



## Atodiad

### Cynllun Datblygu Lleol Gwynedd a Môn Rheoliad 15: Ymateb Llywodraeth Cymru (atodiad i lythyr Mehefin 2013)

<b>G1 - Mae'r cynllun wedi'i baratoi yn unol â'r Cytundeb Cyflawni gan gynnwys y Cynllun Cynnwys Cymunedau</b>	
<b><u>Sylwadau</u></b>	<b><u>Camau a Awgrymir</u></b>
Dylai'r cynllun gael ei baratoi yn unol â'r Cytundeb Cyflawni a'r Cynllun Cynnwys Cymunedau	Diwygio'r amserlen i adlewyrchu amseriad annisgwyl etholiadau Ynys Môn.

  

<b>G2 - Cynhaliwyd Arfarniad o Gynaliadwyedd (AG) gan gynnwys Aseiad Amgylcheddol Strategol (AAS) (ac Aseiad Priodol y Gyfarwyddeb Cynefinoedd)</b>	
<b><u>Sylwadau</u></b>	<b><u>Camau a Awgrymir</u></b>
<b>AG/AAS a'r Aseiad Priodol o ran Cynefinoedd - Arfarniad Rheoliadau Cynefinoedd (ARhC):</b> Nodwn fod yr Hoff Strategaeth wedi bod yn destun AG/AAS dros dro a phroses sgrinio ARhC.  Mae bellach yn fwy priodol cyfeirio at CNC (Cyfoeth Naturiol Cymru) yn hytrach na CCGC neu AA.	Dd/G Dylid esbonio'n glir effaith yr aseidiadau hyn o ran mireinio'r strategaeth a datblygu'r cynllun adneuo fel rhan o broses ailadroddus, barhaus.

<b>C1 Mae'n gynllun defnydd tir sydd wedi ystyried cynlluniau, polisiâu a strategaethau perthnasol eraill sy'n ymwneud â'r ardal neu ardaloedd cyfagos.</b>	
<b><u>Sylwadau</u></b>	<b><u>Camau a Awgrymir</u></b>
<p>Mae'r dogfennau cefndirol sy'n cefnogi'r hoff strategaeth yn darparu'r cyd-destun cenedlaethol, rhanbarthol a lleol ar gyfer y CDLI ac yn cyfeirio at nifer o'r <b>cynlluniau, polisiâu a strategaethau allweddol perthnasol</b>. Caiff y rhain eu crynhoi er mwyn amlygu'r goblygiadau allweddol i'r cynllun a dangos yn gyffredinol sut y maent wedi dylanwadu ar y strategaeth.</p> <p>Nodir yn glir na fydd cynlluniau <b>awdurdodau cyfagos</b>, ac eithrio'r Parc Cenedlaethol, yn cael fawr ddim effaith ar Wynedd/Môn ar y cyfan ond os ceir goblygiadau, adlewyrchwyd y rhain yn yr hoff strategaeth.</p>	<p>Sicrhau bod tystiolaeth yn parhau i gael ei darparu o feysydd lle nodir cydweithio o fewn yr awdurdod a chyda sefydliadau allanol. Mae'n bwysig bod yr awdurdod yn parhau i gydweithio mewn ffordd a ddogfennir ac yn cael cytundeb: er enghraifft, ar dai, seilwaith, cyfleustodau, cyflogaeth a manwerthu.</p> <p>Wrth i gynigion manylach gael eu datblygu ymhellach, yn enwedig o ran aneddiadau gerllaw ffiniau lle gallai'r cynigion arwain at oblygiadau trawsffiniol, dylid parhau i gydweithio er mwyn sicrhau sail dystiolaeth gadarn a chysondeb.</p>

<b>C2 Mae'n ystyried polisi cenedlaethol.</b>	
<b><u>Sylwadau</u></b>	<b><u>Camau a Awgrymir</u></b>
<p>Mae Cynlluniau Datblygu Lleol Cymru a Pholisi Cynllunio Cymru (PCC) yn nodi'n glir, er bod yn rhaid i CDLlau ystyried polisiâu cenedlaethol, ni ddylent eu hailadrodd, ond yn hytrach egluro sut y maent yn gymwys i'r ardal leol. Dylid nodi'n glir ble y bydd polisi cenedlaethol yn gymwys/yn ddigonol a ble y bwriedir ei ddehongli/cymhwyso mewn ffordd fwy lleol.</p> <p>Mae'r Ffigurau ar ddiwedd pob pennod yn PCC yn rhoi canllaw ar gymhwyso polisi cenedlaethol i CDLlau a dylai hyn lywio'r cynllun adneuo.</p> <p><i>D.S. Mae rhagor o sylwadau mewn perthynas â'r polisi cenedlaethol wedi'u cynnwys o dan brofion cadernid CE1 a CE2 hefyd.</i></p> <p>Isod ceir rhai enghreifftiau o achosion lle mae angen ystyried polisi cenedlaethol yn benodol ond ni</p>	<p>Adolygu, mireinio neu ategu'r strategaeth a chynigion y cynllun adneuo i adlewyrchu polisi cenedlaethol lle bo hynny'n briodol.</p> <p>Dylai'r cynllun adneuo ddefnyddio math o nodiant sy'n dangos yn glir pryd y bydd polisi cenedlaethol yn gymwys.</p>

<p>fwriedir bod y rhestr hon yn gynhwysfawr.</p> <p><b>Amcanestyniadau poblogaeth/aelwydydd:</b> Gweler y <b>gwrthwynebiad</b> a'r sylwadau isod o ran opsiynau twf.</p> <p><b>Targed tai fforddiadwy:</b> Mae 'Polisi Cynllunio Cymru' yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau cynllunio lleol wneud darpariaeth briodol ar gyfer tai fforddiadwy (paragraff 9.1.2). Mae cynyddu'r ddarpariaeth tai fforddiadwy yn nod polisi allweddol i Lywodraeth Cymru. Lle nodwyd bod angen, dylai'r cynllun geisio cynyddu'r ddarpariaeth i'r eithaf yn gymesur â'i hyfywedd.</p> <p>Nodwyd bod ymarfer newydd o ran angen fforddiadwy yn cael ei gynnal ar gyfer Ynys Môn, a dylid sicrhau bod asesiad yr un mor ddiweddar ar gael ar gyfer Gwynedd i gefnogi'r cynigion.</p> <p><b>Darpariaeth Sipsiwn a Theithwyr:</b> Dylid dilyn gofynion Cylchlythyr Llywodraeth Cymru 30/2007: 'Cynllunio ar gyfer Safleoedd Carafanau Sipsiwn a Theithwyr' ac Atodiad B.</p> <p>Mae'r Asesiad drafft o Lety Sipsiwn a Theithwyr sy'n cwmpasu'r rhan fwyaf o Ogledd Cymru yn dangos bod angen safle(oedd) preswyl a phontio yn ardal y cynllun.</p> <p><b>Mwynau:</b> Mae 'Polisi Cynllunio Mwynau Cymru' ac MTANau yn gosod y fframwaith y dylai CDLIau</p>	<p>Sicrhau bod y fersiynau wedi'u mireinio o'r strategaeth a'r cynllun adneuo yn <b>adlewyrchu amcanestyniadau Llywodraeth Cymru yn seiliedig ar 2011</b> neu fod modd rhoi cyfiawnhad cadarn dros unrhyw wriad gan gyfeirio at dystiolaeth leol fwy diweddar.</p> <p>Sicrhau bod yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn gyfredol.</p> <p>Cynnwys gwybodaeth am yr angen cyffredinol am dai fforddiadwy a ffigur targed yn y cynllun. Dylai polisiâu anelu at sicrhau'r ddarpariaeth fwyaf bosibl ond rhaid iddynt gael eu hategu gan dystiolaeth gadarn o angen a hyfywedd a gaiff ei diweddarau'n gyson.</p> <p><b>Rhaid i'r cynllun adneuo ddyrannu safleoedd priodol (rhai parhaol a phontio) i fodloni'r gofynion</b> a chynnwys polisi sy'n seiliedig ar feini prawf i ddiwallu unrhyw anghenion annisgwyl eraill. Dylai'r Asesiad o Lety Sipsiwn a Theithwyr gael ei gwblhau a dylai unrhyw newidiadau ers 2010 gael eu cynnwys yn y sail dystiolaeth. Bydd cydweithio ag Is-adran Dyfodol Tecach Llywodraeth Cymru yn helpu i sicrhau bod y cynnwys, y dull a'r ymateb a fabwysiadir yn briodol ac y gellir eu cefnogi pan gânt eu harchwilio.</p> <p>Dylai'r cynllun adneuo wneud y</p>
---	---

gydymffurfio ag ef. Mae hyn yn cynnwys diogelu adnoddau mwynol, ardaloedd lle dylid gweithio mwynau i ddiwallu anghenion neu lle byddai gweithio mwynau'n amhriodol, cymhwyso clustogfeydd, gorchmynion gwahardd a darparu deunyddiau lleol ar gyfer adeiladau brodorol. Bydd angen ymdrin â diogelu mwynau yn y cynllun ar sail Mapiau Adnoddau Mwynau a Mapiau Diogelu Agregau Arolwg Daearegol Prydain. (Llythyr at Brif Swyddogion Cynllunio ar 14.10 12) Nid yw'r mapiau hyn yn rhan o bolisi cenedlaethol ond cyfeirir atynt fel cyfres barod a chyson o wybodaeth am ddiogelu mewn CDLlau. Mewn ardaloedd lle ceir cronfeydd glo, bydd angen ystyried MTAN 2. Mae'r llythyr at Brif Swyddogion Cynllunio ar 15.5.13 yn rhoi cyngor ar yr adolygiad o Ddatganiadau Technegol Rhanbarthol.

**Gwastraff:** Mae Nodyn Egluro'r Polisi Cynllunio Cenedlaethol (CL-01-12) yn nodi'r safbwynt dros dro tra bod PCC a TAN 21 yn cael eu hadolygu. Dylid ystyried polisiâu a gaiff eu cyflwyno ond ni ddylai hyn beri oedi i'r cynllun. Dylid parhau i ddefnyddio ystodau cymryd tir, meini prawf lleoliadol ac ardaloedd chwilio o'r Cynllun Gwastraff Rhanbarthol er mwyn helpu i ddarparu seilwaith gwastraff amrywiol. Dylai cynlluniau nodi nifer ddigonol o safleoedd i ddarparu ar gyfer amrywiaeth o gyfleusterau er mwyn bodloni Cyfarwydddebau Ewropeaidd.

**Seilwaith cyflenwi dŵr a dŵr gwastraff:** Rhaid i gynlluniau/dyraniadau cynlluniau fod yn

canlynol:

- diogelu adnoddau mwynol yn unol â pholisi cenedlaethol a chadw cysondeb ar draws ffiniau â CDLlau cyfagos;
- gwneud darpariaeth ddigonol i gyfrannu at gynhyrchu agregau dros gyfnod y cynllun a nodir yn y Datganiad Technegol Rhanbarthol;
- nodi mor glir â phosibl yr ardaloedd lle na ddylid cloddio am lo;
- cynnwys gofynion o ran Clustogfeydd a safleoedd segur;
- rhoi eglurhad ar gyflwyno gorchmynion gwahardd;
- cael ei gefnogi gan dystiolaeth gefndirol gadarn;
- sicrhau bod tystiolaeth glir yn cael ei darparu ynghylch sut y mae'r cyflenwad mwynau a mesurau diogelu mwynau wedi effeithio ar y broses o ddatblygu'r hoff strategaeth a'r cynigion.

Dylai'r cynllun adneuo gael ei gefnogi gan dystiolaeth a dylai ddyrannu safleoedd priodol ar gyfer gofynion gwastraff lleol/rhanbarthol a chynnwys polisi cyflogaeth 'B2' cysylltiedig i ddarparu hyblygrwydd. Er mwyn gwneud hyn, bydd rhaid cofnodi arwynebedd tir (hectarau) yn ogystal â nodi safleoedd.

Sicrhau bod capasiti ar gael neu y

<p>gyflawnadwy. Prin yw'r dystiolaeth hyd yma o gapasiti'r seilwaith dŵr gwastraff a chyflenwi dŵr a gallai hyn godi amheuon ynghylch y gallu i gyflwyno safleoedd mewn lleoliadau penodol. Nodir y caiff papur testun arall ei baratoi.</p> <p><b>Y perygl o lifogydd:</b> Cyfeirir at y perygl o lifogydd a pharatowyd Asesiad Strategol o'r Perygl o Lifogydd. Fodd bynnag, wrth bennu manylion yr hoff strategaeth a dyrannu safleoedd penodol, mae'n hanfodol y rhoddir pwys digonol ar osgoi'r perygl o lifogydd yn unol â pharagraffau 13.2/3 o PCC a TAN 15: Datblygu a Pherygl o Lifogydd.</p> <p><b>Newid yn yr hinsawdd:</b> Dylai'r cynigion ddeall ac adlewyrchu effeithiau newid yn yr hinsawdd a'r ymatebion addasu mewn perthynas â: rheoli dŵr/gorlifdir, bioamrywiaeth, manau gwyrdd/agored a'r amgylchedd hanesyddol wrth leoli a dylunio datblygiadau newydd.</p> <p><b>Ynni adnewyddadwy:</b> Nodir bod Asesiad o Ynni Adnewyddadwy wedi'i gynnal yn unol â PCC, TAN 8, y Pecyn Cymorth Ynni Adnewyddadwy a llythyrau egluro cysylltiedig. Dylid cynnwys y canfyddiadau yn y cynllun adneuo.</p> <p><b>Tir amaethyddol:</b> Dylai gofynion PCC (4.10.1) o ran cadw'r tir amaethyddol gorau a mwyaf amldefnydd fod yn rhan o'r broses o fireinio'r strategaeth a dewis safleoedd. Er nad yw'n ymddangos bod hwn yn faen prawf ar gyfer dewis safleoedd posibl, deellir bod camau wedi cael eu cymryd i gael gwybodaeth berthnasol er mwyn llywio'r sail dystiolaeth. Mae Polisi CDLI Drafft PS14(7) yn ceisio sicrhau y caiff cyn lleied â phosibl o'r tir amaethyddol gorau a mwyaf amldefnydd ei golli.</p> <p><b>Yr Amgylchedd Hanesyddol:</b> Caiff treftadaeth ei chydabod yn benodol yn y weledigaeth/amcanion ac mae'r hoff strategaeth yn cydnabod ei bod yn bwysig amddiffyn amgylchedd diwylliannol a hanesyddol y rhanbarth a bod angen gwneud hynny. Fodd bynnag, er mwyn gweithredu'n llwyddiannus, bydd rhaid gwneud gwaith manylach i sicrhau y caiff effeithiau negyddol ar yr amgylchedd hanesyddol eu hosgoi wrth ddarparu ar gyfer twf.</p>	<p>gellir ei ddarparu yn yr ardaloedd a ddewiswyd ar gyfer datblygiadau.</p> <p>Darparu tystiolaeth glir o'r ffordd mae'r perygl o lifogydd wedi'i adlewyrchu'n llawn yn y gwaith o ddatblygu'r hoff strategaeth ymhellach ac yn y broses o ddewis safleoedd yn unol â PCC, TAN 15 a'r llythyr at Brif Swyddogion Cynllunio ar 12.3.13 (Mapiau'r Cyngor Datblygu).</p> <p>Dangos sut y mae newid yn yr hinsawdd (gan gynnwys y perygl o lifogydd) wedi'i ystyried ac wedi effeithio ar y gwaith o ddatblygu'r hoff strategaeth ymhellach.</p> <p>Sicrhau y caiff adnoddau ynni adnewyddadwy eu hyrwyddo drwy ddatblygu polisïau manwl.</p> <p>Mae cadw'r tir amaethyddol gorau a mwyaf amldefnydd yn debygol o fod yn broblem mewn rhai lleoliadau ac, yn unol â PCC, dylid rhoi sylw dyledus i'r mater hwn wrth ddyrannu safleoedd terfynol.</p> <p>Dylid parhau i drafod â CADW wrth i'r cynllun gael ei ddatblygu.</p>
--	---

<b>C3 Mae wedi ystyried Cynllun Gofodol Cymru</b>	
<b>Sylwadau</b>	<b>Camau a Awgrymir</b>
Mae'r hoff strategaeth a'r dogfennau ategol yn cyfeirio at CGC. Caiff yr aneddiadau allweddol a'r strategaeth sylfaenol a fabwysiadir yn CGC eu hadlewyrchu yn yr hoff strategaeth.	Dylai'r cynllun adneuo manwl adlewyrchu pwysigrwydd rhanbarthol canolfan Bangor/ Menai, swyddogaeth strategol Caergybi fel porthladd a phwysigrwydd cenedlaethol prosiectau seilwaith ynni mawr.

<b>C4 - Mae wedi ystyried y strategaeth gymunedol berthnasol/strategaethau cymunedol perthnasol.</b>	
<b>Sylwadau</b>	<b>Camau a Awgrymir</b>
Ceir cyfeiriadau clir at 'Gynlluniau Integredig' cyfredol y ddau awdurdod. Nodir yn y dogfennau ategol bod 'Cynllun Integredig' ar y cyd yn cael ei baratoi.	Dylid cydgysylltu gwaith ar fanylion y cynllun adneuo gyda'r 'Cynllun Integredig' ar y cyd a'i gofnodi er mwyn helpu i ddangos sut mae'r cynllun yn ymateb.

<b>CE1 Mae'r cynllun yn nodi strategaeth gydlynol y mae ei bolisiâu a'i ddyraniadau yn deillio'n rhesymol ohoni a, lle mae materion trawsffiniol yn berthnasol, mae'n cydweddu â'r cynlluniau datblygu a baratoir gan awdurdodau cyfagos ac</b>	
<b>CE2 Mae'r strategaeth, y polisiâu a'r dyraniadau yn realistig ac yn briodol ac maent wedi ystyried y dewisiadau amgen perthnasol ac maent yn seiliedig ar sail dystiolaeth gadarn a chredadwy</b>	
<b>Sylwadau</b>	<b>Camau a Awgrymir</b>
<b>Strwythur y dogfennau a'r modd y cânt eu cyflwyno</b>	
<i>Dylai dogfennaeth yr Hoff Strategaeth nodi'n glir pa <b>faterion allweddol</b> y bydd y CDLI yn mynd i'r afael â hwy, beth yw <b>gweledigaeth</b> y cynllun, beth yw <b>amcanion</b> y cynllun, pa <b>opsiynau gofodol strategol</b> a ystyriwyd a beth yw'r <b>hoff strategaeth ofodol</b> (gweler y Llawlyfr ar CDLI adran 6.5).</i>	
<b>Cyffredinol</b>	
Hyd yma, nid yw'r ddogfennaeth yn llwyddo'n gyfan gwbl i ddwyn ynghyd elfennau'r hoff strategaeth	Dwyn ynghyd elfennau'r hoff

<p>yn destun cynhwysfawr a phenodol ar gyfer rhan gyntaf y CDLI. I wneud hyn, bydd yn rhaid drafftio'r cynllun adneuo yn ofalus er mwyn darparu'r cyfiawnhad cryno a'r cysylltiadau a fydd yn dangos sut mae'r strategaeth yn briodol, yn gyfannol, yn gydlynol ac yn gyflawnadwy.</p> <p>Er y cyfeirir at bolisiau strategol yn yr amcanion a chynlluniau eraill, gellid cynnwys rhai croesgyfeiriadau at y sail dystiolaeth/gwaith dadansoddi yn y papurau testun cefndirol.</p> <p><b>Cydlyniaeth (cysylltiadau) a llif:</b> Er mwyn cadw ffocws y CDLI, bydd angen i'r cynllun adneuo gynnwys fersiwn cryno o'r prif negeseuon cynllunio defnydd tir sy'n deillio o'r adolygiadau o strategaethau eraill, gwaith ymgysylltu â rhanddeiliaid ac ati, er mwyn dangos tarddiad y prif faterion o ran defnydd tir a'u llif drwy'r strategaeth.</p> <p>Er y cânt eu crybwyll, nid yw'r <b>cysylltiadau</b> rhwng testunau bob amser yn glir a gellid eu gwella rywfaint i'w gwneud yn haws i ddeall sut y maent yn creu strategaeth gydlynol.</p> <p><b>Realistig a Phriodol:</b> Ceir nifer o feysydd lle nad yw'r opsiynau/hoff opsiynau'n ymddangos yn realistig/priodol neu lle na cheir digon o gyfiawnhad drostynt. Dyma rai enghreifftiau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•yr hoff opsiwn o ran twf tai hybrid - gweler isod</li> <li>•dosbarthiad arfaethedig yr hierarchaeth aneddiadau - gweler isod</li> <li>•haen isaf yr hierarchaeth aneddiadau - gweler isod</li> </ul> <p><b>Manyllder Digonol/Goblygiadau:</b> Er mwyn deall goblygiadau'r strategaeth ymhellach, bydd angen gwneud rhagor o waith strategol fel bod y sail dros ddosbarthiadau twf rhwng yr haenau yn yr hierarchaeth ac aneddiadau penodol ym mhob haen yn glir a bod maint y datblygiadau ym mhob un yn amlwg. Bydd angen egluro i ba raddau y mae'r dosbarthiad terfynol yn deillio o gymhwyso strategaeth gydlynol ar gyfer cefnogi canolfannau gwasanaeth ar lefelau amrywiol a/neu'n ymateb i gyfleoedd neu ymrwymadau priodol.</p> <p>Dylai patrymau parthau dylanwad neu ddibyniaeth a'r graddau y cânt eu defnyddio lle ceir cyfyngiadau i bennu dosbarthiad, gan gynnwys y gwyriad i aneddiadau cysylltiedig neu ymylol, fod yn dryloyw ac yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn.</p>	<p>strategaeth yn destun cynhwysfawr gan ddarparu cysylltiadau a chyfiawnhad cryno.</p> <p>Cadw'r cynllun adneuo'n gryno drwy ddefnyddio crynodebau sy'n croesgyfeirio at waith dadansoddi manylach a chyfiawnhad a geir mewn rhannau penodol o'r papurau testun cefndirol.</p> <p>Cyflwyno manylion y strategaeth a'r cynllun mewn ffordd fwy cyfannol.</p> <p>Adolygu a mireinio'r strategaeth yn briodol.</p> <p>Adolygu'r rhesymeg.</p> <p>Cyflwyno tystiolaeth, manylion a chyfiawnhad perthnasol mewn ffordd glir a thryloyw.</p>
<p><b>Sail Dystiolaeth: Cadarn a Chredadwy:</b> Er y dylai tystiolaeth fod ar gael i lywio dewisiadau ar y dechrau ac nid i'w cyfiawnhau wedi hynny, dylid gwneud darpariaeth i ddiweddarau tystiolaeth allweddol yn rheolaidd (e.e. hyfywedd) a dylai'r strategaeth a'r polisiau fod yn ddigon hyblyg i ymateb.</p>	<p>Sicrhau bod y sail dystiolaeth yn cael ei diweddarau a bod pob cynnig yn seiliedig ar dystiolaeth.</p>

<p>Paratowyd dogfennau cefndirol ac asesiadau ond mae rhywfaint o dystiolaeth yn dal i ddod i'r amlwg a bydd rhywfaint yn datblygu wrth iddi gael ei diweddarau yn ystod y gwaith o baratoi'r cynllun. Bydd angen adolygu goblygiadau hyn o ran pennu manylion y strategaeth a chynnwys y cynllun adneuo a dylid nodi'n glir ble a phryd y gwneir newidiadau.</p>	<p>Sicrhau bod yr hoff strategaeth yn ddigon hyblyg i ymateb i newidiadau yn yr economi, yr asesiad o'r farchnad tai, faint o safleoedd strategol a lenwir a newidiadau eraill.</p>
<p>Bydd yn bwysig sicrhau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bod y twf poblogaeth/tai a fabwysiadir yn adlewyrchu prif amcanestyniad diweddaraf Llywodraeth Cymru ac yn seiliedig ar ddata a dadansoddiadau ystadegol cadarn a all ganiatáu ar gyfer unrhyw ddiweddariadau yn ystod y gwaith o baratoi'r cynllun neu, os yw'n seiliedig ar bolisi, bod rhesymau cryf iawn dros hyn y gellir eu cyfiawnhau'n llawn ar y cam archwilio.</li> <li>• bod yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn gyfredol a'i fod, ynghyd â'r gwaith pellach a wneir ar gyfer Ynys Môn, yn dylanwadu ar lefel y twf ac yn cefnogi'r strategaeth - yn enwedig goblygiadau'r angen perthnasol am dai'r farchnad agored a thai fforddiadwy ar ofynion tir.</li> <li>• bod modd dangos y caiff tai fforddiadwy eu darparu a'u cynyddu i'r eithaf wrth i'r ffactorau amrywiol sy'n effeithio ar hyfywedd newid dros amser.</li> <li>• bod unrhyw seilwaith ffisegol a chymdeithasol arall sy'n ofynnol drwy amodau, rhwymedigaethau A106 neu'r ardoll seilwaith cymunedol yn hyfyw ac yn gyflawnadwy.</li> <li>• bod y flaenoriaeth a roddir i ofynion A106 mewn lleoliadau/o dan amgylchiadau penodol yn glir ac yn adlewyrchu cyfyngiadau yn y Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol.</li> <li>• bod cyfyngiadau o ran seilwaith a'r atebion arfaethedig yn cael eu nodi'n llawn.</li> <li>• bod yr astudiaeth fanwerthu yn cael ei diweddarau .</li> <li>• bod asesiadau cyflogaeth, manau agored ac asesiadau eraill yn bodloni canllawiau cyfredol a newydd.</li> </ul>	<p>Sicrhau bod y dogfennau cefndirol yn cynnwys mwy na ffeithiau a ffigurau'n unig, dylai'r rhain gynnwys dadansoddiadau/eglurhad/cyfiawnhad ynghylch sut y pennodd yr awdurdod ei gynigion adneuo, y gellir eu croesgyfeirio â chrynodebau byr yn nhestun y cynllun adneuo.</p>
<p>Ni ddylai <b>Canllawiau Cynllunio Ategol</b> gynnwys polisi ond lle bo'r cynllun yn dibynnu ar ganllawiau o'r fath i ddangos sut y caiff polisiau eu cymhwyso'n ymarferol, dylai'r canllawiau fod ar gael ar yr un pryd â'r cynllun neu'n fuan wedi hynny yn unol ag amserlen.</p>	<p>Dylid darparu gwybodaeth am raglen y Canllawiau Cynllunio Ategol pan gaiff y cynllun ei adneuo, gan gynnwys amserlenni ar gyfer eu paratoi. Dylai'r Canllawiau Cynllunio Ategol a fabwysiedir o dan y CDU gael eu hadolygu neu'u diweddarau i sicrhau eu bod yn unol â hoff strategaeth y CDLI.</p>
<p><b>Gweledigaeth ac Amcanion</b>  <i>Dylai gweledigaeth CDLI fod yn nodedig i'r ardal leol ac yn benodol i le, dylai gael ei llywio gan ddefnydd tir a dylai nodi'n glir y camau a fydd wedi'u cymryd dros y cyfnod i sicrhau bod unrhyw faterion wedi cael eu trin.</i></p> <p>Gellid aildrefnu'r weledigaeth fel bod y pwyntiau bwled yn adlewyrchu'r strwythur a fabwysiadwyd ar</p>	<p>Ystyried aildrefnu'r weledigaeth i nodi'n gliriach sut y mae'n cysylltu â'r materion, yr amcanion, y canlyniadau</p>



<p>gyfer materion, canlyniadau, amcanion a strategaeth er mwyn dangos cysylltiadau.</p> <p>Nid yw'r weledigaeth ei hun yn nodedig i'r ardal leol ond nodir bod yr adran 'canlyniadau' yn nogfen yr hoff strategaeth yn rhoi gwybodaeth ddefnyddiol am beth fydd y weledigaeth yn ei olygu'n ymarferol. Gellid mireinio hyn ymhellach i roi darlun cryno ond clir o'r hyn y mae'r awdurdod yn anelu ato o ran cynllunio defnydd tir, y newidiadau a ragwelir ar lawr gwlad, ffurf a swyddogaeth lleoedd, sut y bydd cymunedau'n edrych erbyn diwedd cyfnod y cynllun a ble y bydd y rhan fwyaf o'r datblygiadau'n digwydd.</p> <p>Efallai bod rhywfaint o ddryswch o ran sut y mae'r 'canlyniadau' yn cysylltu â'r materion a'r ffordd y maent yn gorgyffwrdd â'r amcanion.</p> <p>Heb gysylltiad clir rhwng amcanion a chanlyniadau, mae'n anodd deall pa rôl y mae amcanion y cynllun wedi'i chwarae o ran dewis yr hoff opsiwn/opsiynau ac nid yw'n hollol glir sut mae'r hoff strategaeth yn cyflawni'r amcanion, ond nodir sut mae'r amcanion yn cysylltu â'r polisiau strategol.</p> <p>Ac eithrio ar gyfer A 23, nid yw'r amcanion yn benodol i leoliadau a gallent gynnwys ffocws mwy gofodol er mwyn helpu i gyflawni'r weledigaeth. Mewn rhai achosion, gellid eu cyflwyno'n well ar ffurf amcanion CAMPUS fel eu bod yn gadarnach, yn gliriach ac yn cynnwys manylion y camau y mae angen eu cymryd (ac amserlenni lle bo hynny'n briodol). Byddai hyn yn eu gwneud yn haws i'w monitro a byddai hefyd yn helpu i sicrhau bod y strategaeth yn gweithio.</p>	<p>a'r strategaeth.</p> <p>Egluro sut mae'r 'canlyniadau' yn cysylltu â'r materion a'r amcanion ac ystyried a oes modd rhesymoli'r adrannau hyn yn y cynllun adneuo.</p> <p>Mireinio/rhesymoli'r amcanion yng ngoleuni'r canlyniadau.</p> <p>Gellid ystyried amcan gwelliant amgylcheddol cyffredinol.</p>
<p><b>Opsiynau Strategol</b></p> <p>Dylid dewis opsiynau o blith ystod gyfyngedig o ddewisiadau amgen realistig y gellir eu cefnogi â thystiolaeth gadarn. Ymddengys na chaiff rhai o'r opsiynau (e.e. y dosraniad yn seiliedig ar 2003) a ystyriwyd eu cefnogi gan dystiolaeth gyfredol.</p> <p>Dylid nodi'n glir y cyfeiriad teithio bwriadedig o'r sefyllfa bresennol/sefyllfa bolisi bresennol gan ddefnyddio terminoleg gyson/gymaradwy.</p> <p>Adolygwyd yr opsiynau yn erbyn y 'canlyniadau' arfaethedig a chofnodir y casgliadau ond er mwyn gwella tryloywder, gellid mynd ati yn yr un modd i nodi rhinweddau cymharol yr opsiynau ar sail asesiadau eraill ac yn erbyn amcanion y cynllun.</p> <p><b>Opsiynau Gofodol</b></p> <p>Mae Llywodraeth Cymru'n cefnogi'r hierarchaeth aneddiadau haen uwch arfaethedig ar y cyfan ond mae ganddi amheuan ynghylch isddosbarthiadau'r dosbarth pentrefi ac mae'n <b>gwrthwynebu'r</b> arfer o nodi grwpiau bach iawn o anheddau a elwir yn 'glystyrau'. (gweler isod)</p>	<p>Sicrhau bod yr holl opsiynau'n realistig ac wedi'u cefnogi gan dystiolaeth gadarn.</p>

Hyd yma, nid yw'r cyfiawnhad manwl dros y rhaniad bras arfaethedig rhwng haenau'r hierarchaeth aneddiadau wedi'i nodi'n glir na'i gefnogi â thystiolaeth. Mae hyn hefyd yn gymwys i'r ffordd y mae datblygiadau wedi'u dosbarthu o fewn isddosbarthiadau'r haenau.

Heb dystiolaeth gadarn, ymddengys bod cyfran y datblygiadau arfaethedig yn yr haen is, sef aneddiadau llai, yn rhy uchel. Mae angen adolygu'r gyfran hon a'i chyfiawnhau'n llawn. Bydd angen mynd ati mewn ffordd glir i gyfyngu, isddosbarthu a rheoli hyn yn briodol ar y lefel hon er mwyn sicrhau na chaiff y strategaeth ei gwyrddroi pan gaiff ei gweithredu.

Er bod cynlluniau blaenorol yn cynnwys gwybodaeth am y trefniadau gofodol, mae'r derminoleg wahanol a ddefnyddir yn golygu bod y cyfeiriad teithio bwriadedig yn parhau i fod yn aneglur.

Mae dynodiadau'r mathau amrywiol o 'bentrefi' yn ychwanegu at y cymhlethdod ac yn peri dryswch heb fawr ddim budd o ran polisi hyd yma. Dim ond pan fo cysylltiad uniongyrchol â gofyniad polisi arbennig y dylid bod angen gwneud hyn. Er enghraifft, os caiff 'pentrefi arfordirol' eu dynodi mewn cysylltiad â pholisïau arbennig i fynd i'r afael â'r pwysau eithafol o ran twristiaeth/ail gartrefi yn yr ardaloedd lle gellir dangos dystiolaeth o hyn.

Nid yw 'clystyrau' bach iawn, sy'n ymddangos gan amlaf fel pe na bai ganddynt wasanaethau, yn lleoedd cynaliadwy i leoli datblygiadau preswyl. Dim ond mewn ardaloedd gwledig anghysbell a phrin iawn eu poblogaeth, lle na cheir aneddiadau mwy, y byddai'r rhain yn lleoliadau priodol. Lle bo'r rhain yn agos i drefi neu bentrefi mwy, dylid pennu mai'r lleoedd hyn, sy'n fwy cynaliadwy, yw'r hoff ddewis ar gyfer datblygiad newydd. Yn y rhan helaeth o ardal y cynllun, byddai'n ymddangos y gellir ymdrin â gwasgariad daeryddol a diwallu anghenion ardaloedd gwledig mewn aneddiadau sydd â rhai gwasanaethau. Ni cheir dystiolaeth o'r angen penodol am dai yn y clystyrau na ellid ei ddiwallu mewn anheddiad mwy cynaliadwy, cyfagos ac ni cheir dystiolaeth chwaith o'r effaith ieithyddol a'r ffordd y byddai polisi ar y lefel hon yn gweithio'n ymarferol. Dylid cyfyngu haen isaf yr hierarchaeth i'r raddfa pentref bach lle ceir o leiaf rhai gwasanaethau. Hyd yn oed yma, ni ddylai'r datblygiadau fod yn sylweddol, yn unigol nac yn eu cyfanrwydd, a dylid eu rheoli'n llym fel eu bod ond yn diwallu'r angen lleol penodol am anheddau fforddiadwy. Dylid trin datblygiadau mewn mannau eraill fel cefn gwlad agored lle mai dim ond anheddau mentrau gwledig yn unol â pholisi cenedlaethol a fyddai'n briodol.

Mae'r ffordd y caiff ceisiadau yn y lleoliadau hyn eu penderfynu a'r ffordd y caiff nifer y caniatadau eu rheoli yn aneglur. Dylai'r ddarpariaeth ar gyfer tai fforddiadwy gyd-fynd â diffiniadau PCC a TAN 2.

Dylid nodi'n glir sut mae argaeledd seilwaith (capasiti dros ben/darpariaeth a raglennir), y strategaeth ysgolion gwledig, unrhyw gyfyngiadau trech sylweddol (e.e. perygl o lifogydd) a dosbarthiad

Sicrhau y caiff yr hoff opsiwn gofodol ei ddewis ar sail tystiolaeth gadarn, a bod rhanddeiliaid wedi chwarae rôl briodol yn y broses o'i ddatblygu; a sicrhau y nodir yn glir sut y bydd yn cyflawni amcanion y cynllun ac yn cyd-fynd â pholisi cenedlaethol.

**Ailystyried y dynodiadau lefel 'clwstwr' ac ailystyried cyfran y datblygiadau a gynigir ar gyfer pentrefi bach.**

**Byddem yn croesawu eglurhad a thrafodaeth bellach ynghylch yr aneddiadau haen is arfaethedig, maint y datblygiadau bwriadedig a'u math, a'r polisïau manwl a ddefnyddir i reoli datblygiadau.**

Mae angen i systemau dosbarthu/rheoli fod yn glir ac yn ymarferol.

Er mwyn sicrhau y caiff y strategaeth

<p>ymrwymiadau ar hyn o bryd wedi dylanwadu ar yr opsiynau ar gyfer yr hoff strategaeth ofodol, y strategaeth ofodol a ddewiswyd, a manylion y strategaeth honno.</p>	<p>a'r cynllun adneuo eu cefnogi gan dystiolaeth gadarn a'u bod yn gyflawnadwy ar bob haen, bydd angen cynnal adolygiad manwl o'r holl aneddiadau a nodwyd er mwyn sefydlu'r capasiti ar gyfer datblygiad a lefel y twf y gellir ei ganiatáu, ar sail rôl, swyddogaeth a chyfyngiadau.</p>
<p><b>Opsiynau Twf</b></p> <p>Wrth ddechrau llunio'r cynllun o leiaf, gall fod yn well nodi opsiynau twf ar ffurf ystod fel eu bod yn ddigon hyblyg i ymateb i dystiolaeth ddiweddar a rhagolygon diwygiedig ac ati a all ddigwydd cyn i'r cynllun gael ei gyflwyno.</p> <p>Mae'r cynllun a'r dogfennau ategol yn nodi'r opsiynau ar gyfer elfennau twf mewn ffordd eithaf darniog ond bydd angen i'r strategaeth a gynhwysir yn y cynllun adneuo fod yn gyfannol a sicrhau bod cysylltiad priodol rhwng yr elfennau. Yn benodol bydd angen egluro'n well y rhyngweithio rhwng cyflogaeth (pob math) a'r ddarpariaeth tai.</p> <p><b>Twf Tai:</b> Cyfeirir at baragraffau 9.2.2 a 9.2.1 o PCC.</p> <p>Mae'r hoff opsiwn hybrid yn cyfateb i amcanestyniad aelwydydd amrywiolyn is 2008 Llywodraeth Cymru. Mae hwn yn cynrychioli llawer llai o anheddau (tua 1,900 o anheddau neu 20%) dros gyfnod y cynllun o gymharu â'r prif amcanestyniad. Derbynnir yn y papurau testun y bydd yr amcanestyniadau cenedlaethol newydd yn seiliedig ar gyfrifiad 2011 ar gael yn ddiweddarach eleni, ac y bydd yn rhaid mynd i'r afael â'r rhain a'u hadlewyrchu yn y cynllun. Ar hyn o bryd, mae Llywodraeth Cymru'n gwrthwynebu gan ei bod o'r farn nad oes digon o dystiolaeth i gyfiawnhau defnyddio amrywiolyn is 2008 a bod yr asesiad/casgliadau'n ymddangos yn wan.</p> <p>Mae angen i'r senario twf a fabwysiadir yn y cynllun gynnwys digon o hyblygrwydd i allu ymateb i welliannau yn y farchnad/sefyllfa economaidd a'r hyn y gallai'r diwydiant ei gyflwyno yn y dyfodol i ddiwallu anghenion o ran tai cyffredinol a thai fforddiadwy.</p> <p>Nodir bod Cynlluniau Busnes y Cynghorau perthnasol yn amlygu tai/tai fforddiadwy fel materion allweddol tra bod y dull gweithredu a fabwysiadir yn y dogfennau hyn yn seiliedig ar 'gynllunio ar gyfer</p>	<p>Sicrhau bod dystiolaeth glir ar gael i egluro sut mae amcanestyniadau o ran lefelau twf wedi dylanwadu ar yr hoff strategaeth a ddewiswyd.</p> <p>Dylai'r cynllun adneuo a'i sail dystiolaeth egluro'r gydberthynas rhwng dyraniadau tir tai a thir cyflogaeth yn ardal y cynllun ac ardaloedd cynlluniau cyfagos</p> <p>Dylai'r CDLI adneuo wneud y canlynol:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>darparu ffigurau tai cadarn</b> a gaiff eu cefnogi gan dystiolaeth ddigonol yn unol â pholisi cenedlaethol; lle bo cynllun yn gwyro oddi wrth amcanestyniadau diweddaraf Llywodraeth Cymru, cyfrifoldeb yr ACLI yw cyfiawnhau'r gwyriad, fel y nodir yn PCC</li> <li>- cynnwys targed cadarn o ran tai fforddiadwy;</li> <li>- darparu trothwy(on) i ddarparu tai fforddiadwy ac egluro'r rhesymau drostynt gan ddefnyddio astudiaethau hyfywedd addas;</li> </ul>

<p>Ilwyddiant'. Mae'r gofynion o ran tir cyflogaeth a fabwysiadwyd ar gyfer yr hoff strategaeth yn awgrymu darpariaeth ormodol a gyfiawnheir ar y sail eu bod yn darparu ar gyfer newidiadau ('churn') ac adfywiad economaidd. Er mwyn sicrhau cysondeb, dylai'r ddarpariaeth ar gyfer tai gyd-fynd â hyn.</p> <p>Nid yw'n glir a yw lefel y twf arfaethedig yn ddigonol i fodloni gofynion Wylfa a'r angen am dai fforddiadwy a'r ddarpariaeth tai fforddiadwy fel y nodir yn y materion allweddol.</p> <p>Mae angen i'r derminoleg a ddefnyddir yn y ddogfen fod yn gyson ac yn glir. Ni nodir yn glir ar ba sail y troswyd yr amcanestyniadau aelwydydd yn ofynion anheddau ac i ba raddau y maent yn darparu ar gyfer hapddigwyddiadau.</p> <p>Bydd angen llunio brasamcan o'r nifer debygol o dai ar hap a ddarperir ar sail yr ymarfer Capasiti Trefol a, lle bo hynny'n briodol a lle ceir cyfiawnhad llawn, dylid eu cynnwys fel rhan o'r ddarpariaeth tai yn y cynllun adneuo. Gwerthfawrogir bod y rhan fwyaf o'r datblygiadau yn ardal y cynllun yn tueddu i ddigwydd ar safleoedd bach sydd islaw trothwyon dyrannu, ond mae'n bwysig peidio â dibynnu'n ormodol ar safleoedd ar hap a bod nifer y safleoedd yn llawer llai na'r hyn y gellir dangos ei fod yn rhesymol dros gyfnod y cynllun. Ni fydd dibyniaeth afresymol ar ddarpariaeth ar hap yn darparu'r sicrwydd angenrheidiol.</p> <p>Dylid cynnal asesiad gweddilliol o'r graddau y mae'n briodol i gario ymrwymadau, cyflawniadau a dyraniadau drosodd o'r CDU a dibynnu arnynt.</p> <p>Bydd datblygu a chadw taenlen/tabli diweddar ar gyfer aneddiadau unigol/categoriâu tai a ddarperir yn helpu i ddarparu tystiolaeth o ddarpariaeth ddigonol.</p> <p><b>Twf cyflogaeth:</b> Gall strategaethau twf ar sail cyflogaeth/yr economi fod yn briodol a nodir bod hwn yn opsiwn a ystyriwyd. Er mwyn bod mor ddefnyddiol â phosibl, dylai'r amcanestyniad fod yn ddigyfyngiad ac nid yw'n glir pam nad yw'n cynnwys elfen ddemograffig. Derbynnir y rhesymau dros y cynnig i orddyrannu safleoedd cyflogaeth ond er mwyn sicrhau cysondeb, dylid cymhwyso'r un rhesymau i'r ddarpariaeth tai. Yn achos y rhan helaeth o ardal y cynllun, nodir bod digon o dir cyflogaeth wedi'i glustnodi yn barod. Dylid rhesymoli safleoedd a gafodd eu gorddyrannu yn y gorffennol, safleoedd mewn lleoliadau gwael neu rai na chawsant eu datblygu i unrhyw raddau yn dilyn adolygiad trylwyr a ddylai hefyd ystyried priodoldeb mathau eraill o ddefnydd. Mae'n hanfodol bod y safleoedd o ansawdd yn cael eu cysylltu â'r brif hierarchaeth aneddiadau a'r ddarpariaeth tai er mwyn bodloni'r amcan cenedlaethol o ran yr 'angen i deithio'. Dylai cynigion a pholisi adlewyrchu diwygiadau diweddar i PCC a dylid rhoi ystyriaeth briodol i'r TAN</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dangos tystiolaeth o gydweithio ag ACLlau cyfagos lle bo hynny'n briodol er mwyn nodi gofynion tai;</li> <li>- egluro'r gydberthynas rhwng dyraniadau tir tai/cyflogaeth/manwerthu yn ardal y cynllun ac ardaloedd cynlluniau cyfagos;</li> <li>- egluro'r cymarebau aelwydydd/anheddau a fabwysiadwyd;</li> <li>- egluro sut y darperir ar gyfer safleoedd ar hap, y polisi safleoedd eithrio gwledig ac unrhyw safleoedd a ddyrannwyd ar gyfer tai fforddiadwy yn unig.</li> </ul> <p>Dylai'r cynllun adneuo a'i sail dystiolaeth:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sicrhau y gellir cyfiawnhau'n llawn lefel y ddarpariaeth a'r dosbarthiad arfaethedig;</li> <li>- nodi unrhyw safleoedd cyflogaeth strategol;</li> <li>- bod yn gadarn ac yn realistig o ran dyraniadau tir cyflogaeth a'r gallu i'w darparu.</li> </ul>
--	--

<p>Datblygiad Economaidd sy'n cael ei ddatblygu.</p> <p><b>Twf Manwerthu:</b>  Mae angen cydgysylltu gwaith i asesu anghenion a galw manwerthu yn y dyfodol â'r lefelau a'r dosbarthiad twf poblogaeth/ta'i a ddangosir yn yr hoff strategaeth.  Dylai'r hierarchaeth manwerthu a gynigir gysylltu â'r hierarchaeth aneddiadau a dylid ystyried patrwm presennol y canolfannau manwerthu a'r archfarchnadoedd yn nhermau parthau dylanwad a'r angen i deithio.  Dylai effaith hirdymor manwerthu dros y rhyngwyd gael ei hadlewyrchu'n briodol yn yr amcangyfrif o anghenion o hyn ymlaen</p>	<p>Adlewyrchu'r diffyg angen presennol, y newidiadau tebygol ym maes manwerthu a'r dosbarthiad presennol yn y strategaeth/polisiau.</p>
<p><b>Polisiau Strategol</b>  <i>Dylid defnyddio'r polisiau strategol drafft yn yr hoff strategaeth fel y prif ddulliau cyflawni ar gyfer yr ardaloedd newid yn yr hoff strategaeth ofodol (Llawlyfr ar CDLlau paragraff 6.5.1).</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mae'r sylwadau yn adran C2 ac uchod yn CE 1 a 2 yn berthnasol.</li> <li>2. Dylid ystyried ymhellach y rhannau o'r polisiau strategol hyn y byddai'n well eu cynnwys gyda'r eglurhad testun o'r strategaeth. Yn gyffredinol, gellid cyfyngu'r polisi/polisiau strategol i egluro mai dim ond datblygiadau sy'n cyd-fynd â'r strategaeth a gaiff eu cymeradwyo. Gallai gofynion a meini prawf gael eu cyfuno â pholisiau manylach yn y cynllun adneuo er mwyn osgoi ailadrodd/dryswch.</li> <li>3. Mae gorgyffwrdd sylweddol â'r polisi cenedlaethol heb ddimensiwn lleol ychwanegol. Dylai'r cynllun geisio osgoi ailadrodd a dangos ble a phryd y mae'n dibynnu ar bolisi cenedlaethol. Mae'r Ffigurau ar ddiwedd pob pennod yn PCC yn rhoi canllaw ar gymhwyso polisi cenedlaethol i CDLlau a dylai hyn lywio'r hyn a allai fod yn briodol yn y cynllun adneuo.</li> <li>4. Bydd angen rhoi mwy o ystyriaeth i fireinio'r ffordd y caiff y polisiau eu geirio a'u mynegi o ran defnydd tir fel y gellir eu defnyddio i reoli datblygiadau. Ni ddylai polisiau gynnwys camau gweinyddol - dylid cynnwys y rhain yn y testun lle bo hynny'n briodol. Dylai gofynion fod yn glir a dylid eu nodi fel meini prawf ar gyfer penderfynu ar geisiadau.</li> </ol> <p>DS mae sylwadau 2, 3 a 4 yn berthnasol i'r rhan fwyaf o bolisiau.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. PS 1: Ar y cyfan, mae Datblygu Cynaliadwy yn ailadrodd polisi cenedlaethol ond os caiff ei deilwra'n fwy i'r ardal leol a'i gadw, dylai adlewyrchu'r rhagdybiaeth genedlaethol o blaid datblygu cynaliadwy. Dylai Amcan 2 ganolbwyntio datblygiadau mewn aneddiadau ac nid mewn mannau eraill.</li> <li>6. PS 2: Mae Newid yn yr Hinsawdd yn gorgyffwrdd â PS1 a gellid eu huno.</li> <li>7. PS 3: Mae'r Strategaeth Aneddiadau ar yr un llaw yn cynnwys elfennau y byddai'n well eu</li> </ol>	<p>Egluro ble y bydd polisi cenedlaethol yn gymwys.</p> <p>Aiddrafftio'r polisiau strategol i'w gwneud yn fwy perthnasol a rhoi ffocws lleol iddynt; ychwanegu'r manylion angenrheidiol.</p> <p>Sicrhau bod y polisiau'n cynnwys gofynion clir ar gyfer gwneud penderfyniadau er mwyn sicrhau y caiff y strategaeth ofodol ei chyflawni.</p> <p>Rhoi mwy o eglurhad o'r trafndiaeth / seilwaith allweddol sydd eu hangen i gyflawni'r Strategaeth ac, os oes eu hangen, y systemau ariannu/rhwymedigaethau cynllunio amrywiol a ddefnyddir.</p> <p>Mae camau gweithredu eraill posibl wedi'u cynnwys yn y sylwadau.</p>

cynnwys mewn testun yn disgrifio/amlinellu'r strategaeth ac ar y llaw arall, nid yw'n cyfeirio at sut y caiff penderfyniadau eu gwneud a chyfran/nifer y datblygiadau a ganiateir. Gellid cynnwys y manylion mewn tabl gan groesgyfeirio at y polisi. Gellid cyfeirio mwy at y gydberthynas â mathau eraill o ddefnydd. Ni chyfeirir at ffiniau aneddiadau ac ni adlewyrchir rôl y mathau amrywiol o bentrefi mewn gofynion polisi. Ni ddylid caniatáu datblygiadau mewn clystyrau o gwbl ond yn sicr, ni fyddai lleiniau sy'n ymestyn clystyrau yn ychwanegol at leiniau mewnlenni yn briodol. Mae angen i'r broses ar gyfer penderfynu ar batrwm dosbarthiad ategol vi) fod yn dryloyw ac mae angen nodi'r manylion fel bod y goblygiadau penderfyniadau'n glir.

8. PS4: Cefn gwlad agored. Mae llawer ohono'n bolisi cenedlaethol ond nid yw'r meini prawf fel pe baent yn cwmpasu anheddau amaethyddol? Efallai bod angen cyfeirio at bolisiau eraill fel AHNE a bioamrywiaeth a allai effeithio ar ganiatâd.
9. PS 5: Cyfraniadau gan Ddatblygwyr. Efallai y byddai'n well ystyried yr agwedd hon fel ffordd o sicrhau datblygiad cynaliadwy a gellid ei chyfuno â pholisiau eraill. Camau gweinyddol yw rhan ohoni, nid polisi. Er y crybwyllir yr Ardoll Seilwaith Cymunedol, mae angen dangos yn gliriach sut y bydd y polisi'n gweithio o fewn y Rheoliadau. Gallai'r rhestr ddymunol godi disgwyliadau afresymol. Mae angen ystyried hyfywedd a blaenoriaethau.
10. PS 6: Gellid cyfuno Seilwaith Mawr â PS7: Niwclear, lle bo materion tebyg yn codi. Dylai'r polisi gysylltu â'r gofynion o ran gwneud penderfyniadau ar ddatblygiadau cysylltiedig ac efallai y byddai'n fwy priodol cynnwys gwybodaeth am y ffordd o ymateb i ymgynghoriad fel testun. Nid yw PS7 wir yn mynd i'r afael â safleoedd tai etifeddiaeth. Gallai cysylltiadau â'r Canllawiau Cynllunio Ategol presennol neu arfaethedig fod yn briodol.
11. PS 8: Yr Economi. Unwaith eto, mae angen ailwampio a mireinio'r rhan hon ar ffurf polisi a meini prawf ar gyfer gwneud penderfyniadau. Mae rhai rhannau'n gamau gweinyddol, ac mae angen i rannau eraill nodi goblygiadau o ran defnydd tir. Dylid cyfeirio at fapiau'r cynigion a pha un a yw meini prawf yn ymwneud â dyraniadau neu gynigion safleoedd ar hap ychwanegol.
12. PS 10: Manwerthu. Mae angen i'r adran hon ymdrin â goblygiadau lleol polisi cenedlaethol drwy nodi'r hierarchaeth fanwerthu leol, dynodi canolfannau manwerthu (lle nad yw angen yn ystyriaeth), croesgyfeirio'n glir at y ffaith y dylid seilio penderfyniadau ar y tabl anghenion (gan groesgyfeirio at unrhyw ddyraniadau cyfatebol hefyd).
13. PS 11: Darpariaeth Tai Cytbwys. Mynegir y rhan hon fel strategaeth, nid polisi. Nid yw'n glir a gynhwysir cynllun wrth gefn. Dylid cysylltu â thabl cynhwysfawr o leoliadau a darpariaeth.
14. PS 12: Fforddiadwy. Unwaith eto, mae'r rhan hon yn debycach i strategaeth na polisi. Mae angen gadael rhywfaint o le i negodi er mwyn adlewyrchu hyfywedd safleoedd penodol a lefel resymol o uchelgais neu ffordd o wella os bydd y marchnadoedd yn gwella. Dylai'r polisi nodi'n glir ganrannau penodol ar gyfer lleoliadau penodol os bwriedir gwneud hyn. O gofio'r angen am dai fforddiadwy, nid yw'n glir pam bod y nifer wedi'i chyfyngu i 5 mewn ardaloedd trefol? Mae angen ystyried goblygiadau darparu anheddau rhent cymdeithasol o ran hyfywedd.
15. PS 13: Anghenion Sipsiwn a Theithwyr. Dylai'r polisi ddiffinio'r angen a rhaid iddo nodi

<p>safleoedd. Ni ddylid defnyddio gwaith ar y cyd, er y cefnogir gwaith o'r fath, fel esgus dros beidio â dyrannu safleoedd yn briodol.</p> <p>16. PS 14: Amgylchedd Naturiol. Bydd angen cyfiawnhau ardaloedd tirwedd arbennig. Dylai'r polisi wahaniaethu rhwng safleoedd bioamrywiaeth 'rhyngwladol' lle mae'n rhaid cymhwyso meini prawf gwahanol a llymach.</p> <p>17. PS 14/15/16. Wedi'i fynegi ar ffurf camau gweinyddol yn hytrach na pholisi gwneud penderfyniadau. Mae PS 15 yn cyfeirio at y ffaith bod Diwydiant Llechi Gogledd Cymru yn ymgeisydd am Statws Treftadaeth y Byd. Mae hwn yn gam pwysig yn y broses enwebu y dylid ei holrhain yn y cynllun adneuo drwy gynnwys polisi priodol a chyfeirio at gamau gweinyddol pellach.</p> <p>18. PS 17: Gwastraff. Dylid sicrhau bod y polisi'n adlewyrchu cyngor diweddaraf Llywodraeth Cymru.</p> <p>19. PS 18: Mwynau. Dylid sicrhau bod y polisi'n adlewyrchu'r mapiau diogelu diweddaraf, MTAN 2 Glo a chanllawiau eraill. Dylid adfer i safon dda, nid safon ddigonol.</p> <p>20. PS 19: Yr iaith Gymraeg. Dylai'r goblygiadau i'r iaith fod yn rhan annatod o'r broses o ddatblygu'r strategaeth a'r dyraniadau, gan gynnwys unrhyw ddatblygiadau ar hap y dibynnir arnynt i gyflawni'r strategaeth. Ni ddylai bod angen asesiad pellach ac eithrio o bosibl i bennu camau lliniaru priodol neu os ceir datblygiad hollol annisgwyl. Ni ddylai hyn amharu ar y broses o gyflawni'r cynllun.</p> <p>21. PS 29: Seilwaith Cymunedol. Mae'n gorgyffwrdd â PS 5/12 a hefyd PS 6/7.</p> <p>Byddem yn croesawu'r cyfle i helpu i fireinio a datblygu'r polisiau ar gyfer y cynllun.</p>	
---	--

<b>CE 3 Ceir mecanweithiau clir ar gyfer gweithredu a monitro</b>	
<b><u>Sylwadau</u></b>	<b><u>Camau a Awgrymir</u></b>
<p><b>Gweithredu a Chyflawni</b></p> <p>Mae cyflawni, gan gynnwys amserlenni, yn hynod bwysig. Nid yw'r Hoff Strategaeth wedi mynd i'r afael yn iawn â chyflawni. Wrth ddatblygu'r cynllun adneuo, dylid rhoi mwy o ystyriaeth i'r mater hwn, gan egluro'r seilwaith hollbwysig a sut y caiff ei gyflawni, gan gynnwys amserlenni gweithredu. Ceir arwyddion y bydd angen ystyried y perygl o lifogydd a materion allweddol eraill, fodd bynnag nid archwiliwyd y rhain yn llawn eto. Fel y cyfryw, gallai'r rhain amharu ar gyflawni'r hierarchaeth aneddiadau/strategaeth mewn ardaloedd penodol. Dylid ystyried yn llawn effeithiau ar y gallu i ddarparu tai fforddiadwy hefyd. Dylid nodi'n glir fwriadau'r Ardoll Seilwaith Cymunedol a/neu flaenoriaethau Adran 106.</p>	<p>Bydd angen nodi ffrydiau ariannu, asiantau cyflawni allweddol a gofynion seilwaith. Nodir bod Astudiaeth Seilwaith yn mynd rhagddi a bod Cynllun Cyflawni Seilwaith wedi'i gynnig. Mae'n hanfodol bod hyn yn llywio gwaith i fireinio'r strategaeth a manylion y dogfennau adneuo.</p> <p>Efallai y bydd y gwaith hwn yn rhannu'n gamau naturiol dros gyfnod</p>

<p><b>Monitro</b> Nid oes fframwaith monitro wedi'i gynnwys fel rhan o'r polisïau strategol. Dylai fframwaith monitro ystyried y dangosyddion allweddol a nodwyd yn y llythyr at Brif Swyddogion Allweddol ar 28.3.13, y Fframwaith Monitro Strategol a'r Llawlyfr ar CDLIau ynghyd â dangosyddion lleol eraill a dylai bennu targedau (gyda chyfeiriadau teithio a cherrig milltir/camau). Mae angen llunio cysylltiadau â'r materion/amcanion/canlyniadau a'r polisïau ynghyd â'r prif lwybrau gweithredu, cyfrifoldeb am weithredu (gan gynnwys ymgysylltu â rhanddeiliaid), amserlenni, goblygiadau o ran adnoddau ac ati. Dylid ystyried cynlluniau wrth gefn ac ysgogiadau i adolygu hefyd.</p>	<p>y cynllun, ond gallai polisi fod yn ddefnyddiol hefyd.</p> <p>Dylai fframwaith monitro gynnwys targedau/ystodau allweddol, ysgogiadau a chysylltiadau ag amcanion strategol. Dylai dangosyddion fod yn nodedig i'r ardal leol a dylid eu cysylltu â'r materion allweddol/amcanion/canlyniadau.</p>
---	---

<b>CE 4 Mae'n weddol hyblyg i'w alluogi i ymdrin ag amgylchiadau sy'n newid</b>	
<b><u>Sylwadau</u></b>	<b><u>Camau a Awgrymir</u></b>
<p>Dylai'r CDLI adneuo fod yn ddigon hyblyg i'w alluogi i ddelio ag amgylchiadau sy'n newid (fel amcanestyniadau mwy diweddar neu os na ddaw safle allweddol ymlaen i'w ddatblygu), nodi cynlluniau wrth gefn a beth fyddai'n ysgogi adolygiad o'r Cynllun. Ar hyn o bryd mae'n anodd asesu a oes digon o hyblygrwydd o gofio nad yw elfennau allweddol o'r strategaeth a safleoedd strategol wedi'u hegluro.</p> <p>Dylid cymhwyso cyfradd wrth gefn gadarn i'r ddarpariaeth tai arfaethedig fel bod lefel ddigonol o hyblygrwydd y gellir ei chyfiawnhau o dan yr amgylchiadau lleol.</p> <p>Byddai rhestr wedi'i blaenoriaethu o safleoedd datblygu wrth gefn, a allai ategu'r hoff strategaeth wedi'i mireinio, yn ddefnyddiol os gwelir, yn ddiweddarach, bod angen dod o hyd i ddewisiadau amgen neu ychwanegu at y dyraniadau arfaethedig er mwyn sicrhau bod y cynllun yn gadarn.</p>	<p>Sicrhau bod yr hoff strategaeth wedi'i mireinio a'r cynllun adneuo yn ddigon hyblyg i ymateb i newidiadau yn yr economi, yr asesiad o'r farchnad tai, faint o safleoedd allweddol a lenwir a newidiadau eraill.</p> <p>Nodi'n glir bod ffigurau'r ddarpariaeth arfaethedig yn cynnwys lwfans wrth gefn a'r rhesymeg dros y gyfradd a fabwysiadwyd.</p> <p>Llunio'r asesiad o safleoedd posibl ar sail blaenoriaeth.</p>

DS Nid yw'r Hoff Strategaeth yn nodi cyfnod y cynllun yn glir - nid yw wedi'i gynnwys ar y clawr ac mae'r cyflwyniad yn cyfeirio at 2011 i 2016 yn hytrach na 2026.