Sesiwn Gwrandawiad 3

TAI – DOSBARTHIAD GOFODOL

9.30 yb, Dydd Iau 8 Medi 2016

Cynllun Datblygu Lleol ar y cyd
Gwynedd a Môn

CYNGOR SIR YNYS MÔN ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL

Cynhyrchwyd y Datganiad hwn gan Cyngor Sir Ynys Môn a Chyngor Gwynedd i nodi eu hymateb i'r materion a'r pynciau a godwyd gan yr Arolygydd ar gyfer y Gwrandawiad am Tai - Dosbarthiad Gofodol yng Nghynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn.

Mae'r Datganiad hwn yn ymwneud ag elfennau o'r Cynllun a godwyd gan yr Arolygydd fel materion i'w trafod. Lle bo'n briodol mae'r Datganiad yn edrych ar ac yn croesgyfeirio at y prif ffynonellau o wybodaeth a ddefnyddiwyd i baratoi'r Cynllun megis canlyniadau ymgynghoriad cyhoeddus, yr Asesiad Cynaliadwyedd, y dogfennau cefndir a Phapurau Testun ategol. Rhoddir rhifau cyfeirnod y dogfennau lle y bo'n briodol.

At ddibenion eglurder o fewn y datganiad hwn mae unrhyw Newidiadau Materion sy'n Codi i'r Cynllun Adnau a/neu Newid â Ffocws i'r Cynllun, wedi'i ddangos mewn print trwm **Coch** ac wedi'i thanlinellu. Dangosir unrhyw Newid â Ffocws i'r Cynllun Adnau mewn print **Trwm** wedi'i danlinellu.

Sesiwn Gwrandawiad 3

TAI - DOSBARTHIAD GOFODOL

9.30 am, Dydd Iau 8 Medi 2016

Agenda Materion a Phynciau

1	**Cyflwyniad**

2	**Materion Gweithdrefnol**

3	**A yw'r strategaeth ar gyfer dosbarthiad gofodol tai newydd yn gyson ag egwyddorion datblygu cynaliadwy?**

a)	**A fydd dosbarthiad gofodol y twf mewn tai yn lleihau unrhyw gynnydd mewn teithiau ceir?**

3.1 **Ymateb -** Mae hierarchaeth a adnabyddir yn y Cynllun yn adlewyrchu ac yn hyrwyddo cynaliadwyedd drwy geisio gwella hygyrchedd i wasanaethau a chyfleusterau hanfodol, ac o ganlyniad yn lleihau'r angen i deithio. Ei nod yw cynyddu cynhwysiad cymdeithasol gan greu aneddleoedd hyfyw a hunangynhaliol a chymunedau cynaliadwy. Ym Mhapur Testun 5A Datblygu'r Strategaeth Aneddleoedd (PT.012) cofnodwyd nodweddion cynaliadwy aneddleoedd unigol ynghyd â'u maint, poblogaeth, lleoliad, argaeledd gwasanaethau a chyfleusterau, a hwylustod mynd atynt. I'r diben hwn, defnyddiwyd methodoleg fyddai'n ein galluogi i ganfod fframwaith cytbwys o aneddleoedd fyddai'n adlewyrchu'r lefel o wasanaethau a chyfleusterau, ac ati, sydd ar gael.

3.2 Gan fwyaf, mae'r twf mewn tai (55%) yn cael ei neilltuo i'r Ganolfan Isranbarthol a'r Canolfannau Gwasanaeth Trefol gydag 20% arall yn cael ei neilltuo i'r Canolfannau Gwasanaeth Lleol, yn unol â'r polisi cynllunio cenedlaethol. Mae'r Cyngor, fodd bynnag, yn ystyried fod elfen gymdeithasol cynaliadwyedd - cynnal cymunedau lleol clos a bywiog, darparu tai i ddiwallu anghenion sydd wedi eu hadnabod a chynnal gwasanaethau lleol hygyrch - yn elfennau annatod a chanddynt arwyddocâd arbennig i gymunedau gwledig yn ardal y Cynllun ac fel awdurdod gwledig yn bennaf, dylid galluogi i gyfran fechan o'r twf mewn tai yn ei grynswth gael ei neilltuo i'r aneddleoedd gwledig llai er mwyn ategu'r amcanion cynaliadwyedd cymdeithasol. Mae felly'n neilltuo lefel reoledig o dwf i amryw o bentrefi a chlystyrau mewn cydnabyddiaeth o'u rhan hwy mewn rhwydwaith o gymunedau cynaliadwy. Mae'r Hierarchaeth Aneddleoedd yn hyrwyddo cymunedau cynaliadwy ble ceir datblygiad newydd yn agos at wasanaethau a chyfleusterau gyda chysylltiadau trafnidiaeth gyhoeddus da. Trwy leoli tai, gwaith a gwasanaethau yn agos at ei gilydd bydd gostyngiad yn yr angen am deithio a bydd cymunedau cyfredol yn cael eu cefnogi. Mae'r Hierarchaeth Aneddleoedd yn annog i'r datblygiadau gael eu dosrannu mewn ffordd hygyrch a chynaliadwy sy'n adlewyrchu nodweddion gofodol gwrthgyferbyniol ardal y Cynllun.

b)	A fydd y strategaeth yn cynnal cymunedau gwledig, a diogelu cyfleusterau a gwasanaethau lleol?

3.3 **Ymateb -** Mae'r twf mwyaf mewn tai (75%) yn cael ei neilltuo i'r Ganolfan Isranbarthol, y Canolfannau Gwasanaeth Trefol a'r Canolfannau Gwasanaethu Lleol, sydd yn unol â'r polisi cynllunio cenedlaethol. Mae'r canolfannau hyn nid yn unig yn diwallu anghenion eu poblogaeth ei hunain ond maent hefyd yn darparu gwasanaethau a chyfleusterau i'w cefnwlad wledig gyfagos. Mae'r Cynghorau'n ystyried fod peth twf parhaus mewn aneddleoedd y tu allan i'r Canolfannau Gwasanaeth yn angenrheidiol er mwyn cynnal cymunedau lleol bywiog a'r iaith Gymraeg. Rho Strategaeth y Cynllun ystyriaeth a dwyster priodol i'r elfen gymdeithasol o gynaliadwyedd. Am y rheswm hwn, neilltuir 25% o dwf mewn tai i Bentrefi Gwasanaeth, Pentrefi Eraill a Chlystyrau.

3.4 Y Pentrefi Gwasanaeth sy'n cynrychioli haen uchaf y rhan hon o'r Hierarchaeth Aneddleoedd. Ystyrir bod ganddynt ddigon o wasanaethau a chyfleusterau hygyrch y tu mewn i'w ffiniau i fedru derbyn lefel o dwf cyfatebol i gynnal cymunedau gwledig trwy ddiwallu galw lleol am dai ar safleoedd neilltuedig neu safleoedd ar hap, a darparu cyfleoedd am ddatblygiadau eraill, megis cyflogaeth leol. O safbwynt economaidd, mae busnesau gwledig yn gwneud cyfraniad sylweddol i economi ardal y Cynllun. Ar sail hyn, mae'r Cynghorau'n ystyried y dylai'r strategaeth ofodol a'r hierarchaeth aneddleoedd hybu ffyniant yr economi wledig trwy ddarparu cyfle addas am waith yn yr aneddleoedd gwledig, yn arbennig yn y Pentrefi Gwasanaeth. Fel disgrifiwyd uchod, ym Mhapur Testun 5A Datblygu'r Strategaeth Aneddleoedd (PT.012) ceir cofnod o werthusiad cynaliadwyedd yr aneddleoedd unigol. Mae'r Cynllun yn neilltuo tir ar gyfer tai. Caiff 22.2% o lefel y twf a neilltuir i Bentrefi a Chlystyrau ei neilltuo i'r 11 o Bentrefi Gwasanaeth.

3.5 Mae'r Hierarchaeth Aneddleoedd wedyn yn ymledu i gynnwys yr aneddleoedd llai a ddisgrifir fel Pentrefi Gwledig / Lleol / Arfordirol. Ym Mhapur Testun 5A Datblygu'r Strategaeth Aneddleoedd (PT.012) ceir disgrifiad o'r gwahaniaethau cynnil rhwng yr aneddleoedd hyn. Fel disgrifiwyd uchod, y nod gyda'r Cynllun yw cynnal neu greu cymunedau cynaliadwy, a chynnal hyfywedd yr iaith Gymraeg. Trwy'r Cynllun, felly, ceisir hwyluso datblygiad tai sy'n galluogi cymunedau presennol i ddiwallu rhai o'u hanghenion ei hunain. Cyfyngir ar faint y datblygiad ac mae'n cydweddu â chyfleusterau a hygyrchedd yr aneddleoedd. Nid oes dyraniadau tai wedi eu cynnwys yn yr aneddleoedd hyn. Mae ehangder y ffiniau datblygu yn golygu bod y cyfleodd am ddatblygiadau megis ystadau mawrion wedi eu cyfyngu'n naturiol. Caiff y cyfle i adeiladu tai ei gyfyngu i safleoedd mewnlenwi a safleoedd ble gellid diweddu datblygiad sydd eisoes yn bod. Mae'r 76 Pentref Gwledig / Lleol / Arfordirol yn ffurfio 53.5% o'r twf a neilltuir ar gyfer y Pentrefi a'r Clystyrau, sef 13.4% o lefel cyffredinol y twf. Caiff y Cynllun ei gynnal gan fframwaith fonitro fydd yn dilyn hynt y ddarpariaeth o ran lefel a math o unedau tai.

3.6 Mae Polisi Cynllunio Cymru (paragraff 9.3.2.) yn datgan y 'Gallai mynd ati'n sensitif i fewnlenwi bylchau bach rhwng grwpiau bach o dai, neu wneud mân estyniadau i grwpiau o'r fath, fod yn dderbyniol, yn enwedig ar gyfer tai fforddiadwy i fodloni anghenion lleol. Serch hynny bydd llawer yn dibynnu ar gymeriad yr ardal gyfagos a nifer y cyfryw grwpiau yn yr ardal'.

3.7 Dyma'r sylfaen y mae'r Cynllun yn ei ddefnyddio i adnabod 'Clystyrau'. Lleoliadau sydd eisoes yn bod yw Clystyrau a chanddynt gymeriad 'anheddiad' go helaeth, yn arbennig o ran tai. Caiff Clystyrau eu hadnabod felly trwy bresenoldeb ffurf adeiledig sydd wedi bodoli ers dechrau cyfnod y Cynllun, h.y. roedd ganddynt 10 o unedau tai mewn un grŵp yn barod, neu ar ambell achlysur 2 neu 3 grŵp. Mae eu meintiau'n amrywio'n fawr. Mae rhai yn gasgliadau trefnus o 10 neu ychydig mwy o unedau preswyl yn unig, ac eraill wedi ffurfio trwy grwpiau mawrion o unedau preswyl trefnus. Maent oll ar ryw lefel yn gweithredu fel cymuned a phob un â chysylltiadau cymharol dda trwy drafnidiaeth gyhoeddus at aneddleoedd lefel uwch.

3.8 Mae Polisi TAI 18 yn datgan y bydd datblygiad preswyl newydd yn cael ei gyfyngu i uchafswm o 2 uned i bob Clwstwr yn ystod cyfnod y Cynllun.

3.9 Rhaid i'r raddfa a'r fath o ddatblygiad a neilltuir i aneddleoedd unigol gyfateb â swyddogaeth a gweithgaredd yr aneddleoedd. Mae hyn o gymorth wrth gyflwyno'r weledigaeth a'r amcanion cyffredinol a osodwyd yn y Cynllun. Dylid nodi fod y broses o greu'r cynllun wedi bod yn gyson drwyddi draw o ran cydnabod swyddogaeth a gweithgaredd yr aneddleoedd. Mae'r Cyngor yn ystyried fod y dull yn gadarn, yn gyfatebol, yn addas a chyflawnadwy yn y cyd-destun cymdeithasol ac economaidd sydd eisoes yn bod yn yr ardal.

3.10 Felly, er mwyn cynnal y cymunedau gwledig niferus a geir ledled ardal y Cynllun mae'r strategaeth aneddleoedd yn caniatáu twf ar lefel gynaliadwy i gynorthwyo gyda chynnal cymuned gytbwys a thrwy hynny gynorthwyo i gadw gwasanaethau a chyfleusterau lleol a geir y tu hwnt i'r Canolfannau mwy.

4 A yw dosbarthiad gofodol cyfleoedd tai newydd yn gynaliadwy a chydlynol?

a) A luniwyd ffiniau aneddleoedd yn gyson a chydlynol?

4.1 **Ymateb -** Do. Mae Pennod 6 yn y Cynllun Adneuo (CDLL.004) yn cyfeirio at Ffin Aneddleoedd a'i weithgaredd yn y Cynllun. Maent yn dilyn y ffurf adeiledig sydd eisoes yn bod, yn hwyluso estyniadau bychain arfaethedig, ac yn diweddu, ac ati, ble mae gofyn. Pan yw'n bosib, maent yn dilyn llinellau penodol ar fapiau i greu ffin derfynol. Maent yn cynnwys dynodiadau, ond efallai na fydd rhai dynodiadau cyflogaeth bob amser yn cael eu cynnwys, yn dibynnu ar eu perthynas gyda'r anheddiad dan sylw.

4.2 Mae'r ffiniau a geir yn y Cynllun yn atal datblygiad annerbyniol yng nghefn gwlad ac yn rhoi sicrwydd ac eglurdeb gyda phle gellir rhoi'r polisi safle eithriedig ar waith. Maent yn rhwystro aneddleoedd neu rannau o'r un aneddleoedd rhag cael eu huno, ac yn osgoi datblygiadau rhuban neu batrwm datblygu tameidiog. Maent yn adnabod ardaloedd ble gellir cymeradwyo ceisiadau datblygu a hyrwyddo defnydd tir effeithlon ac addas.

b) A yw'r dull o nodi clystyrau gwledig yn gyson a chydlynol?

4.3 **Ymateb -** Ydi. Yn Nhabl 10 ym Mhapur Testun 5A Datblygu'r Strategaeth Aneddleoedd (PT.012) ceir amlinelliad o'r meini prawf ar gyfer didoli'r aneddleoedd

unigol. O ran Clystyrau, rhaid iddynt ffurfio grŵp cydlynus o 10 annedd neu fwy, gyda chyswllt gweithredol â chanolfan lefel uwch yn seiliedig ar eu lleoliad ar lwybr bws â safle bws neu eu bod o fewn 800 metr o safle bws. Trwy roi'r meini prawf hyn ar waith ceir trothwy i wahaniaethu rhwng Clwstwr a Chefn Gwlad. Ystyrir bod hyn yn unol â'r angen i neilltuo datblygiadau i aneddleoedd gyda gwasanaethau sydd eisoes yn bod. Gyda natur wasgaredig aneddleoedd ledled yr ardal byddai defnyddio trothwy is, h.y. llai na 10 aneddiad i ddynodi Clwstwr, yn arwain at lai o ddatblygiad mewn mannau mwy cynaliadwy ledled ardal y Cynllun.

4.4 Yn Nhablau A4.3 ac A4.4 yn Atodiad 4 Papur Testun 5A, caiff grwpiau ychwanegol o adeiladau yn ardal y Cynllun sydd ddim wedi eu cynnwys yn y Cynllun am nad oeddent yn cydymffurfio â'r meini prawf a nodwyd yn y Papur Testun a'u nodi uchod eu hadnabod.

4.5 Dengys hyn bod methodoleg gyson a chydlynol wedi ei defnyddio yn y Cynllun er adnabod Clystyrau.

c)	**A yw dosbarthiad gofodol tai a neilltuwyd a chyfleoedd ar hap yn gyson â'r hierarchaeth aneddleoedd a nodir?**

4.6 **Ymateb -** Ydyn. Ym Mhennod 7 Papur Testun 5A Datblygu Strategaeth Aneddleoedd (2015) (Rh.012) caiff y 29 o Wasanaethau a Chyfleusterau a gafodd eu gwerthuso ym mhob anheddiad eu hadnabod. Canlyniad hyn oedd rhoi sgôr i bob aneddiad unigol fel yr amlinellir yn Nhabl 9 y Papur Pwnc. Yn Nhabl 10 caiff y gwahanol Gategorïau Aneddleoedd eu hadnabod ynghyd â'r meini prawf sy'n rhaid eu diwallu ym mhob categori penodol. Yn Nhabl 11, adnabuwyd i ba gategori y byddai'r aneddleoedd'n perthyn. Yn Nhabl 12 ceir Dosbarthiad Cyffredinol Twf yn seiliedig ar y strategaeth aneddleoedd fel yr amlinellir ym mholisi PS15 o'r Cynllun Adneuo (CDLL.004) h.y. 55% yn y Prif Ganolfannau, 20% yn y Canolfannau Gwasanaeth Lleol a 25% mewn Pentrefi a Chlystyrau.

4.7 Ym Mhennod 8 Papur Testun 5A, caiff cyfleodd a chyfyngiadau allweddol sy'n wynebu aneddleoedd yn yr ardal eu hamlygu. Bydd y ffactorau hyn yn pennu union raddfa'r twf y bydd aneddleoedd unigol yn medru ei dderbyn yn ogystal â'r math o ddatblygiad.

4.8 Yn adran 8.3 Papur Testun 5A, caiff safbwynt y Cyngor ei egluro pan yw canolfan lefel uwch yn methu â dygymod â'r lefel ragweladwy o dwf. Mewn sefyllfaoedd o'r fath, os fydd y Ganolfan Isranbarthol neu'r Canolfannau Gwasanaeth Trefol yn methu â dygymod â'r lefel disgwyliedig o dwf, fe allai Canolfannau Gwasanaeth Lleol neu Bentrefi Gwasanaeth a chanddynt gyswllt gweithredol cydnabyddedig naill ai gyda'r Ganolfan Isranbarthol neu'r Ganolfan Gwasanaeth Trefol ddiwallu'r diffyg hwn. Os yw'r rhain yn methu â dygymod â'r diffyg yna byddai unrhyw Bentrefi Lleol / Gwledig / Arfordirol yn nalgylch yr aneddiad yn cael ei ystyried.

4.9 Yn Adran 8.4 o Bapur Testun 5A cafwyd eglurhad y byddai twf yn cael ei seilio ar y rhaniad o 55% / 20% / 25% fel yr amlygwyd uchod. Byddai'r rhain yn cael eu dosrannu rhwng yr aneddleoedd yn seiliedig ar eu sgôr aneddiad fel amlinellwyd yn Nhabl 9 yr adroddiad hwn, ond gyda chyfran uwch ym Mangor i adlewyrchu ei swyddogaeth isranbarthol (gweler Papur Pwnc 4A am Fanylion (Rhan 009)) a 2 uned

yr un yn cael eu clustnodi i bob Clwstwr.

4.10 Yn seiliedig ar yr unedau a gwblhawyd rhwng 2011 a 2014, y banc tir cyfredol (y rhai sy'n debyg o gael eu cwblhau), datblygiadau arfaethedig a adnabuwyd yn yr Astudiaeth Capasiti Trefol (UCS) a'r tir ychwanegol a glustnodwyd ar gyfer datblygiad, gwnaed asesiad trwy'r Papur Testun i weld a fyddai'r aneddiad yn medru dygymod â'i dwf disgwyliedig.

4.11 Yn Nhablau 16 i 18 Papur Testun 5A, adnabyddir os bu'n bosib cyflawni'r lefel twf disgwyliedig ar gyfer y Prif Ganolfannau, y Canolfannau Gwasanaeth Lleol a'r Pentrefi Gwasanaeth. Yn y tablau hyn, ceir enghreifftiau ble mae canolfan benodol yn methu â chyflawni ei thwf dynodedig e.e. oherwydd peryglon llifogydd. Yn Nhablau 19 a 20 dangosir sut mae'r diffyg hwn wedi ei ail-ddosbarthu yn yr un dalgylch ac os yw canolfannau lefel is yr ardal yn medru ymdopi â thwf mwy.

4.12 Y casgliad felly yw bod y dosbarthiad gofodol o ddynodiadau tai a chyfleoedd ar hap yn cadw at yr hierarchaeth aneddleoedd a adnabuwyd. Mewn rhai achosion, fodd bynnag, ble mae aneddleoedd penodol wedi methu ymdopi â'u twf disgwyliedig yn unol ag amcanion y Cyngor o gynnal twf yn yr un dalgylch, mae'r twf hwn yn cael ei ail-ddosbarthu i ganolfannau lefel is yn yr un ardal.

ch) A yw'r dosbarthiad tai yn ddigonol berthnasol i'r seilwaith trafnidiaeth presennol ac arfaethedig?

4.13 **Ymateb -** Gan fwyaf, mae'r twf mewn tai (55%) yn cael ei neilltuo i'r Ganolfan Isranbarthol a'r Canolfannau Gwasanaeth Trefol gydag 20% arall yn cael ei neilltuo i'r Canolfannau Gwasanaeth Lleol. Rhain yw'r ardaloedd gyda'r mwyaf o wasanaethau a chyfleusterau gan gynnwys darpariaethau trafnidiaeth gyhoeddus y tu mewn i ardal y Cynllun. Mae'r Hierarchaeth Aneddleoedd, felly, yn hyrwyddo cymunedau cynaliadwy ble ceir datblygiad newydd yn agos at wasanaethau a chyfleusterau gyda chysylltiadau trafnidiaeth gyhoeddus da. Trwy leoli tai, gwaith a gwasanaethau yn agos at ei gilydd bydd llai o angen teithio a bydd cymunedau cyfredol yn cael eu cefnogi. Mae'r Hierarchaeth Aneddleoedd yn annog i'r datblygiadau gael eu gwasgaru mewn ffordd hygyrch a chynaliadwy sy'n adlewyrchu nodweddion gofodol gwrthgyferbyniol ardal y Cynllun.

Mae'r Cynghorau, fodd bynnag, yn ystyried fod elfen gymdeithasol cynaliadwyedd - cynnal cymunedau lleol clos/cydlynol a bywiog, darparu tai i ddiwallu anghenion sydd wedi eu hadnabod a chynnal gwasanaethau lleol hygyrch - yn elfen annatod a chanddi arwyddocâd arbennig i gymunedau gwledig yn ardal y Cynllun. Fel awdurdod gwledig yn bennaf, mae cyfran fechan o'r twf mewn tai yn ei grynswth wedi ei neilltuo i'r aneddleoedd gwledig llai er mwyn ategu'r amcanion cynaliadwyedd cymdeithasol. Mae felly'n neilltuo lefel reoledig o dwf i amryw o Bentrefi a Chlystyrau mewn cydnabyddiaeth o'u rhan hwy mewn rhwydwaith o gymunedau cynaliadwy. Serch hynny, mae gan yr aneddleoedd amrywiol a elwir yn 'Bentrefi' gyswllt trafnidiaeth gyhoeddus â Chanolfan lefel uwch.

4.15 O ran Clystyrau, sef yr aneddleoedd ar y lefel isaf a adnabuwyd yn y Cynllun, dim ond y rhai ar lwybr bws neu o fewn 800m o safle bws gafodd eu hystyried i fod yn rhan o'r Cynllun.

4.16 Mae'r hierarchaeth aneddleoedd, felly, yn adlewyrchu'r seilwaith cludiant cyhoeddus yn ardal y Cynllun.

d)	A yw'r dosbarthiad tai yn ddigonol berthnasol i'r mannau lle mae pobl yn debygol o weithio, siopa a chymryd rhan mewn gweithgarwch hamdden?

4.17 **Ymateb -** Wrth lunio'r Cynllun, rhoddwyd ystyriaeth i PCC, sy'n gofyn am ddull mwy cydlynol ar gyfer tai a chyflogaeth ac yn annog cynlluniau datblygu i alinio strategaethau economaidd â thai (para 7.1.3 Polisi Cynllunio Cymru, Fersiwn 8, 2016) (PCC.09).

4.18 Mae Strategaeth Ofodol y Cynllun yn amlinellu hierarchaeth aneddleoedd sy'n rhestru'r trefi, pentrefi a'r clystyrau ac yn manylu ar rôl/swyddogaeth yr anheddiad a'r lefel o dwf disgwyliedig ym mhob categori. Mae Papur Pwnc 5A Datblygu'r Strategaeth Aneddleoedd (PT.012) yn amlinellu'r dull ar gyfer categoreiddio'r aneddleoedd unigol. Y Ganolfan Isranbarthol a'r Canolfannau Gwasanaeth Trefol/Lleol yw'r aneddleoedd mwyaf cynaliadwy o ran darparu amrediad o gyfleusterau a gwasanaethau, sy'n ymdrin ag anghenion eu poblogaeth eu hunain yn ogystal â rhwydwaith o aneddleoedd eraill.

4.19 Mae Ffigwr 1 a Ffigwr 2 yn Nodyn Esboniadol 'Dyraniadau Tir Cyflogaeth yn y CDLl ar y Cyd Arfaethedig' (Amec Foster Wheeler) (DA.016) yn dangos fod cyfanswm y tir cyflogaeth, o'i gymharu â'r gwahanol gategorïau o aneddleoedd, yn cyd-fynd â'r strategaeth ofodol, sy'n awgrymu y bydd datblygiad cyflogaeth yn digwydd yn agos iawn at weithlu lleol.

4.20 Mae strategaeth y Cynllun yn canolbwyntio ar ddarparu cyfleoedd datblygu allweddol yn yr aneddleoedd cynaliadwy fel y'u nodir yn y Cynllun. Mae 75% o'r twf arfaethedig mewn tai yn ardal y Cynllun wedi'i leoli yn y Ganolfan Isranbarthol a'r Ganolfan Wasanaeth Trefol/Lleol. Dyma leoliad y mwyafrif o'r safleoedd cyflogaeth sydd wedi'u diogelu/dynodi. Felly, mae'r gydberthynas rhwng twf tai a thwf cyflogaeth yn arwydd o aliniad y strategaethau twf.

4.21 O ran cynnwys Cynllun Gofodol Cymru (CGC), rhennir ardal y Cynllun rhwng dwy ardal cynllun gofodol sef: Gogledd-orllewin Cymru, Eryri a Môn; a Chanol Cymru; ac mae pob un ohonynt yn cynnwys amrywiaethau o ran y modd y diffinnir eu hierarchaethau perthnasol. Mae'r Cynllun wedi alinio lefelau uwch ei hierarchaeth aneddleoedd gyda'r rhai a welir yn CGC.

4.22 Mae'r fethodoleg a geir ym Mhapur Pwnc 5A yn cynnwys lefel Gyflogaeth a Chanolfannau Hamdden fel dwy o'r gwasanaethau / cyfleusterau sy'n cael eu hystyried wrth werthuso swyddogaeth anheddiad. Mae dosbarthiad y tai yn ardal y Cynllun, felly, yn gysylltiedig â ble mae pobl yn debygol o weithio, siopa a chymryd rhan mewn gweithgareddau hamdden.

dd)	Yn absenoldeb ffiniau datblygu diffiniedig yn yr aneddleoedd clwstwr, a ellir rheoli lefel y twf yn effeithiol?

4.23 **Ymateb -** Mae Polisi TAI 18 yn datgan y bydd datblygiad preswyl newydd yn cael ei gyfyngu i uchafswm o 2 uned i bob Clwstwr yn ystod cyfnod y Cynllun. Gall ffiniau datblygu roi mwy o sicrwydd o ran y lleoliadau sy'n debygol o fod yn dderbyniol ar

gyfer tai. Mae ffiniau datblygu hefyd yn ddefnyddiol er mwyn adnabod cyfleoedd ar gyfer tai fforddiadwy 'eithrio gwledig'. Mae'n bosib i ffiniau datblygu, fodd bynnag, roi'r awgrym bod yr holl dir y tu mewn i'r ffin yn addas i'w ddatblygu. Nid yw hyn bob amser yn wir. Ar sail y ffaith mai ychydig iawn o ddatblygiad sy'n cael ei neilltuo i bob Clwstwr, caiff Polisi TAI 18, sy'n bolisi yn seiliedig ar feini prawf, ei gynnwys yn y Cynllun. Mae'r meini prawf yn adlewyrchu'r ystyriaethau cynllunio perthnasol y byddai angen i'r Cyngor eu hystyried, gan gynnwys cefn gwlad a chymeriad yr anheddiad. Serch hynny, er mwyn cydymffurfio â pholisi a chanllaw polisi cynllunio cenedlaethol, darparu elfen o sicrwydd, a rheoli cynigion datblygu newydd yn briodol, caiff ehangder y Clystyrau a restrwyd ym Mholisi TAI 18 eu dangos trwy liwio adeiladau ar y Map Ceisiadau. Bydd hyn yn hwyluso cyfleodd datblygu newydd ar nifer gyfyngedig o leiniau mewnlenwi a diweddu bychain ger adeiladau sydd eisoes yn bod. Cafodd yr ymdriniaeth hon ei chynnwys yng Nghynllun Datblygu Unedol Gwynedd ac yn y Polisi Cynllunio Dros Dro - Clystyrau Gwledig a fabwysiadwyd gan Gyngor Sir Ynys Môn.

4.24 Bydd y nifer a'r math o unedau preswyl newydd yn y Clystyrau yn cael eu rheoli'n llym i ddarparu angen lleol am dai fforddiadwy yn unig. Yn unol â Pholisi PS 15 a Pholisi TAI 18, ychydig o dan 3% o'r twf cyffredinol mewn tai sy'n cael ei neilltuo i'r Clystyrau. Mae'r Cynghorau felly'n ystyried bod Polisi TAI 18 yn ddigon manwl i reoli cynigion datblygu mewn Clystyrau a bod yr ymdriniaeth hon yn unol â gofynion polisi cynllunio cenedlaethol.

e)	Sut mae'r tai a gwblhawyd eisoes / safleoedd sy'n cael eu hadeiladu, sy'n cyfrif tuag at y targed tai cyffredinol, yn cydfynd â'r strategaeth a gynigir ar gyfer dosbarthiad tai?

4.25 **Ymateb -** Mae unrhyw unedau a gwblhawyd ers dyddiad cychwyn y Cynllun, sef Ebrill 2011, yn cyfrif tuag at dwf dangosol aneddleoedd. Yn yr un modd, cwblhawyd adolygiad o'r banc tir cyfredol i weld a fydd yn cael ei gwblhau yn ystod cyfnod y Cynllun ai peidio. Arweiniodd hyn at adnabod yr unedau sy'n annhebygol o gael eu datblygu yn ystod cyfnod y Cynllun yn Nhabl 3 Atodiad 5 y Cynllun Adnau. Mae gweddill y banc tir hefyd wedi ei asesu yn erbyn y twf dangosol ar gyfer pob anheddiad.

4.26 Mae hyn yn golygu bod unrhyw ddynodiadau newydd neu ddarpariaeth ar hap sy'n angenrheidiol mewn anheddiad unigol yn seiliedig ar gyfradd twf dangosol yr aneddiad y gellir ei weld ym Mhapur Pwnc 5A (Rhan 012), ac eithrio'r unedau a gwblhawyd ers 2011 a'r banc tir cyfredol y mae adeiladu'n debygol o ddigwydd arno. Cynhyrchodd y Cynghorau dablau manwl i amlinellu'r sefyllfa gyhoeddedig ddiweddaraf (Ebrill 2015) ar gyfer pob anheddiad unigol mewn ymateb i gwestiwn 4a yn Sesiwn Gwrandawiad 2 - darpariaeth Tai. Er dibenion cyfeirio, mae'r tablau hyn hefyd wedi eu cynnwys yn Atodiad I y datganiad hwn.

4.27 Mewn aneddleoedd penodol, am fod rhai polisïau sydd yn y Cynlluniau Datblygu cyfredol yn wahanol i'r strategaeth sydd wrthi yn cael ei ddatblygu yn y CDLl ar y Cyd, bydd y lefel twf a gyrhaeddwyd neu sy'n bosib trwy gwblhau'r banc tir yn fwy na'r lefel twf dangosol a geir ym mholisïau'r CDLl ar yr Cyd. Mewn ardaloedd o'r fath, bydd twf pellach, yn arbennig ar gyfer tai marchnad, yn cael ei ystyried yn ofalus. Rhaid nodi, fodd bynnag, bod y Cynllun yn monitro twf yn erbyn strategaeth gyffredinol o 55% mewn Prif Ganolfannau, 20% mewn Canolfannau Gwasanaeth Lleol a 25% mewn Pentrefi a Chlystyrau.

5	A yw'r Cynllun yn cynnwys mecanweithiau cadarn ar gyfer monitro ac adolygu a fydd yn galluogi gweithredu a monitro dosbarthiad gofodol tai newydd?

5.1 **Ymateb -** Ystyrir bod y Cynllun yn ddigon hyblyg i ymateb i amodau cyfnewidiol. Bydd y nifer o dai (a thir cyflogaeth) angenrheidiol yn cael eu hadolygu yn yr Adroddiad Monitro Blynyddol (AMB). Mae'r AMB yn ffurfio'r waelodlin ar gyfer asesu effeithiolrwydd polisïau a chynigion y Cynllun. Bydd dangosyddion allweddol yn cael eu monitro'n agos drwy gydol cyfnod y Cynllun er mwyn sicrhau bod y strategaeth yn diwallu'r targedau disgwyliedig a bod ei gynigion yn cael eu cwblhau o fewn yr amserlenni a ragwelwyd.

5.2 Bydd yr AMB hefyd yn dadansoddi effeithiolrwydd a pherthnasedd parhaus polisïau'r Cynllun os bydd amodau'r sefyllfa'n newid. Bydd monitro'n galluogi'r Cynghorau i gofnodi unrhyw wyro oddi wrth y cyfraddau disgwyliedig. Os bydd yn ymddangos nad yw'r targedau'n cael eu cyflawni, neu fod newid sylweddol i amgylchiadau, bydd rhaid ymdrin â hynny drwy adolygiad rhannol neu adolygiad llawn.

5.3 Ym Mhennod 8 y Cynllun ceir Fframwaith Fonitro a oedd yn destun Newidiadau â Ffocws (CDLl.023). Mewn ymateb i nodyn rhagarweiniol yr Arolygwr i'r Cynghorau ym mis Mai 2016 (DA.002), mireiniwyd cyflwyniad y Fframwaith Fonitro ac fe'i cyflwynwyd i'w Harholi (DA.0010c). Mae'r Cynghorau'n barod i wneud newidiadau ychwanegol angenrheidiol i'r Fframwaith er mwyn sicrhau ei fod bob amser yn broses flaengar i fonitro effeithiolrwydd y Cynllun, gan ymgorffori ymrwymiad i weithredu os na ddaw datblygiad ymlaen fel y disgwylir ac adnabod mesurau i'w gweithredu i fynd i'r afael ag unrhyw newidiadau.

6	Unrhyw faterion eraill

ATODIAD I - Sefyllfa Aneddleoedd Ebrill 2015

Tabl 1 – Prif Ganolfannau - Gwynedd

Anheddle	**Lefel Twf Dangosol** (a)	**Unedau wedi ei Cwblhau (2011-15)** (b)	**Banc Tir Safleoedd ar Hap (Ebrill 2015) (c)**	**Dynodiadau Tai**		**Lefel Twf disgwyliedig o Safleoedd ar Hap Newydd (dd) = (a) – [(b)+(c)+(ch)+(d)]**
				Efo Caniatâd Cynllunio (Ebr 15) (ch)	**Heb Ganiatâd Cynllunio (Ebr 15) (d)**	
Bangor	969	211	180	218	148	212
Caernarfon	415	41	59	132**	71	112
Pwllheli	323	45	37	0	181	60
Porthmadog	128* (-173)	5	87	0	0	36
Blaenau Ffestiniog	298	7	15	0	155	121
CYFANSWM	2,133 (-173)	309	378	337	555	554

* 301 oedd lefel twf disgwyliedig Porthmadog ond oherwydd perygl o llifogydd ar y rhan fwyaf o'r dref dim ond 128 y gall ymdopi hefo. Mae'r unedau sy'n weddill wedi ei ddosbarthu i Ganolfannau Gwasanaeth Lleol yn yr ardal gyfagos sef Criccieth a Penrhyndeudraeth.
** Safle T28 efo caniatâd am 136 o unedau ond dim ond 123 wedi ei nodi yn y polisi. Yn Ebrill 2015, roedd 4 o'r unedau ar y safle wedi eu cwblhau. Felly i bwrpas y gwaith yma wedi defnyddio'r ffigwr o 132 o unedau sydd yn weddill ar y safle hwn.

Tabl 2 – Prif Ganolfannau – Môn

Anheddle	Lefel Twf Dangosol (a)	Unedau wedi ei Cwblhau (2011-15) (b)	Banc Tir Safleoedd ar Hap (Ebrill 2015) (c)	Dynodiadau Tai		Lefel Twf disgwyliedig o Safleoedd ar Hap Newydd (dd) = (a) – [(b)+(c)+(ch)+(d)]
				Efo Caniatâd Cynllunio (Ebr 15) (ch)	Heb Ganiatâd Cynllunio (Ebr 15) (d)	
Amlwch	533	22	53	0	373	85
Caergybi	833	100	142	256	174	161
Llangefni	673	57	49	0	485	82
CYFANSWM	2,039	179	244	256	1032	328

Tabl 3 – Canolfannau Gwasanaeth Lleol – Gwynedd

Anheddle	Lefel Twf Dangosol (a)	Unedau wedi ei Cwblhau (2011-15) (b)	Banc Tir Safleoedd ar Hap (Ebrill 2015) (c)	Dynodiadau Tai		Lefel Twf disgwyliedig o Safleoedd ar Hap Newydd (dd) = (a) – [(b)+(c)+(ch)+(d)]
				Efo Caniatâd Cynllunio (Ebr 15) (ch)	Heb Ganiatâd Cynllunio (Ebr 15) (d)	
Abermaw	91	20	57	0	0	14
Abersoch	67	13	54	0	0	0
Bethesda	99	20	49	0	0	30
Criccieth	164 (+96)*	7	64	0	34	59
Llanberis	65 (-5)**	5	1	11	16	32
Llanrug	61	18	18	16	0	9
Nefyn	73	7	22	10	19	15
Penrhyndeudraeth	152 (+84)*	7	22	0	108	15
Penygroes	89	15	10	0	39	25
Tywyn	103	25	44	35	0	-1
CYFANSWM	964 (+175)	137	341	72	216	198

* Yn sgil y ffaith na all Porthmadog a Tremadog ymdopi gyda'i lefel twf disgwyliedig, mae'r unedau ychwanegol wedi eu dosbarthu i Ganolfannau Gwasanaeth Lleol yn yr ardal gyfagos sef Criccieth a Penrhyndeudraeth.
** Mae diffyg o 5 uned o fewn Llanberis. Mae'r unedau sy'n weddill wedi ei ddosbarthu i Ddeiniolen, sef Pentref Gwasanaethol yn yr ardal gyfagos (er mwyn ymdopi gyda'r diffyg yma).

Tabl 4 – Canolfannau Gwasanaeth Lleol – Ynys Môn

Anheddle	**Lefel Twf Dangosol (a)**	**Unedau wedi ei Cwblhau (2011-15) (b)**	**Banc Tir Safleoedd ar Hap (Ebrill 2015) (c)**	**Dynodiadau Tai**		**Lefel Twf disgwyliedig o Safleoedd ar Hap Newydd (dd) = (a) – [(b)+(c)+(ch)+(d)]**
				Efo Caniatâd Cynllunio (Ebr 15) (ch)	**Heb Ganiatâd Cynllunio (Ebr 15) (d)**	
Porthaethwy	115	22	13	56	14	10
Biwmares	96	8	3	35	0	50
Benllech	90	45	25	0	12	8
Y Fali	84	13	19	0	40	12
Llanfairpwll	82	15	26	10	30	1
Cemaes	81	3	8	0	60	10
Rhosneigr	70	18	14	0	0	38
Gaerwen	58	18	4	0	0	36
Bodedern	57	0	8	0	48	1
Pentraeth	57	29	5	0	0	23
CYFANSWM	790	171	125	101	204	189

Tabl 5 – Pentrefi Gwasanaeth – Gwynedd

Anheddle	Lefel Twf Dangosol (a)	Unedau wedi ei Cwblhau (2011-15) (b)	Banc Tir Safleoedd ar Hap (Ebrill 2015) (c)	Dynodiadau Tai		Lefel Twf disgwyliedig o Safleoedd ar Hap Newydd (dd) = (a) – [(b)+(c)+(ch)+(d)]
				Efo Caniatâd Cynllunio (Ebr 15) (ch)	Heb Ganiatâd Cynllunio (Ebr 15) (d)	
Bethel	40	2	2	0	40	-4
Bontnewydd	40	1	3	26	10	0
Botwnnog	40	1	1	0	32	6
Chwilog	40	1	1	15*	20	6
Deiniolen	45 (+5)***	14	4	27**	0	3
Rachub	40	3	6	0	30	1
Tremadog	12 (-28)****	2	10	0	0	0
Y Ffor	40	0	0	9	28	3
CYFANSWM	297	24	27	77	160	15

* Safle T63 efo caniatâd am 15 o unedau ond 18 o unedau wedi ei nodi yn y polisi. Felly i bwrpas y gwaith yma wedi rhoi y 3 uned ychwanegol at y ffigwr lefel twf.
** Safle T65 efo caniatâd am 27 o unedau ond 30 wedi ei nodi yn y polisi. Felly i bwrpas y gwaith yma wedi rhoi y 3 uned ychwanegol at y ffigwr lefel twf.
*** Yn sgil y ffaith na all Llanberis ymdopi gyda'i lefel twf disgwyliedig, mae'r 5 uned ychwanegol wedi eu dosbarthu i Ddeiniolen, sef Pentref Gwasanaethol yn yr ardal gyfagos.
**** 40 oedd lefel twf disgwyliedig Tremadog ond oherwydd perygl o llifogydd ar y rhan fwyaf o'r pentref dim ond 12 y gall ymdopi hefo. Mae'r unedau sy'n weddill wedi ei ddosbarthu i Ganolfannau Gwasanaeth Lleol yn yr ardal gyfagos sef Criccieth a Penrhyndeudraeth.

Tabl 6 – Pentrefi Gwasanaeth – Ynys Môn

Anheddle	Lefel Twf Dangosol (a)	Unedau wedi ei Cwblhau (2011-15) (b)	Banc Tir Safleoedd ar Hap (Ebrill 2015) (c)	Dynodiadau Tai		Lefel Twf disgwyliedig o Safleoedd ar Hap Newydd (dd) = (a) – [(b)+(c)+(ch)+(d)]
				Efo Caniatâd Cynllunio (Ebr 15) (ch)	Heb Ganiatâd Cynllunio (Ebr 15) (d)	
Gwalchmai	40	1	12	0	28	-1
Niwbwrch	40	3	11	12	0	14
Llannerchymedd	40	2	17	0	17	4
CYFANSWM	120	6	40	12	45	17

Tabl 7 – Pentrefi Lleol – Gwynedd

Anheddle	Lefel Twf Dangosol (a)	Unedau wedi ei Cwblhau (2011-15) (b)	Banc Tir Safleoedd ar Hap (Ebrill 2015) (c)	Dynodiadau Tai		Lefel Twf disgwyliedig o Safleoedd ar Hap Newydd (dd) = (a) – [(b)+(c)+(ch)+(d)]
				Efo Caniatâd Cynllunio (Ebr 15) (ch)	Heb Ganiatâd Cynllunio (Ebr 15) (d)	
Abererch	9	1	1	-	-	7
Brynrefail	7	5	0	-	-	2
Caeathro	7	0	12	-	-	-5
Carmel	12	0	0	-	-	12
Cwm y Glo	13	6	11	-	-	-4
Dinas (Llanwnda)	8	2	0	-	-	6
Dinas Dinlle	5	1	2	-	-	2
Dolydd a Maen Coch	4	1	0	-	-	3
Efailnewydd	8	3	0	-	-	5
Garndolbenmaen	12	0	0	-	-	12
Garreg-Llanfrothen	10	2	0	-	-	8

Anheddle	Lefel Twf Dangosol (a)	Unedau wedi ei Cwblhau (2011-15) (b)	Banc Tir Safleoedd ar Hap (Ebrill 2015) (c)	Dynodiadau Tai		Lefel Twf disgwyliedig o Safleoedd ar Hap Newydd (dd) = (a) – [(b)+(c)+(ch)+(d)]
				Efo Caniatâd Cynllunio (Ebr 15) (ch)	Heb Ganiatâd Cynllunio (Ebr 15) (d)	
Groeslon	13	2	0	-	-	11
Llandwrog	7	1	0	-	-	6
Llandygai	8	1	15	-	-	-8
Llangybi	4	1	0	-	-	3
Llanllyfni	9	1	2	-	-	6
Llanystumdwy	10	0	1	-	-	9
Nantlle	6	0	0	-	-	6
Penisarwaun	8	3	1	-	-	4
Pentref Uchaf	4	0	1	-	-	3
Rhiwlas	9	1	1	-	-	7
Rhosgadfan	9	0	4	-	-	5
Rhostryfan	10	7	12	-	-	-9
Sarn Mellteyrn	11	0	3	-	-	8
Talysarn	13	2	3	-	-	8
Tregarth	13	0	2	-	-	11
Trefor	13	4	4	-	-	5
Tudweiliog	12	2	4	-	-	6
Waunfawr	13	7	9	-	-	-3
Y Fron	6	0	2	-	-	4
CYFANSWM	273	52	91	-	-	130

Tabl 8 – Pentrefi Lleol – Ynys Môn

Anheddle	Lefel Twf Dangosol (a)	Unedau wedi ei Cwblhau (2011-15) (b)	Banc Tir Safleoedd ar Hap (Ebrill 2015) (c)	Dynodiadau Tai		Lefel Twf disgwyliedig o Safleoedd ar Hap Newydd (dd) = (a) – [(b)+(c)+(ch)+(d)]
				Efo Caniatâd Cynllunio (Ebr 15) (ch)	Heb Ganiatâd Cynllunio (Ebr 15) (d)	
Bethel	16	2	0	-	-	14
Bodffordd	22	2	0	-	-	20
Bryngwran	25	3	18	-	-	4
Brynsiencyn	29	1	10	-	-	18
Caergeiliog	20	0	4	-	-	16
Dwyran	26	11	25	-	-	-10
Llandegfan	27	0	11	-	-	16
Llanddaniel Fab	23	13	5	-	-	5
Llanfachraeth	27	2	7	-	-	18
Llanfaethlu	12	2	7	-	-	3
Llanfechell	24	1	22	-	-	1
Llanfihangel yn Nhowyn	22	0	1	-	-	21
Llangaffo	19	0	0	-	-	19
Llangristiolus	15	13	9	-	-	-7
Llanrhyddlad	7	0	3	-	-	4
Pencarnisiog	11	0	2	-	-	9
Penysarn	28	0	6	-	-	22
Rhosybol	24	3	14	-	-	7
Talwrn	20	6	4	-	-	10
Tregele	10	1	2	-	-	7

Anheddle	Lefel Twf Dangosol (a)	Unedau wedi ei Cwblhau (2011-15) (b)	Banc Tir Safleoedd ar Hap (Ebrill 2015) (c)	Dynodiadau Tai		Lefel Twf disgwyliedig o Safleoedd ar Hap Newydd (dd) = (a) – [(b)+(c)+(ch)+(d)]
				Efo Caniatâd Cynllunio (Ebr 15) (ch)	Heb Ganiatâd Cynllunio (Ebr 15) (d)	
CYFANSWM	407	60	150	-	-	197

Tabl 9 – Pentrefi Gwledig ac Arfordirol – Gwynedd

Anheddle	Lefel Twf Dangosol (a)	Unedau wedi ei Cwblhau (2011-15) (b)	Banc Tir Safleoedd ar Hap (Ebrill 2015) (c)	Dynodiadau Tai		Lefel Twf disgwyliedig o Safleoedd ar Hap Newydd (dd) = (a) – [(b)+(c)+(ch)+(d)]
				Efo Caniatâd Cynllunio (Ebr 15) (ch)	Heb Ganiatâd Cynllunio (Ebr 15) (d)	
Aberdaron	13	4	2	-	-	7
Borth y Gest	10	0	3	-	-	7
Clynnog Fawr	10	1	1	-	-	8
Corris	14	0	0	-	-	14
Edern	12	0	11	-	-	1
Fairbourne	0	4	5	-	-	-9
Llanaelhaearn	15	2	1	-	-	12
Llangian	4	0	0	-	-	4
Llanbedrog	16	16	3	-	-	-3
Llithfaen	9	4	1	-	-	4
Morfa Bychan	10	6	7	-	-	-3
Morfa Nefyn	15	26	12	-	-	-23
Mynytho	13	7	2	-	-	4
Rhoshirwaun	6	2	2	-	-	2
Sarn Bach	4	0	0	-	-	4
Y Felinheli	19	67	47	-	-	-95

Anheddle	Lefel Twf Dangosol (a)	Unedau wedi ei Cwblhau (2011-15) (b)	Banc Tir Safleoedd ar Hap (Ebrill 2015) (c)	Dynodiadau Tai		Lefel Twf disgwyliedig o Safleoedd ar Hap Newydd (dd) = (a) – [(b)+(c)+(ch)+(d)]
				Efo Caniatâd Cynllunio (Ebr 15) (ch)	Heb Ganiatâd Cynllunio (Ebr 15) (d)	
CYFANSWM	170	139	97	-	-	-66

Tabl 10 – Pentrefi Gwledig ac Arfordirol – Ynys Môn

Anheddle	Lefel Twf Dangosol (a)	Unedau wedi ei Cwblhau (2011-15) (b)	Banc Tir Safleoedd ar Hap (Ebrill 2015) (c)	Dynodiadau Tai		Lefel Twf disgwyliedig o Safleoedd ar Hap Newydd (dd) = (a) – [(b)+(c)+(ch)+(d)]
				Efo Caniatâd Cynllunio (Ebr 15) (ch)	Heb Ganiatâd Cynllunio (Ebr 15) (d)	
Aberffraw	20	4	7	-	-	9
Carreglefn	11	2	2	-	-	7
Pont Rhyd y Bont	17	4	10	-	-	3
Llanbedrgoch	11	2	6	-	-	3
Llanddona	20	0	11	-	-	9
Llanfaelog	20	0	11	-	-	9
Llangoed	27	5	13	-	-	9
Malltraeth	16	0	3	-	-	13
Moelfre	32	12	2	-	-	18

Anheddle	Lefel Twf Dangosol (a)	Unedau wedi ei Cwblhau (2011-15) (b)	Banc Tir Safleoedd ar Hap (Ebrill 2015) (c)	Dynodiadau Tai		Lefel Twf disgwyliedig o Safleoedd ar Hap Newydd (dd) = (a) – [(b)+(c)+(ch)+(d)]
				Efo Caniatâd Cynllunio (Ebr 15) (ch)	Heb Ganiatâd Cynllunio (Ebr 15) (d)	
Trearddur	32	28	49	-	-	-45
CYFANSWM	206	57	114	-	-	35

Tabl 11 – Clystyrau – Gwynedd

Anheddle	Lefel Twf Dangosol (a)	Unedau wedi ei Cwblhau (2011-15) (b)	Banc Tir Safleoedd ar Hap (Ebrill 2015) (c)	Dynodiadau Tai		Lefel Twf disgwyliedig o Safleoedd ar Hap Newydd (dd) = (a) – [(b)+(c)+(ch)+(d)]
				Efo Caniatâd Cynllunio (Ebr 15) (ch)	Heb Ganiatâd Cynllunio (Ebr 15) (d)	
Aberdesach	2	0*	0	-	-	2
Aberllefenni	2	0	0	-	-	2
Aberpwll	2	0	0	-	-	2
Bethesda Bach	2	5	0	-	-	-3
Bryncir	2	0	0	-	-	2
Bryncroes	2	1	1	-	-	0
Bryn Eglwys	2	0*	0	-	-	2
Bwlchtocyn	2	0	0	-	-	2
Penrhos (Caeathro)	2	0*	0	-	-	2
Caerhun/Waen Wen	2	0*	1	-	-	1
Capel Uchaf	2	0*	0	-	-	2
Capel y Graig	2	0*	0	-	-	2
Ceidio	2	0*	0	-	-	2
Corris Uchaf	2	1	1	-	-	0

Anheddle	Lefel Twf Dangosol (a)	Unedau wedi ei Cwblhau (2011-15) (b)	Banc Tir Safleoedd ar Hap (Ebrill 2015) (c)	Dynodiadau Tai		Lefel Twf disgwyliedig o Safleoedd ar Hap Newydd (dd) = (a) – [(b)+(c)+(ch)+(d)]
				Efo Caniatâd Cynllunio (Ebr 15) (ch)	Heb Ganiatâd Cynllunio (Ebr 15) (d)	
Crawia	2	0*	0	-	-	2
Dinas (Llŷn)	2	0	0	-	-	2
Dinorwig	2	0	0	-	-	2
Friog	2	0*	0	-	-	2
Gallt y Foel	2	0	0	-	-	2
Glasinfryn	2	2	0	-	-	0
Groeslon Waunfawr	2	0	0	-	-	2
Llanaber	2	0*	0	-	-	2
Llandderfel	2	2	1	-	-	-1
Llanengan	2	0	6	-	-	-4
Llanfor	2	0	0	-	-	2
Llangwnadl	2	0*	1	-	-	1
Llaniestyn	2	0	1	-	-	1
Llanllechid	2	1	0	-	-	1
Llannor	2	1	0	-	-	1
Llanwnda	2	3	1	-	-	-2
Llwyn Hudol	2	0	0	-	-	2
Machroes	2	0*	0	-	-	2
Maes Tryfan	2	0*	0	-	-	2
Minffordd	2	0	0	-	-	2
Minffordd (Bangor)	2	0*	0	-	-	2
Mynydd Llandygai	2	1	0	-	-	1
Nebo	2	0	4	-	-	-2

Anheddle	Lefel Twf Dangosol (a)	Unedau wedi ei Cwblhau (2011-15) (b)	Banc Tir Safleoedd ar Hap (Ebrill 2015) (c)	Dynodiadau Tai		Lefel Twf disgwyliedig o Safleoedd ar Hap Newydd (dd) = (a) – [(b)+(c)+(ch)+(d)]
				Efo Caniatâd Cynllunio (Ebr 15) (ch)	Heb Ganiatâd Cynllunio (Ebr 15) (d)	
Pantglas	2	0	0	-	-	2
Pencaenewydd	2	1	0	-	-	1
Penmorfa	2	0	0	-	-	2
Penrhos	2	0	0	-	-	2
Pentir	2	2	0	-	-	0
Pentrefelin	2	0	2	-	-	0
Pistyll	2	0	0	-	-	2
Pontllyfni	2	1	3	-	-	-2
Rhiw	2	0	1	-	-	1
Rhos Isaf	2	0	4	-	-	-2
Rhoslan	2	0*	0	-	-	2
Rhydyclafdy	2	0	2	-	-	0
Saron (Llanwnda)	2	0	1	-	-	1
Sling	2	0*	0	-	-	2
Swan	2	0*	0	-	-	2
Tai'n Lon	2	0*	0	-	-	2
Talwaenydd	2	0*	0	-	-	2
Talybont	2	0	0	-	-	2
Tan y Coed	2	0	0	-	-	2
Treborth	2	0*	0	-	-	2
Ty'n-lon	2	0	0	-	-	2
Ty'n y Lon	2	0*	0	-	-	2
Waun (Penisarwaun)	2	0*	0	-	-	2
CYFANSWM	120	21	30	-	-	69

Tabl 12 – Clystyrau – Ynys Môn

Anheddle	Lefel Twf Dangosol (a)	Unedau wedi ei Cwblhau (2011-15) (b)	Banc Tir Safleoedd ar Hap (Ebrill 2015) (c)	Dynodiadau Tai		Lefel Twf disgwyliedig o Safleoedd ar Hap Newydd (dd) = (a) – [(b)+(c)+(ch)+(d)]
				Efo Caniatâd Cyllunio (Ebr 15) (ch)	Heb Ganiatâd Cynllunio (Ebr 15) (d)	
Bodorgan	2	0	0	-	-	2
Bro Iaddur (Trearddur)	2	0	0	-	-	2
Bryn Du	2	1	0	-	-	1
Brynminceg (Hen Llandegfan)	2	2	0	-	-	0
Brynrefail	2	0	1	-	-	1
Brynteg	2	4	2	-	-	-4
Bwlch Gwyn	2	0	1	-	-	1
Capel Coch	2	1	3	-	-	-2
Capel Mawr	2	2	2	-	-	-2
Capel Parc	2	0	0	-	-	2
Carmel	2	3	2	-	-	-3
Cerrigman	2	0	6	-	-	-4
Cichle	2	0	0	-	-	2
Haulfre (Llangoed)	2	0	0	-	-	2
Elim	2	0	3	-	-	-1
Glanyrafon	2	0	4	-	-	-2
Glyn Garth	2	0	0	-	-	2
Gorsaf Gaerwen	2	2	0	-	-	0
Hebron	2	0	0	-	-	2
Hendre Hywel (Pentraeth)	2	0	0	-	-	2

Anheddle	Lefel Twf Dangosol (a)	Unedau wedi ei Cwblhau (2011-15) (b)	Banc Tir Safleoedd ar Hap (Ebrill 2015) (c)	Dynodiadau Tai		Lefel Twf disgwyliedig o Safleoedd ar Hap Newydd (dd) = (a) – [(b)+(c)+(ch)+(d)]
				Efo Caniatâd Cyllunio (Ebr 15) (ch)	Heb Ganiatâd Cynllunio (Ebr 15) (d)	
Hermon	2	2	2	-	-	-2
Llanddeusant	2	0	9	-	-	-7
Llaneilian	2	0	0	-	-	2
Llanfaes	2	0	1	-	-	1
Llanfairynghornwy	2	1	0	-	-	1
Llangadwaladr	2	0	3	-	-	-1
Llansadwrn	2	1	1	-	-	0
Llanynghenedl	2	3	1	-	-	-2
Llynfaes	2	0	0	-	-	2
Marianglas	2	0	0	-	-	2
Mynydd Mechell	2	0	1	-	-	1
Nebo	2	1	4	-	-	-3
Penygroes	2	0	0	-	-	2
Pen y Marian	2	0	0	-	-	2
Pengorffwysfa	2	0	0	-	-	2
Penlon	2	0	5	-	-	-3
Penmon	2	0	0	-	-	2
Pentre Berw	2	11	20	-	-	-29
Pentre Canol (Caergybi)	2	0	1	-	-	1
Penygraigwen	2	0	0	-	-	2
Porth Llechog (Bull Bay)	2	7	23	-	-	-28
Rhoscefnhir	2	1	3	-	-	-2
Rhosmeirch	2	5	1	-	-	-4
Rhostrehwfa	2	2	0	-	-	0

Anheddle	Lefel Twf Dangosol (a)	Unedau wedi ei Cwblhau (2011-15) (b)	Banc Tir Safleoedd ar Hap (Ebrill 2015) (c)	Dynodiadau Tai		Lefel Twf disgwyliedig o Safleoedd ar Hap Newydd (dd) = (a) – [(b)+(c)+(ch)+(d)]
				Efo Caniatâd Cyllunio (Ebr 15) (ch)	Heb Ganiatâd Cynllunio (Ebr 15) (d)	
Bryn y Mor (Y Fali)	2	0	0	-	-	2
Rhydwyn	2	2	3	-	-	-3
Star	2	2	2	-	-	-2
Traeth Coch (Red Wharf Bay)	2	0	1	-	-	1
Trefor	2	0	2	-	-	0
Tyn Lon (Glan yr Afon)	2	0	0	-	-	2
Tynygongl	2	4	4	-	-	-6
CYFANSWM	102	57	111	-	-	-66

Tabl 13 – Cefn Gwlad – Gwynedd

Anheddle	Lefel Twf Dangosol (a)	Unedau wedi ei Cwblhau (2011-15) (b)	Banc Tir Safleoedd ar Hap (Ebrill 2015) (c)	Dynodiadau Tai		Lefel Twf disgwyliedig o Safleoedd ar Hap Newydd (dd) = (a) – [(b)+(c)+(ch)+(d)]
				Efo Caniatâd Cynllunio (Ebr 15) (ch)	Heb Ganiatâd Cynllunio (Ebr 15) (d)	
Cefn Gwlad Gwynedd	100	24	41	-	-	35

Tabl 14 – Cefn Gwlad – Ynys Môn

Anheddle	Lefel Twf Dangosol (a)	Unedau wedi ei Cwblhau (2011-15) (b)	Banc Tir Safleoedd ar Hap (Ebrill 2015) (c)	Dynodiadau Tai		Lefel Twf disgwyliedig o Safleoedd ar Hap Newydd (dd) = (a) – [(b)+(c)+(ch)+(d)]
				Efo Caniatâd Cynllunio (Ebr 15) (ch)	Heb Ganiatâd Cynllunio (Ebr 15) (d)	
Cefn Gwlad Ynys Môn	150	112	236	-	-	-198