

# **Aseiad Amgylcheddol Strategol Datganiad Sgrinio**

## **Tai Marchnad Lleol Canllaw Cynllunio Atodol**

**Mawrth 2019**



**CYNGOR SIR  
YNYS MÔN  
ISLE OF ANGLESEY  
COUNTY COUNCIL**

## **1. Cyflwyniad**

- 1.1 Yn unol a'r Gyfarwyddeb Ewropeaidd 2001/42/EC sydd yn cael ei weithredu yn y DU drwy'r Rholiadau Asesiad Amgylcheddol o Gynlluniau a rhaglenni, hwn yw'r Penderfyniad Sgrinio o'r angen i ymgymeryd ag Asesiad Amgylcheddol Strategol (AAS) o Ganllaw Cynllunio Atodol 'Tai Marchnad Lleol'.

## **2. Asesiad Amgylcheddol Strategol**

- 2.1 Amcan yr Asesiad Amgylcheddol Strategol yw rhoi lefel uchel o warchodaeth i'r amgylchedd a chyfrannu at integreiddio ystyriaethau amgylcheddol wrth baratoi a mabwysiadu cynlluniau a rhaglenni, gyda'r bwriad o hyrwyddo datblygiad cynaliadwy.

- 2.2 Mae Rheoliadau AAS 2004 yn gosod goblygiad ar awdurdodau lleol i gynnal AAS ar gynlluniau neu brosiectau:

- Sy'n ofynnol ar gyfer cynllunio gwlad a thref neu ddefnydd tir; ac
- Sy'n gosod y fframwaith ar gyfer caniatâd datblygiadau i'r dyfodol o ran prosiectau sydd wedi'u rhestru yn Atodlen I neu II Cyfarwyddeb y Cyngor Ewropeaidd 85/337/EEC

- 2.3 Mae'r CCA yn gosod y fframwaith ar gyfer datblygu yn y dyfodol, ac fe allai hyn olygu y gellid ei ystyried fel 'cynllun' neu 'raglen' o fewn ystyr y Gyfarwyddeb AAS ac felly fe allai bod gofyn am 'asesiad amgylcheddol'. Mae'r rheoliadau'n cynghori y dylid defnyddio cyfres o feini prawf penodol (sydd wedi'u nodi yn Atodlen 1 y rheoliadau), i ddangos p'un a ddylai cynllun fod yn destun AAS. Mae'r meini prawf hyn wedi'u hystyried wrth bennu p'un a ddylai'r CCA fod yn destun AAS.

## **3. Cefndir y CCA Tai Marchnad Lleol**

- 3.1 Mae'r CCA Tai Marchnad Leol yn berthnasol i ardaloedd Awdurdod Cynllunio Lleol Ynys Môn a Gwynedd, ac yn cefnogi ac ategu'r polisiau perthnasol sydd wedi'u cynnwys yng Nghynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd ac Ynys Môn (CDLI ar y Cyd) sydd wedi'i fabwysiadu, 31 Gorffennaf 2017.

- 3.2. Mae'r CCA yn rhoi cyfarwyddyd pellach ynglŷn â Pholisi TAI 5. Ei nod yw mynd i'r afael gyda'r anghydbwysedd mewn marchnadoedd tai penodol yn ardal y Cynllun gan gynnal a chryfhau cymunedau diamddiffyn. Mae'n ymateb i ffactorau a nodwyd sy'n dylanwadu ar y marchnadoedd tai perthnasol a'i nod yw ehangu'r cyfleoedd yn y marchnadoedd tai ble mae problemau garw a sicrhau darpariaeth o unedau sy'n cwrdd ag anghenion y gymuned. Amcan y Polisi yw sicrhau cynaliadwyedd cymdeithasol cymunedau, yn benodol cymunedau diamddiffyn, ble fo problemau garw yn bodoli yn y farchnad dai. O ganlyniad, credir y bydd yn creu budd cymdeithasol ac economaidd sylweddol i'r cymunedau hyn. Gallai hefyd fod o gymorth i gyflawni amcanion polisi ehangach, fel cynnal neu gryfhau cymunedau Cymraeg eu hiaith.

## **4. Y Broses Sgrinio**

- 4.1 Er nad yw'n ran o'r Cynllun Datblygu statudol, mae Canllawiau Cynllunio Atodol yn delio ag amrywiaeth o faterion, sydd yn gyffredinol yn dehongli polisiau sydd yn y Cynllun Datblygu. Os ystyrir, drwy'r broses sgrinio, nad yw'n

debygol bydd y CCA yn cael effeithiau amgylcheddol arwyddocaol, yna gellid dod i'r casgliad na fydd AAS yn angenrheidiol.

- 4.2 Er mwyn asesu os oedd angen AAS, ymgwymerodd yr Awdurdod Cyfrifol (Cyngor Sir Ynys Mon a Chyngor Gwynedd) broses sgrinio wedi ei seilio ar gyfres o feini prawf fel sydd wedi eu gosod yn Atodiad II o'r Gyfarwyddeb AAS. Mae'r meini prawf hyn wedi eu gosod allan yn y tabl yn Atodiad 1 o'r adroddiad hwn, ochr yn ochr ag ymateb y Cyngorau mewn perthynas a'r CCA.
- 4.3 Mae'r Rheoliadau AAS yn ei gwneud hi'n ofynnol i ymgynghori a'r cyrff statudol (sef Cyfoeth Naturiol Cymru a CADW) ar gynnwys yr asesiad sgrinio. Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau gan CADW tra bo Cyfoeth Naturiol Cymru yn fodlon nad oedd AAS o'r Canllaw yn angenrheidiol.

## **5. Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd**

- 5.1 Yn ychwanegol i'r AAS, mae'n ofynnol i'r Cyngor i ystyried ymgymeryd ag Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (ARhC). Proses yw ARhC er mwyn pennu os yw cynllun neu brosiect yn debygol o gael effaith andwyol ar gyfanrwydd dynodiadau safleoedd rhyngwladol sydd yn bwysig o ran cadwraeth natur, a elwir yn safleoedd Ewropeaidd neu safleoedd Ewropeaidd morol. Mae'r angen am ARhC wedi ei nodi yn Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010 (a drawsosododd Gyfarwyddeb Cynefinoedd y DU 92/43/EEC).
- 5.2 Sgriniwyd y CCA yn unol a'r Rheoliadau Cynefinoedd a daethpwyd i'r casgliadau canlynol:
- Mae'r CCA yn bennaf yn ddogfen ganllaw ac ni ystyrir ei bod yn altro'r fframwaith polisi strategol.
  - Nid yw'n cyflwyno polisiâu neu gynigion newydd a'i unig ddiben yw ymhelaethu ar bolisiâu presennol y CDLI ar y Cyd yn gysylltiedig â darparu cymysgedd briodol o dai mewn lleoliadau cynaliadwy yn Ardal y Cynllun.
  - Mae polisiâu perthnasol y CDLI ar y Cyd yn y CCA wedi bod yn destun ARhC yn barod.
  - Nid yw'r CCA yn ddyraniad defnydd tir haearnidd ond mae'n gosod cyd-destun cynllunio eang ac egwyddorion cynllunio sy'n gysylltiedig â darparu cymysgedd briodol o dai.
  - Nid yw'r CCA yn cyflwyno cynigion newydd o fath ac/neu ar raddfa sydd y tu allan i bamedrau'r CDLI ar y Cyd nac yn addasu unrhyw rai o'r mesurau lliniaru arfaethedig y cytunwyd arnynt.
  - Prif effaith prif effaith y CCA fydd hwyluso datblygiad cynaliadwy ledled Ardal y Cynllun. Mae'r canllaw yn ceisio mynd i'r afael gyda marchnadoedd tai penodol yn Ardal y Cynllun a chadw a chryfhau cymunedau diamddiffyn. Ei nod yw ehangu'r cyfleoedd yn y marchnadoedd tai ble mae problemau garw a sicrhau darpariaeth o unedau sy'n cwrdd ag anghenion y gymuned.
- 5.3 Mae'r Cyngor yn casglu na fydd unrhyw effaith andwyol arwyddocaol ar gyfanrwydd y safleoedd Natura 2000 o ganlyniad uniongyrchol o'r CCA, ac felly, mae'n ystyried na fydd angen cynnal asesiad priodol llawn o'r CCA Tai Marchnad Lleol dan y Rheoliadau Cynefinoedd.

## **6. Datganiad o'r Rhesymau am y Penderfyniad**

- 6.1 Ystyrir bod y CCA Tai Marchnad Lleol yn annhebygol o gael effeithiau arwyddocaol ar yr amgylchedd. Nid yw'r CCA yn gosod unrhyw bolisiau neu ddyraniadau newydd nac yn diwygio polisiau yn y CDLI mabwysiedig. Yn hytrach, mae'n darparu canllawiau pellach ar bolisiau cyfredol yn CDLI ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd sydd wedi bod yn destun AAS.
- 6.2 Yn sgil casgliadau'r gwaith sgrinio a ymgwymerwyd gan y Cyngorau, ynghyd â'r sylwadau a dderbyniwyd gan y cyrff statudol, penderfynir nad oes angen Aseiad Amgylcheddol Strategol o Ganllaw Cynllunio Atodol Tai Marchnad Lleol.

## ATODIAD 1

Mae'r tabl isod yn defnyddio'r meini prawf a gymerwyd o Atodlen 1 y Rheoliadau Aseiad Amgylcheddol o Gynlluniau a Rhaglenni 2004 i bennu p'un a yw'r CCA yn debygol o gael effaith arwyddocaol ar yr amgylchedd

Meini Prawf y Cyfarwyddeb AS	Effeithiau Posib y CCA	A oes effaith arwyddocaol tebygol?
<b>1. Nodweddion cynlluniau a rhaglenni, gan roi ystyriaeth, yn benodol i:</b>		
1.1 Y graddau y mae'r cynllun neu'r rhaglen yn gosod fframwaith ar gyfer prosiectau a gweithgareddau eraill, naill ai drwy roi ystyriaeth i leoliad, natur, maint ac amodau gweithredu neu drwy ddyrannu adnoddau.	Mae'r CCA yn bennaf yn ddogfen ganllaw ac ni ystyrir ei bod yn altro'r fframwaith polisi strategol. Nid yw'n cyflwyno polisïau neu gynigion newydd nac yn newid polisïau cyfredol y CDLI ar y Cyd, a'i unig ddiben yw ymhelaethu ar bolisïau cyfredol y CDLI ar y cyd mewn perthynas â darparu tai marchnad lleol. Mae'r fframwaith wedi'i osod eisoes gan bolisïau CDLI ar y Cyd mabwysiedig sydd eisoes wedi bod yn destun AAS. Nid yw'r CCA yn ddyraniad defnydd tir haearnidd ond mae'n gosod cyd-destun cynllunio eang ac egwyddorion cynllunio sy'n gysylltiedig â darparu tai marchnad leol, yn y cyd-destun a osodir ym Mholisi TAI 5.	Na
1.2 Y graddau y mae'r cynllun neu'r rhaglen yn dylanwadu ar gynlluniau a rhaglenni eraill, gan gynnwys rhai mewn hierarchaeth.	Pwrpas y CCA hwn yw rhoi arweiniad ar bolisïau mabwysiedig y CDLI ar y Cyd. O'r herwydd, ni fydd yn dylanwadu ar gynlluniau a rhaglenni eraill. Bydd ond yn darparu manylion ychwanegol pellach ac ni fydd yn cyflwyno polisïau newydd nac yn newid polisïau mabwysiedig presennol.	Na
1.3 Perthnasedd y cynllun neu'r rhaglen ar gyfer integreiddio ystyriaeth amgylcheddol yn benodol gyda'r bwriad o hyrwyddo datblygiad cynaliadwy.	Mae'r CCA yn darparu manylion ychwanegol ar weithrediad Polisi TAI 8 a oedd yn destun AAS. Mae'r CCA yn cynnwys cyngor manwl sy'n ymwneud â'r mecanweithiau a'r prosesau sy'n gysylltiedig â chyflwyno tai marchnad leol yn unol â Pholisi TAI 5. Felly, nid yw'n berthnasol o gwbl i integreiddiad ystyriaethau amgylcheddol. Fodd bynnag, mae iddo ystyriaethau cymdeithasol ac	Na

	economaidd mewn perthynas â datblygiad cynaliadwy. Bydd y CCA yn cynorthwyo i hyrwyddo'r nod o gael datblygiad cynaliadwy drwy ddarparu canllaw clir a chyson ar ddarparu tai marchnad leol yn y cyd-destun a osodwyd gan Bolisi TAI 5.	
1.4 Cynlluniau amgylcheddol sy'n berthnasol i'r cynllun neu'r rhaglen.	Ni fydd y CCA ei hun yn cael unrhyw effaith andwyol ar yr amgylchedd. Yn hytrach, bydd yn gymorth i fynd i'r afael â phroblemau amgylcheddol drwy sicrhau bod tai marchnad leol wedi'u lleoli'n briodol i hyrwyddo byw'n annibynnol i ddeiliaid.	Na
1.5 Perthnasedd y cynllun neu'r rhaglen ar gyfer gweithredu deddfwriaeth Gymunedol ar yr amgylchedd (e.e. rheoli gwastraff neu amddiffyn dŵr)	Amherthnasol. Mae'r CCA yn ategu'r polisiau cynllunio mabwysiedig ac nid yw'n berthnasol i weithrediad deddfwriaeth gymunedol ar yr amgylchedd. Mae egwyddor y datblygiad yn cael ei ystyried drwy'r CDLI ar y Cyd sydd wedi bod yn destun AAS.	Na
<b>2. Nodweddion yr effeithiau a'r ardal sy'n debygol o gael ei heffeithio, gan ystyried, yn benodol:</b>		
2.1 Tebygolrwydd, hyd, amllder a rhwyddineb dad-wneud yr effeithiau.	Bydd effaith gyffredinol y CCA yn bositif drwy sicrhau cynnydd mewn darpariaeth of dai marchnad leol fforddiadwy a'r buddion a ddaw yn sgil hyn (e.e. llai o ordyrru a gwella iechyd a llesiant), fel a nodir yn y CDLI ar y Cyd.	Na
2.2 Natur gronnu yr effeithiau.	Dylai effaith gronnu effeithiau'r Canllaw hwn fod yn bositif gan roi ystyriaeth i egwyddorion datblygu cynaliadwy.	Na
2.3 Natur draws-ffiniol yr effeithiau.	Ni ddefnyddir y CCA y tu hwnt i Ardaloedd Awdurdod Cynllunio Lleol Ynys Môn a Gwynedd.	Na
2.4 Y risgiau i iechyd pobl neu i'r amgylchedd (e.e. yn sgil damweiniau).	Ni ystyrir y bydd y CCA yn peri risg i iechyd pobl nac i'r amgylchedd. Ystyrir ei bod yn debygol y bydd gwelliannau i iechyd pobl gan fod y	Na

	<p>tai a ddatblygir am fodloni anghenion, gan gynnwys tai o faint, lleoliad ac ansawdd priodol. Gwneir cyfraniad positif tuag at lesiant.</p>	
<p>2.5 Ehangder a graddfa ofodol yr effeithiau (ardal ddaearyddol a maint y boblogaeth yn debygol o gael eu heffeithio).</p>	<p>Mae'r CCA yn ymdrin ag ardaloedd Awdurdod Cynllunio Lleol Ynys Môn a Gwynedd ac yn bennaf bydd yn cael effaith positif ar y boblogaeth sy'n trigo yn yr ardaloedd hyn.</p>	Na
<p>2.6 Gwerth a bregusrwydd yr ardal yn debygol o gael eu heffeithio yn sgil:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Nodweddion naturiol arbennig neu dreftadaeth ddiwylliannol;</li> <li>ii) Rhagori ar safonau ansawdd amgylcheddol neu gyfyngu ar eu gwerth;</li> <li>iii) Defnydd tir dwys</li> </ul>	<p>Ystyrir na fydd y CCA yn cael unrhyw effeithiau ar ardaloedd sydd â gwerth iddynt / sy'n fregus. Bydd unrhyw geisiadau cynllunio'n cael eu hasesu yn erbyn y polisiau perthnasol cyn y rhoddir caniatâd cynllunio.</p>	Na
<p>2.7 Effeithiau ar ardaloedd neu dirweddau sydd â statws gwarchodaeth cydnabyddedig cenedlaethol, Cymunedol neu ryngwladol.</p>	<p>Nid oes gan y CCA Tai Marchnad Leol unrhyw effaith ar ardaloedd neu dirweddau sydd â statws cydnabyddedig cenedlaethol, Cymunedol neu warchodaeth. Bydd yr effeithiau ar ardaloedd o'r fath yn cael eu hystyried drwy weithrediad polisiau CDLI ar y Cyd eraill sydd wedi bod yn destun AAS. Nodir hefyd nad yw'r CCA yn dyrannu tir yn uniongyrchol ar gyfer datblygiad penodol.</p>	Na