Rhaglen Gyflawn

Gwasanaeth Democrataidd
Swyddfa'r Cyngor
CAERNARFON
Gwynedd
LL55 1SH

Cyfarfod

PWYLLGOR POLISI CYNLLUNIO AR Y CYD

Dyddiad ac Amser

10.00 y.b., DYDD IAU, 26AIN EBRILL, 2018

Lleoliad

Siambr y Cyngor, Llangefni

Pwynt Cyswllt

Nia Haf Davies

01286 679890

niahafdavies@gwynedd.llyw.cymru

(Dosbarthwyd , 19 Ebrill 2018)

PWYLLGOR POLISI CYNLLUNIO AR Y CYD

AELODAETH

Y Cynghorwyr

John Brynmor Hughes, Sian Wyn Hughes

Berwyn Parry Jones, Dafydd Meurig, John Pughe Roberts,

Owain Williams, Sedd Wag Plaid Cymru

<u>Ynys Môn</u>

Y Cynghorwyr

Richard Dew, John Griffith,

Kenneth P Hughes, Richard O. Jones, Bryan Owen,

Nicola Roberts, Robin Williams

RHAGLEN

1. YMDDIHEURIADAU

I dderbyn unrhyw ymddiheuriadau am absenoldeb

2. DATGAN BUDDIANT PERSONOL

I dderbyn unrhyw ddatganiad o fuddiant personol

3. MATERION BRYS

Nodi unrhyw eitemau sy'n fater brys ym marn y Cadeirydd fel y gellir eu hystyried.

4. COFNODION 4 - 6

Bydd y Cadeirydd yn cynnig y dylid llofnodi cofnodion cyfarfod o'r pwyllgor hwn a gynhaliwyd 17.11.2017 fel rhai cywir

5. CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL 7 - 204

Cyflwyno adroddiad gan y Rheolwr Cynllunio (Polisi)

CYNLLUN DATBLYGU LLEOL AR Y CYD

Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd

10:00 yb, 17 Tachwedd 2017

Ystafell Bwyllgor 1, Swyddfeydd Cyngor Sir Ynys Môn, Llangefni

Presennol:

Cyngor Sir Ynys Môn
Cyng. Richard Dew
Cyng. John Griffith
Cyng. Kenneth P Hughes
Cyng. Richard O Jones

Cyngor Gwynedd
Cyng. Dafydd Meurig
Cyng. Owain Williams
Cyng. John Brynmor Hughes
Cyng. Sian Wyn Hughes
Cyng. Berwyn Parry Jones

Swyddogion:

Robyn Jones	Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol/Dirprwy Swyddog Monitro (CSYM)
Nia Haf Davies	Rheolwr - UPCC
Dewi Francis Jones	Prif Swyddog Cynllunio (CSYM)
Gareth Jones	Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (CG)
Bob Thomas	Arweinydd Tîm - UPCC
Rhodri Owen	Uwch Swyddog Cynllunio - UPCC

Ymddiheuriadau:

Cyng. John Pughe Roberts (CG)
Cyng. Bryan Owen (CSYM)
Cyng. Nicola Roberts (CSYM)
Cyng. Robin Williams (CSYM)
Cyng. Catrin Wager (CG)

1. **CROESO AC YMDDIHEURIADAU**
Ymddiheuriadau fel a nodwyd uchod.

2. **DATGAN BUDDIANT PERSONOL**
Ni dderbyniwyd unrhyw ddatganiad buddiant personol.

3. MATERION BRYS

Ni dderbyniwyd unrhyw faterion brys.

4. COFNODION

Derbyniwyd cofnodion Pwyllgor a gynhaliwyd ar 14 Gorffennaf 2017 fel y rhai cywir.

5. SWYDDOGAETHAU'R PWYLLGOR POLISI CYNLLUNIO AR Y CYD

Cafwyd cyflwyniad gan Nia Haf Davies yn rhoi gwybodaeth am swyddogaethau'r Pwyllgor ac ystyriaethau perthnasol eraill er mwyn i'r Pwyllgor nodi cynnwys yr adroddiad. Cadarnhawyd fod y cytundeb newydd yn debyg iawn i'r cytundeb blaenorol yn 2011, a oedd yn cynnwys cyfrifoldeb i fonitro ac adolygu'r Cynllun. Yn ogystal fe nodwyd swyddogaethau newydd i'r Pwyllgor sef yn benodol:

- Cyflwyno'r adroddiad adolygu a'r cytundeb cyflawni diwygiedig ar gyfer y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd i'r ddau Gyngor gytuno arnynt.

- Bod yn gyfrifol am ddiwygio'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd a chyflwyno'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd diwygiedig i'r ddau Gyngor i'w mabwysiadu.

- Derbyn a chynghori ar restr ffi ardoll ddrafft ar gyfer ymchwiliad cyhoeddus ac ar argymhellion yr Arolygwr cyn iddi gael ei chyflwyno i'r Cabinet / Pwyllgor Gwaith am benderfyniad.

Yr unig newid yn nhermau aelodaeth ydi tynnu'r hawl i benodi Aelodau fel aelodau wrth gefn. Mae hyn yn gyson â'r newidiadau deddfwriaethol diweddar a gyflwynwyd yng nghyswllt aelodaeth Pwyllgorau Cynllunio, ble mae aelodau wrth gefn bellach wedi'u gwahardd drwy statud.

Pwyntiau a godwyd:

- Roedd un o Aelodau'r Pwyllgor yn cwestiynu'r angen i gadw'r Uned Polisi Cynllunio ar y cyd ar gyfer y 5 mlynedd nesaf.

- Angen rhoi ystyriaeth i effeithiau Brexit e.e. Porthladd Caergybi ar gysylltiad efo Iwerddon.

- Pwysig cael yr Uned i adolygu newidiadau e.e. unrhyw oedi ym mhrosiect Wylfa Newydd.

Ymatebion

- Rhaid monitro'r Cynllun yn flynyddol ac mae'n statudol edrych ar y cyd-destun, newid mewn polisi cenedlaethol, cyflogwr mawr yn gadael ayb. Hyn i gyd yn dylanwadu ar sut mae'r Cynllun yn ymateb i newid mewn amgylchiadau.

Penderfyniad:

Nodwyd cynnwys yr adroddiad.

6. AIL SEFYDLU PANEL CYNLLUN DATBLYGU LLEOL AR Y CYD

Cafwyd cyflwyniad gan Nia Haf Davies oedd yn esbonio mae prif bwrpas y Panel ydi ystyried a rhoi barn ar wybodaeth sy'n angenrheidiol i lywio datblygiad dogfennau polisi cynllunio allweddol sydd wedi cael eu hadnabod yng nghylch gorchwyl y Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd.

Roedd Cylch Gorchwyl Y Panel wedi ei gynnwys efo Atodiad 1 i'r adroddiad. Nodwyd ei fod yn debyg iawn i'r Cylch Gorchwyl blaenorol ond ei fod yn adlewyrchu'r gwaith sydd ei angen am y cyfnod nesaf yma sef rhoi cyngor yn ystod camau allweddol yn y broses o baratoi Canllawiau Cynllunio Atodol, yr Adroddiad monitro blynyddol, diwygiad o'r Cynllun neu'r ffi ardoll seilwaith cymunedol.

Penderfyniad:

Cafwyd cynigydd ac eilydd i'r argymhelliad bod y pwyllgor yn ail-sefydlu'r Panel Cynllun Datblygu Lleol ar y cyd a'i fod yn gweithredu yn unol â'i gylch gorchwyl. Gwnaeth y Pwyllgor dderbyn yr argymhelliad.

<u>DIWEDD Y CYFARFOD.</u>

EITEM

CYFARFOD	**Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd**
DYDDIAD	**26 Ebrill 2018**
ENW	**Canllawiau Cynllunio Atodol**
PWRPAS	**Ystyried y Canllawiau Cynllunio Atodol drafft ymgynghorol a welir yn Atodiad 1 – 3 a chael penderfyniad i'w cyhoeddi ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus.**
ARGYMHELLIAD	**Cymeradwyo cyhoeddi'r Canllawiau Cynllunio Atodol a welir yn Atodiad 1 – 3 ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus**
AWDUR	**Rheolwr Polisi Cynllunio, Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd Gwynedd a Môn**

1. Cefndir

1.1 Mae'r Awdurdodau Cynllunio wedi ymrwymo i baratoi ystod o Ganllawiau Cynllunio Atodol i gefnogi'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Mae'r adroddiad yma yn cyflwyno fersiwn drafft ymgynghorol o dri o'r Canllawiau yma yn Atodiad 1 – 3 a gwybodaeth am y camau nesaf a'r amserlen.

2. Pwrpas Canllawiau Cynllunio Atodol

2.1 Cynhyrchir canllawiau cynllunio atodol i roi manylion pellach ar bolisïau penodol yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Mae Cynlluniau Cynllunio Atodol yn helpu i sicrhau y caiff polisïau eu deall yn well, eu gweithredu'n fwy effeithlon a'u gweithredu mewn ffordd gyson.

2.2 Wrth baratoi'r Canllawiau newydd yma mae'n bwysig cadw mewn cof bod rhaid i'r Canllawiau fod yn gyson efo'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd a pholisi cynllunio cenedlaethol. Ni ddylai unrhyw Ganllaw gynnwys polisïau newydd.

2.3 Ar sail yr uchod, dim ond polisïau a chynigion y Cynllun sydd â statws arbennig (blaenoriaeth) wrth wneud penderfyniadau ynglŷn â cheisiadau cynllunio. Fodd bynnag, ar ôl iddynt gael eu mabwysiadu, a chyn belled eu bod wedi bod yn destun ymgynghoriad cyhoeddus a chael eu mabwysiadu gan yr Awdurdodau, bydd y Canllawiau yn cael eu defnyddio fel ystyriaeth berthnasol wrth ddod i benderfyniadau ynglŷn â cheisiadau cynllunio perthnasol.

3. Y broses hyd yma

3.1 Hyd yma mae'r broses o baratoi'r Canllaw Cynllunio Atodol sydd yn Atodiad 1 – 3 wedi cynnwys:

i. rhoi ystyriaeth i bolisïau perthnasol yn y Cynllun Datblygu Lleol;
ii. adolygiad o ganllawiau cynllunio atodol cyfredol am ddatblygu a'r iaith Gymraeg a llety twristiaeth. Er gwybodaeth nid oes Canllaw cyfredol am gymysgedd tai.
iii. sgyrsiau gyda swyddogion amrywiol o fewn y ddau Awdurdod ac ystyried adborth ganddynt am fersiynau drafft o'r Canllaw;

iv. yn achos y Canllaw Cynllunio Atodol: Cynnal a chreu cymunedau nodedig a chynaliadwy (Atodiad 1), rhoddwyd ystyriaeth i :
   - brif negeseuon o'r sylwadau a gafwyd gan fudd- ddeiliaid penodol yn ystod cyfnod cyfranogiad anffurfiol yn ystod 2016;
   - sylwadau a gafwyd gan y Panel Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn y cyfarfodydd ar 26/1/18, 1/2/18 a'r 22/3/18 – gweler Atodiad 4. Mae'r Atodiad yma yn cynnwys rhestr o sylwadau, ymateb swyddogion i'r sylwadau, ac yn cyfeirio at newidiadau sydd wedi cael cynnwys yn y Canllaw a welir yn Atodiad 1;
   - ganfyddiadau dechreuol y Gweithgor Craffu Cymunedau a gafodd eu cyflwyno i Bwyllgor Craffu Cymunedau Cyngor Gwynedd ar 22/2/18;
   - argymhellion y Gweithgor Craffu Cymunedau a gafodd eu cyflwyno i gyfarfod y Panel Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ar 22/3/18 ac ymateb y Panel i'r argymhellion – gweler Atodiad 4.

v. Yn achos y Canllaw Cynllunio Atodol: Cymysgedd Tai (Atodiad 2) a'r Canllaw Cynllunio Atodol: Cyfleusterau a llety i dwristiaid (Atodiad 3), rhoddwyd ystyriaeth i sylwadau a gafwyd gan y Panel Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ar 22/3/18 – gweler Atodiad 4.

3.2 Yn achos y Canllaw Cynllunio Atodol: Cynnal a chreu cymunedau nodedig a chynaliadwy, cafodd argymhellion y Gweithgor Craffu Cymunedau, ymateb y Panel Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd i'r argymhellion hynny a sylwadau a chwestiynau pellach y Gweithgor Craffu Cymunedau eu cyflwyno i'r Pwyllgor Craffu Cymunedau ar 19/4/18. Penderfynodd y Pwyllgor Craffu Cymunedau i:

i. Fabwysiadu argymhellion y Gweithgor Craffu – Cynllunio a'r iaith Gymraeg a'r sylwadau a chwestiynau pellach gan y Gweithgor;

ii. Gyflwyno'r uchod i'r Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd.

Mae Atodiad 4 i'r adroddiad yma yn cynnwys ymateb drafft i sylwadau a chwestiynau pellach y Gweithgor Craffu.

4. Camau nesaf ac amserlen

4.1 Mae'r tabl nesaf yn adnabod y camau nesaf a'r amserlen ddangosol ar gyfer cyflawni'r camau. Mae'r amserlen derfynol yn dibynnu ar faint o sylwadau a dderbynnir yn ystod y cyfnod ymgynghori cyhoeddus a'r materion a godir yn y sylwadau hynny. Bydd adroddiad i gyfarfod y Panel Cynllun Datblygu Lleol ar ôl diwedd y cyfnod ymgynghori cyhoeddus yn rhoi diweddariad, gan gynnwys rhoi amserlen derfynol.

Tabl 1: camau nesaf ac amserlen

Camau	**Amserlen ddangosol**
Ymgynghoriad cyhoeddus, yn unol â'r Cynllun Ymgynghori	Wythnos yn cychwyn 7 Mai 2018 am 6 wythnos
Ystyried y sylwadau ac adnabod newidiadau arfaethedig angenrheidiol	Gorffennaf – Awst 2018

Camau	Amserlen ddangosol
Adroddiad am yr ymgynghoriad cyhoeddus a'r Canllaw Cynllunio Atodol: Cynnal a chryfhau cymunedau nodedig a chynaliadwy diwygiedig - Pwyllgor Craffu Cymunedau (Cyngor Gwynedd) a Phwyllgor Sgriwtini Partneriaeth ac Adfywio (Cyngor Sir Ynys Môn)	Dyddiad i'w benderfynu
Adroddiad am yr ymgynghoriad cyhoeddus a'r Canllaw Cynllunio Atodol: Datblygiadau Twristiaeth – Llety ac Atyniadau diwygiedig – Pwyllgor Craffu Cymunedau (Cyngor Gwynedd)	Dyddiad i'w benderfynu
Adroddiad am yr ymgynghoriad cyhoeddus ac adborth y Pwyllgorau Craffu perthnasol, copi drafft terfynol o'r 3 Canllaw Cynllunio Atodol – Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd	21 Medi 2018
Cyhoeddi'r Canllawiau terfynol a'r adroddiad am yr ymgynghoriad cyhoeddus ar wefan y Cynghorau i'w defnyddio fel ystyriaeth cynllunio berthnasol.	Medi 2018

5. Argymhelliad

5.1 Bod y Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd yn cymeradwyo cyhoeddi' r Canllawiau Cynllunio Atodol a welir yn Atodiad 1 – 3 ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus.

ATODIAD 1

CANLLAW CYNLLUNIO ATODOL
DRAFFT

CYNNAL A CHREU CYMUNEDAU NODEDIG A CHYNALIADWY

EBRILL 2018

CYNLLUN DATBLYGU LLEOL AR Y CYD YNYS MÔN A GWYNEDD

GWYBODAETH GYFFREDINOL

Pwrpas

Dibenion y Canllawiau yma ydi:

- cynorthwyo'r cyhoedd a'u hasiantau wrth baratoi'r cynigion cynllunio ac i'w harwain mewn trafodaethau gyda swyddogion cyn cyflwyno ceisiadau cynllunio,
- cynorthwyo swyddogion i asesu ceisiadau cynllunio, a swyddogion a chynghorwyr i wneud penderfyniadau am geisiadau cynllunio, a
- helpu Arolygwyr Cynllunio i wneud penderfyniadau ar apeliadau.

Y nod cyffredinol yw gwella ansawdd datblygiad newydd a hwyluso dull cyson a thryloyw o wneud penderfyniadau.

Y Cyd-destun polisi

Cynllun Datblygu Lleol

O dan ddeddfwriaeth cynllunio, y 'cynllun datblygu' sydd yn cynnwys polisïau cynllunio ar gyfer pob ardal. Cafodd Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn ei fabwysiadu ar 31 Gorffennaf 2017. Mae o'n berthnasol i ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd ac i Ynys Môn.

Mae'r Cynllun yn darparu polisïau eang ynghyd â dynodiadau tir ar gyfer y prif ddefnyddiau fel tai, cyflogaeth a manwerthu, a bydd yn helpu i lunio dyfodol ardal y Cynllun mewn ffordd ffisegol ac amgylcheddol yn ogystal â dylanwadu arno yn nhermau economaidd, cymdeithasol a diwylliannol. Mae'r Cynllun felly yn ceisio:

- arwain yr Awdurdodau Cynllunio Lleol i wneud penderfyniadau rhesymegol a chyson ar geisiadau cynllunio drwy ddarparu fframwaith polisi yn gyson â pholisi cenedlaethol ac
- arwain datblygiad i leoliadau priodol dros y cyfnod hyd at 2026.

Yr angen am Ganllawiau Cynllunio Atodol

Er bod y Cynllun yn cynnwys polisïau gall yr Awdurdodau Cynllunio Lleol wneud penderfyniadau cyson a thryloyw ar gynigion datblygu, ni all roi'r holl gyngor manwl sydd ei angen ar swyddogion a darpar ymgeiswyr i lywio'r cynigion yn lleol. Er mwyn darparu'r cyngor manwl yma mae'r Cynghorau yn paratoi ystod o Ganllawiau Cynllunio Atodol i gefnogi'r Cynllun drwy ddarparu canllawiau mwy manwl ar amrywiaeth o bynciau a materion i helpu i ddehongli a gweithredu'r polisïau a'r cynigion yn y Cynllun.

Statws Canllawiau Cynllunio Atodol

Gall Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) gael eu hystyried fel ystyriaeth cynllunio berthnasol yn y broses asesu a phenderfynu ar geisiadau cynllunio. Bydd Llywodraeth Cymru a'r Arolygiaeth Cynllunio yn rhoi cryn bwyslais ar ganllawiau cynllunio atodol sy'n deillio o, ac yn gyson â chynllun datblygu. Nid yw'r CCA yn cyflwyno unrhyw bolisi cynllunio newydd.

Yn unol â chyngor Llywodraeth Cymru mae'r CCA wedi bod yn destun ymgynghoriad cyhoeddus a phenderfyniad y Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd ar ran y Cynghorau. Cymeradwywyd drafft o'r CCA

hwn ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus ar *ddyddiad* gan *enw Pwyllgor*. Fe fuodd y canllawiau cynllunio atodol yn destun ymarfer ymgynghori cyhoeddus rhwng *dyddiad*. Rhoddwyd ystyriaeth i'r x sylwadau a gyflwynwyd i'r Cynghorau, a lle 'roedd yn briodol mae gwelliannau priodol wedi'u cynnwys yn y drafft terfynol a gymeradwywyd gan y *Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd* ar *ddyddiad* i'w ddefnyddio fel ystyriaeth berthnasol wrth asesu a phenderfynu ceisiadau ac apeliadau cynllunio. Rhoddir crynodeb o'r sylwadau ac ymateb y Cynghorau yn *Atodiad neu leoliad adroddiad i Bwyllgor*.

(*Ar ôl iddi gael ei mabwysiadu)* Dylid rhoi pwyslais sylweddol ar y ddogfen hon felly fel ystyriaeth cynllunio berthnasol.

DRAFFT

CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL: CYNNAL A CHREU CYMUNEDAU NODEDIG A CHYNALIADWY

1 Cyflwyniad

Diffiniadau

1.1 Mae Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn rhoi dyletswydd ar gyrff cyhoeddus (gan gynnwys Gweinidogion Cymru) i ymgymryd â datblygu cynaliadwy. Mae'r Ddeddf yn gosod saith nod llesiant er mwyn helpu i sicrhau bod cyrff cyhoeddus i gyd yn gweithio tuag at yr un weledigaeth o ran Cymru gynaliadwy:

Diagram 1: Y saith nod llesiant

1.2 Mae Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) yn rhoi diffiniad clir o ddatblygu cynaliadwy yng Nghymru:

Diffiniad o ddatblygu cynaliadwy yng Nghymru

Ystyr "datblygu cynaliadwy" yw'r broses o wella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru drwy weithredu, yn unol ag egwyddor datblygu gynaliadwy, gan anelu at gyrraedd y nodau llesiant.

Mae gweithredu yn unol â'r egwyddor datblygu gynaliadwy yn golygu bod yn rhaid i gorff weithredu mewn modd sy'n ceisio sicrhau bod modd diwallu anghenion y presennol heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion hwy.

1.3 Cyflwynodd Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 bwrpas statudol ar gyfer y system gynllunio yng Nghymru – rhaid i unrhyw gorff statudol sy'n cyflawni swyddogaeth gynllunio arfer y swyddogaethau hynny yn unol ag egwyddorion datblygu cynaliadwy fel y'u nodir yn Neddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. Yn ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd ac yn Ynys Môn, mae'r ddyletswydd hon yn derbyn sylw yn rhannol drwy gynnwys polisïau yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (Cynllun Datblygu Lleol).

Pwrpas a strwythur y Canllawiau yma

1.4 Mae’r Canllaw Cynllunio Atodol yma (efo Canllawiau Cynllunio Atodol eraill) yn helpu ymgeiswyr am ganiatâd cynllunio i ddeall polisïau perthnasol a fydd yn integreiddio ‘datblygu cynaliadwy’ yn y broses datblygu, er mwyn cynnal a chreu cymunedau nodedig a chynaliadwy. Bydd hyn yn sicrhau y bodlonir gofynion deddfwriaeth a pholisi ac y cyflawnir safonau arfer gorau. Mae'n cynnig dull safonol y dylai'r holl ymgeiswyr eu dilyn. Mae'r Canllawiau hyn yn ymhelaethu ar y prif egwyddorion a nodir ym mholisïau perthnasol y Cynllun Datblygu Lleol. Dylid ei ddefnyddio efo asesiadau arbenigol o fanylion pob achos penodol (lle mae’r asesiadau yn angenrheidiol).

1.5 Mae’r Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) hwn mewn 2 brif Adran aC mae’n cynnwys cyfres o Atodiadau:

ADRAN 1 - rhoi disgrifiad cyffredinol o beth olygir gyda chymunedau nodedig a chynaliadwy cyn symud ymlaen i roi arweiniad ynglŷn â sut ellir asesu’ch datblygiad yn erbyn diffiniad o ddatblygiad cynaliadwy a’ch cynorthwyo i ddeall yn well beth ydi rhinweddau cynaliadwy gwahanol fathau o ddatblygiad:

Rhan A – Datblygu cynaliadwy – cymunedau nodedig a chynaliadwy – disgrifiad bras o beth olygir efo cymuned nodedig a chynaliadwy;
Rhan B - Mathau penodol o ddatblygiad a’u cyfraniad i gynnal neu greu cymunedau nodedig a chynaliadwy;
Rhan C – Materion i’w hystyried a’r wybodaeth ychwanegol angenrheidiol i gefnogi cais cynllunio – disgrifiad o wybodaeth a fydd yn angenrheidiol ar gyfer dilysu cais cynllunio a gwybodaeth ychwanegol a fydd yn angenrheidiol er mwyn dangos sut mae’r datblygiad arfaethedig yn gyson gyda pholisïau perthnasol yn y Cynllun Datblygu Lleol;
Rhan Ch – Beth all gael ei adeiladu yn lle? – disgrifiad cryno o Strategaeth Aneddleoedd a Choeden Aneddleoedd y Cynllun Datblygu Lleol i hyrwyddo patrwm cynaliadwy o ddatblygu.

ADRAN 2 – rhoi arweiniad am sut i ddefnyddio Polisi PS 1 Yr iaith Gymraeg a’r diwylliant Cymreig:

Mae rhannau cyntaf o’r CCA yn amlygu perthnasedd y Gymraeg i sawl math o ddatblygiad sy’n angenrheidiol i gynnal a chreu cymunedau nodedig a chynaliadwy. Mae’r ail Adran o’r CCA yn rhoi manylion ynglŷn â gofynion manwl yr Awdurdodau Cynllunio Lleol o ran sut fydd Polisi PS 1 o’r Cynllun Datblygu Lleol yn cael ei weithredu. Mae’n dangos sut disgwylir gweld ystyriaethau am yr iaith Gymraeg yn cael eu hymgorffori ym mhob datblygiad perthnasol. Mae’n cynnwys gofynion am y ffordd i gofnodi mewn un ai Datganiad Iaith Gymraeg neu adroddiad am Asesiad Effaith Iaith Gymraeg sut fyddai’r datblygiad perthnasol yn llesol i’r Gymraeg. Bydd yr angen am Ddatganiad neu adroddiad am Asesiad yn ddibynnol ar fath a lleoliad y datblygiad arfaethedig. Yn ogystal â thynnu sylw at ofynion polisi a chanllawiau cynllunio defnydd tir mae’r Adran yma yn tynnu sylw at arfer da, e.e. mesurau cryfhau'r budd neu liniaru effaith a ellir eu mewnblannu yn y datblygiad.

ATODIADAU

Mae Atodiad 1 – 8 yn cynnwys gwybodaeth neu gyfeirio at wybodaeth ddefnyddiol :

ATODIAD	ENW
1	Polisi PS 5, Polisi PS 6 a Pholisi PS 1

2	Ffynonellau data a gwybodaeth ddefnyddiol am yr iaith Gymraeg
3	Rhestr dogfennau defnyddiol
4	Manylion cyswllt defnyddiol
5	Trefn sgrinio
6	Mesurau lliniaru a gwella posib – iaith Gymraeg
7	Methodoleg ar gyfer paratoi Datganiad Iaith Gymraeg
8	Methodoleg ar gyfer paratoi Asesiad Effaith Iaith Gymraeg

DRAFFT

ADRAN 1

DRAFT

ADRAN 1

Rhan A: Datblygu cynaliadwy – Cymunedau nodedig a chynaliadwy

A.1 Mae gan bolisïau amrywiol y Cynllun Datblygu Lleol rôl bwysig i'w chwarae wrth gefnogi cynnal a chreu cymunedau trefol a gwledig nodedig a chynaliadwy. Maent yn helpu i sicrhau y cyflawnir datblygiadau priodol yn y man cywir ar yr adeg gywir drwy sicrhau bod digon o dir ar gael i ddarparu cartrefi a chyfleoedd gwaith i bobl leol, gan helpu cynnal gwasanaethau trefol a gwledig. Ar yr un pryd, maent yn rhoi fframwaith i ymateb i'r heriau sy'n codi yn sgil newid yn yr hinsawdd, er enghraifft, drwy gynnwys yr angen i gynhyrchu ynni adnewyddadwy. Maent hefyd yn gwarchod a gwella'r amgylchedd naturiol a hanesyddol a diogelu cefn gwlad a mannau agored. At ei gilydd, maent yn cefnogi cymunedau sy'n fyw ac yn gweithio er mwyn iddynt fod yn gynaliadwy yn economaidd, yn gymdeithasol, yn ddiwylliannol ac yn amgylcheddol. Mae'r diagram nesaf yn rhoi darlun syml o'r elfennau sy'n hanfodol ar gyfer cymunedau nodedig a chynaliadwy.

Diagram 2: Elfennau hanfodol ar gyfer cymuned nodedig a chynaliadwy

A.2 Mae polisïau amrywiol y Cynllun Datblygu Lleol yn hyrwyddo datblygiadau sy'n cydbwyso ac integreiddio ffactorau cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol ac ieithyddol er mwyn cwrdd ag anghenion trigolion rŵan ac yn y dyfodol, e.e. Polisi Strategol PS 5, sy'n rhoi'r egwyddorion datblygu cynaliadwy; Polisi Strategol PS 6 sy'n rhoi'r fframwaith ar gyfer ystyried lliniaru effeithiau newid hinsawdd ac addasu iddynt (gweler Atodiad 1). O ran yr iaith Gymraeg, mae datblygiad cynaliadwy yn ymwneud â hyrwyddo amgylchiadau o fewn cymunedau sy'n bwysig i gonglfeini cynllunio ieithyddol, megis trosglwyddo'r iaith yn y cartref (neu gymdeithasoli iaith yn y teulu), a darparu ac atgynhyrchu'r cyd-destun cymdeithasol angenrheidiol i ddefnyddio'r Gymraeg fel rhan o'r gwead cymdeithasol arferol.

Rhan B: Mathau penodol o ddatblygiad a'u cyfraniad i gynnal neu greu cymunedau nodedig a chynaliadwy

B.1 Mae diagram 2 uchod (paragraff A.1) wedi dangos bod angen sawl math o ddatblygiad i gyflwyno gwahanol gyfleoedd i helpu cynnal a chreu cymunedau nodedig a chynaliadwy. Mae'r rhan yma yn disgrifio'n gryno sut all gwahanol fathau o ddatblygiad gyfrannu i hynny. Wrth wneud hynny mae'n adnabod y prif bolisïau cynllunio sy'n berthnasol i'r datblygiadau. Gellir gweld y polisïau unigol yn Natganiad Ysgrifenedig y Cynllun Datblygu Lleol sydd ar gael i'w ddarllen ar wefan y ddau Awdurdod Cynllunio yn (cynnwys dolen i'r we)

Tabl 1 – ystyriaethau polisi cynllunio ar gyfer mathau penodol o ddatblygiad

Math o ddatblygiad	**Sut mae'r datblygiad yn helpu i gynnal neu greu cymunedau nodedig a chynaliadwy**
Tai	• mae cymunedau angen trigolion o wahanol gefndir, oedran ac sy'n byw mewn gwahanol fathau o dai os ydynt am fod yn llefydd lle mae pobl yn dymuno byw ynddynt yn y tymor hir. I'r gwrthwyneb, byddai peidio gwneud hynny yn gallu arwain at gymuned yn gweld gostyngiad yn ei boblogaeth yn y tymor hir, colli ei natur nodedig leol a'i gysylltiadau â threftadaeth ddiwylliannol; • mae angen rhoi ystyriaeth i sut allir diwallu anghenion gwahanol aelwydydd yng nghymunedau'r ardal rŵan ac yn y dyfodol (Polisi TAI 8); • disgwylir i ddatblygiad a fydd yn arwain at greu cynnydd mewn cartrefi newydd wneud cyfraniad 'tai fforddiadwy' pan mae'n hyfyw i wneud hynny (Polisi TAI 15 a Pholisi TAI 16); • mae'n rhaid i ddatblygiadau tai sy'n ychwanegu at y stoc dai presennol mewn Canolfannau a Phentrefi sy'n cael eu hadnabod ym Mholisi TAI 5 fod yn dai marchnad leol, a thai fforddiadwy os ydi Polisi TAI 15 yn berthnasol; • mae digon o dai yn lleol ar gyfer cymysgedd o aelwydydd yn fwy tebygol o olygu defnydd hyfyw o gyfleusterau a gwasanaethau yn yr anheddle neu mewn anheddle cyfagos, sy'n gallu bod yn llefydd pwysig i'r iaith Gymraeg; • ni all y system gynllunio defnydd tir ragweld na reoli priodweddau personol meddianwyr tai newydd, e.e. y gallu i siarad Cymraeg, i ba raddau caiff y Gymraeg ei throsglwyddo yn y teulu, ayb. Er hynny, mae darparu digon o dai yn lleol ar raddfa ac o faint priodol ac ar gyfer cymysgedd o aelwydydd yn bwysig oherwydd mae'n ffactor bwysig i hyfywedd y Gymraeg, - mae'n le pwysig i drosglwyddo'r Gymraeg o un genhedlaeth i'r llall ac yn y gymuned, cadw unigolion sy'n arddel yr iaith mewn cymunedau, a

Math o ddatblygiad	**Sut mae'r datblygiad yn helpu i gynnal neu greu cymunedau nodedig a chynaliadwy**
	chynhyrchu siaradwyr newydd (Polisi TAI 8, Polisi PS 1, Polisïau TAI 1 - TAI 6).
Datblygiadau cyflogaeth (gan gynnwys twristiaeth a manwerthu)	• mae datblygiadau sy'n cefnogi swyddi yn ardal y Cynllun yn hanfodol i feithrin lles economaidd a chymdeithasol cymunedau lleol (Polisi PS 13); • gwarchodir a dynodir safleoedd penodol ar gyfer cefnogi swyddi amrywiol (Polisi CYF 1), a gellir cefnogi datblygiad ar safleoedd na chafodd eu gwarchod na'u dynodi yn amodol ar gydymffurfio gyda pholisïau galluogi sy'n seiliedig ar feini prawf (Polisi CYF 4 a Pholisi CYF 6); • mae datblygiadau sy'n gofyn am leoliad yng nghefn gwlad yn debygol o gael eu caniatáu os ydynt yn cefnogi diwydiannau sy'n briodol i'r safle a'r ardal leol (Polisi PS 13, Polisi CYF 6, Polisi TWR1 – Polisi TWR 5); • cefnogir datblygiadau manwerthu a masnachol lle maent yn cynnal ac yn gwella bywiogrwydd a hyfywedd yr aneddleoedd presennol, yn enwedig yn y canol, ac yn parchu amwynder eu cymdogion (Polisïau MAN 1 – MAN 6); • cefnogir unedau byw-gweithio mewn egwyddor (Polisi PS 13); • mae llefydd gwaith yn un o'r llefydd ieithyddol pwysig lle'r nod ydi annog a galluogi defnydd o'r Gymraeg yn y gweithle ac wrth ryngweithio â chwsmeriaid, y cyhoedd a gweithwyr eraill yn y gweithle (Polisi PS 1, Polisi ISA 1).
Cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol	• cefnogir cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol newydd a gwarchodir rhai presennol oni fydd cynnig am ddatblygiad amgen yn cydymffurfio gyda gofynion polisi sy'n seiliedig ar feini prawf (Polisi ISA 2 – Polisi ISA 5); • maent yn llefydd ieithyddol pwysig, - ysgolion (llefydd i ddefnyddio a dysgu'r iaith), a siopau, tafarndai, cludiant cyhoeddus, neuaddau neu lefydd eraill i gynnal gweithgareddau cymunedol (llefydd i hyrwyddo a defnyddio'r iaith Gymraeg).
Isadeiledd telathrebu a gwybodaeth	• mae cynigion ar gyfer isadeiledd telathrebu a gwybodaeth, sydd wedi'u dylunio a'u lleoli i barchu'r dirwedd ac unrhyw nodweddion arbennig ac osgoi ymyriant radio sylweddol yn dderbyniol (Polisi PS 3). • cefnogir datblygiad sy'n cynnwys isadeiledd ar gyfer telegyfathrebu a gwybodaeth gyfoes (Polisi PCYFF 3).
Ynni adnewyddadwy	• mae datblygiadau ynni adnewyddadwy yn darparu dewis amgen carbon isel i ffynonellau ynni allyrru carbon traddodiadol, sy'n helpu i osgoi achosion newid yn yr hinsawdd ac o bosibl darparu ffynhonnell incwm newydd ar gyfer y cymunedau; • cefnogir datblygiadau ynni adnewyddadwy sy'n parchu nodweddion arbennig ardal y Cynllun(Polisi ADN 1 – ADN 3 & Pholisi PCYFF 5).

Rhan C Materion i'w hystyried a'r wybodaeth ychwanegol angenrheidiol i gefnogi cais cynllunio

C.1 Bydd y gwahanol fathau o ddatblygu sy'n angenrheidiol i gynnal a chreu cymunedau nodedig a chynaliadwy yn digwydd ar amryw o raddfeydd. Bydd y materion a fydd angen rhoi sylw iddynt, ac felly y wybodaeth a fydd yn angenrheidiol i ddod i benderfyniad rhesymedig, yn amrywio hefyd.

C.2 Mae'r Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref 2012 (Gweithdrefn Rheolaeth Datblygu) (Cymru) (y DMPWO) yn darparu Ffurflen Gais Safonol ar gyfer ceisiadau cynllunio yng Nghymru ac yn datgan beth yw'r diffiniad o gais 'dilys'. Er mwyn cofrestru'r ceisiadau yn rhai 'dilys' rhaid i ymgeiswyr ddarparu'r holl wybodaeth sydd wedi'i nodi ar y Ffurflen Gais Safonol, e.e. cynlluniau, diagramau a thystysgrifau ac unrhyw asesiadau ategol ychwanegol. Gall awdurdod cynllunio lleol wrthod derbyn cais os nad yw'r wybodaeth briodol yn cael ei darparu gydag o.

C.3 Yn ychwanegol at y wybodaeth sydd ei hangen ar gyfer dilysu ceisiadau, bydd Awdurdod Cynllunio Gwynedd a Chyngor Sir Ynys Môn, fel pob Awdurdod Cynllunio Lleol yng Nghymru, angen arolygon ac adroddiadau ategol ychwanegol yn unol â gofynion y polisïau sydd yn y Cynllun Datblygu Lleol.

C.4 Mae'r tabl nesaf yn rhoi arweiniad ar faterion sydd angen rhoi ystyriaeth iddynt wrth anelu i wella rhinweddau cynaliadwy'r datblygiad. Mae'r tabl yn tynnu sylw hefyd at y mathau posib o arolygon ac adroddiadau ategol ychwanegol a fydd yn angenrheidiol (yn dibynnu ar y math o ddatblygiad a/ neu ei leoliad) i ddangos sut mae'r datblygiad arfaethedig yn cyrraedd categori arfer gorau. Mae rhai wedi cael eu hadnabod fel rhan o'r gofynion dilysu a gyfeirir atynt uchod ac mae eraill yn ofynion yn gysylltiedig â pholisïau unigol y Cynllun Datblygu Lleol.

DRAFFT

Tabl 2 - materion i'w hystyried a gwybodaeth ychwanegol angenrheidiol i asesu rhinweddau cynaliadwy datblygiad

Pwnc	Materion i'w hystyried	Gwybodaeth ychwanegol
Yr iaith Gymraeg	Mae pwysigrwydd y Gymraeg fel rhan o gymeriad cymdeithasol a diwylliannol ardal y Cynllun yn amlwg. Mewn cyd-destun cenedlaethol, mae ardal y Cynllun yn cynnwys y gyfran fwyaf o siaradwyr Cymraeg yng Nghymru (65.4% yng Ngwynedd a 57.2% yn Ynys Môn, yn ôl Cyfrifiad 2011). Fodd bynnag, mae'r Cynllun yn cydnabod bod y ffigurau hyn yn dangos bod nifer y siaradwyr Cymraeg wedi gostwng ers Cyfrifiad 2001, pan oedd y ffigurau'n 69% a 60%, yn ôl eu trefn. Mae'r gostyngiad hwn yn arbennig o arwyddocaol oherwydd ei fod yn lleihau canran y siaradwyr Cymraeg ymhellach islaw'r ffigur 70%. Hwn ydi'r ffigwr y mae Strategaeth y Gymraeg Llywodraeth Cymru yn ei gydnabod sy'n ofynnol er mwyn i'r Gymraeg fod yn iaith pob dydd y gymuned. Mae cyfran y siaradwyr Cymraeg yn amrywio'n fawr ar draws ardal y Cynllun, gydag 87.8% wedi'u cofnodi mewn un ward a 18.6% yn un arall. Mae'r dirywiad wedi effeithio ar ardaloedd sydd â chrynodiadau uwch ac is o siaradwyr Cymraeg. O ran tueddiadau cyfredol a chyflwr yr iaith Gymraeg, ceir cofnod ystadegol o wahanol Gyfrifiadau a ffynonellau amrywiol ym Mhapur Testun 10A a 10B, ac mewn ffynonellau eraill (gweler Atodiad 2). Mae Strategaeth Iaith Gymraeg Cyngor Sir Ynys Môn (2016 – 2021) yn gosod gweledigaeth i weld cynnydd yn y nifer sy'n siarad y Gymraeg a bod y ganran yn codi i o leiaf 60.1% fel ag yr oedd yn 2021 (gweler y ddolen yn Atodiad 2). Mae Strategaeth Iaith Gymraeg Gwynedd (2013 – 2017) (gweler y ddolen yn Atodiad 2) yn gosod targed meintiol i sicrhau cynnydd o 5% yng nghanran y boblogaeth sydd yn gallu siarad Cymraeg yng Ngwynedd erbyn 2021.	<u>Trefn Sgrinio, Datganiad Iaith Gymraeg, neu Asesiad Effaith Iaith Gymraeg</u> Mae'r <u>Trefn Sgrinio</u> yn digwydd yn ystod y cam cyn cyflwyno cais cynllunio. Pan na fydd angen cyflwyno Datganiad Iaith neu adroddiad am Asesiad Effaith Iaith Gymraeg, mae'n amlygu cyfleodd i ymgeisydd gadarnhau, e.e. drwy ran o Ddatganiad Cynllunio, bod y datblygiad arfaethedig yn gyson ag amcan a gofynion polisïau'r Cynllun ar gyfer yr iaith Gymraeg – gweler rhan D yn Adran 2 isod am fwy o wybodaeth. Bydd <u>Datganiad Iaith</u> yn angenrheidiol er mwyn cael mwy o wybodaeth am ddatblygiad sy'n cyrraedd trothwyon ym maen prawf 1 a – c Polisi PS 1. Gweler Adran 2 ac Atodiad 7 am fwy o wybodaeth. Yn unol â maen prawf 2 o Bolisi PS 1 bydd angen <u>Asesiad Effaith Ieithyddol</u> ar gyfer datblygiad mawr annisgwyl na chawsant eu nodi na'u rhagweld yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Gweler rhan D am ddiffiniad o 'ddatblygiad mawr annisgwyl'. Byddant yn adnabod y materion perthnasol sydd angen rhoi ystyriaeth iddynt wrth gynllunio datblygiadau perthnasol. Byddant yn dangos bod effeithiau negyddol wedi cael eu hosgoi yn y lle cyntaf neu os oes effeithiau negyddol byddant yn adnabod mesurau i warchod, hyrwyddo a gwella amgylchiadau. Gweler rhan D o'r CCA yma, yn ogystal ag Atodiad 8 am fwy o wybodaeth

DRAFT

Pwnc	Materion i'w hystyried	Gwybodaeth ychwanegol
	Ni ddylai datblygiadau niweidio nodweddion cymdeithasol, ieithyddol a diwylliannol y cymunedau. Bydd cyfuniad o Bolisïau yn gallu bod yn berthnasol, er enghraifft: Polisi PS 1 Yr iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig, Polisi TAI 8 Cymysgedd briodol o dai, Polisi TAI 15 Trothwy tai fforddiadwy a'u dosbarthiad, Polisi TAI 16 Safleoedd eithrio, Polisi CYF 3 Defnyddiau ategol ar safleoedd cyflogaeth, Polisi CYF 4 Mentrau diwydiannol neu fusnes newydd ar gyfer un defnyddiwr mawr oddi ar safleoedd wedi eu gwarchod neu eu dynodi ar gyfer cyflogaeth, Polisi ISA 2 Cyfleusterau cymunedol. Ceir mwy o wybodaeth am ofynion yr Awdurdodau yn ystod y broses cynllunio ffurfiol neu cyn cyflwyno cais cynllunio yn rhan D o'r CCA yma. Lle'n briodol, cyfeirir hefyd at CCA eraill, e.e. Ymrwymiadau Cynllunio. Mae Atodiad 3 i'r Canllaw Cynllunio Atodol yma yn cynnwys dolenni i ddogfennau sy'n rhoi statws ystyriaethau o'r Gymraeg (e.e. Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol 2015, Deddf Cynllunio (Cymru) 2015, Mesur y Gymraeg (Cymru) 2011. Ar lefel cenedlaethol, mae Polisi Cynllunio Cymru (2016), Nodyn Cyngor Technegol 20 (2017), Nodyn Cyngor Technegol 6 (2010) yn darparu cyngor ar roi ystyriaeth i'r iaith Gymraeg wrth baratoi cynlluniau datblygu ac wrth gynllunio datblygiad.	
Tirwedd	Mae tirweddau a morluniau yn rhan annatod o nodweddion arbennig ardal y Cynllun, gan gyfrannu at eu cymeriad ac	Asesiad Tirwedd a Gweledol

Pwnc	Materion i'w hystyried	Gwybodaeth ychwanegol
	ymdeimlad o le yn gyffredinol. Datblygiadau cynaliadwy yw'r rhai sy'n gwarchod ac yn gwella cymeriad tirwedd a morwedd, ardal y Cynllun, yn ogystal ag ansawdd golygfaol Parc Cenedlaethol Eryri, ac sydd wedi'u dylunio, eu lleoli, eu graddio a'u tirlunio i ategu a gwella nodweddion allweddol y dirwedd, golygfeydd cyhoeddus a mannau agored. Mae Strategaeth y Dirwedd yn rhoi gwybodaeth am nodweddion tirwedd fesul Ardal Cymeriad y Dirwedd, tra mae Astudiaeth Sensitifrwydd a Chapasiti y Dirwedd yn ymdrin ag effaith posib gwahanol fathau o ddatblygu ar y dirwedd. Mae Asesiadau Morlun (lleol a rhanbarthol) yn adnabod nodweddion y morluniau o gwmpas ardal y Cynllun. Bydd angen rhoi sylw hefyd i Gynllun Rheolaeth Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol a'r Datganiad o Werth ac Arwyddocâd perthnasol. Ceir gwybodaeth am le ellir gweld y dogfennau yma yn Atodiad 3.	Canlyniadau asesiad sydd gan nod benodol i sicrhau bod holl effeithiau posibl o newid a datblygiad ar y dirwedd ei hun ac ar olygfeydd ac amwynder gweledol yn cael eu hystyried wrth wneud penderfyniadau am geisiadau cynllunio. <u>Cynllun Tirweddu</u> Cynllun sy'n cynnwys manylion am dirlunio caled a meddal newydd er mwyn dangos sut y gellid integreiddio datblygiad yn foddhaol i'r ardal gyfagos.
Bywyd gwyllt a daeareg	Mae 'bywyd gwyllt' neu 'fioamrywiaeth', daeareg a geomorffoleg yr ardal yn gyfrifol am lawer o'r golygfeydd unigryw, arogleuon a synau cefn gwlad. Felly mae eu gwarchod a'u gwella yn hanfodol i warchod y nodweddion arbennig sy'n diffinio'r ardal. Datblygiadau cynaliadwy yw'r rhai sy'n gwarchod a gwella bywyd gwyllt, daeareg a geomorffoleg. Bydd angen rhoi sylw, er enghraifft, i'r Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth Leol, a datganiadau o werth Safleoedd Bywyd Gwyllt perthnasol. Ceir gwybodaeth am le ellir gweld y dogfennau yma yn Atodiad 3.	<u>Arolwg ac Adroddiad Bioamrywiaeth</u> Canlyniadau unrhyw arolygon ac argymhellion ecoleg angenrheidiol ar gyfer osgoi, lleihau a gwneud iawn am effeithiau andwyol datblygiad. Gweler Nodyn Cyngor Technegol 5 a Chanllawiau Cynllunio Atodol Arfer da gwarchod bioamrywiaeth wrth gynllunio a datblygu (i'w gyhoeddi). <u>Arolwg coed</u> Arolwg o'r coed sydd mewn perygl yn sgil y datblygiad ac adroddiad yn amlinellu'r argymhellion ar gyfer osgoi a lleihau effeithiau andwyol a gwella'r ddarpariaeth goed.
Treftadaeth	Mae treftadaeth ddiwylliannol yn elfen bwysig o nodweddion a chymeriad ardal y Cynllun. Mae ei gadwraeth yn cynnal y	<u>Datganiad o'r Effaith ar Dreftadaeth</u>

DRAFT

Pwnc	Materion i'w hystyried	Gwybodaeth ychwanegol
	nodweddion hyn a'r manteision y maent yn creu ar gyfer trigolion yr ardal ac ymwelwyr. Mae datblygiadau cynaliadwy yn gwarchod a gwella asedau archeolegol, pensaernïol, hanesyddol a / neu ddiwylliannol a hyrwyddo llên gwerin, celf, llenyddiaeth a cherddoriaeth yr ardal. Mae gosodiad a golygfeydd arwyddocaol o asedau treftadaeth ddiwylliannol ddynodedig, gan gynnwys henebion cofrestredig, adeiladau rhestredig ac ardaloedd cadwraeth, yr un mor bwysig â'r ased ei hun. Bydd angen rhoi sylw, er enghraifft, i Werthusiadau Cymeriad Ardaloedd Cadwraeth, Cynlluniau Rheoli Safleoedd Treftadaeth y Byd. Ceir gwybodaeth am le ellir gweld y dogfennau yma yn Atodiad 3.	Mae 'Asesiadau o'r Effaith ar Dreftadaeth yng Nghymru' (CADW) yn amlygu beth ddylid cynnwys mewn 'Datganiad o'r Effaith ar Dreftadaeth' – gweler Atodiad 3. Gweler hefyd Nodyn Cyngor Technegol 24 Yr Amgylchedd Hanesyddol, Asesiadau o'r Effaith ar Dreftadaeth yng Nghymru (CADW), a Chanllaw Cynllunio Atodol Asedau Treftadaeth (i'w gyhoeddi).
Rheoli llygredd a gwastraff	Mae rheoli gwastraff a llygredd a gynhyrchir yn sgil datblygiad yn helpu i ddiogelu'r ardal rhag effeithiau negyddol llygredd, gan wella iechyd yr amgylchedd a'r cyhoedd, sydd yn ei dro o fudd i economi'r ardal. Daw llygredd ar sawl ffurf ac mae'n dilyn nifer o lwybrau. Mae datblygiadau cynaliadwy yn rhoi ystyriaeth i'r holl ffynonellau perthnasol, y llwybrau a derbynyddion llygredd a gwastraff. Mae datblygiadau cynaliadwy hefyd yn parchu ansawdd bywyd, gwarchod a gwella iechyd ac amwynder trigolion a bywyd gwyllt. Lle bo modd, dylai adeiladu a gweithredu datblygiadau gael eu cynllunio i leihau faint o wastraff a gynhyrchir a helpu i ail-ddefnyddio ac ailgylchu deunyddiau gwastraff. Mae canllawiau arfer da ar reoli gwastraff adeiladu ar gael gan Construction Excellence Wales, gweler Atodiad 3.	<u>Asesiad Sŵn</u> Adroddiad ar effeithiau sŵn a gynhyrchir gan y gwaith adeiladu a gweithrediad y datblygiad arfaethedig. Gweler Nodyn Cyngor Technegol 11 Sŵn (1997). <u>Asesiad ansawdd aer</u> Dylai asesiad cymharu'r sefyllfa bresennol gyda'r sefyllfa tebygol yn dilyn cwblhau'r datblygiad (gan gynnwys datblygiadau arfaethedig eraill), a phennu newidiadau yn ansawdd yr aer a ddisgwylir.
Cludiant	Mae cysylltiadau cludiant yn yr ardal ac i'r ardal yn darparu mynediad i gyfleusterau a gwasanaethau hanfodol a gwaith yn ogystal â hwyluso cyfleoedd i bobl fwynhau nodweddion arbennig yr ardal. Mae yna rwydwaith o lwybrau troed a beicio da yn yr ardal ar gyfer trigolion ac ymwelwyr sy'n annog pobl i fod yn actif; mae	<u>Asesiad cludiant</u> Nodweddion o'r rhwydwaith cludiant presennol i ac o'r safle, effeithiau posibl y datblygiad yn ystod y cyfnod adeiladu a gweithrediad a dulliau i liniaru unrhyw effeithiau andwyol /

Pwnc	Materion i'w hystyried	Gwybodaeth ychwanegol
	bysiau cyhoeddus a threnau yn lleihau faint o geir preifat sydd ar y ffyrdd sy'n lleihau tagfeydd, llygredd sŵn ac allyriadau carbon. Mae datblygiadau cynaliadwy yn lleihau'r angen i deithio trwy gael eu lleoli yn agos at gyfleusterau a gwasanaethau hanfodol. Mae lleoli datblygiadau mewn mannau sy'n hwylus trwy gyfrwng llwybrau troed, llwybrau beicio a chludiant cyhoeddus yn lleihau'r angen i deithio mewn car preifat. Mewn rhai cymunedau gwledig mwy anghysbell nid oes gan bobl fawr o ddewis ond teithio mewn car preifat.	uchafu effeithiau cadarnhaol, megis dulliau trafnidiaeth gynaliadwy. Gweler Nodyn Cyngor Technegol 18 Trafnidiaeth.
Dyluniad ac adeiladu cynaliadwy a newid hinsawdd	Elfen bwysig o gynllunio ar gyfer datblygu cynaliadwy yw lleihau cyfraniad yr ardal i achosion newid yn yr hinsawdd drwy leihau allyriadau carbon. Er mwyn i ddatblygiad fod yn wirioneddol gynaliadwy, mae'n rhaid iddo gael ei ddylunio a'i adeiladu gyda'r pwrpas o fynd i'r afael â'r bygythiad ddaw o newid yn yr hinsawdd. Gall cynigion datblygu yn yr ardal gynorthwyo i gyflawni'r amcan hwn hefyd trwy osgoi ardaloedd sydd mewn perygl o lifogydd nawr neu a ragwelir bydd mewn perygl yn y dyfodol a drwy adeiladu systemau draenio cynaliadwy (SUDS), a thrwy gysylltu â gwella rhwydwaith seilwaith gwyrdd yn yr ardal i helpu i wella bywyd gwyllt a'i helpu i addasu i hinsawdd sy'n newid. Ceir gwybodaeth am le ellir gweld dogfennau defnyddiol yn Atodiad 3.	<u>Datganiad Dylunio a Mynediad</u> Esboniad o'r egwyddorion a'r cysyniadau dylunio sydd wedi'u cymhwyso i agweddau penodol o'r cynnig, gan gynnwys swm, gosodiad, graddfa, tirlunio ac edrychiad y datblygiad. Gweler Nodyn Cyngor Technegol 12 Dylunio (2016). <u>Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd</u> Manylion maint a thebygolrwydd o lifogydd ar y safle, yn ogystal ag unrhyw effeithiau uniongyrchol ac anuniongyrchol i lawr yr afon. Gweler Nodyn Cyngor Technegol 15 Datblygu a pherygl llifogydd (2004). <u>Datganiad Amgylcheddol</u> Canlyniadau Asesiad o'r Effeithiau Amgylcheddol (AEA) sy'n ofynnol ar gyfer cynigion sy'n debygol o gael effaith sylweddol ar yr amgylchedd. <u>Datganiad cadwraeth dŵr</u>

DRAFT

Pwnc	Materion i'w hystyried	Gwybodaeth ychwanegol
		Datganiad sy'n cyfeirio at y mesurau ataliol a'r mesurau arbed dŵr y gellir eu cymryd a gafodd eu hystyried ar ddechrau'r broses o ddatblygu cynigion, pa rai a ddewiswyd a sut fyddant yn cael eu cynnwys yn y datblygiad arfaethedig. <u>Datganiad ynni</u> Datganiad sy'n cyfeirio at y mesurau effeithlonrwydd ynni a gafodd ystyriaeth fel rhan o'r cynnig a sut bydd hynny'n cael ei wireddu. Dylid cyflwyno'r Datganiad ar ben ei hun neu fel rhan o'r Datganiad Dylunio a Mynediad.
Cymysgedd a hyfywdra tai	Elfen bwysig o gynnal a chreu cymunedau nodedig a chynaliadwy ydi diwallu anghenion gwahanol aelwydydd yng nghymunedau'r ardal rŵan ac yn y dyfodol.	<u>Datganiad tai fforddiadwy</u> Gwybodaeth gefnogol am faterion yn ymwneud â darparu tai fforddiadwy ar y safle ac oddi wrth y safle, gan gynnwys: • nifer o unedau (marchnad a fforddiadwy); • nifer o lofftydd; • lleoliad y gwahanol unedau marchnad a fforddiadwy; • daliadaeth tai fforddiadwy (i'w rhentu, rhan berchnogaeth, tai fforddiadwy canolraddol); • pro fforma gwybodaeth hyfywdra; • manylion unrhyw Gymdeithas Tai neu ddarparwr cofrestredig arall sy'n bartner yn y datblygiad; • templedi cytundeb drafft Adran 106. Gweler CCA Tai fforddiadwy (i'w gyhoeddi). <u>Datganiad Tai</u>

DRAFT

Pwnc	Materion i'w hystyried	Gwybodaeth ychwanegol
		Gwybodaeth gefnogol i gadarnhau sut mae'r datblygiad yn cwrdd â galw ac angen lleol am dai marchnad a thai fforddiadwy; ymrwymiad mewn perthynas â darpariaeth tai fforddiadwy (canran, maint, math a chymysgedd deiliadaeth); ac unrhyw dystiolaeth ategol o wyriad o'r gofynion polisi cysylltiedig. Yn unol ag egwyddorion datblygu cynaliadwy rhaid i'r Datganiad Tai hefyd gydnabod y bydd y cymysgedd tai marchnad derfynol a'r trefniadau i integreiddio tai marchnad a thai fforddiadwy yn amodol ar gytundeb am y materion a gadwyd yn ôl. Gweler CCA Cymysgedd Tai (i'w gyhoeddi).
Gwasanaethau lleol a chyfleusterau lleol	Mae Nodyn Cyngor Technegol 4 Datblygiad manwerthol a masnachu (2016) yn datgan y dylai pob cais am ddatblygiad manwerthu sydd ag arwynebedd llawr gros o fwy na 2,500 o fedrau sgwâr gael ei ategu gan asesiad o effaith sy'n rhoi tystiolaeth ynghylch y dewis o safle, effeithiau economaidd ac effeithiau eraill, hygyrchedd ac effeithiau amgylcheddol. Mae Polisi MAN 3 yn nodi'r posibilrwydd bydd angen asesiadau hefyd ar gyfer rhai datblygiadau llai oherwydd gallai datblygiad o lai na'r trothwy cenedlaethol gael ardrawiad andwyol o sylwedd ar ganol trefi'r ardal. Yn ogystal â chynnal canol trefi mae cadw gwasanaeth lleol neu gyfleuster cymunedol yn bwysig i gynnal a chreu cymunedau nodedig a chynaliadwy. Mae Polisi MAN 4 a Pholisi ISA 2 yn rhoi'r amgylchiadau eithriadol lle gellir rhoi ystyriaeth i golli'r gwasanaethau a chyfleusterau yma.	<u>Asesiad o Effaith Manwerthu</u> Adroddiad ar effaith y datblygiad ar y gwasanaethau manwerthu yn yr ardal leol. <u>Datganiad marchnata</u> Gall y dystiolaeth sy'n ofynnol gynnwys manylion defnydd a chyfrifon blaenorol a manylion o ymgyrchoedd gyda'r nod o ddod o hyd i berchennog arall i gymryd y defnydd cyfredol ymlaen. Bydd yn ofynnol hefyd i ddarparu tystiolaeth marchnata o ran dangos y gwnaed pob ymdrech i sicrhau adeilad addas masnachol yn achos cynnig i ail-ddefnyddio i drosi adeiladau gwledig at ddefnydd preswyl.

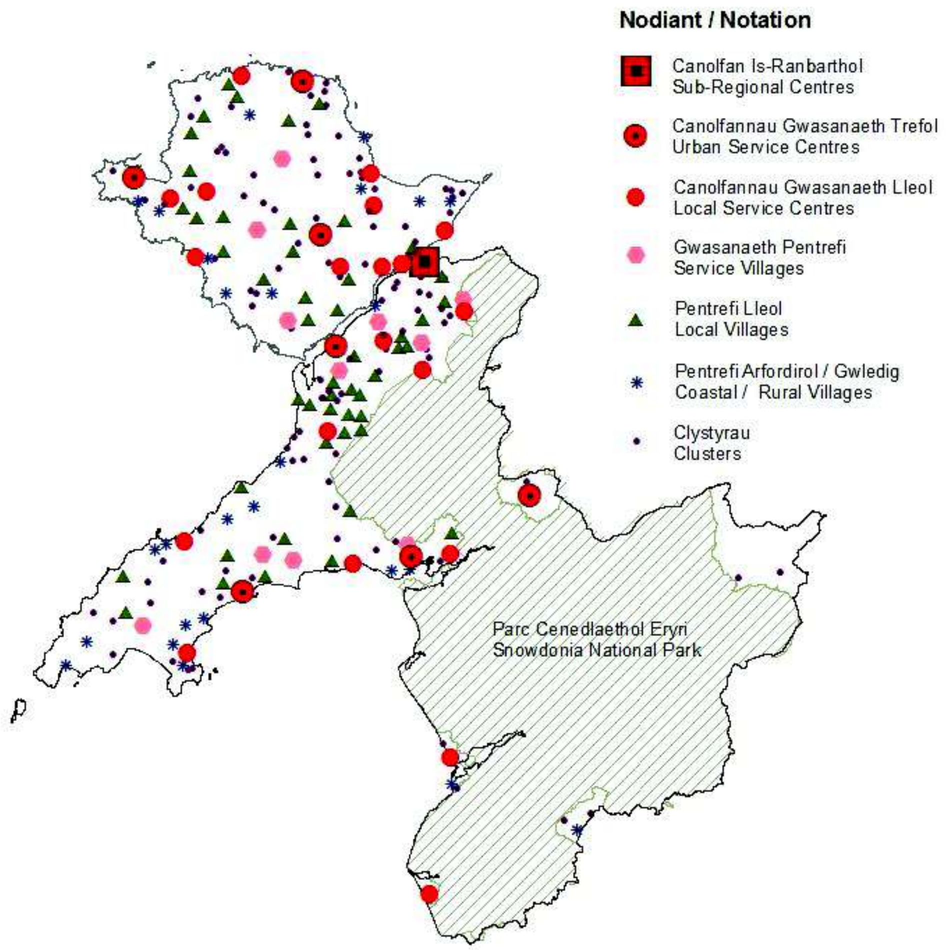
Pwnc	Materion i'w hystyried	Gwybodaeth ychwanegol
		Gweler CCA Newid defnydd cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol, safleoedd cyflogaeth ac unedau manwerthu (i'w gyhoeddi)

Rhan Ch: Beth all gael ei adeiladu yn lle?

Strategaeth Aneddleoedd

Ch.1 Mae lleoliad datblygiad hefyd yn bwysig i sicrhau datblygiad cynaliadwy. Mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn cynnwys Strategaeth Aneddleoedd (trefi/ canolfannau a phentrefi), gan gynnwys patrwm gofodol sy'n ceisio cydbwyso anghenion cymdeithasol a diwylliannol, economaidd ac amgylcheddol (Pennod 5, paragraff 5.7 yn y Cynllun). Mae gwasgariad gofodol y twf tai wedi'i gysylltu'n agos ag ardaloedd cyflogaeth y Cynllun sy'n arwyddocaol yn strategol.

DRAFT



Ch.2 Mae Map 1 uchod yn dangos lleoliad aneddleoedd o fewn ardal y Cynllun Datblygu Lleol ac yn adnabod eu rôl o fewn Coeden Aneddleoedd. Mae'r tabl 3 isod yn rhoi disgrifiad cryno o'r lefel twf tai a ddisgwylir yn y tair prif haen yn y Goeden Aneddleoedd, sef:

- Canolfan Is-ranbarthol a Chanolfannau Gwasanaeth Trefol;
- Canolfannau Gwasanaeth Lleol;
- Pentrefi Gwasanaeth, Lleol, Arfordirol a Gwledig a Chlystyrau

Edrychwch ar Atodiad 4 y Cynllun Datblygu Lleol i weld pa gategori mae aneddleoedd unigol yn perthyn. Mae'r tabl isod hefyd yn cyfeirio at y daliadaeth tai a fydd yn cael eu hyrwyddo o dan y polisïau perthnasol. Oni bai bod cyfyngiadau penodol wedi cael eu hadnabod mewn aneddleoedd unigol, po fwyaf neu fwyaf arwyddocaol yw'r aneddleoedd o ran swyddi a gwasanaethau, ehanga'n byd yw'r ystod a graddfa datblygiadau a gefnogir ynddynt.

Tabl 3 Lefel twf fesul haen o aneddleoedd yn y Goeden Aneddleoedd

Categori anheddle	**% twf tai (Polisi PS 17)**	**Math o ddatblygiad**
Canolfan Isranbarthol	53%	• Polisi TAI 1, Polisi TAI 8 a Pholisi TAI 15 - Cymysgedd o gartrefi newydd, o ran math a deiliadaeth (tai marchnad agored a thai

Categori anheddle	% twf tai (Polisi PS 17)	Math o ddatblygiad
Canolfan Wasanaeth Trefol		fforddiadwy) ar safleoedd a ddynodwyd neu ar hap (sy'n cynnwys trosi adeiladau priodol a safleoedd eithrio gwledig). • Polisi PS 15, Polisi MAN 1 a Pholisi MAN 3 - Datblygiadau manwerthu a masnachol (gan gynnwys siopau, bwytai, banciau), gyda'r pwyslais ar warchod a chryfhau canol trefi dynodedig yn gyntaf. • Polisi TWR 1 a Pholisi TWR 2 - Datblygiadau twristiaeth gefnogol, gan gynnwys llety gwasanaeth & hunan-wasanaeth ac atyniadau /cyfleusterau ymwelwyr. • Polisïau ISA1 - 2 a Pholisïau ISA 4 - 5 - Gwasanaethau a chyfleusterau cymunedol, gan gynnwys hybiau trafnidiaeth gyhoeddus, llyfrgelloedd. • Polisi CYF 1 - Datblygiadau eraill sy'n darparu cyflogaeth i gefnogi'r economi, gan ganolbwyntio yn gyntaf a safleoedd busnes a diwydiannol sy'n cael eu gwarchod neu eu dynodi.
Canolfan Wasanaeth Lleol	22%	• Polisi TAI 2, Polisi TAI 5, Polisi TAI 8 a Pholisi TAI 15 - Cymysgedd o gartrefi newydd, o ran math a deiliadaeth (tai marchnad agored a thai fforddiadwy ym mhob un Canolfan Lleol ar wahân i'r rhai a enwir ym Mholisi TAI 5 sy'n gofyn am dai marchnad leol a thai fforddiadwy) ar safleoedd a ddynodwyd neu ar hap (sy'n cynnwys trosi adeiladau priodol a safleoedd eithrio gwledig). • Polisi PS 15, Polisi MAN 1 a Pholisi MAN 3 - Datblygiadau manwerthu a masnachol (gan gynnwys siopau, bwytai, banciau), gyda'r pwyslais ar warchod a chryfhau canol trefi dynodedig yn gyntaf. • Polisi TWR 1 a Pholisi TWR 2 - Datblygiadau twristiaeth gefnogol, gan gynnwys llety gwasanaeth & hunanwasanaeth ac atyniadau /cyfleusterau ymwelwyr. • Polisïau ISA1 - 2 a Pholisïau ISA 4 - 5 - Gwasanaethau a chyfleusterau cymunedol, gan gynnwys hybiau trafnidiaeth gyhoeddus, llyfrgelloedd. • Polisi CYF 1 - Datblygiadau eraill sy'n darparu cyflogaeth i gefnogi'r economi, gan ganolbwyntio yn gyntaf a safleoedd busnes a diwydiannol sy'n cael eu gwarchod neu eu dynodi.
Pentrefi Gwasanaeth	25%	• Polisi TAI 3, Polisi TAI 5, Polisi TAI 8 a Pholisi TAI 15 - Cymysgedd o gartrefi newydd, o ran math a deiliadaeth (tai marchnad agored a thai fforddiadwy ym mhob un Pentref Gwasanaeth ar wahân i'r rhai a enwir ym Mholisi TAI 5 sy'n gofyn am dai marchnad leol a thai fforddiadwy) ar safleoedd a ddynodwyd neu ar hap (sy'n cynnwys trosi adeiladau priodol a safleoedd eithrio gwledig). • Polisi MAN 4 a Pholisi MAN 5 – Gwarchod siopau a thafarndai mewn pentrefi a hwyluso mwy o ddarpariaeth.

DRAFT

Categori anheddle	% twf tai (Polisi PS 17)	Math o ddatblygiad
		• Polisi TWR 1 a Pholisi TWR 2 - Datblygiadau twristiaeth gefnogol, gan gynnwys llety gwasanaeth & hunanwasanaeth ac atyniadau /cyfleusterau ymwelwyr. • Polisïau ISA1 - 2 a Pholisïau ISA 4 - 5 - Gwasanaethau a chyfleusterau cymunedol. • Polisi CYF 6 – Mentrau busnes neu ddiwydiannol newydd ar raddfa briodol a lleoliad addas neu mewn adeilad addas.
Pentrefi Lleol/ Arfordirol/ Gwledig		• Polisi TAI 4, Polisi TAI 5, Polisi TAI 8 a Pholisi TAI 15 - Cymysgedd o gartrefi newydd, o ran math a deiliadaeth (tai marchnad agored a thai fforddiadwy ym mhob un Pentref ar wahân i'r rhai a enwir ym Mholisi TAI 5 sy'n gofyn am dai marchnad leol a thai fforddiadwy) ar safleoedd ar hap bach (sy'n cynnwys trosi adeiladau priodol a safleoedd eithrio gwledig). Nid oes dynodiadau tai yn y Pentrefi. • Polisi MAN 4 a Pholisi MAN 5 – Gwarchod siopau a thafarndai mewn pentrefi a hwyluso mwy o ddarpariaeth. • Polisi TWR 1 a Pholisi TWR 2 - Datblygiadau twristiaeth gefnogol, gan gynnwys llety gwasanaeth & hunanwasanaeth ac atyniadau /cyfleusterau ymwelwyr. • Polisïau ISA1 - 2 a Pholisïau ISA 4 - 5 - Gwasanaethau a chyfleusterau cymunedol. • Polisi CYF 6 – Mentrau busnes neu ddiwydiannol newydd ar raddfa briodol a lleoliad addas neu mewn adeilad addas.
Clystyrau		• Polisi TAI 6 – cymysgedd o fathau o dai fforddiadwy yn unig ar safleoedd ar hap bach (sy'n cynnwys trosi adeiladau priodol). Nid oes dynodiadau tai yn y Clystyrau • Polisïau ISA1 – 2 a Pholisiau ISA 4 - 5 - Gwasanaethau a chyfleusterau cymunedol. • Polisi CYF 6 – Mentrau busnes neu ddiwydiannol newydd ar raddfa briodol a lleoliad addas neu mewn adeilad addas.
Cefn gwlad		• Polisïau PCYFF 1 - PCYFF 2 a Pholisi TAI 7- Tai newydd i alluogi gweithwyr mentrau gwledig (e.e. ffermydd) fyw yn agos at eu gwaith, a thai fforddiadwy drwy drosi adeiladau priodol os nad ydi defnydd economaidd o'r adeilad yn hyfyw. • Polisi TWR 1 a Pholisi TWR 2 - Datblygiadau twristiaeth gefnogol, gan gynnwys llety gwasanaeth & hunanwasanaeth ac atyniadau /cyfleusterau ymwelwyr. • Polisi TWR 3 Pholisi TWR 5 – Meysydd carafanau, siales a llety gwersylla amgen i ymwelwyr. • Polisi CYF 6 – Mentrau busnes neu ddiwydiannol newydd ar raddfa briodol a lleoliad addas neu mewn adeilad addas.

Ch.3 Mae'r Adran yma wedi amlygu pwysigrwydd y Gymraeg i gynnal a chreu cymunedau nodedig a chynaliadwy. Mae'r Adran wedi cyfeirio at Polisi PS 5 a Pholisi PS1 yn y Cynllun Datblygu Lleol. Mae

DRAFT

Polisi PS 5 yn adnabod yr angen i ddatblygiadau warchod, cefnogi a hyrwyddo’r defnydd o’r iaith Gymraeg fel un o feini prawf datblygu cynaliadwy. Mae Polisi PS 1 yn rhoi mesurau penodol i gefnogi’r Gymraeg. Mae’r Adran nesaf o’r Canllaw Cynllunio Atodol yma yn canolbwyntio ar roi arweiniad a chyngor ar sut i ddefnyddio Polisi PS 1 yn y Cynllun Datblygu Lleol.

DRAFFT

DRAFT

ADRAN 2

ADRAN 2

Rhan D - Arweiniad am sut i ddefnyddio Polisi PS 1 Yr iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig

D.1 Mae Adran 31 o Ddeddf Cynllunio (Cymru) 2015 yn diwygio adran 70 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 trwy ychwanegu'r cymal canlynol: "any considerations relating to the use of the Welsh language, so far as material to the application." Golyga hyn ei fod yn ddyletswydd wrth wneud penderfyniad ar gais cynllunio i gynnwys ystyriaethau mewn perthynas â'r iaith Gymraeg, lle mae'n berthnasol i'r cais hwnnw. Dywed paragraff 4.13.5 o Bolisi Cynllunio Cymru (argraffiad 9, 2016) "Caiff y rheini sy'n gwneud penderfyniadau roi sylw i ystyriaethau'n ymwneud â defnydd o'r Gymraeg cyn belled bod yr ystyriaethau hynny'n berthnasol i'r ceisiadau am ganiatâd cynllunio."

D.2 Pan mae'r iaith Gymraeg yn ystyriaeth cynllunio berthnasol, mae penderfynu a yw datblygiad yn cael effaith bositif neu negyddol a phenderfynu ar raddfa'r effaith ar gymeriad ieithyddol ardal yn hynod o gymhleth. Hyd yn oed gyda gwybodaeth lawn ni fyddai'n hawdd ei fesur oherwydd nad all y system gynllunio wahaniaethu ar sail gallu ieithyddol ymgeiswyr am ganiatâd cynllunio a gallu ieithyddol unigolion fydd yn meddiannu neu wneud defnydd o eiddo. Ar ben hynny, mae'n anodd iawn rhagweld na reoli priodweddau personol (fel y gallu i siarad Cymraeg) yn y dyfodol. Mae'r Asesiad o Gynaliadwyedd y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (a liwiwyd gan wybodaeth o'r Asesiad Effaith Ieithyddol ailadroddus) wedi ystyried effeithiau strategaeth a pholisïau'r Cynllun ar hyfywedd y Gymraeg. Ceir strategaeth a pholisïau yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ar sail dealltwriaeth resymol o'r goblygiadau posib i'r iaith Gymraeg. Maent yn cyfrannu i greu hinsawdd ac amodau cymdeithasol sy'n hwyluso defnyddio'r Gymraeg.

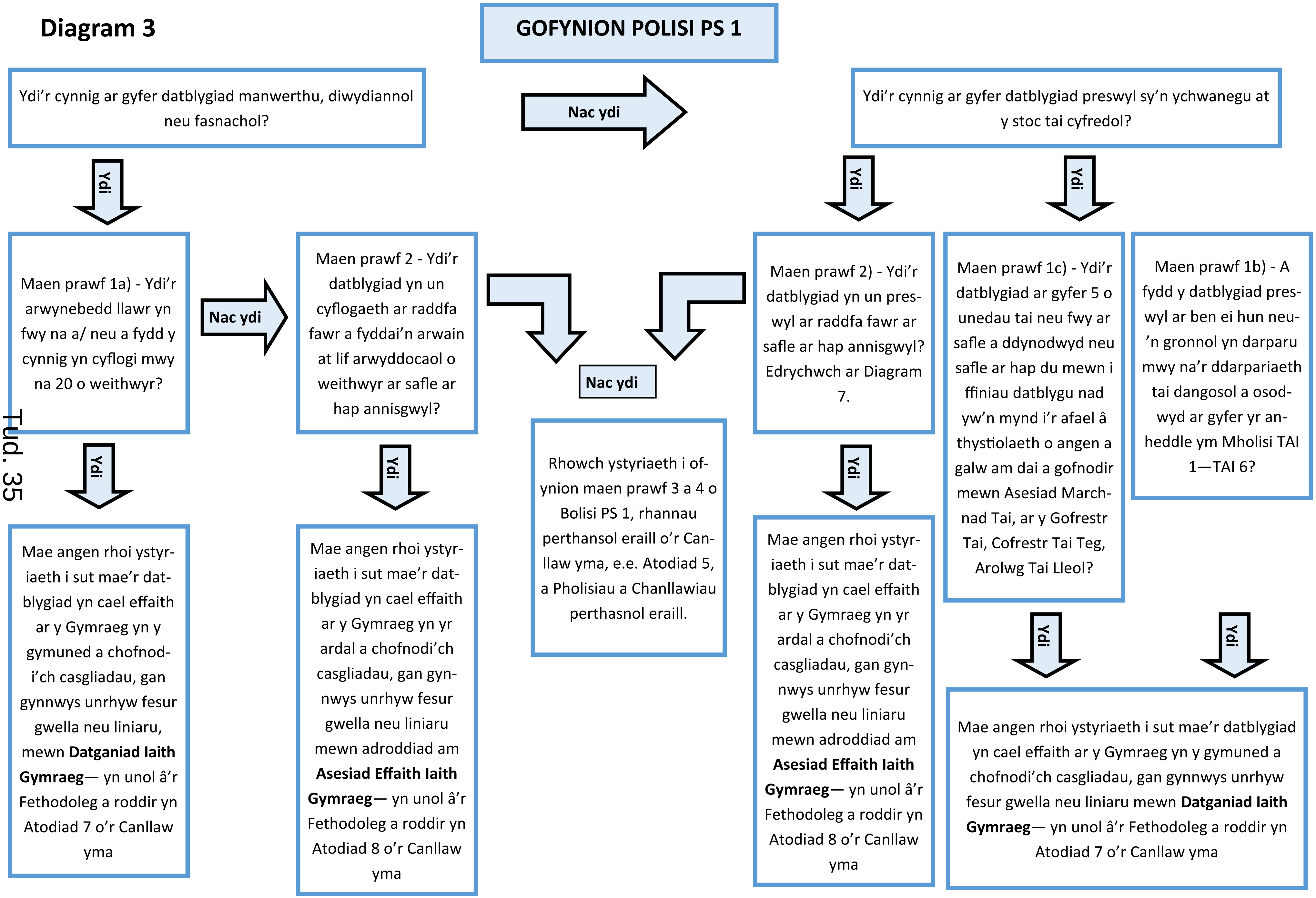
D.3 Mae Polisi PS 1: Iaith Gymraeg a Diwylliant yn hyrwyddo a chefnogi'r defnydd o'r iaith. Fe'i hategir gan Bolisi PS 5 Datblygu Cynaliadwy (maen prawf 4). Ceir copi o'r Polisïau yma yn Atodiad 1 i'r CCA yma. Yn unol â Pholisi PS 1, mae angen casglu a derbyn gwybodaeth am rai mathau o ddatblygu er mwyn gallu dod i gasgliad ynglŷn ag effaith y datblygiad arfaethedig, e.e. a oes buddion i'r iaith, a oes angen diwygio'r cynnig, a ellir lliniaru'r effaith mewn ffordd sy'n lliniaru'r risg, a sut ellir monitro'r sefyllfa yn y gymuned.

D.4 Mae Polisi PS 1 yn dweud pryd fydd angen Datganiad Iaith Gymraeg a phryd fydd angen adroddiad am Asesiad Effaith Iaith Gymraeg. Nodir wrth ystyried effaith datblygiad arfaethedig dylid hefyd ystyried os oes angen mesurau lliniarol neu fesurau gwella.

D.5 Anogir ymgeiswyr drwy'r drefn gofyn am gyngor cyn cyflwyno cais cynllunio i gychwyn trafodaethau'n gynnar gyda'r Unedau Rheolaeth Datblygu o fewn yr Awdurdod Cynllunio berthnasol i drafod pa bolisïau sy'n berthnasol i'w cynnig a'r angen neu beidio am Ddatganiad Iaith Gymraeg neu Asesiad Effaith Iaith Gymraeg.

D.6 Mae'r siart lif nesaf yn rhoi darlun o feini prawf Polisi PS 1.

Diagram 3


GOFYNION POLISI PS 1
Ydi'r cynnig ar gyfer datblygiad manwerthu, diwydiannol neu fasnachol?
Nac ydi
Ydi'r cynnig ar gyfer datblygiad preswyl sy'n ychwanegu at y stoc tai cyfredol?
Ydi
Maen prawf 1a) - Ydi'r arwynebedd llawr yn fwy na a/ neu a fydd y cynnig yn cyflogi mwy na 20 o weithwyr?
Nac ydi
Maen prawf 2 - Ydi'r datblygiad yn un cyflogaeth ar raddfa fawr a fyddai'n arwain at lif arwyddocaol o weithwyr ar safle ar hap annisgwyl?
Nac ydi
Rhowch ystyriaeth i ofynion maen prawf 3 a 4 o Bolisi PS 1, rhannau perthansol eraill o'r Canllaw yma, e.e. Atodiad 5, a Pholisiau a Chanllawiau perthasnol eraill.
Ydi
Ydi
Maen prawf 2) - Ydi'r datblygiad yn un preswyl ar raddfa fawr ar safle ar hap annisgwyl? Edrychwch ar Diagram 7.
Maen prawf 1c) - Ydi'r datblygiad ar gyfer 5 o unedau tai neu fwy ar safle a ddynodwyd neu safle 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, ar y Gofrestr Tai, Cofrestr Tai Teg, Arolwg Tai Lleol?
Maen prawf 1b) - A fydd y datblygiad preswyl ar ben ei hun neu'n gronnol yn darparu mwy na'r ddarpariaeth tai dangosol a osodwyd ar gyfer yr anheddle ym Mholisi TAI 1—TAI 6?
Ydi
Ydi
Ydi
Ydi
Ydi
Mae angen rhoi ystyriaeth i sut mae'r datblygiad yn cael effaith ar y Gymraeg yn y gymuned a chofnodi'ch casgliadau, gan gynnwys unrhyw fesur gwella neu liniaru, mewn Datganiad Iaith Gymraeg— yn unol â'r Fethodoleg a roddir yn Atodiad 7 o'r Canllaw yma
Mae angen rhoi ystyriaeth i sut mae'r datblygiad yn cael effaith ar y Gymraeg yn yr ardal a chofnodi'ch casgliadau, gan gynnwys unrhyw fesur gwella neu liniaru mewn adroddiad am Asesiad Effaith Iaith Gymraeg— yn unol â'r Fethodoleg a roddir yn Atodiad 8 o'r Canllaw yma
Mae angen rhoi ystyriaeth i sut mae'r datblygiad yn cael effaith ar y Gymraeg yn yr ardal a chofnodi'ch casgliadau, gan gynnwys unrhyw fesur gwella neu liniaru mewn adroddiad am Asesiad Effaith Iaith Gymraeg— yn unol â'r Fethodoleg a roddir yn Atodiad 8 o'r Canllaw yma
Mae angen rhoi ystyriaeth i sut mae'r datblygiad yn cael effaith ar y Gymraeg yn y gymuned a chofnodi'ch casgliadau, gan gynnwys unrhyw fesur gwella neu liniaru mewn Datganiad Iaith Gymraeg— yn unol â'r Fethodoleg a roddir yn Atodiad 7 o'r Canllaw yma

Paratoi ar gyfer cyflwyno cais cynllunio – pethau i'w cofio

D.7 Mae diagram 2 yn rhan A o'r CCA yma wedi rhoi darlun o sut fyddai cymuned nodedig a chynaliadwy yn edrych. Gwelir yn y diagram a chynnwys rhan B - Ch bod sawl math o ddatblygu yn gallu cyfrannu i greu amgylchiadau sy'n dylanwadu bositif ar hyfywedd y Gymraeg mewn cymunedau: cyfrannu drwy greu, warchod neu gryfhau isadeiledd i gynnal neu greu lleoedd sy'n creu amgylchiadau ffafriol i drosglwyddo'r Gymraeg o un genhedlaeth i'r llall o fewn y cartref a'r gymuned a chynhyrchu 'siaradwyr' newydd.

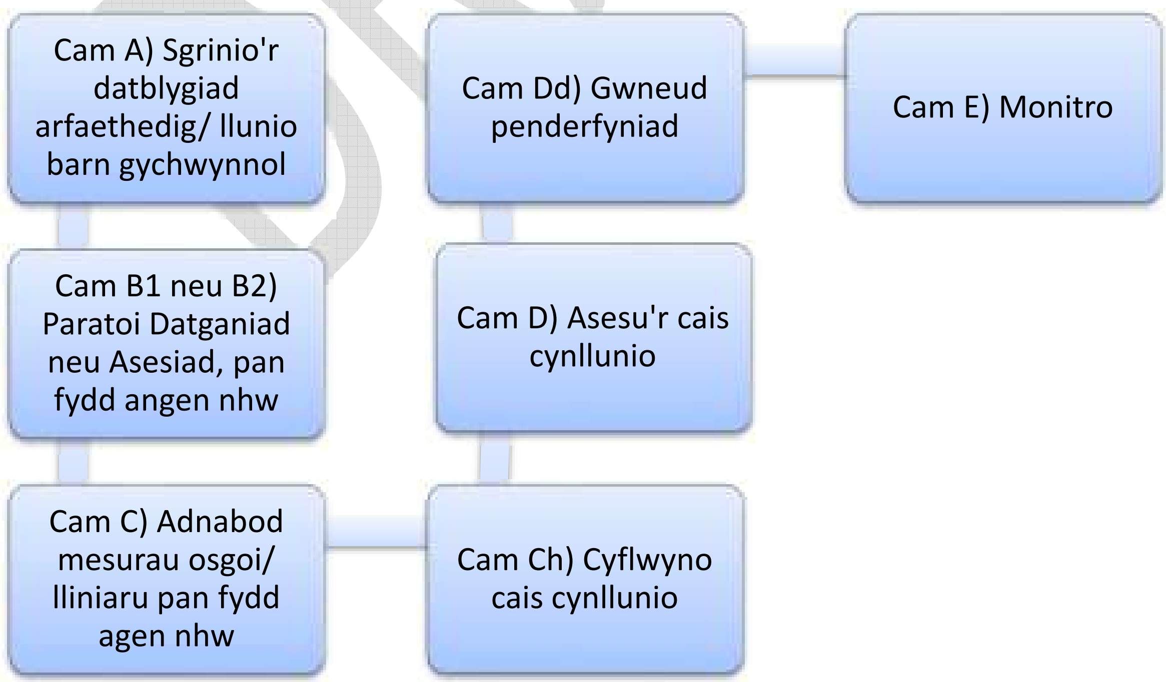
D.8 Y ffordd hawddaf i osgoi effeithiau negyddol ar y gymuned neu hyrwyddo effeithiau positif ydi pan fyddant yn cael eu hadnabod yng nghyfnodau cynharaf paratoi'r cais cynllunio am ddatblygiad perthnasol. Mae adnabod nodweddion y gymuned a'r ffactorau sy'n dylanwadu ar y leoedd sy'n bwysig i hyfywedd yr iaith yn gynnar yn cynnig y cyfle gorau i sicrhau fod y Gymraeg yn ystyriaeth wrth ddatblygu'r cynnig. Mae'n hanfodol bod ymgeiswyr yn sicrhau bod ganddynt yr holl wybodaeth angenrheidiol am y gymuned, a gwybodaeth polisi cynllunio. Mae gwneud hyn o'r cychwyn yn lleihau'r risg o oedi gwneud penderfyniadau neu argymhelliad i wrthod cais cynllunio oherwydd diffyg gwybodaeth berthnasol digonol neu wrthwynebiadau gan gymunedau yn ystod cyfnod ymgynghori am y cais cynllunio oherwydd ddiffyg gwybodaeth am y datblygiad arfaethedig.

D.9 Mae Atodiad 2 yn adnabod ffynonellau cydnabyddedig am yr iaith Gymraeg mewn cymunedau yn ardal y Cynllun adeg paratoi'r Canllaw Cynllunio Atodol. Anogir ymgeiswyr i ymgyfarwyddo â'r wybodaeth am y gymuned/ ardal ddylanwad, gan sicrhau eu bod yn chwilio am y wybodaeth cydnabyddedig a fydd yn bodoli adeg paratoi'r cais cynllunio.

Siart lif

D.10 Mae'r siart lif nesaf yn rhoi darlun o'r broses o roi datblygiad arfaethedig at ei gilydd cyn eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio, eu hasesiad gan yr Awdurdod Cynllunio a gwneud penderfyniadau amdanynt. Mae'n canolbwyntio ar ymgorffori ystyriaethau am hyfywedd y Gymraeg mewn datblygiad perthnasol.

Diagram 4 - Siart lif: proses o roi datblygiad arfaethedig at ei gilydd, eu hasesu a gwneud penderfyniadau amdanynt



DRAFT

Diagram 5

CAM A) CYFNOD CYN CYFLWYNO CAIS CYNLLUNIO: TREFN SGRINIO'R DATBLYGIAD ARFAETHEDIG A LLUNIO BARN CYCHWYNNOL

Dylid defnyddio gwasanaeth cyn cyflwyno cais cynllunio mae'r Gwasanaeth Cynllunio yn gynnig—gweler Atodiad 4—manylion cyswllt defnyddiol.

→

Dylid sefydlu os oes angen cyflwyno Datganiad Iaith Gymraeg neu adroddiad am Asesiad Effaith Iaith Gymraeg—gweler Diagram 3 ac Atodiad 5. Os oes angen un o'r ddau edrychwch ar ddiagram 6 a 7 & Atodiad 7 ac Atodiad 8.

→

Dylid defnyddio'r cyfnod cyn cyflwyno cais cynllunio i ymgyfarwyddo â gwybodaeth am y gymuned/ ardal ddylanwad er mwyn dod i ddeall sut fydd y datblygiad arfaethedig yn cyfrannu'n bositif i hyfywedd y Gymraeg. Edrychwch ar Atodiad 2—ffynonellau data a gwybodaeth ddefnyddiol am yr iaith Gymraeg.

Ymgysylltu ac ymgynghori yn ystod y cyfnod cyn cyflwyno cais cynllunio

Pan nad oes rhaid cynnal ymgynghoriad cyhoeddus statudol cyn cyflwyno cais cynllunio, disgwylir bod yr ymgeisydd yn ymgyslltu gyda budd-ddeiliaid perthnasol ac yn cofnodi'r wybodaeth mewn dogfennau gyda'r cais cynllunio

Mae'n rhaid cynnal ymgynghoriad cyhoeddus statudol cyn cyflwyno cais cynllunio os ydi'r datblygiad yn cyrraedd y trothwy statudol roddir yn y Ddeddf. Edrychwch ar lawlyfr y Llywodraeth i weld pa fath o ddatblygiad sydd angen bod yn destun yr ymgynghori statudol yma. Pan fydd Polisi PS 1 yn gofyn am Ddatganiad Iaith Gymraeg neu adroddiad am Asesiad Effaith Iaith Gymraeg disgwylir i'r ymgeisydd gyhoeddi drafft cyntaf o'r gwaith yn ystod y cyfnod ymgynghori cyhoeddus statudol cyn cyflwyno cais cynllunio er mwyn i'r budd-ddeiliaid perthnasol allu cyflwyno sylwadau i'r ymgeisydd.

←

Pan nad oes angen cyflwyno Datganiad Iaith Gymraeg neu adroddiad am Asesiad Effaith Gymraeg, disgwylir i'r ymgeisydd gofnodi sut mae'r datblygiad yn cyfrannu'n bositif i hyfywedd y Gymraeg mewn Datganiad Cynllunio a/ neu Ddatganiad Dylunio a Mynediad—gweler Atodiad 5 am syniadau arfer da.

Gweler Atodiad 6 ar gyfer syniadau am weithgareddau gwella neu liniaru effaith y datblygiad.

Diagram 6

CAM B1) PARATOI DATGANIAD IAITH GYMRAEG PAN FYDD ANGEN UN

Pwrpas?

Mae paratoi Datganiad iaith Gymraeg i'w gyflwyno gyda chais yn rhoi nifer o fanteision, yn arbennig fel arf ar gyfer arddangos a chyfathrebu bod ystyriaeth ddigonol wedi cael ei roi i'r iaith yn ystod y broses o lunio cynnig. Mae'n ofynnol i ddangos os yw datblygiad yn mynd i gyfrannu at greu hinsawdd cymdeithasol a'r amodau sy'n hwyluso'r defnydd o'r Gymraeg yn y gymuned leol. Mae'n caniatáu i'r Awdurdod weld os ydi'r cynnig yn bodloni amcanion a pholisiau'r Cynllun. Bydd o gymorth i'r ymgeisydd, yna yr awdurdod, i benderfynu pa fesurau sy'n ofynnol (wedi'i ymgorffori neu ei reoli'n gan amod cynllunio neu gytundeb 106) i ddileu neu leihau effeithiau neu i wella'r effaith gadarnhaol. Bydd hefyd yn galluogi'r Awdurdod i benderfynu a fyddai'r datblygiad yn cael effaith negyddol ar yr iaith a'r gymuned a fyddai'n cyfiawnhau gwrthod y cais

Sut?

Mae **Atodiad 7** i'r Canllaw yma yn rhoi gofynion yr Awdurdod am y lefel sylfaenol o wybodaeth sy'n ofynnol mewn Datganiad Iaith Gymraeg.

Bydd pob datblygiad arfaethedig yn wahanol i'w gilydd ac felly'n cael ei ystyried ar sail ei rinweddau ei hun. Bydd cwmpas ac ystod y gwaith ar gyfer y Datganiad yn dibynnu ar pa fath o ddatblygiad ydi o, ei raddfa, cymeriad a lleoliad y safle, % siaradwyr Cymraeg, a'r math o wasanaethau a chyfleusterau o ran y Gymraeg sy'n gwasanaethu'r gymuned ar hyn o bryd.

Mae **Atodiad 2** yn cyfeirio at ffynonellau gwybodaeth cydnabyddedig am y Gymraeg adeg paratoi'r Canllaw yma er mwyn rhoi'r cyd-destun.

Mae'n bwysig ymgysylltu ac ymgynghori efo'r gymuned leol cyn cwblhau'r cais cynllunio hyd yn oed os nad oes gofyniad statudol i wneud hynny.

Pwy?

Dylid ystyried cael unigolyn cymwys i gasglu a dadansoddi gwybodaeth i'w gofnodi yn y Datganiad Iaith Gymraeg, a'ch cynghori chi Bydd yr angen am gefnogaeth unigolyn cymwys yn dibynnu ar faint a math y datblygiad. Yr ymgeisydd sydd yn gyfrifol am dalu am y gwaith ar gyfer y Datganiad Iaith Gymraeg. Pan benderfynir penodi unigolyn cymwys, ei rôl fydd sicrhau dilynir y Fethodoleg osodir yn Atodiad 7 a chynghori'r ymgeisydd yn unol â hynny. Gweler Tabl 5 yn y Canllaw am ddisgrifiad o 'unigolyn cymwys'.

Diagram 7

CAM B2) PARATOI ASESIAD EFFAITH IAITH GYMRAEG PAN FYDD ANGEN UN

PWRPAS?

Sefydlu effaith tebygol datblygiad tai neu gyflogaeth ar raddfa fawr sydd ar safle ar hap annisgwyl ar ardal ddylanwad yn gyffredinol, ac ar yr iaith Gymraeg yn fwy penodol. Os yn angenrheidiol, bydd yn adnabod mesurau a fydd un ai yn lliniaru effeithiau negyddol neu ddiogelu/ wella/ lledaenu effeithiau positif. Bydd ymgymryd â'r Asesiad yn fodd o sicrhau datblygiad a fydd yn cyfrannu i sicrhau cymunedau nodedig a chynaliadwy, ac yn benodol gyfrannu at sicrhau Cymraeg ffyniannus mewn cymunedau. Mae'n broses lle mae gwybodaeth am effeithiau tebygol datblygiad arfaethedig yn cael ei gasglu, coladu, a'u hasesu gan unigolyn cymwys a fydd yn cynghori'r ymgeisydd. Bydd yr ymgeisydd yn rhoi ystyriaeth i'r wybodaeth fel rhan o'r gwaith i lunio'r datblygiad.

Mae'n rhaid i'r cais cynllunio ymwneud â cyfuniad o ddau ffactor, sef bod y safle yn un ar hap annisgwyl **a** bod y datblygiad yn un ar gyfer raddfa fawr o dai neu'n un sy'n creu cyfleoedd gwaith sylweddol (sy'n cynnwys manwerthu a masnachol). Gweler enghreifftiau o senarios ar y dudalen nesaf

PRYD?

<u>Safle ar hap annisgwyl</u>— asesir hyn drwy edrych ar strategaeth a pholisïau'r Cynllun a'r dystiolaeth i gefnogi'r strategaeth a'r polisïau, e.e. ei leoliad o'i gymharu â'r ffin datblygu, statws y safle ym mholisïau'r Cynllun, ystyriaethau Capasiti Trefol, pryd ddaeth y safle ar gael, cydymffurfiaeth neu beidio gyda pholisïau perthnasol y Cynllun.

<u>Datblygiad mawr tai</u>— i bwrpas maen prawf 2 Polisi PS 1, mae'n ddatblygiad a fyddai'n golygu cael 10 neu fwy o unedau tai mewn Canolfan Is-ranbarthol neu Ganolfan Wasanaeth Trefol, ac yn golygu cael 5 neu fwy o unedau tai mewn Canolfan Wasanaeth Lleol neu Bentref. Edrychir ar gapasiti'r safle i benderfynu os ydi'r trothwy wedi cael ei gyrraedd, e.e. a fyddai modd codi mwy o dai na fwriedir ar y safle a fyddai'n golygu croesi'r trothwy; a/ neu ydi'r safle yn rhan o safle a fyddai, o'i gymryd yn ei gyfanrwydd, yn croesi'r trothwy.

<u>Datblygiad cyflogaeth ar raddfa fawr sy'n golygu llif arwyddocaol o weithlu:</u>

i) Angen 10 neu fwy o weithwyr; a

ii) Bod rhaid marchnata'r swyddi du hwnt i'r Ardal Teithio i'r Gwaith cydnabyddedig er mwyn i'r gweithlu gael y sgiliau perthnasol ar gyfer y swyddi newydd. Cysylltwch gyda'r Adran sydd a chyfrifoldeb am ddatblygu economi'r ardal am wybodaeth—gweler fanylion cyswllt yn Atodiad 4

SUT A PHWY?

Mae **Atodiad 8** yn rhoi disgwyliadau llawn yr Awdurdod am sut i fynd ati i ymgymryd ag Asesiad Effaith Iaith Gymraeg a'r disgwyliadau am gynnwys yr adroddiad amdano.

Yn wahanol i achosion pan fydd angen gwaith yn gysylltiedig â pharatoi Datganiad Iaith Gymraeg, disgwylir i'r ymgeisydd gael unigolyn cymwys i ymgymryd ag Asesiad Effaith Iaith Gymraeg—gweler tabl 5 yn y Canllaw am ddisgrifiad o unigolyn cymwys. Rôl yr unigolyn cymwys fydd ymgymryd â'r gwaith asesu yn unol â'r Fethodoleg Asesiad Effaith Iaith Gymraeg a chynghori'r ymgeisydd yn unol â chasgliadau'r asesiad. Yr ymgeisydd a fydd yn gyfrifol am dalu am y gwaith.

Diagram 8

CAM C) ADNABOD MESURAU OSGOI/ LLINIARU OS OES ANGEN

Dylai'r cynigion ddangos sut roddwyd ystyriaeth cynnar i effeithiau posibl ar gymunedau a'r iaith Gymraeg. Dylid ystyried yn ofalus effeithiau negyddol a phositif y datblygiad ar leoedd sy'n bwysig i allu trosglwyddo'r Gymraeg a lleoedd sy'n bwysig i greu cyfleoedd i ddefnyddio a dysgu Cymraeg. Bydd Datganiad Iaith Gymraeg ac adroddiad am Asesiad Effaith Iaith Gymraeg yn cofnodi'r ystyriaethau a'r camau gymerwyd i fynd i'r afael â nhw.

Os caiff effeithiau andwyol posib eu hadnabod, dylid, yn nhrefn blaenoriaeth:

a) Osgoi effeithiau andwyol; a/ neu

b) Leihau effeithiau lle nad ellir eu hosgoi; a/ neu

c) Liniaru effeithiau pan nad ellir eu lleihau.

Os na ellir lliniaru effeithiau andwyol sylweddol yn ddigonol, dylai'r Datganiad Iaith Gymraeg a'r adroddiad am Asesiad Effaith Iaith Gymraeg gyflwyno cyfiawnhad clir ac argyhoeddiadol i'r Awdurdod ar gyfer symud ymlaen gyda'r cais cynllunio.

Os caiff effeithiau cadarnhaol posib eu hadnabod, pan yn bosib, dylid cymryd camau i sicrhau buddion ehangach o'r datblygiad.

Mae **Atodiad 6** yn rhestru enghreifftiau o weithgareddau y gellir eu defnyddio i osgoi, lleihau neu liniaru effeithiau andwyol neu gryfhau/ ledaenu effeithiau cadarnhaol neu fuddiannau unrhyw ddatblygiad cymwys. Bydd perthnasedd y gweithgaredd yn dibynnu ar y math, graddfa a lleoliad y datblygiad arfaethedig. Disgwylir i'r unigolyn cymwys a fydd yn cynghori'r ymgeisydd i gysylltu gyda'r Fenter Iaith a/ neu swyddogion sydd â chyfrifoldeb dros hybu'r Gymraeg i drafod y mesurau yn ogystal â thrafod gyda'r Swyddog Cynllunio.

CAM CH) CYFLWYNO CAIS CYNLLUNIO

Erbyn i'r cais cynllunio fod yn barod i'w gyflwyno, rhaid sicrhau bod cam A wedi'i gwblhau a, dibynnu ar ganlyniad y cam yma, dylai ceisiadau cynllunio ar gyfer datblygiad sy'n berthnasol i'r Gymraeg gynnwys y canlynol:

i. Gwybodaeth am sut mae'r datblygiad yn llesol i'r gymuned a'r iaith Gymraeg yn rhan o Ddatganiad Cynllunio neu mewn rhan ychwanegol o'r Datganiad Dylunio a Mynediad; neu

ii. Ddatganiad Iaith Gymraeg; neu

iii. Adroddiad am yr Asesiad Effaith Iaith Gymraeg.

Diagram 9

CAM CH) ASESU'R CAIS CYNLLUNIO SYDD GAN DDATGANIAD IAITH GYMRAEG NEU ADRODDIAD AM ASESIAD EFFAITH IAITH GYMRAEG I'W GEFNOGI

PWY?

Swyddog Cynllunio

SUT?

Cam 1) Gofyn am gyngor ac arweiniad gan swyddog (ion) cymwys perthnasol o fewn yr Awdurdod. Bydd y swyddog cymwys perthnasol yn:

- Defnyddio'r Drefn Sgrinio i weld os ydi'r datblygiad arfaethedig angen Datganiad Iaith Gymraeg neu adroddiad am Asesiad Iaith Gymraeg;
- Gwirio cynnwys y Datganiad Iaith Gymraeg a'r adroddiad am Asesiad Effaith Iaith Gymraeg yn erbyn gofynion y Fethodoleg berthnasol;
- Tynnu sylw'r Swyddog Cynllunio at fylchau yn y wybodaeth a gyflwynwyd yn y Datganiad Iaith Gymraeg neu'r adroddiad am Asesiad Effaith Iaith Gymraeg;
- Pan yn berthnasol, rhoi arweiniad i'r Swyddog Cynllunio am unrhyw fesurau lliniaru neu wella ychwanegol posib;
- Rhoi arweiniad i'r Swyddog Cynllunio am rinweddau iaith Gymraeg y datblygiad arfaethedig.

SUT?

Cam 2) Pan fydd swyddog cymwys yn codi materion perthnasol bydd y Swyddog Cynllunio yn rhoi gwybod amdanynt i'r ymgeisydd a gofyn am wybodaeth ychwanegol berthnasol;

Cam 3) Pan fydd anghydfod rhwng y Swyddog Cynllunio a'r ymgeisydd ynglŷn â thystiolaeth, yn dibynnu ar graddfa'r anghydfod, bydd y Swyddog Cynllunio (mewn ymgynghoriad gyda'r swyddog cymwys o fewn y Cyngor) yn cyflogi unigolyn cymwys allanol i wirio'r dystiolaeth sy'n destun yr anghydfod. Telir am gost y broses wirio ychwanegol gan yr ymgeisydd, nid yr Awdurdod;

Cam 4) Bydd y Swyddog Cynllunio yn gofyn am gyngor ac arweiniad y swyddog cymwys ynglŷn â chasgliadau'r swyddog cymwys allanol a thrafod gyda'r ymgeisydd wedyn;

Cam 5) Bydd y Swyddog Cynllunio yn ystyried y wybodaeth a dderbynnir o dan camau 1—4 cyn cwblhau ei adroddiad dirprwyedig neu adroddiad i'r Pwyllgor Cynllunio.

CAM D) GWNEUD PENDERFYNIAD—CANIATAU NEU WRTHOD

PWY?

Pwyllgor Cynllunio neu'r Prif Swyddog Cynllunio

PA YSTYRIAETHAU?

i. Cysondeb efo polisïau'r Cynllun Datblygu Lleol, oni bai bod ystyriaethau cynllunio perthnasol yn nodi fel arall;

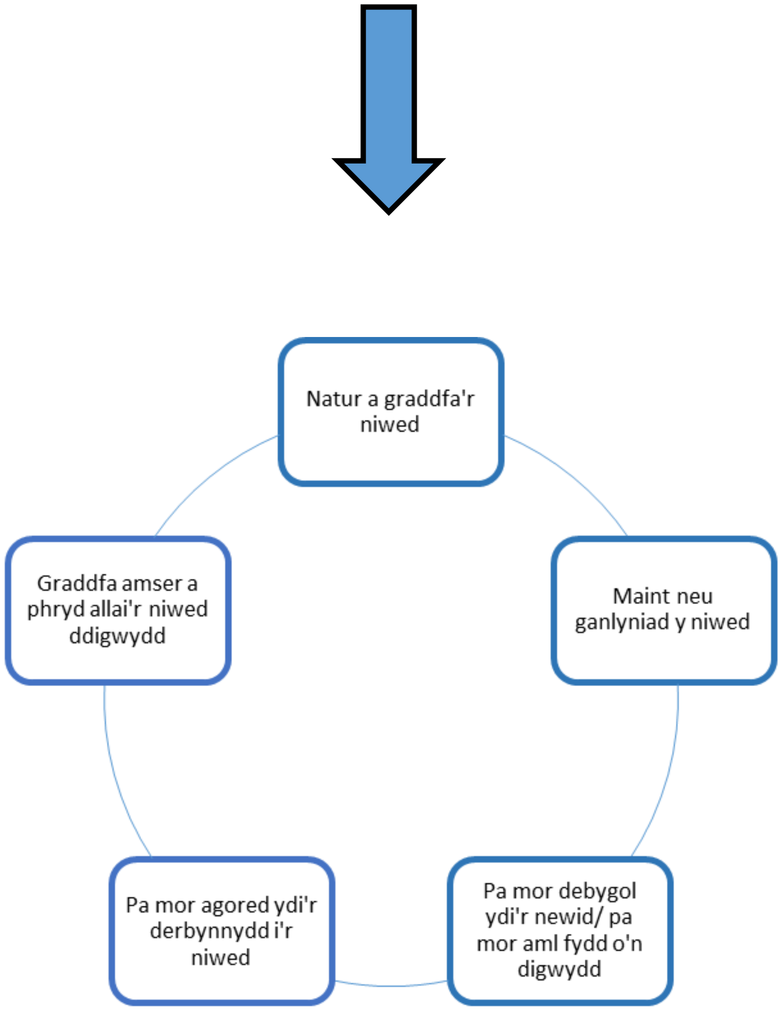
ii. Gall ystyriaethau cynllunio gynnwys barn y cyhoedd. Nid yw gwrthwynebiad neu gefnogaeth leol ynddo'i hun yn sail dros wrthod neu roi caniatâd cynllunio, oni bai ei fod yn seiliedig ar resymau cynllunio;

iii. Pa amodau cynllunio a/ neu ymrwymiad Cytundeb Adran 106 (mecanwaith cynllunio priodol), sy'n angenrheidiol—gweler Atodiad 6;

iv. A fyddai'n achosi niwed o sylwedd i gymeriad a chydbwysedd iaith cymuned nad ellir ei osgoi neu ei liniaru yn foddhaol trwy ddefnyddio mecanwaith cynllunio priodol. Bydd penderfynu os oes risg o niwed 'o sylwedd' yn fater o ffaith a gradd ac fe bennir hyn ar rinweddau'r achos unigol ar sail dadansoddiad o dystiolaeth rymus.

Beth yw ‘niwed o sylwedd’?

Defnyddir egwyddorion asesiad risg i ystyried tystiolaeth rymus i wneud y penderfyniad:



D.11 Mae'r isod yn rhoi disgrifiad o amgylchiadau pryd fydd rhaid ymgymryd â gwaith i baratoi adroddiad am Asesiad Effaith Iaith Gymraeg:

ENGHREIFFTIAU O SENARIOS PRYD FYDDAI ANGEN YMGYMRYD AG ASESIAD EFFAITH IAITH GYMRAEG

Senario 1 - mae'r safle du mewn i'r ffin datblygu mewn Canolfan Wasanaeth Trefol, e.e. Caernarfon, Llangefni. Nid yw'n ddynodiad tai ac felly mae'n safle ar hap. Nid oedd yn safle ar hap oedd ar gael i'w ddatblygu pan gafodd y Cynllun ei baratoi a byddai ei datblygu yn golygu mwy cael mwy o unedau tai oddi ar safleoedd ar hap na ragwelwyd adeg paratoi'r Cynllun. Mae'r safle felly yn un ar hap annisgwyl. Mae'r datblygiad yn un ar gyfer 15 uned. Ar sail y wybodaeth yma ceir cyfuniad o'r amgylchiadau a gyfeirir atynt ym maen prawf 2 o Bolisi PS 1. O ganlyniad mae angen ymgymryd ag Asesiad Effaith Iaith Gymraeg.

Senario 2 – mae'r safle du allan i ffiniau datblygu. Nid yw wedi cael ei warchod na'i ddynodi ar gyfer cyflogaeth. Mae'r datblygiad yn disgyn i Ddosbarth Defnydd B1. Felly mae'n safle ar hap annisgwyl. Bwriedir cyflogi dros 15 o weithwyr. Ar ôl ymgynghori gyda'r Adran Economi a Chymuned (Cyngor Gwynedd)/ Gwasanaeth Datblygu Economaidd o fewn Adran Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Cyngor Sir Ynys Môn) rhagwelir bydd angen i weithwyr symud i mewn i ardal y Cynllun neu deithio o du allan i ardal y Cynllun i'r swyddi oherwydd diffyg sgiliau yn lleol neu ddiffyg cyflenwad digonol o weithwyr efo'r sgiliau yn lleol. O ganlyniad mae angen ymgymryd ag Asesiad Effaith Iaith Gymraeg.

D.12 Os na ddarperir Datganiad Iaith Gymraeg neu adroddiad Asesiad Effaith Iaith Gymraeg gan yr ymgeisydd gyda chais am ddatblygiad sy'n cyrraedd trothwyon ym Mholisi PS 1, mae hyn yn debygol o danseilio dilysrwydd yr asesiad o'r cais cynllunio. Mae diagram 3 ac Atodiad 5 yn rhoi arweiniad ynglyn â sut ellir cadarnhau rhoddwyd ystyriaeth i gynaliadwyedd y gymuned, ac felly'r iaith Gymraeg pan nad oes angen Datganiad Iaith Gymraeg neu adroddiad am Asesiad Effaith Iaith Gymraeg, e.e. trwy roi tystiolaeth mewn Datganiad Cynllunio neu ran ychwanegol i'r Datganiad Dyluniad a Mynediad. Bydd dilyn gofynion Polisi a gofynion a nodir yn y Canllaw hwn yn osgoi oedi diangen yn ystod y broses benderfynu. Bydd diffyg gwybodaeth digonol perthnasol i allu dod i gasgliad am effaith y datblygiad yn reswm i wrthod cais cynllunio.

D.13 Mae'r tabl ar y dudalen nesaf yn eich cynorthwyo i ddewis unigolyn cymwys i roi cyngor ac arweiniad i'r ymgeisydd.

<u>Tabl 5: Sut i ddewis rhywun cymwys i'ch cynghori gyda Datganiad Iaith Gymraeg neu Asesiad Effaith Iaith Gymraeg</u>

Cyn penodi unigolyn cymwys, disgwylir bod yr ymgeisydd yn gwneud ymholiadau ynghylch eu galluoedd a phrofiad. Dylech ystyried y canlynol:

- Aelodaeth o gorff proffesiynol priodol
- Defnyddio ymgynghorwyr â chymhwyster Chynllunio Iaith achrededig, neu gymhwyster, profiad neu hyfforddiant mewn ymchwil am feysydd cynllunio ieithyddol, neu gymhwyster Cynllunio Gwlad a Thref.
- Yn dibynnu ar fath, maint a chymhlethdod y cynnig, dylech ystyried defnyddio ymgynghorwyr o wahanol ddisgyblaeth
- <u>Profiad blaenorol</u> - gofynnwch am enghreifftiau diweddar o waith yn cynnwys paratoi Datganiad Iaith Gymraeg neu adroddiad am Asesiad Effaith Iaith Gymraeg, a rhestr o eirda fel gallwch chi wirio safon gwaith
- <u>Gwybodaeth am yr ardal leol</u> - bydd unigolyn sydd gan wybodaeth leol mewn sefyllfa well i allu asesu goblygiadau datblygiad arfaethedig.

<u>Ystyriaethau eraill Polisi PS 1</u>

D.14 <u>Arwyddion a hysbysebion</u> - Mae arwyddion yn cael effaith weledol amlwg ar gymeriad ardal, gan gynnwys ei chymeriad ieithyddol. Maent hefyd yn un ffordd o hybu diwylliant unigryw'r ardal, sy'n arwyddocaol o safbwynt hunaniaeth gwahanol gymunedau a'r diwydiant twristiaeth. Yn achos arwyddion a hysbysebion sy'n destun rheolau cynllunio, mae maen prawf 5 o Bolisi PS 1 yn hybu darparu arwyddion dwyieithog mewn mannau cyhoeddus sy'n rhan o ddatblygiad. Mae'r Awdurdodau yn cydnabod bod rhai sefydliadau a chwmnïau â brand a delwedd gref a ddefnyddir eisoes tu hwnt i Gymru. Os ydi'r brand a/ neu logo yn un sy'n dibynnu ar eiriau (yn hytrach na llun) a ddim yn rhan o hunaniaeth y sefydliad neu gwmni mae'r Awdurdodau yn awyddus i drafod posibilrwydd o addasu'r ddelwedd ehangach ar gyfer adlewyrchu ei leoliad yn ardal y Cynllun. Mae pob sefydliad a chwmni yn gallu sicrhau bod arwyddion a hysbysebion eraill yn ddwyieithog. Mae Swyddfa Comisiynydd y Gymraeg wedi cyhoeddi "Canllaw Dylunio Dwyieithog", sy'n cynnwys cyfeiriadau at ddylunio arwyddion dwyieithog (gweler Atodiad 3).

D.16 <u>Enwau llefydd</u> – mae maen prawf 6 o Bolisi PS 1 yn annog datblygwyr i ddefnyddio enwau Cymraeg ar gyfer datblygiadau, enwau tai a strydoedd newydd er mwyn atgyfnerthu cymeriad ieithyddol cymunedau. Mae'r ddau Gyngor yn annog datblygwyr i ddal gafael ar hen enwau Cymraeg. Byddai defnyddio enw newydd sy'n deillio o gysylltiadau hanesyddol, daearyddol neu leol i'r ardal, os yn ymarferol yn syniad da. Os yw'r enw presennol yn un gwreiddiol neu wedi bod yn enw ar yr eiddo ers amser maith, yn enwedig os yw'r enw'n un Cymreig, bydd y Cyngor yn gofyn i'r sawl sy'n gwneud cais i roi enw newydd ar yr eiddo i ailystyried, hyd yn oed os ydi'r enw newydd arfaethedig yn un Cymraeg. Fodd bynnag, mae'r penderfyniad terfynol yn nwylo'r perchennog. Mae gan ardal y Cynllun gefndir hanesyddol pwysig ac felly credir ei bod hi'n bwysig gwarchod y dreftadaeth hon. Mae Swyddfa Comisiynydd y Gymraeg wedi cyhoeddi "Canllawiau safoni enwau lleoedd Cymru" (gweler Atodiad 3).

DRAFT

Monitro – Cam E

D.17 Bydd gweithrediad polisïau'r Cynllun Datblygu Lleol a chyflwyno Datganiad Iaith Gymraeg neu adroddiad am Asesiad Effaith Iaith Gymraeg yn cael eu monitro a'u hadrodd yn Adroddiad Monitro Blynyddol y Cynllun Datblygu Lleol. Dyma'r dangosyddion perthnasol: Dangosydd D1 - % siaradwyr Cymraeg yn 2021 yn Ynys Mon a Gwynedd; Dangosydd D2 – Caniatáu ceisiadau cynllunio lle mae angen mesurau lliniaru iaith Gymraeg; Dangosydd D3 – nifer o geisiadau cynllunio gyda Datganiad Iaith Gymraeg neu Asesiad Effaith Iaith Gymraeg. Ceir mwy o wybodaeth am y dangosyddion ym Mhennod 7 yn y Cynllun Datblygu Lleol. Fel nodir yn y Fframwaith Fonitro, bydd y Gwasanaeth Cynllunio, Gwasanaethau perthnasol eraill o fewn y Cynghorau a sefydliadau partner (sef Hunaniaith a Menter Iaith Mon) yn cydweithio i asesu'r defnydd a wneir o Ddatganiadau ac/ neu Asesiadau wrth asesu addasrwydd y wybodaeth y gofynnir amdano ac adnabod unrhyw heriau i gyflawni'r polisïau.

D.18 Lle'n berthnasol, ac er mwyn casglu mwy o wybodaeth i ddadansoddi tueddiadau ymhlith siaradwyr yn ardal y Cynllun, bydd y Cynghorau yn gwneud gwaith ymchwil ar adegau priodol yn ystod oes y Cynllun. Bydd y gwaith ystadegol/ ansoddol, er enghraifft, yn cynnwys (i) casglu data oddi wrth brynwyr y tai newydd er mwyn, er enghraifft, canfod ble roeddent yn byw cyn prynu'r tŷ newydd, math o waith, cyfleoedd i ddefnyddio'r Gymraeg yn y gwaith; (ii) cysylltu gyda busnesau a sefydliadau lleol i gasglu gwybodaeth na fydd yn gyfrinachol am nifer o bobl a gyflogir yn llawn/ rhan amser; nifer o bobl a gyflogir sy'n medru siarad Cymraeg; yn lle mae swyddi newydd yn cael eu hysbysebu. Fe ddylai hyn cynorthwyo i ganfod a oes cydberthyniad rhwng datblygiadau newydd a'r newid (positif/ negyddol) yn y gyfran o siaradwyr Cymraeg o fewn y gymuned

ATODIADAU

ATODIAD	ENW
1	Polisi PS 5, Polisi PS 6 a Pholisi PS 1
2	Ffynonellau data a gwybodaeth ddefnyddiol am yr iaith Gymraeg
3	Rhestr dogfennau defnyddiol
4	Manylion cyswllt defnyddiol
5	Trefn sgrinio
6	Mesurau lliniaru a gwella posib – iaith Gymraeg
7	Methodoleg ar gyfer paratoi Datganiad Iaith Gymraeg
8	Methodoleg ar gyfer paratoi Asesiad Effaith Iaith Gymraeg

DRAFT

Dyma gopi o Bolisi PS 5, Polisi PS 6 a Pholisi PS 1 o'r Cynllun Datblygu Lleol a fabwysiadwyd ar 31 Gorffennaf 2017

POLISI STRATEGOL PS 5: DATBLYGU CYNALIADWY

Cefnogir datblygiadau ble gellid dangos eu bod yn gyson ag egwyddorion datblygu cynaliadwy. Dylai bob cynnig:

1. **Lliniaru'r hyn sy'n peri newid hinsawdd ac addasu i'r effeithiau hynny sy'n anochel yn unol â Pholisi Strategol PS 6;**
2. **Rhoi blaenoriaeth i ddefnyddio tir ac isadeiledd yn effeithiol, gan flaenoriaethu ailddefnyddio tir ac adeiladau a ddefnyddiwyd o'r blaen, lle bynnag bo hynny'n bosib, oddi mewn i ffiniau datblygu'r Ganolfan Isranbarthol, y Canolfannau Gwasanaeth Trefol a Lleol, Pentrefi neu yn y mannau mwyaf priodol y tu allan iddynt yn unol â Pholisi Strategol PS 17, PS 13 a PS 14;**
3. **Hyrwyddo Canolfannau a Phentrefi mwy hunangynhaliol drwy gyfrannu at gymunedau cytbwys sy'n cael eu cefnogi gan ddigonedd o wasanaethau; gweithgareddau diwylliannol, celfyddydol, chwaraeon ac adloniant; ystod amrywiol o gyfleoedd gwaith; isadeiledd ffisegol a chymdeithasol; a dewis o ddulliau teithio;**
4. **Gwarchod, cefnogi a hyrwyddo defnydd o'r iaith Gymraeg yn unol â Pholisi Strategol PS 1;**
5. **Cadw a gwella ansawdd asedau'r amgylchedd adeiledig a hanesyddol (gan gynnwys eu gosodiad), gwella'r ddealltwriaeth ohonynt, y gwerthfawrogiad ohonynt am eu cyfraniad cymdeithasol ac economaidd a gwneud defnydd cynaliadwy ohonynt yn unol â Pholisi Strategol PS 20;**
6. **Gwarchod a gwella ansawdd yr amgylchedd naturiol, ei dirwedd a'i asedau bioamrywiaeth, gan gynnwys eu deall a'u gwerthfawrogi am y cyfraniad cymdeithasol ac economaidd y maent yn eu darparu yn unol â Pholisi Strategol PS 19.**
7. **Lleihau'r effaith ar adnoddau lleol, osgoi llygredd ac ymgorffori egwyddorion adeiladu cynaliadwy er mwyn cyfrannu tuag at gadwraeth ac effeithlonrwydd ynni; defnyddio ynni adnewyddadwy; lleihau / ailgylchu gwastraff; defnyddio deunyddiau o ffynonellau cynaliadwy; a diogelu ansawdd y pridd ;**
8. **Lleihau faint o ddŵr a ddefnyddir ac a wastreffir; lleihau'r effaith ar adnoddau dŵr ac ar ansawdd y dŵr; rheoli perygl llifogydd ac uchafu'r defnydd o gynlluniau draenio cynaliadwy; a dilyn amcanion Cynllun Rheolaeth Basn Afonydd Gorllewin Cymru.**

Pan fo hynny'n briodol, dylai cynigion hefyd:

9. **Ddiwallu anghenion y boblogaeth leol drwy gydol eu hoes o ran ansawdd, y mathau o ddaliadaeth a fforddiadwyedd unedau tai yn unol â Pholisi Strategol PS 16;**
10. **Hyrwyddo economi leol amrywiol ac ymatebol, sy'n annog buddsoddiad ac sy'n gallu cynnal Canolfannau, Pentrefi ac ardaloedd gwledig yn unol â Pholisi Strategol PS 13;**
11. **Cefnogi'r economi leol a busnesau lleol drwy ddarparu cyfleoedd ar gyfer dysgu gydol oes a datblygu sgiliau yn unol â Pholisi Strategol PS 13;**
12. **Lleihau'r angen i deithio gyda thrafnidiaeth breifat ac annog cyfleoedd i bob defnyddiwr deithio yn ôl y gofyn mor aml â phosib drwy ddefnyddio dulliau amgen,**

gan roi pwyslais arbennig ar gerdded, beicio a defnyddio cludiant cyhoeddus yn unol â Pholisi Strategol PS 4;

13. **Hyrwyddo safonau dylunio uchel sy'n gwneud cyfraniad cadarnhaol i'r ardal leol, mannau hygyrch sy'n medru ymateb i ofynion y dyfodol ac sy'n lleihau trosedd, ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ofni trosedd yn unol â Pholisi Manwl PCYFF 3.**

POLISI STRATEGOL PS 6: LLINIARU EFFEITHIAU NEWID HINSAWDD AC ADDASU IDDYNT

I leddfu effeithiau newid hinsawdd, caniateir cynigion dim ond os ellir dangos eu bod wedi rhoi ystyriaeth lawn i'r hyn a ganlyn ac wedi ymateb iddynt:

1. **Yr hierarchaeth ynni:**
   i. **Lleihau'r galw am ynni;**
   ii. **Effeithlonrwydd ynni;**
   iii. **Defnyddio technolegau ynni carbon isel neu ynni di-garbon lle bo hynny'n ymarferol, yn hyfyw ac yn gyson â'r angen i ymgysylltu â chymunedau a'u cynnwys; gwarchod mwynderau gweledol, yr amgylchedd naturiol, adeiledig a hanesyddol a'r tirlun.**

2. **Lleihau allyriadau nwyon tŷ gwydr, cynorthwyo i leihau gwastraff ac annog teithio trwy ddulliau eraill yn hytrach na'r car.**

Er mwyn addasu i effeithiau newid hinsawdd, caniateir cynigion dim ond pan ellir dangos gyda thystiolaeth briodol eu bod wedi rhoi ystyriaeth lawn i'r hyn a ganlyn ac wedi ymateb yn briodol iddynt:

3. **Gweithredu mesurau rheoli dŵr cynaliadwy yn unol ag amcanion Cynllun Rheoli Basnau Afonydd Gorllewin Cymru;**
4. **Eu lleoli i ffwrdd o ardaloedd lle mae risg llifogydd, gyda'r nod o leihau'r risg llifogydd cyffredinol o fewn ardal y Cynllun ac ardaloedd y tu allan iddi, gan ystyried risg llifogydd 100 mlynedd datblygiadau preswyl, a risg llifogydd 75 mlynedd datblygiadau nad ydynt yn breswyl, oni bai gallir dangos yn glir nad oes unrhyw risg yn bodoli neu fod modd rheoli'r risg hwnnw;**
5. **Gallu gwrthsefyll effeithiau newid hinsawdd cymaint â phosib oherwydd ei safonau dylunio cynaliadwy uchel, lleoliad, gosodiad a dulliau adeiladu cynaliadwy (yn unol â Pholisi PCYFF 3);**
6. **Diogelu tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas, hyrwyddo rhandiroedd, cefnogi cyfleoedd i gynhyrchu bwyd yn lleol ac amaethu lleol er mwyn lleihau cyfraniad yr ardal i filltiroedd bwyd;**
7. **Sicrhau nad yw gallu tirweddau, amgylcheddau a rhywogaethau i addasu i effeithiau niweidiol newid hinsawdd yn cael eu heffeithio a bod amgylcheddau cydadferol yn cael eu darparu pan fo angen;**
8. **Anelu at y safon uchaf bosib o ran effeithlonrwydd dŵr a gweithredu mesurau eraill i wrthsefyll sychder, cynnal y llif dŵr a chynnal neu wella ansawdd dŵr gan gynnwys defnyddio systemau draenio cynaliadwy (yn unol â Pholisi PCYFF 6).**

POLISI STRATEGOL PS 1: 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, pan fydd y datblygiad arfaethedig yn perthyn 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. sg. neu fwy; neu**
   b. **Datblygiad preswyl a fydd un ai ar ben ei hun neu yn gronnol yn darparu mwy na'r ddarpariaeth tai dangosol a osodwyd ar gyfer yr anheddle ym Mholisi TAI 1 - TAI 6; 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 ffynonellau tystiolaeth leol berthnasol eraill.**
2. **Ofyn am Asesiad Effaith Iaith Gymraeg, a fydd yn dweud sut fydd datblygiad arfaethedig yn gwarchod, hyrwyddo a chryfhau'r iaith Gymraeg, pan 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;**
3. **Wrthod cynigion a fyddai'n achosi niwed o sylwedd i gymeriad a chydbwysedd iaith cymuned nad ellir ei osgoi neu ei liniaru yn foddhaol trwy ddefnyddio mecanwaith cynllunio priodol;**
4. **Gofyn am Gynllun Arwyddion dwyieithog i ymdrin â holl arwyddion gweithredol yn y parth cyhoeddus sy'n cael eu cynnwys mewn cais cynllunio gan gyrff cyhoeddus a chwmnïau masnachol a busnes;**
5. **Gosod disgwyliad y bydd enwau Cymraeg yn cael eu defnyddio ar gyfer datblygiadau newydd, enwau tai a strydoedd.**

ATODIAD 2 - Ffynonellau data a gwybodaeth ddefnyddiol

Dyma restr o ffynonellau data a gwybodaeth cydnabyddedig a fydd yn rhoi darlun am gymunedau, ac yn benodol am y Gymraeg. Dyma yw'r ffynonellau cydnabyddedig adeg paratoi'r Canllaw. Disgwylir i ymgeisydd ddefnyddio'r wybodaeth yn yr argraffiadau diweddaraf o'r ffynonellau yn ogystal ag unrhyw ffynonellau cydnabyddedig perthnasol arall a fydd ar gael adeg paratoi'r cais cynllunio.

1) Y **Cyfrifiad** yw'r ffynhonnell allweddol o wybodaeth am nifer y bobl sydd yn gallu siarad Cymraeg. Mae'r Cyfrifiad yn cynnwys pawb yng Nghymru. Mae amcangyfrifon Cyfrifiad yn disgrifio nodweddion ardaloedd lawr i ddaearyddiaethau bach, ac maent yn cael eu defnyddio i ddeall nodweddion tebyg a'r gwahaniaethau yn y boblogaeth yn lleol, yn rhanbarthol ac yn genedlaethol.
http://llyw.cymru/statistics-and-research/census-population-welsh-language/?lang=cy
Mae'r Cyfrifiad hefyd yn darparu gwybodaeth am allu yn y Gymraeg ymysg plant tair i bedair blwydd oed yn ôl sgiliau Cymraeg eu rhieni. At ddibenion y Cyfrifiad, gelwir hyn yn drosglwyddiad iaith. Gan ddefnyddio data'r Cyfrifiad, cyfeirir at drosglwyddo'r iaith Gymraeg fel y gyfradd o blant tair i bedair blwydd oed o fewn gwahanol fathau o deuluoedd sydd yn gallu siarad Cymraeg. Mae data'r Cyfrifiad yn dangos bod cyswllt cryf rhwng y gallu i siarad Cymraeg yn yr oedrannau cynnar (h.y. tair i bedair blwydd oed) a gallu eu rhieni i siarad Cymraeg. Mae data trosglwyddo ar gael ar lefel islaw lefel awdurdod lleol (lefel wardiau wedi eu cyfuno ac ardaloedd cynnyrch ehangach haen ganol). Er nad oes modd datgelu unigolion o'r data, mae'r niferoedd mewn rhai ardaloedd yn fychan iawn felly dylid cymryd gofal wrth ddehongli unrhyw wahaniaethau rhwng ardaloedd yn seiliedig ar y niferoedd bychain hynny.
Cynhelir y Cyfrifiad nesaf yn 2021. Mae'r Swyddfa Ystadegau Gwladol wrthi ar hyn o bryd yn ymchwilio i'r posibilrwydd o symud i gyfrifiad yn seiliedig ar ddata gweinyddol ar ôl 2021.
https://www.ons.gov.uk/census/censustransformationprogramme/administrativedatacensusproj ect

2) Ceir gwybodaeth am nifer y siaradwyr Cymraeg hefyd o **Arolwg Cenedlaethol Cymru**. Arolwg o gartrefi ydy Arolwg Cenedlaethol Cymru, o oddeutu 12,000 o bobl y flwyddyn ar draws Cymru gyfan. Defnyddir y canlyniadau gan Lywodraeth Cymru i helpu i wneud Cymru yn lle gwell i fyw. Cesglir gwybodaeth am allu'r boblogaeth yn y Gymraeg, yn ogystal â rhuglder ac amlder defnyddio'r Gymraeg. Defnyddir data o Arolwg Cenedlaethol Cymru ar gyfer dangosyddion cenedlaethol Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol.
http://gov.wales/statistics-and-research/national-survey/?lang=cy

3) Mae'r **Arolwg Blynyddol o'r Boblogaeth** hefyd yn casglu gwybodaeth am allu ymatebwyr i siarad Cymraeg a pha mor aml maent yn gwneud hynny.
https://statscymru.llyw.cymru/Catalogue/Welsh-Language
Yn hanesyddol, ystyrir fod amcangyfrifon arolygon o gartrefi am allu yn yr iaith Gymraeg yn uwch na'r rhai a gynhyrchir gan y Cyfrifiad. Mae gwahaniaethau yn y ffordd y mae'r arolygon hyn a'r Cyfrifiad wedi'u cynnal yn debygol o fod wedi effeithio ar y canlyniadau. Rhoddodd y Cyfrifiad holiadur i bawb ei lenwi eu hunain, defnyddiodd Arolwg Cenedlaethol Cymru gyfweliadau wyneb – yn - wyneb gydag un oedolyn 16 oed a throsodd. Mae'r Arolwg Blynyddol o'r Boblogaeth yn defnyddio rhai cyfweliadau wyneb-yn-wyneb a rhai cyfweliadau ffôn gydag oedolion 16 oed a throsodd. Efallai bod pobl yn fwy parod i ddweud eu bod yn siarad Cymraeg mewn arolygon a arweinir gan gyfwelydd.

4) Ceir gwybodaeth fanylach ynghylch rhuglder siaradwyr Cymraeg, a'u defnydd o'r iaith mewn amrywiaeth o sefyllfaoedd, yn **Arolygon Defnydd Iaith** 2004-06 a 2013-15. Ni fwriedir i'r arolwg hwn ddarparu amcangyfrifon newydd ar nifer y bobl sydd yn siarad Cymraeg yng Nghymru. Yn hytrach mae'n darparu gwybodaeth am oedolion a phobl ifanc sydd yn siarad Cymraeg, pa mor dda gallant siarad yr iaith, pa mor aml, ble, pryd, ac â phwy y maent yn ei defnyddio.

http://llyw.cymru/statistics-and-research/Welsh-language-use-survey/?lang=cy

5) Nid oes llawer o ddata gweinyddol ar gael am y Gymraeg, oni bai am ddata yn y byd addysg. Mae data ar gael ar gyfer plant o fewn y gyfundrefn addysg statudol drwy **Gyfrifiad Ysgolion Blynyddol ar Lefel Disgyblion** (CYBLD). Mae'r CYBLD yn casglu gwybodaeth am rugldeb yn y Gymraeg, siarad Cymraeg gartref, astudio'r Gymraeg ac addysg cyfrwng Cymraeg.
http://gov.wales/topics/educationandskills/schoolshome/schooldata/ims/datacollections/pupillevelannualschoolcensus/?skip=1&lang=cy

6) Mae data hefyd ar gael ar gyfer dysgwyr addysg bellach drwy **Gofnod Dysgu Gydol Oes Cymru** (LLWR). Mae'r LLWR yn casglu gwybodaeth am rugldeb yn y Gymraeg, lefel cymhwyster uchaf yn y Gymraeg ar gychwyn y rhaglen ddysgu a gweithgareddau dysgu cyfrwng Cymraeg.
http://gov.wales/topics/educationandskills/learningproviders/datacollection/?skip=1&lang=cy

7) Mae peth data **Cymraeg i Oedolion** wedi ei gyhoeddi hefyd ar wefan StatsCymru. Mae'r data yn dangos niferoedd a chofrestriadau dysgwyr Cymraeg i Oedolion yn ôl darparwr a blwyddyn academaidd.
https://statscymru.llyw.cymru/Catalogue/Education-and-Skills/Post-16-Education-and-Training/Further-Education-and-Work-Based-Learning/Learners/Further-Education/welshforadults-learners-enrolments

8) **Strategaeth Iaith Gymraeg Ynys Môn** - Cafodd ei pharatoi o dan enw Fforwm Iaith Ynys Môn. Ar gyfer y strategaeth gyntaf yma, cytunodd y Fforwm i ganolbwyntio ar dair thema sef: plant, pobl ifanc a'r teulu; y gweithlu, gwasanaethau Cymraeg a seilwaith; a'r gymuned. Mae'n rhoi darlun o'r sefyllfa yn Ynys Môn ac yn adnabod cyfres o feysydd blaenoriaeth i weithio arnynt yn ystod cyfnod y Strategaeth (2016 - 2021)
http://www.ynysmon.gov.uk/Journals/q/b/n/Strategaeth-Iaith-Gymraeg-2016-2021.pdf

9) **Strategaeth Iaith Gymraeg Gwynedd -** ceir darlun o'r sefyllfa ieithyddol yng Ngwynedd yn dilyn gwaith manwl i ddadansoddi canlyniadau Cyfrifiad 2011. Hefyd gwnaed ymchwil trylwyr i'r gwaith da sydd wedi bod yn digwydd yng nghymunedau, ysgolion a gweithleoedd y Sir, a'r gwaith a wnaed gyda phartneriaid a'r sectorau amrywiol ers cyhoeddi Strategaeth Iaith Gwynedd 2010-2013. Mae'n adnabod nifer o feysydd strategol i weithio arnynt yn ystod cyfnod y Strategaeth (2014 – 2018)
https://www.gwynedd.llyw.cymru/cy/Cyngor/Dogfennau-Cyngor/Strategaethau-a-pholisiau/strategaeth-iaith-2017.pdf

10) Swyddfa Comisiynydd Iaith Gymraeg - **cymorth a chyngor i fusnesau a thrydydd sector** sydd am wneud defnydd o'r Gymraeg ar sail wirfoddol gan ddefnyddio Cynllun Hybu'r Gymraeg i gynllunio ar gyfer cynyddu defnydd er eich budd busnesau a defnyddwyr a'r cwsmeriaid. Mae'r wefan hon yn llawn gwybodaeth am fanteision y Gymraeg, enghreifftiau o arfer da a phrofiadau busnesau ac elusennau o ddefnyddio'r Gymraeg. Cewch hefyd gymorth ymarferol ar ffurf canllawiau amrywiol ar sut i fynd ati i ddefnyddio'r Gymraeg a thystiolaeth ac ymchwil i ddangos gwerth y Gymraeg. Trwy edrych ar galendr, gellir hefyd ddod o hyd i ddigwyddiadau a sesiynau hyfforddiant defnyddiol.

http://www.comisiynyddygymraeg.cymru/hybu/cy/hafan/Pages/hafan.aspx

11) Swyddfa Comisiynydd Iaith Gymraeg – **Canllawiau Dylunio dwyieithog**. Nod y canllaw yw sefydlu'r arfer gorau ym mhob agwedd ar ddylunio gan gynnig cyngor ymarferol i sefydliadau a dylunwyr. Mae Rhan 1 y canllaw yn nodi'r egwyddorion creiddiol i reolwyr prosiect a dylunwyr eu hystyried wrth ddylunio'n ddwyieithog. Mae Rhan 2 yn cynnig cyngor pellach ac enghreifftiau o arfer da.

http://www.comisiynyddygymraeg.cymru/Cymraeg/Rhestr%20Cyhoeddiadau/CYG1754%20Canllaw%20Dylunio%20CYMRAEG.pdf

12) **Proffiliau iaith ardaloedd a phoblogaeth Gwynedd** – gwybodaeth ystadegol yn deillio o Gyfrifiad 2011 https://www.gwynedd.llyw.cymru/cy/Cyngor/Ystadegau-a-data-allweddol/Proffiliau-iaith-ardaloeddaPhoblogaeth.aspx

13) **Proffil ieithyddol Ynys Mon** – gwybodaeth ystadegol yn deillio o Gyfrifiad 2011 a ffynonellau eraill https://rhagolwg.gwynedd.llyw.cymru/cy/Cyngor/Dogfennau-Cyngor/Strategaethau-a-pholisiau/Cynllunio-ac-amgylchedd/Polisi-cynllunio/Dogfennau-cefndirol/Dogfennau-cefndirol-2015/10b-Darlun-ystadegol-o-sefyllfar-Gymraeg-yn-Ynys-M%C3%B4n-(Mawrth-2014)---Terfynol.pdf

DRAFT

Atodiad 3: Rhestr dogfennau defnyddiol – drafft ymgynghorol

Dyma restr o ddogfennau defnyddiol. Nid yw'r rhestr yn un cynhwysfawr. Disgwylir i ymgeisydd gyfeirio at yr argraffiadau diweddaraf o'r dogfennau yn ogystal ag unrhyw ffynonellau cydnabyddedig perthnasol arall a fydd ar gael adeg paratoi'r cais cynllunio.

Strategaeth Iaith Gymraeg Gwynedd: https://www.gwynedd.llyw.cymru/cy/Cyngor/Dogfennau-Cyngor/Strategaethau-a-pholisiau/strategaeth-iaith-2017.pdf	**Strategaeth Iaith Gymraeg Ynys Môn:** http://www.ynysmon.gov.uk/Journals/q/b/n/Strategaeth-Iaith-Gymraeg-2016-2021.pdf
Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol 2015 https://www.legislation.gov.uk/anaw/2015/2/contents/enacted/welsh	
Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 https://www.legislation.gov.uk/anaw/2015/4/contents/enacted/welsh	
Mesur y Gymraeg (Cymru) 2011 https://www.legislation.gov.uk/mwa/2011/1/contents/enacted/welsh	
Polisi Cynllunio Cymru (2016) – Pennod 4 http://gov.wales/docs/desh/publications/161117ppw-chapter-4-cy.pdf	
Nodyn Cyngor Technegol 20 Cynllunio a'r Gymraeg http://gov.wales/topics/planning/policy/tans/planning-and-the-welsh-language/?lang=cy	
Nodyn Cyngor Technegol 6 http://gov.wales/topics/planning/policy/tans/tan6/?lang=cy	

Atodiad 3: Rhestr dogfennau defnyddiol – drafft ymgynghorol

Cynllun Rheoli AHNE Llyn http://www.ahne-llyn-aonb.org/7/cy-GB/Rheoli-r-AHNE	**Cynllun Rheolaeth AHNE Arfordir Môn** http://www.ynysmon.gov.uk/cynllunio-a-gwastraff/cefn-gwlad/ardaloedd-o-harddwch-naturiol-eithriadol-ahne/cynllun-rheoli-ahne-ynys-mn/cynllun-rheoli-ahne-ynys-mn-2009-2014/
Datganiad o Werth Perthnasol – Ardaloedd Gwarchod y Tirwedd – Ynys Môn & ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd https://www.gwynedd.llyw.cymru/cy/Cyngor/Dogfennau-Cyngor/Strategaethau-a-pholisiau/Cynllunio-ac-amgylchedd/Polisi-cynllunio/Dogfennau-cefndirol/Adolygiad-o-ATA-yng-Ngwynedd-a-Môn---Crynodeb-Gweithredol-(DC.009).pdf	
Astudiaeth Sensitifrwydd a Chapasiti'r Tirwedd – Ynys Môn & ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd & Pharc Cenedlaethol Eryri https://www.gwynedd.llyw.cymru/cy/Cyngor/Dogfennau-Cyngor/Strategaethau-a-pholisiau/Cynllunio-ac-amgylchedd/Polisi-cynllunio/Dogfennau-cefndirol/Astudiaeth-Sensitifrwydd-a-Chapasiti-y-Tirwedd-(DC.020).pdf	
Strategaeth y Dirwedd Gwynedd https://www.gwynedd.llyw.cymru/cy/Cyngor/Dogfennau-Cyngor/Strategaethau-a-pholisiau/Cynllunio-ac-amgylchedd/Polisi-cynllunio/Dogfennau-cefndirol/Strategaeth-Tirwedd-Gwynedd-Diweddariad-2012-(DC.010).pdf	**Strategaeth y Dirwedd Ynys Môn** https://www.gwynedd.llyw.cymru/cy/Cyngor/Dogfennau-Cyngor/Strategaethau-a-pholisiau/Cynllunio-ac-amgylchedd/Polisi-cynllunio/Dogfennau-cefndirol/Strategaeth-Tirwedd-Ynys-Môn--Diweddariad-20122-(DC.011).pdf
Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth Gwynedd https://www.gwynedd.llyw.cymru/cy/Cyngor/Strategaethau-a-pholis%C3%AFau/Cynllunio-ac-amgylchedd/Natur-Gwynedd---Cynllun-Gweithredu-Bioamrywiaeth.aspx	**Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth Ynys Môn** http://www.ynysmon.gov.uk/cynllunio-a-gwastraff/cefn-gwlad/bioamrywiaeth-a-chadwraeth/bywyd-gwyllt-ynys-mn?redirect=false

Atodiad 3: Rhestr dogfennau defnyddiol – drafft ymgynghorol

<table>
<tr><td colspan="2">Cynllun Rheoli Safle Treftadaeth y Byd Cestyll a Muriau Trefi Brenin Edward

http://cadw.gov.wales/historicenvironment/protection/worldheritage/cstlsedward1/?lang=cy</td></tr>
<tr><td colspan="2">Adeiladu Arbenigrwydd yng Nghymru

http://www.cewales.org.uk/</td></tr>
<tr><td>Treftadaeth hanesyddol Gwynedd

https://www.gwynedd.llyw.cymru/cy/Trigolion/Cynllunio-a-rheolaeth-adeiladu/Ardaloedd-Cadwraeth.aspx</td><td>Treftadaeth hanesyddol Ynys Môn

http://www.ynysmon.gov.uk/cynllunio-a-gwastraff/amgylchedd-adeiledig-arfordirol-a-naturiol-/</td></tr>
<tr><td colspan="2">Fframwaith Lleol

http://gov.wales/topics/welshlanguage/publications/gweithredun-lleol-resource-pack/?lang=cy</td></tr>
<tr><td colspan="2">Y Gymraeg – eich busnes

http://www.comisiynyddygymraeg.cymru/Cymraeg/Rhestr%20Cyhoeddiadau/Y%20Gymraeg%20Eich%20Busnes%20WELSH2.pdf</td></tr>
</table>

Atodiad 4: Manylion cyswllt defnyddiol

Manylion cyswllt:

Rheolaeth Adeiladu
[Prif bwynt cyswllt ar gyfer pob cais cynllunio ac ar gyfer cyngor cyn cyflwyno cais cynllunio]

Ynys Môn:

Gwasanaeth Cynllunio

Cyngor Sir Ynys Môn
Swyddfeydd y Cyngor
Llangefni
Ynys Môn
LL77 7TW

cynllunio@ynysmon.gov.uk

Gwynedd:

Gwasanaeth Cynllunio,
Swyddfa'r Cyngor,
Ffordd y Cob,
Pwllheli,
Gwynedd,
LL53 5AA

cynllunio@gwynedd.llyw.cymru

Polisi cynllunio
[ar gyfer ymholiadau ynghylch y Cynllun Datblygu Lleol, Canllawiau Cynllunio Atodol a materion eraill yn gysylltiedig â pholisi cynllunio]

Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd Gwynedd a Môn,
Llawr 1af Swyddfa Cyngor Dinas Bangor
Ffordd Gwynedd
Bangor
LL57 1DT
polisicynllunio@gwynedd.llyw.cymru

Iaith Gymraeg

Gwasanaethau Iaith Gymraeg
Adran Cefnogaeth Corfforaethol
Cyngor Gwynedd
Swyddfa'r Cyngor
Stryd y Jêl
Caernarfon
Gwynedd
LL55 1SH

Atodiad 4: Manylion cyswllt defnyddiol

Uned Polisi a Strategaeth
Cyngor Sir Ynys Môn
Swyddfeydd y Cyngor
Llangefni
Ynys Môn
LL77 7TW

Datblygu Economi

Ynys Mon:

Canolfan Fusnes,
Bryn Cefni,
Llangefni
LL77 7XA
datecon@ynysmon.gov.uk

Gwynedd:

Pencadlys,
Stryd y Castell,
Caernarfon
LL55 1SH

busnes@gwynedd.llyw.cymru

Hunaniaith
Pencadlys Cyngor Gwynedd
Stryd y Jêl,
Caernarfon,
Gwynedd,
LL54 5LL
hunaniaith@gwynedd.llyw.cymru

Menter Iaith Môn
Menter Môn Cyf**,**

Neuadd y Dref Llangefni,

Sgwar Bulkeley,

Llangefni,

Ynys Môn

LL77 7LR

iaith@mentermon.com

Comisiynydd y Gymraeg
Siambrau'r Farchnad
5–7 Heol Eglwys Fair
Caerdydd

CF10 1AT

post@comisiynyddygymraeg.cymru

Cynghorau Cymuned (ardal Cyngor Gwynedd)

https://www.gwynedd.llyw.cymru/cy/Cyngor/Cynghorwyr-a-phwyllgorau/Cynghorau-Cymuned/Etholiadau-Cynghorau-Tref-Cymuned-Gwynedd-2017.aspx

Cynghorau Cymuned (ardal Ynys Môn)

http://www.ynysmon.gov.uk/cyngor-a-democratiaeth/cynghorautref-a-chymuned/

Yr Urdd

eryl@urdd.cymru

Mudiad Meithrin
Mudiad gofal plant cyfrwng Cymraeg cenedlaethol sydd â meithrinfeydd ledled Cymru.

post@meithrin.co.uk

Merched y Wawr
Cymdeithas i ferched gymdeithasu yn Gymraeg yn y gymuned leol

I weld gwybodaeth am fanylion cyswllt ganghennau yn Ynys Môn a Gwynedd edrychwch ar:

http://merchedywawr.cymru/

Prif swyddfa: **swyddfa@merchedywawr.cymru**

Clwb Ffermwyr Ifanc

Cyfle i bobl ifanc mewn cymunedau gwledig gymdeithasu gyda'i gilydd a gydag eraill ledled Cymru a thu hwnt.

Cangen Ynys Mon
ynys.mon@yfc-wales.org.uk

Cangen Eryri

eryri@yfc-wales.org.uk

Cangen Meirionnydd

meirionnydd@yfc-wales.org.uk

Mae'r uchod yn rhoi rhestr o bwyntiau cyswllt allweddol. Nid yw'n restr cynhwysfawr. Gall budd-ddeiliaid eraill fod yn berthnasol, yn dibynnu ar ba fath o ddatblygiad sydd mewn golwg. Disgwylir i

ymgeisydd ymgysylltu/ ymgynghori gyda'r budd-ddeiliaid fwyaf perthnasol adeg paratoi'r cais cynllunio.

Atodiad 5 Trefn Sgrinio

A) Pa fath o ddatblygiad?		
A1) Ydi'r datblygiad yn un manwerthu, masnachol neu ddiwydiannol (e.e. Dosbarth Defnydd A1, A2, A3, B1, B2, B8, C1, C2, D1, D2, defnydd unigryw)	**Ydi** (ewch i B isod)	**Nac ydi** (ewch i A2 isod)
A2) Ydi'r datblygiad yn un sy'n ychwanegu at y stoc tai presennol (Dosbarth Defnydd C3, C4)	**Ydi** (ewch i C isod)	**Nac ydi** (ewch i A3 isod)
A3) Ydi'r datblygiad yn golygu colli cyfleuster cymunedol, e.e. neuadd bentref, ysgol, addoldai, tafarn	**Ydi** (ewch i Dd isod)	**Nac ydi** (nid oes angen asesiad pellach o ran y Gymraeg)
B) Defnydd manwerthu, masnachol neu ddiwydiannol		
B1)Maen prawf 1a Polisi PS 1 - ydi'r datblygiad yn cyflogi mwy na 50 o weithwyr a/ neu gydag arwynebedd o 1,000 m sg. neu fwy?	**Ydi** (ewch i diagram 6 yn rhan D ac Atodiad 7 o'r CCA i gael gweld sut i gwblhau Datganiad Iaith Gymraeg ac Atodiad 6 am restr o fesurau lliniaru/ cryfhau posib).	**Nac ydi** (ewch i Ch isod)
C) Datblygiad tai		
C1) Maen prawf 1b Polisi PS 1 - ydi'r datblygiad ar ben ei hun neu'n gronnol yn golygu bod cyfanswm yr unedau tai yn mynd dros y ffigwr dangosol a welir yn Atodiad 5 y Cynllun[1]?	**Ydi** (ewch i diagram 6 yn rhan D ac Atodiad 7 o'r CCA i gael gweld sut i gwblhau Datganiad Iaith Gymraeg ac Atodiad 6 am restr o fesurau lliniaru/ cryfhau posib)	**Nac ydi** (ewch i C2 isod)
C2) Maen prawf 1c Polisi PS 1 - os yw'r datblygiad ar gyfer 5 ty neu fwy, ydi'r datblygiad yn cyfarch y galw am fathau penodol o dai (e.e. o ran nifer llofftydd) a welir yn yr Astudiaeth Angen Lleol am Dai (Sirol), mewn Arolwg Tai Lleol (ardal Cyngor Cymuned/ Tref/ Dinas neu ardal berthnasol arall), Cofrestr Tai, Cofrestr Tai Teg (edrychwch yn Atodiad 2 i'r CCA i gael gwybod am y ffynonellau gwybodaeth yma)	**Ydi** (ewch i D isod)	**Nac ydi** (ewch i diagram 6 yn rhan D ac Atodiad 7 o'r CCA i gael gweld sut i gwblhau Datganiad Iaith Gymraeg ac Atodiad 6 am restr o fesurau lliniaru/ cryfhau posib)

[1] Cysylltwch gyda'r Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd i gael gwybod beth yw'r sefyllfa gyfredol.

Ch) Datblygiad manwerthu, masnachol neu ddiwydiannol <u>nad oes</u> angen Datganiad Iaith Gymraeg (gweler B1 uchod) nag Asesiad Effaith Iaith Gymraeg (gweler maen prawf 2 Polisi PS 1 a rhan D.6 & D.15 o'r CCA yma). Gweler hefyd y nodyn cyngor ar ddiwedd yr Atodiad yma.		
Ch1) A fydd yr iaith Gymraeg yn weledol ar safle'r datblygiad? <u>Arfer gwael</u> Nid yw arwyddion a hysbysebion sy'n destun rheolau cynllunio mewn mannau cyhoeddus yn y datblygiad yn ddwyieithog. <u>Arfer da</u> Mae'r cynnig yn cynnwys Cynllun Arwyddion ar gyfer arwyddion a hysbysebion (sy'n destun rheolau cynllunio) mewn llefydd cyhoeddus, a fydd yn golygu eu bod yn rhai dwyieithog - gweler Atodiad 2 am ddolen i ran o wefan Swyddfa Comisiynydd y Gymraeg sy'n rhoi arweiniad am ddylunio dwyieithog.	**Bydd** – cyflwynwch Cynllun Arwyddion yn unol â Pholisi PS 1 ac felly nid oes asesiad pellach o ran yr agwedd yma o Bolisi PS 1	**Na fydd** - dywedwch mewn rhan berthnasol o'r Datganiad Cynllunio neu ran ychwanegol o'r Datganiad Dyluniad a Mynediad pam fod y cynnig yn gwyro oddi wrth Bolisi PS 1.
Ch2) A oes digon o wybodaeth gyda'r cais cynllunio ynglyn â'r swyddi fydd ar gael yn y busnes neu'r sefydliad i allu ystyried ei effaith ar yr ardal leol? <u>Arfer gwael</u> Mae'r cais yn hapfasnachol heb unrhyw dystiolaeth i ddangos sut fydd y busnes neu sefydliad yn cael effaith gadarnhaol ar yr ardal leol. <u>Arfer da</u> Ceir gwybodaeth mewn Datganiad Cynllunio sy'n nodi faint o weithwyr llawn amser a/ neu ran amser a gyflogir a pha fath o sgiliau sydd eu hangen, ac mae hynny'n cymharu'n dda efo gwybodaeth am y farchnad lafur lleol, neu cynigir mesurau i uchafu'r effaith gadarnhaol o feithrin amrywioldeb economaidd yn yr ardal leol, e.e. cefnogi mentrau hyfforddi sgiliau lleol er mwyn sicrhau bod sgiliau perthnasol ar gael yn lleol yn y dyfodol.	**Oes -** cyflwynwch wybodaeth ddigonol mewn Datganiad Cynllunio (e.e. nifer a math o swyddi, sgiliau, cymhariaeth efo'r farchnad leol).	**Nac oes** – dywedwch mewn Datganiad Cynllunio pam nad ellir rhoi gwybodaeth am nifer a mathau swyddi.
Ch3) Os yw'r datblygiad arfaethedig yn golygu defnydd amgen o safle/ llain a warchodir ar gyfer cyflogaeth ym Mholisi CYF 1, ydi'r cynnig yn gyson efo Polisi CYF 5?	**Ydi** – rhowch wybodaeth berthnasol efo'r cais cynllunio, e.e. yn rhan o'r	**Nac ydi -** dywedwch mewn rhan berthnasol o'r Datganiad Cynllunio

	Datganiad Cynllunio (gweler yr eglurhad i Bolisi CYF 5)	pam fod y cynnig yn gwyro oddi wrth Bolisi CYF 5.
D) Datblygiad tai <u>nad oes</u> angen Datganiad Iaith Gymraeg (gweler B1 a B2 uchod) nag Asesiad Effaith Iaith Gymraeg (gweler maen prawf 2 Polisi PS 1 a rhan D.6 & D.15 o'r CCA yma)		
D1) Os ydi maint y datblygiad yn cwrdd efo'r trothwyon tai fforddiadwy a welir ym Mholisi TAI 15, ydi o'n darparu'r nifer o dai fforddiadwy sy'n angenrheidiol ar y safle neu'n gwneud cyfraniad ariannol i ddarparu tai fforddiadwy ar safle arall? <u>Arfer gwael</u> Nid yw'r datblygiad yn bodloni'r targed tai fforddiadwy ac ni ddarparwyd unrhyw dystiolaeth hyfywedd i gyfiawnhau'r diffyg hwn. <u>Arfer da</u> Mae'r datblygiad wedi cyrraedd y targed tai fforddiadwy a bennwyd, neu, lle na ellir cyrraedd y targed, mae wedi'i gefnogi gan dystiolaeth hyfywedd manwl sydd, un ai yn manylu ar sut y mae'r cynnig yn darparu cyfraniad mwyaf posibl o dai fforddiadwy, neu'n manylu ar pam nad ellir darparu unrhyw dai fforddiadwy.	**Ydi –** mae'r datblygiad yn gyson efo Polisi TAI 15 ac felly nid oes angen asesiad pellach o ran y Gymraeg	**Nac ydi** – Mae'r wybodaeth yn y Datganiad Hyfywedd Tai Fforddiadwy yn cyfiawnhau'r dull amgen, gan gynnwys sut bydd y datblygiad arfaethedig yn cynnal neu greu cymuned nodedig a chynaliadwy.
D2) Os ydi'r datblygiad ar gyfer rhwng 2 – 4 o unedau tai (sef llai na'r trothwy ym maen prawf 1c ym Mholisi PS 1) ar safle du mewn i ffiniau datblygu Canolfan neu Bentref, a yw'r datblygiad yn darparu ar gyfer cartrefi prynu tro cyntaf (tai neu fflatiau), cartrefi teulu, cartrefi person hŷn. <u>Arfer gwael</u> Nid yw'r tai (math, maint a deiliadaeth) yn adlewyrchu gofynion presennol ac arfaethedig yr ardal. <u>Arfer da</u> Mae'r tai (math, maint a deiliadaeth) yn briodol ar gyfer anghenion a nodwyd o fewn y gymuned sydd eisoes yn bodoli yn yr ardal, ond hefyd yn cyfarch y tueddiadau demograffig a ragwelir yn yr ardal.	**Ydi** – mae'r datblygiad yn gyson efo Polisi TAI 8 ac felly nid oes angen asesiad pellach o ran y Gymraeg.	**Nac ydi –** darparwch wybodaeth i ddangos sut mae'r datblygiad yn gyson efo Polisi TAI 8 yn y Cynllun

DRAFT

D3) Os yn berthnasol, ydi'r datblygiad yn darparu cymorth i ddarparu lleoedd ysgol ychwanegol a/ neu adnoddau ychwanegol mewn uned drochi iaith? <u>Arfer gwael</u> Dim tystiolaeth i ddangos sut byddai cynnydd disgwyliedig mewn nifer o blant yn cael ei gyfarch. <u>Arfer da</u> Cyflwynwyd tystiolaeth i ddangos cytundeb gyda'r awdurdod addysg bod capasiti digonol yn yr ysgol (ion) perthnasol a/ neu'r uned drochi iaith berthnasol i ymdopi gyda'r cynnydd disgwyliedig yn y nifer o blant yn sgil y datblygiad neu gellir lliniaru'r effaith yn addas drwy ddarpariaeth ar y safle a/neu gyfraniadau.	**Ydi** - rhowch wybodaeth berthnasol efo'r cais cynllunio (edrychwch ar CCA Ymrwymiadau Cynllunio a CCA Cyfleusterau Addysgol i gael gweld y fformiwla berthnasol).	**Nac ydi –** darparwch wybodaeth i ddangos sut mae'r datblygiad yn gyson efo Polisi ISA 1
D4) Ydi'r gyfradd datblygu yn ystyried ac yn ymateb yn dda i argaeledd seilwaith cymdeithasol a ffisegol er mwyn sicrhau gallu'r gymuned leol i ymdopi efo'r newid (Polisi ISA 1). <u>Arfer gwael</u> Dim tystiolaeth i ddangos pa ystyriaeth a roddwyd i effaith y gyfradd adeiladu arfaethedig ar wead cymdeithasol. <u>Arfer da</u> Cyflwynwyd tystiolaeth i ddangos ymrwymiad, lle'n berthnasol, i ddatblygu'n raddol i sicrhau nad yw'r holl ddatblygiad yn digwydd ar yr un pryd er mwyn cynorthwyo i gymhathu trigolion newydd yn y gymuned bresennol a hwyluso cydlyniad y gymuned.	**Ydi** – rhowch wybodaeth berthnasol efo'r cais cynllunio, e.e. rhaglen datblygu fesul cam (os yn berthnasol).	**Nac ydi –** darparwch wybodaeth i gefnogi eich dull o gyflawni'r datblygiad arfaethedig.
D5) Os yn berthnasol, ydi dyluniad y cynnig yn ystyried barn pob rhan berthnasol o'r gymuned leol, a gellir dangos hyn yn ddigonol drwy ddatblygiad y dyluniad? <u>Arfer gwael</u> Nid yw'r dyluniad wedi ystyried barn y gymuned leol ac nid yw wedi cwrdd ag unrhyw rai o'r	**Ydi** – rhowch wybodaeth berthnasol efo'r cais cynllunio, e.e. fel rhan o'r datganiad cynllunio, rhan ychwanegol o'r datganiad dylunio a mynediad, rhan o'r datganiad am ymgysylltu.	**Nac ydi –** darparwch wybodaeth i gefnogi eich dull o gyflawni'r datblygiad arfaethedig.

disgwyliadau'r awdurdod lleol o ran trefniadau ymgysylltu. <u>Arfer da</u> Mae dyluniad y datblygiad wedi datblygu i gymryd i ystyriaeth barn y gymuned leol. Mae'r ymgysylltu a gynhaliwyd yn cydymffurfio â disgwyliadau'r awdurdod lleol.		
Dd Datblygiad sy'n golygu colli cyfleuster cymunedol, e.e. neuadd bentref, ysgol, addoldai, tafarn		
Dd1) Ydi'r cyfleuster cymunedol yn chwarae rôl i gynnal hunaniaeth a chynaliadwyedd y gymuned? <u>Arfer gwael</u> Nid oes cyfleuster cymunedol arall tebyg yn bodoli yn yr anheddle nac mewn anheddle arall y gellir teithio iddo yn hwylus. <u>Arfer da</u> Mae cyfleuster cymunedol tebyg yn bodoli yn yr anheddle neu mewn anheddle arall gellir teithio iddo yn hwylus neu mae'r datblygiad arfaethedig yn cynnwys mesur lliniaru priodol.	**Ydi** – rhowch wybodaeth berthnasol efo'r cais cynllunio, e.e. fel rhan o'r datganiad cynllunio, rhan ychwanegol o'r datganiad dylunio a mynediad, rhan o'r datganiad am ymgysylltu.	**Nac ydi** – dim angen asesiad pellach o ran y Gymraeg.

Nodyn cyngor i fusnesau:

Mae gan Swyddfa Comisiynydd y Gymraeg wybodaeth ar ei wefan am fanteision y Gymraeg, enghreifftiau o arfer da a phrofiadau busnesau ac elusennau o ddefnyddio'r Gymraeg. Cyfeirir hefyd at gymorth ymarferol sydd ar gael ar ffurf canllawiau amrywiol ar sut i fynd ati i ddefnyddio'r Gymraeg a thystiolaeth ac ymchwil i ddangos gwerth y Gymraeg. Trwy galendr y Swyddfa, gallwch hefyd ddod o hyd i ddigwyddiadau a sesiynau hyfforddiant defnyddiol. Ceir holiadur fel rhan o'r pecyn gwybodaeth i wneud hunan asesiad o'r busnes o bersbectif y Gymraeg yn y busnes

<u>http://www.comisiynyddygymraeg.cymru/hybu/cy/hafan/Pages/hafan.aspx</u>

Atodiad 6 Gweithgareddau i liniaru a gwella effeithiau ieithyddol datblygiad

1) Pwrpas y **cam creu barn gychwynnol/ rhestr sgrinio** yn ystod y cam cyn cyflwyno cais cynllunio ydi gweld os ydi datblygiad arfaethedig yn cyrraedd y trothwyon ym meini prawf 1 a 2 ym Mholisi PS 1, ac i ysgogi ymgeisydd na fydd yn cyrraedd y trothwyon hynny i ystyried mesurau a fyddai'n gallu cael eu mewn-blannu yn ei ddatblygiad.

2) Rôl y **Datganiad Iaith Gymraeg** (gweler diagram 6 ac Atodiad 7) ydi rhoi gwybodaeth am ddatblygiad arfaethedig sy'n cwrdd â maen prawf 1 a - c Polisi PS 1. Yn dibynnu ar gasgliadau'r Datganiad bydd angen adnabod mesurau i'w rhoi ar waith i sicrhau bod y datblygiad yn cwrdd â gofynion polisïau perthnasol y Cynllun, gan gynnwys Polisi PS 1.

3) Os yw datblygiad arfaethedig yn cyrraedd maen prawf 2 o Bolisi PS 1, bydd angen cyflwyno adroddiad am **Asesiad Effaith Iaith Gymraeg** i gyflwyno'r cyd-destun ac egluro pa fesurau a roddir ar waith i helpu i amddiffyn, hybu a gwella sefyllfa'r iaith Gymraeg, gan roi ystyriaeth i'r datblygiad arfaethedig a'r gymuned leol (gweler diagram 7 ac Atodiad 8).

<u>Rhestr gweithgareddau posib</u>

4) Mae'r rhestr nesaf yn cynnwys enghreifftiau o weithgareddau posib i liniaru effeithiau ieithyddol datblygiad yn ogystal â mesurau gwella i sicrhau buddion ehangach o'r datblygiad y gellid eu cynnwys mewn ceisiadau cynllunio. Nid yw'r rhestr hon yn cynnwys popeth, ac felly dylid ei defnyddio fel canllaw yn hytrach nag yn rhestr gyflawn, gynhwysfawr o ofynion. Dylid nodi gall fesurau lliniaru neu wella fod yn berthnasol i ddatblygiadau arfaethedig ar safleoedd sydd wedi eu dynodi yn y Cynllun yn ogystal â rheiny sydd heb eu dynodi (sef, (i) rhai ar hap lle rhoddwyd ystyriaeth adeg paratoi'r Cynllun i'w cyfraniad, a (ii) y rhai ar hap sy'n cael eu disgrifio fel rhai annisgwyl – gweler diagram 7 ac Atodiad 8 yn rhan D o'r Canllaw yma).

5) Bydd yn hanfodol bod cyswllt uniongyrchol rhwng yr hyn a geisir yn y mesur a'r caniatâd cynllunio. Bydd yn bwysig sicrhau fod yr hyn y gofynnir amdano yn rhesymol mewn perthynas â maint a natur y cynnig, nad yw'n gwneud y datblygiad yn annichonadwy, ac nad yw'n ymwneud â hunaniaeth neu nodweddion personol defnyddiwr y tir. Bydd rhai cynigion, fel datblygiad sy'n cynnwys tai fforddiadwy digonol, yn cynnwys lliniaru a fewn-blannwyd ac felly ni fyddai angen rhagor o fesurau.

6) Disgwylir i ymgeisydd gysylltu gyda swyddogion cymwys (e.e. swyddogion cynllunio, datblygu'r iaith Gymraeg, tai, ac addysg) o fewn yr Awdurdodau a/ neu gyda'r Mentrau Iaith i drafod mesurau lliniaru a gwella.

<u>Tabl A: Rhestr o enghreifftiau o weithgareddau posib</u>

TAI	
i.	Bod y nifer o dai sydd i'w codi yn cael eu codi ychydig ar y tro, drwy ystyried tafluniad tai'r Cynllun yn Atodiad 10 o'r Cynllun;
ii.	Darparu mathau tai (gan gynnwys tai fforddiadwy) sy'n cyd-fynd â chasgliadau astudiaethau angen am dai lleol, cofrestr tai, cofrestr Tai Teg, rhagolygon aelwydydd diweddaraf Llywodraeth Cymru, neu ffynhonnell briodol arall o wybodaeth am anghenion y farchnad tai lleol (gweler Polisi TAI 8 a'r Canllaw Cynllunio Atodol: Cymysgedd Tai a Pholisi TAI 15 a'r Canllaw Cynllunio Atodol: Tai Fforddiadwy);

DRAFT

iii.	Darparu tai fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol sydd yn cyd-fynd â gofynion y Cynllun (gweler Polisi TAI 15 a Pholisi TAI 16 a'r Canllaw Cynllunio Atodol: Tai Fforddiadwy);
iv.	Darparu tai marchnad leol sydd yn cyd-fynd â gofynion y Cynllun (Polisi TAI 5) a'r Canllaw Cynllunio Atodol: Tai Marchnad Leol;
v.	Cytundebau gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig i ddarparu ar gyfer y gofrestr tai lleol (gweler Canllaw Cynllunio Atodol: Tai Fforddiadwy);
vi.	Enwi strydoedd/ datblygiadau gan roi ystyriaeth i dreftadaeth ieithyddol leol (gweler Polisi PS1 a rhan D.16 o'r Canllaw Cynllunio Atodol: Cynnal a chreu cymunedau nodedig a chynaliadwy);
vii.	Cefnogi ac ariannu gweithgareddau lle gall rhieni gael cyfle i glywed y Gymraeg efo'u plant, e.e. Cylch Ti a Fi (gweler Polisi ISA 1 a'r Canllaw Cynllunio Atodol: Ymrwymiadau Cynllunio);
viii.	Cefnogi ac ariannu lleoedd mewn ysgol neu ganolfan drochi (gweler Polisi ISA 1 a'r Canllaw Cynllunio Atodol: Ymrwymiadau Cynllunio);
ix.	Cefnogi ac ariannu gweithgareddau anffurfiol lle gall plant bach (cyn oed ysgol) a phlant ysgol gael cyfle i ddefnyddio'r Gymraeg (gan gynnwys fel dysgwyr), e.e. hyfforddiant pêl-droed, clybiau ieuenctid (gweler Polisi ISA 1 a'r Canllaw Cynllunio Atodol: Ymrwymiadau Cynllunio);
CYFLOGAETH	
x.	Enwi datblygiadau gan roi ystyriaeth i dreftadaeth ieithyddol leol (gweler Polisi PS1 a rhan D.16 o'r Canllaw Cynllunio Atodol: Cynnal a chreu cymunedau nodedig a chynaliadwy);
xi.	Darparu arwyddion dwyieithog mewn mannau cyhoeddus (gweler Polisi PS1 a rhan D.15 o'r Canllaw Cynllunio Atodol: Cynnal a chreu cymunedau nodedig a chynaliadwy);
xii.	Cefnogi ac ariannu mentrau cyflogaeth a hyfforddi sgiliau lleol (gweler Polisi ISA 1 a'r Canllaw Cynllunio Atodol: Ymrwymiadau Cynllunio);
xiii.	Cefnogi ac ariannu cyfleusterau/ grwpiau cymunedol a mentrau/prosiectau diwylliant ac iaith sydd yn yr ardal leol i annog gweithwyr i ddefnyddio'r iaith (gan gynnwys fel dysgwyr) o fewn eu cymunedau (gweler Polisi ISA 1 a'r Canllaw Cynllunio Atodol: Ymrwymiadau Cynllunio);
xiv.	Cefnogi ac ariannu cyrsiau cyflwyno iaith a gwersi iaith i aelodau o staff, e.e. cyrsiau byr wedi'u targedu ag anghenion y cyflogwr a'r gweithwyr (gweler Polisi ISA 1 a'r Canllaw Cynllunio Atodol: Ymrwymiadau Cynllunio);

DRAFFT

7) Bydd rhaid i'r caniatâd gynnwys y mesurau naill ai trwy amodau cynllunio neu drwy ymrwymiadau Adran 106. Fel pob amod neu ymrwymiad arall bydd raid iddynt fod yn angenrheidiol i wneud y datblygiad yn dderbyniol o safbwynt cynllunio ac yn ymwneud yn uniongyrchol â'r datblygiad yn unol â'r rheoliadau/ cyfraith sy'n ymwneud â'r pwnc (gweler Atodiad 3 sy'n rhoi cyfeiriadau i ddogfennau perthnasol). Mae'n bwysig nodi na ellir sicrhau unrhyw ofyniad i dalu cyfansymiau gohiriedig trwy amod cynllunio a byddai angen eu sicrhau trwy ymrwymiad Adran 106.

8) Yn seiliedig ar gasgliadau'r Datganiad Iaith Gymraeg a'r adroddiad am yr Asesiad Effaith Iaith Gymraeg a'r math o ddatblygiad, a gan gadw'r gofynion cynllunio a ddisgrifir ym mharagraff 7 uchod mewn cof, gall yr esiampl canlynol o amod cynllunio gael ei ddefnyddio:

- Ni ddylai unrhyw ddatblygiad ddechrau hyd nes bod cynllun i liniaru effeithiau'r datblygiad ar yr iaith Gymraeg wedi ei gyflwyno a'i gymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y cynllun lliniaru yn cynnwys a, b, c, ayb, ac yn cynnwys amserlen ar gyfer gweithredu'r mesurau lliniaru. Dylai'r mesurau lliniaru gael eu gweithredu fel y'u cymeradwywyd o fewn yr amserlen (-ni) a nodir yn y cynllun lliniaru.

9) Nodwch hefyd gall yr Awdurdodau godi Ardoll Seilwaith Cymunedol ar ddatblygiadau newydd er mwyn talu am seilwaith sy'n angenrheidiol ar gyfer twf megis gwella ffyrdd a pharciau/mannau agored neu ddarparu gwasanaethau iechyd newydd. Codir yr ardreth ar ddatblygiadau newydd ac mae'n dibynnu beth ar faint a natur y datblygiad newydd. Bydd yr Awdurdodau yn paratoi gwaith ymchwil i mewn i'r maes ac yn edrych ar gysylltiadau rhwng isadeiledd cymunedol a'r iaith Gymraeg a sut y gallai datblygiadau newydd gyfrannu at hyn. Mae'r Strategaethau Iaith ar gyfer y ddwy Sir ynghyd â'r Cynlluniau Llesiant Lleol yn berthnasol er mwyn ystyried unrhyw brosiectau perthnasol y gellir eu hariannu.

DRAFT

Atodiad 7: Methodoleg ar gyfer paratoi Datganiad Iaith Gymraeg

DRAFFT YMGYNGHOROL

1. Bydd yn ofynnol i'r ymgeisydd gwblhau Datganiad Iaith Gymraeg ar gyfer mathau penodol o ddatblygu yn unol â Pholisi PS 1 – Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig. Gellir gweld copi cyflawn o'r Polisi yn Atodiad 1 i'r Canllaw Cynllunio Atodol yma. Er hwylustod, dyma'r meini prawf sy'n rhoi'r trothwy ar gyfer yr angen i baratoi Datganiad Iaith Gymraeg:

   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 perthyn 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. sg. neu fwy; neu**
   b. **Datblygiad preswyl a fydd un ai ar ben ei hun neu yn gronnol yn darparu mwy na'r ddarpariaeth tai dangosol a osodwyd ar gyfer yr anheddle ym Mholisi TAI 1 - TAI 6; 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 ffynonellau tystiolaeth leol berthnasol eraill.**

2. Mae paratoi Datganiad iaith Gymraeg i'w gyflwyno gyda chais yn rhoi nifer o fanteision, yn arbennig fel arf ar gyfer arddangos a chyfathrebu bod ystyriaeth ddigonol wedi cael ei roi i'r iaith yn ystod y broses o lunio cynnig. Mae'n ofynnol i ddangos os yw datblygiad yn mynd i gyfrannu at greu hinsawdd cymdeithasol a'r amodau sy'n hwyluso'r defnydd o'r Gymraeg yn y gymuned leol. Mae'n caniatáu i'r Awdurdod weld os ydi'r cynnig yn bodloni amcanion a pholisiau'r Cynllun. Bydd o gymorth i'r ymgeisydd, yna yr awdurdod, i benderfynu pa fesurau sy'n ofynnol (wedi'i ymgorffori neu ei reoli'n gan amod cynllunio neu gytundeb 106) i ddileu neu leihau effeithiau neu i wella'r effaith gadarnhaol. Bydd hefyd yn galluogi'r Awdurdod i benderfynu a fyddai'r datblygiad yn cael effaith negyddol ar yr iaith a'r gymuned a fyddai'n cyfiawnhau gwrthod y cais.

3. Gofynnir i'r ymgeisydd ystyried cyflogi unigolyn cymwys i'w gynorthwyo i wneud y gwaith. Gweler tabl 5 yn y Canllaw Cynllunio Atodol am arweiniad ynglŷn â beth olygir efo unigolyn cymwys. Bydd yr angen am gymorth unigolyn cymwys yn dibynnu ar faint a math y datblygiad, e.e. efallai nad ellir cyfiawnhau cyflogi unigolyn os mai cais am 1 tŷ ydi o.

4. Yr ymgeisydd sydd yn gyfrifol am dalu am y gwaith yn gysylltiedig â pharatoi'r Datganiad.

5. Mae'r siart llif canlynol yn crynhoi y fethodoleg i'w defnyddio i ymgymryd â gwaith sy'n gysylltiedig â pharatoi Datganiad Iaith. Rhoddir disgrifiad manwl o'r fethodoleg yn y paragraffau a'r tablau sy'n dilyn y siart llif.

Atodiad 7: Methodoleg ar gyfer paratoi Datganiad Iaith Gymraeg

DRAFFT YMGYNGHOROL

CAM 1: CASGLU, COFNODI A DADANSODDI GWYBODAETH AM Y GYMUNED

- **Beth ydi proffil poblogaeth, aelwydydd a thai yn y gymuned?**
- **Beth ydi proffil yr isadeiledd lleol (cyfleusterau a gwasanaethau?**
- **Ymgysylltu â'r gymuned leol ac eraill**

CAM 2: CASGLU, COFNODI A DADANSODDI GOFYNION POLISI

- **Beth ydi'r cyd-destun polisi perthnasol?**

CAM 3 DEFNYDDIO GWYBODAETH O GAM 1 A 2

- **Beth ydi nodweddion y datblygiad arfaethedig?**
- **Trin a thrafod materion allweddol, gan gyfeirio'n ol i dystiolaeth Cam 1 a Cham 2, yn ol y galw**

6. Rhaid cwblhau'r Datganiad Iaith Gymraeg drwy gynnwys y wybodaeth ar gyfer Cam 1 – 2 isod ac yna thrin a thrafod y materion allweddol a restrir yng Ngham 3 (yn ôl y galw), gan roi cymaint o dystiolaeth ysgrifenedig â phosibl. Dylai'r lefel o fanylder sy'n ofynnol fod yn gymesur â graddfa'r datblygiad. Mae'r materion yn berthnasol i ystyriaethau cynllunio defnydd tir sy'n ymwneud â lleoedd sy'n bwysig i allu trosglwyddo'r Gymraeg a lleoedd sy'n bwysig i greu cyfleoedd i ddefnyddio a dysgu Cymraeg. Gellir cynnwys gwybodaeth am unrhyw fater arall y credwch ei fod yn angenrheidiol.

Y Fethodoleg i baratoi Datganiad Iaith Gymraeg

7. Mae'n ofynnol dilyn y Fethodoleg yma i ystyried a dangos sut all y datblygiad arfaethedig gael effaith cadarnhaol ar y gymuned leol a'r ardal leol.

CAM 1: CASGLU, COFNODI A DADANSODDI GWYBODAETH AM Y GYMUNED

Beth ydi proffil poblogaeth, aelwydydd a thai

8. Rhaid ystyried natur ddemograffig leol (e.e. geni, marw, mudo, oedran, incwm, amddifadedd) yr anheddle ac ardal Cyngor Cymuned/ Dinas/ Tref lle y mae safle'r cais er mwyn deall sut y gallai'r datblygiad arfaethedig effeithio ar y gymuned, gan gynnwys newidiadau dros amser ac effeithiau cronnol. Bydd nifer ac oedran y siaradwyr Cymraeg yn awr ac yn y gorffennol yn ffactorau critigol. Rhaid edrych nid yn unig ar nifer a chanran y siaradwyr yn yr ardal yn gyffredinol, ond, er enghraifft, raniad y siaradwyr hynny yn ôl grŵp oedran er mwyn deall beth allai effaith datblygiad fod ar gyfansoddiad ieithyddol p yr ardal. Un set arall o ystadegau diddorol am y gymuned leol fyddai ystadegau ynglŷn â throsglwyddo'r iaith. Yn dibynnu ar y math o ddatblygiad sydd mewn golwg rhaid deall natur y farchnad lafur a natur y farchnad dai lleol. Sut bydd y datblygiad yn effeithio ar

DRAFT

y marchnadoedd hyn? A fydd, er enghraifft, yn cynnig cyfleodd cyflogaeth nad ydynt wedi bod ar gael yn yr ardal cynt? Bydd y proffil poblogaeth, aelwydydd a thai yn helpu i ddangos pam y mae angen y datblygiad a phwy sy'n debygol o gael ei effeithio/ mantais. Mae Atodiad 2 a 3 o'r Canllaw Cynllunio Atodol yn rhoi cyfeiriadau i wahanol ffynonellau data a gwybodaeth. Mae'r data a gwybodaeth ar gael ar sail sawl haen ofodol, e.e. ar sail ward, Cyngor Cymuned, Awdurdod Lleol a Chymru.

9. <u>Bydd rhaid rhoi datganiad byr am eich dealltwriaeth o'r materion yma yn y Datganiad Iaith Gymraeg</u>.

Proffil o'r isadeiledd lleol (cyfleusterau a gwasanaethau)

10. Rhaid ystyried beth yw'r cyfleusterau sydd ar gael yn lleol at ddefnydd cyhoeddus, - siopau, meddygfeydd a gwasanaethau cyhoeddus eraill, a chanolfannau cymunedol, neuaddau, ysgolion, ac ati. Pa rai o'r cyfleusterau hyn sydd yn cynnig gwasanaethau neu weithgareddau yn Gymraeg a sut byddai eich datblygiad chi yn ychwanegu at y ddarpariaeth yn y cyfleusterau hyn? Rhowch grynodeb byr o'r sefyllfa yn eich Datganiad Iaith Gymraeg. Mae Papur Testun 5 a gafodd ei baratoi i gefnogi gwaith paratoi'r Cynllun Datblygu Lleol yn un ffynhonnell wybodaeth am argaeledd cyfleusterau a gwasanaethau fesul anheddle. Gellir gweld hwn ar lein yn Llyfrgell Archwiliad y Cynllun Datblygu Lleol. Bydd eich gwybodaeth leol am yr anheddle yn rhoi'r wybodaeth fwyaf cyfredol am yr anheddle neu dylech gysylltu gyda'r Cyngor Cymuned neu Dref, a fydd gan wybodaeth sydd ond ar gael yn lleol.

11. <u>Bydd rhaid rhoi datganiad byr am eich dealltwriaeth o'r materion yma yn y Datganiad Iaith Gymraeg</u>

Ymgysylltu â'r gymuned leol ac eraill

12. Dangoswch sut yr ydych wedi ymgynghori ac ymgysylltu â'r gymuned leol am eich cynnig. Gall hyn gynnwys ymgynghori â chymdogion, grwpiau cymunedol a gwirfoddol, grwpiau penodol, y Cyngor Cymuned neu Wasanaethau o fewn y Cyngor sydd â gwybodaeth berthnasol am yr anheddle lle lleolir y datblygiad. Bydd graddfa'r ymgysylltu yn dibynnu ar fath a graddfa'r datblygiad sydd mewn golwg. Os yw'r datblygiad yn un 'mawr' yn ôl Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) (Diwygio) 2016 (gweler diagram 3 yn y Canllaw Cynllunio Atodol) bydd rhaid ymgymryd â phroses ymgynghori statudol cyn cyflwyno cais cynllunio. Bydd angen cyflwyno Datganiad Cyfranogiad Cyhoeddus efo'r cais cynllunio a fydd yn cynnwys gwybodaeth am yr ymgysylltu, am farn y rheini ddaru ymateb a'r newidiadau a fyddwch wedi ei wneud i'r datblygiad, os ydi'n berthnasol gwneud hynny yn sgil ystyriaeth o'r farn a gafwyd. Dylid croesgyfeirio at y Datganiad Cyfranogiad Cyhoeddus yn rhan o'r Datganiad Iaith Gymraeg. Os nad ydi'r datblygiad yn un 'mawr' yn ôl y Gorchymyn a gyfeiriwyd ato uchod, dylech roi datganiad byr am yr ymgysylltu, ac yn blaen, fel rhan o'r Datganiad Iaith Gymraeg. Mae'r ymgynghori a'r ymgysylltu yn gyfle i chi rannu'ch cynnig dechreuol â'r gymuned leol a'u hegluro cyn cyflwyno cais ffurfiol a chael cymeradwyaeth gan y gymuned os yw'n bosibl. Ni fydd llwyddiant y cais cynllunio yn dibynnu'n llwyr ar gefnogaeth gan y gymuned.

CAM 2: CASGLU, COFNODI A DADANSODDI GOFYNION POLISI

Y cefndir polisi

13. Mae cyd-destun bywydau beunyddiol cymunedau dan ddylanwad polisïau cyhoeddus, boed hynny ar lefel sirol, ranbarthol, genedlaethol neu ryngwladol. Wrth fynd ati i lunio datblygiad arfaethedig mae'n hanfodol bod yn ymwybodol o ba bolisïau cynllunio defnydd tir yn y Cynllun Datblygu Lleol a pha ganllawiau cynllunio atodol all effeithio ar y datblygiad. Yn ogystal â hynny, byddai'n ddefnyddiol bod yn ymwybodol o ba bolisïau cyhoeddus eraill sydd gan fwriadau cadarnhaol o blaid y Gymraeg. Mae Atodiad 3 yn cynnwys cyfeiriadau at ddogfennau polisi defnyddiol.

14. Dylech roi datganiad byr am eich dealltwriaeth o'r materion yma yn y Datganiad Iaith Gymraeg

CAM 3: DEFNYDDIO GWYBODAETH O GAM 1 & 2

Nodweddion y datblygiad arfaethedig

15. Disgrifiwch y cais a pham yr ydych yn credu ei fod yn gyson â pholisïau lleol a chenedlaethol ac yn cael effaith gadarnhaol ar y Gymraeg yn y gymuned/ ardal leol. Y man cychwyn fydd dangos yn glir fod y cais yn gyson â'r Cynllun Datblygu Lleol. Dylech wneud hyn nid yn unig drwy restru amcanion a pholisïau perthnasol yn y Cynllun ond hefyd drwy gynnwys cyfiawnhad lawn dros y cynnig a sut y bydd yn cyfrannu'n gadarnhaol at weithredu'r Cynllun, drwy gyfeirio at y materion allweddol isod.

Materion allweddol i'w hystyried

16. Dylai gweddill y Datganiad Iaith Gymraeg drin a thrafod y materion allweddol a ddangosir yn y tabl isod, wrth gyfeirio at eich dehongliad o'r wybodaeth a gasglwyd am y gymuned (a gyfeirir ato uchod) a'ch gwybodaeth chi am y cais cynllunio. Mae'r materion allweddol yn gysylltiedig â'r lleoedd sy'n bwysig i allu trosglwyddo'r Gymraeg a lleoedd sy'n bwysig i greu cyfleoedd i ddefnyddio a dysgu Cymraeg.

POBLOGAETH (mae'r mater yma yn gyffredin i ddatblygiad Tai a datblygiad Cyflogaeth)
Eglurwch, efo thystiolaeth lawn, sut mae'r datblygiad yn debygol o effeithio ar y Boblogaeth o safbwynt cyfrannu neu effeithio ar y cyfansoddiad ieithyddol. Dylech sôn am y canlynol:
• Sut mae'r datblygiad yn mynd i sicrhau cyfleoedd i bobl aros yn eu cymuned?
• A oes tebygolrwydd bydd y datblygiad yn denu pobl i'r gymuned?
• A oes tebygolrwydd bydd pobl leol yn ymfudo o'r gymuned o ganlyniad i'r datblygiad?
• Cydbwysedd rhwng siaradwyr Cymraeg (gan gynnwys dysgwyr) ac unigolion nad oes gan unrhyw allu yn Gymraeg
ELFENNAU GWELEDOL (mae'r mater yma yn gyffredin i ddatblygiad Tai a datblygiad Cyflogaeth)
Eglurwch, efo tystiolaeth, sut bydd y datblygiad yn effeithio ar Welededd yr Iaith yn yr ardal, o ran hybu diwylliant unigryw'r ardal. Dylech sôn am y canlynol:

• A fydd y datblygiad yn cynyddu amlygrwydd yr iaith yn weledol?
• Delwedd gorfforaethol a brandio - arwyddion a hysbysebion ar y safle sydd dan reolaeth cynllunio, e.e. arwydd hysbysebu/ marchnata safle tai newydd, arwyddion a hysbysebion i gwsmeriaid mewn mannau cyhoeddus ar safle cyflogaeth
• Enw'r safle neu ddatblygiad – a fydd yn dal gafael ar hen enw Cymraeg neu a fydd unrhyw enw newydd yn deillio o gysylltiadau hanesyddol, daearyddol neu leol i'r ardal, os yn ymarferol
SEILWAITH Y GYMUNED (dylech drin a thrafod yr isod yn ôl math o ddatblygiad)
Eglurwch, efo tystiolaeth lawn, sut mae'r datblygiad yn effeithio ar Seilwaith y gymuned (cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol). Dylech sôn am y canlynol:
• Pa mor ddigonol ydi'r lleoedd mewn ysgolion yn yr ardal leol?
• Cydbwysedd rhwng disgyblion di-Gymraeg a disgyblion Cymraeg yn yr ysgol
• A fyddai'r datblygiad yn cynyddu'r galw am gyfleusterau a gwasanaethau lleol?
• I ba raddau mae'r datblygiad yn cael effaith gadarnhaol neu negyddol ar gyfleusterau neu wasanaethau presennol?
• Sut fydd y datblygiad yn creu cyfleoedd newydd i hybu'r Gymraeg mewn cyfleusterau a gwasanaethau lleol fel neuaddau, siopau, ac yn y blaen?

TAI NEWYDD
Eglurwch, efo thystiolaeth, sut mae'r datblygiad yn debygol o effeithio ar y farchnad Dai. Dylech sôn am y canlynol:
• Pris marchnad ddisgwyliedig ar gyfer y tai a sut y mae hyn yn cymharu ag incwm aelwydydd yn lleol
• Cyfraniad tai fforddiadwy a sut mae hynny yn cymharu efo gofynion polisi
• Cyfradd ddisgwyliedig neu arfaethedig datblygu
• Cymysgedd tai a sut mae hynny yn cymharu efo gofynion polisi, arolygon Sirol neu leol, neu ffynonellau eraill o wybodaeth
• Nifer tai a sut mae hynny yn cymharu efo'r galw am dai a'r cyflenwad o dai a roddir yn y Cynllun ac sydd wedi cael caniatâd ers i'r Cynllun gael ei fabwysiadu
• Effaith gynyddol bosibl y gallai'r datblygiad ei gael, gan gymryd ystyriaeth unrhyw ddatblygiad diweddar perthnasol arall yn yr ardal leol
CYFLOGAETH
Eglurwch, efo thystiolaeth, sut mae'r datblygiad yn effeithio ar Economeg yr ardal leol. Dylech sôn am y canlynol:
• Sut mae'r datblygiad yn cyfrannu at gyfleoedd cyflogaeth presennol yn yr ardal, e.e. ydi o'n o feithrin amrywioldeb economaidd yn yr ardal leol
• Nifer y swyddi llawn a/ neu ran amser

• Sgiliau sy'n angenrheidiol i'r busnes neu sefydliad a sut mae hynny yn cymharu efo sgiliau llafur y bobl leol (o fewn yr ardal Teithio i'r Gwaith)
• Cyflogau a fydd yn cael eu cynnig a sut mae hynny yn cymharu efo cyflogau cyfartalog yn yr ardal
• Sgiliau llafur y bobl leol (o fewn yr ardal Teithio i'r Gwaith) a pha mor debygol yw hi yn ôl yr asesiad uchod bydd y swyddi yn cael eu llenwi o blith y boblogaeth leol
• A yw'n debygol y bydd rhaid chwilio tu allan i'r ardal leol am weithwyr, e.e. i gael sgiliau arbenigol?
• Sgiliau iaith a fydd yn angenrheidiol i integreiddio yn y gymuned leol
• Effaith gynyddol bosibl y gallai'r datblygiad ei gael, gan gymryd ystyriaeth unrhyw ddatblygiad diweddar perthnasol arall yn yr ardal leol
MESURAU LLINIARU NEU WELLA
Pa weithgareddau sydd yn angenrheidiol i gael gwared â neu leihau unrhyw effeithiau niweidiol a achosir gan y datblygiad, neu i ledaenu unrhyw fudd. Edrychwch ar Atodiad 6 yn y Canllaw Cynllunio Atodol am weithgareddau posib. Dylid nodi sut a phryd gaiff y gweithgareddau eu cyflawni, h.y. bod y mesurau yn gallu cael eu gwireddu. Cofnodwch eich casgliadau, gan gynnwys trafodaeth gyda'r Mentrau Iaith neu eraill ynglyn â'r gweithgareddau posib.

Beth sy'n digwydd ar ôl i'r Datganiad gael ei gyflwyno?

17. Gweler Diagram 9 yn y Canllaw Cynllunio Atodol yma. Bydd y Swyddog Cynllunio a fydd yn ymdrin â'r cais cynllunio yn ystyried y dystiolaeth a gyflwynir. Wrth wneud hynny bydd yn ymgynghori gyda swyddog (-ion) cymwys o fewn y Cyngor. Cyn dod i gasgliad a gwneud argymhelliad am y cais cynllunio bydd yn ystyried tystiolaeth y swyddog (-ion) cymwys a thystiolaeth berthnasol a geir gan bartïon allanol, e.e. cynghorau cymuned a thref. Gall y Swyddog Cynllunio ofyn i'r ymgeisydd am eglurhad neu am fwy o fanylion i sicrhau bod y Datganiad yn gywir ac yn gyflawn cyn gwneud argymhelliad am y cais am ganiatâd cynllunio. Bydd y Swyddog Cynllunio yn trafod tystiolaeth ychwanegol a dderbynnir gan yr ymgeisydd gyda swyddog (-ion) cymwys o fewn y Cyngor.

18 Mewn achosion o anghydfod rhwng y Swyddog Cynllunio a'r ymgeisydd ynglŷn â'r dystiolaeth yn y Datganiad Iaith Gymraeg, bydd y Swyddog yn penodi ymgynghorydd allanol cymwys i drin a thrafod y dystiolaeth sy'n destun yr anghydfod. Rhoddir gwybod i'r ymgeisydd am fwriad i gyflogi ymgynghorydd allanol cyn ei benodi. Telir am waith yr ymgynghorydd gan yr ymgeisydd.

Atodiad 8: Fframwaith i baratoi Asesiad Effaith Iaith Gymraeg – Drafft Ymgynghorol

1. Gwelwyd yn Rhan A yn Adran 1 o'r Canllaw Cynllunio Atodol bod sefydlogrwydd neu dwf priodol y boblogaeth, wedi'i gyfuno gydag ansawdd bywyd da, economi gref, seilwaith da, amgylchedd o safon uchel a bywyd cymdeithasol a diwylliannol byrlymus i gyd yn greiddiol i gynnal a chreu cymunedau nodedig a chynaliadwy. Oherwydd bod yr iaith Gymraeg yn rhan o wead cymdeithas mewn cymunedau mae ei thynged a'i lles yn anochel ynghlwm â ffyniant y gymuned. Felly, os yw datblygiad arfaethedig yn sensitif i'r cyd-destun lleol, e.e. mae'n cynnal neu gryfhau'r economi leol, yna mae'r effaith yn llawer mwy tebygol o fod yn gadarnhaol yn y gymuned, ac ar yr iaith Gymraeg yn fwy penodol.

<u>Pryd fydd angen Asesiad Effaith Iaith Gymraeg?</u>

2. Bydd yn ofynnol i ymgeisydd asesu effaith debygol datblygiad arfaethedig a chynhyrchu adroddiad Asesiad Effaith Iaith Gymraeg os yw'r datblygiad yn cwrdd â maen prawf 2 ym Mholisi PS 1 – Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig. Gellir gweld copi cyflawn o'r Polisi yma yn Atodiad 1 i'r Canllaw Cynllunio Atodol yma. Er hwylustod, dyma'r maen prawf sy'n rhoi'r trothwy ar gyfer yr angen i baratoi adroddiad am Asesiad Effaith Iaith Gymraeg:

   Ofyn am Asesiad Effaith Iaith Gymraeg, a fydd yn dweud sut fydd datblygiad arfaethedig yn gwarchod, hyrwyddo a chryfhau'r iaith Gymraeg, pan 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.

3. Mae diagram 7 rhan D yn Adran 2 o'r Canllaw Cynllunio Atodol yn disgrifio beth olygir gyda'r termau 'safle ar hap annisgwyl', 'datblygiad tai ar raddfa fawr' a 'datblygiad cyflogaeth ar raddfa fawr a fyddai'n golygu llif arwyddocaol o weithlu'. Er hwylustod dyma'r disgrifiadau:

   Tabl 1: Diffiniad o dermau allweddol

<u>ar hap annisgwyl</u> – asesir hyn drwy edrych ar strategaeth a pholisïau'r Cynllun a'r dystiolaeth i gefnogi'r strategaeth a'r polisïau, e.e. ei leoliad o'i gymharu â'r ffin datblygu, statws y safle ym mholisïau'r Cynllun, ystyriaethau Asesiad Capasiti Trefol, pryd ddaeth y safle ar gael, cydymffurfiaeth neu beidio gyda pholisïau perthnasol.

<u>datblygiad mawr tai</u> - datblygiad a fyddai'n golygu cael 10 neu fwy o unedau tai yn y Ganolfan Isranbarthol a'r Canolfannau Gwasanaeth Trefol, a golygu cael 5 neu fwy o unedau tai mewn Canolfannau Gwasanaeth Lleol, Pentrefi Gwasanaeth, Pentrefi Lleol/ Gwledig/ Arfordirol. Edrychir ar gapasiti'r safle i benderfynu os ydi'r trothwy wedi cael ei gyrraedd, e.e. a fyddai modd codi mwy o dai na fwriedir ar y safle a fyddai'n golygu croesi'r trothwy; a/ neu ydi'r safle yn rhan o safle a fyddai, o'i gymryd yn ei gyfanrwydd, yn croesi'r trothwy.

Datblygiad cyflogaeth ar raddfa fawr sy'n golygu llif arwyddocaol o weithlu:

i) Angen 10 neu fwy o weithwyr[1]; a

ii) Bod rhaid marchnata'r swyddi du hwnt i'r Ardal Teithio i'r Gwaith cydnabyddedig er mwyn i'r gweithlu gael y sgiliau perthnasol ar gyfer y swyddi newydd. Cysylltwch gydag Adran Economi a Chymuned (Cyngor Gwynedd) neu'r Gwasanaeth Datblygu Economi o fewn Adran Rheoleiddio a Datblygu Economi (Cyngor Sir Ynys Mon) i gael ciplun o ddata allweddol, gwybodaeth marchnad lafur, ayb. —gweler fanylion cyswllt yn Atodiad 4

4. Felly, yn syml, ni ragwelwyd datblygiad ar y safle mewn golwg ar gam llunio'r Cynllun Datblygu Lleol ac mae'r datblygiad hwnnw ar raddfa fawr. Oherwydd hynny, ni fuodd y cynnig yn destun Asesiad Cynaliadwyedd (sy'n cynnwys Asesiad Amgylcheddol Strategol), a gafodd ei ddylanwadu gan Asesiad Effaith Iaith Gymraeg. Yn sgil hynny, mae Polisi PS 1 o'r Cynllun yn gofyn am Asesiad Effaith Iaith Gymraeg o'r datblygiad arfaethedig. Mae'r dull yma o weithio yn gyson gyda pholisi a chanllawiau cynllunio cenedlaethol (gweler paragraff 3.2.2). Dylai ymgeiswyr i gysylltu gyda'r Uned Rheolaeth Datblygu yn y cyfnod cyn cyflwyno cais cynllunio os oes ansicrwydd ynglŷn â'r angen neu beidio am Asesiad Effaith Iaith Gymraeg.

Pwrpas yr Asesiad

5. Pwrpas yr Asesiad ydi sefydlu effaith tebygol y datblygiad arfaethedig ar gymunedau yn gyffredinol, ac ar yr iaith Gymraeg yn fwy penodol ac, os yn briodol, adnabod mesurau a fydd un ai yn lliniaru effeithiau negyddol neu ddiogelu/ wella/ lledaenu effeithiau positif. Bydd yn cynorthwyo i sicrhau bod oblygiadau ieithyddol datblygiad arfaethedig perthnasol wedi cael eu deall yn llawn cyn gwneud penderfyniad am y cais cynllunio. Bydd graddfa a chyfnod yr effeithiau (cadarnhaol a negyddol) yn dibynnu ar natur a math y datblygiad a'r berthynas fydd rhyngddo a'r gymuned. Mae'r Asesiad yn broses strwythuredig sy'n caniatáu i'r iaith Gymraeg gael ei hystyried wrth ystyried cynigion am newid. Dylid rhoi'r wybodaeth, y dadansoddiad a'r canlyniadau o'r Asesiad Effaith Iaith Gymraeg mewn adroddiad strwythuredig.

6. Mae'r Fethodoleg a roddir yn yr Atodiad yma mewn tair rhan. Maent yn rhoi methodoleg bydd rhaid ei dilyn ar gyfer ymgymryd â'r Asesiad. Mae'n broses lle mae gwybodaeth am effeithiau tebygol datblygiad arfaethedig yn cael ei gasglu, coladu, eu hasesu a'u cymryd i ystyriaeth gan yr ymgeisydd, fel rhan o'r gwaith i lunio'r cynnig. Bydd o hefyd yn cael ei wirio gan swyddogion cymwys o fewn yr Awdurdod cyn i'r sawl a fydd yn gwneud penderfyniad benderfynu a ddylid rhoi caniatâd.

Pwy ddylid paratoi'r Asesiad?

7. Oherwydd lleoliad a graddfa'r datblygiad arfaethedig disgwylir i ymgeisydd gyflogi unigolyn cymwys neu grŵp o ymgynghorwyr a fydd yn cynnwys unigolyn cymwys i ymgymryd â'r gwaith.

[1] Dim ond tua 11% o fusnesau yn ardal y Cynllun sy'n cyflogi 10 neu fwy o weithwyr.

Bydd gwneud hynny yn sicrhau cyflawnrwydd ac ansawdd yr Asesiad a'r adroddiad amdano. Disgwylir i'r adroddiad am yr Asesiad gynnwys datganiad yn amlinellu arbenigedd perthnasol yr unigolyn cymwys, ei gymwysterau neu ei brofiad a fydd yn ddigonol i ddangos bod hyn yn wir. Mae tabl 5 yn Adran 2 y Canllaw Cynllunio Atodol yn disgrifio 'unigolyn cymwys' o bersbectif yr iaith Gymraeg, sy'n cynnwys unigolion gyda chymhwyster Chynllunio Iaith achrededig, neu gymhwyster, profiad neu hyfforddiant mewn ymchwil am feysydd cynllunio ieithyddol, neu gymhwyster Cynllunio Gwlad a Thref.

Y fethodoleg – proses ac asesu

8. Fel nodwyd ym mharagraff 4 uchod, fe fuodd datblygiad y Cynllun Datblygu Lleol yn destun prosesau Asesiad o Gynaliadwyedd, a oedd yn cynnwys Asesiad Amgylcheddol Strategol. O bersbectif y Gymraeg, fe gafodd yr Asesiad o Gynaliadwyedd ei ddylanwadu gan Asesiad Effaith Iaith Gymraeg. Yn debyg i'r gwaith o ymgymryd ag Asesiad o Gynaliadwyedd, Asesiad Amgylcheddol Strategol, Asesiad Ardrawiad Amgylcheddol o brosiectau unigol, mae yna 3 prif gam i'w dilyn yn y broses Asesiad Effaith Iaith Gymraeg o'r datblygiad arfaethedig perthnasol:

9. Mae ymgysylltu ac ymgynghori yn rhan allweddol o'r broses a ddisgrifir uchod.

<u>CAM A1) CYFNOD CWMPASU (ADNABOD Y CYD-DESTUN) - ADNABOD GWYBODAETH GWAELODLIN BERTHNASOL</u>

10. Mae'n bwysig bod y broses Asesiad Effaith Iaith Gymraeg, fel unrhyw asesiad arall, yn dechrau'n gynnar er mwyn galluogi'r ymgeisydd a'i gynghorwyr i adnabod y materion priodol

a'u dadansoddi wrth baratoi manylion y datblygiad arfaethedig. Yn fras, bydd y gwaith cwmpasu yma yn cynnwys y canlynol a dylid cofnodi hynny:

i. Disgrifio'r datblygiad arfaethedig;
ii. Diffinio'r ardal y gallai'r datblygiad mawr ar safle ar hap annisgwyl ddylanwadu arni yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol. Bydd hyd a lled yr ardal yn dibynnu ar ba fath o ddatblygiad ydi o, ei raddfa a'i leoliad;
iii. Dogfennu 'cyflwr' cyfredol y cymunedau/ ardal a bennwyd, ac yn benodol yr iaith Gymraeg, sy'n rhan o'r llinell sylfaen i selio asesiad arni;
iv. Dogfennu rhagdybiaethau/ rhagamcanion am y cymunedau/ ardal a bennwyd, er mwyn ceisio cael darlun o'r newid cyfeiriad (yn hytrach na ffigyrau pendant) a ragwelir yn y lle yma ar sail tueddiadau, heb ymyrraeth y datblygiad;
v. Dogfennu amcanion y Cynllun Datblygu Lleol a'r polisïau perthnasol, a dogfennu amcanion y Strategaeth Iaith, y Cynllun Llesiant Lleol, a Chynllun y Cyngor.

<u>Ffynonellau data ar gyfer y gwaith cwmpasu</u>

11. Mae Atodiad 2 o'r Canllaw Cynllunio Atodol yma yn cynnwys gwybodaeth am sawl ffynhonnell data perthnasol cydnabyddedig cyfredol am y Gymraeg. Bydd data/ gwybodaeth yn cael ei ddiweddaru yn eithaf cyson ac mae posibilrwydd bydd ffynonellau ychwanegol yn dod i'r amlwg. Felly, wrth gasglu gwybodaeth am yr ardal ddylanwad adeg paratoi ar gyfer y datblygiad, dylid ymholi yn drylwyr am fodolaeth data diweddaraf yn ogystal â data ychwanegol a all ond fod ar gael ar lefel lleol am y Gymraeg ac am y cymunedau yn ehangach. Mae gan fudd-ddeiliaid lleol, fel Cynghorau Cymuned a Thref, ddata a gwybodaeth a fydd ond ar gael yn lleol, yn enwedig gwybodaeth am isadeiledd (cyfleusterau a gwasanaethau) o fewn aneddleoedd a'u rôl i hyrwyddo'r Gymraeg.

<u>Adnabod yr ardal ddylanwad</u>

12. Mae adnabod yr ardal y gallai'r datblygiad arfaethedig annisgwyl ddylanwadu arni yn bwysig. Nid yw'r ardal ddylanwad yn debygol o barchu ffiniau ddatblygu aneddleoedd nac efallai wardiau unigol. Yn dibynnu ar raddfa a math y datblygiad gall yr ardal ddylanwad gynnwys yr Ardal Teithio i Waith a/ neu'r Ardal Marchnad Tai. Bydd trafodaeth buan gyda'r Awdurdod Cynllunio a budd-ddeiliaid eraill, fel gwasanaethau eraill o fewn y Cynghorau a Mentrau Iaith, yn gwneud cyfraniad buddiol i'r tasgau canlynol o sefydlu'r dystiolaeth a'i ddadansoddi a chynnal yr asesiad. Fel, er enghraifft, yn achos astudiaethau effaith manwerthu neu astudiaethau cyflogaeth, dylid cynnwys map yn yr adroddiad ynghyd â chofnod o'r rhesymau dros ddewis yr ardal ddylanwad. Dylid cofnodi'r drafodaeth gyda budd-ddeiliaid priodol. Dylai'r map gofnodi pa ganrannau o'r boblogaeth sy'n gallu siarad Cymraeg.

<u>Proffil y boblogaeth rŵan ac yn y dyfodol</u>

13. Wrth ystyried y wybodaeth y dylid casglu yng nghyd- desun y Gymraeg argymhellir y dylid defnyddio niferoedd a chanran y boblogaeth sy'n siarad (gan gynnwys dysgwyr) a rhaniad y siaradwyr hynny yn ôl grwp oedran, er mwyn deall beth allai effaith datblygiad fod ar

gyfansoddiad ieithyddol yr ardal dros gyfnod o amser. Nid yw iaith plant sy'n llai na thair oed yn cael eu cofnodi yn y Cyfrifiad. Fe all ffynonellau eraill roi'r wybodaeth er mwyn sefydlu gwaelodlin a rhagdybiaethau cyflawn, sef data gan Fudiad Meithrin a data darpariaeth Dechrau'n Deg. Un set arall o ystadegau diddorol am y gymuned leol fyddai ystadegau ynglŷn â throsglwyddo'r iaith. Mae deall sefyllfa'r iaith yn y gwahanol grwpiau oedran yn rhoi darlun o hyfywedd yr iaith rwan a hefyd yn cynnig darlun o sefyllfa'r iaith yn yr ardal ddylanwad dros y degawdau nesaf pe fyddai'r tueddiadau presennol yn parhau ac na fyddai'r datblygiad yn digwydd. Sut mae'r datblygiad arfaethedig yn cyfrannu at neu effeithio ar ragamcanion o newid sy'n angenrheidiol i gynnal neu gynyddu'r nifer a chanrannau siaradwyr Cymraeg yn yr ardal ddylanwad. Mae'r cam yn cynnig cyfle i adnabod beth fydd y materion i'r ardal yn y dyfodol ac wrth gynnal yr asesiad sut all y datblygiad arfaethedig effeithio ar hynny (yn gadarnhaol neu yn negyddol).

14. Gall effaith datblygiad arfaethedig mewn ardal ddylanwad lle nad yw defnydd o'r Gymraeg yn nodwedd mor amlwg yn y cymunedau fod yn wahanol i'r effaith mewn ardal lle ceir canran uwch o siaradwyr Cymraeg ac mae'r defnydd o'r Gymraeg o ddydd-i-ddydd yn fwy amlwg. Dylid cofnodi'r dadansoddiad yma.

<u>Proffil o'r isadeiledd yn yr ardal ddylanwad (cyfleusterau a gwasanaethau at ddefnydd cyhoeddus)</u>

15. Wrth ystyried y wybodaeth y dylid casglu yng nghyd-destun y cymunedau yn ehangach, rhaid deall beth yw'r cyfleusterau sydd ar gael yn lleol at ddefnydd cyhoeddus, - siopau, meddygfeydd a gwasanaethau cyhoeddus eraill, a chanolfannau cymunedol, neuaddau, ysgolion, ac ati. Wrth ymgysylltu gyda budd-ddeiliaid perthnasol gellir cael darlun o ba rai o'r cyfleusterau hyn sydd yn cynnig gwasanaethau neu weithgareddau yn Gymraeg. Os nad yw'r wybodaeth ar gael disgwylir i ymgeisydd gymryd camau i lenwi'r bwlch. Mae Atodiad 3 yn cynnwys cyfeiriad i'r teclyn 'Fframwaith Lleol' a all fod yn gymorth i adnabod cyfleusterau a gwasanaethau perthnasol a dull i gasglu'r wybodaeth.

<u>Ymgysylltu yn ystod y cam cwmpasu</u>

16. Nid oes unrhyw rwymedigaeth ar yr ymgeisydd i ymgynghori ag unrhyw un ynghylch y wybodaeth sydd i'w chynnwys mewn adroddiad Asesiad Effaith Ieithyddol. Fodd bynnag, ceir rhesymau ymarferol da i wneud hynny. Mae adnabod nodweddion y gymuned a'r ffactorau sy'n dylanwadu ar y lleoedd (peuoedd) sy'n bwysig i hyfywedd yr iaith yn gynnar yn cynnig y cyfle gorau i sicrhau fod y Gymraeg yn ystyriaeth wrth ddatblygu'r cynnig. Mae Diagram 5 yn y Canllaw yn adnabod disgwyliadau o ran ymgysylltu ac ymgynghori yn ystod y cyfnod cyn cyflwyno cais cynllunio. Mae'r ymgysylltu a'r ymgynghori yn cynnwys cymdogion, grwpiau cymunedol a gwirfoddol, grwpiau penodol a Chynghorau Cymuned. Bydd gan yr Awdurdod Cynllunio/ Cynghorau yn aml wybodaeth leol ac arbenigol defnyddiol ac fe fydd yn gallu rhoi cyngor rhagarweiniol ar yr ardal ddylanwad a'r agweddau hynny o'r cynnig sy'n debygol o fod yn destun pryder arbennig i'r Awdurdod Cynllunio. Mae amseriad trafodaethau anffurfiol o'r fath yn ôl disgresiwn yr ymgeisydd; ond, yn gyffredinol bydd yn hynod fanteisiol iddynt ddigwydd cyn gynted ag y mae'r ymgeisydd mewn sefyllfa i ddarparu digon o wybodaeth i ffurfio sail ar gyfer trafodaeth. Bydd yn gyfle i swyddogion penodol dynnu sylw'r ymgeisydd

DRAFFT

a/ neu'r rhai a fydd yn ei gynghori (sef yr unigolyn cymwys) at unrhyw fylchau mewn gwybodaeth a gasglwyd ganddo. Gall yr ymgeisydd ofyn bod unrhyw wybodaeth ragarweiniol a ddarperir ar hyn o bryd yn cael ei drin yn gyfrinachol gan yr awdurdod cynllunio. Mae'r ddau Awdurdod yn cynnig gwasanaeth cyngor cyn cyflwyno cais cynllunio (cynnwys dolen i'r gwefannau yn y fan yma). Mae Atodiad 4 o'r Canllaw Cynllunio Atodol yn cynnwys cyfeiriadau budd-ddeiliaid allweddol.

CAM A2) CYFNOD CWMPASU (ADNABOD Y CYD-DESTUN) – DADANSODDI'R WYBODAETH

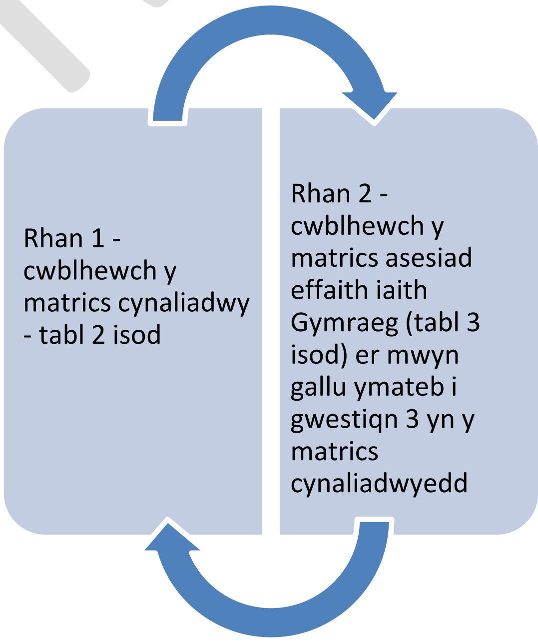
17. Diben y rhan yma o'r cyfnod cwmpasu ydi dadansoddi'r wybodaeth a gasglwyd yn ystod Cam A1 er mwyn adnabod materion allweddol am y gymuned a'r iaith Gymraeg a chael darlun cychwynnol o ardrawiadau posib yn gysylltiedig â'r datblygiad. Dylid cofnodi'r casgliadau yn yr Adroddiad am yr Asesiad Effaith Iaith Gymraeg.

CAM B) CYNNAL NEU WNEUD YR ASESIAD

18. Yn debyg i broses yn gysylltiedig ag Asesiad Ardrawiad Amgylcheddol bydd angen i'r broses cynnal yr Asesiad Effaith Iaith Gymraeg ystyried a chofnodi'r canlynol, wrth gyfeirio at y wybodaeth gefndirol a'r dadansoddiad uchod (sef Cam A1 & Cam A2):

i. pwy (e.e. grwp oedran penodol) / beth (e.e. ysgolion lleol) fydd yn debygol o gael ei effeithio;
ii. math o effaith (h.y. cadarnhaol, negyddol, niwtral, uniongyrchol, anuniongyrchol);
iii. tebygolrwydd i'r effaith ddigwydd (h.y. pendant, ansicr, gellir ei wyrdroi, ni ellir ei wyrdroi);
iv. effeithiau cronnol posib.

19. Mae'r rhan yma o'r fethodoleg mewn dwy ran:



DRAFT

20. Mae'r rhestr nesaf yn rhoi matrics o gwestiynau i asesu effaith debygol y datblygiad arfaethedig. Defnyddiwch y matrics isod i gofnodi'r asesiad o'r datblygiad arfaethedig ar yr ardal ddylanwad yn gyffredinol. Defnyddiwch y symbolau yn yr allwedd (gweler isod) yn y golofn 'Asesiad'. Mae'r symbolau yn y golofn hon yn nodi a yw'r datblygiad arfaethedig yn cyfrannu'n gadarnhaol tuag at ddiwallu'r Amcan Asesiad Cynaliadwyedd; a yw'n cyd-fynd â'r Amcan Asesiad Cynaliadwyedd; a yw'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith niwtral ar yr Amcan Asesiad Cynaliadwyedd; neu a yw'r datblygiad arfaethedig yn rhwystr i gyflawni'r Amcan Asesiad Cynaliadwyedd. Yn y golofn 'Crynodeb' eglurwch, efo thystiolaeth, sut rydych yn dod i'r casgliad.

DRAFFT

Tabl 2: Matrics asesu effaith ar yr ardal ddylanwad

Enw'r safle:
Ardal ddylanwad (map)
Math o ddatblygiad:

Amcan Asesiad Cynaliadwyedd	**Asesiad**	**Crynodeb**
1. Cynnal a mwyhau buddion a chysylltedd bioamrywiaeth *(Pynciau AAS: bioamrywiaeth, ffawna, fflora, pridd)* A fydd y datblygiad arfaethedig yn... • Amddiffyn cyfanrwydd safleoedd dynodedig (rhyngwladol, cenedlaethol a lleol), ac osgoi cynefinoedd / rhywogaethau tameidiog • Diogelu a mwyhau cynefinoedd bywyd gwyllt ar y tir ac yn y môr (yn cynnwys yr ased coetiroedd sylweddol a geir yn ardal y cynllun), a bioamrywiaeth ehangach mewn ardaloedd gwledig a threfol • Cynnal a gwella'r ddarpariaeth o seilwaith gwyrdd • Diogelu a mwyhau'r safleoedd daearegol dynodedig a'r ddaear amrywiaeth ehangach • Cynnal a mwyhau swyddogaeth chysylltedd ecolegol	e.e. ++	Bydd y datblygiad arfaethedig yn cyfrannu tuag at yr Amcan Asesiad Cynaliadwyedd hwn oherwydd..................................
2. Hyrwyddo hyfywdra, cydlyniant, ac iechyd a lles cymunedol *(Pynciau AAS: iechyd bodau dynol, y boblogaeth)* A fydd y datblygiad arfaethedig yn... • Bodloni anghenion poblogaeth sy'n heneiddio • Lleihau nifer y bobl mewn oed gwaith sy'n allfudo er mwyn cefnogi cymunedau sy'n gytbwys o ran oedran y boblogaeth		

DRAFT

Amcan Asesiad Cynaliadwyedd	Asesiad	Crynodeb
• Gwella'r ddarpariaeth o gyfleusterau a gwasanaethau i gymunedau difreintiedig ac ardaloedd gwledig a gwella mynediad atynt. • Hyrwyddo rhyngweithio cymunedol a chynhwysiad cymdeithasol • Cael gwared ar rwystrau a chreu cyfleoedd i bobl fyw bywydau iachach, e.e. hyrwyddo ymarfer corff (cerdded, beicio) • Lleihau'r anghydraddoldeb iechyd rhwng ardaloedd a grwpiau cymdeithasol		
3. Cadw, hyrwyddo a chryfhau'r iaith Gymraeg *(Pwnc AAS: treftadaeth ddiwylliannol)* A fydd y datblygiad arfaethedig yn... • Gwarchod a gwella'r cyfleoedd i hyrwyddo a datblygu'r iaith Gymraeg – er mwyn gallu ymateb i'r cwestiwn yma dylid **cwblhau'r matrics yn nhabl 3 isod**		
4. Cadw, hyrwyddo a mwyhau adnoddau diwylliannol ac asedau treftadaeth hanesyddol *(Pwnc AAS: treftadaeth ddiwylliannol)* A fydd y datblygiad arfaethedig yn… • Sicrhau y gwarchodir asedau hanesyddol, archeolegol a diwylliannol lleol (yn cynnwys eu gwarchod rhag datblygiadau newydd), ac y gwneir y mwyaf ohonynt er budd trigolion ac ymwelwyr • Hyrwyddo mynediad at yr amgylchedd hanesyddol er dibenion addysg a thwristiaeth / datblygiad economaidd		

DRAFT

Amcan Asesiad Cynaliadwyedd	Asesiad	Crynodeb
5. Cefnogi twf economaidd a hwyluso economi fywiog, amrywiol sy'n darparu cyfleoedd cyflogaeth leol *(Pwnc AAS: Poblogaeth)* A fydd y datblygiad arfaethedig yn... • Hyrwyddo a hwyluso buddsoddiad i fusnesau lleol ar draws amrywiaeth o sectorau economaidd • Gwella a mwyhau cyfleoedd cyflogaeth, yn cynnwys mewn ardaloedd gwledig • Cefnogi'r diwydiant twristiaid drwy wneud gwelliannau amgylcheddol a gwella'r seilwaith, a chynorthwyo i wella adnoddau a seilwaith presennol • Darparu mynediad at gyfleoedd am hyfforddiant, addysg a datblygu sgiliau i bob sector yn y gymuned		
6. Darparu tai o ansawdd da, yn cynnwys tai fforddiadwy sy'n bodloni angen lleol *(Pwnc AAS: y boblogaeth, iechyd bodau dynol)* A fydd y datblygiad arfaethedig yn... • Gwella ansawdd ac argaeledd y stoc tai presennol ar gyfer cymunedau difreintiedig • Cyflwyno mwy o dai fforddiadwy a chynaliadwy gyda'r effaith leiaf bosib ar yr amgylchedd mewn ardaloedd gwledig a threfol • Cyflwyno tai addasadwy sy'n mynd i'r afael ag anghenion unigol y cymunedau		
7. Gwerthfawrogi, cadw a mwyhau tirweddau gwledig a threfweddau ardal y cynllun *(Pwnc AAS: y* dirwedd) A fydd y datblygiad arfaethedig yn...		

DRAFFT

Amcan Asesiad Cynaliadwyedd	Asesiad	Crynodeb
• Gwarchod a mwyhau nodweddion arbennig y dirwedd yn ardal y cynllun, yn cynnwys Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol, y dirwedd arfordirol / morol a threfweddau • Gwarchod a gwella ansawdd y mannau agored sy'n hygyrch i'r cyhoedd mewn amgylchedd gwledig ac adeiledig • Sicrhau bod datblygiadau newydd wedi'u hintegreiddio'n briodol ac yn sensitif i gymeriad y dirwedd a'r drefwedd yn ardal y cynllun		
8. Cefnogi a mwyhau cysylltiadau trafnidiaeth dda i gefnogi'r gymuned a'r economi *(Pwnc AAS: y boblogaeth, iechyd bodau dynol)* A fydd y datblygiad arfaethedig yn... • Gwella hygyrchedd mewn ardaloedd lleol, drwy gysylltu rhwydweithiau cludiant (cludiant cyhoeddus a heb gerbyd) â'r canolfannau gwasanaethu • Lleihau'r angen am deithio mewn ceir preifat, drwy wella'r seilwaith cludiant cyhoeddus • Blaenoriaethu hygyrchedd drwy gael opsiynau trafnidiaeth gynaliadwy ar gyfer datblygiadau newydd		

DRAFFT

Allwedd

++	Anogaeth frwd i'r datblygiad gan y byddai'n datrys problem bresennol o ran cynaladwyedd	+/-	Materion cynaladwyedd posib; posib lliniaru a / neu negodi
+	Dim rhwystrau cynaladwyedd ac mae'r datblygiad yn dderbyniol	-	Yn broblemus ac annhebygol oherwydd materion cynaladwyedd sy'n hysbys; lliniaru neu negodi'n anodd ac / neu'n ddrud
0	Niwtral	--	Cyfyngiadau absoliwt o ran cynaladwyedd
?	Effaith anhysbys/ansicr		

21. Er mwyn asesu'r datblygiad arfaethedig yn erbyn yr Amcan Asesiad Cynaliadwyedd sy'n berthnasol i'r iaith Gymraeg dylid cwblhau'r rhannau perthnasol yn y matrics ar gyfer yr Asesiad Effaith Iaith Gymraeg a welir yn nhabl 3 isod. Dylid defnyddio'r templed yn eich adroddiad am yr Asesiad. Os fydd effaith cadarnhaol neu negyddol yn cael eu hadnabod bydd rhaid ystyried os ellir gwella unrhyw effaith cadarnhaol neu sut fyddwch yn rheoli effeithiau negyddol. Dylid cofnodi'r gweithgareddau hynny yng Ngham C isod.

Tabl 3: Matrics Asesiad Effaith Iaith Gymraeg

IAITH A SYMUDEDD POBLOGAETH (mae'r mater yma yn gyffredin i ddatblygiad Tai a datblygiad Cyflogaeth)
Eglurwch, efo thystiolaeth lawn, a yw'r datblygiad yn debygol o arwain at newid yng nghyfansoddiad y Boblogaeth yn yr ardal ddylanwad rwan ac yn y dyfodol, ac yn benodol o safbwynt cyfrannu neu effeithio ar y cyfansoddiad ieithyddol. Dylech sôn am y canlynol:
• Sut mae'r datblygiad yn mynd i sicrhau cyfleoedd i bobl aros yn eu cymuned?
• A oes tebygolrwydd y bydd y datblygiad yn denu pobl ychwanegol i'r gymuned?
• A oes tebygolrwydd bydd pobl leol yn ymfudo o'r gymuned o ganlyniad i'r datblygiad?
• A yw'r datblygiad yn debygol o arwain at newid yn strwythur oedran y gymuned: mwy neu lai o blant, pobl ifanc, pobl ganol oed, pobl hyn?
• A oes tebygolrwydd bydd yna newid yn y cydbwysedd rhwng siaradwyr Cymraeg (gan gynnwys dysgwyr) ac unigolion nad oes gan unrhyw allu yn Gymraeg?
• A fydd y newid yn debygol o yn barhaol neu'n un dros dro?
Cofnodwch eich dadansoddiad efo tystiolaeth gan gyfeirio at bwy (e.e. grwp oedran penodol) a fydd yn cael ei effeithio; pa fath o effaith; tebygolrwydd i'r effaith ddigwydd; ac effaith cronnol posib.

DRAFT

<table>
<tr><td colspan="2">

Defnyddiwch dudalen ar wahân os oes angen mwy o le..........</td></tr>
<tr><td>Beth ydi'r budd?

Ewch i Gam C i ddangos sut fyddwch yn sicrhau'r budd ac, os yn bosib, yn lledaenu'r budd</td><td>Beth ydi'r risg?

Ewch i Gam C i ddangos sut fyddwch yn rheoli'r risg (cael gwared ohono neu ei leihau'r effaith i lefel dderbyniol)</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">ELFENNAU GWELEDOL (mae'r mater yma yn gyffredin i ddatblygiad Tai a datblygiad Cyflogaeth)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Eglurwch, efo tystiolaeth, sut y bydd y datblygiad yn effeithio ar Welededd yr Iaith yn yr ardal, o ran hybu diwylliant unigryw'r ardal. Dylech sôn am y canlynol:</td></tr>
<tr><td colspan="2">• A fydd y datblygiad yn cynyddu amlygrwydd yr iaith yn weledol?</td></tr>
<tr><td colspan="2">• Delwedd gorfforaethol a brandio - arwyddion a hysbysebion ar y safle sydd dan reolaeth cynllunio, e.e. arwydd hysbysebu/ marchnata safle tai newydd, arwyddion a hysbysebion i gwsmeriaid mewn mannau cyhoeddus ar safle cyflogaeth</td></tr>
<tr><td colspan="2">• Enw'r safle neu ddatblygiad – a fydd yn dal gafael ar hen enw Cymraeg neu a fydd unrhyw enw newydd yn deillio o gysylltiadau hanesyddol, daearyddol neu leol i'r ardal, os yn ymarferol</td></tr>
<tr><td colspan="2">Cofnodwch eich dadansoddiad efo tystiolaeth gan gyfeirio at bwy (e.e. grwp oedran penodol) a fydd yn cael ei effeithio; pa fath o effaith; tebygolrwydd i'r effaith ddigwydd; ac effaith cronnol posib

Defnyddiwch dudalen ar wahân os oes angen mwy o le..........</td></tr>
</table>

DRAFT

Beth ydi'r budd?	**Beth ydi'r risg?**
Ewch i Gam C i ddangos sut fyddwch yn sicrhau'r budd ac, os yn bosib, yn lledaenu'r budd	Ewch i Gam C i ddangos sut fyddwch yn rheoli'r risg (cael gwared ohono neu ei leihau'r effaith i lefel dderbyniol)

ANSAWDD BYWYD GAN GYNNWYS SEILWAITH Y GYMUNED (dylech drin a thrafod yr isod yn ôl math o ddatblygiad)
Eglurwch, efo tystiolaeth lawn, sut mae'r datblygiad yn effeithio ar ANSAWDD BYWYD y gymuned (mwynderau cyhoeddus a chyfleusterau a gwasanaethau cymunedol). Dylech sôn am y canlynol:
• I ba raddau mae'r datblygiad yn effeithio ar fwynder cyhoeddus/ yr amgylchedd yn yr ardal ddylanwad? A fydd yr ardal yn fwy/ llai dymunol i fyw ynddi?
• Pa mor ddigonol ydi'r lleoedd mewn ysgolion yn yr ardal leol? A fyddai'r datblygiad yn debygol o alw am fwy o leoedd neu a oes digon o le yn yr ysgolion yn barod? A oes digon o adnoddau fel bod yr ysgolion yn gallu cario'n 'mlaen i gyflawni eu rôl i gynhyrchu siaradwyr Cymraeg rhugl?
• Sut fyddai'r datblygiad yn debygol o effeithio ar gydbwysedd rhwng disgyblion di-Gymraeg a disgyblion Cymraeg yn yr ysgol? A fyddai angen rhagor o leoedd yn yr uned drochi? A oes digon o adnoddau i ddarparu cyfleusterau a chyfleoedd fel bod plant o gartrefi di-Gymraeg a rhai a ddysgodd Gymraeg fel ail iaith yn gallu defnyddio a gwella eu Cymraeg a dod yn rhan o'r gymuned Gymraeg?
• A fyddai'r datblygiad yn cynyddu'r galw am gyfleusterau a gwasanaethau lleol?
• I ba raddau mae'r datblygiad yn cael effaith gadarnhaol neu negyddol ar gyfleusterau neu wasanaethau presennol?
• Sut fydd y datblygiad yn cynnal neu greu cyfleoedd newydd i hybu'r Gymraeg mewn cyfleusterau a gwasanaethau lleol fel neuaddau, siopau, ac yn y blaen?
• A oes gan y datblygiad botensial i gael effaith gadarnhaol neu negyddol ar weithgareddau gwahanol grwpiau sy'n weithgar yn y gymuned a gafodd eu hadnabod yn y gwaith proffilio, e.e. mudiadau meithrin, yr Urdd, grwpiau gwirfoddol? Beth ydi'r capasiti'r darparwyr lleol i ymdopi efo'r newid?
• Sut gallai'r gymuned Gymraeg a'i sefydliadau gymhathu'r datblygiad?
Cofnodwch eich dadansoddiad efo tystiolaeth gan gyfeirio at bwy (e.e. grwp oedran penodol) neu beth a fydd yn cael ei effeithio; pa fath o effaith; tebygolrwydd i'r effaith ddigwydd; ac effaith cronnol posib

Defnyddiwch dudalen ar wahân os oes angen mwy o le.........	
Beth ydi'r budd? Ewch i Gam C i ddangos sut fyddwch yn sicrhau'r budd ac, os yn bosib, yn lledaenu'r budd	**Beth ydi'r risg?** Ewch i Gam C i ddangos sut fyddwch yn rheoli'r risg (cael gwared ohono neu ei leihau'r effaith i lefel dderbyniol)
Y FARCHNAD TAI	
Eglurwch, efo thystiolaeth, sut mae'r datblygiad yn debygol o effeithio ar y farchnad Dai yn yr ardal ddylanwad rwan ac yn y dyfodol, ac yn benodol o safbwynt cyfrannu neu effeithio ar y cyfansoddiad ieithyddol. Dylech sôn am y canlynol:	
• Pris marchnad ddisgwyliedig ar gyfer y tai a sut y mae hyn yn cymharu ag incwm aelwydydd yn lleol.	
• A fyddai'r datblygiad yn debygol o gael effaith cadarnhaol neu negyddol ar bris cyfartalog tai yn yr ardal ddylanwad?	
• Cyfraniad tai fforddiadwy a sut mae hynny yn cymharu efo gofynion polisi	
• Cyfradd ddisgwyliedig neu arfaethedig datblygu. A fyddai'n digwydd yn araf deg?	
• Cymysgedd tai a sut mae hynny yn cymharu efo gofynion polisi, arolygon Sirol neu leol, neu ffynonellau eraill o wybodaeth	
• Nifer tai a sut mae hynny yn cymharu efo'r galw am dai a'r cyflenwad o dai a roddir yn y Cynllun ac sydd wedi cael caniatâd ers i'r Cynllun gael ei fabwysiadu	
• Effaith gynyddol bosibl y gallai'r datblygiad ei gael, gan gymryd ystyriaeth unrhyw ddatblygiad diweddar perthnasol arall yn yr ardal leol	
• A fyddai'r datblygiad yn cynyddu'r galw am dai rhent preifat a fyddai'n golygu llai o stoc ar gael i aelwydydd lleol?	
Cofnodwch eich dadansoddiad efo tystiolaeth gan gyfeirio at bwy (e.e. grwp oedran penodol) neu beth a fydd yn cael ei effeithio; pa fath o effaith; tebygolrwydd i'r effaith ddigwydd; ac effaith cronnol posib	

DRAFT

Defnyddiwch dudalen ar wahân os oes angen mwy o le..........

Beth ydi'r budd?	**Beth ydi'r risg?**
Ewch i Cam C i ddangos sut fyddwch yn sicrhau'r budd ac, os yn bosib, yn lledaenu'r budd	Ewch i Cam C i ddangos sut fyddwch yn rheoli'r risg (cael gwared ohono neu ei leihau'r effaith i lefel dderbyniol)

FFACTORAU ECONOMAIDD

Eglurwch, efo thystiolaeth, sut mae'r datblygiad yn effeithio ar Economeg yr ardal leol. Dylech sôn am y canlynol:

- Sut mae'r datblygiad yn cyfrannu at gyfleoedd cyflogaeth bresennol yn yr ardal?,
- Ydi o'n o feithrin amrywioldeb economaidd yn yr ardal leol, h.y. creu swyddi sydd ddim ar gael yn lleol?
- Nifer y swyddi llawn a/ neu ran amser
- Sgiliau sy'n angenrheidiol i'r busnes neu sefydliad a sut mae hynny yn cymharu efo sgiliau llafur y bobl leol (o fewn yr ardal Teithio i'r Gwaith)
- Cyflogau a fydd yn cael eu cynnig a sut mae hynny yn cymharu efo cyflogau cyfartalog yn yr ardal
- Sgiliau llafur y bobl leol (o fewn yr ardal Teithio i'r Gwaith) a pha mor debygol yw hi yn ôl yr asesiad uchod bydd y swyddi yn cael eu llenwi o blith y boblogaeth leol
- A yw'n debygol y bydd rhaid chwilio tu allan i'r ardal leol am weithwyr, e.e. i gael sgiliau arbenigol
- A fydd gwasanaeth rheng flaen yn cael ei ddarparu i'r cyhoedd?
- Sgiliau iaith a fydd yn angenrheidiol i integreiddio yn y gymuned leol, h.y. pa iaith a fyddai'n angenrheidiol ar gyfer gwahanol fathau o swyddi
- Effaith gynyddol bosibl y gallai'r datblygiad ei gael, gan gymryd ystyriaeth unrhyw ddatblygiad diweddar perthnasol arall yn yr ardal leol
- A yw'r datblygiad yn debygol o gael effaith gadarnhaol ar fusnesau lleol cyfredol, e.e. trwy gynnig cyfleoedd i fusnesau a fyddai'n gallu cyflenwi gofynion y busnes newydd am nwyddau?

Cofnodwch eich dadansoddiad efo tystiolaeth gan gyfeirio at bwy (e.e. grwp oedran penodol) neu beth a fydd yn cael ei effeithio; pa fath o effaith; tebygolrwydd i'r effaith ddigwydd; ac effaith cronnol posib

DRAFT

Defnyddiwch dudalen ar wahân os oes angen mwy o le..........	
Beth ydi'r budd? Ewch i Gam C i ddangos sut fyddwch yn sicrhau'r budd ac, os yn bosib, yn lledaenu'r budd	**Beth ydi'r risg?** Ewch i Gam C i ddangos sut fyddwch yn rheoli'r risg (cael gwared ohono neu ei leihau'r effaith i lefel dderbyniol)

DRAFFT

CAM C) – ADNABOD MESURAU LLINIARU/ DIOGELU/ GWELLA/ LLEDAENU

22. Os fydd effaith cadarnhaol neu negyddol yn cael eu hadnabod yng Ngham B uchod bydd rhaid ystyried os ellir gwella unrhyw effaith cadarnhaol neu sut fyddwch yn rheoli effeithiau negyddol. Mae Atodiad 6 yn cynnwys rhestr o weithgareddau posib ellir eu defnyddio i sicrhau effeithiau cadarnhaol ac i reoli risgiau o effeithiau negyddol. Dylid cofnodi'r gweithgareddau hynny yn yr Adroddiad am yr Asesiad, gan nodi sut a phryd gaiff y gweithgareddau eu cyflawni. Bydd hyn yn hanfodol er mwyn dangos gall y mesurau gael eu gwireddu. Dylid trafod mesurau posib gyda'r Mentrau Iaith a'r Swyddog Cynllunio, a fydd yn trafod gyda swyddogion perthnasol o fewn y Cynghorau, e.e. swyddogion addysg, swyddogion datblygu economi.

23. Mae tabl 4 a 5 isod yn rhoi templed i gofnodi'r wybodaeth a fydd yn angenrheidiol.

Tabl 4: Templed cofnodi trafodaethau gyda budd-ddeiliaid

Ymgynghori ac ymgysylltu am y gweithgareddau sy'n ofynnol i fynd i'r afael â'r buddion a risgiau sydd wedi cael eu hadnabod	
Pa grwpiau/ sefydliadau lleol/ swyddogion ymgynghorwyd â hwy	**Manylion yr adborth a gafwyd**

Beth ydi'r Budd neu Risg a gafodd ei adnabod yng Ngham B uchod?	**Gweithgaredd posib i reoli'r budd neu'r risg**	**Beth mae'r gweithgaredd yn cyflawni?**	**Sut bydd y budd/ lliniaru yn cael ei gyflawni?**	**Beth yw'r amserlen ar gyfer ei ddarparu?**

Tabl 5: cofnodi gweithgareddau diogelu/ gwella/ hybu/ lliniaru

DRAFFT

CANLLAW CYNLLUNIO ATODOL

DRAFFT YMGYNGHOROL

DRAFFT

CYMYSGEDD TAI

CYNGOR GWYNEDD COUNCIL

CYNGOR SIR YNYS MÔN ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL

EBRILL 2018

CYNLLUN DATBLYGU LLEOL AR Y CYD YNYS MÔN A GWYNEDD

GWYBODAETH GYFFREDINOL

Pwrpas

Dibenion y Canllawiau yma ydi:

- cynorthwyo'r cyhoedd a'u hasiantau wrth baratoi'r cynigion cynllunio ac i'w harwain mewn trafodaethau gyda swyddogion cyn cyflwyno ceisiadau cynllunio,
- cynorthwyo swyddogion i asesu ceisiadau cynllunio, a swyddogion a chynghorwyr i wneud penderfyniadau am geisiadau cynllunio, a
- helpu Arolygwyr Cynllunio i wneud penderfyniadau ar apeliadau.

Y nod cyffredinol yw gwella ansawdd datblygiad newydd a hwyluso dull cyson a thryloyw o wneud penderfyniadau.

Y Cyd-destun polisi

<u>Cynllun Datblygu Lleol</u>

O dan ddeddfwriaeth cynllunio, y 'cynllun datblygu' sydd yn cynnwys polisïau cynllunio ar gyfer pob ardal. Cafodd Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn ei fabwysiadu ar 31 Gorffennaf 2017. Mae o'n berthnasol i ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd ac ardal Awdurdod Cynllunio Ynys Môn.

Mae'r Cynllun yn darparu polisïau eang ynghyd â dynodiadau tir ar gyfer y prif ddefnyddiau fel tai, cyflogaeth a manwerthu, a bydd yn helpu i lunio dyfodol ardal y Cynllun mewn ffordd ffisegol ac amgylcheddol yn ogystal â dylanwadu arno yn nhermau economaidd, cymdeithasol a diwylliannol. Mae'r Cynllun felly yn ceisio:

- arwain yr Awdurdodau Cynllunio Lleol i wneud penderfyniadau rhesymegol a chyson ar geisiadau cynllunio drwy ddarparu fframwaith polisi yn gyson â pholisi cenedlaethol ac
- arwain datblygiad i leoliadau priodol dros y cyfnod hyd at 2026.

<u>Yr angen am Ganllawiau Cynllunio Atodol</u>

Er bod y Cynllun yn cynnwys polisïau gall yr Awdurdodau Cynllunio Lleol wneud penderfyniadau cyson a thryloyw ar gynigion datblygu, ni all roi'r holl gyngor manwl sydd ei angen ar swyddogion a darpar ymgeiswyr i lywio'r cynigion yn lleol. Er mwyn darparu'r cyngor manwl yma mae'r Cynghorau yn paratoi ystod o Ganllawiau Cynllunio Atodol i gefnogi'r Cynllun drwy ddarparu canllawiau mwy manwl ar amrywiaeth o bynciau a materion i helpu i ddehongli a gweithredu'r polisïau a'r cynigion yn y Cynllun.

Statws Canllawiau Cynllunio Atodol

Gall Canllawiau Cynllunio Atodol gael eu hystyried fel ystyriaeth cynllunio berthnasol yn y broses asesu a phenderfynu ar geisiadau cynllunio. Bydd Llywodraeth Cymru a'r Arolygiaeth Cynllunio yn rhoi cryn bwyslais ar ganllawiau cynllunio atodol sy'n deillio o, ac yn gyson â chynllun datblygu. Nid yw'r Canllawiau Cynllunio Atodol yn cyflwyno unrhyw bolisi cynllunio newydd.

Yn unol â chyngor Llywodraeth Cymru mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol wedi bod yn destun ymgynghoriad cyhoeddus a phenderfyniad y Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd ar ran y Cynghorau. Cymeradwywyd drafft o'r Canllawiau Cynllunio Atodol hwn ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus ar *dyddiad* gan *enw Pwyllgor*. Fe fuodd y canllawiau cynllunio atodol yn destun ymarfer ymgynghori cyhoeddus rhwng *dyddiad*. Rhoddwyd ystyriaeth i'r x sylwadau a gyflwynwyd i'r Awdurdodau, a lle 'roedd yn briodol mae gwelliannau priodol wedi'u cynnwys yn y drafft terfynol a gymeradwywyd gan y *Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd* ar *dyddiad* i'w ddefnyddio fel ystyriaeth berthnasol wrth asesu a phenderfynu ceisiadau ac apeliadau cynllunio. Rhoddir crynodeb o'r sylwadau ac ymateb yr Awdurdodau yn *Atodiad neu leoliad adroddiad i Bwyllgor*.

(*Ar ôl iddi gael ei mabwysiadu)* Dylid rhoi pwyslais sylweddol ar y ddogfen hon felly fel ystyriaeth cynllunio berthnasol.

DRAFFT

1 Cefndir

1.1 Mae'r Awdurdodau yn cydnabod pwysigrwydd creu cymunedau cynaliadwy, cynhwysol, nodedig a chymysg ym mhob rhan o ardal y Cynllun Datblygu Lleol, boed yn drefi neu bentrefi. Mae yna angen pendant nid yn unig i wella fforddiadwyedd cartrefi ar draws ardal y Cynllun Datblygu Lleol, ond i gyfrannu hefyd at nifer o allbynnau sy'n cynnwys:

i. cartrefi o safon dda sydd wedi cael eu dylunio yn dda a'u hadeiladu i safon uchel, sy'n cynnwys dyluniad cynaliadwy;
ii. cymysgedd o dai marchnad a fforddiadwy er mwyn cefnogi aelwydydd amrywiol sy'n byw mewn trefi a phentrefi
iii. datblygiadau tai mewn llefydd priodol lle gellir cael mynediad i ystod dda o gyfleusterau cymunedol a lle gellir mynd yn rhwydd at gyfleoedd gwaith, gwasanaethau ac isadeiledd allweddol.

1.2 Mae yna lefel uchel o angen am dai ac mae'r Cynghorau wedi ymrwymo i gynorthwyo pobl leol nad all fforddio prynu neu rentu tai ar y farchnad agored. Yn eu rôl fel yr Awdurdodau Tai Lleol, mae gan y Cynghorau ddyletswyddau statudol yn gysylltiedig â digartrefedd ac anghenion am dai. Nid yw'r Cynghorau yn dibynnu yn llwyr ar ei bwerau cynllunio i ddarparu tai fforddiadwy ac maent yn gwneud sawl peth mewn partneriaeth ag eraill i ddarparu mwy o dai fforddiadwy.

1.3 Er hynny, mae'r Awdurdodau am wneud y mwyaf o'u pwerau cynllunio i gael tai newydd priodol yn ardal y Cynllun. Mae'r Awdurdodau felly eisiau gwneud yn siŵr bod math, maint a deiliadaeth tai sy'n cael eu hadeiladu yn rhai cywir i roi cyfle i bobl sydd angen cartref parhaus yn ardal y Cynllun fyw mewn cartref o safon sy'n diwallu eu hanghenion. Mae Gweledigaeth y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn dweud bod yr Awdurdodau am weld ardal y Cynllun yn "lle ble mae anghenion tai cymunedau lleol yr ardal yn cael eu diwallu'n well o ran cyflenwad, math, ansawdd, effeithlonrwydd ynni, lleoliad a fforddiadwyedd" erbyn 2026. Mae amcan strategol SO16 yn darllen fel a ganlyn:

> "Darparu cymysgedd o dai o safon dda, sy'n fforddiadwy, o wahanol fathau a gwahanol ddeiliadaethau i gwrdd ag anghenion tai pob carfan o'r boblogaeth."

1.4 Er mwyn eglurder, mae'r uchod yn cyfeirio at holl gartrefi newydd, sef tai marchnad a thai fforddiadwy.

1.5 Dyma beth olygwn pan soniwn am gymysgedd tai o safon dda:

> **Math** - p'un a yw'r eiddo yn dŷ, fflat, byngalo neu lety arbenigol;
> **Maint** – nifer yr ystafelloedd gwely a llefydd cysgu; a
> **Deiliadaeth** – p'un a yw'r eiddo ar rent (preifat neu gymdeithasol), rhan berchenogaeth, neu hunan-berchnogi; a
> **Safon dda** – p'un a yw'r eiddo fforddiadwy yn cyd-fynd â Gofynion Ansawdd Datblygu, a yw'r eiddo yn sy'n arddangos effeithlonrwydd adnoddau?

1.6 Disgwylir bob cynnig am ddatblygiad preswyl i ddarparu tai marchnad a/ neu dai fforddiadwy sy'n diwallu angen a galw am dai lleol a dystiolaethwyd. Dim ond mewn eithriadau a dim ond pan fydd yr ymgeisydd wedi dangos yn hollol glir nad ellir darparu tai fforddiadwy fydd yr Awdurdod yn gallu cefnogi cynigion heb dai fforddiadwy ar safleoedd sy'n cwrdd â'r trothwy yn y Polisi.

DRAFT

1.7 Gall sicrhau cymysgedd o dai o feintiau, math a deiliadaeth wahanol o safon dda nid yn unig helpu i ddiwallu anghenion y gymuned ond gall hefyd helpu i greu cymunedau cymysg a chytbwys. Mae gan gymunedau sy'n cynnwys cymysgedd da o gartrefi mwy o botensial i gefnogi amrywiaeth o wasanaethau a chyfleusterau, gan gynnwys siopau, ysgolion ac adeiladau cymunedol lleol. Maent hefyd yn debygol o fod yn gartref i bobl o bob oedran sy'n gallu golygu byrlymder yn y stryd ar bob adeg o'r dydd, gan gynyddu'r potensial ar gyfer rhyngweithio cymdeithasol a diogelwch cymunedol. Dylai cyn gymaint â phosib o'r cartrefi gael eu dylunio fel eu bod yn hyblyg ac yn ymatebol i newidiadau yn anghenion preswylwyr drwy gydol eu hoes, gan gynnwys y posibilrwydd o achosion o symudedd gwael.

1.8 Mae adeiladau ym Mhrydain yn gyfrifol am hanner llygredd nwyon ty gwydr CO^2. Mae effeithlonrwydd adnoddau yn golygu lleihau ynni mae'r ty angen ar gyfer gwresogi, goleuo a defnyddiau ynni eraill, e.e. yr arfer gorau yw mwyhau perfformiad ynni adeilad yn ystod y broses ddylunio, gan flaenoriaethu mesurau lleihau ynni ac effeithlonrwydd adeiladwaith dros ffynonellau tanwydd ac ynni adnewyddadwy. Mae'r ymagwedd hon yn adlewyrchu canllawiau Llywodraeth Cymru yn NCT 12, a esbonnir yn Yr Hierarchaeth Ynni. Mae hefyd yn golygu defnyddio deunyddiau a dulliau adeiladu nad oes angen llawer o ynni naill ai i'w cynhyrchu neu eu hadeiladu, e.e. defnyddio deunyddiau a chydrannau gyda'r lefel ynni isaf posibl yw'r arfer gorau ar gyfer adeiladau cynaliadwy. Mae'r rhain yn dueddol o fod yn fio-seiliedig, yn cynnwys coed ac/neu gynhyrchion coed (Polisi PS 5 a Pholisi PS 6). Mae "Canllaw Ymarfer: Cynllunio ar gyfer adeiladau cynaliadwy" a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru yn cynnig arweiniad a chyngor am y materion yma.

1.9 Bydd sicrhau bod y math cywir o dai yn cael eu datblygu'r un mor bwysig o ran cydlyniad a gwead cymunedol, a fydd yn ei dro yn llesol i'r Gymraeg. Bydd defnyddio gwybodaeth amrywiol (sy'n gallu cynnwys arolwg tai lleol - os oes un cyfredol ar gael), i helpu i ganfod bylchau yn anghenion tai teuluoedd presennol a theuluoedd newydd posib yn helpu i sicrhau bod y tai a ddarperir yn gallu diwallu anghenion y gymuned leol a'u bod felly yn cynorthwyo'r teuluoedd hynny i aros yn yr ardal. Mae rhannau 4 a 5 o'r Canllaw yma ac Atodiad 2 yn rhoi enghreifftiau o ffynonellau cydnabyddedig o wybodaeth.

1.10 Ar sail yr uchod dylid ystyried cymysgedd tai yn gynnar yn y broses o lunio datblygiad ac fel rhan o'r trafodaethau cyn cyflwyno cais cynllunio. Bydd yr Awdurdodau yn disgwyl datblygiadau i gyfrannu tuag at amcan y Cynllun i fynd i'r afael a'r anghydbwysedd o ran cyflenwad tai a'r galw lleol am dai.

1.11 Dylai'r dystiolaeth i gyfiawnhau cymysgedd fod yn rhan o'r pecyn a gyflwynir i gefnogi cais cynllunio – gweler rhan 6 isod. Lle bydd yr ymgeisydd yn cynnig cymysgedd gwahanol i'r hyn awgrymir gan dystiolaeth, mae ymgysylltu cynnar gyda darparwyr cofrestredig, cynghorau cymuned a thref a swyddogion tai'r ddau Gyngor yn cael eu hannog.

2 Pwrpas a strwythur y Canllawiau Cynllunio Atodol yma

2.1 Cafodd y Canllawiau Cynllunio Atodol yma ei gyhoeddi i roi mwy o fanylder a gwybodaeth ychwanegol i gynorthwyo'r Awdurdodau i weithredu Polisi TAI 8 yn bennaf, er mwyn sicrhau dull cyson o'i weithredu.

2.2 Mae rhan 3 yn tynnu sylw at y polisïau perthnasol; mae rhannau 4 a 5 yn rhoi ciplun o'r sefyllfa bresennol a'r ystyriaethau perthnasol ar gyfer y dyfodol[1]; ac mae rhan 6 yn dod a'r wybodaeth sydd ar gael adeg paratoi'r Canllaw yma at ei gilydd, gan gyfeirio at ofynion yr Awdurdodau yn y cyfnod cyn ac adeg cyflwyno cais cynllunio am dai.

2.3 Dylid darllen y Canllaw yma ar y cyd efo'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

3 Cyd-destun polisi cynllunio cenedlaethol a lleol

3.1 Mae Strategaeth Dai Cenedlaethol Llywodraeth Cymru (Gwella Bywydau a Chymunedau - Cartrefi yng Nghymru 2010) yn nodi'r angen i ddarparu mwy o'r math cywir o dai a chynnig mwy o ddewis. Yn ôl paragraff 9.1.2 o 'Polisi Cynllunio Cymru' (argraffiad 9, Tachwedd 2016) disgwylir i Awdurdodau Cynllunio Lleol hwyluso cymunedau sydd â deiliadaeth gymysg a datblygiadau tai 'di-rwystr', er enghraifft, rhai sydd wedi'u hadeiladu i safonau Cartrefi Gydol Oes (sydd yn debyg i'r Safonau Ansawdd Datblygu sy'n berthnasol i dai a ddarperir gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig).

3.2 Mae Gweledigaeth y Cynllun yn cyfeirio at ddatblygu'r ardal i fod yn "lle ble mae anghenion tai cymunedau lleol yr ardal yn cael eu diwallu'n well o ran cyflenwad, math, ansawdd, effeithlonrwydd ynni, lleoliad a fforddiadwyedd." Un o amcanion y Cynllun felly ydi:

"SO16 Darparu cymysgedd o dai o safon dda, ac sy'n fforddiadwy, o wahanol fathau a gwahanol ddeiliadaethau i gwrdd ag anghenion tai pob carfan o'r boblogaeth."

3.3 Yn unol â'r uchod, mae'r Awdurdodau Cynllunio am weld bod cymysgedd tai'n:

- cael ei ystyried yn fuan yn y broses o baratoi cynlluniau ar gyfer datblygiad tai;
- fater sy'n cael ei drafod mewn sgyrsiau cyn-cyflwyno cais cynllunio.

3.4 Mae Polisi TAI 8 y Cynllun yn dweud beth ydi disgwyliadau'r Awdurdodau Cynllunio o ran sicrhau bod y gymysgedd o dai newydd yn ychwanegu yn y ffordd orau at y stoc tai cyfredol er mwyn cwrdd ag anghenion tai'r ardal yn ei chyfanrwydd. Mae'r Polisi yn berthnasol i ddatblygiad tai newydd a datblygiad sy'n golygu newid defnydd neu drosi adeiladau sy'n bodoli'n barod.

[1] Noder bod rhan 3 a 4 yn cyfeirio at wybodaeth sydd ar gael adeg paratoi'r Canllaw. Disgwylir i ymgeisydd ymholi yn drylwyr am fodolaeth data diweddaraf a fydd ar gael yn gyhoeddus adeg paratoi cais cynllunio

POLISI TAI 8: CYMYSGEDD BRIODOL O DAI

Bydd y Cynghorau'n gweithio gyda phartneriaid i hyrwyddo cymunedau cymysg cynaliadwy drwy sicrhau bod pob datblygiad preswyl newydd yn cyfrannu at wella cydbwysedd tai ac yn diwallu'r anghenion a nodir ar gyfer y gymuned gyfan. Dylai cynigion gyfrannu at greu cymunedau cymysg cynaliadwy drwy:

1. Ddarparu cymaint â phosib o dai fforddiadwy (gan gynnwys ar gyfer angen lleol) ar draws ardal Cynllun yn unol â Pholisi Strategol PS 18;
2. Cyfrannu at wneud yn iawn am ddiffyg cydbwysedd mewn marchnadoedd tai lleol;
3. Sicrhau y defnyddir tir ar gyfer tai mewn modd cynaliadwy, gan sicrhau dwysedd effeithlon o ddatblygu sy'n gweddu i fwynderau lleol yn unol â Pholisi PCYFF 3;
4. Sicrhau'r cymysgedd cywir o fathau a daliadaeth o unedau tai i ddiwallu anghenion cymunedau presennol ardal y Cynllun yn ogystal â chymunedau'r dyfodol;
5. Gwneud darpariaeth, fel sy'n briodol, ar gyfer anghenion tai penodol megis llety myfyrwyr, tai i'r henoed, Sipsiwn a Theithwyr, llety â chymorth, cartrefi nyrsio, preswyl a thai gofal ychwanegol, anghenion pobl sydd ag anableddau;
6. Gwella ansawdd ac addasrwydd y stoc dai presennol;
7. Sicrhau safonau dylunio uchel sy'n creu cymunedau cynaliadwy a chynhwysol yn unol â Pholisi PCYFF 3.

3.5 Mae'r eglurhad i Bolisi TAI 8 yn dweud: "Bydd y Cynghorau yn ystyried gwybodaeth o amrywiaeth o ffynonellau, sy'n cynnwys Asesiad o'r Farchnad Dai Lleol, Astudiaethau Anghenion Tai, y Gofrestr Tai Cyffredin, Cofrestr Tai Teg, Strategaeth Llety Pobl Hŷn, Cyfrifiad 2011 a Rhagolygon Aelwydydd 2011 (nid yw'r rhestr hon yn gyflawn) er mwyn asesu addasrwydd y gymysgedd o dai o ran y math a'r ddeiliadaeth sy'n cael eu cynnig ar safleoedd datblygu." Felly, disgwylir i ymgeisydd archwilio'r ffynonellau cydnabyddedig yma er mwyn sicrhau darparir y gymysgedd briodol o gartrefi ar safleoedd a ddynodwyd yn y Cynllun a safleoedd ar hap. Disgwylir iddynt asesu a dangos cynaliadwyedd y gymysgedd arfaethedig ar safleoedd unigol.

3.6 Nid yw'r Canllaw yma yn rhoi arweiniad ychwanegol ar gyfer pob agwedd o Bolisi TAI 8. Mae'r Canllaw yma yn canolbwyntio ar faen prawf 2, 4 ac elfennau o faen prawf 5 sy'n cyfeirio at dai i bobl hŷn, tai gofal ychwanegol ac anghenion pobl sydd ag anableddau. Bydd Canllawiau ar wahân yn cael eu darparu ar gyfer, er enghraifft, dylunio tai, a llety ar gyfer myfyrwyr. Mae'r canllaw yma yn cyfeirio at gymysgedd tai fforddiadwy, ond bydd Canllaw ar wahân yn ymdrin â gofynion Polisïau Tai Fforddiadwy'r Cynllun, sef Polisi TAI 15 a Pholisi TAI 16. Yn yr un modd ceir Canllaw Cynllunio Atodol am Gynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy. Mae hwnnw yn rhoi arweiniad ar gyfres o Bolisïau sydd yn y Cynllun sy'n hyrwyddo datblygiad cynaliadwy. Mae'n rhoi arweiniad penodol am ddefnyddio Polisi PS 1, sy'n gofyn am fwy o wybodaeth ar ffurf un ai Datganiad Iaith Gymraeg neu adroddiad am Asesiad Effaith Iaith Gymraeg pan fydd datblygiad yn cyrraedd meini prawf penodol, sy'n cynnwys un yn ymwneud â addasrwydd y gymysgedd tai ar safleoedd ar gyfer 5 neu fwy o unedau tai ac un arall yn ymwneud a datblygiad mawr tai ar safleoedd ar hap annisgwyl. Er hwylustod dyma gopi o ran o Bolisi PS 1 sy'n rhoi'r meini prawf hynny:

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, pan fydd y datblygiad arfaethedig yn perthyn 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. sg. neu fwy; neu
   b. Datblygiad preswyl a fydd un ai ar ben ei hun neu yn gronnol yn darparu mwy na'r ddarpariaeth tai dangosol a osodwyd ar gyfer yr anheddle ym Mholisi TAI 1 - TAI 6; 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 ffynonellau tystiolaeth leol berthnasol eraill.
2. Ofyn am Asesiad Effaith Iaith Gymraeg, a fydd yn dweud sut fydd datblygiad arfaethedig yn gwarchod, hyrwyddo a chryfhau'r iaith Gymraeg, pan 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

3.7 Mae Polisi TAI 5 yn hyrwyddo tai marchnad lleol a thai fforddiadwy yn Abersoch, Biwmares, Rhosneigr, Aberdaron, Borth-y-gest, Moelfre, Morfa Bychan, Mynytho, Llanbedrog, Llangian, Rhoshirwaun, Sarn Bach, Trearddur, Tudweiliog a Phont Rhyd y Bont. mewn aneddleoedd penodol. Diffinnir tai marchnad leol fel "Unedau tai i'w rhentu neu sydd ar werth o fewn aneddleoedd diffiniedig a restrir ym Mholisi TAI 5. Defnyddir mecanwaith cynllunio, e.e. Cytundeb 106, i reoli meddiannaeth y tŷ i aelwydydd sydd gan gysylltiad lleol penodol, ond ni ddefnyddir mecanwaith cynllunio i reoli pris y tŷ." Dyma ran o Bolisi TAI 5:

Yn amodol ar ofynion Polisi TAI 15 ynglŷn â darparu tai fforddiadwy, bydd tai marchnad leol (fel y'u diffinnir yn y Rhestr Termau) yn cael eu caniatáu o fewn ffiniau datblygu'r aneddleoedd a'u henwir isod ar yr amod fod y cynnig yn cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol:

1. Bod maint yr unedau yn cydymffurfio â'r uchafswm diffiniedig ar gyfer y math penodol o uned a fwriedir;
2. Bod trefniadau boddhaol ar gael i gyfyngu meddiannaeth unrhyw dŷ marchnad leol yn y lle cyntaf ac am byth i sawl sy'n cydymffurfio â'r diffiniad meddiannaeth perthnasol.

4 Y cyflenwad cyfredol - math, maint a deiliadaeth

Math

4.1 Mae Cyfrifiad 2011 yn dangos bod y mwyafrif o dai yng Ngwynedd ac yn Ynys Môn yn dai ar wahân. Mae llawer mwy o'r stoc tai yn Ynys Môn yn dai ar wahân. Mae tai teras yn ffurfio canran uwch o'r stoc tai yng Ngwynedd o'i gymharu ag Ynys Môn. Mae'r proffil ar draws pob math o dai bron union 'run fath a'r hyn a gafodd ei gofnodi yn 2001. Mae hyn yn awgrymu bod datblygiad yn ystod y degawd ar ôl Cyfrifiad 2001 wedi ailadrodd y proffil gwreiddiol.

Tabl 1: Math o dy Cyfrifiad 2001 a 2011 (%)

Gwynedd	Ar wahân	Lled - ar wahân	Teras	Fflat	Arall
2001	35.3	22.2	32.3	9.7	0.6
2011	34.9	22.9	31.0	10.3	0.8
Ynys Môn	Ar wahân	Lled - ar wahân	Teras	Fflat	Arall
2001	48.5	20.0	24.1	6.8	0.5
2011	47.9	21.3	22.3	7.5	0.9

Ffynhonnell: Tabl KS016 Cyfrifiad 2001 & Thabl KS401EW Cyfrifiad 2011

4.2 O edrych ar y gyfradd llenwi yn 2011, 'roedd gan 41,107 (78%) a 24,402 (79%) o aelwydydd yng Ngwynedd a Môn (yn y drefn honno) fwy o lofftydd na'r gofyniad safonol (Tabl QS412EW yng Nghyfrifiad 2011).

Deiliadaeth

4.3 Mae Cyfrifiad 2011 yn dangos bod canran uchel o'r stoc tai yn y categori 'perchen arno' ac nad yw'r sefyllfa wedi newid fawr ddim ers 2001. Gwelwyd lleihad yn y gyfran o lety cymdeithasol a rentir ac ychydig mwy o gynnydd yn y gyfran a rentir yn breifat.

Tabl 2: Math o dai

Gwynedd	Hunan berchnogi (%)	Rhan-berchnogaeth (%)	Rhent cymdeithasol (%)	Rhent preifat (%)	Yn byw mewn llety heb dalu rhent (%)
2001	66.3	0.3	18.3	10.0	Dim gwybodaeth
2011	65.4	0.3	16.3	15.4	2.6
Ynys Môn	Hunan berchnogi (%)	Rhan-berchnogaeth (%)	Rhent cymdeithasol (%)	Rhent preifat (%)	Yn byw mewn llety heb dalu rhent (%)
2001	67.8	0.3	17.0	9.5	Dim gwybodaeth
2011	68.5	0.2	14.7	14.1	2.4

Ffynhonnell: Tabl KS018 Cyfrifiad 2001 & Thabl KS402EW Cyfrifiad 2011

4.4 Fel y gwelir y categori hunan berchnogi ydi'r ddeiliadaeth fwyaf cyffredin. Bydd y rhai sy'n gallu fforddio gwneud hynny yn parhau i ddewis y ddeiliadaeth yma. Bydd datblygwyr preifat yn parhau i adeiladu'r math yma o dai yma yn ardal y Cynllun. Er hynny, mae fforddiadwyedd yn her mewn sawl rhan o ardal y Cynllun, yn arbennig mewn rhai pentrefi bychain a mawr ar hyd yr arfordir.

4.5 Mae'r tabl isod yn rhoi gwybodaeth am brisiau tai ar gyfartaledd o fewn Gwynedd (y Sir) ac Ynys Mon o'i gymharu â'r incwm ar gyfartaledd yn 2016:

Tabl 3: Prisiau tai ac incwm

GWYNEDD						
Nifer o werthiannau tai	Canolrif prisiau tai	Canolrif incwm aelwydydd	Ratio canolrif	Chwarter is prisiau tai	Chwarter is incwm aelwydydd	Ratio chwarter is
1,800	£145,000	£23,988	6.0	£103,938	£13,831	7.5
YNYS MÔN						
1,056	£160,000	£25,648	6.2	£115,000	£14,576	7.9
CYMRU						
47,675	£145,000	£24,944	5.8	£103,000	£14,035	7.3

4.6 Mae Papur Testun 17: Tai Marchnad Lleol yn rhoi darlun o'r heriau o fewn ardal y Cynllun. Yn gyffredinol mae morgeisi yn dal yn anodd eu cael. Bydd llawer o fenthycwyr ond yn benthyg ar 80% o werth yr eiddo ac maent yn defnyddio polisi benthyca mwy darbodus ers y dirwasgiad. Mae bod yn berchen tŷ tu hwnt i gyrraedd llawer o brynwyr tro cyntaf. Mae gan fentrau cenedlaethol fel Cymorth i Brynu - Cymru: benthyciad ecwiti a rennir rôl i chwarae i gynorthwyo prynwyr tai i fynd i mewn i'r farchnad tai. Yn ôl ystadegau gan Lywodraeth Cymru (StatsCymru), cafodd 150 o geisiadau am Gymorth i Brynu eu cwblhau yng Ngwynedd a Môn rhwng 2013/ 2014 - Chwarter 3 2017/ 2018.

Llety a rentir yn breifat

4.7 Fe ddangosodd Cyfrifiad 2011 bod 15.4% a 14.1% o'r stoc tai Gwynedd a Môn bryd hynny yn llety a rentir yn breifat. Fe gomisiynwyd cwmni Arc[4] gan Gartrefi Cymunedol Gwynedd (ar ran Partneriaeth Tai Wylfa Newydd) i adolygu'r sector rhentu preifat yn Ynys Môn, Gwynedd a Chonwy. 'Roedd angen y gwaith er mwyn cael dealltwriaeth o'r capasiti posib a rôl posib y sector i gwrdd â'r galw ychwanegol a ragwelir am lety yn sgil datblygiadau economaidd allweddol yn ardal y Cynllun.

4.8 Yn Ynys Môn gwelir y canran uchaf o lety a rentir yn breifat ym Mro Aberffraw (19.3%). Mae yna ganrannau uchel ar hyd arfordir y tir mawr a thuag at Porthaethwy a Biwmares. Mae'r farchnad yn canolbwyntio ar eiddo 2 a 3 llofft, er bod 11.8% o'r farchnad yn eiddo 4 llofft, sydd yn ganran uchel o'i gymharu ag amryw o farchnadoedd, lle gwelir ffigwr is na 5% fel arfer.

4.9 Yn gyffredinol, mae'r nifer o lety a rentir yn breifat sy'n dod i'r farchnad wedi bod yn gostwng. Mae'r trosiant o fewn y sector a rentir yn isel hefyd. Yn 2015 a 2016, daeth 238 a 245 o eiddo i'r farchnad, yn y drefn honno. Mae hyn gyfystyr â throsiant o 4.7% a 4.8% o'r farchnad: mae hyn yn arbennig o isel o'i gymharu â marchnadoedd eraill lle mae 20% - 30% yn gyffredin.

4.10 £529 y mis oedd y rhent canolrif yn ystod 2016. Nid yw hwn yn farchnad sy'n arbennig o fforddiadwy, gyda chanrannau isel o eiddo o fewn Lwfans Tai Lleol 11% yn ystod y 3 mlynedd diwethaf.

4.11 Yn ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd gwelir y gyfran uchaf o dai a rentir yn breifat yn y prif drefi, yn arbennig Bangor, ond hefyd yng Nghaernarfon a Blaenau Ffestiniog. Mae yna

DRAFT

farchnad fyfyrwyr arwyddocaol ym Mangor. Gwelwyd bod o leiaf 28% o'r farchnad yn Deiniol, Garth, Hendre, Hirael a Menai (Bangor) yn ymwneud â'r farchnad myfyrwyr. Ymddengys bod yna dueddiad o weld llai o unedau newydd yn cael eu hychwanegu i'r stoc yn ystod y 2 flynedd diwethaf. Efallai gellir egluro hynny drwy gyfeirio at y cynnydd sydd wedi bod yn y stoc o lety pwrpasol ar gyfer myfyrwyr ym Mangor.

4.12 Gwelwyd bod lefelau rhent ar gyfartaledd yn £524 pob mis yn ystod 2016. Nid yw hwn yn farchnad arbennig o fforddiadwy, gyda chyfrannau isel o eiddo o fewn Lwfans Tai Lleol (cyfartaledd o 4.9% rhwng 2014-2016). Wedi dweud hynny mae'n debygol y bydd mwy o lefelau rhent ychydig yn uwch na lefelau Lwfans Tai Lleol, ac mae profiad yn dweud wrthym fod landlordiaid yn codi tâl rhwng 10-20% yn uwch na lefelau Lwfans Tai Lleol gan wybod y bydd aelwydydd yn canfod y rhent ychwanegol. Fodd bynnag, mewn mannau eraill lle ddaru'r cwmni ddadansoddi marchnadoedd gwelwyd ffigurau yn agosach i 25-30% yn uwch na lefelau Lwfans Tai Lleol.

Tai Fforddiadwy

4.13 Mae Asesiad Marchnad Dai Lleol Ynys Môn 2016 ac Asesiad Marchnad Dai Lleol Gwynedd 2013 wedi darparu ciplun o faint o dai fforddiadwy sy'n debygol o fod eu hangen yn Ynys Môn a Gwynedd, h.y. oddeutu 889 o unedau tai bob blwyddyn am bum mlynedd i fodloni'r anghenion sydd wedi cronni dros y blynyddoedd a'r anghenion sy'n dod i'r amlwg, gydag angen cyflawn o 8,174 ar gyfer cyfnod y Cynllun yn ei gyfanrwydd (hyn yn seiliedig ar fethodoleg Llywodraeth Cymru sydd yn amcangyfrif 25% o incwm aelwydydd tuag at gostau tai). Caiff yr Asesiadau Marchnad Tai Lleol eu hadolygu yn achlysurol ac anelir i sicrhau eu bod yn darparu cymaint o wybodaeth ag sy'n bosib am yr angen am dai yn ardal y Cynllun. Bydd disgwyl i ymgeiswyr gyfeirio at y fersiwn gyfredol wrth baratoi cais cynllunio. Gweler Atodiad 1 am fanylion cyswllt defnyddiol.

4.14 Yn Rhagfyr 2017 cofrestrwyd 1909 cais am dy ar Gofrestr Tai Gwynedd, gyda 389 wedi cael eu cofrestru ar y Gofrestr ar gyfer Ynys Môn. Mae'r ffigyrau yn tueddu i amrywio o fis i fis, ond mae'r ffigyrau a nodwyd yma yn rhoi darlun o'r sefyllfa gyfredol. Mae Polisi TAI 15 yn gosod y trothwyon a'r targedau dangosol yn gysylltiedig â darparu tai fforddiadwy trwy'r system gynllunio defnydd tir. Mae Polisi TAI 6 yn hybu tai fforddiadwy yn unig ar safleoedd priodol mewn Clystyrau, tra mae Polisi TAI 16 yn ymdrin â cheisiadau ar gyfer tai fforddiadwy ar 'safleoedd eithrio gwledig'. Safleoedd priodol sy'n cydymffurfio gyda pholisïau yn union ar ymyl ffiniau datblygu ydi safleoedd eithrio gwledig.

4.15 Bydd Canllaw Cynllunio Atodol: Tai Fforddiadwy yn rhoi manylion am sut fydd yr Awdurdodau yn cyfarch yr angen trwy'r system gynllunio. Er hynny, mae'r Canllaw yma yn rhoi manylion am faint o lofftydd sy'n angenrheidiol yn ôl y Gofrestr Tai Cyffredin a Chofrestr Tai Teg[2]

[2] Cofrestr Tai Teg - Mae Tai Teg yn gofrestr o bobl gyda diddordeb mewn perchnogi tŷ lle nad ydynt ar hyn o bryd yn gallu fforddio prynu ar y farchnad agored. Yn ogystal mae'r wybodaeth o'r gofrestr yn ein galluogi i ddarganfod yr angen mewn ardaloedd penodol, sydd wedyn yn ein cynorthwyo i gynllunio a datblygu stoc tai yn Ynys Mon a Gwynedd

Tabl 4: Yr angen am dai rhent cymdeithasol – nifer o lofftydd (dyddiad 2017)

	Nifer o lofftydd				
	Un	**Dau**	**Tri**	**Pedwar**	**Cyfanswm**
Gwynedd – y stoc presennol	13%	32%	50%	3%	7,875
Gwynedd – y galw	26%	44%	23%	6%	
Ynys Môn - y stoc bresennol	19%	35%	44%	2%	3,804
Ynys Môn - galw	54%	33%	5%	5%	

Tabl 5: yr angen am dai marchnad fforddiadwy – nifer o lofftydd – Cofrestr Tai Teg

	Nifer o lofftydd angenrheidiol			
	Un	Dau	Tri	Pedwar +
Ynys Mon	0	287	221	26
Gwynedd		538	478	61

- 91% ar Gofrestr Tai Teg yn chwilio am eiddo o dan £140k
- 9% ar Gofrestr Tai Teg yn chwilio am eiddo dros £140k

4.16 Mae Hwyluswyr Tai Gwledig yn gweithio yng Ngwynedd a Môn i gynorthwyo teuluoedd i sicrhau cartrefi fforddiadwy o safon a'u galluogi'n aml, i aros yn eu cymunedau. Rôl yr Hwylusydd yw:

- codi ymwybyddiaeth ynglŷn â phrinder tai fforddiadwy ar gyfer pobl leol mewn ardaloedd gwledig
- casglu gwybodaeth er mwyn adnabod anghenion tai fforddiadwy o fewn y cymunedau gwledig
- rhoi grym i'r cymunedau fel eu bod yn gallu ymchwilio opsiynau arloesol
- cynorthwyo cymunedau i ffurfio partneriaethau priodol
- cynnig cefnogaeth i breswylwyr mewn perthynas â chymunedau cynaliadwy
- gwella'r berthynas rhwng asiantaethau gwirfoddol a statudol a chymunedau
- gweithio gyda chymunedau fel y gallant gofrestru anghenion pobl leol

4.17 Mae cymdeithas dai Grŵp Cynefin yn cydweithio gyda Chynghorau siroedd Conwy, Gwynedd â Môn, cymdeithasau tai Cartrefi Cymunedol Gwynedd, Cartrefi Conwy a Thai Gogledd Cymru, yn ogystal ag Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri i gyllido'r gwasanaeth, i sicrhau fod mwy o gymunedau yn gallu manteisio o'r fenter. Gweler Atodiad 1 am fanylion cyswllt yr Hwyluswyr

er mwyn cael gwybod os cafodd Arolwg diweddar ei gynnal yn ardal y cais cynllunio arfaethedig a beth oedd casgliadau'r arolwg hwnnw.

4.18 Mae 389 (23%) o'r holl dai a gafodd eu hadeiladu yn ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd ac yn Ynys Mon rhwng 2011 a 2016 yn dai fforddiadwy (adeiladwyd gan Gymdeithas Tai neu'n cael eu rheoli gan Gytundeb 106).

5 Y galw yn y dyfodol – math, maint a deiliadaeth – yr heriau

Aelwydydd sy'n ffurfio

5.1 Mae rhagolygon aelwydydd sail 2014 Llywodraeth Cymru yn dangos sut ragwelir bydd cyfansoddiad aelwydydd yn newid. Mae dewisiadau yn y ffordd o fyw a pherthnasau'n chwalu yn effeithio ar gyfansoddiad aelwydydd cartref ac mae'r economi yn effeithio ar batrymau ffurfio aelwydydd. Fel llawer o rannau eraill o'r wlad, heb ymyrraeth, mae nifer yr aelwydydd un person a chyplau sydd heb blant yn ardal y Cynllun yn debygol o gynyddu tra bod nifer yr aelwydydd mwy o faint yn gostwng. Gweler paragraff 5.4 am oedran aelwydydd 1 person ac aelwydydd un teulu. Mae maint aelwydydd wedi bod yn lleihau ac fe ragwelir bydd y maint ar gyfartaledd yn aros fwy neu lai run fath. Mae hyn yn awgrymu bydd galw uchel am eiddo llai.

Tabl 6 & 7 Rhagolygon cyfansoddiad aelwydydd Ynys Môn a Gwynedd

			2014	2026	Y newid
Ynys Môn	Holl Aelwydydd		30963	31562	599
	Aelwydydd	1 person	10234	11282	1048
		2 berson (Dim plant)	10125	10092	-33
		2 berson (1 oedolyn, 1 plentyn)	912	900	-13
		3 pherson (Dim plant)	2046	1921	-125
		3 pherson (2 oedolyn, 1 plentyn)	1843	1745	-97
		3 pherson (1 oedolyn, 2 blentyn)	445	394	-51
		4 pherson (Dim plant)	693	693	0
		4 person (2+ oedolyn, 1+ plentyn)	2668	2548	-120
		4 person (1 oedolyn, 3 phlentyn)	168	166	-3
		5+ person (Dim plant)	183	217	34
		5+ person (2+ oedolyn, 1+ plentyn)	1573	1518	-54
		5+ person (1 oedolyn, 4+ plentyn)	74	86	13

			2014	2026	Y gwahaniaeth
Gwynedd	Aelwydydd		53103	56583	3480
	Aelwydydd	1 person	19214	22112	2898

		2 berson (Dim plant)	16083	16790	707
		2 berson (1 oedolyn, 1 plentyn)	1386	1377	-9
		3 pherson (Dim plant)	3125	2907	-218
		3 pherson (2 oedolyn, 1 plentyn)	2826	2800	-26
		3 pherson (1 oedolyn, 2 blentyn)	865	825	-40
		4 pherson (Dim plant)	1294	1383	89
		4 person (2+ oedolyn, 1+ plentyn)	4236	3986	-250
		4 person (1 oedolyn, 3 phlentyn)	334	380	45
		5+ person (Dim plant)	678	964	286
		5+ person (2+ oedolyn, 1+ plentyn)	2946	2928	-18
		5+ person (1 oedolyn, 4+ plentyn)	116	131	15

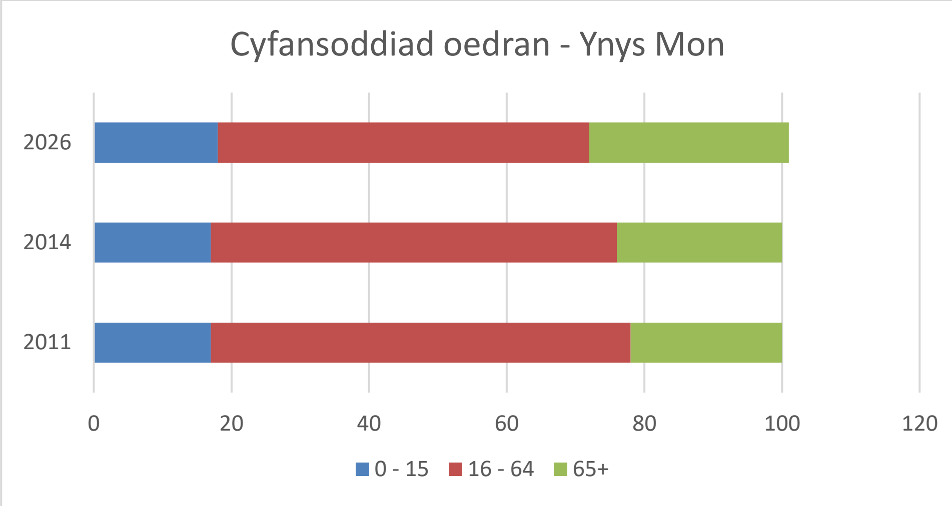
Aelwydydd iau

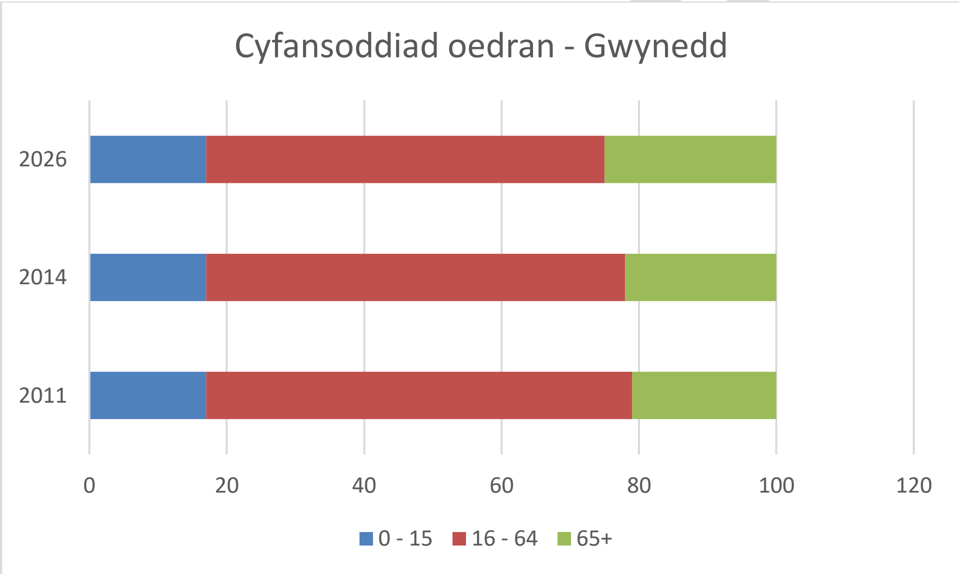
5.2 Yn ôl amcangyfrifiad canol blwyddyn 2016, ‘roedd 11% o boblogaeth Môn a Gwynedd rhwng 25 - 34 mlwydd oed. Mae’n ymddangos bod y grŵp oedran yma yn cael hi’n anodd yn yr hinsawdd economaidd bresennol i gael mynediad i’r farchnad tai. Incwm gymharol isel fydd gan sawl un yn y grŵp oedran yma ac ni fydd ganddynt gynilion oherwydd ni fyddant wedi bod yn gweithio am lawer iawn. Maent yn grŵp pwysig i ddyfodol economaidd yr ardal. Mae’r newid yn y drefn budd-dal yn arwyddocaol i’r grwp yma.

5.3 Yn ôl Cyfrifiad 2011, roedd 16% o bob aelwyd gydag un teulu yng Ngwynedd (sir) a Môn yn cynnwys plant nad oeddent yn ddibynnol. Nid yw’r ffigwr yma yn cyfeirio at blant 0-15 oed na phlant rhwng 16-18 oed sydd mewn addysg llawn amser sy'n byw mewn teulu gyda'u rhieni. Gellir eu disgrifio fel aelwydydd cudd, sef oedolion ifanc sy'n parhau i fyw gartref gyda'u teulu yn hytrach na ffurfio'u haelwydydd eu hunain. 35 oed ydi oed cyfartalog prynwyr tro cyntaf.

Aelwydydd hŷn

5.4 Mae proffil demograffig Ynys Môn a Gwynedd wedi newid dros y degawdau. Mae poblogaeth Ynys Môn a Gwynedd yn heneiddio. Yn ôl Cyfrifiad 2011, ‘roedd tua 16% o’r aelwydydd un person yn ardal y Cynllun yn rhai 65+ oed, ac ‘roedd tua 10% o aelwydydd un teulu yn rhai 65+. Yn ôl Cyfrifiad 2011, Rhagolygon Poblogaeth ganol blwyddyn 2016 a’r rhagolygon ar gyfer 2026 mae yna ganran gymharol uchel o boblogaeth Gwynedd a Môn yn bobl hŷn (65 oed a hŷn) - gweler graff 1 isod. Mae’r canrannau yn uwch mewn rhai wardiau yng Ngwynedd a Môn. Mae’n ymddangos hefyd bod cynnydd yn y nifer o gyplau hŷn oherwydd bod disgwyliad oes dynion yn cynyddu. Mae angen i dai’r ardal gyfarch anghenion poblogaeth sy’n heneiddio. Dylid ystyried sut ellir cynyddu’r dewis i bobl hŷn yn y dyfodol, e.e. gwneud hi’n haws/ deniadol i fynd i dy llai, neu fynd i dai gofal ychwanegol os mai dyna ydi dymuniad yr aelwydydd.





5.5 Mae rhagolygon sail 2014 yn rhagweld cynnydd yn parhau yn y nifer o bobl 65 oed a hŷn rhwng 2014 a 2039

Tabl 8: Rhagolygon sail 2014 nifer pobl 65 oed a hŷn yng Ngwynedd ac Ynys Môn

Nifer y bobl 65 oed a hŷn – rhagolygon poblogaeth sail 2014	2014	2019	2024	2029	2034	2039
Ynys Môn	17,000	18,000	20,000	21,000	22,000	23,000
Gwynedd	27,000	29,000	31,000	33,000	35,000	35,000

Effaith polisi cenedlaethol

5.6 Mae polisïau cenedlaethol am fudd-daliadau tai yn cael dylanwad mawr iawn ar anghenion am dai fforddiadwy. Mae'n bwysig felly bod y tai gaiff eu hadeiladu yn ardal y Cynllun yn cwrdd anghenion mewn ffordd sy'n rhoi ystyriaeth i sut caiff tai eu dynodi i bobl ar y gofrestr tai cyffredin ac anghenion yr aelwydydd hynny. Mae yna newidiadau arwyddocaol wedi digwydd yn ddiweddar i'r Drefn Budd-daliadau. Rhagwelir bydd rhai grwpiau yng Ngwynedd a Môn yn wynebu her sylweddol i gwrdd â chostau tai, gan arwain at bwysau ychwanegol ar wasanaethau digartrefedd. Rhagwelir mai'r grwpiau isod ydi'r rhai mwyaf bregus:

i. Pobl sengl dan 35 oed;
ii. Teuluoedd rhieni sengl;
iii. Teuluoedd gyda mwy na 2 o blant;
iv. Pobl gydag anableddau;
v. Teuluoedd a fydd yn colli £30 yr wythnos;
vi. Teuluoedd a gaiff eu heffeithio gan ddau fath o newid.

6 Cynllunio ar gyfer marchnad tai mwy cytbwys – dod a'r dystiolaeth at ei gilydd adeg cais cynllunio

6.1 Mae rhan 4 a 5 wedi amlygu gwybodaeth o sawl ffynhonnell cydnabyddedig am y cyflenwad cyfredol, y galw a'r angen am dai. Maent yn darparu crynodeb defnyddiol o dystiolaeth gydnabyddedig am alw ac angen am gartrefi newydd (marchnad a fforddiadwy) yn nhermau Polisi TAI 8. Mewn ymateb i'r cyd-destun a'r materion gyfeirir atynt uchod, mae'r Awdurdodau yn dymuno gwella'r cyfleoedd fydd ar gael trwy ddarparu:

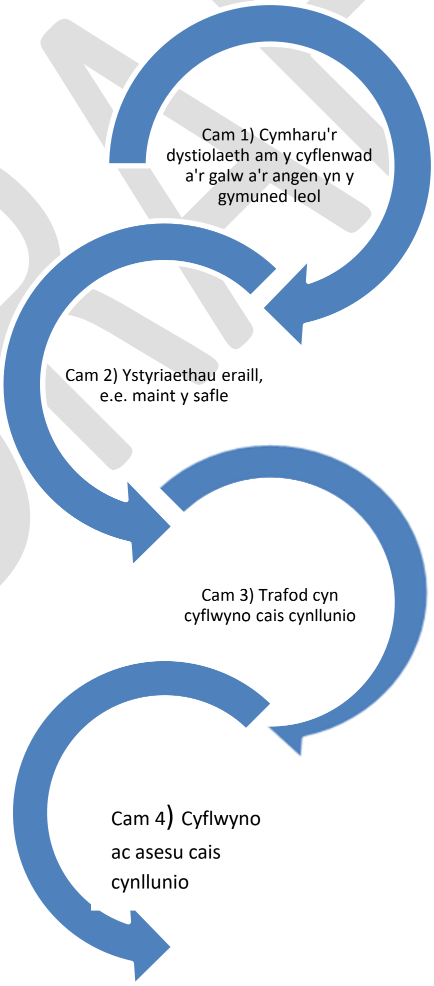
Materion	Disgrifiad
i. Mwy o gartrefi llai	Mae angen sicrhau bod y stoc tai yn cyfarch yr angen a'r galw am dai a chefnogi dyheadau twf economaidd er mwyn gwireddu strategaethau economaidd y ddau Gyngor. Tra gellir fod galw am rywfaint o dai mawr 'executive' mae'r dystiolaeth yn dangos fod yna angen mwy sylfaenol am gyflenwad o dai sydd yn fforddiadwy i aelwydydd sydd gan incwm llai. Bydd darparu fflatiau/ tai dwy a thair llofft (boed nhw yn adeiladau newydd, newid defnydd adeiladau di- breswyl neu ddod a thai gwag yn ôl i ddefnydd) yn cynyddu'r dewis i deuluoedd llai, cyplau ifanc a phobl ifanc sy'n dymuno rhannu. Byddai'r math yma o aelwydydd yn cael hi'n anodd fforddio tai pedair a phum llofft neu byddai tai o'r maint yma rhy fawr i'w gofynion. Gallai darparu ychydig o fflatiau/ tai un llofft helpu gyfarch anghenion rhai pobl ifanc sengl a chyplau ifanc. Un ffordd o ddarparu hyn ydi trwy ychwanegu at y stoc o fflatiau uwchben siopau yn ein trefi, neu addasu tai mawr i fod yn lety amlfeddiannaeth (Dosbarth Defnydd C4 neu o'i fath ei hun ("sui generis"), yn ddarostyngedig i ofynion Polisi TAI 9. Gallai Tai Amlfeddiannaeth Dosbarth Defnydd C4 o safon dda ac yn cwrdd â gofynion rheoliadau eraill helpu pobl ifanc o dan 35 oed sydd yn cychwyn eu gyrfa ond ar hyn o bryd yn methu fforddio hyd yn oed

Materion	Disgrifiad
	fflat un llofft (oherwydd Diwygiadau Lles) ac yn byw adref gyda'u rhieni yn hirach nag a welwyd yn y gorffennol.
ii. Cartrefi i bobl hŷn	Ychydig o ddewis sy'n bodoli mewn sawl rhan o ardal y Cynllun ar gyfer pobl hŷn sy'n dymuno symud o dai sydd yn rhy fawr i'w anghenion ac sy'n ddrud i fyw ynddynt a'u cynnal. Nid yw un ateb yn mynd i fodloni pawb. Felly, bydd yr Awdurdodau yn dymuno gweld ystod o atebion ar gyfer pobl hŷn, sy'n cynnwys byngalo, fflatiau, tai gofal ychwanegol, a fyddai o fewn taith gerdded rhwydd i ystod o gyfleusterau a gwasanaethau cymunedol allweddol neu mewn lleoliad sydd ar lwybr cludiant cyhoeddus da. Gweler Polisi TAI 11. O ran byngalos, mae'r Awdurdodau yn cydnabod bod y math yma o dy yn gallu ymddangos yn un sydd ddim yn gwneud defnydd da o dir. Er hynny, credir bod lle i feddwl am ddulliau amgen i ddarparu mwy ohonynt, e.e. eu cynnwys nhw yma ac acw drws nesaf i dai deulawr, neu deras o fyngalos sy'n edrych dros/ rhannu llecyn agored/ mwynderol.
iii. Lleiniau hunan-adeiladu	Gallai darparu lleiniau hunan- adeiladu fod yn opsiwn mwy fforddiadwy i rai aelwydydd lleol, un ai fel unigolion neu fel grŵp o aelwydydd. Nid yw'r Cynllun yn dynodi tir ar gyfer tai mewn Pentrefi Lleol/ Gwledig/ Arfordirol nac mewn Clystyrau. Safleoedd ar hap du mewn i ffiniau datblygu'r Pentrefi yma (Polisi TAI 4 neu Bolisi TAI 5) a safleoedd sy'n cyd-fynd â Pholisi TAI 6: Clystyrau fydd yn darparu cyfleoedd ar gyfer darparu tai newydd. Bydd safleoedd ar hap hefyd yn cyfrannu at y cyflenwad tir posib yn y Pentrefi Gwasanaeth a'r Canolfannau (Polisïau TAI 1 – 3 neu Bolisi TAI 5). Yn ddarostyngedig i gwrdd â gofynion polisïau cynllunio eraill, mae'r Awdurdodau yn cefnogi ceisiadau gan unigolion lleol i ddarparu tai i gwrdd â'i anghenion eu hunain. Gellir cefnogi cynigion ar gyfer safleoedd mwy sy'n cynnwys lleiniau a fyddai'n cael eu gwerthu fel lleiniau wedi eu gwasanaethu i'w datblygu gan unigolion, datblygwyr, neu Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol.
iv. Cymysgedd deiliadaeth	Bydd yr Awdurdodau yn disgwyl gweld cymysgedd deiliadaeth gwell mewn datblygiadau. Gall tai canolradd, e.e. rhan berchnogaeth, chwarae rôl bwysig i helpu pontio'r bwlch rhwng rhentu cymdeithasol a bod yn berchennog. Gall y math yma o ddaliadaeth a thai a rentir gynorthwyo prynwyr tro cyntaf gael mynediad i'r farchnad a gall roi rhywfaint o hyblygrwydd i bobl ifanc sengl neu gyplau ifanc sydd yn cychwyn eu gyrfaoedd. Mae'r angen am dai fforddiadwy'n cael ei ddylanwadu'n sylweddol gan bolisïau cenedlaethol ynglyn â budd-daliadau tai. Mae'n bwysig felly bod y cartrefi sy'n cael eu hadeiladu yn cwrdd ag anghenion, gan roi sylw i sut fydd tai'n cael eu neilltuo i bobl ar y Gofrestr Tai Teg, gofrestr tai fforddiadwy a chofrestr gyffredin tai sydd gan y Cyngor . Mae Polisi TAI 15 yn gosod disgwyliadau'r Awdurdodau ar gyfer tai fforddiadwy ac mae'r Canllaw Cynllunio Atodol: Tai Fforddiadwy yn

Materion	Disgrifiad
	rhoi mwy o arweiniad am y Polisi hwnnw. Gweler gwefan Tai Teg am fwy o wybodaeth am gynlluniau tai canolradd.
v. Cartrefi cynaliadwy	Mae Rheoliadau Adeiladu yn amlinellu gofynion isafswm i gyflawni effeithlonrwydd adnoddau mewn gwaith adeiladu newydd. Anogir cynigion am eiddo sy'n cyflawni lefelau uchel o effeithlonrwydd o ran adnoddau (gweler Polisi PS 5 a Pholisi PS 6). Mae 'Cynllunio ar gyfer adeiladau cynaliadwy' yn rhoi disgwyliadau Llywodraeth Cymru. Anogir cynigion sy'n cynnwys tai fforddiadwy i gyrraedd safonau Gofynion Ansawdd Datblygu, sef safonau y mae'n rhaid i dai Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig/ Cymdeithasau Tai eu bodloni. Bydd cyflawni'r Safonau yma yn sicrhau gellir trosglwyddo'r tai fforddiadwy i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig/ Cymdeithasau Tai. Mae'r safonau yn ymwneud â gofod, hygyrchedd, defnyddio ynni'n effeithlon a diogelwch.

Tabl 9: Prif ganfyddiadau o'r dystiolaeth

6.2 Dyma siart lif syml i ddisgrifio'r broses a'r dull a ddefnyddir i ystyried a phenderfynu beth ydi'r gymysgedd tai priodol mewn datblygiad:



CAM	DISGRIFIAD
Cam 1 - Cymharu'r dystiolaeth am y cyflenwad a'r galw a'r angen yn y gymuned leol	Disgwylir i'r ymgeisydd gymharu'r dystiolaeth fwyaf diweddar am y cyflenwad cyfredol o dai gyda'r dystiolaeth gydnabyddedig fwyaf diweddar am yr angen a'r galw am dai. Mae rhan 3 a 4 wedi rhoi ciplun o'r sefyllfa adeg paratoi'r Canllaw Cynllunio Atodol yma. Ceir darlun o'r prif negeseuon yn nhabl 10 uchod. Disgwylir i'r ymgeisydd ymholi yn drylwyr am fodolaeth data diweddaraf o'r ffynonellau cyhoeddus a gyfeirir atynt yn y Canllaw yma neu unrhyw ffynonellau cydnabyddedig eraill a ddaw ar gael am y farchnad tai yn lleol a fydd yn gyfredol pan fydd yn llunio'r datblygiad. Yn ogystal â hynny dylid gwneud ymholiadau gyda'r Hwyluswyr Tai Gwledig am Arolygon Tai Lleol. Dylid paratoi cynigion dylunio a datblygu opsiynau i fynd i'r afael â'r galw ac angen am dai yn lleol, gan roi ystyriaeth lawn o'r polisi tai fforddiadwy (Polisi TAI 15 a Pholisi TAI 16) ac unrhyw dystiolaeth gydnabyddedig sydd ar gael. Anogir ymgeiswyr i gymhwyso Gofynion Ansawdd Datblygu er mwyn sicrhau bod y tai fforddiadwy yn cael eu dylunio fel eu bod yn hyblyg ac yn ymatebol i anghenion y preswylwyr trwy gydol eu hoes. Bydd hyn yn gwneud hi'n haws i ddatblygwr weithio mewn partneriaeth gyda chymdeithas tai gofrestredig a/ neu drosglwyddo'r tai iddynt os oes angen. Dylid paratoi a chadw gwybodaeth a data cadarn a gasglwyd yn dilyn gwneud profion i edrych ar y farchnad tai a hyfywedd datblygu er mwyn diwallu anghenion tai lleol. Bydd y dystiolaeth yn ddefnyddiol adeg unrhyw drafodaethau neu ymgynghori cyn cyflwyno cais cynllunio ac ar ôl cyflwyno'r cais cynllunio os caiff y cynnig ei herio.
Cam 2 – ystyriaethau eraill, e.e. maint y safle	Ystyriaethau eraill – bydd y gymhariaeth rhwng y cyflenwad o dai a'r galw am dai yn fan cychwyn pwysig i'r ymgeisydd. O fewn y cyd-destun yma, disgwylir i ymgeiswyr gynllunio datblygiadau i fanteisio ar gyfleoedd sydd ar gael i gynnwys cymysgedd o ran maint, math a deiliadaeth o dai. Fodd bynnag, cydnabyddir hefyd gallai'r gallu i optimeiddio canlyniadau gael eu cyfyngu yn ôl ystod o ffactorau gan gynnwys ystyriaethau dylunio lleol, cyfyngiadau safle, hyfywedd economaidd neu'r angen i fynd i'r afael ag anghenion arbenigol. Bydd gofynion Polisi PCYFF 2: Meini prawf datblygu a Pholisi PCYFF 3: Dylunio a siapio lle yn ystyriaethau polisi perthnasol. Er mwyn osgoi amheuaeth, tra gall maint/ math y ty ellir ei adeiladu ar lain mewnlenwi bychan gael ei reoli gan ystyriaethau dylunio, nid yw'r Awdurdodau o'r farn bod hynny o reidrwydd yn wir ar safleoedd mwy. Ar safleoedd mwy o faint nid yw'r Awdurdodau yn ystyried bod y math, maint a deiliadaeth o dai

CAM	**DISGRIFIAD**
	yn cael ei gyfyngu gan ofyniad polisi i warchod a gwella nodweddion lleol, natur nodedig ac ansawdd strydlun. Nid yw'r Awdurdodau o'r farn dylid ond adeiladu tai o fath a maint penodol mewn lleoedd lle mae tai o'r math a maint hwnnw yn gyffredin. Mae'r Awdurdodau yn awyddus i weld mwy o enghreifftiau o gymysgedd o dai sy'n gwneud cyfraniad positif i gymeriad a gwahanolrwydd lleol.
Cam 3 – trafod cyn cyflwyno cais cynllunio	Mae'r Awdurdodau yn darparu gwasanaeth darparu cyngor cyn cyflwyno cais cynllunio ble gellir cael cyngor gan swyddogion cynllunio cyn i chi gwblhau'r gwaith o baratoi eich cais a'i gyflwyno. Mae trafodaethau cyn cyflwyno cais cynllunio yn cael eu hannog a gall roi cyfle i'r ymgeisydd gyflwyno casgliadau ei waith ymchwil a mynd i'r afael â phroblemau posibl cyn cyflwyno'r cais. Er bod rhai ceisiadau yn syml a gall yr Awdurdod Cynllunio wneud penderfyniad arnynt ar ffurf cais amlinellol heb wybodaeth fanwl, mae'n debyg bydd angen mwy o wybodaeth gyda rhai ceisiadau hyd yn oed ar ffurf cais amlinellol. Bydd yr Awdurdod Cynllunio yn gofyn i chi ddarparu manylion pellach os oes angen. Mae'n syniad da i gysylltu efo'r Awdurdod Cynllunio yn ystod y cyfnod cyn cyflwyno'r cais cynllunio i gael gwybod am faint o wybodaeth y bydd angen ei gynnwys yn y Datganiad Tai (gweler isod) cyn i chi gyflwyno cais cynllunio. Mae'n rhaid talu am y gwasanaeth hwn. Darperir manylion ar ffioedd a pa wybodaeth sydd ei hangen ar y dudalen we ganlynol: Gwynedd ac Ynys Mon Yn ogystal â chymryd rhan yn y broses cyn cyflwyno cais cynllunio bydd yn ofynnol i chi gynnal ymgynghoriad statudol gyda chymdogion, ymgynghorwyr statudol ac eraill cyn cyflwyno'ch cais cynllunio os ydy'ch datblygiad yn un 'mawr'. Mae'r Rheoliadau Cynllunio yn diffinio datblygiad 'mawr' fel un sydd: (i) datblygiad tai o 10 neu fwy o unedau neu lle mae arwynebedd y safle yn 0.5 ha neu fwy (os na wyddys faint o unedau tai fydd ar y safle); (ii) darparu adeiladau (au) lle mae'r arwynebedd llawr a gaiff ei greu yn fwy na 1,000 m sg; neu (iii) datblygiad ar safle sydd gan arwynebedd o 1 ha neu fwy. Gallai hyn adnabod problemau/ materion posibl y gallwch eu goresgyn neu gryfhau trwy wneud newid bach i'ch datblygiad. Dyma ddolen i lawlyfr gan Lywodraeth Cymru am ymgynghoriad cyhoeddus statudol cyn cyflwyno cais cynllunio.

DRAFT

CAM	DISGRIFIAD
	Os nad ydi'ch datblygiad yn un 'mawr' argymhellir eich bod yn trafod eich datblygiad gyda chymdogion ac ymgynghorwyr statudol, fel Cyfoeth Naturiol Gwynedd, Dwr Cymru, neu manteisio ar wasanaeth cyn cyflwyno cais cynllunio'r Awdurdod Cynllunio er mwyn cryfhau eich cynllun. Pan fydd ymgeisydd yn cyflwyno gwybodaeth am gasgliadau ei waith ymchwil am y farchnad tai leol i'r Awdurdod Cynllunio fel rhan o'i gais am gyngor cyn cyflwyno cais cynllunio, bydd y Swyddog Cynllunio yn gofyn am farn y Gwasanaeth Tai cyn ymateb i'r ymgeisydd.
Cam 4 – Cyflwyno ac asesu cais cynllunio	Disgwylir i pob ymgeisydd sy'n cyflwyno cais cynllunio ar gyfer datblygiad tai Dosbarth Defnydd C3 (sy'n cynnwys 5 neu fwy o unedau tai) a Dosbarth Defnydd C4 neu rai 'o'i fath ei hun' gyflwyno **Datganiad Tai** i gefnogi ei gais cynllunio. Gweler y ddogfen enghreifftiol yn Atodiad 2. Mae'r ddogfen enghreifftiol yn cynnwys awgrymiadau am ffynonellau gwybodaeth cydnabyddedig. Mae'r canlynol yn rhoi disgrifiad bras o'r wybodaeth a ddisgwylir mewn Datganiad Tai ac mewn Rhestr Cymysgedd Tai pan fydd angen un fel rhan o'r Datganiad Tai: i. Cadarnhad sut mae'r datblygiad arfaethedig wedi rhoi sylw i amcanion y Cynllun, a Pholisi TAI 8 a Pholisi PS 1 yn benodol, gan ddatgan sut mae'r datblygiad arfaethedig yn cyfrannu i gynnal neu greu cymunedau cymysg a chytbwys a chyfrannu o gynnal neu wella cydlyniad a gwead cymunedol; ii. Cynnwys unrhyw dystiolaeth ategol am alw ac angen tai (marchnad a fforddiadwy) – gweler y ddogfen enghreifftiol yn Atodiad 2; iii. Cyfeiriad at unrhyw adroddiad cyfrinachol am hyfywdra'r datblygiad os cafodd un ei gyflwyno efo'r cais cynllunio; iv. Cyfeiriad at unrhyw gyngor a gafwyd gan swyddog cynllunio, swyddog tai neu swyddog arbenigol arall, e.e. Hwylusydd Tai Gwledig; v. Cyfeiriad at unrhyw adroddiad am ymgynghoriad cyhoeddus cyn cyflwyno cais cynllunio os cafodd un ei gyflwyno efo'r cais cynllunio; vi. Cynnwys unrhyw wybodaeth berthnasol arall neu farn arbenigol arall a gafwyd sydd wedi siapio'r datblygiad tai arfaethedig; vii. Cyfeiriad at unrhyw fwriad i weithio mewn partneriaeth gyda chymdeithas tai cofrestredig neu drosglwyddo'r tai iddynt. Gyda hynny mewn golwg, cyfeiriad at faint o'r unedau fforddiadwy fydd yn cyrraedd Gofynion Ansawdd Datblygu; viii. Gwybodaeth am nifer o unedau preswyl;

CAM	DISGRIFIAD
	ix. Cynllun yn dangos lleoliad yr unedau preswyl ar y safle; x. Yn achos cais cynllunio amlinellol, dylid, o leiaf, gadarnhau'r ganran tai fforddiadwy, y rhaniad a gytunwyd rhwng tai rhent fforddiadwy a thai canolraddol a pha unedau a fydd yn fforddiadwy; xi. Yn achos cais cynllunio am faterion a gadwyd yn ôl, ni fydd egwyddor datblygiad preswyl wrth galon y cais cynllunio na'r asesiad ohono, ond yn hytrach edrychir ar dderbynioldeb neu fel arall y manylion bellach a gyflwynir. Gyda hynny mewn golwg, os na dderbyniwyd Rhestr Gymysgedd Tai fel rhan o'r Datganiad Tai gyda'r cais amlinellol, disgwylir i'r Datganiad gynnwys Rhestr Cymysgedd Tai er mwyn asesu digonolrwydd y ddarpariaeth yn erbyn disgwyliadau'r Awdurdodau; xii. Yn achos cais cynllunio llawn disgwylir i'r Datganiad gynnwys Rhestr Cymysgedd Tai. Pan fydd angen Rhestr Cymysgedd Tai dylai hwnnw roi manylion am: nifer y llofftydd; math o uned (tŷ, byngalo, fflat, ar wahân, teras, ayb); a fydd meddiannaeth yn cael ei gyfyngu i grwp penodol, e.e. tai gofal ychwanegol i bobl hŷn; deiliadaeth pob uned fforddiadwy; pris prynu tŷ fforddiadwy; rhent; leoliad y lleiniau marchnad a fforddiadwy; ac unrhyw wybodaeth dylunio/ safonau perthnasol. Bydd y Swyddog Cynllunio mewn ymgynghoriad gyda Swyddog Tai yn asesu'r dystiolaeth a ddarparwyd i weld os ydi'r cymysgedd tai a gynigir ar gyfer safle'r cais cynllunio yn hynod groes i'r gymysgedd tai a geisir gan yr Awdurdod. Dyma enghraifft o'r math o faterion roddir sylw iddynt: a) Mewn eithriadau pan na fydd datblygiad yn cwrdd â gofynion polisi am dai fforddiadwy yn llawn, ydi'r cyfleoedd wedi cael eu hoptimeiddio, h.y. bod cyn gymaint â phosib o unedau ar y safle a bod unrhyw ddiffyg cydnabyddedig yn cael ei gyfarch trwy daliad a fydd yn cael ei reoli o dan Gytundeb 106; b) Ydi maint, math a deiliadaeth y tai (marchnad a fforddiadwy) yn gyson efo'r dystiolaeth leol o alw ac angen cyfredol ac y dyfodol; c) Os nad ydi gofynion polisi wedi cael eu cwrdd yn llawn, ac fe gyflwynwyd cynnig amgen, ydi'r gwyriad yn cael ei gefnogi gan dystiolaeth ac yn cael ei gyfiawnhau. Mae'r canllawiau hyn yn cydnabod bod yn rhaid cael rhywfaint o hyblygrwydd wrth gymhwyso Polisi TAI 8, er mwyn ystyried anghenion penodol aneddleoedd penodol ac ystyriaethau eraill megis hyfywedd y datblygiad. Serch hynny, ni fydd yr Awdurdod Cynllunio yn gwyro oddi wrth y dull gweithredu a nodir yn y

DRAFT

CAM	**DISGRIFIAD**
	Canllawiau hyn dim ond mewn amgylchiadau eithriadol a dim ond pan fydd yr ymgeisydd wedi cyflwyno dystiolaeth amgen sylweddol y gallai sefydlu bod y galw/angen am dai yn yr anheddle lle mae safle’r cais cynllunio wedi'i leoli, neu bod yr amgylchiadau o safle'r cais, i gyfiawnhau dull amgen.

DRAFFT

ATODIAD 1: Manylion cyswllt defnyddiol:

Rheolaeth Adeiladu
[Prif bwynt cyswllt ar gyfer pob cais cynllunio ac ar gyfer cyngor cyn cyflwyno cais cynllunio]

Ynys Môn:

Gwasanaeth Cynllunio

Cyngor Sir Ynys Môn
Swyddfeydd y Cyngor
Llangefni
Ynys Môn
LL77 7TW

cynllunio@ynysmon.gov.uk

Gwynedd:

Gwasanaeth Cynllunio,
Swyddfa'r Cyngor,
Ffordd y Cob,
Pwllheli,
Gwynedd,
LL53 5AA

cynllunio@gwynedd.llyw.cymru

Polisi cynllunio
[ar gyfer ymholiadau ynghylch y Cynllun Datblygu Lleol, Canllawiau Cynllunio Atodol a materion eraill yn gysylltiedig â pholisi cynllunio]

Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd Gwynedd a Môn,
Llawr 1af Swyddfa Cyngor Dinas Bangor
Ffordd Gwynedd
Bangor
LL57 1DT
polisicynllunio@gwynedd.llyw.cymru

Gwasanaeth Tai Strategol (Cyngor Gwynedd)
Penrallt,
Caernarfon
Gwynedd.
LL55 1SH
e-bost: tai@gwynedd.llyw.cymru

Gwasanaethau Tai (Cyngor Sir Ynys Mon)
Swyddfeydd y Cyngor,
Llangefni,
Ynys Mon
LL77 7TW
e-bost: adrantai@ynysmon.gov.uk

Tai Teg
Blwch Post (PO Box) 167
Caernarfon
LL55 9BP
Ffon: 08456 015605
E-bost: info@taiteg.org.uk

Hwyluswyr Tai Gwledig

Os am ragor o wybodaeth gallwch gysylltu â:

Arfon Hughes, Victoria Kelly neu Dylan Owen ar 01286 889292

arfon.hughes@grwpcynefin.org

victoria.kelly@grwpcynefin.org

dylan.owen@grwpcynefin.org

DRAFFT

ATODIAD 2 – DOGFEN ENGRHEIFFTIOL – DATGANIAD TAI SY'N CYNNWYS RHESTR CYMYSGEDD TAI

Darperir dogfen enghreifftiol ganlynol er hwylustod i ymgeisydd am ganiatâd cynllunio a gellir ei defnyddio fel templed ar gyfer Datganiad Tai y byddwch yn ei gyflwyno gyda'ch cais cynllunio. Mae'n cynnwys tablau i roi Rhestr Cymysgedd Tai pan fydd angen y wybodaeth i wneud penderfyniad. Cewch ychwanegu at y cynnwys neu'i amrywio os credwch fod hynny'n briodol, ond dylid bod yn ofalus na fydd gwybodaeth annigonol yn cael ei gyflwyno.

Er mwyn i'r Swyddog Cynllunio gloriannu eich datblygiad arfaethedig, mae angen i chi ddarparu manylion am y mathau o dai yr ydych yn eu cynnig yn ogystal â rhesymau dros y dewis hwnnw. Gofynnir am hynny fel y gellir fod yn hyderus bod anghenion penodol yr ardal wedi eu hystyried yn gynnar yn y broses gynllunio. Ar gyfer cartrefi fforddiadwy bydd angen gwybodaeth ychwanegol ynglŷn â deiliadaeth a phwy fydd yn rheoli'r cartrefi.

Yr Holl Dai

Mae'r tabl canlynol (enghreifftiol) yn amlinellu'r mathau o fanylion sydd eu hangen ar gyfer pob tŷ arfaethedig ar y safle:

MATHAU O DAI	**NIFER O UNEDAU AR Y SAFLE**	**NIFER O LOFFTYDD**	**GWERTH GWERTHIANNAU GWIRIONEDDOL / DISGWYLIEDIG**
Byngalo			
Tŷ teras			
Tŷ lled ar wahân			
Tŷ ar wahân			
Fflat			
Arall (rhowch fanylion)			
Cyfansymiau			

Tabl A: Mathau Tai Marchnad

ATODIAD 2 – DOGFEN ENGHREIFFTIOL – DATGANIAD TAI SY'N CYNNWYS RHESTR CYMYSGEDD TAI

O blith yr uchod: Tai fforddiadwy

Ar gyfer tai fforddiadwy dylid darparu'r tabl (enghreifftiol) canlynol:

MATHAU O DAI	NIFER O UNEDAU AR Y SAFLE	NIFER YSTAFELLOEDD GWELY	MATH O DAI FFORDDIADWY[3]	DEILIADAETH[4]	NIFER GOFYNION ANSAWDD DATBLYGU	GWERTH GWERTHIANNAU/ RHENTI GWIRIONEDDOL / DISGWYLIEDIG
Byngalo						
Tŷ teras						
Tŷ lled ar wahân						
Tŷ ar wahân						
Fflat						
Arall (rhowch fanylion)						
Cyfansymiau						

Tabl B: mathau unedau tai fforddiadwy

[3] Mae'r golofn Math o Dai Fforddiadwy'n cyfeirio at fathau safonol o Dai Fforddiadwy a geir yn ardal y Cynllun, e.e. Rhenti Canolradd, Gwerthu ar Ostyngiad, Rhenti Cymdeithasol;

[4] Mae'r golofn Deiliadaeth yn cyfeirio at berchnogaeth/ rheolaeth yr unedau, sef fel arfer un ai: Landlord Cymdeithasol Cofrestredig/ Cymdeithas Tai, gwerthu preifat neu gosod yn breifat trwy landlordiaid achrededig

ATODIAD 2 – DOGFEN ENGRHEIFFTIOL – DATGANIAD TAI SY'N CYNNWYS RHESTR CYMYSGEDD TAI

Beth yw'r sail am y gymysgedd tai yn gyffredinol a chymysgedd tai fforddiadwy?

Nodwch y sail resymegol dros ddewis y mathau o dai a thai fforddiadwy a nodwch pa dystiolaeth a ddefnyddiwyd i ddod i'r penderfyniad hwnnw.

ATODIAD 2 – DOGFEN ENGRHEIFFTIOL – DATGANIAD TAI SY'N CYNNWYS RHESTR CYMYSGEDD TAI

Ffynonellau cydnabyddedig o wybodaeth ynglŷn â'r galw'r farchnad am dai a'r angen lleol am dai fforddiadwy

Dyma restr o ffynonellau cydnabyddedig o wybodaeth am dai yn ardal y Cynllun:

Ffynonellau gwybodaeth:	**Ticiwch os cyfeiriwyd atynt yn eich sail tystiolaeth**
Cyfrifiad 2011	
Astudiaethau Tir ar gyfer Tai (Awdurdod Cynllunio Lleol)	
Y Gofrestrfa Tir (ystadegau am brisiau tai)	
Asesiad Marchnad Dai Lleol (Gwynedd neu Ynys Môn, fel bo'n briodol)	
Y Gofrestr Tai	
Cofrestr Tai Teg	
Strategaeth Lletya Pobl Hyn (Gwynedd neu Ynys Môn, fel bo'n briodol)	
Arolwg Tai Lleol	
Gohebiaeth/ datganiad gan Gyngor Cymuned neu Dref	
Rhagolygon poblogaeth	
Rhagolygon aelwydydd	
Adroddiadau gan/ gwefannau arwerthwyr tai lleol	
Strategaeth Tai Lleol (Gwynedd neu Ynys Môn, fel bo'n briodol)	
Gohebiaeth/ cyngor yn y cyfnod cyn cyflwyno cais cynllunio	

Dogfennau ategol gyda'r cais cynllunio

Gofynnir i chi restru'r dogfennau ategol a gyflwynir gyda'r cais cynllunio

Dogfennau ategol a ddarperir efo'r cais cynllunio (lle'n briodol)	**Ticiwch os darparwyd**
Tystiolaeth o'r galw yn y farchnad a'r angen am dai fforddiadwy wedi cael ei ddogfennu - rhowch fanylion o'r dystiolaeth yn y rhesi isod	
i.	
ii.	
iii.	
iv.	
v.	
vi.	
Cynllun yn dangos lleoliad tai marchnad a thai fforddiadwy	
Ffurflen Hyfywdra Darparu Tai Fforddiadwy[5]	
Datganiad am drefniadau i werthu neu reoli tai fforddiadwy, e.e. trosglwyddo unedau tai fforddiadwy i Gymdeithas Tai neu Landlord Cymdeithasol Cofrestredig, hunan- adeiladu gan yr ymgeisydd	

[5] Gweler Canllaw Cynllunio Atodol: Tai Fforddiadwy am fanylion disgwyliadau'r Awdurdod am y wybodaeth angenrheidiol

DRAFT

ATODIAD 3

CANLLAW CYNLLUNIO ATODOL
DRAFFT

CYFLEUSTERAU A LLETY I DWRISTIAID

DRAFFT

CYNGOR GWYNEDD COUNCIL

CYNGOR SIR YNYS MÔN ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL

EBRILL 2018

CYNLLUN DATBLYGU LLEOL AR Y CYD YNYS MÔN A GWYNEDD

Cynnwys

1.0 Cyflwyniad a Phwrpas y Canllawiau Cynllunio Atodol 4
1.1 Pwrpas 4
1.2 Cyflwyniad 5
2.0 Cyd-destun Polisi Cynllunio 6
2.1 Polisi Cynllunio Cenedlaethol 6
2.2 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd 6
3.0 Twristiaeth - Ystyriaethau Cynllunio Trosfwaol 8
3.1 Datblygiad Ansawdd Uchel 8
3.2 Ystyriaethau Tirwedd/Amgylcheddol 9
3.3 Ystyriaethau Iaith Gymraeg 10
4.0 Llety Gwyliau Gwasanaeth a Hunan-wasanaeth Parhaol 12
4.1 Math yr unedau 12
4.2 Graddfa’r datblygiad 12
4.3 Trosi adeiladau presennol 12
4.4 Tir addas a ddatblygwyd o'r blaen 13
4.5 Estyniadau i ddatblygiadau llety gwyliau parhaol presennol 15
4.6 Cyflenwad cyfredol / Gor-grynodiad o ddatblygiadau gwyliau hunan-arlwyo parhaol 15
5.0 Safleoedd Carafanau Sefydlog, Sialé a Llety Gwersylla Amgen Parhaol 18
5.1 Math yr Unedau 18
5.2 Datblygiadau ar wahân 18
5.3 Dwysâd arwyddocaol 18
5.4 Ardaloedd Rheoli Newid Arfordirol 19
5.5 Defnyddio carafanau sefydlog a siales er dibenion preswyl 20
6.0 Carafanau Teithiol, Gwersylla a Llety Gwersylla Amgen Dros Dro 22
6.1 Math yr Unedau 22
6.2 Ystyriaethau tirwedd 22
6.3 Ystyriaethau priffyrdd 23
6.4 Cyfnodau Gweithredu 23
6.5 Cyfleusterau ategol 23
6.6 Gor-ddefnydd o leiniau caled a nodweddion gwneud 24
7.0 Amodau Deiliadaeth 25
8.0 Atyniadau a Chyfleusterau i Ymwelwyr 26
8.1 Lleoliad y Datblygiad 26
9.0 Gwybodaeth Bellach a Chysylltiadau 27
Atodiad 1 – Polisïau CDLl ar y Cyd Perthnasol12 28
POLISI STRATEGOL PS 1: YR IAITH GYMRAEG A DIWYLLIANT 28
POLISI STRATEGOL PS 5: DATBLYGU CYNALIADWY 28
POLISI PCYFF 2: MEINI PRAWF DATBLYGU 29
POLISI PCYFF 3: DYLUNIO A SIAPIO LLE 30

DRAFT

POLISI PCYFF 4: DYLUNIO A THIRWEDDU 31
POLISI ARNA 1: ARDAL RHEOLI NEWID ARFORDIROL 31
POLISI TWR 1: ATYNIADAU A CHYFLEUSTERAU YMWELWYR 33
POLISI TWR 2: LLETY GWYLIAU 34
POLISI TWR 3: SAFLEOEDD CARAFANAU SEFYDLOG A SIALÉ A LLETY GWERSYLLA AMGEN PARHAOL 34
POLISI TWR 4: DEILIADAETH GWYLIAU 35
POLISI TAI 14: DEFNYDD PRESWYL O GARAFANAU 36
POLISI TWR 5: SAFLEOEDD CARAFANAU TEITHIOL, GWERSYLLA A LLETY GWERSYLLA AMGEN DROS DRO 37
Atodiad 2 - Enghraifft Ffeil Casglwyr LANDMAP 39
Atodiad 3 - Mapiau Sensitifrwydd a Chapasiti 41
Atodiad 4 Templed Cynllun Busnes 50
Atodiad 5 - Enghreifftiau o Unedau sydd wedi'u cynnwys ym Mholisi TWR5 53
Atodiad 6 - Ardaloedd Rheoli Newid Arfordirol 54
Atodiad 7 – Enghreifftiau o Unedau sydd wedi'u cynnwys ym Mholisi TWR5 59

DRAFT

1.0 Cyflwyniad a Phwrpas y Canllawiau Cynllunio Atodol

1.1 Pwrpas

1.1.1 Pwrpas y Canllawiau hyn yw:

- cynorthwyo'r cyhoedd a'u hasiantau i baratoi ceisiadau cynllunio a'u harwain mewn trafodaethau â swyddogion cyn cyflwyno ceisiadau cynllunio,
- cynorthwyo swyddogion i asesu ceisiadau cynllunio, a swyddogion a chynghorwyr i wneud penderfyniadau ynghylch ceisiadau cynllunio, a
- chynorthwyo Arolygwyr Cynllunio i wneud penderfyniadau ar apeliadau.

1.1.2 Y nod gyffredinol yw gwella ansawdd datblygiadau newydd a hwyluso ffordd gyson a thryloyw o wneud penderfyniadau.

Y Cyd-destun Polisi

<u>Y Cynllun Datblygu Lleol</u>

1.1.3 Dan ddeddfwriaeth gynllunio, mae'r polisïau cynllunio ar gyfer pob ardal wedi'u cynnwys yn y 'cynllun datblygu'. Mabwysiadwyd Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn ar 31 Gorffennaf 2017. Mae'n ymwneud ag ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd a Môn.

1.1.4 Mae'r Cynllun yn darparu polisïau amrywiol ynghyd â dyraniadau ar gyfer y prif ddefnyddiau tir, megis tai, cyflogaeth a manwerthu; bydd yn cynorthwyo i siapio dyfodol ardal y Cynllun yn ffisegol ac yn amgylcheddol, a bydd hefyd yn dylanwadu arno yn economaidd, yn gymdeithasol ac yn ddiwylliannol. Felly, mae'r Cynllun yn ceisio:

- arwain yr Awdurdodau Cynllunio Lleol i wneud penderfyniadau rhesymegol a chyson ar geisiadau cynllunio drwy ddarparu fframwaith polisi sy'n gyson â pholisi cenedlaethol; ac
- arwain datblygiadau i ardaloedd addas yn ystod y cyfnod hyd at 2026.

<u>Yr angen am Ganllawiau Cynllunio Atodol</u>

1.1.5 Er bod y Cynllun yn cynnwys polisïau sy'n galluogi'r Awdurdod Cynllunio Lleol i wneud penderfyniadau cyson a thryloyw ar geisiadau datblygu, ni all ddarparu'r holl gyngor manwl sydd ei angen ar swyddogion a darpar-ymgeiswyr i lywio cynigion yn lleol. Er mwyn darparu'r cyngor manwl hwn, mae'r Cynghorau'n darparu amrediad o Ganllawiau Cynllunio Atodol i gefnogi'r Cynllun fydd yn darparu canllawiau mwy manwl ar amrediad o bynciau a materion i gynorthwyo i ddadansoddi neu weithredu polisïau a chynigion y Polisi.

Statws y Canllawiau Cynllunio Atodol

1.1.6 Efallai yr ystyrir Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) yn ystyriaethau cynllunio perthnasol yn ystod y broses o asesu a gwneud penderfyniadau ar geisiadau cynllunio. Bydd Llywodraeth Cymru a'r Arolygiaeth Gynllunio yn rhoi pwys sylweddol ar ganllawiau cynllunio atodol sy'n deillio o gynllun datblygu ac sy'n gyson ag ef. Nid yw'r CCA yn cyflwyno unrhyw bolisïau cynllunio newydd.

1.1.7 Yn unol â chyngor Llywodraeth Cymru, mae'r CCA wedi bod yn destun ymgynghoriad cyhoeddus a phenderfyniad i fabwysiadu'r Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd ar ran y Cynghorau. Cymeradwywyd fersiwn drafft o'r CCA hwn am ymgynghoriad cyhoeddus

DRAFT

ar *dyddiad* gan *enw Pwyllgor*. Bu'r canllaw cynllunio atodol hwn yn destun ymarferiad ymgynghoriad cyhoeddus rhwng *dyddiad* . Ystyriwyd y sylwadau a gyflwynwyd i'r Cynghorau a, ble bo'n briodol, mae newidiadau priodol wedi'u cynnwys yn y drafft terfynol a gymeradwywyd gan y *Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd* ar *ddyddiad* i'w ddefnyddio fel ystyriaeth berthnasol wrth asesu a gwneud penderfyniad ar geisiadau cynllunio ac apeliadau. Gweler crynodeb o'r sylwadau ac ymateb y Cynghorau yn *Atodiad neu leoliad yr adroddiad Pwyllgor.*

(Unwaith y bydd wedi'i fabwysiadu) O ganlyniad felly, dylid rhoi pwys sylweddol i'r ddogfen hon fel ystyriaeth gynllunio berthnasol.

1.2 Cyflwyniad

1.2.1 Mae'r CCA hwn yn ymdrin â phob ffurf a graddfa llety gwyliau ac atyniadau dwristiaeth. Mae twristiaeth yn sector deinamig ac yn newid yn barhaus. Mae'n chwarae rhan sylweddol yn economi ardal y cynllun. Mae'r economi ymwelwyr yn darparu swyddi, gwasanaethau a chyfleusterau sy'n hanfodol i lesiant a mwynhad cymunedau lleol a thrigolion yn ardal y cynllun. Gweler pwysigrwydd twristiaeth yn y tabl[1] isod:

2016	Gwynedd*	Ynys Môn
Cyfanswm effaith economaidd twristiaeth	£1.01 biliwn	£284.34 miliwn
Cyfanswm niferoedd ymwelwyr (miliynau)	7.10	1.66
Nifer yr ymwelwyr sy'n aros (miliynau)	3.49	0.99
Nifer yr ymwelwyr dydd (miliynau)	3.61	0.67
Nifer yr FTE [2] swyddi a gefnogir gan wariant twristiaeth	15,557	4,032

*yn cynnwys Parc Cenedlaethol Eryri

1.2.2 Mae Ynys Môn a Gwynedd yn elwa o asedau naturiol a diwylliannol eang sy'n gynnig potensial sylweddol i drigolion ac ymwelwyr eu mwynhau. ~~Fodd bynnag,~~ gall datblygiadau twristiaeth newydd gael effaith negyddol ar yr amgylchedd a chymunedau lleol os ydynt wedi'u datblygu'n ansensitif neu wedi'u lleoli'n amhriodol.

1.2.2 Mae Cyngor Gwynedd a Chyngor Sir Ynys Môn wedi ymrwymo i egwyddorion cynaliadwyedd ac mae datblygiad cynaliadwyedd wrth graidd y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn cydnabod y dylai pob datblygiad yn ardal y cynllun ymgorffori'r egwyddorion hyn, gan gydbwyso'r angen i gefnogi'r economi wledig, tra'n cynnal a chyfoethogi ansawdd amgylcheddol, cymdeithasol a diwylliannol ardal y cynllun. Gweler polisi PS 5 Datblygiad Cynaliadwy yn Atodiad 1.

1 Adroddiad STEAM 2016
2 FTE = Cyfwerth ag Amser Llawn

DRAFT

2.0 Cyd-destun Polisi Cynllunio

2.1 Polisi Cynllunio Cenedlaethol

2.1.1 Mae canllawiau polisi cynllunio cenedlaethol ar dwristiaeth wedi'u nodi ym Mhennod 11 Polisi Cynllunio Cymru (PCC, Rhifyn 9, Tachwedd 2016) ac yn adlewyrchu nod Llywodraeth Cymru i annog twristiaeth i dyfu mewn ffordd gynaliadwy a gwneud cyfraniad cynyddol i lesiant economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol yng Nghymru (11.1.2). Mae'n nodi y dylai'r system gynllunio annog twristiaeth gynaliadwy mewn ffyrdd sy'n galluogi iddo gyfrannu at ddatblygiad economaidd, cadwraeth, arallgyfeirio gwledig, adfywio trefol a chynhwysiad cymdeithasol, gan gydnabod anghenion ymwelwyr a rhai cymunedau lleol (11.1.4).

2.1.2 Mae'n cydnabod mewn ardaloedd gwledig bod datblygiadau sy'n ymwneud â thwristiaeth yn elfen hanfodol er mwyn darparu economi iach ac amrywiol. Dylai datblygiadau twristiaeth newydd fod yn sympathetig o ran ei natur a'i raddfa i'r amgylchedd lleol, cymunedau lleol ac ymwelwyr (11.1.7). Mae hefyd yn cydnabod bod angen cyfyngu ar ddatblygiadau newydd i osgoi difrod i'r amgylchedd (er enghraifft, mewn ardaloedd arfordirol heb eu datblygu) (11.1.6).

2.1.3 Mae canllawiau pellach wedi'u cynnwys yn Nodiadau Cyngor Technegol (NCT) NCT13: Twristiaeth (1997) sy'n darparu cyngor ar ddatblygiadau gwesty, carafanau sefydlog a theithiol ac amodau meddiannaeth dymhorol. Mae NCT6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy (2010) yn cynnwys cyngor megis lleoliad y datblygiad a throsi adeiladau er defnydd gwyliau.

2.2 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

2.2.1 Mabwysiadwyd Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLl ar y Cyd) Ynys Môn a Gwynedd ar 31 Gorffennaf 2017 ac mae'n darparu fframwaith polisi cynllunio ar gyfer y CCA hwn. Mae rôl bwysig twristiaeth yn ardal y cynllun wedi'i adlewyrchu yn y CDLl ar y Cyd sy'n ceisio cefnogi a galluogi datblygiad twristiaeth wrth sicrhau ar yr un pryd fod yr amgylchedd naturiol ac adeiledig yn cael eu cynnal a'u cyfoethogi.

2.2.2 Y polisi strategol trosfwaol ar gyfer twristiaeth yn y CDLl ar y Cyd yw polisi PS14: Yr Economi Ymwelwyr fel y'i nodir isod:

> **POLISI STRATEGOL PS14: YR ECONOMI YMWELWYR**
> Wrth sicrhau cysondeb â'r economi leol a chymunedau lleol a sicrhau bod yr amgylchedd naturiol, adeiledig a hanesyddol yn cael ei gwarchod, bydd y Cynghorau'n cefnogi datblygu diwydiant twristiaeth leol fydd yn fwrlwm trwy gydol y flwyddyn drwy:
>
> 1. Ganolbwyntio datblygiadau twristiaeth, diwylliannol, celfyddydol a hamdden sy'n gynaliadwy, yn actif ac ar raddfa fwy yn y canolfannau isranbarthol, y canolfannau gwasanaeth trefol ac, os yn briodol, y canolfannau gwasanaeth lleol;
> 2. Gwarchod a chyfoethogi llety wedi'i wasanaethu presennol a chefnogi'r ddarpariaeth o lety wedi'i wasanaethu o ansawdd uchel yn y canolfannau is-ranbarthol, trefol a lleol a phentrefi;
> 3. Rheoli a chyfoethogi'r ddarpariaeth o lety twristiaid heb ei wasanaethu o ansawdd uchel ar ffurf bythynnod a fflatiau hunanarlwyo, gwersylla, gwersylla moethus amgen, parciau carafanau sefydlog neu deithiol neu siales;

DRAFT

4. Cefnogi darpariaethau a mentrau twristiaeth newydd ar raddfa briodol mewn lleoliadau cynaliadwy yng nghefn gwlad drwy ailddefnyddio adeiladau presennol, os yw hynny'n briodol, neu fel rhan o arallgyfeirio ar ffermydd, yn enwedig os yw'r rhain hefyd o fudd i'r cymunedau lleol ac yn cefnogi'r economi leol, ac os ydynt yn unol â'r amcanion datblygu cynaliadwy;
5. Atal datblygiadau'n fyddai'n cael effaith andwyol annerbyniol ar y cyfleusterau twristiaeth, gan gynnwys nodweddion llety a llefydd o ddiddordeb i ymwelwyr neu eu gosodiad, a gwneud y mwyaf o gyfleoedd i adfer difrod a wnaed eisoes i'r dirwedd.

2.2.3 Mae'r CCA hwn yn cynnwys y wybodaeth a ganlyn:

- Adran 3 - Ystyriaethau Cynllunio Trosfwaol
- Adran 4 - Llety Gwyliau Gwasanaeth a Hunan-wasanaeth Parhaol
- Adran 5 - Safleoedd Carafanau Sefydlog a Sialé a Gwersylla Amgen Parhaol
- Adran 6 - Safleoedd Carafanau Teithiol, Gwersylla a Llety Gwersylla Amgen Dros Dro
- Adran 7 - Deiliadaeth Gwyliau
- Adran 8 - Atyniadau a Chyfleusterau i Ymwelwyr

DRAFFT

3.0 Twristiaeth - Ystyriaethau Cynllunio Trosfwaol

Mae nifer o ystyriaethau sy'n berthnasol i fwyafrif y cynigion am gyfleusterau twristiaeth a llety gwyliau newydd neu estyniadau a nodir isod. Fodd bynnag, fe allai ystyriaethau eraill fod yn berthnasol i'r gwahanol fathau o gynigion sy'n cael eu cyflwyno. Ystyrir y materion hyn mewn adrannau diweddarach o'r CCA hwn.

3.1 Datblygiad Ansawdd Uchel

(Polisi TWR 1 maen prawf ii; Polisi TWR 2; Polisi TWR 3 maen prawf 1; Polisi TWR 5 maen prawf 1)

3.1.1 Mae hyn yn cyfeirio at ansawdd y datblygiad o ran ystyriaethau defnydd tir ac nid at unrhyw gynllun graddio cydnabyddedig a weithredir gan y diwydiant twristiaeth. Yn ogystal â gofynion polisi lleol, noda canllaw polisi cenedlaethol y dylai datblygiadau mewn ardaloedd gwledig ymgorffori egwyddorion cynaliadwyedd, gan gydbwyso'r angen i gefnogi'r economi wledig, tra'n cynnal ac yn cyfoethogi ansawdd amgylcheddol, cymdeithasol a diwylliannol ardaloedd gwledig (NCT13: Trafnidiaeth, para 3.11).

3.1.2 Dylai'r holl ddatblygiadau twristiaeth arfaethedig fod o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad. Bydd ansawdd cyffredinol y 'cynllun' yn brif ystyriaeth, a bydd yn cael ei fesur yn erbyn gofynion polisïau rheoli datblygu'r cynllun (gweler Atodiad 1):

- Polisi PCYFF2: Meini Prawf Datblygu, sy'n nodi na ddylai cynigion datblygu gael effaith andwyol ar iechyd, diogelwch na mwynderau'r gymuned leol yn sgil cynnydd mewn gweithgareddau, aflonyddu, dirgryniad, sŵn, llwch, mygdarth, ysbwriel, draeniad, llygredd golau neu ffurfiau eraill o lygredd neu niwsans.
- Polisi PCYFF3: Dylunio a Siapio Lle, sy'n nodi y bydd disgwyl i'r holl gynigion arddangos ansawdd dylunio uchel sy'n rhoi ystyriaeth lawn i gyd-destun yr amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig a chyfrannu at greu llefydd atyniadol, cynaliadwy, a,
- Polisi PCYFF4: Dylunio a Thirweddu, sy'n nodi y dylai'r holl gynigion integreiddio gyda'r hyn sydd o'u cwmpas. Gwrthodir cynigion na fyddant yn dangos (trwy ddefnyddio dulliau sy’n gyson â natur, lleoliad a graddfa’r datblygiad arfaethedig) sut roddwyd ystyriaeth i faterion tirweddu o’r cychwyn fel rhan o’r cynnig dylunio.

3.1.3 Mae'r meini prawf sy'n cynorthwyo i ddiffinio datblygiad ansawdd uchel yn ganolog i wneud penderfyniadau ar effeithiau defnydd tir. Ni all unrhyw ddogfen bolisi fod yn rhagnodol, neu'n gynhwysfawr, o ran disgrifio'r cyfleoedd a allai godi. O ran cynllunio datblygiadau o ansawdd uchel, bydd y materion fel arfer yn ymwneud â math y ffactorau a nodir isod. (Noder nad ydyw'r rhestr hon yn rhestr gynhwysfawr a bydd pob cais yn cael ei asesu yn ôl ei haeddiant).

Mae'r meini prawf sy'n cynorthwyo i ddiffinio datblygiad o ansawdd uchel o ran ystyriaethau defnydd tir yn cynnwys:

- Safleoedd wedi'u lleoli mewn lleoliad cynaliadwy, h.y. agos at aneddiadau cyfredol ble y gellir cynnwys datblygiadau newydd orau o ran seilwaith, mynediad a gwarchod cynefinoedd a thirwedd a safleoedd nad ydynt fel arfer wedi'u lleoli mewn cefn gwlad agored oni bai bod cyfiawnhad cadarn am hyn;
- Safleoedd sy'n agos i'r prif rwydwaith priffyrdd ag sydd â chysylltiadau da i ddulliau cludiant amrywiol;

DRAFT

- Safleoedd nad ydynt yn amharu'n weledol ar y dirwedd, sydd wedi'u sgrinio'n dda ac nad ydynt yn achosi niwed andwyol i dirweddau gwarchodedig (e.e. yr AHNE a'r ATA).
- Safleoedd sydd o faint addas i gyd-fynd â eu hamgylchoedd
- Safleoedd sydd â gorchudd tirwedd gyfredol a dim effaith weledol fawr;
- Amddiffyn yr arfordir sydd heb ei ddatblygu;
- Amddiffyn a hyrwyddo buddion bioamrywiaeth;
- Parch tuag at yr amgylchedd hanesyddol a naturiol;
- Cynorthwyo i atgyfnerthu a chryfhau canolfan dwristiaeth gyfredol a gwneud gwell defnydd o dir drwy atgyfnerthu ardaloedd o weithgarwch twristiaeth gyfredol (atyniadau i dwristiaid, marina ac ati);
- Cyfoethogi tir addas a ddatblygwyd o'r blaen (tir llwyd);
- Rhan o gynllun ar gyfer arallgyfeirio amaethyddol a chefnogi'r economi wledig.

3.2 Ystyriaethau Tirwedd/Amgylcheddol

(Polisi TWR 3 maen prawf 1; Polisi TWR 5 maen prawf 1)

3.2.1 Mae lleoliad y dirwedd, gosodiad y safle a sgrinio yn ystyriaethau pwysig wrth asesu cynigion twristiaeth. Noda polisïau'r CDLl ar y Cyd y dylid lleoli datblygiadau newydd mewn lleoliad anymwthiol. Mae lleoliad anymwthiol wedi'i ddiffinio yn y cynllun fel un sydd wedi'i sgrinio'n dda gan nodweddion tirwedd gyfredol ac/neu ble y gellir cydweddu unedau yn rhwydd yn y dirwedd heb yr angen am nodweddion gwneud gormodol.

3.2.2 Datgan Polisi PCYFF4: Dylunio a Thirweddu, y dylai'r holl gynigion integreiddio gyda'r hyn sydd o'u cwmpas. Gwrthodir cynigion na fyddant yn dangos (trwy ddefnyddio dulliau sy'n gyson â natur, lleoliad a graddfa'r datblygiad arfaethedig) sut roddwyd ystyriaeth i faterion tirweddu o'r cychwyn fel rhan o'r cynnig dylunio. Mae'r polisi yn rhoi arweiniad ar gynnwys cynllun tirlunio, a dylai, ble bo'n berthnasol:

1. Dangos sut mae'r datblygiad arfaethedig wedi rhoi ystyriaeth ddyledus i'r Asesiad Ardal Cymeriad y Dirwedd neu Asesiad Ardal Cymeriad y Morlun;
2. Dangos sut mae'r datblygiad arfaethedig yn parchu cyfuchlinau naturiol y dirwedd;
3. Dangos sut mae'r datblygiad arfaethedig yn parchu ac yn amddiffyn safbwyntiau lleol a strategol;
4. Parchu, cadw ac ychwanegu at unrhyw nodweddion naturiol cadarnhaol sy'n bodoli, neu dirweddau neu unrhyw nodweddion eraill ar y safle;
5. Adnabod coed, gwrychoedd, cyrsiau dŵr a nodweddion topograffi i gael eu cadw;
6. Rhoi cyfiawnhad dros amgylchiadau lle nad oes modd osgoi tynnu / colli coed, gwrychoedd, cyrsiau dŵr a nodweddion topograffi gan gyflwyno manylion o'r hyn a roir yn eu lle;
7. Darparu manylion unrhyw dirweddu newydd arfaethedig yn ogystal â rhaglen o waith plannu graddol;
8. Dangos bod unrhyw blannu newydd arfaethedig yn cynnwys rhywogaethau planhigion a choed cynhenid lleol yn bennaf ac nad yw'n cynnwys unrhyw rywogaethau ymwthiol estron;
9. Sicrhau bod y detholiad o rywogaethau a lleoliad y plannu yn caniatáu i goed dyfu i'w huchder aeddfed heb beri niwed i adeiladau, gwasanaethau nac unrhyw blannu arall gerllaw; a
10. Darparu tirlunio ar wynebau hydraidd caled.

DRAFT

DRAFT

3.2.3 Ble bo'n briodol, dylid darparu deunydd gweledol, asesiad ardrawiad gweledaeth a tirwedd, lle'n briodol, a *photomontages* sydd wedi eu cymryd o safbwyntiau a gytunir gan yr ACLl er mwyn ddangos unrhyw effeithiau gweledol posib datblygiad ynghyd â mesurau lliniaru i gyfarch unrhyw effeithiau a adnabyddir.

3.2.4 Dylid cyflwyno'r Cynllun Tirweddu ynghyd a'r cais. Fe fydd amodau yn cael eu defnyddio er mwyn sicrhau fod y cynlluniau tirweddu a gytunir arnynt yn cael ei gweithredu cyn i'r datblygiad fod yn weithredol a'u bod yn cael eu cynnal am byth.

3.2.5 Fe fydd yna leoliadau mewn cefn gwlad agored h.y. ble nad oes yna sgrinio naturiol sefydledig neu pan fo'r datblygiad wedi ei leoli mewn man amlwg ble na all unrhyw tirweddu o sylwedd liniaru'r effaith.

3.2.6 Bydd disgwyl i ymgeiswyr ddangos sut maent wedi ystyried y wybodaeth a ddarperir gan Strategaeth Tirlun Gwynedd[3], Strategaeth Tirlun Ynys Môn [4], Sensitifrwydd a Strategaeth Tirwedd Cyffredinol[5] a'r adnodd LANDMAP [6]. Mae LANDMAP yn adnodd tirlun Cymru gyfan ble mae nodweddion y dirwedd, rhinweddau a dylanwadau ar y dirwedd oll yn cael eu cofnodi a'u harfarnu. Mae'n cynnwys arolygon manwl ar gyfer ardaloedd unigol a elwir yn Ffeiliau Casglwyr. Gweler enghraifft o ffeil casglwr yn Atodiad 2.

3.2.7 O fewn yr AHNE ac ATA fe ddylai unrhyw ddatblygiad roddi ystyriaeth i rhinweddau arbennig yr AHNE a'r ATA. Bydd ceisiadau sy'n cael effaith sylweddol ar u rhinweddau arbennig yn cael eu gwrthod.

3.3 Ystyriaethau Iaith Gymraeg

(Polisi PS 1; Polisi PS 5 maen prawf 4)

3.3.1 Mae'r iaith Gymraeg yn chwarae rhan bwysig ym mywyd cymdeithasol, diwylliannol ac economaidd trigolion ac ymwelwyr yn ardal y Cynllun. Pan fo datblygiad yn cael ei gynnig, rhaid ystyried cyfoethogi a gwarchod yr iaith a'r diwylliant. Mae Polisi Strategol PS1 yn nodi'r cyd-destun ar gyfer yr asesiad o effaith bosib y cynigion ar yr iaith a diwylliant (gweler Atodiad 1).

3.3.2 O ran datblygiadau twristiaeth, bydd angen Datganiad Iaith Gymraeg fydd yn gwarchod, hyrwyddo a chyfoethogi'r iaith Gymraeg o ran y cynigion mwy sy'n ymwneud â chyflogi mwy na 50 o bobl ac/neu gydag ardal o 1,000 metr sgwâr. Bydd disgwyl i'r holl gynigion, waeth beth fo'u math, eu maint na'u lleoliad, gydymffurfio â maen prawf 4 a 5 o PS1 sef y gofyn am gynllun arwyddion dwyieithog i ymdrin â'r holl arwyddion gweithredol yn y parth cyhoeddus sy'n cael eu cynnig mewn cais cynllunio gan gyrff cyhoeddus a chan gwmnïau masnachol a busnesau. Disgwylir i enwau

---

3 https://www.gwynedd.llyw.cymru/en/Council/Documents---Council/Strategies-and-policies/Environment-and-planning/Planning-policy/Supporting-documents/Landscape-Sensitivity-and-Capacity-Assessment-(DC.020).pdf

4 https://www.gwynedd.llyw.cymru/en/Council/Documents---Council/Strategies-and-policies/Environment-and-planning/Planning-policy/Supporting-documents/Angesey-Landscape-Strategy---Update-2011-(DC.011).pdf

5 https://www.gwynedd.llyw.cymru/en/Council/Documents---Council/Strategies-and-policies/Environment-and-planning/Planning-policy/Supporting-documents/Gwynedd-Landscape-Strategy-Update-2012-(DC.010).pdf

6 https://landmap-maps.naturalresources.wales/

Cymraeg presennol gael eu cadw ac i enwau Cymraeg priodol gael eu defnyddio ar gyfer datblygiadau newydd.

3.3.3 Noda Maen Prawf 3 PS1 y bydd Cynghorau yn gwrthod cynigion fyddai'n achosi niwed arwyddocaol i gymeriad a chydbwysedd iaith cymuned na ellir ei osgoi na'i liniaru'n addas gan fecanweithiau cynllunio priodol.

3.3.4 Gweler gwybodaeth bellach ar yr uchod yn y CCA "Cynnal a chreu cymunedau nodedig a chynaliadwy".

DRAFFT

4.0 Llety Gwyliau Gwasanaeth a Hunan-wasanaeth Parhaol

Mae Polisi TWR 2: Llety Gwyliau (gweler Atodiad 1) yn darparu'r prif fframwaith polisi ar gyfer darparu cyfleusterau llety gwyliau gwasanaeth a hunanwasanaeth parhaol newydd neu ymestyn rhai presennol. Mae'r prif ystyriaethau polisi fel a ganlyn:

- Math o Unedau
- Graddfa'r datblygiad
- Trosi adeiladau presennol
- Tir addas a dd atblygwyd eisoes
- Estyniadau i ddatblygiadau llety gwyliau parhaol presennol
- Gor-grynodiad o ddatblygiadau gwyliau hunan-arlwyo parhaol
- Amodau Cynllunio

4.1 Math o unedau

4.1.1 Mae'r mathau o unedau sydd yn cael eu hystyried o dan y polisi yma yn cynnwys adeiladau parhaol sy'n cael eu hadeiladu ar y safle dros gyfnod o amser yn hytrach na chael eu cario yno fel uned rhagsaerniol (prefabricated), ble fo yna gysylltiad ffisegol ynghlwm a'r ddaear a ble fo'r adeiladwaith yn awgrymu elfen o sefydlogrwydd sy'n golygu y byddai rhaid dymchwel (yn hytrach nag ddatgymalu) a ni ellir eu hailadeiladu mewn mannau eraill.

4.2 Graddfa'r datblygiad

4.2.1 Noda Maen Prawf ii TWR 2 y dylai graddfa pob datblygiad arfaethedig fod yn briodol gan ystyried y safle, y lleoliad a/neu'r anheddiad dan sylw. Er mwyn sicrhau y cyflawnir hyn, rhaid ymgymryd ag asesiad trwyadl o gymeriad y safle a'r ardal o'i amgylch a pherthynas bresennol neu bosib y safle gydag unrhyw bwyntiau gweledol, golygfeydd neu adeiladau hanesyddol pwysig ac ati gan yr ymgeisydd. Yn unol â pholisi cynllunio cenedlaethol, disgwylir y bydd datblygiadau newydd ar raddfa fawr wedi'u lleoli o fewn aneddiadau presennol neu ar dir addas a ddatblygwyd o'r blaen, sydd â seilwaith i wasanaethu'r datblygiad yn barod, a gwarchod cefn gwlad agored rhag datblygiad amhriodol. Mae'r ffactorau i'w hystyried wrth asesu graddfa cynnig yn cynnwys:

1. Bod y safle o faint digonol ar gyfer y cynnig heb gyfaddawdu unrhyw ddarpariaeth briodol o gyfleusterau atodol megis tirlunio meddal ac ardaloedd parcio a gwasanaethu. (Gweler polisi PCYFF4, Atodiad 1).
2. Bod graddfa'r datblygiad yn cydweddu ac yn ffitio'n gyfforddus i'w amgylchfyd (Gweler polisi PCYFF 3, Atodiad 1).
3. Yn unol ag egwyddorion hyrwyddo datblygiad cynaliadwy, mae'n bwysig lleoli datblygiadau graddfa fawr (gan gynnwys rhai ar safleoedd a ddatblygwyd eisoes), a allai gynyddu nifer y siwrneiau a wneir gan gerbydau preifat, mor agos â phosib i'r canolfannau gwasanaeth sydd wedi'u hadnabod yn hierarchaeth aneddiadau'r cynllun, neu o fewn pellter cerdded diogel rhesymol iddynt, a/neu o fewn pellter cerdded rhesymol i gyfnewidfeydd neu lwybrau cludiant cyhoeddus.
4. Nad yw graddfa'r datblygiad yn effeithio'n andwyol ar gymeriad diwylliannol y gymuned leol ond yn gymesur i faint a chymeriad unrhyw adeiladau/busnes neu anheddiad sydd wedi'i leoli'n gyfagos.

4.3 Trosi adeiladau presennol

4.3.1 Wrth asesu ceisiadau cynllunio ar ailddefnyddio neu addasu adeilad i lety gwyliau gwasanaeth neu hunanwasanaeth, y brif ystyriaeth fydd p'un a yw natur a graddfa'r

DRAFT

defnydd newydd a gynigir ar gyfer yr adeilad yn dderbyniol mewn termau cynllunio. Fe ellir gweld gwybodaeth bellach yn yr CCA "Addasu Adeiladau Gwledig yng Nghefn Gwlad".

4.3.2 Mae'r hyn a ganlyn yn rhestr o faterion a ystyrir er mwyn asesu addasrwydd yr adeilad i'w ddefnyddio yn benodol fel llety gwyliau:

i. Mae'r adeilad yn strwythurol gadarn ac mae modd ei drosi heb waith ailadeiladu mawr neu ailadeiladu'n llwyr, estyniadau mawr neu addasiadau mawr;
ii. Mae'r adeilad yn addas ar gyfer y defnydd penodol;
iii. Bod unrhyw nodweddion teilwng sydd yn yr adeilad yn cael eu cadw a bod unrhyw nodweddion o bwysigrwydd hanesyddol neu bensaernïol yn cael eu diogelu;
iv. Gwarchod buddion bioamrywiaeth fel ystlumod;
v. Nad yw'r trosiad yn arwain at effeithiau annerbyniol ar strwythur, ffurf, cymeriad neu osodiad pan fo'r adeilad o ddiddordeb hanesyddol ac/neu bensaernïol;
vi. Mae'r trosiad yn parchu cymeriad, graddfa a gosodiad yr adeilad presennol;
vii. Mae eu ffurf, swmp a'r dyluniad cyffredinol yn cydweddu â'r ardal o'u cwmpas;
viii. Nid yw'r trosiad yn arwain at wasgaru gweithgarwch ar y fath raddfa fel ei fod yn cyfaddawdu bywiogrwydd trefi a phentrefi;
ix. Yr angen am wasanaethau newydd yn yr eiddo;
x. Er na fyddai angen ystyried fel arfer p'un a oes angen yn parhau am yr adeilad ar gyfer ei ddibenion cyfredol, byddai'n briodol ymchwilio (a) hanes yr adeilad i sefydlu p'un a gafodd erioed ei ddefnyddio ar gyfer y dibenion yr honnwyd iddo gael ei adeiladu, ac/neu (b) effaith ei golli ar eiddo cyffiniol / cyfagos (e.e. colli unrhyw adeiladau cwrtil);
xi. Cydweddiad y defnydd arfaethedig â defnyddiau eiddo presennol cyffiniol / gerllaw o ran sŵn, aflonyddwch traffig, diffyg preifatrwydd ar gyfer unrhyw eiddo cyffiniol / gerllaw;
xii. Effaith yr adeilad presennol ar y dirwedd o ran mwynderau gweledol a p'un a fyddai'r cynnig yn sicrhau gwelliant yn ymddangosiad allanol yr adeilad.
xiii. Ni fyddai'r bwriad yn niweidio mwynderau'r gymdogaeth,

4.3.3 Rhaid i unrhyw gais i drosi adeilad presennol gynnwys arolwg strwythurol llawn gan berson cymysgedig sydd yn nodi bod yr adeilad yn strwythurol addas i gael ei drosi heb waith ailadeiladu, addasu ac estyniadau sylweddol. Fe fydd rhaid i'r arolwg strwythurol gyfeirio at y cynlluniau arfaethedig h.y. fod yr adeilad yn gallu ymdopi a'r gwaith a fwriedir, ac fe ddylid cynnwys pyllau arbrawf (trial pit) er mwyn sicrhau fod y materion sylfaenol yn wybyddus, e.e. pa fath o sylfaen sy'n bodoli, oes angen ategion (underpinning) ayyb.

4.3.4 Gweler canllawiau pellach mewn canllawiau polisi cynllunio cenedlaethol. Noda baragraff 3.2.1 NCT 23: Datblygiad Economaidd[7] bod gan ailddefnyddio ac addasu adeiladau gwledig sy'n bodoli eisoes rôl bwysig i'w chwarae mewn diwallu anghenion ardaloedd gwledig ar gyfer datblygiadau masnachol a diwydiannol, a thwristiaeth, chwaraeon a hamdden. Wrth gydnabod hyn, mae disgwyl i awdurdodau cynllunio lleol fabwysiadu dull cadarnhaol o weithredu wrth drawsnewid adeiladau gwledig at ailddefnydd busnes, yn enwedig yr adeiladau hynny sydd wedi'u lleoli ar gampysau adeiladau fferm neu wrth eu hymyl.

4.4 Tir addas a ddatblygwyd o'r blaen

[7] http://gov.wales/docs/desh/policy/140207tan-23-economic-development-cy.pdf

DRAFT

4.4.1 O ran cynigion am atyniadau newydd i ymwelwyr a llety gwyliau gwasanaeth a hunanwasanaeth, bydd rhaid i bob cynnig datblygu fod wedi'i leoli naill ai o fewn ffin ddatblygu neu ar dir addas a ddatblygwyd o'r blaen. Mae'r CDLl ar y Cyd yn defnyddio'r diffiniad o dir a ddatblygwyd o'r blaen a welir ym Mholisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 9, Tachwedd 2016: Ffigur 4.4) sy'n nodi:

> Tir a ddatblygwyd o’r blaen yw tir y mae arno neu yr oedd arno adeiladwaith parhaol (ac eithrio adeiladau amaethyddol neu goedwigaeth) a seilwaith wyneb sefydlog yn gysylltiedig ag ef. Cynhwysir cwrtil (gweler nodyn 1 isod) y datblygiad, ac adeiladau diogelwch hefyd, a thir a ddefnyddiwyd i gloddio mwynau a gwaredu gwastraff (gweler nodyn 2 isod) lle na wnaethpwyd darpariaeth ar gyfer ei adfer drwy weithdrefnau rheoli datblygu.
>
> Ni chynhwysir y rhain yn y diffiniad:
>
> - tir ac adeiladau a ddefnyddir ar hyn o bryd at ddibenion amaethyddol neu goedwigaeth;
> - tir mewn ardaloedd adeiledig nas datblygwyd o’r blaen – e.e. parciau, meysydd chwaraeon a rhandiroedd – hyd yn oed pe bai’r ardaloedd hyn yn cynnwys rhai nodweddion trefol fel llwybrau, pafiliynau ac adeiladau eraill;
> - tir lle mae olion unrhyw adeiladwaith neu weithgaredd wedi ymdoddi i’r dirwedd gydag amser fel gellir ystyried yn rhesymol eu bod yn rhan o’r amgylchedd naturiol;
> - tir a ddatblygwyd o’r blaen sy’n cyfrannu at gadwraeth natur a hynny i raddau a allai fod yr drech na’r angen am ailddefnyddio’r safle;
> - tir a ddatblygwyd o’r blaen a ddefnyddiwyd wedyn fel amwynder.
>
> **Nodiadau**:
>
> 1. Y diffiniad o gwrtil yw’r darn o dir sydd ynghlwm wrth adeilad. Diffinnir yr holl dir oddi mewn cwrtil y safle hefyd fel tir a ddatblygwyd o’r blaen. Fodd bynnag, nid yw hyn yn golygu y dylai holl arwynebedd y cwrtil gael ei ailddatblygu. Er enghraifft, pan nad yw troed adeilad ond yn cymryd cyfran o safle, ac y mae’r gweddill ohono’n dir agored (ysbyty er enghraifft), fel rheol ni ddylid datblygu’r safle cyfan hyd at derfyn y cwrtil. Dylai’r awdurdod cynllunio lleol ddyfarnu ynghylch patrwm y safle yn y cyd-destun hwn, gan gadw mewn cof ystyriaeth cynllunio eraill megis polisïau i ddiogelu mannau agored a chaeau chwarae neu ddatblygu yng nghefn gwlad. Dylid ystyried ffactorau megis perthynas y safle â’r ardal o’i gwmpas a’r angen am fannau agored, lleiniau clustogi a mannau wedi eu tirweddu ar y safle.
> 2. Mae hyn yn ymwneud â safleoedd mwynau a gwastraff a fyddai heb eu hadfer fel arall ar ôl eu defnyddio, am nad oedd y caniatâd cynllunio ar eu cyfer yn cynnwys amod i’w hadfer. Adferir pob safle arall o’r fath i statws maes glas, yn rhinwedd yr amod gynllunio.

4.4.2 Unwaith y sefydlir bod y datblygiad wedi'i leoli ar dir a ddatblygwyd o'r blaen (yn unol â'r diffiniad yn y blwch uchod), rhaid cynnal asesiad o'i addasrwydd. Mae'r ffactorau sy'n diffinio addasrwydd y tir a ddatblygwyd o'r blaen yn cynnwys:

- Lleoliad - gan fod y cynllun yn hyrwyddo datblygiad cynaliadwy, ni ystyrir bod cynigion sy'n cynnwys datblygu ar ddatblygiad sydd wedi'i leoli'n wael yn alinio â dull y Polisi. Yn unol â pholisi cynllunio cenedlaethol, disgwylir y bydd datblygiadau newydd wedi'u lleoli o fewn neu yn agos at aneddiadau presennol, sydd â seilwaith

i wasanaethu'r datblygiad yn barod ac sy'n hygyrch drwy ddulliau cludiant cynaliadwy.

- Natur y tir a ddatblygwyd o'r blaen - yn aml, gellir ystyried datblygiad trefol (ei natur a'i ymddangosiad) yn y chefn gwlad agored yn rhywbeth estron yn ei amgylchfyd naturiol ac felly dylid rhoi ystyriaeth ofalus i effaith gweledol/tirwedd datblygiad o'r fath, h.y. bydd adeiladau newydd sydd wedi'u lleoli uwchben llinell y crib neu sydd ar ben clogwyn/ lleoliad y crib neu sydd a fyddai fel arall yn nodwedd amlwg annerbyniol yn y dirwedd. Dylid sicrhau na fydd unrhyw ddatblygiad arfaethedig yn cael effaith sylweddol fwy ar gymeriad ac ar ba mor agored yw'r ardal o gwmpas o gymharu â'r tir a ddatblygwyd o'r blaen.

4.4.3 Rhaid i bob cais i ddymchwel ac ailadeiladu adeilad presennol gynnwys arolwg strwythurol er mwyn asesu cyflwr strwythurol yr adeilad presennol i ganfod p'un a oes modd ei drosi ai peidio. Nid bwriad y polisi yw caniatáu i adeilad strwythurol cadarn gael ei ddymchwel er mwyn creu tir llwyd newydd.

4.5 Estyniadau i ddatblygiadau busnes llety gwyliau parhaol presennol

4.5.1 Rhaid i unrhyw gais am estyniadau i ddatblygiadau llety gwyliau parhaol presennol brofi bod cysylltiad sefydlog rhwng y datblygiad arfaethedig a phresennol, h.y. ei fod yn ffurfio rhan o’r un uned cynllunio, rhaid bod yn rhan o'r un busnes a bod y cais i ymestyn y busnes llety gwyliau yn rhan o gynllun ehangach i wella'r cynnig busnes a thwristiaid yn ardal y Cynllun.

4.5.2 Rhaid i raddfa a dyluniad y datblygiad arfaethedig fod yn gymesur a’r busnes presennol.

4.6 Cyflenwad presennol / Gor-grynodiad o ddatblygiadau gwyliau hunan-arlwyo parhaol

4.6.1 Mae nifer yr unedau llety gwyliau mewn rhai cymunedau yn ardal y cynllun yn sylweddol uchel yn barod ac fe all hyn gael effaith andwyol ar gymeriad diwylliannol y cymunedau lleol hynny. Mae maen prawf v. o Bolisi TWR2 yn ymwneud â'r gor-grynodiad o lety gwyliau parhaol.

4.6.2 Er mwyn cefnogi'r holl geisiadau ar gyfer datblygu llety gwyliau hunanwasanaeth, bydd angen i bob ymgeisydd gyflwyno cynllun busnes manwl, sy'n dangos cadernid y cynllun arfaethedig ac er mwyn profi cydymffurfiaeth â maen prawf v. y polisi.

4.6.3 Diben y cynllun busnes yw galluogi'r Awdurdod i asesu p'un a oes gan y cynllun siawns gwirioneddol o fod yn hyfyw ai peidio, nad ydyw'n sbeciannol ei natur, ac y byddai'n helpu i sicrhau nad oes unrhyw fylchau'n bodoli byddai'n caniatáu ailddatblygu adeiladau presennol yng nghefn gwlad ar gyfer defnydd gwyliau, ac yna'u caniatáu i'w trosi i ddefnydd preswyl os gwelir nad ydynt yn hyfyw fel defnydd gwyliau.

Y cynllun busnes

4.6.4 Ni ddisgwylir i'r Cynllun Busnes fod yn ddogfen faith a chymhleth, fodd bynnag, bydd angen gwybodaeth fanwl wedi'i chefnogi gan wybodaeth feintiol ac ansoddol (fel sy'n berthnasol). Yn ogystal, mae angen i lefel y manylion/gwybodaeth a ddisgwylir i fod wedi'i chynnwys yn y Cynllun Busnes fod yn gymesur â'r cynnig. Dylid cynnwys ac atodi tystiolaeth sy'n cefnogi unrhyw ragdybiaethau yn y Cynllun Busnes fel sy'n briodol yn y Cynllun.

DRAFT

4.6.5 Dylai'r Cynllun Busnes gael ei baratoi gan unigolyn/cwmni cymwys. Er enghraifft, gallai'r rhai sy'n ymgymryd â'r Cynllun Busnes fod yn Bensaer, Cynlluniwr Proffesiynol, Syrfëwr Siartredig, Ymgynghorydd Ariannol neu'n arbenigwr yn y maes twristiaeth (neu gyfuniad o'r unigolion hyn) gyda mewnbwn yr ymgeisydd o ran gweledigaeth y busnes ar gyfer y dyfodol. Dylai'r 'Cynllun Busnes' nodi'n glir pwy sydd wedi ymgymryd â'r Cynllun ynghyd â chymhwyster yr unigolyn o ran ymgymryd â'r gwaith.

4.6.6 Bydd yr holl Gynlluniau Busnes yn cael eu hasesu gan y Swyddog Cynllunio mewn ymgynghoriad â swyddogion cymwys yn y Cyngor. Efallai y bydd angen cymorth pellach gan arbenigwyr allanol a hynny ar gost yr ymgeisydd.

4.6.7 Bydd pob Cynllun Busnes a gyflwynir yn cael ei drin yn gyfrinachol ac ni fydd yn cael ei gynnwys yn y ffeiliau cyhoeddus. Dylai'r ymgeisydd nodi'n glir a datgan bod y Cynllun Busnes yn 'Gyfrinachol'.

4.6.8 Er mwyn rhoi cyngor i ymgeiswyr o ran pa wybodaeth y dylid ei chynnwys yn y Cynllun Busnes, mae templed wedi'i gynnwys ar y cyd â'r nodyn hwn. Noder nad yw'r templed atodol yn gynhwysfawr ond mae'n rhoi arweiniad ar y math o wybodaeth sydd ei hangen. Mae'r templed hwn yn addasiad o ganllawiau a roddir gan Fusnes Cymru https://businesswales.gov.wales/starting-up/cy/cynllun-busnes

Gweler y templed yn Atodiad 4.

4.7 Ceisiadau i ddileu Amodau Deiliadaeth

4.7.1 Gosodir amod cynllunio ar bob cais yn nodi mae ar gyfer defnydd llety gwyliau yn unig y bydd yr eiddo'n cael ei ddefnyddio ar ei gyfer. Mae nifer o'r adeiladau hyn wedi'u lleoli yng nghefn gwlad agored, ymhell oddi wrth aneddiadau a nodwyd yn y CDLl ar y Cyd, mewn ardaloedd ble na fyddai datblygiadau anheddol fel arfer yn cael ei ganiatáu. Os dderbynnir tystiolaeth rymus yn profi fod yr eiddo bellach ddim yn hyfyw fel llety gwyliau yn unol â chanllawiau polisi cynllunio cenedlaethol, bydd angen ymgymryd â phrawf dilyniannol er myn rheoli meddiannaeth yr eiddo. Yn y lle cyntaf, bydd angen i'r ymgeisydd ddangos rhesymau cynllunio cadarn na ellir addasu'r eiddo ar gyfer defnydd cyflogaeth amgen. Yna, os gellir profi nad oes yna ddefnyddiau cyflogaeth amgen ar gyfer yr adeilad yna fe allai o bosib fod yn addas ar gyfer gweithwyr sydd yn gweithio mewn menter wledig yn lleol ac nad oes yna unrhyw anheddau sy'n bodoli eisoes ar gael ar gyfer y mentrau hyn (yn amodol ar ganiatâd cynllunio).

4.7.2 Yn olaf, os yw'r ACLl yn fodlon nad oes dim gweithwyr menter wledig gymwys sy'n chwilio am lety, bydd y cymhwysedd yn cael ei ymestyn i bobl leol a fyddai'n gymwys i'w hystyried ar gyfer tai fforddiadwy. Yn y cyswllt hwn, dylid derbyn barn ar y Gwasanaeth Tai mewn perthynas a'r angen lleol am dai fforddiadwy.

4.7.3 Oherwydd y rhesymau yma fe gyfyngir meddiannaeth yr eiddo fel a chanlyn:
Bydd yr uned(au) gwyliau yn cael ei meddiannu ar gyfer defnyddiau gwyliau yn unig a ni fydd yn cael ei feddiannu fel unig neu brif fan preswyl yr unigolyn. Dylai perchnogion / gweithredwyr yr uned(au) gwyliau gadw cofrestr gyfredol yn cofnodi enwau'r holl berchnogion/meddianwyr yr uned(au) gwyliau ar y safle ac o'r prif gyfeiriad cartref ac fe ddylem sicrhau fod yr wybodaeth ar gael ar bob amser rhesymol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

Os gellir dangos nad yw'r defnydd gwyliau bellach yn hyfyw mwyach, ystyrir y defnydd a ganlyn:

DRAFT

a) defnydd cyflogaeth amgen addas, neu gael ei feddiannu gan berson yn unigol neu yn bennaf ar fenter wledig yn yr ardal leol; lle mae/lle'r oedd angen swyddogaethol wedi'i ddiffinio; neu os gellir dangos nad oes unrhyw ddefnydd cyflogaeth amgen cymwys iddo:
b) I’r rhai fyddai’n gymwys i'w hystyried ar gyfer tai fforddiadwy o dan bolisïau tai'r awdurdod lleol; neu os gellir dangos nad oes unigolion yn gymwys ar gyfer meddiannaeth o dan (a);
c) gweddwon, gwŷr gweddw neu bartneriaid sifil o'r uchod ac unrhyw ddibynyddion y preswylwyr.

4.7.4 Ni ddylai maint yr unedau gwyliau newydd neu sy’n cael ei drosi fod yn ormodol o ran ei faint neu efallai na fyddai’n fforddiadwy, os ar gyfer pwy bynnag reswm fod y llety gwyliau ddim bellach yn hyfyw. Sylwer fod hyn yn berthnasol i eiddo sy’n cael eu adnabod fel defnydd C3 yn y gorchymyn dosbarth defnydd.

DRAFFT

5.0 Safleoedd Carafanau Sefydlog, Sialé a Llety Gwersylla Amgen Parhaol

Mae Polisi TWR 3: Safleoedd Carafanau Sefydlog, Sialé a Llety Gwersylla Amgen Parhaol (gweler Atodiad 1) yn darparu'r prif fframwaith polisi ar gyfer darparu safleoedd newydd neu ymestyn rhai presennol. Mae’r prif ystyriaethau polisi fel a ganlyn:

- Math o unedau
- Datblygiadau ar wahân
- Ceisiadau am unedau sengl ar wahân
- Dwysâd arwyddocaol
- Ardaloedd rheoli newid arfordirol
- Defnyddio carafanau sefydlog a siales er dibenion preswyl

5.1 Math o Unedau

5.1.1 Y math o unedau sy'n dderbyniol dan y polisi hwn yw unedau y mae modd eu datgymalu a'u hail-adeiladu rywle arall os oes angen, gan gynnwys unedau parod nad oes gofyn am lawer o waith adeiladu arnynt ar y safle.

- Carafán - strwythur a ddyluniwyd fel trigfan i fodau dynol y gellir ei symud o un lle i'r llall fel y'i diffinnir yn y Ddeddf Meysydd Carafanau a Rheoli Datblygiad 1960 (a addaswyd gan Ddeddf Safleoedd Carafanau 1968).

- Sialé - uned barod lled-barhaol un-llawr y gellir ei datgymalu a'i hailadeiladu rywle arall.

- Llety Gwersylla Amgen Parhaol - Mae'r rhain yn unedau, yn sgil pa mor barhaol ydyn nhw, eu hymlyniad ffisegol i'r ddaear ac yn sgil natur eu dyluniad, na ellir eu tynnu’n gyfan oddi ar y safle pan nad ydynt yn cael eu defnyddio.

Gweler enghreifftiau o'r math hyn o unedau yn Atodiad 5.

5.2 Datblygiadau ar wahân

5.2.1 Ni ystyrir bod ceisiadau am garafanau neu siale sengl ar wahân a leolir mewn cae neu o fewn cwrtil annedd breswyl heb unrhyw gyfleusterau cysylltiedig yn ddatblygiad o ansawdd uchel ac felly nid ydynt yn alinio â Pholisi TWR 3. Nid yw'r mathau hyn o ddatblygiadau yn cyfoethogi math ac ansawdd y cynnig twristiaeth yn ardal y cynllun ac fe all effeithiau cronnus y fath ddatblygiadau gael effaith negyddol ar y dirwedd.

5.3 Dwysâd arwyddocaol

5.3.1 Mae Polisi TWR 3 yn nodi mai'r unig adeg y caniateir cynigion am ddatblygiadau carafanau sefydlog neu sialé y tu allan i'r Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) a'r Ardaloedd Tirwedd Arbennig (ATA) yw pan fo'r cynnig yn cydymffurfio â'r meini prawf sydd wedi'u nodi yn y polisi. Noda'r maen prawf cyntaf fel a ganlyn:-

"i) gellir profi nad yw'n arwain at ormodedd o safleoedd carafanau sefydlog neu safleoedd sialé neu safleoedd llety gwersylla amgen parhaol yn yr ardal leol."

5.3.2 Er mwyn diffinio 'gormodedd' o fewn cylch gwaith Polisi TWR 3, mae'r eglurhad i'r Polisi yn cyfeirio at 'Astudiaeth Capasiti a Sensitifrwydd y Dirwedd yn Ynys Môn, Gwynedd

DRAFT

a Pharc Cenedlaethol Eryri' (Gillespies, 2014) [8]. O fewn yr astudiaeth mae pob 'Ardal Cymeriad y Dirwedd' (fel y'i diffinnir gan Strategaeth Tirwedd Ynys Môn[9] a Strategaeth Tirwedd Gwynedd[10]) yn cael ei hasesu i bennu capasiti cyffredinol y dirwedd ar gyfer datblygiadau parciau carafán a sialé pellach. Wrth ystyried ceisiadau am ddatblygiadau newydd, dylid felly gyfeirio at gapasiti'r dirwedd leol fel y'i nodir yn yr Astudiaeth Capasiti a Sensitifrwydd y Dirwedd.

5.3.3 Mae'r tablau yn Atodiad 3 yn nodi'r teipoleg amrywiol ar gyfer datblygiadau parciau carafán a sialé ynghyd â chapasiti a sensitifrwydd cyffredinol ar gyfer pob Ardal Cymeriad y Dirwedd. Mae'r mapiau yn Atodiad 3 yn dangos pob Ardal Cymeriad y Dirwedd a'u capasiti ar gyfer datblygiadau carafanau sefydlog a sialé.

5.4 Ardaloedd Rheoli Newid Arfordirol

5.4.1 Mae Cynlluniau Rheoli'r Draethlin (CRhT) yn cael eu datblygu gan Grwpiau Arfordirol gydag aelodau o gynghorau lleol ac Asiantaeth yr Amgylchedd (bellach yn rhan o Gyfoeth Naturiol Cymru). Maent yn adnabod y dull mwyaf cynaliadwy o reoli'r risgiau llifogydd ac erydiad arfordirol i'r morlin yn y:

- tymor byr (hyd at 2025)
- tymor canolig (2026 hyd 2055)
- hirdymor (2056 hyd 2105)

Mae CRhT2 Gorllewin Cymru[11] yn ymdrin ag ardal y cynllun ac yn darparu asesiad graddfa fawr o'r risgiau sy'n gysylltiedig â'r prosesau arfordirol yn ystod y cyfnodau uchod a dyma'r brif ffynhonnell o dystiolaeth i ddiffinio ardaloedd rheoli newid arfordirol. Mae'n gosod amrediad o bolisïau ar gyfer y morlin sy'n

- Dal y llinell
- Dim Ymyrryd Gweithredol
- Ad-drefnu wedi ei Reoli

5.4.2 Mae Polisi Cynllunio Cymru yn nodi y dylai Awdurdodau Lleol gynorthwyo i leihau'r risg o lifogydd ac effaith erydu arfordirol trwy osgoi datblygiadau amhriodol mewn ardaloedd bregus. Diffinnir Ardal Rheoli Newid Arfordirol (ARNA) pan fo'r polisi cynllun rheoli traethlin a dderbynnir yn un ar gyfer 'dim ymyrryd gweithredol' neu 'ad-drefnu wedi'i reoli' yn ystod cyfnod y Cynllun. Mae Atodiad 6 yn darparu atodlen o ardaloedd arfordirol a ddiffinnir fel yr ARNA. Yr ardaloedd arfordirol sydd wedi'u cynnwys yn yr ARNA yw'r rhai pan fo CRhT 2 yn nodi dull polisi 'dim ymyrryd gweithredol' neu 'ad-drefnu wedi ei reoli' naill ai hyd at 2015 neu rhwng cyfnodau polisi 2026 a 2055 neu'r ddau gyfnod polisi.

5.4.3 Nid yw Polisi TWR 3 yn caniatáu ar gyfer unedau newydd yn yr AHNEau a'r ATAau. Fodd bynnag, noda maen prawf 2 y polisi, mewn amgylchiadau eithriadol, bod cynigion

---

8 https://www.gwynedd.llyw.cymru/en/Council/Documents---Council/Strategies-and-policies/Environment-and-planning/Planning-policy/Supporting-documents/Landscape-Sensitivity-and-Capacity-Assessment-(DC.020).pdf

9 https://www.gwynedd.llyw.cymru/en/Council/Documents---Council/Strategies-and-policies/Environment-and-planning/Planning-policy/Supporting-documents/Angesey-Landscape-Strategy---Update-2011-(DC.011).pdf a Strategaeth Tirwedd Gwynedd

10 https://www.gwynedd.llyw.cymru/en/Council/Documents---Council/Strategies-and-policies/Environment-and-planning/Planning-policy/Supporting-documents/Gwynedd-Landscape-Strategy-Update-2012-(DC.010).pdf)

11 http://www.westofwalessmp.org/content.asp?nav=23&parent_directory_id=10

DRAFT

sy'n ymwneud ag ail-leoli safleoedd presennol sydd wedi'u lleoli yn barod yn yr AHNE neu'r ATA a'r ARhNA i safle arall y tu allan i'r ARhNA ar yr amod bod y safle newydd:

i. o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad, a'i fod wedi'i leoli mewn lleoliad anymwthiol sydd wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd, a/neu lle gellir cydweddu'r unedau yn hawdd yn y dirwedd mewn modd nad yw'n peri niwed sylweddol i ansawdd gweledol y dirwedd; ac
ii. wedi'i leoli'n agos at y prif rwydwaith ffyrdd ac y gellir darparu mynediad digonol heb amharu'n sylweddol ar nodweddion a chymeriad y dirwedd. Bydd blaenoriaeth yn cael ei roddi i safleoedd tir llwyd.

5.5 Defnyddio carafanau sefydlog a siales er dibenion preswyl

5.5.1 Yn gyffredinol ystyrir bod carafanau a mathau eraill o lety nad ydynt yn barhaol yn annerbyniol fel cartrefi parhaol. Fodd bynnag, mae'n bosib fod ganddynt rôl i'w chwarae wrth ddarparu llety tymor byr pan fo angen wedi'i brofi. Mae Polisi TAI 14: Defnydd Preswyl o Garafanau, Cartrefi Symudol a mathau eraill o Lety Nad Ydynt yn Barhaol yn darparu'r fframwaith polisi lleol i ymdrin â senarios o'r fath (gweler Atodiad 1).

5.5.2 Mae un o'r senarios posib yn cynnwys gwneud defnydd o garafanau a ffurfiau eraill o lety nad ydynt yn barhaol fel llety dros dro sydd ei angen mewn cysylltiad â phrosiect adeiladu sydd wedi'i gymeradwyo.

5.5.3 Mae angen ystyried y materion a ganlyn wrth asesu cynnig i ddefnyddio carafanau, cartrefi symudol neu ffurfiau eraill o lety nad ydynt yn barhaol fel llety preswyl dros dro:

1. Angen
   i. Mae angen y gellir ei ddangos am lety preswyl dros dro am gyfnod cyfyngedig o amser ac mae'r defnydd arfaethedig o garafanau, cartrefi symudol a ffurfiau eraill o lety nad ydynt yn barhaol yn ffurfio rhan o strategaeth letya gweithiwr adeiladu gadarn;
2. Lleoliad a hygyrchedd
   i. Nid yw'r safle arfaethedig wedi'i leoli o fewn AHNE neu Ardal Tirwedd Arbennig
   ii. Y tu allan i AHNE neu Ardal Tirwedd Arbennig, nid yw'r cynnig yn arwain at ormodedd sylweddol yn y ddarpariaeth o safleoedd carafanau sefydlog, sialé neu wersylla amgen parhaol yn yr ardal leol.
   iii. Mae'r safle arfaethedig wedi'i leoli o fewn pellter teithio a gytunwyd arno o'r prosiect adeiladu a gymeradwywyd ac a nodir yn y strategaeth lletya gweithiwr adeiladu.
   iv. Mae perthynas dda rhwng y safleoedd arfaethedig a'r aneddiadau presennol er mwyn hwyluso mynediad at wasanaethau a chyfleusterau megis iechyd a manwerthu.
   v. Mae'r safle arfaethedig wedi'i leoli'n agos at y prif rwydwaith ffyrdd ac yn agos at ymgyfnewidfeydd cludiant cyhoeddus, llwybrau bysiau ac unrhyw barciau parcio a theithio / mannau codi er mwyn lleihau'r ddibyniaeth ar ddefnyddio ceir preifat.
   vi. Gellir darparu mynediad digonol heb wneud niwed sylweddol i nodweddion y dirwedd
3. Math ac addasrwydd y llety a'r safle
   i. Rhaid i'r uned fod yn addas i'w meddiannu drwy gydol y flwyddyn o ran, er enghraifft, digon o wres, awyriad ac aerdymheru.
   ii. Rhaid pennu bod y safle yn addas i'w feddiannu drwy gydol y flwyddyn yn enwedig yn ystod misoedd y gaeaf pan allai tywydd garw achosi problemau.

DRAFT

iii. Mae'r datblygiad arfaethedig o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac ymddangosiad ac mae wedi'i leoli mewn lleoliad anymwthiol, sydd wedi'i sgrinio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd

5.5.4 Er mwyn osgoi amheuaeth, nid yw'r defnydd o safleoedd carafanau teithiol, gwersylla neu wersylla amgen dros dro er defnydd preswyl dros dro yn cael ei hyrwyddo gan Bolisi TWR 5 gan nad ydyw safleoedd llety carafanau teithiol, pebyll a llety gwersylla amgen dros dro sy'n darparu lleiniau ar gyfer carafanau, ac ati, sy'n 'teithio', ar agor drwy gydol y flwyddyn ac ni phennir eu bod yn addas i'w meddiannu yn ystod misoedd y gaeaf.

DRAFFT

6.0 Carafanau Teithiol, Gwersylla a Llety Gwersylla Amgen Dros Dro

Mae Polisi TWR 5: Carafanau Teithiol, Gwersylla a Llety Gwersylla Amgen Dros Dro (gweler Atodiad 1) yn darparu'r prif fframwaith polisi ar gyfer darparu safleoedd newydd neu estyniadau i rai presennol. Mae’r prif ystyriaethau polisi fel a ganlyn:

- Math o Unedau
- Ystyriaethau Tirwedd
- Ystyriaethau Priffyrdd
- Cyfnodau Gweithredu
- Cyfleusterau Ategol
- Gor-ddefnydd o leiniau caled a nodweddion gwneud

6.1 Math o Unedau

6.1.1 Mae math o unedau sydd wedi'u cynnwys dan y polisi hwn yn cynnwys carafanau, cartrefi symudol, faniau gwersylla, pebyll a llety gwersylla amgen dros dro megis pebyll cloch a thipis. Fel arfer, mae gan yr unedau llety gwyliau sydd wedi'u cynnwys yn y polisi hwn ofynion seilwaith ar ffurf blociau mwynderol gan nad yw sawl ffurf o'r unedau hyn yn cynnwys cyfleusterau megis toiledau, cawodydd a cheginau.

6.1.2 Mae unedau gwersylla amgen dros dro yn cael llai o effaith ar y dirwedd na'r llety gwersylla amgen parhaol (gweler paragraffau 5.1.1) ac fe ellir eu tynnu i lawr pan nad ydynt yn cael eu defnyddio. Bydd rhaid i ymgeiswyr ddangos sut fydd yr uned yn cael ei dynnu pam ddim mewn defnydd.

Gweler enghreifftiau o'r math hyn o unedau yn Atodiad 7.

6.2 Ystyriaethau tirwedd

6.2.1 Er nad ydynt, yn aml, yn cael eu defnyddio am fwy na rhan o'r flwyddyn, mae'r safleoedd carafanau teithiol a gwersylla yn aml wedi'u lleoli mewn lleoliadau amlwg ac agored ac fe allant fod yn ymwthiol iawn mewn cefn gwlad agored, yn enwedig ar yr arfordir. Ceir ardaloedd sydd dan bwysau aruthrol mewn nifer o gymunedau sydd wedi’u lleoli ger yr arfordir, gan gynnwys rhannau helaeth o’r Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol. Bydd y Cyngor angen tystiolaeth gref na fydd cynigion am fwy o unedau llety mewn ardaloedd o’r fath yn ychwanegu at broblemau gwasanaethu, ardrawiad traffig annerbyniol nac yn niweidio cymeriad neu adnoddau naturiol yr ardaloedd hyn.

6.2.2 Dywed canllaw polisi Cynllunio cenedlaethol na’r prif amcan wrth ddynodi ANHE yw gwarchod a gwella ei harddwch naturiol. Dylai polisïau cynlluniau datblygu a phenderfyniadau rheoli datblygu sy’n effeithio ar ANHE ffafrio diogelu harddwch naturiol, er mai priodol hefyd fydd ystyried lles economaidd a chymdeithasol yr ardaloedd. Mae gan awdurdodau lleol, cyrff cyhoeddus eraill ac awdurdodau perthnasol eraill ddyletswydd statudol i barchu dibenion AHNE (PCC 5.3.5).

6.2.3 Mae gan y ddau AHNE cynlluniau rheoli sy’n nodi nodweddion a rhinweddau arbennig y dirwedd y dynodiad a sut bydd yn cael ei warchod a’i gwella. Bydd rhaid i bob datblygiad i mewn i’r AHNE (a’r ardaloedd sy’n cyfrannu at eu lleoliad) roddi ystyriaeth i’r rhinweddau arbennig yma (Polisi PS 19 a Pholisi AMG 1). Bydd ceisiadau sy’n cael effaith sylweddol ar y rhinweddau arbennig yn cael eu gwrthod (Polisi PS 19).

DRAFT

6.2.4 Mae graddfa’r datblygiad, lleoliad gwaith tirlunio, gosodiad y safle a sgrinio felly’n ystyriaethau pwysig wrth asesu cynigion am fathau amgen o lety gwersylla. Ym mhob achos, bydd yn rhaid i'r ymgeisydd gyflwyno cynllun tirlunio (Polisi PCYFF 4). Gweler adran 3.2.

6.3 Ystyriaethau priffyrdd

6.3.1 Mae'n bwysig bod safleoedd newydd wedi'u lleoli mor agos â phosib at y prif rwydwaith ffyrdd (h.y. ffyrdd dosbarth 'A' a 'B'). Yn gyffredinol, mae ffyrdd gwledig di-ddosbarth yn lonydd trac sengl ac maent yn cael eu hystyried yn anaddas ar gyfer llif traffig trwm. Ni chefnogir unrhyw gynnig pan fo'r Awdurdod o'r farn nad ydyw wedi'i leoli yn agos at y prif rwydwaith ffyrdd. Yn ogystal, mae'r ffyrdd hyn yn gyffredinol wedi'u ffinio â nodweddion naturiol/gwneud (e.e. waliau cerrig, cloddiau, gwrychoedd), sy'n bwysig i gymeriad gweledol ardaloedd gwledig. Er mwyn darparu mynediad addas o safleoedd newydd i'r ffyrdd hyn, efallai y bydd angen gwaredu nodweddion tirwedd bwysig. Mae pwysigrwydd nodweddion o'r fath yn cael eu nodi yn yr astudiaeth LANDMAP a bydd yr Awdurdod yn cael ei arwain gan ganfyddiadau'r astudiaeth hon. Bydd yr Awdurdod yn disgwyl i ymgeiswyr ddangos sut maent wedi ystyried y wybodaeth a ddarparwyd gan yr astudiaeth LANDMAP (gweler paragraff 6.2.1).

6.4 Cyfnodau Gweithredu

6.4.1 Gellir caniatáu safleoedd teithiol, gwersylla a dros dro mewn ardaloedd ble na ellir cael safleoedd carafanau sefydlog, sialé a gwersylla amgen parhaol, h.y. AHNE ac ATA, oherwydd fe ellir eu hystyried yn dderbyniol mewn termau cynllunio defnydd tir fel rhai sy'n cael llai o effaith ar y dirwedd na safleoedd sefydlog oherwydd, yn sgil eu natur, mae iddynt nodweddion diflanedig nad ydynt yn arwain at effeithiau parhaol, drwy gydol y flwyddyn ar yr amgylchedd lleol. Nid yw Polisi TWR 5 yn hyrwyddo datblygiad o 'safleoedd teithiol sefydlog' ble mae'r uned yn cael ei gadael yn barhaol ar y safle drwy gydol y tymor gwyliau ac yn cael ei defnyddio yn achlysurol gan ei berchennog ac ymwelwyr eraill. Drwy ganiatáu i'r unedau aros ar y safle bob blwyddyn fe fydd yn cael yr un effaith, o ran cynllunio defnydd tir a'r effaith weledol, â safle carafanau sefydlog neu siale newydd. Mae maen prawf 7 o bolisi TWR 4 yn nodi'n glir bod y safle yn cael ei ddefnyddio er dibenion teithio yn unig a bod unrhyw unedau'n cael eu tynnu o'r safle yn ystod cyfnodau pan nad ydynt yn cael eu defnyddio. Pan roddir caniatâd cynllunio ar gyfer safleoedd teithio newydd, gosodir amod cynllunio ar y caniatâd yn cyfyngu defnydd y safle i ddefnydd teithio yn unig.

6.4.2 Noda paragraff 6.3.87 gan fod cefn gwlad yn edrych mor wahanol yn ystod misoedd y gaeaf, y gosodir amod ar unrhyw ganiatâd cynllunio ar gyfer yr holl safleoedd newydd a ganiateir, yn cyfyngu cyfnod gweithredu'r safle i rhwng 1 Mawrth a 31 Hydref yn yr un flwyddyn.

6.5 Cyfleusterau ategol

6.5.1 Yn aml, mae angen blociau mwynderol (cawodydd, toiledau, golchdy ac ardaloedd cegin) i ategu safleoedd carafanau teithiol, gwersylla a gwersylla amgen dros dro gan nad yw'r cyfleusterau hyn fel arfer wedi'u hymgorffori yn y llety ei hun. Mewn amgylchiadau o'r fath, yr hyn a ffafrir gyntaf ar gyfer y cyfleusterau hyn fyddai trosi adeiladau presennol addas (fel y nodwyd ym maen prawf polisi TWR 5). Os nad oes adeiladau addas ar gael, rhaid dangos yn glir yr angen am gyfleusterau ychwanegol, a rhaid iddynt fod yn gymesur â graddfa’r datblygiad, wedi'i leoli mor agos â phosib at adeiladau cyfredol, sydd wedi'u sgrinio'n dda ac yn amodol ar ystyriaethau polisi perthnasol eraill, gan gynnwys yr effaith ar y dirwedd. Dylid rhoi ystyriaeth ofalus i

raddfa a dyluniad cyfleusterau mwynderol fel eu bod yn gymesur a graddfa'r safle a ganiateir ac i sicrhau bod unrhyw effeithiau niweidiol ar y dirwedd ac ar yr amgylchedd yn cael eu lleihau.

6.5.2 Dylai cyfleusterau ategol fod yn gyfleusterau a rennir a ddim yn gyfleusterau unigol ar gyfer pob safle er mwyn lleihau'r effaith ar y dirwedd.

6.6 Gor-ddefnydd o leiniau caled a nodweddion gwneud

6.6.1 Er mwyn sicrhau y ceir yr effaith weledol leiaf ar y dirwedd, yn enwedig yn ystod y tymor pan maent ar gau pan nad oes unrhyw unedau ar y safle, dylai'r datblygiad arfaethedig osgoi gor-ddefnyddio lleiniau caled a nodweddion gwneud. Ble bo modd, dylid cymryd mesurau i adfer y safle hwn i'w gyflwr gwreiddiol pan nad ydyw'n cael ei ddefnyddio / yn ystod y tymor pan fo safleoedd ar gau.

6.6.2 Ni ystyrir y defnydd o leiniau caled ar gyfer pob uned deithiol yn briodol wrth iddynt ddod yn nodwedd barhaol ar y dirwedd. Mae safleoedd sydd angen gormodedd o leiniau caled oherwydd amgylchiadau lleol yn cael eu hystyried yn anaddas.

6.6.2 Mae'r CDLl ar y Cyd a'r canllawiau polisi cynllunio cenedlaethol yn hyrwyddo'r defnydd o Systemau Draenio Trefol Cynaliadwy (SUDS) (polisi PS5 CYFF 6: Cadwraeth Dŵr). Noda polisi PCYFF 4 y dylid defnyddio arwynebau athraidd.

DRAFT

7.0 Amodau Deiliadaeth

7.1 Mae ystadegau'n dangos bod natur gwyliau yn ardal y Cynllun wedi dod yn fwy amrywiol o ran eu lleoliad, eu tymor a'u hyd mewn blynyddoedd diweddar. Mae mwy o bobl yn dewis seibiannau byr y tu allan i fisoedd traddodiadol yr haf. Mae canllawiau cynllunio cenedlaethol a lleol yn cydnabod pwysigrwydd cael economi twristiaeth gynaliadwy drwy gydol y flwyddyn.

7.2 Mae ymestyn y tymor yn arwain at sawl mantais o ran hyrwyddo'r economi twristiaeth a lleihau anfanteision staff tymhorol, gall y galw am lety gwyliau ddigwydd mewn ardaloedd ble byddai'r ddarpariaeth o dai parhaol yn groes i ganllawiau cynllunio cenedlaethol. Ym mhob achos, ni fydd defnyddio llety gwyliau o'r fath ar gyfer deiliadaeth barhaol, yn dderbyniol. Rhaid i lety gwyliau o bob math barhau ar gyfer y diben twristiaeth a fwriadwyd fel bo'r manteision economaidd ehangach yn cael eu diogelu. Defnyddir amodau cynllunio i sicrhau cydymffurfiaeth.

7.3 Mae Polisi TWR 4 yn caniatáu cynigion i ymestyn y tymor gwyliau ar yr amod:

- Y gellir dangos bod y llety yn cael ei ddefnyddio at ddibenion gwyliau yn unig ac nad yw'n dod yn brif neu'n unig gartref y deilydd;
- Bod y llety **a'r** safle yn addas i'w meddiannu yn ystod misoedd y gaeaf;
- Na fyddai'r tymor estynedig yn cynyddu canlyniadau llifogydd eithriadol;
- Na fyddai'r tymor estynedig yn cael effaith andwyol ar yr amgylchedd lleol.

7.4 Er mwyn sicrhau bod y llety gwyliau yn cael ei ddefnyddio yn gyfan gwbl i'r diben a fwriadwyd, rhaid i'r perchnogion gadw cofrestr gyfredol o enwau'r holl berchnogion/meddianwyr o'r unedau a'u prif gyfeiriad cartref a bod ar gael ar bob adeg resymol i'r awdurdod cynllunio lleol.

7.5 Gosodir amod deiliadaeth dymhorol ar yr holl gynigion nad ydynt yn cydymffurfio â'r meini prawf ym mholisi TWR4. Gosodir amodau deiliadaeth dymhorol ar gyfer yr holl safleoedd carafanau teithiol, gwersylla a glampio dros dro.

DRAFT

8.0 Atyniadau a Chyfleusterau i Ymwelwyr

Mae Polisi TWR 1: Atyniadau a Chyfleusterau Twristiaeth (gweler Atodiad 1) yn darparu'r prif fframwaith polisi ar gyfer darparu atyniadau a chyfleusterau ymwelwyr newydd neu estyniadau iddynt.

8.1 Lleoliad y Datblygiad

8.1.1 Mae’r polisi hwn yn anelu at annog datblygu atyniadau a chyfleusterau twristiaeth cynaliadwy o ansawdd uchel yn y llefydd iawn. Dylid lleoli atyniadau a chyfleusterau newydd, ble bo modd, oddi mewn i ffiniau datblygu lle gall ymwelwyr gael mynediad at ystod o wasanaethau trwy amrywiaeth o ddulliau teithio.

8.1.2 Mae'r polisi'n nodi ble nad oes cyfleoedd ar gael ar gyfer datblygu o fewn y ffin ddatblygu y byddai'r Awdurdod yn ystyried lleoliadau eraill fel a ganlyn:

i. Ailddefnyddio adeilad addas presennol - y tu allan i ffiniau datblygu, dylai cynigion yn gyntaf edrych ar ailddefnyddio adeiladau presennol. Gweler mwy o wybodaeth ynghylch trosi adeiladau presennol yn adran 5.2.
ii. Tir addas a ddatblygwyd o'r blaen - gweler adran 5.3
iii. Safle sydd â pherthynas agos ag adeiladau presennol eraill sy'n ffurfio rhan o gyfleuster twristiaid presennol - gellir caniatáu datblygiadau i adeiladu o'r newydd mewn rhannau penodol o gefn gwlad agored os gellir dangos nad oes safleoedd dilyniannol a ffafrir o fewn ffiniau datblygu neu nad oes adeilad presennol addas i'w ailddefnyddio. Ar safleoedd y tu allan i aneddiadau presennol, ni fydd y Cynghorau ond yn cymeradwyo datblygiadau twristiaeth mewn amgylchiadau eithriadol pan fo'r ymgeisydd wedi medru dangos anghenion lleoliadol penodol a manteision economaidd fyddai'n cyfiawnhau cymeradwyo'r cynnig.
iv. Gweithgaredd sydd wedi'i chyfyngu i leoliad penodol yn sgil ei defnydd priodol o adnodd hanesyddol neu naturiol presennol neu ei agosrwydd at yr atyniad y mae'n gysylltiedig ag ef - mae'r Cynllun yn cydnabod y bydd gan rai atyniadau a chyfleusterau i dwristiaid anghenion lleoliadol penodol megis llyn neu goetir. Mae'r meini prawf a ddefnyddir i asesu ei agosrwydd at yr atyniad mae'n ymwneud ag ef yn cynnwys graddfa'r gwahaniad a'r pellter ffisegol o'r atyniad. Bydd effaith weledol a dirweddol y datblygiad arfaethedig a'r gallu i integreiddio'r datblygiad yn y dirwedd a'r drefwedd hefyd yn ystyriaethau pwysig wrth asesu addasrwydd y datblygiad arfaethedig.

DRAFT

9.0 Gwybodaeth Bellach a Chysylltiadau

I gael rhagor o wybodaeth cysylltwch â:

Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd
✉ Llawr Cyntaf,
Swyddfeydd Cyngor Dinas Bangor,
Ffordd Gwynedd,
Bangor
Gwynedd
LL57 1DT
☎ 01286 685003
🖳 polisicynllunio@gwynedd.llyw.cymru

https://www.gwynedd.llyw.cymru/cy/Cyngor/Strategaethau-a-pholis%c3%afau/Cynllunio-ac-amgylchedd/Polisi-cynllunio/Cynllun-Datblygu-Lleol-ar-y-Cyd/Cynllun-Datblygu-Lleol-ar-y-Cyd.aspx

Gwasanaeth Cynllunio Cyngor Gwynedd,
✉ Swyddfeydd y Cyngor
Ffordd y Cob
Pwllheli
Gwynedd
LL53 5AA
☎ 01766 771000
🖳 cynllunio@gwynedd.llyw.cymru

https://www.gwynedd.llyw.cymru/cy/Trigolion/Cynllunio-a-rheolaeth-adeiladu/Cynllunio/Cynllunio.aspx

Gwasanaeth Cynllunio Ynys Môn
✉ Swyddfeydd y Cyngor
Llangefni
Ynys Môn
LL77 7TW
☎ 01286 752428
🖳 planning@anglesey.gov.uk

http://www.ynysmon.gov.uk/cynllunio-a-gwastraff/rheoli-cynllunio?redirect=false

DRAFT

Atodiad 1 – Polisïau CDLl ar y Cyd Perthnasol12[12]

POLISI STRATEGOL PS 1: YR IAITH GYMRAEG A DIWYLLIANT

Bydd y Cynghorau'n hyrwyddo ac yn cefnogi'r defnydd o'r iaith Gymraeg yn ardal y Cynllun. Caiff hyn ei gyflawni trwy:

1. Ofyn am Ddatganiad Iaith Gymraeg fydd yn dweud sut bydd datblygiad arfaethedig yn gwarchod, hyrwyddo a chryfhau'r iaith Gymraeg, pan fydd y datblygiad arfaethedig yn perthyn 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. sg. neu fwy; neu
    b. Datblygiad preswyl a fydd un ai ar ben ei hun neu yn gronnol yn darparu mwy na'r ddarpariaeth tai dangosol a osodwyd ar gyfer yr anheddle ym Mholisi TAI 1 - TAI 6; 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 ffynonellau tystiolaeth leol berthnasol eraill.
2. Ofyn am Asesiad Effaith Iaith Gymraeg, a fydd yn dweud sut fydd datblygiad arfaethedig yn gwarchod, hyrwyddo a chryfhau'r iaith Gymraeg, pan 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;
3. Wrthod cynigion a fyddai'n achosi niwed o sylwedd i gymeriad a chydbwysedd iaith cymuned nad allir ei osgoi neu ei liniaru yn foddhaol trwy ddefnyddio mecanwaith cynllunio priodol;
4. Gofyn am Gynllun Arwyddion dwyieithog i ymdrin â holl arwyddion gweithredol yn y parth cyhoeddus sy'n cael eu cynnwys mewn cais cynllunio gan gyrff cyhoeddus a chwmnïau masnachol a busnes;
5. Gosod disgwyliad y bydd enwau Cymraeg yn cael eu defnyddio ar gyfer datblygiadau newydd, enwau tai a strydoedd.

POLISI STRATEGOL PS 5: DATBLYGU CYNALIADWY

Cefnogir datblygiadau ble gellid dangos eu bod yn gyson ag egwyddorion datblygu cynaliadwy.
Dylai bob cynnig:

1. Lliniaru'r hyn sy'n peri newid hinsawdd ac addasu i'r effeithiau hynny sy'n anochel yn unol â Pholisi Strategol PS 6;
2. Rhoi blaenoriaeth i ddefnyddio tir ac isadeiledd yn effeithiol, gan flaenoriaethu ailddefnyddio tir ac adeiladau a ddefnyddiwyd o'r blaen, lle bynnag bo hynny'n bosib, oddi mewn i ffiniau datblygu'r Ganolfan Isranbarthol, y Canolfannau Gwasanaeth Trefol a Lleol, Pentrefi neu yn y mannau mwyaf priodol y tu allan iddynt yn unol â Pholisi Strategol PS 17, PS 13 a PS 14;
3. Hyrwyddo Canolfannau a Phentrefi mwy hunangynhaliol drwy gyfrannu at gymunedau cytbwys sy'n cael eu cefnogi gan ddigonedd o wasanaethau; gweithgareddau

DRAFT

---
12 www.gwynedd.gov.uk/ldp

diwylliannol, celfyddydol, chwaraeon ac adloniant; ystod amrywiol o gyfleoedd gwaith; isadeiledd ffisegol a chymdeithasol a dewis o ddulliau teithio;

4. Gwarchod, cefnogi a hyrwyddo defnydd o'r iaith Gymraeg yn unol â Pholisi Strategol PS 1;
5. Cadw a gwella ansawdd asedau'r amgylchedd adeiledig a hanesyddol (gan gynnwys eu gosodiad), gwella'r ddealltwriaeth ohonynt, y gwerthfawrogiad ohonynt am eu cyfraniad cymdeithasol ac economaidd a gwneud defnydd cynaliadwy ohonynt yn unol â Pholisi Strategol PS 20;
6. Gwarchod a gwella ansawdd yr amgylchedd naturiol, ei dirwedd a'i asedau bioamrywiaeth, gan gynnwys eu deall a'u gwerthfawrogi am y cyfraniad cymdeithasol ac economaidd y maent yn eu darparu yn unol â Pholisi Strategol PS 19;
7. Lleihau'r effaith ar adnoddau lleol, osgoi llygredd ac ymgorffori egwyddorion adeiladu cynaliadwy er mwyn cyfrannu tuag at gadwraeth ac effeithlonrwydd ynni; defnyddio ynni adnewyddadwy; lleihau / ailgylchu gwastraff; defnyddio deunyddiau o ffynonellau cynaliadwy; a diogelu ansawdd y pridd;
8. Lleihau faint o ddŵr a ddefnyddir ac a wastreffir; lleihau'r effaith ar adnoddau dŵr ac ar ansawdd y dŵr; rheoli perygl llifogydd ac uchafu'r defnydd o gynlluniau draenio cynaliadwy a dilyn amcanion Cynllun Rheoli Bas Afonydd Gorllewin Cymru.

Pan fo hynny'n briodol, dylai cynigion hefyd:

9. Ddiwallu anghenion y boblogaeth leol drwy gydol eu hoes o ran ansawdd, y mathau o ddaliadaeth a fforddiadwyedd unedau tai yn unol â Pholisi Strategol PS 16;
10. Hyrwyddo economi leol amrywiol ac ymatebol, sy'n annog buddsoddiad ac sy'n gallu cynnal Canolfannau, Pentrefi ac ardaloedd gwledig yn unol â Pholisi Strategol PS 13;
11. Cefnogi'r economi leol a busnesau lleol drwy ddarparu cyfleoedd ar gyfer dysgu gydol oes a datblygu sgiliau yn unol â Pholisi Strategol PS 13;
12. Lleihau'r angen i deithio gyda thrafnidiaeth breifat ac annog cyfleoedd i bob defnyddiwr deithio yn ôl y gofyn mor aml â phosib drwy ddefnyddio dulliau amgen, gan roi pwyslais arbennig ar gerdded, beicio a defnyddio cludiant cyhoeddus yn unol â Pholisi Strategol PS 4;
13. Hyrwyddo safonau dylunio uchel sy'n gwneud cyfraniad cadarnhaol i'r ardal leol, mannau hygyrch sy'n medru ymateb i ofynion y dyfodol ac sy'n lleihau trosedd, ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ofni trosedd yn unol â Pholisi Manwl PCYFF 3.

POLISI PCYFF 2: MEINI PRAWF DATBLYGU

Rhaid i gynnig ddangos ei fod yn cydymffurfio gyda:

1. Holl bolisïau perthnasol yn y Cynllun;
2. Pholisïau a chanllawiau cynllunio cenedlaethol;

Dylai cynigion:

3. Wneud y defnydd gorau o dir, gan gynnwys dwysedd o 30 uned byw o leiaf yr hectar o ran datblygiadau preswyl (oni bai bod yna amgylchiadau lleol neu gyfyngiadau ar y safle sy'n pennu dwysedd is);
4. Ymgorffori gofod mwynderol ar gyfer ei feddianwyr presennol ac yn y dyfodol;

DRAFT

5. Gynnwys darpariaeth ar gyfer storio, ailgylchu a rheoli gwastraff yn ystod y cyfnod adeiladu a chyfnod meddiannaeth;
6. Gynnwys, lle mae hynny'n berthnasol, ddarpariaeth ar gyfer trin a chael gwared â rhywogaethau ymwthiol yn effeithiol;

Yn ychwanegol, gwrthodir cynigion os fyddant yn cael effaith andwyol sylweddol ar:

7. Iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol, defnyddiau tir neu eiddo arall neu nodweddion yr ardal leol oherwydd mwy o weithgareddau, aflonyddwch, dirgryniad, sŵn, llwch, mygdarth, sbwriel, dreiniau, llygredd golau, neu ffurfiau eraill o lygredd neu aflonyddwch;
8. Dir sydd wedi cael ei ddynodi ar gyfer datblygiadau eraill.

POLISI PCYFF 3: DYLUNIO A SIAPIO LLE

Bydd disgwyl i bob cynnig arddangos dyluniad o ansawdd uchel sy'n rhoi ystyriaeth lawn i gyd-destun
yr amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig ac sy'n cyfrannu at greu llefydd deniadol a chynaliadwy. Rhoddir cefnogaeth arbennig i ddyluniad arloesol sydd yn arddangos effeithlonrwydd ynni.

Caniateir cynigion, gan gynnwys estyniadau a newidiadau i adeiladau a strwythurau presennol dim ond os ellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol os ydynt yn berthnasol:

1. Eu bod yn ychwanegu at ac yn gwella cymeriad ac ymddangosiad y safle, yr adeilad neu'r ardal o ran y gosodiad, yr ymddangosiad, y raddfa, yr uchder, y màs a'r driniaeth i'r drychiadau;
2. Eu bod yn parchu cyd-destun y safle a'i le yn y dirwedd leol, gan gynnwys ei effaith ar brif fynedfeydd Gwynedd neu Ynys Môn, ei effaith ar y strydwedd a'r dreftadaeth hanesyddol a diwylliannol leol a'i fod yn ystyried topograffi'r safle yn ogystal â phrif nenlenni neu gefnau;
3. Eu bod yn defnyddio deunyddiau sy'n briodol i'r hyn sydd o'u hamgylch ac yn ymgorffori tirlunio meddal a chaled a sgrinio pan fo hynny'n briodol, yn unol â Pholisi PCYFF 4;
4. Eu bod yn cyflawni ac yn creu lleoedd diogel a lleoedd cyhoeddus sy'n ddeniadol ac yn ystyried egwyddorion 'Diogelu trwy Ddylunio' (gan gynnwys, pan fo hynny'n briodol, goruchwyliaeth naturiol, gweledÿdd, amgylcheddau wedi'u goleuo'n dda ac ardaloedd o symudiadau cyhoeddus);
5. Eu bod yn chwarae rôl lawn wrth gyflawni a gwella rhwydwaith cludiant a chyfathrebu diogel ac integredig gan hyrwyddo buddion cerddwyr, beicwyr a chludiant cyhoeddus a sicrhau cysylltiadau gyda'r gymuned sy'n bodoli o'i amgylch;
6. Bod eu systemau draenio wedi'u dylunio i gyfyngu rhediad dŵr wyneb a pherygl risg llifogydd ac atal llygredd;
7. Bod gosodiad a dyluniad y datblygiad yn cyflawni dyluniad cynhwysol drwy sicrhau amgylcheddau lle nad oes rhwystrau; sy'n galluogi mynediad i bawb ac sy'n cynnig darpariaeth lawn i bobl ag anableddau;
8. Eu bod yn cynnwys isadeiledd ar gyfer telegyfathrebu a gwybodaeth gyfoes, os yw hynny'n ymarferol;

DRAFT

9. Eu bod yn annog i wyneb datblygiadau ar lefel daear fod yn rhai bywiog os nad ydynt yn
ddatblygiad preswyl;
10. Mae'n helpu creu amgylcheddau iach a bywiog, ac yn ystyried iechyd a lles defnyddwyr y dyfodol.

POLISI PCYFF 4: DYLUNIO A THIRWEDDU

Dylai pob cynnig integreiddio gyda'r hyn sydd o'i gwmpas. Gwrthodir cynigion na fyddant yn dangos (trwy ddefnyddio dulliau sy'n gyson â natur, lleoliad a graddfa'r datblygiad arfaethedig) sut roddwyd ystyriaeth i faterion tirweddu o'r cychwyn fel rhan o'r cynnig dylunio. Dylai'r cynllun tirlunio, lle'n berthnasol:

1. Ddangos sut mae'r datblygiad arfaethedig wedi rhoi sylw dyledus i'r Asesiad Ardal Cymeriad Tirwedd neu'r Asesiad Ardal Cymeriad Morlin;
2. Ddangos sut mae'r datblygiad arfaethedig yn parchu cyfuchlinau naturiol y dirwedd;
3. Ddangos sut mae'r datblygiad arfaethedig yn parchu ac yn amddiffyn golygfeydd lleol a strategol;
4. Parchu, cadw ac ychwanegu at unrhyw nodweddion naturiol cadarnhaol sy'n bodoli, neu dirweddau neu unrhyw nodweddion eraill ar y safle;
5. Adnabod coed, gwrychoedd, cyrsiau dŵr a nodweddion topograffi i gael eu cadw;
6. Rhoi cyfiawnhad dros amgylchiadau lle nad oes modd osgoi tynnu / colli coed, gwrychoedd, cyrsiau dŵr a nodweddion topograffi gan gyflwyno manylion o'r hyn a roir yn eu lle;
7. Darparu manylion unrhyw dirweddu newydd arfaethedig yn ogystal â rhaglen o waith plannu graddol;
8. Dangos bod unrhyw blannu newydd arfaethedig yn cynnwys rhywogaethau planhigion a choed cynhenid lleol yn bennaf ac nad yw'n cynnwys unrhyw rywogaethau ymwthiol estron;
9. Sicrhau bod y detholiad o rywogaethau a lleoliad y plannu yn caniatáu i goed dyfu i'w huchder aeddfed heb beri niwed i adeiladau, gwasanaethau nac unrhyw blannu arall gerllaw; a
10. Darparu tirlunio ar wynebau hydraidd caled.

POLISI ARNA 1: ARDAL RHEOLI NEWID ARFORDIROL

Caiff Ardal Rheoli Newid Arfordirol (ARhNA) ei hadnabod yn Atodiad 6.

<u>Datblygiad Preswyl newydd</u>

Gwrthodir cynigion am dai newydd, i ail-adeiladu tai, isrannu adeiladau presennol i ddefnydd preswyl neu drosi adeiladau presennol i ddefnydd preswyl yn yr ARhNA.

<u>Adleoli tai parhaol presennol yng nghefn gwlad</u>

Caniateir cynigion i adleoli tai parhaol sy'n bodoli yng nghefn gwlad ac sydd wedi'u lleoli yn yr ARhNA a ragwelir y byddant yn cael eu heffeithio gan erydu arfordirol a/ neu risg llifogydd os ellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol:

DRAFT

1. Mae’r datblygiad yn golygu ail-adeiladu tŷ parhaol sy’n cael ei effeithio gan erydiad neu sydd dan fygythiad o erydiad a/ neu risg llifogydd o fewn 20 mlynedd o ddyddiad y cynnig; a
2. Mae’r tŷ sy’n cael ei adleoli wedi ei leoli pellter priodol i mewn i'r tir o ran yr ARhNA a gwybodaeth arall yn y Cynllun Rheoli Traethlin, a lle byddo’n bosib mae mewn lleoliad sydd:
   i. yn achos tŷ amaethyddol, oddi mewn i ddaliad y fferm neu oddi mewn i neu’n union gerllaw aneddleoedd presennol; neu
   ii. oddi mewn i neu’n union gerllaw aneddleoedd presennol yn agos at y lleoliad lle’r oedd yr adeilad gwreiddiol;
3. Caiff y safle presennol ei glirio a’i wneud yn ddiogel; a
4. Ni ddylai’r cynnig beri unrhyw effaith andwyol ar y dirwedd, y strydwedd neu’r fioamrywiaeth yn yr ardal.

<u>Adeiladau Dibreswyl Newydd neu Bresennol</u>

5. Ni fydd adeiladau parhaol dibreswyl nad ydynt yn gysylltiedig â defnydd neu adeilad presennol yn cael eu caniatáu mewn ardaloedd yn yr ARhNA sydd wedi cael eu hadnabod fel ardaloedd mewn perygl o newid arfordirol yn ystod y cyfnod polisi dangosol cyntaf hyd at 2025.
6. Bydd cynigion am y mathau canlynol o ddatblygiad dibreswyl newydd yn cael eu caniatáu ar safleoedd o fewn yr ARhNA a ragwelir a fydd mewn perygl o newid arfordirol o fewn yr ail gyfnod polisi dangosol (2026 – 2055), yn ddarostyngedig i Asesiad Canlyniadau Llifogydd sy’n cydymffurfio â gofynion TAN15 neu Asesiad Sefydlogrwydd:
   i. datblygiad sy’n gysylltiedig yn uniongyrchol â'r ardal arfordirol (e.e. cytiau traeth, caffis, ystafelloedd te, siopau, llety gwyliau ar osod am gyfnodau byr, safleoedd gwersylla, safleoedd carafanau teithiol, gweithgareddau hamdden), ac
   ii. yn darparu buddion economaidd a chymdeithasol sylweddol i’r gymuned; a
   iii. lle ellir dangos na fydd unrhyw gynnydd yn y risg i fywyd, nac unrhyw risg arwyddocaol i eiddo; ac
   iv. yn destun caniatâd cynllunio sydd naill ai'n cynnwys cyfyngiad amser, a / neu'n cyfyngu'r tymor, fel sy'n briodol.
7. Caniateir ailddatblygu neu estyniadau i eiddo dibreswyl presennol neu ddwysáu defnyddiau tir dibreswyl presennol yn yr ARhNA cyn belled ag y ceir Asesiad Canlyniadau Llifogydd sy'n cydymffurfio â gofynion TAN 15 neu Asesiad Sefydlogrwydd sy’n dangos na fydd unrhyw gynnydd yn y risg i fywyd, nac unrhyw risg arwyddocaol i eiddo ac yn amodol ar ganiatâd cynllunio sydd â chyfyngiad amser (pan fo hynny'n briodol) a bod y datblygiad yn cydymffurfio gyda TAN 15 yn ystod cyfnod ei ganiatâd.

<u>Estyniadau i Dai Presennol, Cyfleusterau neu Wasanaethau neu Isadeiledd Cymunedol</u>

Caniateir y mathau canlynol o ddatblygiad yn yr ARhNA, cyn belled ag y ceir Asesiad Canlyniadau
Llifogydd sy'n cydymffurfio â gofynion TAN 15 neu Asesiad Sefydlogrwydd:

8. Estyniadau preswyl cyfyngedig sy’n agos iawn at raddfa’r eiddo presennol ac felly nad ydynt yn peri cynnydd posib yn nifer y bobl sy’n byw yn yr eiddo;

DRAFT

9. Datblygiad atodol tu mewn i gwrtil tai presennol y mae angen caniatâd cynllunio ar ei gyfer;
10. Isadeiledd allweddol i'r gymuned, y mae'n rhaid ei leoli yn yr ARhNA i ddarparu'r budd a fwriedir i'r gymuned ehangach ac mae yna gynlluniau clir i reoli effaith newid arfordirol arno a'r gwasanaethau y mae'n eu darparu;
11. Isadeiledd hanfodol e.e. ffyrdd, cyn belled â bod yna gynlluniau clir i reoli effaith newid arfordirol arno, ac na fydd yn cael effaith andwyol ar gyfraddau newid arfordirol mewn llefydd eraill.

<u>Cynlluniau amddiffyn arfordirol newydd neu i amnewid rhai blaenorol</u>

Caniateir cynigion am gynlluniau amddiffyn arfordirol newydd neu gynlluniau sy'n amnewid hen
ddarpariaeth, dim ond os ellir dangos bod y gwaith yn gyson â'r dull rheoli ar gyfer y wyneb blaen a gyflwynir yn y Cynllun Rheoli Traethlin, ac na fydd yna effaith andwyol faterol ar yr amgylchedd.

<u>Rheoli Datblygiad</u>

Bydd amodau cynllunio'n cael eu gosod neu caiff rhwymedigaeth gynllunio ei sicrhau pan fydd angen i: gyfyngu oes datblygiad neu ei gyfyngu i ddefnydd tymhorol; tynnu datblygiad sydd â chyfyngiad amser neu dai presennol pan ddaw eu defnydd i ben; adolygu caniatâd cynllunio perthnasol; rheoli meddiannaeth tŷ sy'n cael ei adleoli.

POLISI TWR 1: ATYNIADAU A CHYFLEUSTERAU YMWELWYR

Cefnogir cynigion i ddatblygu atyniadau neu gyfleusterau ymwelwyr newydd neu i wella ac ehangu safon y cyfleusterau presennol cyn belled â'u bod tu mewn i'r ffin ddatblygu.

Pan nad oes cyfleoedd addas ar gael tu mewn i'r ffin ddatblygu, dim ond cynigion sy'n cynnwys yr hyn a ganlyn fydd yn cael eu caniatáu:

1. Ailddefnyddio adeilad(au) presennol neu safle addas a ddefnyddiwyd o'r blaen, neu
2. Ailddefnyddio adeilad(au) presennol neu safle sydd â chyswllt agos ag adeiladau presennol eraill sy'n ffurfio rhan o gyfleuster twristiaeth bresennol, neu
3. Datblygu gweithgaredd sy'n gyfyngedig i leoliad penodol oherwydd ei ddefnydd priodol o adnodd hanesyddol neu naturiol neu ei agosatrwydd i'r atyniad y mae'n gysylltiedig ag ef.

Bydd gofyn i'r holl gynigion gydymffurfio gyda'r holl feini prawf canlynol:

i. Mae graddfa, math a chymeriad y datblygiad arfaethedig yn addas i'w osodiad trefol/gwledig;
ii. Mae'r datblygiad arfaethedig o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad;
iii. Bydd y datblygiad arfaethedig yn cefnogi ac yn ehangu'r ystod o gyfleusterau yn ardal y Cynllun;
iv. Mae'r bwriad yn cael ei gefnogi gan dystiolaeth i ddangos y byddai yna gyfleoedd cyflogaeth leol.

DRAFT

Lle y bo'n briodol, gellir cael mynediad at y datblygiad trwy amryw o ddulliau teithio, yn enwedig dulliau teithio cynaliadwy megis cerdded, beicio a chludiant cyhoeddus.

POLISI TWR 2: LLETY GWYLIAU

Bydd cynigion ar gyfer:

1. Datblygu llety gwyliau parhaol newydd â gwasanaeth, neu rai hunanwasanaeth, neu
2. Trosi adeiladau presennol i lety o'r fath, neu
3. Ymestyn sefydliadau llety gwyliau sy'n bodoli,

yn cael eu caniatáu cyn belled â'u bod o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad, ac os gellir cwrdd gyda'r meini prawf canlynol i gyd:

i. Yn achos llety sy'n adeilad newydd, bod y datblygiad wedi ei leoli tu mewn i ffin ddatblygu, neu'n gwneud defnydd o safle addas a ddatblygwyd o'r blaen;
ii. Bod graddfa'r datblygiad arfaethedig yn briodol gan ystyried y safle, y lleoliad a/neu'r anheddiad dan sylw;
iii. Na fydd y bwriad yn arwain at golled yn y stoc tai parhaol;
iv. Nad yw'r datblygiad yn cael ei leoli mewn ardal sy'n ardal breswyl yn bennaf, neu'n peri niwed sylweddol i gymeriad preswyl ardal;
v. Nad yw'r datblygiad yn arwain at ormodedd o lety o'r fath yn yr ardal.

POLISI TWR 3: SAFLEOEDD CARAFANAU SEFYDLOG A SIALÉ A LLETY GWERSYLLA AMGEN PARHAOL

2. Gwrthodir cynigion i ddatblygu safleoedd carafanau sefydlog newydd3[13] (h.y. carafán sengl neu ddwbl), safleoedd sialé4[14] gwyliau newydd neu lety gwersylla amgen parhaol yn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Môn, Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llŷn ac yn yr Ardaloedd Tirwedd Arbennig. Mewn lleoliadau eraill caniateir safleoedd carafanau sefydlog, sialé neu lety gwersylla amgen parhaol, dim ond:

i. Ble gellir profi nad yw'n arwain at ormodedd o safleoedd carafanau sefydlog neu safleoedd sialé neu safleoedd llety gwersylla amgen parhaol yn yr ardal leol; a
ii. Bod y datblygiad arfaethedig o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad, a'i fod wedi'i leoli mewn lleoliad anymwthiol sydd wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd, a/neu lle gellir cydweddu'r unedau yn hawdd yn y dirwedd mewn modd nad yw'n peri niwed sylweddol i ansawdd gweledol y dirwedd; a
iii. Bod y safle'n agos at y prif rwydwaith ffyrdd ac y gellir darparu mynediad digonol heb amharu'n sylweddol ar nodweddion a chymeriad y dirwedd.

---

13 Fel y'i diffinnir yn y Ddeddf Meysydd Carafanau a Rheoli Datblygiad 1960 (a addaswyd gan Ddeddf Safleoedd Carafanau 1968).

14 Er diben y Cynllun hwn, caiff chalet gwyliau ei ddiffinio fel unrhyw strwythur neu adeilad addas y bwriedir ei ddefnyddio fel llety gwyliau, nad yw'n cael ei ddiffinio gan y diffiniad statudol o garafán, hynny yw: pan nad yw'n bosib cludo'r strwythur i'r safle mewn un darn, a/neu

- *bod y strwythur/adeilad cyn ei roi at ei gilydd yn cynnwys mwy na dau ran; a/neu*
- *bod y strwythur yn cael ei osod ar sylfaen sydd wedi'i adeiladu'n bwrpasol, a/neu*
- *nad oes modd symud y strwythur oddi ar y safle mewn un darn, unwaith y mae wedi'i roi at ei gilydd*

DRAFT

2. Mewn amgylchiadau eithriadol caniateir cynigion a fyddai'n arwain at adleoli safle carafán statig neu siales presennol sydd wedi eu lleoli o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Arfordir Môn, Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llŷn neu Ardaloedd Tirwedd Arbennig sydd yn ffurfio rhan o'r Ardal Rheoli Newid yr Arfordir i safle arall ble fo bosib bodloni meini prawf 1. i - iii a phan fo'r safle newydd wedi cael ei leoli tu allan i'r Ardal Rheoli Newid yr Arfordir.

3. Oddi mewn i Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Arfordir Môn, Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llŷn a'r Ardaloedd Tirwedd Arbennig, bydd cynigion i wella safleoedd sefydlog a chalet sy'n bodoli eisoes trwy:

i. estyniadau bychain i arwynebedd y safle, a/neu
ii. ail-leoli unedau o leoliadau amlwg i leoliadau llai amlwg,

yn cael eu caniatáu os gellir cydymffurfio â'r meini prawf canlynol i gyd:

iii. Nid yw'r gwelliannau yn cynyddu nifer y carafanau sefydlog neu'r unedau chalet ar y safle, oni bai, mewn amgylchiadau eithriadol, bydd y cynigion yn golygu ail-leoli parciau presennol sydd wedi eu lleoli o fewn yr Ardal Rheoli Newid Arfordirol;
iv. Bod y datblygiad arfaethedig yn rhan o gynllun i wella amrediad ac ansawdd llety a chyfleusterau ar gyfer ymwelwyr ar y safle;
v. O ran safleoedd sydd wedi eu lleoli o fewn Ardal Rheoli Newid yr Arfordir, fod y datblygiad arfaethedig yn rhan o gynllun ehangach i wella diogelwch preswylwyr y carafanau neu breswylwyr y siales;
vi. Bod y datblygiad arfaethedig yn cynnig gwelliannau sylweddol a pharhaol i ddyluniad, gosodiad ac edrychiad y safle a'i le yn y dirwedd o'i amgylch;
vii. Ei fod yn addas yng nghyd-destun polisïau eraill yn y Cynllun.

4. Tu allan i Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Arfordir Môn, Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llŷn a'r Ardaloedd Tirwedd Arbennig, bydd cynigion i wella safleoedd carafanau sefydlog a chalet sy'n bodoli eisoes trwy:

i. estyniadau bychain i arwynebedd y safle, a/neu
ii. ail-leoli unedau o leoliadau amlwg i leoliadau llai amlwg, a/neu,
iii. cynnydd bychan yn nifer yr unedau ar y safle,

yn cael eu caniatáu os gellir cydymffurfio â'r meini prawf canlynol i gyd:

iv. Bod y datblygiad arfaethedig yn rhan o gynllun i wella amrediad ac ansawdd llety a chyfleusterau ar gyfer ymwelwyr ar y safle;
v. Bod y datblygiad arfaethedig yn cynnig gwelliannau sylweddol a pharhaol i ddyluniad, gosodiad ac edrychiad y safle a'i le yn y dirwedd o'i amgylch;
vi. O ran safleoedd sydd wedi eu lleoli o fewn Ardal Rheoli Newid yr Arfordir, fod y datblygiad arfaethedig yn rhan o gynllun ehangach i wella diogelwch preswylwyr y carafanau neu breswylwyr y siales;
vii. Bod unrhyw gynnydd yn nifer yr unedau carfanau gwyliau sefydlog neu chalets gwyliau yn fach ac yn gydnaws â graddfa unrhyw welliannau i'r safle;
viii. Ei fod yn addas yng nghyd-destun polisïau eraill yn y Cynllun.

POLISI TWR 4: DEILIADAETH GWYLIAU

DRAFT

Caniateir cynigion am carafanau sefydlog a siales neu gynigion i ymestyn y tymor gwyliau ar gyfer safleoedd carafanau sefydlog a chalet presennol os gellir dangos bod y llety yn cael ei ddefnyddio at ddibenion gwyliau yn unig ac nad yw'n dod yn brif neu unig gartref y deilydd.

Mewn achosion sy'n ymwneud ag ymestyn y tymor gwyliau ar gyfer safleoedd carafanau sefydlog a chalet presennol, bydd angen sicrhau:

1. Bod y llety a'r safle yn addas i fyw ynddynt yn ystod y gaeaf;
2. Na fyddai'r tymor estynedig yn cynyddu canlyniadau llifogydd eithriadol;
3. Ni fydd ymestyn y tymor estynedig yn cael effaith andwyol ar yr amgylchedd lleol.

POLISI TAI 14: DEFNYDD PRESWYL O GARAFANAU

<u>Safleoedd carafanau neu fathau eraill o lety nad ydynt yn barhaol ar gyfer defnydd preswyl dros dro newydd</u>

Fel eithriad i Bolisi Strategol PS 17 a Pholisi TAI 16, caniateir cynigion am safle newydd sy'n ymwneud â lleoli carafanau neu fathau eraill o lety nad ydynt yn barhaol er mwyn eu defnyddio i ddibenion preswyl dros dro, os gellir cydymffurfio gyda'r holl feini prawf canlynol:

1. Mae'n cael ei leoli am gyfnod cyfyngedig o amser, ac mae ei angen i roi llety i weithwyr dros dro yn ystod adeiladu prosiect adeiladu penodol sydd wedi'i gymeradwyo; neu
2. Profwyd bod angen am garafán sengl neu ffurf arall o lety sydd ddim yn barhaol yn gysylltiedig gyda sefydlu mentr gwledig newydd, yn unol â pholisi a chanllaw cynllunio cenedlaethol.

Yn achos senario 1 uchod:

i. bydd lleoli carafanau preswyl dros dro neu fathau eraill o lety nad ydynt yn rhai parhaol yn destun yr un ystyriaethau lleoliadol fel a welir ym Mholisi TWR 3; a
ii. caiff y safle ei leoli er mwyn lleihau'r angen i deithio i'r isafswm a hybu'r defnydd o ddulliau cludiant cynaliadwy i'r safle prosiect adeiladu sydd wedi'i gymeradwyo neu i'r cyfleuster parcio a theithio gaiff ei ddarparu gan hyrwyddwr y prosiect adeiladu; a
iii. gellir dangos bod y llety yn hwyluso cyflawni strategaeth llety gweithwyr adeiladu y prosiect adeiladu.

<u>Safleoedd carafanau presennol neu fathau eraill o lety gwyliau nad ydynt yn barhaol</u>

Caniateir cynigion sy'n ymuned â defnyddio carafanau gwyliau presennol neu fathau eraill o lety nad ydynt yn barhaol tu allan i'r cyfnod meddiannaeth arferol, neu ymestyn safleoedd presennol i'w defnyddio er dibenion preswyl dros dro, os gellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol i gyd:

3. Profwyd bod angen am lety preswyl dros dro mewn cysylltiad â phrosiect adeiladu sydd wedi'i gymeradwyo; a

DRAFT

4. Caiff y safle ei leoli er mwyn lleihau'r angen i deithio i'r isafswm a hybu'r defnydd o ddulliau cludiant cynaliadwy i'r safle prosiect adeiladu sydd wedi ei gymeradwyo neu i'r cyfleuster parcio a theithio gaiff ei ddarparu gan hyrwyddwr y prosiect adeiladu; a
5. Gellir dangos bod llety'r gweithwyr adeiladu yn hwyluso gallu cyflawni strategaeth llety gweithwyr adeiladu y prosiect adeiladu.
6. Gellir dangos na fuasai'r bwriad yn cael effaith andwyol arwyddocaol ar y diwydiant twristiaeth;
7. Mae cynnig yn briodol wrth ei ystyried yn erbyn Polisi TWR 3.

<u>Mecanweithiau i reoli'r datblygiad</u>

Pan roddir caniatâd cynllunio, caiff amod cynllunio ei osod arno, neu sicrheir rhwymedigaeth, i
sicrhau bod:

8. Meddiannaeth y carafanau neu fathau eraill o lety nad ydynt yn barhaol wedi'i gyfyngu i bobl sy'n gallu arddangos yr angen hanfodol am y llety; a
9. Fod y caniatâd am gyfnod penodol yn unig, ac ar ôl i'r cyfnod pan fydd yr angen am y llety wedi dod i ben, bod y carafanau neu fathau eraill o lety nad ydynt yn barhaol yn cael eu tynnu oddi ar y safle a bod y tir yn cael ei adfer i'w gyflwr blaenorol o fewn cyfnod penodedig, neu bod lleiniau wedi'u gwasanaethu yn cael eu cadw er defnydd yn y dyfodol sy'n cydymffurfio â pholisi.

Yn achos carafanau preswyl dros dro sy'n cael eu cymeradwyo yn unol â'r Polisi hwn, bydd ceisiadau i adnewyddu caniatâd dros dro yn cael eu hasesu yn erbyn y meini prawf uchod

POLISI TWR 5: SAFLEOEDD CARAFANAU TEITHIOL, GWERSYLLA A LLETY GWERSYLLA AMGEN DROS DRO

Caniateir cynigion am safleoedd carafanau teithiol, gwersylla neu lety wersylla amgen dros dro,
estyniadau i safleoedd presennol neu leiniau ychwanegol os gellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol:

1. Bod y datblygiad arfaethedig o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad, a'i fod wedi'i leoli mewn lleoliad anymwthiol sydd wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd, a/neu lle gellir cydweddu'r unedau teithiol yn hawdd yn y dirwedd mewn modd nad yw'n peri niwed sylweddol i ansawdd gweledol y dirwedd;
2. Yn osgoi gormodedd o ardaloedd o leiniau caled;
3. Mae ei gysylltiad ffisegol â'r ddaear yn gyfyngedig ac yn gallu cael ei symud oddi ar y safle
yn y tymor caeedig;
4. Dylai unrhyw gyfleusterau atodol, os yw hynny'n bosib, gael eu lleoli mewn adeilad presennol neu fel estyniad i gyfleusterau presennol. Os nad oes adeiladau addas ar gael,
rhaid dangos yn glir yr angen am gyfleusterau ychwanegol, a rhaid iddynt fod yn gymesur
â graddfa'r datblygiad.
5. Bod y safle'n agos at y prif rwydwaith ffyrdd ac y gellir darparu mynediad digonol heb amharu'n sylweddol ar nodweddion a chymeriad y dirwedd.

DRAFT

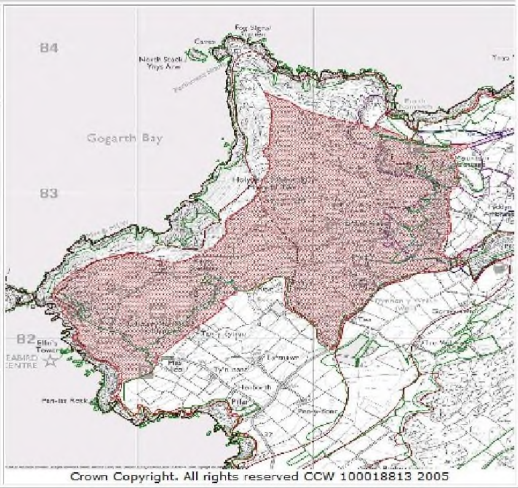
6. Mae meddiannaeth y datblygiad wedi'i gyfyngu i ddefnydd gwyliau yn unig.
7. Bod y safle'n cael ei ddefnyddio at ddibenion teithio'n unig a bod unrhyw unedau'n cael eu symud o'r safle yn y cyfnodau pan nad ydynt yn cael eu defnyddio.

DRAFFT

Atodiad 2 - Enghraifft Ffeil Casglwyr LANDMAP

Visual and Sensory

Aspect Area Name	**Holyhead Mountain**
Aspect Area Classification	**Upland/Hills, Lower Plateau & Scarp Slopes/Hillside & Scarp Slopes Moorland (Level 3)**
Aspect Area Code	**YNSMNVS001**
Date Of Survey : 25/01/2007	



Crown Copyright. All rights reserved CCW 100018813 2005

Description

Physical Form And Elements: Topographic Form?	High Hills/Mountains
Physical Form And Elements: Landcover Pattern?	Open Land
Aesthetic Qualities: Scale?	Vast
Aesthetic Qualities: Sense of Enclosure?	Exposed
Aesthetic Qualities: Diversity?	Simple
Aesthetic Qualities: Texture?	Rock Exposure
Aesthetic Qualities: Lines?	Angular
Aesthetic Qualities: Colour?	Moderate Contrasts
Aesthetic Qualities: Balance?	Harmonious
Aesthetic Qualities: Unity?	Unity
Aesthetic Qualities: Pattern?	Random
Aesthetic Qualities: Seasonal Interest?	Summer (Heather & gorse)
Other Factors: Level of Human Access?	Occasional
Other Factors: Night Time Light Pollution?	Negligible (Few buildings)
Other Factors: Use of Construction Materials?	Appropriate
What materials? Give Details:	Local stone
There are attractive views...	...both in and out (In from coastal path, Holyhead, much of Holy Island & n-w Anglesey. Out across sea to Lleyn, Anglesey coast, Isle of Man, Ireland, Lake District, etc.)
There are detractive views...	...neither in or out (No major detractors in view)
Perceptual and Other Sensory Qualities	Attractive Tranquil Exposed Threatening Remote Wild Spiritual Smell
What is the sense of place/local distinctiveness	Strong (Unique location overlooking Anglesey & sea. Wildest part of Anglesey, but close to Holyhead.)

Evaluation

Value:	Outstanding (Isolated wild mountain rising from sea, unspoilt, distinct landmark, fine views)
Condition:	Good (Mainly managed for wildlife)
Trend:	Constant (No change anticipated)

Recommendations

Define the key qualities that should be conserved:	wildness, remoteness
Define the key qualities that should be enhanced:	
Define the key qualities that should be changed:	
Define the key elements that should be conserved:	Upland moor habitats. Prehistoric & recent historic remains. Footpaths.
Define the key elements that should be enhanced:	Footpaths
Define the key elements that should be changed:	
Principal management recommendation:	Continue management with limited public access and interpretation, plus natural & historic conservation.

Tolerance To Change

Are there any significant threats to the current integrity and condition of the visual & sensory features of the area?	Not known

Aspect Area Boundary

To what level was this information site-surveyed?	Level 3
At 1:10,000, how much of the Aspect Area boundary is precise?	Most (Mainly follows walls)
What baseline information source was used for Aspect Area boundary mapping?	OS Raster
If OS Data was used, what was the scale?	1:25,000
What is the justification for the Aspect Area boundaries?	Boundary with fields to south. Break in slope with cliffs to seaward sides.

Bibliography

List the key sources used for this assessment	"Mon Mam Cymru - The Guide to Anglesey" by P. Steele & R. Williams 2006

Assessment

Additional Assessments	
Additional Comments	

Evaluation Matrix

Evaluation Criteria: Overall Evaluation	Outstanding (Isolated wild mountain rising from sea, unspoilt, distinct landmark, fine views)
Justification of overall evaluation	mainly outstanding
Evaluation Criteria: Scenic quality	Outstanding (Isolated wild craggy mountain adjacent to coast. Fine panoramic views.)
Evaluation Criteria: Integrity	High (No major intrusive development, but masts, former quarries, etc.)
Evaluation Criteria: Character	Outstanding (Very distinctive landmark.)
Evaluation Criteria: Rarity	Outstanding (Only high hill on Anglesey. Isolated, unlike most mountains in Wales.)

Description

Summary Description	On the north-west end of Holy Island, this is the highest hill on Anglesey, at 220m, rising steeply from the sea. It has a distinctive rounded profile seen from many parts of western Anglesey and as a landmark on approaching Holyhead from Ireland. Most of the mountain is open rocky moorland, with wildlife and historic interest. At the base of the eastern slopes is the Breakwater Quarry, now a country park, and Gorlan, its associated quarry village with scattered houses and smallholdings. Considering its close proximity to Holyhead there is surprisingly little access, making it feel remote. There are fine panoramic views across Anglesey and the sea to Lleyn peninsula and Snowdonia in the distance. On a clear day the Lake District, Isle of Mann and Ireland can also be seen.
Physical form and elements: Settlement pattern	Linear
Physical form and elements: Boundary type	Stone Walls

Recommendations

Existing management	Generally Appropriate
Existing management remarks:	Open access & country park.

Monitoring

Has the information ever been verified in the field?	Yes (1:25000)
Does this area have a special or functional link with an adjacent area?	Yes (South Stack/North Stack cliffs (055). Backdrop to Holyhead (058))
During which season(s) was fieldwork carried out?	Late Summer
Date of monitoring?	2015-02-06
Monitoring undertaken by	Stages 1, 2 and 3 change detection, field verification and amendment completed by Bronwen Thomas, in conjunction with the planning authority.Quality Assurance completed by White Consultants.
Has this record been updated following monitoring work?	This record remains unchanged following monitoring work
Change indicated by	

Atodiad 3 - Mapiau Sensitifrwydd a Chapasiti

Teipoleg Datblygiadau

Teipoleg Safle	Meini Prawf Dangosol
Bychan Iawn	Hyd at 10 o unedau (llai na 1 hectar fel arfer)
Bychan	11-25 o unedau (llai na 2 hectar fel arfer)
Canolig	26 - 75 (llai na 10 hectar fel arfer)
Mawr	76 - 200 (llai na 15 hectar fel arfer)
Mawr Iawn	Dros 200 o unedau (dros 15 hectar fel arfer)

Lefelau Sensitifrwydd

Sensitifrwydd	Diffiniad
Uchel iawn	Mae nodweddion allweddol y dirwedd yn hynod sensitif i newid yn sgil math a graddfa'r datblygiad sy'n cael ei asesu.
Uchel	Mae nodweddion allweddol y dirwedd yn hynod sensitif i newid yn sgil math a graddfa'r datblygiad sy'n cael ei asesu.
Canolig-Uchel	Mae nodweddion allweddol y dirwedd yn sensitif i newid yn sgil math a graddfa'r datblygiad sy'n cael ei asesu.
Canolig	Mae rhai o nodweddion allweddol y dirwedd yn sensitif i newid yn sgil math a graddfa'r datblygiad sy'n cael ei asesu.
Isel-Canolig	Ychydig o nodweddion allweddol y dirwedd sy'n sensitif i newid yn sgil math a graddfa'r datblygiad sy'n cael ei asesu.
Isel	Mae nodweddion allweddol y dirwedd yn gadarn ac yn llai tebygol o gael eu heffeithio'n andwyol gan fath a graddfa'r datblygiad sy'n cael ei asesu.

Capasiti o fewn pob ACD

ACD	Capasiti Cyffredinol Dangosol	Sensitifrwydd
Gwynedd		
G01	**Fel arfer, nid oes capasiti ar gyfer datblygiadau parciau carafanau sefydlog / sialé** ym mhob ardal sy'n cyfrannu at osodiad y Parc Cenedlaethol . Fodd bynnag, y tu allan i'r ardaloedd hyn, **efallai bod yna beth capasiti am ddatblygiadau bychan iawn i fychan,** sydd wedi'u dylunio a'u lleoli'n dda ar gyfer parciau carafanau sefydlog / sialé.	
G02	Fel arfer o fewn yr ATA (a phob ardal sy'n cyfrannu at eu gosodiad a gosodiad y Parc Cenedlaethol), **nid oes capasiti ar gyfer datblygiadau parciau carafanau sefydlog / sialé.** Y tu allan i'r ardaloedd hyn, efallai bod **peth capasiti ar gyfer datblygiadau bychan iawn i fychan sydd wedi'u lleoli'n sensitif ac wedi'u dylunio'n dda**, a ddylai berthnasu'n dda i'r amgylchedd adeiledig / gorchudd trefol presennol.	
G03	**Fel arfer** o fewn yr ATA (a phob ardal sy'n cyfrannu at eu gosodiad a gosodiad y Parc Cenedlaethol), **nid oes capasiti ar gyfer datblygiadau parciau carafanau sefydlog / sialé.** Y tu allan i'r ardaloedd hyn, efallai bod peth **capasiti ar gyfer datblygiadau bychan iawn i fychan sydd wedi'u lleoli'n sensitif ac**	

DRAFT

ACD	Capasiti Cyffredinol Dangosol	Sensitifrwydd
	wedi'u dylunio'n dda, a ddylai berthnasu'n dda i'r amgylchedd adeiledig / gorchudd trefol presennol.	
G04	**Fel arfer** o fewn yr AHNE a'r ATA (a phob ardal sy'n cyfrannu at eu gosodiad a gosodiad y Parc Cenedlaethol a STB), **nid oes capasiti ar gyfer datblygiadau parciau carafanau sefydlog / sialé.** Y tu allan i'r ardaloedd hyn, efallai bod **peth capasiti ar gyfer datblygiadau bychan iawn i fychan sydd wedi'u lleoli'n sensitif ac wedi'u dylunio'n dda**, a ddylai berthnasu'n dda i'r amgylchedd adeiledig / gorchudd trefol presennol.	
G05	Fel arfer o fewn yr ATA (a phob ardal sy'n cyfrannu at eu gosodiad a gosodiad y Parc Cenedlaethol), **nid oes capasiti ar gyfer datblygiadau parciau carafanau sefydlog / sialé.** Y tu allan i'r ardaloedd hyn, efallai bod **peth capasiti ar gyfer datblygiadau bychan iawn i fychan sydd wedi'u lleoli'n sensitif ac wedi'u dylunio'n dda**, a ddylai berthnasu'n dda i'r amgylchedd adeiledig / gorchudd trefol presennol.	
G06	Fel arfer, **nid oes capasiti ar gyfer datblygiadau parciau carafanau sefydlog / sialé** (ac eithrio datblygiadau anaml, ar raddfa fechan iawn a ddylai berthnasu'n dda â'r anheddiad/adeiladau presennol).	
G07	Yn sgil nifer sylweddol y parciau carafanau sefydlog / sialé, mae **capasiti cyfyngedig iawn, os o gwbl, am ddatblygiadau ac estyniadau i barciau carafanau sefydlog / sialé.**	
G08	O fewn yr ardaloedd sy'n cyfrannu at osodiad yr ATA a'r Parc Cenedlaethol, fel arfer **nid oes capasiti am ddatblygiadau parciau carafanau statig / sialé.** Y tu allan i'r ardaloedd hyn, fe all fod **peth capasiti am ddatblygiadau ar raddfa fechan iawn i fychan sydd wedi'u gosod yn sensitif ac wedi'u dylunio'n dda**, a ddylai berthnasu'n dda i'r amgylchedd adeiledig/gorchudd tir trefol cyfredol. Ym mhob achos, **dylai datblygiadau osgoi'r ymyl arfordirol sydd heb ei ddatblygu, a'r lle o'i amgylch** ac fe ddylai gael ei wahanu'n glir fel bod eu heffeithiau yn parhau'n lleol ac nad oes dylanwad cyfunol / cronnus diffiniedig ar y dirwedd.	
G09	Yn sgil nifer sylweddol y parciau carafanau sefydlog / sialé, ar y cyd â'r sensitifrwydd uwch cyffredinol, **nid oes capasiti ar gyfer datblygiadau ac estyniadau pellach i barciau carafanau sefydlog / sialé.**	
G10	Fel arfer o fewn yr AHNE a'r ATA (a phob ardal sy'n cyfrannu at eu gosodiad a gosodiad y Parc Cenedlaethol), **nid oes capasiti fel arfer ar gyfer datblygiadau parciau carafanau sefydlog / sialé.** Y tu allan i'r ardaloedd hyn, fe all fod **peth capasiti am ddatblygiadau ar raddfa fechan iawn i fychan sydd wedi'u gosod yn sensitif ac wedi'u dylunio'n dda**, a ddylai berthnasu'n dda i'r amgylchedd adeiledig/gorchudd tir trefol cyfredol.	

DRAFT

ACD	Capasiti Cyffredinol Dangosol	Sensitifrwydd
	Ym mhob achos, **dylai datblygiadau osgoi'r ymyl arfordirol sydd heb ei ddatblygu a'r lle o'i amgylch** a dylai gael ei wahanu'n glir fel bod eu heffaith yn parhau'n lleol ac nad oes dylanwad cyfunol/cronnus diffiniedig ar y dirwedd.	
G11	O fewn ardaloedd sy'n cyfrannu at olygfa a gosodiad y Parc Cenedlaethol ac Ardaloedd o Harddwch Naturiol (CDLIE), fel arfer **nid oes capasiti ar gyfer datblygiadau parciau carafanau sefydlog / sialé.** Y tu allan i'r ardaloedd hyn, fe all fod **peth capasiti am ddatblygiadau ar raddfa fechan iawn i fychan sydd wedi'u gosod yn sensitif ac wedi'u dylunio'n dda**, a ddylai berthnasu'n dda i'r amgylchedd adeiledig/gorchudd tir trefol cyfredol.	
G12	**Fel arfer, nid oes capasiti am ddatblygiadau parciau carafanau sefydlog / sialé** drwy lawer o'r ACD hwn, er bod capasiti cyfyngedig am ddatblygiadau parciau carafanau sefydlog / sialé bychan iawn i fychan, sydd wedi'u dylunio a'u gosod yn dda i'r de / de-ddwyrain o'r ACD.	
G13	Yn sgil y nifer sylweddol o barciau carafanau sefydlog / sialé, fel arfer mae **capasiti cyfyngedig iawn, os o gwbl, am ddatblygiadau ac estyniadau i barciau carafanau sefydlog / sialé**.	
G14	**Fel arfer, nid oes capasiti am ddatblygiadau parciau carafanau sefydlog / sialé** (ac eithrio datblygiadau bychan iawn anaml sydd wedi'u gosod yn sensitif a'u dylunio'n dda, a ddylai berthnasu'n dda i'r amgylchedd adeiledig/trefol presennol).	
G15	Yn sgil y niferoedd sylweddol o barciau carafanau sefydlog / sialé, fel arfer mae **capasiti cyfyngedig iawn, os o gwbl, am ddatblygiadau ac estyniadau pellach i barciau carafanau sefydlog / sialé**.	
G16	Fel arfer o fewn yr ATA (a phob ardal sy'n cyfrannu at eu gosodiad a gosodiad y Parc Cenedlaethol, STB a'r AHNE), **nid oes capasiti ar gyfer datblygiadau parciau carafanau sefydlog / sialé.** Y tu allan i'r ardaloedd hyn, fe all fod **peth capasiti am ddatblygiadau ar raddfa fechan iawn i fechan sydd wedi gosod yn sensitif a'i ddylunio'n dda**, a ddylai berthnasu'n dda i'r amgylchedd adeiledig / gorchudd tir trefol presennol.	
Ynys Môn		
A01	**Fel arfer, nid oes capasiti am ddatblygiadau parciau carafanau sefydlog / sialé** o fewn yr ACD hon.	
A02	O fewn yr AHNE, ac ardaloedd sy'n cyfrannu at ei osodiad, fel arfer **nid oes capasiti am ddatblygiadau ac estyniadau pellach i barciau carafanau sefydlog / sialé.** Y tu allan i'r AHNE gall fod **capasiti cyfyngedig iawn am ddatblygiadau parciau carafanau sefydlog/sialé,** os yw'r rheini'n digwydd yn anaml iawn, ar raddfa fychan iawn, ac yn cael eu lleoli'n dda. Ym mhob achos, **dylai datblygiadau osgoi'r ymyl arfordirol sydd heb ei ddatblygu, a'r lle o'i amgylch** a dylid eu gwahanu'n glir fel bod eu heffeithiau'n parhau'n lleol ac nid oes dylanwad cyfunol/cronnus diffiniedig ar y dirwedd.	

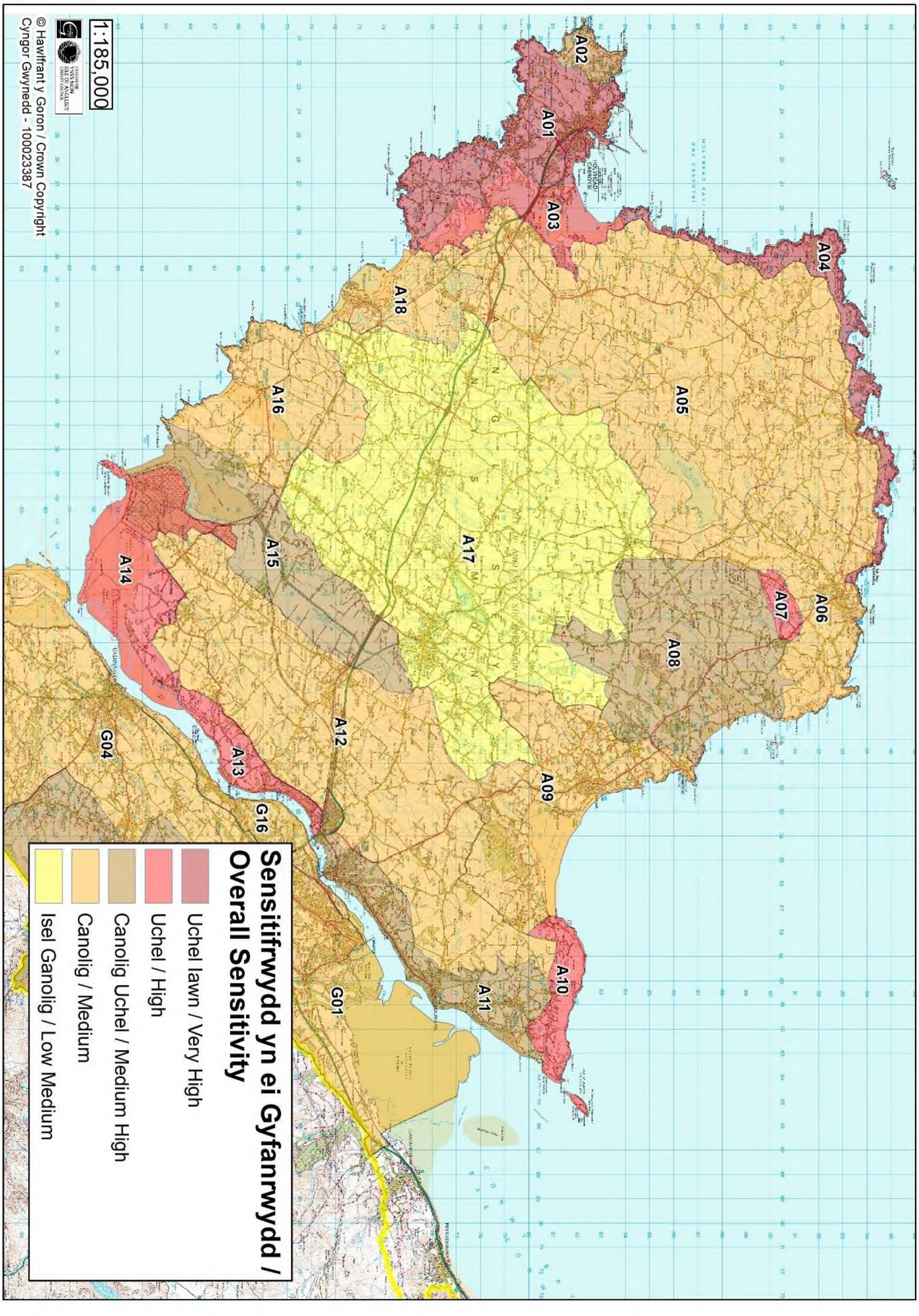
DRAFT

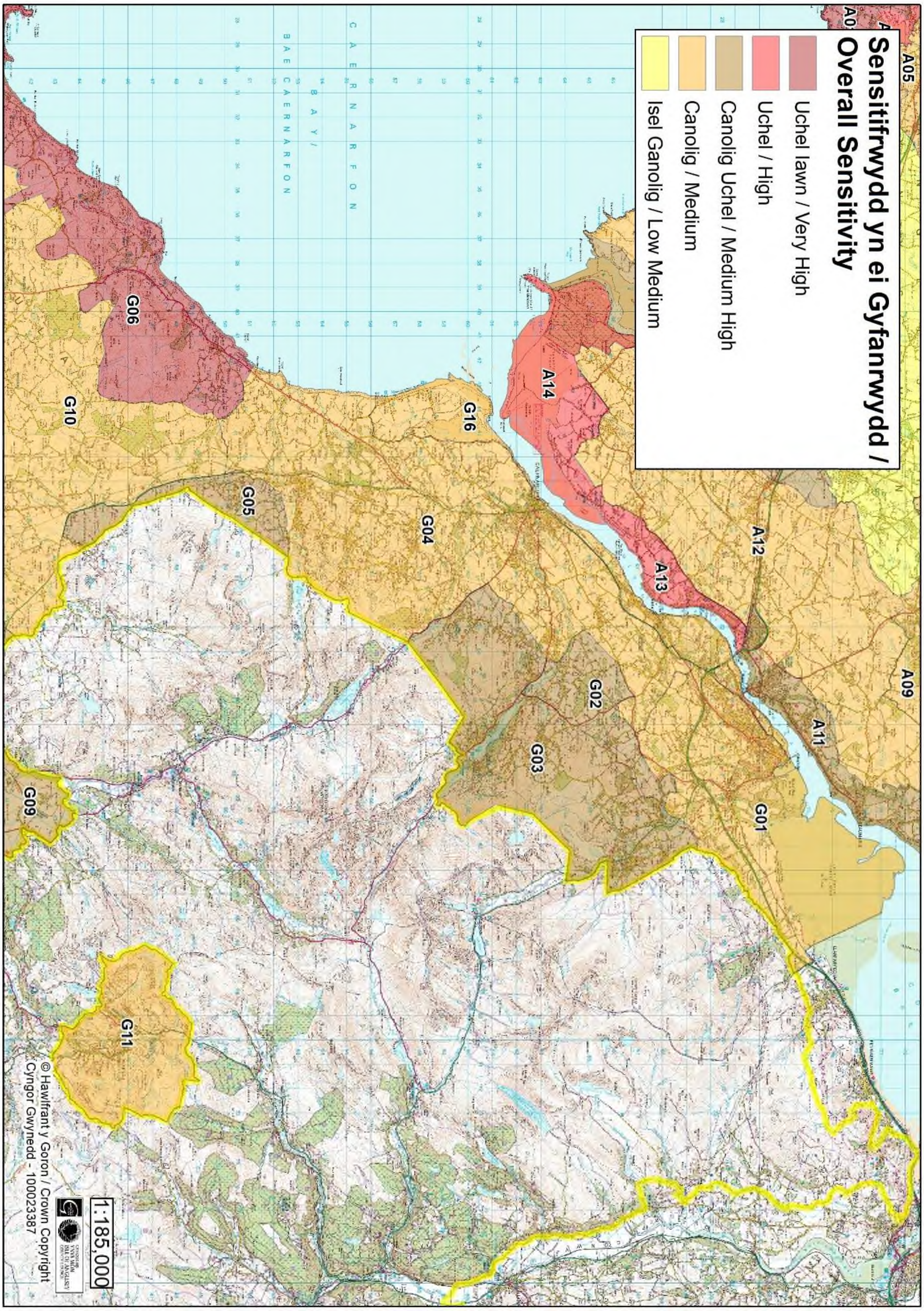
ACD	Capasiti Cyffredinol Dangosol	Sensitifrwydd
A03	**Fel arfer, nid oes capasiti am ddatblygiadau neu estyniadau i barciau carafanau sefydlog / sialé** o fewn yr ACD hon.	
A04	**Fel arfer, nid oes capasiti am ddatblygiadau neu estyniadau i barciau carafanau sefydlog / sialé** o fewn yr ACD hon.	
A05	O fewn yr AHNE a'r AGD (a phob ardal sy'n cyfrannu at eu gosodiad), fel arfer **nid oes capasiti am ddatblygiadau ac estyniadau pellach i barciau carafanau sefydlog / sialé**. Y tu allan i'r AHNE a'r ATA, ystyrir bod **peth capasiti am ddatblygiadau ar raddfa fechan iawn i fychan sydd wedi'u gosod yn sensitif ac wedi'u dylunio'n dda**, a ddylai berthnasu'n dda i'r amgylchedd adeiledig / gorchudd tir trefol presennol.	
A06	O fewn yr AHNE a'r ATA (a phob ardal sy'n cyfrannu at eu gosodiad), fel arfer **nid oes capasiti am ddatblygiadau ac estyniadau pellach i barciau carafanau sefydlog / sialé.** Y tu allan i'r AHNE a'r ATA, ystyrir bod **peth capasiti am ddatblygiadau ar raddfa fechan iawn i fychan sydd wedi'u dylunio'n dda**.	
A07	**Fel arfer, nid oes capasiti am ddatblygiadau parciau carafanau sefydlog / sialé .**	
A08	O fewn yr AHNE a'r ATA (a phob ardal sy'n cyfrannu at eu gosodiad), fel arfer **nid oes capasiti am ddatblygiadau ac estyniadau pellach i barciau carafanau sefydlog / sialé.** Y tu allan i'r AHNE a'r ATA, ystyrir bod **peth capasiti am ddatblygiadau ar raddfa fechan iawn i fychan**, yn enwedig pan allai'r rhain berthnasu'n dda i'r amgylchedd adeiledig / gorchudd tir trefol presennol.	
A09	O fewn yr AHNE a'r ATA (a phob ardal sy'n cyfrannu at eu gosodiad), fel arfer **nid oes capasiti am ddatblygiadau ac estyniadau pellach i barciau carafanau sefydlog / sialé.** Y tu allan i'r AHNE, efallai y bydd **capasiti cyfyngedig am ddatblygiadau ac estyniadau pellach ar raddfa fechan iawn i fychan sydd wedi'u lleoli'n dda i barciau carafanau sefydlog / sialé.** Ym mhob achos, **dylai datblygiadau osgoi'r ymyl arfordirol sydd heb ei ddatblygu, a'r lle o'i amgylch.**	
A10	**Fel arfer, nid oes capasiti am ddatblygiadau parciau carafanau sefydlog / sialé** o fewn yr ACD hon.	
A11	O fewn yr AHNE a'r ATA (a phob ardal sy'n cyfrannu at eu gosodiad), fel arfer **nid oes capasiti am ddatblygiadau ac estyniadau pellach i barciau carafanau sefydlog / sialé.** Y tu allan i'r AHNE a'r ATA, ystyrir bod **capasiti cyfyngedig am ddatblygiadau ar raddfa fechan iawn i fychan sydd wedi'u lleoli'n dda.**	
A12	O fewn yr AHNE a'r ATA (a phob ardal sy'n cyfrannu at eu gosodiad), fel arfer **nid oes capasiti am ddatblygiadau parciau carafanau sefydlog / sialé.**	

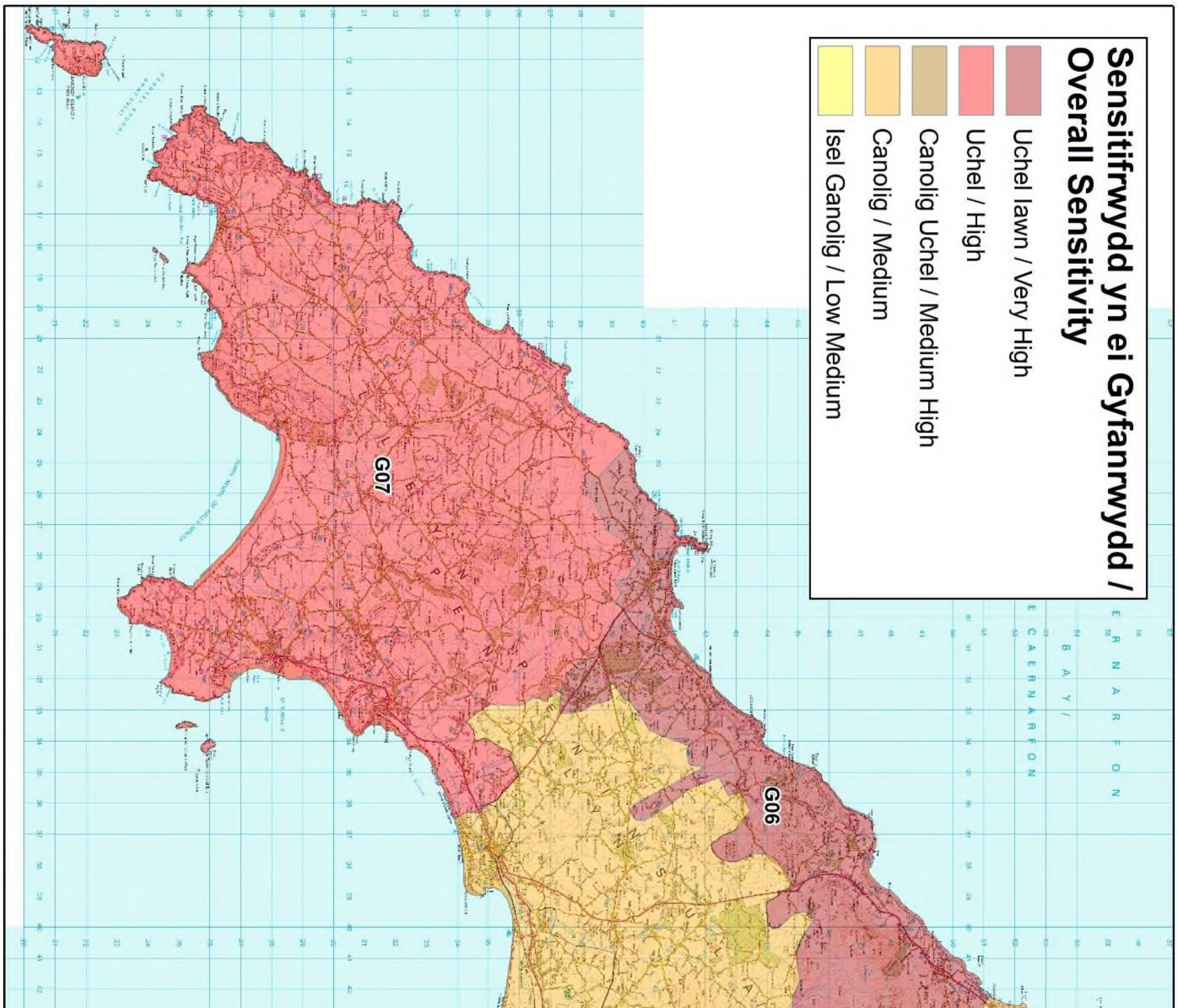
DRAFT

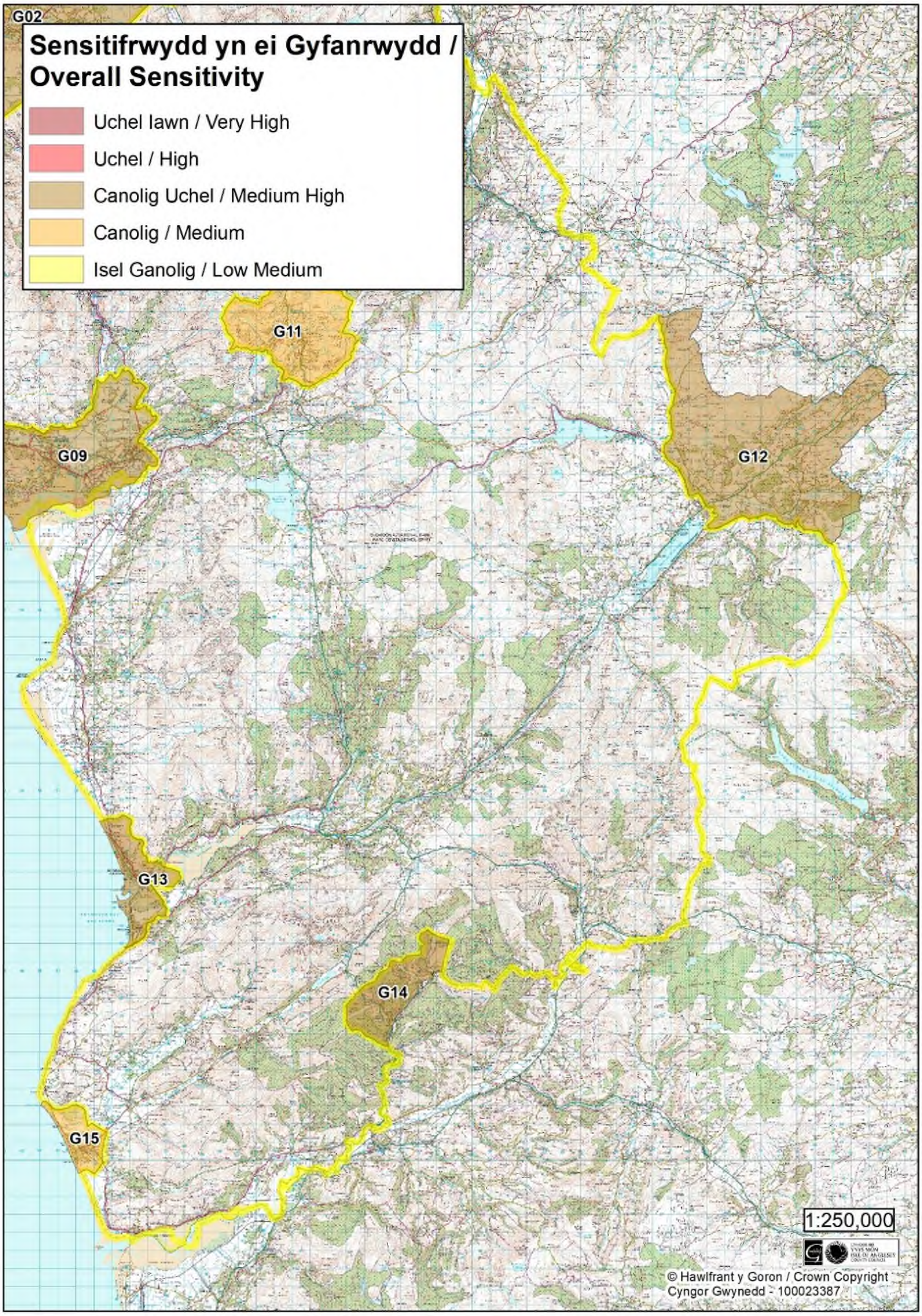
ACD	Capasiti Cyffredinol Dangosol	Sensitifrwydd
	Y tu allan i'r AHNE a'r ATA, ystyrir bod **peth capasiti am ddatblygiadau ar raddfa fechan iawn i fychan sydd wedi'u lleoli'n sensitif** ac a ddylai berthnasu'n dda i'r amgylchedd adeiledig / gorchudd tir trefol presennol.	
A13	**Fel arfer, nid oes capasiti am ddatblygiadau neu estyniadau i barciau carafanau sefydlog / sialé** o fewn yr ACD hon.	
A14	**Fel arfer, nid oes capasiti am ddatblygiadau parciau carafanau sefydlog / sialé.**	
A15	**Fel arfer, nid oes capasiti am ddatblygiadau parciau carafanau sefydlog / sialé** o fewn yr ACD hon.	
A16	O fewn yr AHNE a'r ATA (a phob ardal sy'n cyfrannu at eu gosodiad), fel arfer **nid oes capasiti am ddatblygiadau parciau carafanau sefydlog / sialé.** Y tu allan i'r AHNE a'r ATA, ystyrir bod **capasiti cyfyngedig am ddatblygiadau ar raddfa fechan iawn i fychan**, a ddylai berthnasu'n dda i'r amgylchedd adeiledig / gorchudd tir trefol presennol.	
A17	O fewn yr AHNE a'r ATA (a phob ardal sy'n cyfrannu at eu gosodiad), fel arfer **nid oes capasiti am ddatblygiadau ac estyniadau pellach i barciau carafanau sefydlog / sialé.** Y tu allan i'r AHNE a'r ATA, ystyrir bod **peth capasiti am ddatblygiadau ar raddfa fechan iawn i fychan, ac/neu gapasiti cyfyngedig** am **ddatblygiadau ar raddfa fwy** sydd wedi'u dylunio'n dda a'u gosod yn sensitif, a ddylai ym mhob achos berthnasu'n dda i'r amgylchedd adeiledig / gorchudd tir trefol presennol.	
A18	Er y gallai llai o sensitifrwydd i ddatblygiadau parciau carafanau sefydlog / sialé awgrymu capasiti uwch yn yr AGD hon, gall fod **capasiti cyfyngedig iawn, os o gwbl, am ddatblygiadau ac estyniadau pellach i barciau carafanau sefydlog / sialé.** Mae hyn yn sgil maint cymharol fychan yr AGD ynghyd â swm y datblygiadau modern sydd yn dylanwadu'n barod ar y dirwedd (gan gynnwys Maes Awyr RAF y Fali a nifer o barciau carafanau sefydlog / sialé eraill ar raddfa fawr) **.**	

DRAFT


Sensitifrwydd yn ei Gyfanrwydd /
Overall Sensitivity
Uchel Iawn / Very High
Uchel / High
Canolig Uchel / Medium High
Canolig / Medium
Isel Ganolig / Low Medium
1:185,000
© Hawlfraint y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387
A01
A02
A03
A04
A05
A06
A07
A08
A09
A10
A11
A12
A13
A14
A15
A16
A17
A18
G01
G04
G16


Sensitifrwydd yn ei Gyfanrwydd / Overall Sensitivity
Uchel Iawn / Very High
Uchel / High
Canolig Uchel / Medium High
Canolig / Medium
Isel Ganolig / Low Medium
A05
A09
A11
A12
A13
A14
G01
G02
G03
G04
G05
G06
G09
G10
G11
G16
CAERNARFON BAY / BAE CAERNARFON
1:185,000
© Hawlfraint y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387


Sensitifrwydd yn ei Gyfanrwydd / Overall Sensitivity
Uchel Iawn / Very High
Uchel / High
Canolig Uchel / Medium High
Canolig / Medium
Isel Ganolig / Low Medium
G04
G05
G06
G07
G08
G09
G10
G16
CAERNARFON BAY / BAE CAERNARFON
TREMADOC BAY / BAE TREMADOG
1:185,000
© Hawlfraint y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387


G02
Sensitifrwydd yn ei Gyfanrwydd /
Overall Sensitivity
Uchel Iawn / Very High
Uchel / High
Canolig Uchel / Medium High
Canolig / Medium
Isel Ganolig / Low Medium
G11
G09
G12
G13
G14
G15
1:250,000
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

Atodiad 4 Templed Cynllun Busnes

Enw'r Awdur (gan gynnwys ei gymhwyster perthnasol) Enw'r Busnes
1. Enw'r Busnes Manylion Cyswllt y Busnes
2. Crynodeb Gweithredol
(Awgrymir y dylech gwblhau'r adran hon ar ôl i chi gwblhau adrannau eraill y Cynllun Busnes).
3. Cyflwyniad a Throsolwg o'r Busnes
(Darparwch ddisgrifiad cryno o'r busnes, pwy sy'n gysylltiedig ag ef, yr hyn yr ydych am ei gyflawni a sut y mesurir llwyddiant. Cofiwch gynnwys disgrifiad o'r math o lety y byddwch yn ei gynnig ac eglurwch p'un a oes gennych Bwynt Gwerthu Unigryw (USP)).

DRAFT

4. Y farchnad a chystadleuwyr - beth yw'r ddarpariaeth gyfredol? Beth yw'r galw?
(Rhowch drosolwg o'r farchnad y byddwch yn gweithio ynddi, gan gynnwys dadansoddiad o'ch cystadleuwyr, ac eglurwch sut byddwch yn cystadlu â hwy. Rhowch fanylion ynghylch eich marchnad darged, anghenion cwsmeriaid a'ch dull o fodloni'r anghenion hynny).
5. Strategaeth Gwerthu a Marchnata
(Eglurwch eich strategaeth farchnata a beth sy'n eich gwneud chi'n arbennig. Pwy yw eich cwsmeriaid? A yw'r busnes yn debygol o greu cyfleoedd gwaith lleol a chyfrannu at yr economi leol? Cofiwch gynnwys eich strategaeth brisio a'ch rhagamcanion meddiannaeth am yr unedau gwyliau ynghyd ag unrhyw dystiolaeth gefnogi sy'n ymwneud â'r strategaeth farchnata).
6. Gwybodaeth Ariannol
(Dylid cynnwys gwybodaeth sy'n ymwneud â swm yr ecwiti sydd ei angen er mwyn i'r busnes ddod yn weithredol h.y. beth yw cost yr adeiladu/trosi. Yn yr adran hon, dylid

DRAFT

darparu gwybodaeth hefyd sy'n ymwneud â'r rhagolygon elw wythnosol/misol (gan gynnwys y gost am redeg gwasanaethau, yswiriant, cyflogau, ac ati, y busnes o ddydd i ddydd). Bydd yn arfer dda cynnwys nifer o ragamcanion, h.y. yn seiliedig ar gyfradd meddiannaeth o 25%, 50%, 75% a 100% a thros gyfnod o amser (awgrymir rhagolygon am gyfnod o 5 mlynedd neu hyd nes y daw'r busnes yn hyfyw yn fasnachol).

7. Atodiadau

(Dylid darparu'r holl ddogfennau sy'n cefnogi'r Cynllun Busnes. Gallai hyn gynnwys, ymchwil i'r farchnad, llythyrau bwriad neu orchmynion penodol sy'n ymwneud â'r busnes, geirda, portffolio o fusnesau blaenorol, dogfennau cyfreithiol ac enghreifftiau o wybodaeth farchnata. Dylech sicrhau bod yr atodiadau wedi'u cyfeirnodi yn y cynllun busnes).

DRAFT

Atodiad 5 - Enghreifftiau o Unedau sydd wedi'u cynnwys ym Mholisi TWR5

DRAFFT

Atodiad 6 - Ardaloedd Rheoli Newid Arfordirol

	Ffiniau Polisi CRhT2			Polisïau a Ffafrir		
PDZ	MAN	PU	Enw'r Polisi	Sylwadau'r Polisi	2025	2055
11	22	PU11. 4	Arfordir Ro Wen	Byddai hyn yn golygu adleoli perchnogion eiddo a busnesau o'r Friog	HTL	MR
		PU11. 5	Tafod Ro Wen		MR	MR
		PU11. 6	Arglawdd y Friog		HTL	MR
	24	PU11.15	Gogledd y Bermo	Gallai hyn gynnwys adleoli eiddo	HTL	MR
12	27	PU12.10	Pont Briwet a Cheunant Dwyryd	Cynnal y dollffordd a'r rheilffordd	NAI	NAI
		PU12.11	Aber Dwyryd Uchod	Rheoli amddiffynfeydd lleol i gynnal y priffyrdd	MR	NAI
		PU12.12	Pentir Penrhyndeudraeth	Efallai na fydd hyn yn rhwystro rheoli amddiffynfeydd lleol yn breifat yn amodol ar gymeradwyaeth arferol	NAI	NAI
	28	PU12.15	Bae Samson		NAI	NAI
		PU12.16	Morfa Bychan	Cynnal amddiffynfa dwyni naturiol gyda rheoli mynediad. Datblygu cynllun rheoli hirdymor ar gyfer addasu yn ardal y Parc Gwyliau ac efallai gofyniad i reoli perygl llifogydd i'r pentref yn y dyfodol.	MR	MR
	29	PU12.17	Traethellau Cricieth	Ystyried y posibilrwydd o symud y rheilffordd	HTL	MR
		PU12.19	Pentir y Castell		NAI	NAI
	30	PU12.21	Y Dryll		NAI	NAI
		PU12.22	Dwyfor	Ystyried yr effaith ar y rheilffordd	MR	NAI
		PU12.23	Clogwyni Glanllynnau	Cynnal amlygiad daearegol	NAI	NAI
		PU12.24	Afon Wen	Pryderon ynglŷn â chynaliadwyedd hirdymor. Ystyried symud y rheilffordd tua'r tir.	HTL	MR
		PU12.25	Dwyrain Penychain	Efallai na fydd hyn yn rhwystro rheoli amddiffynfeydd lleol yn breifat yn amodol ar gymeradwyaeth arferol	NAI	NAI
13	31	PU13.1	Penychain a rhan orllewinol y bae		NAI	NAI
		PU13.2	Abererch	Yn amodol ar ystyriaeth genedlaethol o'r rheilffordd	HTL	MR
		PU13.7	Y Cwrs Golff	Astudiaeth fanwl i ganiatáu trawsnewidiad rhwng Traeth Crugan a Thraeth y De	HTL	MR
		PU13.8	Traeth Crugan	Bwriad i greu ceg aber newydd i Afon Penrhos a rheoli amddiffynfa newydd i graidd Pwllheli	HTL	MR
		PU13.9	Llanbedrog	Ni fyddai hyn yn rhwystro rheoli ardal y llithrfa'n lleol.	NAI	NAI
	32	PU13.10	Mynydd Tir Cwmwd		NAI	NAI
		PU13.11	Y Warren	Rheoli dilyniadol o'r draethlin yn cilio er mwyn cynnal y traeth	HTL	MR

	Ffiniau Polisi CRhT2			Polisïau a Ffafrir		
PDZ	MAN	PU	Enw'r Polisi	Sylwadau'r Polisi	2025	2055
		PU13.12	Abersoch	Ystyried agor Afon Soch i lifogydd llanwol a chynllunio defnydd o'r geg yn y dyfodol	HTL	MR
		PU13.14	Canol Borth Fawr	Cyfle i addasu	HTL	MR
		PU13.15	Machroes	Ni fydd hyn yn rhwystro rheoli'r ffordd yn lleol.	HTL	MR
	33	PU13.16	Pentir Machroes		NAI	NAI
		PU13.17	Ynysoedd Tudwal		NAI	NAI
		PU13.18	Porth Ceiriad		NAI	NAI
		PU13.19	Pentir Cilan		NAI	NAI
14	34	PU14.1	Gorllewin Mynydd Cilan		NAI	NAI
		PU14.2	Dwyrain Porth Neigwl	Ailaddasu lleoli a rheoli'r twyni	NAI	NAI
		PU14.3	Canol Porth Neigwl		NAI	NAI
		PU14.4	Gorllewin Porth Neigwl	Adlinio neu golli'r ffordd yn y dyfodol	NAI	NAI
		PU14.5	Rhiw		NAI	NAI
	35	PU14.6	Ysgo		NAI	NAI
	36	PU14.7	Dwyrain Aberdaron	Ystyried sut mae'r trawsnewid rhwng glan môr Pentref Aberdaron a'r uned hon i ganiatáu addasu.	NAI	NAI
		PU14.8	Pentref Aberdaron a'r llethr arfordirol.	Datblygu Adlunio Rheoledig mewn fframwaith ar gyfer datblygu'r pentref yn gynaliadwy. Rhoi sylw i faterion cludiant.	HTL	MR
		PU14.9	Uwchmynydd		NAI	NAI
	37	PU14.10	Ynys Enlli	Ystyried addasu'r lanfa	NAI	NAI
	38	PU14.11	Gogledd-orllewin Llŷn	Ni fyddai rheoli lleol yn cael ei rwystro i ganiatáu addasu defnydd o fewn egwyddor o ganiatáu datblygiad naturiol yr arfordir.	NAI	NAI
15	39	PU15.1	Carreg Ddu i Drwyn y Tal	Polisi trosfwaol i osod y gwaelodlin ar gyfer y parth.	NAI	NAI
		PU15.2	Porth Dinllaen, gan gynnwys Morfa Nefyn	Bydd hyn angen cynllunio manwl ar gyfer addasu ym Mhorth Dinllaen ac yn y fynedfa i Forfa Nefyn.	HTL	MR
	40	PU15.4	Trwyn y Tal i Drwyn Maen Dylan	Polisi trosfwaol i osod y gwaelodlin ar gyfer y parth.	NAI	NAI
		PU15.5	Trefor	Byddai angen cynllun lleol manwl i gynnal gwerth mwynderol yr ardal.	MR	MR
		PU15.6	Aberdesach	Rheolaeth leol o'r estyllen ac allyriadau afon er mwyn cynnal amddiffynfa naturiol yr ardal.	MR	MR
16	41	PU16.1	Pontllyfni	Ni fyddai hyn yn gwahardd cynnal amddiffynfa preifat yn ystod y cyfnod polisi cyntaf. Adolygu'r bygythiad llifogydd i'r briffordd a'r gwaith trin dŵr budr	NAI	NAI
		PU16.2	Pontllyfni i Ddinas Dinlle	Cynnal y cyflenwad gwaddod i'r gogledd	NAI	NAI

	Ffiniau Polisi CRhT2			Polisïau a Ffafrir		
PDZ	MAN	PU	Enw'r Polisi	Sylwadau'r Polisi	2025	2055
		PU16.3	Dinas Dinlle	Rheoli'r trobwynt rhwng Penrhyn Dinas Dinlle a'r arfordir agored gyda'r bwriad o reoli perygl llifogydd yn y pentref ar dir uwch.	HTL	MR
		PU16.4	Morfa Dinlle	Datblygu rheolaeth o i lan hunangynhaliol y twyni. Ni fyddai hyn yn benodol yn atal rhag rheoli'r cylch lleol yng Nghaer Belan yn amodol ar gymeradwyaeth arferol.	MR	MR
		PU16.5	Y Foryd	Rheoli amddiffynfeydd rhag llifogydd i ddechrau gyda'r bwriad o ddychwelyd y bae i gyfundrefn sy'n gweithredu'n lleol.	HTL	MR
		PU16.6	Traeth Abermenai	Byddai hyn yn cynnwys archwilio mwy ar berygl llifogydd a allai fod yn Nwyran gyda'r bwriad o ddarparu amddiffynfa.	NAI	NAI
		PU16.7	Traethell Abermenai a Thraeth Llanddwyn	Dileu'r coedwigaeth er mwyn cael lled i'r arfordir addasu.	NAI	NAI
	42	PU16.8	Coedwig Niwbwrch	Gwaredu coedwigaeth er mwyn cael digon o led ar gyfer addasu arfordirol.	NAI	NAI
		PU16.10	Clogwyni Bodowen		NAI	NAI
	43	PU16.13	Waterloo Port i Lan y Môr, Y Felinheli	Ni fyddai hyn yn rhwystro rheoli lleol trwy gyllid preifat yn amodol ar gymeradwyaeth arferol.	NAI	NAI
		PU16.15	Glan-y-mor Lodge i'r Bont		NAI	NAI
		PU16.16	O'r Bont i Barras		NAI	NAI
		PU16.17	Barras i Dafarn y Forwyn	Bwriad i gynnal mynediad ond gydag angen i addasu i fwy o berygl llifogydd yn y dyfodol.	HTL	MR
	44	PU16.18	Bae Llanfair		NAI	NAI
		PU16.20	Pont Cadnant i Benrhyn Safnas	Ni fyddai hyn yn rhwystro gwaith preifat yn amodol ar gymeradwyaeth arferol.	NAI	NAI
		PU16.23	Drumlin		NAI	NAI
		PU16.25	Llanfaes i Benmon	Efallai y bydd angen symud y lôn	NAI	NAI
	45	PU16.26	O'r Bont i'r Garth		NAI	NAI
		PU16.30	Trwyn Penrhyn		NAI	NAI
	46	PU16.31	Afon Ogwen i Fadryn		NAI	NAI
		PU16.32	Afon Aber	Addasu'r amddiffynfeydd i gynnal drifft gwaddod naturiol gyda bwriad hirdymor o warchod llwybr cludiant rhag llifogydd.	MR	MR
17	47	PU17.1	Pentir Trwyn y Parc		NAI	NAI
		PU17.2	Traeth mawr	Cynnal gweithrediad naturiol y gyfundrefn twyni a'r aber	NAI	NAI
		PU17.3	Aberffraw	Addasu'r ffordd a'r cei i gynnal gweithrediad naturiol yr aber	HTL	MR

	Ffiniau Polisi CRhT2			Polisïau a Ffafrir		
PDZ	MAN	PU	Enw'r Polisi	Sylwadau'r Polisi	2025	2055
		PU17.4	Clogwyni Aberffraw	Efallai na fydd hyn yn rhwystro rheolaeth briodol o’r ffordd ym Mhorth Trecastell	NAI	NAI
	48	PU17.5	Porth Nobla i Rosneigr	Ni fyddai hyn yn rhwystro rheoli amddiffynfeydd yng Ngherrig Defaid yn y ddau gyfnod cyntaf.	MR	MR
		PU17.8	Traeth Crigyll a Thraeth Cymyran	Adleoli Cyfleusterau i RAF Valley	NAI	NAI
	49	PU17.9	Polisi cyffredinol i'r De-orllewin	Caiff rheolaeth baeau lleol eu diffinio isod.	MR	MR
		PU17.10	Borthwen	Ni fyddai hyn yn rhwystro amddiffynfa breifat leol yn amodol ar gymeradwyaeth arferol.	MR	MR
		PU17.14	Arfordir Gogledd-orllewin		NAI	NAI
	50	PU17.16	Bae Penrhos	Archwilio tebygolrwydd perygl llifogydd	MR	MR
		PU17.17	Pentir Penrhos	Ni fyddai hyn yn rhwystro amddiffynfa breifat leol yn amodol ar gymeradwyaeth arferol.	NAI	NAI
	51	PU17.19	Polisi cyffredinol i'r Môr Mewndirol	Amddiffynfa leol i gynnal Pontrhydybont ac amddiffynfa leol rhag llifogydd yn y gefnwlad	MR	MR
	52	PU17.21	Newlands	Agwedd gydgysylltiedig at arafu erydiad	MR	MR
		PU17.22	Afon Alaw	Cynllunio hirdymor i leihau perygl llifogydd gweddilliol	MR	MR
		PU17.23	Traeth Gribin i Drwyn Cliperau	Ni fyddai hyn yn rhwystro amddiffynfa breifat leol yn amodol ar gymeradwyaeth arferol.	MR	MR
18	53	PU18.1	Twyn Cliperau i Bentir Wylfa	Polisi trosfwaol ar gyfer ardal gyfan, gyda pholisi lleol isod	NAI	NAI
		PU18.2	Porth Tywynmawr	Addasiad lleol	NAI	NAI
		PU18.3	Porth Trefadog	Addasiad lleol	MR	NAI
		PU18.4	Porth Trwyn		NAI	NAI
		PU18.5	Porth Swtan		NAI	NAI
		PU18.6	Bae a Phentir Cemlyn	Angen datblygu cynllun rheoli manwl	MR	NAI
	54	PU18. 8	Gorllewin Cemaes		NAI	NAI
		PU18.12	Clogwyni Pig y Barcud		NAI	NAI
	55	PU18.13	Trwyn y Parc i Drwyn Cwmryd	Polisi trosfwaol ar gyfer ardal gyfan, gyda pholisi lleol isod	NAI	NAI
		PU18.14	Gwaith Brics Borth Wen	Archwilio'n gritigol yr angen i gynnal amddiffynfa i gefnogi nodwedd hanesyddol allweddol	MR	MR
		PU18.16	Trwyn Costog	Datblygu fframwaith cynllunio i leihau'r angen ar gyfer amddiffynfa	MR	MR
		PU18.18	Porth Elian	Symud y ffordd fel bo angen.	HTL	MR
	56	PU19.1	Cyffredinol	Polisi trosfwaol ar gyfer ardal gyfan, gyda pholisi lleol isod	NAI	NAI

	Ffiniau Polisi CRhT2			Polisïau a Ffafrir		
PDZ	MAN	PU	Enw'r Polisi	Sylwadau'r Polisi	2025	2055
		PU19.2	Portobello	Rheoli preifat lleol yn amodol ar gymeradwyaeth arferol.	MR	MR
		PU19.3	Traeth Dulas	Caniatáu datblygiad naturiol yr aber	NAI	NAI
	57	PU19.4	Porth Lydan	Yn hollol benodol ni fyddai hyn yn rhwystro gwaith lleol yn amodol ar gymeradwyaeth arferol	MR	MR
		PU19.6	Moelfre i Draeth Bychan		NAI	NAI
		PU19.7	Canol Traeth Bychan	Rheoli lleol tuag at ganiatáu datblygiad naturiol y traeth	MR	NAI
		PU19.8	De Traeth Bychan		NAI	NAI
	58	PU19.9	Clogwyni Borth Wen		NAI	NAI
		PU19.11	Trwyn Dwlban		NAI	NAI
		PU19.13	Croesfryn		NAI	NAI
		PU19.14	Afon Nodwydd	Datblygu cynllun rheoli lleol	MR	MR
		PU19.15	Traeth Llanddona		NAI	NAI
		PU19.16	Clogwyni Traeth Penmon		NAI	NAI
		PU19.17	Ynys Seiriol		NAI	NAI

Allwedd:

PDZ = Parthau Datblygu Polisi
MAN = Ardaloedd Rheoli
PU = Uned Polisi
HTL = Dal y Llinell
NAI = Dim Ymyriad Gweithredol
MR = Adlunio Rheoledig

DRAFT

Atodiad 7 – Enghreifftiau o Unedau sydd wedi'u cynnwys ym Mholisi TWR5

DRAFFT

CANLLAW CYNLLUNIO ATODOL: CYNNAL A CHREU CYMUNEDAU NODEDIG A CHYNALIADWY

Tabl 1: Panel Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd – sylwadau cyfarfod 26 Ionawr a 1 Chwefror 2018

	Y sylw	Pa newid sydd wedi cael ei wneud
1.	Angen ystyried trefn y blychau yn Niagram 3 & 4 er mwyn gwella eglurder	Wedi creu Diagram 3 newydd i ddisodli diagram 3 a 4 – rhoi'r wybodaeth mewn un lle ac amlygu bod angen i ddatblygiadau na fydd yn cyrraedd y trothwyon roi ystyriaeth i'r Gymraeg hefyd.
2.	Nid oedd y cyfeiriad at Astudiaeth Marchnad Tai Lleol ar ben ei hun yn Niagram 3 yn rhoi darlun cyflawn o'r wybodaeth a ddylid rhoi sylw iddo	Mae Diagram 3 newydd yn cyfeirio at astudiaethau gan hwyluswyr tai gwledig, cofrestr tai cymdeithasol, Cofrestr Tai Teg fel ffynonellau eraill
3.	Credu nad oedd y gwahaniaeth rhwng y cyfeiriad at y trothwy ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus statudol cyn cyflwyno cais cynllunio ar gyfer datblygiad 'mawr' a'r diffiniad o ddatblygiad 'mawr' o bersbectif datblygiadau ar safleoedd ar hap annisgwyl ddigon eglur.	Mae Diagram 5 newydd yn pwysleisio'r angen am ymgynghori ac ymgysylltu yn ystod y cyfnod cyn cyflwyno cais cynllunio. Mae Rheoliadau Cynllunio yn ei gwneud yn ofynnol i ymgeiswyr am ddatblygiadau mawr tai a chyflogaeth ymgymryd ag ymgynghoriad cyhoeddus statudol. Mae Diagram 5 yn cyfeirio'r darllenydd at lawlyfr Llywodraeth Cymru am ymgynghori statudol. Mae maen prawf 2 yn dweud pryd fydd angen Asesiad Effaith Iaith Gymraeg, sef datblygiad tai neu gyflogaeth ar raddfa fawr. Credir bod hi'n bwysig i'r Canllaw ddiffinio beth ydi 'graddfa fawr' o bersbectif maen prawf 2. Mae Diagram 7 newydd yn rhoi'r diffiniad hwnnw.
4.	Tabl 5 – angen bod yn fwy pendant wrth son am berson cymwys ac mewn mannau eraill yn y Canllaw.	Mae'r newidiadau a soniwyd amdanynt wedi cael eu gwneud i Dabl 5.
5.	Tabl 5 – a fyddai modd darparu rhestr o unigolion cymwys.	Nodwyd bod risgiau wrth ddarparu rhestr hyd yn oed os ydi o er gwybodaeth - pa mor gymwys ydi'r unigolyn/ cwmni, oes yna unigolyn neu gwmni arall yn bodoli. Bydd y Gwasanaethau Cynllunio yn edrych i mewn i'r posibilrwydd o gynnig sesiwn hyfforddiant i unigolion a chwmnïau sy'n rhoi cyngor i ymgeiswyr er mwyn codi ymwybyddiaeth

	Y sylw	Pa newid sydd wedi cael ei wneud
		o'r gofynion yn gysylltiedig â pharatoi Datganiad Iaith Gymraeg ac Asesiad Effaith Iaith Gymraeg. Ceir trafodaeth gyda swyddogion datblygu iaith, y fenter iaith a Swyddfa Comisiynydd y Gymraeg.
6.	Angen sicrhau nad ydi ymgeiswyr yn cyflwyno cynigion datblygu am niferoedd tai sy'n is na throthwyon er mwyn osgoi ymgymryd ag asesiad effaith iaith Gymraeg.	Mae Diagram 7 newydd a'r Fethodoleg Asesiad Effaith Iaith Gymraeg (Atodiad 8) yn nodi bydd y Gwasanaeth Cynllunio yn edrych ar gapasiti'r safle.
7.	Angen adlewyrchu y gallai ffynonellau eraill o ddata a gwybodaeth, ayb ddod ar gael ar ôl i'r Canllaw gael ei baratoi.	Mae Atodiad 2, 3 & 4 wedi cael ei newid i gyfeirio at yr angen i wneud gwaith ymchwil trylwyr adeg paratoi cais cynllunio.
8.	Angen hyrwyddo'r defnydd o enwau Cymraeg	Ychwanegwyd at y paragraff ar ôl ymgynghori gyda'r Gwasanaeth sy'n gyfrifol am enwi eiddo.
9.	Angen eglurder efo beth olygir gyda 'gwaith bach/ canolig/ mawr' yn Atodiad 8	Mae'r rhan yma o Atodiad 8 yn disgrifio beth olygir gyda datblygiad cyflogaeth ar raddfa fawr. Mae Swyddfa Comisiynydd y Gymraeg yn disgrifio gwaith sy'n cyflogi 10 neu fwy o weithwyr fel 'gwaith bach/ canolig/ mawr'. Mae Atodiad 8 newydd yn cynnig cyfiawnhad am ddewis 10 neu fwy o weithwyr fel trothwy. Eithriadau ydi cyflogwyr sy'n cyflogi 10 neu fwy o weithwyr, ac felly credir bod hynny yn 'raddfa mawr' o bersbectif yr iaith Gymraeg.
10.	Angen egluro beth olygir gydag 'ardal leol' yn Atodiad 8	Mae Atodiad 8 newydd yn awgrymu mai'r Ardal Teithio i'r Gwaith cydnabyddedig sy'n ymarferol.
11.	Angen bod yn fwy pendant ynglŷn â chyflwyno map i ddangos yr ardal ddylanwad ar gyfer ystyried effaith mewn asesiad effaith iaith Gymraeg. Awgrymwyd byddai dangos canran siaradwyr Cymraeg ar y map yn ddefnyddiol hefyd er mwyn darlunio cryfder y Gymraeg yn yr ardal ddylanwad.	Mae Atodiad 8 newydd yn gwneud yn gliriach bod rhaid cyflwyno map a byddai angen dangos gwybodaeth am ganrannau siaradwyr Cymraeg ar y map.

Tabl 2: Uwch Dim Arweinyddiaeth (Cyngor Sir Ynys Môn)

	Y sylw	Pa newid sydd wedi cael ei wneud
1.	Bod Swyddfa Comisiynydd y Gymraeg wedi cyhoeddi canllawiau ar gyfer paratoi cynlluniau llesiant lleol.	Nodi'r sylw
2.	Awgrymu symleiddio rhannau o'r Canllaw i'w gwneud yn haws i'w dilyn.	Mae rhan D yn y Canllaw wedi cael ei ddiwygio i gynnwys mwy o ddiagramau/ siartiau llif i gyfleu'r wybodaeth a disgwyliadau.
3.	Tynnu sylw at y budd i fusnesau gynnig gwasanaeth yn Gymraeg.	Ychwanegwyd nodyn cyngor i ran perthnasol o Atodiad 5 Trefn Sgrinio.

Tabl 3: Gweithgor Craffu Cymunedau (Cyngor Gwynedd)

	Argymhelliad Gweithgor Craffu Gwynedd – Cynllunio a'r Iaith Gymraeg	Ymateb Panel Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd	Sylwadau a Chwestiynau Pellach gan y Gweithgor	Ymateb drafft i sylwadau a chwestiynau pellach gan y Gweithgor
1a	Bod angen datganiad clir yn y Canllaw bod angen i'r datblygwr fynd i **ymgynghoriad cyhoeddus** ar bob datblygiad 10 neu fwy o dai mewn ardal drefol a 5 neu fwy o dai mewn ardal bentrefol/wledig.	Cytunir bod ymgysylltu ac ymgynghori â'r cymunedau a budd-ddeiliaid amrywiol eraill yn bwysig wrth ystyried datblygiad arfaethedig yn y cyfnod cyn cyflwyno cais cynllunio ac ar ôl cyflwyno'r cais cynllunio. Mae'r Canllaw Cynllunio Atodol drafft ymgynghorol yn mynd tu hwnt i ddisgwyliadau'r Gweithgor yn argymhelliad	Nid yw'n glir i Aelodau'r Gweithgor beth yw'r datganiad clir yn y Canllaw. Mae Cyfarwyddiaeth Cynllunio Llywodraeth Cymru'n nodi bod rhaid cynnal ymgynghoriadau cyn cyflwyno cais cynllunio ar gyfer pob datblygiad o 10 o dai. Nid oes gwahaniaeth p'un ai ydi'r datblygiad wedi'i ddynodi yn y Cynllun Datblygu Lleol neu beidio.	Gweler Diagram 5 yn Adran 2 o'r CCA. Mae'n codi ymwybyddiaeth o bryd fydd angen ymgynghoriad cyhoeddus statudol, sy'n fater du hwnt i gylch gorchwyl y CCA. Mae'r Diagram yn rhoi hypergyswllt i lawlyfr Llywodraeth Cymru: "Ymgynghori â'r Gymuned Cyn-cais: Canllaw Ymarfer Gorau ar gyfer Datblygwyr." Nid yw'r rheoliadau cynllunio yma yn gwahaniaethu rhwng datblygiad tai ar ddynodiad a

	Argymhelliad Gweithgor Craffu Gwynedd – Cynllunio a'r Iaith Gymraeg	**Ymateb Panel Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd**	**Sylwadau a Chwestiynau Pellach gan y Gweithgor**	**Ymateb drafft i sylwadau a chwestiynau pellach gan y Gweithgor**
		1a. Nid yw'r Canllaw yn mynd tu hwnt i ofynion rheoliadau cynllunio ynglŷn ag ymgynghori cyhoeddus cyn cyflwyno cais cynllunio. Mae'n rhoi pwyslais ar ymgynghori ac ymgysylltu â'r cyhoedd a budd-ddeiliaid eraill beth bynnag ydi'r datblygiad (tai a chyflogaeth/ masnachol) a lle bynnag mae safle'r datblygiad arfaethedig. Yn sgil derbyn sylwadau'r Panel, Uwch Dim Arweinyddiaeth Cyngor Sir Ynys Môn, a chanfyddiadau cychwynnol y Gweithgor Craffu i Bwyllgor Craffu Cyngor Gwynedd, nodwyd bod rhannau perthnasol o'r Canllaw wedi cael ei addasu i wella eglurder ynglŷn â'r mater yma. Mae Diagram 5 newydd yn Adran 2 o'r Canllaw yn nodi	Dylid nodi hynny'n glir a syml yn y Canllaw.	safle ar hap. Pan fydd angen ymgymryd ag ymgynghoriad cyhoeddus statudol cyn cyflwyno cais cynllunio, mae Diagram 5 yn nodi'r disgwyliadau bod angen cyflwyno fersiwn drafft o Ddatganiad Iaith Gymraeg neu adroddiad am Asesiad Effaith Iaith Gymraeg (pan fyddant yn angenrheidiol) i'r budd-ddeiliaid yn ystod y cyfnod ymgynghori cyhoeddus hwnnw. <u>Argymhelliad</u> - nad oes angen gwneud newidiadau i'r CCA i ymateb i'r sylwadau ychwanegol gan y Gweithgor.

	Argymhelliad Gweithgor Craffu Gwynedd – Cynllunio a'r Iaith Gymraeg	Ymateb Panel Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd	Sylwadau a Chwestiynau Pellach gan y Gweithgor	Ymateb drafft i sylwadau a chwestiynau pellach gan y Gweithgor
		disgwyliadau'r Awdurdodau am ymgysylltu ac ymgynghori yn ystod y cam cyn cyflwyno cais cynllunio. Mae'n nodi gofynion rheoliadau cynllunio i ddatblygiad 'mawr' mewn Canolfannau, Pentrefi a Chefn Gwlad ymgymryd ag ymgynghoriad cyhoeddus statudol cyn cyflwyno cais cynllunio. Yn nhermau'r gofynion cynllunio statudol diffinnir datblygiad 'mawr' fel: (i) datblygiad tai o 10 neu fwy o unedau neu lle mae arwynebedd y safle yn 0.5 ha neu fwy (os na wyddys faint o unedau tai fydd ar y safle); (ii) darparu adeiladau (au) lle mae'r		

	Argymhelliad Gweithgor Craffu Gwynedd – Cynllunio a'r Iaith Gymraeg	Ymateb Panel Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd	Sylwadau a Chwestiynau Pellach gan y Gweithgor	Ymateb drafft i sylwadau a chwestiynau pellach gan y Gweithgor
		arwynebedd llawr a gaiff ei greu yn fwy na 1,000 m sg; neu (iii) datblygiad ar safle sydd gan arwynebedd o 1 ha neu fwy. Felly, mae'n ofynnol ymgynghori yn gyhoeddus am ddatblygiad 'mawr' yn lle bynnag mae o wedi ei leoli, boed yn ardal drefnol neu ardal wledig, sy'n wahanol i, a thu hwnt i ofynion argymhelliad y Gweithgor. Pan nad yw rheoliadau cynllunio yn gofyn am ymgynghoriad cyhoeddus statudol mae'r Canllaw (yn niagram 5 newydd) yn nodi'r angen i ymgeisydd ymgysylltu gyda budd-ddeiliaid perthnasol am ddatblygiad 'bach' (tai a chyflogaeth/ masnachol) lle		

	Argymhelliad Gweithgor Craffu Gwynedd – Cynllunio a'r Iaith Gymraeg	Ymateb Panel Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd	Sylwadau a Chwestiynau Pellach gan y Gweithgor	Ymateb drafft i sylwadau a chwestiynau pellach gan y Gweithgor
		bynnag mae o wedi cael ei leoli. Pan fydd angen Datganiad Iaith Gymraeg, mae paragraff 13 yn y fethodoleg a roddir yn Atodiad 7 i'r Canllaw yn nodi disgwyliadau'r Awdurdodau bod yr ymgeisydd yn ymgynghori ac yn ymgysylltu gyda'r gymuned leol am y cynnig, beth bynnag ydi ei faint neu ei leoliad. Pan fydd angen adroddiad am Asesiad Effaith Iaith Gymraeg, mae paragraff 8 o'r fethodoleg a roddir yn Atodiad 8 i'r Canllaw yn nodi pwysigrwydd ymgysylltu ac ymgynghori fel rhan o'r holl broses o ymgymryd ag asesiad effaith iaith Gymraeg. Mae paragraff 15 o'r fethodoleg yn son mwy am y drefn ymgysylltu ac		

	Argymhelliad Gweithgor Craffu Gwynedd – Cynllunio a'r Iaith Gymraeg	Ymateb Panel Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd	Sylwadau a Chwestiynau Pellach gan y Gweithgor	Ymateb drafft i sylwadau a chwestiynau pellach gan y Gweithgor
		mae'n cyfeirio'n ôl i Ddiagram 5 newydd. Penderfyniad y Panel - yn sgil yr addasiadau sydd wedi cael eu gwneud i ymateb i sylwadau blaenorol, ni chredir bod angen newid ychwanegol.		
1b	Bod angen nodi'n glir yn y Canllaw bod angen i'r Datblygwr gyflwyno **Datganiad Iaith Gymraeg ac Asesiad Effaith Iaith Gymraeg** ar gyfer pob datblygiad sy'n mynd i ymgynghoriad cyhoeddus.	Polisi PS 1 y Cynllun sy'n pennu pryd fydd angen cyflwyno Datganiad Iaith Gymraeg a phryd fydd angen cyflwyno adroddiad am Asesiad Effaith Iaith Gymraeg gyda cheisiadau cynllunio. Ceir copi o Bolisi PS 1 yn Atodiad 1 i'r Canllaw. Yn sgil derbyn sylwadau'r Panel, Uwch Dim Arweinyddiaeth Cyngor Sir Ynys Môn, a chanfyddiadau cychwynnol y Gweithgor Craffu i Bwyllgor Craffu Cyngor Gwynedd, mae rhannau perthnasol o'r	Mae Aelodau'r Gweithgor o'r farn y dylai unrhyw ymgynghoriad ar 10 tŷ a rhagor/5 yng nghefn gwlad, boed hynny yn y Cynllun neu ar hap gynnwys Asesiad Iaith. Dylid nodi hyn yn glir yn y Canllaw.	Byddai newid y CCA yn unol â sylwadau'r Gweithgor yn golygu creu polisi newydd. Polisi PS 1 yn y Cynllun sy'n pennu pryd ddylid ymgymryd ag asesiad o effaith datblygiad ar y Gymraeg, boed o ar ffurf Datganiad Iaith Gymraeg neu adroddiad Asesiad Effaith Iaith Gymraeg. Mae'r adroddiad am y CCA yn atgoffa'r Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd nad rôl CCA ydi cyflwyno polisïau newydd. Tynnir sylw'r Pwyllgor i ofynion Polisi Cynllunio Cymru (argraffiad 10): "Ni ddylai'r CDLl ddirprwyo'r meini prawf ar gyfer penderfynu ar geisiadau cynllunio i ganllawiau cynllunio

	Argymhelliad Gweithgor Craffu Gwynedd – Cynllunio a'r Iaith Gymraeg	**Ymateb Panel Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd**	**Sylwadau a Chwestiynau Pellach gan y Gweithgor**	**Ymateb drafft i sylwadau a chwestiynau pellach gan y Gweithgor**
		Canllaw wedi cael ei addasu i wella eglurder ynglyn â'r mater yma. Pan nad yw Polisi PS 1 yn gofyn am Ddatganiad nac Asesiad mae'r Canllaw yn nodi'r disgwyliadau ar gyfer y datblygiadau sy'n disgyn o dan y trothwyon. Cyfeirir at Ddiagram 3 (newydd), Diagram 5 (newydd) ac Atodiad 5 – y drefn sgrinio. Gwneir hyn er mwyn sicrhau bod pob datblygiad perthnasol yn rhoi ystyriaeth i'w effaith ar / gyfraniad i gymunedau. Penderfyniad y Panel - yn sgil yr addasiadau sydd wedi cael eu gwneud i ymateb i sylwadau blaenorol, ni chredir bod angen newid ychwanegol.	Nodir yn Atodiad 8 o'r Canllaw drafft bod Asesiad o Gynaliadwyedd ar y Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) wedi cael ei ddylanwadu gan Asesiad Effaith Iaith Gymraeg. Sut mae wedi cael ei ddylanwadu? Mae 3 cam yn cael ei nodi ar gyfer cynnal Asesiad:	atodol, a ddylai gynnwys arweiniad a chyngor yn unig. Ni ddylid defnyddio canllawiau cynllunio atodol ychwaith er mwyn i bolisïau a chynigion osgoi craffu cyhoeddus ac archwiliad annibynnol yn unol â'r gweithdrefnau statudol." (paragraff 2.3.2). Mae rhai o'r sylwadau a'r cwestiynau yn ymwneud â datblygiad y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn hytrach na datblygiad y CCA. Er hynny, rhoddir gwybodaeth gryno isod er mwyn ceisio gwella dealltwriaeth y Gweithgor o'r cyd-destun. Gweler Adroddiad Asesiad o Gynaliadwyedd yn Llyfrgell yr Archwiliad Cyhoeddus o'r Cynllun (Pennod 6) & Adroddiad Archwiliad Cyhoeddus o'r Cynllun (e.e. 3.17 – 3.31)

	Argymhelliad Gweithgor Craffu Gwynedd – Cynllunio a'r Iaith Gymraeg	Ymateb Panel Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd	Sylwadau a Chwestiynau Pellach gan y Gweithgor	Ymateb drafft i sylwadau a chwestiynau pellach gan y Gweithgor
			1. Adnabod ac asesu'r wybodaeth waelodlin perthnasol (i) Pa wybodaeth a ystyriwyd ar gyfer y CDLl? (ii) Pa wybodaeth sydd angen ei ystyried cyn cyflwyno Cais Cynllunio? 2. Asesu effaith y datblygiad arfaethedig ar y Gymraeg (i) Pa wybodaeth a ystyriwyd ar gyfer y CDLl? (ii) Pa wybodaeth sydd angen ei ystyried cyn cyflwyno Cais Cynllunio?	1 (i) Gweler Llyfrgell yr Archwiliad Cyhoeddus o'r Cynllun sy'n cynnwys hypergysylltiadau i ddogfennau amrywiol, e.e. Papurau Testun 10 – 10B; 1 (ii) Gweler Cam 1a a Cham 1b yn Atodiad 8 y CCA (paragraffau 10 – 17) sy'n cyfeirio hefyd at Atodiad 2. Yn syml mae angen i ymgeisydd ddatblygu proffil o'r ardal gaiff ei ddylanwadu gan y datblygiad (demograffeg, isadeiledd, polisi, ayb) 2 (i) Gweler yr Asesiad o Gynaliadwyedd a'r ymateb i 1(i) uchod; 2 (ii) Gweler yr ymateb i 1 (ii) uchod a Cham 2 yn Atodiad 8 (paragraffau 20 & 21 a tablau 2 & 3). Mae'r rhannau yma yn cynnwys 2 fatrics mae disgwyl i'r person cymwys ddefnyddio er mwyn cynghori'r ymgeisydd. Bydd y matrics yn cael eu cwblhau drwy gyfeirio at y dystiolaeth fydd y person cymwys wedi casglu yng ngham 1 (y cam cwmpasu).

	Argymhelliad Gweithgor Craffu Gwynedd – Cynllunio a'r Iaith Gymraeg	Ymateb Panel Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd	Sylwadau a Chwestiynau Pellach gan y Gweithgor	Ymateb drafft i sylwadau a chwestiynau pellach gan y Gweithgor
			3. Lle'n briodol adnabod mesurau lliniaru, diogelu, gwella a lledaenu (i) Pa fesurau a ystyriwyd ar gyfer y CDLl? (ii) Pa fesurau sydd angen eu hystyried cyn cyflwyno Cais Cynllunio? (iii) Ydi'r mesurau'n gymesur â'r effaith tebygol?	3 (i) Gweler yr Asesiad o Gynaliadwyedd; 3 (ii) Bydd hyn yn dod i'r amlwg adeg paratoi'r cais cynllunio a'r asesiad o'r cais cynllunio gan y Gwasanaeth Cynllunio mewn ymgynghoriad â budd-ddeiliaid priodol. Bydd y math o fesurau yn dibynnu ar yr effaith (negyddol/ positif/ niwtral), pwy sy'n cael ei effeithio, graddfa'r effaith, tebygolrwydd yr effaith, effaith uniongyrchol neu gronnol, ayb. Mae Atodiad 6 yn rhoi rhestr enghreifftiol o fesurau i'w hystyried; 3 (iii) Yn unol â rheoliadau cynllunio, bydd rhaid i'r mesurau fod yn gymesur â'r effaith tebygol. Mae Atodiad 6 yn atgoffa'r darllenydd o hyn. <u>Argymhelliad</u> - nad oes angen gwneud newidiadau i'r CCA i ymateb i'r sylwadau ychwanegol gan y Gweithgor.

	Argymhelliad Gweithgor Craffu Gwynedd – Cynllunio a'r Iaith Gymraeg	Ymateb Panel Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd	Sylwadau a Chwestiynau Pellach gan y Gweithgor	Ymateb drafft i sylwadau a chwestiynau pellach gan y Gweithgor
2	Bod Aelodau'r Panel yn derbyn cyngor ac arweiniad gan arbenigwyr annibynnol ym maes **Cynllunio Ieithyddol** wrth baratoi'r Canllaw Cynllunio Atodol newydd a chyn ymgynghori ar y Canllaw drafft newydd.	Cytunir bod angen cyngor ac arweiniad gan fudd-ddeiliaid amrywiol wrth baratoi pob un o'r Canllawiau Cynllunio Atodol er mwyn sicrhau eu bod yn rhoi arweiniad a chyngor i ymgeiswyr am ganiatâd cynllunio a swyddogion cynllunio a'r Pwyllgorau Cynllunio ynglŷn â defnyddio'r polisïau perthnasol. Mae'r adroddiad sy'n cyflwyno'r Canllaw Cynllunio Atodol yn cadarnhau bod y gwaith o'u paratoi wedi bod yn destun mewnbwn gan sawl swyddog arbenigol o fewn y ddau Gyngor. Yn achos paratoi'r Canllaw Cynllunio Atodol yma, mae'r gwaith paratoi wedi golygu cael mewnbwn manwl gan Swyddogion Cynllunio a Swyddogion Datblygu Iaith yn y ddau Gyngor. Cafwyd sgyrsiau hefyd gyda swyddog	Mae'n ymddangos bod y Panel yn ystyried mai rôl ymylol sydd i arbenigwyr wrth baratoi ar gyfer Ymgynghori. Mae Aelodau'r Gweithgor o'r farn bod y ddogfen ddrafft yn anaddas ar ei ffurf bresennol**.** Mae cyfle i'r Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd fod yn arloesol yn y maes yma gan drafod y ddogfen drafft yn fanwl gydag arbenigwyr cyn ymgynghori'n gyhoeddus a gyda budd-ddeiliaid.	Mae'r adroddiad sy'n cyflwyno'r CCA ac ymateb y Panel i argymhelliad y Gweithgor yn cadarnhau bod datblygiad y CCA wedi bod yn destun trafodaeth ar sawl achlysur gyda swyddogion arbenigol o fewn a thu allan i'r ddau Awdurdod. Yn debyg i ddatblygiad unrhyw bolisi neu ganllaw mae'r Awdurdodau'n baratoi, bydd yr ymgynghoriad cyhoeddus yn rhoi cyfle i'r cyhoedd a budd-ddeiliaid sydd gan arbenigedd mewn sawl maes gyflwyno sylwadau am y CCA drafft ymgynghorol. Bydd y Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd yn derbyn copi o Adroddiad am yr Ymgynghoriad (a fydd yn ddogfen cyhoeddus) cyn gwneud penderfyniad am ffurf terfynol y CCA. Argymhelliad - nad oes angen gwneud newidiadau i'r CCA i ymateb i'r sylwadau ychwanegol gan y Gweithgor.

	Argymhelliad Gweithgor Craffu Gwynedd – Cynllunio a'r Iaith Gymraeg	Ymateb Panel Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd	Sylwadau a Chwestiynau Pellach gan y Gweithgor	Ymateb drafft i sylwadau a chwestiynau pellach gan y Gweithgor
		o Fenter Iaith Môn a swyddog o Isadran Gymraeg Llywodraeth Cymru. Yn ogystal â hynny, mae'r Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd wedi gallu manteisio ar sesiynau am gynllunio ieithyddol gynhaliwyd ym Mhrifysgol Aberystwyth yn 2015. Nododd y Panel bod y Cynllun Ymgynghori ar gyfer y Canllaw yma yn cyfeirio at ymgynghori gyda Swyddfa Comisiynydd yr iaith Gymraeg ac Isadran Gymraeg Llywodraeth Cymru yn ystod y cyfnod ymgynghori cyhoeddus, yn ogystal â rhoi cyfle i grwpiau diddordeb arbennig gyfrannu i'r broses o baratoi'r Canllaw terfynol. <u>Penderfyniad y Panel</u> - yn sgil yr addasiadau sydd wedi cael eu gwneud i ymateb i sylwadau blaenorol a'r		

	Argymhelliad Gweithgor Craffu Gwynedd – Cynllunio a'r Iaith Gymraeg	Ymateb Panel Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd	Sylwadau a Chwestiynau Pellach gan y Gweithgor	Ymateb drafft i sylwadau a chwestiynau pellach gan y Gweithgor
		trefniadau ar gyfer cael barn arbenigol yn ystod y cyfnod ymgynghori cyhoeddus, ni chredir bod angen newid ychwanegol.		
3	Bod Aelodau'r Panel yn derbyn cyngor ac arweiniad gan arbenigwyr annibynnol ym maes **Ymchwil a Dadansoddeg** wrth baratoi'r Canllaw Cynllunio Atodol newydd a chyn ymgynghori ar y Canllaw drafft newydd.	O ran yr argymhelliad yma nodwyd mai rôl y Canllaw ydi rhoi arweiniad ynglŷn â sut i ddefnyddio Polisïau perthnasol yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Nid ei bwrpas ydi cyflwyno adroddiad am waith ymchwil. Noder bod y rhesymeg du cefn i'r argymhelliad yma yn cyfeirio at waith ymchwil gafodd ei gomisiynu gan y ddau Gyngor ac Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri, gyda mewnbwn Bwrdd yr Iaith Gymraeg. Mae'r rhesymeg yn cyfeirio'r benodol at un o'r negeseuon o'r gwaith ymchwil hwnnw.	Nodir gan y Panel bod cyfeiriadau at ddogfennau a rhestrau yn y Canllawiau. Mae Aelodau'r Gweithgor o'r farn bod hyn yn annigonol a bod angen rhoi arweiniad mwy penodol a chlir yn y Canllaw cyn ymgynghori arno. Nodir bod swyddogion cymwys o fewn y ddau Gyngor yn defnyddio ffynonellau i wirio Datganiad ac Asesiad. Mae Aelodau'r Gweithgor o'r farn bod angen mwy o fanylion er mwy rhoi cadernid a sicrhau hygrededd i'r gwaith: 1. Teitl swyddi 2. Swydd Ddisgrifiadau 3. Manylion neu fatrics am sut mae ceisiadau'n cael eu gwirio.	Mae'r CCA yn cynnwys gwybodaeth gynhwysfawr i ymgeisydd a pherson cymwys gyfeirio ato yn ystod y cam cwmpasu ac wrth ymgymryd â chamau eraill yr asesiad. Mae Atodiad 4 yn rhoi manylion cyswllt. Nid yw'n briodol cynnwys swydd ddisgrifiadau mewn CCA. Mae Diagram 9 yn disgrifio'r broses i wirio ac asesu cais cynllunio a'r wybodaeth a gyflwynir gydag ef a'r ystyriaethau ar y cam gwneud penderfyniad am y cais cynllunio. Argymhelliad - nad oes angen gwneud newidiadau i'r CCA i ymateb i'r sylwadau ychwanegol gan y Gweithgor.

	Argymhelliad Gweithgor Craffu Gwynedd – Cynllunio a'r Iaith Gymraeg	Ymateb Panel Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd	Sylwadau a Chwestiynau Pellach gan y Gweithgor	Ymateb drafft i sylwadau a chwestiynau pellach gan y Gweithgor
		Mae'r fethodoleg ar gyfer ymgymryd â gwaith yn gysylltiedig â Datganiad ac Asesiad yn adnabod mewnfudo (ac allfudo) fel materion allweddol a fyddai angen i'r ymgeisydd ystyried (gyda chyngor ac arweiniad gan berson cymwys) wrth lunio'r datblygiad arfaethedig. Cytunir bod rhoi ystyriaeth fanwl i ddata a gwybodaeth yn bwysig wrth ystyried effaith datblygiad ar gymunedau. Mae Atodiad 2 yn cynnwys rhestr o ddogfennau a gyfeirir atynt yng nghorff y Canllaw. Rhoddir dolen i dudalennau gwe lle gellir dod o hyd i'r dogfennau. Felly maent yn berthnasol i destun y Canllaw. Mae Atodiad 3 yn rhoi rhestr o ffynonellau		

	Argymhelliad Gweithgor Craffu Gwynedd – Cynllunio a'r Iaith Gymraeg	**Ymateb Panel Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd**	**Sylwadau a Chwestiynau Pellach gan y Gweithgor**	**Ymateb drafft i sylwadau a chwestiynau pellach gan y Gweithgor**
		cydnabyddedig. Cafwyd cymorth gan Isadran Gymraeg Llywodraeth Cymru i roi'r rhestr at ei gilydd. Pwysleisir bod disgwyl i ymgeisydd wneud ymholiadau trylwyr am y ffynonellau adeg paratoi'r cais cynllunio. Yn yr un modd bydd swyddogion cymwys o fewn y ddau Gyngor yn defnyddio'r ffynonellau i wirio'r Datganiad ac Asesiad. Bydd y cyfnod ymgynghori cyhoeddus yn gyfle i unrhyw un awgrymu ffynonellau data a gwybodaeth ychwanegol. Disgwylir i'r ymgeisydd, gyda chymorth person cymwys, ddefnyddio'r data a gwybodaeth yn y ffynonellau perthnasol wrth iddynt ystyried beth ydi effaith y datblygiad arfaethedig ar y		

	Argymhelliad Gweithgor Craffu Gwynedd – Cynllunio a'r Iaith Gymraeg	**Ymateb Panel Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd**	**Sylwadau a Chwestiynau Pellach gan y Gweithgor**	**Ymateb drafft i sylwadau a chwestiynau pellach gan y Gweithgor**
		gymuned/ ardal ddylanwad a phenderfynu sut ellir addasu'r datblygiad neu gyflwyno mesurau lliniaru i sicrhau bod y datblygiad yn dderbyniol yn nhermau cynllunio defnydd tir. Bydd y Gwasanaeth Cynllunio, gyda chymorth swyddogion cymwys mewn meysydd perthnasol, yn gwirio'r defnydd o wybodaeth a data gan yr ymgeisydd cyn dod i gasgliad am y datblygiad arfaethedig. Penderfyniad y Panel - yn sgil yr addasiadau sydd wedi cael eu gwneud i ymateb i sylwadau blaenorol, ni chredir bod angen newid ychwanegol.		
4	Bod Aelodau'r Panel yn derbyn cyngor ac arweiniad gan arbenigwyr annibynnol ym maes	Mae Atodiad 9 i'r Cynllun wedi adnabod pa ganllawiau cynllunio atodol newydd sydd yn angenrheidiol i	Nodir gan y Panel bod newidiadau wedi cael eu gwneud i gyfarch y gwendidau a gafodd eu hadnabod yn y drafft cyntaf.	Mae tablau 1 a 2 yn yr Atodiad yma yn cofnodi'r wybodaeth yn gysylltiedig â'r newidiadau sydd

	Argymhelliad Gweithgor Craffu Gwynedd – Cynllunio a'r Iaith Gymraeg	**Ymateb Panel Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd**	**Sylwadau a Chwestiynau Pellach gan y Gweithgor**	**Ymateb drafft i sylwadau a chwestiynau pellach gan y Gweithgor**
	Ymgysylltu ac Ymgynghori wrth baratoi'r Canllaw Cynllunio Atodol newydd a chyn ymgynghori ar y Canllaw drafft newydd.	gefnogi'r Cynllun. Cafodd y rhestr ei baratoi yn ystod cyfnod paratoi'r fersiwn drafft cyntaf o'r Cynllun (sef y Cynllun Adnau). Nid rôl y Canllaw unigol ydi cofnodi hynny. Nid rôl y Canllaw chwaith ydi cofnodi pam na chafodd y Canllaw ei baratoi ochr yn ochr â'r Cynllun. Cafodd sgôp drafft pob un o'r Canllawiau eu paratoi a'u cyhoeddi yn ystod Archwiliad Cyhoeddus y Cynllun (2016). Nodwyd bod y Panel wedi gwneud sylwadau am ddrafft cyntaf o'r Canllaw er mwyn gwella eglurder y Canllaw. Nodwyd bod newidiadau wedi cael eu gwneud i gyfarch y gwendidau a gafodd eu hadnabod ganddo, yn ogystal â materion a godwyd gan yr Uwch Dim Arweinyddiaeth (Cyngor Sir Ynys Môn) â	Byddai'n dda i weld beth yw'r newidiadau hynny, ac a ydynt yn sylweddol. Er i'r Panel nodi yn ei gyfarfod gydag Aelodau'r Gweithgor ar 22 Mawrth ei fod am roi ystyriaeth i ddwy ddogfen a gyflwynwyd gan Aelodau'r Gweithgor i'w sylw. Nid yw'n ymddangos bod y Panel wedi rhoi ystyriaeth ofalus i'r dogfennau hynny. Dyma'r ddwy ddogfen a gyflwynwyd: Egwyddorion Cenedlaethol ar Ymgysylltu ac Ymgynghori https://participation.cymru/cy/egwyddorion/ Rhoi'r Egwyddorion ar Waith https://participation.cymru/wp-content/uploads/2017/02/nationalprinciplesc Gofynnir i'r Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd roi ystyriaeth fanwl i'r dogfennau yma cyn bwrw ymlaen gyda'r Ymgynghoriad Cyhoeddus	wedi cael eu gwneud i'r CCA ers i'r drafft cyntaf. Mae sylw priodol wedi cael ei roi i'r dogfennau awgrymwyd gan y Gweithgor. Mae Atodiad A i'r Atodiad yma yn rhoi copi o'r Cynllun Ymgynghori, sydd, fel nodwyd yn yr ymateb blaenorol, yn gyson gyda'r egwyddorion perthnasol. Argymhelliad - nad oes angen gwneud newidiadau i'r CCA i ymateb i'r sylwadau ychwanegol gan y Gweithgor.

	Argymhelliad Gweithgor Craffu Gwynedd – Cynllunio a'r Iaith Gymraeg	**Ymateb Panel Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd**	**Sylwadau a Chwestiynau Pellach gan y Gweithgor**	**Ymateb drafft i sylwadau a chwestiynau pellach gan y Gweithgor**
		chanfyddiadau cychwynnol y Gweithgor Craffu yn ei adroddiad i'r Pwyllgor Craffu Cymunedau ar 22/2/18. Bydd y cyfnod ymgynghori cyhoeddus yn gyfle i gael barn gan fudd-ddeiliaid amrywiol am y Canllaw. Nodwyd bod yr Uned Polisi Cynllunio ar y cyd wedi paratoi Cynllun Ymgynghori drafft gyda golwg ar y safonau a gyfeirir atynt ac mewn ymgynghoriad â swyddogion ymgysylltu'r Cyngor. Mae'r trefniadau egluro pryd a sut ddylid cyflwyno sylwadau, sut caiff y sylwadau eu hystyried (pwy a phryd) a sut i gael gwybod am y penderfyniad terfynol am gynnwys y Canllaw. <u>Penderfyniad y Panel</u> - yn sgil yr addasiadau sydd wedi cael eu gwneud i ymateb i		

	Argymhelliad Gweithgor Craffu Gwynedd – Cynllunio a'r Iaith Gymraeg	Ymateb Panel Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd	Sylwadau a Chwestiynau Pellach gan y Gweithgor	Ymateb drafft i sylwadau a chwestiynau pellach gan y Gweithgor
		sylwadau blaenorol, ni chredir bod angen newid ychwanegol.		
5	Bod Aelodau'r Panel yn gofyn am ymestyn yr **Amserlen** os oes angen er mwyn cyflawni gwaith o'r safon uchaf posibl.	<u>Penderfyniad y Panel</u> – yn seiliedig ar yr uchod nid oes angen ymestyn yr amserlen.	Gofynnir i'r Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd gyfarch yr argymhellion yn llawn cyn bwrw ymlaen gyda'r Ymgynghoriad Cyhoeddus.	Rhoddwyd ystyriaeth lawn i argymhellion y Gweithgor. Rhoddwyd eglurhad pam nad oedd yn briodol i wneud rhagor o newidiadau i'r Canllaw. Mae'r fersiwn drafft ymgynghorol o'r Canllaw yn gyson efo'r Polisïau perthnasol yn y Cynllun ac yn adlewyrchu mewnbwn y Panel Cynllun Datblygu Lleol ar y cyd, swyddogion arbenigol o fewn yr awdurdodau a chyngor gan fudd-ddeiliaid du allan i'r Awdurdodau. Mae'r ymgynghoriad cyhoeddus yn mynd i roi fforwm gyhoeddus i dderbyn barn gan fudd-ddeiliaid amrywiol, - y cyhoedd, cynghorau cymuned a thref, cynllunwyr iaith, unigolion a chwmnïau sydd â phrofiad o wneud gwaith ymchwil am y Gymraeg mewn cymunedau, datblygwyr, unigolion a chwmnïau sy'n rhoi cyngor ac arweiniad i ddatblygwyr, ac eraill. Bydd y

	Argymhelliad Gweithgor Craffu Gwynedd – Cynllunio a'r Iaith Gymraeg	Ymateb Panel Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd	Sylwadau a Chwestiynau Pellach gan y Gweithgor	Ymateb drafft i sylwadau a chwestiynau pellach gan y Gweithgor
				Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd yn ystyried yr holl ymatebion, gan gynnwys argymhellion terfynol y Pwyllgor Craffu (Cyngor Gwynedd) a Phwyllgor Sgriwtini (Cyngor Sir Ynys Mon) cyn gwneud penderfyniad am y Canllaw terfynol. Argymhelliad - nad oes angen gwneud newidiadau i'r CCA i ymateb i'r sylwadau ychwanegol gan y Gweithgor.

Tabl 4: CANLLAW CYNLLUNIO ATODOL: CYMYSGEDD TAI

	Y sylw	Pa newid sydd wedi cael ei wneud
1.	Cryfhau'r eglurhad o beth olygir efo 'defnydd cynaliadwy o adnoddau'.	Ychwanegwyd enghreifftiau perthnasol i baragraff 1.8 a chroes gyfeiriad i ganllawiau am adeiladu cynaliadwy a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru.
2.	Dod o hyd i derm gwell na 'mannau gwely'.	Mae'r frawddeg bellach yn cyfeirio at 'lefydd cysgu'.
3.	Ychwanegu mwy o wybodaeth ynglyn â deiliadaeth yn y rhestr ym mharagraff 1.5	Mae'r pwynt bwled bellach yn cyfeirio at rent preifat a rent cymdeithasol er mwyn cydnabod rôl sector breifat, landlordiaid cymdeithasol cofrestredig, cymdeithasau tai.

4.	Paragraff 4.17 – a ddylai Cartrefi Cymunedau Gwynedd fod yn y rhestr o fudd-ddeiliaid.	Mae'r rhestr bellach yn cydnabod bod Cartrefi Cymunedol Gwynedd yn perthyn i'r grwp llywio.

Tabl 5: CANLLAW CYNLLUNIO ATODOL: CYFLEUSTERAU A LLETY I DWRISTIAID

	Y sylw	**Pa newid sydd wedi cael ei wneud**
1.	Pwysigrwydd i gael cyfleoedd am ddatblygiadau teithiol yn yr AHNE ond cadw mewn cof pwysigrwydd rhinweddau'r dynodiad.	Cyflwyno mân newidiadau i ran 6.2 i amlygu'r mater a godwyd.

Atodiad 4a

Cynllun Ymgynghori: Canllawiau Cynllunio Atodol

Enw'r Ymgynghoriad: Canllaw Cynllunio Atodol: Cynnal a chreu cymunedau nodedig a chynaliadwy	**Gwybodaeth/ dyddiadau allweddol/ gweithgareddau**
1. Pam mae angen ymgynghori (crynodeb byr, e.e. gofyniad statudol, datblygu polisi, ayb)?	Ar ôl mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd mae angen paratoi cyfres o Ganllawiau Cynllunio Atodol am bynciau penodol. Mae'r Cynllun yn adnabod Canllaw Cynllunio Atodol: Cynnal a chreu cymunedau nodedig a chynaliadwy fel un o'r gyfres. Pwrpas y canllawiau ydi dweud sut y dylid dehongli a chymhwyso polisïau'r Cynllun mewn amgylchiadau neu ardaloedd penodol. Nid yw canllawiau cynllunio atodol yn rhan o'r Cynllun ond rhaid iddynt fod yn gyson â'r Cynllun ac â pholisi cenedlaethol. Rhaid iddynt ddeillio o bolisi generig yn y Cynllun, polisïau penodol ar gyfer lleoedd, a/neu ddynodiad yn y Cynllun, a chroesgyfeirio'n glir at y ffynonellau hynny. Yn ôl Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu Lleol (2015) dylai Canllawiau fod yn destun ymgynghoriad a ddilynir gan y newidiadau angenrheidiol cyn eu mabwysiadu'n ffurfiol. Mae'n debyg mai ychydig o bwys a roddir ar Ganllawiau nad ydynt yn bodloni'r meini prawf hyn mewn unrhyw apêl cynllunio.
2. Beth yw'r prif amcanion?	Sicrhau bod: i. y Canllaw yn cyflawni ei bwrpas, sef rhoi arweiniad clir ynglŷn â sut ddylid dehongli polisïau penodol yn y Cynllun; ii. bod budd-ddeiliaid perthnasol yn ymwybodol o'r cyfle trwy'r ymgynghoriad cyhoeddus i weld y Canllaw ar ei ffurf drafft, ac i wneud sylwadau ysgrifenedig ar ei gynnwys; iii. bod yr ymatebwyr yn gwybod sut fydd eu hymatebion yn cael sylw, bod modd i'w hymatebion arwain at newid yn y Canllaw, a phwy fydd yn gwneud y penderfyniad terfynol am gynnwys y Canllaw.
3. Beth sydd angen ei ddarganfod?	A yw'r Canllaw yn: i. rhoi disgrifiad cadarn o 'gymuned nodedig a chynaliadwy' yn y cyd-destun lleol? ii. adnabod y 'teulu' llawn o bolisïau sy'n mynd i hyrwyddo datblygiad a fydd yn cyfrannu i gynnal neu greu cymunedau nodedig a chynaliadwy? iii. rhoi arweiniad cadarn o wybodaeth a fyddai ei angen i gefnogi ceisiadau cynllunio perthnasol? iv. cynnwys eglurhad cadarn o ystyriaethau allweddol ym Mholisi PS 1, e.e. beth olygir gyda safle ar hap annisgwyl, niwed o sylwedd, ayb; v. yn rhoi fframwaith cadarn i gynorthwyo ymgeisydd i ystyried beth fydd effaith (positif neu negyddol) datblygiad ar hyfywedd y Gymraeg mewn cymunedau wrth lunio datblygiad arfaethedig, ac i gynorthwyo swyddog cymwys i roi cyngor ac arweiniad i Swyddog Cynllunio ar ôl i'r cais cynllunio gael ei gyflwyno; vi. rhoi digon o arweiniad i'r ymgeisydd a'r sawl a fydd yn ei gynghori ynglŷn â lle a sut i gael gwybodaeth.

Enw’r Ymgynghoriad: Canllaw Cynllunio Atodol: Cynnal a chreu cymunedau nodedig a chynaliadwy	**Gwybodaeth/ dyddiadau allweddol/ gweithgareddau**
4. Efo pwy fyddwn yn cysylltu?	i. Y cyhoedd yn gyffredinol; ii. Cyrff ymgynghori perthnasol, e.e. cynghorau cymuned a thref, Cyfoeth Naturiol Cymru, CADW, awdurdodau cynllunio cyfagos, Llywodraeth Cymru (Adran Cynllunio ac Is- adran y Gymraeg), Swyddfa Comisiynydd y Gymraeg; iii. Grwpiau diddordeb arbennig, e.e. Pwyllgor Ymgyrch Tai a Chynllunio Gwynedd a Môn, Ymgyrch Diogelu Cymru Wledig, Merched y Wawr, Iaith Cyf, Arad; iv. Unigolion efo diddordeb arbennig, h.y. unigolion ddaru gyflwyno sylwadau am Bolisi PS 1 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd; v. Ymgynghorwyr cynllunio sy’n rhoi cyngor i ymgeiswyr am ganiatâd cynllunio.
5. Pryd fyddwn yn ymgynghori?	Os ceir cefnogaeth y Pwyllgor yn ei gyfarfod ar 26 Ebrill 2018, anelir i ddechrau’r cyfnod ymgynghori cyhoeddus (6 wythnos) ar 7 Mai 2018.
6. Sut fyddwn yn ymgynghori?	i. Copi electronig o’r Canllaw ar wefan y ddau Gyngor; ii. Copi caled o’r Canllaw yn llyfrgelloedd cyhoeddus a phrif swyddfeydd y Cyngor yng Ngwynedd ac ym Môn; iii. Holiadur ‘survey monkey’ ar wefan y ddau Gyngor; iv. Holiadur pdf ellir ei olygu a chopi word ar wefan y ddau Gyngor; v. Copi caled o’r ffurflen yn llyfrgelloedd cyhoeddus a phrif swyddfeydd y Cyngor yng Ngwynedd ac ym Môn. Nodir na fyddwn yn ymateb yn uniongyrchol i ymatebion yr ymatebwyr. Rhoddir gwybod adeg yr ymgynghori cyhoeddus o’r bwriad i gofnodi’r ymatebion perthnasol a’u hystyried ac yna i baratoi adroddiad am yr ymgynghoriad cyhoeddus a gaiff ei chyhoeddi ar wefan y ddau Gyngor adeg cyhoeddi rhaglen y Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd (gweler 11 isod).
7. Sut fyddwn yn rhoi gwybod am yr ymgynghoriad cyhoeddus?	i. Gwefan y Cynghorau – hysbysiad ar dudalen flaen, ar y dudalen ymgynghori a thudalen polisi cynllunio; ii. Llythyr ac e-bost i’r budd-ddeiliaid a enwir uchod; iii. Rhaeadr (Cyngor Gwynedd) & tudalen gwybodaeth ar lein Cynghorwyr Cyngor Sir Ynys Mon & Monitor; iv. Tudalennau trydar a Facebook y ddau Gyngor; v. Datganiad i’r wasg. Anelir i daclo ii. – v. yn ystod yr wythnos yn cychwyn 30 Ebrill er mwyn codi ymwybyddiaeth ymlaen llaw am y cyfnod ymgynghori cyhoeddus.

Enw'r Ymgynghoriad: Canllaw Cynllunio Atodol: Cynnal a chreu cymunedau nodedig a chynaliadwy	**Gwybodaeth/ dyddiadau allweddol/ gweithgareddau**
8. Pwy fydd yn dadansoddi'r sylwadau?	Yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd wrth ymgysylltu gyda swyddogion cynllunio perthnasol a swyddogion datblygu'r iaith Gymraeg yn y ddau Gyngor.
9. Sut fyddwn yn ymateb i'r sylwadau?	Paratoi adroddiad ymgynghori a fydd yn crynhoi sylwadau unigol a dderbynnir yn ystod y cyfnod ymgynghori cyhoeddus gyda sylwadau'r Uned Polisi Cynllunio ar y cyd wrth eu hymyl, yng nghyd â geiriad unrhyw newidiadau sy'n angenrheidiol i gyfarch ymatebion perthnasol.
10. Pwy fydd yn derbyn yr adroddiad am y sylwadau a'r ymateb iddynt a phryd fydd hynny'n digwydd?	Bydd y Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd yn derbyn copi o'r adroddiad ymgynghori ynghyd â chopi o'r Canllaw diwygiedig (a fydd yn ymgorffori newidiadau yn sgil asesiad o'r ymatebion a dderbyniwyd yn ystod y cyfnod ymgynghori cyhoeddus). Anelir i wneud hyn yn ystod mis Medi 2018. Mae'r amserlen derfynol yn ddibynnol ar yr ymateb a dderbynnir yn ystod y cyfnod ymgynghori cyhoeddus, - nifer o sylwadau, eu sylwedd a'r angen i wneud newidiadau.
11. Sut fyddwn yn rhoi adborth i'r ymatebwyr a phryd fydd hynny'n digwydd?	Gwefan y Cynghorau - cyhoeddi'r adroddiad ymgynghori cyhoeddus adeg cyhoeddi rhaglen a phapurau cyfarfod Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd (Medi 2018).
12. Pwy fydd yn gwerthuso'r cynllun ymgynghori yma a phryd fydd hynny'n digwydd?	Panel Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd – 22 Mawrth 2018 Gweithgor Craffu Cymunedau (Cyngor Gwynedd) – dyddiad i'w gadarnhau