



CYNGOR SIR
YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL



Panel Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Cofnodion o'r cyfarfod a gynhaliwyd ar 26 Gorffennaf 2013
Glyder Fawr, Penrallt, Caernarfon

Presennol

Cyngor Sir Ynys Môn

Cyng. J. Arwel Roberts (Cadeirydd)
Cyng. Ann Griffith
Cyng. Kenneth Hughes
Cyng. Victor Hughes
Cyng. Jeff Evans (eilydd)

Gwynedd Council

Cyng. Dyfrig Jones
Cyng Roy Owen
Cyng. John Pughe Roberts
Cyng. John Wyn Williams
Cyng. Dafydd Meurig (eilydd)

Officers:

Gareth Jones	Rheolwr Gwasanaeth Cynllunio & Amgylcheddol
Jim Woodcock	Pennaeth Cynllunio & Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd
Nia Haf Davies	UPCC – Rheolwr
Heledd Jones	UPCC - Arweinydd Tîm
Rhodri Owen	UPCC – Uwch Swyddog Cynllunio
Eirian Harris	UPCC - Cynorthwydd Cynllunio Cefnogol

Apologies:

Cyng Lewis Davies	CSYM
Cyng Gwen Griffith	CG
Cyng Nicola Roberts	CG
Cyng Gethin Williams	CG

1. YMDDIHEURIADAU

Fel nodwyd uchod.

2. DATGAN BUDDIANT PERSONOL

Ni chyflwynwyd unrhyw fater personol.

3. MATERION BRYD

Ni chyflwynwyd unrhyw fater bryd.

4. COFNODION

Derbyniwyd cofnodion Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd, a gynhaliwyd ar 21 Mehefin 2013 fel rhai cywir.

5. DIWEDDARIAD AM BRIF NEGESEUON Y CYRFF YMGYNGHORI PENODOL YN YSTOD Y CYFNOD YMGYNGHORI CYHOEDDUS AM Y DDOGFEN HOFF STRATEGAETH

Cyflwynwyd adroddiad gan Nia Haf Davies (NHD) oedd yn rhoi trosolwg o'r prif negeseuon yr ymgynghoriad cyhoeddus. Fe fydd yna adroddiad llawn ar gael adeg cyhoeddi'r Cynllun Adnau ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus. Nodir faint o sylwadau a gafwyd a'r nifer o unigolion/ mudiadau/ grwpiau a gyflwynodd y sylwadau yn ystod y cyfnod. Hefyd cyflwynwyd rhestr o gyrff ymgynghori penodol gan nodi pa rai oedd wedi ymateb.

Pwyntiau a godwyd:

- Mynegwyd siomedigaeth nad oedd rhai cyrff ymgynghori penodol wedi ymateb, ond mynegodd NHD fod yr Uned mewn cysylltiad gyda rhain wrth asesu'r safleoedd ar y Gofrestr Safleoedd Posib. Cafwyd trafodaeth am bryderon ynglŷn â lefel twf tai. Pwysleisiwyd yr angen am dystiolaeth i gefnogi ffigyrau tai. Edrychir ar batrymau'r gorffennol, rhagolygon poblogaeth a thai, a chapasati i ymdopi efo twf. Ar ôl adnabod ffigwr cyfanswm priodol ar gyfer yr ardal bydd unedau gyda chaniatâd cynllunio cyfredol yn ogystal amgangyfrifiad o unedau all ddod ymlaen ar safleoedd ar hap yn cael eu tynnu allan o'r cyfanswm. Dyma pryd fyddwn yn gwybod faint o dir ychwanegol fydd ei angen yn ystod oes y Cynllun.
- Gofynnwyd sut mae rhagweld safleoedd ar hap. Nodwyd y byddai'r Astudiaeth Capasiti Trefol yn cyfrannu at adnabod safleoedd ar hap. Bydd rhaid monitro'r Cynllun yn flynyddol, a fydd yn cynnwys cadw golwg ar faint o unedau tai fydd yn cael eu darparu. Wrth fonitro bydd y Cynghorau'n gweld os oes gormod neu ddim digon o unedau tai'n cael eu darparu ac ar sail hynny wneud penderfyniad os oes angen ail-ymweld a rhannau o'r Cynllun.
- Pwysleisiwyd yr angen i wella tai presennol er mwyn sicrhau eu bod nhw'n cyfrannu'n effeithiol i'r stoc tai. Os oes angen caniatâd cynllunio i addasu a newid defnydd adeilad i fod yn dy, yna mae polisïau'r cynllunio presennol yn hyrwyddo hynny.

6. YSTYRIAETHAU POLISI CYNLLUNIO SYDD YN BERTHNASOL I 'YMESTYN Y TYMOR GWYLIAU' AR SAFLEOEDD CARAFANAU GWYLIAU SEFYDLOG / SIALES.

Rhoddwyd crynodeb o'r adroddiad gan Heledd Fflur Jones (HFfJ) er mwyn cael barn yr Aelodau am ddatblygu polisi i ddelio efo ceisiadau i ymestyn y tymor gwyliau.

Yn draddodiadol mae'r tymor gwyliau yn rhedeg o Fawrth i Ionawr, ac mae amodau yn cael eu rhoi ar ganiatadau cynllunio er mwyn rheoli hyn. Mae Nodyn Cyngor Technegol – 13 yn delio gyda'r maes yma.

Mae Papur Testun 'Twristiaeth' wedi amlygu fod patrymau gwyliau wedi newid dros y blynyddoedd ar ran lleoliad a thymor gwyliau. Mae'n ymddangos fod tebygrwydd i bobl fynd ar eu gwyliau nifer o weithiau mewn blwyddyn, yn aml ar wyliau byr, a ddim o angenrheidrwydd yn ystod yr Haf. Mae'r newidiadau wedi creu galwad ar gyfer lletyau hunanarlwyo fel sialetau a charafanau. Mae'r tyfiant yma yn gallu dod a budd economaidd i'r busnesau gwyliau a'r economi lleol o ganlyniad i wariant yn yr ardal leol.

Pwyntiau a godwyd:

- Cytunwyd fod twristiaeth yn holl bwysig i'r economi yn y ddwy ardal, ond cyfeiriwyd at Sir Ddinbych fel enghraifft lle mae'n ymddangos fod pobl yn byw ar y safleoedd. Nid yw yn creu lles i'r sector dwristiaeth ond yn creu bwrddwn i gyfleusterau a gwasanaethau lleol. Mynegwyd pryder fod pobl yn byw mewn carafannau gwyliau yng Ngwynedd ac Ynys Môn hefyd.
- Mynegwyd barn amrywiol am bolisi a fyddai'n hyrwyddo cyfnod o12-mis. Codwyd pryderon ynglŷn â monitro safleoedd / toriadau mewn rheolau yn enwedig gan fod yna nifer fawr o garafannau. Nodwyd pwysigrwydd argaeledd adnoddau digonol i gadw golwg ar y safleoedd.
- Cyfeiriwyd at bobl yn byw mewn carafannau heb adnoddau a chefnogaeth briodol. Nodwyd byddai angen cadw golwg ar effeithiau gorfodi amodau cynllunio a thrwydded ar anghenion am dai a fyddai eu hangen i lenwi'r bwlch mae carafannau'n gofalu amdano ar hyn o bryd. Cyfeiriwyd at yr angen i gydweithio gydag Adran Gwasanaethau Cymdeithasol ac Adran Tai.

Cytunwyd i barhau gyda'r gwaith ymchwil a chyflwyno adroddiad pellach i'r Panel i gefnogi datblygiad polisi perthnasol yn y Cynllun Adnau.

7. YSTYRIAETHAU POLISI CYNLLUNIO SYDD YN BERTHNASOL A MATHAU AMGEN O LETYAU GWYLIAU

Cyflwynwyd adroddiad gan HFfJ ynglŷn â mathau amgen o letyau gwyliau er mwyn cynorthwyo gyda llunio polisi manwl o fewn y fersiwn Adneuo o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Mae hyrwyddo sector twristiaeth ffyniannus yn un o brif amcanion Llywodraeth Cymru er mwyn sicrhau economi llwyddiannus a chreu swyddi.

Rhoddwyd diffiniad o'r mathau o letyau:-

- Pebyll crwyn (yurt) a Tipis - yn fwy tebyg i babell o ran eu dyluniad, fodd bynnag yn sgil y datblygiadau cysylltiedig sydd yn fwy parhaol eu natur, mae'r mathau hyn o ddatblygiadau yn dueddol o gael eu diffinio fel uned barhaol.
- Pebyll Pren (pod) a Carafan Thema yn fwy tebyg i garafanau a chan hynny yn cael eu diffinio fel uned barhaol

Mae gwaith ymchwil yn dangos nad oes polisi mewn lle ynglŷn â'r maes yma gan Awdurdodau eraill yng Ngogledd Cymru. Mae Awdurdodau Lleol eraill yn ymateb i'r math yma o ddatblygiadau drwy gymhwyso polisiau presennol, lle gellir gwneud hynny. Mae angen penderfynu os oes eisiau datblygu polisi newydd ar gyfer y CDLI ar y Cyd a fydd yn delio'n benodol gyda'r mathau yma o letyau neu ai addasu polisi presennol fydd yr ateb gorau.

Pwyntiau a godwyd:

- Mynegwyd barn amrywiol am effaith y mathau yma o lety. Awgrymwyd eu bod nhw'n llai parhaol eu natur na charafanau sefydlog. Ar y llaw arall awgrymwyd y gallai rhai cael effaith gweledol andwyol a'u bod yn creu rhywbeth sydd yn agos i fod yn dai.
- Cytunwyd y gallai'r math yma o letyau ddenu gwahanol fath o ymwelwyr.
- Gwelwyd fod cyfle i'r math yma o lety fod yn fwy cynaliadwy wrth iddynt e.e. ddod ac incwm i ffermydd lleol a fyddai'n gallu cynnig mynediad i gynnyrch lleol/ organig.
- Awgrymwyd bod lle i fod yn fwy hyblyg o ran meini prawf am leoliad y math yma o lety.
- Awgrymwyd bod angen edrych ar reoli maint y safleoedd, h.y. cyfyngu ar nifer o unedau.

Cytunwyd i barhau gyda'r gwaith ymchwil a chyflwyno adroddiad pellach i'r Panel i gefnogi datblygiad polisi perthnasol yn y Cynllun Adnau.

8. DIWEDDARIAD AR WAITH PARATOI PAPUR TESTUN 18: TAI MARCHNAD ANGEN LEOL

Cyflwynwyd adroddiad gan Rhodri Owen er mwyn cael cymeradwyaeth i'r fethodoleg ar gyfer y gwaith o baratoi Papur Testun mewn perthynas â Thai marchnad angen leol. Pwrpas yr adroddiad ydyw i sefydlu'r materion i'w hystyried er mwyn gallu dod i gasgliad ynglŷn â phriodoldeb cyflwyno polisi tai

marchnad angen leol. Ni ddylid cymryd yn ganiataol fod polisi yn cael ei greu - mae angen tystiolaeth gref a chadarn i'w gefnogi.

Pwyntiau a godwyd:

- Sicr fod angen polisi ar gyfer hyn. Mae problemau gan bobl ifanc ar incwm sydd yn uwch na'r drothwy o fod angen tai fforddiadwy ond yn is na beth sydd ei angen i brynu neu rentu tŷ ar y farchnad agored, yn enwedig tai mwy teuluol eu maint.
- Mae angen diffiniad 'person lleol' fod yn weddol agored er mwyn cyfarch anghenion sy'n codi oherwydd bod pobl yn symud rhwng ardaloedd cyfagos i'w gilydd.
- Credir fod methiant i brynu neu rentu tŷ mewn ardaloedd yn bygwth bywiogrwydd yr iaith Gymraeg a diwylliant cymunedau. Rhifau siaradwyr Cymraeg yn disgyn mewn sawl lle.
- Angen creu symudiad tymor hir yn y farchnad tai, gan gynnwys rhai ardaloedd sydd ddim yn ardaloedd gwyliau.
- Holwyd beth ydy'r polisi presennol ar gyfer tai adfeiliedig yng nghefn gwlad neu bentrefi gwledig. Esboniwyd mai'r cam cyntaf ydy sefydlu os ydy hawliau preswyl wedi cael eu colli ai pheidio. Os ydy'r adeilad wedi cael ei adael ("abandoned"), yna nid yw'n 'dy' yn nhermau polisi cynllunio. Os mai dyna yw'r achos byddai'n rhaid ystyried cais i'w addasu/ ail-adeiladu yn nhermau polisi addasu adeilad yng nghefn gwlad neu bolisi codi tŷ newydd yng nghefn gwlad. Nodwyd pwysigrwydd gwneud defnydd o adeiladau presennol. Bydd y mater yn cael sylw wrth ddatblygu polisiau tai yn y Cynllun Adnau.