



Mr S Yates
Gwasanaeth Polisi Cynllunio
CBS Conwy
26 Stryd y Castell
Conwy
LL328AY

Eich cyf:
Ein cyf.: APP 030-01-008
Dyddiad: 21^{ain} Ebrill 2011

Annwyl Mr Yates,

Cynllun Datblygu Lleol Conwy – Fersiwn wedi'i hadneuo

Diolch ichi am eich gohebiaeth ddiweddar ac am y copïau o'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) wedi'i adneuo a'r dogfennau cysylltiedig. Mae'r ymateb hwn yn disodli ymateb blaenorol Llywodraeth Cynulliad Cymru i'r fersiwn gyntaf o'r cynllun a adneuwyd.

Cydnabyddir yr hyn yr ydych wedi'i gyflawni wrth fireinio'r CDLI , a hynny o fewn amserlen ddiwygiedig eich Cytundeb Cyflawni. Rydym hefyd yn gwerthfawrogi'r gwaith technegol helaeth a wnaed. Bydd angen adolygu amserlen y Cytundeb Cyflawni i gadarnhau dyddiadau'r camau ôl-adneuo.

Mater i'r Arolygydd Cynllunio a benodir yw penderfynu a ystyrir cynllun yn 'gadarn' ai peidio. Rydym wedi ystyried y CDLI sydd wedi'i adneuo yn unol â'r profion cysondeb/ cydlynid 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 gwrthwynebiadau

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

- i. Sipsiwn a Theithwyr** – nid oes safle benodol wedi ei darparu mewn ymateb i'r dystiolaeth sy'n awgrymu bod angen safle;
- ii. Mwynau** - dylid diogelu'r holl adnodd perthnasol, nid rhan ohono.



- iii. **Tai fforddiadwy** – gallu'r cynllun i wneud y mwyaf i ddarparu tai fforddiadwy; y berthynas rhwng y targed darparu a gynigwyd a'r ddarpariaeth dai gyffredinol; a hyfywedd y cynllun a'i gyfiawnhad o ran cwrdd â'r gofynion tai fforddiadwy yn ardal y strategaeth ddatblygu gefn gwlad.
- iv. **Mannau agored** – nid oes cyfiawnhad lleol yn y cynllun o ran cwrdd â'r gofynion manau agored sy'n uwch na'r hyn a nodir yn Nodyn Cyngor Technegol 16.
- v. **Yr iaith Gymraeg** – Dylai'r iaith Gymraeg fod yn rhan o asesiad y cynllun wrth lunio strategaeth y cynllun a'r dyraniadau. Dylai fod yn eglur nad oes angen asesiad pellach o egwyddor y datblygiad wrth wneud cais cynllunio.
- vi. **Y tiroedd amaethyddol gorau a mwyaf defnyddiol** - mae'r polisi cenedlaethol yn ei gwneud yn ofynnol cyfiawnhau colli'r tiroedd amaethyddol gorau a mwyaf defnyddiol. Y mae angen eglurhad pellach i egluro'r pwyslais a roddwyd ar arbed y tiroedd gorau a mwyaf defnyddiol wrth ddyrannu tiroedd. Y mae angen gwell eglurhad i ddangos fod modd cyfiawnhau colli'r tir.

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 strategaeth a'r polisiau yn **gyflawnadwy**
- ii. y cynllun yn **hyblyg**, i'w alluogi i ddelio ag amgylchiadau cyfnewidiol
- iii. digon o **dystiolaeth gefndirol** i gefnogi'r cynllun.
- iv. y mecanweithiau ar gyfer **cyflawni** a **monitro** yn ddigon eglur

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 sef: y ffigurau cyflogaeth; asesiadau ychwanegol; lletemau glas; yr amgylchedd naturiol a'r dreftadaeth ddiwylliannol.

Mae'r rhain yn faterion yr ydym eisoes wedi eu trafod gyda chi ar adegau yn y gorffennol. Mater i'ch awdurdod chi yw sicrhau bod yr CDLI yn gadarn pan gyflwynir ef i'w archwilio, a mater i'r Arolygydd fydd penderfynu sut yr eir ymlaen â'r archwiliad pan fydd y cynllun wedi'i gyflwyno.

Cynghorwn chi yn daer i ystyried sut y gallwch wella i'r eithaf y posibilrwydd y dyfernir eich CDLI yn 'gadarn' trwy'r broses archwilio. Os **hoffech gyfarfod yn fuan** i drafod y materion a godir yn ein hymateb, yna cysylltwch â mi cyn gynted â phosibl.

Yr eiddoch yn gywir,



Mark Newey
Cyd-Bennaeth Cynlluniau, Rheolaeth a Pherfformiad
Llywodraeth Cynulliad Cymru

Atodiad