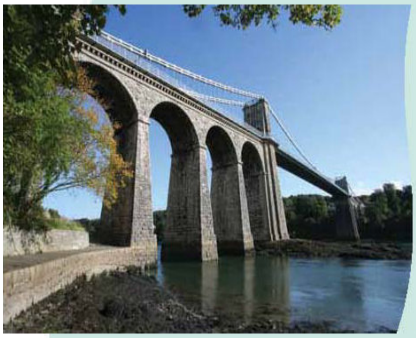
Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Gwynedd & Môn



Newyddlen

Ebrill 2013

Cyhoeddiad 3

1 Cyflwyniad

Dyma'r drydedd Newyddlen sydd wedi cael ei gyhoeddi er mwyn eich diweddaru o'r camau a datblygiadau yn gysylltiedig â'r gwaith o baratoi'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLl ar y Cyd). Mae'r Newyddlen hon yn ddilyniant o'r ail gyhoeddiad o'r Newyddlen yn Awst, 2012.

Mae'r CDLl ar y Cyd yn gynllun defnydd tir ac yn strategaeth ddatblygu dros gyfnod o 15 mlynedd (hyd at 2026). Bydd yn gwneud y canlynol:

- Llywio datblygiad ar gyfer tai, cyflogaeth, manwerthu a defnyddiau eraill;
- Cynnwys polisïau a fydd yn llywio penderfyniad yr Awdurdod Cynllunio Lleol am geisiadau cynllunio;
- Diogelu ardaloedd ar gyfer cynnal a chyfoethogi'r amgylchedd naturiol ac adeiledig.

Ers cyhoeddi'r ail gyhoeddiad o'r newyddlen yn ystod mis Awst 2012 mae llawer o waith wedi mynd yn ei flaen o ran paratoi'r CDLl ar y Cyd. Bydd y Newyddlen yma'n eich diweddaru ar:

- Y cyfnod ymgynghori am y ddogfen Hoff Strategaeth
- Y Gofrestr Safleoedd Posib
- Astudiaethau Cefndir
- Asesiadau Amrywiol
- Camau nesaf
- Sut i gysylltu
- Cyhoeddiad Nesaf

Cyflwyniad	*1*
Cyfnod Ymgynghori'r Hoff Strategaeth	*2*
Y Gofrestr Safleoedd Posib	*3*
Astudiaethau Cefndir	*4*
Asesiadau Amrywiol	*5*
Camau Nesaf	*6*
Hoffech Wybod Mwy?	*7*
Cyhoeddiad Nesaf	*8*

2 Y Cyfnod Ymgynghori ar y Ddogfen Hoff Strategaeth

Bydd y CDLl ar y Cyd yn cael ei baratoi mewn dau gam. Y ddogfen Hoff Strategaeth yw'r cam cyntaf statudol yn y broses o baratoi'r CDLl ar y Cyd. Mae Rheol 15 o'r Rheoliadau Cynllun Datblygu Lleol yn dweud bod rhaid i'r Cyngor gyhoeddi ei Strategaeth ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus cyn iddo benderfynu ar gynnwys y Cynllun llawn sef y fersiwn Drafft Adneuo. Mae'r ddogfen Hoff Strategaeth yn:-

- amlinellu'r fframwaith bolisi lleol, rhanbarthol a chenedlaethol sy'n rhoi'r cyd-destun ar gyfer y Cynllun;
- nodi tueddiadau allweddol a materion sy'n effeithio ar yr ardal;
- rhoi'r Weledigaeth, Amcanion, Opsiynau Twf a Dosbarthiad Amgen a drafodwyd;
- adnabod yr Hoff Strategaeth – bydd y rhan yma'n rhoi'r strategaeth ddrafft am le dylid neu na ddylid tywys datblygiad i fynd iddo yn yr ardal;
- cynnwys y polisïau strategol a fydd yn cyflenwi'r weledigaeth, yr amcanion a'r strategaeth. Mae'r rhan yma'n cynnwys Diagram Allweddol sy'n dangos pa lefydd all ymdopi gyda Safleoedd Strategol.

Pwysleisir **nid yw'r** ddogfen Hoff Strategaeth yn cynnwys polisïau manwl, mapiau a dynodiadau tir. Bydd y wybodaeth hon yn cael ei gyflwyno yn y fersiwn Drafft Adneuo o'r CDLl ar y Cyd (rhagwelir diwedd 2013).

Cyfnod Ymgynghori ar y Ddogfen Hoff Strategaeth

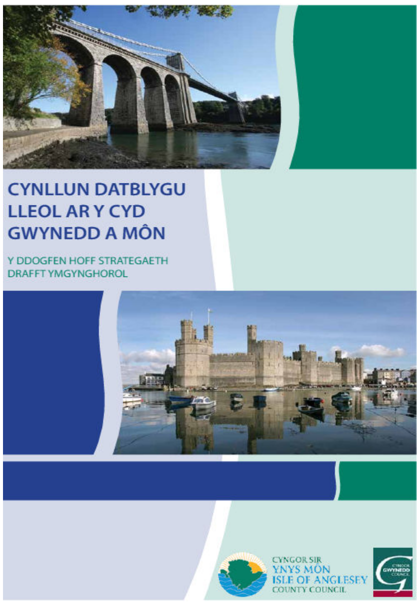
Bydd y cyfnod ymgynghori am y ddogfen Hoff Strategaeth yn cychwyn ar 9 Mai, 2013 ac yn parhau am gyfnod o 7 wythnos hyd at 27 Mehefin 2013. Os ydych yn dymuno gwneud sylw ar y ddogfen bydd rhaid gwneud hynny yn ystod y cyfnod ymgynghori statudol. **Ni fydd unrhyw sylwadau hwyr** yn cael eu cofnodi.

Er mwyn codi ymwybyddiaeth o'r cyfnod ymgynghori fe fwriedir cynnal nifer o sesiynau hefo grwpiau targed penodol gyda'r bwriad o hyrwyddo'r ffaith fod y ddogfen Hoff Strategaeth yn mynd i fod yn destun cyfnod ymgynghori cyhoeddus.

Yn ystod y cyfnod ymgynhoriad cyhoeddus bydd yn bosib archwilio'r ddogfen Hoff Strategaeth oddi ar wefannau'r Cyngor www.ynysmon.gov.uk/cdll neu www.gwynedd.gov.uk/cdll. Yn ogystal fe fydd posib archwilio copi caled o'r ddogfen yn y llyfrgelloedd cyhoeddus lleol ac ym Mhrif Swyddfeydd y Cyngor neu brynu copi caled o'r ddogfen (pris i'w bennu). Am fwy o wybodaeth mae croeso i chi gysylltu gyda'r Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd.

Os ydych yn dymuno gwneud sylw ar y ddogfen Hoff Strategaeth bydd posib gwneud hynny ar y we (gweler y cyfeiriad uchod) neu mae'n bosib llenwi ffurflen papur a'i dychwelyd i'r Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd.

Y Ddogfen
'Hoff Strategaeth'



3 Y Gofrestr Safleoedd Posib

Elfen allweddol wrth ddatblygu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yw adnabod safleoedd posib i'w datblygu ar gyfer amrediad o ddefnydd tir gan gynnwys tai, cyflogaeth a defnyddiau eraill fel cymunedol a hamdden. Y mae hefyd yn bwysig i adnabod safleoedd sydd angen eu gwarchod oherwydd eu gwerth arbennig yn y dirwedd, man agored neu werth cadwraeth.

Cofrestr Safleoedd Posib - Y Galw am Safleoedd

Agorwyd y Gofrestr Safleoedd Posib ar y 11 Hydref 2011. Rhoddwyd gwahoddiad ffurfiol i ddatblygwyr, tirfeddianwyr, grwpiau cymunedol ac aelodau o'r cyhoedd i gyflwyno safleoedd a allai gael eu cynnwys yn y CDLl ar y Cyd. Er bod y broses 'Galw am Safleoedd' ffurfiol wedi dod i ben ar 13 Chwefror 2012 derbyniwyd ceisiadau hwyr hyd at 31 Hydref, 2012.

Mae'r Gofrestr Safleoedd Posib ar gael i'w harchwilio ar wefan y Cyngor www.ynysmon.gov.uk/csp ac www.gwynedd.gov.uk/csp. Gellir yn ogystal archwilio copïau papur o'r gofrestr yn Neuadd y Dref, Bangor, yn Siop Gwynedd Pwllheli a Dolgellau ac yn Nerbynfa Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (Rovacabin), Cyngor Sir Ynys Môn.

Camau Nesaf

Derbyniwyd cyfanswm o 865 safleoedd unigol ar y Gofrestr. Yn unol â'r Fethodoleg Asesu Safleoedd Posib a gytunwyd rydym yn mynd trwy broses o hidlo gam wrth gam ar hyn o bryd. Bydd y broses yma'n mynd yn ei flaen hyd at gyhoeddiad y CDLl ar y Cyd Drafft Adneuo. Mae'r broses hidlo gam wrth gam yn golygu ymgynghori gydag asiantaethau statudol a mudiadau, fel Asiantaeth yr Amgylchedd, Dŵr Cymru, ac yn y blaen, yn ogystal ag adrannau/gwasanaethau o fewn y Cynghorau, fel Priffyrdd ac Addysg, fel bod asesiad trylwyr a chytbwys o effaith dynodi safleoedd a gafodd eu cyflwyno yn cael ei wneud. Mae effaith posib y safleoedd ar gynaliadwyedd yn ardal y Cynllun hefyd yn cael ei ystyried er mwyn gwneud yn siŵr bod y Cynghorau'n cwrdd â'u hoblygiadau statudol o dan y Rheoliadau Asesiad Amgylcheddol Strategol (AAS), Asesiad Cynaliadwyedd (AC) ac Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (ARhC).

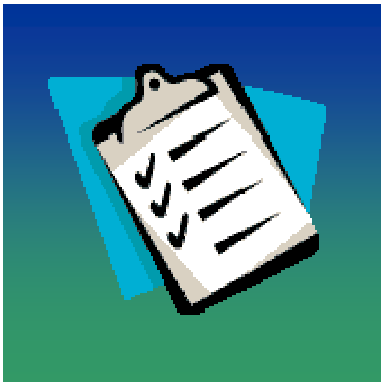
Bydd casgliadau'r broses hidlo gychwynnol yn cael eu cyhoeddi mewn dogfen gefndir 'Diweddariad ar Asesiad Safleoedd Posib' a fydd yn cael ei gyhoeddi ar y cyd hefo'r ddogfen Hoff Strategaeth. Mae'r ddogfen hon yn cynnwys rhestr o'r holl safleoedd sydd yn cael ei diystyru yn dilyn asesiad Cam 1.

4 Astudiaethau Cefndir

Mae Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 yn ei gwneud yn ofynnol i'r CDLl ar y Cyd gael ei archwilio yn annibynnol er mwyn sefydlu os yw'n 'gadarn' a'i pheidio. Felly, mae'n rhaid sicrhau fod polisiau a chynigion y Cynllun wedi eu seilio ar sylfaen dystiolaeth gref a chredadwy.

Mae'r papurau cefndir sydd wedi cael eu paratoi'n ffurfio rhan o'r sail dystiolaeth ar gyfer pynciau penodol.

Bydd papurau cefndir yn cael eu cyhoeddi yn rheolaidd hyd at ryddhau'r fersiwn Drafft Adnau o'r CDLl ar y Cyd. Cadwch olwg ar wefan yr CDLl ar y Cyd am fwy o wybodaeth www.ynysmon.gov.uk/cdll neu www.gwynedd.gov.uk/cdll) neu cysylltwch â ni (manylion cysylltu i'w gweld ar ddiwedd y Newyddlen).



Dyma fraslun o rhai o’r papurau cefndir / papurau testun a fydd yn cael eu cyhoeddi a’r prif ganfyddiadau:-

Asesiad Hyfywdra Tai Fforddiadwy

Bydd yr astudiaeth yma yn sicrhau bod unrhyw dargedau a/neu drothwyon a osodir ar gyfer tai fforddiadwy yn hyfyw. Y prif ganfyddiadau yw bod yna 21 ardaloedd pris o fewn Gwynedd ac Ynys Môn gyfan. Fe all hyn gyfiawnhau targed gwahanol i wahanol rannau o’r ardal yn hytrach na un i’r holl ardal. Ceir argymhelliad ar gyfer lefel trothwy a fyddai’n sbarduno tai fforddiadwy a faint o ‘gyfraniad ariannol’ gellir ei gael pan yn briodol.

Astudiaeth Manwerthu

Penodwyd cwmni Applied Planning i gynnal Astudiaeth Manwerthu. Mae'r Astudiaeth yn asesu'r angen am arwynebedd llawr manwerthu ychwanegol mewn 25 o ganolfannau yn ystod cyfnod y Cynllun hyd at 2026. Mae canfyddiadau’r Astudiaeth yn argymell peidio caniatáu datblygiadau manwerthu ‘tu allan i’r dref’ a bod datblygiadau newydd yn cael eu tywys i ardaloedd manwerthu presennol.

Astudiaeth Ardaloedd Tirwedd Arbennig

Mae yna Astudiaeth wedi cael ei gynnal er mwyn adolygu dynodiadau tirwedd leol (Ardal Tirwedd Arbennig). Mae Ardaloedd Tirwedd Arbennig (ATA) yn cael ei ddiffinio gan Cyngor Cefn Gwlad Cymru fel *‘ardal o ddiddordeb tirwedd uchel o ran eu gwerth cynhenid yn ffisegol, amgylcheddol, gweledol, diwylliannol a hanesyddol’* (2008). Fe ddaeth yr adolygiad i’r casgliad fod yna gyfiawnhad i ddynodi 16 ATA o fewn ardal yr Astudiaeth (10 yng Ngwynedd a 6 ym Môn). Mae’r daflen gwybodaeth sydd wedi cael ei baratoi ar gyfer pob ATA’n nodi’n glir sut mae pob ardal yn cyrraedd y meini prawf sydd wedi eu gosod er mwyn cael ei ddynodi ac yn cynnwys cyfres o ‘rinweddau arbennig’ sydd yn egluro’r gwerth tirwedd. Byddai unrhyw gynigion datblygu o fewn yr ATA neu a allai effeithio ar ei osodiad angen cymryd ystyriaeth y rhinweddau tirwedd arbennig.

Astudiaeth Capasiti Trefol

Pwrpas yr Astudiaeth yma ydy sefydlu faint o lefydd posib sydd yn y prif ganolfannau gwasanaeth trefol ardal y CDLl ar y Cyd i ddarparu unedau preswyl newydd. Bydd y wybodaeth hon o gymorth wrth sefydlu strategaeth dai'r CDLl ar y Cyd. Mae gwaith cychwynol hefyd yn mynd yn ei flaen ar asesu capasiti y canolfannau gwasnaeth lleol. Bydd canfyddiadau’r arolwg yma’n cael eu cyflwyno fel ail wedd i’r astudiaeth erbyn cyhoeddi’r Cynllun Adnau.

Papur Testun: Poblogaeth a Thai

Mae’r papur testun hwn yn darparu rhan o’r sail dystiolaeth ar gyfer strategaeth dai'r CDLl ar y Cyd. Mae’n dod a sawl ffynhonnell o wybodaeth sydd wedi eu cyhoeddi’n barod, unai mewn modd ffurfiol neu anffurfiol, at ei gilydd. Cafodd y papur ei gyhoeddi yn wreiddiol ym mis Gorffennaf 2012 ond caiff ei ddiweddaru i roi gwybodaeth o Gyfrifiad 2011.

Papur Testun: Twristiaeth

Pwrpas y papur testun yma yw darparu rhan o’r sail tystiolaeth a’r sail resymegol ar gyfer y strategaeth twristiaeth a’r polisïau a hyrwyddir yn y CDLl ar y Cyd. Mae’r papur testun yn:

- Amlygu negeseuon allweddol sydd yn deillio o strategaethau/polisïau cenedlaethol a lleol;
- Darparu gwybodaeth gwaelodlin ynglŷn â thwristiaeth yn ardal y CDLl ar y Cyd;
- Amlinellu materion a fydd angen i’w taclo yn y CDLl ar y Cyd.

Papur Testun: Y Cyd-destun Polisi

Mae’r papur testun yma’n rhoi trosolwg o strategaethau a chynlluniau sydd yn berthnasol i’r broses o baratoi'r CDLl ar y Cyd. Fe fydd yn angenrheidiol croesgyfeirio rhwng y papur testun yma a dogfennau cefndir eraill er mwyn cael manylion llawn am y cyd-destun polisi perthnasol.

Datblygu'r Strategaeth Aneddleoedd

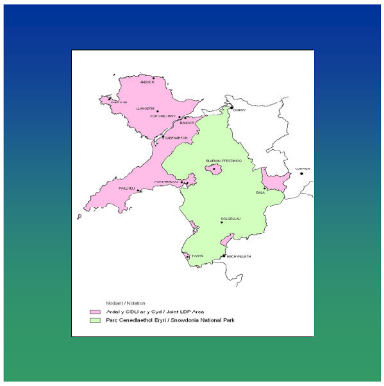
Mae Polisi Strategol PS3 yn y Ddogfen Hoff Strategaeth yn cyfeirio tuag at yr Coeden Aneddleoedd sydd yn datgan y bydd datblygiad yn cael ei ddosbarthu yn unol â'r strategaeth aneddleoedd wedi'i seilio ar y lefelau o ddarpariaeth gwasanaethau sydd gan yr anheddle, ei maint (poblogaeth) ac yn amodol ar ei gallu amgylcheddol, cymdeithasol ac o ran isadeiledd i ddarparu ar gyfer datblygiad. Mae'r papur testun yma yn rhoi'r cyd-destun i'r fethodoleg categoreiddio aneddleoedd o fewn Polisi PS3.

Dyma restr o ddogfennau cefndir eraill a fydd ar gael i'w archwilio 'run pryd a'r ddogfen Hoff Strategaeth :-

- Astudiaeth o Gapasiti Ynni Adnewyddadwy
- Astudiaeth Tir Cyflogaeth
- Asesiad Risg Llifogydd Strategol
- Papur Testun 'Diweddariad o'r Asesiad Safleoedd Posib'
- Papur Testun Manwerthu
- Papur Testun iaith Cymraeg a diwylliant
- Papur Testun Disgrifio'r Twf Tai a Gofodol

Byddwn yn paratoi a chyhoeddi dogfennau ar bynciau amrwyiol eraill dros y misoedd nesaf hyd at ryddhau'r Cynllun Adnau, a fydd yn cynnwys:-

- Asesiad Llecynnau Agored
- Mwynau
- Gwastraff
- Isadeiledd Cymunedol
- Tirwedd
- Trafnidiaeth
- Anghenion Preswyl Sectorau Penodol – Henoed, Myfyrwyr



5 Asesiadau Amrywiol

Asesiad Amgylcheddol Strategol ac Arfarniad Cynaliadwyedd

Mae'n ofynnol i'r Cynghorau baratoi'r CDLl ar y Cyd gyda'r nod o gyfrannu at gyflawni datblygiadau sy'n gynaliadwy. Wrth wraidd datblygu cynaliadwy mae'r syniad syml o sicrhau gwell ansawdd bywyd i bawb, nawr ac ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol. Mae gofyn cael Asesiad Amgylcheddol Strategol (AAS) ac Arfarniad Cynaladwyedd (AC) integredig o'r CDLl ar y Cyd. Mae'r AAS/AC yn ystyried goblygiadau cynaladwyedd y CDLl ar y Cyd yn nhermau'r effeithiau cymdeithasol, amgylcheddol ac economaidd.

Bydd Adroddiad Arfarniad Cynaliadwyedd Cychwynnol yn cael ei gyhoeddi 'run pryd â'r ddogfen Hoff Strategaeth. Bydd yr adroddiad yma'n esbonio sut mae'r arfarniad wedi cael ei gynnal a sut mae'r broses wedi cynorthwyo datblygiad Hoff Strategaeth i'r CDLl ar y Cyd.

Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd

Mewn cydymffurfiaeth a'r Cyfarwyddeb Cynefinoedd 92/43/EEC, mae effaith unrhyw gynllun defnydd tir ar amcanion cadwraeth Safleoedd Ewropeaidd yn gorfod cael ei asesu. Y cam cyntaf yw sgrinio'r Hoff Strategaeth i adnabod os oes yna effeithiau niweidiol posib, bydd yr adroddiad sgrinio yn cael ei gyhoeddi ar y cyd a'r ddogfen Hoff Strategaeth.

Asesiadau Eraill

Mae Asesiad Effaith Iechyd (AEI), Asesiad Effaith Cydraddoldeb (AEC) ac Asesiad Effaith Iaith Gymraeg (AEIG) o'r Ddogfen Hoff Strategaeth wedi cael eu gwneud. Bydd yr adroddiadau am yr asesiadau hyn yn cael eu cyhoeddi 'run pryd â'r ddogfen Hoff Strategaeth.

6 Camau Nesaf

Ar ôl y cyfnod ymgynghori cyhoeddus am y ddogfen Hoff Strategaeth byddwn yn rhoi sylw priodol i'r holl ymatebion a dderbyniwyd wrth baratoi'r Cynllun Adnau. Rhagwelir y bydd y fersiwn drafft o'r Cynllun Adnau'n yn cael ei ystyried gan y pwyllgorau perthnasol yn ystod 2013. Y fersiwn Drafft Adnau yw'r ail gam ffurfiol yn y broses o baratoi'r CDLl ar y Cyd. Hwn fydd y fersiwn llawn o'r Cynllun ac fe fydd yn cynnwys y polisïau manwl, mapiau a dynodiadau tir. Fe gewch gyfle i wneud sylwadau am y Cynllun Adnau yn ystod cyfnod ymgynghori cyhoeddus. Bydd cyhoeddiad nesaf o'r Newyddlen yn rhoi mwy o wybodaeth am hynny.

7 Hoffech Wybod Mwy?

Pe baech angen mwy o wybodaeth neu os hoffech edrych ar unrhyw un o ddogfennau cyflawn y CDLl ar y Cyd, ewch i'n gwefan neu cysylltwch â ni ar y manylion isod:

www.ynysmon.gov.uk/cdll
www.gwynedd.gov.uk/cdll

polisicynllunio@gwynedd.gov.uk

Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd Gwynedd a Môn
Neuadd y Dref
Bangor
Gwynedd. LL57 1DT

(01286) 685003 neu (01766) 771000

Os nad ydych ar y rhestr ddosbarthu eisoes, ac os hoffech gael eich ychwanegu at y rhestr, cysylltwch â'r Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd. Rhowch eich cyfeiriad e-bost os yw hynny'n bosib os gwelwch yn dda.

8 Cyhoeddiad Nesaf

Medi 2013 mewn ymateb i'r cyfnod ymgynghori ar y ddogfen Hoff Strategaeth.