

Cyngor Sir Ynys Môn	
Adroddiad i:	Pwyllgor Polisi Cynllunio
Dyddiad:	19 Hydref 2023
Pwnc:	Diweddariad ar sefydlu Tîm Polisi Cynllunio Newydd a pharatoi Cynllun Datblygu Lleol newydd
Aelod Portffolio:	Y Cynghorydd Nicola Roberts (Cynllunio, Gwarchod y Cyhoedd a Newid Hinsawdd)
Pennaeth Gwasanaeth / Cyfarwyddwr:	Christian Branch Pennaeth Gwasanaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd
Awdur yr Adroddiad:	John I. Williams (Rheolwr Polisi Cynllunio)
Ffôn:	
E-bost:	johnwilliams2@ynysmon.llyw.cymru
Aelodau Lleol:	Mae'n berthnasol i bob Aelod Etholedig

1.0 Pwrpas yr Adroddiad

1.1 Mae'r adroddiad hwn yn canolbwyntio ar y canlynol:

- Cyflwyno'r Adroddiad Monitro Blynyddol er cymeradwyaeth cyn ei gyflwyno i Lywodraeth Cymru;
- Cylch Gorchwyl ar gyfer y Pwyllgor hwn;
- Rhoi diweddariad i aelodau'r Pwyllgor ar ddatblygiadau o ran recriwtio wrth sefydlu Tîm Polisi Cynllunio newydd;
- Trafod materion yn ymwneud â'r Cytundeb Cyflawni a'r Strategaeth Cynnwys Cymunedau;
- Rhoi diweddariad i aelodau ar faterion yn ymwneud â deddfwriaeth sy'n gysylltiedig ag ail gartrefi a llety gwyliau, a phwerau i gyfyngu ar hawliau datblygu a ganiateir yn y cyswllt hwnnw; a
- Darparu manylion am hyfforddiant i aelodau yn gysylltiedig â materion polisi cynllunio a pharatoi cynllun datblygu newydd.

2.0 Adroddiad Monitro Blynyddol (AMB)

2.1 Bydd Aelodau'n ymwybodol fod angen monitro'r CDLI yn flynyddol a rhaid cyflwyno'r adroddiad i Lywodraeth Cymru erbyn 31 Hydref bob blwyddyn. Pwrpas yr adroddiad hwn yw cyflwyno drafft o'r pumed Adroddiad Monitro Blynyddol, ar gyfer y cyfnod rhwng 1 Ebrill 2021 a 31 Mawrth 2022. Lluniwyd yr

AMB gan swyddogion yr hen Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd gan fod trefniadau cydweithio ar waith yn ystod y cyfnod monitro.

- 2.2 Bydd rhaid trafod a chytuno ar drefniadau ar gyfer llunio'r AMB ar gyfer y cyfnod monitro nesaf, a oedd yn parhau i fod o fewn y cyfnod cydweithio, gyda'n cydweithwyr yng Nghyngor Gwynedd.
- 2.3 Mae'r AMB yn darparu sail dystiolaeth bwysig ar gyfer adolygu'r CDLI ar y Cyd, a dros gyfnod o amser gall yr adroddiadau hyn ddangos tueddiadau, dangos pa bolisiâu sy'n cyflawni, neu ddim yn cyflawni, ac amlygu p'un a oes unrhyw fylchau neu a oes unrhyw beth wedi'i adael allan o ran y ddarpariaeth polisi.
- 2.4 Mae'r AMB yn rhestru 15 prif ganfyddiad, sef:
 1. *Rhodddwyd caniatâd ar gyfer 315 o unedau preswyl newydd (gan gynnwys ceisiadau i ailystyried neu ymestyn y dyddiad y daw'r caniatadau presennol i ben) yn ystod 2022/23. Gweler dosbarthiad y caniatadau hyn yn Atodiad 2. Roedd 163 uned (52%) yn dai fforddiadwy.*
 2. *Cwblhawyd 298 o dai yn ystod y cyfnod monitro.*
 3. *Cwblhawyd 122 o unedau tai fforddiadwy yn 2022-23, sef 41% o'r holl unedau a gwblhawyd yn ystod y flwyddyn hon. Sylwer nad yw'r ffigyrau hyn yn cynnwys tai sy'n fforddiadwy yn sgil eu lleoliad a'u maint, fel y gallai fod yn wir mewn rhai ardaloedd yn ardal y Cynllun.*
 4. *Nodir bod 4569 o unedau wedi'u cwblhau yn ardal y Cynllun rhwng y dyddiad cychwyn (2011) a 2021/22, tra bod y trafllwybr yn y Cynllun yn nodi ffigwr o 5663. Mae hyn felly 19.3% yn is na'r ffigwr yn y trafllwybr. Mae hyn oherwydd na welwyd twf economaidd ar y raddfa ddisgwyliedig, nid yw prosiectau isadeiledd ar raddfa fawr wedi mynd rhagddynt yn ôl y disgwyl, effeithiau'r pandemig ac nid oedd y galw am dai yn rhai o ardaloedd y Cynllun yn unol â'r raddfa ddisgwyliedig.*
 5. *Mae 43.2% o'r unedau tai a ganiatawyd yn ystod cyfnod yr AMB o fewn y Ganolfan Is-ranbarthol a'r Canolfannau Gwasanaeth Trefol. Mae 29.8% o'r unedau wedi'u caniatáu o fewn y Canolfannau Gwasanaeth Lleol gyda 27.0% pellach wedi'u caniatáu mewn Pentrefi, Clystyrau a'r Cefn Gwlad Agored.*
 6. *Yn ystod cyfnod yr AMB (2022-23), mae 25.8% o'r unedau tai a gwblhawyd yn ardal y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd wedi'u lleoli ar safleoedd a glustnodwyd ar gyfer tai.*
 7. *Dwysedd cyfartalog y caniatadau tai newydd yn ardal y Cynllun yn ystod cyfnod yr AMB yw 28.5 uned fesul hectar.*
 8. *Caniatawyd pum safle eithrio ar gyfer tai fforddiadwy yn ystod cyfnod yr AMB (caniatawyd 33 uned ar y safleoedd hyn).*

9. Rhoddwyd caniatâd cynllunio i bedwar uned marchnad leol newydd yn ystod cyfnod yr AMB. Cwblhawyd tair uned marchnad leol yn ystod cyfnod yr AMB. Y CDLI ar y Cyd yw'r unig Gynllun Lleol yng Nghymru i gynnwys y polisi hwn a deallir fod Llywodraeth Cymru yn ystyried datblygu polisi cenedlaethol tebyg.
10. Yn ystod y flwyddyn ddiwethaf, mae dros 70% o ganiatadau tai ar safleoedd newydd (heb gynnwys ceisiadau i ailystyried neu ymestyn y dyddiad y daw'r caniatadau i ben) ac sy'n cyrraedd y trothwy perthnasol wedi cynnwys y lefel ddisgwyliedig o dai fforddiadwy ar y safle. O'r 6 safle a ganiatawyd yn 2022-2023 sydd ag 11 uned neu fwy, roedd 4 o'r safleoedd ar gyfer datblygiadau oedd yn cynnwys 100% o dai fforddiadwy ac roedd y safle arall yn darparu'r lefel ddisgwyliedig o dai fforddiadwy. Yn dilyn asesiad hyfywedd cytunwyd na fyddai darparu unedau fforddiadwy yn hyfyw ar un safle.
11. O'r unedau a gafodd ganiatâd ac a gwblhawyd ers mabwysiadu'r Cynllun, mae'r canran o dai fforddiadwy yn 48%.
12. Derbyniodd y Cynghorau 29 Apêl yn ystod y Cyfnod Monitro a gwrthodwyd 53% ohonynt. Nid oedd yr un o'r apeliadau a ganiatawyd yn tanseilio polisiâu a gynhwysir yn y Cynllun. Roedd yr apeliadau a ganiatawyd yn ymwneud â materion megis addasrwydd y briffordd, dyluniad ac effaith ar y dirwedd. Cafwyd apeliadau hefyd yn gysylltiedig â cheisiadau gan ddeiliaid tai a datblygiadau amaethyddol.
13. Un o amcanion strategol y CDLI ar y Cyd yw hwyluso amrywiaeth yn yr economi wledig a bu'r amcan hwnnw'n llwyddiannus yn ystod cyfnod yr AMB, gyda chaniatâd yn cael ei roi ar gyfer defnyddiau cyflogaeth amrywiol, gan gynnwys sied ar gyfer magu pysgod, parlwr trin cŵn, unedau storio a strwythur ffrâm bren ar gyfer clinig y cefn.
14. Mae Dangosydd D21 yn gosod targedau ar gyfer cyflawni'r adnoddau ynni adnewyddadwy posib a nodir yn y Cynllun. Roedd disgwyl y buasai 50% o hyn, sef 1,113.35 GWh ar gyfer trydan a 23.65 GWh ar gyfer gwres wedi cael ei gyflawni erbyn 2021. Fodd bynnag, hyd at 2023, dim ond 70.6 GWh yn ychwanegol i'r ffigyrau yn nhablau 7 ac 8 yn y CDLI ar y Cyd a ddarparwyd. Felly, nid yw'r targed o gyflenwi 50% o'r ynni adnewyddadwy posib ar gyfer gwres a thrydan erbyn 2021 wedi cael ei wireddu. Gallai'r cynlluniau a ganiatawyd gynhyrchu 3,281.4 GWh. Byddai hyn yn cyflawni'r targed a gynhwysir yn y Cynllun ond mae rhai o'r cynigion wedi derbyn caniatâd ers cryn amser. Mae'n amlwg felly fod y methiant i gyflawni'r targed a gynhwysir yn y Cynllun yn gysylltiedig â rhoi'r cynlluniau ar waith yn hytrach na methiant Polisiâu Ynni Adnewyddadwy'r Cynllun.

15. Gwrthodwyd 8 o geisiadau yn rhannol oherwydd materion ieithyddol a chafodd 13 cais ganiatâd gydag amod cynllunio i sicrhau mesurau lliniaru ieithyddol.

- 2.5 Yn unol â chanllawiau cenedlaethol, rhaid adolygu Cynlluniau bob pedair blynedd a pharatoi Cynllun Diwygiedig. Mabwysiadwyd y Cynllun presennol ar 31 Gorffennaf 2017 ac felly paratowyd Adroddiad Adolygu. Daeth yr Adroddiad Adolygu i'r casgliad y dylid cynnal Adolygiad Llawn o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd sy'n golygu paratoi Cynllun newydd. Yn dilyn hynny, mewn cyfarfod o Gabinet Cyngor Gwynedd a chyfarfod o Bwyllgor Gwaith Cyngor Sir Ynys Môn penderfynwyd dod â'r trefniadau cydweithio rhwng y ddau Gyngor i ben a pharatoi Cynlluniau Datblygu Lleol ar wahân. Daeth y cytundeb cydweithio i ben ar 31 Mawrth 2023.
- 2.6 Mae'r AMB hwn yn dilyn yr un diwyg â'r adroddiadau blaenorol ac mae'n cofnodi perfformiad y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ar draws ardal gyfan y Cynllun, hynny yw, Ynys Môn a Gwynedd, yn ystod y cyfnod monitro. Bydd y wybodaeth a gyflwynir yn yr Adroddiad yn darparu tystiolaeth ddefnyddiol i lywio gwaith datblygu polisiau yn y dyfodol, yn enwedig yng nghyd-destun paratoi Cynllun Datblygu Lleol newydd ar gyfer Ynys Môn fydd yn adlewyrchu anghenion yr Ynys o safbwynt amgylcheddol, economaidd a chymdeithasol.
- 2.7 Argymhellir bod y Pwyllgor yn ystyried ac yn cytuno ar yr AMB drafft (ynghlwm fel **Atodiad 1**) a'i gasgliadau fel y gellir gwneud trefniadau gyda chydweithwyr yng Nghyngor Gwynedd i'w gyflwyno i Lywodraeth Cymru erbyn y dyddiad a bennwyd, sef 31 Hydref 2023.

3.0 Cylch Gorchwyl y Pwyllgor Polisi Cynllunio

- 3.1 Drafftwyd Cylch Gorchwyl ar gyfer y Pwyllgor Polisi Cynllunio ac mae ynghlwm i'r adroddiad hwn yn **Atodiad 2**.
- 3.2 I grynhoi, bydd y Pwyllgor yn darparu arweiniad a barn mewn perthynas â:
- dogfennau drafft a baratowyd wrth baratoi'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) a chyn cynnal ymgynghoriad cyhoeddus arno;
 - adborth a dderbyniwyd yn sgil ymgynghori â'r cyhoedd neu ymgysylltu â grwpiau rhanddeiliaid;
 - dogfennau drafft a baratowyd wrth baratoi Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) cyn iddynt gael eu cyhoeddi er mwyn ymgynghori arnynt;
 - adborth gan y cyhoedd/grwpiau rhanddeiliaid i ymgynghoriad o'r fath;
 - Adroddiad Monitro Blynyddol y CDLI; a
 - dogfennau a baratowyd fel rhan o'r broses o adolygu'r CDLI.
- 3.3 Bydd y Pwyllgor yn cynnwys aelodau etholedig trawsbleidiol a chaiff ei gydnabod yn y Cytundeb Cyflawni a bydd yn cefnogi ac yn cyfrannu at y broses o greu a chynnal y CDLI. Bydd ei benderfyniadau'n seiliedig ar wybodaeth a thystiolaeth.

- 3.4 Bydd y Pwyllgor yn cynnwys 11 aelod etholedig a benodwyd yn unol â threfniadau cydbwysedd gwleidyddol y Cyngor, a bydd y Deilydd Portffolio Cynllunio, Gwarchod y Cyhoedd a Newid Hinsawdd yn aelod. Bydd y Prif Swyddog Cynllunio a'r Rheolwr Polisi Cynllunio (neu ddirprwyon a enwebir ganddynt) yn mynychu cyfarfodydd i gyflwyno adroddiadau a chynghori aelodau. Bydd Cadeirydd ac Is-gadeirydd yn cael eu hethol o blith yr aelodau bob blwyddyn.
- 3.5 Bydd swyddogion o Wasanaethau eraill yn mynychu yn ôl y gofyn.
- 3.6 O ran gwneud penderfyniadau, bydd rhaid i o leiaf **pum** aelod fod yn bresennol i ffurfio cworwm. Mae hyn yn gyson â pharagraff 3.4.11 o Gyfansoddiad y Cyngor.
- 3.7 Bydd y Pwyllgor yn cyfarfod yn fisol (neu yn ôl y gofyn) a bydd ei aelodau'n derbyn y papurau bum diwrnod clir cyn unrhyw gyfarfod.
- 3.8 O ran unrhyw adroddiadau y bydd gofyn eu cyflwyno i'r Pwyllgor Gwaith, bydd adborth a barn y Pwyllgor yn cael ei gynnwys yn yr adroddiadau hynny.

4.0 Staffio

- 4.1 Paratowyd pecynnau recriwtio newydd gyda'r nod o ddenu mwy o ddiddordeb yn y swyddi gweigion. Paratowyd pecynnau ar gyfer y swyddi canlynol – Uwch Swyddog Cynllunio, Cydlynnydd Her Tai Lleol, Swyddog Cynllunio a Chynorthwydd Cynllunio. Mae'r pecynnau hyn yn cynnwys cefndir ar gyfer y swyddi unigol, amlinelliad o'r buddiannau sydd ar gael i weithwyr y Cyngor Sir a disgrifiad swydd manwl, yn ogystal â manyleb person. Hysbysebwyd y swyddi ar 22 Medi 2023 a'r dyddiad cau yw 9 Hydref. Gan fod yr adroddiad hwn wedi cael ei ysgrifennu cyn y dyddiad cau ar gyfer y swyddi hyn, rhoddir diweddariad llafar ar y sefyllfa i aelodau'r Pwyllgor yn ystod y cyfarfod hwn.
- 4.2 Fel y gwyddys yr aelodau, wynebwyd anawsterau wrth recriwtio staff i'r Tîm Polisi Cynllunio newydd, er nad yw hyn yn unigryw o ran penodi swyddogion polisi cynllunio gan y wynebwyd problemau tebyg mewn meysydd recriwtio eraill, yn enwedig meysydd lle mae'r swyddi'n rhai arbenigol. Nid yw sefyllfa o'r fath yn unigryw i Fôn gan fod awdurdodau cynllunio eraill yng Ngogledd Cymru wedi cael problemau tebyg o ran recriwtio.
- 4.3 Mae gwireddu Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) yn swyddogaeth statudol ac mae'r Cynllun yn darparu sail polisi er mwyn cyfeirio datblygiadau i leoliadau priodol a phenderfynu ar geisiadau cynllunio er mwyn galluogi datblygiadau i ddigwydd. Bydd y CDLI felly'n allweddol o ran cyflawni'r blaenoriaethau economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol a nodir yng nghynlluniau corfforaethol/strategol y Cyngor Sir (e.e. y Cynllun y Cyngor newydd ar gyfer 2023-28). Fel y cyfryw, mae'n hanfodol fod tîm yn cael ei sefydlu er mwyn llunio cynllun credadwy ac ymgymryd â'r camau niferus o waith drafftio polisiau, ymgynghori, dadansoddi, archwilio a mabwysyiadau fydd yn dilyn o'r amserlen gytunedig.

- 4.4 Bydd y rhaglen recriwtio gyfun hon yn targedu sefydliadau a chyfryngau priodol er mwyn cyrraedd mwy o bobl. Mae copi o'r pecyn ar gyfer yr Arweinydd Tîm Polisi Cynllunio ynghlwm yn **Atodiad 3**.
- 4.5 Os bydd bylchau'n parhau yn y strwythur staffio cytunedig yna bydd rhaid ceisio cymorth allanol.
- 4.6 Rhoddir diweddariad pellach ar sut mae'r broses recriwtio'n mynd rhagddi yn y cyfarfod nesaf o'r Pwyllgor Polisi Cynllunio.

5.0 Cynllun Cyflawni a Chynllun Cynnwys Cymunedau

- 5.1 Fel yr esboniwyd yng nghyfarfod diwethaf y Pwyllgor Polisi Cynllunio, bydd camau rhagarweiniol cwblhau CDLI yn destun amserlen a gynhwysir mewn Cytundeb Cyflawni (CC) ffurfiol y bydd rhaid ei gytuno gyda Llywodraeth Cymru. Mae gwaith yn mynd rhagddo i ganolbwyntio ar y CC ac mae'n defnyddio'r drafft a baratowyd gan yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd, cyn dod â'r trefniadau cydweithio i ben, fel sail ar gyfer drafftio'r cytundeb.
- 5.2 Bydd angen cynnwys mewnbwn manwl ychwanegol yn y CC cyn y gellir cynnal trafodaethau ynghylch ei briodoldeb gyda Llywodraeth Cymru.
- 5.3 Mae'r CC ar ei ffurf derfynol yn rhan bwysig a chyfreithiol o'r broses o lunio'r CDLI ac mae'n ffurfio cytundeb swyddogol rhwng y Cyngor Sir a Llywodraeth Cymru. Bydd unrhyw wyriadau oddi wrth y CC na chafodd eu cytuno gan Lywodraeth Cymru'n brawf pwysig o gadernid y CDLI. Mae cynnwys y CC a'r dull y bydd y Cyngor Sir yn ei roi ar waith felly yn hanfodol i lwyddiant y CDLI.
- 5.4 Yn unol â Rheoliadau 6, 8 a 9 Cynlluniau Datblygu Lleol a'r Llawlyfr Cynlluniau Datblygu, bydd y CC yn cael ei rannu'n ddwy ran:
- **Yr amserlen** sydd yn nodi'r dyddiadau penodol ar gyfer cyfnodau paratoi'r CDLI hyd at gyfnod y Cynllun Adneuo a bydd yn darparu dyddiadau dangosol hyd nes y caiff y Cynllun ei fabwysiadu;
 - **Y Strategaeth Cynnwys Cymunedau** a fydd yn nodi pwy fydd y Cyngor Sir yn cysylltu â nhw wrth baratoi'r CDLI, sut a phryd y gall swyddogion y Cyngor Sir, Aelodau etholedig, y cyhoedd, grwpiau rhanddeiliaid lleol a datblygwyr gyfrannu at y broses gyfan a beth fydd yn digwydd i'r ymatebion.
- 5.5 Mae'r CC yn nodi hefyd sut fydd y CDLI newydd yn cael ei asesu yn unol â gofynion y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu trwy'r Arfarniad o Gynaliadwyedd ynghyd ag Asesiadau Effaith Integredig, gan gynnwys Asesiad o Effaith y Cynllun ar y Gymraeg.
- 5.6 Rhaid gwneud ymrwymiad mewn perthynas â staff ac adnoddau ariannol ar gyfer cyflawni'r gwahanol gamau angenrheidiol yn y broses o baratoi'r CDLI.
- 5.7 Bydd cynnydd wrth ddatblygu'r CDLI newydd yn cael ei fonitro a'i adolygu yn erbyn gofynion y CC gyda'r bwriad o sicrhau fod y gwahanol gamau a nodir yn

yr amserlen yn cael eu cyrraedd/cyflawni yn unol â'r dyddiadau a bennwyd. Serch hynny, gall achosion godi lle y gallai bod angen adolygu a diwygio'r CC. Maent yn cynnwys:

- Os yw'r broses gryn dipyn ar ei hôl hi o ran yr amserlen (3 mis)
- Os oes angen unrhyw newidiadau sylweddol i'r Strategaeth Cynnwys Cymunedau
- Os oes newidiadau sylweddol yn yr adnoddau sydd ar gael i'r Cyngor
- Os bydd deddfwriaeth, rheoliadau neu ganllawiau newydd gan Lywodraeth y DU neu Lywodraeth Cymru'n gofyn bod gweithdrefnau neu dasgau newydd yn cael eu rhoi ar waith
- Os bydd unrhyw newidiadau eraill i'r amgylchedd yn cael effaith sylweddol ar gyflawni'r cynllun yn unol â'r CC.

Pe cyfyd yr angen i adolygu'r CC, bydd angen ymgynghori â chyrff penodol yn ogystal â cheisio cytundeb gyda Llywodraeth Cymru i wneud hynny.

- 5.8 Mewn perthynas â'r Strategaeth Cynnwys Cymunedau, mae'r Rheoliadau CDLI yn nodi bod rhaid i'r Cyngor weithio mewn partneriaeth â rhanddeiliaid a'r gymuned yn gynnar yn y broses o baratoi'r CDLI. Un o brif amcanion y system Cynlluniau Datblygu yw y dylid seilio Cynlluniau ar drefniadau cynnar, effeithiol ac ystyrlon i gynnwys cymunedau er mwyn deall ac ystyried amrediad eang o safbwyntiau (Llawlyfr Cynlluniau Datblygu, Mawrth 2020).
- 5.9 Mae'r CC yn pennu sut a phryd y caiff cymunedau eu cynnwys ym mhroses y CDLI er mwyn rhoi cyfle i gymunedau gynorthwyo i siapio a dylanwadu'n effeithiol ar y cynnwys. Bydd y Strategaeth Cynnwys Cymunedau'n nodi'r hyn y mae'r Cyngor Sir yn bwriadu ei wneud, os bydd amser yn caniatáu, ac, os yw'n angenrheidiol, gellir darparu cyfnodau ymgysylltu ychwanegol.
- 5.10 Bydd disgwyl mewnbwn i'r broses gan y cyhoedd, busnesau, perchnogion tir, datblygwyr, cyrff ymgynghori penodol a chyrff ymgynghori cyffredinol. Paratowyd cronfa ddata o gysylltiadau yn sgil paratoi'r CDLI newydd. Mae gan unrhyw un hawl i ofyn i gael eu hychwanegu neu eu tynnu oddi ar y gronfa ddata cysylltiadau ar unrhyw adeg. Bydd unrhyw un sy'n cyflwyno sylwadau yn ystod unrhyw un o'r cyfnodau ymgynghori'n cael eu hychwanegu i'r gronfa 5
- 5.11 Bydd pob cam o'r broses CDLI yn destun Asesiad Cynaliadwyedd (AC) ac, er mai ymarfer technegol ydyw mewn gwirionedd, rhoddir cyfle i unrhyw un sydd â diddordeb ynddo i gyflwyno sylwadau. Bydd y sail dystiolaeth sy'n cefnogi'r AC yn ffurfio rhan o adroddiad cwmpasu a fydd yn destun ymgynghoriad cyhoeddus.
- 5.12 O ran cynnwys gwleidyddion, bydd pob aelod etholedig yn derbyn gwybodaeth ar adegau pwysig drwy gydol y broses o baratoi'r CDLI, er enghraifft: trafodaethau ar y weledigaeth; nodau ac amcanion strategol ar gyfer y CDLI; ystyriaeth o'r strategaeth a ffafrir ac, yn nes ymlaen pan geir trafodaeth ar faterion penodol o ran safleoedd ac aneddiadau. Bydd gan y Cynghorwyr hefyd rôl bwysig oherwydd eu gwybodaeth leol, gan weithredu fel "pencampwyr" lleol

er mwyn codi ymwybyddiaeth yn y cymunedau a thrwy hynny hwyluso'r broses o lunio'r CDLI. Bydd cyfraniadau'r Cynghorwyr yn cael eu harwain gan y Cod Ymddygiad ar gyfer Aelodau a'r Pwyllgor Safonau er mwyn sicrhau nad oes unrhyw ddylanwad ar rôl y Cynghorwyr o wneud argymhellion a phenderfyniadau yn y pwyllgorau perthnasol.

- 5.13 Bydd ymgynghori gyda swyddogion perthnasol o fewn y Cyngor yn allweddol drwy gydol cyfnod paratoi'r CDLI. Y bwriad yw sefydlu grŵp o uwch swyddogion/swyddogion arbenigol i gynrychioli bob gwasanaeth fydd yn cael ei gadeirio gan y Prif Weithredwr. Bydd y grŵp yn trafod materion penodol, e.e. tai, yr economi, addysg a materion yn ymwneud â meysydd penodol er mwyn cyflwyno a thrafod materion yn ymwneud â'r CDLI. Bydd trafodaethau'r grŵp yn cyfrannu at y Strategaeth a Ffafir ar gyfer y CDLI fydd yn cael ei ystyried ar lefel wleidyddol.

6.0 Cyfarwyddyd Erthygl 4

- 6.1 Mewn ymateb i'r pwysau y mae preswylwyr lleol yn ei wynebu wrth iddynt geisio prynu neu rentu cartrefi yn eu cymunedau oherwydd ail gartrefi a chartrefi gwyliau, cyflwynodd Llywodraeth Cymru newidiadau mewn deddfwriaeth gynllunio gan roi pwerau i Awdurdodau Cynllunio Lleol fynd i'r afael â phryderon o'r fath trwy deilwra eu mesurau rheoli i gyd-fynd ag amgylchiadau lleol. Roedd hyn yn cynnwys:

- Diwygio Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 i greu dosbarthiadau defnydd newydd ar gyfer Prif Gartrefi (Dosbarth Defnydd C3), Cartrefi Eilaidd (Dosbarth Defnydd C5) a Llety Gwyliau Tymor Byr (Dosbarth Defnydd C6);
- Diwygio Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 er mwyn caniatáu newidiadau a ganiateir rhwng y dosbarthiadau defnydd newydd ar gyfer Prif Gartrefi, Cartrefi Eilaidd, a Llety Gwyliau Tymor Byr; a
- Diwygio Polisi Cynllunio Cymru i'w gwneud yn glir, pan fo hynny'n berthnasol, bod rhaid ystyried nifer yr ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr mewn ardal leol wrth ystyried y gofynion tai a'r polisiau mewn Cynlluniau Datblygu Lleol (CDLlau).

- 6.2 Mae'r ail o'r mesurau hyn yn berthnasol iawn gan ei fod yn caniatáu newid rhwng y dosbarthiadau defnydd newydd heb fod angen caniatâd cynllunio i newid defnydd. Fodd bynnag, mae mecanweithiau'n bodoli i ddileu'r hawliau datblygu a ganiateir sydd gan berchnogion tai i newid rhwng y gwahanol ddosbarthiadau defnydd dan sylw. Mae hawliau a ganiateir yn cael eu caniatáu gan Erthygl 3 o'r Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir ac mae Erthygl 4 o'r Gorchymyn yn caniatáu i'r hawliau hynny gael eu diddymu – *"If the Secretary of State or the appropriate local planning authority is satisfied that it is expedient that any development described in any Part should not be carried out*

*unless permission is granted for it on application*¹. Mae cyfarwyddyd o'r fath yn cael ei adnabod yn aml fel Cyfarwyddyd Erthygl 4.

- 6.3 Oherwydd y pwysau y mae'r galw am ail gartrefi neu gartrefi gwyliau ar Ynys Môn yn ei roi ar y farchnad eiddo leol, a'r darpariaethau a gyflwynwyd yn ddiweddar gan Lywodraeth Cymru, bydd rhaid i'r Cyngor Sir fynd ati i ystyried a ddylid cyhoeddi cyfarwyddyd o'r fath ar yr ynys. Byddai'r gwaith hwn yn rhan o gyfrifoldebau'r Cydlynnydd Her Tai, swydd sy'n cael ei hysbysu fel rhan o'r ymgyrch recriwtio sy'n mynd rhagddi.
- 6.4 Er nad yw'r Cyngor Sir wedi ymrwymo'n llawn eto i ystyried priodoldeb Cyfarwyddyd Erthygl 4 i fynd i'r afael â phroblem perchnogaeth ail gartref a llety gwyliau, mae cydweithwyr yng Ngwynedd wedi penderfynu cyhoeddi Cyfarwyddyd ar gyfer ardal gyfan yr awdurdod cynllunio lleol (hynny yw, yr ardaloedd o'r sir sydd tu allan i Barc Cenedlaethol Eryri). Ar hyn o bryd mae'r cam hwn yn destun ymgynghoriad cyhoeddus a oedd yn cau ar 13 Medi 2023.
- 6.5 Mae'r Cyngor Sir wedi paratoi a chyflwyno ymateb ffurfiol i'r ymgynghoriad a chafodd ei ystyried gan y Prif Weithredwr, y Prif Swyddog Cyfreithiol a'r Pennaeth Gwasanaeth (Tai). Rhannwyd copi o'r ymateb drafft gyda phob un o grwpiau gwleidyddol y Cyngor Sir.
- 6.6 Rhoddir diweddariad i'r Pwyllgor hwn wrth i Ynys Môn barhau i ystyried y mater pan fydd hynny'n briodol ac yn amodol ar benodi'r swyddog perthnasol.

7.0 Hyfforddiant i Aelodau

- 7.1 Mewn ymateb i'r cais a wnaed yng nghyfarfod diwethaf y Pwyllgor Polisi Cynllunio (12 Gorffennaf 2023) mae rhaglen hyfforddi'n cael ei pharatoi ar gyfer aelodau a bydd yn cynnwys trosolwg o'r broses ar gyfer paratoi cynllun datblygu, ynghyd â sesiynau mwy manwl fydd yn edrych ar elfennau penodol o'r broses, gan ganolbwyntio ar feysydd gwaith unigol.
- 7.2 Yn amodol ar gytundeb y Pwyllgor, gellir trefnu dyddiad ar gyfer darparu'r sesiwn trosolwg a gellir cytuno wedyn ar ddyddiadau ar gyfer cyflwyno'r rhaglen o sesiynau manwl.

¹ Dyfyniad o ddeddfwriaeth nad yw wedi ei gwneud yn Gymraeg felly nid oes cyfieithiad ar gael.