

Adran Tai ac Adfywio
Department for Housing and Regeneration



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

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

Ein Cyf: qA1006649
Eich Cyf: 6/CDLL/

27 Mehefin 2013

Annwyl Nia

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2011-2026)
Ymgynghoriad Rheoliad 15 ar yr Hoff Strategaeth: Ymateb Llywodraeth Cymru

Diolch i chi am ymgynghori â Llywodraeth Cymru ynghylch dogfennau cyn-adneuo Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn. Rydym yn falch o weld eich bod yn gwneud cynnydd i fwrw ymlaen â chynllun 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.

O dan system y CDLI, yr awdurdod cynllunio lleol sy'n gyfrifol am sicrhau bod y CDLI a gyflwynir yn weithdrefnol gadarn, ac yn ymgorffori egwyddorion ymgysylltu'n gynnar â chymunedau, tryloywder, cysondeb, cydlyniaeth a chydawnsedd ag awdurdodau cyfagos. Os na roddir digon o sylw i'r egwyddorion hyn ar ddechrau'r gwaith paratoi, yna mae'n bosibl yr ystyrir nad yw'r CDLI adneuo yn gadarn nac yn addas i'w archwilio.

Mater i'r cyrff ymgynghori statudol a'u cyrff cyfatebol yw cyfrannu at yr Arfarniad o Gynaliadwyedd (AG) gan gynnwys yr Asesiad Amgylcheddol Strategol (AAS) a'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd a mater i'ch grŵp gorchwyl yw eich helpu i asesu a ydynt yn addas at y diben. Argymhellwn eich bod yn cael cyngor cyfreithiol i sicrhau eich bod wedi bodloni'r holl ofynion gweithdrefnol, gan gynnwys sgrinio ar gyfer AAS, gan mai eich Cyngor chi sy'n gyfrifol am y materion hyn.

Heb amharu ar ddisgresiwn y Gweinidog i ymyrryd yn ddiweddarach yn y broses na'r archwiliad annibynnol, mae Llywodraeth Cymru'n ymrwymedig i helpu awdurdodau cynllunio lleol i leihau'r risg o gyflwyno dogfennau nad ydynt yn gadarn drwy wneud sylwadau priodol cyn gynted â phosibl yn ystod camau paratoi'r cynllun, ac yn enwedig ar gam ymgynghori cyn-adneuo Rheoliad 15. Er mwyn gwneud hyn, mae Llywodraeth Cymru'n chwilio am dystiolaeth glir bod y deg prawf o gadernid (a nodir yn 'Cynlluniau Datblygu Lleol Cymru' a'r 'Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu Lleol', ac a gaiff eu hegluro ymhellach mewn canllawiau a gyhoeddwyd gan yr Arolygiaeth Gynllunio) yn cael eu hystyried.

(Noder y bydd angen cael ac ystyried cyngor a sylwadau gan Is-adrannau perthnasol eraill o'r Llywodraeth ynghylch cynigion ar gyfer safleoedd posibl neu agweddau ar asesiadau manwl o safleoedd.)

Er mwyn sicrhau bod cynllun eich awdurdod yn gadarn yn y pen draw, rydym wedi cynnal asesiad strategol o'r ddogfen Hoff Strategaeth (fel y'i cefnogir gan y dogfennau cyn-adneuo eraill a gyhoeddwyd gennyh).

Rydym wedi nodi achosion lle nad yw'r dystiolaeth o gadernid yn hollol glir. Mae'r atodiad i'r llythyr hwn yn rhoi sylwadau manwl Llywodraeth Cymru.

Erys rhai materion o sylwedd fel yr amlinellir isod, y bydd angen i chi fynd i'r afael â hwy ymhell cyn i chi lunio cynllun adneuo. Er mwyn eich helpu i hunanasesu cadernid yn barhaus, awgrymwn eich bod yn sicrhau'r canlynol:

- bod unrhyw ddatblygiadau pellach i'r hoff strategaeth a'r cynigion/polisiâu manwl a gynhwysir yn y cynllun adneuo yn adlewyrchu'r **dystiolaeth** a'r **polisi cenedlaethol** (fel tai fforddiadwy, safleoedd i Sipsiwn a Theithwyr, y perygl o lifogydd, newid yn yr hinsawdd, argaeledd seilwaith, materion amgylcheddol/tirwedd, gwastraff, mwynau, tir amaethyddol ac ati) ac y gellir dangos hyn.
- y gellir cyfiawnhau unrhyw wyriad oddi wrth amcanestyniadau poblogaeth ac aelwydydd diweddaraf Llywodraeth Cymru drwy gyfeirio at dystiolaeth gadarn gan gynnwys amcanestyniad ystadegol amgen sy'n defnyddio gwybodaeth fwy diweddar. **Rydym yn gwrthwynebu lefel y ddarpariaeth tai** arfaethedig a'r cyfiawnhad cyfyngedig presennol dros ddefnyddio amcanestyniad amrywiol yn is 2008 oni chaiff ei gadarnhau gan y prif amcanestyniad sy'n seiliedig ar ffigurau 2011. Bydd lefel isel o ddarpariaeth ar gyfer tai yn effeithio ar y gallu i ddiwallu anghenion, cyflawni mewn perthynas â materion/amcanion a gallu'r cynllun i ymateb i amgylchiadau newidiol. Ni fydd dull gweithredu o'r fath yn cynyddu'r ddarpariaeth o **dai fforddiadwy** yn enwedig o gofio'r lefel gymharol isel o hyfywedd a'r angen am ofynion seilwaith cymunedol hanfodol eraill/ardoll seilwaith cymunedol.
- bod yr asesiad o'r farchnad dai leol a'r asesiad o'r angen am dai fforddiadwy yn gyfredol a bod lefel yr **angen am dai fforddiadwy a ffigur targed** yn cael eu nodi yn y cynllun adneuo.
- bod y darpariaethau a wneir ar gyfer twf yn cynnwys lwfans **wrth gefn** cadarn a chyson er mwyn sicrhau hyblygrwydd.
- bod dosbarthiad y datblygiadau rhwng y mathau o anheddiad a nodwyd a rhwng aneddiadau penodol yn glir o ran swyddogaethau, cyfyngiadau, cyfleoedd ac anghenion yr aneddiadau. Yn unol â chynghor Polisi Cynllunio Cymru, dylai'r cyfeiriad teithio, boed hynny ar raddfa ranbarthol neu leol, **ganolbwyntio datblygiadau yn y lleoliadau mwyaf cynaliadwy** lle gellir cael gafael ar amrywiaeth o wasanaethau.
- bod y cynllun adneuo yn osgoi annog datblygiadau preswyl gwasgaredig mewn lleoliadau amhriodol. **Rydym yn gwrthwynebu'r 'clystyrau' bach a nodir** nad ydynt

yn ddigon o faint ac nad oes ganddynt y cyfleusterau i gael eu hystyried yn bentref bach ac nad oes cyfiawnhad clir drostynt, heb dystiolaeth glir o anghenion lleol penodol na ellir eu diwallu mewn anheddiad haen uwch cyfagos. Mae maint y datblygiadau arfaethedig y bwriedir eu codi mewn pentrefi a chlystyrau'n ymddangos yn ormodol a dylid darparu eglurhad ynghyd â'r math o reolaethau a ragwelir. Gallai diffyg rheolaeth effeithiol dros yr hirdymor gael effaith negyddol ar yr iaith Gymraeg yn hytrach na'r buddiannau cadarnhaol a ragwelir. Bydd yn bwysig eich bod yn gallu dangos sut y byddai hyrwyddo mwy o ddatblygiadau preswyl mewn 'clystyrau' bach iawn yn hytrach na chanolfannau gwasanaeth gwledig gerllaw, yn cefnogi'r iaith yn well.

- bod **gofynion twf tai a chyflogaeth** yn cael eu trin mewn ffordd gyfannol ac y darperir ymateb gofodol sy'n sicrhau bod ymrwymadau o ran cyflogaeth a dyraniadau tai yn gyson â'i gilydd mewn cynigion adneuo manwl gan adeiladu ar strategaeth ofodol gynaliadwy/hierarchaeth aneddiadau.
- bod gofynion byrdymor arbennig **Wylfa 2** a'i photensial o ran etifeddiaeth yn cael eu bodloni.
- bod goblygiadau **cyfyngiadau** sylweddol (e.e. perygl o lifogydd), argaeledd seilwaith (capasiti dros ben/darpariaeth a raglennir), rhaglenni ysgolion a diddordeb yn y farchnad/hyfywedd cyffredinol ac ati, yn llywio'r strategaeth fanwl a bod dyraniadau'n cael eu dosbarthu mewn ffordd dryloyw.
- bod y **seilwaith** sydd ei angen i gefnogi datblygiadau yn rhan annatod o'r cynllun ac y caiff hynny ei nodi. Yn gyffredinol, dylid ystyried maint, lleoliad, amseriad a dulliau ariannu seilwaith er mwyn dangos digon o sicrwydd y gellir ei ddarparu dros gyfnod y cynllun.
- y gellir dangos y **dulliau cyflawni, camau cyffredinol** (e.e. mewn perthynas â seilwaith) ac **amserlenni** ar gyfer rhyddhau a gweithredu.
- bod y strategaeth a gyflwynir yn y cynllun adneuo yn ddigon clir, penodol a **hyblyg** i ymateb i amgylchiadau newidiol/tystiolaeth a ddaw i'r amlwg a'i bod wedi'i mynegi mewn ffordd sy'n golygu y gellid ei hymestyn yn y dyfodol lle bo hynny'n briodol.
- bod y cynllun adneuo yn cynnwys polisïau strategol a **pholisïau defnydd tir eraill** sy'n gadarn, yn gryno, wedi'u geirio'n dda, yn osgoi ailadrodd polisi cenedlaethol, yn nodedig o safbwynt lleol/gofodol ac yn gosod sail glir i benderfyniadau cynllunio. Ceir canllawiau yn Cynlluniau Datblygu Lleol Cymru a'r Llawlyfr ar eiriad polisïau.
- dim ond y **materion defnydd tir** allweddol a gaiff eu crynhoi yn y cynllun adneuo.
- bod yr **amcanion** wedi'u cysylltu â'r **canlyniadau** er mwyn dangos yn glir sut y defnyddiwyd yr amcanion a sut y mae'r strategaeth yn mynd i'r afael â hwy.
- bod yr **amcanion/canlyniadau** yn cael eu mireinio ymhellach i gefnogi gwaith monitro.
- bod **fframwaith monitro** effeithiol yn cael ei ddatblygu.

Yn amlwg, bydd yn hollbwysig eich bod yn parhau i ddatblygu'r sylfaen dystiolaeth gadarn sydd ei hangen er mwyn cefnogi'r CDLI adneuo a dangos bod modd ei gyflawni.

Dylech ddogfennu eich ymateb i'n sylwadau yn eich Adroddiad ar yr Ymgynghoriad.

Mae'n hanfodol eich bod yn cynnal momentwm ac yn symud ymlaen i'r cam adneuo yn gyflym yn unol ag amserlen gytûn y Cytundeb Cyflawni. Bydd cynnydd parhaus i sicrhau y mabwysiadir cynllun a fydd yn dylanwadu ar ddatblygiadau ac yn eu llywio dros y 15 mlynedd nesaf yn helpu eich awdurdodau i gynyddu'r cyfleoedd a'r buddiannau i'r gymuned gyfan i'r eithaf.

Er mwyn helpu eich awdurdodau i symud ymlaen â'r CDLI, byddwn yn parhau i gyfarfod â chi a'ch cydweithwyr yn rheolaidd dros y misoedd i ddod, gan gynnwys i drafod ein hymateb. Os oes gennych unrhyw ymholiadau mewn perthynas â'r ymateb, cysylltwch â Bob Newton (ar 0300 062 5427) neu â mi.

Yn gywir



Mark Newey
Pennaeth y Gangen Gynlluniau
Yr Is-adran Gynllunio

amgaeedig - Atodiad