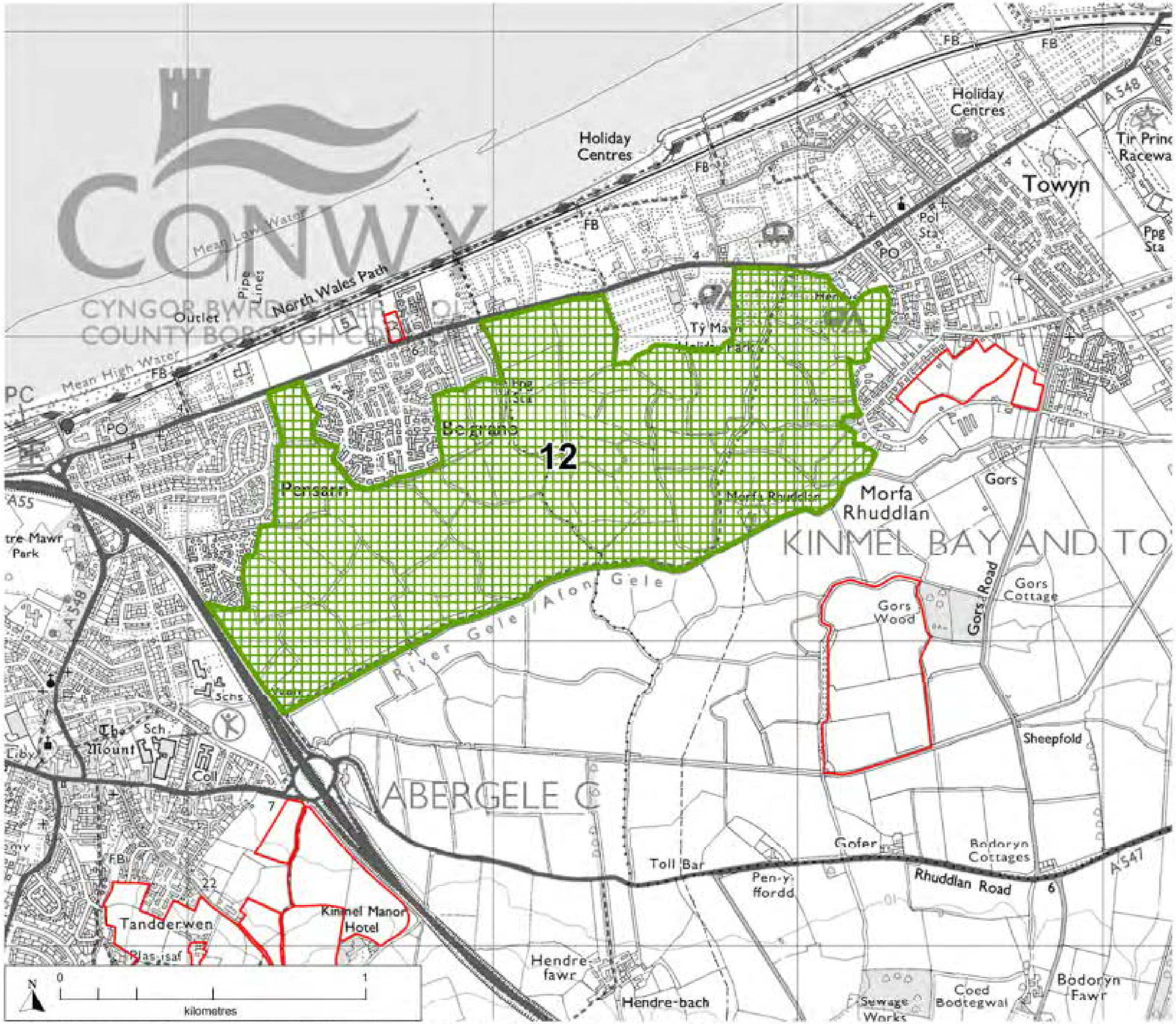
Figure 12 - Green Wedge 11

© Crown Copyright and database rights 2019 Ordnance Survey: 100023380. Use of this data is subject to terms and conditions.

white CONSULTANTS

www.whiteconsultants.co.uk

Project: Conwy Green Wedge and landscape sensitivity assessment
Client: Conwy County Borough Council
Date: 9 August 2019
Status: Final



KEY

- Green Wedge
- Proposed Green Wedge
- Candidate sites boundaries
- Areas proposed to be added to the green wedge
- Areas proposed to be excluded from the green wedge if allocated as sites

Figure 13 - Green Wedge 12

© Crown Copyright and database rights 2019 Ordnance Survey: 100023380. Use of this data is subject to terms and conditions.

white CONSULTANTS

www.whiteconsultants.co.uk

Project: Conwy Green Wedge and landscape sensitivity assessment
Client: Conwy County Borough Council
Date: 9 August 2019
Status: Final

RHAN 3

Asesiadau Safleoedd

Cyfeirnod y Safle: 09	Ffordd Llanrwst, Bae Colwyn Uchaf
TIRLUN A SENSITIFRWYDD GWELEDOL	
Sensitifrwydd i Ddefnydd Tai	Uchel

Cyfiawnhad

Mae derbynnedd y safle yn seiliedig ar ei leoliad dyrchafedig ar ben cefnen sydd yn sylweddol i'r de o brif ran yr anheddiad ond yn ffinio â datblygiad rhuban tameidiog cynyddol sydd yn ymwthio i ardal eang tua'r gorllewin, ei awyrlun a'i nodwedd gwledig naturiol sydd hefyd yn mynd dros y gefnen i'r dwyrain tua Nant y Glyn. Mae'r safle yn weledol eang i derbynyddion cyfagos ar y cefnydd a'r dyffrynnoedd cyfagos, ond hefyd mor bell ag obelisg Bodysgallen i'r gorllewin a Hen Golwyn i'r gogledd ddwyrain. Mae gwerth y safle yn seiliedig ar ei werthoedd LANDMAP gweledol a synhwyraidd, daearegol a diwylliannol uchel, sydd yn adlewyrchu ei nodwedd wledig ar ben cefnen. Byddai datblygu ar y safle yma yng anghydnaws iawn â chymeriad y gefnen wledig a hyd yn oed y datblygiad ffiniol sydd islaw'r awyrlun ond sydd yn ymwthiol beth bynnag. Byddai datblygu yma yn chwyddo effeithiau'r datblygiad yn sylweddol o ran yr awyrlun ac ni ellid ei liniaru yn ddigonol oherwydd byddai trigolion yn dymuno cael golygfeydd o'r lleoliad agored a byddai unrhyw liniaru posibl yn arwain at gyfraddau cyfyngedig o lystyfiant.

Sensitifrwydd i Ddefnydd Cyflogaeth	Uchel

Cyfiawnhad

Mae derbynnedd y safle yn seiliedig ar ei leoliad dyrchafedig ar ben cefnen sydd yn sylweddol i'r de o brif ran yr anheddiad ond yn ffinio â datblygiad rhuban tameidiog cynyddol sydd yn ymwthio i ardal eang tua'r gorllewin, ei awyrlun a'i nodwedd gwledig naturiol sydd hefyd yn mynd dros y gefnen i'r dwyrain tua Nant y Glyn. Mae'r safle yn weledol eang i derbynyddion cyfagos ar y cefnydd a'r dyffrynnoedd cyfagos, ond hefyd mor bell ag obelisg Bodysgallen i'r gorllewin a He Golwyn i'r gogledd ddwyrain. Mae gwerth y safle yn seiliedig ar ei werthoedd LANDMAP gweledol a synhwyraidd, daearegol a diwylliannol uchel, sydd yn adlewyrchu ei nodwedd wledig ar ben cefnen. Byddai datblygu ar y safle yma yng anghydnaws iawn â chymeriad y gefnen wledig a hyd yn oed y datblygiad ffiniol sydd islaw'r awyrlun ond sydd yn ymwthiol beth bynnag. Byddai datblygu yma yn gwbl anghydnaws â chymeriad y tirlun a'r datblygiad preswyl cyfagos a byddai'n chwyddo effeithiau'r datblygiad yn sylweddol o ran yr awyrlun ac ni ellid ei liniaru yn ddigonol oherwydd byddai unrhyw liniaru posibl yn arwain at gyfraddau cyfyngedig o lystyfiant.

TIRLUN A FFACTORAU DERBYNEDD GWELEDOL	
Tirffurf/cyrff dŵr	Ar ben cefnen grom ddyrchafedig sydd yn codi o'r gogledd i'r de.
Gorchudd tir/llystyfiant/elfennau	Tir bugeiliol gyda chymysgedd o wrychoedd wedi eu tocio ac wedi gordyfu yn cynnwys eithin. Tynnu'r gwrych ffryntiad cynhenid ar Ffordd Llanrwst er mwyn caniatáu llinellau gwelededd ymddangosiadol ffug.
Defnydd tir	Tir pori
Patrwm anheddiad ar y safle ac o'i gwmpas	Dim ar y safle. Datblygiad rhuban yn ymestyn i'r de ar hyd Ffordd Llanrwst or gogledd ond nid yn ffinio â'r safle. Mae yna dyddyn bach i'r de.
Nodwedd ffin yr anheddiad	Mae'r tai i'r gorllewin o Ffordd Llanrwst wedi eu hadeiladu neu eu haddasu yn ddiweddar ac mae'n cynnwys eiddo mawr sydd yn ymestyn yn gynyddol tua'r de ac yn wynebu tua'r gorllewin. Mae eiddo hŷn mewn gerddi aeddfed mawr, gyda pheth datblygiad mewnlenwi yn cynyddu dwysedd.
Perthynas ffwythiannol rhwng yr ardal a'r aneddiad/nodweddion allweddol	Dim.
Cyfraniad at wahanu aneddiadau	Mae'n cyfrannu at wahanu Bae Colwyn a Bryn-y-Maen ar hyd y gefnen agored.
Cyfraniad at osodiad yr anheddiad	Mae'r safle yn ffurfio cefndir o gefnen gwledig i'r anheddiad presennol sydd yn cyfyngu ar ddatblygu cynyddol ar hyd Ffordd Llanrwst.
Maint	Caeau main canolig
Rhyngwelededd/agoredrwydd/amgaead	Agered ac yn weledol eang tua'r gorllewin i gefnennau a dyffrynnoedd cyfagos a thu hwnt yn cynnwys aber Conwy i'r dwyrain a'r carneddau, a hefyd yn weledol tuag at ddyffryn Nant y Glyn i'r dwyrain a Hen Golwyn a Llysfaen i'r gogledd ddwyrain.
Awyrlun	Mae'r safle yn ffurfio'r awyrlun o'r gorllewin a'r dwyrain

Nodweddion tirlun/ffoci	Mae llethrau eithin ar ffiniau'r safle yn adlewyrchu'r tirlun dyrchafedig a'r micro hinsawdd.
Golygfeydd allweddol	Mae golygfeydd i'r safle o PROWau i'r gorllewin yn benodol o dir dyrchafedig ar lefel dopograffeg gyffelyb, ond hefyd golygfeydd pell o leoliadau megis obelisg Bodysgallen ble gellir gweld y gefnen wledig agored yn glir mewn perthynas â'r datblygiad rhuban ffiniol ymwthiol.
Lleihawyr	-
Goleuo	Dim. Gollyngiadau goleuo achlysurol domestig yn unig o'r datblygiad presennol i'r gogledd.
Perthynas weledol rhwng yr ardal a'r aneddiad/nodweddion allweddol	Mae'r ardal yn darparu tir agored gwledig ar ben cefnen sydd yn gweithredu i ryw raddau fel cyfyngiad a chefndir i ddatblygiad ymwthiol presennol i'r gogledd.
Derbynyddion gweledol posibl	Defnyddwyr Ffordd Llanrwst a dyffryn bychan i'r gogledd orllewin, golygfeydd ehangach o Esgyryn/obelisg Bodysgallen, a golygfeydd cefnen pell i'r dwyrain megis Hen Golwyn a defnyddwyr Llwybr Arfordir Cymru.
FFACTORAU GWERTH TIRLUN	
Dynodiadau Tirlun (e.e. SLAau presennol)	Lletem Las
Dynodiadau hanesyddol (RLHI/HPG /SM/CA/LB)	-
Dynodiadau bioamrywiaeth (SSSI, LNR, Coetir hynafol)	-
Ansawdd golygfaol	Uchel/canolig
Tawelwch - sŵn, golygfeydd o ddatblygiadau, presenoldeb pobl, symudiad	Yn gymharol dawel mewn lleoliad tawel bugeiliol gyda pheth symudiad traffig ar hyn lôn wledig ar hyd y ffryntiad. (Ffordd Llanrwst)
Gwerth hamdden e.e. PROWau/diddordeb cymunedol	-
Nodweddion hanesyddol/cysylltiadau diwylliannol	-
Prinder nodweddion cynrychioliadol	Mae'r safle yma yn gynrychioliadol o dir bugeiliol yn y lleoliad yma.
Cyflwr	Cymedrol

CYD-DESTUN MAP TIR		
Wynebwedd	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol
Tirlun Daearegol		Uchel
Cynefinoedd Tirlun		Canolig, Canolig
Tirluniau Hanesyddol		Canolig
Tirlun Diwylliannol		Uchel

	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol	Ansawdd golygfaol	Uniondeb	Cymeriad	Prinder
Gweledol a Synhwyraidd	VS068	Uchel	Uchel	Uchel	Cymedrol	Uchel

CYFYNGIADAU/FFACTORAU ERAILL	
Lletemau glas presennol	Lletem Las
Gorlifdir	-
Ardal arfordirol	-
Mannau gwyrdd	-
Cyfyngiadau eraill	Mae mynediad i'r safle drwy lonydd cul o led trac sengl a darpariaeth llefydd mynd heibio cyfyngedig.

Cyfeirnod Parsel Tir: 34	Tir yn ffinio â Premier Inn, Ffordd Conwy, Cyffordd Llandudno
TIRLUN A SENSITIFRWYDD GWELEDOL	

Sensitifrwydd i Ddefnydd Tai	Uchel / canolig
Cyfiawnhad	

Mae derbynnedd y safle yn seiliedig ar ei ymestyniad i'r dwyrain o gyffordd y draffordd, ei led cyfyngedig iawn, y gorchudd coed ar arglawdd yr A547 a'i leoliad mewn lletem las. Mae ei werth yn seiliedig ar ei leoliad yn SLA Dyffryn Conwy a'i leoliad gyferbyn â'r porthdy a'r hen fynedfa i Barc a Gardd Hanesyddol Bryn Eisteddfod. Byddai'r safle yn anodd i'w ddatblygu oherwydd ei fod ar lefel sylweddol is na'r A547, fyddai angen mynediad ar lethr yn ogystal â chlirio llawer o goed/llystyfiant ger y ffordd er mwyn caniatáu llinellau gweledd. Gallai hynny effeithio'n niweidiol ar gymeriad yr A547 ger y porthdy rhestredig a'r fynedfa i'r parc. Gallai agosrwydd i'r A55 o ran sŵn gyfyngu ar dai. Yn gyffredinol, ystyrir bod datblygu ar y safle yn amhriodol oherwydd byddai'n creu datblygiad rhuban, yn lleihau gwahaniad aneddiadau ac o bosibl yn effeithio'n niweidiol ar osodiad y fynedfa i'r parc hanesyddol.

Sensitifrwydd i Ddefnydd Cyflogaeth	Uchel / canolig
Cyfiawnhad	

Mae derbynnedd y safle yn seiliedig ar ei ymestyniad i'r dwyrain o gyffordd y draffordd, ei led cyfyngedig iawn allai olygu y byddai defnydd cyflogaeth yn anodd, y gorchudd coed ar arglawdd yr A547 a'i leoliad mewn lletem las. Mae ei werth yn seiliedig ar ei leoliad yn SLA Dyffryn Conwy a'i leoliad gyferbyn â'r porthdy a'r hen fynedfa i Barc a Gardd Hanesyddol Bryn Eisteddfod. Byddai'r safle yn anodd i'w ddatblygu oherwydd ei fod ar lefel sylweddol is na'r A547, fyddai angen mynediad ar lethr yn ogystal â chlirio llawer o goed/llystyfiant ger y ffordd er mwyn caniatáu llinellau gweledd. Gallai hynny effeithio'n niweidiol ar gymeriad yr A547 ger y porthdy rhestredig a'r fynedfa i'r parc. Yn gyffredinol, ystyrir bod datblygu ar y safle yn amhriodol oherwydd byddai'n creu datblygiad rhuban, yn lleihau gwahaniad aneddiadau ac o bosibl yn effeithio'n niweidiol ar osodiad y fynedfa i'r parc hanesyddol yn yr SLA.

TIRLUN A FFACTORAU DERBYNEDD GWELEDOL	
Tirffurf/cyrff dŵr	Ochr isaf dyffryn ar lethr graddol gyda thirffurf bryncyn o graig i'r gorllewin. Argloddiau ffyrdd ar y ddwy ochr.
Gorchudd tir/llystyfiant/elfennau	Gwellt wedi ei dorri ar gyfer gwair gyda choed a phrys ar yr argloddiau. Mae llystyfiant arglawdd yr A547 ar y safle ac mae llystyfiant yr A55 o fewn finiau'r briffordd.
Defnyddio tir	Gwellt wedi ei dorri ar gyfer gwair.
Patrwm anheddiad ar y safle ac o'i gwmpas	Brewers Fayre a Premier Inn i'r gorllewin. Porthdy a phobl yn byw ynddo i'r de.
Nodwedd ffin yr anheddiad	Cuddiedig a llinellol ar hyd yr A547.
Perthynas ffwythiannol rhwng yr ardal a'r aneddiad/nodweddion allweddol	Dim
Cyfraniad at wahanu aneddiadau	Mae'n cyfrannu at wahanu datblygiad yng Nghyffordd Llandudno a Mochdre.
Cyfraniad at osodiad yr anheddiad	Dim
Graddfa	Bach iawn
Rhyngwelededd/agoredrwydd/amgaead	Wedi ei amgáu i raddau helaeth gan yr argloddiau ffordd a llystyfiant cysylltiedig ond gellir ei weld o agos yn y gaeaf, ond nid i'r un graddau yn yr haf.
Awyrlun	Ddim yn berthnasol
Nodweddion tirlun/ffoci	-
Golygfeydd allweddol	Cipolygon o'r ffyrdd
Lleihawyr	A55
Goleuo	Ar yr A55
Perthynas weledol rhwng yr ardal a'r aneddiad/nodweddion allweddol	Cyfyngedig iawn
Derbynyddion gweledol posibl	Defnyddwyr y ffyrdd cyfagos
FFACTORAU GWERTH TIRLUN	
Dynodiadau Tirlun (e.e. SLAau presennol)	O fewn SLA Dyffryn Conwy

Dynodiadau hanesyddol (RLHI/HPG /SM/CA/LB)	-					
Dynodiadau bioamrywiaeth (SSSI, LNR, Coetir hynafol)	-					
Ansawdd golygfaol	Mae'r safle gyda'i goed ar ymyl y ffordd yn gysylltiedig â Dolwyd ac ochr ddeheuol y dyffryn i'r de o'r A55 sydd yn cynnwys tir parc Bryn Eisteddfod a Choed Dolwyd, er ei fod wedi ei wahanu oddi wrth yr ardal ehangach yma gan yr A547.					
Tawelwch - sŵn, golygfeydd o ddatblygiadau, presenoldeb pobl, symudiad	Mae tawelwch yn gyfyngedig iawn oherwydd sŵn a symudiad ar yr A55 a'r A547 ar y ddwy ochr i'r safle.					
Gwerth hamdden e.e. PROWau/diddordeb cymunedol	-					
Nodweddion hanesyddol/cysylltiadau diwylliannol	Porthdy a hen fynedfa i Bara a Gardd Hanesyddol Bryn Eisteddfod ar ochr ddeheuol y ffordd.					
Prinder nodweddion cynrychioliadol	Gweddill cae a adawyd ar ôl adeiladu'r A55.					
Cyflwr	Coed mewn cyflwr cymedrol/gwael ar ymyl ffordd yr A547. Cae a dorrir ar gyfer gwair/ silwair.					
CYD-DESTUN MAP TIR						
Wynebwedd	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol				
Tirlun Daearegol	GL032	Uchel				
Cynefinoedd Tirlun	LH014	Cymedrol				
Tirluniau Hanesyddol	HL057	Cymedrol				
Tirlun Diwylliannol	CL021	Eithriadol				
	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol	Ansawdd golygfaol	Uniondeb	Cymeriad	Prinder
Gweledol a Synhwyraidd	VS024	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol
CYFYNGIADAU/FFACTORAU ERAILL						
Lletemau glas presennol	O fewn Lletem las					
Gorlifdir	Gorlifdir ar ymyl gorllewinol y safle					
Ardal arfordirol	-					
Mannau gwyrdd	-					
Cyfyngiadau eraill	Sŵn o'r A55					

Cyfeirnod Parsel Tir: 35	Tir yn ffinio â Pharc Masnach Mochdre, Ffordd Tŷ Gwyn, Dolwyd
TIRLUN A SENSITIFRWYDD GWELEDOL	
Sensitifrwydd i Ddefnydd Tai	Canolig
Cyfiawnhad	

Mae derbynnedd y safle yn seiliedig ar ei berthynas ag anheddiad lled wledig Dolwyd sydd yn edrych dros y safle yn uniongyrchol ac y mae iddo batrwm llinol cymharol rhydd na fyddai'n ategu datblygiad newydd cymharol ddwys, yr estyniad i'r gorllewin o ddatblygiad masnachol Mochdre, lleoliad y safle mewn lletem las a dros hanner y safle ym Mharth Llifogydd 3. Mae ei werth yn seiliedig ar ei leoliad yn SLA Dyffryn Conwy sydd yn ategu llethrau serth y dyffryn i'r de. Byddai'n anodd datblygu'r safle oherwydd y problemau llifogydd (allai fod angen llenwi) ac agosrwydd yr A55 o ran sŵn allai gyfyngu ar dai neu arwain at yr angen i ddefnyddio ffensys sŵn annymunol. Yn gyffredinol gallai datblygu ar y safle fod yn dderbyniol gyda'r maint datblygu priodol fyddai'n caniatáu gofod ar gyfer SUD a lleihau sŵn a ffryntiad dim rhy ddwys ar yr A547 sydd yn cydweddu â Dolwyd. Yn ddelfrydol ni ddylai unrhyw ddatblygiad ymestyn y tu hwnt i'n anheddau presennol ar ffryntiad y ffordd yn Nolwyd (nid y fferm).

Sensitifrwydd i Ddefnydd Cyflogaeth	Uchel / canolig
Cyfiawnhad	

Mae derbynnedd y safle yn seiliedig ar ei berthynas ag anheddiad lled wledig Dolwyd sydd yn edrych dros y safle yn uniongyrchol, yr estyniad i'r gorllewin o ddatblygiad masnachol Mochdre, lleoliad y safle mewn lletem las a dros hanner y safle ym Mharth Llifogydd 3. Mae ei werth yn seiliedig ar ei leoliad yn SLA Dyffryn Conwy sydd yn ategu llethrau serth y dyffryn i'r de. Byddai'n anodd datblygu'r safle oherwydd y problemau llifogydd (allai fod angen llenwi). Yn gyffredinol, ni fyddai datblygiad cyflogaeth fyddai'n wynebu Dolwyd fel anheddiad preswyl ac o fewn yr SLA yn briodol.

TIRLUN A FFACTORAU DERBYNEDD GWELEDOL	
Tirffurf/cyrff dŵr	Llawr dyffryn isel ac ochrau
Gorchudd tir/llystyfiant/elfennau	Gwrychoedd bylchog ar y safle ac ar ran o ffryntiad yr A547. Caeau gwellt gyda choed a phrys ar yr argloddiau. Mae llystyfiant coed arglawdd yr A547 ar y safle ac mae llystyfiant yr A55 o fewn finiau'r briffordd.
Defnyddio tir	Gwellt wedi ei dorri ar gyfer gwair.
Patrwm anheddiad ar y safle ac o'i gwmpas	Mae Dolwyd yn anheddiad llinol bach o dai i'r de. Mae datblygiad masnachol o siediau mawr yn ymestyn o Fochdre i'r dwyrain.
Nodwedd ffin yr anheddiad	Mae Dolwyd yn anheddiad â dwysedd neilltuol isel sydd â pherthynas gadarnhaol â'r A547, sydd wedi ei godi'n sylweddol uwch lefel y ffordd, ac yn edrych dros y safle.
Perthynas ffwythiannol rhwng yr ardal a'r aneddiad/nodweddion allweddol	Dim
Cyfraniad at wahanu aneddiadau	Mae'n cyfrannu at wahanu datblygiad yng Nghyffordd Llandudno a Mochdre.
Cyfraniad at osodiad yr anheddiad	Mae'r safle yn cyfrannu at osodiad Dolwyd fel ardal gwyrdd agored sydd yn ei wahanu oddi wrth yr A55.
Graddfa	Canolig
Rhyngwelededd/agoredrwydd/amgaead	Mae llystyfiant ar yr A55 a rhan o'r ffin ddeheuol yn amgáu'r safle ond mae yna olygfeydd ar ei draws o rai mannau, yn arbennig o Ddowlyd, ac mae'n weledol o olygfeydd wedi eu ffiltro o'r A55 yn ystod y gaeaf.
Awyrlun	Ddim yn berthnasol
Nodweddion tirlun/ffoci	-
Golygfeydd allweddol	Golygfeydd o Ddowlyd a'r ffyrdd cyfagos.
Lleihawyr	A55
Goleuo	Ar yr A55
Perthynas weledol rhwng yr ardal a'r aneddiad/nodweddion allweddol	Mae'r safle ar ochr arall yr A547 lydan o'r anheddiad, felly mae yna beth gwahaniad o'n mae nifer o drigolion yn edrych drosto.
Derbynyddion gweledol posibl	Trigolion, defnyddwyr ffyrdd.
FFACTORAU GWERTH TIRLUN	
Dynodiadau Tirlun (e.e. SLAau presennol)	O fewn SLA Dyffryn Conwy

Dynodiadau hanesyddol (RLHI/HPG /SM/CA/LB)	-
Dynodiadau bioamrywiaeth (SSSI, LNR, Coetir hynafol)	-
Ansawdd golygfaol	Llawr y dyffryn sydd yn ffurfio'r byffer a'r gosodiad o ochr ddeheuol y dyffryn uwch ben Dolwyd i'r de o'r A55.
Tawelwch - sŵn, golygfeydd o ddatblygiadau, presenoldeb pobl, symudiad	Mae tawelwch yn gyfyngedig iawn oherwydd sŵn a symudiad ar yr A55 a'r A547 ar y ddwy ochr i'r safle.
Gwerth hamdden e.e. PROWau/diddordeb cymunedol	-
Nodweddion hanesyddol/cysylltiadau diwylliannol	-
Prinder nodweddion cynrychioliadol	-
Cyflwr	Gwrychoedd mewnol bylchog a choed mewn cyflwr cymedrol/gwael ar ymyl ffordd yr A547. Caeau a dorrir ar gyfer gwair/ silwair.

CYD-DESTUN MAP TIR						
Wynebwedd	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol				
Tirlun Daearegol	GL019,GL032	Cymedrol				
Cynefinoedd Tirlun	LH013	Cymedrol				
Tirluniau Hanesyddol	HL057	Cymedrol				
Tirlun Diwylliannol	CL021	Eithriadol				
	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol	Ansawdd golygfaol	Uniondeb	Cymeriad	Prinder
Gweledol a Synhwyraidd	VS024	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol

CYFYNGIADAU/FFACTORAU ERAILL	
Lletemau glas presennol	O fewn Lletem las
Gorlifdir	Gorlifdir ar hanner dwyreiniol y safle
Ardal arfordirol	-
Mannau gwyrdd	-
Cyfyngiadau eraill	Sŵn o'r A55

Cyfeirnod y Safle: 39	Tir yn ffinio â Ffordd Bryn Lupus, Llanrhos, Llandudno

TIRLUN A SENSITIFRWYDD GWELEDOL

Sensitifrwydd i Ddefnydd Tai Uchel / canolig

Cyfiawnhad

Mae derbynnedd y safle yn seiliedig ar ei rôl o ran gwahanu aneddiadau Deganwy a Llanrhos, ei gymeriad gwledig agored, ei rôl fel rhan o osodiad tirlun isel ar gyfer nodweddion tirlun dyrchafedig pwysig Castell Deganwy/Faerdre a Thŵr Bryniau a rhan o ardal wledig annatblygedig pwysig rhwng aneddiadau i'r gogledd a'r de. Mae ganddo rôl o ran cynnal golygfeydd agored tuag at Gastell Deganwy a Faerdre a Thŵr Bryniau ar gyfer derbynyddion sydd yn defnyddio'r PROW lleol a'r rhwydwaith trafnidiaeth ac mae hefyd yn rhan o'r olygfa tirlun o'r golygfannau yma. Mae ei werth yn seiliedig ar ei leoliad mewn SLA ac Ardal Tirlun Hanesyddol Creuddyn a Chonwy, a'i agosrwydd i Gastell Deganwy (SM) a Thŵr Bryniau (SM). Byddai datblygiad tai yn effeithio'n niweidiol ar osodiad Castell Deganwy/Faerdre ac i bob pwrpas yn uno'r ddau anheddiad sydd â hunaniaeth neilltuol ar wahân, byddai'n gwahanu tirlun y lletem las i'r gogledd a'r de a byddai'n lleihau ac yn cyfaddawdu ar rôl y lletem las o ran cynnal, ategu a gweithredu fel gosodiad ar gyfer y ffurf adeiledig.

Petai'r safle yn cael ei ddatblygu, byddai hynny yn ei hanfod er mwyn cadw bwlch sylweddol er mwyn gwahanu'r aneddiadau am byth. Yr ardal fwyaf sensitif yw'r un agosaf at Gastell Deganwy oherwydd y materion gosodiad ac oherwydd bod yr ardal i'r dwyrain yn cael ei chyfaddawdu i raddau gan Barc Carafanau Maes Dolau. Ystyrir cadw bwlch o leiaf 150m o led gaiff ei reoli fel cae amaethyddol (nid ar gyfer ceffylau) er mwyn cydweddu â'r rhai i'r de, neu a reolir fel dôl o flodau gwyllt, a dylai ymyl ddwyreiniol y cae gynnwys llain o goed o leiaf 25m o led gyda mynediad llwybr cyhoeddus cysylltiedig fyddai'n cysylltu Ffordd Bryn Lupus a'r PROW i'r de.

Sensitifrwydd i Ddefnydd Cyflogaeth Uchel

Cyfiawnhad

Mae derbynnedd y safle yn seiliedig ar ei rôl o ran gwahanu aneddiadau y Llanrhos, ei gymeriad gwledig agored, ei rôl fel rhan o osodiad tirlun isel ar gyfer nodweddion tirlun dyrchafedig pwysig Castell Deganwy/Faerdre a Thŵr Bryniau a rhan o ardal wledig annatblygedig pwysig rhwng aneddiadau i'r gogledd a'r de. Mae ganddo rôl o ran cynnal golygfeydd agored tuag at Gastell Deganwy a Faerdre a Thŵr Bryniau ar gyfer derbynyddion sydd yn defnyddio'r PROW lleol a'r rhwydwaith trafnidiaeth ac mae hefyd yn rhan o'r olygfa tirlun o'r golygfannau yma. Mae ei werth yn seiliedig ar ei leoliad mewn SLA ac Ardal Tirlun Hanesyddol Creuddyn a Chonwy, a'i agosrwydd i Gastell Deganwy (SM) a Thŵr Bryniau (SM). Byddai datblygiad cyflogaeth yn uno ffurf adeiledig y ddau anheddiad ond byddai hefyd yn creu ffurf ymwthiol neilltuol hyd yn oed petai bwlch yn cael ei gadw. Byddai hynny yn effeithio ar y tai cyfagos ac yn gwahanu'r tirlun i'r gogledd oddi wrth y de ac yn lleihau'n sylweddol neu'n cyfaddawdu ar rôl y tirlun lleol o ran cynnal, ategu a gweithredu fel gosodiad i'r ffurf adeiledig. Felly byddai datblygiad cyflogaeth yma yn hynod amhriodol.

TIRLUN A FFACTORAU DERBYNEDD GWELEDOL

Tirffurf/cyrff dŵr	Mae'r tirffurf yn codi'n raddol tua'r gorllewin tuag at Gastell Deganwy a Faerdre.
Gorchudd tir/llystyfiant/elfennau	Cae pori mawr lled arferol. Mae ffiniau'r cae yn wrychoedd cynhenid o ddraenen wen a gynhelir gydag ychydig o goed. Mae llain lletach sefydlegig o wrych a choed yn ffurfio'r ffin ddeheuol, ac mae gwrych coniffer +2m a gynhelir yn ffurfiol ar hyd y ffin ddeheuol â Maes Dolau.
Defnyddio tir	Tir pori a silwair/gwair tymhorol
Patrwm anheddiad ar y safle ac o'i gwmpas	Mae'r safle rhwng dau floc o ystadau tai ar gyrion Llanrhos sydd i'r dwyrain, y tu hwnt i ardd fawr â choed, a Deganwy i'r gorllewin. Mae parc carafannau statig ym Maes Dolau i'r de ddwyrain.
Nodwedd ffin yr anheddiad	Mae Deganwy yn ffurfio ymyl ystâd tai syth o'r 2fed ganrif i'r gorllewin gydag ychydig iawn o liniaru gan lystyfiant gardd. Mae ymyl Llanrhos wedi ei feddalu gan ardd/padog fawr â llystyfiant, tra bod Maes Dolau i raddau helaeth wedi ei leoli y tu ôl a goed sefydlegig a gwrych.
Perthynas ffwythiannol rhwng yr ardal a'r aneddiad/nodweddion allweddol	Mae PROW yn mynd drwy'r ardal sydd yn cysylltu â Ffordd Bryn Lupus ac i'r de am Ddeganwy a Thywyn.

Cyfraniad at wahanu aneddiadau	Ynghyd â'r cae i'r gogledd, mae'r safle yn gwahanu Deganwy a Llanrhos ac yn cysylltu â'r ardaloedd ehangach o gefn gwlad agored i'r gogledd a'r de. Oherwydd hynny, mae'n bwysig iawn o ran cyfrannu at wahaniad aneddiadau.
Cyfraniad at osodiad yr anheddiad	Mae'r safle yn weledol o Faerdre a Thŵr Bryniau ac yn gwahanu'r ddau floc neilltuol o dai yn glir ac yn ffurfio rhan o'r continwwm o gefn gwlad agored sydd yn ymestyn i'r gogledd a'r de. Mae'n darparu dynesiad gwledig agored i Ddeganwy o'r dwyrain a thua Llanrhos i'r gorllewin ac mae'n caniatáu golygfeydd dirwystr tuag at Gastell Deganwy (SM) a Faerdre a Thŵr Bryniau (SM) o Ffordd Bryn Lupus.
Graddfa	Patrwm cae graddfa fawr
Rhyngweledеdd/agoredrwydd/amgaead	Tir cymharol agored ac yn rhyngweledol â thir dyrchafedig Castell Conwy a Faerdre. Mae'n ffurfio ffryntiad agored gyda Ffordd Bryn Lupus.
Awyrlun	-
Nodweddion tirlun/ffoci	Mae Castell Deganwy (SM) a Faerdre a Thŵr Bryniau (SM) yn nodweddion tirlun amlwg y tu allani ffiniau'r safle sydd yn codi uwch ben y safle.
Golygfeydd allweddol	Mae'r golygfeydd allweddol o Gastell Deganwy (SM) / Faerdre a Thŵr Bryniau (SAM) dros y safle a'u hamgylchoedd. Mae'r rhain yn nodweddion tirlun amlwg y tu allan i ffiniau'r safle sydd yn ffoci pwysig o ran golygfeydd o'r safle yn cynnwys y PROW cyfagos.
Lleihawyr	Mae Maes Dolau yn fân leihäwr.
Goleuo	Goleuadau stryd yn gyfochrog â ffin ogleddol y safle sydd yn ffryntio Ffordd Bryn Lupus a golau amgylchol yn bresennol o anheddau presennol i'r gorllewin a'r gogledd ddwyrain.
Perthynas weledol rhwng yr ardal a'r aneddiad/nodweddion allweddol	Mae'r ardal yn ffurfio byffer cefn gwlad pwysig o gymeriad gwledig rhwng Deganwy a Llanrhos.
Derbynyddion gweledol posibl	Ymwelwyr â Faerdre/Castell Deganwy a Thŵr Bryniau. Defnyddwyr PROW ger y safle i'r de a'r dwyrain. Defnyddwyr Ffordd Bryn Lupus, trigolion, defnyddwyr llwybr troed cyfagos sydd yn rhedeg yn gydgyffyrddol (ond y tu allan) â ffiniau dwyreiniol a deheuol y safle.
FFACTORAU GWERTH TIRLUN	
Dynodiadau Tirlun (e.e. SLAau presennol)	SLA Ardal 1
Dynodiadau hanesyddol (RLHI/HPG /SM/CA/LB)	Ardal Tirlun Hanesyddol Creuddyn a Chonwy, Castell Deganwy gerllaw (SM) a Thŵr Bryniau (SM). Mae Bodysgallen (Parc a Gardd Hanesyddol Rhestredig, LB) i'r dwyrain, ond mae yna strwythurau a thopograffi rhyngddynt.
Dynodiadau bioamrywiaeth (SSSI, LNR, Coetir hynafol)	Dim
Ansawdd golygfaol	Cymharol, gyda golygfeydd cadarnhaol tuag at Gastell Deganwy a Faerdre a Thŵr Bryniau.
Tawelwch - sŵn, golygfeydd o ddatblygiadau, presenoldeb pobl, symudiad	Mae tawelwch yn cael ei addasu gan Ffordd Bryn Lupus, presenoldeb tai sydd yn bodoli i'r gorllewin a datblygiad gwasgaredig i'r de.
Gwerth hamdden e.e. PROWau/diddordeb cymunedol	Defnyddwyr PROW ar ffiniau dwyreiniol a deheuol y safle
Nodweddion hanesyddol/cysylltiadau diwylliannol	O fewn Ardal Tirluniau Hanesyddol Creuddyn a Chonwy
Prinder nodweddion cynrychioliadol	-
Cyflwr	Gwrychoedd mewn cyflwr cymedrol-da a choed sefydledig, a'r borfa yn cael ei chynnal yn dda.

CYD-DESTUN MAP TIR		
Wynebwedd	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol
Tirlun Daearegol	GL013	Eithriadol

Cynefinoedd Tirlun	LH014	Cymedrol				
Tirluniau Hanesyddol	HL057	Cymedrol				
Tirlun Diwylliannol	CL010	Eithriadol				
	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol	Ansawdd golygfaol	Uniondeb	Cymeriad	Prinder
Gweledol a Synhwyraidd	VS024	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol
CYFYNGIADAU/FFACTORAU ERAILL						
Lletemau glas presennol	O fewn Lletem las bresennol					
Gorlifdir	-					
Ardal arfordirol	-					
Mannau gwyrdd	-					
Cyfyngiadau eraill	-					

Cyfeirnod Parsel Tir: 45, 76	Tir oddi ar Ffordd Bwlch Sychnant

TIRLUN A SENSITIFRWYDD GWELEDOL

Sensitifrwydd i Ddefnydd Tai	Uchel / canolig

Cyfiawnhad

Mae derbynnedd y safle yn seiliedig ar lethrau agored ac amlwg y dyffryn sydd yn weladwy o Lwybr Gogledd Cymru a thir comin ar Fynydd Conwy o fewn Parc Cenedlaethol Eryri i'r gogledd, gweledeedd o'r PROW o fewn y safle a chyfagos, a gan ddefnyddwyr Ffordd Bwlch Sychnant sydd yn y Parc Cenedlaethol i'r gorllewin, ei leoliad dyrchafedig sydd yn ategu Mynydd Conwy mewn golygfeydd maith o Gastell Deganwy i'r de, ei rôl fel dynesiad gadarnhaol a ddefnyddir gan ymwelwyr â Bwlch Sychnant sydd yn teithio i Gonwy o'r gorllewin a sgrinio ymyl yr anheddiad i'r dwyrain. Mae gwerth y safle yn seiliedig ar ei leoliad ar y ffin â Pharc Cenedlaethol Eryri ac o fewn SLA Dyffryn Conwy, ei PROW a'i leoliad yn agos at Lwybr Gogledd Cymru. Byddai'r safle yn sensitif iawn i ddatblygu fyddai'n effeithio'n niweidiol ar dderbynyddion sensitif y cyfeirir atynt uchod ac yn effeithio'n niweidiol ar berthynas yr anheddiad â'r tirlun i'r gorllewin.

Sensitifrwydd i Ddefnydd Cyflogaeth	Uchel

Cyfiawnhad

Mae derbynnedd y safle i ddefnydd cyflogaeth yn seiliedig ar lethrau agored ac amlwg y dyffryn sydd yn weladwy o Lwybr Gogledd Cymru a thir comin ar Fynydd Conwy o fewn Parc Cenedlaethol Eryri i'r gogledd, gweledeedd o'r PROW o fewn y safle a chyfagos, a gan ddefnyddwyr Ffordd Bwlch Sychnant sydd yn y Parc Cenedlaethol i'r gorllewin, ei leoliad dyrchafedig sydd yn ategu Mynydd Conwy mewn golygfeydd maith o Gastell Deganwy i'r de, ei rôl fel dynesiad gadarnhaol a ddefnyddir gan ymwelwyr â Bwlch Sychnant sydd yn teithio i Gonwy o'r gorllewin a sgrinio ymyl yr anheddiad i'r dwyrain, a'i leoliad ger Tai ar ddwy ochr. Mae gwerth y safle yn seiliedig ar ei leoliad ar y ffin â Pharc Cenedlaethol Eryri ac o fewn SLA Dyffryn Conwy, ei PROW a'i leoliad yn agos at Lwybr Gogledd Cymru. Byddai'r safle yn sensitif iawn i ddatblygu fyddai'n effeithio'n niweidiol ar dderbynyddion sensitif y cyfeirir atynt uchod ac yn effeithio'n niweidiol ar berthynas yr anheddiad â'r tirlun i'r gorllewin.

TIRLUN A FFACTORAU DERBYNEDD GWELEDOL

Tirffurf/cyrff dŵr	Mae'r safle yn cynnwys llethrau dyffryn sydd yn disgyn yn bennaf o'r de i'r cyrsiau dŵr ar y ffiniau gogleddol. Mae'r safle yn cyrraedd pwynt uchel ar ymyl deheuol ffin y cae rhwng 45 a 75 ac mae'r tirffurf yn rholio dros y ddwy ochr gyda'r gwrych yn rhan o'r awyrlun o weld o'r dwyrain a'r gorllewin.
Gorchudd tir/llystyfiant/elfennau	Tir pori i'r dwyrain (45) a gwndwn a thir âr i'r gorllewin gyda gwrych wedi gordyfu yn gwahanu 45 a 76 a chymysgedd o wrychoedd wedi eu tocio ac wedi gordyfu a ffensys yn 76. Mae gan y coridor torlannol goed wedi gordyfu a phrysg.
Defnyddio tir	Tir pori wedi ei wella a thir âr/gwndwn.
Patrwm anheddiad ar y safle ac o'i gwmpas	Nid oes datblygiad ar y safle. Mae datblygiad tai rhuban cynyddol yn uniongyrchol i'r de ar draws y ffordd gyda thai ystâd mewnlenwi i'r gogledd gydag estyniad i ystâd tai newydd i'r gorllewin. Mae tai mawr mewn gerddi mawr ar ymyl yr anheddiad i'r dwyrain. Mae anheddiad gwledig gwasgaredig ar draws y dyffryn i'r gogledd.
Nodwedd ffin yr anheddiad	Mae datblygiad tai rhuban cynyddol yn uniongyrchol i'r de ar awyrlun leol cefnen fach sydd yn creu ymyl cymharol amrywiol gyda datblygiad y tu ôl ddim yn benodol amlwg. Mae tai mawr mewn gerddi mawr y tu ôl i wrych ar ymyl yr anheddiad i'r dwyrain. Nid yw'r rhain yn amlwg ac maent i raddau helaeth wedi eu sgrinio o'r gorllewin gan y tirffurf a'r gwrych awyrlun ar y safle.
Perthynas ffwythiannol rhwng yr ardal a'r aneddiad/nodweddion allweddol	Mae yna gysylltiad ffwythiannol cyfyngedig. Mae'r PROW drwy'r safle yn cysylltu cefn gwlad y Parc Cenedlaethol a'r anheddiad.
Cyfraniad at wahanu aneddiadau	-
Cyfraniad at osodiad yr anheddiad	Mae'r safle yn cyfrannu at y dynesiad at Gonwy ar hyd Ffordd Bwlch Sychnant drwy guddio ymyl gogledd ddwyreiniol yr anheddiad a thrwy ddarparu y gosodiad a byffer glas yn yr anheddiad o Lwybr Gogledd Cymru i fyny Mynydd Conwy o fewn y Parc Cenedlaethol i'r gogledd.
Graddfa	Caeau maint canolig
Rhyngwelededd/agoredrwydd/amgaead	Mae'r safle yn gymharol agored ar lethr dyffryn amlwg. Mae yna ryngwelededd rhwng y safle a Llwybr Gogledd Cymru a Mynydd Conwy yn y Parc Cenedlaethol i'r gogledd, er bod hynny wedi ei ffiltro'n rhannol ar lefelau is gan goed.

	Rhyngwelededd â'r tirlun lleol yn y Parc Cenedlaethol i'r gorllewin. Rhyngwelededd â Chastell Deganwy a'r Obelisg ar draws aber Conwy i'r gogledd.
Awyrlun	Mae'r gwrych rhwng 45 a 76 ar y safle yn ffurfio'r awyrlun pan y'i gwelir o'r dwyrain a'r gorllewin ar hyd Ffordd Bwlch Sychnant. Mae'r tai i'r de yn ffurfio'r awyrlun pan y'i gwelir ar lefel isel o'r gogledd.
Nodweddion tirlun/ffoci	Cefnen Mynydd Conwy i'r gogledd.
Golygfeydd allweddol	O Lwybr Gogledd Cymru a thir comin ar Fynydd Conwy yn y Parc Cenedlaethol i'r gogledd, o Ffordd Bwlch Sychnant yn y Parc Cenedlaethol i'r gorllewin. Mae'r olygfa o Gastell Deganwy hefyd yn dangos bod y safle yn cyfrannu at osodiad Mynydd Conwy a'r anheddiad.
Lleihawyr	Mae'r tai i'r de yn fân leihäwr.
Goleuo	Mae yna oleuadau stryd ar hyd Ffordd Bwlch Sychnant i'r de.
Perthynas weledol rhwng yr ardal a'r aneddiad/nodweddion allweddol	Mae'r ardal yn cyfyngu ar olygfeydd o'r anheddiad i'r dwyrain o'r Parc Cenedlaethol i'r gorllewin ac yn darparu byffer rhwng y Parc Cenedlaethol a'r anheddiad i'r de.
Derbynyddion gweledol posibl	Defnyddwyr PROW ar y safle, Llwybr Gogledd Cymru a thir comin ar Fynydd Conwy yn y Parc Cenedlaethol i'r gogledd, defnyddwyr Ffordd Bwlch Sychnant, trigolion gyfagos ac ymwelwyr â Chastell Deganwy a'r Obelisg ar draws aber Conwy i'r gogledd.
FFACTORAU GWERTH TIRLUN	
Dynodiadau Tirlun (e.e. SLAau presennol)	O fewn SLA Dyffryn Conwy. Yn ffinio â Pharc Cenedlaethol Eryri i'r gogledd a'r gorllewin.
Dynodiadau hanesyddol (RLHI/HPG /SM/CA/LB)	-
Dynodiadau bioamrywiaeth (SSSI, LNR, Coetir hynafol)	-
Ansawdd golygfaol	Uchel/canolig Mae'r ardal yn ffurfio rhan o lethrau dyffryn uchel sydd yn rhyngweledol â chefnen Mynydd Conwy i'r gogledd o fewn y Parc Cenedlaethol.
Tawelwch - sŵn, golygfeydd o ddatblygiadau, presenoldeb pobl, symudiad	Mae'r ardal yn ei hanfod yn gymharol dawel, sydd yn cael ei addasu gan Ffordd Bwlch Sychnant i'r de gyda golygfeydd wedi eu ffiltro o dai ar ddwy ochr.
Gwerth hamdden e.e. PROWau/diddordeb cymunedol	PROW o fewn safle 76. Mae Llwybr yr Arfordir/Llwybr Gogledd Cymru yn rhedeg ar hyd llethrau deheuol Mynydd Conwy i'r gogledd sydd yn edrych dros y safle.
Nodweddion hanesyddol/cysylltiadau diwylliannol	-
Prinder nodweddion cynrychioliadol	Mae'r safle yn gynrychioliadol o'r caeau lled arferol a'r tirlun y mae'n perthyn iddo ac sydd yn parhau tua'r gorllewin.
Cyflwr	Mae gwrychoedd y safle mewn cyflwr cymedrol/gwael. Mae'r tir pori/âr wedi ei gynnal yn gymedrol.

CYD-DESTUN MAP TIR						
Wynebwedd	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol				
Tirlun Daearegol	GL026	Cymedrol				
Cynefinoedd Tirlun	LH047	Cymedrol				
Tirluniau Hanesyddol	HL062	Cymedrol				
Tirlun Diwylliannol	CL021	Eithriadol				
	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol	Ansawdd golygfaol	Uniondeb	Cymeriad	Prinder
Gweledol a Synhwyraidd	VS024	Uchel	Uchel	Uchel	Uchel	Uchel

CYFYNGIADAU/FFACTORAU ERAILL

Lletemau glas presennol	-
Gorlifdir	-
Ardal arfordirol	-
Mannau gwyrdd	-
Cyfyngiadau eraill	-

Cyfeirnod Parsel Tir: 57	Tir ar gornel Ffordd Pentwyn a Heol Marl, Deganwy
TIRLUN A SENSITIFRWYDD GWELEDOL	
Sensitifrwydd i Ddefnydd Tai	Canolig

Cyfiawnhad

Mae derbynnedd y safle yn perthyn i'w dopograffi llethrog sydd yn codi ychydig yn is na phen y gefnen i'r gogledd allai arwain at weledëdd unrhyw ddatblygiad uwch yr awyrlun o'r gogledd, ei weledëdd o'r dwyrain, ei rôl fel rhan o'r cefn gwlad agored yn y Lletem las bresennol i'r gogledd o Ddeganwy, ei rôl o ran mewnoli ffin yr anheddiad a golygfeydd i'r safle o'r PROW i'r gogledd. Mae gwerth y safle yn seiliedig ar ei leoliad o fewn Tirlun o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Creuddyn a Chonwy a'i leoliad yn agos i PROW. Mae yna botensial ar gyfer datblygu ar y safle cyn belled nad yw'n weledol yn mynd dros ben y gefnen fach i'r gogledd pan y'i gwelir o'r gogledd, ac os bydd y ffin ogleddol wedi ei mewnoli gyda swm sylweddol o goed a phrysg cynhenid er mwyn torri ar y ffin a darparu ffin ogleddol gadarnhaol barhaol i'r anheddiad.

Sensitifrwydd i Ddefnydd Cyflogaeth	Uchel

Cyfiawnhad

Mae derbynnedd y safle yn perthyn i'w dopograffi llethrog sydd yn codi ychydig yn is na phen y gefnen i'r gogledd ac sydd yn weladwy i'r dwyrain, y defnydd tai gerllaw sydd yn golygu na dyw'r safle yn briodol ar gyfer cyflogaeth, ei rôl fel rhan o'r cefn gwlad agored yn y Lletem las bresennol i'r gogledd o Ddeganwy, ei rôl o ran mewnoli ffin yr anheddiad a golygfeydd i'r safle o'r PROW i'r gogledd a'r potensial ar gyfer datblygiad cyflogaeth ar ymyl gogleddol y safle dros ben y gefnen fach i'r gogledd. Mae gwerth y safle yn seiliedig ar ei leoliad o fewn Tirlun o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Creuddyn a Chonwy a'i leoliad yn agos i PROW. Byddai datblygiad cyflogaeth yn amhriodol iawn ar y safle yma.

TIRLUN A FFACTORAU DERBYNEDD GWELEDOL	
Tirffurf/cyrff dŵr	Mae'r safle yn disgyn o'r gogledd i'r de ddwyrain. Mae'r tir yn parhau i godi tua'r gogledd gan ffurfio rhan o gefnen fach.
Gorchudd tir/llystyfiant/elfennau	Tir pori yw'r caeau. Mae yna olion gwrychoedd ar y B5115 i'r gorllewin ac ar un gwrych mewnol. Mae'r rhan fwyaf o'r ffiniau wedi eu ffensio.
Defnyddio tir	Tir pori /wedi ei dorri ar gyfer gwair.
Patrwm anheddiad ar y safle ac o'i gwmpas	Nid oes dim tai ar y safle ac mae'r ardal i'r gogledd yn lled wledig.
Nodwedd ffin yr anheddiad	Mae annedd ystâd gwledig ynysig ar un adeg, y mae'n ymddangos ei fod yn gysylltiedig â Thyn-y-coed, i'r gogledd orllewin ar y B115 yn ffurfio mynedfa i'r anheddiad. Erbyn hyn mae yna ystadau tai cynyddol i'r gorllewin o'r B5115 (2.5 i 3 llawr) ac i'r de o'r safle (byngalos a thai deulawr).
Perthynas ffwythiannol rhwng yr ardal a'r aneddiad/nodweddion allweddol	Nid oes dim perthynas ffwythiannol.
Cyfraniad at wahanu aneddiadau	Mae'r safle yn ffurfio rhan o'r cefn gwlad gwyrdd agored i'r gogledd o Dywyn.
Cyfraniad at osodiad yr anheddiad	Mae'r safle yn cyfrannu at gymeriad mewnoledig yr anheddiad ac mae'r annedd ystâd gwledig i'r gogledd orllewin yn ffurfio adeilad mynedfa i'r anheddiad.
Graddfa	Mae'r patrwm caeau ar raddfa fach/ canolig.
Rhyngwelededd/agoredrwydd/amgaead	Mae gan y safle llethrog ffin ogleddol agored ac mae'n agored i'w weld o'r dwyrain (er bod yna rai coed ar y ffin), ar ddynesfeydd y B5115 o'r gogledd. Mae wedi ei sgrinio i'r gorllewin a'r gogledd.
Awyrlun	Gallai datblygiad posibl ar y pen gogleddol dorri ar yr awyrlun. Ar hyn o bryd mae'r tai i'r gorllewin yn ffurfio'r awyrlun.
Nodweddion tirlun/ffoci	-
Golygfeydd allweddol	Ar draws y safle o'r B5115 a ffordd i'r de tuag at Bodysgallen ac o'r PROW i'r gogledd tuag at Bodysgallen a'r obelisg i'r dwyrain a thua aber Conwy dros y tai i'r gogledd. Mae'n ymddangos bod golygfeydd o Fodysgallen yn gyfyngedig i olygfeydd lletraws o nifer fechan o ffenestri llawr uchaf.
Lleihawyr	-

Goleuo	Goleuadau stryd y B65115
Perthynas weledol rhwng yr ardal a'r aneddiad/nodweddion allweddol	Mae'r ardal yn ffurfio ardal werdd agored sydd yn mewnoli ffin yr anheddiad.
Derbynyddion gweledol posibl	Defnyddwyr PROW a'r ffordd

FFACTORAU GWERTH TIRLUN	
Dynodiadau Tirlun (e.e. SLAau presennol)	-
Dynodiadau hanesyddol (RLHI/HPG /SM/CA/LB)	Tirlun o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Creuddyn a Chonwy
Dynodiadau bioamrywiaeth (SSSI, LNR, Coetir hynafol)	-
Ansawdd golygfaol	Cymedrol
Tawelwch - sŵn, golygfeydd o ddatblygiadau, presenoldeb pobl, symudiad	Mae tawelwch yn cael ei leihau gan sŵn a symudiad ar y ddwy ffordd gyfagos a gan olygfeydd o'r datblygiad cyfagos.
Gwerth hamdden e.e. PROWau/diddordeb cymunedol	PROW i'r gogledd
Nodweddion hanesyddol/cysylltiadau diwylliannol	-
Prinder nodweddion cynrychioliadol	Mae'n ffurfio rhan o'r cefn gwlad ehangach i'r gogledd
Cyflwr	Gwrychoedd ffiniol mewn cyflwr gwael

CYD-DESTUN MAP TIR						
Wynebwedd	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol				
Tirlun Daearegol	GL021 (rhan fwyaf)	Eithriadol				
Cynefinoedd Tirlun	LH014	Cymedrol				
Tirluniau Hanesyddol	HL057	Cymedrol				
Tirlun Diwylliannol	CL010	Eithriadol				
	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol	Ansawdd golygfaol	Uniondeb	Cymeriad	Prinder
Gweledol a Synhwyraidd	VS024	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol

CYFYNGIADAU/FFACTORAU ERAILL	
Lletemau glas presennol	Y tu allan ond yn ffinio â lletem las i'r gogledd
Gorlifdir	-
Ardal arfordirol	-
Mannau gwyrdd	-
Cyfyngiadau eraill	-

Cyfeirnod y Safle: 66	Fferm Peulwys, Ffordd Peulwys, Hen Golwyn

TIRLUN A SENSITIFRWYDD GWELEDOL

Sensitifrwydd i Ddefnydd Tai	Canolig

Cyfiawnhad

Mae derbynnedd y safle yn seiliedig ar ei leoliad amlwg ar lethrau agored hanner ffordd i fyny dyffryn sydd yn weledol i'r tirlun gwledig i'r de a'r gorllewin, ei lethrau serth iawn i'r dwyrain sydd yn ei osod yn yr awyrlun mewn rhai golygfeydd, ei rôl o ran helpu i wahanu rhannau o Hen Golwyn a'r cwrs golff, ei agosrwydd i Lwybr Gogledd Cymru a phresenoldeb ffurf adeiledig brodorol Fferm Peulwys sydd yn amlwg yn gysylltiedig â'r caeau o amgylch. Mae gwerth yr ardal yn seiliedig ar Lwybr Gogledd Cymru, y ffermdy Rhestredig Gradd II cyfagos a chymeriad gwledig y safle. Byddai datblygu yn cyflwyno estyniad o ffurf adeiledig i fyny dyffryn Conwy wledig ar lefel canol ymyl y dyffryn, sydd yn groes i'r duedd bresennol o aneddiadau sydd yn gyffredinol ar lefelau is. Byddai datblygu ar y llethrau uwch serth yn amlwg a phroblemus iawn. Datblygiadau yn y caeau is ger Ffordd Peulwys ac islaw'r fferm fyddai'r creu'r effaith leiaf, ond byddai er hynny yn ffurfio estyniad pendant o hyd. Dylid cadw coridor ar ben de orllewinol y cae isaf (tua 50m o led) er mwyn atgyfnerthu'r cysylltiad gwyrdd rhwng y lletem Las/cwrs golff Hen Golwyn i'r gogledd orllewin gyda'i estyniadau i'r dyffryn ehangach i'r de ddwyrain. Ystyrir bod y tir yn uwch i fyny'r dyffryn (80mAOD+) yn amhriodol ar gyfer datblygu.

Sensitifrwydd i Ddefnydd Cyflogaeth	Uchel

Cyfiawnhad

Mae derbynnedd y safle yn seiliedig ar ei leoliad amlwg ar lethrau agored hanner ffordd i fyny dyffryn sydd yn weledol i'r tirlun gwledig i'r de a'r gorllewin, ei lethrau serth iawn i'r dwyrain sydd yn ei osod yn yr awyrlun mewn rhai golygfeydd, ei rôl o ran helpu i wahanu rhannau o Hen Golwyn a'r cwrs golff, ei agosrwydd i Lwybr Gogledd Cymru a phresenoldeb ffurf adeiledig brodorol Fferm Peulwys sydd yn amlwg yn gysylltiedig â'r caeau o amgylch. Mae gwerth yr ardal yn seiliedig ar Lwybr Gogledd Cymru, y ffermdy Rhestredig Gradd II cyfagos a chymeriad gwledig y safle. Byddai datblygiad cyflogaeth yn amlwg allan o gymeriad gyda'r ffurf preswyl cyfagos a byddai yn cyflwyno estyniad clir o ffurf adeiledig i fyny dyffryn Conwy wledig ar lefel canol ymyl y dyffryn, sydd yn groes i'r duedd bresennol o aneddiadau sydd yn gyffredinol ar lefelau is. Byddai datblygu ar y llethrau uwch serth yn amlwg a phroblemus iawn. Ystyrir bod y tir yn amhriodol iawn ar gyfer datblygiad cyflogaeth oherwydd sensitifrwydd ei dirlun, llethrau a lleoliad ger tai.

TIRLUN A FFACTORAU DERBYNEDD GWELEDOL

Tirffurf/cyrff dŵr	Llethrau ar ymyl y dyffryn/canol y gefnen yn gynyddol serth tua'r dwyrain.
Gorchudd tir/llystyfiant/elfennau	Tir pori wedi ei gynnal yn dda gyda gwrychoedd cynhenid wedi eu tocio ar yr holl ffiniau, gyda choed gwrychoedd rhywogaeth sefydledig.
Defnyddio tir	Tir pori/âr wedi ei wella
Patrwm anheddiad ar y safle ac o'i gwmpas	Nid oes datblygiad ar y safle. Mae'r annedd brodorol traddodiadol yn cynnwys adeiladau allanol Fferm Peulwys ar y ffin ogleddol a'r ffermdy ar ochr arall i Ffordd Peulwys. Erbyn hyn mae tai ystâd diweddar wedi eu lleoli y ddwy ochr i'r ffermdy i'r gogledd o'r ffordd ac yn uwch i fyny'r llethr wrthi wedd y gefnen droi i'r gogledd orllewin ac yna i'r gogledd. Mae cwrs Golff Hen Golwyn i'r gorllewin fel coridor gwyrdd i'r ffurf adeiledig, ac islaw, mae'r ystadau tai ar ymylon isaf y dyffryn yn parhau i'r gogledd i Hen Golwyn ble mae'n cyfarfod yr arfordir.
Nodwedd ffin yr anheddiad	Mae tai i'r gogledd orllewin yn ffurfio ffin linol a ddiffinnir gan Ffordd Peulwys. Islaw'r safle mae yna dai briciau coch 2 lawr o'r 20fed ganrif. Mae tai cynharach yn ymestyn ar hyd Ffordd Peulwys ar dir uwch tuag at yr awyrlun. Mae edrychiad adeiladau allanol Fferm Peulwys yn draddodiadol wledig a brodorol ac mae'n yn weledol gysylltiedig â chymeriad bugeiliol y safle. Mae'r ffermdy (Rhestredig Gradd II) wedi ei leoli gyferbyn â'r adeiladau fferm ar ochr ogleddol Ffordd Peulwys.
Perthynas ffwythiannol rhwng yr ardal a'r aneddiad/nodweddion allweddol	Mae yna (neu roedd yna) berthynas ffwythiannol rhwng y tir pori a'r fferm.
Cyfraniad at wahanu aneddiadau/nodweddion allweddol	Mae'r ardal yn helpu i wahanu rhannau gorllewinol Hen Golwyn yn weledol oddi wrth rhannau o Lysfaen, a'r cwrs golff.
Cyfraniad at osodiad yr anheddiad	Mae'r safle yn atgyfnerthu ymyl wledig Hen Golwyn o ran darparu cefndir agored a gwledig ar dir dyrchafedig.
Graddfa	Caeau maint canolig

Rhyngwelededd/agoredrwydd/amgaead	Mae'r safle yn gymharol agored ac mae yng ryngberthynas rhwng y safle a'r dyffryn ac ymylon y gefnen i'r de a'r gorllewin. Mae tai a thirffurf yn amgáu'r safle i'r gogledd a'r dwyrain.
Awyrlun	Mae llystyfiant y ffin ddwyreiniol yn ffurfio'r awyrlun pan edrychir arni o rannau o Ffordd Peulwys.
Nodweddion tirlun/ffoci	Coed gwrychoedd da, clwstwr o adeiladau allanol fferm.
Golygfeydd allweddol	Mae'r golygfeydd allweddol o'r safle o Lwybr Gogledd Cymru, Ffordd Peulwys a thir dyrchafedig i'r gorllewin yn cynnwys Ffordd Llanelian.
Lleihawyr	-
Goleuo	Nid oes dim golau ar hyd Ffordd Peulwys ger y safle.
Perthynas weledol rhwng yr ardal a'r aneddiad/nodweddion allweddol	Mae'r safle yn agored i ffin linol yr anheddiad sydd yn codi i fyny'r dyffryn, wedi ei wahanu yn unig gan Ffordd Peulwys a'i wrychoedd.
Derbynyddion gweledol posibl	Defnyddwyr Llwybr Gogledd Cymru a PROW i'r gorllewin, defnyddwyr y cwrs golff a defnyddwyr Ffordd Peulwys sydd yn mynd heibio'r safle, defnyddwyr Ffordd Llanelian sydd yn teithio tuag at y safle, trigolion gyferbyn â'r safle y tu hwnt i Ffordd Peulwys.
FFACTORAU GWERTH TIRLUN	
Dynodiadau Tirlun (e.e. SLAau presennol)	-
Dynodiadau hanesyddol (RLHI/HPG /SM/CA/LB)	Mae ffermdy Peulwys yn adeilad rhestredig i'r gogledd.
Dynodiadau bioamrywiaeth (SSSI, LNR, Coetir hynafol)	-
Ansawdd golygfaol	Cymedrol Mae llethr y tir a phresenoldeb coed rhywogaeth aeddfed a gwrychoedd yn darparu cymeriad deniadol.
Tawelwch - sŵn, golygfeydd o ddatblygiadau, presenoldeb pobl, symudiad	Effeithir ychydig ar dawelwch gan symudiad traffig sydd yn gysylltiedig â Ffordd Peulwys a thai cyfagos.
Gwerth hamdden e.e. PROWau/diddordeb cymunedol	Y PROW agosaf yw Llwybr Gogledd Cymru
Nodweddion hanesyddol/cysylltiadau diwylliannol	Mae'r safle yn gysylltiedig ag adeiladau fferm Peulwys a'r Ffermdy (Adeilad Rhestredig Gradd II) sydd yn ffinio â Ffordd Peulwys ac sydd yn ffin i'r safle.
Prinder nodweddion cynrychioliadol	Mae'r safle yn gynrychiolaeth o'r tirlun bugeiliol ble y'i lleolir.
Cyflwr	Mae cyflwr gwrychoedd a choed y safle yn dda ac mae'r tir pori yn cal ei gynnal yn dda.

CYD-DESTUN MAP TIR						
Wynebwedd	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol				
Tirlun Daearegol	GL037	Uchel				
Cynefinoedd Tirlun	LH006	Cymedrol				
Tirluniau Hanesyddol	HL007	Cymedrol				
Tirlun Diwylliannol	CL012	Uchel				
	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol	Ansawdd golygfaol	Uniondeb	Cymeriad	Prinder
Gweledol a Synhwyraidd	VS023	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol

CYFYNGIADAU/FFACTORAU ERAILL	
Lletemau glas presennol	-
Gorlifdir	-
Ardal arfordirol	-
Mannau gwyrdd	-

Cyfyngiadau eraill	Mae topograffi ffin ddwyreiniol y safle yn arbennig o serth. Mae mynediad at y safle yn anodd oherwydd y topograffi a thry ardaloedd preswyl presennol.

Cyfeirnod Parsel Tir: 67	Fferm Bodnant, Ffordd Pabo, Cyffordd Llandudno
TIRLUN A SENSITIFRWYDD GWELEDOL	
Sensitifrwydd i Ddefnydd Tai	Uchel / canolig
Cyfiawnhad	

Mae derbynnedd y safle yn seiliedig ar ei lethrau serth ar ymyl y dyffryn sydd yn amlygu’r safle, yn cynnwys i ddefnyddwyr yr A55, mae lleoliad y safle mewn cefn gwlad agores gyda dim ond y cysylltiad lleiaf gyda’r ffurf trefol presennol i’r gorllewin, lleoliad yn y parth llifogydd i’r de a’i rôl o ran gwahanu Cyffordd Llandudno a Rhos/Mochdre. Mae gwerth yr ardal yn seiliedig ar ei osodiad tirlun ar gyfer Fferm Bodnant sydd yn rhestredig. Byddai datblygu tai ar y safle yn ymddangos yn anghydnaws ac amlwg a byddai’n ffurfio estyniad mawr o ddatblygiad i’r dwyrain gan erydu’r gwahaniad rhwng yr aneddiadau. Mae’n lleoliad amhriodol ar gyfer datblygu.

Sensitifrwydd i Ddefnydd Cyflogaeth	Uchel / canolig
Cyfiawnhad	

Mae derbynnedd y safle yn seiliedig ar ei lethrau serth ar ymyl y dyffryn sydd yn amlygu’r safle, yn cynnwys i ddefnyddwyr yr A55, mae lleoliad y safle mewn cefn gwlad agores gyda dim ond y cysylltiad lleiaf gyda’r ffurf trefol presennol i’r gorllewin, lleoliad yn y parth llifogydd i’r de a’i rôl o ran gwahanu Cyffordd Llandudno a Rhos/Mochdre. Mae gwerth yr ardal yn seiliedig ar ei osodiad tirlun ar gyfer Fferm Bodnant sydd yn rhestredig. Byddai datblygiad cyflogaeth ar y safle yn ymddangos yn anghydnaws ac amlwg a byddai’n Cyffredinol ffurfio estyniad mawr o ddatblygiad i’r dwyrain gan erydu’r gwahaniad rhwng yr aneddiadau. Hefyd byddai defnydd cyflogaeth yn amhriodol ger y tai ar Ffordd Pabo. Yn gyffredinol mae’r safle yn amhriodol ar gyfer datblygu.

TIRLUN A FFACTORAU DERBYNEDD GWELEDOL	
Tirffurf/cyrff dŵr	Llawr dyffryn gwastad i’r de ac llethrau dyffryn serth i’r gogledd.
Gorchudd tir/llystyfiant/elfennau	Gwrychoedd wedi eu tocio gyda rhai bylchau, tir pori wedi ei led wella a gwelltir bras.
Defnyddio tir	Pori yn cynnwys ceffylau.
Patrwm anheddiad ar y safle ac o’i gwmpas	Fferm Bodnant, datblygiad llinol / rhuban lled wledig i’r gogledd orllewin ar hyd Ffordd Pabo a datblygiadau gwasgaredig lled wledig i’r dwyrain.
Nodwedd ffin yr anheddiad	Llinol a chynyddol gyda chymeriad amrywiol.
Perthynas ffwythiannol rhwng yr ardal a’r aneddiad/nodweddion allweddol	Dim
Cyfraniad at wahanu aneddiadau	Mae’n cyfrannu at wahanu datblygiad yng Nghyffordd Llandudno a Llandrillo-yn-Rhos/ Mochdre.
Cyfraniad at osodiad yr anheddiad	Mae’r safle yn wledig gyda chysylltiad bychan gyda’r ffurf trefol - dim ond rhan fechan ohono sydd yn ffinio â chyrion diwydiannol Cyffordd Llandudno i’r dwyrain o’r A470.
Graddfa	Canolig
Rhyngwelededd/agoredrwydd/amgaead	Mae’r llethrau yn weledol iawn i’r de gyda gwrychoedd isel a dim coed. Mae llawr isel y dyffryn yn llai amlwg ond yn ffinio’n uniongyrchol â’r rheilffordd.
Awyrlun	Ddim yn berthnasol
Nodweddion tirlun/ffoci	-
Golygfeydd allweddol	O’r A55 a’r brif reilffordd.
Lleihawyr	Is-orsaf i’r gorllewin yn ffinio â’r safle yn leihäwr bychan.
Goleuo	-
Perthynas weledol rhwng yr ardal a’r aneddiad/nodweddion allweddol	Mae’r safle yn wledig gyda chysylltiad bychan â’r ffurf trefol - yr unig sail resymegol yw’r datblygiad rhuban lled wledig presennol ar Ffordd Pabo.
Derbynyddion gweledol posibl	Trigolion Ffordd Pabo, defnyddwyr y ffordd, yr A55 a’r rheilffordd, defnyddwyr y PROW ar ochr ddeheuol y dyffryn.
FFACTORAU GWERTH TIRLUN	
Dynodiadau Tirlun (e.e. SLAau presennol)	-
Dynodiadau hanesyddol	Mae Fferm Bodnant yn adeilad rhestredig

(RLHI/HPG /SM/CA/LB)	
Dynodiadau bioamrywiaeth (SSSI, LNR, Coetir hynafol)	-
Ansawdd golygfaol	Cymedrol
Tawelwch - sŵn, golygfeydd o ddatblygiadau, presenoldeb pobl, symudiad	Mae tawelwch yn gyfyngedig oherwydd y sŵn a'r symudiad ar yr A55 i'r gogledd, er bod yr ardal yn teimlo'n lled wledig yn arbennig i'r dwyrain ac ar y llethrau sydd yn codi.
Gwerth hamdden e.e. PROWau/diddordeb cymunedol	-
Nodweddion hanesyddol/cysylltiadau diwylliannol	-
Prinder nodweddion cynrychioliadol	Yn gynrychioliadol o'r patrwm caeau graddfa fach lled arferol yn ardal y cefn gwlad ehangach i'r dwyrain.
Cyflwr	Cymedrol gyda gwrychoedd wedi eu tocio i raddau helaeth yn arbennig ar hyd y ffin â'r ffordd. Mae rhai caeau yn dangos arwyddion o dyfiant prysg ac mae yna wair bras yn y caeau is ond gallai eu rheoli unioni'r problemau hynny.

CYD-DESTUN MAP TIR

Wynebwedd	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol
Tirlun Daearegol	GL019,GL024	Cymedrol
Cynefinoedd Tirlun	LH014	Cymedrol
Tirluniau Hanesyddol	HL057	Cymedrol
Tirlun Diwylliannol	CL010	Eithriadol, Cymedrol

	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol	Ansawdd golygfaol	Uniondeb	Cymeriad	Prinder
Gweledol a Synhwyraidd	VS024	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol

CYFYNGIADAU/FFACTORAU ERAILL

Lletemau glas presennol	O fewn Lletem las
Gorlifdir	Gorlifdir ar hanner deheuol y safle ar lawr y dyffryn
Ardal arfordirol	-
Mannau gwyrdd	-
Cyfyngiadau eraill	-

Cyfeirnod y Safle: 68 ac eithrio 66	Fferm Peulwys, Ffordd Peulwys, Hen Golwyn (safle 2)
TIRLUN A SENSITIFRWYDD GWELEDOL	
Sensitifrwydd i Ddefnydd Tai	Uchel / canolig

Cyfiawnhad

Mae derbynnedd y safle yn seiliedig ar ei leoliad amlwg ar lethrau agored ar ymylon uchaf y dyffryn sydd yn agos ar awyrlun pen y gefnen yn ei ben gogleddol sydd yn weledol i'r tirlun gwledig i'r de a'r gorllewin, ei lethrau serth iawn i'r gorllewin sydd yn ei osod yn yr awyrlun mewn rhai golygfeydd, ei rôl o ran helpu i wahanu rhannau o Hen Golwyn a Llysfaen sydd yn ymestyn o'r dwyrain, a'i weledd o Lwybr Gogledd Cymru. Mae gwerth yr ardal yn seiliedig ar ei ansawdd golygfaol gyda golygfeydd eang ger pen cefnen, y PROW cyfagos a chymeriad gwledig y safle. Byddai datblygu yn cyflwyno estyniad clir o ffurf adeiledig i fyny dyffryn Conwy wledig ar lefel uchel iawn ar ymyl y dyffryn, fyddai o bosibl yn uno'r anheddiad â Llysfaen, sydd yn groes i'r duedd bresennol o aneddiadau sydd yn gyffredinol ar lefelau is. Byddai datblygu ar y llethrau is serth yn broblemus hefyd. Ystyrir bod y tir yn amhriodol iawn ar gyfer datblygu.

Sensitifrwydd i Ddefnydd Cyflogaeth	Uchel

Cyfiawnhad

Mae derbynnedd y safle yn seiliedig ar ei leoliad amlwg ar lethrau agored ar ymylon uchaf y dyffryn sydd yn agos ar awyrlun pen y gefnen yn ei ben gogleddol sydd yn weledol i'r tirlun gwledig i'r de a'r gorllewin, ei lethrau serth iawn i'r gorllewin sydd yn ei osod yn yr awyrlun mewn rhai golygfeydd, ei rôl o ran helpu i wahanu rhannau o Hen Golwyn a Llysfaen sydd yn ymestyn o'r dwyrain, a'i weledd o Lwybr Gogledd Cymru. Mae gwerth yr ardal yn seiliedig ar ei ansawdd golygfaol gyda golygfeydd eang ger pen cefnen, y PROW cyfagos a chymeriad gwledig y safle. Byddai datblygu yn cyflwyno estyniad clir o ffurf adeiledig i fyny dyffryn Conwy wledig ar lefel uchel iawn ar ymyl y dyffryn, fyddai o bosibl yn uno'r anheddiad â Llysfaen, sydd yn groes i'r duedd bresennol o aneddiadau sydd yn gyffredinol ar lefelau is. Byddai datblygu ar y llethrau is serth yn broblemus hefyd. Byddai datblygiad cyflogaeth yn amlwg allan o gymeriad gyda'r ffurf preswyl cyfagos a byddai yn cyflwyno estyniad clir o ffurf adeiledig i fyny dyffryn Conwy wledig ar lefel uchel iawn yn y dyffryn, sydd yn groes i'r duedd bresennol o aneddiadau sydd yn gyffredinol ar lefelau is. Byddai datblygu ar y llethrau serth yn broblemus iawn. Ystyrir bod y tir yn amhriodol iawn ar gyfer datblygu cyflogaeth.

TIRLUN A FFACTORAU DERBYNEDD GWELEDOL	
Tirffurf/cyrff dŵr	Llethrau ar ymyl y dyffryn/pen y gefnen yn gynyddol serth tua'r gorllewin.
Gorchudd tir/llystyfiant/elfennau	Tir âr wedi ei gynnal yn dda gyda gwrychoedd cynhenid wedi eu tocio ar yr holl ffiniau, gyda choed gwrychoedd rhywogaeth sefydledig i'r gorllewin, ond dim i'r dwyrain.
Defnyddio tir	Tir âr
Patrwm anheddiad ar y safle ac o'i gwmpas	Nid oes datblygiad ar y safle. Mae yna ddatblygiadau tai cynyddol i'r gorllewin a rhan orllewinol y ffin ogleddol.
Nodwedd ffin yr anheddiad	Mae tai i'r gogledd orllewin wedi ei osod i raddau helaeth mewn gerddi mawr gyda llystyfiant sefydledig a choed sydd yn lliniaru'r ymyl. I'r gorllewin mae tai sengl hefyd ond ar blotiau llai gyda llai o liniaru ond wedi eu gosod ar ymyl y bryn.
Perthynas ffwythiannol rhwng yr ardal a'r aneddiad/nodweddion allweddol	Dim
Cyfraniad at wahanu aneddiadau/nodweddion allweddol	Mae'r ardal yn helpu i wahanu rhannau gorllewinol Hen Golwyn a rhannau dwyreiniol Llysfaen, yn arbennig y safle datblygu dyranedig i'r dwyrain ar hyd Ffordd Peulwys. Mae'r ardal olaf yma yn wynebu'r gogledd ac mae ar ochr arall i ben y gefnen.
Cyfraniad at osodiad yr anheddiad	Mae'r safle yn atgyfnerthu ymyl wledig Hen Golwyn o ran darparu cefndir agored a gwledig ar dir dyrchafedig ar ben y gefnen.
Graddfa	Caeau maint canolig
Rhyngwelededd/agoredrwydd/amgaead	Mae'r safle yn agored ac mae yng ryngberthynas eang rhwng y safle a'r dyffryn ac ymylon y gefnen i'r de a'r gorllewin. Mae tai yn amgáu'r safle yn rhannol i'r gogledd orllewin ac mae yna goed a llystyfiant ar lefel ychydig uwch i'r dwyrain.
Awyrlun	Mae'r llystyfiant i'r dwyrain yn ffurfio'r awyrlun ar ben y gefnen.
Nodweddion tirlun/ffoci	Grŵp o gonifferau o gwmpas tŷ ar ben y gefnen i'r dwyrain.

Golygfeydd allweddol	Mae’r golygfeydd allweddol o’r safle o Lwybr Gogledd Cymru, Ffordd Peulwys a thir dyrchafedig i’r gorllewin yn cynnwys Ffordd Llanelian.
Lleihawyr	Mast i’r gogledd.
Goleuo	Nid oes dim golau ar hyd Ffordd Peulwys ger y safle.
Perthynas weledol rhwng yr ardal a’r aneddiad/nodweddion allweddol	Mae rhan orllewinol y safle yn codi’n serth uwch ben y tai i’r gorllewin ac yn ffinio â’r anheddiad i’r gogledd sydd wedi ei amgáu i raddau helaeth gan goed a gwrychoedd. Felly mae yna ddiffiniad clir rhwng y safle a'r anheddiad. Mae rhan ddwyreiniol uwch y safle yn codi uwch ben pob anheddiad sydd yn wynebu'r gorllewin yn agos i ben y gefnen. Mae hynny yn golygu bod yr ardal yma hyd yn oed mwy ar wahân i’r anheddiad.
Derbynyddion gweledol posibl	Defnyddwyr Llwybr Gogledd Cymru a PROW i’r gorllewin, defnyddwyr y cwrs golff a defnyddwyr Ffordd Peulwys sydd yn mynd heibio’r safle, defnyddwyr Ffordd Llanelian sydd yn teithio tuag at y safle, trigolion i’r gorllewin ac ar hyd Ffordd Peulwys.

FFACTORAU GWERTH TIRLUN	
Dynodiadau Tirlun (e.e. SLAau presennol)	-
Dynodiadau hanesyddol (RLHI/HPG /SM/CA/LB)	-
Dynodiadau bioamrywiaeth (SSSI, LNR, Coetir hynafol)	-
Ansawdd golygfaol	Cymedrol Mae drychiad a lethr y tir a phresenoldeb gwrychoedd a chonifferau cyfagos yn ffurfio cymeriad deniadol ar rannau uchaf y gefnen ac ymylon y dyffryn.
Tawelwch - sŵn, golygfeydd o ddatblygiadau, presenoldeb pobl, symudiad	Mae tawelwch yn amlwg i’r de ond effeithir ychydig ar hynny gan symudiad traffig sydd yn gysylltiedig â Ffordd Peulwys, y mast cyfagos a’r tai cyfagos.
Gwerth hamdden e.e. PROWau/diddordeb cymunedol	PRAW ar hyd y ffin ddeheuol.
Nodweddion hanesyddol/cysylltiadau diwylliannol	-
Prinder nodweddion cynrychioliadol	Mae’r safle yn gynrychiolaeth o’r tirlun amaethyddol ar ymyl dyffryn ble y’i lleolir.
Cyflwr	Mae cyflwr gwrychoedd a choed y safle yn dda ac mae’r tir âr yn cal ei gynnal yn dda.

CYD-DESTUN MAP TIR						
Wynebwedd	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol				
Tirlun Daearegol	GL045	Uchel (dwyrain)				
Cynefinoedd Tirlun	LH006	Cymedrol				
Tirluniau Hanesyddol	HL007	Cymedrol (rhan helaeth o’r safle)				
	HL059	Cymedrol				
Tirlun Diwylliannol	CL012	Uchel				
	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol	Ansawdd golygfaol	Uniondeb	Cymeriad	Prinder
Gweledol a Synhwyraidd	VS023	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol

CYFYNGIADAU/FFACTORAU ERAILL	
Lletemau glas presennol	-
Gorlifdir	-
Ardal arfordirol	-
Mannau gwyrdd	-
Cyfyngiadau eraill	Mae topograffi ymyl gorllewinol y safle yn arbennig o serth.

Cyfeirnod Parsel Tir: 79	Tir yn ffinio â Pharc Busnes Abergele, Abergele
TIRLUN A SENSITIFRWYDD GWELEDOL	
Sensitifrwydd i Ddefnydd Tai	Uchel / canolig

Cyfiawnhad

Mae derbynnedd y safle yn seiliedig ar ei rôl fel rhan o gontinwwm o gefn gwlad bugeiliol agored a chwrs golff sydd yn gwahanu Abergele a Llanddulas, ei welededd o Gastell Gwrych a'r cwrs golff gyfagos, er bod hynny wedi ei ffiltro, golygfeydd o'r llwybr arfordirol, er bod hynny o'r ochr arall i'r rheilffordd a'r A55, a golygfeydd o'r A547 a'r A55 eu hunain. Mae gwerth y safle yn seiliedig ar ei leoliad ger, ond nid yn ffryntio ag adeiladau rhestredig yn y fynedfa i Gastell Gwrych, a golygfeydd o'r Castell rhestredig, er bod hynny wedi ei ffiltro. Petai'n cael ei ddatblygu, byddai hynny yn ffurfio estyniad arall i ffurf adeiledig Abergele i'r gorllewin tua Chastell Gwrych a byddai'n lleihau gwahaniad aneddiadau. Effeithir yn sylweddol ar y safle gan sŵn ac mae hynny hefyd yn ei wneud yn llai addas ar gyfer tai. Ni fyddid yn gallu sgrinio ffurf tai yn ddigonol, fyddai'n cael ei ddylunio i leihau effeithiau, na'u gwarchod rhag sŵn o'r A55, fel y byddai'n addas ar gyfer y safle yma.

Sensitifrwydd i Ddefnydd Cyflogaeth	Canolig

Cyfiawnhad

Mae derbynnedd y safle yn seiliedig ar ei rôl fel rhan o gontinwwm o gefn gwlad bugeiliol agored a chwrs golff sydd yn gwahanu Abergele a Llanddulas, ei welededd o Gastell Gwrych a'r cwrs golff gyfagos, er bod hynny wedi ei ffiltro, golygfeydd o'r llwybr arfordirol, er bod hynny o'r ochr arall i'r rheilffordd a'r A55, a golygfeydd o'r A547 a'r A55 eu hunain. Mae gwerth y safle yn seiliedig ar ei leoliad ger, ond nid yn ffryntio ag adeiladau rhestredig yn y fynedfa i Gastell Gwrych, a golygfeydd o'r Castell rhestredig, er bod hynny wedi ei ffiltro. Petai'n cael ei ddatblygu, byddai hynny yn ffurfio estyniad arall i ffurf adeiledig Abergele i'r gorllewin tua Chastell Gwrych a byddai'n lleihau gwahaniad aneddiadau. Effeithir yn sylweddol ar y safle gan sŵn ac mae hynny hefyd yn ei wneud yn fwy addas ar gyfer cyflogaeth na thai. Ond, oherwydd y golygfeydd o Gastell Gwrych, byddai'n rhaid i unrhyw ffurf adeiledig fod yn gyfyngedig o ran uchder a bod yn enciliol iawn o ran symlrwydd a ffurf a lliw (to yn ogystal a waliau) (e.e. olewydd). Mae hynny yn golygu na fyddai o'r un cymeriad â'r hyn sydd wedi ei leoli i'r dwyrain. Hefyd byddai angen mwy o sgrinio cymysg i'r de yn benodol a byddai angen lleoli bloc sylweddol o goedyn y gornel orllewinol er mwyn sgrinio pob golygfa o'r cyfeiriad yma a gwarchod gosodiad y porthdai. Gallai'r ffactorau yma leihau capasiti'r safle yn sylweddol ar gyfer datblygu.

TIRLUN A FFACTORAU DERBYNEDD GWELEDOL	
Tirffurf/cyrff dŵr	Mae'r safle yn lefel. Mae yna fynd i'r dwyrain y tu allan i'r safle.
Gorchudd tir/llystyfiant/elfennau	Gwrychoedd wedi eu tocio ar hyd ffin yr A547, sgrin prysg a choed ar yr A55 ac ar y safle datblygu i'r dwyrain.
Defnyddio tir	Tir pori wedi ei wella
Patrwm anheddiad ar y safle ac o'i gwmpas	Nid oes aneddiadau ar y safle. I'r gorllewin mae yna borthdai i Gastell Gwrych gyda ffermdy cysylltiedig ac anheddau eraill y tu ôl i'r muriau. I'r dwyrain, mae'r safle ffiniol yn cael ei ddatblygu ar gyfer tai a defnydd masnachol.
Nodwedd ffin yr anheddiad	Mae'r safle datblygu i'r dwyrain wedi ei ffiltro'n rhannol gan fynd syth a phlanhigion cysylltiedig, ond mae effaith hynny yn gyfyngedig yn arbennig yn y gaeaf.
Perthynas ffwythiannol rhwng yr ardal a'r aneddiad/nodweddion allweddol	Nid oes yna berthynas ffwythiannol rhwng yr anheddiad a'r safle.
Cyfraniad at wahanu aneddiadau	Mae'r safle yn helpu i wahanu Abergele a Llanddulas fel rhan o goridor gwyrdd arfordirol cul rhwng yr A55 a'r A547.
Cyfraniad at osodiad yr anheddiad	Mae'r safle yn ffurfio rhan o borth lled wledig gwyrdd niwtral i Abergele wrth i yrwyr yrru ar hyd yr A547.
Graddfa	Caeau maint canolig
Rhyngwelededd/agoredrwydd/amgaead	Mae'r safle yn agored i olygfeydd o'r A547 gyfagos. Hefyd byddai datblygu arno yn debygol o fod yn weledol o'r A55 uwch ben y planhigion ymyl y ffordd ac fe'i gwelir fel rhan o'r continwwm bugeiliol/arfordirol gwyrdd cul gyda'r cefndir o fryniau a llethrau coediog. Mae hefyd yn weladwy o Gastell Gwrych ond mae wedi ei ffiltro gan y llain coed i'r de yn y gaeaf ac wedi ei sgrinio i raddau helaeth yn yr haf. Mae carafannau yn weladwy hefyd ar yr arfordir.
Awyrlun	-

Nodweddion tirlun/ffoci	-
Golygfeydd allweddol	Gellir gweld y safle fel rhan o'r continwwm bugeiliol gwyrdd ar odre'r bryniau a'r llethrau coediog o Gastell Gwrych, ond wedi ei ffiltro gan y llain coed i'r de yn y gaeaf ac wedi ei sgrinio i raddau helaeth yn yr haf.
Lleihawyr	-
Goleuo	-
Perthynas weledol rhwng yr ardal a'r aneddiad/nodweddion allweddol	Mae'r safle yn ffurfio rhan o'r dynesiad gwyrdd at gyrion Abergele.
Derbynyddion gweledol posibl	Defnyddwyr yr A547, A55, rheilffordd, Lwybr yr Arfordir, defnyddwyr y cwrs golff cyfagos ac ymwelwyr Castell Gwrych.

FFACTORAU GWERTH TIRLUN	
Dynodiadau Tirlun (e.e. SLAau presennol)	-
Dynodiadau hanesyddol (RLHI/HPG /SM/CA/LB)	-
Dynodiadau bioamrywiaeth (SSSI, LNR, Coetir hynafol)	-
Ansawdd golygfaol	Cymedrol
Tawelwch - sŵn, golygfeydd o ddatblygiadau, presenoldeb pobl, symudiad	Mae tawelwch yn gyfyngedig oherwydd sŵn a symudiad ar yr A55 a'r A547 ar y ddwy ochr i'r safle a'r berthynas â'r datblygiad i'r dwyrain.
Gwerth hamdden e.e. PROWau/diddordeb cymunedol	-
Nodweddion hanesyddol/cysylltiadau diwylliannol	Porthdai rhestredig (i Gastell Gwrych) ac anheddau cysylltiedig cyfagos i'r gorllewin.
Prinder nodweddion cynrychioliadol	-
Cyflwr	Mae gwrychoedd y safle ger y ffyrdd mewn cyflwr cymedrol. Mae'r tir pori wedi ei gynnal yn dda.

CYD-DESTUN MAP TIR						
Wynebwedd	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol				
Tirlun Daearegol	GL048	Cymedrol				
Cynefinoedd Tirlun	LH004	Isel				
Tirluniau Hanesyddol	HL053	Cymedrol				
Tirlun Diwylliannol	CL012	Uchel				
	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol	Ansawdd golygfaol	Uniondeb	Cymeriad	Prinder
Gweledol a Synhwyraidd	VS070	Cymedrol	Cymedrol	Isel	Cymedrol	Cymedrol

CYFYNGIADAU/FFACTORAU ERAILL	
Lletemau glas presennol	Oes
Gorlifdir	-
Ardal arfordirol	-
Mannau gwyrdd	-
Cyfyngiadau eraill	-

Cyfeirnod y Safle: 87	Tir i'r de a'r dwyrain o Ddolgau, Ffordd Dolwen, Hen Golwyn

TIRLUN A SENSITIFRWYDD GWELEDOL

Sensitifrwydd i Ddefnydd Tai Uchel

Cyfiawnhad

Mae derbynnedd y safle yn seiliedig ar ei leoliad dyrchafedig uwch ben ac ar wahân i ddatblygiad presennol ar gefnen lethrog mewn cefn gwlad agored i'r de o gyrion Hen Golwyn, ei goed caeau gwych a choetir hynafol sydd yn cyfrannu at gymeriad y gefnen, golygfeydd o Lwybr Gogledd Cymru i'r dwyrain a golygfeydd o'r PROW i'r gorllewin. Mae'r safle yn rhan o osodiad cefnen a dyffryn ehangach yr anheddiad. Mae gwerth y safle yn seiliedig ar y coetir hynafol sydd ynddo ac yn ffinio ag ef i'r de a'r gorllewin, y coed cae ynddo a'r PROW sydd yn mynd drwyddo. Byddai datblygiad tai yn estyniad mawr amlwg i'r anheddiad mwn cefn gwlad agored ar gefnen ddyrchafedig a dyffryn a byddai yn hynod amhriodol. Mae'n bwysig bod y derw sydd yn bodoli ar y safle yn desun TPO fel mater o frys er mwyn eu gwarchod rhag eu torri. (Mae coed ar safle datblygu arall i'r dwyrain allai fod yn eiddo i'r un perchennog wedi cael eu torri yn ddiweddar).

Sensitifrwydd i Ddefnydd Cyflogaeth Uchel

Cyfiawnhad

Mae derbynnedd y safle yn seiliedig ar ei leoliad dyrchafedig uwch ben ac ar wahân i ddatblygiad presennol ar gefnen lethrog mewn cefn gwlad agored i'r de o gyrion Hen Golwyn, ei goed caeau gwych a choetir hynafol sydd yn cyfrannu at gymeriad y gefnen, golygfeydd o Lwybr Gogledd Cymru i'r dwyrain a golygfeydd o'r PROW i'r gorllewin. Mae'r safle yn rhan o osodiad cefnen a dyffryn ehangach yr anheddiad. Mae gwerth y safle yn seiliedig ar y coetir hynafol sydd ynddo ac yn ffinio ag ef i'r de a'r gorllewin, y coed cae ynddo a'r PROW sydd yn mynd drwyddo. Byddai datblygiad cyflogaeth yn gwbl allan o gymeriad gyda'r datblygiad gyfagos, ni fyddai'n ddichonadwy ar y llethrau serth a byddai'n estyniad sylweddol amlwg i'r anheddiad mwn cefn gwlad agored ar gefnen ddyrchafedig a dyffryn a byddai yn hynod amhriodol. Mae'n bwysig bod y derw sydd yn bodoli ar y safle yn desun TPO fel mater o frys er mwyn eu gwarchod rhag eu torri. (Mae coed ar safle datblygu arall i'r dwyrain allai fod yn eiddo i'r un perchennog wedi cael eu torri yn ddiweddar).

TIRLUN A FFACTORAU DERBYNEDD GWELEDOL

Tirffurf/cyrff dŵr	Mae'r safle ar gefnen fach sydd yn gostwng o Ffordd Dolwen i'r gorllewin/gogledd orllewin ac yn fwy serth tuag at Nant Ysgubornewydd.
Gorchudd tir/llystyfiant/elfennau	Tir pori gyda gwrychoedd cynhenid a choed caeau brodorol da yma ac acw - derw yn bennaf, ond hefyd yn cynnwys cornel o'r coetir hynafol i'r de.
Defnyddio tir	Tir pori wedi ei wella
Patrwm anheddiad ar y safle ac o'i gwmpas	Nid oes datblygiad ar y safle. Mae annedd carreg bychan yn ffinio â'r safle i'r de a thu hwnt i hwnnw mae'r tai ystâd cymysg o'r 20 ganrif yn parhau tua Hen Golwyn. Mae annedd gwledig/ffermdy gyda sied amaethyddol/masnachol i'r dwyrain ar ochr arall y gefnen mewn cefn gwlad agored.
Nodwedd ffin yr anheddiad	Mae tai i'r gogledd yn gyffredinol yn y mân ddyffrynnoedd ac ymylon y dyffryn ger cydlifiad amrywiol gyrsiau dŵr sydd yn uno yn nyffryn Afon Colwyn. Mae wedi cael ei ddatblygu'n gynyddol fel tai sengl a dau lawr ac ystadau bach, yn fwyaf diweddar i'r gogledd ac yn dechrau ymestyn i fyny ymyl y gefnen.
Perthynas ffwythiannol rhwng yr ardal a'r aneddiad/nodweddion allweddol	Dim
Cyfraniad at wahanu aneddiadau	Dim - cefn gwlad agored i'r de.
Cyfraniad at osodiad yr anheddiad	Mae'r safle yn darparu cefndir cadarnhaol i gyrion deheuol Hen Golwyn fel rhan o'r gefnen ehangach a thirlun y dyffryn i'r de.
Graddfa	Caeau graddfa fawr/canolig
Rhyngwelededd/agoredrwydd/amgaead	Rhyngwelededd rhwng y safle ac ardaloedd o Hen Golwyn yn arbennig o ymyl ddwyreiniol y dyffryn - yn gyffredinol tua 60m AOD ac uwch ble mae tir safle uwch a choed yn ffinio â'r B3583 Ffordd Dolwen yn amlwg. Hefyd mae yna welededd ar draws y dyffryn i'r gorllewin i PROWau a ffordd fechan.
Awyrlun	Mae'r safle yn ffurfio'r awyrlun pan y'i gwelir o rannau is o Hen Golwyn a'r B3583.

Nodweddion tirlun/ffoci	Coed yn gyfochrog â'r B3583 Ffordd Dolwen a choed caeau yn ffurfio grŵp neilltuol sydd yn cyfrannu'n gryf at gymeriad yr ardal.
Golygfeydd allweddol	Mae golygfeydd o'r safle o Lwybr Gogledd Cymru i'r dwyrain, PROW i'r gorllewin, y B3583 ac o ardaloedd deheuol Hen Golwyn ac ymyl dwyreiniol y bryn yn cynnwys Cwrs Golff Hen Golwyn.
Lleihawyr	Sied lled amaethyddol/ masnachol gyda llefydd parcio i'r dwyrain yn leihawyr bach. Mae mân linell pŵer yn croesi'r safle.
Goleuo	Nid oes dim goleuo ac eithrio golau amgylchol o'r anheddiad presennol.
Perthynas weledol rhwng yr ardal a'r aneddiad/nodweddion allweddol	Mae'r safle wedi ei wahanu i ryw raddau o'r anheddiad oherwydd ei fod ar lefel uwch, ac i'r gorllewin o Ffordd Dolwen gan eiddo gwledig, padogau rhyngddynt, llystyfiant cynhenid a choetir hynafol nant Ysgubornewydd.
Derbynyddion gweledol posibl	Defnyddwyr Llwybr Gogledd Cymru, y PROW ar y ffin orllewinol ac ar ymyl dyffryn Nant Ysgubornewydd gyferbyn, defnyddwyr Ffordd Dolwen a Ffordd Llanelian a thir dyrchafedig i'r dwyrain yn cynnwys Cwrs Golff Hen Golwyn.
FFACTORAU GWERTH TIRLUN	
Dynodiadau Tirlun (e.e. SLAau presennol)	-
Dynodiadau hanesyddol (RLHI/HPG /SM/CA/LB)	-
Dynodiadau bioamrywiaeth (SSSI, LNR, Coetir hynafol)	Coetir hynafol ar y safle a yn ffinio i'r gorllewin a'r de.
Ansawdd golygfaol	Uchel/cymedrol fel cefnen wledig/ymyl dyffryn heb ei ddifetha gyda choed aeddfed a choetir hynafol yn ffinio mewn cefn gwlad agored.
Tawelwch - sŵn, golygfeydd o ddatblygiadau, presenoldeb pobl, symudiad	Mae'r safle yn dawel yn arbennig yn y gorllewin, wedi ei addasu'n lleol oherwydd symudiad ar Ffordd Dolwen.
Gwerth hamdden e.e. PROWau/diddordeb cymunedol	PROW ar y ffin orllewinol.
Nodweddion hanesyddol/cysylltiadau diwylliannol	Dim wedi ei nodi.
Prinder nodweddion cynrychioliadol	Mae'r safle yn gynrychioliadol o'r tirlun bugeiliol sydd yn amgylchynu tir parc Coed Coch ymhellach i'r de.
Cyflwr	Mae ffiniau'r safle yn gyfan ac mewn cyflwr da yn cynnwys y coed Derw ac Onnen sydd yn nodwedd ar y ddwy ochr i Ffordd Dolwen.

CYD-DESTUN MAP TIR		
Wynebwedd	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol
Tirlun Daearegol	GL037	Uchel
Cynefinoedd Tirlun	LH006	Cymedrol
Tirluniau Hanesyddol	HL007	Cymedrol
Tirlun Diwylliannol	CL018	Uchel

	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol	Ansawdd golygfaol	Uniondeb	Cymeriad	Prinder
Gweledol a Synhwyraidd	VS023	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol

CYFYNGIADAU/FFACTORAU ERAILL	
Lletemau glas presennol	-
Gorlifdir	-
Ardal arfordirol	-
Mannau gwyrdd	-
Cyfyngiadau eraill	-

Cyfeirnod y Safle: 90	Tir yn ffinio â Ffordd Dolwen, Hen Golwyn

TIRLUN A SENSITIFRWYDD GWELEDOL

Sensitifrwydd i Ddefnydd Tai	Uchel / canolig

Cyfiawnhad

Mae derbynnedd y safle yn seiliedig ar ei leoliad dyrchafedig uwch ben ac ar wahân i ddatblygiad presennol ar gefnen lethrog mewn cefn gwlad agored i'r de o gyrion Hen Golwyn, golygfeydd uniongyrchol agos o Lwybr Gogledd Cymru a golygfeydd o'r PROW ar y safle ac i'r gogledd ddwyrain a'r gorllewin a'i goed maes sydd yn cyfrannu at cymeriad ymyl y dyffryn. Mae'r safle yn rhan o osodiad cefnen a dyffryn ehangach yr anheddiad. Mae gwerth y safle yn seiliedig ar y coetir hynafol sydd yn ffinio ag ef i'r gogledd, y coed cae ynddo a'r PROW sydd yn ffinio tua'r de. Byddai datblygiad tai yn estyniad mawr amlwg i'r anheddiad mwn cefn gwlad agored ar gefnen ddyrchafedig a dyffryn a byddai yn hynod amhriodol. Mae clirio coed ar y safle ffiniol yn gonsyrn ac mae'n agor mwy arno sydd yn ei wneud yn llai priodol i'w ddatblygu. Mae'n bwysig bod y doed sydd ar ôl ar y safle yn desun TPO fel mater o frys er mwyn eu gwarchod rhag eu torri.

Sensitifrwydd i Ddefnydd Cyflogaeth	Uchel / canolig

Cyfiawnhad

Mae derbynnedd y safle yn seiliedig ar ei leoliad dyrchafedig uwch ben ac ar wahân i ddatblygiad presennol ar gefnen lethrog mewn cefn gwlad agored i'r de o gyrion Hen Golwyn, golygfeydd uniongyrchol agos o Lwybr Gogledd Cymru a golygfeydd o'r PROW ar y safle ac i'r gogledd ddwyrain a'r gorllewin a'i goed maes sydd yn cyfrannu at cymeriad ymyl y dyffryn. Mae'r safle yn rhan o osodiad cefnen a dyffryn ehangach yr anheddiad. Mae gwerth y safle yn seiliedig ar y coetir hynafol sydd yn ffinio ag ef i'r gogledd, y coed cae ynddo a'r PROW sydd yn ffinio tua'r de. Byddai datblygiad tai yn estyniad mawr amlwg i'r anheddiad mwn cefn gwlad agored ar gefnen ddyrchafedig a dyffryn a byddai yn hynod amhriodol. Mae clirio coed ar y safle ffiniol yn gonsyrn ac mae'n agor mwy arno sydd yn ei wneud yn llai priodol i'w ddatblygu.
Byddai datblygiad cyflogaeth yn annichonadwy ar y llethrau serth a byddai'n estyniad sylweddol amlwg i'r anheddiad mwn cefn gwlad agored ar gefnen ddyrchafedig a dyffryn a byddai yn hynod amhriodol. Mae'r adeilada masnachol presennol ym Mryn Rodyn o faint a threfniant sydd yn golygu eu bod yn edrych yn amaethyddol yn eu hanfod. Byddai mwy o ddatblygu yn newid y cymeriad yma.

TIRLUN A FFACTORAU DERBYNEDD GWELEDOL

Tirffurf/cyrff dŵr	Mae'r safle ar ymyl cefnen ar hyd Ffordd Dolwen ar lethr amgrwm sydd yn fwy serth tua'r gogledd ac yn disgyn tuag at lednant Nant Ysgubornewydd.
Gorchudd tir/llystyfiant/elfennau	Tir pori/gwndwn gyda gwrychoedd cynhenid wedi gordyfu ac wedi eu tocio a choed maes yma ac acw - derw yn bennaf, yn rhedeg lawr at goetir hynafol i'r gogledd (sydd yn parhau i'r gorllewin).
Defnydd tir	Tir pori/gwndwn wedi ei wella
Patrwm anheddiad ar y safle ac o'i gwmpas	Mae ystâd tai o'r 21 ganrif ar y pen gogledd orllewinol sydd yn ymestyn at Hen Golwyn. Mae fferm/ siediau Bryn Rodyn i'r de
Nodwedd ffin yr anheddiad	Mae tai i'r gogledd orllewin yn gyffredinol yn y mân ddyffrynnoedd ac ymylon y dyffryn ger cydlifiad amrywiol gyrsiau dŵr sydd yn uno yn nyffryn Afon Colwyn. Mae wedi cael ei ddatblygu'n gynyddol fel tai sengl a dau lawr ac ystadau bach, yn fwyaf diweddar i'r gogledd ac yn dechrau ymestyn i fyny ymyl y gefnen.
Perthynas ffwythiannol rhwng yr ardal a'r aneddiad/nodweddion allweddol	Dim
Cyfraniad at wahanu aneddiadau	Dim - cefn gwlad agored i'r de.
Cyfraniad at osodiad yr anheddiad	Mae'r safle yn darparu cefndir cadarnhaol i gyrion deheuol Hen Golwyn fel rhan o'r gefnen ehangach a thirlun y dyffryn i'r de. Mae Bryn Rodyn i'r de yn ymddangos yn ei hanfod fel set o adeiladau amaethyddol gwledig er bod presenoldeb nifer o gerbydau yn arwydd bach bod y defnydd yn rhannol fasnachol.
Graddfa	Cae graddfa fawr

Rhyngwelededd/agoredrwydd/amgaead	Rhyngwelededd rhwng y safle ac ardaloedd o Hen Golwyn yn arbennig o ymyl ogleddol y dyffryn- yn cynnwys Llwybr Gogledd Cymru a gyda'r B3583 Ffordd Dolwen i'r gorllewin ac o'r gogledd hefyd.
Awyrlun	Mae'r safle ac adeiladau Bryn Rodyn yn ffurfio'r awyrlun pan edrychir arno o ardaloedd is Hen Golwyn a'r B3583, a hefyd llwybr Gogledd Cymru.
Nodweddion tirlun/ffoci	Prif nodwedd y safle yw ei lethrau serth a'r coed ar y safle (derw yn bennaf) sydd yn cyfrannu at gymeriad yr ardal.
Golygfeydd allweddol	Mae golygfeydd o'r safle o Lwybr Gogledd Cymru i'r gogledd ddwyrain, PROW i'r de, y B3583 ac o ardaloedd deheuol Hen Golwyn ac ymyl dwyreiniol y bryn yn cynnwys Cwrs Golff Hen Golwyn. Mae tynnu'r gorchudd coed i'r gogledd ddwyrain yn agor y cae ar gyfer golygfeydd o Lwybr Gogledd Cymru.
Lleihawyr	Mae sied lled amaethyddol/ masnachol Bryn Rodyn gyda llefydd parcio i'r dwyrain yn lleihawyr bach.
Goleuo	Goleuadau ym Mryn Rodyn a golau amgylchol o anheddiad presennol
Perthynas weledol rhwng yr ardal a'r aneddiad/nodweddion allweddol	Mae'r safle wedi ei wahanu i raddau oherwydd ei fod yn lefel neilltuol uwch, gan gyffwrdd dim ond pen y datblygiad tai ffiniol.
Derbynyddion gweledol posibl	Defnyddwyr Llwybr Gogledd Cymru, y PROW i'r de o'r safle, defnyddwyr Ffordd Dolwen a Ffordd Llanelian a thir dyrchafedig i'r dwyrain yn cynnwys Cwrs Golff Hen Golwyn.

FFACTORAU GWERTH TIRLUN

Dynodiadau Tirlun (e.e. SLAau presennol)	-
Dynodiadau hanesyddol (RLHI/HPG /SM/CA/LB)	-
Dynodiadau bioamrywiaeth (SSSI, LNR, Coetir hynafol)	Coetir hynafol yn ffinio i'r gogledd.
Ansawdd golygfaol	Uchel/cymedrol fel cefnen wledig/ymyl dyffryn heb ei ddifetha gydag ychydig o goed aeddfed a choetir hynafol yn ffinio mewn cefn gwlad agored.
Tawelwch - sŵn, golygfeydd o ddatblygiadau, presenoldeb pobl, symudiad	Mae'r safle yn dawel yn arbennig i'r dwyrain, wedi ei addasu'n lleol gan symudiad ar hyd Ffordd Dolwen ac i ryw raddau gan yr adeiladau lled amaethyddol ym Mryn Rodyn i'r de a thai i'r gogledd orllewin.
Gwerth hamdden e.e. PROWau/diddordeb cymunedol	PROW ar y ffin ddeheuol. Mae Llwybr Gogledd Cymru yn rhedeg ar draws ymylon y dyffryn i'r gogledd.
Nodweddion hanesyddol/cysylltiadau diwylliannol	-
Prinder nodweddion cynrychioliadol	Mae'r safle yn gynrychioliadol o'r tirlun bugeiliol sydd yn ymestyn i'r de.
Cyflwr	Mae ffiniau'r safle yn gyfan ac mewn cyflwr da mewn rhannau er ei fod yn dirywio yn y dwyrain.

CYD-DESTUN MAP TIR

Wynebwedd	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol
Tirlun Daearegol	GL037	Uchel
Cynefinoedd Tirlun	LH006	Cymedrol
Tirluniau Hanesyddol	HL007	Cymedrol
Tirlun Diwylliannol	CL012	Uchel (ardal fach i'r gogledd)
	CL018	Uchel (y rhan fwyaf i'r de)

	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol	Ansawdd golygfaol	Uniondeb	Cymeriad	Prinder
Gweledol a Synhwyraidd	VS023	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol

CYFYNGIADAU/FFACTORAU ERAILL

Lletemau glas presennol	-

Gorlifdir	-
Ardal arfordirol	-
Mannau gwyrdd	-
Cyfyngiadau eraill	-

Cyfeirnod Parsel Tir: 91	Tir oddi ar Ffordd Pentwyn (i'r de o Erddi St Anne), Llanrhos, Llandudno

TIRLUN A SENSITIFRWYDD GWELEDOL

Sensitifrwydd i Ddefnydd Tai	Canolig

Cyfiawnhad

Mae derbynnedd y safle yn seiliedig ar y llethrau gosgeiddig i'r dwyrain sydd yn weladwy o fynedfa Bodysgallen, y gwelededd o gyrion dwyreiniol Faerdre, perthynas y safle â heol goed ffiniol i adeilad rhestredig Tŷ'n-y-Coed i'r de, y rôl mae'n ei chwarae o ran gwahanu Llanrhos a Deganwy a'r olygfa o'r PROW ar y safle. Mae gwerth y safle yn seiliedig ar ei leoliad mewn SLA, ei berthynas ag adeilad rhestredig tŷ'n-y-Coed, gan weithredu fel cefndir gwyrdd a gwahaniad oddi wrth dai yn Llanrhos yn y gogledd, ei leoliad yn Nhirlun o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Creuddyn a Chonwy a'r PROW ar hyd y ffin orllewinol. Mae'r safle yn sensitif ond mae wedi ei amgylchynu gan fân leihawyr nad ydynt yn wledig eu cymeriad. Petai'n cael e ddatblygu'n briodol byddai'n cysylltu'r datblygiadau gwasgaredig amgylchynol i ffurfio bloc cydlynol yng nghanol lletem las. Byddai angen ei ddylunio i barchu'r adeiladau rhestredig ffiniol a'r heol goed (e.e. drwy gynnal gofod gwellt llinol i'r gogledd o'r heol 10m o lydan, ac yna plannu sgrin gynhenid gymysg gref o leiaf 15m o led) ac ymgorffori seilwaith tirlun sylweddol er mwyn torri ar y mas pan edrychir arno o Fodysgallen ar yr ymyl ddwyreiniol ac ynddo. Byddai hynny yn lleihau'r ardal ddatblygedig a byddai angen adlewyrchu hynny mewn unrhyw gapasiti disgwyliedig ac mewn cynigion a gyflwynir.

Sensitifrwydd i Ddefnydd Cyflogaeth	Uchel

Cyfiawnhad

Mae derbynnedd y safle yn seiliedig ar y llethrau gosgeiddig i'r dwyrain sydd yn weladwy o fynedfa Bodysgallen, y gwelededd o gyrion dwyreiniol Faerdre, perthynas y safle â heol goed ffiniol i adeilad rhestredig Tŷ'n-y-Coed i'r de, y rôl mae'n ei chwarae o ran gwahanu Llanrhos a Deganwy a'r olygfa o'r PROW ar y safle. Mae gwerth y safle yn seiliedig ar ei leoliad mewn SLA, ei berthynas ag adeilad rhestredig tŷ'n-y-Coed, gan weithredu fel cefndir gwyrdd a gwahaniad oddi wrth dai yn Llanrhos yn y gogledd, a'i leoliad yn Nhirlun o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Creuddyn a Chonwy a'r PROW ar hyd y ffin orllewinol. Er bod y defnydd i'r de yn ddefnydd cyflogaeth, mae hwnnw yn eithaf cynnil o ran ei leoliad ac o faint cyfyngedig. Byddai datblygu'r safle yma ar gyfer cyflogaeth yn amhriodol iawn ar y llethr sydd yn wynebu Bodysgallen i'r dwyrain ac yn ffinio â'r tai i'r gogledd a maes carafannau i'r gorllewin.

TIRLUN A FFACTORAU DERBYNEDD GWELEDOL

Tirffurf/cyrff dŵr	Mae'r cae gorllewinol yn gostwng o'r gogledd orllewin i'r de ddwyrain. Mae'r cae dwyreiniol yn gostwng ar lethr mwy pendant o'r gogledd orllewin i'r de ddwyrain.
Gorchudd tir/llystyfiant/elfennau	Tir pori gyda gwrychoedd wedi eu tocio yn fewnol ac i'r de a'r dwyrain. Mae'r gwrychoedd ar gyfer y tai i'r gogledd yn fylchog. mae'r gwrych i'r gorllewin wedi gordyfu ac yn fylchog.
Defnyddio tir	Tir pori wedi ei wella
Patrwm anheddiad ar y safle ac o'i gwmpas	Nid oes datblygiad ar y safle. Mae ystâd tai i'r gogledd ac mae adeiladau Tŷ'n-y-Coed/Roberton i'r de o gwmpas adeilad rhestredig/ cyn gartref. Mae carafannau preswyl/statig i'r gorllewin.
Nodwedd ffin yr anheddiad	Mae gan y tai i'r gogledd ymyl linol â dwy elfen - tai ystâd wedi eu rendro 1-3 llawr o'r 20 ganrif i'r dwyrain gyda addasiadau cynyddol, a thai ystâd briciau coch 2 lawr diweddar i'r gorllewin. Mae'r rhan ddwyreiniol yn arbennig o amlwg ar y tir dyrchafedig gyda llystyfiant gardd lliniarol cyfyngedig.
Perthynas ffwythiannol rhwng yr ardal a'r aneddiad/nodweddion allweddol	Mae yna gysylltiad ffwythiannol cyfyngedig. Nid yw'r PROW drwy'r safle yn cysylltu'n uniongyrchol â'r anheddiad.
Cyfraniad at wahanu aneddiadau	Mae'r ardal yn gwahanu Llanrhos o adeiladau Tŷ-n-y-Coed / Robertson a'r maes carafannau yn lleol. At ei gilydd, mae hefyd yn cyfrannu at wahanu Llanrhos a Deganwy.
Cyfraniad at osodiad yr anheddiad	Mae'r safle yn gefndir i'r adeilad rhestredig ar dir Robertson a'r lôn goediog sydd yn arwain ato. Mae gosodiad gogleddol yr adeilad rhestredig wedi cael ei addasu i ryw raddau drwy ymestyn swyddfeydd. Mae'r safle yn caniatáu golygfeydd lleol agored at ymyl yr anheddiad o'r B5115 ond nid yw hon yn olygfa ddymunol.
Graddfa	Caeau maint canolig
Rhyngwelededd/agoredrwydd/amgaead	Rhyngwelededd rhwng y safle (y cae dwyreiniol yn bennaf) a'r tirlun i'r dwyrain yn cynnwys Bodysgallen. Yn weladwy o ymyl dwyreiniol Faerdre (ond nid Castell Deganwy). Wedi ei sgrinio o'r gogledd/gogledd orllewin gan dai a

	thirffurf. Mae yna hefyd sgrinio/ffiltro o'r de gan adeiladau Tŷ-n-y-Coed/Robertson a'r lôn goed gysylltiedig.
Awyrlun	Mae'r safle yn ffurfio'r awyrlun pan y'i gwelir o'r B5115.
Nodweddion tirlun/ffoci	Lôn goed i'r de.
Golygfeydd allweddol	Mae golygfeydd allweddol o'r safle o lôn fynedfa ogleddol Bodysgallen tuag at ran ddwyreiniol y safle ac o ymyl dwyreiniol Faerdre.
Lleihawyr	Mae adeiladau swyddfeydd Robertson yn lleihäwr pan y'i gwelir o'r gogledd. Mae'r ymyl tai i'r gogledd a'r maes carafannau i'r de yn fân leihawyr.
Goleuo	Mae yna oleuo ar hyd y B5115 ac mae'n gysylltiedig â datblygu ar y tri ochr arall.
Perthynas weledol rhwng yr ardal a'r aneddiad/nodweddion allweddol	Mae'r ardal yn caniatáu golygfeydd agored o'r datblygiadau amgylchynol. Mae'r adeilad rhestredig yn wynebu'r de.
Derbynyddion gweledol posibl	Defnyddwyr y PROW ar y safle, ymwelwyr sydd yn gadael Neuadd Bodysgallen, defnyddwyr y B5115, trigolion cyfagos.
FFACTORAU GWERTH TIRLUN	
Dynodiadau Tirlun (e.e. SLAau presennol)	SLA Ardal 1
Dynodiadau hanesyddol (RLHI/HPG /SM/CA/LB)	Tirlun o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Creuddyn a Chonwy
Dynodiadau bioamrywiaeth (SSSI, LNR, Coetir hynafol)	-
Ansawdd golygfaol	Cymedrol Mae gan lethr y cae dwyreiniol broffil dymunol.
Tawelwch - sŵn, golygfeydd o ddatblygiadau, presenoldeb pobl, symudiad	Mae tawelwch yn cael ei addasu gan y sŵn a'r goleuadau ar y B5115, a'r datblygu ffiniol ar dair ochr.
Gwerth hamdden e.e. PROWau/diddordeb cymunedol	PROW o fewn safle
Nodweddion hanesyddol/cysylltiadau diwylliannol	Adeilad rhestredig ffiniol Tŷ'n-y-Coed, ond mae'n wynebu'r de. Mae'r safle i'r gogledd orllewin o Fodysgallen ond mae'r tŷ y wynebu'r de orllewin tuag at Gastell Conwy gyda'i olygfa arwyddocaol yn y cyfeiriad hwnnw.
Prinder nodweddion cynrychioliadol	Mae'r safle yn gynrychiolaeth o'r tirlun bugeiliol ble y'i lleolir.
Cyflwr	Mae gwrychoedd y safle mewn cyflwr cymedrol/da ac eithrio'r gwrych sydd wedi gordyfu i'r gorllewin. Mae'r tir pori wedi ei gynnal yn dda.

CYD-DESTUN MAP TIR						
Wynebwedd	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol				
Tirlun Daearegol	GL013	Eithriadol				
Cynefinoedd Tirlun	LH014	Cymedrol				
Tirluniau Hanesyddol	HL057	Cymedrol				
Tirlun Diwylliannol	CL010	Eithriadol				
	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol	Ansawdd golygfaol	Uniondeb	Cymeriad	Prinder
Gweledol a Synhwyraidd	VS024	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol

CYFYNGIADAU/FFACTORAU ERAILL	
Lletemau glas presennol	Mewn lletem las presennol
Gorlifdir	-
Ardal arfordirol	-
Mannau gwyrdd	-
Cyfyngiadau eraill	-

Cyfeirnod y Safle: 92	Tir yn ffinio â Pharc Menter Quinton Hazell, Ffordd Glan-y-Wern, Mochdre, Bae Colwyn

TIRLUN A SENSITIFRWYDD GWELEDOL

Sensitifrwydd i Ddefnydd Tai	Canolig/Isel

Cyfiawnhad

Mae derbynnedd y safle yn seiliedig ar ei leoliad lawr dyffryn cyffredinol isel ac agored Afon Ganol sydd yn darparu stribed agored neilltuol rhwng Mochdre a Bae Penrhyn a Llandrillo-yn-Rhos ar yr arfordir, ei agoredrwydd i olygfeydd ar draws y dyffryn o Eglwys Llangystennin a Ffordd Cystennin, i lawr y dyffryn o gaeau chwaraeon PROW i'r gogledd ac o'r PROW a'r tai i'r dwyrain. Mae gwerth yr ardal yn seiliedig ar y PROW ar y safle. Byddai datblygiad tai allan o gymeriad gyda'r lleoliad ar lawr y dyffryn ond gallai gynnig cyfle i ddarparu byffer o ddatblygiad rhwng ardaloedd preswyl presennol a thir cyflogaeth tra'n amgáu tir hamdden i'r gogledd. Dylai unrhyw ddatblygiad adlewyrchu'r ffryntiadau pwysig yma a'r berthynas gydag ardaloedd preswyl presennol. Byddai angen i ffryntiadau gorllewinol barchu'r dyrchafedig Neuadd Llangystennin sydd wedi ei rhestru a phresenoldeb Eglwys Cystennin i'r dwyrain. Byddai angen triniaethau ffiniau cryf mewn ardaloedd a gynhelir yn gyhoeddus er mwyn sgrinio/ffiltro datblygiad. Dylai deunyddiau, uchder, lliwiau, mas a ffurf barchu'r ardal breswyl gyfagos. Byddai'n haws cyflawni ffryntiad sensitif i'r defnydd tir hamdden i'r gogledd gyda maint a chynllun domestig a llai o fas o ddefnydd tir preswyl a gweithgaredd na defnydd tir cyflogaeth. Dylai deunyddiau tirlunio meddal adlewyrchu lleoliad y safle ger yr afon.

Sensitifrwydd i Ddefnydd Cyflogaeth	Canolig

Cyfiawnhad

Mae derbynnedd y safle yn seiliedig ar ei leoliad lawr dyffryn cyffredinol isel ac agored Afon Ganol sydd yn darparu stribed agored neilltuol rhwng Mochdre a Bae Penrhyn a Llandrillo-yn-Rhos ar yr arfordir, ei agoredrwydd i olygfeydd ar draws y dyffryn o Eglwys Llangystennin a Ffordd Cystennin, i lawr y dyffryn o gaeau chwaraeon PROW i'r gogledd ac o'r PROW a'r tai i'r dwyrain. Mae gwerth yr ardal yn seiliedig ar y PROW ar y safle. Dylai datblygiad cyflogaeth adlewyrchu'r defnydd cyflogaeth presennol i'r de ond byddai ardal breswyl i'r dwyrain yn edrych arno yn uniongyrchol, a gallai hefyd effeithio'n niweidiol ar olygfeydd ar hyd y llwybr troed ar draws y cae hamdden o'r de. Byddai hefyd o bosibl yn cynyddu'r effaith ar olygfeydd o'r eglwys a'r neuadd o'r gorllewin. Byddai angen i unrhyw ddatblygiad barchu maint yr ardal breswyl ffiniol a bod yn gyfatebol fach o ran uchder a isel ei ddwyster ac wedi ei osod o fewn seilwaith tirlun cryf a ffiniau i'r gogledd, y dwyrain a'r gorllewin fydd yn adlewyrchu llystyfiant brodorol y gorlifdir.

TIRLUN A FFACTORAU DERBYNEDD GWELEDOL

Tirffurf/cyrff dŵr	Mae'r safle yn wastad ac yn ddyrchafedig uwch ben dyffryn Afon Ganol.
Gorchudd tir/llystyfiant/elfennau	Gwellt bras i'r gogledd a llawr caled ar gyfer storio i'r de gyda chonifferau ar y ffin ogleddol a phoplysen Lombardi i'r gorllewin.
Defnydd tir	Storio diwydiannol agored i'r de, dim defnydd amlwg i'r gogledd.
Patrwm anheddiad ar y safle ac o'i gwmpas	Mae'r defnydd i'r de yn fwy o dir cyflogaeth a'r hen ffatri gydrannau moduron Quinton Hazel, tra bod y tor i'r dwyrain yn dai preswyl o'r 20 ganrif ar ymyl ddwyreiniol y dyffryn.
Nodwedd ffin yr anheddiad	mae gan dai i'r dwyrain ymyl linol gref ac mae'n dilyn mewn ffurf linol ar hyd ymyl y dyffryn yn wynebu'r gorllewin ac yn codi uwch lefel y safle. Mae tir cyflogaeth presennol i'r de yn wasgaredig a cymysg, yn cynnwys adeiladau storio a gweithgaredd adeiladu.
Perthynas ffwythiannol rhwng yr ardal a'r aneddiad/nodweddion allweddol	Dim
Cyfraniad at wahanu aneddiadau	Mae'r safle yn rhan o lawr dyffryn linol agored Afon Ganol sydd n diffinio ymyl ffurf adeiledig Llandrillo/Mochdre. Mae'n amlygu ei hun i'r dyffryn tua'r un pellter â'r tir cyflogaeth ffiniol y tu hwnt i ffin yr anheddiad preswyl ar ymyl y dyffryn sydd yn codi.
Cyfraniad at osodiad yr anheddiad	Fel tir agored mae'n caniatáu golygfeydd agored o'r anheddiad tua'r gorllewin.
Graddfa	Graddfa fach/cymedrol
Rhyngwelededd/agoredrwydd/amgaead	Yn agored i'r gorllewin ac yn rhyngweledol ag ochr arall y dyffryn, wedi ei amgáu gan ddatblygiad i'r de a'r dwyrain a pheth amgáu i'r gogledd gan gonifferau.

Awyrlun	-
Nodweddion tirlun/ffoci	Nid oes nodweddion tirlun ar y safle.
Golygfeydd allweddol	Mae'r golygfeydd allweddol o Eglwys Llangystennin (Adeilad Rhestredig) a Ffordd Cystennin i'r gorllewin ar draws dyffryn yr afon ac o'r PROW ar y safle a lawr y dyffryn o'r gogledd.
Lleihawyr	Storio ar y safle ac yn ffinio, ac adeiladau cyflogaeth.
Goleuo	Goleuadau yn gysylltiedig â'r safle cyflogaeth a'r ardal storio ac yn yr ardal breswyl ffiniol.
Perthynas weledol rhwng yr ardal a'r aneddiad/nodweddion allweddol	Mae wedi ei leoli ar dir isaf llawr y dyffryn gyda'r ystâd dai bresennol yn codi uwch ei ben gyda golygfeydd drosto.
Derbynyddion gweledol posibl	Defnyddwyr Eglwys Llangystennin a Ffordd Cystennin, PROW ar y safle a defnyddwyr PROW a maes chwaraeon i'r gogledd, ac ardal breswyl ffiniol sydd yn ffryntio'r safle ar hyd Ffordd Crafnant.
FFACTORAU GWERTH TIRLUN	
Dynodiadau Tirlun (e.e. SLAau presennol)	-
Dynodiadau hanesyddol (RLHI/HPG /SM/CA/LB)	-
Dynodiadau bioamrywiaeth (SSSI, LNR, Coetir hynafol)	-
Ansawdd golygfaol	Isel oherwydd bod y tir yn cael ei ddefnyddio'n rhannol ar gyfer storio ac mae'n dir garw gyda chonifferau. Ond mae ei gymeriad gwyrdd i raddau helaeth yn cyfrannu at lawr gwyrdd y dyffryn sydd yn gyffredinol ddeniadol.
Tawelwch - sŵn, golygfeydd o ddatblygiadau, presenoldeb pobl, symudiad	Mae tawelwch wedi ei addasu gan ddefnydd storio a chyflogaeth i'r de, ymyl preswyl gweladwy i'r dwyrain a sŵn o'r A55.
Gwerth hamdden e.e. PROWau/diddordeb cymunedol	Dim.
Nodweddion hanesyddol/cysylltiadau diwylliannol	Mae Neuadd Llangystennin a thiroedd (Adeilad Rhestredig) a'r Eglwys (Adeilad Rhestredig) ar ymylon dwyreiniol dyffryn yr afon.
Prinder nodweddion cynrychioliadol	-
Cyflwr	Gwael

CYD-DESTUN MAP TIR						
Wynebwedd	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol				
Tirlun Daearegol	GL019	Cymedrol				
Cynefinoedd Tirlun	LH010	Cymedrol				
Tirluniau Hanesyddol	HL059	Cymedrol				
Tirlun Diwylliannol	CL011	Uchel				
	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol	Ansawdd golygfaol	Uniondeb	Cymeriad	Prinder
Gweledol a Synhwyraidd	VSO24	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol

CYFYNGIADAU/FFACTORAU ERAILL	
Lletemau glas presennol	Mae'r safle yn y lletem las bresennol
Gorlifdir	-
Ardal arfordirol	-
Mannau gwyrdd	-
Cyfyngiadau eraill	-

Cyfeirnod Parsel Tir: 103	Tir ym Mryniau rhwng Ffordd Wormhout a Ffordd Conwy, Llandudno

TIRLUN A SENSITIFRWYDD GWELEDOL

Sensitifrwydd i Ddefnydd Tai — Uchel / canolig

Cyfiawnhad

Mae derbynnedd y safle yn seiliedig ar ei rôl fel rhan o gontinwwm o gefn gwlad bugeiliol agored o gwmpas de a dwyrain Llandudno rhwng y ffurf adeiledig a'r bryniau coediog a'r brigiadau mwy serth nad ydynt wedi eu pori, ei rôl o ran gwahanu Llandudno a Llanrhos a'r adeiladau rhestredig i'r de, ei weledeedd o'r fynwent a'r PROW ar y bryn i'r dwyrain ac o Faerdre i'r gorllewin, a'i rôl fel rhan o ddynesiad positif i Landudno. Mae gwerth y safle yn seiliedig ar ei leoliad yn Nhirlun o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Creuddyn a Chonwy, ei agosrwydd i adeiladau rhestredig i'r de, y PROW ar hyd ei ffin ddeheuol a phresenoldeb SLA ar dair ochr. Ni ellir gwahanu cymeriad y safle odi wrth y tirlun SLA.

Y rhan lleiaf sensitif o'r safle yw'r cae gogleddol sydd yn ffinio â thai i'r gorllewin ac ni fyddai'n creu cynsail ar gyfer ymestyn anheddiad ymhellach i'r de nag sy'n bodoli nac yn cau y bwlch gyda Llanrhos. Petai'n cael ei ddatblygu, byddai angen iddo gael byffer tirlun priodol (15 m) rhyngddo a'r A470 a phlannu coed cynhenid 10m o lydan er mwyn ategu'r gwrych i'r de er mwyn ffurfio ffin gadarnhaol â'r tirlun. Byddai datblygu ymhellach i'r da na hyn yn creu estyniad sylweddol i ffurf adeiledig Llandudno a gallai o bosibl fod yn gynsail i ddatblygu i'r dwyrain o'r A470 a thu hwnt, yn ogystal ag i'r gorllewin o'r B5115 o bosibl, ac ni fyddai'r un o'r ddau yn ddymunol.

Sensitifrwydd i Ddefnydd Cyflogaeth — Uchel / canolig

Cyfiawnhad

Mae derbynnedd y safle yn seiliedig ar ei rôl fel rhan o gontinwwm o gefn gwlad bugeiliol agored o gwmpas de a dwyrain Llandudno rhwng y ffurf adeiledig a'r bryniau coediog a'r brigiadau mwy serth nad ydynt wedi eu pori, ei rôl o ran gwahanu Llandudno a Llanrhos a'r adeiladau rhestredig i'r de, ei weledeedd o'r fynwent a'r PROW ar y bryn i'r dwyrain ac o Faerdre i'r gorllewin, a'i rôl fel rhan o ddynesiad positif i Landudno. Mae gwerth y safle yn seiliedig ar ei leoliad yn Nhirlun o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Creuddyn a Chonwy, ei agosrwydd i adeiladau rhestredig i'r de, y PROW ar hyd ei ffin ddeheuol a phresenoldeb SLA ar dair ochr. Ni ellir gwahanu cymeriad y safle odi wrth y tirlun SLA.

Y rhan lleiaf sensitif o'r safle yw'r cae gogleddol sydd yn ffinio â thai i'r gorllewin ac ni fyddai'n creu cynsail ar gyfer ymestyn anheddiad ymhellach i'r de nag sy'n bodoli nac yn cau y bwlch gyda Llanrhos. Petai'n cael ei ddatblygu, byddai angen ei ddylunio i safon uchel fel datblygiad porth priodol (e.e. swyddfeydd, dim siediau masnachol) a chael triniaeth tirlun priodol rhyngddo â'r A470. Hefyd byddai angen plannu coed cynhenid 10m o lydan er mwyn ategu'r gwrych i'r de er mwyn ffurfio ffin gadarnhaol â'r tirlun. Byddai datblygu ymhellach i'r da na hyn yn creu estyniad sylweddol i ffurf adeiledig Llandudno a gallai o bosibl fod yn gynsail i ddatblygu i'r dwyrain o'r A470 a thu hwnt, yn ogystal ag i'r gorllewin o'r B5115 o bosibl, ac ni fyddai'r un o'r ddau yn ddymunol.

TIRLUN A FFACTORAU DERBYNEDD GWELEDOL

Tirffurf/cyrff dŵr	Mae'r safle yn disgyn yn raddol tuag at y gogledd orllewin.
Gorchudd tir/llystyfiant/elfennau	Gwrychoedd wedi eu tocio ar y safle ac ar hyd ffyrdd cyfagos a gwrychoedd wedi gordyfu i'r de. Mae coed ar hyd yr A470, mewn rhan sydd wedi gordyfu i'r gogledd ac i'r de.
Defnydd tir	Tir pori wedi ei wella
Patrwm anheddiad ar y safle ac o'i gwmpas	Nid oes aneddiadau ar y safle. Tai o'r 20 ganrif ar gyrion Llandudno i'r gogledd a'r gorllewin yn ymestyn tua 175m ar hyd y ffin orllewinol. Mae cyn adeiladau ystâd hanesyddol gwasgaredig i'r de yng nghanol coed.
Nodwedd ffin yr anheddiad	Mae'r tai o'r 20 ganrif ar gyrion Llandudno yn gymysg â ffin fwriadol yn y gorllewin o gwmpas y tir uwch, ond yn ffryntio â'r A470 yng ngogledd y safle.
Perthynas ffwythiannol rhwng yr ardal a'r aneddiad/nodweddion allweddol	Nid oes yna berthynas ffwythiannol rhwng yr anheddiad a'r safle.
Cyfraniad at wahanu aneddiadau	Mae'r safle yn helpu i wahanu Llandudno a Llanrhos a Deganwy fel rhan o goridor gwyrdd ar y B5115 a'r A470 yn ôl eu trefn.

Cyfraniad at osodiad yr anheddiad	Mae'r safle yn than o borth gwyrdd positif i Landudno wrth i yrwyr ar hyd yr A470 ddod dros y gefnen ac yn dechrau mynd lawr y llethrau tuag at y dref a'r môr.
Graddfa	Caeau maint bach i ganolig
Rhyngweledd/agoredrwydd/amgaead	Mae'r safle yn agored i olygfeydd yn benodol o'r gorllewin (e.e. B5115) ac fe'i gwelir fel rhan o'r continwwm bugeilio gwyrdd ar droed y bryniau coediog a'r llethrau.
Awyrlun	-
Nodweddion tirlun/ffoci	-
Golygfeydd allweddol	Gwelir y safle fel rhan o'r continwwm bugeilio gwyrdd ar droed y bryniau coediog a'r llethrau o Faerdre/Castell Deganwy, o'r bryniau a'r llethrau serth i'r dwyrain ac ar y brif ddynesiad i Landudno (A470).
Lleihawyr	-
Goleuo	Goleuadau ar y gylchfan i'r gogledd ac ar hyd y B5115 ond nid ar yr A470.
Perthynas weledol rhwng yr ardal a'r aneddiad/nodweddion allweddol	Mae'r safle yn ffurfio rhan o'r dynesiad gwyrdd a chyrion i dde Llandudno.
Derbynyddion gweledol posibl	Defnyddwyr y PROW a'r fynwent i'r de, defnyddwyr y PROW ar lethrau'r bryn i'r dwyrain, defnyddwyr yr A470 mewn lleoliad porth sydd yn dynesu at Landudno, defnyddwyr y B5115, trigolion i'r gogledd orllewin.
FFACTORAU GWERTH TIRLUN	
Dynodiadau Tirlun (e.e. SLAau presennol)	-
Dynodiadau hanesyddol (RLHI/HPG /SM/CA/LB)	Tirlun o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Creuddyn a Chonwy
Dynodiadau bioamrywiaeth (SSSI, LNR, Coetir hynafol)	-
Ansawdd golygfaol	Cymedrol
Tawelwch - sŵn, golygfeydd o ddatblygiadau, presenoldeb pobl, symudiad	Mae tawelwch yn gyfyngedig oherwydd sŵn a symudiad ar yr A470 a'r B5115 ar y ddwy ochr i'r safle a'r gyffordd i'r gogledd a chyrion deheuol Llandudno.
Gwerth hamdden e.e. PROWau/diddordeb cymunedol	Mae PROW 15/35 yn ffinio â de y safle.
Nodweddion hanesyddol/cysylltiadau diwylliannol	Porthdy rhestredig (arferai fod ar gyfer Neuadd Gloddaeth/Coleg Dewi Sant) cyfagos ac eglwys Sant Hilary a chlwstwr o adeiladau rhestredig eraill i'r de ar y B5115 y mae'n ymddangos eu bod hefyd yn gysylltiedig â Neuadd Gloddaeth.
Prinder nodweddion cynrychioliadol	Mae'r safle yn gynrychiolaeth o'r tirlun bugeiliol ble y'i lleolir.
Cyflwr	Mae gwrychoedd y safle gyda'r ffyrdd mewn cyflwr da ac mae'r gwrych sydd wedi gordyfu i'r de yn gyfan at ei gilydd. Mae'r tir pori wedi ei gynnal yn dda.

CYD-DESTUN MAP TIR		
Wynebwedd	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol
Tirlun Daearegol	GL013	Eithriadol
Cynefinoedd Tirlun	LH020	Isel
Tirluniau Hanesyddol	HL065	Eithriadol
Tirlun Diwylliannol	CL010	Eithriadol

	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol	Ansawdd golygfaol	Uniondeb	Cymeriad	Prinder
Gweledol a Synhwyraidd	VS024	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol

CYFYNGIADAU/FFACTORAU ERAILL	
Lletemau glas presennol	Y tu allan ond yn ffinio â lletem las i'r de a'r gorllewin

Gorlifdir	-
Ardal arfordirol	-
Mannau gwyrdd	-
Cyfyngiadau eraill	-

Cyfeirnod y Safle: 104	Tir ger Ysgol Creuddyn, Bae Penrhyn.

TIRLUN A SENSITIFRWYDD GWELEDOL

Sensitifrwydd i Ddefnydd Tai Canolig

Cyfiawnhad

Mae derbynnedd y safle yma yn seiliedig ar ei leoliad fel rhan o gefn gwlad agored yn nyffryn Gloddaeth, ei agoredrwydd i olygfeydd o'r de orllewin a waethygir gan ddiffyg ffin cae ar yr ochr yma, ei wrychoedd gaiff eu cynnal yn dda a choed yn benodol, a'i rôl fel rhan o osodiad bugeiliol i lethrau bryniau coediog Bae Penrhyn. Mae gwerth y safle yn seiliedig ar ei leoliad yn Ardal Tirluniau Hanesyddol Creuddyn a Chonwy, y PROW sydd yn mynd drwyddo a'i berthynas â'r SLA i'r gogledd.

Byddai datblygu yma yn estyniad amlwg i'r ffurf adeiledig tua'r gorllewin i'r dyffryn. Ond, mae ar lefel gymharol isel, wedi ei sgrinio gan dirffurf, llystyfiant neu ddatblygiad i'r gogledd orllewin, gogledd ddwyrain a'r dwyrain. Y problemau yn bennaf yw'r berthynas â'r tir sydd yn codi i'r gogledd orllewin a'r dyffryn agored i'r de orllewin. Gellid mynd i'r afael â'r rhain drwy i seilwaith tirlun sylweddol ar dir y cyhoedd glymu ac atgyfnerthu nodweddion presennol megis y gwrych dwbl ar hyd y fynedfa bresennol i Gloddaeth Isaf i'r de orllewin (o leiaf 25 m o led),darparu gosodiad i'r coetir a'r ffermdy, a darparu byffer ar hyd Lôn Gloddaeth (o leiaf 15 m o led). Oherwydd hynny, gellid cyfiawnhau datblygiad ar raddfa fwy, fyddai'n ymestyn ymhellach i'r de orllewin a'r gogledd orllewin.

Gellid cynnal elfen fechan o ddarpariaeth defnydd cymysg yn yr ardal breswyl (megis cyfleusterau lleol sydd yn gysylltiedig ag ardaloedd preswyl presennol) ag agosrwydd i'r ysgolion a ffryntiad â Lôn Derwen. Mae cynnwys seilwaith gwyrdd fel rhan o ddatblygiad y safle yn hanfodol, fydd yn cysylltu â draeniad posibl y safle ac fel byffer tirlun i'r drychiad de orllewinol, tra'n darparu asgwrn cefn gwyrdd drwy'r safle. Byddai'r safle angen briff dylunio cydnerth er mwyn sicrhau dull cydlynol a llwyddiannus o ddylunio seilwaith a datblygiadau.

Sensitifrwydd i Ddefnydd Cyflogaeth Uchel

Cyfiawnhad

Mae derbynnedd y safle yma i ddatblygiad cyflogaeth yn seiliedig ar ei leoliad fel rhan o gefn gwlad agored yn nyffryn Gloddaeth, ei agoredrwydd i olygfeydd o'r de orllewin a waethygir gan ddiffyg ffin cae ar yr ochr yma, ei wrychoedd gaiff eu cynnal yn dda a choed yn benodol, ei rôl fel rhan o osodiad bugeiliol i lethrau bryniau coediog Bae Penrhyn a'r defnyddiau preswyl ffiniol. Mae gwerth y safle yn seiliedig ar ei leoliad yn Ardal Tirluniau Hanesyddol Creuddyn a Chonwy, y PROW sydd yn mynd drwyddo a'i berthynas â'r SLA i'r gogledd.

Byddai datblygiad cyflogaeth yma yn estyniad amlwg i'r ffurf adeiledig o'r gorllewin i'r dyffryn gwledig a byddai'n sylweddol allan o gymeriad â ffin yr anheddiad presennol, a byddai'n effeithio'n niweidiol ar osodiad yr SLA. Oherwydd hynny byddai'n amhriodol yn y safle yma.

TIRLUN A FFACTORAU DERBYNEDD GWELEDOL

Tirffurf/cyrff dŵr	Tir ar lethr graddol yn gyffredinol sydd yn gostwng at wrych/ffos ganolog (mae llyn i'r de orllewin). Mae bryn serth Bae Penrhyn i'r gogledd.
Gorchudd tir/llystyfiant/elfennau	Tir pori wedi ei wella gyda phatrwm caeau arferol, a gwrychoedd cynhenid wedi eu tocio a'u cynnal yn dda ar hyd yr holl ffiniau gydag ychydig o goed.
Defnydd tir	Ffermdir pori
Patrwm anheddiad ar y safle ac o'i gwmpas	Nid oes datblygiad ar y safle. Mae tai ystâd (tua 1990) i'r gogledd ddwyrain ar hyd y ffin y tu hwnt i Lôn Derwen ac Ysgol y Creuddyn ac adeiladau cysylltiedig i'r dwyrain a thai yr 20 ganrif ym Mae Penrhyn a thu hwnt. Mae tir i'r gorllewin a'r de orllewin yn agored gyda ffermydd a bythynnod gwasgaredig.
Nodwedd ffin yr anheddiad	Ffin amlwg gref gydag ymyl syth o ddatblygiad preswyl 2 lawr i'r gogledd ddwyrain tu hwnt i wrych ar hyd Lôn Derwen. datblygiad preswyl traddodiadol ac amrywiol uwch ben ar lethr bryn Bae Penrhyn yn wynebu tua'r de ddwyrain yn dilyn ffurf y tir. Mae adeiladau mwyaf yr ysgol yn ffocws cryf ac amlwg ar y lefel isaf.
Cyfraniad at wahanu aneddiadau	Mae'r safle yn rhan fechan o ardal llawer mwy o dir heb ei ddatblygu yn nyffryn Gloddaeth, ac oherwydd hynny mae'n gwneud cyfraniad cymharol fach

	i wahaniad aneddiadau Bae Penrhyn a Llanrhos. Ond mae'n cyfrannu at wahanu Bae Penrhyn a phentref Glanwydden i'r de ddwyrain, er bod hynny yn cael ei danseilio gan y maes carafanau i'r dwyrain.
Cyfraniad at osodiad yr anheddiad	Mae'r safle yn rhan o ddynesiad deniadol presennol o gefn gwlad heb ei ddatblygu i Fae Penrhyn o'r Gorllewin.
Perthynas ffwythiannol rhwng yr ardal a'r aneddiad/nodweddion allweddol	Mae gan y safle PROW yn mynd drwy ei ganol sydd yn cysylltu Lôn Derwen a choetir Gloddaeth Isaf a'r rhwydwaith llwybrau cerdded ehangach y tu hwnt.
Graddfa	Caeau maint mar a chanolig
Rhyngwelededd/agoredrwydd/amgaead	Mae'r safle yn gymharol agored ac mae yna beth rhyngwelededd rhwng y safle a thirlun i'r de a'r dwyrain arth i'r tirffurf godi ychydig uwch ben yr ardal o amgylch. Mae'r ardal wedi ei hamgáu gan goed tirffurf i'r gogledd orllewin a gan anheddiad i'r dwyrain.
Awyrlun	-
Nodweddion tirlun/ffoci	Mae llethr bryn carreg galch coediog Bae Penrhyn gerllaw yn nodwedd amlwg. Mae'r ffermdy brodorol a'u adeiladau allanol cysylltiedig gerllaw yn amlwg. mae Adeiladau Ysgol Gynradd Glanwydden yn elfennau amlwg.
Golygfeydd allweddol	Mae'r golygfeydd allweddol o Lôn Gloddaeth ac o PROW ar y safle ac yn agos i'r safle i'r gorllewin.
Lleihawyr	Mas mawr Adeilad Neuadd Chwaraeon Ysgol Creuddyn
Goleuo	Goleuadau cyffordd Lôn Gloddaeth a Lôn Derwen ac o ardaloedd preswyl cyfagos.
Perthynas weledol rhwng yr ardal a'r aneddiad/nodweddion allweddol	Mae'r safle yn ffurfio tirlun agored sydd yn rhyngweledol iawn gydag ymyl yr anheddiad sydd yn caniatáu golygfeydd o'r anheddiad a'r ysgol o'r gorllewin.
Derbynyddion gweledol posibl	Defnyddwyr PROW drwy'r ardal ac i'r gorllewin, defnyddwyr Lôn Gloddaeth a Lôn Derwen, ardaloedd preswyl presennol, defnyddwyr PROW dyrchafedig i'r de a'r de orllewin tuag at Fryn Pydew.
FFACTORAU GWERTH TIRLUN	
Dynodiadau Tirlun (e.e. SLAau presennol)	SLA i'r gogledd yn cynnwys y llethrau coediog y bryn.
Dynodiadau hanesyddol (RLHI/HPG /SM/CA/LB)	Ardal Tirluniau Hanesyddol Creuddyn a Chonwy
Dynodiadau bioamrywiaeth (SSSI, LNR, Coetir hynafol)	Mae coetir hanesyddol wedi ei leoli ar ymyl y bryn yn uniongyrchol y tu hwnt i Gloddaeth Isaf i'r gogledd o'r safle.
Ansawdd golygfaol	Mae gan yr ardal ansawdd golygfaol cymedrol sydd yn rhan o dirlun dyffryn gwledig ac mae'n gweithredu fel gosodiad i ansawdd golygfaol uwch llethrau coediog y bryn i'r gogledd.
Tawelwch - sŵn, golygfeydd o ddatblygiadau, presenoldeb pobl, symudiad	Mae'r ardal yn gymharol dawel ond mae hynny yn cael ei addasu gan bresenoldeb datblygiad preswyl presennol ar hyd ei ymyl dwyreiniol a deheuol a symudiad ar hyd Lôn Gloddaeth.
Gwerth hamdden e.e. PROWau/diddordeb cymunedol	PROW o fewn safle.
Nodweddion hanesyddol/cysylltiadau diwylliannol	Cysylltiad â ffermdy Gloddaeth Isaf i'r gogledd orllewin.
Prinder nodweddion cynrychioliadol	Mae'r safle yn gynrychioliadol o'r tirlun bugeiliol ehangach i'r gorllewin.
Cyflwr	Mae ffiniau'r safle mewn cyflwr da ac mae'r tir pori yn cael ei gynnal yn dda.

CYD-DESTUN MAP TIR

Wynebwedd	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol
Tirlun Daearegol	GL015	Cymedrol
Cynefinoedd Tirlun	LH014	Cymedrol
Tirluniau Hanesyddol	HL057	Cymedrol
Tirlun Diwylliannol	CL010	Eithriadol

	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol	Ansawdd golygfaol	Uniondeb	Cymeriad	Prinder
Gweledol a Synhwyraidd	VS024	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol
CYFYNGIADAU/FFACTORAU ERAILL						
Lletemau glas presennol	-					
Gorlifdir	-					
Ardal arfordirol	-					
Mannau gwyrdd	-					
Cyfyngiadau eraill	-					

Cyfeirnod y Safle: 108	Tir ym Mryniau ger Ysbyty Llandudno, Llandudno

TIRLUN A SENSITIFRWYDD GWELEDOL

Sensitifrwydd i Ddefnydd Tai	Uchel / canolig

Cyfiawnhad

Mae derbynnedd y safle yn seiliedig ar ei amlygrwydd fel llethrau agored sydd yn codi uwch ben y cwrs golff agored islaw i'r gogledd orllewin, ei gymeriad bugeiliol sydd yn ategu llethrau lled naturiol cefnen Bryniau a'i dŵr sydd yn bwynt ffocws i olygfeydd, ei rôl o ran gwahanu Llandudno oddi wrth anheddiad neilltuol Deganwy a'i gyfraniad fel rhan o gontinwwm o ofod gwyrdd rhwng yr aneddiadau trefol yn yr ardal. Mae ei werth yn seiliedig ar ei leoliad yn Ardal Tirluniau Hanesyddol Creuddyn a Chonwy, ei agosrwydd at Dŵr Bryniau sydd yn rhestredig ac sydd yn cyfrannu at ei osodiad tirlun a'r PROW sydd yn rhedeg drwy'r safle. Byddai datblygiad tai yn erydu'n sylweddol neu'n cael gwared â'r gwahaniad rhwng y ddau anheddiad gan eu gwneud yn un rhuban trefol mawr o ddatblygiad o'r arfordir i Gyffordd Llandudno, a byddai'n amlwg iawn o edrych arno o'r gogledd orllewin a Bryniau, gan wahanu'r gofodau gwyrdd i'r dwyrain a'r gorllewin yn bocedi.

Mae'r rhan helaeth o'r ardal yn anaddas iawn ar gyfer datblygu. Ond, mae adeiladau ysbyty i'r gogledd orllewin yn sgrinio'r cae ffiniol yn rhannol, er bod y gwrych sydd yn dringo'r bryn tua'r de yn amlwg. Petai datblygiad tai yn cael ei leoli yn rhannau isaf y cae h.y. ddim yn ymestyn ymhellach i fyny'r bryn na'r gyfuchlin 30m AOD, gellid, gyda chamau lliniaru, gellid lleihau effaith y datblygiad ar yr ardal. Dylid cyfyngu ar uchder tai yn rhan uchaf y safle a dylai'r ardal uwch ben y gyfuchlin 30m AOD gael ei defnyddio fel gofod agored gyda gorchudd coed cynhenid sylweddol yn helpu i integreiddio'r datblygiad. Er y byddai datblygu y rhan yma o'r safle yn erydu'r bwlch rhwng Llandudno a Deganwy, byddai camau lliniaru a chadw gweddill y safle yn cynnal gwahaniad a gosodiad tŵr a chefnen Bryniau.

Sensitifrwydd i Ddefnydd Cyflogaeth	Uchel

Cyfiawnhad

Mae derbynnedd y safle yn seiliedig ar ei amlygrwydd fel llethrau agored sydd yn codi uwch ben y cwrs golff agored islaw i'r gogledd orllewin, ei gymeriad bugeiliol sydd yn ategu llethrau cefnen Bryniau sydd wedi eu gorchuddio â rhedyn y gwellt bras, a'i dŵr sydd yn bwynt ffocws i olygfeydd, ei rôl o ran gwahanu Llandudno oddi wrth anheddiad neilltuol Deganwy a'i gyfraniad fel rhan o gontinwwm o ofod gwyrdd rhwng yr aneddiadau trefol yn yr ardal. Mae ei werth yn seiliedig ar ei leoliad yn Ardal Tirluniau Hanesyddol Creuddyn a Chonwy, ei agosrwydd at Dŵr Bryniau sydd yn rhestredig ac sydd yn cyfrannu at ei osodiad tirlun a'r PROW sydd yn rhedeg drwy'r safle. Er bod adeiladau'r ysbyty yn rhannol sgrinio rhannau isaf y cae ffiniol, byddai datblygiad cyflogaeth yn amlwg iawn yma yn ogystal ag ar y llethrau serth uchaf, a byddai'n erydu'n sylweddol neu'n cael gwared â'r gwahaniad rhwng y ddau anheddiad gan eu gwneud yn un rhuban trefol mawr o ddatblygiad o;r arfordir i Gyffordd Llandudno, gan wahanu'r gofodau gwyrdd i'r dwyrain a'r gorllewin yn bocedi, a hefyd yn effeithio'n sylweddol ar dai ffiniol a Bryniau. Mae'r ardal yn anaddas iawn ar gyfer datblygu.

TIRLUN A FFACTORAU DERBYNEDD GWELEDOL	
Tirffurf/cyrff dŵr	Llethrau canolraddol yn wynebu'r gogledd orllewin sydd yn cyrraedd uchafbwynt o tua 62mAOD rhwng tir is Cwrs Golff Maesdu a thirffurf bryniog mwy serth o gwmpas Bryniau.
Gorchudd tir/llystyfiant/elfennau	Caeau bugeiliol lled arferol â ffin o wrychoedd wedi eu tocio heb wrychoedd tir, PROW hir a llystyfiant ar y llethrau mwy serth cyfagos.
Defnydd tir	Caeau bugeiliol/defnyddir ar gyfer pori
Patrwm anheddiad ar y safle ac o'i gwmpas	Ysbyty Llandudno ar gyrion yr anheddiad mawr i'r gogledd, datblygiad preswyl Deganwy i'r de a llwybr trafnidiaeth yr A546 i'r gorllewin.
Nodwedd ffin yr anheddiad	Ffin ystâd tai i'r de - wedi ei ddatblygu'n gynyddraddol, gyda pheth lliniaru drwy lystyfiant mewn gerddi.
Perthynas ffwythiannol rhwng yr ardal a'r aneddiad/nodweddion allweddol	Mae PROW yn cysylltu Llandudno a Thŵr Bryniau ac ymlaen i'r dwyrain tuag at y B5115.
Cyfraniad at wahanu aneddiadau	Mae'r safle yn chwarae rôl bwysig ac amlwg o ran gwahanu Llandudno a Deganwy ar fryn gweladwy iawn.
Cyfraniad at osodiad yr anheddiad	Mae'r safle yn codi uwch ben cyrion deheuol Llandudno ac yn gweithredu fel cefndir i'r anheddiad gan ategu'r gefnen arw i'r dwyrain. Mae'n ffurfio ardal bwysig o dir agored sydd yn caniatáu cysylltedd gweledol dirwystr gyda

	Bryniau. Mae hynny yn cyfrannu'n gadarnhaol at ddynesiad a gosodiad yr anheddiad.
Graddfa	Caeau Maint canolig
Rhyngwelededd/agoredrwydd/amgaead	Mae'r rhan fwyaf o'r safle yn rhyngweladwy iawn gyda'r tir is i'r gogledd orllewin yn cynnwys yr A546, PROW a'r Cwrs Golff. Mae'r ardal yn ei hanfod yn agored i'r elfen yma ond wedi ei hamgáu gan y gefnen sydd yn edrych drosti i'r de ddwyrain a thai i'r de orllewin.
Awyrlun	-
Nodweddion tirlun/ffoci	Y prif nodwedd a ffocws yw cefnen Bryniau a'r tŵr cysylltiedig cyfagos.
Golygfeydd allweddol	Tuag at y safle o Dŵr Bryniau, yr A546 i'r dwyrain a tir dyrchafedig i'r gogledd yn cynnwys Y Gogarth. O'r safle mae yna olygfeydd eang agored tuag at yr arfordir a'r Gogarth.
Lleihawyr	-
Goleuo	Golau amlwg ar hyd yr A546 ac o gwmpas yr ysbyty ac ardaloedd preswyl presennol.
Perthynas weledol rhwng yr ardal a'r aneddiad/nodweddion allweddol	Mae'n cyfrannu at werthfawrogiad a gosodiad Tŵr Bryniau ac yn darparu cymeriad ategol i lethrau serth garw lled naturiol y bryn cysylltiedig. Mae'n darparu gwahaniad gweledol a ffisegol clir rhwng Llandudno a Deganwy.
Derbynyddion gweledol posibl	Ymwelwyr â Thŵr Bryniau, defnyddwyr PROW drwy'r safle ac ar gefnen Bryniau, defnyddwyr yr A546 brysur sydd yn llwybr gwyliau pwysig i dref Llandudno. Defnyddwyr y cwrs golff a gyda golygfeydd wedi eu ffiltro o ardaloedd preswyl presennol i'r gogledd.
FFACTORAU GWERTH TIRLUN	
Dynodiadau Tirlun (e.e. SLAau presennol) SLA 1	SLA Ardal 1
Dynodiadau hanesyddol (RLHI/HPG /SM/CA/LB)	Ardal Tirluniau Hanesyddol Creuddyn a Chonwy, mae Tŵr Bryniau yn adeilad rhestredig ac mae heneb rhestredig i'r de ddwyrain.
Dynodiadau bioamrywiaeth (SSSI, LNR, Coetir hynafol)	-
Ansawdd golygfaol	mae gan yr ardal ansawdd golygfaol cymedrol-uchel oherwydd ei bod yn cyfrannu at osodiad gwyrdd ehangach cefnen Bryniau a'r Tŵr a Faerdre / castell Deganwy ac mae'n cyferbynnu'n dda gyda llethrau mwy serth uwch ben a'r tir is ble mae llystyfiant neu dir adeiledig.
Tawelwch - sŵn, golygfeydd o ddatblygiadau, presenoldeb pobl, symudiad	Mae tawelwch yn cael ei addasu gan ddatblygiad ffiniol a'r A546 ond mae'n cynyddu tua'r gorllewin.
Gwerth hamdden e.e. PROWau/diddordeb cymunedol	Mae PROW yn cysylltu Llandudno a Thŵr Bryniau ac ymlaen i'r dwyrain tuag at y B5115
Nodweddion hanesyddol/cysylltiadau diwylliannol	Ardal Tirluniau Hanesyddol Creuddyn a Chonwy, agosrwydd i Dŵr Bryniau
Prinder nodweddion cynrychioliadol	Tir gwledig annatblygedig prin sydd yn wrthgyferbyniad amlwg â'r datblygiad trefol o amgylch.
Cyflwr	Gwrychoedd cynhenid mewn cyflwr cymedrol gyda thir pori a gynhelir yn dda.

CYD-DESTUN MAP TIR		
Wynebwedd	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol
Tirlun Daearegol	GL013	Eithriadol
Cynefinoedd Tirlun	LH020	Isel
Tirluniau Hanesyddol	HL057	Cymedrol
Tirlun Diwylliannol	CL010	Eithriadol

	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol	Ansawdd golygfaol	Uniondeb	Cymeriad	Prinder

Gweledol a Synhwyraidd	VS065	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol	Isel
CYFYNGIADAU/FFACTORAU ERAILL						
Lletemau glas presennol	O fewn Lletem las bresennol					
Gorlifdir	-					
Ardal arfordirol	-					
Mannau gwyrdd	-					
Cyfyngiadau eraill	-					

Cyfeirnod y Safle: 111	Cwm Howard, Llandudno

TIRLUN A SENSITIFRWYDD GWELEDOL

Sensitifrwydd i Ddefnydd Tai — Canolig

Cyfiawnhad

Mae derbynnedd y safle yn seiliedig ar ei rôl fel llethrau agored sydd yn codi uwch ben y tir adeiledig islaw i'r gogledd orllewin, ei gymeriad bugeiliol sydd yn ategu llethrau lled naturiol cefnen Bryniau sydd yn nodwedd tirlun pwysig, ei rôl o ran gwahanu Llandudno oddi wrth Deganwy a'i gyfraniad fel rhan o gontinwwm o ofod gwyrdd rhwng yr aneddiadau trefol yn yr ardal. Mae ei werth yn seiliedig ar ei leoliad yn Ardal Tirluniau Hanesyddol Creuddyn a Chonwy, ei agosrwydd at Dŵr Bryniau sydd yn rhestredig ac sydd yn cyfrannu at ei osodiad tirlun ehangach a'r PROW sydd yn rhedeg yn agos i'r safle ac yn edrych drosto. Mae'r tai i'r gogledd a'r adeiladau uwch sydd yn gysylltiedig â'r ysbyty i'r gogledd yn sgrinio y rhan fwyaf o'r safle ar lefel y tir, er y byddai tai ar y rhannau uchaf yn debygol o fod yn weledol uwch ben yr adeiladau yma. Byddai datblygiad tai yn erydu'r gwahaniad rhwng y ddau anheddiad ond byddai'n cael ei gyfyngu i'r de ddwyrain gan y gefnen ac mae'r gwrych i'r de orllewin yn gymharol gryf a gellid ei atgyfnerthu gyda mwy o blannu petai angen datblygu ar y safle. Dylid cyfyngu ar uchder adeiladau ar y safle ac yn ddelfrydol dylai tai yn y lleoliad yma gael eu gosod i mewn i ochr y bryn.

Sensitifrwydd i Ddefnydd Cyflogaeth — Uchel / canolig

Cyfiawnhad

Mae derbynnedd y safle yn seiliedig ar ei rôl fel llethrau agored sydd yn codi uwch ben y tir adeiledig islaw i'r gogledd orllewin, ei gymeriad bugeiliol sydd yn ategu llethrau lled naturiol cefnen Bryniau sydd yn nodwedd tirlun pwysig, ei rôl o ran gwahanu Llandudno oddi wrth Deganwy a'i gyfraniad fel rhan o gontinwwm o ofod gwyrdd rhwng yr aneddiadau trefol yn yr ardal. Mae ei werth yn seiliedig ar ei leoliad yn Ardal Tirluniau Hanesyddol Creuddyn a Chonwy, ei agosrwydd at Dŵr Bryniau sydd yn rhestredig ac sydd yn cyfrannu at ei osodiad tirlun ehangach a'r PROW sydd yn rhedeg yn agos i'r safle ac yn edrych drosto. Mae'r tai i'r gogledd a'r adeiladau uwch sydd yn gysylltiedig â'r ysbyty i'r gogledd yn sgrinio y rhan fwyaf o'r safle ar lefel y tir. Ond byddai datblygiad cyflogaeth yn ymestyn yn llawer uwch na thoeau yr adeiladau ffiniol yn erbyn cefnen Bryniau, byddai allan o gymeriad gyda'r ffin breswyl bresennol, byddai yn erydu'r gwahaniad rhwng y ddau anheddiad a byddai angen addasu'r tirffurf yn sylweddol. Mae'r ardal yn anaddas ar gyfer cyflogaeth datblygu.

TIRLUN A FFACTORAU DERBYNEDD GWELEDOL	
Tirffurf/cyrff dŵr	Llethrau canolraddol yn wynebu'r gogledd orllewin sydd yn cyrraedd uchafbwynt o tua 45mAOD rhwng tir is cyrion deheuol Llandudno a thirffurf bryniog mwy serth o gwmpas Bryniau.
Gorchudd tir/llystyfiant/elfennau	Gwelltir bras gyda gwrychoedd cynhenid.
Defnydd tir	Tir pori nad yw'n cael ei bori ar hyn lo bryd.
Patrwm anheddiad ar y safle ac o'i gwmpas	datblygiad tai i'r gogledd a'r gogledd orllewin a rhandiroedd ar y ffin ogleddol.
Nodwedd ffin yr anheddiad	Ffin ystâd tai syth i'r gogledd - wedi ei ddatblygu'n gynyddraddol, gyda lliniaru cyfyngedig iawn drwy lystyfiant mewn gerddi.
Perthynas ffwythiannol rhwng yr ardal a'r aneddiad/nodweddion allweddol	Dim
Cyfraniad at wahanu aneddiadau	Mae'r safle yn chwarae rôl bwysig o ran gwahanu Llandudno a Deganwy ar fryn gweladwy.
Cyfraniad at osodiad yr anheddiad	Mae'r safle yn codi uwch ben cyrion deheuol Llandudno ac yn gweithredu fel cefndir i'r anheddiad gan ategu'r gefnen arw i'r de dwyrain. Mae'n ffurfio rhan o ardal o dir agored sydd yn caniatáu cysylltedd gweledol gyda Bryniau. Mae hynny yn cyfrannu'n gadarnhaol iawn at osodiad yr anheddiad, er bod yr ardal yma yn llai effeithiol na'r ardal i'r de (108) o ran cyfrannu at y gosodiad oherwydd bod tai yn ffinio i'r gogledd.

Graddfa	Caeau Maint canolig i fach
Rhyngwelededd/agoredrwydd/amgaead	Mae'n rhyngweledol gyda thir i'r de orllewin sydd yn rhan o'r continwwm o'r bryn a'i PROW. Mae wedi ei hamgáu gan y gefnen sydd yn edrych drosti i'r de ddwyrain a thai i'r gogledd. Er nad yw'r safle yn weledol iawn ar lefel tir, mae'n debygol y byddai datblygiad arno yn weledol uwch ben y ffurf datblygedig presennol, a welir yn erbyn llethrau Bryniau.
Awyrlun	-
Nodweddion tirlun/ffoci	Y prif nodwedd a ffocws yw cefnen Bryniau a'r tŵr cysylltiedig cyfagos.
Golygfeydd allweddol	Tuag at y safle o PROW ar hyd cefnen Bryniau fel rhan o'r olygfa tuag at yr arfordir a'r Gogarth ac o'r PROW o'r de.
Lleihawyr	Ffin anheddiad yn ymwthio ar y bryn.
Goleuo	Dim ar y safle ond golau amgylchol o ddatblygiad presennol.
Perthynas weledol rhwng yr ardal a'r aneddiad/nodweddion allweddol	Mae'n darparu cymeriad ategol i lethrau serth cefnen Bryniau gyda'i gyfraniad garw a lled naturiol yn cyfrannu at gefndir tirlun Llandudno. Mae'n darparu gwahaniad clir rhwng Llandudno a Deganwy.
Derbynyddion gweledol posibl	Defnyddwyr PROW y gefnen, defnyddwyr PROW i'r de, defnyddwyr y cwrs golff gyda golygfeydd eu ffiltro. Mae'n debygol hefyd y byddai datblygiad ar y safle yma yn weladwy i ddefnyddwyr yr A546 brysur sydd yn llwybr gwyliau pwysig i dref Llandudno.

FFACTORAU GWERTH TIRLUN	
Dynodiadau Tirlun (e.e. SLAau presennol)	SLA Ardal 1
Dynodiadau hanesyddol (RLHI/HPG /SM/CA/LB)	Ardal Tirluniau Hanesyddol Creuddyn a Chonwy
Dynodiadau bioamrywiaeth (SSSI, LNR, Coetir hynafol)	-
Ansawdd golygfaol	mae gan yr ardal ansawdd golygfaol cymedrol oherwydd ei bod yn cyfrannu at osodiad gwyrdd ehangach cefnen Bryniau a'r Tŵr a Faerdre / castell Deganwy ac mae'n cyferbynnu'n dda gyda llethrau mwy serth uwch ben a'r tir is adeiledig. Er bod cyflwr ei laswellt ar hyn o bryd yn wael oherwydd diffyg pori, gellid cywiro hynny yn rhwydd drwy reoli priodol.
Tawelwch - sŵn, golygfeydd o ddatblygiadau, presenoldeb pobl, symudiad	Mae tawelwch yn cael ei addasu gan ddatblygiad ffiniol.
Gwerth hamdden e.e. PROWau/diddordeb cymunedol	Dim
Nodweddion hanesyddol/cysylltiadau diwylliannol	Ardal Tirluniau Hanesyddol Creuddyn a Chonwy, agosrwydd i Dŵr Bryniau
Prinder nodweddion cynrychioliadol	Tir gwledig annatblygedig prin sydd yn wrthgyferbyniad amlwg â'r datblygiad trefol o amgylch.
Cyflwr	Gwrychoedd cynhenid mewn cyflwr cymedrol gyda thir pori a gynhelir yn wael.

CYD-DESTUN MAP TIR						
Wynebwedd	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol				
Tirlun Daearegol	GL013	Eithriadol				
Cynefinoedd Tirlun	LH020	Isel				
Tirluniau Hanesyddol	HL057	Cymedrol				
Tirlun Diwylliannol	CL010	Eithriadol				
	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol	Ansawdd golygfaol	Uniondeb	Cymeriad	Prinder
Gweledol a Synhwyraidd	VS065	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol	Isel

CYFYNGIADAU/FFACTORAU ERAILL

Lletemau glas presennol	O fewn Lletem las bresennol
Gorlifdir	-
Ardal arfordirol	-
Mannau gwyrdd	-
Cyfyngiadau eraill	Byddai topograffi safle yn lleihau unrhyw ôl troed datblygu ac yn lleihau dwysedd

Cyfeirnod Parsel Tir: 156 164	Tir i'r gogledd o'r A470 a chyffordd gyda Ffordd Gul (safle 2), Cyffordd Llandudno I'r dwyrain o Ffordd y Cymry Brenhinol, Cyffordd Llandudno

TIRLUN A SENSITIFRWYDD GWELEDOL

Sensitifrwydd i Ddefnydd Tai	Uchel / canolig

Cyfiawnhad

Mae derbynnedd y safleoedd yn seiliedig ar eu lleoliad mewn cefn gwlad agored i'r dwyrain o'r A470 Ffordd y Cymry Brenhinol sydd ar hyn o bryd yn gweithredu fel ymyl pendant i ddatblygiad presennol yng Nghyffordd Llandudno i'r gorllewin, eu lleoliad ar dir dyrchafedig sydd yn rhyngweladwy gyda thiroedd uwch i'r de, eu rôl o ran gosod y tirlun sydd yn codi'n sydyn uwch ben Esgyryn i'r gogledd gyda'r Obelisg yn gweithredu fel tirnod amlwg uwch ben, y patrwm caeau anarferol gyda gwrychoedd a choed, yn arbennig o nodedig yn y gogledd orllewin (yn 156), golygfeydd ar draws o'r Obelisg, o ddynesiad yr A470 i Landudno, o'r PROW drwy 156 a golygfeydd gan drigolion ar hyd Lôn Pabo, Esgyryn a Neuadd Pabo. Mae gwerth y safle yn seiliedig ar ei batrymau caeau anarferol hynafol, gyda Neuadd Pabo yn edrych drostynt, a PROW yn rhedeg drwyddo. Mae sensitifrwydd yr ardal yn tueddu i gynyddu tuag at y gogledd oherwydd ei chyfosodiad ag Esgyryn a'r obelisg, patrwm y caeau a'r lleoliad ar dir uwch. Rhannau lleiaf sensitif y safle yw'r tri chae i'r de orllewin o'r safle carafanau, y safle carafanau ei hun oherwydd eu bod yn is, ac wedi eu cyfyngu yn rhannol gan lystyfiant a ffurf adeiledig. Ond, byddai unrhyw ddatblygiad yn yr ardal yma yn gosod cynsail o ran ymestyn y ffurf adeiledig trefol i'r dwyrain i gefn gwlad agored y tu hwnt i'r A470.

Sensitifrwydd i Ddefnydd Cyflogaeth	Uchel

Cyfiawnhad

Mae derbynnedd y safleoedd yn seiliedig ar eu lleoliad mewn cefn gwlad agored i'r dwyrain o'r A470 Ffordd y Cymry Brenhinol sydd ar hyn o bryd yn gweithredu fel ymyl pendant i ddatblygiad presennol yng Nghyffordd Llandudno i'r gorllewin, eu lleoliad ar dir dyrchafedig sydd yn rhyngweladwy gyda thiroedd uwch i'r de, eu rôl o ran gosod y tirlun sydd yn codi'n sydyn uwch ben Esgyryn i'r gogledd gyda'r Obelisg yn gweithredu fel tirnod amlwg uwch ben, y patrwm caeau anarferol gyda gwrychoedd a choed, yn arbennig o nodedig yn y gogledd orllewin (yn 156), golygfeydd ar draws o'r Obelisg, o ddynesiad yr A470 i Landudno, o'r PROW drwy 156 a golygfeydd gan drigolion ar hyd Lôn Pabo, Esgyryn a Neuadd Pabo. Mae gwerth y safle yn seiliedig ar ei batrymau caeau anarferol hynafol, gyda Neuadd Pabo yn edrych drostynt, a PROW yn rhedeg drwyddo. Mae sensitifrwydd yr ardal yn tueddu i gynyddu tuag at y gogledd oherwydd ei chyfosodiad ag Esgyryn a'r obelisg, patrwm y caeau a'r lleoliad ar dir uwch. Rhannau lleiaf sensitif y safle yw'r tri chae i'r de orllewin o'r safle carafanau, y safle carafanau ei hun oherwydd eu bod yn is, ac wedi eu cyfyngu yn rhannol gan lystyfiant a ffurf adeiledig. Ond, byddai unrhyw ddatblygiad yn yr ardal hon yn gosod cynsail o ran ymestyn y ffurf adeiledig trefol i'r dwyrain i gefn gwlad agored y tu hwnt i'r A470.
Byddai datblygu'r safle yma ar gyfer cyflogaeth yn amhriodol oherwydd byddai'n cael ei weld mewn cyfosodiad ag Esgyryn a'r obelisg, a byddai ei faint a'i natur yn effeithio ar dai ffiniol ac yn cael gwared â phatrwm presennol y tirlun.

TIRLUN A FFACTORAU DERBYNEDD GWELEDOL

Tirffurf/cyrff dŵr	Mae'r safle yn gostwng i'r de, gydag ymdoniadau esmwyth yn ffurfio cefnen fach yn rhan ogleddol safle 164. Mae'r tir yn codi'n serth i'r gogledd o Esgyryn gyda hen chwareli a brigiadau, ac mae'n gostwng yn serth hefyd i'r de o safle 164 tuag at Bryn Morfa.
Gorchudd tir/llystyfiant/elfennau	Tir pori gyda chymysgedd o wrychoedd mewnol wedi eu tocio ac wedi gordyfu ac yn fylchog ar hyd yr A470. Mae coed ar hyd ffin ddeheuol safle 164. Mae patrwm y gwrychoedd yn anarferol, ac mae hynny yn arbennig o amlwg yn y gogledd.
Defnydd tir	Tir pori wedi ei wella
Patrwm anheddiad ar y safle ac o'i gwmpas	Mae carafanau preswyl/statig yn rhan ddwyreiniol safle 164. Mae anheddiad cynyddraddol llinol i'r gogledd yn Esgyryn ac ar hyd Lôn Pabo i'r de. Mae datblygiad tai newydd i'r gorllewin o'r A470 ar gyrion Cyffordd Llandudno.
Nodwedd ffin yr anheddiad	Mae gan y tai i'r gorllewin o'r A470 ffin wedi ei mewnoli ac mae rhai tai yn wynebu'r ffordd neu gyda golygfeydd lletraws a byffer gwyrdd at ymyl y ffordd. Mae'r tai wedi eu meddalu a'u ffiltro gan gymysged o goed a gwrychoedd ond maent yn amlwg o'r ffordd a'r dwyrain.
Perthynas ffwythiannol rhwng yr ardal a'r aneddiad/nodweddion allweddol	Mae yna gysylltiad ffwythiannol cyfyngedig oherwydd bod yr A470 yn gweithredu fel rhwystr. Mae'r PROW drwy safle 156 yn cysylltu ag Esgyryn.

Cyfraniad at wahanu aneddiadau	Mae'r safle yn cyfrannu at wahanu Cyffordd Llandudno a Llandrillo / Mochdre.
Cyfraniad at osodiad yr anheddiad	Mae'r safle yn rhan o osodiad cefn gwlad i'r dynesiad i Landudno ar hyd yr A470 sydd yn caniatáu ac yn ategu golygfeydd tuag at yr Obelisg uwch ben Esgyryn.
Graddfa	Caeau maint bach i ganolig
Rhyngwelededd/agoredrwydd/amgaead	Rhyngwelededd rhwng y safle ac Esgyryn a'r Obelisg i'r gogledd, gydag ochrau uchaf y dyffryn a thir uchel i'r de, ac yn lleol gyda defnyddwyr yr A470, ac i ryw raddau gyda datblygiad newydd yng Nghyffordd Llandudno.
Awyrlun	Mae'r coed a'r tai i'r de/de ddwyrain yn yr awyrlun pan y'u gwelir o lawr y dyffryn i'r de.
Nodweddion tirlun/ffoci	Yn y safle - y patrwm gwrychoedd a'r coed. Tu allan i'r safle - mae'r Obelisg ar y tirffurf dramatig i'r gogledd yn nodwedd arwyddocaol.
Golygfeydd allweddol	Mae'r golygfeydd allweddol o'r safle o'r Obelisg, Esgyryn, y PROW drwy safle 156 ac o'r A470 fel rhan o'r dynesiad cefn gwlad i Landudno.
Lleihawyr	A470 a safle carafanau.
Goleuo	Mae yna oleuadau ar hyd yr A470 ac yn gysylltiedig â thai cyfagos.
Perthynas weledol rhwng yr ardal a'r aneddiad/nodweddion allweddol	Mae'r safleoedd wedi eu gwahanu'n ffisegol oddi wrth Gyffordd Llandudno gan yr A470 ond mae yna rai golygfeydd ar draws i ddatblygiad newydd.
Derbynyddion gweledol posibl	Ymwelwyr i'r Obelisg, defnyddwyr y PROW ar y safle, defnyddwyr yr A470, trigolion ffiniol, yn arbennig yn Esgyryn ac ar hyd Lôn Pabo.
FFACTORAU GWERTH TIRLUN	
Dynodiadau Tirlun (e.e. SLAau presennol)	Mae Neuadd Pabo yn edrych dros yr ardal o'r gogledd ddwyrain. Mae rhannau yn rhestredig e.e. y tŵr cloc.
Dynodiadau hanesyddol (RLHI/HPG /SM/CA/LB)	-
Dynodiadau bioamrywiaeth (SSSI, LNR, Coetir hynafol)	-
Ansawdd golygfaol	Cymedrol Mae gan ran gogleddol yr ardal (156) batrwm anarferol dymunol o wrychoedd gyda phatrwm o wrychoedd coed tirluniol gyda golygfeydd ar dras y dyffryn tua'r bryniau i'r de ac at Esgyryn a'r obelisg i'r gogledd. Mae gan y rhan ddeheuol (164) y golygfeydd yma hefyd ond mae coed wedi cael eu tynnu i raddau helaeth a dim ond gwrychoedd darniog wedi eu tocio sydd ar ôl, ac eithrio'r ffiniau deheuol.
Tawelwch - sŵn, golygfeydd o ddatblygiadau, presenoldeb pobl, symudiad	Mae tawelwch yn cael ei addasu gan sŵn, symudiad a goleuadau ar yr A470 i'r gorllewin, a datblygiad y tu hwnt i hynny.
Gwerth hamdden e.e. PROWau/diddordeb cymunedol	PROW ar y safle i'r gogledd (156).
Nodweddion hanesyddol/cysylltiadau diwylliannol	Mae'n ymddangos bod patrwm y caeau yn anarferol gyda hen wrychoedd.
Prinder nodweddion cynrychioliadol	Mae'r safle yn gynrychiolaeth o'r tirlun bugeiliol ble y'i lleolir.
Cyflwr	Mae gwrychoedd y safle mewn cyflwr cymedrol. Mae'r tir pori wedi ei gynnal yn dda yn gyffredinol.

CYD-DESTUN MAP TIR		
Wynebwedd	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol
Tirlun Daearegol	GL013	Eithriadol
Cynefinoedd Tirlun	LH014	Cymedrol
Tirluniau Hanesyddol	HL057	Cymedrol

Tirlun Diwylliannol	CL010	Eithriadol				
	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol	Ansawdd golygfaol	Uniondeb	Cymeriad	Prinder
Gweledol a Synhwyraidd	VS024	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol
CYFYNGIADAU/FFACTORAU ERAILL						
Lletemau glas presennol	-					
Gorlifdir	-					
Ardal arfordirol	-					
Mannau gwyrdd	-					
Cyfyngiadau eraill	-					

Cyfeirnod Parsel Tir: 158	Tir i'r gogledd o Ffordd Abergele, Llanddulas

TIRLUN A SENSITIFRWYDD GWELEDOL

Sensitifrwydd i Ddefnydd Tai	Canolig

Cyfiawnhad

Mae derbynnedd y safle yn seiliedig ar ei rôl fel rhan o gontinwwm o gefn gwlad bugeiliol agored sydd yn gwahanu Abergele a Llanddulas o'r dwyrain i'r gorllewin a dyffryn Dulas sydd yn rhedeg i'r gogledd at yr arfordir, ei leoliad sydd wedi ei wahanu oddi wrth Llanddulas gan y dyffryn a'i lystyfiant brodorol, ei gymeriad fel rhan o gontinwwm o dirlun y dyffryn sydd yn rhedeg at yr arfordir o'r de, ei weledadd o Lwybr Gogledd Cymru ar draws y dyffryn o ffyrdd cyfagos yn cynnwys yr A55. Mae gwerth y safle yn seiliedig ar ei leoliad yn SLA Betws yn Rhos ble mae'n ffurfio rhan o gysylltiad pwysig rhwng cefn gwlad yr SLA a'r arfordir.

Sensitifrwydd i Ddefnydd Cyflogaeth	Uchel / canolig

Cyfiawnhad

Mae derbynnedd y safle yn seiliedig ar ei rôl fel rhan o gontinwwm o gefn gwlad bugeiliol agored sydd yn gwahanu Abergele a Llanddulas o'r dwyrain i'r gorllewin a dyffryn Dulas sydd yn rhedeg i'r gogledd at yr arfordir, ei leoliad sydd wedi ei wahanu oddi wrth Llanddulas gan y dyffryn a'i lystyfiant brodorol, ei gymeriad fel rhan o gontinwwm o dirlun y dyffryn sydd yn rhedeg at yr arfordir o'r de, ei weledadd o Lwybr Gogledd Cymru ar draws y dyffryn o ffyrdd cyfagos yn cynnwys yr A55. Mae gwerth y safle yn seiliedig ar ei leoliad yn SLA Betws yn Rhos ble mae'n ffurfio rhan o gysylltiad pwysig rhwng cefn gwlad yr SLA a'r arfordir. Petai'n cael ei ddatblygu ar gyfer cyflogaeth, byddai hynny yn sylweddol allan o gymeriad gyda thai i'r gorllewin, yn pontio'r dyffryn ac yn gosod cynsail amhriodol iawn ar hyd yr arfordir.

TIRLUN A FFACTORAU DERBYNEDD GWELEDOL

Tirffurf/cyrff dŵr	Mae rhan orllewinol y safle yn ffurfio rhan o ddyffryn Dulas tra bod gweddill y safle yn goleddfu'n bennaf i'r gogledd tuag at yr arfordir. Mae'r A55 wedi ei gosod yn is i'r gogledd yr ochr arall i arglawdd.
Gorchudd tir/llystyfiant/elfennau	Gwrychoedd wedi eu tocio ar hyd rhan o ffiniau'r de a'r gorllewin ac yn fewnol gyda choed mewn dau glwstwr ac ar hyd yr A547 ffiniol, i'r gorllewin a'r gogledd yn ffinio â'r A55.
Defnyddio tir	Tir pori âr wedi ei wella
Patrwm anheddiad ar y safle ac o'i gwmpas	Nid oes aneddiadau ar y safle. Mae'r pentref wedi ei wahanu oddi wrth y safle gan goridor dyffryn Dulas. Mae safle carafanau yn ffinio i'r dwyrain a thu hwnt i'r A55 a'r rheilffordd i'r gogledd.
Nodwedd ffin yr anheddiad	Mae Llanddulas wedi ei fewnosod ac wedi ei integreiddio i'r tirlun gan lawr dyffryn Dulas gyda'i goridor torlannol cryf a llystyfiant amgylchynol. Mae hynny yn ffurfio ffin bendant i'r anheddiad, a dim ond y pentref celf a chrefft neilltuol i'r dwyrain.
Perthynas ffwythiannol rhwng yr ardal a'r aneddiad/nodweddion allweddol	Nid oes yna berthynas ffwythiannol rhwng yr anheddiad a'r safle.
Cyfraniad at wahanu aneddiadau	Mae'r safle yn helpu i wahanu Abergele a Llanddulas fel rhan o goridor gwyrdd arfordirol cul.
Cyfraniad at osodiad yr anheddiad	Mae'r safle yn rhan o osodiad dwyreiniol gwyrdd, deniadol a dyrchafedig yr anheddiad. Mae'n ffurfio rhan o'r porth gwledig gwyrdd positif i Landdulas wrth i yrwyr yrru i'r gorllewin ar hyd yr A547.
Graddfa	Caeau maint canolig
Rhyngweledadd/agoredrwydd/amgaead	Mae'r safle yn rhannol agored i olygfeydd o'r A547 ac yn weledol mewn golygfeydd wedi eu ffiltro o'r A55 yn y gaeaf i deithwyr sydd yn mynd i'r dwyrain ond yn arbennig i'r gorllewin. Mae golygfeydd o ddyffryn Dulas i'r dwyrain wedi eu ffiltro gan goed ond mae rhan orllewinol y safle yn weledol amlwg.
Awyrlun	Mae'n ffurfio'r awyrlun lleol o ddyffryn Dulas.

Nodweddion tirlun/ffoci	Mae clystyrau coed ar y safle yn fân nodweddion ac mae'r neuadd bentref i'r de yn dirnod lleol.
Golygfeydd allweddol	O Lwybr Gogledd Cymru i'r gorllewin drwy goed. Golygfeydd ar draws y safle i'r môr i'r gogledd.
Lleihawyr	-
Goleuo	-
Perthynas weledol rhwng yr ardal a'r aneddiad/nodweddion allweddol	Mae'r safle wedi ei wahanu'n bendant oddi wrth Llanddulas gan ddyffryn a choridor yr afon.
Derbynyddion gweledol posibl	Defnyddwyr yr A547, A55, mân ffordd ffiniol i'r gorllewin a Llwybr Gogledd Cymru.

FFACTORAU GWERTH TIRLUN	
Dynodiadau Tirlun (e.e. SLAau presennol)	SLA Betws yn Rhos
Dynodiadau hanesyddol (RLHI/HPG /SM/CA/LB)	Mae Neuadd Bentref Llanddulas i'r de yn rhestredig.
Dynodiadau bioamrywiaeth (SSSI, LNR, Coetir hynafol)	-
Ansawdd golygfaol	Cymedrol, ond mae'n ffurfio rhan o gontinwwm cymeriad y dyffryn/tirlun i'r de.
Tawelwch - sŵn, golygfeydd o ddatblygiadau, presenoldeb pobl, symudiad	Mae tawelwch yn gyfyngedig oherwydd sŵn a symudiad ar yr A55 i'r gogledd a'r A547 i'r de, a golygfeydd o'r parc carafanau, ond mae'r safle yn dal yn wledig ei gymeriad.
Gwerth hamdden e.e. PROWau/diddordeb cymunedol	-
Nodweddion hanesyddol/cysylltiadau diwylliannol	-
Prinder nodweddion cynrychioliadol	-
Cyflwr	Mae gwrychoedd y safle ger yr A547 a'r maes carafanau mewn cyflwr cymedrol. Mae'r tir âr wedi ei gynnal yn dda.

CYD-DESTUN MAP TIR		
Wynebwedd	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol
Tirlun Daearegol	GL048/GL049	Cymedrol (dwyrain) ac uchel (gorllewin)
Cynefinoedd Tirlun	LH006	Cymedrol
Tirluniau Hanesyddol	HL080	Uchel
Tirlun Diwylliannol	CL012	Uchel

	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol	Ansawdd golygfaol	Uniondeb	Cymeriad	Prinder
Gweledol a Synhwyraidd	VS070	Cymedrol	Cymedrol	Isel	Cymedrol	Cymedrol

CYFYNGIADAU/FFACTORAU ERAILL	
Lletemau glas presennol	Oes
Gorlifdir	-
Ardal arfordirol	-
Mannau gwyrdd	-
Cyfyngiadau eraill	-

Cyfeirnod Parsel Tir: 159	Tir i'r De o Ffordd Abergele, Llanddulas
TIRLUN A SENSITIFRWYDD GWELEDOL	
Sensitifrwydd i Ddefnydd Tai	Uchel / canolig

Cyfiawnhad

Mae derbynnedd y safle yn seiliedig ar ei rôl fel rhan o gontinwwm o gefn gwlad bugeiliol agored sydd yn gwahanu Abergele a Llanddulas o'r dwyrain i'r gorllewin a dyffryn Dulas sydd yn rhedeg i'r gogledd at yr arfordir, ei leoliad sydd wedi ei wahanu oddi wrth Llanddulas gan y dyffryn a'i lystyfiant brodorol, ei gymeriad neilltuol fel rhan o ystâd Gwrych, y gefnen fach sydd yn codi sydd yn ategu'r brigiadau creigiog a'r llethrau coediog i'r de, ei weledDuring o Lwybr Gogledd Cymru ar draws y dyffryn o ffyrdd cyfagos. Mae gwerth y safle yn seiliedig ar ei leoliad yn SLA Betws yn - Rhos ble mae'n ffurfio rhan o gysylltiad pwysig rhwng cefn gwlad yr SLA a'r arfordir, wal ffin ystâd Gwrych sydd yn rhestredig, y neuadd bentref a'r annedd ffiniol. Petai'n cael ei ddatblygu, byddai hwn yn creu estyniad sylweddol i Landdulas, yn pontio'r dyffryn ac yn gosod cynsail annymunol ar gyfer ymestyn i'r dwyrain.

Sensitifrwydd i Ddefnydd Cyflogaeth	Uchel

Cyfiawnhad

Mae derbynnedd y safle yn seiliedig ar ei rôl fel rhan o gontinwwm o gefn gwlad bugeiliol agored sydd yn gwahanu Abergele a Llanddulas o'r dwyrain i'r gorllewin a dyffryn Dulas sydd yn rhedeg i'r gogledd at yr arfordir, ei leoliad sydd wedi ei wahanu oddi wrth Llanddulas gan y dyffryn a'i lystyfiant brodorol, ei gymeriad neilltuol fel rhan o ystâd Gwrych, y gefnen fach sydd yn codi sydd yn ategu'r brigiadau creigiog a'r llethrau coediog i'r de, ei welededd o Lwybr Gogledd Cymru ar draws y dyffryn o ffyrdd cyfagos. Mae gwerth y safle yn seiliedig ar ei leoliad yn SLA Betws yn - Rhos ble mae'n ffurfio rhan o gysylltiad pwysig rhwng cefn gwlad yr SLA a'r arfordir, wal ffin ystâd Gwrych sydd yn rhestredig, y neuadd bentref a'r annedd ffiniol. Petai'n cael ei ddatblygu ar gyfer cyflogaeth, byddai hynny yn sylweddol allan o gymeriad gyda thai cyfagos yn ogystal â llethrau'r tirlun, yn pontio'r dyffryn ac yn gosod cynsail amhriodol iawn.

TIRLUN A FFACTORAU DERBYNEDD GWELEDOL	
Tirffurf/cyrff dŵr	Mae rhan orllewinol y safle yn ffurfio ran o ddyffryn Dulas, sydd wedi ei wahanu oddi wrth y rhan dwyreiniol gan gefnen fach grom neilltuol. Mae dwy ran y safle ar lethr tua'r gogledd a'r arfordir.
Gorchudd tir/llystyfiant/elfennau	Gwrychoedd wedi eu tocio ar hyd ffiniau y de, dwyrain a'r gorllewin ac yn fewnol gyda choed yn ffinio â'r A547.
Defnydd tir	Tir pori wedi ei wella
Patrwm anheddiad ar y safle ac o'i gwmpas	Nid oes aneddiadau ar y safle. I'r gogledd orllewin, mae neuadd y pentref, ac mae nifer fechan o anheddau ar hyd y ffordd ar y ffin ddeheuol. Yn uniongyrchol i'r de mae ffurf adeiledig Terfyn ac mae Llanddulas ar dras y dyffryn i'r gorllewin. Mae yna safle carafannau i'r gogledd ddwyrain, yr ochr arall i'r A547.
Nodwedd ffin yr anheddiad	Mae Llanddulas wedi ei fewnosod ac wedi ei integreiddio'n rhannol i'r tirlun gan ochrau dyffryn Dulas gyda'i goridor torlannol cryf a llystyfiant amgylchynol. Mae'r dyffryn yn ffurfio ffin bendant i'r anheddiad, a dim ond y pentref celf a chrefft neilltuol i'r dwyrain. Mae Terfyn yn amlwg yn edrych dros y safle o'r de. Mae iddo ffurf amrywiol a chynyddraddol gyda gerddi aeddfed a llystyfiant sydd yn helpu i liniaru ffin yr anheddiad.
Perthynas ffwythiannol rhwng yr ardal a'r aneddiad/nodweddion allweddol	Nid oes yna berthynas ffwythiannol rhwng yr anheddiad a'r safle.
Cyfraniad at wahanu aneddiadau	Mae'r safle yn helpu i wahanu Abergele a Llanddulas fel rhan o goridor gwyrdd arfordirol cul.
Cyfraniad at osodiad yr anheddiad	Mae'r safle yn rhan o osodiad dwyreiniol gwyrdd, deniadol a dyrchafedig yr anheddiad a welir fel cefndir i'r brigiadau a llethrau coediog Cefn-yr-Ogof. Mae'n borth gwledig gwyrdd positif i Landdulas wrth i yrwyr yrru i'r gorllewin ar hyd yr A547.
Graddfa	Caeau maint canolig
Rhyngwelededd/agoredrwydd/amgaead	Mae'r safle yn agored i olygfeydd o'r A547 a thair ffordd fechan gyfagos. Mae wedi ei amgáu gan goed a llethrau i'r dwyrain a'r gorllewin, gan anheddiad i'r de a gan gyfuniad o orchudd coed a wal gerrig i'r gogledd.
Awyrlun	-

Nodweddion tirlun/ffoci	Mae'r neuadd bentref yn dirnod lleol.
Golygfeydd allweddol	O Lwybr Gogledd Cymru i'r gorllewin uwchlaw a thrwy goed. Golygfeydd ar draws y safle i'r môr i'r gogledd.
Lleihawyr	-
Goleuo	-
Perthynas weledol rhwng yr ardal a'r aneddiad/nodweddion allweddol	Mae'r safle wedi ei wahanu'n bendant oddi wrth Llanddulas gan ddyffryn a choridor yr afon.
Derbynyddion gweledol posibl	Defnyddwyr yr A547, mân ffordd ffiniol a Llwybr Gogledd Cymru.
FFACTORAU GWERTH TIRLUN	
Dynodiadau Tirlun (e.e. SLAau presennol) *Dynodiadau hanesyddol* (RLHI/HPG /SM/CA/LB)	SLA Betws - yn - Rhos Wal ffin ystâd Gwrych ar hyd y ffin â'r A547, Neuadd Bentref Llanddulas ac un annedd i'r de sydd wedi eu rhestru.
Dynodiadau bioamrywiaeth (SSSI, LNR, Coetir hynafol)	-
Ansawdd golygfaol	Uchel/canolig
Tawelwch - sŵn, golygfeydd o ddatblygiadau, presenoldeb pobl, symudiad	Mae tawelwch yn gyfyngedig i raddau i'r gogledd gan sŵn a symudiad ar yr A547, a golygfeydd o'r parc carafanau a Therfyn, ond mae'r safle yn dal yn wledig ei gymeriad.
Gwerth hamdden e.e. PROWau/diddordeb cymunedol	-
Nodweddion hanesyddol/cysylltiadau diwylliannol	Cysylltiad ag ystâd Gwrych - o fewn y wal ffin.
Prinder nodweddion cynrychioliadol	-
Cyflwr	Mae gwrychoedd y safle ger y ffyrdd mewn cyflwr da. Mae'r tir pori wedi ei gynnal yn dda.

CYD-DESTUN MAP TIR

Wynebwedd	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol				
Tirlun Daearegol	GL048/GL049	Cymedrol (dwyrain) ac uchel (gorllewin)				
Cynefinoedd Tirlun	LH006	Cymedrol				
Tirluniau Hanesyddol	HL080	Uchel				
Tirlun Diwylliannol	CL012	Uchel				
	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol	Ansawdd golygfaol	Uniondeb	Cymeriad	Prinder
Gweledol a Synhwyraidd	VS070	Cymedrol	Cymedrol	Isel	Cymedrol	Cymedrol

CYFYNGIADAU/FFACTORAU ERAILL

Lletemau glas presennol	Oes
Gorlifdir	-
Ardal arfordirol	-
Mannau gwyrdd	-
Cyfyngiadau eraill	-

Cyfeirnod y Safle: 162	Fferm Bryn Rhodyn, Hen Golwyn
TIRLUN A SENSITIFRWYDD GWELEDOL	
Sensitifrwydd i Ddefnydd Tai	Uchel / canolig

Cyfiawnhad

Mae derbynnedd y safle yn seiliedig ar ei leoliad dyrchafedig neilltuol uwch ben ac datblygiad presennol ar gefnen lethrog mewn cefn gwlad agored i'r de o gyrion Hen Golwyn, ei goed caeau a choetir hynafol sydd yn cyfrannu at gymeriad ymyl y dyffryn, golygfeydd uniongyrchol ac agos i'r safle o Lwybr Gogledd Cymru a golygfeydd o'r PROW ar y safle i'r gogledd-ddwyrain a'r gorllewin. Mae'r safle yn rhan o osodiad cefnen a dyffryn ehangach yr anheddiad. Mae gwerth y safle yn seiliedig ar y coetir hynafol sydd ynddo ac yn ffinio ag ef i'r gogledd a'r gorllewin, y coed ynddo a'r PROW sydd yn mynd drwyddo. Byddai datblygiad tai yn estyniad mawr amlwg i'r anheddiad mwn cefn gwlad agored ar gefnen ddyrchafedig a dyffryn a byddai yn hynod amhriodol. Mae clirio coed ar y safle yn gonsyrn ac mae'n agor mwy arno sydd yn ei wneud yn llai priodol i'w ddatblygu. Mae'n bwysig bod y doed sydd ar ôl ar y safle yn desun TPO fel mater o frys er mwyn eu gwarchod rhag eu torri.

Sensitifrwydd i Ddefnydd Cyflogaeth	Uchel / canolig

Cyfiawnhad

Mae derbynnedd y safle yn seiliedig ar ei leoliad dyrchafedig neilltuol uwch ben ac datblygiad presennol ar gefnen lethrog mewn cefn gwlad agored i'r de o gyrion Hen Golwyn, ei goed caeau a choetir hynafol sydd yn cyfrannu at gymeriad ymyl y dyffryn, golygfeydd uniongyrchol ac agos i'r safle o Lwybr Gogledd Cymru a golygfeydd o'r PROW ar y safle i'r gogledd-ddwyrain a'r gorllewin. Mae'r safle yn rhan o osodiad cefnen a dyffryn ehangach yr anheddiad. Mae gwerth y safle yn seiliedig ar y coetir hynafol sydd ynddo ac yn ffinio ag ef i'r gogledd a'r gorllewin, y coed ynddo a'r PROW sydd yn mynd drwyddo. Byddai datblygiad tai yn estyniad mawr amlwg i'r anheddiad mwn cefn gwlad agored ar gefnen ddyrchafedig a dyffryn a byddai yn hynod amhriodol. Byddai datblygiad cyflogaeth yn annichonadwy ar y llethrau serth a byddai'n estyniad sylweddol amlwg i'r anheddiad mwn cefn gwlad agored ar gefnen ddyrchafedig a dyffryn a byddai yn hynod amhriodol. Mae'r adeilada masnachol presennol ym Mryn Rodyn o faint a threfniant sydd yn golygu eu bod yn edrych yn amaethyddol yn eu hanfod. Byddai mwy o ddatblygu yn newid y cymeriad yma.

TIRLUN A FFACTORAU DERBYNEDD GWELEDOL	
Tirffurf/cyrff dŵr	Mae'r safle ar ymyl cefnen ar hyd Ffordd Dolwen ar lethr amgrwm sydd yn fwy serth tua'r gogledd ac yn troi tua'r gogledd ddwyrain gan ddisgyn tuag at lednant Nant Ysgubornewydd. Mae'r pen rhannol llystyfiannol ar ymyl y dyffryn i'r dwyrain wedi ei derasu.
Gorchudd tir/llystyfiant/elfennau	Tir pori gyda gwrychoedd cynhenid a choed caeau brodorol yma ac acw - derw yn bennaf, ond hefyd yn cynnwys cornel o'r coetir hynafol i'r gogledd (sydd yn parhau i'r gorllewin). Mae'r ardal o goed a phryd lled aeddfed naturiol ar ochrau serth y dyffryn i'r gogledd wedi cael eu clirio'n ddiweddar gan adael y ddaear yn foel.
Defnydd tir	Tir pori wedi ei wella, adeiladau/sied fferm a storfa gerbydau a thip wedi ei adfer yn rhannol.
Patrwm anheddiad ar y safle ac o'i gwmpas	Mae fferm/ siediau Bryn Rodyn ar y safle. Mae ystâd tai o'r 21 ganrif ar y pen gogledd orllewinol sydd yn ymestyn at Hen Golwyn.
Nodwedd ffin yr anheddiad	Mae tai i'r gogledd orllewin yn gyffredinol yn y mân ddyffrynnoedd ac ymylon y dyffryn ger cydlifiad amrywiol gyrsiau dŵr sydd yn uno yn nyffryn Afon Colwyn. Mae wedi cael ei ddatblygu'n gynyddol fel tai sengl a dau lawr ac ystadau bach, yn fwyaf diweddar i'r gogledd ac yn dechrau ymestyn i fyny ymyl y gefnen.
Perthynas ffwythiannol rhwng yr ardal a'r aneddiad/nodweddion allweddol	Dim
Cyfraniad at wahanu aneddiadau	Dim - cefn gwlad agored i'r de.
Cyfraniad at osodiad yr anheddiad	Mae'r safle yn darparu cefndir cadarnhaol yn gyffredinol i gyrion deheuol Hen Golwyn fel rhan o'r gefnen ehangach a thirlun y dyffryn i'r de. Mae Bryn Rodyn yn ymddangos yn ei hanfod fel set o adeiladau amaethyddol gwledig er bod presenoldeb nifer o gerbydau yn arwydd bach bod y defnydd yn rhannol fasnachol.

Graddfa	Caeau graddfa fawr/canolig
Rhyngwelededd/agoredrwydd/amgaead	Rhyngwelededd rhwng y safle ac ardaloedd o Hen Golwyn yn arbennig o ymyl ogleddol y dyffryn- yn cynnwys Llwybr Gogledd Cymru a gyda'r B3583 Ffordd Dolwen i'r gorllewin ac o'r gogledd hefyd.
Awyrlun	Mae'r safle ac adeiladau Bryn Rodyn yn ffurfio'r awyrlun pan edrychir arno o ardaloedd is Hen Golwyn a'r B3583, a hefyd llwybr Gogledd Cymru.
Nodweddion tirlun/ffoci	Prif nodwedd y safle yw ei lethrau serth a'r coed sydd ar ôl ar y safle (derw yn bennaf) sydd yn cyfrannu at gymeriad yr ardal.
Golygfeydd allweddol	Mae golygfeydd o'r safle o Lwybr Gogledd Cymru i'r gogledd ddwyrain, PROW ar y safle, y B3583 ac o ardaloedd deheuol Hen Golwyn ac ymyl dwyreiniol y bryn yn cynnwys Cwrs Golff Hen Golwyn. Mae tynnu'r gorchudd coed ar ran ogleddol y safle yn agor y cae ffiniol ar gyfer golygfeydd o Lwybr Gogledd Cymru.
Lleihawyr	Mae sied lled amaethyddol/ masnachol Bryn Rodyn gyda llefydd parcio a thip yn lleihawyr bach.
Goleuo	Goleuadau ym Mryn Rodyn a golau amgylchol o anheddiad presennol
Perthynas weledol rhwng yr ardal a'r aneddiad/nodweddion allweddol	Mae'r safle wedi ei wahanu i raddau oherwydd ei fod yn lefel neilltuol uwch, gan gyffwrdd dim ond pen y datblygiad tai ffiniol.
Derbynyddion gweledol posibl	Defnyddwyr Llwybr Gogledd Cymru, y PROW drwy'r safle, defnyddwyr Ffordd Dolwen a Ffordd Llanelian a thir dyrchafedig i'r dwyrain yn cynnwys Cwrs Golff Hen Golwyn.

FFACTORAU GWERTH TIRLUN	
Dynodiadau Tirlun (e.e. SLAau presennol)	-
Dynodiadau hanesyddol (RLHI/HPG /SM/CA/LB)	-
Dynodiadau bioamrywiaeth (SSSI, LNR, Coetir hynafol)	Coetir lled naturiol hynafol ar y safle ac yn ffinio i'r gogledd.
Ansawdd golygfaol	Uchel/cymedrol mewn rhannau fel cefnen wledig/ymyl dyffryn heb ei ddifetha yn gyffredinol gydag ychydig o goed aeddfed a choetir hynafol yn ffinio mewn cefn gwlad agored. Mae'r tirlenwad i'r dwyrain a llystyfiant arno, a siediau lled amaethyddol yn lleihau ansawdd golygfaol i'r dwyrain a'r gogledd ond nid ydynt yn lleihawyr arwyddocaol.
Tawelwch - sŵn, golygfeydd o ddatblygiadau, presenoldeb pobl, symudiad	Mae'r safle yn dawel yn arbennig i'r dwyrain, wedi ei addasu'n lleol gan symudiad ar hyd Ffordd Dolwen ac i ryw raddau gan yr adeiladau lled amaethyddol ym Mryn Rodyn i'r de a thai i'r gogledd orllewin.
Gwerth hamdden e.e. PROWau/diddordeb cymunedol	PROW drwy ran ddeheuol y safle. Mae Llwybr Gogledd Cymru yn rhedeg ar draws ymylon y dyffryn i'r gogledd.
Nodweddion hanesyddol/cysylltiadau diwylliannol	-
Prinder nodweddion cynrychioliadol	Mae'r safle yn gynrychioliadol o'r tirlun bugeiliol sydd yn ymestyn i'r de.
Cyflwr	Mae ffiniau'r safle yn gyfan ac mewn cyflwr da mewn rhannau er ei fod yn dirywio yn y dwyrain, yn cynnwys y tip llystyfiannol. Mae ardal o goed ifanc iach a phrysg ar lethrau serth y dyffryn ar gyrion dwyreiniol y safle wedi cael eu clirio yn ddiweddar gan adael llethrau o bridd moel (rhwng 7 Chwefror a 2 Ebrill 2019).

CYD-DESTUN MAP TIR		
Wynebwedd	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol
Tirlun Daearegol	GL037	Uchel
Cynefinoedd Tirlun	LH006	Cymedrol
Tirluniau Hanesyddol	HL007	Cymedrol
Tirlun Diwylliannol	CL012	Uchel (ardal fach i'r gogledd)

	CL018	Uchel (y rhan fwyaf i'r de)				
	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol	Ansawdd golygfaol	Uniondeb	Cymeriad	Prinder
Gweledol a Synhwyraidd	VS023	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol
CYFYNGIADAU/FFACTORAU ERAILL						
Lletemau glas presennol	-					
Gorlifdir	-					
Ardal arfordirol	-					
Mannau gwyrdd	-					
Cyfyngiadau eraill	-					

Cyfeirnod Parsel Tir: 171, 172, 173	I'r gorllewin o safle carafanau Maes Dolau, i'r De o faes carafanau Maes Dolau, Fferm Tyn y Coed, Llanrhos
TIRLUN A SENSITIFRWYDD GWELEDOL	
Sensitifrwydd i Ddefnydd Tai	Uchel / canolig

Cyfiawnhad

Mae derbynnedd y safleoedd yn seiliedig ar eu lleoliad fel coridor gwyrdd yn agos at a rhwng Castell Deganwy a Faerdre i'r gorllewin a Neuadd Bodysgallen i'r dwyrain, eu rôl sylweddol o ran helpu i wahanu Llanrhos oddi wrth Deganwy a Thywyn, y tirffurf dyrchafedig at y gefnen fechan ar safle 173 i'r dwyrain sydd yn amlwg yn lleol ac sydd yn gweithredu fel awyrlun leol, y tir dyrchafedig yn 171 yn arbennig i'r gogledd orllewin, y berthynas weledol rhwng rhan ddwyreiniol y safle a Thŷ Tŷ'n-y-Coed sydd yn edrych drosto a'r adeiladau fferm cysylltiedig, y nodweddion tirlun cadarnhaol ar y safle yn cynnwys y clwstwr o goed i'r dwyrain a phrysg a choed i'r gorllewin, golygfeydd o Dŵr Bodysgallen a'r tiroedd, o Faerdre, Castell Deganwy a Thŵr Bryniau. Mae gwerth y safle yn seiliedig ar ei leoliad mewn SLA, ei berthynas ag adeilad rhestredig tŷ'n-y-Coed, gan weithredu fel cefndir, ei leoliad yn Nhirlun o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Creuddyn a Chonwy a'r PROW sydd yn rhedeg drwy safle 172.

Mae'r holl ardal yn sensitif a rhannau mwyaf sensitif yw'r ardaloedd ar dir uwch i'r dwyrain a'r gorllewin a gosodiad Tŷ'n-y-Coed/adeilad rhestredig. Er bod rhannau is 172 yn is na'r amgylchfyd, byddai hyd yn oed datblygu yma yn erydu'r Lletem Las ar ôl yr ardal fel coridor gwyrdd.

Sensitifrwydd i Ddefnydd Cyflogaeth	Uchel

Cyfiawnhad

Mae derbynnedd y safleoedd yn seiliedig ar eu lleoliad fel coridor gwyrdd yn agos at a rhwng Castell Deganwy a Faerdre i'r gorllewin a Neuadd Bodysgallen i'r dwyrain, eu rôl sylweddol o ran helpu i wahanu Llanrhos oddi wrth Deganwy a Thywyn, y tirffurf dyrchafedig at y gefnen fechan ar safle 173 i'r dwyrain sydd yn amlwg yn lleol ac sydd yn gweithredu fel awyrlun leol, y tir dyrchafedig yn 171 yn arbennig i'r gogledd orllewin, y berthynas weledol rhwng rhan ddwyreiniol y safle a Thŷ Tŷ'n-y-Coed sydd yn edrych drosto a'r adeiladau fferm cysylltiedig, y nodweddion tirlun cadarnhaol ar y safle yn cynnwys y clwstwr o goed i'r dwyrain a phrysg a choed i'r gorllewin, golygfeydd o Dŵr Bodysgallen a'r tiroedd, o Faerdre, Castell Deganwy a Thŵr Bryniau. Mae gwerth y safle yn seiliedig ar ei leoliad mewn SLA, ei berthynas ag adeilad rhestredig tŷ'n-y-Coed, gan weithredu fel cefndir, ei leoliad yn Nhirlun o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Creuddyn a Chonwy a'r PROW sydd yn rhedeg drwy safle 172.

Mae'r holl ardal yn sensitif a rhannau mwyaf sensitif yw'r ardaloedd ar dir uwch i'r dwyrain a'r gorllewin a gosodiad Tŷ'n-y-Coed/adeilad rhestredig. Er bod rhannau is 172 yn is na'r amgylchfyd, byddai hyd yn oed datblygu yma yn erydu'r Lletem Las ar ôl yr ardal fel coridor gwyrdd.
Byddai datblygu'r safle yma ar gyfer cyflogaeth yn amhriodol iawn oherwydd byddai'n erydu mwy ar gymeriad yr ardal ac yn ychwanegu at nodweddion annymunol Robertsons.

TIRLUN A FFACTORAU DERBYNEDD GWELEDOL	
Tirffurf/cyrff dŵr	Mae'r tir yn gostwng o'i bwynt uchaf i'r gogledd orllewin ar y llethrau is sydd yn gysylltiedig â Faerdre, o'r gefnen fach i'r de ddwyrain ble mae'r B5115 ac i'r gogledd o Dywyn at y cwrs dŵr sydd yn agos at y gornel ogledd ddwyreiniol.
Gorchudd tir/llystyfiant/elfennau	Tir pori gyda gwrychoedd wedi eu tocio yn fewnol gyda choed yma ac acw yn benodol o gwmpas Fferm Tŷ'n-y-Coed (173) ac ar y ffiniau gogleddol a gorllewinol (171) sydd wedi gordyfu. Mae yna grŵp neilltuol o goed i'r dwyrain (173) a chlwstwr amlwg y brysg yn y cae i'r gogledd orllewin (171).
Defnydd tir	Tir pori wedi ei wella a pheth tir âr (172).
Patrwm anheddiad ar y safle ac o'i gwmpas	Mae Fferm Tŷ'n-y-Coed ar safle 173. Mae'r safle yn lapio o gwmpas carafanau preswyl/statig am Maes Dolau ac adeiladau Robertsons i'r gogledd ac maent yn ffinio â thai a safle carafannau arall yn Nhywyn i'r de.
Nodwedd ffin yr anheddiad	Mae gan y tai i'r de ffin syth ond amrywiol gyda thai o wahanol oed a mathau gyda gerddi a gwrychoedd aeddfed, wedi eu gosod i mewn i raddau i'r topograffi. Mae'r tŷ mwyaf nodedig (ac amlwg) i'r dwyrain ar y B5115. Mae hynny yn gweithredu fel porth i'r anheddiad ar gyrion y gefnen fach.
Perthynas ffwythiannol rhwng yr ardal a'r aneddiad/nodweddion allweddol	Mae PROW drwy safle 172 yn cysylltu'n uniongyrchol â'r anheddiad i'r de.
Cyfraniad at wahanu aneddiadau	Mae'r ardal yn cyfrannu at wahanu Llanrhos a Deganwy i'r gorllewin a Thywyn i'r de.
Cyfraniad at osodiad yr anheddiad	I'r dwyrain mae safle 173 yn ffurfio gosodiad i'r adeilad rhestredig ar safle Robertsons sydd yn edrych drosto, a'i ddynesiad coediog, yn ogystal â'r cyd-

	destun ar gyfer safle'r fferm draddodiadol. Mae'r tirffurf yn rholio drosodd ac yn cynnwys cyrion gogleddol Tywyn i raddau.
Graddfa	Caeau maint canolig
RhyngweledEdd/agoredrwydd/amgaead	Mae'r ardal yn rhyngweledol gyda'r tir uwch ffiniol. O'r tŵr ym Modysgallen mae'r rhan fwyaf o'r safle yn weladwy. O'r gerddi/tiroedd mae amrywiol rannau o'r safle yn weledol yn cynnwys rhannu deheuol 171, 172 a 173. Mae yna ryngweledEdd rhwng yr ardal a Faerdre yn arbennig llethrau'r gefnen i'r dwyrain ar hyd yr A5115 (173) sydd hefyd yn weladwy o Gastell Deganwy, a'r caeau gogledd ddwyreiniol (171) i'r gorllewin o Faes Du. O Dŵr Bryniau, y rhannau deheuol sydd yn llethru i'r gogledd yw'r rhai mwyaf gweladwy. Mae'r ymyl ddwyreiniol yn agored i olygfeydd o'r B5115 ac o Dŷ'n-y-Coed.
Awyrlun	Mae ffin de ddwyreiniol y safle (173) yn ffurfio'r awyrlun pan y'i gwelir o'r B5115 o'r gogledd, ac mae'r ffin ddwyreiniol (173) yn ffurfio'r awyrlun pan y'i gwelir o'r dwyrain.
Nodweddion tirlun/ffoci	Mae Tŷ a Fferm Tŷ'n-y-Coed yn nodweddion allweddol i'r gogledd ddwyrain. Hefyd mae'r clwstwr o goed i'r de ddwyrain a'r lôn goed i'r gogledd ddwyrain yn nodweddion yn safle 173 y chyfagos. Mae'r clwstwr o brysg i'r gogledd orllewin yn fân nodwedd (171). Y prif ffoci yw tirlun ehangach Neuadd Bodysgallen a Chastell Deganwy ac mae'r safleoedd rhyngddynt. Mae Tŵr Bryniau i'r gogledd.
Golygfeydd allweddol	Mae'r golygfeydd allweddol o'r safle o Gastell Deganwy ac yn ehangach o Faerdre, o Fodysgallen (y tŵr yn bennaf, ond hefyd cipolygon o'r tiroedd), o Dŵr Bryniau, o'r PROW sydd yn mynd drwy safle 172 ac o'r B5115 a PROW i'r dwyrain. Er na fyddai tai ar y safle yma yn atal rhyngweledEdd rhwng Faerdre a Bodysgallen, byddai'n amharu ar y coridor gwyrdd rhwng y ddau.
Lleihawyr	Mae adeiladau swyddfeydd Robertson yn lleihäwr pan y'i gwelir o'r gogledd a'r gorllewin. Mae parc carafanau Maes Dolau yn fân leihäwr.
Goleuo	Mae yna oleuo ar hyd y B5115 ac mae'n gysylltiedig â datblygu i'r gogledd a'r de.
Perthynas weledol rhwng yr ardal a'r aneddiad/nodweddion allweddol	Mae'r topograffi sydd yn rholio drosodd i'r de yn helpu i gynnal ffin yr anheddiad.
Derbynyddion gweledol posibl	Defnyddwyr Faerdre, y PROW ar safle 172, ymwelwyr â Neuadd Bodysgallen, defnyddwyr y B5115, trigolion cyfagos.
FFACTORAU GWERTH TIRLUN	
Dynodiadau Tirlun (e.e. SLAau presennol)	SLA Ardal 1 (ac eithrio ardal fechan o safle 173)
Dynodiadau hanesyddol (RLHI/HPG /SM/CA/LB)	Tirlun o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Creuddyn a Chonwy
Dynodiadau bioamrywiaeth (SSSI, LNR, Coetir hynafol)	-
Ansawdd golygfaol	Cymedrol Mae gan y llethrau broffil dymunol gyda golygfeydd o Gastell Deganwy a Faerdre ac i'r dwyrain at Fodysgallen, er bod tai yn amlwg.
Tawelwch - sŵn, golygfeydd o ddatblygiadau, presenoldeb pobl, symudiad	Mae tawelwch yn cael ei addasu gan y sŵn a'r goleuadau ar y B5115 i'r dwyrain, a'r datblygu ffiniol/cyfagos.
Gwerth hamdden e.e. PROWau/diddordeb cymunedol	PROW o fewn safle
Nodweddion hanesyddol/cysylltiadau diwylliannol	Mae Faerdre a Chastell Deganwy yn edrych dros y rhan orllewinol ac mae'n weledol mewn golygfeydd at Fodysgallen. Mae'r safle i'r gorllewin o Fodysgallen gyda'i ffin ddwyreiniol ar ben cefnen fechan, ond mae'r tŷ y wynebu'r de orllewin tuag at Gastell Conwy gyda'i olygfa arwyddocaol yn y cyfeiriad hwnnw. Mae'r adeilad rhestredig yn Nhŷ'n-y-Coed sydd yn wynebu'n uniongyrchol i'r de yn edrych dros ran ddwyreiniol yr ardal.
Prinder nodweddion cynrychioliadol	Mae'r safle yn gynrychiolaeth o'r tirlun bugeiliol ble y'i lleolir.
Cyflwr	Mae gwrychoedd y safle mewn cyflwr cymedrol/da. Mae'r tir pori wedi ei gynnal yn gymedrol.

CYD-DESTUN MAP TIR						
Wynebwedd	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol				
Tirlun Daearegol	GL013	Eithriadol				
	GL021	Eithriadol (rhan fechan i'r de)				
Cynefinoedd Tirlun	LH014	Cymedrol				
Tirluniau Hanesyddol	HL057	Cymedrol				
Tirlun Diwylliannol	CL010	Eithriadol				
	Rhif ardal wynebwedd	Gwerthusiad cyffredinol	Ansawdd golygfaol	Uniondeb	Cymeriad	Prinder
Gweledol a Synhwyraidd	VS024	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol	Cymedrol
CYFYNGIADAU/FFACTORAU ERAILL						
Lletemau glas presennol	Mewn lletem las presennol					
Gorlifdir	-					
Ardal arfordirol	-					
Mannau gwyrdd	-					
Cyfyngiadau eraill	-					

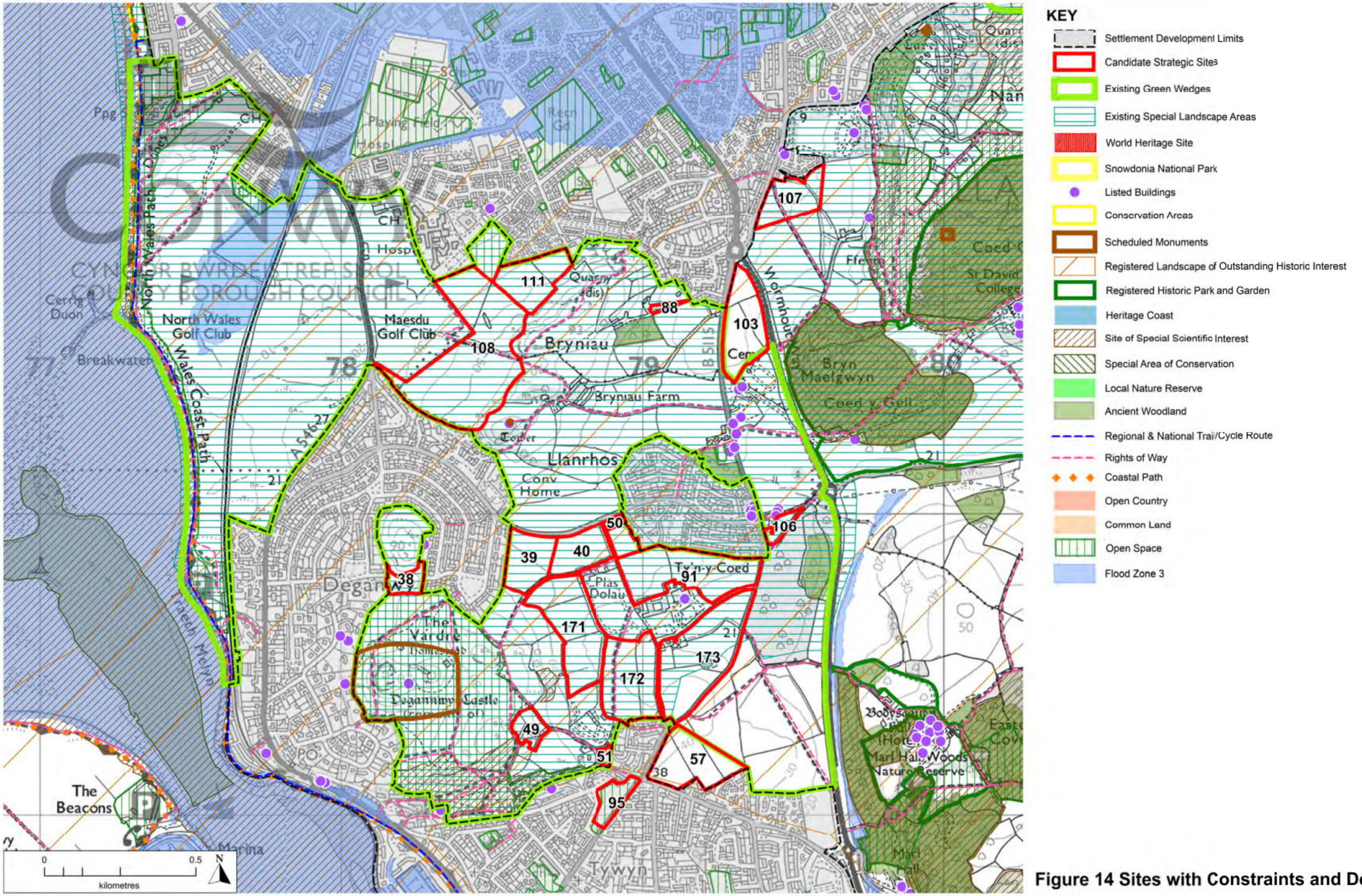


Figure 14 Sites with Constraints and Designations

© Crown Copyright and database rights 2019 Ordnance Survey: 100023380. Use of this data is subject to terms and conditions.

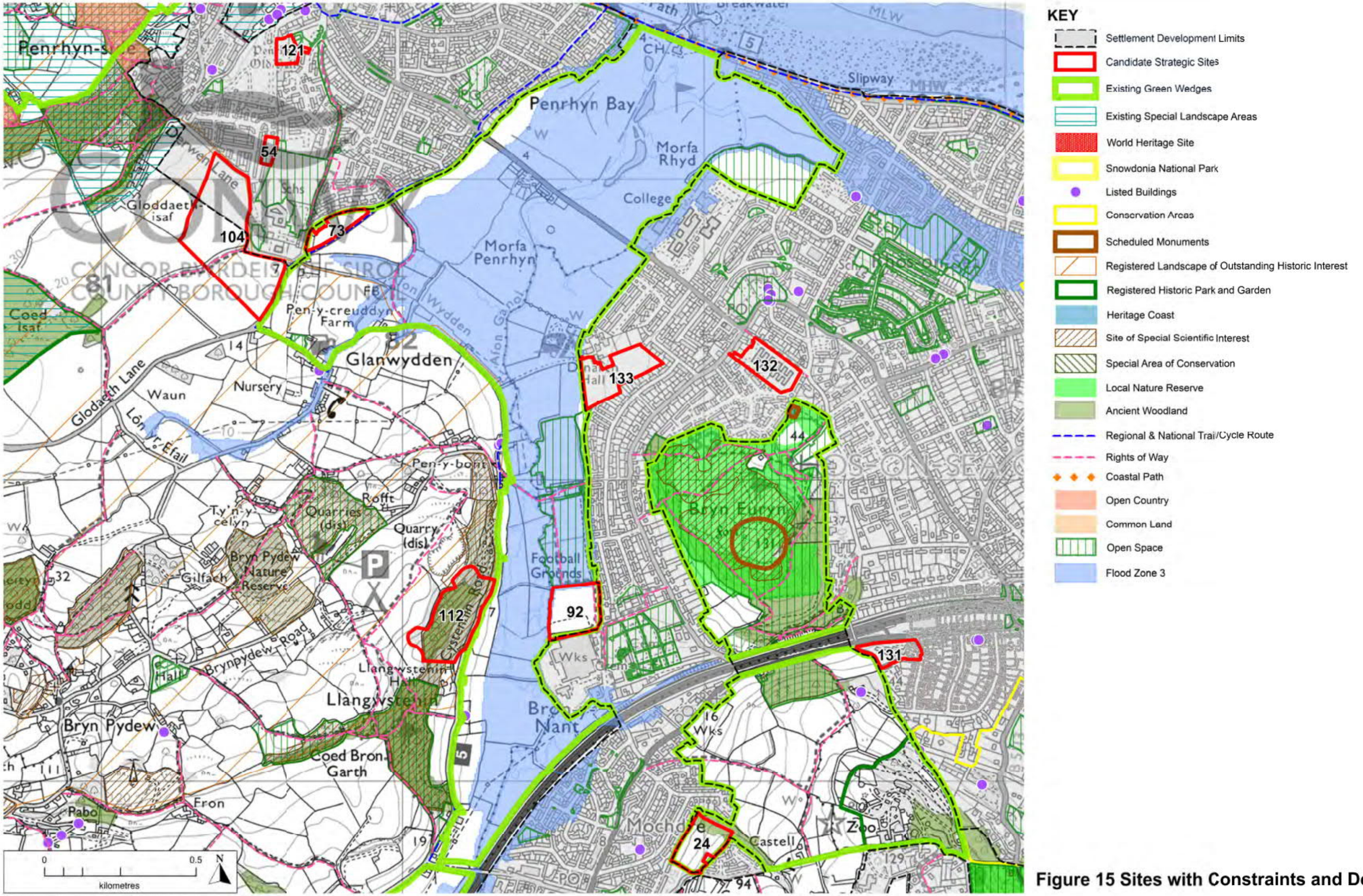


Figure 15 Sites with Constraints and Designations

© Crown Copyright and database rights 2019 Ordnance Survey: 100023380. Use of this data is subject to terms and conditions.

www.whiteconsultants.co.uk

Project: Conwy Green Wedge and landscape sensitivity assessment
Client: Conwy County Borough Council
Date: 9 April 2019
Status: Final

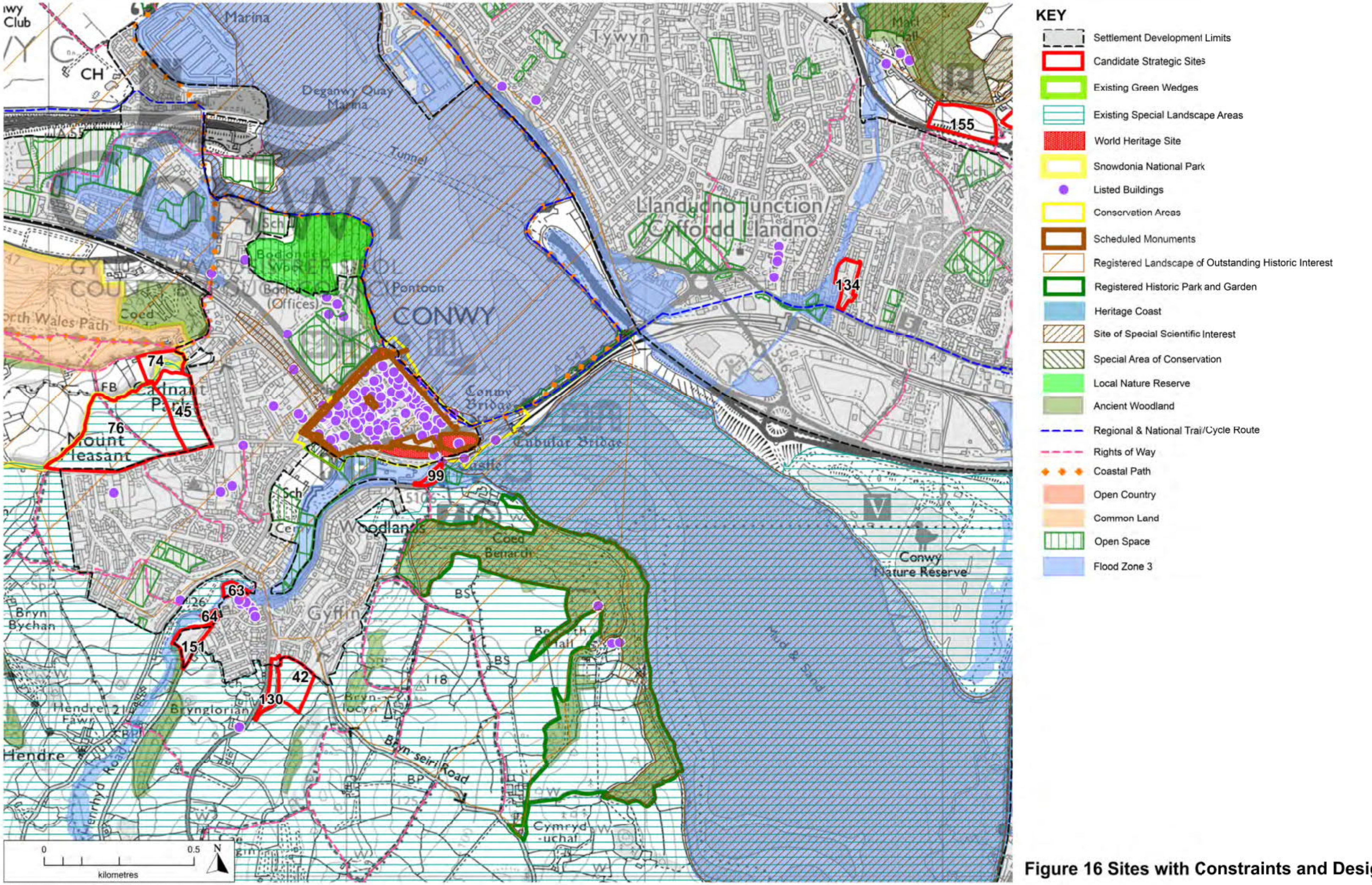


Figure 16 Sites with Constraints and Designations

© Crown Copyright and database rights 2019 Ordnance Survey: 100023380. Use of this data is subject to terms and conditions.

white CONSULTANTS
www.whiteconsultants.co.uk

Project: Conwy Green Wedge and landscape sensitivity assessment
Client: Conwy County Borough Council
Date: 9 April 2019
Status: Final

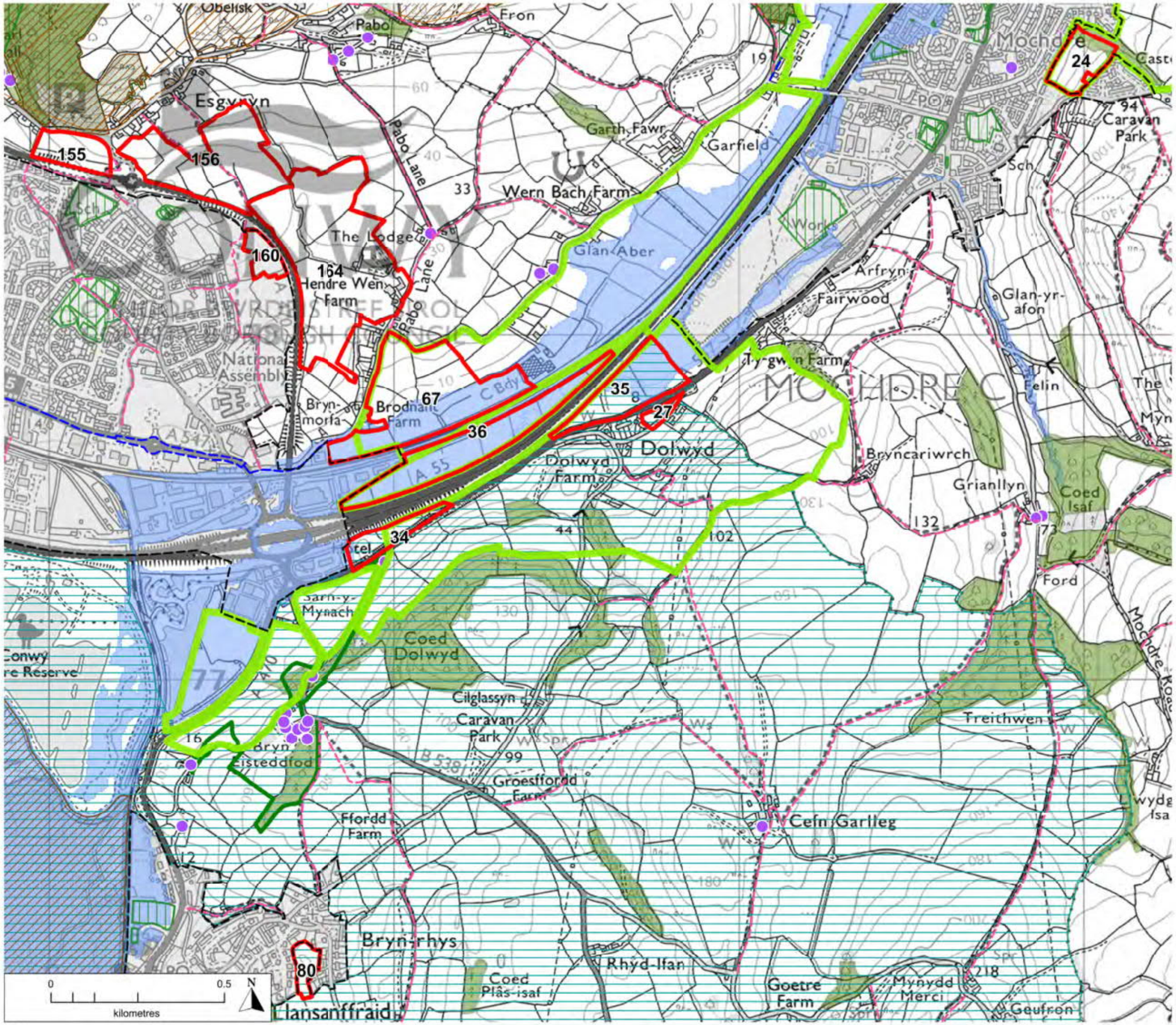


Figure 17 Sites with Constraints and Designations

© Crown Copyright and database rights 2019 Ordnance Survey: 100023380. Use of this data is subject to terms and conditions.

white CONSULTANTS

www.whiteconsultants.co.uk

Project: Conwy Green Wedge and landscape sensitivity assessment
Client: Conwy County Borough Council
Date: 9 April 2019
Status: Final

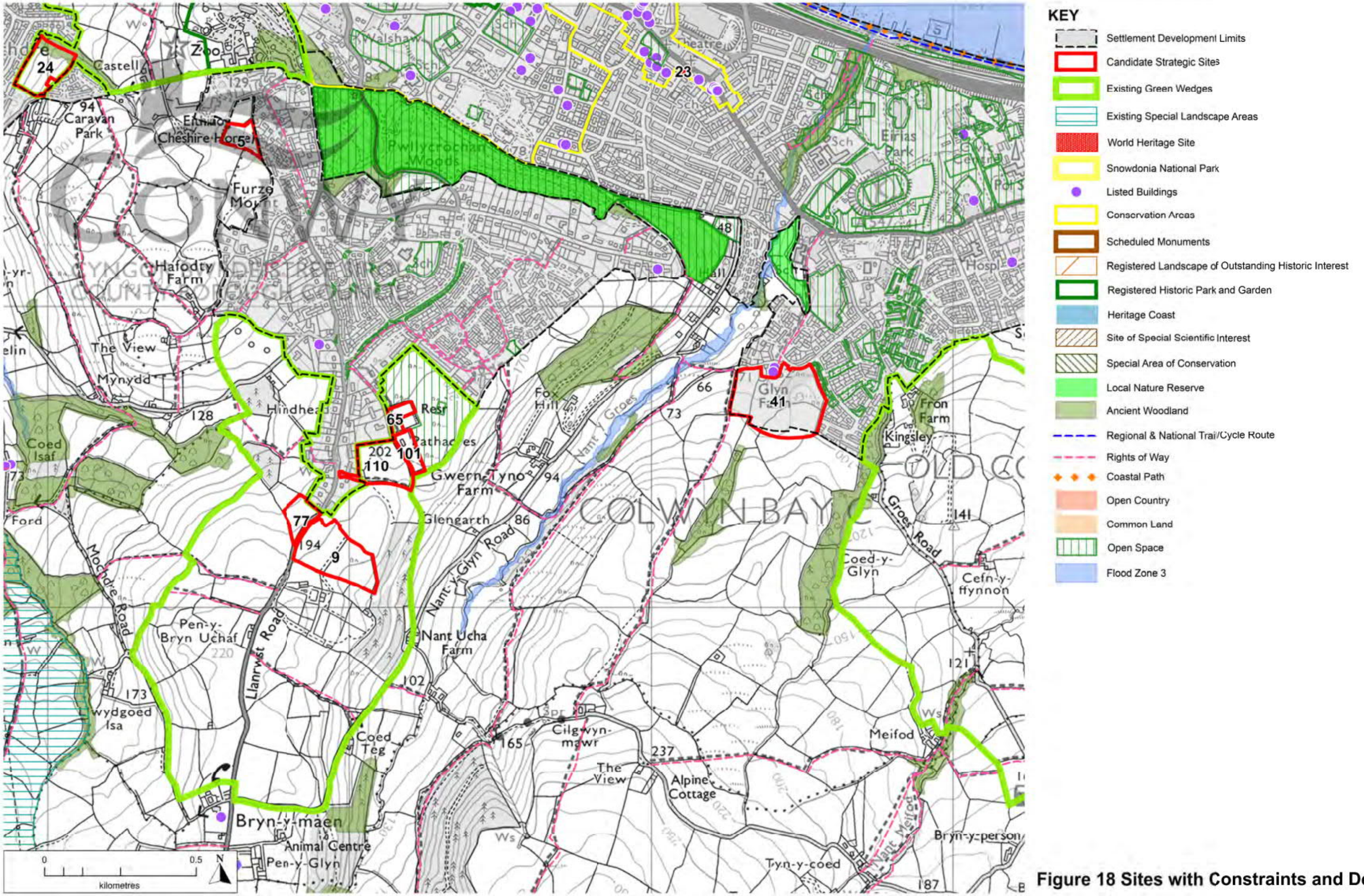


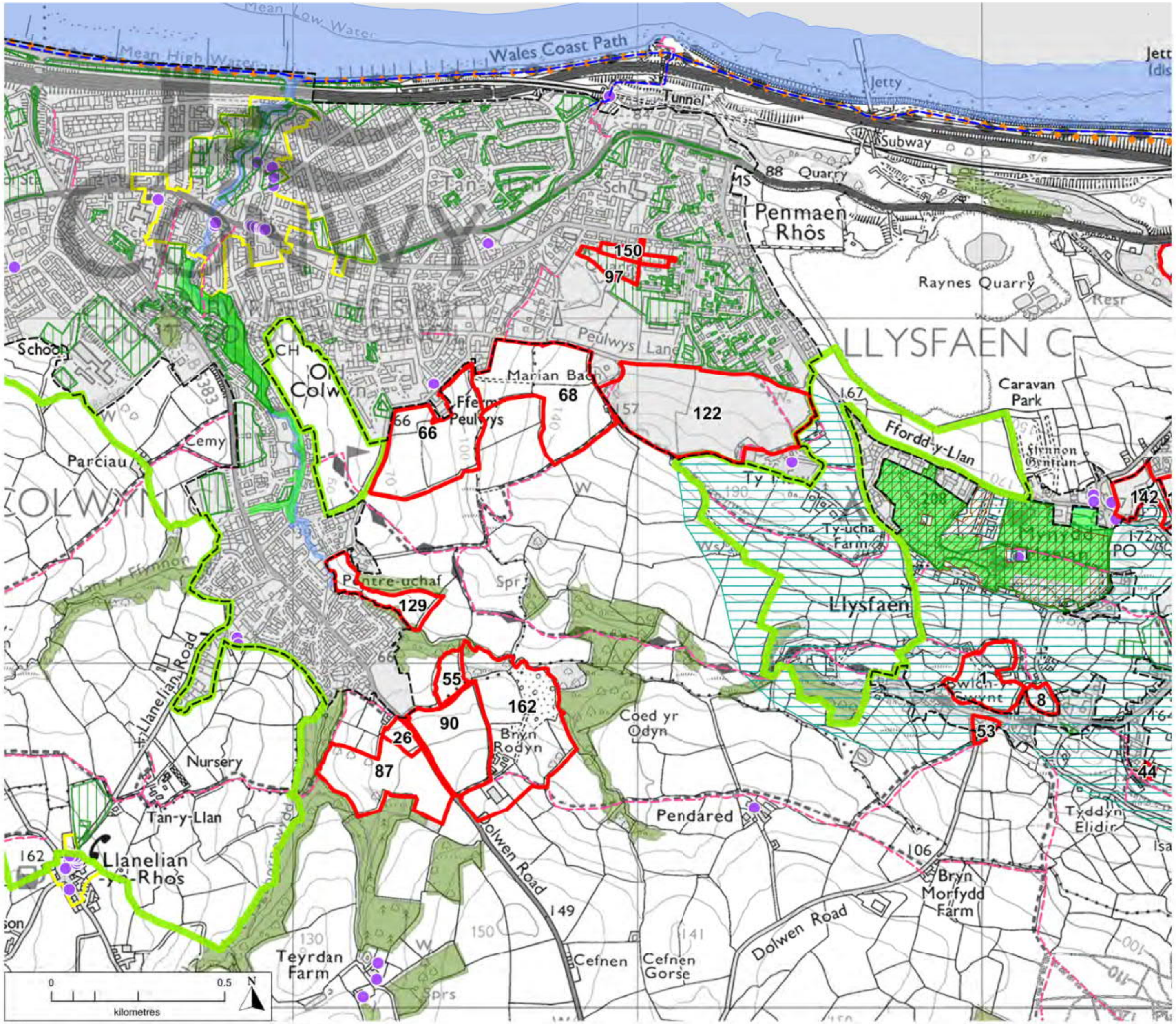
Figure 18 Sites with Constraints and Designations

© Crown Copyright and database rights 2019 Ordnance Survey: 100023380. Use of this data is subject to terms and conditions.

white CONSULTANTS

www.whiteconsultants.co.uk

Project: Conwy Green Wedge and landscape sensitivity assessment
Client: Conwy County Borough Council
Date: 9 April 2019
Status: Final



KEY

- Settlement Development Limits
- Candidate Strategic Sites
- Existing Green Wedges
- Existing Special Landscape Areas
- World Heritage Site
- Snowdonia National Park
- Listed Buildings
- Conservation Areas
- Scheduled Monuments
- Registered Landscape of Outstanding Historic Interest
- Registered Historic Park and Garden
- Heritage Coast
- Site of Special Scientific Interest
- Special Area of Conservation
- Local Nature Reserve
- Ancient Woodland
- Regional & National Trail/Cycle Route
- Rights of Way
- Coastal Path
- Open Country
- Common Land
- Open Space
- Flood Zone 3

Figure 19 Sites with Constraints and Designations

© Crown Copyright and database rights 2019 Ordnance Survey: 100023380. Use of this data is subject to terms and conditions.

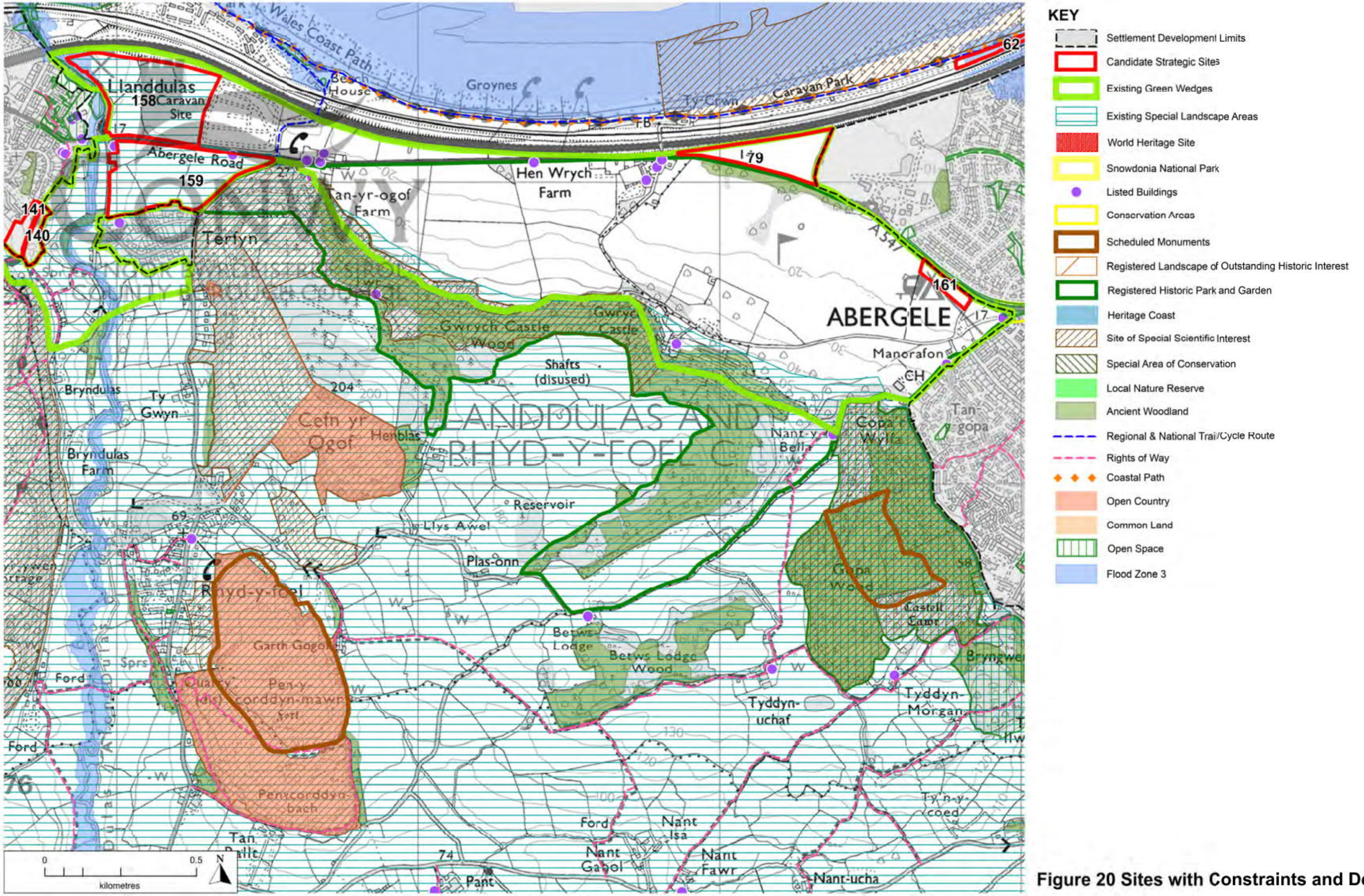


Figure 20 Sites with Constraints and Designations

© Crown Copyright and database rights 2019 Ordnance Survey: 100023380. Use of this data is subject to terms and conditions.

white CONSULTANTS

www.whiteconsultants.co.uk

Project: Conwy Green Wedge and landscape sensitivity assessment
Client: Conwy County Borough Council
Date: 9 April 2019
Status: Final

ATODIADAU

Atodiad 1

Geirfa

Geirfa termau cymeriad tirlun a gweledol

Term	Diffiniad
Plannu Amwynder	plannu er mwyn darparu buddion amgylcheddol megis planhigion addurniadol neu sgrinio.
Dadansoddiad	y broses o rhannu'r tirlun i gydrannau er mwyn cael gwell dealltwriaeth ohono.
Coetir Hynafol	tir sydd wedi bod yn goediog yn barhaus ers 1600 AC. Mae'n adnodd ecolegol eithriadol o werthfawr, fel arfer ag amrywiaeth mawr o fflora a ffawna.
Amlwg	gwrthrych yn weledol ar y tirlun.
Dull	y broses cam wrth gam o gynnal asesiad tirlun.
Tir âr	tir a ddefnyddir ar gyfer tyfu cnydau ar wahân i rywogaethau gwellt a choed.
Asesiad	term i ddisgrifi yr holl ffyrdd amrywiol o edrych ar, dadansoddi, gwerthuso a disgrifio'r tirlun neu asesu effeithiau ar dirlun a derbynyddion gweledol.
Bioamrywiaeth	yr amrywiaeth o fywyd yn cynnwys yr holl gynefinoedd a rhywogaethau yn y byd.
Cymeriad	gweler cymeriad tirlun.
Nodweddion	elfennau, priodoleddau a rhinweddau sydd yn gwneud cyfraniad penodol i gymeriad neilltuol. *
Cymeriadu	y broses o arenwi ardaloedd â chymeriad cyffelyb, eu dosbarthu a'u mapio a disgrifio eu cymeriad. *
Dosbarthu	mae'n ymwneud â rhannu'r tirlun i ardaloedd â chymeriad neilltuol, adnabyddadwy a chyffredinol gyson mewn ardaloedd grwpio o gymeriad cyffelyb gyda'i gilydd. Mae'n golygu arenwi patrymau yn y tirlun a grëwyd gan y ffordd y mae dylanwadau naturiol a dynol yn rhyngweithio ac y'u canfyddir ac y'u profir i greu cymeriad yn y tirlun.*
Digolledu	y cam a gymerir i wrthbwyso neu i ddigolledu am effeithiau niweidiol na ellir eu lliniaru, neu pan na fydd lliniaru yn gallu dileu effeithiau niweidiol yn llwyr.
Gweledodd ac effeithiau cyfun	mae'r arsylwr yn gallu gweld dau neu fwy o ddatblygiadau o un golygfan. Mae hynny yn cael ei rannu i 'yn gyfun' - mae nifer o ddatblygiadau tyrbinau gwynt o fewn arc gweledodd yr arsylwr ar yr un pryd NEU 'yn ddilyniannol', pan fo'r arsylwr yn gorfod troi i weld amrywiol ddatblygiadau tyrbinau gwynt.
Cymhlethdod	(yng nghyd-destun disgrifio awyrlun) pa mor amrywiol neu gymhleth yw'r awyrlun o fod yn hollol wastad gyda llystyfiant gwastad ar un pen i'r raddfa i fynyddoedd gyda llystyfiant amrywiol ar y pen arall.
Cadwraeth	gwarchodaeth a rheolaeth ofalus ar adnoddau naturiol ac adeiledig a'r amgylchedd.
Cyson	elfen neu batrwm cymharol ddigyfnewid ar draws ardal benodol o dirlun.
Effeithiau cronnus	y newidiadau a achosir gan ddatblygiad a gynigir yn ychwanegol at datblygiadau cyffelyb eraill neu fel effaith gyfun set o ddatblygiadau gyda'i gilydd. Gallai hynny fod yn broses barhaus wrth i geisiadau newydd gael eu cyflwyno. Fel arfer bydd asesiad o'r effeithiau yma (CLIVA) yn cael ei gynnal fel rhan o asesiad o'r effaith ar yr amgylchedd.
Effeithiau tirlun cronnol	gall effeithiau cronnol fel y'u disgrifir uchod ar dirlun effeithio naill ai ar wead ffisegol neu gymeriad y tirlun.
Effeithiau gweledol cronnol	effeithiau cronnol fel y'u diffinnir uchod ar bobl sydd â gwahanol sensitifrwydd yn ddibynnol ar beth maent yn ei wneud a ble maent wedi eu lleoli.
Term	Diffiniad

Disgrifiad	cyfleu holl hanfod cymeriad tirlun gan gyfeirio at ecoleg, tirffurf, patrwm tirlun, llystyfiant, aneddiadau, cysylltiadau hanesyddol a diwylliannol etc. gan fynegi sut mae'r ffactorau yma yn rhyngweithio â'i gilydd ac y'u canfyddir ac y'u profir a sut maent yn gysylltiedig â digwyddiadau a phobl.
Neilltuedd	gweler teimlad o le
Amrywiaeth	(yn nhermau swyddogaeth ardal) amrywiol swyddogaethau ardal.
Llywydd	y prif nodwedd neu batrwm diffiniol.
Effeithiau, uniongyrchol	pan fo datblygiad wedi ei leoli mewn tirlun ac yn ffisegol yn dileu neu'n effeithio ar elfen neu nodwedd e.e. creigiau, clogwyn, llystyfiant arfordirol, cyrsiau dŵr, draeniad
Effeithiau, anuniongyrchol	effeithiau nad ydynt yn ffisegol megis newid cymeriad canfyddadwy eu o ganlyniad i ddatblygiad cysylltiedig megis seilwaith trafnidiaeth.
Elfennau	cydrannau unigol y tirlun megis gwrychoedd, waliau, coed, caeau.
Asesiad Effaith Amgylcheddol	y broses a ddefnyddir i ddisgrifio, dadansoddi a gwerthuso'r amrywiaeth o effeithiau amgylcheddol a achosir gan gynnig ynni gwynt.
Datganiad Amgylcheddol	y ddogfen sydd yn cefnogi cais cynllunio sydd yn nodi canfyddiadau yr asesiad or effaith ar yr amgylchedd.
Nodweddion	elfennau penodol amlwg neu drawiadol megis eglwysi, cestyll, brigiadau creigiau.
Ffiniau caeau	ffin ddiffiniedig cae e.e. ffens, gwrych, banc, ffos neu wal.
Maint cae	Mawr 2 Ha neu fwy, Canolig tua 1.5 Ha, Bach Llai na 1 Ha.
Geoleg	astudiaeth o darddiad, strwythur, cyfansoddiad a hanes y Ddaear ynghyd â'r prosesau sydd wedi arwain at ei chyflwr presennol.
Effaith	defnyddir fel rhan o derm cyffredinol, fel yn EIA neu LVIA, er mwyn helpu i ddisgrifio'r broses o asesu effeithiau arwyddocaol posibl. Gweler effeithiau.
Wedi gwella (mewn perthynas â phriddoedd neu dir pori)	ychwanegu gwrtaith, ac yn achos tir pori, ail hadu gyda rhywogaethau gwellt mwy cynhyrchiol.
Cynhenid	diffiniad y geiriadur - 'yn bodoli fel rhan annatod'. Yng nghyd-destun sensitifrwydd mae'n golygu sensitifrwydd yr ardal tirlun ei hun gyda'i holl elfennau a nodweddion yn hytrach na'i berthynas a ardaloedd ffiniol.
Uniondeb	heb ei ddifetha gan ddatblygiad graddfa fawr, gweledol ymwthiol neu ddatblygiadau anghydnaws eraill
Nodweddion allweddol	y cyfuniad o'r elfennau hynny sydd yn helpu i roi teimlad o le neilltuol i le.
Gorchudd tir	cyfuniadau o elfennau naturiol ac elfennau gwneud yn cynnwys llystyfiant sydd yn gorchuddio wyneb y tir.
Tirffurf	cyfuniadau o lethrau a drychiadau sydd yn cyfuno i roi siâp a ffurf i'r tir.
MAP TIR	Adnodd tirlun Cymru gyfan ble mae nodweddion tirlun, rhinweddau a dylanwadau ar y tirlun yn cael eu cofnodi a'u gwerthuso mewn set data sydd yn genedlaethol gyson.

Term	Diffiniad
Tirlun	Ardal o dir, fel y'i canfyddir gan bobl, y mae ei gymeriad yn deillio o weithredoedd a rhyngweithiadau tir a ffactorau naturiol a/neu ddynol.
Capasiti Tirlun/Gweledol	maint, graddfa a math o ddatblygiad y mae ardal benodol yn gallu ei gynnal heb effeithiau diangen ar ei gymeriad neu dderbynyddion gweledol.

Asesiad/astudiaeth Capasiti Tirlun	Y broses o werthuso capasiti tirlun ardal ar gyfer datblygiad o fath a maint penodol. Fel arfer mae hynny yn cael ei gynnal fel astudiaeth waelodlin strategol ar gyfer ardal awdurdod lleol.
Cymeriad tirlun	mae cymeriad tirlun yn batrwm neilltuol a adnabyddadwy o elfennau yn y tirlun sydd yn gwneud i un tirlun fod yn wahanol i un arall, yn hytrach nag yn well neu'n waeth.
Asesiad o gymeriad tirlun (LCA)	LCA yw'r broses o arenwi a disgrifio amrywiaeth yng nghymeriad y tirlun, a defnyddio'r wybodaeth honno i helpu i reoli newid yn y tirlun. Mae'n amcanu at arenwi ac egluro'r cyfuniad unigryw o elfennau a nodweddion sydd yn gwneud i'r morlin fod yn neilltuol. *
Ardaloedd cymeriad tirlun	Mae'r rhain yn ardaloedd unigryw unigol sydd yn ardaloedd daearyddol â chymeriad tirlun penodol. Mae gan bob un ei gymeriad a'i hunaniaeth unigol.
Mathau o gymeriad tirlun	mae'r rhain yn fathau neilltuol o dirlun sydd yn gymharol unffurf yn eu cymeriad. Maent yn enerig yn eu natur yn yr ystyr y gallent fodoli mewn gwahanol leoliadau, ond ym mhle bynnag maent yn bodoli maent yn rhannu cyfuniadau cyffelyb o ran geoleg, topograffi a nodweddion gorchudd tir.
Canllawiau tirlun	camau sydd yn ofynnol er mwyn sicrhau bod cymeriad tirlun neilltuol yn cael ei gynnal, ei wella, neu os yn briodol, ei newid drwy greu cymeriad newydd.
Ansawdd tirlun	cyflwr ffisegol y tirlun. Mae'n cynnwys i ba raddau mae cymeriad nodweddiadol yn cael ei gynrychioli mewn ardaloedd unigol, ac weithiau cyfeirir at hynny fel cryfder cymeriad, uniondeb y tirlun o safbwyntiau gweledol, ffwythiannol ac ecolegol a chyflwr elfennau unigol y tirlun.
Adnoddau Tirlun	stoc cyffredinol y tirlun a'i gydrannau. (y tirlun a ystyrir fel adnodd mesuradwy y mae diwedd arno fel pob un arall e.e. mwynau, tir, dŵr).
Tirlun a sensitifrwydd gweledol	gallu tirlun penodol i ymateb i a chynnal newid o fath a maint penodol. Ffurfir barn am hynny drwy gyfuno sensitifrwydd/derbynnedd tirlun a gweledol i'r math o newid gan asesu gwerth cynhenid yr ardal.
Asesiad/astudiaeth Sensitifrwydd Tirlun	y broses o ddisgrifio, dadansoddi a gwerthuso sensitifrwydd tirlun ardal benodol. Fel arfer mae hynny yn cael ei gynnal fel astudiaeth waelodlin strategol ar gyfer ardal awdurdod lleol.
Derbynnedd Tirlun/Gweledol	Gallu tirlun/ derbynnydd gweledol diffiniedig i gynnal datblygiad penodol a gynigir heb ganlyniadau negyddol diangen yn seiliedig ar ystod o ffactorau gaiff eu diffinio yn yr asesiad.
Gwerth tirlun	y gwerth cymharol a roddir i dirluniau gwahanol. Efallai bod tirlun yn cael ei werthfawrogi gan wahanol gymunedau a buddiant am nifer o resymau gwahanol. Gall y rhain gynnwys harddwch golygfaol, tawelwch, natur wyllt, cysylltiadau diwylliannol arbennig, presenoldeb diddordebau cadwraeth, prinder neu bresenoldeb consensws am bwysigrwydd, naill ai'n genedlaethol neu'n lleol. Bydd rhai ardaloedd wedi cael eu dynodi er mwyn mynegi eu gwerth. Hefyd gellir cael arwydd o sut mae ardal yn cael ei gwerthfawrogi o weld sut mae'n cael ei defnyddio e.e. llwybr poblogaidd i olygfan ar ben bryn.

Term	Diffiniad
Tirlun ac Asesiad o Effaith Weledol (LVIA)	mae'n fethodoleg sefydledig a ddefnyddir i asesu effaith y datblygiad neu newid defnydd arall ar forlun, tirlun ac amwynder gweledol. Mae'n cynnwys dadansoddiad o'r effeithiau yn ystod cyfnodau adeiladu, gweithredu a digomisiynu y datblygiad, yn cynnwys unrhyw waith adfer neu ôl-ddefnyddiau.
Maint yr effaith	maint y newid
Micro-gynhyrchu	cynlluniau cynhyrchu ynni ar raddfa fach iawn, fel arfer yn darparu ynni i un annedd
Lliniaru	camau yn cynnwys unrhyw broses, gweithgaredd neu dyluniad er mwyn osgoi, lleihau neu unioni effeithiau niweidiol datblygiad a gynigir. Nid

	yw'n cynnwys digolledu.
Ffermdir cymysg	cyfuniad o ffermdir bugeiliol a thir âr
Mosaig	cymysgedd o wahanol orchuddion tir megis coetir, tir pori a grug.
Amcan	dull o asesu pan nad yw teimladau na safbwyntiau personol yn dylanwadu ar gymeriadu neu farn.
Effeithiau canfyddiadol	Y canfyddiadau ynghylch yr effaith ar y tirlun gan bobl sydd yn ymwybodol o ddatblygiadau eraill hyd yn oed pan na allant eu gweld.
Canfyddiad	mae canfyddiad yn cyfuno'r synhwyraidd (yr hyn yr ydym yn ei dderbyn drwy ein synhwyrau) a'r gwybyddol (gwybodaeth a dealltwriaeth a geir o nifer o ffynonellau a phrofiad).
Ffisiograffeg	mynegiant o siâp a strwythur wyneb tir fel y dylanwadir arno gan natur y ddaeareg danategol ac effeithiau prosesau geomorffolegol.
Polygon	ardal wedi ei digideiddio mewn system wybodaeth ddaearyddol (GIS).
Amlwg	nodwedd neu batrwm amlwg yn y tirlun.
Gwarchod	diogelu rhag niwed.
Rhinweddau	Priodoleddau esthetig (patrymau gweledol gwrthrychol) neu ganfyddiadol (ymatebion goddrychol gan yr aseswr tirlun) y tirlun megis y rhai sydd yn gysylltiedig a maint neu dawelwch yn ôl eu trefn.
Derbynnydd, gweledol	pobl mewn gwahanol sefyllfaoedd sydd yn gallu profi golygfeydd mewn ardal ac efallai yr effeithir arnynt gan newid neu ddatblygiad. Gall derbynyddion gynnwys defnyddwyr hawliau tramwyo cyhoeddus, tir mynediad agored, pobl yn eu cartrefi ac o'u cwmpas a thwristiaid.
Derbynnydd, tirlun	Ardaloedd cymeriad tirlun, cynodiadau, elfennau neu nodweddion y gall datblygiad effeithio arnynt.
Arwahanrwydd	arwahanrwydd ffisegol, pellhau o bresenoldeb pobl, seilwaith (ffyrdd a rheilffyrdd, a llwybrau llongau) ac anheddiad a sŵn.
Ynni Adnewyddadwy	term cyfunol am lifoedd ynni sydd yn digwydd yn naturiol ac yn ailadroddus yn yr amgylchedd heb ddisbyddu adnoddau yn arwyddocaol. Mae'n cynnwys ynni o'r haul, gwynt, dŵr poeth solar, trydan solar (ffoto-foltaig), pŵer hydro, tonnau, llanwol, biomas, biodanwyddau, ac o ffynonellau geothermol, megis pympiau gwres ffynhonnell tir.
Adnodd	gweler adnodd tirlun.
Synhwyraidd	yr hyn a dderbynnir drwy'r synhwyrau h.y. golwg, clyw, arogl, cyffyrddiad.
Ansawdd golygfaol	tirlun gyda golygfeydd o ansawdd deniadol gydag elfennau esthetig dymunol yn ei gyfansoddiad (yn deillio o agwedd weledol a synhwyraidd MAP TIR).
Term	**Diffiniad**
Llystyfiant lled naturiol	unrhyw fath o lystyfiant yn ddamcaniaethol y dylanwadwyd arno gan weithgaredd dynol, naill ai'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol. Fel arfer mae'r term yn cael ei gymhwyso i ardaloedd heb eu trin a reolir ar ddwyster isel megis rhostir, perlysiau a rhedyn, gwelltir bras, gwlypdir/llaid, prysg a choetir.
Teimlad o Le	cymeriad lle sydd yn ei wneud yn benodol leol neu'n neilltuol h.y. yn wahanol i lefydd eraill. Gall rhai elfennau neu nodweddion ennyn teimlad cryf o le e.e. ynysoedd, caerau, pensaernïaeth frodorol.
Effeithiau gweledol cronnol dilyniannol	pan fo'r arsylwr yn gorfod symud i gyfres o olygfannau i weld gwahanol ddatblygiadau. Gall hynny fod yn rheolaidd ddilyniannol pan fo nodweddion yn ymddangos gyda chyfnod byr o amser rhyngddynt, i achlysurol ddilyniannol pan fo cyfnodau hir o amser rhwng lleoliadau ble mae'r tyrbinau gwynt yn weladwy.
Gosodiad, ased	yr amgylchfyd o gwmpas yr ased. Nid yw ei faint yn sefydlog a gall newid wrth i'r ased a'i amgylchfyd esblygu. Gall elfennau gosodiad wneud

treftadaeth	cyfraniad cadarnhaol neu negyddol i ased, gall effeithio ar allu i werthfawrogi arwyddocâd neu gall fod yn niwtral.
Arwyddocâd/effaith arwyddocaol	mewn asesiadau o'r effaith ar yr amgylchedd - pwysigrwydd effaith. Mae angen ystyried effaith arwyddocaol wrth wneud penderfyniadau.
Goddrychol	dull o asesu pan ddefnyddir safbwyntiau ac ymateb personol yn y broses o gymeriadu.
Topograffi	term a ddefnyddir i ddisgrifio siâp nodweddion geolegol wyneb y Ddaear e.e. mynyddoedd, bryniau, dyffrynnoedd, gwastadeddau.
Undod	cysondeb patrwm dros ardal eang h.y. ailadrodd elfennau cyffelyb, cydbwysedd a chymesuredd, maint ac amgaead.
Gwerth	gweler gwerth tirlun
Pellter gweld	Y pellter rhwng y llygaid a'r ddelwedd/delwedd o ddatblygiad.
GweledEdd mewn dilyniant	Pan fo'r arsylwr mewn golygfan statig yn gorfod troi i weld amrywiol ddatblygiadau tyrbinau gwynt.
Effeithiau gweledol	yr effeithiau gweledol tebygol ar bobl fyddai'n deillio o ddatblygiadau a gynigir neu newid mewn dull rheoli tir.
Datblygiad Ynni Gwynt	datblygiad yn cynnwys un neu ragor o dyrbinau gwynt, traciau mynediad, adeiladau ategol, is-orsaf, mastiau anemomedr a seilwaith ategol.
ZTV	Dadansoddiad ZTV neu ZVI (Ardal o Ddylanwad Gweledol) yw'r broses o benderfynu ar weledEdd gwrthrych yn y tirlun o'i amgylch. Mae'r broses yn wrthrychol o ran pa ardaloedd gweledEdd neu anweledEdd a bennir gan feddalwedd cyfrifiadurol gan ddefnyddio set data drychiadau digidol. Defnyddir yr allbwn o'r dadansoddiad i greu map gweledEdd.

*Dull o Asesu Cymeriad Tirlun, Natural England, (2014).