

# CYNLLUN DATBLYGU LLEOL AR Y CYD GWYNEDD & YNYS MÔN (2011 – 2026)

## ARCHWILIAD CYHOEDDUS:

Sesiwn gwrandawriad 1 – Paratoad,  
Gweledigaeth, Amcanion a Strategaeth  
Ofodol y Cynllun.



CYNGOR SIR  
YNYS MÔN  
ISLE OF ANGLESEY  
COUNTY COUNCIL

## Pwynt Gweithredu 1 (S1/PG4), Pwynt Gweithredu (S1/PG5), Pwynt Gweithredu (S1/PG6) a Phwynt Gweithredu (S1/PG7)

### 1. Pwynt Gweithredu 1 (S1/PG4) – Polisi PS1

- Maen Prawf 5 – bod y Cynghorau yn ystyried arall eiriad geirfa i adlewyrchu'r materion perthnasol y gellid rhoi ystyriaeth iddynt efo cais cynllunio, e.e. yr angen am Strategaeth Arwyddion, a ellir ei ddisgrifio'n fwy manwl mewn CCA, a chyflwyno Newid Materion sy'n Codi yn unol a hynny.
- Maen Prawf 2 – Cyflwyno Newid Materion sy'n Codi i aralleirio'r geirfa er mwyn cyfeirio tuag at cyfleon ar hap annisgwyl yn hytrach na bod mor rhagnodol, er mwyn adlewyrchu'r posibilrwydd y gallai safleoedd mawr ddod ymlaen yn annisgwyl yn ystod oes y Cynllun.
- Meini Prawf 3 a 4 – bod y Cynghorau yn edrych ar gyfuno rhain i un faen prawf a chyflwyno Newid Materion sy'n Codi yn unol a hynny.

### 2] Ymateb y Cynghorau:

- 2.1 'Roedd y Cynghorau wedi cynnig Newidiadau Materion sy'n Codi posib i ymateb i sylwadau a gafwyd am y Newidiadau a Ffocws i Bolisi PS1 a'i eglurhad er mwyn sicrhau cysondeb gyda Pholisi Cynllunio Cymru a hyrwyddo datblygiad a fyddai'n gwireddu Gweledigaeth ac Amcanion y Cynllun. Yn unol â'r drafodaeth a gafwyd yn y Gwrandawriad mae'r Cynghorau yn cytuno bod sail i wneud newidiadau ychwanegol/amgen. Mae'r Newidiadau Materion sy'n Codi awgrymwyd uchod a'r rhai a gafodd eu cynnwys yn y ddogfen "Adroddiad barn am sylwadau am y Newidiadau â Ffocws" (CDLL.029) sy'n dal yn berthnasol i'w gweld mewn coch isod:

## POLISI STRATEGOL PS1: YR IAITH GYMRAEG A'R DIWYLLIANT CYMREIG

Bydd y Cynghorau'n hyrwyddo a chefnogi'r defnydd o'r iaith Gymraeg yn ardal y Cynllun. Bydd hyn yn cael ei gyflawni trwy:

1. Ofyn am Ddatganiad iaith Gymraeg fydd yn dweud sut bydd datblygiad arfaethedig yn gwarchod, hyrwyddo a chryfhau'r iaith Gymraeg, pryd fydd y datblygiad arfaethedig yn disgyn i mewn i un o'r categorïau canlynol:
  - a. Datblygiad manwerthu, diwydiannol neu fasnachol sy'n cyflogi mwy na 50 o weithwyr a/ neu gydag arwynebedd o 1,000 m sq. neu fwy; neu
  - b. Datblygiad preswyl a fydd un ai ar ben ei hun neu yn gronnol yn darparu mwy na'r targed tai dangosol a osodwyd ar gyfer yr anheddle ym Mholisi TAI 14 – 18; neu
  - c. Datblygiad preswyl o 5 o unedau tai neu fwy ar safleoedd a ddynodwyd neu safleoedd ar hap **du mewn i ffiniau datblygu** nad yw'n **mynd i'r afael â thystiolaeth o angen a galw am dai a gofnodir mewn Asesiad Marchnad Tai a ffynhonellau tystiolaeth leol perthnasol eraill cynnig darparu ystod ddigonol o unedau tai o ran eu maint a mathau;**
2. Ofyn am Asesiad Effaith iaith Gymraeg, a fydd yn dweud sut fydd datblygiad arfaethedig yn gwarchod, hyrwyddo a chryfhau'r iaith Gymraeg, pryd fydd y datblygiad arfaethedig ar safle ar hap **annisgwyl ar gyfer datblygiad tai ar raddfa fawr neu ddatblygiad cyflogaeth ar raddfa fawr a fyddai'n golygu llif arwyddocaol o weithlu; ac**
  - a. **Yn mynd i ddenu neu roi llety i lawer mwy o bobl na ragwelwyd yn wreiddiol ym mholisiau a chynigion y Cynllun;**
- ~~3. Ddefnyddio mecanwaith priodol i sicrhau bod mesurau lliniaru effeithiau negyddol addas yn cael eu darparu neu y gwneir cyfraniad i liniaru'r effeithiau hynny iddynt;~~
- ~~4. Wrthod cynigion fyddai, oherwydd ei faint, raddfa neu leoliad yn achosi niwed sylweddol i gymeriad a chydbwysedd iaith cymuned;~~
3. **Wrthod cynigion a fyddai yn achosi niwed sylweddol i gymeriad a chydbwysedd iaith cymuned nad allir ei osgoi neu ei liniaru yn foddhaol trwy ddefnyddio mecanwaith priodol i sicrhau mesurau lliniaru addas neu y gwneir cyfraniad i liniaru'r effeithiau hynny.**
4. Gofyn **am Gynllun Arwyddion dwyieithog** i Anneg bod **ymdrin â** holl arwyddion gweithredol **yn y parth cyhoeddus** sy'n cael eu cynnwys mewn cais cynllunio gan gyrrff cyhoeddus a chwmnïau masnachol a busnes **yn ddwyieithog;**
5. Anneg defnydd o **Gosod** disgwyliad y bydd enwau lleoedd Cymraeg yn cael eu defnyddio ar gyfer datblygiadau newydd, enwau tai a strydoedd.

Eglurhad:

7.1.4 Bwriedir y bydd yr holl fesurau a ddisgrifir yn fras yn y paragraffau o flaen y Polisi yma yn cefnogi cymunedau a'r iaith Gymraeg. **Mae amcanion allweddol y Cynllun yn dangos ymrwymiad i hyrwyddo cymunedau cytbwys, cynaliadwy a nodedig. Mae hyn yn golygu bod y Cynllun yn cynnwys teclynnau polisi i ganiatáu cymunedau lleol newid a thyfu'n gynaliadwy ac i gyfarch anghenion pob aelod o gymunedau. Ceir nifer o bolisiau strategol a manwl a fydd yn rhoi eglurhad am sut fydd cynigion i ddatblygu yn cael eu rheoli. Ar y cyfan mae'r**

Asesiad Cynaliadwyedd (a gafodd ei oleuo gan yr Asesiad Effaith Ieithyddol) yn edrych yn bositif ar bolisiau a chynigion y Cynllun ar sail bod datblygiad yn digwydd ar y raddfa briodol ac yn y lleoedd priodol, gan gynnwys mesurau hyrwyddo effeithiau cadarnhaol a mesurau lliniaru effeithiau croes.

7.1.4A Er hynny, Fel y gwelir ym maen prawf 1 a 2 ym Mholisi PS1, er mwyn gwneud penderfyniad gwybodus adeg cais cynllunio gofynnir am wybodaeth am geisiadau lle gall datblygiad ddigwydd, pe fyddai'n cael caniatâd cynllunio, ar gyflymder neu raddfa sy'n wahanol i'r hyn a ragwelwyd adeg paratoi'r Cynllun fel y gwelir ym maen prawf 1 a 2. Mae Polisi PS1 yn atgyfnerthu polisiau perthnasol eraill yn y Cynllun sydd yn disgrifio'r rhagdybiaethau a wnaed, e.e. lefel twf tai fesul anheddle (TAI 14 - TAI 18); bod datblygiad tai yn rhoi dewis priodol o dai marchnad a thai fforddiadwy (TAI 1). Os oes ansicrwydd, dylid gofyn am gyngor cynllunio cyn cyflwyno gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol i weld os fydd angen Datganiad neu Asesiad. Mae cael arwyddion yn Gymraeg ac yn Saesneg ac enwau llefydd ac eiddo Cymraeg yn arwydd clir o gymeriad ardal, gan gynnwys ei chymeriad ieithyddol. Bydd yr iaith Gymraeg hefyd yn cael ei hyrwyddo drwy wahanol bolisiau yn y Cynllun. Dylai'r holl ystod o gyfleoedd a ddarperir gan bolisiau strategol a manwl, gan gynnwys darparu amrywiaeth o fathau o dai, twf economaidd lleol a diogelu a gwella treftadaeth ddiwylliannol, gyfrannu at wella bywiogrwydd yr iaith Gymraeg. Cyhoeddir Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) Cynnal a chreu cymunedau nodedig a chynaliadwy a Chanllawiau Cynllunio Atodol Math a chymysgedd o dai i roi arweiniad pellach am y mater. Byddant yn egluro'r math a lleoliad datblygiad sy'n debygol o fod yn dderbyniol yn ardal y Cynllun, gan egluro'r ystyriaethau cynllunio sy'n berthnasol. Bydd y CCA Cynnal a chreu cymunedau nodedig a chynaliadwy yn disgrifio beth ddisgwylir ei weld mewn Cynllun Arwyddion a fydd yn hyrwyddo arwyddion dwyieithog, e.e. arwyddion sy'n rhoi gwybodaeth i'r cyhoedd, hysbysebion, hysbyseb arddangos. Bydd y Datganiad neu'r adroddiad am yr Asesiad yn rhoi cyfle i'r datblygwr egluro ei gais yn fwy manwl ac ystyried effeithiau cadarnhaol a negyddol posib ar y gymuned a'i chydbywysedd ieithyddol. Bydd y CCA, er enghraifft, yn chwilio am dystiolaeth i ddangos bod trafodaeth wedi bod gyda Chynghorau Cymuned, Dinas a Thref a grwpiau cymunedol lleol er mwyn cael gwybodaeth a gofyn am eu barn a bod ystyriaeth wedi rhoi i arolygon am y farchnad tai lleol, a/ neu'r farchnad lafur. Yn ogystal â hynny, byddant yn cyfeirio ymgeisydd at e.e. gymorth sydd ar gael gan Swyddfa Comisiynydd yr Iaith am ddylunio arwyddion a deunydd marchnata dwyieithog, y cyngor sydd ar gael i'r sector breifat gan Lywodraeth Cymru/Busnes Cymru ynglyn a dwyieithrwydd.

### **3] Pwynt Gweithredu (S1/PG5) – Polisi ISA 1 - Darpariaeth Isadeiledd:**

**Y Cynghorau i edrych ar eiriad y Newid Materion sy'n Codi yn y copi Cymraeg a Saesneg i sicrhau bod yna gysondeb.**

### **4] Ymateb y Cynghorau:**

4.1 Yn y gwrandawriad fe gyfeiriwyd at y ffaith bod yna wahaniaeth yn y ddogfen Barn ynglŷn â Sylwadau am Newidiadau â Ffocws (CDLL.029) rhwng y Gymraeg a'r Saesneg o ran newid oedd yn cael ei gynnig i eiriad rhan o'r Newid â Ffocws NF20.

- 4.2 O adolygu hyn gall y Cyngorau gadarnhau mae'r fersiwn Saesneg sydd yn gywir ac yn adlewyrchu'r terminoleg a ddefnyddir yn y Papur Testun perthnasol am y gwahanol fathau o isadeiledd.
- 4.3 Yng ngoleuni hyn hoffai'r Cyngorau gynnig y newidiadau ychwanegol canlynol i NF20 ar gyfer baragraff 7.1.10 o'r Eglurhad i bolisi ISA 1 fel Newid Materion sy'n Codi i'r Cynllun (newidiadau wedi eu dangos mewn **Coch**):

7.1.10. Yn aml, bydd datblygiadau newydd angen isadeiledd, gwasanaethau a chyfleusterau newydd, neu byddant yn ddibynnol ar rai presennol, i wneud cynigion yn dderbyniol yn nhermau cynllunio defnydd tir. **Nid yw'r rhestr sydd wedi ei chynnwys yn y Polisi yn un drwyadl neu gyfyngedig, ond mae'n rhoi syniad o'r cwmpas posib o isadeiledd a all fod yn ofynnol.** Mae modd ceisio cael buddion **statudol** cymunedol, sy'n gysylltiedig â'r datblygiad arfaethedig ac yn angenrheidiol ar gyfer derbyn caniatâd cynllunio, gan y datblygwyr, cyn belled **â'u bod yn cwrdd â'r profion sydd wedi eu hamlinellu ym mharagraff 7.1.6 o'r Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol** â bod graddfa a math y buddion hynny'n rhesymol gysylltiedig â'r cynnig. **Mae Papur Testun 13 ar Isadeiledd Cymunedol yn gwahaniaethu rhwng isadeiledd hanfodol a dewisol angenrheidiol, sylfaenol a chymunedol.** Mae'n bwysig bod y ddarpariaeth isadeiledd ar gyfer safle datblygu yn cael ei lleoli a'i dylunio mewn modd sy'n lleihau'r effaith ar yr amgylchedd naturiol ac adeiledig. Dylid gwarchod mwynderau'r trigolion lleol hefyd. Bydd **Buddion Statudol** cyfraniadau at isadeiledd cymunedol yn cael eu sicrhau un ai trwy rwymedigaethau cynllunio **Adran 106 dan** fel y nodir yn Adran 106, Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, **fel amodau caniatâd cynllunio** neu, **mewn amgylchiadau pan fo cyfundrefn codi tâl CIL yn cael ei gyflwyno gan y Cyngorau,** trwy dderbynebion ardoll dan Reoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol 2010. ~~os dengys ei bod hi'n hyfyw i wneud hynny.~~

## **5 Pwynt Gweithredu (S1/PG6) – Ffiniau Datblygu:**

**Edrych ar gyflwyno polisi sy'n nodi'n union beth yw rôl ffiniau datblygu a'i adnabod fel Newid Materion sy'n Codi, gan ofalu na fydd y polisi newydd yn gwahardd pob datblygiad yng nghefn gwlad.**

## **6 Ymateb y Cyngorau**

- 6.1 Yn dilyn trafodaeth yn y Gwrandawriad mae'r Cyngorau yn dymuno cyflwyno Newid Materion sy'n Codi a fyddai yn ychwanegu polisi newydd i Bennod 7.1 y Cynllun i gadarnhau rôl ffiniau datblygu yn y Cynllun. Mae geiriad y Polisi arfaethedig i'w weld isod:

## Polisi Newydd – Ffiniau Datblygu

Mae'r Cynllun yn adnabod Ffiniau Datblygu ar gyfer y Ganolfan Is-ranbarthol, Canolfannau Gwasanaeth Trefol, Canolfannau Gwasanaeth Lleol, Pentrefi Gwasanaeth a Phentrefi Lleol/ Gwledig/ Arfordirol. Caniateir cynigion du mewn Ffiniau Datblygu yn unol a pholisïau a chynigion y Cynllun yma, polisïau cynllunio cenedlaethol ac ystyriaethau cynllunio perthnasol eraill.

Bydd rhaid i gynigion ar safleoedd du allan i'r Ffiniau Datblygu gydymffurfio gyda Pholisïau'r Cynllun yma a pholisïau cynllunio cenedlaethol, ac, os nad oes cefnogaeth benodol ynddynt ar gyfer y datblygiad arfaethedig yng nghefn gwlad, bydd rhaid i'r cynnig ddangos bod lleoliad yng nghefn gwlad yn hanfodol ar gyfer y datblygiad.

Eglurhad - Cafodd ffiniau datblygu eu hadnabod ar gyfer pob math o anheddle yn y Cynllun ar wahân i Glystyrau. Mae sawl polisi yn y Cynllun yn cyfeirio datblygiad newydd i safleoedd neu adeiladu du mewn i'r ffiniau datblygu. Mae'r ffiniau datblygu yn:

- i. gwahardd datblygiad amhriodol rhag lleoli yng nghefn gwlad;
- ii. rhoi arweiniad pendant ac eglurder o ran lle gallir cefnogi eithriadau, e.e. polisi eithrio gwledig yn union ar ymyl y ffiniau datblygu;
- iii. gwahardd aneddleoedd rhag ymuno a'i gilydd ac yn gwahardd patrwm datblygu tameidiog;
- iv. adnabod llefydd lle gallai datblygiad ddiwydd; a
- v. hyrwyddo defnydd effeithiol a phriodol o dir ac adeiladau.

Mae gweddill ardal y Cynllun sydd du allan i'r Ffiniau Datblygu yn cynnwys Clystyrau, datblygiadau tameidiog a chefn gwlad agored. Mae datblygiad yng ngweddill ardal y Cynllun yn destun mwy o reolaeth ac yn cael ei gyfyngu gan fwyaf i ddatblygiad sydd angen lleoliad yng nghefn gwlad neu sy'n cwrdd a galw gwledig lleol, yn cefnogi arallgyfeirio gwledig neu chynaliadwyedd cefn gwlad.

O fewn y cyd-destun o warchod cefn gwlad, mae'r polisi yma, fodd bynnag, yn cydnabod bod angen rhai mathau o ddatblygu os ydi'r cynllun am gyfarch anghenion cymdeithasol, economaidd neu amgylcheddol yr ardal. Os ydi datblygiad yn dderbyniol mewn egwyddor, bydd y Polisi yma a Pholisïau manwl eraill yn y Cynllun a pholisïau cynllunio cenedlaethol yn sicrhau na fydd datblygiad yn bygwth neu ddiroddi rhinweddau cefn gwlad ardal y Cynllun.

## 7. Pwynt Gweithredu (S1/PG7) – Tablau 2 a 17 (Clystyrau)

*Bod y Cynghorau yn cadarnhau os mae 111 yntau 112 ddylai'r nifer o Glystyrau fod.*

## 8. Ymateb y Cynghorau

8.1 Mae Tabl 2 yn rhan 1.28 o'r Cynllun Adnau ynghyd a Thabl 17 yn rhan 7.4.113 ill dau yn cyfeirio at 112 o Glystyrau yn y Cynllun. O edrych ar Bolisi TAI 18, Atodiad 4 ('Rhestr o aneddeleodd'), y Mapiâu Cynigion ynghyd a Phapur Testun 5A, fe nodir mai 111 o Glystyrau sydd yn y Cynllun.

8.2 Yng ngoleuni hyn, fe hoffai'r Cynghorau gynnig y newid canlynol i dablau 2 ac 17 fel materion sydd yn arwain at newid i'r Cynllun (newidiadau wedi ei dangos mewn **Coch** neu gyda ~~linell drwydde~~). Mae cynnwys y tablau hyn yn gyson a'i gilydd, felly mae ond wedi ei ddangos unwaith isod:

Math o Anheddle	Nifer yr Aneddeleodd	Canran y Twf	Nifer yr Unedau
Canolfan Isranbarthol & Chanolfannau Gwasanaethau Trefol	8	Hyd at 55%	4,346
Canolfannau Gwasanaethau Lleol	20	O leiaf 20%	1,580
Pentrefi	87	Dim mwy na 25%	1,502
Clystyrau	<del>112</del> <u>111</u>		224
Cefn gwlad agored	-		250

8.3 Wrth ymateb i'r pwynt gweithredu hwn, mae'n bwysig cydnabod bod gwaith yn mynd rhagddo i ymateb i bwyntiau gweithredu cysylltiol S1/PG2 a S3/PG1 o ran edrych ar sail yr agwedd yma o'r Goeden Aneddeleodd a golygu'r Cynllun i sicrhau ei fod yn adlewyrchu newidiadau golygyddol. Gallai hyn arwain at Newid Materion sy'n Codi pellach.