CYFARFOD	**Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd**
DYDDIAD	**29 Ionawr 2016**
ENW	**Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd**
PWRPAS	**1. Rhoi trosolwg o'r broses a'r amserlen i fabwysiadu;** **2. Darparu trosolwg o'r sylwadau a wnaed ar y Cynllun Adnau ynghyd ag ymateb y swyddog a'r argymhelliad o ran pob sylw;** **3. Sicrhau cymeradwyaeth i gyflwyno'r Cynllun Adnau, yn amodol ar y newidiadau a argymhellwyd a'r dogfennau gofynnol atodol i Lywodraeth Cymru ar gyfer ymchwiliad annibynnol;** **4. Sicrhau cymeradwyaeth i gyhoeddi newidiadau â ffocws ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus;** **5. Yn unol â chanllawiau Llywodraeth Cymru ac er mwyn hwyluso gweithrediad effeithiol y broses ymchwilio, sicrhau mesurau i ganiatáu deialog effeithiol rhwng yr Arolygydd annibynnol a chynrychiolwyr y Cyngor.**
ARGYMHELLIAD	**Bod y Pwyllgor:** **1. yn argymell bod y ddau Gyngor yn cymeradwyo'r amserlen ddiwygiedig i fabwysiadu.** **2. yn ystyried ac yn cymeradwyo'r:** **a. Ymatebion a argymhellir i'r sylwadau (Atodiad A)** **b. Newidiadau â Ffocws Arfaethedig i'r Cynllun Adnau (Atodiad B)** **c. Mân Newidiadau i'r Cynllun Adnau (Atodiad C).** **3. yn cymeradwyo cyflwyno'r Cynllun ac atodiad o newidiadau â ffocws i Lywodraeth Cymru ar gyfer ymchwiliad** **4. yn cymeradwyo cyhoeddi newidiadau â ffocws ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus** **5. yn rhoi pwerau dirprwyedig i'r Aelod Cabinet (Cynllunio a Rheoleiddio - Cyngor Gwynedd), Aelod Gweithredol (Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd - Cyngor Sir Ynys Môn) ac/neu Uwch Swyddogion i gytuno ar newidiadau posibl i'r Cynllun Adnau fel rhan o'r broses ymchwiliad annibynnol, yn unol â chanllawiau Llywodraeth Cymru.**
AWDUR	**Rheolwr Cynllunio (Polisi), Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd Gwynedd ac Ynys Môn**

1. Cefndir

1.1 Yn eu cyfarfod ar 18fed Rhagfyr 2014 penderfynodd Cyngor Sir Ynys Môn a Chyngor Gwynedd gymeradwyo'r Cynllun Adnau ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus. Cynhaliwyd yr ymgynghoriad cyhoeddus ar y Cynllun Adnau rhwng 16 Chwefror - 31 Mawrth 2015. Mae'r adroddiad hwn yn cyflwyno trosolwg o bob sylw ac ymateb a argymhellir (Atodiad A). Os argymhellir newid â ffocws neu fân newid, nodir y rhain yn Atodiad B ac Atodiad C, yn y drefn honno.

1.2 Ers i'r Cynllun Adnau gael ei gyhoeddi ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus, cyhoeddwyd canlyniadau gwaith mireinio'r broses cynllun datblygu lleol. Golyga hyn nad oes bellach angen ymgynghori ar 'safleoedd amgen' a gynigiwyd gan wrthwynebwyr y Cynllun Adnau. Mae angen cymryd hyn i ystyriaeth yn yr amserlen a nodwyd ar gyfer symud y Cynllun ymlaen at y cam mabwysiadu.

1.3 Nodwyd yr amserlen arfaethedig ar gyfer symud y Cynllun ymlaen at y cam mabwysiadu mewn Cytundeb Cyflenwi, a gymeradwywyd gan Gyngor Sir Ynys Môn a Chyngor Gwynedd ym mis Hydref a Rhagfyr 2013, yn y drefn honno. Cafodd ei gyflwyno i Lywodraeth Cymru a'i gefnogi gan y Llywodraeth ym mis Ionawr 2014. Mae'n ofynnol i gynghorau sicrhau bod yr amserlen a nodir yn y Cytundeb Cyflenwi yn cael ei chadw'n gyfredol.

2 Cytundeb Cyflenwi – amserlen ddiwygiedig

2.1 Noda Tabl 1 isod yr amserlen ddiwygiedig ar gyfer symud y Cynllun ymlaen at y cam mabwysiadu.

Cam yn y broses baratoi		**Amserlen**	**Amserlen ddiwygiedig**
1.	Paratoi a chyhoeddi'r Cytundeb Cyflenwi terfynol *(Rheoliad 5 - 10)*	Ionawr -Tachwedd 2011	amherthnasol
2.	Adolygu a datblygu'r sail dystiolaeth	Ionawr 2011 - Hydref 2012	amherthnasol
3.	Cyfranogiad Cyn-Adnau - paratoi'r dogfennau cyn-Adnau a fydd yn amlinellu'r prif amcanion a'r hoff strategaeth *(Rheoliad 14).* Ni fydd hwn yn ddrafft llawn o'r CDLl ar y Cyd	Ionawr 2011 - Hydref 2012	amherthnasol
4.	Ymgynghoriad Cyn-Adnau - cyfnod o 6 wythnos *(Rheoliad 15).* Ymgynghoriad ffurfiol ar y dogfennau cyn-Adnau a'r adroddiad arfarnu cynaliadwyedd	Mai - Mehefin 2013	amherthnasol

5.	Cyfranogiad - datblygu'r sail dystiolaeth ymhellach a pharatoi CDLl ar y Cyd Adnau (cynllun drafft llawn) sydd wedi'i seilio ar y sail dystiolaeth, gan gynnwys yr ymateb i'r dogfennau cyn-Adnau	Gorffennaf 2013 - Rhagfyr 2014	amherthnasol
6.	Gosod y CDLl ar y Cyd a dogfennau cysylltiedig ar adnau - cyfnod ymgynghori 6 wythnos *(Rheoliad 17)*	Chwefror 2015 - Mawrth 2015	amherthnasol
7.	Ystyried sylwadau am y CDLl ar y Cyd Adnau *(Rheoliadau 18 & 19)*	Ebrill 2015 - Tachwedd 2015	Ebrill 2015 - **Rhagfyr 2015**
8.	Cyhoeddi sylwadau am safleoedd amgen, ymgynghori arnynt - cyfnod o 6 wythnos *(Rheoliadau 20 & 21)*	Mehefin - Gorffennaf 2015	**Nid oes ei angen mwyach**
9.	Cyflwyno'r CDLl ar y Cyd i Lywodraeth Cymru ar gyfer Ymchwiliad *(Rheoliad 22)*	Rhagfyr 2015	**Chwefror 2016**
10.	Ymchwiliadau Cyhoeddus Annibynnol *(Rheoliad 23)*	Ebrill 2016	**Chwefror 2016 - Ionawr 2017**
11.	Cyhoeddi Adroddiad yr Arolygydd *(Rheoliad 24)*	Hydref 2016	**Ionawr 2017**
12.	Mabwysiadu'r CDLl ar y Cyd *(Rheoliad 25)*	Rhagfyr 2016	**Chwefror 2017**
13.	Monitro ac Adolygu	Adroddiad blynyddol	Adroddiad blynyddol

Tabl 1

3 Yr ymgynghoriad cyhoeddus

3.1 Cynhaliwyd ymgynghoriad cyhoeddus gydag ystod eang o gyrff a sefydliadau yn ogystal ag aelodau o'r cyhoedd a oedd wedi eu cynnwys ar gronfa ddata ymgynghori'r Cynllun. Derbyniodd pob derbynnydd lythyr drwy'r post neu e-bost, a oedd yn rhoi gwybodaeth am y cyfnod ymgynghori cyhoeddus. Yn cyd-fynd â'r llythyr, roedd copi o'r hysbysiad statudol, llyfryn cryno, taflen trosolwg, rhestr o ddogfennau a manylion am sesiynau galw heibio a gynhelid mewn lleoliadau allweddol ar draws ardal y Cynllun ategol. Roedd y sesiynau galw heibio yn gyfle i gwrdd â swyddogion o'r Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd i ofyn cwestiynau am y

Cynllun Adnau. Roedd y sesiynau'n ategu cyfleoedd eraill i gysylltu â'r Uned dros y ffôn neu e-bost drwy gydol y cyfnod ymgynghori cyhoeddus neu drwy ymweld â'u swyddfeydd ym Mangor. Fel sy'n ofynnol o dan y Rheoliadau, rhoddwyd hysbysiad cyhoeddus statudol mewn papurau newydd lleol. Roedd yr hysbysiad hwn yn darparu rhestr o ddogfennau a oedd yn destun ymgynghoriad cyhoeddus ac yn cynnwys gwybodaeth am y cyfnod ymgynghori, a sut i gyflwyno sylwadau.

3.2 Derbyniodd cynghorau cymuned, tref a dinas gopïau caled o fapiau mewnosod perthnasol, y Datganiad Ysgrifenedig, yn ogystal â'r dogfennau y cyfeirir atynt ym mharagraff 3.1 uchod.

3.3 Cyflwynwyd cyfanswm o 1,700 o sylwadau am y Cynllun Adnau gan 474 o wahanol ymatebwyr. O'r 1,700 o sylwadau, roedd oddeutu 25% yn cefnogi elfennau penodol o'r Cynllun ac oddeutu 75% yn gwrthwynebu elfennau o'r cynllun.

3.4 O'r sylwadau, roedd oddeutu 63% yn sylwadau penodol i bolisi ac oddeutu 37% yn sylwadau penodol i safle, e.e. yn ymwneud â ffiniau datblygu aneddleoedd, clystyrau, dyraniadau tai neu ddyraniadau cyflogaeth.

4 Ystyried y sylwadau – y gofynion

4.1 Yn ôl y Rheoliadau Cynllun Datblygu Lleol, ni ddylid cyflwyno'r Cynllun i Lywodraeth Cymru i'w ymchwilio'n annibynnol oni bai fod y sylwadau wedi cael eu hystyried.

4.2 Wrth asesu'r sylwadau bydd angen i'r Cyngor ystyried a oes angen unrhyw newidiadau mewn ymateb i sylwadau perthnasol neu dystiolaeth newydd na fyddent ym marn y Cynghorau yn tanseilio ei gadernid. Gweler y profion cadernid yn Atodiad Ch.

4.3 Wrth ystyried yr angen am newidiadau i'r Cynllun Adnau mewn ymateb i'r sylwadau a dderbyniwyd a'r materion a godwyd, mae'n rhaid i'r Cyngor roi sylw dyledus i ganllawiau perthnasol Llywodraeth Cymru a'r Arolygiaeth Gynllunio a gynhwysir yn:

- 'Llawlyfr Cynllun Datblygu Lleol' - ail rifyn - Awst 2015
- 'Paratoi ar gyfer Cyflwyno - Canllawiau i Awdurdodau Cynllunio Lleol' - Awst 2015.

4.4 Mae'r dogfennau hyn yn anelu at gynorthwyo cynghorau sy'n paratoi i gyflwyno cynlluniau datblygu lleol ar gyfer ymchwiliad.

4.5 Felly efallai y bydd asesiad o sylwadau neu wybodaeth newydd yn arwain at newidiadau posibl nad ydynt yn effeithio ar gadernid y Cynllun neu gwmpas y

polisïau. Gall y gwaith cyn cyflwyno cais hefyd dynnu sylw at yr angen am fân newidiadau golygyddol gan gynnwys drafftio a diwygiadau teipograffyddol.

4.6 Mae'r canllawiau a gynhwysir yn y dogfennau y cyfeirir atynt ym mharagraff 4.3 yn cynghori'n glir y dylid osgoi newidiadau i'r Cynllun Adnau gymaint â phosibl. Yn benodol, mae'r canllawiau yn gofyn i gynghorau ystyried a yw newid a awgrymir yn angenrheidiol i sicrhau bod y Cynllun yn gadarn. Os mai na yw'r ateb, yna nid oes angen awgrymu newid i'r Cynllun Adnau. Os bydd y newidiadau yn angenrheidiol i sicrhau bod y Cynllun yn gadarn, dylid eu cadw i'r lleiaf posibl. Felly rhaid i'r Cynghorau ystyried beth yw oblygiadau unrhyw newid arfaethedig yn nhermau cadernid y Cynllun, ar ôl rhoi sylw, er enghraifft, i'r canlynol:

- A yw'n cyd-fynd yn gyffredinol â pholisi cenedlaethol a Chynllun Gofodol Cymru?
- A yw'n seiliedig ar y dystiolaeth sydd ar gael yn y cyfnod cyn cyflwyno cais?
- A yw'n cael ei gefnogi gan resymau clir yn seiliedig ar dystiolaeth?
- A yw'n cyd-fynd â strategaeth y cynllun?
- Sut mae'n cysylltu â'r Cynllun Integredig Sengl?
- A yw'n realistig ac a ellir ei gyflenwi?
- A oes iddo unrhyw oblygiadau economaidd, amgylcheddol neu gymdeithasol nad ydynt eisoes wedi cael eu cynnwys yn yr Arfarniad o Gynaliadwyedd/ Asesiad Amgylcheddol Strategol, Asesiad o'r Effaith ar yr Iaith Gymraeg, Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd?
- A yw'r newid arfaethedig yn ei gwneud yn ofynnol i baratoi gwerthusiad cynaladwyedd diwygiedig; os felly, a yw wedi cael ei wneud neu beidio, neu, os nad yw, sut y caiff ei wneud?

4.7 Mae Atodiad D i'r adroddiad hwn yn amlinellu cyngor gan Iwan Evans, ymgynghorydd cynllunio annibynnol, ynglŷn â symud y Cynllun ymlaen at y cam cyflwyno. Mae wedi cynghori nifer o awdurdodau lleol yng Ngogledd Cymru ar faterion polisi cynllunio ac wedi cynrychioli Cyngor Sir Ddinbych a Pharc Cenedlaethol Eryri mewn Ymchwiliadau Cyhoeddus o Gynlluniau Datblygu Lleol. Mae'n parhau i gefnogi Parc Cenedlaethol Eryri ar faterion polisi cynllunio ac i gynghori awdurdodau cynllunio lleol.

4.8 Gyda'r canllawiau a grybwyllwyd uchod mewn golwg, efallai y bydd y Pwyllgor yn ystyried y dylid gwneud rhai newidiadau i'r Cynllun a fyddai'n ymdrin â rhai o'r materion a godwyd gan y gwrthwynebwyr er mwyn cyflwyno Cynllun cadarn i Lywodraeth Cymru i'w ymchwilio'n annibynnol. Disgrifir y newidiadau hyn fel a ganlyn:

- **Mân newid** - newid bach o ganlyniad i gamgymeriad drafftio neu anghywirdeb ffeithiol nad yw'n cael unrhyw effaith ar gynnwys ac ystyr Cynllun, neu

- **Newid â Ffocws** – fel arfer newidiadau sydd, er enghraifft, yn gwella geiriad polisïau a thestun esboniadol o ganlyniad i sylwadau, neu newid i adlewyrchu polisi'r llywodraeth. Nid yw newidiadau o'r fath ar eu pennau'u hunain, neu mewn cyfuniad ag eraill, yn tanseilio strategaeth, amcanion y cynllun nac yn tanseilio ei gadernid. Rhaid i newidiadau â ffocws gael eu cynnwys mewn atodiad i'r Cynllun Adnau yn ystod y cam cyflwyno. Nid oes unrhyw ofyniad statudol i ymgynghori ar y rhain, ond mae Llywodraeth Cymru a'r Arolygiaeth Gynllunio yn cynghori Cynghorau i wneud hynny

4.9 Mae dadansoddiad o ganllawiau a gwaith sy'n gysylltiedig â pharatoi cynlluniau datblygu lleol eraill yn dangos yn glir na ddylai newid sylfaenol gael ei hyrwyddo ar y cam hwn. Disgrifir **Newid Sylfaenol** fel newid mwy eithafol sy'n mynd at wraidd y Cynllun, yn yr ystyr ei fod angen newid yn y strategaeth a'r amcanion a/neu'r angen am fwy neu lai o safleoedd dyranedig er mwyn ei gynnwys. Gallai'r effaith gronnol fod yn sylweddol yn yr ystyr y byddai'n arwain at Gynllun sylweddol wahanol. Gallai arwain at Gynllun na fyddai'n cyd-fynd â'r arfarniad o gynaliadwyedd a gwerthusiadau eraill y Cynllun, y cyfan ohonynt wedi hysbysu ei weledigaeth amcanion, strategaeth a pholisïau.

4.10 Os yw’r Pwyllgor yn ystyried ei bod yn ofynnol gwneud newidiadau o'r fath ar y cam hwn, ni ddylai argymell symud ymlaen i gyflwyno. Byddai angen iddo gomisiynu tystiolaeth newydd, yn cynnwys arfarniad o gynaliadwyedd er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â Rheoliadau Asesiad Amgylcheddol Strategol. Yna, byddai angen iddo ymgynghori eto ar y cynllun Adnau neu hyd yn oed fynd yn ôl i'r cyfnod cyn-Adnau ac ymgynghori ar yr arfarniad cynaliadwyedd er mwyn cydymffurfio â Rheoliadau Asesiad Amgylcheddol Strategol. Gall hyn i gyd arwain at gostau ychwanegol arwyddocaol i’r Cynghorau a risgiau cynllunio cysylltiedig, oherwydd na fyddai gan ‘run o’r ddau Gyngor gynllun datblygu cyfredol wedi ei fabwysiadu am nifer o flynyddoedd. Ni fyddai’r Cynghorau felly yn gallu sicrhau y byddent yn hyrwyddo datblygiadau sy’n cwrdd a gofynion eu trigolion na wrthdroi datblygiadau na fyddai’n cwrdd efo’u hanghenion.

4.11 Mae symud ymlaen i gyfnod cyflwyno gyda Chynllun sy'n cynnwys newid sylfaenol yn peri risg gwirioneddol y gallai'r Arolygydd argymell tynnu’r Cynllun yn ôl. Gallai Arolygydd ddod i'r casgliad hwn petai pryderon ynghylch y Cynllun a gyflwynwyd yn dal heb eu datrys yn dilyn cyfarfod ymchwiliadol gyda'r Cyngor a Llywodraeth Cymru. Byddai cyfarfod ymchwiliadol yn galluogi'r Arolygydd i benderfynu ar: (i) graddfa a natur y gwaith sydd ei angen i oresgyn diffygion canfyddedig y Cynllun (ii) pa mor hir a gymerir i wneud y gwaith; a (iii) at beth fydd y gwaith pellach hwn yn arwain. Fel arfer, os yw'r gwaith sydd ei angen i oresgyn y diffygion yn cymryd mwy na 6 mis, ac y byddai canlyniadau'r gwaith yn debygol o arwain at Gynllun sylweddol wahanol.

5 Crynodeb o'r sylwadau ac ystyriaeth o’r materion

5.1 Ceir crynodeb isod o’r prif faterion a oedd yn deillio o'r ymgynghoriad ar y Cynllun Adnau ynghyd ag amlinelliad o'r ymatebion i'r materion hyn (nid yw’n rhestr gynhwysfawr) o dan y penawdau canlynol:

i. Graddfa twf tai, gan gynnwys ei berthynas â'r iaith Gymraeg;
ii. Strategaeth i sicrhau twf tai, gan gynnwys ei berthynas â'r iaith Gymraeg;
iii. Strategaeth ofodol, gan gynnwys statws aneddleoedd;
iv. Tai fforddiadwy;
v. Tai marchnad leol;
vi. Anghenion llety Sipsiwn a Theithwyr;
vii. Economi a chyflogaeth, gan gynnwys darpariaeth tir;
viii. Ynni adnewyddadwy, gan gynnwys tyrbinau gwynt;
ix. Gwarchod amgylchedd naturiol;
x. Dyraniadau safle penodol.

5.2 Ceir crynodeb o bob sylw, yn cynnwys sylwadau heb eu cynnwys gan y penawdau uchod, yn Atodiad A, ynghyd ag ymateb i bob argymhelliad. Ar ôl ystyried yn ofalus y materion a godwyd yn y broses ymgynghori, ac yn dilyn trafodaethau ac adborth y Panel Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, nid oes unrhyw resymau grymus neu amlwg na thystiolaeth gadarn i gynnig newidiadau sylfaenol i'r Cynllun Adnau. Ystyrir y byddai rhannau o'r Cynllun Adnau yn elwa o fân newidiadau a newidiadau â ffocws. Mae'r rhain yn newidiadau i adlewyrchu pwyntiau a godwyd gan wrthwynebwyr ynghylch amgylchiadau wedi’u diweddaru; diwygiadau ffeithiol, yr angen i egluro materion ac i gywiro gwallau teipio neu wallau cartograffig. Mae'r rhain yn newidiadau arfaethedig anstatudol i'r Cynllun, a fydd yn cael eu cyhoeddi er mwyn cynorthwyo'r Arolygydd a benodwyd i ymchwilio i’r Cynllun. Nid yw unrhyw fân newidiadau neu Newidiadau Ffocws a awgrymir gan y Cynghorau i'r Cynllun ar y cam hwn yn gyfystyr â newidiadau ffurfiol i'r Cynllun. Maent yn newidiadau y byddai'r Cynghorau yn hoffi i'r Arolygydd eu hystyried yn yr Ymchwiliad. Os bydd unrhyw newidiadau yn cael eu cadarnhau yn yr Ymchwiliad, byddant yn cael eu dynodi fel newidiadau yn adroddiad yr Arolygydd a byddant yn ffurfio 'Newidiadau Perthnasol sy’n Codi', a byddant yn destun i ymgynghoriad cyhoeddus cyn i'r Arolygydd gyhoeddi adroddiad rhwymol

5.3 Nid oes gofyniad statudol i ymgynghori ynglŷn â Newidiadau â Ffocws. Serch hynny, ystyrir y byddai'r Arolygydd yn elwa o gael dealltwriaeth o farn y cyhoedd ynglŷn â’r Newidiadau â Ffocws. Mae'r Arolygiaeth Gynllunio yn cynghori bod ymgynghori ynghylch y Newidiadau â Ffocws yn digwydd ar y cyfle cyntaf er mwyn osgoi oedi'r broses ymchwilio.

5.4 Cynhwysir rhestr o Newidiadau â Ffocws arfaethedig yn Atodiad B i'r adroddiad hwn. Mae Atodiad C yn cynnwys rhestr o fân newidiadau. Nid yw'r un o'r

newidiadau arfaethedig hyn yn newid y strategaeth na chwmpas y polisïau a gynhwyswyd yn y Cynllun.

5.5 Mae’r tabl newid â ffocws arfaethedig yn cynnwys y wybodaeth ganlynol:-

Cyfeirnod Newid â Ffocws: Cyfeirnod unigryw ar gyfer pob Newid â Ffocws arfaethedig (e.e. NF1, NF2, NF3…..)
Newid a Ffocws Arfaethedig (Testun): Mae’r rhan o’r testun sydd yn cael ei effeithio gan un neu fwy newid a ffocws arfaethedig yn cael ei ddangos ar ffurf ‘marcio newidiadau’. Mae ychwanegu testun yn cael ei ddangos ar ffurf **<u>ysgrifen drom ac wedi ei danlinellu</u>** a’r cynigion i ddileu testun yn cael ei ddangos hefo ~~llinell drwy’r~~ testun. Mae hyn yn caniatáu i’r darllenwr weld yn glir beth yw’r newidiadau heb orfod croes gyfeirio at y ddogfen Drafft Adnau.
Newid Ffocws Arfaethedig (Mapiau): Mae’r newidiadau i’r mapiau mewnosod yn cael eu dangos ar ffurf llinell doredig sydd yn cynrychioli’r ffin datblygu ddiwygiedig, ymhellach mae yna ddisgrifiad byr o’r newid wedi ei gynnwys ar y mapiau.
Cyfiawnhad ar gyfer y newid: Rhesymeg gyffredinol o ran pam fo’r newid yn cael ei gynnig. Mae’r newidiadau ffocws arfaethedig yn cael eu cynnig yn sgil gwrthwynebiadau a dderbyniwyd yn ystod y cyfnod ymgynghori i’r Cynllun Adnau, ac yn bennaf yn cael eu gwneud er mwyn adlewyrchu’r wybodaeth fwyaf cyfredol sydd ar gael, er mwyn sicrhau cywirdeb ac er mwyn sicrhau cysondeb mewnol y Cynllun.

<u>Graddfa twf tai, gan gynnwys ei berthynas gyda'r iaith Gymraeg</u>

5.6 Gwnaed nifer o sylwadau ynghylch Polisi PS13 a rhannau o'r Cynllun sy'n cyfeirio at y lefel o dwf tai yn y Cynllun. Mae Polisi PS13 yn nodi y bydd y Cynllun yn darparu ar gyfer y gofyn am 7,184 o unedau tai yn ystod cyfnod y Cynllun. Ychwanegwyd lwfans llithriad o 10% er mwyn sicrhau cyflenwi’r gofyn am dai.

5.7 Roedd y sylwadau naill ai o'r farn bod y lefel twf a nodir yn y Cynllun Adnau yn iawn, bod y lefel y twf yn rhy uchel, neu fod lefel y twf yn rhy isel. Roedd y rhai a oedd yn ystyried bod lefel y twf yn rhy uchel yn rhoi nifer o resymau, gan gynnwys dilysrwydd/hygrededd yr amcanestyniadau, amcanestyniadau afrealistig/optimistaidd, graddfa twf nad ystyrir yn un gyflawnadwy, ac effeithiau’r lefel hon o dwf ar les a seilwaith yr iaith Gymraeg. Wrth wneud sylwadau am yr effaith ar les yr iaith Gymraeg roedd y gwrthwynebwyr yn cwestiynu hygrededd yr Asesiad Effaith ar yr Iaith Gymraeg, sydd wedi hysbysu’r Arfarniad o Gynaliadwyedd.

5.8 Roedd y rhai a oedd yn ceisio lefel uwch o dwf yn cynnwys y rheiny a oedd yn awgrymu y dylai'r Cynllun ddychwelyd i lefel y twf a nodwyd yn yr Hoff Strategaeth (h.y. 7,665), rhai oedd yn cwestiynu'r lwfans llithriant, y defnydd o safleoedd ar hap, a'r rhai oedd yn holi p’un a oedd y gyfradd tai gwag wedi cael ei defnyddio i drosi amcanestyniadau aelwydydd yn ofyn am anheddau.

5.9 Mae Polisi Llywodraeth Cymru yn ei gwneud yn gwbl glir mai'r man cychwyn ar gyfer cynllunio ar gyfer cartrefi newydd yw'r amcanestyniadau poblogaeth ac aelwydydd y mae'n eu cyhoeddi ar gyfer pob ardal y Cyngor. Felly, defnyddiodd y Cynghorau amcanestyniadau sail-2011 (a gyhoeddwyd ar ôl y cam Hoff Strategaeth) fel y 'man cychwyn' mwyaf cyfredol. Cynhyrchwyd senarios amgen gan ddadansoddiad a gyflawnwyd ar ran y Cyngor gan Edge Analytics. Roedd ystyriaeth o amcanestyniadau swyddogol Llywodraeth Cymru, senarios amgen ac ystyriaeth o ffactorau perthnasol eraill yn rhoi cyfiawnhad dros y Cynllun i bennu lefel twf o 7,184 o unedau tai. Roedd y fethodoleg yn cynnwys lwfans gyfradd tai gwag ac ystyrir bod y lwfans llithriant yn rhesymol yn seiliedig ar ddadansoddiad o gynlluniau eraill a phatrwm datblygiad yn ardal y Cynllun. Ystyrir bod lefel twf is na'r hyn a gynhwysir yn y Cynllun yn disgyn yn fyr o gyflawni strategaeth y Cynllun yn gyffredinol, na fyddai'n ymateb yn effeithiol i'r gofynion y cafwyd tystiolaeth ohonynt, er enghraifft, i ymateb i strategaethau datblygu economaidd y ddau Gyngor, ac felly na fyddai'n cynrychioli dull cadarn. Gallai dull gweithredu o'r fath arwain at gynllunio ar gyfer twf statig neu hyd yn oed dirywiad. Byddai'n arwain at gyflenwi tai sy'n llai fforddiadwy drwy'r system gynllunio a llai o sicrwydd y byddai ceisiadau'n cynhyrchu cymysgedd ddigonol o unedau tai ar draws ardal y Cynllun. Cadarnhaodd y Gwerthusiad Cynaliadwyedd (a hysbyswyd gan yr Asesiad Effaith ar yr Iaith Gymraeg) gadernid y dull a nodir yn y Cynllun Adnau.

5.10 Ni ddarparwyd unrhyw asesiadau na thystiolaeth wedi'i modelu gan y gwrthwynebwyr. Ar y sail hon, ni chafwyd unrhyw resymau grymus neu amlwg i gyfiawnhau gostwng na chodi'r gofyniad tai.

5.11 Serch hynny, mae'r gwrthwynebiadau wedi tynnu sylw at yr angen am fân newidiadau a newidiadau â ffocws i bolisïau penodol a'r testun ategol er mwyn ymdrin â'r materion a godwyd yn y gwrthwynebiadau ac i sicrhau bod y polisïau a'r testun yn gyson, yn gywir ac yn glir. Nodir y newidiadau hyn yn Atodiad B ac Atodiad C, ac maent yn cynnwys y canlynol (nid yw'n rhestr gynhwysfawr):

i. Cyfeiriad at y gyfradd tai gwag yn y testun ategol
ii. Cyfeiriad at y sail ar gyfer y lwfans llithriad mewn testun ategol
iii. Cyfeiriad at bapurau pwnc newydd am y taflwybr tai a phroffiliau aneddleoedd
iv. Diwygiadau i destun ategol i wella eglurder ynglŷn â'r iaith Gymraeg
v. Cynnwys polisi ychwanegol ynghylch datblygiad tai fesul cam
vi. Diwygio Polisi Darpariaeth Seilwaith ISA1 i gyfeirio'n benodol at yr iaith Gymraeg
vii. Diwygio Polisi PS1 iaith a diwylliant Cymraeg i gyfeirio at drothwyon lle bydd angen Cynlluniau Gweithredu Iaith Gymraeg neu Asesiad Effaith ar Iaith

5.12 Yn ogystal, bydd Papurau Testun perthnasol a'r Adroddiad Asesiad Effaith ar yr Iaith Gymraeg yn cael eu diwygio yn ôl yr angen i adlewyrchu gwybodaeth gyfredol a gwella eglurder.

Strategaeth i sicrhau twf tai, gan gynnwys ei berthynas â'r iaith Gymraeg

5.13 Gwnaed nifer o sylwadau am Bolisi PS15, a oedd yn nodi strategaeth ofodol y Cynllun yn nhermau datblygu tai, a rhannau eraill o'r Cynllun a oedd yn disgrifio'r strategaeth ofodol dai. Bwriad y Cynllun Adnau yw darparu cartrefi newydd dros gyfnod y cynllun drwy gyfuniad o:

i. Anheddau a adeiladwyd eisoes (ers 2011)
ii. Anheddau sydd yn cael eu hadeiladu
iii. Addasiadau i'r stoc tai dros gyfnod y Cynllun
iv. Lwfans hap-safleoedd - safleoedd/adeiladau a allai ddod ymlaen ar gyfer anheddau mewn Canolfannau, Pentrefi a Chlystyrau
v. Dyraniadau tai mewn Canolfannau a Phentrefi Gwasanaethau
vi. Lwfans llithriad o 10%

5.14 Cynhaliwyd Arfarniad o Gynaliadwyedd yr holl aneddleoedd er mwyn nodi rôl a swyddogaeth pob anheddle yn ardal y Cynllun. Yn seiliedig ar y dadansoddiad hwn, nodwyd y Goeden Aneddleoedd. Sefydlwyd y strategaeth ofodol yn y lle cyntaf yn ystod y broses o ddatblygu Hoff Strategaeth y Cynllun ar sail tystiolaeth a chyfranogiad y cyhoedd. Mae 55% yn cael ei gyfeirio at y canolfannau uwch, 20% yn cael ei gyfeirio i Ganolfannau Gwasanaethau Lleol a 25% yn cael ei gyfeirio i Bentrefi, Clystyrau a chefn gwlad. Mewn termau gofodol, y strategaeth yw sicrhau bod polisïau manwl a strategol y Cynllun yn hyrwyddo datblygiadau tai sy'n mynd i'r afael â disgwyliadau Gweledigaeth ac Amcanion Strategol y Cynllun ac yn cyd-fynd â disgwyliadau ynghylch creu swyddi newydd yn ystod cyfnod y Cynllun. Mae'n mynd i sicrhau bod y datblygiad yn cael ei gyfeirio at aneddleoedd sy'n gynaliadwy o ran maint, swyddogaeth, cymeriad, cyfleusterau, cysylltiadau cludiant, a chynhwysiant cymdeithasol ac amgylcheddol. Felly bydd patrwm cynaliadwy o anheddu, gyda chymunedau hyfyw, sy'n cyd-fynd â'r egwyddorion cynaliadwyedd sy'n sail i'r Cynllun.

5.15 Roedd y rhan fwyaf o sylwadau yn canolbwyntio ar safleoedd penodol, yn enwedig y rhai a gynigiodd safleoedd ychwanegol/ amgen, yn hytrach nag ar y dull cyffredinol o ddarparu cartrefi newydd. Ymdrinnir ar wahân â'r sylwadau safleoedd penodol hyn.

5.16 **Mae'n berthnasol nodi nad oedd Llywodraeth Cymru (Gwasanaeth Cynllunio) yn cwestiynu strategaeth ofodol y Cynllun**.

5.17 Roedd y rhai a oedd yn cyfeirio at y dull cyffredinol y tu ôl i'r dosbarthiad gofodol yn cyflwyno safbwyntiau gwahanol: ceisiai rhai hyrwyddo mwy neu lai o dai yn y prif ganolfannau, eraill yn dymuno cyfeirio mwy/llai i rai Canolfannau Gwasanaeth

Lleol, tra bod eraill yn dymuno gweld mwy o gartrefi yn cael eu hwyluso yng nghefn gwlad.

5.18 Roedd rhai o'r farn bod rhagdybiaethau'r 'hap-safleoedd' yn rhy uchel. Fodd bynnag, nid oes unrhyw dystiolaeth rymus wedi cael ei chyflwyno i awgrymu nad yw'r dull yn sylfaenol gadarn, h.y. na fydd cartrefi newydd yn parhau i gael eu darparu ar 'hap-safleoedd' bach o fewn ffiniau datblygu pentrefi lleol/ gwledig/ arfordirol neu ar gyrion eu ffiniau datblygu; na fydd y Canolfannau ardal y Cynllun yn parhau i ddarparu cartrefi newydd mewn adeiladau presennol a safleoedd tir llwyd.

5.19 Nododd rhai yr angen i fynd i'r afael ag effaith dosbarthu cartrefi fel y nodir yn y Cynllun ar yr iaith Gymraeg.

5.20 Ystyrir na chyflwynwyd unrhyw strategaethau amgen na thystiolaeth realistig i ymdrin â'r lefel o dwf, i adlewyrchu nodweddion ardal y Cynllun, na'r angen i hybu datblygu cynaliadwy.

5.21 Mae Atodiad A a B yn nodi newid â ffocws arfaethedig tra bo testun esboniadol a Pholisi PS15 yn egluro trothwyon dosbarthu ac felly yn cyd-fynd â fframwaith monitro'r Cynllun. Ystyrir bod rhai o'r newidiadau â ffocws a ddisgrifir yn 5.10 uchod yn ymdrin â materion a godwyd mewn perthynas â'r iaith Gymraeg.

Statws aneddleoedd, gan gynnwys rôl y clystyrau

5.22 Mae polisi cynllunio cenedlaethol yn nodi bod angen i awdurdodau cynllunio lleol ddod o hyd i rwydwaith o aneddleoedd cynaliadwy, sy'n cwrdd â gofynion yr economi, yr amgylchedd ac iechyd tra'n parchu amrywiaeth leol a diogelu cymeriad a hunaniaeth ddiwylliannol y cymunedau. Mae'r Cynllun Adnau yn nodi Coeden o drefi a phentrefi sydd â rôl a swyddogaeth benodol. Datblygwyd a chyhoeddwyd y fethodoleg ym Mhapur Pwnc 5 "Datblygu'r Strategaeth Aneddleoedd" i gategoreiddio aneddleoedd ar sail eu rôl, swyddogaeth, amrywiaeth a dewis o gyfleusterau a gwasanaethau penodol. Aseswyd 29 o ffactorau/gwasanaethau/cyfleusterau. Disgrifir gwasanaethau/cyfleusterau penodol fel gwasanaethau 'allweddol', fel y caiff ei ddiffinio ym Mynegai Amddifadedd Lluosog Cymru.

5.23 Mae'r Cynllun yn cyfeirio at rôl aneddleoedd yn y Crynodeb Gweithredol ym Mhennod 1, Strategaeth y Cynllun ym mhennod 6 (yn benodol y Strategaeth Tai), Polisi PS15 sydd yn cyfeirio at y Strategaeth Aneddleoedd, ac ym mholisïau TAI 14 i TAI 18, sy'n bolisïau ynglŷn â'r gwahanol gategorïau o aneddleoedd o fewn y cynllun. Cyfeiriodd gwrthwynebwyr at y gwahanol rannau hyn o'r Cynllun. Hefyd cyfeiriodd gwrthwynebwyr at y rôl a roddir aneddleoedd unigol fel rhan o'u cyfiawnhad i gynnwys safle(oedd) tai ychwanegol o fewn y cynllun.

5.24 Ceisiodd y rhan fwyaf o wrthwynebwyr ail-gategoreiddio'r anheddle dan sylw er mwyn iddo gael ei gynnwys mewn categori uwch. Ceisiodd un gwrthwynebydd ail-gategoreiddio'r anheddle i gategori is, gan ddibynnu ar ganlyniad y sylwadau ynghylch polisïau penodol. Ceisiodd rhai gwrthwynebwyr gynnwys anheddle ychwanegol yn y categori 'Clystyrau'. Mae Llywodraeth Cymru yn cwestiynu'r sail ar gyfer adnabod cymaint o aneddleoedd yn y categori clystyrau, gan gyfeirio at y sgôr isel a roddir yn y matrics cynaliadwyedd ym Mhapur Pwnc 5.

5.25 Nid oes yr un o'r gwrthwynebwyr wedi herio'r fethodoleg a ddisgrifiwyd ym Mhapur Pwnc 5. Cyfeiriodd rhai gwrthwynebwyr at wasanaethau/cyfleusterau penodol sydd wedi'u lleoli yn yr aneddleoedd dan sylw. Fodd bynnag, roedd y rhan fwyaf o'r rhain wedi cael eu cyfrif eisoes, neu roeddynt yn cael eu hystyried fel rhai sy'n cyfrannu at gyfleoedd cyflogaeth yn hytrach na chyfleusterau cymunedol/gwasanaethau. Dangosodd dadansoddiad o'r dystiolaeth a gyflwynwyd gyda'r gwrthwynebiad yn ymwneud â Thywyn yr angen i addasu sgôr Tywyn a sgôr Penygroes, ond nid yw hyn yn newid statws y naill anheddle na'r llall o fewn yr Goeden Aneddleoedd.

5.26 Mae Atodiad A i'r adroddiad hwn yn nodi'r angen i ychwanegu at faint Clwstwr y Waun (Penisarwaun), sy'n cael ei nodi yn Atodiad B fel Newid â Ffocws. Cynigir hefyd diwygio Papur Pwnc 5 i adlewyrchu unrhyw sgoriau diwygiedig yn ogystal â'r gwaith i egluro rôl y Clystyrau ac i gyfiawnhau cadw'r aneddleoedd a nodir ym Mholisi TAI 18.

<u>Tai fforddiadwy</u>

5.27 Mae'r polisïau tai fforddiadwy (Polisi PS14, TAI 9 a TAI 10) yn y Cynllun Adnau yn anelu at gynorthwyo'r system gynllunio i helpu'r Cyngor i gwrdd â'r angen tai y cafwyd tystiolaeth iddo, drwy geisio cyfraniad tai addas o ddatblygiadau preswyl newydd. Mae Polisi TAI 9 yn gosod isafswm targed dangosol o 15% neu 25% yn dibynnu ar yr ardal farchnad leol ac mae'n destun i drafodaeth yn ystod y cyfnod cais cynllunio. Mae'r trothwy i sbarduno gofyniad tai fforddiadwy yn dibynnu ar statws yr anheddle yn y Goeden Aneddleoedd.

5.28 Gellir crynhoi sylwadau fel a ganlyn (nid yw'n rhestr gynhwysfawr):

1. Pryderu bod targedau tai fforddiadwy mynegol yn is nag ydynt yn y cynlluniau presennol;
2. Aneglur ynghylch y sail ar gyfer y targed tai fforddiadwy cyffredinol;
3. Aneglur ynghylch a fydd hyfywdra cynlluniau yn cael ei ystyried;
4. Llywodraeth Cymru yn ystyried nad yw'r polisi safleoedd eithriedig yn cyd-fynd â pholisi a chanllawiau cynllunio cenedlaethol
5. Ar y llaw arall, cefnogaeth gan ddarparwyr tai cymdeithasol a'r swyddog galluogi tai gwledig i'r polisi safleoedd eithriedig.

5.29 Pwysleisir bod y targedau yn deillio o ganfyddiadau'r astudiaeth hyfywedd tai fforddiadwy, a oedd yn asesu hyfywedd amrywiaeth o senarios tai ar gyfer gwahanol fathau o ddatblygiadau gyda lefelau amrywiol o dai fforddiadwy. Roedd yr adroddiad yn cyflwyno targed tai fforddiadwy un haen, dwy haen a thair haen, a oedd yn berthnasol i wahanol ardaloedd prisiau tai. Roedd dadansoddiad o'r adroddiad yn ffafrio dull dwy haen.

5.30 Mae'r targed tai fforddiadwy cyffredinol yn defnyddio'r targedau tai fforddiadwy mynegol a ffactorau eraill i ddarparu targed y gellid ei gyflenwi drwy'r system gynllunio. Mae Atodiad A yn cydnabod yr angen i ddiwygio'r testun esboniadol i egluro'r dull hwn. Yn yr un modd mae angen mân ychwanegiadau i egluro y byddai hyfywedd yn cael ei ystyried ar y cam cais cynllunio.

5.31 O ran sylwadau Llywodraeth Cymru am y polisi safleoedd eithriedig gwledig, a allai hwyluso cyfran gyfyngedig o dai marchnad ar safleoedd eithriedig, ystyrir bod y polisi yn cyd-fynd â TAN 6. Serch hynny, cynigir y dylai Papur Pwnc 3 gael ei ddiwygio i ddiweddaru'r dystiolaeth er mwyn esbonio'n well y sail ar gyfer nifer cyfyngedig o dai marchnad mewn amgylchiadau eithriadol ar safleoedd eithriedig gwledig.

<u>Tai marchnad leol</u>

5.32 Mae Polisi TAI 5 yn hyrwyddo tai marchnad leol, ynghyd â thai fforddiadwy angen lleol, mewn aneddleoedd penodol. Mae detholiad o'r aneddleoedd yn seiliedig ar ddadansoddiad manwl o ffactorau a ystyrir yn berthnasol er mwyn penderfynu a yw aelwydydd lleol yn gallu prynu neu rentu eiddo. Gweler y gwaith ymchwil ym Mhapur Pwnc 17.

5.33 Mynegodd gwrthwynebwyr, gan gynnwys Llywodraeth Cymru, y materion canlynol:

(i) Priodoldeb/ angen am y polisi - h.y. nid yw'n cydymffurfio â Pholisi Cynllunio Cymru; bydd yn gwanhau cymunedau yn gymdeithasol ac yn economaidd; bydd yn arwain at anghydbwysedd cymdeithasol; bydd yn dyblygu darpariaeth tai fforddiadwy; bydd yn golygu nad yw'n bosibl darparu'r lefel angenrheidiol o dai ac mae'n cyfyngu'n ormodol ar ddatblygiad.
(ii) Angen ei ehangu fel ei fod yn berthnasol i ardal ehangach, yn bennaf ar sail y byddai hyn o fudd i les yr iaith Gymraeg.
(iii) P'un a yw'n briodol defnyddio Cytundebau Adran 106 i gyfyngu meddiannaeth y tai i'r rhai sy'n gymwys.
(iv) P'un a yw defnyddio data lefel ward yn eithrio aneddleoedd penodol

5.34 Er y derbynnir bod y Polisi'n gwyro oddi wrth y polisi cynllunio cenedlaethol, noda paragraff 9.2.4 bod hyn yn bosibl ar yr amod y gellir ei gadarnhau gyda thystiolaeth gadarn: *"Os oes angen i'r polisïau hyn wyro oddi wrth bolisïau cenedlaethol er mwyn diwallu* ***anghenion tai lleol penodol ar gyfer tai marchnad*** *(na fyddai fel arfer gydag unrhyw gyfyngiad meddiannaeth), bydd*

angen i awdurdodau cynllunio lleol gyfiawnhau yn ofalus yr ***amrywiad*** *gyda thystiolaeth gadarn fel y gwelant yn briodol."* Mae Papur Pwnc 17 yn darparu'r dystiolaeth honno.

5.35 O ran cynnwys aneddleoedd ychwanegol o fewn cylch gwaith y Polisi, ailedrychodd y swyddogion ar y dystiolaeth ac ystyried a ddylid ychwanegu Borth-y-Gest a Morfa Bychan at y rhestr o aneddleoedd. Wrth gynnal yr asesiad o wrthwynebiadau, nododd swyddogion er fod Papur Pwnc 17 wedi nodi bod y wardiau sy'n cynnwys Llangian a Rhoshirwaun yn haeddu cael eu cynnwys o fewn Polisi TAI 5, nad oedd yr aneddleoedd hyn wedi eu cynnwys. Cynigir bod y gwall hwn yn cael ei gywiro. Nid yw'r dadansoddiad o'r dystiolaeth wedi dangos y dylid cynnwys ardaloedd ychwanegol.

5.36 Cynigir diwygio'r geiriad i sicrhau y byddai modd defnyddio unrhyw fecanwaith addas sydd ei angen i reoli meddiannaeth o'r cartrefi newydd, yn hytrach na chyfyngu hynny i Gytundeb Adran 106.

<u>Llety Sipsiwn a Theithwyr</u>

5.37 Mae'r Cynllun Adnau yn cynnwys polisïau sy'n diogelu'r ddarpariaeth bresennol, yn dyrannu safle ychwanegol ac yn darparu fframwaith ar gyfer asesu ceisiadau am safleoedd Sipsiwn a Theithwyr newydd mewn ymateb i angen y cafwyd tystiolaeth ohono yn yr Asesiad Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr. Cyfeiria'r gwrthwynebwyr, yn bennaf Llywodraeth Cymru, at yr angen i sicrhau bod y Cynllun yn ymdrin â'r holl angen a nodwyd yn yr Asesiad Anghenion diweddaraf. Hefyd gwnaed sylwadau am eiriad y Polisi a thestun cefnogol

5.38 Ers cyhoeddi'r Cynllun Adnau, mae'r Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd wedi bod yn gweithio'n agos gyda chydweithwyr yn y Gwasanaethau Tai i gynnal Asesiad Anghenion diwygiedig ac i nodi atebion, gan ddangos ymrwymiad parhaus y ddau Gyngor i ymateb i'r angen am leiniau preswyl a mannau aros er mwyn darparu ar gyfer y rhai sy'n teithio drwy'r ardal.

5.39 Mewn ymateb, cynigir dyrannu estyniad sy'n fwy na'r hyn a ddangosir yn y Cynllun Adnau i'r safle presennol ger Stad Ddiwydiannol Llandygai. Bydd hyn yn mynd i'r afael ag angen tymor byr yn ogystal â rhoi cyfle i ddarparu lleiniau ychwanegol yn ddiweddarach yn ystod cyfnod y Cynllun. Mae newidiadau â ffocws a mân newidiadau eraill yn cynnwys diwygiadau i eiriad y Polisi a thestun cefnogol er mwyn adlewyrchu'r newidiadau uchod. Fodd bynnag, cydnabyddir nad yw hyn yn bodloni'r lefel gyffredinol o angen a nodwyd yn yr Asesiad Anghenion. Mae hyn yn adlewyrchu'r angen am drafodaeth ychwanegol gyda chydweithwyr a rhanddeiliaid. Bydd taith y Cynllun ymlaen at yr ymchwiliad yn caniatáu i'r mater hwn gael ei ymchwilio yn fwy trylwyr. Ystyrir bod y newidiadau â ffocws a nodwyd yn dangos ymrwymiad parhaus y ddau Gyngor i ymateb i'r angen am leiniau preswyl a mannau aros er mwyn darparu ar gyfer y rhai sy'n teithio drwy'r ardal.

Economi a chyflogaeth

5.40 Mae’r Cynllun Adnau yn darparu ystod a dewis o safleoedd cyflogaeth newydd i wahanol fathau o gyflogaeth a gwahanol leoliadau daearyddol er mwyn darparu'n effeithiol ar gyfer y lefel twf a nodir yn y Cynllun. Mae’r dull hwn yn cynnwys diogelu tir cyflogaeth presennol a dyrannu safleoedd ychwanegol. Mae lefel y ddarpariaeth yn alinio gyda rôl ardal y Cynllun, yn enwedig Ynys Môn, fel sbardun economaidd pwysig yng Ngogledd Orllewin Cymru.

5.41 Mewn ymateb i sylwadau gan Lywodraeth Cymru ynglŷn â lefel y ddarpariaeth, ystyrir bod y Cynllun yn bodloni'r profion cadernid heb fod angen newidiadau mewn perthynas â'r mater hwn. Mae’r rhan fwyaf o'r safleoedd dyranedig a ddiogelir ar yr Ynys yn cael budd o statws Ardal Fenter ac yn cyflawni un o amcanion y Cynllun, h.y. i sicrhau bod rhwydwaith o safleoedd ac adeiladau o faint ac ansawdd cyflogaeth yn cael eu diogelu a'u dyrannu mewn lleoliadau cynaliadwy sy’n cwrdd orau ag anghenion busnesau presennol ac sy’n gallu cefnogi sectorau twf yr economi leol, gan ddenu buddsoddiad, a chadw a chynyddu nifer y swyddi cynhenid.

5.42 Cafodd y safleoedd a ddewiswyd i’w diogelu a'u dyrannu eu diffinio ar y sail bod yr Adolygiad Tir Cyflogaeth yn tybio eu bod yn arddangos potensial cryf i barhau i chwarae rhan economaidd bwysig, p’un a yw hyn o ran darparu cyflogaeth leol mewn lleoliadau allweddol neu p’un a yw’r safleoedd yn fwy strategol o ran maint, safle neu swyddogaeth.

5.43 O ran sylwadau yn ymwneud â defnydd amgen o safleoedd, ystyrir bod Polisïau CYF 3 a CYF 4 yn darparu digon o hyblygrwydd, heb yr angen am newidiadau.

5.44 O safbwynt perygl llifogydd, cydnabyddir bod ychydig o safleoedd o fewn parthau llifogydd C1 neu C2. Fodd bynnag, mae'r safleoedd hyn yn cynnwys ardaloedd datblygu presennol o fewn Canolfannau sy’n chwarae rôl economaidd bwysig. Gellir asesu canlyniadau llifogydd unrhyw geisiadau i ailddatblygu safleoedd o fewn y safleoedd hyn yn y cyfnod cais cynllunio, yn unol â'r canllawiau a nodir yn TAN15: perygl llifogydd.

5.45 Mewn ymateb i sylwadau yn ymwneud â Pholisi PS 8 a Pholisi PS 9 a'u testun ategol, a oedd yn ymwneud â Wylfa Newydd a phrosiectau seilwaith mawr eraill, ystyrir bod angen cyfres o fân newidiadau a newidiadau â ffocws er mwyn cael eglurder a chywirdeb.

Ynni adnewyddadwy, gan gynnwys tyrbinau gwynt

5.46 Mae’r Cynllun Adnau yn nodi amrywiaeth o bolisïau sy’n ymwneud â rheoli datblygiad technolegau ynni adnewyddadwy sy’n gyson â pholisi cenedlaethol ar gyfer hyrwyddo cynhyrchu ynni adnewyddadwy.

5.47 Cynhaliwyd astudiaeth i ddarparu asesiad ar sail tystiolaeth o sensitifrwydd a chapasiti cymharol ardal y Cynllun a thirweddau Pharc Cenedlaethol Eryri i ddarparu ar gyfer mathau penodol o ddatblygiadau ar raddfa amrywiol. Mae’r datblygiadau yn cynnwys tyrbinau gwynt a ffermydd solar. Comisiynwyd astudiaeth ychwanegol i benderfynu ar y priodoldeb o ddefnyddio lleiafswm o bellteroedd gwahanu rhwng tyrbinau gwynt neu beilonau ac eiddo preswyl, er mwyn diogelu amwynder gweledol preswyl.

5.48 Roedd y rhan fwyaf o’r gwrthwynebwyr yn cyfeirio at Ganllawiau Cynllunio Atodol mabwysiedig sy’n ymwneud â thyrbinau gwynt, gan gynnig bod meini prawf tebyg yn cael eu cynnwys yn y Cynllun. Mewn perthynas â'r sylwadau hyn, ystyrir bod y Cynllun yn bodloni'r profion cadernid heb yr angen am y newidiadau a gynigiwyd gan y gwrthwynebwyr yn ymwneud â'r mater hwn, heblaw am y canlynol: cynnwys cyfeiriad at fwynderau llety sy’n ymwneud â thwristiaeth; gosod ceblau o dan y ddaear lle y bo'n briodol, yn enwedig mewn ardal sensitif; cynnwys cyfeiriad at osodiad Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) ac Ardaloedd Tirwedd Arbennig (ATA); a newid y derminoleg yn y Gymraeg o "felinau gwynt" i "dyrbinau gwynt".

Gwarchod yr amgylchedd naturiol

5.49 Mae’r Cynllun Adnau yn nodi amrywiaeth o bolisïau sy’n ymwneud â gwarchod yr amgylchedd naturiol. Mae asedau naturiol yn allweddol i gymeriad, gwerth, natur unigryw ac ymdeimlad o le ardal y Cynllun, ac maent yn cynnwys cefn gwlad a'r arfordir sydd heb ei ddatblygu, buddiannau bioamrywiaeth, ayb. Yn unol â pholisi cynllunio cenedlaethol, nid yw'r Cynllun yn ceisio ailadrodd polisi cynllunio na deddfwriaeth genedlaethol.

5.50 Mynegodd gwrthwynebwyr bryder bod ffiniau Ardaloedd Tirwedd Arbennig wedi cael eu diwygio o gymharu â Chynllun Lleol Ynys Môn sydd eisoes yn bodoli. Ystyrir bod y Cynllun yn bodloni'r profion cadernid heb fod angen newidiadau mewn perthynas â'r mater hwn. Roedd y meysydd a ddewiswyd i’w hadnabod fel Ardaloedd Tirwedd Arbennig wedi eu diffinio ar sail y tybir eu bod yn arddangos cymeriad a nodweddion y dirwedd yr ystyrir sydd o werth arbennig yn y cyd-destun lleol. Nid yw gwrthwynebwyr wedi cyflwyno tystiolaeth rymus i ddangos y dylai ardaloedd ychwanegol hefyd gael eu dynodi.

Dyraniadau safleoedd penodol

5.51 Derbyniwyd nifer o sylwadau safle-benodol yn ymwneud â dileadau arfaethedig o ddyraniadau presennol yn y Cynllun Adnau, safleoedd amgen newydd, a newidiadau arfaethedig i ffiniau. O ran ymateb i'r sylwadau hyn, mae'n bwysig nodi bod tystiolaeth helaeth a geir yn y dogfennau ategol yn dangos bod dyraniadau (tai a chyflogaeth) a maint y ffiniau datblygu wedi cael eu hystyried yn ofalus mewn ymgynghoriad â nifer o randdeiliaid. Roedd yr Arfarniad Cynaliadwyedd a'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd hefyd wedi dylanwadu ar y broses.

5.52 Felly, mae'r safleoedd a ddyrannwyd yn y Cynllun yn gyson â Strategaeth y Cynllun yn gyffredinol, a gellir eu cyflenwi yn ystod cyfnod y Cynllun er mwyn galluogi'r Cynllun i ddiwallu'r anghenion tai a chyflogaeth dynodedig yn ardal y Cynllun hyd at 2026. Ar y sail hon nid oes angen unrhyw safleoedd ychwanegol fel dyraniadau yn y Cynllun.

5.53 Fodd bynnag, golyga gwrthwynebiadau ar sail y perygl o lifogydd yn ymwneud â safle T4 ym Mangor ac ar sail materion bioamrywiaeth sy'n ymwneud â safle T58 ym Methel bod angen eu dileu er mwyn sicrhau bod y Cynllun yn adlewyrchu'r wybodaeth ddiweddaraf a sicrhau cysondeb mewnol y Cynllun. Cynigir safleoedd eraill sy'n cyd-fynd â strategaeth ofodol y Cynllun.

5.54 O ran gwrthwynebiadau sy'n ymwneud â newidiadau i ffiniau datblygu, cynigir y gellir cyfiawnhau diwygiadau mewn ychydig o amgylchiadau sy'n cynnwys ym Mangor, Llanberis, Blaenau Ffestiniog, Pwllheli (dim yn restr cynhwysfawr).

6 Asesiadau

6.1 Fel gyda phob cam yn y broses o baratoi'r Cynllun, cynhaliwyd yr asesiadau canlynol o'r newidiadau arfaethedig yn unol â'r ddeddfwriaeth a'r rheoliadau perthnasol:

(i) Arfarniad o Gynaliadwyedd (yn cynnwys Asesiad Amgylcheddol Strategol a hysbysir gan yr Asesiad Effaith ar yr Iaith Gymraeg);
(ii) Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd.

7 Y broses ymchwiliad annibynnol

7.1 Unwaith y bydd y cynghorau wedi cyflwyno Cynllun Adnau a'r holl ddogfennau perthnasol i Lywodraeth Cymru, bydd yr Arolygiaeth Gynllunio yn cyhoeddi bod Arolygydd Annibynnol wedi cael ei benodi ar ran Llywodraeth Cymru i ymchwilio i'r Cynllun. Bydd y broses ymchwilio wedyn yn cychwyn ar unwaith. Os bydd yr Arolygydd yn gofyn am eglurhad ar unrhyw faterion arwyddocaol sy'n ymwneud â chadernid, gellir cynnal Cyfarfod Ymchwiliadol cyn unrhyw wrandawiad. Fel arall, bydd Cyfarfod Cyn Gwrandawiad yn cael ei gynnal i drafod y trefniadau ar gyfer gwrandawiadau. Ar ôl ystyried yr holl dystiolaeth, bydd yr Arolygydd yn paratoi adroddiad rhwymol a fydd yn cael ei anfon at y Cynghorau.

7.2 Yn unol â chanllawiau Llywodraeth Cymru ac er mwyn galluogi rhedeg yr ymchwiliad yn effeithlon ac yn amserol, dylid rhoi mesurau yn eu lle i ganiatáu deialog effeithiol rhwng yr Arolygydd annibynnol a chynrychiolwyr y Cynghorau. Cynigir felly bod pwerau dirprwyedig yn cael eu rhoi i Bennaeth y Gwasanaethau perthnasol, Uwch Reolwyr a Rheolwyr fel y gallant drafod materion, cytuno ar newidiadau ac ymateb i geisiadau am ragor o wybodaeth sy'n ofynnol gan yr

Arolygydd yn ystod y broses ymchwilio, yn cynnwys y Sesiynau Gwrandawiad. Petai trafodaethau neu geisiadau am ragor o wybodaeth yn golygu newidiadau sylweddol posibl i'r Cynllun, bydd y Swyddogion perthnasol yn cysylltu â'r Aelod Cabinet dros y Gwasanaethau Cynllunio a Rheoleiddio (Cyngor Gwynedd) ac Aelod Gweithredol dros y Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd cyn y Sesiynau Gwrandawiad perthnasol neu'r dyddiad cau ar gyfer darparu gwybodaeth.

7.3 Mae Swyddog Rhaglen eisoes wedi cael ei benodi i reoli'r trefniadau o ddydd i ddydd a rhedeg y broses ymchwilio.

8 Dogfennau i'w cyflwyno

8.1 Nodir yn Rheoliadau'r Cynllun Datblygu Lleol y dylid anfon y dogfennau canlynol at Lywodraeth Cymru a'r Arolygiaeth Gynllunio:

(i) Y Cynllun Adnau, yn cynnwys atodiad sy'n amlinellu'r Newidiadau â Ffocws;
(ii) Adroddiad Ymgynghorol;
(iii) Adroddiad Cynaliadwyedd;
(iv) Cytundeb Cyflenwi;
(v) Copi o'r sylwadau a gafwyd ynghylch y Cynllun Adnau
(vi) Dogfennau ategol yr ystyria'r Cynghorau sy'n berthnasol at ddiben paratoi Cynllun

9 Argymhelliad

9.1 Bod y Pwyllgor:

a. yn argymell bod y ddau Gyngor yn cymeradwyo'r amserlen ddiwygiedig i fabwysiadu fel y nodir yn Nhabl 1.
b. yn cymeradwyo'r:
    i. Ymatebion a argymhellir i'r sylwadau (Atodiad B)
    ii. Newidiadau â Ffocws Arfaethedig i'r Cynllun Adnau (Atodiad C)
    iii. Mân Newidiadau i'r Cynllun Adnau (Atodiad Ch).
c. yn cymeradwyo cyflwyno'r Cynllun ac atodiad o newidiadau â ffocws i Lywodraeth Cymru ar gyfer ymchwiliad.
ch. yn cymeradwyo cyhoeddi'r newidiadau a ffocws ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus.
d. yn rhoi pwerau dirprwyedig i'r Aelod Cabinet (Cynllunio a Rheoleiddio - Cyngor Gwynedd), Aelod Gweithredol (Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd - Cyngor Sir Ynys Môn) a/neu Uwch Swyddogion i gytuno ar newidiadau posibl i'r Cynllun Adnau fel rhan o'r broses ymchwiliad annibynnol, yn unol â chanllawiau Llywodraeth Cymru.