Papur Testun 4: Disgrifio'r Twf Tai a Gofodol

CYNGOR SIR YNYS MÔN ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL

Cynllun Datblygu Lleol Gwynedd & Môn

Mai 2013

Cefndir

Mae hwn yn un o gyfres o bapurau sydd wedi eu paratoi er mwyn darparu gwybodaeth fanylach ac i egluro'r modd y mae'r cynllun yn ymdrin â gwahanol bynciau a materion sy'n effeithio ar Ardal y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Bydd y papur hwn yn rhoi sylw penodol i opsiynau twf tai a dosbarthiad a gafodd ystyriaeth. Bydd y papur yn cael ei ddatblygu wrth i'r gwaith o baratoi'r Cynllun Adneuo (sef y cynllun llawn) fynd yn ei flaen a bydd fersiwn derfynol yn cael ei chyhoeddi adeg y cam Adneuo.

Dogfen yr Hoff Strategaeth yw **cam statudol cyntaf** y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLl ar y Cyd). Mae'r CDLl ar y Cyd yn siapio twf cymunedau o fewn Ardal y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd i'r dyfodol, a bydd yn nodi'r polisïau a'r dyraniadau tir fydd yn sail i asesu ceisiadau cynllunio.

Mae fersiwn Hoff Strategaeth y Cynllun hefyd yn gyfle pwysig i roi sylwadau ar y strategaethau fydd yn siapio'r Cynllun Adneuo terfynol. Y Cynllun Adneuo yw **ail gam statudol** y cynllun a bydd yn galluogi cyfnod pellach o ymgynghori cyhoeddus ffurfiol. Bydd y Cynllun Adneuo'n cael ei gyflwyno i Lywodraeth Cymru, a fydd yn penodi arolygydd annibynnol i asesu cadernid y Cynllun yn yr Archwiliad Cyhoeddus. Os bydd yr arolygydd yn ystyried bod y Cynllun yn un cadarn bydd yn argymell ei fabwysiadu. Pan gaiff ei fabwysiadu, bydd y CDLl ar y Cyd yn disodli Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd (2009) ar gyfer Ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd a Chynllun Fframwaith Gwynedd (1993) a Chynllun Lleol Ynys Môn (1996) ar gyfer Awdurdod Cynllunio Lleol Ynys Môn.

Gellir darllen y papur testun hwn ar wahân neu ar y cyd â'r Papurau Testun a'r Papurau Cefndir eraill a baratowyd er mwyn rhoi darlun cyflawn o Ardal y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Os oes gennych unrhyw sylwadau ynglŷn â'r Papur Testun hwn, gellir eu cyflwyno ar e-bost i polisicynllunio@gwynedd.gov.uk neu'n ysgrifenedig at:

Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd (UPCC)
Neuadd y Dref
Bangor
LL57 1DT

Dylid strwythuro sylwadau er mwyn sicrhau eu bod yn:
(i) datgan yn glir pa ddogfen a pha ran o'r ddogfen e.e. paragraff, ffigwr neu fap, mae'n cyfeirio tuag ato;
(ii) nodi'r newid sydd ei angen; ac yn
(iii) darparu cyfiawnhad dros y newid yma.

Cynnwys

	Tudalen
1 Cyflwyniad	1 – 2
2 Twf tai a dosbarthiad – cysylltiadau gyda strategaethau a chynlluniau eraill	3 – 5
3 Gwybodaeth ar gyfer datblygu'r Hoff Strategaeth	6
4 Ar gyfer faint o gartrefi y dylem ni gynllunio hyd at 2026?	7 – 20
5 Ymchwilio i opsiynau lefelau twf	21 – 31
6 Ymchwilio i ddosbarthiad gofodol gwahanol opsiynau ar gyfer datblygu tai newydd	32 – 41
7 Casgliadau	42
Atodiad 1 Mapiau 1a & 1b Ardaloedd gwarchod amgylcheddol	43 - 44
Atodiad 2 Cyfranogiad cyhoeddus 2011 – 2012	45 - 74
Atodiad 3 Mapiau a thablau dangosol	75 - 81

1 Cyflwyniad

1.1 Mae'n ofynnol yn ôl y ddeddfwriaeth bod cynnwys cynllun datblygu Awdurdod Cynllunio Lleol wedi'i seilio ar ddealltwriaeth drylwyr o anghenion yr ardal a'r cyfleoedd a'r cyfyngiadau yn yr ardal honno. Bydd y cynllun datblygu, ar ôl ei fabwysiadu, yn dangos y strategaeth tymor hir (15 mlynedd) ar gyfer datblygiad gofodol ardal y Cynllun. Dylai fod yn hyblyg, bod modd ei gyflawni yn ystod ei oes a'i fod yn gallu ymateb i newid mewn amgylchiadau. Mae angen i'r cynllun datblygu ddangos pa fathau o ddatblygiad newydd fydd yn digwydd yn ardal y Cynllun, faint o ddatblygiad fydd yn digwydd, lle bydd yn digwydd (yn fras i ddechrau, wedyn yn fanylach), a pha bryd a sut bydd yn cael ei gyflawni. Felly elfen allweddol o hyn yw nifer a lleoliad y cartrefi newydd yn ardal y Cynllun, a sicrhau bod hyn yn adlewyrchu'r dyheadau sydd gan y gymuned ar gyfer dyfodol ardal y Cynllun, a'i fod yn gyson gyda'r dystiolaeth.

1.2 Felly, y rhan gyntaf o waith y Cynghorau wrth baratoi'r Cynllun Datblygu ar y Cyd oedd casglu tystiolaeth am ardal y Cynllun. Mae hynny wedi cynnwys:

- paratoi gwybodaeth gyfredol am agweddau allweddol o nodweddion cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol yr ardal;
- paratoi nifer o astudiaethau ar amrywiaeth o bynciau, yn cynnwys pa mor hyfyw yw tai fforddiadwy, cyflogaeth, manwerthu.

1.3 Bydd y gwaith casglu tystiolaeth a dadansoddi'n parhau hyd at adeg cyflwyno'r CDLl ar y Cyd i'r Llywodraeth i'w archwilio gan yr Arolygiaeth Gynllunio.

1.4 Does dim methodoleg 'wedi'i sefydlu' ar gyfer penderfynu ar ffigwr darpariaeth tai i'w gynnwys yn y CDLl ar y Cyd. Mae yn hytrach yn fater o edrych beth ddylid ei ystyried, gan ddefnyddio'r dystiolaeth orau sydd ar gael. Bydd hynny'n cyfrannu at drafodaethau ar sail gwybodaeth, ymysg y rhai sy'n gwneud penderfyniadau, ac egluro'r broses a'r dewis i bawb sydd â diddordeb. Mae'r ddogfen Hoff Strategaeth yn cyflwyno'r lefel eang o dwf mewn tai, ar gyfer ymgynghori cyhoeddus, a hynny wedi'i seilio ar ddadansoddiad o'r dystiolaeth berthnasol, yn cynnwys barn cymunedau a rhanddeiliaid eraill.

1.5 Bydd y Strategaeth derfynol yn cael ei chyflwyno yn y Cynllun Adnau, ar ôl ystyried sylwadau ddaw yn ystod ymgynghori cyhoeddus am yr Hoff Strategaeth, gwybodaeth newydd a chydweithio i ddadansoddi'n fanwl y wybodaeth sydd ar gael yn barod, er enghraifft:

- Amcanestyniadau Llywodraeth Cymru ar gyfer y boblogaeth ac aelwydydd ar sail 2011, i ddod allan ddiwedd Haf/dechrau Hydref 2013;
- Y prosiect i adeiladu gorsaf niwclear newydd yn y Wylfa, Ynys Môn;
- Pa mor hyfyw'n economaidd yw'r CDLl ar y Cyd, h.y. bydd polisïau'r Cynllun yn hyfyw ar gyfer y nifer digonol o safleoedd mae'r cynllun yn dibynnu arnynt er mwyn cyflawni'r anghenion yno, wedi'u hasesu'n wrthrychol. Bydd asesu pa mor hyfyw yw'r Cynllun yn golygu asesu, er enghraifft:
    - Pa seilwaith hanfodol sydd ar gael, a chost llenwi unrhyw fylchau yn y ddarpariaeth;
    - Cyfyngiadau ar ddatblygu;
    - Safleoedd fydd ar gael.
- Oblygiadau gofodol cynlluniau, rhaglenni a strategaethau'r Cyngor, e.e. cynlluniau i ad-drefnu ysgolion

1.6 Trwy ddadansoddi'r uchod a thystiolaeth arall berthnasol wedi'i seilio ar bynciau, bydd modd i'r Cynghorau fireinio a chanolbwyntio polisïau a datblygu cynigion manwl ar gyfer y Cynllun Adnau.

1.7 Bydd Rhan 2 o'r Papur Testun hwn yn rhoi disgrifiad cryno o'r cysylltiadau rhwng y CDLl ar y Cyd a rhai cynlluniau a strategaethau eraill a fydd yn dylanwadu ar ddatblygiad yr ardal. Mae Rhan 3 yn cyfeirio at asesiadau ardrawiadau sy'n dylanwadu ar gynnwys y CDLl ar y Cyd, tra mae Rhan 4 yn darparu gwybodaeth am y gwahanol ffactorau sydd angen ystyriaeth i benderfynu ar y lefel priodol o dwf a dosbarthiad. Mae opsiynau twf tai a dosbarthiad gofodol yn cael eu hasesu yn Rhannau 5 a 6, yn ol eu trefn. Mae Rhan 7 yn crynhoi'r casgliadau.

2 Twf a dosbarthiad tai - cysylltiadau gyda strategaethau a chynlluniau eraill

2.1 Yn Ynys Môn ac ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd, mae cyfleoedd sylweddol ar gael i gryfhau lles amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd ardal y Cynllun. I wneud hyn, rhaid i ardal y ddwy awdurdod cynllunio lleol fod mewn sefyllfa dda i ateb y gofynion presennol a gofynion y dyfodol ar gyfer tai a chyflogaeth, wrth ddiogelu a gwella ei hasedau amgylcheddol cyfoethog a sicrhau eu bod yn cael datblygiad cynaliadwy. I wneud hyn, mae nifer o ddogfennau wedi'u cynhyrchu sy'n dangos y blaenoriaethau, amcanion a deilliannau allweddol ar gyfer y siroedd. Gellir cael gwybodaeth fanylach am y cynlluniau a strategaethau hyn ym Mhapur Testun 2: Cynlluniau a Strategaethau (Mai 2013).

2.2 Mae Cynllun Strategol pob Cyngor yn dangos beth fydd y Cyngor yn ei gyflawni rhwng nawr a 2015 (Môn) a 2017 (Gwynedd). Maen nhw'n gosod y seiliau i wneud y cynghorau mor effeithlon ag y bo modd ac yn barod am y dyfodol. Mae'r gweledigaethau fel a ganlyn:

<u>Cynllun Busnes Môn 2012 – 2015</u>

"Bod yn Gyngor Sir sy'n cael ei redeg yn dda, ac yn darparu gwasanaethau cyson i'n dinasyddion tra'n rhoddi gwerth am arian" ac mae cyfres o ddeilliannau lefel uchel i gefnogi hynny:

- Bydd gan Ynys Môn economi wledig sy'n ffyniannus a llewyrchus
- Bydd pobl yn Ynys Môn yn cyrraedd eu llawn potensial
- Bydd pobl yn Ynys Môn yn iach ac yn ddiogel
- Bydd pobl yn Ynys Môn yn mwynhau, yn gwarchod ac yn gwella eu hamgylchedd adeiledig a naturiol ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol
- Bydd pobl yn Ynys Môn yn falch o'u Cyngor

<u>Cynllun Strategol Gwynedd 2013 - 2017</u>

"Cefnogi pobl Gwynedd i ffynnu mewn cyfnod anodd" ac mae cyfres o feysydd thematig i gefnogi hynny:

- Cefnogi pob plentyn a pherson ifanc i fyw bywydau cyflawn
- Ysbrydoli Pobl Gwynedd i fyw bywydau iach
- Cefnogi plant a phobl fregus i fyw bywydau cyflawn
- Gwella'r cyfleoedd i bobl Gwynedd fyw, gweithio a llwyddo'n lleol
- Hybu cyflenwad o gartrefi addas i bobl Gwynedd
- Hybu amgylchedd diogel a chynaliadwy, gyda chysylltiadau hwylus
- Cydweithio i greu dyfodol hyderus a Chymraeg
- Lleihau effaith amddifadedd ar bobl Gwynedd

- Pobl Gwynedd yn ganolog i bopeth mae'r Cyngor yn ei wneud

2.3 Mae'r Cynlluniau Integredig Sengl wedi cael eu paratoi gan y Cynghorau a'u partneriaid, ac yn darparu ar gyfer ardal y Cynllun a rhoi darlun eglur o ba fath o le mae'r Cynghorau a'u partneriaid eisiau i ardal y Cynllun fod. Bydd Bwrdd Gwasanaethau Lleol Mon a Gwynedd ar y Cyd yn adolygu'r Cynlluniau Integredig Sengl unigol yn ystod 2013 – 14 i baratoi Cynllun Integredig Mon a Gwynedd.

<u>Cynllun Integredig Sengl Mon (2012 – 2025)</u>

- Cefnogi pobl a chymunedau i wella safon eu bywydau
- Diogelu a gwella'r amgylchedd naturiol a'r amgylchedd adeiledig
- Sicrhau'r cyfleoedd mwyaf o ran gwaith drwy addysg a sgiliau o safon uchel

<u>Cynllun Integredig Sengl Gwynedd (2012 - 2017)</u>

Deilliannau Gwynedd ar y Cyd yw:

- Ardal gydag economi ffyniannus
- Ardal gydag amgylchedd cynaliadwy
- Ardal lle mae plant a phobl ifanc yn llwyddo
- Lle cyffrous i fyw ynddo, gyda chymunedau llawn bywyd
- Iechyd da a'r gofal gorau posibl yn y gymuned

2.4 Bydd cyflawni'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn un o'r ffyrdd o ateb gweledigaethau a blaenoriaethau'r Cynlluniau Busnes/ Strategol a'r Cynlluniau Integredig Sengl.

2.5 Yn Nhachwedd 2011, fe wnaeth y Cyngor gynhyrchu dogfen ymgysylltu i gynorthwyo i roi gwybodaeth ar gyfer cynhyrchu Hoff Strategaeth y CDLl ar y Cyd. Roedd y ddogfen yn rhoi cyfle i bobl, grwpiau a chyrff gael dweud eu barn ar y CDLl ar y Cyd, sef ei weledigaeth, amcanion, lefel bosibl y twf mewn tai a lleoliad twf tai ar draws ardal y Cynllun. Roedd y ddogfen ymgynghori'n ystyried gweledigaethau a blaenoriaethau'r Cynllun Integredig Sengl cyfredol, ac fe sefydlwyd gweledigaeth cynllunio defnydd tir tymor hir ar gyfer ardal y Cynllun. Mae set o amcanion yn deillio o'r weledigaeth hon. Mae'r weledigaeth a'r amcanion sy'n ymwneud â'r Papur Testun hwn, sydd yn y ddogfen Hoff Strategaeth, yn darllen fel a ganlyn:

> "Erbyn 2026, bydd Ynys Môn a Gwynedd yn cael eu cydnabod am eu cymunedau ffyniannus a llawn bywyd sy'n dathlu eu diwylliant, treftadaeth a'u hamgylchedd unigryw ac yn rhywle y bydd pobl yn dewis byw ynddynt.

Mae hyn yn golygu y bydd ardal y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn:

- lle mae anghenion tai cymunedau lleol yr ardal yn cael eu diwallu'n well o ran cyflenwad, math, ansawdd, effeithlonrwydd ynni, lleoliad a fforddiadwyedd
- lle mae'r preswylwyr a busnesau'n gallu achub ar y cyfleoedd economaidd newydd i ffynnu
- sy'n brolio gweithlu medrus priodol ac economi amrywiol, eang, gynaliadwy gyda chysylltiadau da sy'n gwneud y defnydd gorau o gryfderau lleol a chyfleoedd lle mae'r manteision sy'n deillio ohonynt yn aros yn lleol
- sy'n gartref i rwydweithiau egnïol o gymunedau cynhwysol lle mae'r preswylwyr yn mwynhau iechyd a lles da
- lle mae'r iaith Gymraeg yn rhan annatod o gymunedau
- sy'n addasu ac yn ymateb yn gadarnhaol i'r sialensiau a gyflwynir gan y newid hinsawdd
- lle mae cymeriad unigryw ei threftadaeth adeiledig a diwylliannol, ei chefn gwlad a'i thirwedd, a'i hamgylchedd, yn cael ei werthfawrogi, ei warchod a'i wella
- lle mae pobl eisiau byw, gweithio ac ymweld â hi"

Dyma rai o'r amcanion strategol arfaethedig:

SO1	sicrhau bod ystod ddigonol a phriodol o safleoedd tai ar gael mewn lleoliadau cynaliadwy,
SO2	darparu ar gyfer cyflenwad tai cytbwys gan sicrhau bod yr holl stoc dai o safon dda, yn fforddiadwy, ac yn darparu ar gyfer gwahanol fathau a gwahanol ddeiliadaethau i gwrdd ag anghenion tai pob carfan o'r boblogaeth
SO3	sicrhau poblogaeth sefydlog a chytbwys mewn cymunedau
SO4	darparu ar gyfer y byd addysg a gwasanaethau cymdeithasol sy'n newid
SO5	sicrhau bod aneddiadau yn gynaliadwy, yn hygyrch ac yn diwallu'r holl anghenion sydd gan eu cymunedau

2.6 Mae'r weledigaeth a'r amcanion yn graidd i'r CDLl ar y Cyd ac maent yn rhoi sail i ddewis yr Opsiynau Twf Tai a Dosbarthiad sy'n cael eu ffafrio a datblygiad y Polisiau Strategol.

3 Gwybodaeth ar gyfer datblygu'r Hoff Strategaeth

Arfarniad Cynaliadwyedd ac Asesiad Amgylcheddol Strategol (AC/ AAS)

3.1 Mae arfarniad cynaliadwyedd yn declyn sydd o gymorth ar gyfer cael datblygiad cynaliadwy, trwy arfarnu effeithiau cymdeithasol, amgylcheddol ac economaidd y cynllun o'r dechrau. Mae'n rhan annatod o'r broses o wneud y cynllun. Mae'n cyflawni rôl allweddol mewn darparu sail gadarn o dystiolaeth ar gyfer dogfennau cynllunio, ac yn rhan annatod o'r broses Cynllun Datblygu Lleol.

3.2 Fe ddaeth arfarniad o gynaliadwyedd yn rhan orfodol o gynlluniau datblygu o dan Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004. Mae'n ymgorffori asesiad amgylcheddol yn unol gyda gofynion Cyfarwyddeb Ewropeaidd 2001/42/EC, sy'n aml yn cael ei alw'n Gyfarwyddeb Asesu Amgylcheddol Strategol ('SEA').

3.3 Mae dewisiadau ar gael (ac wedi'u henwi yn rhan 4 a'u hasesu'n rhan 5 o'r Papur Testun hwn) ar gyfer rhoi sylw i heriau'n gysylltiedig gyda phenderfynu beth yw'r nifer iawn o dai a'r dosbarthiad gofodol sydd eu hangen yn ardal y Cynllun yn ystod cyfnod y Cynllun. Fe gafodd rheiny eu profi yn erbyn y Fframwaith Arfarniad o Gynaliadwyedd. Mae gwybodaeth fanwl am y fframwaith yn rhan o'r Adroddiad Arfarniad o Gynaliadwyedd Rhagarweiniol, sydd i'w weld mewn prif lyfrgelloedd lleol, prif swyddfeydd y Cyngor ac ar wefan y Cyngor www.gwynedd.gov.uk/cdll neu www.anglesey.gov.uk/cdll

Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd

3.4 Mae'n ofynnol i'r Cynghorau, o dan Erthyglau 6 (3) a (4) o'r Gyfarwyddeb Cynefinoedd, fod yn asesu effeithiau posibl eu polisïau ar safleoedd Ewropeaidd, rhai tu mewn i ardal y Cynllun a rhai tu allan iddi. Mae safleoedd Ewropeaidd yn rhan o'r broses gynllunio. Lle mae'n briodol, bydd cynigion a pholisïau yn y CDLl ar y Cyd yn mynd trwy Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd. Mae'r Adroddiad Sgrinio ar gyfer yr Asesiad yma i'w weld yn Neuadd y Dref, Bangor, ac ar wefan y Cyngor www.gwynedd.gov.uk/cdll neu www.anglesey.gov.uk/cdll

4 Ar gyfer faint o gartrefi y dylem ni gynllunio hyd at 2026?

Pam rydym ni angen mwy o gartrefi?

4.1 Mae nifer o ffactorau'n effeithio ar y gofyn am gartrefi newydd. Mae'r ffactorau hynny'n cynnwys creu aelwydydd newydd, pobl yn mudo i mewn ac allan, cyflogaeth, ffactorau economaidd, a newidiadau i grwpiau gydag anghenion penodol am lety.

4.2 Mae darparu cartrefi newydd yn gymorth i ateb rhai o'r dyheadau cymdeithasol ac economaidd sydd gan y gymuned a rhanddeiliaid eraill yn ardal y Cynllun, a bydd yn cyfrannu'n gadarnhaol at y pwyntiau a ganlyn (nad ydynt wedi'u rhestru mewn unrhyw drefn arbennig):

- darparu cyflenwad o gartrefi fforddiadwy newydd
- darparu cymysgedd o wahanol faint o dai a gwahanol fathau o ddaliadaeth, er mwyn cadw'r aelwydydd sy'n bodoli yma'n barod
- darparu cymysgedd o dai a gweithlu fydd yn cefnogi'r economi leol, yn cynnwys yr angen i gadw a denu gweithlu gyda sgiliau priodol
- fel bod modd adnewyddu'r stoc bresennol o dai a chyfrannu at gynlluniau adnewyddu
- darparu ar gyfer anghenion aelwydydd newydd yn ardal y Cynllun
- darparu tai sy'n defnyddio ynni'n fwy effeithlon
- adlewyrchu'r ffaith fod y boblogaeth yn heneiddio, ac y byddai'r mwyafrif o bobl hŷn yn dymuno aros yn eu cartrefi eu hunain neu yn yr un lleoliad
- adlewyrchu'r duedd tuag at aelwydydd llai o faint oherwydd newid ym mhatrymau teuluoedd a bod pobl yn byw'n hŷn
- cynorthwyo i wella iechyd a lles pobl trwy wella'r ansawdd a'r dewis o ran tai
- cefnogi adfywio canol trefi

4.3 Yn ogystal, bydd darparu tai newydd yn ardal y Cynllun o gymorth i ateb amcanion Cynlluniau Strategol y ddau Gyngor, eu Cynlluniau Integredig Sengl (y cyfeiriwyd atynt yn rhan 2 uchod), Strategaethau Tai Lleol, ac eraill, sy'n berthnasol i'r Papur Testun hwn. Mae gwybodaeth fanylach am y cynlluniau a strategaethau hyn ym Mhapur Pwnc 2: Cynlluniau a Strategaethau (Mai 2013).

4.4 Felly mae'r cyfle i gael cartrefi fforddiadwy o ansawdd uchel yn bwysig ar gyfer lles cymdeithasol ac economaidd ac ar gyfer iechyd plant a theuluoedd. Mae hefyd yn gallu chwarae rhan bwysig mewn hyrwyddo twf economaidd; bydd cyfraddau isel o adeiladu tai'n arwain at gyfyngu ar symudedd llafur a hynny, o ganlyniad, yn gallu cyfyngu ar gynhyrchiant. Mae angen i ardal y Cynllun ymateb i gynnydd mewn galw a'r angen i

gyflenwi stoc tai ymatebol. Mae'r polisïau wedi'u seilio ar y cysyniad o ddatblygiad cynaliadwy a chreu cymunedau lle bydd pobl eisiau byw a gweithio. Mae dyluniad cynaliadwy hefyd yn dod yn bwysicach am fod y ffordd mae ein tai'n cael eu hadeiladu a'u rheoli'n pennu pa effaith fyddwn yn ei chael ar yr amgylchedd.

4.5 Yn y rhan hon, mae crynodeb o'r dystiolaeth yr edrychwyd arni a darlun, ar un adeg mewn amser, o ardal y Cynllun o ran tai, gan roi amlinelliad o'r nodweddion, tueddiadau, materion a chyfleoedd allweddol. Mae hefyd yn rhoi trosolwg o'r seilwaith, ac ystyriaethau newid hinsawdd. Mae gwybodaeth ddemograffig fanylach ym Mhapur Testun 3: Poblogaeth a Thai (Mai 2013).

Canllawiau polisi cenedlaethol

4.6 Mae Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 5 – Tachwedd 2012 ym mharagraff 9.2.2 yn dweud y dylai amcanestyniadau diweddaraf Llywodraeth Cymru fod yn **fan cychwyn** ar gyfer asesu'r gofynion o ran aelwydydd. Mae'r amcanestyniadau aelwydydd wedi'u seilio ar dueddiadau ac yn dangos y nifer o aelwydydd ychwanegol fyddai'n ffurfio os bydd y tueddiadau demograffig presennol yn parhau. Mae Llywodraeth Cymru, mewn llythyr dyddiedig Mehefin 2009 (ynghlwm fel Atodiad 1), yn egluro bod Amcanestyniadau Llywodraeth Cymru wedi'u seilio ar dueddiadau yn y gorffennol, ac nad ydynt yn rhagweld nifer yr aelwydydd i'r dyfodol. Mae'n dweud mai mater i awdurdodau cynllunio lleol yw ystyried pa mor briodol yw'r amcanestyniadau ar gyfer eu hardaloedd hwy, ar sail yr holl ffynonellau tystiolaeth leol sydd ar gael.

4.7 Gellir gweld cadarnhad pellach o hyn yn: 'Amcanestyniadau Aelwydydd Cymru (sail 2008) - Adroddiad Cryno - Llywodraeth Cymru 2010'. Mae'n egluro bod amcanestyniadau aelwydydd yn rhoi amcangyfrifon o nifer yr aelwydydd yn y dyfodol a'u bod wedi'u seilio ar dybiaethau am dwf y boblogaeth yn y dyfodol a chyfansoddiad a maint aelwydydd. Mae'n dweud: *'Mae'r tybiaethau'n seiliedig ar dueddiadau yn y gorffennol, a'r cyfan mae'r amcanestyniadau'n ei wneud yw dangos beth allai ddigwydd pe bai tueddiadau diweddar yn parhau….**Nid** yw amcanestyniadau aelwydydd yn rhagolygon o niferoedd anheddau neu dai. Yn hytrach maent yn darparu arwydd o alw am dai yn y dyfodol ar sail tueddiadau diweddar.'*

4.8 Felly mae'n eglur oddi wrth y ddwy ddogfen sy'n cael eu henwi uchod y dylai awdurdodau lleol a'r rhai sy'n gwneud penderfyniadau ystyried yr amcanestyniadau cenedlaethol yn ofalus ac yn feirniadol cyn eu defnyddio fel sail i sefydlu beth yw'r gofyn am dir ar gyfer tai. Yn gyntaf, gallai ddigwydd bod data poblogaeth wirioneddol yn dod ar gael sy'n arwain at gwestiynau am yr amcanestyniadau, sydd wedi'u seilio ar dueddiadau yn y

gorffennol. Yn ail, fel mae Polisi Cynllunio Cymru'n cynghori, dylai awdurdodau cynllunio unigol ystyried a yw'r amcanestyniadau poblogaeth cenedlaethol yn parhau'n briodol ar gyfer eu hardaloedd penodol hwy.

4.9 Ym mharagraff 9.2.2, mae Polisi Cynllunio Cymru'n cynnig y cyngor a ganlyn:

"Dylai awdurdodau cynllunio lleol ystyried pa mor briodol yw'r amcanestyniadau i'w hardaloedd, ar sail yr holl ffynonellau o dystiolaeth leol sydd ar gael iddynt, gan gynnwys yr angen am dai fforddiadwy yn ôl eu hasesiad o'r farchnad dai Leol. Pan fo ardaloedd marchnadoedd tai yn croesi ffiniau awdurdodau lleol, efallai bydd yr awdurdodau hynny eisiau ymgynghori â'i gilydd wrth fynd i'r afael â'u gofynion o ran tai. Os yw awdurdodau cynllunio lleol yn awyddus i wyro o amcanestyniadau Llywodraeth Cymru, trwy ddefnyddio eu hamcanestyniadau eu hunain ar sail polisi, rhaid iddynt egluro'r rhesymeg tu ôl iddynt yn nhermau'r materion a restrir ym mharagraff 9.2.1 uchod. Wrth amcangyfrif y gofynion o ran tai, dylai awdurdodau cynllunio lleol integreiddio darpariaeth eu strategaethau tai lleol â'r darpariaethau perthnasol yn eu cynlluniau datblygu."

4.10 Mae'r ffactorau sydd wedi'u cynnwys yn 9.2.1 Polisi Cynllunio Cymru fel a ganlyn:

- *Pobl, Lleoedd, Dyfodol – Cynllun Gofodol Cymru*;
- *Cod Ymarfer Statudol ar Gydraddoldeb Hiliol mewn Tai - Cymru*;
- amcanestyniadau diweddaraf Llywodraeth Cymru o aelwydydd;
- strategaethau tai lleol;
- strategaethau cymunedol;
- y gofynion lleol o ran tai (yr angen a'r galw);
- anghenion yr economi leol a chenedlaethol;
- ystyriaethau cymdeithasol (gan gynnwys anghenion nas diwallwyd);
- gallu'r ardal o ran ffactorau cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol (gan gynnwys y Gymraeg) i ymdopi â mwy o dai;
- y goblygiadau amgylcheddol, gan gynnwys safonau adeiladau cynaliadwy, y defnydd a wneir o ynni, allyriadau nwyon tŷ gwydr a pherygl o lifogydd;
- capasiti'r seilwaith presennol neu'r seilwaith arfaethedig;
- yr angen i fynd i'r afael â'r ffactorau sy'n achosi'r newid yn yr hinsawdd a goblygiadau'r newid hwnnw.

4.11 Ym mharagraff 4.23 isod mae gwybodaeth am amcanestyniadau diweddaraf Llywodraeth Cymru. Mae Rhan 5 o'r Papur Testun yn dangos sut mae'r Cynghorau wedi ystyried yr amcanestyniadau wedi'u seilio ar

2008, a chyflwynwyd hyn fel **Opsiwn T2** yn nogfen ymgysylltu Tachwedd 2011.

Tystiolaeth o'r angen

4.12 Ar adeg datblygu strategaeth twf y CDLl ar y Cyd, fe ystyriwyd y ffynonellau gwybodaeth a ganlyn.

<u>Gofynion tai wedi'u harwain gan yr economi</u>

4.13 Mae newidiadau economaidd yn fater allweddol sy'n effeithio ar y galw am dai ac ar y cyfraddau ffurfio aelwydydd. Felly, mae'n rhesymol ceisio cael y lefel bosibl o ddarpariaeth dai i ymwneud gyda'r potensial economaidd posibl ar gyfer ardal y Cynllun. Mae'r ddau Gyngor yn gryf 'o blaid busnes' ac yn ceisio sicrhau bod eu holl gymunedau'n cael budd oddi wrth ffyniant economaidd. Maen nhw'n cydnabod yr angen i o leiaf gynnal a chynyddu lefel cyflogaeth yn yr ardal a gwella ansawdd cyflogaeth yn lleol, i ddarparu cyfleoedd i bob rhan o'r boblogaeth sy'n cyd-fynd gyda'u sgiliau a'u dyheadau. Bydd hyn yn golygu angen am fuddsoddiad newydd i wneud iawn am y gostyngiad sy'n sicr o ddigwydd ymysg rhai cyflogwyr lleol; datblygu'r sail o sgiliau i sicrhau bod y cyflogwyr presennol a rhai i'r dyfodol yn gallu cael mynediad at gronfa lafur o ansawdd uchel; a chynorthwyo sectorau traddodiadol a denu sectorau a rhannau arbenigol bychain newydd i fanteisio ar y cryfderau a'r cyfleoedd sydd gan yr ardal.

4.14 Mae dyfodiad y dirwasgiad yn 2007 a 2008 wedi arwain at fod gostyngiad cyffredinol yn parhau i ddigwydd mewn swyddi yn ardal y Cynllun. Dyma'r dirwasgiad hiraf ers dechrau cofnodi ffigyrau chwarterol yn 1955. Mae'r Cynghorau a Llywodraeth Cymru'n hyrwyddo cynlluniau, strategaethau a mentrau i ymateb i'r sefyllfa, e.e. Rhaglen Ynys Ynni Mon (ymateb gan Gyngor Sir Ynys Mon a'i bartneriaid i nifer o golledion swyddi ac effeithiau economaidd a chymdeithasol difrifol), Parthau Menter. Er hynny, bydd y sefyllfa economaidd yn parhau i fod yn anodd wrth i doriadau gwario'r llywodraeth gael effaith, yn cynnwys mewn iechyd ac addysg. Rydym ni'n parhau i fod mewn amseroedd ansicr. Roedd effeithiau'r dirwasgiad economaidd presennol, yn enwedig yr effaith ar y farchnad dai leol, yn cael eu henwi yn nogfen ymgysylltu 2011 fel prif fater sy'n gyrru newid ymlaen. Mae gan newid economaidd oblygiadau ar gyfer anghenion tai a'r seilwaith sy'n cefnogi gwasanaethau cymunedol, cludiant ac yn y blaen.

4.15 Fe edrychwyd ar nifer o sefyllfaoedd (senarios) economaidd posibl fel rhan, er enghraifft, o'r Astudiaeth o Farchnad Lafur Gogledd-orllewin Cymru (2011) ac Adolygiad Tir Cyflogaeth Môn a Gwynedd (2011) a gan Raglen Ynys Ynni Môn. Mae'r sefyllfaoedd economaidd posibl yn rhagweld gostyngiad net mewn swyddi (-800) a chynnydd net o rhwng 2,100 a 3,400

o swyddi ychwanegol erbyn 2025. Mae'r rhan uchaf o'r amrediad yma'n cymryd y bydd 'sefyllfa wych' yn dod, yn yr ystyr bod y prosiect adeiladu niwclear newydd yn y Wylfa'n digwydd a bod gymaint ag y bo modd o fudd yn dod oddi wrth gynlluniau eraill Ynys Ynni a strategaethau eraill. Mae gwybodaeth bellach am y gwahanol sefyllfaoedd i'w gweld yng nghrynodeb weithredol o'r Adolygiad Tir Cyflogaeth Môn a Gwynedd (2011), Papur Cefndir, ar wefan y Cynghorau www.gwynedd.gov.uk/cdll neu www.anglesey.gov.uk/cdll Gellir cael copi o'r Papur llawn trwy gysylltu gyda'r Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd. Mae'r amrediad yma o sefyllfaoedd posibl yn y dyfodol yn sicr yn gwneud cynllunio datblygiad yn fater reit gymhleth. Yn Nhabl 1 isod, mae crynodeb o'r amrediad o newidiadau cyflogaeth sydd ymhlyg yn hyn ar gyfer pob senario cyflogaeth i Fôn a Gwynedd (yr awdurdodau unedol):

Opsiwn	Newid mewn cyflogaeth 2009 – 25
Opsiwn sylfaenol 1 (Wylfa gyda 2 uned a dadgomisiynu 2010 – 24)	- 800
Opsiwn 2 (Adweithydd newydd a rhai o ddeilliannau Rhaglen Ynys Ynni 2009 – 25)	2100
Opsiwn 3 (Adweithydd newydd a manteision Parth Menter 2009 – 25)	2,700
Opsiwn 4 (Dirwasgiad yn digwydd ddwywaith, diwydiant cynhyrchu'n tyfu'n gryf)	3,400

Tabl 1: Sefyllfaoedd twf cyflogaeth

4.16 Barn y Cynghorau, fel sydd i'w weld yn eu Cynlluniau Strategol, yw y dylem "gynllunio ar gyfer llwyddiant" yn yr ystyr o wneud cynlluniau sy'n caniatáu ar gyfer gwireddu'r posibilrwydd o dwf mewn sectorau gwerth uchel; mae'n rhesymol gosod targed o gael dyfodol lle mae cyflogaeth bosibl newydd o leiaf yn llenwi'r bylchau sydd wedi'u hachosi, lle mae cyflogaeth wedi cael ei cholli'n barod ac yn sicr o gael ei cholli ymhellach, ond gyda rhywfaint o dwf economaidd yn ogystal.

4.17 Er mwyn cefnogi twf economaidd, bydd angen darparu lefel gymharol o gartrefi i gefnogi twf yn y boblogaeth, neu'n fwy penodol y twf mewn trigolion sy'n weithredol yn economaidd. Er enghraifft, os am fynd am dwf economaidd o 510 o swyddi'r flwyddyn, byddai angen 510 o bobl sy'n weithredol yn economaidd i gynnal y swyddi hyn, a byddai'r bobl newydd yma ar y cyfan angen llefydd i fyw. Trwy edrych ar gyfradd gweithgaredd economaidd yr ardal a maint aelwydydd, fe sefydlwyd lefel y twf mewn

aelwydydd, a newid hwnnw yn ei dro i roi nifer y cartrefi y byddai angen amdanynt i ddelio gyda'r newidiadau economaidd. Cafodd yr olaf o'r rhain ei gynnig fel dewis ar gyfer twf mewn tai, a'i ystyried yn y cyfnod ymgynghori cyhoeddus ddechreuodd yn Nhachwedd 2011 (gweler **Opsiwn T4** yn rhan 5 o'r Papur Testun hwn).

Amcanestyniadau demograffig

4.18 Mae proffil demograffig y boblogaeth yn ffactor allweddol sy'n penderfynu beth fydd y gofynion tai a sut mae'r gofynion hynny'n debygol o newid yn y dyfodol. Bydd amcanestyniadau poblogaeth, ac wedyn amcanestyniadau aelwydydd, yn cael eu seilio ar y rheiny.

4.19 Byddai ardal gyda thua'r un nifer o swyddi ag sydd ar gael nawr angen mwy o gartrefi a gwasanaethau, oherwydd y newidiadau eraill mewn cymdeithas, fel y gostyngiad yng nghyfartaledd maint aelwydydd, a chynnydd mewn disgwyliadau o ran y math o gartrefi a'u lleoliad. Bydd disgwyl i dwf mewn poblogaeth ac aelwydydd ddigwydd i ryw raddau, beth bynnag fo'r sefyllfa economaidd/cyflogaeth sy'n cael ei dewis. Bydd llawer o'r twf mewn angen yn digwydd oherwydd newid demograffig: hynny yw, newid yn nodweddion y boblogaeth. Yn benodol, mae pobl yn byw'n hirach, ac yn byw ar eu pennau eu hunain am fwy o amser.

4.20 Gan gyfuno hyn gyda'r newidiadau mewn ffordd pobl o fyw, fel sy'n digwydd yng ngweddill y wlad, mae cyfartaledd maint aelwydydd wedi bod yn disgyn; yn achos ardal y CDLl ar y Cyd, roedd rhagamcanion sail 2008 Llywodraeth Cymru'n darogan y byddai yna ostyngiad o tua 2.2 o bobl i bob aelwyd i lawr i 2.03 dros y ddegawd nesaf. Gallai o bosibl fynd hyd yn oed yn is na hynny, yn ôl yr amcanestyniadau diwethaf ar gyfer poblogaeth ac aelwydydd (gweler 4.23 isod). Fodd bynnag, dangosodd Cyfrifiad 2011 nad oedd maint aelwydydd mor isel yn 2011 a'r hyn ragwelwyd yn rhagolygon sail 2008. Er hynny, mae'n dal yn debyg bydd llawer o'r gofyn am dai ychwanegol yn digwydd, beth bynnag fydd sefyllfa'r economi. Mae'r paragraffau nesaf yn disgrifio'r rhagolygon aelwydydd amrywiol.

4.21 Roedd amcanestyniad Llywodraeth Cymru, ar sail 2003 ac wedi'i gyhoeddi yn 2005, yn rhoi ffigyrau amcanestyniad ar gyfer gogledd Cymru gyfan. Yn unol gyda pholisi cynllunio cenedlaethol ym Mholisi Cynllunio Cymru (Cyfrol 2) roedd yr amcanestyniad i ogledd Cymru wedi'i ddyrannu i bob awdurdod lleol trwy gytundeb rhwng yr awdurdodau (2009). O ganlyniad i hyn, roedd gofyn am 170 a 270 o anheddau ar gyfer Môn a Gwynedd (ardal Awdurdod Cynllunio lleol), yn ôl eu trefn, hyd at 2026. Roedd y ffigyrau hyn yn cyd-fynd gyda'r cyfeiriad ar gyfer Môn a'i Gynllun Datblygu Lleol 2010 ddaeth yn amlwg ar yr adeg honno (ers hynny, mae Cyngor Sir Ynys Môn wedi tynnu'r cynllun hwn yn ôl er mwyn paratoi ar gyfer y CDLl ar y Cyd).

Roedd hefyd yn debyg iawn i'r gofyn blynyddol am dai a hyrwyddwyd yng Nghynllun Datblygu Unedol Gwynedd, a fabwysiadwyd yn ddiweddar (2009). Roedd y dosraniad yn rhoi'r strategaeth twf ddiweddaraf a gymeradwywyd gan y ddau Gyngor. Ar y sail yma, fe ystyriwyd bod y dosraniad blynyddol a gyflwynwyd yn ddewis rhesymol i gael ei ystyried gan gymunedau a rhanddeiliaid (gweler **Opsiwn T1** yn rhan 5 o'r Papur Testun hwn).

4.22 Yn ddiweddarach, fe wnaeth Llywodraeth Cymru yn 2009 gyhoeddi ei amcanestyniadau ar sail 2006, ar gyfer ardaloedd awdurdodau lleol unigol. Roedd yr amcanestyniadau hyn yn arwain at lefel twf o 253 a 576 o anheddau i Fôn a Gwynedd (sir), sydd gryn dipyn yn uwch na'r amcanestyniadau ar sail 2003, yn enwedig i Wynedd.

4.23 Yr amcanestyniadau poblogaeth ac aelwydydd ar sail 2008 (a gyhoeddwyd yn 2010) yw'r rhai cenedlaethol diweddaraf. Mae'r rhain, ar sail dadansoddi tueddiadau mewn genedigaethau, marwolaethau a mudo yn y boblogaeth, yn rhagweld gofyn bob blwyddyn am 268 a 370, o anheddau i Awdurdod Cynllunio Lleol Môn a Gwynedd, yn ol eu trefn, hyd at 2026. Mae'r amcanestyniadau hyn yn rhagweld lefel is o dwf o'i gymharu â'r rhai ar sail 2006, ond mae'n dwf uwch na'r ffigyrau ar sail 2003. Mae'r Cyngor yn derbyn y dylai'r amcanestyniadau ar sail 2008 gael eu cyflwyno fel dewis ar gyfer pennu'r angen am dai yn ardal y Cynllun (gweler **Opsiwn T2** yn rhan 5 y Papur Testun hwn). Fel sydd i'w weld ym mharagraff 1.5 uchod, bydd canlyniadau'r amcanestyniadau poblogaeth ac aelwydydd ar sail 2011 yn cael eu hystyried wrth baratoi'r Cynllun Adnau.

4.24 Ers i'r rhagolygon sail 2008 gael eu cyhoeddi mae yna nifer o amcangyfrifiadau poblogaeth ac aelwydydd canol blwyddyn wedi cael eu cyhoeddi. Mae gwybodaeth o Gyfrifiad 2011 am aelwydydd ar lefel awdurdod lleol wedi cael ei gyhoeddi hefyd. Mae'r tabl canlynol yn cymharu gwybodaeth amcangyfrifiadau canol blwyddyn a'r Cyfrifiad gyda rhagolygon sail 2008.

Tabl 2: Cymhariaeth rhwng amcangyfrifiadau aelwydydd blynyddol, rhagolygon sail 2008 a Cyfrifiad 2011

		2008	2009	2010	2011
Amcangyfrifiadau Aelwydydd	Ynys Mon	30,621	30,785	30,886	
	Gwynedd	51,865	52,163	52,450	
2008 Rhagolygon Aelwydydd	Ynys Mon	30,621	30,911	31,196	31,482
	Gwynedd	51,865	52,222	52,586	52,967
Cyfrifiad 2011	Ynys Mon				30,594
	Gwynedd				52,473

4.25 Mae paragraff 1.5 uchod yn cyfeirio at yr angen i ystyried gofynion sy'n gysylltiedig gyda'r bwriad i adeiladu gorsaf niwclear newydd yn y Wylfa wrth baratoi'r CDLl ar y Cyd. Cyn i Hitachi brynu Horizon, roedd Cyngor Sir Ynys Môn wedi comisiynu astudiaeth i ystyried y gofynion wrth ddarparu llefydd byw i'r gweithwyr adeiladu fyddai'n rhan o'r prosiect adeiladu gorsaf niwclear newydd - "Atomfa Newydd yr Wylfa: Darparu llefydd aros ar gyfer gweithwyr adeiladu. Safbwynt y Cyngor" (Mawrth 2011). Ar sail y wybodaeth ar gael, daeth yr astudiaeth i'r casgliad y dylid gweithredu mewn tair ffordd h.y:

- 1/3 o'r gweithwyr yn cael eu lleoli mewn adeiladau a godwyd yn bwrpasol (nifer fach ar y safle i gwrdd ag anghenion gweithredol ond y mwyafrif ymaith o'r safle)
- 1/3 mewn tai preifat ar rent (cymysgedd o dai newydd a thai sydd eisoes yn bodoli)
- 1/3 mewn llety twristaidd (cymysgedd o lefydd newydd a llefydd sydd eisoes yn bodoli)

4.26 Roedd yr astudiaeth yn rhagweld y byddai angen tua 400 o unedau tai "confensiynol" newydd yn ystod y cyfnod adeiladu o 6 mlynedd oedd yn cael ei ragweld. Bydd y llinell sylfaen sy'n cynnal Datganiad Safbwynt y Cyngor ar hyn o bryd yn cael ei hadolygu ar ôl i Hitachi/Horizon ryddhau mwy o wybodaeth am y gofynion yn gysylltiedig gyda'r dechnoleg i adeiladu'r orsaf bŵer newydd.

4.27 Mae Cyngor Sir Ynys Môn yn ddiweddar (2012) hefyd wedi comisiynu Astudiaeth Marchnad Tai Lleol: Tai i breswylwyr lleol ac ymateb tai yn sgil Rhaglen Ynys Ynni. Nid yw'r Astudiaeth wedi cael ei gorffen yn derfynol, ond fe fydd y canlyniadau'n bwydo i bolisïau a chynigion manwl y CDLL ar y Cyd.

4.28 Cyn hyn, mae Cyngor Sir Ynys Môn wedi bod yn cydweithio gydag awdurdodau lleol eraill yng Ngogledd-orllewin Cymru ar Astudiaeth o Ardaloedd Marchnad Tai Gogledd-orllewin Cymru. Mae'r adroddiad llinell sylfaen (2008) yn dangos bod angen am rhwng 294 a 304 o dai fforddiadwy ym Môn. Roedd yr Astudiaeth yma'n gweld y byddai angen am rhwng 664 a 828 o unedau tai fforddiadwy i Wynedd (y Sir). Bydd Cyngor Gwynedd yn adolygu'r adroddiad llinell sylfaen yn ystod 2013 – 14 er mwyn rhoi ffigwr wedi'i ddiweddaru o'r angen am dai fforddiadwy.

Sawl cartref sydd wedi cael ei adeiladu – tystiolaeth o ddarparu a chyflenwi

4.29 Wrth bennu'r gofyn am dai yn ardal y Cynllun, mae'n hanfodol bod yn ddigon hyderus bod lefel y tai sy'n cael ei rhagweld yn debygol o gael ei darparu trwy'r broses cynllunio a datblygu. Un cam felly yw asesu capasiti'r farchnad yn ardal y Cynllun yn y gorffennol ac i'r dyfodol.

4.30 Capasiti'r farchnad yw'r lefel o gwblhau tai mae modd i ddatblygwyr ei chyflawni, ac wedyn gwerthu neu rentu'r tai hynny. Mae'n cymryd i ystyriaeth y cyfyngiadau ehangach yn y drefn gynllunio, yn gyffredinol peidio caniatáu datblygiad yng nghefn gwlad agored, a chyfeirio datblygiad mawr newydd i ddyraniadau tir neu safleoedd ddaw ar gael ar hap tu mewn i'r aneddiadau cydnabyddedig neu ar eu cyrion.

4.31 Mae beth sydd wedi'i gwblhau yn y gorffennol yn dystiolaeth sylfaenol o gapasiti'r farchnad, gan ei fod yn dangos yr union lefel o dai wedi'u hadeiladu gan ddatblygwyr. Gan fod effeithiau cylchoedd economaidd yn cael eu hystyried, mae cred felly ei fod yn arwydd da o'r lefelau lleiaf ac, mae'n debyg, y lefelau uchaf y gellir disgwyl iddynt ddigwydd yn y dyfodol.

4.32 Cyfanswm nifer y cartrefi wedi'u cwblhau dros y 10 mlynedd ddiwethaf rhwng 2000/01 a 2009/10 yw 4,160 annedd yn ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Môn a Gwynedd, yn ôl eu trefn. Mae hyn yn gyfystyr â chyfartaledd o 196 a 220 o anheddau bob blwyddyn yng Ngwynedd a Mon, yn ol eu trefn. Cyfnod o 5 mlynedd o lewyrch economaidd cymharol oedd hwn, a bron 3 mlynedd o ddirwasgiad. Mae'r astudiaethau blynyddol hefyd yn dangos bod oddeutu 50% ar gyfartaledd yn cael eu adeiladu ar safleoedd o 4 uned neu

lai, sydd ddim yn annisgwyl o gofio natur gwledig y siroedd. Mae'r lefel adeiladu tymor hir hon yn rhoi meincnod ar gyfer ystyried capasiti'r farchnad

i'r dyfodol, a chafodd ei chyflwyno yn ystod cyfnod ymgysylltu 2011/12 fel dewis posibl ar gyfer darparu (gweler **Opsiwn T3** yn rhan 5 o'r Papur Testun hwn).

4.33 Mae data gan Wasanaeth Tai Sector Breifat (7/1/13) yn nodi fod yna 1,078 o eiddo gwag tymor hir (6 mis neu fwy) yng Ngwynedd. Yn Ebrill 2012, roedd yna 699 o eiddo gwag yn Ynys Mon (gwybodaeth gan Wasanaeth Tai Cyngor Sir Ynys Mon).

4.34 Yn ol Cyfrifiad 2001 roedd 7.8% a 3.7% o ofod teuluol yng Ngwynedd a Mon, yn ol eu trefn, yn ail gartrefi/ cartrefi gwyliau.

Tystiolaeth o gapasiti amgylcheddol a chymdeithasol

4.35 Mae angen i gapasiti'r ardal i dderbyn datblygiad gael ei ystyried wrth bennu'r lefel briodol o ddarpariaeth, yn ogystal â'r dosbarthiad gofodol, yn ardal y Cynllun. Mae Ppaur Testun 5 Datblygu'r Goeden Aneddleoedd yn rhoi gwybodaeth am aneddleoedd yn ardal y Cynllun er mwyn asesu eu cynaliadwyedd perthnasol o ran eu maint, nifer o gyfleusterau cymdeithasol a chymunedol a mynediad i gludiant cyhoeddus. Defnyddiwyd yr wybodaeth yma i sefydlu coeden i ddangos potensial yr anheddle i ymdopi gyda datblygiad o'i gymharu ag aneddleoedd eraill. Bydd y penderfyniad terfynol ynglŷn a faint o ddatblygu all fynd i anheddle yn dibynnu ar ystod o ffactorau eraill, fel ardrawiad ar gymeriad yr anheddle a'i osodiad amgylcheddol a'i berthynas gydag aneddleoedd eraill. Mae gwaith mwy manwl yn cael ei wneud i benderfynu ar union lefelau twf y dylid ei gyfeirio i aneddleoedd unigol yn y goeden. Caiff hyn ei gofnodi mewn fersiwn mwy diweddar o Bapur Testun 5.

4.36 Mae nifer o gyfyngiadau ffisegol amgylcheddol ar ddatblygiadau tai a mathau eraill o ddatblygiad yn ardal y Cynllun. Mae'n ardal wledig gan fwyaf, gyda hynny wedi'i ddisgrifio'n fanylach ym Mhapur 5 Datblygu'r Strategaeth Anheddiad. Mae hefyd gyfyngiadau o bwys yn effeithio ar rannau mawr o ardal y Cynllun, sydd naill ai'n eu gwneud yn anaddas ar gyfer datblygiad neu fod angen i'r raddfa a/neu fath o ddatblygiad sy'n cael ei hyrwyddo gael ei reoli'n gadarn.

4.37 Ym mapiau 1a ac 1b yn Atodiad 1 y Papur Testun yma, mae modd gweld math a lleoliad y cyfyngiadau amgylcheddol. I gydnabod pwysigrwydd cenedlaethol y dirwedd, mae rhan fawr o ardal Awdurdod Cynllunio Lleol

Gwynedd wedi'i gynnwys yn Ardal o Brydferthwch Naturiol Eithriadol Llŷn, sy'n ddynodiad statudol cenedlaethol. Mae'r dynodiad statudol hwn hefyd yn estyn dros y rhan fwyaf o arfordir Môn. Mae rhannau o derfyn ardal y

Cynllun yn cyfarfod Parc Cenedlaethol Eryri. Felly mae rhai rhannau tu mewn i ardal y cynllun yn gefndir i'r dynodiad cenedlaethol statudol hwnnw. Mae hefyd ardaloedd sylweddol tu mewn i ardal y Cynllun sydd dan ddynodiad Ewropeaidd: Ardal Cadwraeth Arbennig, Ardaloedd Gwarchodaeth Arbennig, safleoedd RAMSAR. Mae rhai ardaloedd naill ai wedi'u dynodi'n Safleoedd Treftadaeth y Byd neu eu cynnig ar gyfer hynny, sy'n ddynodiad rhyngwladol, gyda Pharthau Rhagod ar eu cyfer. Mae ardaloedd mawr o dir wedi'u diffinio fel Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig, Gwarchodfeydd Natur Cenedlaethol a Thirweddau Hanesyddol, sy'n ddynodiadau Ewropeaidd neu genedlaethol. Mae rhai ardaloedd wedi'u dynodi am eu bod yn dirweddau pwysig yn lleol - Ardaloedd Tirwedd Arbennig. Byddai mapiau manylach yn dangos ardaloedd o werth archeolegol a/neu bensaernïol, e.e. Adeiladau Rhestredig, Ardaloedd Cadwraeth.

4.38 Mae'r dynodiadau rhyngwladol, Ewropeaidd, cenedlaethol a lleol hyn yn cydnabod yr amgylchedd unigryw, naturiol ac adeiledig o ansawdd uchel yn ardal y Cynllun, a rhaid cymryd hynny i ystyriaeth wrth gynllunio at ddatblygiad yn y dyfodol.

4.39 Yn ychwanegol, mae llawer rhan o ardal y Cynllun, yn cynnwys rhannau o aneddiadau mawr, wedi'u diffinio fel rhai risg llifogydd parth C ar Fapiau Cyngor Datblygu Llywodraeth Cymru (adolygwyd yn 2013). Mae'r ardaloedd hyn yn agored i effaith newid hinsawdd. Mae'n amlwg yn y cyfarwyddyd am ganllawiau cynllunio cenedlaethol yn TAN 15 Datblygu a Pherygl o Lifogydd (2009) y dylid cyfeirio datblygiad newydd i ffwrdd oddi wrth barth C. Mae hyn yn gosod cyfyngiad mawr ar ddatblygu tai newydd yn y parth hwn (gan fod tai wedi'u diffinio yn TAN 15 fel math o ddatblygiad sy'n agored iawn i niwed).

4.40 Yn ôl y Cydastudiaethau Argaeledd Tir blynyddol TAN 1 i ardaloedd Awdurdod Cynllunio Lleol Môn a Gwynedd (2011), y cyfanswm cyflenwad tai posibl hyd at 2016 yw 3,437 o unedau tai. Mae hyn yn cynnwys y dyraniadau cynllun datblygu presennol, a data caniatadau cynllunio. Roedd y ddau Awdurdod yn gallu dangos bod cyflenwad 5 mlynedd o dir tai ar gael, fel sy'n ofynnol gan bolisi cynllunio lleol. Gellir gweld manylion y Cydastudiaethau Argaeledd Tir gyfer Tai i ardaloedd y ddau awdurdod cynllunio lleol ar wefan Llywodraeth Cymru (Anglesey - http://wales.gov.uk/topics/planning/planningstats/housing-land-availability-in-wales/ynysmon/?lang=en and Gwynedd -

http://wales.gov.uk/topics/planning/planningstats/housing-land-availability-in-wales/gwynedd/?lang=en). Bydd Astudiaethau Argaeledd Tir blynyddol pellach yn edrych ar y cyflenwad o dir ar gyfer tai dros y cyfnod o 5 mlynedd yn dilyn hynny.

4.41 Yn yr Astudiaeth Capasiti Trefol cyfredol (Mai 2013) ym Mhapur Testun 6, sy'n cynnwys Amlwch, Bangor, Blaenau Ffestiniog, Caernarfon, Caergybi, Llangefni, Porthmadog a Phwllheli, mae amrediad eang o gyfleoedd i'w gweld ar gyfer datblygu tu mewn i'r aneddiadau neu o'u cwmpas. Gallai hynny ddarparu safleoedd a lleoliadau addas i ddatblygiadau tai ychwanegol. Mae'r dadansoddiad hwn yn cymryd i ystyriaeth y risg llifogydd a chyfyngiadau eraill. Nid yw hyn yn golygu y byddai safleoedd yn addas i'w datblygu mewn termau cynllunio, a rôl y CDLl ar y Cyd fydd dynodi safleoedd addas neu ardaloedd eang i chwilio ynddynt, h.y. trwy bolisi wedi'i seilio ar feini prawf.

4.42 Mae'r iaith Gymraeg yn rhan fawr o wead cymdeithasol a diwylliannol Cymru. Mae datblygiad a chynaliadwyedd yr iaith i'r dyfodol yn dibynnu ar nifer o ffactorau, yn enwedig addysg, newid demograffig, gweithgareddau cymunedol a sail economaidd gadarn i gynnal cymunedau Cymreig ffyniannus. Yn ôl Polisi Cynllunio Cymru, dylai'r drefn gynllunio defnydd tir gymryd i ystyriaeth anghenion a buddiannau'r iaith Gymraeg a thrwy hynny gyfrannu at ei lles.

4.43 Ardal y Cynllun yw cartref un o gymunedau cryfaf Cymru o siaradwyr Cymraeg, gyda 65.4% a 51.2% yn meddu ar ddealltwriaeth o'r iaith (Cyfrifiad 2011) yng Ngwynedd a Mon, yn ol eu trefn. Mae hyn yn is na'r ffigwr gafodd ei gofnodi yng Nghyfrifiad 2001. Oherwydd y gynrychiolaeth gymharol gref hon o siaradwyr Cymraeg, mae'r iaith yn bendant yn dal yn rhan o wead cymdeithasol ardal y Cynllun ac mae'n briodol cymryd hyn i ystyriaeth wrth lunio polisïau defnydd tir. Ffactorau arall sydd angen ystyriaeth ydy'r canran o'r boblogaeth preswyl a anwyd du allan i Gymru, a'r canran o ail gartrefi a gwyliau mewn rhai ardaloedd. Ystyrir bod y ffactorau yma o bwys yn nhermau cynllunio ar gyfer datblygiad a chynaliadwyedd yr iaith Gymraeg a diwylliant. Ceir gwybodaeth manwl ym Mhapur Testun 10 Iaith Gymraeg.

4.44 Y ffordd fwyaf sylweddol y gall y CDLl ar y Cyd ystyried yr iaith Gymraeg fydd trwy ei Bolisïau Strategol. Er y bydd yn amhosibl canfod faint o effaith fyddai lefel cyffredinol o dwf mewn cartrefi newydd yn ei gael ar yr iaith Gymraeg, mae'n amlwg pe na fyddai unrhyw dwf y digwydd, y byddai prinder tai o ganlyniad i hynny, gan gael effaith negyddol ar y rhai sydd mewn angen, llawer ohonynt yn siaradwyr Cymraeg. Felly trwy ddarparu lefel briodol o dwf ar draws ardal y Cynllun, gallai'r CDLl ar y Cyd greu'r

amgylchiadau iawn i bobl leol gael mynediad at dai, cyflogaeth a gwasanaethau lleol a thrwy hynny aros yn yr ardal.

4.45 Mae sut mae lefel benodol o dwf yn cael ei dosbarthu ar draws ardal y Cynllun yn gallu dylanwadu ar gydlyniad cymunedol, rhyngweithio

cymunedol a bod gwasanaethau a chyfleusterau ar gael. Yn eu tro, gall yr elfennau hyn greu amgylchedd lle mae modd defnyddio'r iaith o ddydd i ddydd.

4.46 Mae'r Cynghorau'n gwneud astudiaeth seilwaith er mwyn cael sail fanwl o dystiolaeth i gefnogi cynhyrchu eu Cynllun Datblygu Lleol. Mae'r astudiaeth hon yn edrych ar y gwahanol ffurfiau o seilwaith mae angen amdanynt er mwyn ateb y lefel o dwf allai ddod ymlaen yn ardal y Cynllun yn ystod cyfnod y cynllun (2011 - 2026). Mae'r rhain yn cael eu categoreiddio i fod yn fathau hanfodol, mathau angenrheidiol a mathau hoff o seilwaith.

4.47 Mae asesiad llinell sylfaen wedi cael ei wneud o'r seilwaith presennol yn ardal y cynllun ac o'i amgylch. Bydd hynny o gymorth i ganfod unrhyw ddiffygion yn y seilwaith ar hyn o bryd mewn unrhyw ran o ardal y Cynllun. Mae hefyd yn caniatáu i'r Cynghorau roi sylw i unrhyw ddiffygion trwy ymgysylltu gyda rhanddeiliaid, gweld yn gynnar beth yw'r costau ac adolygu'r ffrydiau ariannu sydd ar gael. Bydd y Cynghorau'n cynllunio ar gyfer twf ac yn ei reoli try gyfrwng y CDLl ar y Cyd ac wrth wneud penderfyniadau cynllunio. Bydd paratoi'r CDLl ar y Cyd yn dangos a yw'r lefel o seilwaith ar hyn o bryd, neu wedi'i fwriadu i'r dyfodol ar gyfer yr ardal, yn cyrraedd lefel dderbyniol. Hefyd, o edrych i'r dyfodol, a all y seilwaith nawr ac i'r dyfodol ymdopi gyda'r datblygiad preswyl a masnachol sy'n cael ei ddisgwyl. Mae'n bosibl y bydd modd cael arian ar gyfer rhai mathau o seilwaith trwy defnyddio gofynion cyfraniadau datblygwyr (fel Cytundebau Adran 106, neu'r Ardoll Seilwaith Cymunedol os daw'n weithredol yn yr ardal). Mae'r Cynghorau hefyd yn disgwyl gallu dylanwadu ar gynlluniau buddsoddi darparwyr seilwaith.

4.48 Mae nifer o wahanol fathau o seilwaith yn cael eu hadolygu'n fanwl er mwyn cefnogi'r Astudiaeth hon, mathau sy'n cynnwys:

- Amddiffyn rhag llifogydd a draeniad – amddiffyn rhag llifogydd, draenio dŵr wyneb
- Cyfleustodau – cyflenwi dŵr a'i ddosbarthu, cyflenwi nwy a'i ddosbarthu, trydan, telathrebu, carthffosiaeth a thrin dŵr gwastraff
- Iechyd – gwasanaethau meddyg teulu GIG, gwasanaethau deintyddol GIG, gwasanaethau fferyllfa, gwasanaethau ysbyty

- Addysg - cyn ysgol a blynyddoedd cynnar, ysgolion cynradd ac uwchradd, addysg bellach ac uwch
- Hamdden ac amwynder – chwaraeon a hamdden, mannau agored cyhoeddus, gwasanaethau llyfrgell, cyfleusterau ailgylchu cymunedol
- Gwasanaethau i bobl hŷn a phobl ifanc – llefydd byw i bobl hŷn, gwasanaethau i blant a theuluoedd
- Gwasanaethau brys
- Cludiant – priffyrdd, gwasanaethau bws, gwasanaethau trên

4.49 Mae'r asesiad llinell sylfaen wedi datgelu bod rhai mathau o seilwaith mewn rhannau o ardal y Cynllun yn gweithredu ar eu llawn gallu'n barod e.e. gweithfeydd trin dŵr gwastraff, rhannau o'r briffordd, amddiffynfeydd rhag llifogydd. Fe ddangosodd hefyd y bydd newidiadau'n digwydd yn y ffordd o ddarparu rhai gwasanaethau a chyfleusterau e.e. ysgolion cynradd ac uwchradd, llefydd byw i bobl hŷn. Bydd y materion hyn yn cael eu hystyried a bydd ymateb iddynt yn digwydd wrth ddatblygu polisïau a chynigion manwl.

5 Ymchwilio i opsiynau lefelau twf

5.1 Nodwedd bwysig o'r drefn cynllun datblygu lleol yw'r pwyslais ar ganfod a phrofi opsiynau ymarferol ar gyfer cyflawni'r weledigaeth a'r amcanion. Mae'r Weledigaeth yn y ddogfen Hoff Strategaeth i'w gweld eto ym mharagraff 2.4 uchod, a hefyd yr amcanion sydd fwyaf perthnasol i'r maes testun hwn. Mae rhestr lawn o amcanion yn y ddogfen Hoff Strategaeth (www.gwynedd.gov.uk/cdll neu www.anglesey.gov.uk/cdll)

5.2 Yn y Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu Lleol oddi wrth Lywodraeth Cymru, mae awgrym y dylid dechrau gyda rhagamcanion sy'n rhoi'r rhifau ar gyfer y galw. Wedyn bydd angen pwyso hyn yn erbyn y weledigaeth ar gyfer pob ardal, materion capasiti yn yr ardal, a chyfyngiadau'r amgylchedd a'r seilwaith. Mae'r llawlyfr yn awgrymu cyfyngu'r ymarfer yma i nifer fechan (2-4) o opsiynau twf i gael eu hystyried o ddifrif. Wedyn bydd angen penderfynu, a dewis ffordd o weithredu wedi'i seilio ar bolisi.

5.3 Fe gafodd polisi cynllunio cenedlaethol a dyheadau a sensitifrwydd lleol eu cadw mewn cof, a bu rhanddeiliaid yn ystyried pedwar opsiwn ar gyfer twf, yn ystod y cyfnod ymgysylltu cyhoeddus, oedd rhwng Tachwedd 2011 ac Ionawr 2012. Wedyn bu'r Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd a phwyllgorau unigol y Cynghorau'n eu hystyried hyd at Fai 2012.

5.4 Yn y tabl isod, mae'r pedair lefel o ddewis ar gyfer twf, a ystyriwyd yn ystod yr ymgysylltu rhwng Tachwedd 2011 ac Ionawr 2012 (a gafodd eu disgrifio'n gryno yn rhan 4 uchod). Mae trafodaeth fanylach ohonynt ar wahân. Daeth cynigion eraill hefyd yn ystod y cyfnod ymgysylltu, a bu'r Cynghorau'n trafod y rheiny. Mae'r cynigion eraill a ystyriwyd yn cael eu trafod yn Nhabl 4 ac ym mharagraffau 5.6 – 5.7 a 5.10 – 5.14 isod.

Senario Tai	Cyfanswm nifer yr yr unedau tai newydd 2011 - 2026	Cyfartaledd cyfradd adeiladu bob blwyddyn – unedau tai bob blwyddyn
T1 Twf ar sail tueddiadau – ar sail gofynion dosraniad rhanbarthol 2007 (ar sail amcanestyniadau aelwydydd 2003)	6675	445
T2 Twf ar sail tueddiadau Llywodraeth Cymru (ar	9570	638

sail amcanestyniadau aelwydydd 2008)		
T3 Twf tuedd mewn adeiladu tai (ar sail y gyfradd adeiladu flynyddol ar gyfartaledd 2000 – 2010)	6240	416
T4 Twf sail economaidd heb ei gyfuno gyda newid demograffig	5835	389

Tabl 2: Arfarniad o'r opsiynau twf

Deilliannau cyffredinol i gyflawni'r weledigaeth a'r amcanion	Opsiwn ar gyfer Twf			
	T1 – 445 annedd y flwyddyn	T2 – 638 annedd y flwyddyn	T3 – 416 annedd y flwyddyn	T4 – 389 annedd y flwyddyn
Uchafu Cyfleon Datblygu'r Economi	Cyfle posibl i gyd-leoli cyfleoedd cyflogaeth gyda gwasanaethau cyhoeddus, cyfleusterau, seilwaith a thai, gan y dylai digon o dir fod ar gael yn agos at yr aneddiadau presennol. Cynnydd cymedrol mewn poblogaeth, wedi'i gyfuno gyda strategaethau llwyddiannus i ddatblygu sgiliau, fydd yn arwain at sylfaen ehangach o sgiliau, allai annog busnesau i leoli eu hunain yn ardal y Cynllun.	Gallai arwain at fod cyfleoedd tai a chyflogaeth ddim yn cyd-fynd gyda'i gilydd, yn enwedig yn y tymor byr, a chyfraddau cymudo uwch allan o'r ardal er mwyn cyrraedd cyfleoedd cyflogaeth. Oherwydd galw cymharol uchel am dir datblygu, gallai ddigwydd nad yw'r cyfleoedd cyflogaeth yn agos at wasanaethau cyhoeddus a chyfleusterau, seilwaith neu ddatblygiadau tai. Gallai annog entrepreneuriaeth, fyddai'n ehangu'r sail	Cyfle posibl i gyd-leoli cyfleoedd cyflogaeth gyda gwasanaethau cyhoeddus, cyfleusterau, seilwaith a thai, gan y dylai digon o dir fod ar gael yn agos at yr aneddiadau presennol. Cynnydd cymedrol mewn poblogaeth, wedi'i gyfuno gyda strategaethau llwyddiannus i ddatblygu sgiliau, fydd yn arwain at sylfaen ehangach i sgiliau, allai annog busnesau i leoli eu hunain yn ardal y Cynllun.	Gallai annog entrepreneuriaeth, fyddai'n ehangu'r sail cyflogaeth ac yn annog cwmnïau newydd i ddechrau.

Deilliannau cyffredinol i gyflawni'r weledigaeth a'r amcanion	Opsiwn ar gyfer Twf			
	T1 – 445 annedd y flwyddyn	**T2 – 638 annedd y flwyddyn**	**T3 – 416 annedd y flwyddyn**	**T4 – 389 annedd y flwyddyn**
	Gallai annog entrepreneuriaeth, fyddai'n ehangu'r sail cyflogaeth ac yn annog cwmnïau newydd i ddechrau.	cyflogaeth ac yn annog cwmnïau newydd i ddechrau.	Gallai annog entrepreneuriaeth, fyddai'n ehangu'r sail cyflogaeth ac yn annog cwmnïau newydd i ddechrau.	
Tai i gwrdd ag angen lleol	Cyfradd o adeiladu tai sydd ychydig bach yn uwch na'r gyfradd yn y gorffennol (2000 – 2010).	Cyfradd o adeiladu tai sydd gryn dipyn yn uwch na beth gafwyd yn y gorffennol (2000 – 2010).	Y gyfradd o adeiladu tai a gafwyd yn y gorffennol (2000 – 2010).	Cyfradd is o adeiladu tai na gafwyd yn y gorffennol (2000 – 2010).
Cryfhau ein cymunedau gwledig a threfol	Dylai'r lefel o dwf alluogi preswylwyr i integreiddio'n haws gyda'r gymuned leol, a pheidio arwain at effeithiau niweidiol ar hunaniaeth a chymeriad cymunedau.	Y raddfa yma o ddatblygiad yn debygol o orlwytho'r cymunedau presennol, a hynny'n gallu arwain at effaith ar yr amgylchedd diwylliannol a hanesyddol.	Dylai'r lefel o dwf alluogi preswylwyr i integreiddio'n haws gyda'r gymuned leol a pheidio arwain at effeithiau niweidiol ar hunaniaeth a chymeriad cymunedau.	

Deilliannau cyffredinol i gyflawni'r weledigaeth a'r amcanion	Opsiwn ar gyfer Twf			
	T1 – 445 annedd y flwyddyn	T2 – 638 annedd y flwyddyn	T3 – 416 annedd y flwyddyn	T4 – 389 annedd y flwyddyn
	Dylai'r cynnydd mewn poblogaeth fod o gymorth i gadw darpariaeth o wasanaethau a chyfleusterau lleol.	Dylai'r cynnydd mewn poblogaeth fod o gymorth i gadw darpariaeth o wasanaethau a chymunedau lleol.	Dylai'r cynnydd mewn poblogaeth fod o gymorth i gadw darpariaeth o wasanaethau a chymunedau lleol.	Gallai datblygiadau fod yn llai o faint a pheidio cyrraedd y trothwyon sydd eu hangen i gefnogi darparu gwasanaethau a chyfleusterau lleol.
Gwella adnoddau amgylcheddol	Mae'r pwysau am ddatblygiad yn llai na gydag Opsiwn T2, ac effaith y datblygiad ar safleoedd maes glas yn llai gan y byddai angen llai o dir, ac os dewisir safleoedd yn ofalus a pheidio defnyddio lleddfu	Byddai'r tir sydd ei angen ar gyfer y lefel o dwf yn yr Opsiwn yma'n mynd tu hwnt i'r tir datblygu ar gael o fewn aneddiadau. Gallai datblygu cyfrannau mawr o safleoedd maes glas arwain at golli cynefinoedd a chael	Mae'r pwysau am ddatblygiad yn llai na gydag Opsiwn T2, ac effaith datblygiad ar safleoedd maes glas yn llai gan y byddai angen llai o dir ac os dewisir safleoedd yn ofalus a pheidio defnyddio lleddfu priodol.	Mae'r pwysau am ddatblygiad gryn dipyn yn llai na gydag Opsiwn T2, ac effaith datblygiad ar safleoedd maes glas yn llai gan y byddai angen llai o dir ac os dewisir

Deilliannau cyffredinol i gyflawni'r weledigaeth a'r amcanion	Opsiwn ar gyfer Twf			
	T1 – 445 annedd y flwyddyn	T2 – 638 annedd y flwyddyn	T3 – 416 annedd y flwyddyn	T4 – 389 annedd y flwyddyn
	priodol. Gallai gael effaith negyddol ar y dirwedd ond, o'i gymharu gydag Opsiwn T2, byddai'r effaith gryn dipyn yn llai gan fod graddfa'r twf yn llawer llai ac angen rhyddhau gryn dipyn yn llai o faes glas.	effaith niweidiol ar gysylltiad cynefinoedd gyda'i gilydd. Gallai arwain at drawsnewid drastig ar y dirwedd, o wledig i drefol.	Gallai gael effaith negyddol ar y dirwedd ond, o'i gymharu gydag Opsiwn T2, byddai'r effaith gryn dipyn yn llai gan fod graddfa'r twf yn llawer llai ac angen rhyddhau gryn dipyn yn llai o faes glas.	safleoedd yn ofalus a pheidio defnyddio lleddfu priodol. Gallai gael effaith negyddol ar y dirwedd ond, o'i gymharu gydag Opsiwn T2, byddai'r effaith gryn dipyn yn llai gan fod graddfa'r twf yn llawer llai ac angen rhyddhau gryn dipyn yn llai o faes glas.
Arfarniad o Gynaliadwyedd	Gweler Atodiad 5 o'r Arfarniad o Gynaliadwyedd ar gyfer yr Hoff Strategaeth			
Asesiad Effaith ar yr Iaith Gymraeg	Gweler Atodiad 5 o Adroddiad AEIG			

Deilliannau cyffredinol i gyflawni'r weledigaeth a'r amcanion	Opsiwn ar gyfer Twf			
	T1 – 445 annedd y flwyddyn	T2 – 638 annedd y flwyddyn	T3 – 416 annedd y flwyddyn	T4 – 389 annedd y flwyddyn
Ymgysylltu Cymunedol 2011 – 12	Gweler Atodiad 2 o'r Papur Testun hwn			

5.5 O bori drwy'r sylwadau a wnaed yn ystod cyfarfodydd a fynychwyd gan yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd, a thrwy brif ddarganfyddiadau'r holiaduron cyhoeddus a aeth allan gyda'r Ddogfen Ymgysylltu, nodir y tueddiadau canlynol wrth ystyried yr opsiynau twf tai:

- Dymuniad cryf i ddiwallu anghenion tai'r boblogaeth leol yn hytrach na darparu ar gyfer mewnfudo hefyd. Ystyrir yr opsiwn amgen hwn ym mharagraff 5.6 isod.
- Mwy o gefnogaeth dros lefel dwf a nodir yn Opsiwn T4, h.y. 389 o dai y flwyddyn, sef y lefel dwf isaf.
- Roedd y rhan fwyaf o'r unigolion / grwpiau a ddywedodd mai Opsiwn T4 oedd y lefel dwf 'ddewisol' hefyd wedi 'sgorio' gweddill yr opsiynau twf yn ôl maint, h.y. Opsiwn T2, sef y lefel dwf uchaf, oedd yr opsiwn gyda'r lleiaf o gefnogaeth iddo.
- Ymhlith y rhesymau a roddwyd dros ddiystyru'r lefel dwf uchaf (Opsiwn T2) oedd y potensial i ddifetha cymeriad / diwylliant y cymunedau unigol, dim galw amlwg am lefel o dwf tai llawer uwch, yn enwedig yn yr hinsawdd economaidd bresennol, a bod angen cyfateb y twf tai i dwf yr economi.
- Yn ddiddorol, Opsiwn T2 oedd yr ail opsiwn mwyaf dewisol fel 'Dewis 1af'.
- Ymhlith y rhesymau a roddwyd dros ddewis Opsiwn T2 oedd bod yr opsiwn yn seiliedig ar y dystiolaeth ystadegol ddiweddaraf, ei fod yn fwy tebygol o adlewyrchu'r gwir angen am dai yn yr ardal, ei fod yn caniatáu ar gyfer mwy o hyblygrwydd, ac y gallai sicrhau dosbarthiad mwy cytbwys o dai newydd, gan gynnwys tai fforddiadwy.
- Opsiwn T3 – roedd rhai o blaid yr opsiwn hwn, sef y gyfradd adeiladu ddiweddar, oherwydd yr argraff ei fod yn dangos y gwir alw gan y farchnad am / y gwir bosibilrwydd o ddarparu tai yn yr ardal dros gyfnod o flynyddoedd.

5.6 <u>Opsiwn twf amgen a awgrymwyd gan ymatebwyr</u> – mae cwrdd â'r angen lleol am dai yn awgrymu y byddai'r ardal yn ddibynnol ar 'newid naturiol' / dim tuedd i fudo i gynnal y boblogaeth. Mae archwiliad o'r tueddiadau poblogaeth yn dangos mai mewnfudo / allfudo yn hytrach na newid naturiol sydd wedi cynnal y cynnydd cyffredinol mewn poblogaeth yn ddiweddar (2001-11). Mae archwilio'r duedd 'newid naturiol' yn awgrymu y gallai lefel y boblogaeth yng Ngwynedd godi a gostwng rhwng 118,573 yn 2009 a 119,514 yn 2026. Ym Mon gallai poblogaeth godi a gostwng rhwng 68,719 a 69,003. Fodd bynnag, mae'n bwysig nodi na fydd y cynnydd net bychan mewn poblogaeth ar ddiwedd cyfnod y Cynllun efallai'n gynaliadwy yn y tymor hir – gallai lefel y boblogaeth ostwng i 117,518 erbyn 2036 yng Ngwynedd a gostwng i 68,547 ym Mon. Nodir hefyd y gallai nifer y grwp cohort rhwng 18-59 (merched) a 18-64 (dynion) ostwng o 66,619 yn 2011 i

62,005 erbyn 2026 yng Ngwynedd ac o 36,566 i 33,584 ar Ynys Môn. Pe bai'r opsiwn twf amgen hwn yn dod yn realiti, gallai fod angen codi 353 o unedau tai pob blwyddyn.

5.7 Ystyrir nad yw'r opsiwn twf amgen uchod yn opsiwn realistig. Byddai poblogaeth statig neu leihaol yn gwaethygu'r problemau cymdeithasol ac economaidd presennol ac efallai'n arwain at resymoli a chau cyfleusterau a gwasanaethau ymhellach. Byddai hefyd yn parhau'r boblogaeth anghytbwys bresennol, yn enwedig mewn ardaloedd gwledig. Ar ben hynny, er y byddai angen tai newydd i ddiwallu anghenion y preswylwyr presennol, ni fyddai'r dull hwn yn sicrhau'r nifer fwyaf o gyfraniadau tai fforddiadwy. Byddai llai o effeithiau andwyol ar yr amgylchedd oherwydd byddai lefel yr adeiladu tai yn rhoi llai o bwysau ar gefn gwlad ac ardaloedd trefol.

5.8 Yn ôl Polisi Cynllunio Cymru (PPW) dylai'r rhagamcanion aelwydydd gan Lywodraeth Cymru (Opsiwn T2) fod yn fan cychwyn i asesu'r angen am dai. Lle mae awdurdod cynllunio lleol am wyro o ragamcanion Llywodraeth Cymru, rhaid iddynt gyfiawnhau'r rhagamcan sy'n seiliedig ar eu polisi dewisol nhw drwy gynnig tystiolaeth yn egluro'r rhesymeg y tu ôl iddo. Bydd yr Arolygiaeth Gynllunio yn archwilio'r dystiolaeth sydd o blaid dull o'r fath yn y cam Archwilio.

5.9 Mae'n glir o sylwadau'r rhanddeiliaid a achubodd ar y cyfle i gyflwyno eu barn am y lefelau twf posibl, na fyddai seilio strategaeth ar Opsiwn T2 yn dderbyniol i'r rhan fwyaf ohonynt. Rhoddir trosolwg ar y rhesymau dros y safiad hwn ym mharagraff 5.5 uchod. Roedd tua 25% o'r rhai a gyflwynodd farn o blaid Opsiwn T2 fel yr opsiwn gorau. O gofio bod angen ystyried barn rhanddeiliaid a bod angen rhoi sylw dyledus i bolisi cenedlaethol (Prawf C2), mae'r canlynol yn gosod allan y dadleuon ynghylch Opsiwn T2.

(i) Cymerir, yn y tymor byr, y bydd y cyfraddau adeiladu tai cyfartalog yn aros ar tua 416 o dai y flwyddyn
(ii) Gallai darparu prosiectau seilwaith mawr, ar ben eu hunain neu gyda'i gilydd, ysgogi'r angen i ddarparu tai newydd a manteision economaidd-gymdeithasol eraill, a fyddai fel arall yn cael eu darparu ym mlynyddoedd olaf y Cynllun
(ii) Ar gyfer Opsiwn T2, byddai angen cyfradd adeiladu flynyddol o 638 o dai, sy'n sylweddol uwch na'r hyn sydd wedi'i ddarparu yn y gorffennol a thua 200 yn fwy na'r gyfradd yr ydym yn cynllunio ar ei chyfer ar hyn o bryd
(iii) Gallai strategaeth dwf uchel iawn arwain at batrwm datblygu anghynaliadwy oherwydd byddai angen llawer iawn o dir i godi'r tai ynghyd â'r cyfleusterau a'r gwasanaethau cysylltiedig.

(iv) Gallai'r darpariaethau olaf fod yn andwyol i'r amgylchedd oherwydd byddai parthau eang o gefn gwlad agored yn cael eu colli ac efallai na fyddai gan yr ardal y capasiti amgylcheddol i ymdopi â datblygu ar y fath raddfa
(v) Gellid dadlau y byddai'r twf datblygu uchaf yn cynorthwyo'r ardal i gwrdd â chyfran sylweddol o'r angen am dai fforddiadwy drwy gyfraniad y datblygwr
(vi) Drwy gynyddu nifer y preswylwyr yn yr ardal, gellid cynnal y cyfleusterau a'r gwasanaethau presennol a allai, yn ei dro, adfywio canol trefi
(ix) Byddai cyflenwad posibl o 5,835 o dai (Opsiwn T4) o'i gymharu â 'thargedau' Llywodraeth Cymru o 9,570 o dai yn codi pryderon sylweddol ynghylch a allai'r CDLl ar y Cyd ymdopi â'r newid mewn amgylchiadau.
(x) Gallai methu â bod yn rhesymol hyblyg i ymdopi â'r newid mewn amgylchiadau arwain at ddyfarniad bod y Cynllun yn methu â chwrdd â'r Prawf Cadernid CE4.
(xii) Mae'r ddau awdurdod lleol, drwy eu cynlluniau corfforaethol ac yn achos Ynys Môn drwy ei Fframwaith Etifeddiaeth Rhaglen Ynys Ynni, am greu amgylchiadau yn yr ardal fydd yn ei gwneud yn lle atyniadol i bobl ifanc fyw a gweithio'n lleol ynddo. Gallai methu â bod yn rhesymol hyblyg a methu â rhoi sylw digonol i'r cynlluniau, polisïau a'r strategaethau perthnasol ar gyfer yr ardal arwain at ddyfarniad bod y Cynllun yn methu â chwrdd â'r prawf cadernid C1.

5.10 Cyfarfu'r Tasglu Cynaliadwyedd dros y cyfnod ymgysylltu i adolygu'r opsiynau twf posibl yn erbyn amcanion yr Arfarniad Cynaliadwyedd. O ganlyniad i drafodaethau'r Tasglu, penderfynwyd bod angen edrych ar opsiynau twf amgen a fyddai'n darparu ar gyfer y newid mewn maint aneddleoedd a ragwelwyd yn ogystal a'r angen ychwanegol am dai oherwydd twf economaidd. Mae canlyniadau'r Arfarniad Cynaliadwyedd o'r opsiynau twf tai i'w gweld yn yr Arfarniad Cynaliadwyedd o'r Hoff Strategaeth.

5.11 Ar sail asesiad o'r cyfleon a chyfyngiadau, canlyniadau'r broses ymgysylltu a'r broses AC, ystyrir felly y byddai'n gallach cynllunio ar gyfer ffigur sy'n caniatáu ar gyfer lefel dwf ychydig yn uwch na'r lefelau twf isaf (Opsiwn T3 a T4) ond y byddai Opsiwn T2 yn afrealistig ac yn anodd i'w ddarparu.

5.12 O ystyried yr ansicrwydd ynghylch y rhagamcanion poblogaeth, mae Llywodraeth Cymru hefyd wedi cyhoeddi amrywiadau ar y rhagamcanion hyn ochr yn ochr â'r prif ffigurau poblogaeth (h.y. Opsiwn T2). Mae'r rhagamcan amrywiadol o ddim mewnfudo / allfudo (newid naturiol yn unig) eisoes wedi'i ystyried yn gynharach yn yr adroddiad hwn (para 5.6 – 5.7).

Mae'r rhagamcan amrywiadol isaf yn awgrymu'r lefel dwf ganlynol ar gyfer ardal y CDLl ar y Cyd:

Ynys Môn 225 o unedau tai'r flwyddyn
Gwynedd 286 o unedau tai'r flwyddyn
Cyfanswm 511 o dai'r flwyddyn = 7,665 o unedau tai dros gyfnod y Cynllun.

5.13 Mae'r tabl canlynol yn cymharu'r opsiwn twf amgen / hybrid hwn gydag Opsiynau T1 – T4

Senario Tai (wedi eu rhestru o'r twf isaf i'r uchaf)	**Y gyfradd adeiladu flynyddol ymhlyg yn y senario hon (utb)**
Twf economaidd heb ei gyfuno â newid demograffig (**T4**)	389
Y gyfradd adeiladu wirioneddol ddiweddar – dros 10 mlynedd (**T3**)	416
Gofyniad dosrannu rhanbarthol – yn seiliedig ar ragamcanion poblogaeth ac aelwydydd 2003 (**T1**)	445
<u>Opsiwn Twf Canolig Amgen / Hybrid</u>	511
Twf seiliedig ar dueddiadau – seiliedig ar ragamcanion poblogaeth ac aelwydydd 2008 (**T2**)	638

5.14 Gallai'r lefel dwf amgen / hybrid (opsiwn twf canolig) ildio tua 66 HUPA yn fwy nag Opsiwn T1 (sydd, yn fras, yn cyfateb i'r niferoedd sy'n cael eu cynllunio ar hyn o bryd ar gyfer ardal y Cynllun). Ystyriwn fod yr opsiwn twf Canolig hwn yn fwy realistig ac yn fwy posibl i'w ddarparu. Mae darparwyr seilwaith wedi nodi y gallent, mewn egwyddor, ddarparu ar gyfer y lefel dwf hon. Mae'n darparu ar gyfer ac yn hwyluso twf yn yr economi leol, yn enwedig yn y sector ynni, ynghyd â thwf net mewn swyddi a chynnydd

cysylltiedig yn y galw am dai a gwasanaethau. Argymhellir bod y Pwyllgor yn cefnogi'r opsiwn lefel twf Canolig, sy'n gymesur a chynnydd blynyddol ar gyfartaledd o 511 o unedau tai yn ystod oes y Cynllun.

5.15 Bwriad yr Hoff Strategaeth Tai ydy hyrwyddo darpariaeth o 7,665 o unedau tai newydd, sydd gyfystyr a 511 o unedau tai newydd ar gyfartaledd y flwyddyn yn ardal y Cynllun yn ystod oes y Cynllun.

6. Ymchwilio i ddosbarthiad gofodol gwahanol opsiynau ar gyfer datblygu tai newydd

6.1 Yn ôl polisi cynllunio cenedlaethol, mae angen i gynllunio a darparu datblygiad newydd fod yn adlewyrchu egwyddorion datblygiad cynaliadwy. Mae'n cyfeirio'r rhan fwyaf o ddatblygiad newydd i fod tu mewn i drefi sy'n bodoli'n barod, neu'n gyfagos atynt. Mae hefyd yn awgrymu datblygu math o hierarchaeth aneddiadau sy'n cynnwys mannau llai o faint na'r rhain, gan ystyried nodweddion pob lefel o gymuned/anheddiad a pha mor gynaliadwy yw ar gyfer datblygiad, o ran graddfa / math.

6.2 Mae'r cynlluniau strategol presennol a'r rhai cynt yng Ngwynedd a Môn, yn ogystal ag awdurdodau cynllunio ardaloedd eraill, yn dangos ffordd ddefnyddiol o weithredu wrth roi polisi cynllunio cenedlaethol ar waith yn y cefndir lleol yn ardal y Cynllun. Mae Papur Pwnc 5, ar Ddatblygu'r Strategaeth Anheddiad, yn adrodd yr hanes tu ôl i'r rhwydwaith o ganolfannau a phentrefi sydd i'w weld ym Mholisi Strategol PS3 yn y ddogfen Hoff Strategaeth.

6.3 Yn ystod y cyfnod ymgysylltu, rhwng Tachwedd 2011 a diwedd Ionawr 2013, fe awgrymwyd pum opsiwn strategol i'w trafod ar gyfer dosbarthu datblygiadau tai newydd. Fe ddarparwyd mapiau diagram i ddangos yr opsiynau, gan gydnabod rôl aneddiadau mwy o faint yn ardal y Cynllun. Roedd y mapiau hefyd yn cydnabod rôl aneddiadau yn ardal Awdurdod Cynllunio Parc Cenedlaethol Eryri, ond ni fydd y CDLl ar y Cyd yn cynnwys polisïau tai na chynigion yn yr aneddiadau hynny. Fe roddwyd tabl hefyd ar gyfer pob un o'r opsiynau, yn awgrymu beth allai pob un ohonynt ei olygu o ran nifer yr unedau tai ar gyfer y gwahanol fathau o aneddiadau. I'w gwneud yn hwylus cyfeirio atynt, mae'r mapiau a'r tablau wedi'u cynnwys yn Atodiad 3 o'r Papur Testun hwn.

6.4 Mae'r tabl a ganlyn yn disgrifio'r gwahanol opsiynau gofodol ar gyfer tai:

Tabl 3: Opsiynau gofodol ar gyfer tai

Opsiwn gofodol ar gyfer tai	Disgrifiad
D1	**Canolbwyntio ar Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol** Byddai hyn yn cyfeirio'r rhan fwyaf o'r datblygiad newydd i Fangor (sy'n Anheddiad o Bwysigrwydd Cenedlaethol) neu'n agos ati, ac i Brif Aneddiadau Allweddol neu'n agos atynt. Mae'r rhain yn ardaloedd trefol lle mae'r rhan fwyaf o'r tai wedi'u lleoli ar hyn o bryd. Maen nhw'n darparu amrediad da o gyfleoedd cyflogaeth, unedau manwerthu, cyfleoedd hamdden a chwaraeon a chyfleusterau cymunedol fel llyfrgelloedd, ysgolion ac ysbytai. Byddai twf yn yr holl aneddiadau eraill yn cael ei gyfyngu i'r cyflenwad presennol, safleoedd ddaw ar gael ar hap, a chwblhau aneddiadau. Gallai hyn fod yn gyfystyr â thua 20% o gyfanswm y lefel twf.
D2	**Canolbwyntio ar Fangor, Prif Aneddiadau Allweddol a'r Prif a'r Ail Ardaloedd Ffocws a'u dalgylchoedd** Mae'r opsiwn yma wedi'i seilio ar "Cau'r Bwlch" sef Strategaeth Datblygu Gofodol Gogledd Orllewin Cymru. Y nod yw hyrwyddo datblygiad yn yr ardaloedd craidd sy'n cael eu dangos, er mwyn rhoi mwy o gyfleodd i adeiladu cymunedau cynaliadwy a chael gwelliannau yn yr amgylchedd a'r seilwaith. Mae'r Opsiwn yma'n enwi ardaloedd o gwmpas Bangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol sy'n cynnwys aneddiadau eraill y gallent fod yn ganolbwynt i fwy o dwf na sydd wedi'i fwriadu iddynt o dan Opsiwn 1. Mae'r Opsiwn yma'n manteisio ar leoliad strategol yr aneddiadau mawr yn yr ardal a'r rhyngberthynas rhyngddynt â'r aneddiadau llai o faint sydd mewn sefyllfa i ddarparu cyfleoedd i bobl leol gael gwaith a chyfleusterau a gwasanaethau. Mae gan y Prif a'r Ail Ardaloedd Ffocws y potensial i ddylanwadu ar ddyfodol yr ardaloedd cyfagos. Gallai dylanwad Prif Ardal Ffocws Menai estyn hyd at ardal sy'n cynnwys Benllech, Pant Glas a Phontllyfni. Gallai dylanwad Ail Ardal Ffocws Caergybi estyn hyd at ardal sy'n cynnwys Cemaes a Gwalchmai, tra bo Ail Ardal Ffocws Pwllheli a Phorthmadog / Penrhyndeudraeth yn estyn i Benrhyn Llŷn, Beddgelert, Blaenau Ffestiniog, Llanbedr a Thrawsfynydd.

Opsiwn gofodol ar gyfer tai	Disgrifiad
	Byddai twf yn yr holl aneddiadau eraill yn cael ei gyfyngu i'r cyflenwad presennol, safleoedd hap, addasu unedau sy'n bodoli'n barod, a chwblhau aneddiadau. Gallai hyn olygu tua 5% o gyfanswm y twf. Byddai cyfran lai o faint o'r gweddill yn mynd i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol o'i gymharu gydag Opsiwn 1, a mwy yn mynd i aneddiadau yn y Prif ac Ail Ardaloedd Ffocws, yn ogystal ag i aneddiadau yn eu parthau dylanwad hwy.
D3	**Dosbarthiad cymesur i ardaloedd Trefol a Gwledig** Yn ogystal â Bangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol, mae cymunedau eraill cymharol fawr sy'n darparu cyfleusterau fel siopau, cysylltiadau cludiant da, cyfleusterau addysgol, tir cyflogaeth. Mae'n bosibl i'r aneddiadau mwy o faint hyn fod yn hunangynhaliol o ran anghenion lleol am wasanaethau (e.e. iechyd, addysg a hamdden). Hefyd, mae rhwydweithiau o aneddiadau llai y gallent o bosibl ateb anghenion beunyddiol eu preswylwyr ac ardal fechan o'u cwmpas. Byddai'r Opsiwn hwn yn dosbarthu twf newydd i safleoedd newydd ym Mangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol ac o'u cwmpas, ac i safleoedd bychan i ganolig eu maint yn y mwyafrif o Aneddiadau Allweddol a Phentrefi yn ardal y CDLl ar y Cyd. Byddai'r ffordd hon o weithredu'n cyd-fynd gyda maint, rôl, cymeriad a chapasiti amgylcheddol yr anheddiad. Byddai hyn yn parhau gyda'r ffordd o weithredu sydd yn y Cynlluniau Datblygu Unedol presennol.
D3a	**Canolbwyntio ar ardaloedd gwledig** Mae'r Opsiwn hwn yn canolbwyntio ar yr Aneddiadau Allweddol sy'n darparu cyfleusterau fel siopau, cysylltiadau cludiant da, cyfleusterau addysgol, tir cyflogaeth. Mae'n bosibl i'r Aneddiadau hyn fod yn hunangynhaliol o ran eu hangen lleol am wasanaethau (e.e. iechyd, addysg a hamdden), ond mae ganddynt gysylltiadau ffordd a chludiant cyhoeddus da gyda'r prif aneddiadau allweddol a/neu Bangor. Mae rhwydwaith o aneddiadau allweddol ac aneddiadau eraill o'u cwmpas, y gallent o bosibl ateb anghenion beunyddiol eu preswylwyr ac ardal fechan o'u cwmpas.

Opsiwn gofodol ar gyfer tai	Disgrifiad
	Byddai'r Opsiwn hwn yn dosbarthu mwy o'r twf newydd i'r Aneddiadau Allweddol, pentrefi a phentrefi gwledig/pentrefi bach yr ardal nag y byddai Opsiwn D3. Fel hyn, byddai gryn dipyn yn llai o dwf yn cael ei gyfeirio at Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol na fyddai'n digwydd gyda'r Opsiynau eraill cynharach.
D4	**Canolbwyntio ar ddatblygiadau mawr defnydd cymysg** Mae gan yr ardal ddosraniad da o ganolfannau cyflogaeth allweddol mewn lleoliadau cymharol hawdd cael mynediad atynt a gyda'r posibilrwydd o ehangu ymhellach. Byddai cyfeirio'r rhan fwyaf o'r twf newydd i'r aneddiadau hyn neu i safleoedd sy'n ffinio gyda hwy neu'n agos atynt yn lleihau'r angen i deithio i'r gwaith mewn ceir. Byddai'r strategaeth hon yn canolbwyntio twf newydd ym Mangor, Caergybi a Phwllheli neu'n agos atynt. Byddai twf mewn aneddiadau eraill yn cael ei gyfyngu i'r cyflenwad presennol, safleoedd hap, newid defnydd, a chwblhau a llenwi bylchau mewn aneddiadau llai o faint.

6.5 Mae'r tabl a ganlyn yn asesu'r opsiynau fesul un.

Tabl 4: Arfarniad o'r opsiynau gofodol

Deilliannau cyffredinol i gyflawni'r weledigaeth a'r amcanion	**Opsiynau dosbarthiad gofodol**				
	D1	**D2**	**D3**	**D3a**	**D4**
Uchafu Cyfleon Datblygu'r Economi	Datblygiad yn cael ei ganolbwyntio ar ganolfannau lefel uwch sy'n bodoli'n barod. Mwy o alw yn y farchnad yma'n arwain at greu mwy o gyfleoedd datblygu yma, a thrigolion o ardal ehangach yn gorfod teithio i gyrraedd y cyfleoedd hynny. Mae'n debygol y byddai cymunedau gwledig yn parhau i golli swyddi, gwasanaethau a chyfleusterau	Byddai'r opsiwn hwn yn sicrhau ffordd fwy cytbwys o weithredu, gan gyfeirio rywfaint o ddatblygiad tuag at y canolfannau gyda'r casgliadau mwyaf o boblogaeth, seilwaith a galw yn y farchnad, a hefyd yn sicrhau cyfeirio rywfaint o dwf tuag at aneddiadau gwledig gyda chysylltiadau swyddogaethol agos gyda chanolfannau eraill lefel uwch.	Byddai'r opsiwn hwn yn sicrhau mwy o gydbwysedd rhwng cyfeirio datblygiad tuag at y canolfannau gyda'r casgliadau uchaf o boblogaeth, isadeiledd a galw yn y farchnad, a hefyd yn sicrhau bod digon o dwf yn digwydd mewn aneddiadau gwledig i atal parhau i fudo allan ohonynt.	Oherwydd grymoedd y farchnad, mae'n annhebyg y byddai cyfleoedd cyflogaeth ar raddfa fawr yn cael eu darparu yn ardal y Cynllun. Ni fydd hyrwyddo datblygiad mewn cymunedau gwledig yn darparu sail economaidd amrywiol. Cyfleoedd	Canolbwyntio datblygiad mewn tri lleoliad yn unol gyda chyfleoedd i gyd-leoli gyda chyfleoedd cyflogaeth ar raddfa fawr sy'n bodoli'n barod. Tra byddai aelwydydd newydd yn gallu manteisio ar ddatblygiad newydd defnydd cymysg a'r gwasanaethau a chyfleusterau presennol yng nghanol trefi, byddai preswylwyr o ardal ehangach yn gorfod teithio i gael cyfleoedd cyflogaeth,

Deilliannau cyffredinol i gyflawni'r weledigaeth a'r amcanion	Opsiynau dosbarthiad gofodol				
	D1	D2	D3	D3a	D4
	oherwydd galw isel yn y farchnad, ac y byddent yn parhau i ddirywio.			cyfyngedig ar gyfer datblygiad cynaliadwy yn y prif drefi, ond mae'n annhebyg y byddai dosbarthu mwy o ddatblygiad i ardaloedd gwledig yn arwain at ddatblygiadau tai yn agos at swyddi a gwasanaethau.	gwasanaethau a chyfleusterau. Gallai hyn arwain at fwy o ddiboblogi gwledig, gan niweidio llawer o gymunedau gwledig.
Tai i gwrdd ag angen lleol	Ni fyddai canolbwyntio twf yn y canolfannau lefel uwch yn rhoi dewis o safleoedd i ateb anghenion yr holl breswylwyr. Mae'n debygol o olygu bod y	Bydd yn darparu dewis o safleoedd i ateb anghenion preswylwyr ardal ehangach, o'i gymharu gydag Opsiwn D1. Byddai'n cynyddu nifer y tai	Bydd yn darparu dewis o safleoedd i ateb anghenion preswylwyr ym mhob rhan o ardal y Cynllun. Byddai'n galluogi cynyddu'r ddarpariaeth tai	Ni fydd canolbwyntio twf mewn canolfannau lefel is, pentrefi a chlystyrau mewn ardaloedd gwledig yn rhoi dewis o	Ni fydd canolbwyntio twf yn y canolfannau lefel uwch yn rhoi dewis o safleoedd i ateb anghenion yr holl breswylwyr. Byddai'n cynyddu'r swm o dai fforddiadwy yn y dair

Deilliannau cyffredinol i gyflawni'r weledigaeth a'r amcanion	Opsiynau dosbarthiad gofodol				
	D1	D2	D3	D3a	D4
	boblogaeth ieuengach yn gadael pentrefi a chlystyrau i chwilio am waith, gwasanaethau a chyfleusterau. Ni fyddai cyfleusterau a gwasanaethau mewn canolfannau lefel is yn cael cefnogaeth llif o breswylwyr newydd yn dod i mewn, gan arwain at gau a dirywiad. Byddai'n cynyddu nifer y tai fforddiadwy yn y prif ganolfannau, ond ddim mewn pentrefi a chlystyrau, lle	fforddiadwy yn y canolfannau lefel uwch a rhai canolfannau lefel is. Byddai llai'n cael eu darparu mewn pentrefi a chlystyrau, lle mae materion fforddiadwyedd yn fwy difrifol.	fforddiadwy ym mhob rhan o ardal y Cynllun a chynorthwyo i ateb angen penodol mewn cymunedau gwledig.	safleoedd ar draws ardal y Cynllun ac efallai na fydd yn cyd-fynd gyda'r galw o'r farchnad. Gallai gynyddu faint o dai fforddiadwy sydd ar gael mewn ardaloedd gwledig, ond ddim yn y canolfannau lefel uwch, sydd hefyd yn fannau gydag angen nad yw'n cael ei hateb.	canolfan, ond ddim mewn canolfannau eraill, pentrefi a chlystyrau, lle mae materion fforddiadwyedd yn fwy difrifol.

Deilliannau cyffredinol i gyflawni'r weledigaeth a'r amcanion	Opsiynau dosbarthiad gofodol				
	D1	D2	D3	D3a	D4
	mae materion fforddiadwyedd yn fwy difrifol.				
Cryfhau ein cymunedau gwledig a threfol	Gallai angen am ehangu sylweddol ar ymylon y ganolfan lefel uwch arwain at ddatblygiad sydd â chysylltiadau gwael gyda chanolfannau trefi.	Mae'n dibynnu ar ddosbarthiad safleoedd tu mewn i'r canolfannau rheng uwch, ond mae rhai cyfleoedd i ychwanegu at fywiogrwydd y prif ganolfannau.	Mae'n dibynnu ar ddosbarthiad safleoedd tu mewn i'r canolfannau rheng uwch, ond mae rhai cyfleoedd i ychwanegu at fywiogrwydd y prif ganolfannau.	Nid yw'n manteisio ar gyfleoedd ar gyfer datblygiad cynaliadwy a gwella bywiogrwydd yn y prif ganolfannau. Byddai o gymorth i gynnal cymunedau gwledig, ond does dim sicrwydd y byddai cynnydd yn y boblogaeth breswyl yn gwella gwasanaethau.	Mae'n fwyaf tebygol y byddai'r angen i ehangu ymylon y tair canolfan yn arwain at ddatblygiad sydd â chysylltiad gwael gyda chanol trefi.

Deilliannau cyffredinol i gyflawni'r weledigaeth a'r amcanion	Opsiynau dosbarthiad gofodol				
	D1	D2	D3	D3a	D4
Gwella adnoddau amgylcheddol	O gofion mai cyfyng yw nifer y safleoedd hap/tir llwyd yn y canolfannau lefel uwch, byddai'r opsiwn yma'n golygu estyn yn sylweddol allan i gefn gwlad. Mwy o gyfle i ddefnyddio cludiant cyhoeddus yn y prif ganolfannau. Os bydd cynnydd cyfatebol mewn	Gyda dim ond cyfleoedd cyfyngedig i ddatblygu ar dir llwyd tu mewn i aneddiadau, byddai'n golygu datblygu ar dir maes glas. Fodd bynnag, gallai'r opsiwn yma ddod â lefel o ddatblygiad mae modd ei gyflawni heb gael effaith rhy niweidiol ar gefn gwlad.	Gyda dim ond cyfleoedd cyfyngedig i ddatblygu ar dir llwyd tu mewn i aneddiadau, byddai'n golygu datblygu ar dir maes glas. Fodd bynnag, gallai'r opsiwn yma ddod â lefel o ddatblygiad mae modd ei gyflawni heb gael effaith rhy niweidiol ar gefn gwlad.	Bydd yn golygu estyn sylweddol ar aneddiadau sy'n fychan ar hyn o bryd, allan i gefn gwlad. Byddai'n lleihau effaith datblygiad ar leoliad sensitif y prif drefi, ond yn golygu mwy o effaith ar ffurfiau pentrefi a'u cefndir yng nghefn gwlad. Mae'n fwy tebygol y bydd cynnydd mewn cymudo allan, gan ei bod yn annhebyg y byddai cynnydd	O gofion mai cyfyng yw nifer y safleoedd hap/tir llwyd yn y tair canolfan lefel uwch, byddai'r opsiwn yma'n golygu estyn yn sylweddol allan i gefn gwlad. Mwy o gyfle i ddefnyddio cludiant cyhoeddus yn y tair canolfan. Os bydd cynnydd cyfatebol mewn cyfleoedd cyflogaeth, gallai

Deilliannau cyffredinol i gyflawni'r weledigaeth a'r amcanion	**Opsiynau dosbarthiad gofodol**				
	D1	**D2**	**D3**	**D3a**	**D4**
	cyfleoedd cyflogaeth, gallai arwain hefyd at dagfeydd traffig am fod cynnydd mewn cymudo o ardal ehangach.			cyfatebol mewn cyflogaeth yn yr ardaloedd gwledig, a hyn yn arwain at dagfeydd traffig mewn rhai mannau.	arwain hefyd at dagfeydd traffig am fod cynnydd mewn cymudo o ardal ehangach.
Arfarniad Cynaliadwyedd	Gweler Atodiad 4 o Arfarniad Cynaliadwyedd yr Hoff Strategaeth				
Asesiad Effaith ar yr Iaith Gymraeg	Gweler Atodiad 5 o adroddiad AEIG				
Ymgysylltu cymunedol 2011 – 2012	Gweler Atodiad 2 o'r Papur Testun hwn				

6.6 O bori drwy'r uchod a'r sylwadau a wnaed yn ystod cyfarfodydd a fynychwyd gan yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd, a thrwy brif ddarganfyddiadau'r holiaduron cyhoeddus a aeth allan gyda'r Ddogfen Ymgysylltu Ddrafft, gwelir fod mwy o gefnogaeth i Opsiynau D3 yna D2. Mae'r rhesymau dros hyn yn cynnwys bod angen cynnal y lefelau presennol o ran poblogaeth, cyfleusterau a gwasanaethau mewn trefi a phentrefi, capasiti aneddiadau i gynnig safleoedd i'w datblygu, y potensial i wrth-droi dirywiad hirdymor rhai aneddiadau gwledig, eu bod yn cynnig mwy o ddewis i breswylwyr a dylent olygu y gallai preswylwyr aros yn neu'n agos at eu cymunedau presennol, eu bod dal yn debygol o greu digon o fas critigol i gefnogi darparu tai fforddiadwy, prosiectau adfywio, a systemau seilwaith gwell.

6.7 Yn dilyn asesu'r opsiynau dosbarthiad gofodol posibl yn erbyn Amcanion yr Arfarniad Cynaliadwyedd, ar gyfartaledd, mae Opswn D3 yn cynnig dull mwy cytbwys a chynaliadwy na'r Opsiynau eraill ac y gellid lliniaru rhai o'r effeithiau negyddol drwy dargedu mwy o'r datblygu at yr aneddiadau mwy na thrwy fabwysiadu'r Opsiwn fel y mae.

6.8 Ar sail y farn a fynegwyd yn ystod y cyfnod ymgysylltu, yn cynnwys canlyniadau'r Arfarniad Cynaliadwyedd, mae'r Cynghorau'n cefnogi Opsiwn D3, fel yr Hoff Ddosbarthiad Gofodol, sy'n golygu bydd datblygiad yn cael ei ddosbarthu'n gymesur ar draws ardal y Cynllun. Mewn effaith, mae Opsiwn D3 yn golygu hyn:

i) bydd y datblygu ac adfywio ar y raddfa fwyaf yn canolbwyntio ar y Prif Aneddiadau a'u safleoedd strategol

ii) bydd datblygiad sy'n adlewyrchu graddfa, swyddogaethau a chapasiti amgylcheddol a diwylliannol perthnasol y rhwydwaith o Aneddiadau Allweddol a Phentrefi Allweddol yn cael ei gefnogi

iii) bydd mân ddatblygiad hefyd yn cael ei gefnogi mewn Mân Bentrefi diffiniedig a chefn gwlad pan fydd yn cynorthwyo i gynnal gwasanaethau a chyfleusterau i gymunedau lleol

6.9 Mae'r Hoff Strategaeth yn dangos yr hierarchaeth anheddiad arfaethedig sy'n dehongli Opsiwn D3 ar lefel aneddleoedd unigol.

7 Casgliadau

7.1 Mae'n bwysig fod y CDLl ar y Cyd yn darparu ffigwr, wedi'i seilio ar dystiolaeth gadarn, o'r cyflenwad tir priodol ar gyfer tai. Os bydd yn darparu ar gyfer lefel twf rhy isel, ni fyddai'r Cynghorau'n gallu hwyluso datblygiad sy'n ateb anghenion y boblogaeth, cynorthwyo i gynnal neu wella rôl yr iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig, na hwyluso unrhyw dwf. Ar y llaw arall, os bydd y lefel twf yn rhy uchel, gallai arwain at bwysau i ryddhau safleoedd gyda chyfyngiadau amgylcheddol, pwysau ar y seilwaith presennol nad oes modd i'r darparwyr seilwaith perthnasol ddelio gydag ef o gwbl neu ddim mewn da bryd, a gallai danseilio'r iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig yn ardal y Cynllun, a'r rheiny o dan fygythiad yn barod.

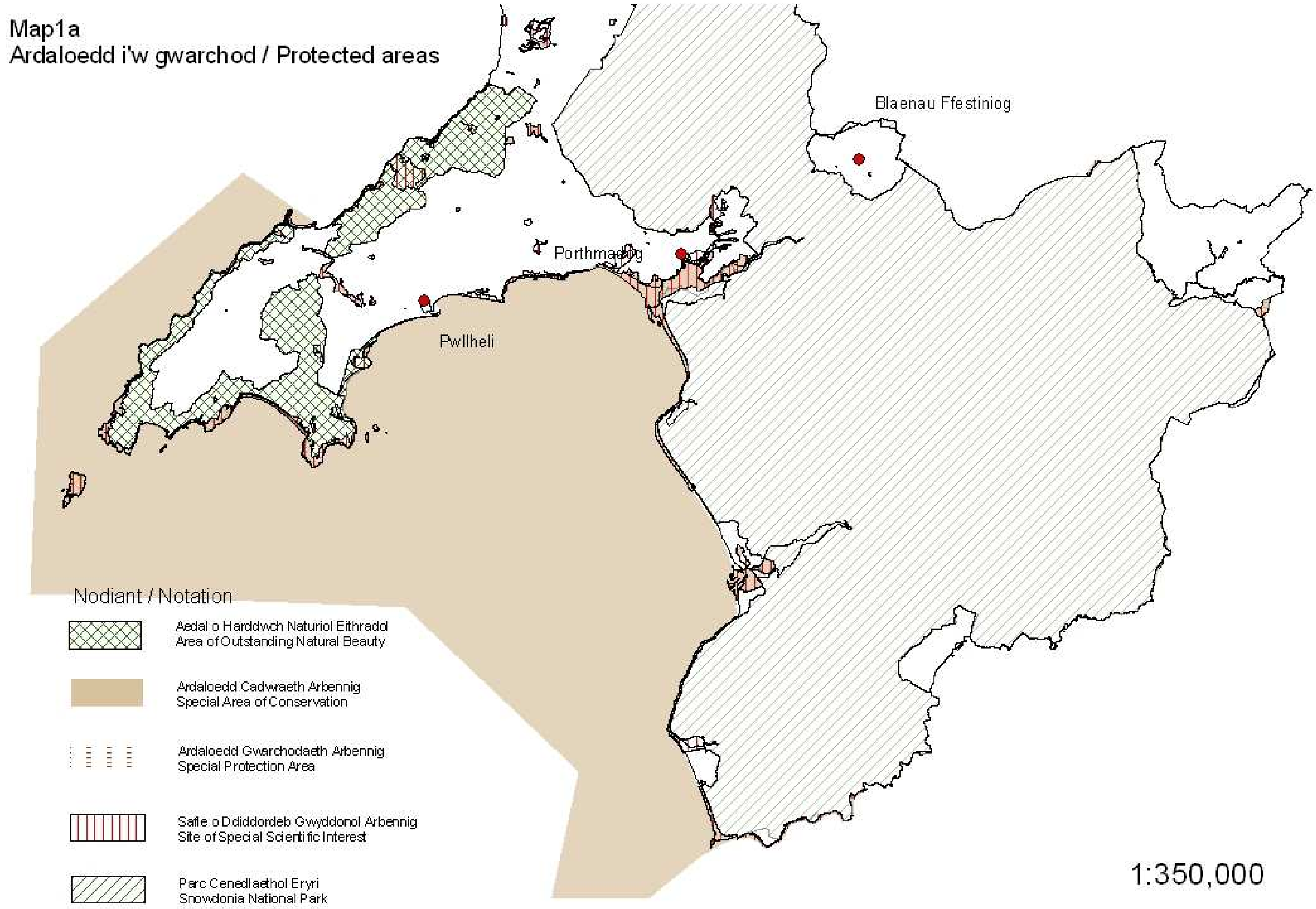
7.2 Mae'n cael ei gredu bod y lefel twf o 7,665 a'r patrwm dosbarthu gofodol cyffredinol a roddwyd ymlaen ar adeg yr Hoff Strategaeth yn cyd-fynd gyda'r pwyntiau a ganlyn:

- Yr angen am gartrefi, fel sy'n cael ei ddeall ar hyn o bryd, yn cynnwys yr angen am dai fforddiadwy;
- Yr angen i ddarparu ar gyfer twf economaidd posibl yn y tymor hir;
- Yr angen i amddiffyn yr amgylchedd, yn cynnwys y dirwedd – yn enwedig yr AHNE a bioamrywiaeth.
- Yr angen i ddelio gydag anghydbwysedd oed, a'i gywiro – cyfran uchel o breswylwyr hŷn a phobl ifanc yn mudo allan, yn enwedig mewn rhai aneddiadau arfordirol/gwledig
- Cyfleon a chyfyngiadau isadeiledd yn y dyfodol sy'n wybyddus
- Cynllun Gofodol Cymru, sy'n adnabod pwytiau twf posib, a chynlluniau strategol y Cynghorau unigol.

7.3 Mae'n cael ei gredu bod yr hoff lefel yma o dwf a dosbarthiad yn ymarferol a bod modd ei gyflawni.

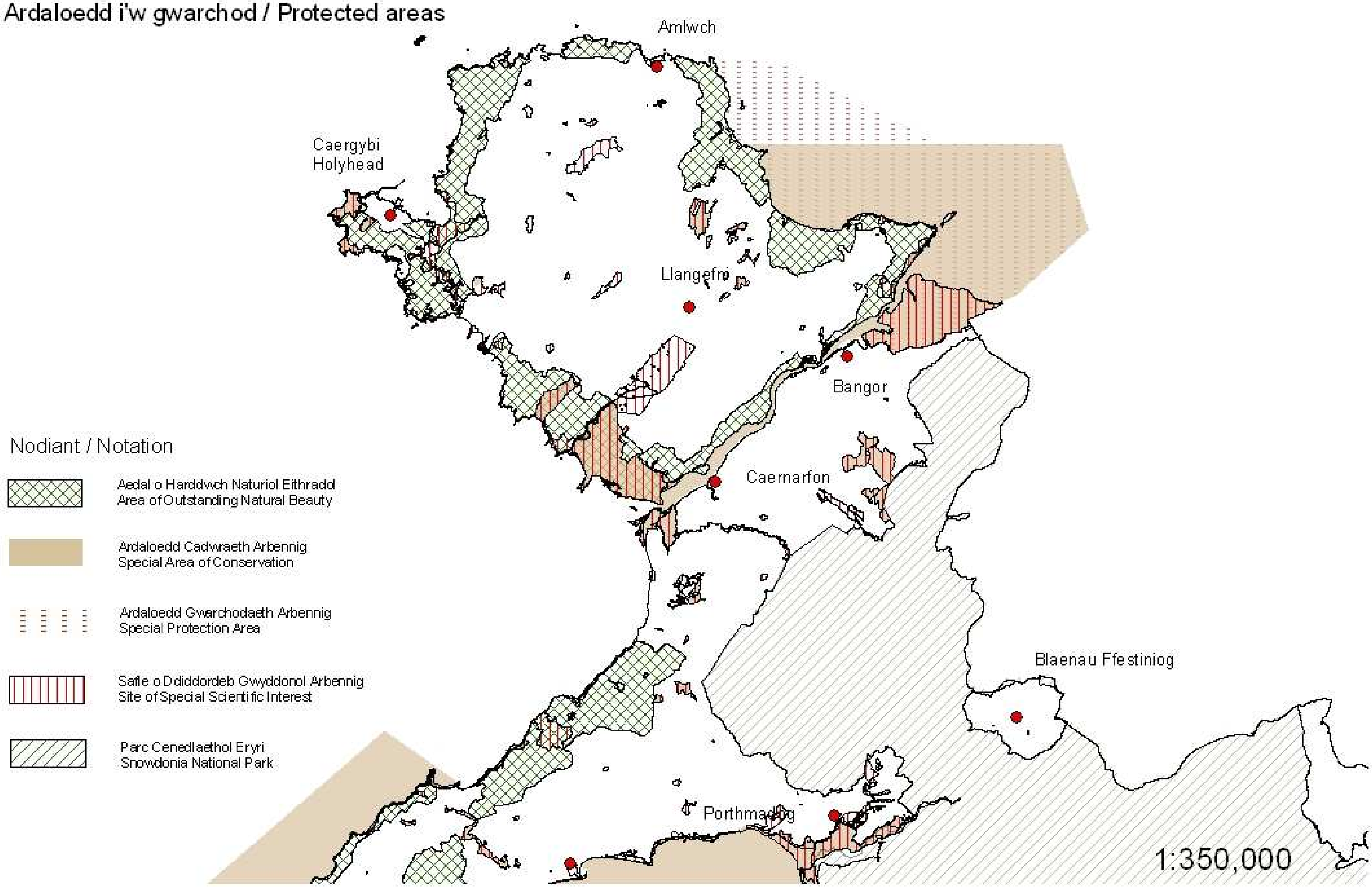
7.4 Bydd asesiadau safle manwl yn digwydd fel rhan o'r gwaith o baratoi'r Cynllun Adnau. Mae'r meini prawf ar gyfer ymgymryd â hyn i'w gweld yn y 'fethodoleg Safleoedd Posibl' a gyhoeddwyd yn 2011, yn dilyn ymgynghori cyhoeddus. Mae Papur Pwnc 1 (Mai 2013) yn rhoi Diweddariad ar Asesu'r Safleoedd Posibl ac yn rhoi canlyniadau'r gwaith hidlo cyntaf ac yn dangos safleoedd tai strategol posibl tu mewn i'r Prif Aneddiadau neu'n gyfagos atynt. Fe gafodd rhain eu hail enwi'n Ganolfan Is-ranbarthol a Chanolfannau Gwasanaeth Trefol yn y ddogfen Hoff Strategaeth.

Atodiad 1


Map1a
Ardaloedd i'w gwarchod / Protected areas
Blaenau Ffestiniog
Porthmadog
Pwllheli
Nodiant / Notation
Aedal o Harddwch Naturiol Eithradd
Area of Outstanding Natural Beauty
Ardaloedd Cadwraeth Arbennig
Special Area of Conservation
Ardaloedd Gwarchodaeth Arbennig
Special Protection Area
Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig
Site of Special Scientific Interest
Parc Cenedlaethol Eryri
Snowdonia National Park
1:350,000

Atodiad 1

Map1b
Ardaloedd i'w gwarchod / Protected areas



RHAN I

Dyma nodiadau o'r cyfarfodydd gyda gwahanol randdeilaid:

Grwp Rhanddeilaidi Allweddol a gafodd ei sefydlu'n unol a'r Cytundeb Cyflawni

Rhif Mater Allweddol	Crynhoad o'r Drafodaeth
1	**Hygyrchedd electronig –** mynediad i hwn yn hollol allweddol erbyn hyn, dylid fod yn bwynt ar ben ei hun.
6	**Tai –** Mae oed y stoc tai yn broblem oherwydd cyflwr ac ati.
12	**Bywiogrwydd Canol Trefi –** • Mae pentrefi mawr yn chwarae rôl bwysig mewn rhai ardaloedd ac fe ddylid cynnwys cyfeiriad tuag at rain hefyd. • Cafwyd trafodaeth rhwng beth yw dymuniad cyffredinol pobl ar gyfer lleoliad siopau yn erbyn rôl ganol trefi/pentrefi mawr. Y farn oedd bod cydbwysedd yn bwysig er mwyn gwarchod pobl sydd ond yn gallu mynd i ganol y dref yn enwedig os yw costau tanwydd yn cynyddu yn y dyfodol. • Lleoliad datblygiadau sydd yn bwysig ar gysylltiadau trafnidiaeth iddynt hefyd.
14	**Twristiaeth –** • Angen nodi budd economaidd sydd yn dod o dwristiaeth i'r ardal. • Credu fod angen ychwanegu iaith at y pwynt yma.
19	**Ynni -** Angen sicrhau fod cyfleoedd i ficro cynhyrchu ar lefel lleol yn bosib. Hefyd hybu ynni cynaliadwy yn ehangach e.e. diwydiant adeiladu.
20	**Gwastraff –** Angen ychwanegu rheoli gwastraff.
22	**Isadeiledd -** Nodi fod yn bosib fod yna prinder dŵr mewn rhai rhannau o'r ardal (buasai Dŵr Cymru efo mwy o wybodaeth).
Bwlch	**Cymunedau saff -** dim cyfeiriad tuag at hyn o fewn rhain er bod tudalen 5 o'r ddogfen yn cyfeirio tuag at "..Angen cymunedau diogel a saff...". Hefyd angen cyfeirio tuag at hyn yn y weledigaeth.
Bwlch	**Sgiliau'r gweithlu -** Angen sicrhau fod gan y gweithlu'r sgiliau priodol i fanteisio ar y cyfleoedd posib yn y dyfodol i gael budd tymor hir i'r ardal. Sicrhau na fyddai rhaid cael gweithlu o thu allan i'r ardal leol er mwyn gwireddu gweledigaeth Ynys Ynni / Gwynedd Gwyrdd a phrosiectau eraill. Cynnwys Wylfa B ynghyd a phrosiectau ynni bach eraill.
Bwlch	**Addysg -** Teimlo y dylid fod yna gyfeiriad tuag at bwysigrwydd Addysg Alwedigaethol yn y ddogfen.
Cyffredinol	Nodwyd fod angen ystyried fod sail yr ystadegau yn mynd i newid yn enwedig pan fydd ffigyrau cyfrifiad 2011 yn cael ei ryddhau - fe fyddai hynny'n efallai yn arwain at roi ffocws gwahanol i rai o'r

Rhif Mater Allweddol	Crynhoad o'r Drafodaeth
	gweledigaethau. Cyfeirwyd at wybodaeth fwy diweddar am amddifadedd.
Cyffredinol	Cyfeiriwyd at y ffaith fod angen cynllunio ar gyfer poblogaeth sydd yn heneiddio. Mae'n bwysig cael darpariaeth leol o gyfleusterau ynghyd a thrafnidiaeth gyhoeddus dda.

Gweledigaeth

- Fe ddylai'r weledigaeth ganolbwyntio ar alluogi pobl i fyw a gweithio yn yr ardal
- Yn bwysig canolbwyntio ar yr agenda werdd yn nhermau cyfleon gwaith
- Angen cyfeirio at gymunedau saff a diogel
- Yn bwysig bod yn gyson gyda chynlluniau darparwyr gwasanaethau
- Mae'r eirfa yn y pwynt bwled olaf yn negeyddol a holwyd ynglyn a'i gynnwys yn y weledigaeth

Amcanion Strategol

Pwynt 19 - Yn y fersiwn Saesneg dylid newid yr eirfa o "needs of minerals' i "needs for minerals".
Pwynt 20 - Mae parcio / rhannu ceir yn broblem yn yr ardal. Dylid ychwanegu cyfeiriad at 'man parcio strategol ar gyfer rhannu ceir'. Dylid yn ogystal cyfeirio at 'Cynllun Trafnidiaeth Cynaliadwy'
Pwynt 6 a 14 - Angen meddwl yn greadigol ynglŷn â defnyddiau ar gyfer band eang. Angen annog y syniad o weithio yn lleol i'r cartref, er enghraifft mewn unedau bychan diwydiannol.
Pwynt 1 - Mae hwn yn cyfeirio tuag at fannau mae pobl yn dymuno byw eto mae'r opsiynau dosbarthiad yn mynd yn groes i hyn.
Pwynt 4 - Teimlo fod hwn yn rhy eang ac efallai yn mynd yn ehangach na chynllun defnydd tir yn benodol y cyfeiriad tuag at "lliniaru eu hofnau ynglŷn â throseddu".
Pwynt 8 – Hwn yn nod uchelgeisiol ofnadwy ac efallai yn well mewn Cynllun Cymunedol.

Opsiynau twf

- Angen sicrhau bod yr opsiynau twf yn gynaliadwy
- Yn bwsig sicrhau y gall pobl ifanc gael mynediad i wahanol fathau o lety sydd wedi cael eu lleoli mewn mannau sy'n gyfleus i fannau gwaith
- Angen sicrhau bod opsiynau twf yn hwyluso cyfleon am dai fforddiadwy angen lleol oherwydd y diffyg cyflenwad presennol a chyflogau isle sydd yn yr ardal
- Angen ystyried effaith Wylfa, yn arbennig yn nhermau rhoi llety i adeiladwyr dros gyfnod gymhaol fyr. Cyfeirwyd at astudiaeth arfaethedig a fyddai'n edrych ar fodelau ymarferol i ddarparu'r llety angenrheidiol
- Fe fydd datblygiadau isadeiledd mawr yn darparu cyfleon euraidd i gael sgiliau'n gysylltiedig a thechnegau adeiladu cynaliadwy

- Pwysig rhoi sylw i dai gwag wrth adnabod ffigyrau – angen hyrwyddo ail-ddefnyddio tai
- Angen cynhwyso rhagolygon poblogaeth ac aelwydydd yn ofalus gan eu bod nhw'n adlewyrchu tueddiadau diweddar
- Fe ddylai'r opsiwn twf fod yn ddigon hyblyg i allu ymdopi gydag amgylchiadau gwahanol
- Pwyslais ar gael tystiolaeth digonol i wneud penderfyniad gwybodus

<u>Opsiynau dosbarthiad gofodol</u>

- Cefnogwyd datblygiad du allan i'r canolfannau er mwyn cefnogi'r iaith Gymraeg a diwylliant mewn cymunedau gwledig
- Angen gallu ymateb i anghenion y dyfodol a bod yn hyblyg

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn
Cyfnod Cyfranogiad Cyhoeddus Gaeaf 2011/12

Fforwm Pobl Hyn Gwynedd

Canolfan Gymunedol, Porthmadog

9 Rhagfyr 2011

Swyddogion yn bresennol: Heledd Hughes a Nia Davies (Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd)

Y Grwp:

1. **Cyflwyniad**

Rhoddwyd cyflwyniad byr i'r grwp gan ddefnyddio sleidiau er mwyn:

- Rhoi gwybodaeth am yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd
- Nodi beth yw'r broses o baratoi'r CDLl ar y Cyd a'r amserlen
- Rhoi gwybod sut allai'r Grwp gyfrannu i'r broses
- Rhoi gwybod am y materion sydd wedi cael eu hadnabod
- Awgrymu gwahanol lefelau twf tai allai fod ei angen yn yr ardal
- Awgrymu posibiliadau am ddosbarthu twf.

Cyfeirwyd at yr amserlen ar gyfer cyflwyno sylwadau a sut i wneud hynny. Gofynwyd am farn dechreuol gan y grwp am faterion sydd yn eu barn nhw angen eu taclo, faint o unedau tai sydd eu hangen a sut i'w dosbarthu.

2. **Materion**

- Parcio ar strydoedd yn creu problemau
- Amserlenni bysus ddim yn hwylus pob tro
- Lleoliad llefydd aros am fysus yn anghyfleus – cyfeirwyd yn bendodol at leoliad lle aros am fysus yn Ysbyty Gwynedd – trefniant dros dro oedd o i fod
- Eiddo gwag a chyfleon i wneud defnydd amgen ohonynt, e.e. fel unedau preswyl, yn cael eu colli
- Rheoli argaeledd a meddianaeth tai fforddiadwy – angen edrych ar eiriad Cytundebau 106
- Gwastraff – gormod yn cael ei greu, diffyg cyfleon i algylchu pob math o wastraff, dulliau o gasglu gwastraff
- Siopau gwag yng nghanol trefi – creu argraff wael a diffyg argaeledd siopau sy'n hawdd i'w cyrraedd i bawb
- Safleoedd cyflogaeth yn cael eu creu ond yn aros yn wag am hir iawn – a oes eu hangen?
- Llefydd yn cael eu hanwybyddu – cyfeirwyd at lefydd ger afonydd a nentydd mewn trefi a gerllaw nhw
- Colli cyfleusterau cyhoeddus fel toiledau – effaith ar gymunedau ac ymwelwyr

3 Lefelau twf tai a lleoliad

- Waeth faint o dai gaiff eu hyrwyddo, mae'n bwysig cael yr amrwyiaeth cywir o fathau o dai o ran daliadaeth (marchnad agored a cymdeithasol), math (byngalos, llety preswyl pobl hyn)
- A oes angen mwy o dai newydd gan fod llawer o dai ar werth a thai gwag o gwmpas y lle
- Cyfeirio mwy o dai i Fangor
- Ystyried effaith y Brifysgol ar argaeledd unedau tai i deuluoedd a phobl eraill sydd angen tai parhaol
- Ystyried effaith tai haf a gwyliau wrth benderfynu faint o dai a'u lleoliad nhw
- Angen llenwi swyddi gwag

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn
Cyfnod Cyfranogiad Cyhoeddus Gaeaf 2011/12

Cyfarfod Pobl Hyn Môn

Neuadd yr Eglwys, Llangefni

8 Rhagfyr, 2011

Disgrifio'r Twf Tai a Gofodol

Presennol - Roedd yna 5 person yn bresennol yn y cyfarfod. Roedd yr unigolion hyn yn aelodau o grŵp Pobl Hyn Llangefni.

Ymddiheuriadau - Dim i'w nodi

1. Cyflwyniad

Cyflwynwyd y broses o baratoi'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, gan bwysleisio ei fod yn bwysig fod aelodau o'r cyhoedd yn cymryd rhan yn y broses.

2. Trafodaeth

Agorwyd y drafodaeth er mwyn derbyn gwybodaeth gan aelodau'r grŵp ynglŷn â pha faterion sydd yn ei boeni nhw. Roedd rhai o'r materion a godwyd fel a chanlyn:-

- Canran o ddatblygiadau tai angen cael eu dynodi ar gyfer pobl sydd wedi ymddeol (yn debyg i bolisïau tai fforddiadwy).
- Angen dynodi cartrefi lloches yn y Cynllun Datblygu
- Gwasanaeth bysiau mewn ardaloedd gwledig
- Canllaw Cynllunio Atodol ar gartrefi lloches a chartrefi i'r henoed.
- Mae yna angen polisi yn y CDLl ar y Cyd ar anghenion yr henoed (anghenion cartrefi lloches, cartrefi'r henoed ayyb)
- Cymunedau caeedig ar gyfer pensiynwyr.
- Cefnogaeth ar gyfer Age Cymru.
- Dylai cymdeithasau adeiladu a datblygwyr preifat ddarparu adeiladau llai eu maint ar gyfer pensiynwyr.
- Dim digon o dai yn y lleoliadau cywir.
- Dim digon o siopau bychan yn ŷ pentrefi.
- Tai - dylid mewngorffori byngalo (2 ystafell wely) i mewn i bob datblygiad tai. Sydd wedi ei ariannu yn breifat neu gan y Cyngor.
- Prisiau yn bygwth dyfodol stondinau marchnad - Llangefni i fod yn dref marchnad!!
- Siopau gwag yn y trefi.
- Gormod o wastraff yn cael ei greu.
- Pobl ifanc yn gadael yr ardal
- Fflatiau gwag, ayyb, Cyngor yn eu gadael yn wag am gyfnodau hir pan fod yna alw ar gyfer llety.
- Mwy o fusnesau bach (siopau) digonedd o lefydd trin gwallt a llefydd bwyta ar gael.
- Gwella marchnadoedd a chefnogi mwy o fasnachwyr.
- Cefnogi Age Cymru gan ei fod o fantais fawr i gymunedau, yn enwedig mewn ardaloedd pellennig, ble mae yna fygythiad iselder. Mae integreiddio yn eithriadol o bwysig.
- Gormod o dai mawr yn cael ei adeiladu. Cyplau ifanc ddim hefo gobaith o gael tai.
- Siopau gwag / fflatiau gwag.

- Cartrefi lloches – angen ar gyfer mathau arbennig o dai i fathau arbennig o bobl.
- Wylfa - hyfforddi pobl leol er mwyn cystadlu am swyddi.
- Diffyg bysiau o 2-5 yn y pentrefi. Dylid cael bws ar gyfer 7 person.
- Car Link Môn.
- Twristiaeth – llwybrau beicio.
- Dim digon o lefydd chwarae yn yr ardal.
- Angen band eang ansawdd da ar gyfer busnesau.

3. Dosbarthiad tai

Roeddem yn awyddus i wybod os oedd aelodau'r grŵp yn credu y dylid datblygu tai mewn ardaloedd trefol yn unig, yntau y dylid cael cymysgedd o ddatblygiadau tai mewn ardaloedd trefol a gwledig. Roedd y farn yn unfrydol y dylid dosbarth datblygiadau tai i'r lleoliadau trefol a gwledig yn hytrach na lleoli yn yr ardaloedd trefol yn unig.

4. Ffigyrau Tai

Mae yna nifer o opsiynau gwahanol o ran y niferoedd dai y bydd angen ei ddatblygu yn ystod oes y Cynllun. Cyflwynwyd yr opsiynau hyd i aelodau'r grŵp. Wedi trafodaeth, penderfynwyd y dylid cael cydbwysedd o ran y ffigyrau tai, gan gael cyfartaledd o'r cyfanswm yr holl opsiynau.

Cynllun Datblygu Lleo ar y Cyd Gwynedd & Môn
Cyfnod Cyfranogiad Cyhoeddus (Gaeaf 2011/12)

Cyfarfod Pobl Hyn Môn

Neuadd Goffa, Amlwch

23 Ionawr 2012

Presennol - Roedd yna 20 o bobl yn bresennol yn y cyfarfod. Roedd yr unigolion hyn yn aelodau o grŵp Pobl Hyn Amlwch.

Ymddiheuriadau - Dim i'w nodi

1. Cyflwyniad

Cyflwynwyd y broses o baratoi'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, gan bwysleisio ei fod yn bwysig fod aelodau o'r cyhoedd yn cymryd rhan yn y broses.

2. Trafodaeth

Agorwyd y drafodaeth er mwyn derbyn gwybodaeth gan aelodau'r grŵp ynglŷn â pha faterion sydd yn ei boeni nhw. Roedd rhai o'r materion a godwyd fel a chanlyn:-

- Siopau yn cau yn dref yn dilyn i lai o ddewis a cystadleuth prisiau
- Mae yn rhatach i wneud prif siopa yn Gaergybi neu Fangor yn hytrach na Amlwch
- Gofynion am cyfleusterau cymunedol gwell
- Pryderu am golli'r siop fferyllydd yn y dref, er bod y fferyllfa yn y Ganolfan Meddygol. Mae hyn wedi achosi llai o ddewis mewn taclau molchi ayyb.
- Dirywiad yn Farchnad Amlwch yn y blynyddoed diwethaf, pris stondin yn £15 – yn profi i fod yn rhy ddrud
- Awgrym i gael Marchnad dan do
- Yn bryderus ynglyn a darparu cynllun ar ddau ardal ACLl a'r pellter sydd yn ymglymedig i fynychu cyfarfodydd.
- Pryderus am gwasanaeth bws anaml a'r costau teithio
- Awgrym gwneud mwy o ddefnydd o bwsys bychan
- Costau tacsi yn ddrud
- Mae niferoedd o siopa a tai gwag yn Amlwch yn uchel
- Nifer wedi mynegi ddiddordeb i cyfle i symud i fath o lety cysgodol gyda cyfleusterau (prynu, rhan brynu / rhent, rhan o rent)
- Ffafrio tai unllawr yn hytrach na fflatiau / tŷ fflatiau
- Yn bryderus am Pwll Nofio Amlwch yn cau – mae yn ganolfan brysur
- Awgryniad i symyleiddio prisiau yn hytrach yn gorfod talu swm wahanol am wahanol weithgareddau
- Dim digon o gweithgareddau i bobl ifanc. Mae yn ddau clwb ieuencit yn Amlwch ond dim digon o arweinwyr.
- Band llydyn yn araf sydd yn creu anfanteision i busnesau bychan.
- Yn bryderus ynglyn a nifer a maint o gynigion twrbeini gwynt sydd yn creu niwed i olygfeydd hardd
- Yn gyffredinol cefnogaeth i Wylfa B oherwydd fydd yn creu swyddi.
- Yn bryderus fydd yna ddim cyngion gwaith i bobl leol
- Dylir meddianu tai gwag cyn adeiladu tai newydd
- Yn bryderus am ysgolion yn cau

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn
Cyfnod Cyfranogiad Cyhoeddus Gaeaf 2011/12

Llais Ni Môn

Cae Sioe Mona

15 Rhagfyr, 2011

Disgrifio'r Tŵf Tai a Gofodol

Presennol – Roedd 6 person yn bresennol yn y cyfarfod a oedd yn cynnwys unigolion o Ysgolion Uwchradd y sir ynghyd a Choleg Menai.

Ymddiheuriadau – Dim i'w nodi

1 Cyflwyniad

Cyflwynwyd y broses o baratoi'r CDLl ar y Cyd iddynt ac yna fe agorwyd trafodaeth mewn perthynas â pha faterion sydd yn eu poeni nhw.

2. Trafodaeth

Roedd y materion a godwyd fel a chanlyn:-

Trafnidiaeth

- Trafnidiaeth gyhoeddus
- Angen gwella bysiau – ddim ar amser
- Gwasanaeth bysiau ddim yn ddibynadwy
- Dim digon o drafnidiaeth gyhoeddus
- Dim digon o lwybrau trafnidiaeth gyhoeddus
- Angen llwybrau ar gyfer beics
- Mewn lleoliadau gwledig mae trafnidiaeth gyhoeddus yn gallu cymryd amser hir.

Cyfleusterau

- Angen Canolfannau Hamdden
- Angen sinema ar Ynys Môn
- Angen datblygu mathau eraill o gyfleusterau hamdden sydd ddim yn cynnwys canolfannau hamdden.
- Angen gwasanaethau lleol
- Angen mwy o siopau

Tai

- Prisiau tai yn uchel
- Angen tai newydd yn Ynys Môn
- Tai yn ddrud - sut mae posib cadw pobl leol ar yr Ynys
- Unigolion yn cael blaenoriaeth dros bobl sydd yn gweithio'n galed
- Angen tai i bobl leol. Ystyried datblygiadau tai i'w rannu gyda phobl eraill ar rent

Swyddi

- Angen mwy o swyddi – dim digon o swyddi ar gael i drigolion yr ynys
- Sut mae posib cael swyddi da hefo cyflogau da heb gael effaith ar lefydd.
- Diffyg swyddi llawn amser
- Diffyg swyddi heriol/diddorol
- Datblygiad Wylfa B yn mynd i ddod a chyfleon

Cyrsiau

- Angen cyrsiau sydd yn galluogi pobl i gael sgiliau yn yr ysgol/addysg uwch, e.e. cymorth cyntaf, iechyd a diogelwch, diogelwch tan
- Coleg Menai wedi datblygu llawer iawn yn ddiweddar. Oes angen datblygiad pellach?
- Angen fwy o gyrsiau yn y colegau/prifysgol

Twristiaeth

- Dim byd yn atynnu pobl i'r Ynys
- Diffyg marchnata o'r Ynys
- Angen marchnata ar y cruise ships
- Angen defnyddio nature er mwyn denu pobl
- Gemau'r Ynysoedd - Angen i Ynys Môn ei gynnal ond ddim cyfleusterau ar gael

3. Lle hoffech fyw?

Gofynnwyd i'r unigolion nodi ar dabl lle yr oeddem yn dymuno byw yn y dyfodol. Roedd y canlyniad fel a ganlyn:-

Caergybi	
Amlwch	
Llangefni	
Bangor	
Caernarfon	✓
Porthmadog	✓
Pwllheli	
Tref arall ym Môn / Gwynedd	
Pentref arall ym Môn / Gwynedd	✓ (Llannerch-y-medd)
Cefn gwlad Môn /Gwynedd	
Caerdydd	✓
Rhywle arall yng Nghymru	✓
Lloegr	
Rhywle arall	✓ (Awstralia)

4. Lle dylid datblygu tai

Roeddem yn awyddus i wybod os oedd aelodau'r grŵp yn credu y dylid datblygu tai mewn ardaloedd trefol yn unig, yntau y dylid cael cymysgedd o ddatblygiadau tai mewn ardaloedd trefol a gwledig. Roedd y farn yn unfrydol (6 - 0) y dylid dosbarth datblygiadau tai i'r lleoliadau trefol a gwledig yn hytrach na lleoli yn yr ardaloedd trefol yn unig.

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn
Cyfnod Cyfranogiad Cyhoeddus Gaeaf 2011/12

Cyfarfod Plant a Phobl Ifanc Gwynedd
Canolfan Hamdden Caernarfon

28 Tachwedd, 2011

Presennol - Roedd yna 13 person yn bresennol yn y cyfarfod. Roedd yr unigolion hyn yn aelodau o grŵp Pobl Hyn Llangefni.

Ymddiheuriadau - Dim i'w nodi

1. Cyflwyniad

Cyflwynwyd y broses o baratoi'r Cynllun Datblygu Lleol ar y cyd ac yna fe agorwyd y drafodaeth er mwyn derbyn barn ynglŷn â pha faterion oedd yn eu poeni nhw.

2. Trafodaeth

Roedd yr ymatebion a derbyniwyd yn cynnwys:-

Defnydd Tir

- Angen gwneud defnydd da o dir
- Coedwigoedd wrth ochr trefi/tai yn rhwystro datblygiad pellach

Swyddi

- Dim swyddi ar gael
- Angen mwy o swyddi

Trafnidiaeth

- Angen ail osod wyneb ar lonydd cefn - mewn cyflwr gwael
- Angen golau stryd well
- Gwell trefn ar y system byses drafnidiaeth gyhoeddus
- Diogelwch ffyrdd. Awgrymu gosod drychau ar ffyrdd peryglus
- Angen biniau grit halen mewn lleoliadau gwledig

.**Tai**

- Dim Tai. Dim Pres. Dim Tir
- Angen adeiladu tai ar gyfer mwy o bobl
- Methu fforddio prynu tŷ gan nad oed yna swyddi ar gael
- Diffyg tai ym Mlaenau Ffestiniog

Cyfleusterau

- Angen parc gwell
- Angen clwb/canolfan ieuenctid sydd ar agor i bobl ifanc bob nos, tynnu pobl ifanc oddi ar y strydoedd
- Diffyg adloniant – sinema a llefydd bowlio.
- Gwell neuadd bentref
- Angen siop yn Mynydd Llandygai
- Cyngor angen helpu cael siop yn Nhregarth
- Eisiau mwy o siopau yn y pentrefi bach
- Angen siopau mwy o faint.

Dosbarthiad tai

Holwyd os oeddynt o'r farn y dylai tai gael eu dosbarthu yn bennaf i leoliadau trefol yntau a ddylid eu dosbarthu i'r ardaloedd pentrefol a gwledig. Roedd 8 o blaid dosbarthu tai i'r lleoliadau trefol a gwledig a 3 o blaid dosbarth i leoliadau trefol yn unig.

3. Lle hoffech fyw?

Gofynnwyd i'r unigolion nodi ar dabl lle yr oeddem yn dymuno byw yn y dyfodol. Roedd y canlyniad fel a ganlyn:-

Bangor	✓
Caernarfon	
Pwllheli	✓
Porthmadog	
Dolgellau	
Bala	
Caergybi	
Amlwch	
Llangefni	
Tref arall yng Ngwynedd / Môn	
Pentref yng Ngwynedd / Môn	✓✓✓ Bethesda / Mynydd Llandygai
Cefn gwlad Gwynedd / Môn	✓✓
Caerdydd	✓✓

Rhywle arall yng Nghymru	
Lloegr	✓
Rhywle arall	✓✓✓ Efrog Newydd x 3

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn
Cyfnod Cyfranogiad Cyhoeddus Gaeaf 2011/12

Grŵp Craidd Anabledd

Canolfan Hamdden Porthmadog

12 Rhagfyr, 2011

Presennol – Roedd yna 8 person yn bresennol yn y cyfarfod.

Ymddiheuriadau - Dim i'w nodi

1. Cyflwyniad

Cyflwynwyd y broses o baratoi Cynllun Datblygu Lleol iddynt ac yna fe agorwyd y drafodaeth er mwyn derbyn gwybodaeth mewn perthynas â pha faterion sydd yn eu poeni hwy.

2. Trafodaeth

Roedd y prif negeseuon o'r drafodaeth fel a ganlyn:-

- Siopau gwag yn y trefi – pawb yn dueddol o fynd i siopa yn yr archfarchnadoedd sy'n golygu fod siopau bach yn cael eu gorfodi i gau.
- Angen mwy o gyfleoedd gwaith mewn ardaloedd gwledig. Diweithdra'n golygu fod pobl ifanc yn fwy tebygol o allfudo.
- Mae angen denu cwmnïau sy'n cynhyrchu nwyddau bach o werth uchel i'r ardal.
- Mae angen hybu'r diwydiant twristiaeth.
- Angen i dai newydd fod yn hygyrch e.e. lleol, drysau llydan. Mae'n bwysig eu bod yn dai gydol oes mewn amgylchedd diogel.
- Pobl ifanc yn allfudo oherwydd bod prisiau tai mor uchel ac o ganlyniad mae'r iaith Gymraeg yn cael ei effeithio'n andwyol. Mae angen mwy o dai fforddiadwy i bobl ifanc lleol.
- Ansawdd tai gwael mewn rhai mannau. Rhai pobl yn hollol ddibynnol ar gyflenwad trydan.
- Angen cyflenwad tai sy'n addas ar gyfer pobl hŷn.

- Trafnidiaeth – nid yw gwasanaethau bysus yn ddigon hygyrch.
- Tlodi tanwydd (fuel poverty) yn broblem e.e. prisiau olew yn cynyddu. Hyn yn debygol o effeithio ar dai sydd mewn ardaloedd gwledig yn ddibynnol ar olew i gynhesu eu tai. Mae angen tai sy'n fwy effeithiol o ran ynni.
- Melinau gwynt - dim llawer o wynt yn yr ardal ond digon o ddŵr. Beth am fwy o olwynion dŵr i gynhyrchu ynni?

Arall

- Mae angen ymgorffori'r gair 'diogel' yn y papur opsiynau pan sonnir am ansawdd bywyd.

3. Dosbarthiad tai

Roeddem yn awyddus i wybod os oedd aelodau'r grŵp yn credu y dylid datblygu tai mewn ardaloedd trefol yn unig, yntau y dylid cael cymysgedd o ddatblygiadau tai mewn ardaloedd trefol a gwledig. Roedd y farn o'r drafodaeth fel a ganlyn:-

- Mae'n bwysig ymgynghori â phentrefi.
- Byddai canolbwyntio ar ddatblygu yn y trefi yn lleihau'r dewis o symud i fyw i'w wlad.
- Mae angen cydbwysedd. Cytunwyd mai Opsiwn Dosbarthiad Cymesur Gwledig a Threfol yw'r gorau.

4. Ffigyrau Tai

Mae yna nifer o opsiynau gwahanol o ran y niferoedd dai y bydd angen ei ddatblygu yn ystod oes y Cynllun. Cyflwynwyd yr opsiynau hyd i aelodau'r grŵp. Wedi trafodaeth, penderfynwyd ei fod yn anodd rhagweld beth fydd yn digwydd yn y dyfodol – llawer yn dibynnu ar dyfiant yn yr economi.

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn
Cyfnod Cyfranogiad Cyhoeddus Gaeaf 2011/12

Grŵp Tai

Intec, Parc Menai, Bangor

17 Ionawr 2012

Prif faterion

- Cynnig fod angen nodi fod anghenion tai yn wahanol mewn gwahanol leoliadau.

- Cysylltiad gyda oedran y boblogaeth. Disgwyliad am gynnydd mawr yn y boblogaeth yr oedrannau 60 + a 85+ fydd yn effeithio ar y math o stoc sydd ei angen.
- Angen sicrhau fod yna gysylltiad efo strategaeth gofal y ddau Gyngor ar gyfer ystyried anghenion tai.
- Mae'r ardal yn cael ei effeithio gan allfudiad o bobl ifanc.
- Effaith iselhau mewnfudo ar yr angen i ddatblygwyr baratoi tai fforddiadwy yn yr ardal.
- Effaith polisïau'r Parc Cenedlaethol ar ardaloedd cyfagos yng Ngwynedd.
- Tanfeddiannaeth o'r stoc bresennol yn fater arall i'w ystyried.
- Dylid ystyried grwpio'r materion fesul pynciau penodol.
- Cymhwyso gofynion Cytundebau 106.

Gweledigaeth

- 5ed Pwynt bwled - ddim yn siŵr am yr eirfa "ymdopi â newid hinsawdd" gwell fuasai defnyddio geirfa megis "gallu byw a gweithio yn gynaliadwy".
- Tra'n cyfeirio tuag at gymunedau bywiog, nid oes cyfeiriad tuag at gryfhau sail economaidd (h.y. bod yn 'lewyrchus').

Amcanion strategol

- Mae'r eirfa "lle mae pobl yn dymuno byw" ychydig bach yn gamarweiniol gan fod yna gyfyngiadau o ran rhai llefydd.
- Codwyd y pwynt fod yna gyfeiriad penodol tuag at boblogaeth yn heneiddio ond dim cyfeiriad penodol tuag at boblogaeth ifanc. Fe all hyn weithio yn erbyn amcan o greu lle bywiog i bobl ifanc.
- Angen dadansoddi gwahaniaethau rhwng gwahanol ardaloedd yn y ddwy Sir. Nodwyd fod ardal y Cynllun yn ardal ddearyddol fawr ac na ddylid cael ymagwedd cyson ar gyfer yr holl ardal.
- Angen cael y defnydd gorau o'r stoc tai presennol. Hyn ddim yn digwydd ar hyn o bryd.
- Rhaid bod yn ofalus nad yw cymunedau llai yn colli allan ar y cyfle i gael tyfiant yn y dyfodol. Dylid gwella'r mynediad iddynt yn hytrach na chyfyngu cyfleoedd yno.
- Pwysigrwydd cael cyfleoedd gwaith mewn ardal ar gyfer galluogi pobl i fforddio tai fforddiadwy. Cyswllt yma gyda hygyrchedd – os nad oes gwaith, pobl methu fforddio tai.
- Pwysig buddsoddi mewn T.G. er mwyn ehangu ar gyfleoedd i bobl weithio o adref.
- Angen hyblygrwydd ar gyfer anghenion tymor byr gweithlu (e.e. adeiladu gorsaf bwer posib yn Wylfa) ac anghenion poblogaeth leol yn y tymor hir.
- Teimlo fod y ddogfen yn defnyddio'r gair 'tai' ar gyfer 'Houses' ac 'Housing' a theimlo buasai'r gair 'cartref' yn well

Twf tai ac opsiynau dosbarthu

Disgrifio'r Twf Tai a Gofodol

- Pwysig rhoi sylw i nifer yr ymrwymiadau presennol a sut mae'r rhain wedi cael eu dosbarthu yn yr ardal. Cydnabuwyd fod hyn yn ffactor pwysig i’w ystyried wrth asesu sut i gyfarfod gyda’r lefel angen mewn gwahanol aneddleoedd.
- Neges o ymchwiliad Dinbych yw ei bod yn bwysig ymgynghori efo cymunedau unigol ar gyfer ei hanghenion hwy. Gwerth mynd allan a gofyn i wahanol gymunedau beth maent eisio tua’r dyfodol.
- Gellir dadlau fod rhai opsiynau ddim yn cyd-fynd â’r weledigaeth.
- Ffigyrau a nodir yn opsiwn T4 yn ymddangos yn isel wrth ystyried effaith posib Wylfa a datblygiadau cysylltiol.
- Opsiwn 4 i’w weld yn negyddol iawn i gymunedau gwledig.
- Ystyriaeth o ran y gallu i ddarparu’r unedau preswyl mewn mannau gwledig (‘deliverability’).
- Mae trydydd paragraff yn opsiwn D2 yn cyfeirio tuag at yr ardal dylanwad. Teimlir nad oes fawr o aneddleoedd y tu allan i’r ardal yma.
- Cwestiynwyd os yw’r lefel tai o dan opsiwn T2 yn realistig. Cydnabuwyd fod yn rhaid rhoi ystyriaeth i gyfyngiadau ffisegol a capasiti adeiladu wrth ystyried yr opsiynau.
- Os eisiau datblygu, rhaid sicrhau bod cyfleusterau addas ar gael yn yr anheddle e.e. ysgol.
- Yn y dyfodol efallai bydd mwy o bobl yn rhentu gan mai problem ar hyn o bryd yw cael blaendal ar gyfer morgais. Gweld newid yn y dyfodol efo cytundebau rhentu tymor hir (3 neu 5 mlynedd). Y math o dai mae pobl eisio ei rentu yn wahanol i dai i’w brynu e.e. dim angen gerddi mawr.
- Teimlo nad yw opsiwn D2 yn gyson hefo amcanion y Cynllun, ond fod opsiwn D3 yn agosach ati.
- Pwyslais yn opsiwn D1 & D2 ar y canolfannau mawr felly effeithio ar gymunedau gwledig.

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn
Cyfnod Cyfranogiad Cyhoeddus Gaeaf 2011/12

Seminar Cynghorwyr Mon

Siambr y Cyngor, Llangefni

25ain Tachwedd 2011

Materion

Materion Strategol Allweddol	**Sylw**
4. (Poblogaeth yn Heneiddio)	Yn debygol o gynyddu tua’r dyfodol. Angen sicrhau fod Betsi Cadwaladr yn rhoi mewnbwn i’r Cynllun.
6. (Anghenion Tai)	Cytuno gyda’r angen am dai ond yn poeni fod yna ormod o bwyslais tuag at drefi yn

Materion Strategol Allweddol	Sylw
	hytrach na Chefn Gwlad. Eisio sicrhau fod yna gymunedau bywiog yn cael eu cadw yn y cefn gwlad.
8. (Iechyd)	Gan mae cynllun defnydd tir yw hwn ddim yn sicr faint o rôl sydd gan y cynllun yn y maes yma.
9. (Tir Cyflogaeth)	• Angen sicrhau fod yna safle mawr ar gael ar gyfer anghenion cyflogaeth i'r dyfodol. • Mae angen sicrhau fod buddsoddiad yn dod i Gaergybi ac Amlwch a ddim rhoi'r holl fuddsoddiad ym Mangor.
10. (Parc Cenedlaethol Eryri)	Angen sicrhau fod ystyriaeth briodol yn cael ei roi i'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) ar Ynys Môn yn ogystal ar Barc Cenedlaethol.
13. (Amddifadedd)	Mae yna ardaloedd gwledig efo amddifadedd e.e. Rhosyr sydd hefyd efo llawer o ddynodiadau yn yr ardal. Angen sicrhau fod gwahanol asiantaethau yn rhoi mewnbwn i'r broses i sicrhau gwelliant i'r fath ardaloedd.
14. (Twristiaeth)	• Hwn yn sector bwysig yn yr ardal ac angen sicrhau fod darpariaeth briodol yn cael ei wneud i ymwelwyr. • Angen pwysleisio pwysigrwydd treftadaeth forol.

Gweledigaeth

Mater	Sylwadau
Iaith Gymraeg	• Tra bod angen ei gryfhau mae angen dallt beth maen ei olygu o ochr busnes. • O bosib bydd pwyslais gwahanol rhwng Môn a Gwynedd. • Fodd bynnag fe ategwyd mantais gweithlu aml ieithyddol ac fe ddylid edrych ar yr iaith fel mantais.
Twristiaeth	• Poeni nad yw'r Ynys yn manteisio digon o gychod mordaith foethus sydd yn ymweld ar ardal. • Y sialens yw creu cyfleoedd ac anogi ddatblygiadau er mwyn cadw

Mater	Sylwadau
	ymwelwyr ar yr Ynys.
Realistig	• Teimlo fod y Weledigaeth yn rhy wtopian ac felly yn beryg o fethu. • Onid fuasai yn well canolbwyntio ar rhai pethau? • Rhai o'r pethau yn faterion cenedlaethol a thu allan i reolaeth y Cyngor a'i phartneriaid.
Cyflogaeth	• Ddim yn cyfeirio tuag at Dwristiaeth, hefyd yn enwi rhai meysydd onid fuasai yn well cyfeirio tuag at feysydd cryf yn hytrach nai enwi nhw?

Amcanion

Amcanion Strategol Posib	Sylw
1. & 2. (Tai)	• Angen darparu tai yn lle mae pobl eisio byw a bod yn fwy hyblyg i rywun lleol. • Tŷ 2 stafell wely ddim yn ddigonol agen arweiniad yn y cynllun i sicrhau nad yw tai rhy fach o ran maint yn cael eu codi. • Pwysig dod a Thai Gwag yn ôl i mewn i ddefnydd.
8. (Graddedigion)	• Fe ddylid hefyd cyfeirio tuag at fentrwyr yn yr amcan yma.
9. (Canol Trefi)	• Angen diffinio beth yr ydym yn ei olygu efo 'bywiog a bwrlwmus'.
12. (Ynni Adnewyddol)	• Gallu cynnwys ynni niwclear o fewn hwn. • Yr awdurdod yn gorfod delio hefo cymaint o geisiadau trybini gwynt ar hyn o bryd.
15. & 16. (Tirwedd & Bioamrywiaeth)	• Tra bod cael gwaith yn bwysig rhaid sicrhau fod yr amgylchedd yn cael ei warchod.
19. (Mwynau)	• Ddim yn hollol glir beth mae'r amcan yma yn ceisio ei gyflawni.

Opsiynau Twf a Dosbarthiad

- Yn gyffredinol yn ffafrio opsiwn 3a sef Dosbarthiad efo mwy o bwyslais ar yr ardaloedd Gwledig.

- O ochr llygredd mae canoli popeth yn gallu arwain at fwy o lygredd o geir ond derbyn fod angen 'critical mass' ar gyfer rhai pethau hefyd.
- A ddylid dewis gwahanol opsiynau onid yw'n bosib cyfarfod ag anghenion pawb?
- Cwestiynu rôl Amlwch fel prif ganolfan os yw cyfleoedd gyflogaeth ar hyd yr A55.
- Angen cymryd i ystyriaeth y nifer mawr o ganiatâd cynllunio presennol mewn ardal wrth edrych ar lefel twf i'r dyfodol.

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn
Cyfnod Cyfranogiad Cyhoeddus Gaeaf 2011/12

Seminar Cynghorwyr Gwynedd

Siambr Dafydd Orwig, Caernarfon

5 Rhagfyr 2011

Materion

- Dim cyfeiriad yn y rhestr at dai haf. Pryder mewn rhai cymunedau bod gormod o dai haf yno.
- Trosi eiddo i dai mewn amlfeddiannaeth yn arwain at broblemau cymdeithasol mewn trefi, yn enwedig felly ym Mangor.
- Problem o ran y ffaith fod fflatiau'n cael eu datblygu yn y prif ardaloedd siopa e.e. pan fo siopau a banciau yn cau.
- Diffyg cyfleusterau adloniant i bobl ifanc.
- Diffyg gwaith i bobl ifanc. Gormod o ddibyniaeth ar dwristiaeth.
- Angen darparu rhagor o randiroedd.
- Nid yw'r gair 'cadwraeth' yn ymddangos yn y rhestr. Nodir bwysigrwydd gwarchod yr amgylchedd e.e. Afon Menai.
- Cyfle i fod yn heriol ac yn wahanol i'r hyn a nodir yn y polisi/canllawiau cenedlaethol.

Gweledigaeth

- Materion o ran ynni niwclear/Wylfa. Cyfeirio at y sector 'ynni' a dileu'r gair 'niwclear' o'r rhestr?
- Effaith ar y farchnad dai yng Ngwynedd os bydd Wylfa yn cael ei ddatblygu. Byddai hefyd yn creu cyfleon cyflogaeth, ond yn deall fod y pwnc hwn yn un sensitif.

Amcanion

- Pwynt 12 – Ychwanegu cyfeiriad at 'baneli solar', 'ynni o donnau' a 'pŵer trydan dŵr', fel agweddau i'w hybu.

Opsiynau twf a dosbarthiad

a) Nifer o unedau tai

- Mae nifer y plant yng Ngwynedd yn lleihau ac mae nifer y bobl hŷn yn cynyddu. Cwestiwn o ran os oes angen tai newydd o gwbl?
- Pwysig ystyried y caniatadau cynllunio byw ar gyfer tai.

b) I ble ddylai'r tyfiant fynd?

- Cyfyngiadau o fewen rhai aneddleoedd i ymdopi efo mwy o ddatblygu.
- Angen sicrhau bod cyfleon cyflogaeth a.y.b. yn yr aneddleoedd ble ystyrir rhoi tai.
- Dylid cyflwyno opsiwn 3 ('Dosbarthiad Cymesur Trefol a Gwledig') mewn perthynas â dosbarthu cyflogaeth.
- Mae gan y cymunedau lleol rôl o ran penderfynu faint o ddatblygu sy'n dderbyniol. Ni ddylid dweud wrth y cymunedau beth i'w wneud.
- Mae angen i drigolion pentrefi unigol benderfynu ar y tyfiant mae'r aneddleoedd penodol hynny eu hangen.
- Dylid anelu am y ffigwr uchaf o ran yr unedau preswyl newydd sydd angen eu darparu'n flynyddol er mwyn rhoddi'r hyblygrwydd eithaf o safbwynt penderfynu ble i ddosbarthu'r tai.
- Byddai opsiwn 2 yn amddifadu cefn gwlad ac yn rhoi pwysau mawr ar anheddle fel Y Felinheli. Byddai'n golygu darparu mwy o dai yno nag mae ei angen. Os na fyddai'r tai hyn yn rhai fforddiadwy a fyddai'n diwallu angen lleol, yna byddai hyn yn cael effaith ar y gymuned ac ar yr iaith Gymraeg.
- Dylid ystyried yn gyntaf ble mae angen y tai e.e. tebygol bod y mwyafrif o dai eu hangen ym Mangor.
- Cefnogaeth i opsiwn 3 gan y bydd yn parhau i gynnal a chefnogi cymunedau yng nghefn gwlad.
- Angen bod yn wyliadwrus o ran effaith dosbarthu tai ar ysgolion yn y pentrefi llai.
- Ystyried sicrhau bod twf anheddle yn gymesur â maint yr anheddle hwnnw e.e. os yn penderfynu ar gynnydd o 1% mewn pentref gyda 200 o dai, yna dylid datblygu 2 uned preswyl yn yr anheddle hwnnw.
- Cysylltiad rhwng y dosbarthiad o dai â allyriadau carbon. Byddai datblygu tai mewn man ble nad oes gwasanaeth bws digonol yn annog pobl i yrru car preifat i'w gwaith.
- Cynaliadwyedd ieithyddol yn bwysig.

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn
Cyfnod Cyfranogiad Cyhoeddus Gaeaf 2011/12

Seminar Cynghorwyr Gwynedd

Dwyryd, Penrhyndeudraeth

Disgrifio'r Tŵf Tai a Gofodol

7 Rhagfyr 2011

Roedd llawer o'r drafodaeth yn ymwneud a nodweddion yr ardal a materion sydd angen eu taclo neu roi sylw iddo.

- Caniatadau cynllunio hen ar gyfer tai yn arbennig rhai sydd wedi cychwyn yn nhermau cynllunio a'u heffaith ar yr angen am dir ar gyfer tai. Fe allant fod yn gwahardd rhyddhau tir mwy priodol ar gyfer ei ddatblygu;
- Angen sicrhau bod y strategaeth yn rhoi sylw i faterion gwledig
- Perthynas agos gyda chymunedau yn ardal Parc Cenedlaethol Eryri ac yn bwysig felly gwneud yn fawr o'r cysylltiadau yma
- Iaith Gymraeg a diwylliant – pwysig gwarchod a'i hyrwyddo a bod y mater yn cael sylw llawn yn ystod pob cam o'r broses paratoi'r Cynllun
- Angen ceisio creu cymunedau hunan gynhaliol
- Gall datblygiad economaidd a thwf dynnu pobl o gymunedau eraill – angen ymateb cytbwys
- Gall pwyslais y Llywodraeth ar y cysylltiadau gorllewin – dwyrain a gogledd – de olygu bod rhai cymunedau cael ei anghofio, e.e. Tywyn, Llyn. Angen cynnal a gwella llwybrau eilaidd sy'n cysylltu gyda chymunedau gwledig;
- Annog sail economaidd amrywiol sy'n cynnwys rhai diwydiannau llai deniadol hefyd, h.y. rhai cymydog gwael – lle i bob dim;
- Mae Opsiwn T2 yn ymddangos yn lefel uchel iawn o dwf o'i gymharu a phatrwm adeiladu'r gorffennol ac opsiynau eraill. Gall annog mewnlifiad uwch yn lle diwallu anghenion mwy lleol am dai.
- Mae Opsiwn D3 yn ymddangos yn cynnig ymagwedd mwy cytbwys

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd

Cyfranogiad y Cyhoedd cyfnod Gaeaf 2011/12

Grŵp Prosiect Strategol Cynllun Datblygu Lleol - Cyngor Gwynedd

Crynodeb:

Materion

- Sylwch fod cyfeiriad at hygyrchedd yr ardal. Mae hygyrchedd digidol yn broblem fawr sy'n cael ei thrafod gan brosiect Gwynedd Ddigidol. Dylai'r CDLIC hwyluso darparu'r seilwaith gofynnol.
- Croesawu'r gydnabyddiaeth a roddir ynghylch colli pobl ifanc a'r angen i hwyluso datblygiad sy'n rhoi cyfle realistig i bobl ifanc fyw a gweithio yn lleol - cyflenwad o dai addas (lleoliad, deiliadaeth, pris) a chyfleoedd i gael y sgiliau sydd eu hangen ac i ddefnyddio'r sgiliau hynny yn lleol

- Gwahaniaeth rhwng ardaloedd
- Mae tlodi tanwydd yn broblem yn lleol

Gweledigaeth

- Angen cyfleu bod y Cyngor a'i bartneriaid yn anelu at greu ardal fwy ffyniannus

Opsiynau twf a dosbarthu

Angen bod yn realistig, yn enwedig o ystyried yr hinsawdd economaidd bresennol.

- Mae angen bod tebygolrwydd rhesymol o gyflenwadwyedd yr opsiwn a ffefrir - fel arall bydd y portffolio o dir heb ei ddatblygu yn parhau. Gallai Opsiwn T2 felly fod yn rhy uchel.

- Opsiwn T3 - cyfradd adeiladu'r gorffennol - yn debygol o barhau'r problemau economaidd a chymdeithasol presennol

- Angen elfen o hyblygrwydd - adeiladu lefel wrth gefn rhesymol

- Angen lefel digon uchel o dwf a fyddai'n darparu'r màs critigol gofynnol i ddenu buddsoddiad, a fyddai yn ei dro'n cynorthwyo i gadw gwasanaethau a chyfleusterau allweddol a galluogi adfywio pellach

- Byddai opsiwn trefol–gwledig cymesur yn adlewyrchu nodweddion yr ardal a fyddai'n cyd-fynd â Rhaglenni'r Cyngor

- Angen cau'r bwlch rhwng aneddiadau, h.y. peidio cynnal y twf mewn rhai aneddiadau ar draul eraill

- Peth capasiti dros ben mewn pentrefi llai o faint sy'n cynnwys rhai gwasanaethau allweddol, lle gallai datblygiad priodol helpu i gadw gwasanaethau a chreu cymuned fwy hunangynhaliol

  Casgliad:

  Cefnogi lefel twf realistig sy'n uwch na'r hyn sy'n cael ei gynllunio ar hyn o bryd yn y CDU, ond yn is na'r amcanestyniadau seiliedig ar duedd (Opsiwn T2)

  Cefnogi opsiwn dosbarthiad gofodol a fyddai'n hwyluso datblygiad ar draws ardal y Cynllun, ond yn gyrru cyfran uwch o'r twf i'r prif ganolfannau

Atodiad 2
RHAN 2

Mae'r paragraffau canlynol yn cyflwyno trosolwg o'r sylwadau/ gwybodaeth a gyflwynwyd yn yr holiaduron neu lythyrau a dderbyniwyd yn ystod y cyfnod ymgysylltu.

Y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd - materion posibl

Cwestiwn: A oes unrhyw faterion eraill y dylid eu cynnwys, pa rai ydynt a pham?

O'r rhai atebodd y cwestiwn hwn yn benodol, nid oedd 47% yn cyfeirio at unrhyw faterion ychwanegol. Mae'r canlynol yn rhoi rhestr o eiriau / ymadroddion allweddol a ddefnyddiwyd i gyfeirio at faterion ychwanegol neu i awgrymu amrywiad i'r mater a nodwyd yn y Ddogfen Ymgysylltu Drafft:

Diboblogi a reolir
Disbyddu adnoddau a reolir
Pwysigrwydd twristiaeth o safon uchel i'r economi lleol
Datblygu cymunedau gwledig bywiog a chynaliadwy
Cynnal a gwella'r seilwaith telathrebu symudol er mwyn hwyluso llwyddiant y gweithrediadau busnes a ffyrdd o fyw unigol
Cynnal a gwella rôl trefi llai sy'n gwasanaethu ardal wledig ehangach
Pwysau anghyfartal ar setliadau / rhai aneddiadau yn datblygu ar draul eraill / Colli cyfle i ddarparu tai marchnad ar gyfer pobl leol mewn pentrefi llai o faint
Galluogi canol trefi i ailddyfeisio eu hunain
Darparu ar gyfer Teithwyr
Ymdrin â'r angen am dai newydd ar gyfer grwpiau oedran gwahanol - hen ac ifanc / rhoi blaenoriaeth i fodloni anghenion pobl leol ar gyfer tai yn hytrach na mewnfudwyr / bodloni anghenion y boblogaeth leol ar gyfer tai
Dosbarthiad cyfleusterau addysg / Hygyrch a dewis o addysg o ansawdd priodol yn lleol lle bo hynny'n bosibl

Atodiad 2

Hwyluso cyfleoedd gwaith newydd
Safonau addysg a dyheadau yn y cartref ac mewn lleoliadau addysg ffurfiol ac mewn diwydiant / cyrhaeddiad addysgol gwael gan bobl ifanc a'i effaith ar yr economi lleol
Cyfleoedd hyfforddi i bobl leol
Cydbwysedd rhwng diwallu anghenion cyflogaeth a thai cymunedau gwledig yn eu lle a'r rheidrwydd economaidd tybiedig o gyfeirio datblygiad newydd i nifer cyfyngedig o aneddiadau mwy
Adnewyddu adeiladau diffaith a rhai a gwblhawyd yn rhannol / gwella stoc bresennol cyn adeiladu rhai newydd / strategaeth ar gyfer gosod tai gwag i ddiwallu angen lleol / adfywio stoc bresennol o dai teras hŷn mewn trefi i wella stoc tai a chreu swyddi
Rôl y pentrefi llai i gynnal cymunedau gwledig / cyfleusterau
Cyfleusterau parcio ar y stryd cyfyngedig yn achosi tagfeydd
Diffyg gallu rhai pentrefi i ymdopi â datblygiad ychwanegol / effaith datblygiad ychwanegol, yn enwedig datblygu ar raddfa gymharol fawr ar gymeriad gwledig / iaith Gymraeg a diwylliant rhai pentrefi / cynnal pentrefi ac ardaloedd gwledig gyda'r lleiafswm o adeiladau newydd
Diffyg cyfatebiaeth mewn deiliadaeth tai - aelwydydd bach (henoed) yn byw mewn tai mawr - diffyg cyflenwad o’r math cywir o dai yn y lleoliad cywir - cartrefi unllawr ar gyfer yr henoed a'r anabl
Llai o gyfleoedd i adeiladu cartrefi newydd neu adnewyddu yn y cefn gwlad
Cyflenwad is o dai cymdeithasol mewn ardaloedd gwledig o gymharu â threfi
Llai o bobl ifanc yn siarad Cymraeg mewn ardaloedd / Hyrwyddo'r defnydd ac ymwybyddiaeth o'r iaith Gymraeg mewn cymunedau drwy gadw cyfleusterau iaith Gymraeg traddodiadol / cynnal diwylliant cymunedau gwledig
Amlygrwydd ail gartrefi neu gartrefi gwyliau mewn rhai aneddiadau a'u heffeithiau niweidiol / mewnfudiaeth
Diffyg dynodiad amddiffyn tirwedd priodol yn ardaloedd Bangor / Afon Menai
Diogelu safleoedd tir glas ac ardaloedd amgylcheddol sensitif eraill i gadw cymeriad ardal a diogelu bywyd gwyllt / atal ymledu trefol

Atodiad 2

Safleoedd datblygu heb eu gweithredu
Llety ar gyfer gweithwyr dadgomisiynu (Wylfa A) a gweithwyr adeiladu (Wylfa B) a'i effaith ar dir ar gyfer tai ar gyfer pobl leol, yr iaith Gymraeg
Heriau a chyfleoedd yn ymwneud â Wylfa B
Lleihau / rheoli effaith y datblygiad ar yr amgylchedd, h.y. datblygu cynaliadwy, gan gynnwys datblygiad sy'n ymwneud â'r defnydd o ynni adnewyddadwy neu dechnolegau carbon isel
Angen i amddiffyn ac / neu ailddefnyddio safleoedd treftadaeth allweddol / amgylcheddol ac enghreifftiau o hynodrwydd lleol
Darparu cyfleusterau hamdden hygyrch ar gyfer plant / rhandiroedd
Diffyg amgueddfeydd / orielau ar gyfer arddangos a dathlu llwyddiannau creadigol a diwylliannol

Cwestiwn: Pa 5 mater, yn nhrefn blaenoriaeth, sy'n bwysig i'r Cynllun (1 = y pwysicaf; 5 = y lleiaf pwysig)?

O'r rhai a ddewisodd gategoreiddio materion yn nhrefn blaenoriaeth, dynodwyd y materion canlynol fel y materion pwysicaf

1af - Diffyg tai o ran math, maint a fforddiadwyedd i bobl leol
2il - Colli trigolion ifanc economaidd weithgar
3ydd - Dirywiad mewn bywiogrwydd a hyfywedd canol trefi fel lleoedd sy'n cynnig cyfleoedd o ran adwerthu, hamdden, cyflogaeth a chartrefi
4ydd - Darparu ar gyfer ymwelwyr â'r ardal, mewn ffyrdd cynaliadwy ac, ar yr un pryd, hyrwyddo treftadaeth yr ardal a'i diwylliant
Cyfartal 5ed - Llai o drigolion yn cael eu cofnodi fel siaradwyr Cymraeg a llai o ardaloedd ble mae mwy na 70% o'r boblogaeth yn gallu siarad Cymraeg
Cyfartal 5ed - Diffyg gwasanaethau lleol mewn cymunedau gwledig a phwysau ar wasanaethau lleol, mannau agored a chyfleusterau mewn ardaloedd eraill
Cyfartal 5ed - Materion yn ymwneud â hygyrchedd gwasanaethau a chyfleusterau, yn enwedig mewn ardaloedd gwledig oherwydd diffyg dewis mewn dulliau trafnidiaeth
Cyfartal 5ed – Angen diogelu, cryfhau a hyrwyddo bioamrywiaeth, cysylltiadau ecolegol a mwynderau gweledol

Atodiad 2

Y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd - gweledigaeth bosib

Cwestiwn: A ydych yn cytuno â'r weledigaeth ar gyfer yr ardal?

O'r rhai a roddodd farn ynghylch y geiriad / negeseuon a oedd wedi'u cynnwys yn y weledigaeth ddrafft, roedd 82% yn cytuno â'r geiriad.

Mae'r rhestr ganlynol yn cynnwys geiriau / ymadroddion a ddefnyddiwyd i ddisgrifio'r weledigaeth a awgrymwyd, neu i awgrymu gwelliannau.

Egluro neges yn y pwynt bwled olaf
Lleihau carbon a chynaliadwyedd yn elfen hanfodol mewn penderfyniadau adeiladu, trafnidiaeth a chynllunio / patrwm cynaliadwy yn seiliedig ar ddull hierarchaeth
Sicrhau cymunedau lleol sydd wedi derbyn addysg a hyfforddiant da
Efallai na chyrhaeddir aneddiadau canolbwynt fel rhai sy'n cynnal yr holl aneddiadau
Cynnwys cyfeiriad at "ffynnu" yn ogystal â chymunedau bywiog
Ddim yn cyd-fynd â pholisïau Llywodraeth / LlC / Dibyniaeth ar lywodraeth genedlaethol a rhanbarthol ar gyfer cyflenwi
Cynnwys cyfeiriad at dwristiaeth fel diwydiant pwysig yn yr ardal / prif gyrchfan i ymwelwyr
Pryderu am y cymorth a roddir i'r diwydiant niwclear / cefnogi dadgomisiynu yn Nhrawsfynydd a Wylfa yn hytrach nag adeiladu niwclear o'r newydd
Diwygio 7fed pwynt bwled i ddarllen "lle mae'r holl gymunedau a busnesau yn gwbl ddwyieithog"

Atodiad 2

Diwygio 9fed pwynt bwled i ddarllen "lle mae'r rhwydwaith presennol o aneddiadau, trefol a gwledig, wedi cael eu cynnal a'u gwella, a lle y gwellwyd cysylltiadau cyfathrebu electronig rhyngddynt gan leihau'r angen i deithio, a lle mae hawliau tramwy cyhoeddus a darpariaeth cludiant cyhoeddus wedi cael eu gwella gan leihau'r angen i deithio yn y car. "
Os cyfeirir at wella / cynnal rhwydwaith o aneddiadau, mae'n aneglur pam y cyfeirir at leihau teithio
Cynnwys cyfeiriad penodol at ddiogelu a gwella'r amgylchedd naturiol a threftadaeth naturiol / ecosystemau iach, gweithredol, cyfoeth o fywyd gwyllt brodorol a nodweddion naturiol, a'r cynefinoedd a'r prosesau naturiol y byddant yn dibynnu arnynt
Hyrwyddo cymunedau sy'n edrych tuag allan ac sy'n barod i dderbyn syniadau newydd, sy'n croesawu arloesi ac yn annog buddsoddiad mewn modd gweithredol
Generig ac anysbrydoledig
Ychwanegu "lle yr eir ar ôl amcanion amgylcheddol eraill yn egnïol, e.e. lleihau gwastraff a llygredd
Hyrwyddo rhannu ceir, gan gynnwys darparu cyfleusterau parcio a rhannu
Ymdrin ag effaith safleoedd etifeddiaeth ddiwydiannol
Sicrhau ei fod yn realistig
AHNE a SoDdGA a thirwedd yn cael eu cynnwys yn gadarnhaol, a rhoi gwarchodaeth lwyr iddynt
Defnyddio 'brodorol' yn lle 'cymunedau lleol
Egluro "manteisio ar gyfleoedd economaidd newydd"
Egluro "rhagweld"

Atodiad 2

Yn hytrach na 'rhwydwaith bywiog .. cynhwysol' cynnwys 'hunangynhaliol'
Nid oes rhaid i'r iaith Gymraeg fod yn rhan annatod o gymunedau a busnesau gan y gallai hyn atal pobl rhag byw a gweithio yn yr ardal
Cynnwys blaenoriaethau lleol
Mwy o bwyslais ar ardaloedd gwledig

Y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd – amcanion strategol posib

Cwestiwn: Beth yw eich barn ynghylch yr amcanion strategol a awgrymir? A ydym wedi hepgor unrhyw amcanion strategol?

Roedd 57% o'r rhai a roddodd sylwadau ar yr amcanion strategol yn cytuno â nhw. Mae'r canlynol yn rhestr o newidiadau a awgrymwyd i eiriad rhai o'r amcanion drafft a sylwadau ynghylch yr amcanion

Mae angen blaenoriaethu o gofio'r hinsawdd economaidd bresennol
Delio gydag / ail gartrefi/cartrefi gwyliau / Rheoli'r cyflenwad o ail gartrefi mewn ardaloedd gwledig sensitif
Rheoli datblygu safleoedd mewn modd amserol
Hyrwyddo ailddefnyddio neu ailddatblygu tir a ddatblygwyd eisoes ac adeiladau addas gwag neu rai nad ydynt yn cael eu defnyddio i'r eithaf ar gyfer defnyddiau amgen priodol
Pwyslais ar ardaloedd gwledig
Annog cynhyrchu bwyd

Atodiad 2

Hyrwyddo amrywiaeth arloesol o hyfforddiant o ansawdd a chyfleoedd addysgol yn seiliedig ar y dreftadaeth leol, yr amgylchedd, iaith a diwylliant
A ddylid rhoi blaenoriaeth i raddedigion (pwynt 8) / annog graddedigion lleol i ddychwelyd i'r ardal / a all awdurdod lleol reoli hwn Cynnwys cyfeiriad at 'garthffosiaeth' - pwynt 17
Pwyslais ar ddatblygu economaidd
Cyswllt penodol i ddarparu tai ar gyfer pobl ifanc yn ogystal â henoed
Rôl sefydliadau gofal preswyl
A ddylid rhoi blaenoriaeth i raddedigion (pwynt 8) / annog graddedigion lleol i ddychwelyd i'r ardal / a all awdurdod lleol reoli hwn
Cynnwys cyfeiriad at 'garthffosiaeth' - pwynt 17
Addysg ddwyieithog yn bwysig /Cyfleusterau addysg modern / Ychwanegu addysg fel sector allweddol a sector gwerth uchel ym mhwynt 4
Angen cryfhau pwynt 3
Angen asesiad effaith iaith Gymraeg ar gyfer pob cais, er mwyn diogelu, cryfhau a hyrwyddo defnydd o'r iaith Gymraeg
Nid oes angen i'r iaith Gymraeg fod yn rhan hanfodol o fywyd cymunedol – mae rhan o fywyd cymunedol yn fwy realistig / angen bod yn rhugl yn y Gymraeg a'r Saesneg oherwydd busnes rhyngwladol
Cynnwys cyfeiriad at lety twristiaeth o safon, atyniadau amrywiol, gweithgareddau ardderchog / cynnydd mewn capasiti llety
Llenwi bylchau yn y seilwaith gweithgaredd - gwella cysylltedd a dod â chyfleusterau i fyny i'r safon angenrheidiol
Egwyddorion datblygu cynaliadwy yn cael blaenoriaeth
Dylai pwynt 16 gyfeirio at "wella bioamrywiaeth"
Mae'n debyg mai eitemau 4,10, 13, 15, 16, 18 yw'r unig rai perthnasol
Ystyried effaith tyrbinau gwynt a'u hallbwn gwirioneddol
Diwygio 1 trwy roi "mewn lleoliadau cynaliadwy" yn lle "mewn mannau"

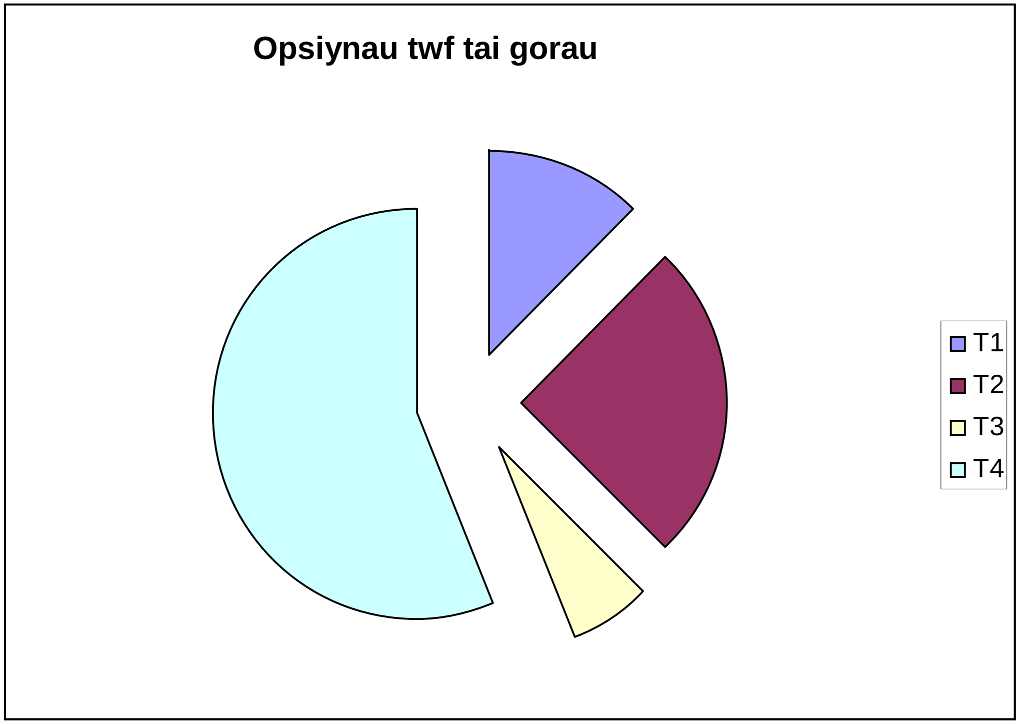
Atodiad 2

Diwygio 5 drwy fewnosod "mewn lleoliadau cynaliadwy" ar ôl "diogelu a dyrannu"
Diwygio 6 drwy fewnosod "a chynaliadwy" ar ôl "positif"
Diwygio 5 drwy fewnosod "lefel briodol" ar ôl "sicrhau bod"
Diwygio 12 trwy gynnwys cyfeiriad at leoli datblygiadau er mwyn lleihau'r angen i deithio
Diwygio 17 i hyrwyddo'r angen am gyflenwad digonol o seilwaith gwyrdd
Defnyddio geiriad mwy cadarnhaol yn lle "annog", "hyrwyddo" a "sicrhau"
Diwygio 20 i gyfeirio at ymrwymiad i wella’r rhwydwaith cyfan o lwybrau troed er mwyn darparu buddiannau iechyd a hamdden pwysig
Cyfeirio at yr amgylchedd hanesyddol yn 6, 9, 15 & 16 neu gynnwys amcan ychwanegol
Cynnwys y cyflenwad dŵr ac isadeiledd carthffosiaeth fel enghreifftiau o seilwaith angenrheidiol
Diwygio 1 trwy ddileu "lle mae pobl eisiau byw" a chyfeirio at ddarparu amrywiaeth o ddaliadaeth
Cwestiynu’r angen am amcan 7
Cwestiynu cyflenwadwyedd 9 oherwydd ehangu siopa tu allan i'r dref
Cwestiynu cyflenwadwyedd 11 oherwydd diffyg cefnogaeth ryngwladol
Diwygio 20 trwy gynnwys "ac annog gwasanaeth cludiant cyhoeddus sy’n ymatebol i anghenion y gymuned a thrwy hynny leihau ......" ar ôl "beic"

Atodiad 2

Y CYNLLUN DATBLYGU LLEOL AR Y CYD – OPSIYNAU TWF TAI POSIBL

CWESTIWN: pa opsiwn twf yn nhrefn blaenoriaeth sydd orau gennych (h.y. 1^{af}, 2^{il}, 3^{ydd} ayb)?



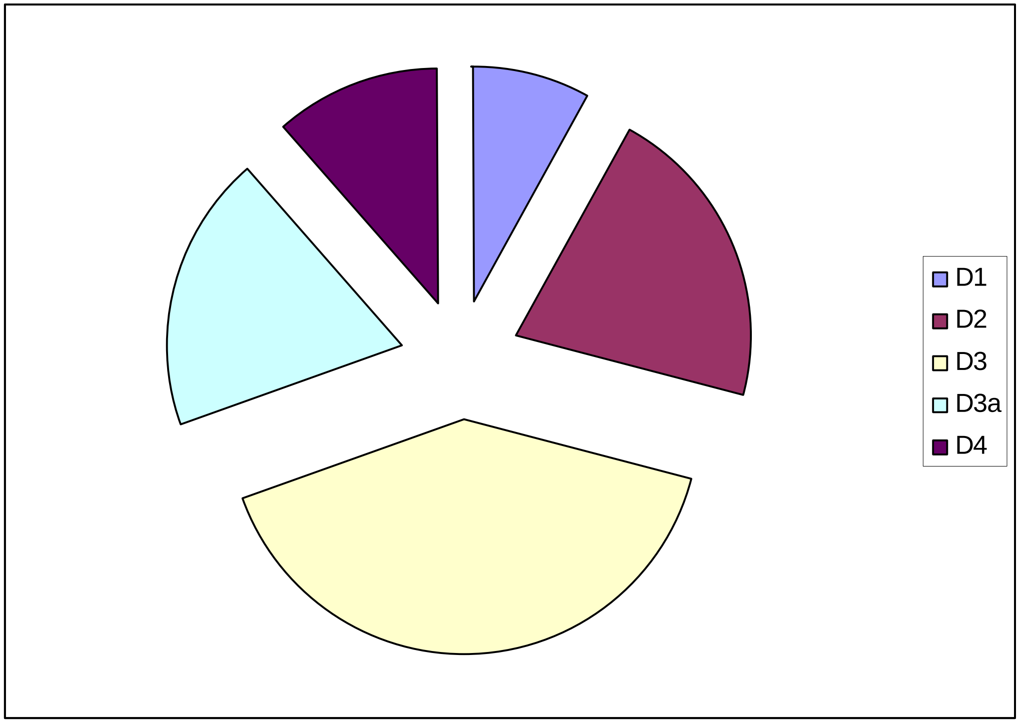
CWESTIWN: a oes opsiwn strategol amgen? Os oes un, rhowch wybod inni

Roedd ymatebwyr yn cyfeirio at bwysigrwydd diwallu anghenion tai cymunedau lleol, gan bwysleisio'r angen i ystyried effaith galluogi gormod o dai marchnad agored anghyfyngedig mewn cymunedau penodol.

Atodiad 2

Y CYNLLUN DATBLYGU LLEOL AR Y CYD – OPSIYNAU DOSBARTHU GOFODOL POSIB

CWESTIWN: pa opsiwn dosbarthu sydd orau gennych chi yn nhrefn blaenoriaeth? (h.y. 1af, 2il, 3ydd ayb)?



Atodiad 3

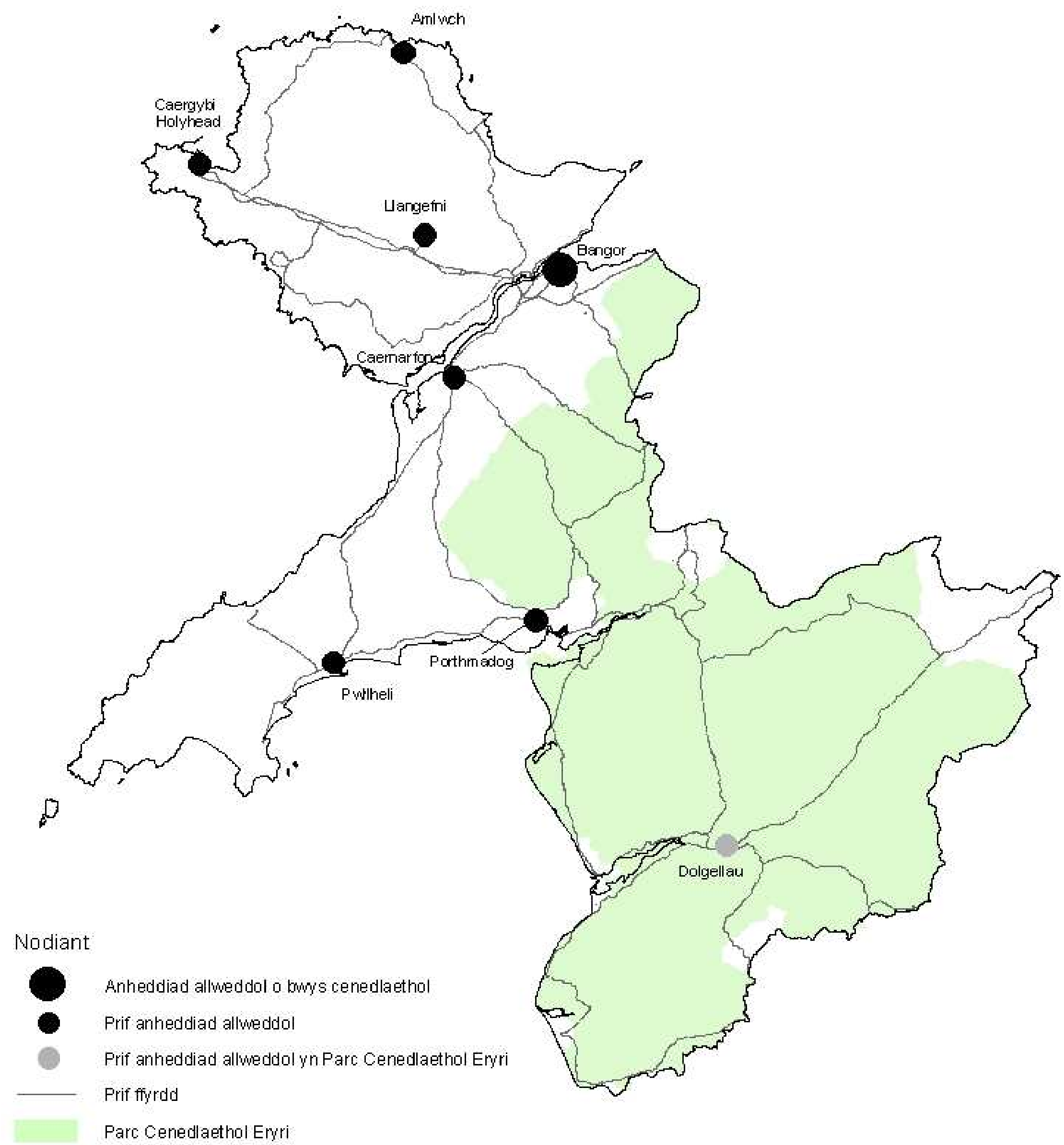
OPSIWN STRATEGOL	T1 445 o unedau tai'r flwyddyn	T2 638 o unedau tai'r flwyddyn	T3 416 o unedau tai'r flwyddyn	T4 389 o unedau tai'r flwyddyn
D1 - Canolbwyntio ar Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol	80% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 356; 20% i Aneddiadau Allweddol, Pentrefi, Aneddiadau eraill a chefn gwlad = 89	80% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 510; 20% i Aneddiadau Allweddol, Pentrefi, Aneddiadau eraill a chefn gwlad = 128	80% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 333; 20% i Aneddiadau Allweddol, Pentrefi, Aneddiadau eraill a chefn gwlad = 83	80% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 311; 20% i Aneddiadau Allweddol, Pentrefi, Aneddiadau eraill a chefn gwlad = 78
D2 - Canolbwyntio ar Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol a'r Brif Ardal Ffocws a'r Ail Ardal Ffocws	50% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 222; 30% i Aneddiadau yn y Prif a'r Ail Ardaloedd Ffocws = 133 15% i Aneddiadau o fewn cylch dylanwad y Prif a'r Ail Ardaloedd Ffocws = 67; 5% i Bentrefi ac aneddiadau eraill & cefn gwlad = 22	50% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 319; 30% i Aneddiadau yn y Prif a'r Ail Ardaloedd Ffocws = 191 15% i Aneddiadau o fewn cylch dylanwad y Prif a'r Ail Ardaloedd Ffocws = 96; 5% i Bentrefi ac aneddiadau eraill & cefn gwlad = 32	50% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 208; 30% i Aneddiadau yn y Prif a'r Ail Ardaloedd Ffocws = 125 15% i Aneddiadau o fewn cylch dylanwad y Prif a'r Ail Ardaloedd Ffocws = 62; 5% i Bentrefi ac aneddiadau eraill & cefn gwlad = 21	50% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 194; 30% i Aneddiadau yn y Prif a'r Ail Ardaloedd Ffocws = 117 15% i Aneddiadau o fewn cylch dylanwad y Prif a'r Ail Ardaloedd Ffocws = 58; 5% i Bentrefi ac aneddiadau eraill & cefn gwlad = 19
D3 - Dosbarthiad Cymesur Trefol a Gwledig	55% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 245;	55% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 351;	55% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 229;	55% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 214;

Atodiad 3

OPSIWN STRATEGOL	T1 445 o unedau tai'r flwyddyn	T2 638 o unedau tai'r flwyddyn	T3 416 o unedau tai'r flwyddyn	T4 389 o unedau tai'r flwyddyn
	20% i Aneddiadau Allweddol = 89; 25% i Bentrefi ac aneddiadau eraill & cefn gwlad = 111	20% i Aneddiadau Allweddol = 128; 25% i Bentrefi ac aneddiadau eraill & cefn gwlad = 159	20% i Aneddiadau Allweddol = 83; 25% i Bentrefi ac aneddiadau eraill & cefn gwlad = 104	20% i Aneddiadau Allweddol = 67; 25% i Bentrefi ac aneddiadau eraill & cefn gwlad = 78
D3A - Ffocws ar ardaloedd gwledig	25% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 112; 35% i Aneddiadau Allweddol = 156 40% i Bentrefi ac aneddiadau eraill & cefn gwlad = 178	25% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 160; 35% i Aneddiadau Allweddol = 223; 40% i Bentrefi ac aneddiadau eraill & cefn gwlad = 255	25% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 104; 35% i Aneddiadau Allweddol = 146; 40% i Bentrefi ac aneddiadau eraill & cefn gwlad = 166	25% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 97; 35% i Aneddiadau Allweddol = 136; 40% i Bentrefi ac aneddiadau eraill & cefn gwlad = 156

Atodiad 3

Opsiwn 1 - Canolbwyntio ar Fangor a Prif Anheddiadau Allweddol



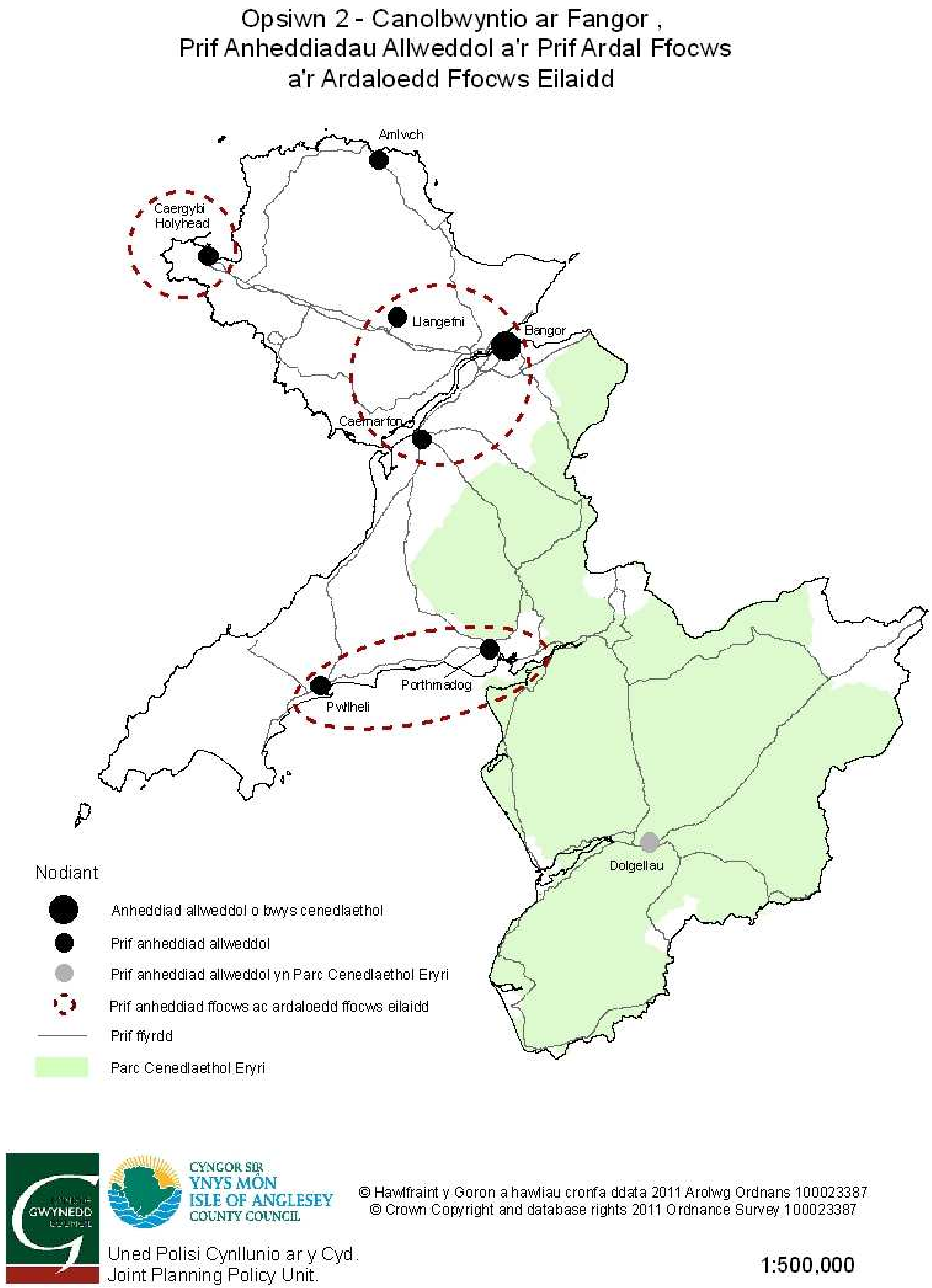
CYNGOR SIR YNYS MÔN ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL

© Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2011 Arolwg Ordnans 100023387
© Crown Copyright and database rights 2011 Ordnance Survey 100023387

Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd.
Joint Planning Policy Unit.

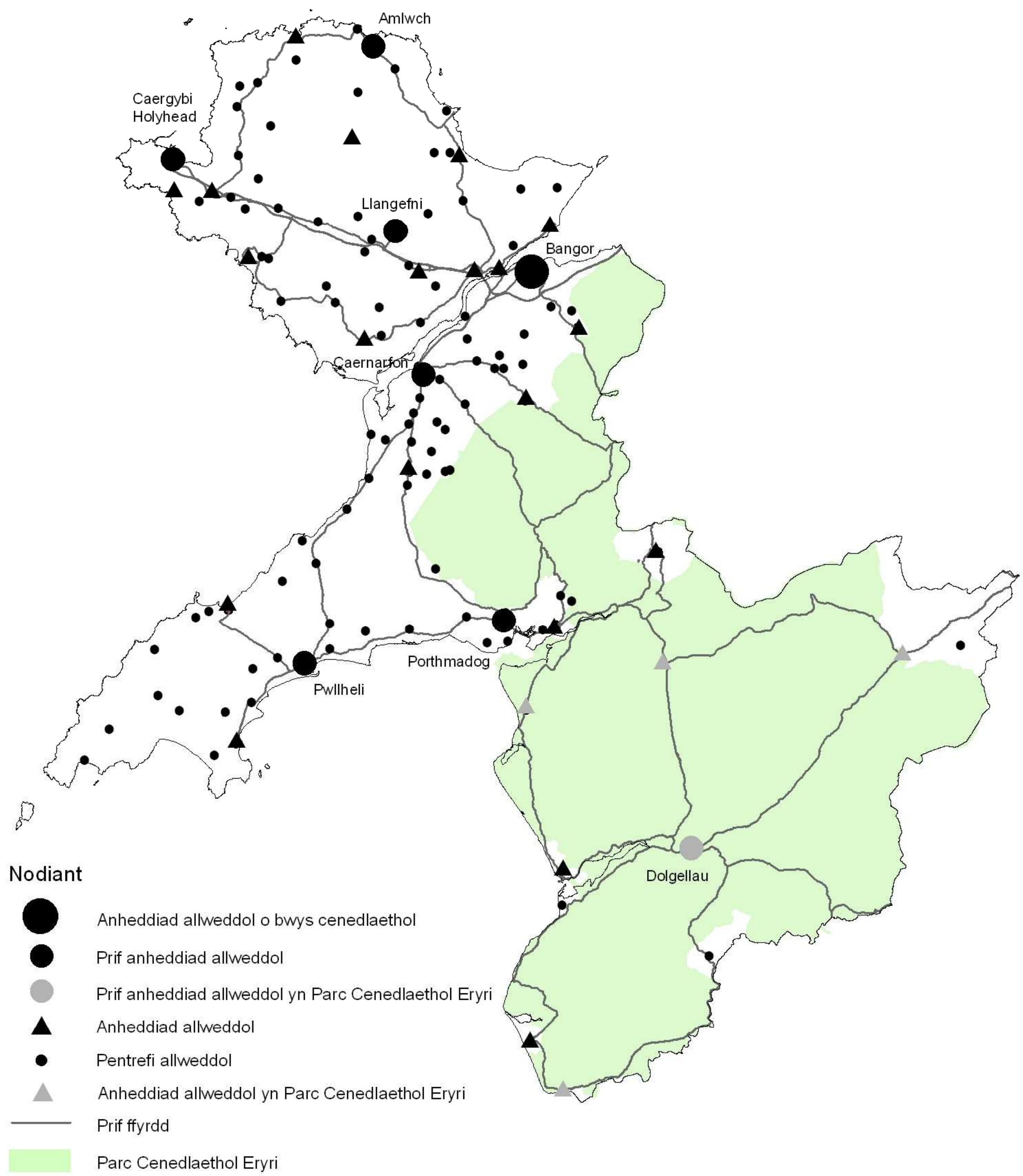
1:500,000

Atodiad 3


Opsiwn 2 - Canolbwyntio ar Fangor ,
Prif Anheddiadau Allweddol a'r Prif Ardal Ffocws
a'r Ardaloedd Ffocws Eilaidd
Amlwch
Caergybi
Holyhead
Llangefni
Bangor
Caernarfon
Porthmadog
Pwllheli
Dolgellau
Nodiant
Anheddiad allweddol o bwys cenedlaethol
Prif anheddiad allweddol
Prif anheddiad allweddol yn Parc Cenedlaethol Eryri
Prif anheddiad ffocws ac ardaloedd ffocws eilaidd
Prif ffyrdd
Parc Cenedlaethol Eryri
CYNGOR SIR
YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL
© Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2011 Arolwg Ordnans 100023387
© Crown Copyright and database rights 2011 Ordnance Survey 100023387
Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd.
Joint Planning Policy Unit.
1:500,000

Atodiad 3

Opsiwn 3 - Dosbarthiad Cymesur Trefol a Gwledig



CYNGOR GWYNEDD COUNCIL

CYNGOR SIR YNYS MÔN ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL

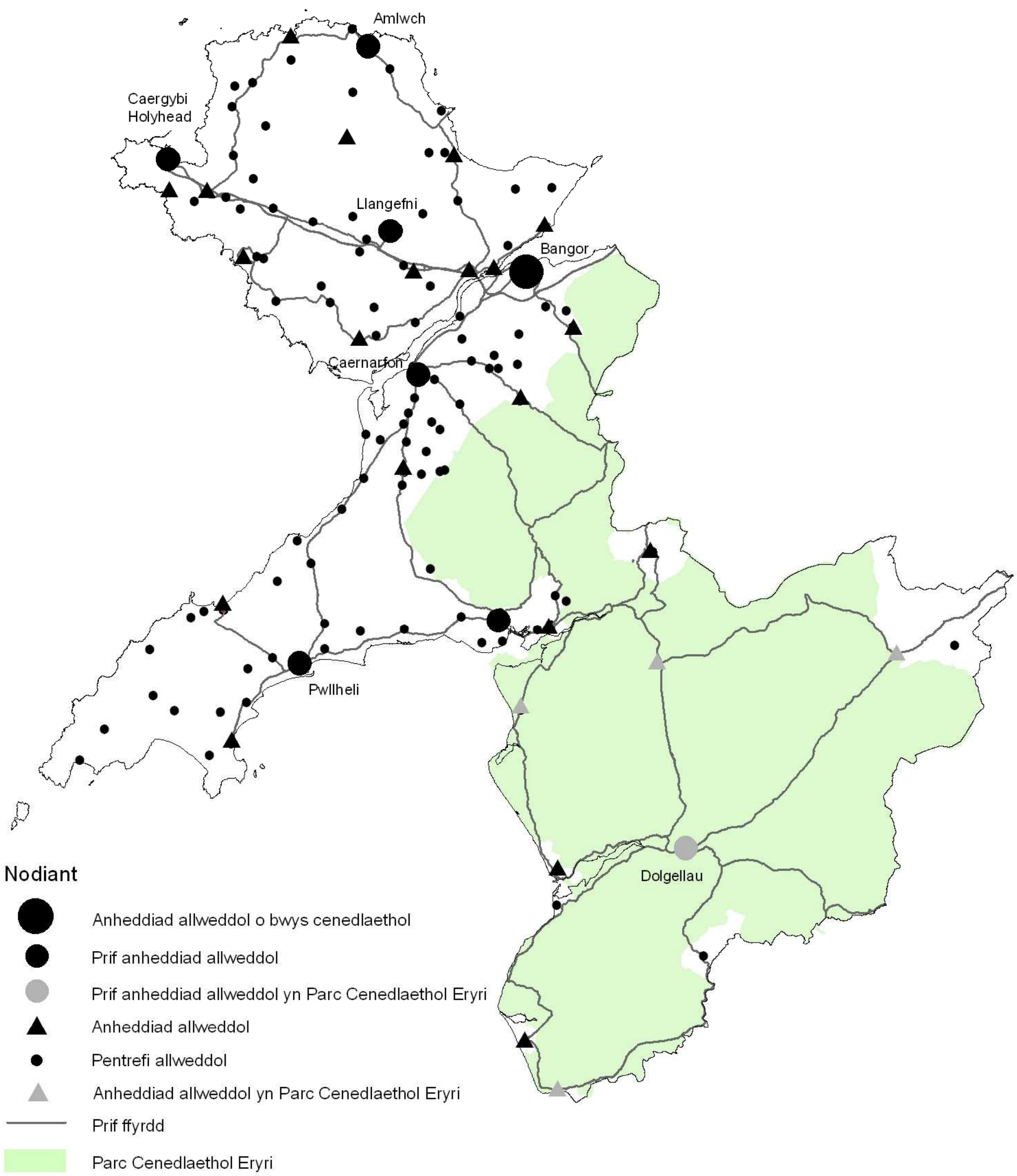
Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd.
Joint Planning Policy Unit.

© Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2011 Arolwg Ordnans 100023387
© Crown Copyright and database rights 2011 Ordnance Survey 100023387

1:500,000

Atodiad 3

Opsiwn 3a - Ffocws ar Ardaloedd Gwledig



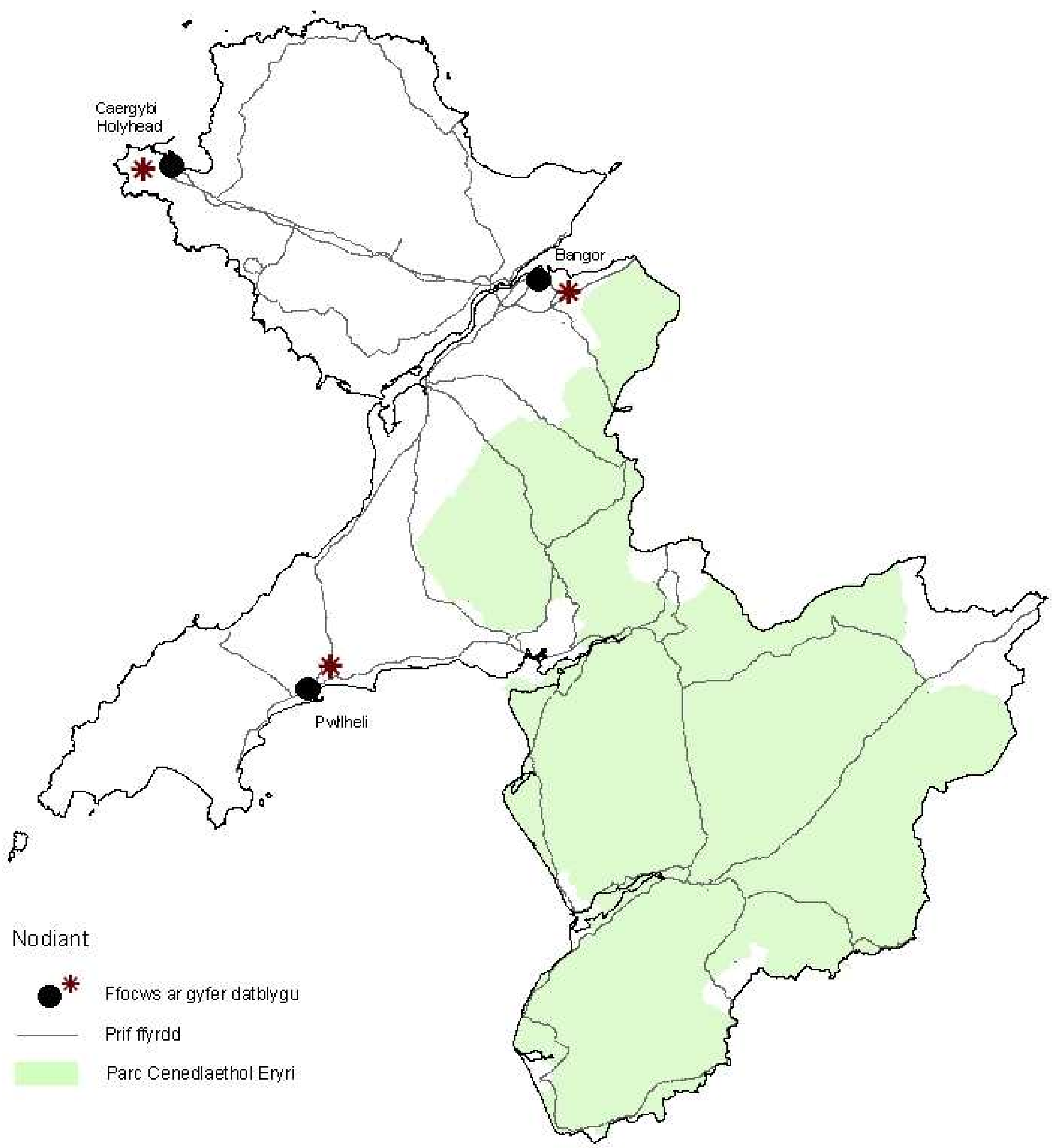
© Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2011 Arolwg Ordnans 100023387
© Crown Copyright and database rights 2011 Ordnance Survey 100023387

Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd.
Joint Planning Policy Unit.

1:500,000

Atodiad 3

Opsiwn 4 - Canolbwyntio ar Ddatblygiadau Graddfa Fawr Gymysg



CYNGOR SIR YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL

Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd.
Joint Planning Policy Unit.

© Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2011 Arolwg Ordnans 100023387
© Crown Copyright and database rights 2011 Ordnance Survey 100023387

1:500,000