

CANLLAW CYNLLUNIO ATODOL:
CYMYSGEDD TAI

YR ADRODDIAD YMGYNGHORI



CYNGOR SIR
YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL

HYDREF 2018

Cynnwys

1.0	CEFNDIR	3
	Pwrpas Canllaw Cynllunio Atodol (CCA)	Gwall! Dalennod heb ei diffinio.
	Y Cyd-destun Polisi	
	Yr angen am Ganllaw Cynllunio Atodol	
	Satws y Canllaw Cynllunio Atodol	
2.0	ADRODDIAD YMGYNGHORI CANLLAW CYNLLUNIO ATODOL: CYMYSGEDD TAI	4
	Ymgynghoriad cyhoeddus	
	ATODIAD 1 – CRYNODEB O'R SYLWADAU A'R YMATEB IDDYNT	6

1.0 CEFNDIR

Pwrpas Canllaw Cynllunio Atodol (CCA)

- 1.1 Pwrpas y Canllawiau hyn yw:
- Cynorthwyo ymgeiswyr am ganiatâd cynllunio a'u hasiantau i baratoi ceisiadau cynllunio a'u harwain mewn trafodaethau â swyddogion cyn cyflwyno ceisiadau cynllunio,
 - cynorthwyo swyddogion i asesu ceisiadau cynllunio, a swyddogion a chynghorwyr i wneud penderfyniadau ynghylch ceisiadau cynllunio, a
 - chynorthwyo Arolygwyr Cynllunio i wneud penderfyniadau ar apelïadau.
- 1.2 Y nod gyffredinol yw gwella ansawdd datblygiadau newydd a hwyluso ffordd gyson a thryloyw o wneud penderfyniadau sydd yn cyd-fynd gyda polisiau perthnasol y Cynllun Datblygu Lleol.

Y Cyd-destun Polisi

Y Cynllun Datblygu Lleol

- 1.3 Dan ddeddfwriaeth gynllunio, mae'r polisiau cynllunio ar gyfer pob ardal wedi'u cynnwys yn y 'cynllun datblygu'. Mabwysiadwyd Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn ar 31 Gorffennaf 2017. Mae'n ymwneud ag ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd a Môn.
- 1.4 Mae'r Cynllun yn darparu polisiau amrywiol ynghyd â dyraniadau ar gyfer y prif ddefnyddiau tir, megis tai, cyflogaeth a manwerthu; bydd yn cynorthwyo i siapio dyfodol ardal y Cynllun yn ffisegol ac yn amgylcheddol, a bydd hefyd yn dylanwadu arno yn economaidd, yn gymdeithasol ac yn ddiwylliannol. Felly, mae'r Cynllun yn:
- galluogi i'r Awdurdodau Cynllunio Lleol wneud penderfyniadau rhesymegol a chyson ar geisiadau cynllunio drwy ddarparu fframwaith polisi sy'n gyson â pholisi cenedlaethol; ac
 - arwain datblygiadau i ardaloedd addas yn ystod y cyfnod hyd at 2026.

Yr angen am Ganllawiau Cynllunio Atodol

- 1.5 Er bod y Cynllun yn cynnwys polisiau sy'n galluogi'r Awdurdod Cynllunio Lleol i wneud penderfyniadau cyson a thryloyw ar geisiadau datblygu, ni all ddarparu'r holl gyngor manwl sydd ei angen ar swyddogion a darpar-ymgeiswyr i lywio cynigion yn lleol. Er mwyn darparu'r cyngor manwl hwn, mae'r Cynghorau'n darparu amrediad o Ganllawiau Cynllunio Atodol i gefnogi'r Cynllun fydd yn darparu canllawiau mwy manwl ar amrediad o bynciau a materion i gynorthwyo i ddadansoddi neu weithredu polisiau a chynigion y Polisi.

Statws y Canllawiau Cynllunio Atodol

- 1.6 Mae Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) yn ystyriaethau cynllunio perthnasol yn ystod y broses o asesu a gwneud penderfyniadau ar geisiadau cynllunio. Bydd Llywodraeth Cymru a'r Arolygiaeth Gynllunio yn rhoi pwys sylweddol ar ganllawiau cynllunio atodol sy'n deillio o gynllun datblygu ac sy'n gyson ag ef. Nid yw'r CCA yn cyflwyno unrhyw bolisiau cynllunio newydd ac ni allant newid polisiau'r Cynllun.
- 1.7 Ar ôl ei fabwysiadu dylid rhoi pwys sylweddol i'r ddogfen hon fel ystyriaeth gynllunio berthnasol.

2.0 ADRODDIAD YMGYNGHORI CANLLAW CYNLLUNIO ATODOL: CYMYSGEDD TAI

2.1 Mae yna angen pendant nid yn unig i wella fforddiadwyedd cartrefi yn ardal y Cynllun Datblygu Lleol, ond i gyfrannu hefyd at nifer o allbynnau sy'n cynnwys:

- i. cartrefi o safon dda sydd wedi cael eu dylunio'n dda a'u hadeiladu i safon uchel, sy'n cynnwys dyluniad cynaliadwy;
- ii. cymysgedd o dai marchnad a thai fforddiadwy er mwyn cefnogi'r aelwydydd amrywiol sy'n byw mewn trefi a phentrefi;
- iii. datblygiadau tai mewn llefydd priodol lle gellir cael mynediad i ystod dda o gyfleusterau cymunedol a lle gellir cyrraedd cyfleoedd gwaith, gwasanaethau ac isadeiledd allweddol yn rhwydd.

2.2 Mae'r Awdurdodau am wneud y mwyaf o'u pwerau cynllunio i gael tai newydd priodol yn ardal y Cynllun. Mae'r Awdurdodau felly eisiau gwneud yn siŵr bod math, maint a deiliadaeth tai sy'n cael eu hadeiladu yn addas ac yn rhoi cyfle i bobl sydd angen cartref parhaol yn ardal y Cynllun fyw mewn cartref o safon sy'n diwallu eu hanghenion..

Yr Ymgynghoriad Cyhoeddus

2.3 Cymeradwywyd fersiwn ddrafft o'r CCA hwn am ymgynghoriad cyhoeddus gan y Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd ar 26 Ebrill 2018. Paratowyd y drafft hwn mewn ymgynghoriad â swyddogion o Uned Rheolaeth Datblygu ac Adrannau Tai'r ddau Awdurdod. Cyn hyn, a cafodd y CCA ei adolygu gan y Panel Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ar 22 Mawrth 2018.

2.4 'Roedd y CCA yn destun ymarferiad ymgynghoriad cyhoeddus rhwng 17 Mai a 28 Mehefin, 2018.

2.5 Rhoddwyd manylion yr ymgynghoriad cyhoeddus ar wefannau'r ddau Gyngor ac anfonwyd e-byst/llythyrau at yr holl Gynghorwyr, Cynghorau Cymuned, ymgynghorwyr statudol, awdurdodau cyfagos, asiantau cynllunio, cwmnïau adeiladu tai. Roedd copïau caled o'r CCA hefyd ar gael i'w darllen ym mhob llyfrgell cyhoeddus, prif swyddfa Cyngor Ynys Môn yn Llangefni ac yn Siop Gwynedd (Caernarfon, Dolgellau a Phwllheli).

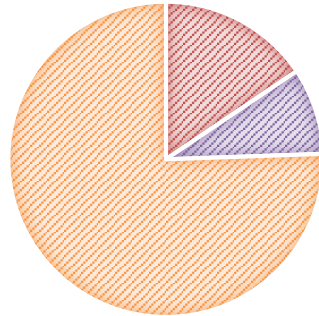
2.6 'Roedd nifer o ffyrdd gwahanol i bobl ymateb i'r ymgynghoriad, yn cynnwys:

- Ffurflen ryngweithiol ar-lein (crëwyd a rheolwyd gan Uned Ymchwil Cyngor Gwynedd)
- Ffurflen ymateb ar-lein mewn Word a pdf - ar gael ar y ddwy wefan a chopïau papur ar gael yn holl lyfrgelloedd a Siop Gwynedd. Roedd copïau papur o'r ffurflen ymateb hefyd ar gael ar gais gan yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd.
- E-bost
- Llythyr

2.7 Derbyniwyd cyfanswm o 45 o sylwadau: 7 sylwad cyffredinol, 4 yn cefnogi a 34 yn gwrthwynebu.

MATH O SYLWADAU/ TYPE OF COMMENTS

■ Cyffredinol/ general ■ Cefnogi/ Support ■ Gwrthwynebu/ Object



- 2.8 Mae'r adran a ganlyn yn crynhoi'r sylwadau a dderbyniwyd, yn cynnwys ymateb y Cyngor i'r sylwadau hynny a phan fo'n briodol, yn argymhell unrhyw newidiadau sydd eu hangen i'r CCA yn sgil y sylwad.

ATODIAD 1 – CRYNODEB Y SYLWADAU A DDERBYNWYD A'R YMATEB IDDYNT

Rhan	Rhif Sylw	Enw	Crynodeb o'r Sylw	Ymateb
1.1 (i)	6	Gwasanaeth Tai Cyngor Sir Ynys Môn	Cyfeirio hefyd at dai sydd yn hygyrch neu 'lifetime homes'	Derbyn y sylw. Awgrymu ychwanegu at y testun yn unol â'r sylw: "cartrefi o safon dda sydd wedi cael eu dylunio yn dda a'u hadeiladu i safon uchel, sy'n cynnwys dyluniad cynaliadwy, <u>gwella mynediad i rai grwpiau, e.e. pobl gydag anghenion gofal neu anghenion am eiddo hygyrch, sy'n addas gydol oes (Tai Gydol Oes)</u> "
1.1	17	Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Gwynedd a Môn, Grwp Cartrefi ar gyfer Pobl Leol	Efallai y gellid ychwanegu 'cymunedau cymysg a <u>chytbwys</u> '	Derbyn y sylw ac awgrymu newid y frawddeg yn unol â'r sylw. "Mae'r Awdurdodau yn cydnabod pwysigrwydd creu cymunedau cynaliadwy, cynhwysol, nodedig, cymysg <u>a chytbwys ym mhob rhan o ardal y Cynllun Datblygu Lleol, boed yn drefi neu bentrefi.</u> "
1.1 (i)	18	Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Gwynedd a Môn, Grŵp Cartrefi ar gyfer Pobl Leol	Cyfeirio at wella mynediad i rai grwpiau, e.e. pobl gydag anghenion gofal neu anghenion am eiddo hygyrch.	Derbyn y sylw. Awgrymu newid y frawddeg i gyfeirio at y materion a godwyd. "cartrefi o safon dda sydd wedi cael eu dylunio yn dda a'u hadeiladu i safon uchel, sy'n cynnwys dyluniad cynaliadwy, <u>gwella mynediad i rai grwpiau, e.e. pobl gydag anghenion gofal neu anghenion am eiddo hygyrch, sy'n addas gydol oes (Tai Gydol Oes);</u> "
1.1 iii	26	Pwyllgor Ymgyrch Tai Penrhyn	'datblygu tai mewn llefydd priodol'.... Mae lleoliad y tai y mae Cyngor Gwynedd yn gobeithio eu codi ym Mhenrhyndeudraeth yn hollol anaddas - tir yn gorsiog ac	Nodi'r sylw. Fodd bynnag, nid yw'r wybodaeth a roddwyd yn y sylw yn berthnasol i gynnwys y CCA. Mae'r cyflenwad o dir ar gyfer tai a roddir i Benrhyndeudraeth wedi cael ei

Rhan	Rhif Sylw	Enw	Crynodeb o'r Sylw	Ymateb
			mae'n safle peryglus o ran y drafnidiaeth a'r cynnydd mawr fydd yn y drafnidiaeth.	gadarnhau yn Strategaeth a Pholisïau'r Cynllun, a fuodd yn destun Archwiliad Cyhoeddus cyn cafodd y Cynllun ei fabwysiadu. Nid rôl CCA ydi cyflwyno polisi newydd neu newid polisïau cyfredol. Dim newid
1.10	13	Cyngor Penrhyndeudraeth	Tref Mae hwn yn dweud y "dylid ystyried cymysgedd o dai yn gynnar yn y broses o lunio datblygiad'. Er mwyn gwarchod y gwead cymunedol a thrwy hynny ddiogelu'r Gymraeg boed y tai yn rhai marchnad agored neu'n dai fforddiadwy, rhaid sicrhau eu bod yn diwallu angen lleol (cymunedol) a bod eu prisiau o fewn cyrraedd incwm aelwydydd pobl leol. Ar sail gwaith ymchwil manwl yn unig y mae darganfod yr angen, sef creu rhestr o'r gwahanol fathau o dai y 'tystiolaethwyd' bod angen diamheuol ar y gymuned amdany'n nhw.	Nodi'r sylw. Mae paragraff 1.9 yn cyfeirio at rannau eraill o'r CCA, sydd yn rhestru ffynonellau o wybodaeth a'r dystiolaeth a fydd yn ddisgwyliedig i ymgeisydd roi sylw iddynt yn y cyfnod cyn cyflwyno cais cynllunio ac i'w gofnodi adeg cyflwyno'r cais cynllunio. Dim newid
1.2	28	Pwyllgor Penrhyn	Ymgyrch Tai 'Mae'r Cynghorau wedi ymrwymo i gynorthwyo pobl leol na all fforddio prynu neu rentu tai ar y farchnad agored.' Pa sicrwydd sydd yna y bydd Cyngor Gwynedd yn cadw'i air ar hyn? Mae angen gwybodaeth fwy manwl o lawer yn egluro sut y mae'r Cyngor yn bwriadu cyflawni'r 'ymrwymiad' yma.	Nodi'r sylw. Mae gweddill paragraff 1.2 yn rhoi gwybodaeth ddigonol o fewn cyd-destun y CCA am rôl y Cynghorau fel Awdurdodau Tai. Mae gweddill y CCA yn rhoi arweiniad am sut i ddefnyddio Polisi TAI 8 fel un o'r gyfres o bolisiau a fydd yn cynorthwyo'r Awdurdod Cynllunio. Bydd CCA am Dai Marchnad Leol a CCA am Dai Fforddiadwy yn rhoi arweiniad am sut i ddefnyddio polisïau perthnasol eraill yn y Cynllun. Awgrymu ychwanegu cyfeiriad at y rhain ym mharagraff 1.3: "Er hynny, mae'r Awdurdodau am wneud y mwyaf o'u pwerau cynllunio i gael tai newydd priodol yn ardal y Cynllun. <u>Yn ychwanegol i Bolisïau'r Cynllun sy'n cyfeirio tai</u>

Rhan	Rhif Sylw	Enw	Crynodeb o'r Sylw	Ymateb
				i leoliadau amrywiol, mae Polisiâu TAI 15 ac 16 yn y Cynllun, er enghraifft, yn hyrwyddo tai fforddiadwy, ac mae Polisi TAI 5 yn hyrwyddo tai marchnad leol mewn aneddleoedd a restrir yn y Polisi hwnnw. Bydd CCA am y mathau yma o dai yn rhoi arweiniad ar sut i ddefnyddio'r polisiâu yma. Mae Polisi TAI 8 a'r CCA yma yn canolbwyntio ar hyrwyddo'r gymysgedd iawn o dai newydd. Mae'r Awdurdodau felly eisiau gwneud yn siŵr bod math, maint a deiliadaeth....."
1.2	27	Pwyllgor Ymgyrch Tai Penrhyn	'Mae yna lefel uchel o angen am dai....' Mae yna angen am fwy o dai ond does dim eisiau adeiladu gormodedd, a does dim synnwyr bod Cyngor Gwynedd yn gobeithio codi TEIRGWAITH yn fwy o dai nag sydd ar bobl Penrhyndeudraeth eu hangen. 42 yw nifer y tai sydd ar bobl yr ardal eu hangen; mae Cyngor Gwynedd am godi 126 o dai.	Nodi'r sylw. Nid rôl y CCA ydi pennu'r nifer o unedau tai ar gyfer Penrhyndeudraeth. Mae'r cyflenwad o dir ar gyfer tai a roddir i Benrhyndeudraeth wedi cael ei gadarnhau yn Strategaeth a Pholisiâu'r Cynllun, a fuodd yn destun Archwiliad Cyhoeddus cyn cafodd y Cynllun ei fabwysiadu. Nid rôl CCA ydi cyflwyno polisi newydd neu newid polisiâu cyfredol. Dim newid
1.5	7	Gwasanaeth Tai Cyngor Sir Ynys Môn	Angen cyfeirio hefyd at fod tai yn addas ar gyfer tymor hir, - lifetime homes.	Derbyn y sylw. Awgrymu ychwanegu at y testun yn unol â'r sylw: "Safon dda – p'un a yw'r eiddo fforddiadwy yn cyd-fynd â Gofynion Ansawdd Datblygu, a yw'r eiddo yn arddangos effeithlonrwydd adnoddau, a yw'r eiddo yn addas ar gyfer defnydd gydol oes, - 'tai gydol oes!."
1.5	19	Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Gwynedd a	Nodi bod mynediad hawdd a rhwydd yn nodwedd ychwanegol sy'n cyfrannu at ansawdd eiddo.	Derbyn y sylw. Awgrymu newid y frawddeg i gyfeirio at y materion a godwyd.

Rhan	Rhif Sylw	Enw	Crynodeb o'r Sylw	Ymateb
		Môn, Grŵp Cartrefi ar gyfer Pobl Leol		" Safon dda – p'un a yw'r eiddo fforddiadwy yn cyd-fynd â Gofynion Ansawdd Datblygu, a yw'r eiddo yn arddangos effeithlonrwydd adnoddau, <u>a yw'r eiddo yn addas ar gyfer defnydd gydol oes</u> , - 'tai gydol oes'."
1.6	11	Cyngor Penrhyndeudraeth Tref	Y mae'r geiriau "Disgwylir bob cynnig am ddatblygiad preswyl i ddarparu tai marchnad a/ neu dai fforddiadwy sy'n diwallu angen a galw <u>am dai lleol a dystiolaethwyd</u> ." yn allweddol ac yn sylfaenol i bolisi darparu tai CDLIC Gwynedd a Môn fel nad gwiw gwyro dim oddi wrtho. Y mae gweddill y paragraff yn annerbyniol: ni ddylid hepgor tai fforddiadwy o ba gategori bynnag o unrhyw gais o gwbl."	<p>Nodi'r sylw. Fodd bynnag, mae testun gweddill y polisi'n adlewyrchu gofynion polisiâu tai fforddiadwy'r Cynllun, sydd yn eu tro yn adlewyrchu polisi cynllunio cenedlaethol, pryd dyweder bod rhaid rhoi ystyriaeth i'r holl faterion cynllunio perthnasol , sydd yn cynnwys hyfywdra cynlluniau. Mae'r testun ym mharagraff 1.6 yn dweud ddigon clir mai dim ond mewn eithriadau gellir cefnogi cynigion sy'n cyrraedd y trothwyon polisi tai fforddiadwy ac yn methu cyfrannu at ychwanegu at y stoc tai fforddiadwy.</p> <p>Dim newid, oherwydd byddai gwneud hynny gyfystyr â newid polisi sydd wedi cael ei fabwysiadu, heb i'r newid fynd trwy'r broses angenrheidiol o fonitro, adolygu a diwygio'r Cynllun</p>
1.6	30	Pwyllgor Ymgyrch Tai Lleol	'Bydd yr Awdurdod yn gallu cefnogi cynigion sydd heb dai fforddiadwy....' Nonsens llwyr ydyw dweud hyn; nid oes unrhyw sail i'r honiad.	Nodi'r sylw. Mae'r sylwebydd yn anwybyddu gweddill y frawddeg sydd yn dweud yn glir mai dim ond mewn eithriadau fydd hyn yn digwydd pan fydd ymgeisydd wedi gallu dangos gyda thystiolaeth rymus nad ellir darparu tai fforddiadwy. Mae rhannau o weddill y CCA yn cyfeirio at dystiolaeth a fydd yn angenrheidiol ynglŷn â deiliadaeth y tai arfaethedig. Cyfeirir at ofynion Polisi TAI 15 a Pholisi TAI 16 wrth wneud hynny. Mae'n rhaid gwneud penderfyniad

Rhan	Rhif Sylw	Enw	Crynodeb o'r Sylw	Ymateb	
				am geisiadau cynllunio yn unol â pholisïau'r Cynllun oni bai bod ystyriaethau cynllunio perthnasol yn nodi fel arall. Mae'r polisïau a'r dull o wneud penderfyniad am geisiadau cynllunio yn cydnabod yr angen i roi ystyriaeth fanwl i hyfywdra cynlluniau. Dim newid	
1.6	29	Pwyllgor Penrhyn	Ymgyrch Tai	Noder yr holl gyfeiriadau sydd yn y ddogfen at 'ddiwallu angen a galw am dai lleol'.	Nodi'r sylw
1.7	31	Pwyllgor Penrhyn	Ymgyrch Tai	'Mae gan gymunedau sy'n cynnwys cymysgedd da o gartrefi mwy o botensial i gefnogi amrywiaeth o wasanaethau a chyfleusterau, gan gynnwys siopau, ysgolion ac adeiladau cymunedol lleol. Maent hefyd yn debygol o fod yn gartref i bobl o bob oedran sy'n gallu golygu byrlymder yn y stryd ar bob adeg o'r dydd, gan gynyddu'r potensial ar gyfer rhyngweithio cymdeithasol a diogelwch cymunedol.' Rhaid osgoi gorddarparu tai rhag rhoi gormodedd o bwysau ar wasanaethau lleol. Dyna fydd yn digwydd yn y Penrhyn os codir 126 o dai. Nid felly o gwbl os codir lluo o dai fydd yn denu prynwyr a thenantiaid o'r tu allan. Hybu 'rhyngweithio cymdeithasol'? Sicrhau 'diogelwch cymunedol'? Go brin.	Nodi'r sylw. Mae'r sylw yn mynegi barn am y cyflenwad o dai nodir ar gyfer Penrhyndeudraeth, fel Canolfan Wasanaeth Lleol, yn y Cynllun, yn hytrach na chynnwys y CCA sy'n ymdrin â math, maint, daliadaeth, ayb., tai. Dim newid
1.9	12	Cyngor Penrhyndeudraeth	Tref	Datganiad yr un mor allweddol a sylfaenol â chynnwys y sylw am baragraff 1.6 ydyw: "Bydd sicrhau bod y math cywir o dai yn cael eu datblygu'r un mor bwysig o ran	Nodi'r sylw. Mae'r ymatebydd yn cyfeirio at wybodaeth leol o ffynonellau cydnabyddedig am yr angen lleol am dai fforddiadwy (canolraddol a chymdeithasol) ym

Rhan	Rhif Sylw	Enw	Crynodeb o'r Sylw	Ymateb
			<p>cydlyniad a gwead cymunedol, a fydd yn ei dro yn llesol i'r Gymraeg."</p> <p>Fe wyddom i'r dim faint yn union o dai sydd eu hangen ym Mhenrhyndeudraeth a pha fath o dai, sef 42: 14 yn ôl Hwylusydd Tai Teg Gwledig Gwynedd a 28 yn ôl y Gofrestr Tai Cymdeithasol a gedwir gan Wasanaeth Tai Cyngor Gwynedd. Felly, yn ôl y datganiad uchod dyna'n unig y mathau o dai y dylid eu codi yma.</p>	<p>Mhenrhyndeudraeth. Mae'r CCA yma yn cyfeirio at bwysigrwydd defnyddio gwybodaeth o ffynonellau cyfredol i helpu dod i gasgliad am y nifer a'r math o dai fforddiadwy ddylid eu darparu ar safleoedd sy'n destun cais cynllunio.</p> <p>Dim newid oherwydd byddai cynnwys testun yn y CCA i ddweud mai dim ond y cyfanswm a nodir a dim ond tai fforddiadwy ellir eu cefnogi ym Mhenrhyndeudraeth gyfystyr â newid polisïau tai'r Cynllun, heb fynd a'r newid trwy'r broses angenrheidiol o fonitro, adolygu a diwygio'r Cynllun.</p>
1.9	32	Pwyllgor Ymgyrch Tai Penrhyn	<p>'Bydd defnyddio gwybodaeth amrywiol (sy'n gallu cynnwys arolwg tai lleol - os oes un cyfredol ar gael), i helpu i ganfod bylchau yn anghenion tai teuluoedd presennol a theuluoedd newydd posib yn helpu i sicrhau bod y tai a ddarperir yn gallu diwallu anghenion y gymuned leol.' Ond mae Cyngor Gwynedd ei hun yn anwybyddu'r arolwg manwl a wnaed gan Gyngor Tref Penrhyndeudraeth i ganfod faint o dai <u>mewn gwirionedd</u> sydd ar drigolion Penrhyndeudraeth i'w hangen (gw. llythyr y Cynghorydd Dafydd Meurig, Deilydd Portffolio Cynllunio, Cyngor Gwynedd at Ieuan Bryn 31 Mai 2018).</p>	<p>Nodi'r sylw. Mae'r CCA yn cadarnhau rôl arolygon lleol fel ffynhonnell wybodaeth i'w ystyried gan ymgeisydd wrth benderfynu pa fath o dai i'w cynnwys yn y cais cynllunio a'r nifer o dai fforddiadwy. Mae'r CCA yn adnabod pwysigrwydd argaeledd y wybodaeth a'i fod yn gyfoes. Fel arfer mae arolwg yn rhoi ciplun o'r sefyllfa ar adeg benodol dros gyfnod nad yw fel arfer yn fwy na 5 mlynedd. Pan fydd arolwg lleol wedi cael ei gyhoeddi gan y sawl fydd yn ei baratoi bydd yr Awdurdod Cynllunio a'r Awdurdod Tai (yn ei rôl fel budd-ddeiliad sy'n mynegi barn am geisiadau cynllunio) yn gallu cyfeirio ato wrth asesu ceisiadau cynllunio.</p> <p>Dim newid</p>
3.4	33	Pwyllgor Ymgyrch Tai Penrhyn	<p>'Mae Polisi TAI 8 y Cynllun (Datblygu Lleol) yn dweud beth ydi disgwyliadau'r Awdurdodau Cynllunio o ran sicrhau bod</p>	<p>Nodi'r sylw. Mae'r sylwebydd yn mynegi barn am y cyflenwad tai sydd wedi cael ei adnabod ar gyfer</p>

Rhan	Rhif Sylw	Enw	Crynodeb o'r Sylw	Ymateb
			y gymysgedd o dai newydd yn ychwanegu <u>yn y ffordd orau</u> at y stoc tai cyfredol er mwyn cwrdd ag anghenion tai'r ardal <u>yn ei chyfanrwydd.</u> ' Nid yw gobeithion Cyngor Gwynedd i godi 126 o dai ym Mhenrhyndeudraeth yn ychwanegu at stoc dai yn y ffordd orau am nad oes angen nifer mor fawr o dai yn y pentref. Mae disgwyl i ni groesawu nifer enfawr o dai newydd (a fydd yn cael effaith niweidiol ar ein cymuned leol), yn bennaf er mwyn cyfrannu at nifer y tai sydd eu hangen ar gyfer ardal gyfan y Cynllun Datblygu Lleol (sef Gwynedd a Môn) yn hollol annerbyniol.	Penrhyndeudraeth, fel Canolfan Wasanaeth Lleol, yn y Cynllun, yn hytrach na chynnwys y CCA. Dim newid
3.4	14	Cyngor Penrhyndeudraeth	Tref Mae ail gymal ail frawddeg y paragraff i'w groesawu. Byddai addasu adeiladau sy'n bodoli'n barod yn gwneud llawer o synnwyr, petai hynny o ran arbed llawer o dir glas yn unig, heb sôn am arbed costau. Gweler, eto, eitem 6, polisi TAI 8, tud. 8.	Nodi'r sylw
3.5	34	Pwyllgor Penrhyn	Ymgyrch Tai 'Bydd y Cyngorau yn ystyried gwybodaeth o amrywiaeth o ffynonellau, sy'n cynnwys Asesiad o'r Farchnad Dai Lleol, Astudiaethau Anghenion Tai, ac ati... Disgwylir i ymgeisydd archwilio'r ffynonellau cydnabyddedig.....' Nid yw Cyngor Gwynedd ei hun yn rhoi ystyriaeth deg a chytbwys i arolwg Cyngor Tref Penrhyndeudraeth o'r angen lleol am gartrefi.	Nodi'r sylw. Gweler yr ymateb blaenorol am rôl arolygon lleol.
3.6	36	Pwyllgor Penrhyn	Ymgyrch Tai Bydd y Cyngorau'n hyrwyddo a chefnogi'r defnydd o'r iaith Gymraeg yn ardal y Cynllun (Datblygu Lleol) trwy ofyn am Ddatganiad Iaith Gymraeg fydd yn dweud sut bydd datblygiad arfaethedig yn gwarchod, hyrwyddo a chryfhau'r Gymraeg..... Geiriau hollol wag! Fe roddodd Cyngor Gwynedd sêl ei fendith ar gais cwmni Morbaine i	Nodi'r sylw. Nid yw'n ymwneud â chynnwys y CCA. Dim newid

Rhan	Rhif Sylw	Enw	Crynodeb o'r Sylw	Ymateb
			godi 366 o dai ym Mhenrhosgarnedd, ac Arolygydd Cynllunio Llywodraeth Cymru wnaeth wrthod y cais yn y diwedd.	
3.6	35	Pwyllgor Ymgyrch Tai Penrhyn	Trwy'r hyn a gynhwysir ym mhetryal cyntaf y dudalen yma, y mae'n amlwg bod y Cyngor yn mynnu bod y Gymraeg yn cael ystyriaeth benodol, er mor glogyrnaidd ydyw'r ymadroddion 'Datganiad Iaith Gymraeg' ac 'Asesiad Effaith Iaith Gymraeg', ond ni fydd unrhyw werth o fath yn y byd i Ddatganiad nac Asesiad oni bai bod y datblygwr yn ymateb i'r cais am y ddau hyn ar sail cyfarwyddyd gan rywun sydd wedi arbenigo ym meysydd cymdeithaseg a demograffeg iaith ac mewn astudiaethau cymharol, ac sy'n cael ei gydnabod fel arbenigwr.	Nodi'r sylw. Bydd CCA ar wahân yn rhoi arweiniad am sut i ddefnyddio Polisi PS 1, gan ymdrin â'r mater a godwyd yn y sylw yma. Bydd cyfle i'r sylwebydd gynnig sylwadau ar y CCA hwnnw yn ystod cyfnod ymgynghori cyhoeddus, a fydd yn digwydd maes o law. Dim newid
3.6	1	Cyngor Tref Caernarfon	Ychwanegu bod trafod y datganiad iaith 'cyn cais' gan fod hi'n rhy hwyr ar ôl i'r cais gael ei ystyried. (felly byddai'r cwmni yn gorfod ateb cwestiynau yn hytrach na thalu rhywun i greu dogfen ar ei ran).	Derbyn y sylw. Mae paragraff 3.5 yn tynnu sylw at Bolisi PS 1 oherwydd bod un o'r meini prawf sydd ynddo yn golygu'r angen am Ddatganiad iaith pan na fydd y gymysgedd tai yn mynd i'r afael â'r dystiolaeth am yr angen a'r galw am dai, a bod maen prawf arall yn cyfeirio at ddatblygiad mawr tai ar safleoedd ar hap annisgwyl. Bydd CCA arall yn rhoi mwy o arweiniad ynglŷn â sut i ddefnyddio Polisi PS 1. Fodd bynnag, cytunir byddai'n ddefnyddiol tynnu sylw ymgeisydd i'r angen i roi ystyriaeth lawn i ofynion Polisi PS 1 cyn cwblhau'r broses o baratoi cais cynllunio. "..... Mae'n rhoi arweiniad penodol am ddefnyddio Polisi PS 1, sy'n gofyn am fwy o wybodaeth ar ffurf un ai Datganiad iaith Gymraeg neu adroddiad am Asesiad Effaith Iaith Gymraeg pan fydd datblygiad yn cyrraedd meini prawf penodol, sy'n cynnwys un yn ymwneud

Rhan	Rhif Sylw	Enw	Crynodeb o'r Sylw	Ymateb
				ag addasrwydd y gymysgedd tai ar safleoedd ar gyfer 5 neu fwy o unedau tai ac un arall yn ymwneud a datblygiad mawr tai ar safleoedd ar hap annisgwyl. Er hwylustod dyma gopi o ran o Bolisi PS 1 sy'n rhoi'r meini prawf hynny. <u>Disgwylir i ymgeisydd roi ystyriaeth fanwl i ofynion Polisi PS 1 yn ystod y cyfnod cyn cyflwyno cais cynllunio:</u>
3.6 rhan o Bolisi PS 1	15	Cyngor Penrhyndeudraeth	Tref Y frawddeg agoriadol, brawddeg gyntaf eitem 1 - 'Datganiad Iaith Gymraeg' ac eitem 2 'Asesiad Effaith Iaith Gymraeg'. Priodol ydyw i'r Cynghorau Sir ofyn am y ddeubeth hwn cyn belled a bod: 1. y datblygwr yn ymateb ar sail cyfarwyddyd gan arbenigwr/ arbenigwraig ym maes cymdeithaseg a demograffeg iaith; 2. y Cynghorau yn gwirio'r Datganiad a'r Asesiad Effaith drwy arbenigwr/ wraig cymwys. Mae gwneud hynny'n hanfodol. Heb gyfarwyddyd proffesiynol yn y meysydd tra arbenigol hyn byddai unrhyw Ddatganiad Iaith Gymraeg ac unrhyw Asesiad Effaith Iaith Gymraeg yn ddiwerth.	Nodi'r sylw. Nid rôl y CCA yma ydi rhoi cyfarwyddyd ar ddefnyddio Polisi PS 1. Bydd CCA ar wahân yn ymdrin â'r materion a godir gan y Cyngor Tref, ac fe fydd cyfle i'r Cyngor Tref gynnig sylwadau ar y CCA hwnnw maes o law yn ystod cyfnod ymgynghori cyhoeddus. Dim newid
4.13	39	Pwyllgor Ymgyrch Tai Penrhyn	'Mae Asesiad Marchnad Dai Lleol Ynys Môn 2016 ac Asesiad Marchnad Dai Lleol Gwynedd 2013 wedi darparu ciplun o faint o dai fforddiadwy sy'n debygol o fod eu hangen yn Ynys Môn a Gwynedd, h.y. oddeutu 889 o unedau tai bob blwyddyn am bum mlynedd i fodloni'r anghenion sydd wedi cronni dros y blynyddoedd a'r anghenion sy'n dod i'r amlwg, gydag angen cyflawn o 8,174 ar gyfer cyfnod y Cynllun yn ei gyfanrwydd.' Anghenion	Nodi'r sylw. Mae'r rhan yma o'r CCA yn cofnodi gwybodaeth ffeithiol sy'n deillio o ffynhonnell wybodaeth gydnabyddedig sydd wedi cael ei gyhoeddi am raddfa'r angen am dai fforddiadwy yn ardal y Cynllun. Mae Gwasanaethau Tai'r ddau Gyngor yn dilyn methodoleg a osodir gan Lywodraeth Cymru i adnabod y ffigwr. Nid yw'r sylw am lefel darpariaeth tai yn ardal Penrhyn a nodir yn y Cynllun Datblygu Lleol yn berthnasol i gynnwys y CCA.

Rhan	Rhif Sylw	Enw	Crynodeb o'r Sylw	Ymateb
			sydd wedi cronni dros y blynyddoedd? Anghenion tai sy'n dod i'r amlwg - Wylfa Newydd? Pam y dylai ardal y Penrhyn ddarparu tai i weithwyr posib Wylfa Newydd?	Dim newid
4.16	40	Pwyllgor Ymgyrch Tai Penrhyn	Cyfeirir yma at waith a swyddogaeth Hwyluswyr Tai Gwledig i 'gynorthwyo teuluoedd i sicrhau cartrefi fforddiadwy o safon a'u galluogi i aros yn eu cymunedau'. 42 o dai sydd eu hangen ar bobl Penrhyn, yn ôl arolwg mwyaf diweddar Hwylusydd Tai Gwledig Cyngor Gwynedd. Pam, felly, bod Cyngor Gwynedd am godi 126 o dai?	Nodi'r sylw. Mae'r ffigwr a gyfeirir ato yn deillio o waith chwilio trwy'r Gofrestr Tai Teg a Chofrestr Tai Cymdeithasol ar ddyddiad penodol er mwyn adnabod faint o aelwydydd a oedd wedi cofnodi ar adeg hynny fel rhai mewn angen am dai fforddiadwy (canolraddol a chymdeithasol). Nid yw'r sylw am lefel y darpariaeth tai a nodir ar gyfer ardal Penrhyn yn berthnasol i gynnwys y CCA. Dim newid.
4.17	41	Pwyllgor Ymgyrch Tai Penrhyn	Cyfeirir yma at y pwyslais a gaiff ei roi ar 'arolygon lleol o'r tai sydd eu hangen yn lleol'. Rhagrith! Mae'n hollol amlwg nad yw Cyngor Gwynedd yn rhoi unrhyw bwys ar ganlyniadau arolygon lleol.	Nodi'r sylw. Dim newid
4.4	37	Pwyllgor Ymgyrch Tai Penrhyn	'Mae fforddiadwyedd yn her mewn sawl rhan o ardal y Cynllun (Datblygu Lleol)'. Ond mae sicrhau tai fforddiadwy yn ardal Penrhyndeudraeth yn hollol hanfodol.	Nodi'r sylw. Dim newid
4.4	20	Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Gwynedd a Mon, Grŵp Cartrefi ar gyfer pobl leol	Mae fforddiadwyedd yn gallu bod yn broblem nid yn unig oherwydd lefel cyflogau is ond hefyd ffactorau fel cost gwresogi mewn ardaloedd heb gyswllt nwy ac mewn eiddo sydd oherwydd oedran/ dull adeiladu angen mwy o fuddsoddiad o ran cynnal a chadw.	Derbyn y sylw. Awgrymu newid y testun i gyfeirio at rhai o'r costau ychwanegol sy'n disgyn ar aelwydydd sydd yn byw mewn rhai ardaloedd. "Mae Papur Testun 17: Tai Marchnad Leol yn rhoi darlun o'r heriau o fewn ardal y Cynllun. <u>Yn ychwanegol, mae ffactorau fel cost gwresogi mewn ardaloedd heb gyswllt nwy yn golygu bod meddiannu tŷ mewn rhai ardaloedd yn ddrytach oherwydd y costau ychwanegol yma</u> ".

Rhan	Rhif Sylw	Enw	Crynodeb o'r Sylw	Ymateb
4.6	8	Gwasanaeth Tai Cyngor Sir Ynys Mon	Nid yw'n glir sut mae'r ffigyrau 'Cymorth i Brynu' yn cymharu gydag ardaloedd eraill - yn tybied nad ydynt yn cymharu'n uchel.	<p>Nodi'r sylw. Mae'r wybodaeth ar wefan StatsCymru yn dangos bod mwy o aelwydydd wedi derbyn y cymorth yma mewn ardaloedd eraill. Ni chredir bod angen cyfeirio at hynny yn y testun oherwydd mai cyfeirio ato fel enghraifft o fentrau allai gynorthwyo aelwydydd mae'r CCA. Wrth edrych ar wefan Stats Wales gwelwyd bod gwybodaeth hyd at Chwarter 1 2018 - 2019 ar gael erbyn hyn, sy'n golygu cyfle i ddiweddarau'r wybodaeth yn y CCA: newid y ffigwr o 150 i 174 a chyfeirio at Chwarter 1 2018 - 2019, fel a ganlyn:</p> <p>"Yn ôl ystadegau gan Lywodraeth Cymru (StatsCymru), cafodd <u>174</u> o geisiadau am Gymorth i Brynu eu cwblhau yng Ngwynedd a Môn rhwng 2013/ 2014 - <u>Chwarter 1 2018/ 2019</u>.</p>
4.6	21	Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Gwynedd a Mon, Grŵp Cartrefi ar gyfer pobl leol	Nodi mai cyfyng yw'r bobl sydd wedi gallu manteisio ar 'Cymorth i Brynu' ym Mon a Gwynedd gan fod datblygiadau cymwys yn brin neu wedi ei gyfyngu i ardaloedd penodol.	Gweler yr ymateb i sylw tebyg gan Wasanaeth Tai Cyngor Sir Ynys Mon. (rhif sylw 8)
4.7	22	Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Gwynedd a Mon, Grŵp Cartrefi ar gyfer pobl leol	Posib bod angen cyfeirio at Wylfa Newydd.	<p>Derbyn y sylw. Awgrymu cyfeirio at Wylfa Newydd fel un o'r prosiectau isadeiledd mawr a sonnir amdanynt.</p> <p>"Roedd angen y gwaith er mwyn cael dealltwriaeth o'r capasiti posib a rôl posib y sector i gwrdd â'r galw ychwanegol a ragwelir am lety yn sgil datblygiadau economaidd allweddol yn ardal y Cynllun, e.e. <u>Wylfa Newydd</u>."</p>

Rhan	Rhif Sylw	Enw	Crynodeb o'r Sylw	Ymateb
4.7	38	Pwyllgor Ymgyrch Tai Penrhyn	'Roedd angen y gwaith er mwyn cael dealltwriaeth o'r capasiti posib a rôl posib y sector i gwrdd â'r galw ychwanegol a ragwelir am lety yn sgil datblygiadau economaidd allweddol (sef Atomfa Wylfa Newydd) yn ardal y Cynllun. Gosodiad arwyddocaol iawn. Hynny yw, darparu tai ar draws Mon, Gwynedd a Chonwy ar gyfer gweithwyr posib Wylfa Newydd yw'r gwir reswm dros fod eisiau codi cymaint o dai yn y tair sir.	Nodi'r sylw. Mae'r rhan yma o'r CCA yn cyfeirio at y ffynonellau gwybodaeth am y sector tai preifat, sy'n cynnwys y gwaith gan Arc4 a oedd yn rhoi darlun mwy diweddar am y rhan yma o'r farchnad tai. Nid yw'r sylw yn ymwneud â rôl y CCA. Dim newid
5.4	24	Grŵp cartrefi i bobl leol	Angen pwysleisio'r opsiwn i bobl barhau yn eu cartrefi yn hirach os yw eiddo yn addas a'r cyfle felly i osgoi gwario ar addasiadau.	Derbyn y sylw. "..... Mae angen i dai'r ardal gyfarch anghenion poblogaeth sy'n heneiddio. Dylid ystyried sut ellir cynyddu'r dewis i bobl hŷn yn y dyfodol, e.e. gwneud hi'n haws/ deniadol i fynd i dy llai, <u>bod tai newydd yn hygyrch, dylunio tai newydd i fod yn addas ar gyfer gydol oes, bod cefnogaeth i addasu tai cyfredol, neu fod cyfleoedd i fynd i dai gofal ychwanegol os mai dyna ydi dymuniad yr aelwydydd."</u>
5.4	9	Gwasanaeth Tai Cyngor Sir Ynys Mon	Mae angen sicrhau bod tai sydd yn cael eu hadeiladu'n hygyrch a bod posib eu haddasu.	Derbyn y sylw. Awgrymu cyfeirio at y materion a godwyd yn yr enghreifftiau a roddir ar ddiwedd y paragraff i ychwanegu at y stoc o dai i aelwydydd hyn. "..... Mae angen i dai'r ardal gyfarch anghenion poblogaeth sy'n heneiddio. Dylid ystyried sut ellir cynyddu'r dewis i bobl hŷn yn y dyfodol, e.e. gwneud hi'n haws/ deniadol i fynd i dy llai, <u>bod tai newydd yn hygyrch, dylunio tai newydd i fod yn addas ar gyfer gydol oes, bod cefnogaeth i addasu tai cyfredol, neu fod cyfleoedd i fynd i</u>

Rhan	Rhif Sylw	Enw	Crynodeb o'r Sylw	Ymateb
				dai gofal ychwanegol os mai dyna ydi dymuniad yr aelwydydd."
6.1	2	Cyngor Tref Caernarfon	Wrth sôn am fflatiau uwchben siopau, nodi/ ystyried bod hyn yn cael effaith ar siopau lleol, - felly angen tanlinellu 'os oes mynedfa annibynnol'.	Derbyn y sylw. Awgrymu ychwanegu'r canlynol i'r testun: "Un ffordd o ddarparu hyn ydi trwy ychwanegu at y stoc o fflatiau uwchben siopau yn ein trefi (os oes mynedfa annibynnol i'r lloriau uwchben y siopau), neu....."
6.1	10	Gwasanaeth Tai Cyngor Sir Ynys Mon	Gall eiddo llai hefyd gynnig cyfleoedd i bobl hyn symud i eiddo llai.	Derbyn y sylw. Awgrymu ychwanegu cyfeiriad at y mater yma i 6.1 (i) lle sonnir am gyfleoedd positif o gael cartrefi llai: "..... Bydd darparu fflatiau/ tai dwy a thair llofft (boed nhw yn adeiladau newydd, newid defnydd adeiladau di- breswyl neu ddod a thai gwag yn ôl i ddefnydd) yn cynyddu'r dewis i deuluoedd llai, cyplau ifanc, a phobl ifanc sy'n dymuno rhannu, <u>neu aelwydydd pobl hyn sy'n dymuno symud i dy llai na beth sydd ganddynt yn barod</u> . Byddai'r math yma o aelwydydd yn cael hi'n anodd fforddio tai pedair a phum llofft neu byddai tai o'r maint yma rhy fawr i'w gofynion. Gallai darparu ychydig o fflatiau/ tai un llofft hefyd helpu gyfarch anghenion rhai pobl ifanc sengl, cyplau ifanc <u>a rhai aelwydydd hyn</u> "
6.1	23	Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Gwynedd a	Mae eiddo llai yn gallu bod yn ddeniadol i bobl hyn sydd eisiau symud i eiddo llai ac weithiau osgoi costau o ran cynnal a chadw, trin gerddi, ayyb	Derbyn y sylw. Awgrymu newidiadau i gyfeirio at y mater a godwyd.

Rhan	Rhif Sylw	Enw	Crynodeb o'r Sylw	Ymateb
		Môn, Grwp cartrefi i bobl leol		<p>"..... Bydd darparu fflatiau/ tai dwy a thair llofft (boed nhw yn adeiladau newydd, newid defnydd adeiladau di- breswyl neu ddod a thair gwag yn ôl i ddefnydd) yn cynyddu'r dewis i deuluoedd llai, cyplau ifanc, a phobl ifanc sy'n dymuno rhannu, <u>neu aelwydydd pobl hyn sy'n dymuno symud i dy llai na beth sydd ganddynt yn barod</u>. Byddai'r math yma o aelwydydd yn cael hi'n anodd fforddio tai pedair a phum llofft neu byddai tai o'r maint yma rhy fawr i'w gofynion.</p> <p>Gallai darparu ychydig o fflatiau/ tai un llofft hefyd helpu cyfarch anghenion rhai pobl ifanc sengl, cyplau ifanc <u>a rhai aelwydydd hyn</u>"</p>
6.1 (ii)	3	Cyngor Tref Caernarfon	Polisi TAI 8 o dan bwynt 5 - angen mwy o 'bungalows' fel sydd yn cael ei nodi yn 6.1 (ii).	<p>Nodi'r sylw.</p> <p>Dim newid</p>
Cyffredinol	16	Cyngor Tref Ffestiniog	Nid oes gan Gyngor Tref Ffestiniog wrthwynebiad i'r Canllaw Cynllunio Atodol	<p>Nodi'r sylw</p> <p>Dim newid</p>
Cyffredinol	25	Pwyllgor Ymgyrch Tai Penrhyn	Mae yna gyfrifoldeb ar sefydliadau fel Cyngorau Gwynedd a Môn i ddefnyddio Cymraeg naturiol, glân. Mae'r sylwebydd yn cyfeirio at enghreifftiau lle credir gellir defnyddio gweiriau gwahanol neu gellir cyflwyno'r wybodaeth mewn ffordd wahanol.	Derbyn yr egwyddor. Cafodd y ddogfen drafft ei yrru i'r Uned Gyfieithu i'w ddarllen ac i gynnig newidiadau. Mae'r Canllaw drafft terfynol yn cynnwys y newidiadau a gafodd eu hargymell.
Cyffredinol	4	Cyngor Tref Caernarfon	Mae'r Cyngor yn cefnogi gweld yr iaith Gymraeg yn cael sylw gan bod cadw enwau Cymraeg yn holl bwysig.	Nodi'r sylw.

Rhan	Rhif Sylw	Enw	Crynodeb o'r Sylw	Ymateb
				Dim newid
Cyffredinol	5	Cyngor Cymuned Llanystumdwy	Dim sylwadau penodol	Nodi Dim newid

Sylwadau hwyr

Rhan	Rhif sylw	Enw	Crynodeb o'r sylw	Ymateb
6.1	43	Cyfoeth Naturiol Cymru	Yn atgoffa'r Awdurdodau bod Polisi Cynllunio Cymru yn dweud: "Dylid ond ystyried cynigion datblygu mewn ardaloedd a ddiffinnir fel bod mewn perygl uchel o lifogydd yn uchel, (pan) na fyddai cynnig datblygu yn dwysáu datblygiad sydd eisoes yn bodoli a allai fod yn ei hun mewn perygl." Mae 'datblygiad sy'n agored iawn i niwed' yn cynnwys tai.	Nodi'r sylw. Byddai cynigion yn cael eu hystyried yn erbyn polisiâu tai perthnasol yn ogystal â phob polisi perthnasol arall, a fyddai'n cynnwys Polisi PS 6 Newid Hinsawdd os yw'r safle arfaethedig o fewn ardal dan fygythiad llifogydd. Dim angen newid.
Cyffredinol	44	Cyfoeth Naturiol Cymru	Gall fod yn briodol i bwysleisio bod newid yn yr hinsawdd yn debygol o gael effaith sylweddol ar gymunedau arfordirol dros y blynyddoedd nesaf a bydd angen i ddatblygiadau'r dyfodol roi ystyriaeth lawn effaith newid yn yr hinsawdd , a lle bo modd, liniaru ar ei gyfer.	Nodi'r sylw. Gweler yr ymateb uchod. Yn ychwanegol mae'r Cynllun wedi adnabod Ardal Rheoli Newid Arfordirol yn seiliedig ar ddulliau polisi'r Cynllun Rheoli Traethlin 2. Mae Polisi ARNA 1 yn y Cynllun yn ymgorffori'r ymagwedd i ddatblygiad yn yr ARhNA. Dim angen newid.
Cyffredinol	45	Cyfoeth Naturiol Cymru	Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol wedi'i ysgrifennu i gyfeirio at Bolisi TAI 18 - cymysgedd tai priodol, ac mae'n dweud sut dylai cynigion cynllunio gefnogi gofyniad yr Awdurdod Cynllunio Lleol i gyflwyno cymunedau cynaliadwy cymysg. Nid oes gennym unrhyw sylwadau ychwanegol i'w gwneud ar gynnwys y ddogfen hon, ond byddem yn croesawu pe fyddai canllawiau i ymgeiswyr a swyddogion cynllunio ar gyfer datblygiad preswyl	Nodi'r sylw. Mae'r Cyngorau wedi nodi'r angen i adolygu eu canllawiau presennol ynghylch materion dylunio. Bwriedir i'w gyhoeddi ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus yn ystod 2019. Nid oes angen newid y Canllaw hwn.

Rhan	Rhif sylw	Enw	Crynodeb o'r sylw	Ymateb
			newydd yn cael eu hehangu naill ai o fewn y ddogfen hon neu drwy ganllawiau cynllunio atodol arall er mwyn helpu i esbonio sut gall ceisiadau cynllunio gefnogi Polisi PCYFF3 Dylunio a llunio lle.	