



CYNLLUN DATBLYGU LLEOL AR Y CYD

Panel Polisi Cynllunio ar y Cyd

10:00 yb, 17 Tachwedd 2017

Ystafell Bwyllgor 1, Swyddfeydd Cyngor Sir Ynys Môn, Llangefni

Presennol:

Cyngor Sir Ynys Môn

Cyng. Richard Dew
Cyng. John Griffith
Cyng. Kenneth P Hughes
Cyng. Richard O Jones

Cyngor Gwynedd

Cyng. Dafydd Meurig
Cyng. Owain Williams
Cyng. John Brynmor Hughes
Cyng. Sian Wyn Hughes
Cyng. Berwyn Parry Jones

Swyddogion:

Robyn Jones	Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol/Dirprwy Swyddog Monitro (CSYM)
Nia Haf Davies	Rheolwr - UPCC
Dewi Francis Jones	Prif Swyddog Cynllunio (CSYM)
Gareth Jones	Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (CG)
Bob Thomas	Arweinydd Tîm - UPCC
Rhodri Owen	Uwch Swyddog Cynllunio - UPCC

Ymddiheuriadau:

Cyng. John Pughe Roberts (CG)
Cyng. Bryan Owen (CSYM)
Cyng. Nicola Roberts (CSYM)
Cyng. Robin Williams (CSYM)
Cyng. Catrin Wager (CG)

1. CROESO AC YMDDIHEURIADAU

Ymddiheuriadau fel y nodwyd uchod.

2. DATGAN BUDDIANT PERSONOL

Ni dderbyniwyd unrhyw ddatganiad buddiant personol.

3. MATERION BRYS

Ni dderbyniwyd unrhyw faterion brys.

4. COFNODION

Derbyniwyd cofnodion Pwyllgor a gynhaliwyd ar 28 Mehefin 2017 fel y rhai cywir.

5. CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL – DIWEDDARIAD

Cafwyd cyflwyniad gan Nia Haf Davies yn esbonio bod yr Awdurdodau Cynllunio Lleol yn paratoi ystod o Ganllawiau Cynllunio Atodol (CCA) i gefnogi'r Cynllun drwy ddarparu canllawiau mwy manwl ar amrywiaeth o bynciau a materion i helpu i ddehongli a gweithredu'r polisiau a'r cynigion yn y Cynllun.

Nid yw CCA yn cyflwyno unrhyw bolisi cynllunio newydd, mae angen iddo fod yn destun ymgynghoriad cyhoeddus ac yna yn destun penderfyniad i'w fabwysiadu gan bwyllgor perthnasol. Yn ardal y Cynllun, y Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd ar ran y Cynghorau fydd yn gyfrifol am fabwysiadu CCA os ydynt yn ymdrin â mater sy'n gyffredin i'r ddau Awdurdod. Yn achos CCA sy'n effeithio ar ardal weinyddu un Awdurdod yn unig fe gaiff y penderfyniad i fabwysiadu'r CCA ei wneud gan y Pwyllgor perthnasol o fewn yr Awdurdod hwnnw.

Cyflwynwyd amserlen arfaethedig i baratoi'r Canllawiau Cynllunio Atodol er gwybodaeth i'r Panel.

Materion a godwyd:

- Cydnabuwyd bod yna lawer o waith yn y maes yma a holwyd sut mae'r gwaith wedi cael ei flaenoriaethu.

Ymateb:

- Eglurwyd bod yna asesiad risg wedi cael ei ymgymryd ar gyfer polisiau sydd angen mwy o eglurhad a meysydd sydd yn cael nifer helaeth o geisiadau. Mae yna beth symud wedi bod yn yr amserlen oherwydd negeseuon gan y 2 Gyngor.

Penderfyniad:

Nodwyd cynnwys yr adroddiad.

6. NODYN CYNGOR TECHNEGOL 20: CYNLLUNIO A'R GYMRAEG (HYDREF 2017) – DIWEDDARIAD

Cafwyd cyflwyniad gan Nia Haf Davies oedd yn nodi'r elfennau sydd yn gyson efo'r Nodyn Cyngor Technegol (NCT) blaenorol, elfennau sydd yn wahanol, gwendidau sydd ynddo ac yn olaf cymharu'r NCT 20 efo Polisi PS 1 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y cyd.

Materion a godwyd:

- Nodwyd y sylw na ellir gwahaniaethu ar sail nodweddion personol. Cyfeiriwyd at strategaeth a fabwysiadwyd yn Iwerddon ble mae pwyslais yn cael ei roi i gryfhau'r amgylchiadau ar gyfer yr iaith.
- Cwestiynu os mae'r ymgeisydd ddylai wneud yr asesiad / datganiad ieithyddol onid ddylai'r Cyngor ei wneud ond fod y datblygwr yn talu amdano?

- Llawer o symbolaeth yn y NCT ond dim arweiniad clir.
- Teimlo fod y NCT 20 yma yn warthus a rhaid ymgyrchu ar yr ochr wleidyddol i gael un gwell.
- Cwestiynu ymarferoldeb defnyddio'r Cynllun Datblygu Lleol ar y cyd pan mae'r NCT 20 yn dweud rhywbeth arall, lle ydym yn sefyll?
- Pryderus am yr awgrymiad yn y NCT mae prin fydd achosion pryd fydd angen asesiad o ddatblygiad cyflogaeth, manwerthu neu fasnachol. Mae angen pwysleisio'r pwysigrwydd yr iaith yn y meysydd yma.
- Angen manylder efo'r CCA, a ellid cael amgylchiadau pan fydd monitro'r Cynllun yn golygu y gall bod angen asesiad iaith i ddynodiadau o fewn y Cynllun?

Ymatebion:

- Mae'r Cynllun wedi bod trwy broses a thystiolaeth statudol a'r Cynllun yw'r man cychwyn delio efo cais, hefyd canllaw yw NCT. Felly ar hyn o bryd y Cynllun fuasai yn cael y flaenoriaeth. Bydd hyn yn cael ei fonitro o fewn yr Adroddiad Monitro Blyneddol.
- Efo Asesiad / Datganiad Ieithyddol mae'n bwysig egluro ein rôl fel Awdurdod Cynllunio ac mae angen rhoi arweiniad clir o beth sydd ei angen mewn fath asesiadau / datganiadau. Angen i'r ddau awdurdod eu hasesu yn drwyadl.
- Mae Polisi PS 1 yn y Cynllun yn dweud y gallwn ofyn am ddatganiad ar ddynodiad os nad yw'n mynd i'r afael a thystiolaeth o angen a galw am dai neu ei fod yn gronol yn darparu mwy na'r ddarpariaeth tai dangosol a osodwyd ar gyfer yr anheddle.

7. CANLLAW CYNLLUNIO ATODOL: CYNNAL A CHREU CYMUNEDAU NODEDIG A CHYNALIADWY – DIWEDDARIAD

Cafwyd cyflwyniad gan Nia Haf Davies oedd yn amlinellu:

- sail polisi cynllunio ar gyfer y Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy;
- y broses gyffredinol i baratoi'r CCA Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy;
- braslun rhagarweiniol o gynnwys y CCA o ran ystyried effaith datblygiad ar yr iaith Gymraeg;
- amlinelliad cychwynnol o'r CCA.

Materion a godwyd:

- Pwy ddylai wneud asesiad / datganiad ieithyddol, a allwn orfodi datblygwyr i ddefnyddio cwmnïau / unigolion penodol?
- Ellir creu fframwaith o bobl sydd yn gymwys efo cymwysterau sydd yn gallu gwneud asesiad / datganiad ieithyddol?
- Materion iaith yn fwy niwlog na materion megis priffyrdd, dim byd pendant ar gyfer dweud beth ddylid cael ei gynnwys.
- Angen rhoi y CCA ar sail gadarn fel nad ydyw yn gallu cael ei herio yn gyfreithiol.
- Diagram 1 yn dangos elfennau hanfodol ond angen ystyried cysylltiad i faterion megis rhwydwaith priffyrdd i'w gwneud hi yn haws i deithio i bobl sydd yn gweithio y tu allan i'w cymuned fel eu bod yn gallu gwario mwy o amser yn eu cymuned.
- Angen amserlen mor fuan â phosib ond ar y llaw arall eisio CCA da o safon. Yn gyfforddus os yw'r swyddogion yn hapus efo'r amserlen.

Ymatebion:

- Ni allwn orfodi ond gofyn am rywun sydd yn gymwys gan fod angen asesiad / datganiad o ansawdd.
- Cwestiwn o bwy sydd yn gymwys ac efo arbenigaeth yn y maes, ddim yn siŵr os gallwn greu rhestr. Angen nifer o arbenigwyr mewn gwahanol feysydd i ymgymryd ar waith.

8. SGÔP CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL AMRYWIOL - DIWEDDARIAD

8.1 TAI FFORDDIADWY

Cafwyd cyflwyniad gan Bob Thomas oedd yn amlinellu'r polisïau perthnasol o fewn y Cynllun Datblygu Lleol ar y cyd, y prif faterion sydd angen i'r CCA ei ystyried a strwythur drafft i'r CCA.

Materion a godwyd:

- Faint o dai ar rent sydd ar gael? Dim digon erbyn heddiw efo mwy o bobl ifanc yn byw efo'i rhieni.
- Ar gyfer y bennod darparu tai fforddiadwy dylid ystyried ffyrdd arall o baratoi tai fforddiadwy e.e. os yn gwerthu o fewn 10 mlynedd yna 25% o'i werth yn mynd fewn i'r pot tai fforddiadwy.
- Poblogaeth yn heneiddio ac mae yna brinder o fyngalos, angen adeiladu mwy o rhain. Byddai hyn yn rhyddhau tai eraill.
- Mwy o dai efo nifer o ystafelloedd gwely ond dim ond un person yn byw yn y tŷ.

Ymatebion:

- Mae Asesiad Marchnad Tai Lleol yn sail ar gyfer adnabod beth yw'r anghenion am dai fforddiadwy yn y dyfodol. Byddwn yn edrych ar y sefyllfa o gais i gais a gwrthodir cais os nad hynny yw'r math o dai sydd eu hangen.
- Bydd y CCA yn cyfeirio tuag at yr angen i'r elfen fforddiadwy o unrhyw fwriad gyfarch unrhyw anghenion penodol sydd wedi ei adnabod o fewn ardal y cais.

8.2 TAI MARCHNAD LLEOL

Cafwyd cyflwyniad gan Rhodri Owen oedd yn amlinellu'r polisi perthnasol o fewn y Cynllun Datblygu Lleol ar y cyd, y prif faterion sydd angen i'r CCA ei ystyried a strwythur drafft i'r CCA.

Materion a godwyd:

- Cyfeiriwyd tuag at achos cais presennol ar gyfer safle mewn anheddle sydd yn cael ei effeithio o dan y Polisi TAI 5, ble mae yna gais i newid amod dim ond pobl dros 55 ar y safle a sut bydd hyn yn cael ei effeithio dan y Polisi newydd yma?
- Teimlo fod amod yn well na rhoi cytundeb 106 ar fath geisiadau gan fod yna nifer o geisiadau i ryddhau cytundebau 106.
- Poeni am y diffiniad o leol sef 5 mlynedd buasai 10 mlynedd yn well.
- Hwn yn bolisi arloesol ac angen i'r CCA fod yn arloesol hefyd.
- Angen ystyried amgylchiadau pan mae rhywun yn gosod tŷ i berson lleol.
- Eisio bod yn glir efo'r eglurhad o 'angen hanfodol' i symud i fyw yn agos at berthnasau.

Ymatebion:

- Efo cais sydd efo caniatâd presennol ar y safle rhaid ystyried y Polisi newydd yng nghydestun beth all gael ei ddatblygu ar y safle o dan y caniatâd presennol.
- Bydd trafodaeth yn cael ei gynnal efo'r Adran Gyfreithio o ran addasrwydd amodau neu gytundebau cynllunio, esiamplau o ardaloedd eraill sydd yn defnyddio amodau a chytundebau.
- Diffiniad cysylltiad lleol yw 5 mlynedd yn y polisi felly rhaid i'r CCA adlewyrchu hyn, fodd bynnag bydd cyfle drwy fonitro effeithlonrwydd y Polisi ystyried yr angen i'w addasu yn y dyfodol.
- Bydd y CCA yn manylu ar y tystiolaeth fydd ei angen i fodloni'r elfen cysylltiad gyda'r Ward yn y Polisi.

8.3 RHWYMEDIGAETHAU CYNLLUNIO STRWYTHUR DRAFFT

Cafwyd cyflwyniad gan Nia Haf Davies oedd yn amlinellu'r polisiau perthnasol o fewn y Cynllun Datblygu Lleol ar y cyd, y prif faterion sydd angen i'r CCA ei ystyried a strwythur drafft i'r CCA.

Materion a godwyd:

- A yw cyfraniad mesurau lliniaru iaith Gymraeg yn dod o'r CCA yma?

Ymatebion:

- Bydd hyn yn atodiad i'r CCA.

DIWEDD Y CYFARFOD.