

CYFARFOD	Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd
DYDDIAD	14 Gorffennaf 2017
ENW	Adroddiad yr Arolygydd a dogfennau perthynol
PWRPAS	<ul style="list-style-type: none"> i. Rhoi gwybod i'r Pwyllgor bod Adroddiad yr Arolygydd wedi cael ei dderbyn; ii. Tynnu sylw at ei gynnwys; iii. Tynnu sylw at y materion a'r opsiynau yn gysylltiedig â'r cam yma yn y broses; iv. Tynnu sylw at ddogfennau perthynol sy'n angenrheidiol ar y cam yma yn y broses o baratoi'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd
ARGYMHELLIAD	Bod y Pwyllgor yn derbyn Adroddiad yr Arolygydd yn ffurfiol a nodi ei gynnwys, yn cytuno bod y broses i fyny at y cam mabwysiadu wedi ei gwblhau, yn nodi'r materion a'r opsiynau ac yn nodi'r dogfennau perthynol angenrheidiol
AWDUR	Rheolwr Cynllunio (Polisi) Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd Gwynedd a Môn

Cefndir

1. Mae'r adroddiad hwn yn ddiweddglo ar chwe mlynedd o waith i geisio sicrhau cynllun datblygu lleol mabwysiedig i ardaloedd Awdurdodau Cynllunio Lleol Gwynedd ac Ynys Môn. Gan fod y Cynghorau yn ddiweddar wedi derbyn Adroddiad yr Arolygydd, mae ganddynt ddyletswydd i fabwysiadu'r Cynllun cyn pen wyth wythnos o'i dderbyn. Mae Adroddiad yr Arolygydd yn rhwymol ac felly nid oes unrhyw gyfle i ofyn am newidiadau erbyn hyn.
2. Dechreuodd y gwaith ar y Cynllun yn 2011 a dilynwyd proses statudol gymhleth i gyrraedd y pwynt yma a cheir manylion am y cwbl ar dudalennau [gwe y Cynllun](#).
3. Gan nad yw'r Cynlluniau Datblygu sy'n bodoli ar hyn o bryd ddim yn gyfredol bellach, mae hi yn hanfodol fod Cynllun newydd yn cael ei fabwysiadu i ddarparu fframwaith gyfredol, sy'n sicrhau y gellid hwyluso datblygiadau yn y dyfodol a chwrdd ag anghenion cymunedau'r ardal, ac i atal datblygu a fedrai gael effaith andwyol sylweddol ar gymunedau. Mae hyn hefyd yn cyflawni dyletswyddau'r Cyngor dan y Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol (2004), sy'n gwneud hi'n ofynnol i awdurdodau cynllunio lleol i baratoi a chadw Cynllun dan adolygiad i'w hardaloedd unigol. Mae Llywodraeth Cymru yn pwysleisio bod cynlluniau datblygu lleol cyfredol yn rhan sylfaenol o system gynllunio a arweinir gan gynllun, gan osod y cyd-destun i wneud penderfyniadau rhesymegol a chyson yn unol â'r polisiau cenedlaethol. Rhaid i'r swyddogaeth gael ei hymarfer fel rhan o ymgymryd â datblygu cynaliadwy yn unol â Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015, i ddibenion sicrhau bod y datblygiad a'r defnydd o dir yn cyfrannu at wella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwyllianol Cymru (Adran 2 o Ddeddf 2015). Mae felly yn pwysleisio y dylai awdurdodau roi blaenoriaeth uchel i baratoi, monitro ac adolygu y cynllun datblygu lleol er sicrhau bod cynlluniau cyfredol yn eu lle.

4. Unwaith y bydd wedi ei fabwysiadu, defnyddir y Cynllun gan y Cynghorau i hwyluso a rheoli datblygu gan ddarparu sail statudol i benderfynu ar geisiadau cynllunio. Bydd y Cynllun hefyd yn darparu sail ar gyfer polisi cynllunio i gyfarwyddo Adroddiadau Effaith Lleol a sicrwydd i ddarparu ddatblygwyr sy'n bwriadu buddsoddi yn yr ardal. Bydd yr Adroddiadau hyn yn ffurfio rhan hanfodol i'r pecyn o ddogfennau sy'n ofynnol gan y Cynghorau mewn perthynas â'r ceisiadau ar gyfer Gorchmynion Caniatâd Datblygu i'r Wylfa Newydd a Phrosiect Cysylltiadau gogledd Cymru (Grid Cenedlaethol). Os caiff ei fabwysiadu, bydd y Cynllun yn disodli'r fframweithiau cynllun datblygu mabwysiedig presennol i ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd (sydd ddim yn cynnwys ardal Parc Cenedlaethol Eryri) ac i ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Ynys Môn, sydd fel a ganlyn:

<u>Ardal Awdurdod Cynllunio Ynys Môn</u>	<u>Ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd</u>
<ul style="list-style-type: none"> • Cynllun Fframwaith Gwynedd (1993) • Cynllun Lleol Ynys Môn (1996) 	<ul style="list-style-type: none"> • Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd (2009)

Yn Ynys Môn, bydd y Cynllun hefyd yn disodli Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn (a stopiwyd yn 2005) a Pholisïau Cynllunio Interim.

5. Fel rhan o'r gwaith paratoi, mae'r Cynllun wedi mynd yn ei flaen drwy'r camau isod:
- (i) Cytundeb Cyflawni - Ymgynghoriad Cyhoeddus (14 Ebrill 2011 - 2 Mehefin 2011)
 - (ii) Fe wnaeth Cyngor Sir Ynys Môn a Chyngor Gwynedd gymeradwyo'r Cytundeb Cyflawni ar 13 Medi a'r 20 Hydref 2011, yn ôl eu trefn.
 - (iii) Galw am safleoedd ymgeisiol (11 Hydref 2011 - 17 Ebrill 2014)
 - (iv) Ymgysylltu cyhoeddus ar opsiynau y weledigaeth, yr amcanion a'r dosbarthiad (8 Tachwedd 2011 - 31 Ionawr 2012)
 - (v) Ymgynghoriad cyhoeddus ar y Strategaeth a Ffebrir (9 Mai - 27 Mehefin 2013)
 - (vi) Ymgynghoriad cyhoeddus ar y Cynllun Adneuo (16 Chwefror - 31 Mawrth 2015)
 - (vii) Ymgynghoriad cyhoeddus ar y Newidiadau â Ffocws (25 Chwefror - 13 Ebrill 2016)
 - (viii) Cyflwyno i Lywodraeth Cymru (Mawrth 2016)
 - (ix) Archwiliad gan Arolygwyr Annibynnol (Mawrth 2016 - Mehefin 2017)
 - (x) Adroddiad yr Arolygydd (Mehefin 2017)
6. Dengys yr atodlen uchod fod y broses o baratoi'r Cynllun wedi cynnwys nifer o ymgynghoriadau cyhoeddus eang a chyfnodau ymgysylltu. Yn ystod y sesiynau hyn cafodd y cyhoedd, Aelodau, cynghorau cymuned, tref a dinas, ac ystod o randdeiliaid gyfle i gymryd rhan - a chyflwyno sylwadau a gwybodaeth i gael eu hystyried a'u profi. Fel rhan o waith paratoi'r Cynllun, mae Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd Gwynedd ac Ynys Môn wedi cyflwyno gwybodaeth ac wedi ymgysylltu ag Aelodau yn ystod y camau allweddol yn ogystal â chyflwyno adroddiadau i bwyllgorau perthnasol - gweler Atodiad 1 (mae pob un o'r atodiadau a gyfeirir ato wedi'u hatodi yn electronig fel cysylltiadau oherwydd maint y dogfennau).

Archwiliad

7. Rhaid paratoi'r Cynllun yn unol â Deddf Gynllunio (Cymru) 2015 (ac eithrio Adran 2, sy'n ymwneud â Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015.¹), Deddf Cynllunio a Phryniant Gorfodol 2004, Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Cynllun Datblygu Lleol) (Cymru) 2005, Polisi Cynllunio Cymru a Llawlyfr Cynllun Datblygu Lleol (2015).
8. Mae'r ddeddfwriaeth yn gofyn fod y Cynllun yn 'gadarn'. Er mwyn i'r Arolygydd allu penderfynu os oedd y Cynllun yn bodloni'r profion cadernid sydd wedi eu cynnwys [ym maragraff 2.7.2](#) yn y polisi cenedlaethol, 'roedd angen iddo ystyried y dystiolaeth sy'n angenrheidiol i awdurdodau cynllunio lleol ei baratoi fel sail i'w cynlluniau datblygu lleol. Mae'n rhaid i'r dystiolaeth ymwneud â sawl mater sy'n berthnasol yn lleol. Cyflwynwyd y Cynllun Adneuo, Adroddiad Arfarniad o Gynaliadwyedd (yn ymgorffori'r Asesiad Amgylcheddol Strategol) (AG/AAS), adroddiad Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (ARhC), ac adroddiad Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb i Lywodraeth Cymru ac yn ei dro i'r Arolygiaeth Gynllunio i'w Harchwilio ar 18fed Mawrth 2017. Roedd angen yr adroddiadau AG/AAS, ARhC a Chytundeb Cyflawni gyfredol i ddangos fod y gofynion cyfreithiol a rheoleiddiol gweithdrefnol wedi eu cyflawni. Cyflwynodd y Cynghorau hefyd ystod o asesiadau cefndirol, papurau pwnc a thystiolaeth gefnogol arall i osod allan yr wybodaeth eang sy'n atgyfnerthu gwaith paratoi'r Cynllun. Mae'r dogfennau hyn yn cynnwys amryfal ailadroddiadau o adroddiad Effaith ar y Gymraeg, Adroddiad Ymgynghori, Astudiaeth Hyfywdra Tai Fforddiadwy, Adolygiad Tir Cyflogaeth. Gellir gweld yr holl dogfennau yn [Llyfrgell yr Archwiliad](#)
9. Penodwyd dau Arolygydd gan Weinidogion Llywodraeth Cymru i archwilio cadernid y Cynllun: Mr Hywel Jones BA (Hons), BTP, MRTPI fel yr Arolygydd Cynllunio arweiniol a Mr Richard Duggan BSc (Hons) Dip TP, MRTPI fel Arolygydd Cynllunio cynorthwyol.
10. Cynhaliwyd cyfarfod Cyn y Gwrandawriad ar y 14eg Mehefin 2016, a dechreuodd y cylch cyntaf o 16 Sesiwn Gwrandawriad ar 6ed Medi 2016 gan ddelio ag ystod eang o bynciau yn ymwneud â phob agwedd o'r Cynllun. Mynychodd gwrthwynebwyr neu eu cynrychiolwyr y Sesiynau Gwrandawriad perthnasol oedd wedi datgan eu bod yn dymuno cymryd rhan yn yr Archwiliad. Roedd y Sesiynau Gwrandawriad yma yn ymdrin ag ystod o faterion polisi a strategol gan gynnwys: Strategaeth y Cynllun, Tai a Dosbarthiad, Tai Fforddiadwy, Anghenion Sipsiwn a Theithwyr, Yr Economi, Y Gymraeg, Ynni Adnewyddadwy, ac ati yn ogystal â materion penodol i safleoedd a sylwadau. Yr Arolygydd oedd yn rheoli'r Gwrandawriadau gan ofyn cwestiynau i'r Cynghorau a'r gwrthwynebwyr fel ei gilydd. Fe wnaeth adnabod camau gweithredu ar gyfer y Cynghorau er mwyn iddynt ymateb i faterion o gadernid a godwyd yn ystod y drafodaeth (e.e. gwneud newidiadau penodol i bolisiau'r Cynllun, neu i egluro materion mewn perthynas â'r sail dystiolaeth. Cafodd y pwyntiau gweithredu eu cofnodi mewn cofrestr yn Llyfrgell yr Archwiliad. O safbwynt y rhai a benderfynodd beidio â mynychu, dylid nodi fod yr holl sylwadau (os oeddent wedi eu gwneud mewn sesiwn gwrandawriad neu yn ysgrifenedig) wedi cael yr un ystyriaeth gan yr Arolygwyr.
11. Ar ôl y cylch cyntaf o Sesiynau Gwrandawriad ddod i ben, cyhoeddodd y Cynghorau Gofrestr o Newidiadau Materion yn Codi (NMC) ar gyfer ymgynghori â'r cyhoedd. Roedd y NMC yn

1 Gweler dogfen cyfeirnod DA.037 yn Llyfrgell yr Archwiliad.

ymdrin â'r pwyntiau gweithredu a godwyd gan yr Arolygwyr gan geisio sicrhau fod y Cynllun yn cwrdd â'r profion cadernid gan ymateb i'r angen i gydymffurfio gyda pholisi cenedlaethol a deddfwriaeth sylfaenol. Cafodd y NMC yma eu cynnig yn unol â'r pwerau dirprwyo a roddwyd i swyddogion yng nghyfarfod y Pwyllgor Polisi Cynllunio ar 29ain Ionawr 2016. Cyhoeddwyd y NMC ar gyfer ymgynghori ffurfiol rhwng 26ain Ionawr a'r 9fed Mawrth 2017 a derbyniwyd tua 189 o ymatebion yn briodol. Anfonwyd yr holl ymatebion a dderbyniwyd (yn unol â'r gofynion gweithdrefnol) ymlaen i'r Arolygwyr i'w hystyried. Wedi ystyried yr ymatebion yma cynhaliodd yr Arolygwyr ail gylch gyda dau sesiwn gwrandawriad ar y 26ain a'r 27ain Ebrill 2017 oedd yn ymdrin â phynciau ffocws, yn cynnwys y Gymraeg, y berthynas rhwng amryfal bolisiau tai, tai fforddiadwy, dynodi safle arfaethedig i Deithwyr (Ynys Môn) a pholisïau perthynol i Brosiect Wylfa Newydd.

12. Ar ôl yr ail gylch o Sesiynau Gwrandawriad, cyhoeddodd y Cynghorau y gofrestr derfynol o Newidiadau Materion yn Codi a gafodd ei gyhoeddi yn Llyfrgell yr Archwiliad a'i anfon i'r Arolygwyr i'w hystyried wrth iddynt ffurfio eu Hadroddiad.

Adroddiad yr Arolygydd

13. Derbyniodd y Cynghorau Adroddiad rhwymol yr Arolygydd ar 30 Mehefin 2017. Mae'r Adroddiad yn canolbwyntio ar ddod i gasgliadau eglur a gefnogir gan farn resymegol. Eglurodd yr Arolygydd yn y Cyfarfod Cyn Gwrandawriadau nad oedd gofyniad i adrodd yn unigol ar bob pwynt a godir mewn gwrthwynebiadau. Er hynny, mae'r Adroddiad yn crynhoi achosion gwrthwynebwyd pan fyddant yn berthnasol i ystyriaethau yn gysylltiedig â chadernid y Cynllun. Mae'r Adroddiad yn esbonio'n eglur pam mae'r Arolygydd, ar ol pwyso a mesur yr holl dystiolaeth a gyflwynwyd gan y Cynghorau a gan wrthwynebwyd, ac ar sail ei farn a'i arbenigedd proffesiynol, wedi dod i gasgliad penodol ynglyn â sut mae'r Cynllun yn bodloni'r gofynion statudol ar gyfer ei baratoi a'r profion cadernid.

14. Yn fras rhennir yr Adroddiad yn adrannau allweddol fel a ganlyn:

- Cyflwyniad – sy'n amlinellu diben yr archwiliad; sylwadau byr ar yr archwiliad a gynhaliwyd ac esboniad cryno o strwythur yr adroddiad. Mae'r cyflwyniad hefyd yn rhoi casgliad cyffredinol sy'n crynhoi canlyniad yr Archwiliad.
- Gofynion gweithdrefnol – yn crynhoi'r broses paratoi cynllun ac yn dweud sut mae wedi bodloni gofynion Deddf a Rheoliadau.
- Penodau sy'n seiliedig ar destunau sy'n nodi'r prif bynciau, gan amlinellu rhesymau a chasgliadau'r Arolygydd – gweler paragraff 15 isod.
- Casgliad Cyffredinol – bod y Cynllun yn gadarn gyda newidiadau.

15. Mae'r Adroddiad yn ymdrin â'r dystiolaeth a gyflwynwyd gan y Cynghorau a gan wrthwynebwyd ynglyn â naw thema penodol, sy'n cynnwys: Strategaeth y Cynllun, gan gynnwys yr effaith ar yr iaith Gymraeg (rhan 3); Darpariaeth a Gwasgariad Tai (rhan 4); Darparu tai fforddiadwy, tai marchnad leol a thai penodol eraill (rhan 5); Llety Sipsiwn a Theithwyr (rhan 6), Yr economi a chyflogaeth gan gynnwys manwerthu a thwristiaeth (rhan 7); Mwynau a Gwastraff (rhan 8); Newid yn yr hinsawdd ac ynni adnewyddadwy (rhan 9); Yr amgylchedd naturiol ac adeiledig (rhan 10); a Seilwaith (rhan 11). Mae'r Adroddiad yn trafod y fframwaith fonitro, gweithredu ac adolygu'r Cynllun (rhan 12) ac wedi arwain at sawl newid er mwyn sicrhau fframwaith rymus i fonitro'r Cynllun yn flynyddol. Ym mhob rhan fe

gofnudir yr ystyriaethau o berspecif y partion perthnasol, gan nodi pam mae'r Arolygwyr yn dod i'r casgliad ynglyn a'r angen neu beidio am Newidiadau Materion sy'n codi.

16. Casgliad yr Adroddiad rhwymol, yn ddarostyngedig i'r newidiadau a argymhellwyd yn Atodiad A ac Atodiad B i adroddiad yr Arolygydd, yw fod Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011 - 2026 yn bodloni gofynion adran 64(5) o Ddeddf 2004 ac yn cwrdd â'r profion cadernid gweithdrefnol, cysondeb, priodoldeb ac effeithiolrwydd ym mharagraff 8.2.1 Llawlyfr Cynllun Datblygu Lleol (2015) a Pholisi Cynllunio Cymru. Mae'r Arolygwyr yn ystyried fod gan y Cynghorau dystiolaeth ddigonol i gefnogi Strategaeth y Cynllun ac maent wedi dangos fod yna ragolwg realistig y bydd yn cael ei gyflawni.
17. Mae Adroddiad yr Arolygydd, sy'n cynnwys crynodeb anhechnegol ohono, yn Atodiad 2 i'r adroddiad hwn. Mae'r Adroddiad yn cynnwys nifer o newidiadau rhwymol a argymhellir i gwrdd â gofynion cyfreithiol a statudol gan sicrhau fod y Cynllun yn cwrdd â'r Profion Cadernid. Mae'r newidiadau yn cynnwys newidiadau'r Arolygydd (a nodir gyda INMC) a'r NMC hynny a gefnogwyd gan yr Arolygydd. Mae'r Arolygydd hefyd yn amlygu rhai NMC a fyddai yn gwella eglurder, manylder a chyflwyniad y Cynllun. Nid oes unrhyw un o'r newidiadau a argymhellir gan yr Arolygydd yn yr adroddiad yn newid hanfod Strategaeth gyffredinol y Cynghorau. Mae eu goblygiadau o ran yr Arfarniad o Gynaliadwyedd a'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd wedi eu hasesu. Mae'r Arolygydd yn cydnabod bod y Cynghorau wedi cynnal a rhoi cyhoeddusrwydd i Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb o'r Cynllun er mwyn sicrhau ei fod yn hybu cyfle cyfartal ac amrwyaeth ac nad yw'n cael effaith niweidiol ar unrhyw bobl sy'n cael eu diogelu o dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010 nac yn gwahaniaethu yn eu herbyn.
18. Oherwydd cyflwynwyd y Cynllun i'w archwilio cyn mis Ebrill 2016 nid oes rhaid iddo gyd-fynd yn uniongyrchol â'r nodau llesiant a amlygwyd yn y Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol. Fodd bynnag, mae'r Arolygydd wedi ystyried y fframwaith deddfwriaethol wedi'i ddiweddarau a'r ffyrdd o weithio a amlinellir yn adran 5 y Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol. Mae'r Cynghorau hefyd wedi dangos bod y Cynllun yn gyd-fynd â'r nodau llesiant a amlygwyd. Ym marn yr Arolygydd, bydd y Cynllun, fel y'i haddaswyd, yn cyfrannu tuag at lesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru ac, yn yr ystyr hon, mae'n fodlon ei fod yn cydymffurfio â'r egwyddor drosfwaol o gyflawni datblygu cynaliadwy.
19. Mae'r Adroddiad yn ystyriaeth gynllunio berthnasol ar gyfer dibenion rheoli datblygu ac felly bydd ei argymhellion yn cael eu cymhwyso wrth asesu ceisiadau cynllunio o'r dyddiad y bydd yn cael ei dderbyn. Mae'n ofynnol i'r Cynghorau ymgorffori'r Newidiadau rhwymol sydd yn Adroddiad yr Arolygydd yn y Cynllun.
20. Mae'r Rheoliadau Cynllun Datblygu Lleol yn rhoi dyletswydd ar y Cynghorau i fabwysiadu'r Cynllun cyn pen wyth wythnos o dderbyn Adroddiad yr Arolygydd. Yn unol â'r Rheoliadau, gwnaed Adroddiad yr Arolygydd yn gyhoeddus gan roi gwybod i'r rhai fu'n cymryd rhan ac a ymgynghorwyd â hwy, ynghyd â phartion eraill gyda diddordeb ym mhroses y Cynllun. Bydd Adroddiad yr Arolygydd ar gael i'w archwilio ym mhrif swyddfeydd y Cynghorau, swyddfeydd yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd ym Mangor, yr holl lyfrgelloedd cyhoeddus ac mae ar gael ar wefannau'r Cynghorau.
21. Ceir fersiwn gyfansawdd gyda newidiadau wedi eu 'marcio' fel dogfen gefndir i'r adroddiad yma. Ceir fersiwn gyfansawdd lân o'r Cynllun, sy'n ymgorffori'r newidiadau a argymhellwyd

ac a gefnogwyd gan yr Arolygwyr, yn Atodiad 3 i'r adroddiad hwn. Mae'r olaf hefyd yn cynnwys y newidiadau canlyniadol sydd eu hangen o ran rhifo polisi a pharagraffau.

Beth yw'r gofynion statudol?

22. Fel yr amlygwyd uchod, mae'n ofynnol fod y Cynghorau yn unol â rheoliadau statudol yn mabwysiadu'r Cynllun, fel y newidwyd gan adroddiad rhwymol yr Arolygwyr, drwy benderfyniad Cyngor. Rhaid i hyn gael ei wneud cyn pen wyth wythnos o dderbyn Adroddiad terfynol yr Arolygydd (a dderbyniwyd ar 30 Mehefin 2017). Daw'r Cynllun yn weithredol ar y dyddiad y caiff ei fabwysiadu gan y Cynghorau unigol. Mae hyn yn golygu y bydd ganddynt set o bolisiau cyfredol i hwyluso darpariaeth datblygu newydd sydd ei angen i gwrdd ag anghenion eu cymunedau lleol gan alluogi'r Cynghorau i gyflawni eu strategaethau tai a datblygu economaidd.
23. Nid yw'r Cynghorau yn gallu gwrthod argymhellion yr Arolygydd a newid y Cynllun. Nid yw'r Cynghorau yn gallu cytuno i fabwysiadu rhannau o'r Cynllun. Cyfyngwyd penderfyniad y Cyngor i fabwysiadu'r Cynllun neu i beidio mabwysiadu'r Cynllun.

Beth os yw'r Cyngor yn penderfynu peidio mabwysiadu'r Cynllun?

24. Mae Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol (2004) yn gofyn fod yr holl awdurdodau cynllunio lleol yn paratoi ac yn parhau i adolygu Cynllun ar gyfer eu hardaloedd unigol. Os yw'r Cynghorau ddim yn mabwysiadu'r Cynllun fe fyddent ym methu â chydymffurfio gyda'r gofyniad hwn. Os penderfynnir i beidio mabwysiadu'r Cynllun yma byddai'n rhaid iddynt baratoi cynllun newydd er mwyn gallu gydymffurfio gyda'r gofyniad statudol i gael cynllun datblygu lleol ar gyfer yr ardal. Byddai hynny'n golygu dechrau ar y broses o baratoi'r Cynllun unwaith yn rhagor, gan gynnwys ymgymryd â'r Arfarniad o Gynaliadwyedd, Asesiad Amgylcheddol Strategol a'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd. Ni fedrant fethu unrhyw gamau statudol (a ddisgrifir ym mharagraffau 2 a 5 uchod). Byddai methu ymgymryd a cham statudol yn golygu y byddent yn agored i heriau cyfreithiol, cwynion a chostau posib yn eu herbyn.
25. Byddai penderfyniad i beidio mabwysiadu'r Cynllun felly yn golygu na fyddai yna gynllun datblygu cyfoes ar gyfer ardal y Cyngor. Felly, byddent yn gorfod parhau i ddiybnu ar yr hen gynlluniau datblygu y cyfeiriwyd atynt ym mharagraff 4 uchod am bum i chwe mlynedd.
26. Mae gan y senario o beidio mabwysiadu'r Cynllun risgiau arwyddocaol posib cymdeithasol, economaidd ac ariannol i'r Cynghorau. Mae'r risgiau hyn yn gysylltiedig â diben y cynllun datblygu lleol ac y gofyniad cyfreithiol i gael cynllun cyfoes, yn ogystal â'r broses gyfreithiol sydd rhaid cydymffurfio ag ef i llunio cynllun (sy'n aml yn cymryd 5 i 6 o flynyddoedd i'w cwblhau).
27. Pwrpas y Cynllun ydi darparu fframwaith bolisi sy'n hyrwyddo datblygiadau amrywiol sy'n cwrdd â gofynion cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol yr ardal yn ystod cyfnod o 15 mlynedd. Byddai'r Cynllun mabwysiedig yn tywys datblygiad priodol i lefydd priodol. Os nad oes Cynllun cyfoes wedi ei fabwysiadu fe fydd hi'n anodd i'r Cynghorau atal datblygiad, fel tai, rhag lleoli mewn llefydd a allai gael ardrawiadau cymdeithasol a diwylliannol sylweddol ar gymunedau.

28. Mae'n rhaid i Gynghorau sicrhau bod digon o dir ar gael neu y bydd digon o dir ar gael yn y dyfodol i ddarparu cyflenwad 5 mlynedd o dir ar gyfer tai. Astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai yw'r ffordd i Gynghorau ddangos bod ganddynt gyflenwad o dir ar gyfer tai am 5 mlynedd. Mae'n rhaid cofnodi casgliadau'r Astudiaeth yn Adroddiad Monitro Blynyddol y cynlluniau datblygu lleol.
29. Er mwyn gallu defnyddio fformiwla Llywodraeth Cymru i fesur yr argaeledd o dir ar gyfer tai mae'n rhaid cael cynllun datblygu lleol wedi ei fabwysiadu neu gynllun datblygu unedol cyfoes wedi ei fabwysiadu. Ar hyn o bryd, nid oes gan yr un o'r ddau Gyngor gynllun datblygu mabwysiedig cyfoes o ran mesur cyflenwad y tir ar gyfer tai. Felly, yn dechnegol nid oes ganddynt gyflenwad o dir ar gyfer tai. Mae yna risgiau gwirioneddol yn gysylltiedig â hyn. Mae polisiau perthnasol ynglyn a'r cyflenwad o dai yn y cynlluniau presennol yn fregus oherwydd bod Polisi Cynllunio Cymru yn dweud yn glir bod yna ragdybiaeth o blaid datblygiad cynaliadwy os nad all Awdurdod Cynllunio Lleol ddangos bod ganddo gyflenwad 5 mlynedd o dir ar gyfer tai. Golyga hyn y dylid rhoi caniatâd i ddatblygiad oni bai byddai unrhyw effeithiau anffafriol o wneud hynny yn sylweddol ac yn amlwg yn gorbwyso manteision o gael mwy o unedau tai yn yr ardal. Golyga hyn bod yna bosibilrwydd gweld datblygiadau tai marchnad agored yn cael caniatad ar safleoedd sydd ddim du mewn i ffiniau datblygu yn y cynlluniau presennol na'r cynllun datblygu lleol. Ceir nifer o enghreifftiau ar draws Cymru a Lloegr lle mae datblygu cynaliadwy wedi cael caniatad yn groes i ffiniau datblygu, gwerth tirwedd, defnydd cyflogaeth, polisiau tai fforddiadwy ac ati. Ceir nifer sylweddol o engrheifftiau o benderfyniadau apel, gyda mwy yn dod i'r amlwg bob mis, sydd i gyd yn cadarnhau lle bo awdurdod yn methu dangos cyflenwad 5 mlynedd o dir ar gyfer tai mae eu polisiau cyflenwad tai nhw wedi dyddio. Oherwydd y senario yma ni fyddai'r Cynghorau yn gallu rhoi sicrwydd ymlaen llaw i gymunedau am leoliad datblygiadau tai a byddai mwy a mwy o'r penderfyniadau yn cael eu gwneud gan yr Arolygiaeth Cynllunio neu'r Gweinidog yn sgil apeliadau cynllunio.
30. Byddai penderfyniad i beidio mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol yn golygu byddai'r risg uchod yn bodoli am hyd at 5 i 6 mlynedd, sef y cyfnod a fyddai angen i baratoi cynllun datblygu lleol newydd.
31. Mae paratoi'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd wedi golygu gwariant o £1,042,678 (heb gynnwys costau staff dros 5 i 6 mlynedd). Mae'r gost yma yn gysylltiedig ag ymgymryd amryfal asesiadau, sicrhau fod y Cynllun wedi ei atgyfnerthu gan sail dystiolaeth gref, ymgymryd â chyfres o ymgynghoriadau cyhoeddus ac ymarferion ymgysylltu, yn ogystal ag Archwiliad Cyhoeddus. Felly, byddai penderfyniad i beidio â mabwysiadu'r Cynllun a'r gofyniad statudol i gael cynllun datblygu lleol newydd/ amgen yn ei le yn cael effaith ariannol uniongyrcho o dros £500,000 yr un i'r ddau Awdurdod 9sef amcan o gost y broses o baratoi cynllun arall ar y cyd). Pwysleisir mai amcan o gost y broses ar y cyd ydi hyn, ac y gall y gost o orfod paratoi cynllun i un Cyngor yn unig fod hyd at £1,000,000.
32. Os nad yw'r Cynghorau yn mabwysiadu'r Cynllun, yna mae gan Llywodraeth Cymru bwerau sylweddol i ymyrryd a chymeradwyo'r Cynllun ar ran y Cynghorau os yw'n ystyried fod hyn yn briodol ac i godi tâl ar y Cyngor am unrhyw wariant a achoswyd o wneud hyn.

Gofynion Ychwanegol

33. Yn unol â Rheoliadau y Cynllun Datblygu Lleol, pan fo Cyngor yn mabwysiadu ei Gynllun, mae'n ofynnol iddo lunio a chyhoeddi Datganiad Mabwysiadu, sydd hefyd yn ymgorffori datganiad sy'n ymwneud â'r AG/AAS. Mae copi o hon yn Atodiad 4 i'r adroddiad yma.
34. Mae hefyd gofyn fod y AG/AAS terfynol yn cael ei gyhoeddi ochr yn ochr gyda'r Cynllun Mabwysiedig. Mae'r adroddiad AG/AAS terfynol wedi ei ddiweddarau i ystyried y newidiadau a argymhellir gan yr Arolygydd ac mae copi o'r Gynodeb Anhechnegol yn Atodiad 5 i'r adroddiad hwn.

Camau i'w cymryd os fydd y Cynghorau unigol yn penderfynu mabwysiadu'r Cynllun

35. Yn ddarostyngedig i benderfyniad y Cynghorau i fabwysiadu'r Cynllun yn ffurfiol, ac yn unol â Rheoliadau'r Cynllun Datblygu Lleol, bydd hysbysiad o'r Cynllun Mabwysiedig a'r dogfennau cefnogol yn cael ei gyhoeddi drwy hysbysiad statudol. Bydd Hysbysiad a/neu dogfennau hefyd yn cael eu hanfon i bartion sydd â diddordeb, rhanddeiliaid a'r rhai a ymgynghorwyd â hwy sydd wedi cymryd rhan, neu sydd wedi gofyn am gael gwybod am broses paratoi'r cynllun. Bydd y Cynllun Mabwysiedig a'r dogfennau cefnogi hefyd ar gael i'w gweld ym mhrif swyddfeydd y Cynghorau ac ar eu gwefannau. Bydd y Cynllun wedyn yn ddarostyngedig i gyfnod herio chwe wythnos i'r Uchel Lys fel a ddarparwyd gan adran 113 o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004.
36. Wedi ei fabwysiadu, daw'r Cynllun yn gynllun datblygu statudol i ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd ac Ynys Môn. Bydd yr holl gynlluniau datblygu mabwysiedig sy'n bodoli a'r dogfennau eraill a nodir ym mharagraff 5 yn cael eu canslo.
37. Trefnir cyfarfodydd briffio i aelodau cyn gynted â phosib i amlinellu prif bolisiau a darpariaethau'r Cynllun.
38. Yn dilyn ei fabwysiadu, bydd gofyniad statudol ar y Cynghorau i baratoi a chyflwyno Adroddiad Monitro Blynnyddol (AMB) ar y Cynllun i Lywodraeth Cymru. Bydd y AMB yn archwilio os yw polisiau'r Cynllun yn cael eu gweithredu yn gywir, bod dyraniadau defnydd tir yn cael eu cyflawni ac os oes angen adolygu unrhyw bolisiau. Bydd gofyn i'r Cyngor gynnal adolygiad llawn o'r Cynllun ymhen pedair blynedd ar ôl ei fabwysiadu.
39. Mae gan y Cyngor nifer o Ganllawiau Cynllunio Atodol (CCA) a baratowyd yn atodol i'r polisiau oedd yn y cynlluniau mabwysiedig blaenorol a restrir ym mharagraff 4. I sicrhau bod cydymffurfiad gyda pholisiau'r Cynllun cynhelir adolygiad ohonynt cyn gynted â bo hynny'n ymarferol wedi mabwysiadu'r Cynllun, i asesu pa rai o'r rhain y gellid parhau i'w defnyddio mewn penderfyniadau rheoli datblygu i aros am baratoi CCA newydd i atodi at bolisiau'r Cynllun. Mae rhaglen ddangosol o'r CCA i gefnogi a helaethu'r polisiau yn y Cynllun wedi ei chynnwys yn Atodiad 9 i'r Cynllun. Bydd yr holl CCA yn amodol i ymgynghoriad cyhoeddus a chymeradwyaeth y Cyngor. Gall CCA ychwanegol hefyd gael eu paratoi yn ystod cyfnod y Cynllun pan a phryd fo angen yn dilyn mabwysiadu'r Cynllun.

ARGYMHELLIAD

- i. **Bod y Pwyllgor yn derbyn Adroddiad yr Arolygydd yn ffurfiol ac yn nodi ei gynnwys**

- ii. **Bod y Pwyllgor yn cytuno bod y broses i fyny at y cam mabwysiadu wedi ei gwblhau**
- iii. **Bod y Pwyllgor yn nodi'r materion a'r opsiynau a'r dogfennau perthynol angenrheidiol**

Atodiadau

- 1 Rol Aelodau yn y broses
- 2 Adroddiad yr Arolygydd
- 3 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn ymgorffori newidiadau yr Arolygydd
- 4 Datganiad Mabwysiadu drafft
- 5 Crynodeb Anhechnegol o'r Adroddiad Arfarniad Cynaliadwyedd terfynol

Dogfen gefndir

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (newidiadau arfaethedig wedi eu dangos)