

Amgylchedd a Datblygu Cynaliadwy
Environment and Sustainable Development



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Nia Davies
Yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd
Gwynedd a Môn
Neuadd y Dref
Bangor
Gwynedd
LL57 1DT

31 Mawrth 2015

Annwyl Nia,

Ymateb Llywodraeth Cymru i Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011 – 2026 – Fersiwn wedi'i hadneuo

Diolch yn fawr ichi am eich gohebiaeth ddiweddar dyddiedig 16 Chwefror, gan gynnwys copïau o'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) Adnau a'r dogfennau cysylltiedig.

Rydym yn falch o weld y cynnydd sydd wedi'i wneud o ran paratoi cynllun datblygu ar y cyd ar gyfer yr ardal ac rydym yn cydnabod y gwaith y mae'r ddau Awdurdod Cynllunio Lleol a'r Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd wedi'i wneud i gyrraedd y cam hwn, gan gynnwys y cydweithredu rhyngddynt sydd i'w ganmol. Yr ydym hefyd yn cydnabod swm y dystiolaeth y mae'r awdurdodau wedi'i chasglu i gefnogi'u casgliadau, yn eu hymgais i gael hyd i atebion o fewn y system cynllunio defnydd tir i gwestiynau ym maes tai a diwylliant sy'n destun gofid arwyddocaol i'r gymuned.

O dan system y CDLI, cyfrifoldeb yr awdurdod cynllunio lleol yw sicrhau bod y CDLI sy'n cael ei gyflwyno yn gadarn o safbwynt gweithdrefnol a'i fod yn ymgorffori egwyddorion ymgysylltu â'r gymuned, tryloywder, cysondeb, cydlyniad a chydawnsedd ag awdurdodau cyffiniol. O beidio â mynd i'r afael yn ddigonol â'r egwyddorion hyn ar ddechrau'r camau paratoi, yna mae posibilrwydd na chât'r CDLI ei ystyried yn gadarn nac yn addas ar gyfer ei archwilio.

Mater ar gyfer yr Arolygydd Cynllunio a benodir yw penderfynu a ystyrir cynllun yn 'gadarn' ai peidio. Rydym wedi ystyried y CDLI Adnau yn unol â'r profion cysondeb/cydlyniad ac effeithiolrwydd, ac yn bennaf pa un a roddwyd sylw boddhaol ai peidio i'r polisi cynllunio cenedlaethol (prawf C2). Mae ein sylwadau wedi eu rhannu'n **4 categori**, ac y mae'r **atodiad sydd ynghlwm** wrth y llythyr hwn yn rhoi rhagor o fanylion.

- A.** Gwrthwynebiadau o dan y profion cadernid C2, CE2: Materion sylfaenol sydd, yn ein tyb ni, yn cynrychioli risg sylweddol i'r awdurdod os na roddir sylw iddynt cyn y cam cyflwyno, ac y gallent amharu ar strategaeth y cynllun:

Dim materion

- B.** Gwrthwynebiadau o dan y profion cadernid C2, CE1, CE2: Materion lle nad yw'n ymddangos bod y cynllun a adnewwyd wedi trosi'r polisi cenedlaethol yn foddhaol i'r lefel leol, ac bod tensiynau posibl o fewn y cynllun, sef;

Creu cymunedau cynaliadwy – mae'r pennawd hwn yn cwmpasu 4 agwedd:

1. Y ddarpariaeth ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr;
2. Y ddarpariaeth dai gan gynnwys darparu tai fforddiadwy;
3. Y ddarpariaeth ar gyfer safleoedd cyflogaeth; ac
4. Renewable Energy

- C.** Mewn perthynas â'r profion cadernid CE2, CE3, CE4: Er na thybir eu bod yn faterion o bwysigrwydd sylfaenol i gadernid yr CDLI, rydym o'r farn bod diffyg sicrwydd neu eglurder yngl n â'r materion canlynol, y tybiwn y byddai'n fuddiol tynnu eich sylw atynt, i'ch galluogi i ystyried amgenach ffyrdd o ddangos bod:

- I. Y gallu i gyflawni;
- II. Rheoli datblygiadau tai mewn pentrefi;
- III. Monitro a gweithredu; a

- D.** Materion yngl n ag eglurder y cynllun yn gyffredinol, y tybiwn y gallent fod o gymorth i'ch awdurdod ac i'r Arolygydd wrth ystyried newidiadau priodol:

- Materion technegol penodol

Yr ydym eisoes wedi codi rhai o'r materion gyda chi ar adegau yn y gorffennol a byddwn yn cysylltu â chi yn y man i drefnu cyfarfod i drafod unrhyw faterion a godir yn ein hymateb ffurfiol i'ch CDLI Adnau.

Yn gywir

Mark Newey

Pennaeth y Gangen Gynlluniau
Yr Is-adran Gynllunio
Llywodraeth Cymru

Atodiad

Cynaliadwy newydd: <http://llyw.cymru/topics/planning/policy/dear-cpo-letters/strategic-monitoring-framework/?skip=1&lang=cy>

a'r

Adroddiad Mireinio:

<http://wales.gov.uk/topics/planning/policy/guidanceandleaflets/ldp-process-refinement-report/?lang=en>

<http://llyw.cymru/topics/planning/policy/guidanceandleaflets/ldp-process-refinement-report/?skip=1&lang=cy>

D. Materion yngl n ag eglurder y cynllun yn gyffredinol, y tybiwn y gallent fod o gymorth i'ch awdurdod ac i'r Arolygydd wrth ystyried newidiadau priodol.

Materion technegol penodol:

Tabl 13 – Mae dau o'r meini prawf atodol yn debyg iawn 'mawr/ yn fawr iawn', mae angen egluro'r gwahaniaeth rhwng y ddau.

Gwahanol hierarchaeth i fanwerthu a thai – beth yw'r rhesymeg dros y gwahaniaeth?

Polisi PS12 – nid yw'n glir ble fydd y ddarpariaeth o ofod manwerthu'n cael ei leoli.

Methodoleg Asesu Safleoedd - Er mwyn i'r asesiad hwn fod yn effeithiol, bydd angen i'r awdurdodau egluro faint yn union o'r safle sydd ar dir a ddynodwyd fel Tir Gorau a Mwyaf Amlbwrpas, a sut mae hyn wedi effeithio ar benderfyniadau ynghylch defnydd o dir o'r fath.

Paragraff 7.2.34 - Er bod Llywodraeth Cymru'n cefnogi'r egwyddor o sicrhau manteision cymunedol cynaliadwy drwy drefniadau gwirfoddol, rhaid iddynt beidio ag amharu ar y broses benderfynu ac ni ddylid eu trin fel ystyriaeth berthnasol oni bai eu bod yn bodloni'r profion a nodir yng Nghylchlythyr 13/97.

ARNA 1 - Cefnogir y Polisi mewn egwyddor ond byddai'n fuddiol ei fân olygu i sicrhau eglurder. Cymal 1 - awgrymir cynnwys "y rhagwelir y bydd dan fygythiad" yn lle "sydd dan fygythiad", er mwyn sicrhau cysylltiad â'r SMP. Cymal 2 - egluro a oes rhaid i'r cynigion fodloni'r ddau is-gymal, (i) a (ii), neu ddim ond un neu'r llall. Cymal 6 - nid yw'n glir pam fod y gofyniad am ganiatâd Cyfoeth Naturiol Cymru yn benodol ac yn unigryw i'r cymal hwn. Cymal 8 - Mae'r testun o fewn y cromfachau'n aneglur, ymddengys fel petai'n awgrymu y byddai rhai datblygiadau penodol yn dderbyniol ar ôl y cyfnod polisi cychwynnol (2025). Nid yw'n glir sut mae hynny'n cyfateb i bolisi sy'n dod i ben yn 2026.

Polisi TRA2 - Dylid nodi bod Polisi Cynllunio Cymru'n datgan y dylai awdurdodau lleol sicrhau bod datblygiadau newydd yn darparu lefelau is o ofod parcio na'r hyn a wnaed yn y gorffennol. Mae TAN 18 yn datgan y dylid defnyddio uchafswm safonau parcio ceir fel ffordd o reoli'r galw.

'gormodedd' neu 'orddarpariaeth' - Nid yw'n glir sut y bydd Cynghorau'n dangos bod gorddarpariaeth o ofod agored, fel sy'n cael ei ddisgrifio yng nghymal 1 a pharagraff 7.1.21.

Polisi TWR2 – Llety Gwyliau- Byddai'r polisi'n gryfach pe bai'n cynnwys esboniad o'r hyn y byddai Cynghorau'n ei ystyried fel perygl o 'ormodedd' (Cymal 8) o lety penodol.

Polisi AMG 4 (Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol) - angen ailddrafftio pellach. Mae'r polisi drafft ar hyn o bryd yn ymddangos yn rhy feichus ar gyfer ystyried cynigion datblygu ar dir dynodedig lle mae materion cadwraeth natur lleol anstatudol.

Materion technegol ynghylch gwybodaeth am Sipsiwn a Theithwyr

Paragraff 7.4.97 - mae angen eglurhad pellach ynghylch cam 4 (mewn perthynas â'r 'asesiad manwl o safleoedd') ac fe ddylai'r polisi hefyd adlewyrchu'r ffaith bod y broses

yn ymwneud â dod o hyd i safleoedd cyhoeddus ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr, yn hytrach na safleoedd preifat.

Paragraff 7.4.99 - mae cynnwys 'ni chant aros am fwy na 5 diwrnod' yn cyfyngu Awdurdodau Lleol yn y dyfodol os byddant yn gweld y terfyn amser hwn yn wrthgynhyrchiol. Hefyd, nodir bod angen safle tramwy/aros allai gymryd hyd at 15 o leiniau er mwyn rhoi lle i 15 carafán. Fodd bynnag, mae canllawiau Dylunio Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr Llywodraeth Cymru'n datgan y dylai pob llain dramwy fedru rhoi lle i ddwy garafán deithiol. Felly dylai safle 8 llain fod yn ddigonol.

Polisi TAI11 - mewn perthynas â diogelu safleoedd presennol, dylid ehangu'r cymal i: "diogelu fel safleoedd preswyl parhaol i'w defnyddio gan Sipsiwn a Theithwyr yn unig".

Polisi TAI13 - dyma'r polisi ar sail meini prawf ar gyfer safleoedd Sipsiwn a Theithwyr yn y dyfodol, mae'r meini prawf hyn yn ymwneud yn benodol â safleoedd preswyl ac nid ydynt yn caniatáu ar gyfer anghenion safleoedd tramwy yn y dyfodol. Nid yw maen prawf 2 yn ei gwneud yn glir nad oes trafndiaeth gyhoeddus ar gael bob tro, yn arbennig pan fo safleoedd yn cael eu dynodi yn unol â pharagraff 7.4.102. Mae maen prawf 4 yn hyblyg iawn yn sgil defnyddio'r cymal "yn cynnwys". Dylai'r awdurdodau ystyried cyfyngu'r ffactorau hyn i'r rhai a nodwyd eisoes, ac ychwanegu "oni bai bod mesurau lliniaru yn bosibl ac yn gymesur". Mae maen prawf 6 yn afresymol gan fod canllawiau Dylunio Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr Llywodraeth Cymru'n ymwneud â safleoedd Awdurdodau Lleol ac nid safleoedd preifat. Gallai'r Awdurdod Lleol egluro y dylai'r safleoedd cyhoeddus ystyried y canllawiau hynny, tra byddai safleoedd preifat yn cael eu rheoleiddio dan Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013. Mae maen prawf 9 eisoes yn dod o dan bolisi TAI11.

Gallai paragraff 7.4.104 fod yn rhesymol mewn perthynas â safleoedd preswyl parhaol ond nid mewn perthynas â defnyddwyr tramwy.

Dylai paragraff 7.4.105 egluro nad oes gofyn i ddatblygwyr safleoedd preifat fyw yn yr ardal cyn cyflwyno cais cynllunio ar gyfer safle, gan y gallai hyn gyfyngu ar ryddid symudiad. Mae cylchlythyr cynllunio 30/2007 Llywodraeth Cymru yn ei gwneud yn glir y byddai gofyniad o'r fath yn annerbyniol ac yn mynd yn groes i bolisi cenedlaethol.

Mae paragraff 2.11 yn datgan y bydd pob safle sy'n dod o dan restr o feini prawf yn cael eu diystyru. Fodd bynnag, ni ddylid diystyru dynodiad ardal llifogydd C1 yn awtomatig. Dylid profi'r cyfiawnhad dros safleoedd o'r fath yn hytrach na chyfyngu opsiynau addas posibl ymhellach.

Cyfeiriadau at ganllawiau presennol:

Paragraff 7.2.23 - yn cyfeirio at Ddatganiad Polisi Ynni Llywodraeth Cymru (2010). Mae bellach wedi'i ddisodli gan Ynni Cymru: Newid Carbon Isel (2012).

Tabl 5 - yn cyfeirio at flaenoriaethau'r Cynlluniau Trafnidiaeth Rhanbarthol Taith a TraCC. Bydd y Cynlluniau hyn yn cael eu disodli gan Gynllun Trafnidiaeth Lleol ar y Cyd Gogledd Cymru a Chynllun Trafnidiaeth Lleol ar y Cyd Canolbarth Cymru. Dylai'r cynllun gyfeirio at unrhyw welliannau priffordd yr ymrwymwyd iddynt pan fo'n briodol.

Amgylchedd a Datblygu Cynaliadwy
Environment and Sustainable Development



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Nia Davies
Yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd
Gwynedd a Môn
Neuadd y Dref
Bangor
Gwynedd
LL57 1DT

31 March 2015

Dear Nia,

Welsh Government response to Gwynedd and Ynys Mon's joint Local Development Plan 2011 – 2026 – Deposit Version

Thank you for your recent correspondence of 16th February, including copies of the Deposit Local Development Plan (LDP) and accompanying documentation.

We are pleased to see progress being made in preparing a joint development plan for the area and we acknowledge the amount of work undertaken by the two Local Planning Authorities and the Joint Planning Policy Unit to reach this stage, particularly the collaborative working which we commend. We also recognise the amount of evidence the authorities have collected to support their conclusions in seeking to find solutions within the land-use planning system to housing and cultural issues of significant concern to communities.

Under the LDP system responsibility rests with the local planning authority to ensure that a submitted LDP is sound in procedural terms, and enshrines the principles of early community engagement, transparency, consistency, coherence and compatibility to neighbouring authorities. If these principles have not been addressed adequately at the earliest stages of preparation, then the deposit LDP may be considered unsound and unfit for examination.

The matter of whether a plan is considered 'sound' will be for the appointed Planning Inspector to determine. We have considered the Deposit LDP in accordance with the consistency/coherence and effectiveness tests, and principally in accordance with whether satisfactory regard has been given to national planning policy (test C2). Our representations are separated into **4 categories** which are supported with more detail in the **attached annex**.



BUDDSODDWR | INVESTORS
MEWN POBL | IN PEOPLE

Parc Cathays • Cathays Park
Caerdydd • Cardiff
CF10 3NQ

Ffôn • Tel 029 2082 3732
Mark.newey@wales.gsi.gov.uk
Gwefan • website: www.wales.gov.uk

A. Objection under soundness tests C2, CE2: Fundamental issues that we consider present a significant degree of risk for the authority if not addressed prior to submission stage, and may have implications for the plan's strategy:

No Issues

B. Objections under soundness tests C2, CE1, CE2: Matters where it appears that the deposit plan has not satisfactorily translated national policy down to the local level and there may be tensions within the plan, namely:

Creating sustainable communities – this heading covers 4 aspects:

1. Provision for Gypsies and Travellers;
2. Housing provision including deliverability of Affordable housing;
3. Provision for Employment sites; and
4. Renewable Energy

C. In relation to soundness tests CE2, CE3, CE4: whilst not considered to be fundamental to the soundness of the LDP, we consider there to be a lack of certainty or clarity on the following matters which we consider we can usefully draw to your attention to enable you to consider how they might be better demonstrated:

- I. Deliverability of sites;
- II. Control of housing developments in villages;
- III. Monitoring and implementation; and

D. Matters relating to clarity of the plan generally which we consider may be of assistance to your authority and to the Inspector in considering suitable changes.

- Specific technical issues

We have raised some of these issues with you on previous occasions and we will be contacting you soon to arrange a meeting to discuss any matters arising from our formal response to your deposit LDP.

Yours sincerely

Mark Newey
Head of Plans Branch
Planning Division
Welsh Government
Annex

In the context of LDP manual guidance (section 9.5) the implications of the recently published Sustainable Development Indicators to be collected from April 2013 onwards and the ongoing LDP Process Refinement Exercise should be considered in finalising the MF; see at following links: new SD indicators link:

<http://gov.wales/topics/planning/policy/dear-cpo-letters/strategic-monitoring-framework/?skip=1&lang=en>;

and

PRE Report link:

<http://gov.wales/topics/planning/policy/guidanceandleaflets/ldp-process-refinement-report/?lang=en>

D. Matters relating to clarity of the plan generally which we consider may be of assistance to your authority and to the Inspector in considering suitable changes.

Specific technical issues:

Table 13 – Two of the supplementary criteria are very similar ‘large/ very large’, clarity required on the difference between these two.

Different hierarchy to retail and housing – what is the rationale for the difference?

Policy PS12 – it is unclear where the provision of retail space will be located.

SA Methodology - For this assessment to be effective, the authorities will need to clarify exactly how much of the site is BMV and how it has influenced decisions regarding uses on such lands.

Paragraph 7.2.34 - While the Welsh Government supports the principle of securing sustainable community benefits for communities through voluntary arrangements, they must not impact on the decision making process and should not be treated as a material consideration unless it meets the tests set out in Circular 13/97.

ARNA 1 - The Policy is supported in principle but would benefit from minor editing to ensure clarity. Clause 1 - suggest insertion of "predicted to be" immediately before "threatened", to ensure link to SMP. Clause 2 - clarify whether proposals must meet both sub-clauses (i) and (ii), or either one of the sub-clauses. Clause 6 - it is not clear why the requirement for NRW consent is specific and unique to this clause. Clause 8 - The text within brackets is unclear, as it appears to suggest that after the first policy epoch (2025) certain developments would be acceptable. It is not clear how that fits with a plan with an end date of 2026.

Policy TRA2 - It should be noted that PPW sets out that local authorities should ensure that new developments provide lower levels of parking than have generally been achieved in the past. TAN 18 states that maximum car parking standards should be used as a form of demand management.

'surplus provision' or 'over provision' - It is not clear how the Councils will demonstrate surplus/ over provision of open space, as described at clause 1 and in Para 7.1.21.

Policy TWR2 – Holiday Accommodation - The policy would be strengthened with an explanation of where the Councils consider 'over-concentration' (Clause 8) of certain accommodation might be a risk.

Policy AMG 4 (Local Biodiversity Conservation) requires further re-drafting. As drafted the policy seems overly onerous for the consideration of development proposals on local non-statutory nature conservation designations.

Technical issues relating to information on Gypsies and Travellers