



CYNGOR SIR
YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL



CYNLLUN DATBLYGU LLEOL AR Y CYD

**Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 07-10-11,
Ystafell Bwyllgor 1, Cyngor Sir Ynys Môn**

Yn bresennol: Cyngor Gwynedd:

Y Cyngorydd T. Edwards
Y Cyngorydd O.P. Huws
Y Cyngorydd A. Pierce
Y Cyngorydd J.W. Williams
Y Cyngorydd Owain Williams

Cyngor Sir Ynys Môn:

Y Cyngorydd W.J. Chorlton, Is-gadeirydd
Y Cyngorydd L. Davies
Y Cyngorydd K.P. Hughes
Y Cyngorydd H.E. Jones
Y Cyngorydd C. McGregor

Swyddogion:

Aled Davies, Pennaeth yr Adran Rheoleiddio
Gareth Jones, Rheolwr Gwasanaeth Amgylcheddol
Nia Haf Davies, Rheolwr yr Uned Polisi Cynllunio ar y
Cyd (UPCC)
Linda Lee, Uwch Swyddog Cynllunio, UPCC
Eirian Harris, Cymhorthydd Cefnogol Cynllunio,
UPCC
Jim Woodcock, Pennaeth Cynllunio a Gwasanaeth
Gwarchod y Cyhoedd

Ymddiheuriadau: Y Cyngorydd W.G. Roberts, Cyngor Gwynedd
Y Cyngorydd E. Jones, Cyngor Sir Ynys Môn

1. YMDDIHEURIADAU

Nodwyd yr ymddiheuriadau fel yr uchod.

2. DATGAN BUDDIANT PERSONOL

Dim

3. MATERION BRYS

Dim

4. COFNODION

Derbyniwyd bod y cofnodion yn gywir.

5. ADRODDIAD SGOPIO'R ARFARNIAD CYNALADIWYEDD

Rhodddwyd ystyriaeth i adroddiad yn dilyn cyflwyniad ar yr adroddiad drafft i'r panel fis Gorffennaf. Roedd Adroddiad Sgopio'r Arfarniad Cynladwyedd yn rhoi'r fframwaith ar gyfer asesu cynladwyedd y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Gwnaethpwyd mân newidiadau i'r adroddiad drafft yn dilyn sylwadau'r panel. Cynhaliwyd ymgynghoriad cyhoeddus gan yr UPCC ar yr Adroddiad Sgopio ym mis Gorffennaf, Awst a Medi. Derbyniodd yr UPCC rai sylwadau a arweiniodd at wneud mân newidiadau i'r adroddiad. Ni arweiniodd y sylwadau at unrhyw newid yn nghyfeiriad y fframwaith ei hun.

Derbyniodd y Panel yr adroddiad a'r argymhelliad i ddefnyddio'r fframwaith Arfarniad Cynladwyedd i asesu cynladwyedd y CDLI ar y Cyd.

6. CANLYNIADAU'R YMGYNGHORIAD – PROSES A METHODOLEG SAFLEOEDD ARFAETHEDIG

Rhodddwyd ystyriaeth i adroddiad dilynol yn dilyn cyflwyniad ar Broses a Methodoleg Safleoedd Arfaethedig i'r panel fis Gorffennaf. Aeth yr UPCC ati i gynnal ymgynghoriad cyhoeddus anstatudol ar Fethodoleg y Safleoedd Arfaethedig ym mis Awst, a derbyniwyd rhai sylwadau a arweiniodd at wneud mân newidiadau i'r fethodoleg.

Hysbyswyd y panel y byddai'r Gofrestr Safleoedd Arfaethedig (CSA) yn cael ei hagor yn ffurfiol ar 11 Hydref 2011, ac y byddai'n parhau i fod yn agored am bedwar mis hyd 13 Chwefror 2012. Roedd disgwyl i hysbysebion ac erthyglau gael eu rhoi yn y wasg leol, ac anfonwyd llythyrau at bawb ar gronfa ddata'r CDLI ar y Cyd o'r rheini â diddordeb, yn rhoi gwybod iddynt am y CSA.

Sylwadau:

- A yw'r ffaith mai dim ond chwech o bobl a ymatebodd i'r ymgynghoriad cyhoeddus yn adlewyrchu'r diffyg cyfle i ymateb oherwydd gwyliau'r haf?
 - Ymateb y Swyddog oedd pwysleisio nad oedd yr ymgynghoriad ar Broses a Methodoleg y CSA yn gam statudol angenrheidiol wrth ddatblygu CDLI. Cafodd hyd yr ymgynghoriad ei ymestyn er mwyn adlewyrchu'r ffaith ei fod yn digwydd dros wyliau'r haf. Ni wnaeth yr un cyngor cymuned nac aelodau o'r cyhoedd wneud cais am estyniad i'r cyfnod ymgynghori. Roedd yr UPCC yn gweithio i amserlen dyn iawn, felly nid oedd oedi'r ymgynghoriad hyd nes ar ôl gwyliau'r haf yn opsiwn.
- Dylid rhoi pwysigrwydd i anghenion y gymuned leol.

- Cam cyntaf y CSA oedd adnabod safleoedd addas a diystyru'r rhai nad ydynt yn addas (megis safleoedd a fyddai'n debygol o gael llifogydd neu rai â chyfyngiadau amgylcheddol sylweddol). Unwaith bo safleoedd addas wedi'u hadnabod, dylid adnabod anghenion y gymuned leol fel rhan o sail dystiolaeth y CDLI ar y Cyd.
- Beth fydd yn digwydd i bobl o Ynys Môn oedd wedi cyflwyno safleoedd i GDLI Ynys Môn a dynnwyd yn ôl?
 - Roedd llythyr a map o'r cyflwyniad gwreiddiol wedi'i anfon i bawb (neu eu hasiant) a gyflwynodd dir yn wreiddiol, oedd yn nodi y byddai angen iddynt gadarnhau eu bod dal yn dymuno i'w tir gael ei ystyried ar gyfer cael ei gynnwys yn y CDLI ar y Cyd. Byddai angen iddynt felly ailgyflwyno manylion eu tir.

7. ANGHENION TAI

Cyflwynwyd papur oedd yn cynnwys ffeithiau a ffigurau am y sefyllfa dai yn ardal y CDLI ar y Cyd. Roedd y papur yn nodi ffactorau pwysig oedd angen eu hystyried wrth ymdrin â thai yn y CDLI ar y Cyd. Roedd y papur yn cynnwys gwahanol ragamcanion ac asesiadau am y farchnad dai leol, fyddai'n cael eu defnyddio i gynorthwyo wrth ystyried lefelau twf y CDLI ar y Cyd a pholisïau manwl yn nes ymlaen.

Sylwadau:

- Mae'r papur yn llawn ffeithiau a ffigurau am bwnc cymhleth iawn. Mae Asesiad y Farchnad Dai Leol (LHMA) yn rhoi amlinelliad o anghenion tai yr ardal sy'n cynnwys nifer cyffredinol o dai fforddiadwy, ond nid yw'n mynd mor bell ag adnabod anghenion unigol y gymuned leol. Sut fyddwn ni'n adnabod angen lleol?
 - Darparu'r data gwaelodlin oedd y papur. Ei fwriad oedd gosod y cyd-destun yn unig, ac nid adnabod anghenion cymunedol lleol. Drwy adnabod datblygiadau tai posib drwy'r CSA, cynnal astudiaethau o hyfywdra tai fforddiadwy, gwaith ymchwil arall ac ymgynghori â phrif fudd-ddeiliaid, gall y CDLI ar y Cyd anelu at sicrhau y caiff safleoedd tai eu lleoli yn y mannau cywir. Byddai cynnal arolygon dwys o angen lleol ym mhob ardal yn broses faith a drud, a byddai ond yn rhoi darlun bychan o'r sefyllfa ar ddim ond un adeg penodol.
- Nid yw'r papur hwn yn nodi sut y bydd datblygiadau tai yn effeithio'r iaith Gymraeg.
 - Rhydd y papur hwn y data gwaelodlin ynglŷn â ffactorau sy'n effeithio ar anghenion tai yn yr ardal. Mae gwarchod a gwella'r iaith Gymraeg yn greiddiol i fersiwn drafft y CDLI ar y Cyd. Yn dilyn yr ymgynghoriad diweddar ar "NCT 20: Cynllunio a'r Iaith Gymraeg", rhoddodd Gyngor Gwynedd adborth llym ar anallu'r ddogfen i ddelio â materion a fyddai'n effeithio cymunedau lleol.
- Gwella'r economi leol yw'r ateb i helpu cymunedau lleol drwy greu swyddi ar gyfer pobl leol. Mae problemau ar hyn o bryd o ran cael morgeisi ar gyfer tai fforddiadwy.

- Sut fyddwn ni'n ymdrin â'r mater o angen lleol nad yw'n fforddiadwy? Un broblem fawr gyda thair fforddiadwy yw nad yw tai fforddiadwy yn fforddiadwy iawn yn y farchnad sydd ohoni.
 - Rhaid i'r CDLI ar y Cyd fod wedi'i seilio ar dystiolaeth gadarn. Mae polisi cenedlaethol yn caniatáu tai ar gyfer angen lleol lle nad oes cyfyngiadau arnynt o ran pris h.y. marchnad dai angen lleol. Fodd bynnag bydd rhai cael tystiolaeth gref i gyfiawnhau bod yn y sefyllfa honno.
- Yn y farchnad heddiw mae llai a llai o dai'n cael eu hadeiladu. Mae newidiadau yn amgylchiadau pobl yn golygu y gallai'r sector rhentu ddod yn sector pwysig iawn yn y dyfodol.

8. DATBLYGU'R WELEDIGAETH A'R AMCANION STRATEGOL

Rhodddwyd ystyriaeth i adroddiad yn dilyn y cyflwyniad i'r panel fis Gorffennaf. Roedd y papur yn ymgorffori sylwadau'r panel a hoffai'r UPCC gael cefnogaeth y panel i gynnal ymgynghoriad cyhoeddus ar weledigaeth ac amcanion y CDLI ar y Cyd.

Sylwadau:

- A fyddai'n bosib newid strategaethau cymunedol Gwynedd a Môn fel bod y geiriad yn debyg?
 - Yn anffodus mae'r rhain yn ddogfennau/strategaethau sydd eisoes yn bodoli.
- Ym mharagraff 35, pwynt bwled (i), dylai'r gair 'lleol' gael ei gynnwys yn y frawddeg "... o boblogaeth **leol** sy'n tyfu ac yn heneiddio".

Derbyniodd y Panel yr adroddiad a'r argymhelliad i gynnal ymgynghoriad cyhoeddus ar weledigaeth ac amcanion y CDLI ar y Cyd.

9. DATBLYGU OPSIYNAU STRATEGOL

Adroddiad oedd yn dilyn o'r drafodaeth ynglŷn â gweledigaeth ac amcanion y CDLI ar y Cyd. Adroddiad ydoedd oedd yn archwilio'r opsiynau strategol ynghylch lefelau twf a dosbarthiad gofodol y twf hwnnw ar gyfer y CDLI ar y Cyd, ac a oedd yn nodi'r ffactorau oedd angen eu hystyried wrth adnabod opsiynau. Roedd y rhain yn cynnwys rhoi sylw i ganllawiau cenedlaethol, rhanbarthol a lleol.

Cyflwynwyd pedwar opsiwn, oll ar lefel strategol, a chafwyd trafodaeth ar ba mor realistig oedd yr opsiynau ac ar ddsbarthiad datblygiadau/twf yn y dyfodol.

Sylwadau:

- Papur da iawn ond mae hyn yn gynnar iawn yn y broses, felly mae'n bwysig cynnig cymaint o opsiynau â phosib.
- Mae gan y ddau awdurdod fanc tir eang, gyda thir wedi'i ddynodi neu dir wedi derbyn caniatâd ar safleoedd strategol yn nghanol nifer o bentrefi, ond yn aml nid oes gan y landlord unrhyw fwriad i ddatblygu'r safle. A oes unrhyw beth y gall yr UPCC / y Gwasanaethau Cynllunio ei wneud i roi pwysau ar landlordiaid i ddatblygu'r safleoedd?

- Cytunwyd bod hyn yn fater pwysig iawn. Roedd dwy ffordd o ddelio â'r broblem ond byddai'n costio ffortiwn i'r ddau awdurdod.(a fyddai fwy neu lai'n prynu'n ôl unrhyw ganiatâd cynllunio). Dylai'r CSA arwain at safleoedd a gyflwynwyd y gellir datblygu arnynt, a dylai hynny helpu pethau.
- Cynllun datblygu LLEOL yw hwn i fod felly os oes rhwystrau rhanbarthol neu genedlaethol, dylem geisio eu goresgyn.
- Cytuno y dylid osgoi datblygiadau man werthu tu allan i drefi gan fod canol trefi'n ei chael yn anodd cystadlu.

Derbyniodd y Panel yr adroddiad a'r argymhelliad i gynnal ymgynghoriad cyhoeddus ar opsiynau strategol y CDLI ar y Cyd.