LLYWODRAETH CYMRU

Datganiad Gwrandawiad Archwiliad

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd
Gwynedd a Môn

Sesiwn Gwrandawiad 1: Paratoad, Gweledigaeth, Amcanion a Strategaeth Ofodol y Cynllun

6th Medi 2016

3. **A yw’r Cynllun wedi’i baratoi yn unol â’r gofynion gweithdrefnol angenrheidiol?**

   a. **A yw’r Cynllun wedi’i baratoi yn unol â’r Cytundeb Darparu, gan gynnwys y Cynllun Cynnwys Cymunedau?**

      Mater i’r awdurdodau yw ateb y cwestiwn hwn.

   b. **A yw’r Cynllun wedi bod yn destun Arfarniad Cynaliadwyedd, Asesiad Amgylcheddol Strategol, ac Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd/Asesiad Priodol cadarn?**

      Mater i’r awdurdodau yw ateb y cwestiwn hwn.

   c. **A lywiwyd y Cynllun gan ystyriaeth gadarn o’r dewisiadau amgen rhesymol?**

      Mater i’r awdurdodau yw ateb y cwestiwn hwn.

4. **A yw Gweledigaeth y Cynllun yn ddigon uchelgeisiol a phenodol i leoliad i ffurfio’r sail ar gyfer cynllunio hyd at 2026?**

   Gweler isod.

5. **A yw amcanion y Cynllun yn CAMPUS ac yn gallu darparu’r Weledigaeth a nodir?**

   Mae’r weledigaeth yn ddisgrifiad manwl o sut y rhagwelir y bydd ardal y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn newid dros gyfnod y cynllun. Mae’r weledigaeth yn cyd-fynd â strategaeth ofodol yr awdurdod ac yn sôn am rôl lleoedd allweddol a chymunedau gwledig. Mae egwyddorion datblygu cynaliadwy yn rhan annatod o Polisi Cynllunio Cymru. Mae’n ymddangos bod y weledigaeth yn mynd i’r afael â thair colofn datblygu cynaliadwy, sef y golofn gymdeithasol, y golofn economaidd a’r golofn amgylcheddol. Mae’r weledigaeth yn gydnaws ag amcanion yr awdurdod fel y’u nodir yn Themâu 1-6, sy’n cynnwys allbynnau allweddol. Mae croesgyfeiriad hefyd at y polisïau a’r dangosyddion sy’n cyfeirio at y themâu hynny. Ar y cyfan, rydym o’r farn bod y cynllun fel cyfanwaith yn ddigon clir am y diben strategol.

6. **A yw’r strategaeth ofodol yn gyson/cydnaws â:**

a. **Chynllun Gofodol Cymru?**

Mae holl ardal Ynys Môn yn ardal Cynllun Gofodol Gogledd-orllewin Cymru tra bo ardal Cynllun Gwynedd o fewn ardaloedd dau gynllun gofodol, sef ardal Cynllun Gofodol Gogledd-orllewin Cymru ac ardal Cynllun Gofodol y Canolbarth.

Mae Llywodraeth Cymru o’r farn bod strategaeth ofodol y CDLl, at ei gilydd, yn rhoi digon o sylw i Gynllun Gofodol Cymru. Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod hefyd y bydd angen ystyried mentrau diweddarach megis dynodi Ardal Fenter Ynys Môn, a Rhaglen Ynni Ynys Môn, yn ogystal â Chynllun Gofodol Cymru wrth lunio’r strategaeth ofodol. Nid oes gan Lywodraeth Cymru unrhyw bryderon yn hyn o beth.

Ni fydd y gofyniad o dan Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 i’r CDLl roi sylw i Gynllun Gofodol Cymru yn newid nes iddo gael ei ddisodli gan Fframwaith Datblygu Cenedlaethol Cymru.

b. **cynlluniau a strategaethau rhanbarthol?**

Mater i’r awdurdodau lleol yw hwn.

c. **cynlluniau/strategaethau awdurdodau cyfagos?**

Mater i’r awdurdodau lleol yw hwn.

d. **A yw’r Cynllun yn adlewyrchu strategaethau a chynigion darparwyr seilwaith?**

Nodwn fod y Cyngor wedi paratoi Adroddiad Dichonoldeb Datblygu Safleoedd (Gorffennaf 2016) sy’n manylu peth ar ofynion o ran seilwaith ar safleoedd, gan gynnwys materion yn ymwneud â seilwaith dŵr a charthffosiaeth. Mae angen i’r awdurdodau sicrhau bod modd datblygu’r safleoedd yn unol â’r amserlenni a nodwyd, a bod y datblygu fesul cam a’r tafluniad yn adlewyrchu’r amserlenni hynny.

7. **A yw’r dull o ddewis safleoedd yn ddigon clir a thryloyw ac a yw’n seiliedig ar dystiolaeth gadarn?**

Mater i’r awdurdodau yw ateb y cwestiwn hwn.

8. A yw'r Strategaeth Ofodol, gan gynnwys yr Hierarchaeth Aneddiadau, yn cynrychioli strategaeth briodol ar gyfer cyflawni twf dros gyfnod y Cynllun?

Eir ati yn PCC (paragraff 4.6.3) i nodi'r blaenoriaethau ar gyfer ardaloedd gwledig o ran yr agweddau cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol ar ardaloedd gwledig. Mae PCC (adran 4.7) yn amlinellu'r egwyddorion cynaliadwyedd y dylid eu hystyried wrth leoli datblygiadau newydd.

Mae'r Cyngor wedi cynnal dadansoddiad manwl iawn o'i sylfaen dystiolaeth wrth fynd ati i ddatblygu'r strategaeth ofodol a'r hierarchaeth aneddiadau. Mae Llywodraeth Cymru o'r farn bod y dystiolaeth yn dangos ymwybyddiaeth fanwl o amryfal ffactorau, gan gynnwys ffactorau demograffig, y Gymraeg, ardaloedd y farchnad dai, fforddiadwyedd, cyfraddau adeiladu yn y gorffennol, capasiti i ddatblygu, cyfleusterau cymunedol, trafnidiaeth, darpariaeth o ran addysg, a chyfyngiadau datblygu o fewn yr hierarchaeth aneddiadau *(ac eithrio Clystyrau i ryw raddau).*

Mae angen i'r awdurdod gyfiawnhau sut mae'r dosbarthiad gofodol yn yr haenau anheddu is yn cyd-fynd â pholisi cenedlaethol a'r materion allweddol y mae'r cynllun yn ceisio mewn i'r afael â nhw, gan gyfeirio'n benodol at batrymau teithio cynaliadwy a darparu seilwaith yn yr aneddleoedd haen is. I fod yn glir, mae Llywodraeth Cymru yn cefnogi awdurdodau lleol sy'n ceisio sicrhau bod cymunedau gwledig yn fwy cynaliadwy; fodd bynnag, mae gennym bryderon penodol am y ffordd y bwriedir mynd ati i nodi rhai o'r 112 o Glystyrau a'r lwfans datblygu o'u mewn (250 o unedau). Rydym yn ymhelaethu ar y mater hwn yng nghwestiwn C isod.

Mae angen i'r awdurdod ddangos ei fod wedi ceisio sicrhau cydbwysedd priodol mewn ardaloedd gwledig rhwng yr angen i gefnogi ac i gynnal cymunedau gwledig ac, ar yr un pryd, sicrhau bod datblygu'n parhau i gael ei dargedu at leoliadau cynaliadwy. Mae angen i'r awdurdod esbonio sut y mae strategaethau ac amcanion y cynllun yn cael eu hadlewyrchu ym maint a lleoliad unrhyw dwf, gan gysylltu hynny â'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol. I fod yn glir, nid yw Llywodraeth Cymru yn gwrthwynebu'r strategaeth ofodol ond rydym o'r farn y byddai'n fuddiol esbonio a chyfiawnhau sut y bwriedir gweithredu mewn perthynas â Chlystyrau.

a. **A yw Strategaeth Ofodol y Cynllun yn cynrychioli agwedd gynaliadwy tuag at gynllunio, gan gynwys yn nhermau trafnidiaeth, dros gyfnod y Cynllun? A fyddai Strategaeth y Cynllun yn cyflawni'r Weledigaeth a'r Amcanion a nodir?**

Gweler uchod. Fel y nodwyd eisoes, at ei gilydd mae Llywodraeth Cymru yn cefnogi'r Strategaeth Ofodol sy'n ceisio targedu datblygiad at Ganolfannau Rhanbarthol a Chanolfannau Gwasanaethau ond gan gydbwyso hynny â'r angen i gynnal cymunedau gwledig. Er hynny, mae angen eglurhad ar Lywodraeth Cymru am y ffordd y bwriedir gweithredu mewn perthynas â Chlystyrau, a manylir ar hynny yn 8b ac 8c isod.

Yn PCC (paragraff 4.7.7), nodir y dylid lleoli'r rhan fwyaf o ddatblygiadau newydd mewn ardaloedd gwledig yn yr aneddleoedd hynny sy'n gymharol hygyrch drwy ddulliau heblaw ceir. Dylai awdurdodau lleol ddynodi **clystyrau o aneddleoedd llai**, lle gellir dangos bod cysylltiad ymarferol cynaliadwy.

Fodd bynnag, yr hyn a wnaed yma yw bod **grwpiau o fwy na 10 adeilad wedi'u diffinio'n Glystyrau yn eu hawl eu hunain**, yn hytrach na bod Clwstwr yn gasgliad o aneddleoedd llai. Ymddengys mai ychydig iawn o gydberthynas sydd rhwng rhai o'r clystyrau hynny; ac mai ychydig o gysylltiad ymarferol sydd rhyngddynt ac 'anheddle haen uwch'. Mae angen rhagor o eglurhad ac esboniad am y mater hwn. Mae rhai o'r clystyrau fel pe baent yn fwy tebyg i ddatblygu yng nghefn gwlad agored ac mae'n anodd deall pam mae angen polisi ar wahân. Er enghraifft, ymddengys fod rhai o'r Clystyrau'n wahanol iawn o ran eu nodweddion; mae rhai ohonynt yn eithaf mawr, ond mae eraill yn ddatblygiadau llinellol sy'n wynebu'r ffordd. Ymddengys fod patrymau datblygu, megis datblygiadau hirgul, nad yw'r Cyngor ei hun am eu gweld yn parhau, mewn rhai ohonynt. Hefyd, nid yw'n glir pam mae trothwy 2 uned ar gyfer pob Clwstwr, pan fo rhai, fe ymddengys, yn fwy o lawer nag eraill? Rydym wedi cynnwys enghreifftiau ar ddiwedd y datganiad hwn.

Er bod Llywodraeth Cymru yn cefnogi awdurdod sydd am sicrhau cynifer o dai fforddiadwy ag y bo modd, mae angen eglurhad pellach ynghylch sut y bwriedir gweithredu mewn perthynas â chlystyrau ac am y berthynas â'r strategaeth, yn enwedig gan fod caniatâd wedi'i roi'n ddiweddar mewn hanner ohonynt i ddatblygu tai ar gyfer y farchnad agored. Gweler Cc isod lle manylir ymhellach ar y mater hwn.

b. **Sut mae'r Strategaeth Ofodol wedi'i lywio gan ganfyddiadau'r asesiadau o'r farchnad dai leol?**

Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol: Eglurhad mewn perthynas â dosbarthiad gofodol sy'n unol â'r angen – Mae'r awdurdod yn cyfeirio at angen blynyddol o 1,344 o anheddau fforddiadwy, a hynny ar sail yr Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol a gynhaliwyd yn 2013 (635 y flwyddyn yn Ynys Môn, 709 y flwyddyn yng Ngwynedd). Nodwn fod y ffigur hwn yn cynnwys yr ôl-groniad (h.y. aelwydydd sydd eisoes yn bod y mae angen llety arnynt) a dadansoddiad o'r math o aelwyd a'r math o ddeiliadaeth. Er hynny, nid yw'n glir beth fydd cyfanswm yr angen dros gyfnod y cynllun. Ai 1344 y flwyddyn x 13 = 17,472 yw cyfanswm yr anheddau y bydd eu hangen? Dylai'r cynllun nodi cyfanswm yr anheddau y bydd eu hangen dros gyfnod y cynllun. Nodwn y bydd y Cynllun Datblygu Lleol yn cyfrannu at ddiwallu'r angen a nodwyd drwy ddarparu 1400 o gartrefi fforddiadwy dros gyfnod y cynllun (PS14). Fodd bynnag, hoffem gael eglurhad ynghylch sut yr aed ati, ar sail yr Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol, i bennu maint a lleoliad y twf.

Nid yw'n glir i ba raddau y mae'r cynllun wedi dosbarthu twf yn unol â'r ardaloedd lle mae'r Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol yn nodi bod angen cartrefi. Mae hynny'n arbennig o amlwg o ystyried bod mwy o angen yng Ngwynedd, ond bod lefel y ddarpariaeth o ran tai yn is nag yn Ynys Môn ac yn is hefyd na'r angen a nodwyd ar sail y prif amcanestyniadau aelwydydd, sy'n dyddio o 2011. Dylai fod cysylltiad clir rhwng y ddarpariaeth yn yr hierarchaeth aneddiadau a'r angen, gan ddangos pam y nodwyd y byddai twf mewn lleoliadau penodol. Dylid bod yn gyson hefyd o ran materion yn ymwneud â chynaliadwyedd, hynny yw, pam mae neu nad yw'n briodol lleoli tai fforddiadwy mewn cymunedau llai cynaliadwy. Mae hyn yn arbennig o berthnasol mewn perthynas â Chlystyrau a'r cyfyngiadau ar y pentrefi hynny a nodir yn TA15: Tai Marchnad Lleol. Yn wir, mae **dros 600 o anheddau â chyfyngiadau meddiannaeth arnynt o dan y pennawd Clystyrau a TA15** *(250 o dan Clystyrau a 350 o hap-unedau ac unedau a ddyrannwyd o dan TA15).* Bydd gofyn i'r awdurdod esbonio sut y bydd hyn yn gynaliadwy a sut y bydd modd ei gyflawni, a sut y mae'n cyd-fynd â chanfyddiadau'r Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol.

TA15 – Goblygiadau o ran Cyflawni'r Strategaeth – Yn PPC (paragraff 9.2.4), dywedir bod modd cyfyngu ar bwy sy'n meddiannu tai ar gyfer y farchnad ar yr amod bod yr ACLl yn gallu cyfiawnhau hynny drwy ddarparu tystiolaeth leol. Er hynny, dichon y bydd polisïau o'r fath yn cael eu herio o dan Ddeddfwriaeth sy'n ymwneud â Hawliau Dynol. Mae'r ACLl wedi mynd ati i gyfiawnhau'r polisi ym Mhapurau Testun 17 a 17a. Er hynny, nid yw'n

glir o’r dystiolaeth pam na fyddai darparu tai canolraddol o dan y polisi ar dai fforddiadwy yn diwallu’r angen a nodwyd? Mae peth amheuaeth hefyd yn nhystiolaeth y Cynghorau eu hunain ynghylch a oes modd darparu tai ar gyfer y farchnad os oes cyfyngiadau meddiannaeth ar y tai hynny, h.y. a fyddai datblygwyr yn eu hadeiladu, a byddai anawsterau hefyd o ran cael morgeisi. Yn ogystal, mae’r Asesiadau o’r Farchnad Dai Leol yn dangos mai’r math o ddeiliadaeth sydd ei angen fwyaf yw tai rhent cymdeithasol. Sut y mae hynny’n cyd-fynd â’r hyn sy’n cael ei gynnig o dan TA15?
Y mater allweddol yn hyn o beth yw dangos bod y strategaeth a’r hierarchaeth aneddiadau’n cyd-fynd yn fras â’r Asesiad o’r Farchnad Dai Leol a bod modd cyflawni’r strategaeth. Er enghraifft, mae’r dull o weithredu a amlinellir yn TA15 yn cyfyngu ar rai o’r Canolfannau Gwasanaethau Lleol mwy cynaliadwy? Sut bydd y polisi hwn yn sicrhau bod y strategaeth yn cael ei chyflawni? A oes gan yr awdurdod hanes blaenorol o gyflenwi’r mathau hyn o dai? Beth yw’r goblygiadau i’r strategaeth ac o ran darparu tai ar gyfer y farchnad a thai fforddiadwy os na fydd yr unedau hyn yn cael eu datblygu?

Mae’r Asesiad presennol o’r Farchnad Dai Leol yn 3 blwydd oed; fodd bynnag, mae’r Cyngor yn dweud y bydd Asesiadau mwy diweddar yn cael eu cyhoeddi yn 2016. Beth yw statws yr astudiaethau ac a oes unrhyw oblygiadau ar gyfer lefel yr angen, a hynny o ran niferoedd ac o’r safbwynt gofodol?

c. A ellir gyfiawnhau lefel y twf o fewn yr aneddleoedd haen is (pentrefi a chlystyrau)?

Fel y dywedwyd eisoes, mae gan Lywodraeth Cymru bryderon ynghylch sut y bwriedir gweithredu mewn perthynas â Chlystyrau, a hynny o ran cyflawni, o ran cynaliadwyedd ac o ran cysondeb wrth ymdrin â phob un o’r Clystyrau sydd, mae'n ymddangos, â nodweddion gwahanol o ran maint a lleoliad. Mae Llywodraeth Cymru o’r farn y byddai’r cwestiynau isod yn hwyluso’r trafod yn ystod y sesiwn:

- Sut mae’r Clystyrau’n cyd-fynd â’r Asesiad o’r Farchnad Dai Leol a lefel yr angen am dai?
- A oes angen tai fforddiadwy ym mhob Clwstwr?
- A yw hyn yn gynaliadwy, yn unol â PCC a’r materion allweddol y mae’r cynllun yn ceisio mynd i’r afael â nhw?
- A ddylai CDLl nodi datblygiadau mewn 112 o leoliadau ar y raddfa hon? A oes modd darparu ar gyfer datblygu mewn Clystyrau drwy’r safle eithriedig neu bolisïau’n ymwneud â chefn gwlad? Pam mae angen polisi /haen anheddleoedd ar wahân?
- Pam 2 uned ym mhob clwstwr? Yn enwedig gan fod rhai o’r Clystyrau yn fwy o lawer nag eraill? A oes gan yr awdurdod hanes blaenorol o gyflenwi datblygiadau o’r math hwn mewn clystyrau?

- A yw datblygu’n cael ei gapio ar 2 ganiatâd neu ar 2 ddatblygiad a gwblhawyd? Sut y bydd hynny’n cael ei fonitro/gweithredu’n ymarferol?
- A yw’r 250 o unedau *(nodwn fod rhai wedi cael caniatâd bellach ar gyfer tai’r farchnad agored)* a nodwyd o fewn y Clystyrau yn hyfyw ac yn ddichonadwy ar gyfer tai fforddiadwy ar y raddfa hon?

d. A yw’r Strategaeth Ofodol yn gwneud cysylltiad effeithiol rhwng cyflogaeth a thwf preswyl?

Sut y mae’r strategaethau economaidd a phreswyl yn cyd-fynd â’i gilydd?

Rydym yn cyflwyno sylwadau manylach am y mater hwn yn ein datganiad am y gwrandawiad Cyflogaeth. Fodd bynnag, at ei gilydd, nid yw Llywodraeth Cymru yn gwrthwynebu dosbarthiad gofodol tir cyflogaeth. Ar y cyfan, mae dosbarthiad twf ym maes tai ac ym maes cyflogaeth yn gyson â strategaeth y cynllun i dargedu datblygiadau at Ganolfannau Is-ranbarthol, Canolfannau Gwasanaethau Trefol a Chanolfannau Gwasanaethau Lleol. Er hwylustod, mae dyraniad C37: cyn safle Shell, Rhosgoch, wedi’i hepgor o’r tabl isod.

Dosbarthiad Gofodol Safleoedd Tai Chyflogaeth

Hierarchiaeth Aneddiadau	Tai (Unedau)	Canran	Cyflogaeth (Hectarau)	Canran
Is-ranbarthol / Gwasanaethau Trefol	4,346	Hjyd at 55%	316.37ha	77%
Gwasanaethau Lleol	1,580	O leiaf 20%	77.8ha	19%
Pentrefi	1,502	Dim mwy na 25%	6ha	1%
Clystyrau	224		-	
Cefn Gwlad Agored	250		10.3ha	3%

e. A yw’r Strategaeth yn gwneud y defnydd gorau o dir a ddatblygwyd yn flaenorol ac yn mabwysiadu’r dull dilyniannol tuag at ryddhau tir fel y nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru?

Mater i’r awdurdod cynllunio lleol yw hwn. O dan bolisi cynllunio cenedlaethol, mae’n ofynnol i awdurdodau cynllunio lleol ddefnyddio tir a gafodd ei ddatblygu o’r blaen (tir llwyd) yn hytrach na safleoedd maes glas, yn enwedig y rheini sydd â gwerth amaethyddol neu ecolegol mawr (PCC, paragraff 4.9.1).

f. A yw Strategaeth Ofodol a fframwaith polisi’r Cynllun yn gyson â pholisi cenedlaethol mewn perthynas â Risg Llifogydd?

Mae Llywodraeth Cymru o’r farn y dylid diwygio a chryfhau fframwaith polisi’r CDLl (PS6) fel ei fod yn fwy cydnaws â pholisi cynllunio cenedlaethol ar berygl llifogydd, fel y’i nodir yn PCC (adran 13.3) a TAN15 ‘Datblygu a Pherygl o Lifogydd’. Mae hyn yn arbennig o berthnasol mewn perthynas â TAN 15 (paragraff 10.8) sy’n dweud na ddylai safleoedd ym Mharth C2 gael eu dyrannu ar gyfer datblygiadau sy’n agored iawn i niwed; hanfod polisi cenedlaethol yw osgoi ardaloedd o’r fath yn hytrach na mynd ati i liniaru ac yna bwrw ymlaen i ddatblygu; dylid dweud hynny’n glir ym Mholisi PS6. Dylid hefyd ddiwygio’r polisi (polisïau) a’r testun ategol fel eu bod yn gydnaws â gofynion adran 13.3 yn PCC ac yn adlewyrchu’r profion derbynioldeb a chyfiawnhad yn TAN 15.

Dylai’r CDLl hefyd ddangos ei fod wedi cydymffurfio â pholisi cenedlaethol a bod yr holl safleoedd/dyraniadau yn gallu dygymod â maint y twf a fwriedir a bod modd eu datblygu yn ystod cyfnod y cynllun. O ran safleoedd cyflogaeth, os bwriedir gwneud unrhyw newidiadau a fydd yn cynnwys eu defnyddio at ddibenion gwastraff, dylid eu hailasesu o ran perygl llifogydd.

Yn ogystal â PS6, mae nifer o bolisïau eraill sy'n mynd i'r afael â llifogydd, e.e. TWR4, TAI7 a TAI13. A oes eu hangen hwy hefyd yn ogystal â'r prif bolisi ar lifogydd? Os teimlir bod eu hangen, dylid eu newid fel a ganlyn er eglurder:

- TAI7, mae maen prawf 8 ii yn cyfeirio at ddogfen dechnegol a allai ddyddio. Gellid cyfeirio ati yn y testun ategol.
  Dim ond i'r ardaloedd hynny lle y mae perygl y gallai dŵr lifo dros yr amddiffynfeydd rhag y llanw neu dorri drwyddynt y dylai maen prawf 8 iii fod yn gymwys, a hynny am fod y geiriad presennol yn awgrymu bod y polisi'n gymwys i bob ardal y tu allan i'r Ardal Rheoli Newid Arfordirol.
- TAI13 – dylid ei gryfhau er mwyn sicrhau bod defnydd agored iawn i niwed yn cael ei osgoi mewn parth llifogydd C2.

Mae Polisi PS6: Lliniaru effeithiau newid hinsawdd ac addasu iddynt yn croesgyfeirio at Bolisi PYCFF1, ond nid oes unrhyw gyfeiriadau uniongyrchol at berygl llifogydd yn y polisi hwnnw. Mae angen eglurhad yn hyn o beth.

g. A yw Strategaeth Ofodol y Cynllun yn llwyddo o ran trosi polisi cenedlaethol mewn perthynas â'r tir amaethyddol gorau a mwyaf hyblyg i'r lefel leol?

Gallai'r posibilrwydd o golli'r Tir Gorau a Mwyaf Amlbwrpas arwain at golli rhyw 40 o hectarau'n barhaol. Mae'r rhan fwyaf o'r tir hwnnw yn nyraniadau TRA1, C14 a C15, a phrin yw'r dystiolaeth yn y cynllun fod ystyriaeth wedi'i rhoi i baragraff 4.10 (PCC) wrth ddyrannu'r safleoedd hyn at ddibenion datblygu. Nid yw'n glir sut y mae'r newid â ffocws i bolisi TRA1 wedi effeithio ar faint o'r tir gorau a mwyaf amlbwrpas a allai gael ei golli, ac mae angen eglurhad yn hynny o beth.

9. A yw strategaeth y Cynllun yn diogelu'n ddigonol buddiannau'r iaith Gymraeg?

Cyflwynodd Llywodraeth Cymru sylwadau am Bolisi PS1 yng nghyd-destun y Newidiadau â Ffocws, NF15. Mae angen diwygio'r polisi yn unol â hynny i adelwyrchu polisi cenedlaethol. Yn benodol, mae angen i'r polisi sicrhau bod modd gwireddu'r rhagdybiaethau a wnaed am hap-safleoedd yn y cynllun er mwyn sicrhau maint y twf a ddymunir yn y lleoliadau daearyddol a ddymunir. Dim ond yr hap-safleoedd hynny na chawsant eu cynnwys yn y cynllun y dylid craffu ymhellach arnynt pan gyflwynir ceisiadau cynllunio.

Dylai geiriad presennol y polisi gyfeirio at 'aneddleoedd' yn hytrach nag at 'pobl/bobl/phobl', dylid hefyd roi roi diffiniad o 'arwyddocaol/sylweddol' a dylid dileu 'denu/ddenu'.

O ran strategaeth y cynllun, dylid bod wedi mynd ati, wrth baratoi'r cynllun, i asesu'r holl safleoedd a nodir ynddo er mwyn sicrhau'r ddarpariaeth gyffredinol a fwriedir, a hynny fel y mo modd sicrhau nad oes unrhyw effeithiau andwyol ar y Gymraeg. Dylai hynny fod yn rhan o'r Arfarniad o Gynaliadwyedd/ Asesiad Amgylcheddol Strategol. Ni fyddai'n briodol wedyn wrthod caniatâd cynllunio ar safleoedd a nodwyd er mwyn gwireddu'r cynllun oherwydd materion yn ymwneud â'r Gymraeg. Dylai'r Awdurdod Lleol fod yn gallu rhoi eglurhad yn hyn o beth.

10. A yw Strategaeth y Cynllun yn gyflawnadwy?

a. A ystyriwyd yr holl ofynion seilwaith er mwyn sicrhau datblygiad amserol y safleoedd a neilltuwyd, gan gynnwys yn nhermau capasiti carthffosiaeth?

Nodwn fod y Cyngor wedi paratoi Adroddiad Dichonoldeb Datblygu Safleoedd (Gorffennaf 2016) sy'n manylu peth ar y seilwaith y bydd ei angen ar safleoedd, gan gynnwys seilwaith dŵr a charthffosiaeth. Mae angen i'r awdurdodau sicrhau bod modd datblygu'r holl safleoedd o fewn yr amserlenni a nodir, a bod y cynlluniau i ddatblygu fesul cam, a hefyd y tafluniad, yn adlewyrchu'r amserlenni hynny. Yn ogystal, mae gennym bryderon ynghylch dichonoldeb darparu'r 600+ o anheddau sy'n cael eu neilltuo er mwyn diwallu'r angen lleol am dai. Mae angen i'r Cyngor esbonio bod hynny'n ddichonadwy ac na fydd yn peryglu dichonoldeb y strategaeth.

Rydym yn gwneud sylwadau penodol ynglŷn â sicrhau bod Wylfa'n cael ei ddatblygu ymhellach yn ein datganiad am Sesiwn Gwrandawiad 9 lle'r ydym yn dweud bod angen i'r cynllun fod yn glir ynghylch pa seilwaith sydd ei angen er mwyn datblygu'r safle.

b. A ydy'r safleoedd a ddyranwyd wedi'u seilio ar asesiad safle cadarn sydd yn ystyried cyfyngiadau posib?

Mater i'r awdurdodau ei esbonio yw hwn.

c. A yw polisiau PS2 a ISA1 wedi'u seilio ar dystiolaeth gadarn?

At ei gilydd, nid oes gan Lywodraeth Cymru unrhyw bryderon am y polisïau yn hynny o beth.

11. **A yw Strategaeth y Cynllun yn ddigon hyblyg i ymateb I amgylchiadau sy'n newid?**

Mae'n sylwadau am hyblygrwydd o ran y ddarpariaeth ar gyfer tai ac am y polisi newydd ar ddatblygu fesul cam i'w gweld yn ein datganiad am dai. Hefyd, mae angen i'r awdurdod esbonio beth fydd yr effeithiau ar y strategaeth os bydd y cyfyngiadau o ran meddiannaeth leol yn llesteirio datblygu yn yr aneddleoedd haen is ac yn y Clystyrau.

Mae angen i'r Ffframwaith Monitro fod yn ddigon clir a sensitif i sicrhau bod y cynllun yn cael ei weithredu. Dylai fframwaith monitro tryloyw a chynhwysfawr fod yn rhan annatod o CDLl. Ar hyn o bryd, mae diffygion yn fframwaith monitro'r CDLl o ran bod amrediadau'n rhy eang, bod diffyg trothwyon, ac o ran nad yw'n nodi camau gweithredu penodol i fynd i'r afael ag amryfal faterion. Mae Llywodraeth Cymru yn barod i gydweithio â'r awdurdod lleol i wella'r fframwaith monitro a fydd, gobeithio, yn helpu i hwyluso trafodaeth fanwl yn sesiwn y gwrandawiad a fydd yn ymwneud â monitro.

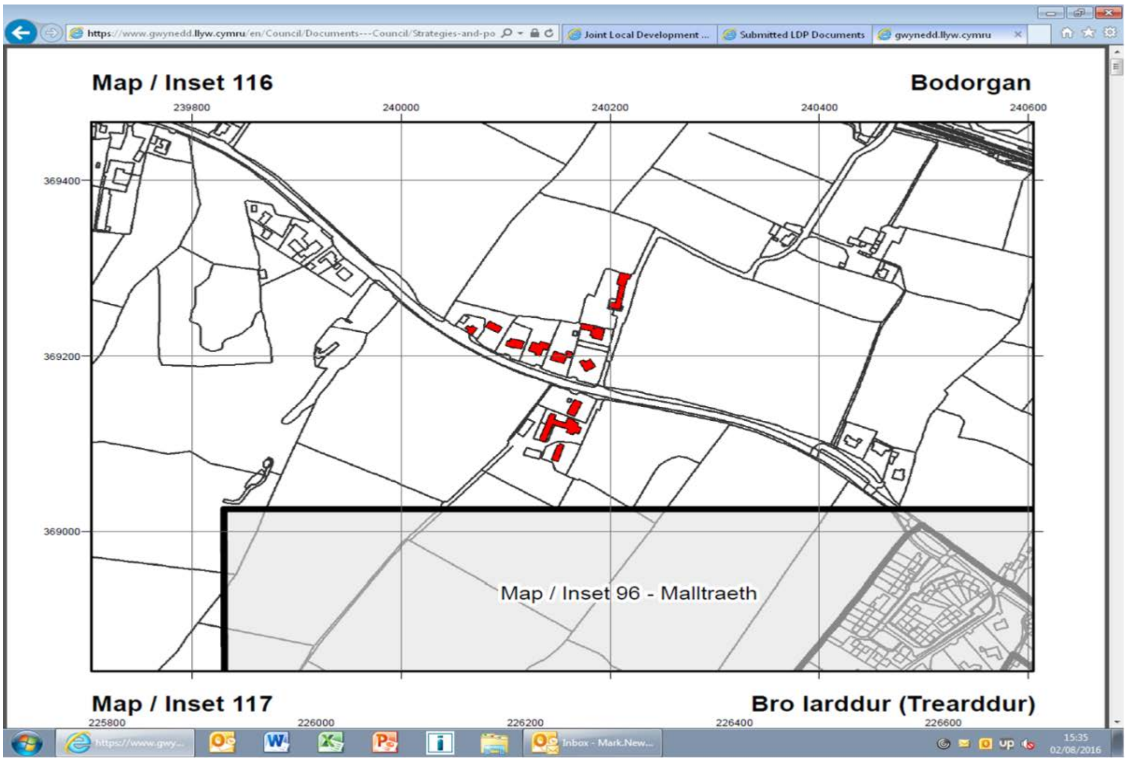
a. **A yw'r Cynllun yn gallu ymateb yn effeithiol i newidiadau ym Mhrosiect Wylfa Newydd?**

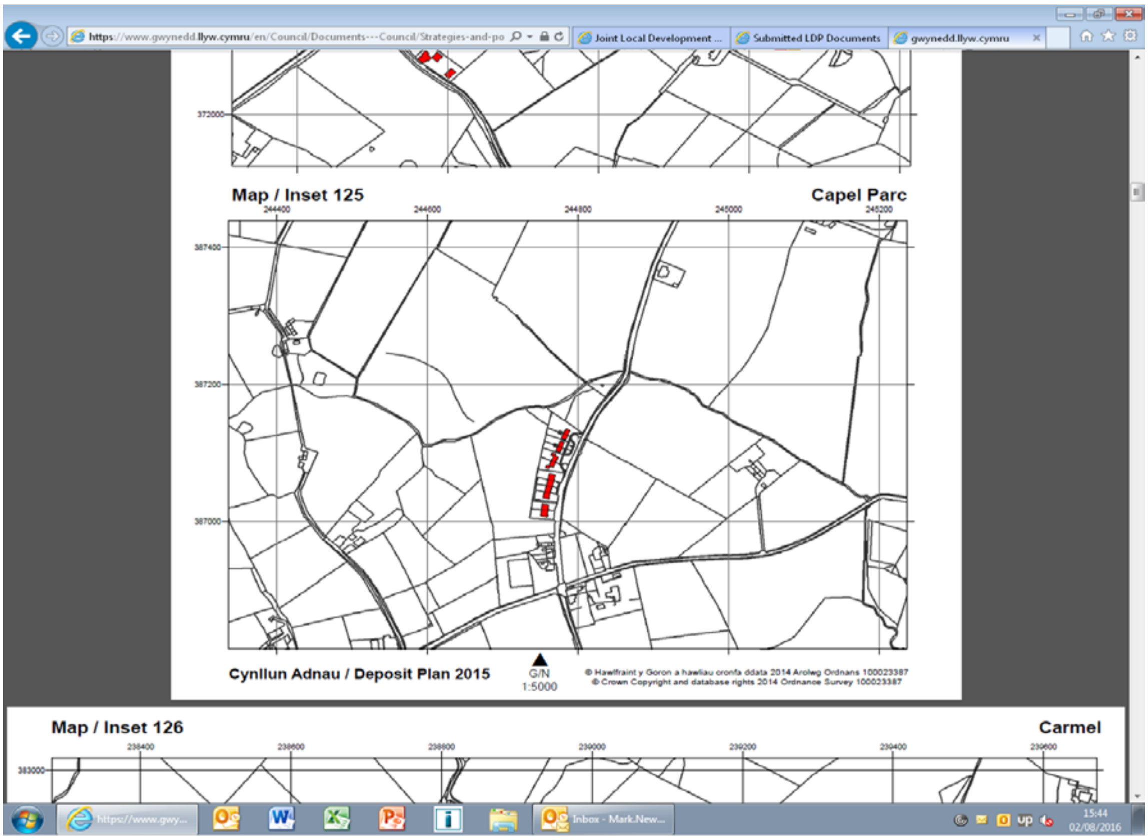
Rydym yn gwneud sylwadau penodol ynghylch datblygu'r Wylfa yn Sesiwn Gwrandawiad 2: Darpariaeth Tai, a Sesiwn Gwrandawiad 9: Wylfa. I grynhoi, mae Llywodraeth Cymru o'r farn bod angen eglurhad pellach ynghylch y cysylltiad rhwng lefel y ddarpariaeth tai ac Wylfa, a bod angen i'r cynllun nodi'n glir pa seilwaith sydd ei angen er mwyn datblygu'r safle allweddol hwn. Mae angen eglurhad hefyd am y polisi ar weithwyr dros dro a'r effeithiau 'etifeddol' posibl y gallai'r polisi, fel y mae wedi'i eirio ar hyn o bryd, ei chael ar y strategaeth. Mae'r fframwaith monitro ar gyfer Wylfa a'r berthynas â'r strategaeth yn hollbwysig.

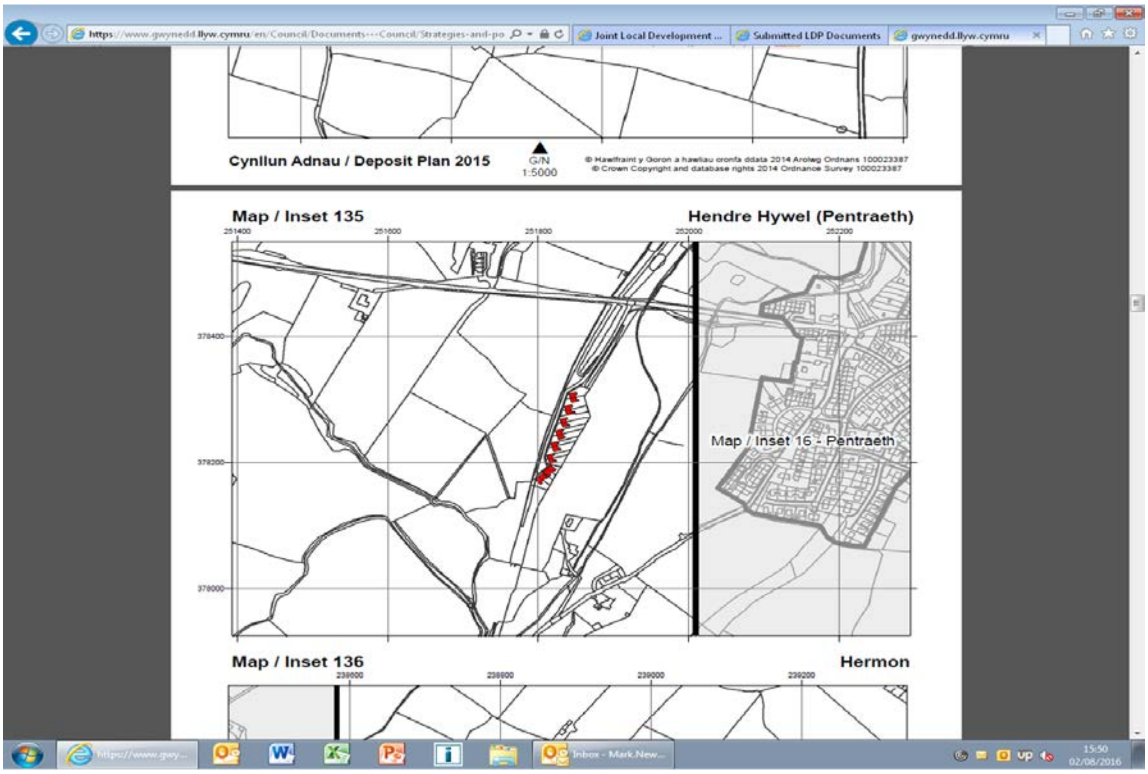
12. **A yw'r Cynllun yn darparu mecanweithiau cadarn ar gyfer Monitro a Gweithredu Strategaeth y Cynllun?**

Gweler y sylwadau a wnaed eisoes. Mae Llywodraeth Cymru yn barod i gydweithio â'r awdurdod lleol i wella'r fframwaith monitro a fydd, gobeithio, yn helpu i hwyluso trafodaeth fanwl yn sesiwn y gwrandawiad a fydd yn ymwneud â monitro.

13. Unrhyw faterion eraill.






https://www.gwynedd.llyw.cymru/en/Council/Documents---Council/Strategies-and-po
Joint Local Development ...
Submitted LDP Documents
gwynedd.llyw.cymru
Cynllun Adnau / Deposit Plan 2015
G/N
1:5000
© Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2014 Arolwg Ordnans 100023387
© Crown Copyright and database rights 2014 Ordnance Survey 100023387
Map / Inset 135
Hendre Hywel (Pentraeth)
Map / Inset 16 - Pentraeth
Map / Inset 136
Hermon