

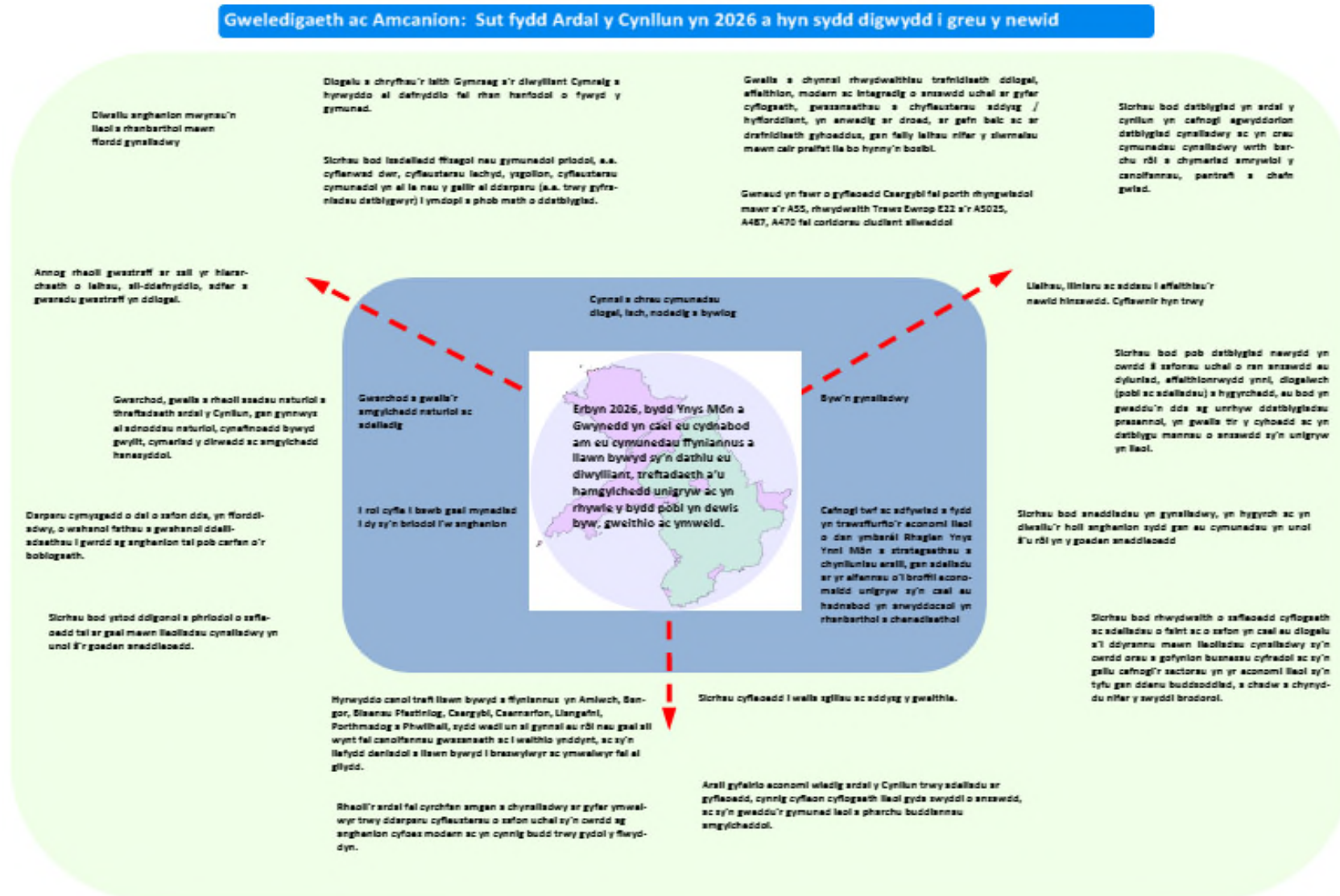
## Trosolwg

- 5.1 Mae'r bennod hon yn nodi'r Strategaeth gyffredinol i gyflawni gweledigaeth ac amcanion y Cynllun. Disgrifia Ffigwr 3 brif elfen y Weledigaeth a'r hyn sydd rhaid digwydd (y themâu a'r amcanion) er mwyn sicrhau'r newid hwn.
- 5.2 Datblygwyd y weledigaeth, y themâu a'r amcanion yn strategaeth cynllunio defnydd tir er mwyn arwain datblygiad ardal y Cynllun yn y dyfodol hyd at 2026. Mae'n nodi'r bwriad bras ar gyfer rheoli newid, yn darparu fframwaith ar gyfer polisiau mwy strategol a manwl, ac yn dangos lefel y ddarpariaeth sydd i'w gwneud ar gyfer tai, cyflogaeth a defnyddiau tir mawr eraill, y lleoliadau bras y cyfeirir datblygiad o'r fath iddynt, a'r ardaloedd sydd yn destun i amddiffyniad cyffredinol rhag datblygu.
- 5.3 Yn gyffredinol mae'r Strategaeth yn ymateb i angen a dystiolaethir yn glir i wneud darpariaeth ar gyfer cartrefi a swyddi newydd yn ogystal â gwarchod cymeriad cymdeithasol, diwylliannol ac amgylcheddol unigryw'r ardal. Mae'n darparu ar gyfer defnyddiau tir sydd eu hangen am gyfnod penodol o amser, gan hwyluso defnyddiau etifeddiaeth amgen sy'n cydymffurfio â pholisi yn y tymor hir. Gosoda lefel o dwf yr ystyrir sy'n cynrychioli'r dull mwyaf cadarn, cytbwys a phriodol, o ystyried yr holl ffactorau perthnasol, yn cynnwys gwaith a wnaed gan ragolygon tai ac economaidd annibynnol.

## Y Strategaeth Ofodol

- 5.4 Mae elfen ofodol y Weledigaeth yn disgrifio'n fras sut y bydd ardal y Cynllun yn edrych erbyn 2026. Mae'n amlinellu'r hyn y mae'r weledigaeth yn ei olygu ar lawr gwlad. Noda'r Strategaeth Ofodol lle y dylai datblygiad fynd a lle na ddylai fynd. Y nod yw cael math iawn o ddatblygiad yn y lle iawn sy'n cwrdd â gofynion y cymunedau.
- 5.5 Disgrifiodd penodau blaenorol y Cynllun natur wledig ardal y Cynllun. Mae iddi batrwm anheddu gwasgaredig o drefi, pentrefi a grwpiau eraill o adeiladau, a lefelau uchel o ddefnydd o geir preifat, felly mae'r angen i leihau allyriadau nwyon tŷ gwydr a charbon yn heriol. Cyfeiria'r dystiolaeth at bum categori bras o aneddeleoedd o fewn ardal y Cynllun, fel yr adlewyrchir hwy yn elfen ofodol Gweledigaeth y Cynllun. Y rhain yw;
- i. Canolfan Isranbarthol
  - ii. Canolfannau Gwasanaethau Trefol
  - iii. Canolfannau Gwasanaethau Lleol
  - iv. Pentrefi
  - v. Clystyrau
- 5.6 Diffinia'r Strategaeth pa rôl fydd y Ganolfan Isranbarthol, Canolfannau Gwasanaethau Trefol, Canolfannau Gwasanaeth Lleol, Pentrefi, Clystyrau a chefn gwlad yn chwarae wrth gyflawni Gweledigaeth y Cynllun. Pennir maint, math (yn arbennig yn nhermau tai) a dosbarthiad y datblygiadau newydd i raddau helaeth gan y swyddogaethau a nodir yn y Strategaeth hon. Bydd cryfhau'r rolau presennol ac esblygiad rhai newydd yn cymryd amser, a byddant yn cael eu cryfhau drwy strategaethau'r Cyngor a phartneriaid eraill, ac yn enwedig trwy rymoedd y farchnad.

Ffigwr 3 : Sut fydd ardal y Cynllun yn 2026 a beth sydd angen digwydd



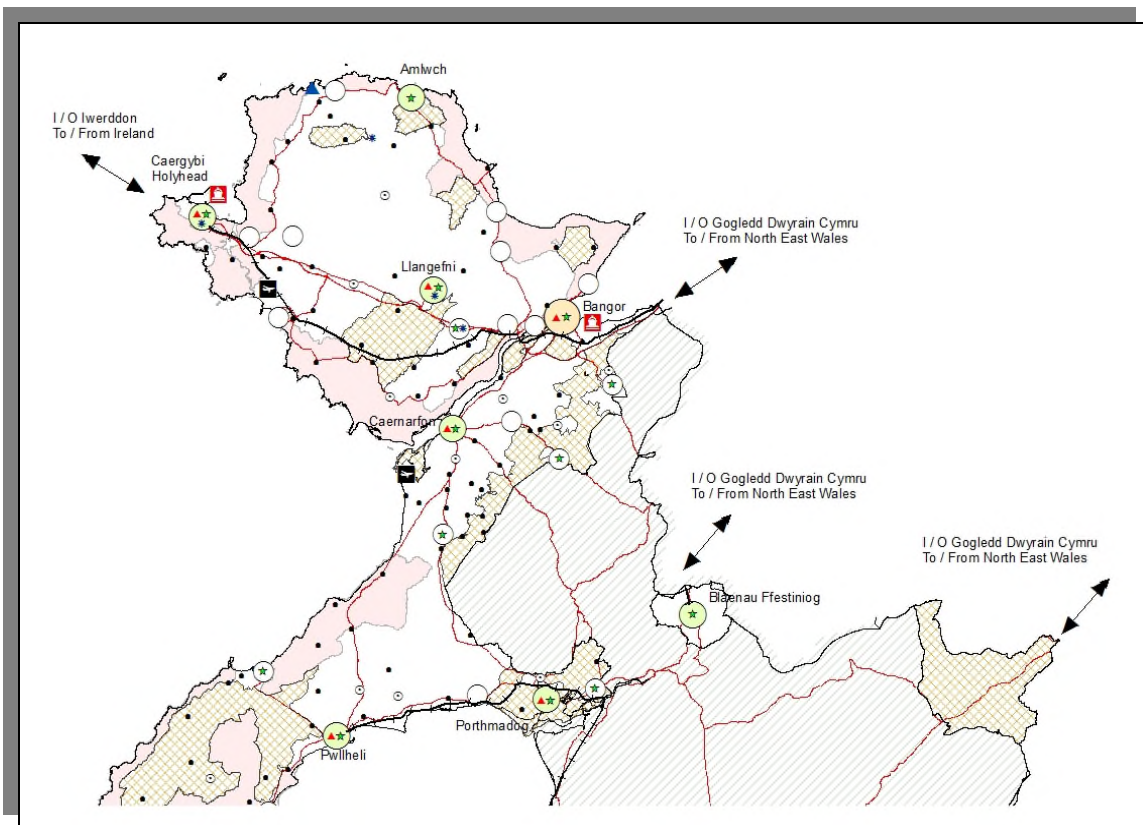
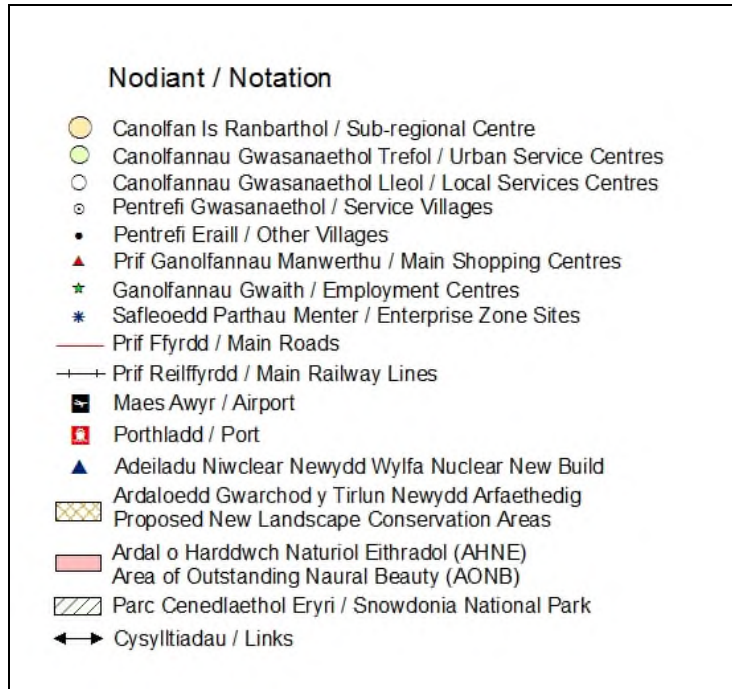
5.7 Er mwyn ymateb i gyfleoedd a heriau'r ardal ac i gyflawni Gweledigaeth ac Amcanion cyffredinol y Cynllun, mabwysiadwyd y strategaeth ofodol ganlynol ar gyfer dosbarthu datblygiad ar draws ardal y Cynllun. Mae'n sicrhau bod datblygiad yn cael ei gyfeirio at leoliadau sy'n gynaliadwy o ran eu maint, swyddogaeth, cymeriad, cyfleusterau, cysylltiadau trafndiaeth, cynhwysedd cymdeithasol ac amgylcheddol. Cefnoga'r defnydd o bolisiau sy'n annog y lefel datblygiad mwyaf priodol i bob anheddle.

**Bydd y Strategaeth yn anelu at wasgaru datblygiad yn gymesur o amgylch ardal y Cynllun wrth ganolbwyntio ar y mannau hynny sy'n darparu'r cyfleoedd gorau i gyflawni datblygiad cynaliadwy.**

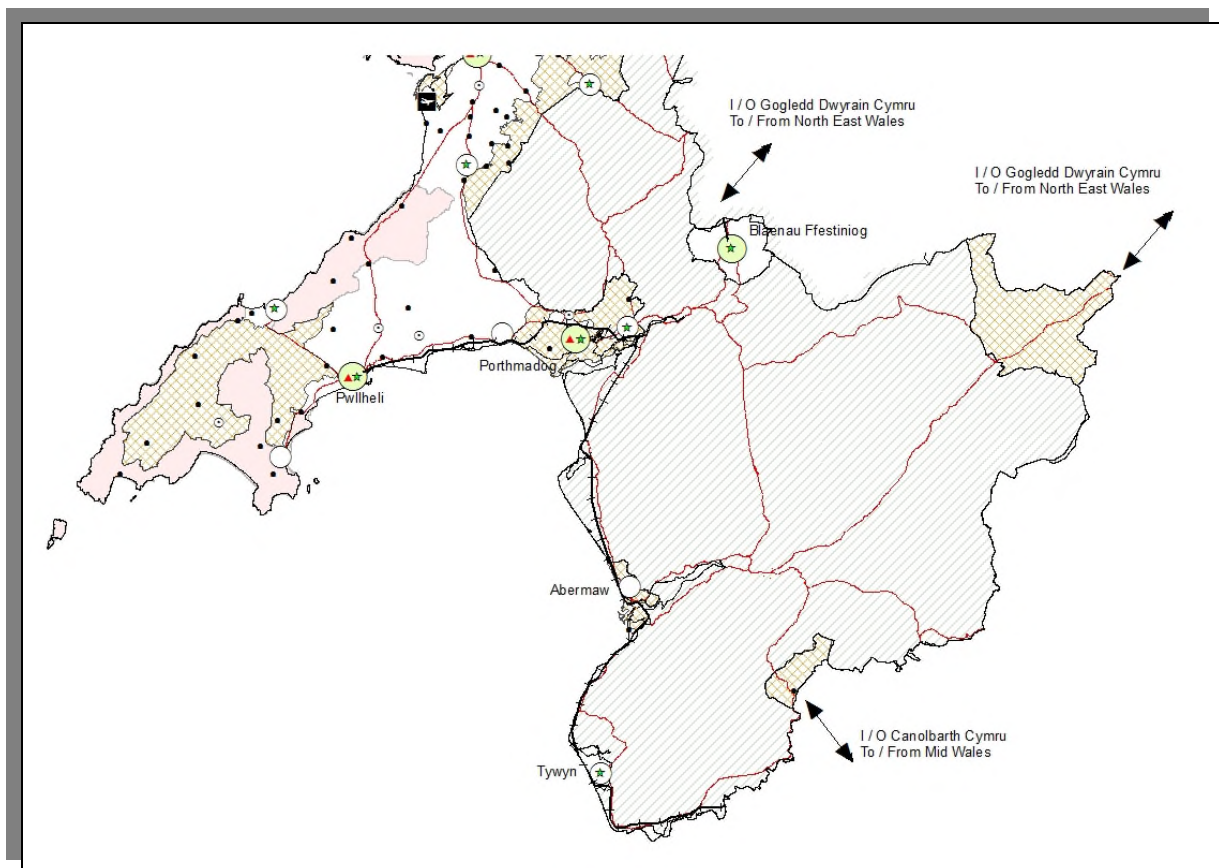
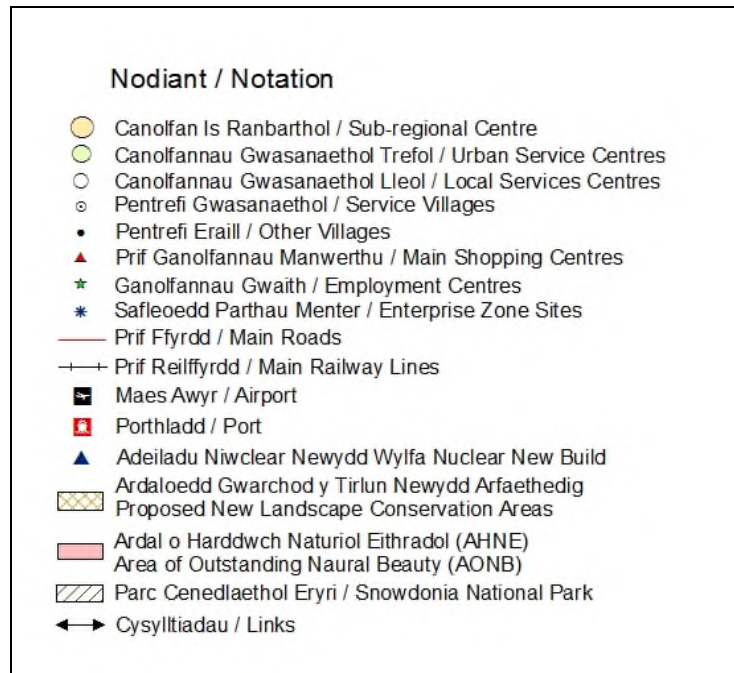
**Mae'r Strategaeth yn cynnig:**

- **pwyslais ar ddatblygu'r Ganolfan Isranbarthol a'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol a Lleol a ddangosir ar Fap Diagramatig 8 a 9 pan fo cyfyngiadau amgylcheddol, cymdeithasol a seilwaith yn caniatáu;**
- **maint priodol o ddatblygiad mewn Pentrefi, gan ganolbwyntio ar y Pentrefi Gwasanaeth a ddangosir ar Fap Diagramatig 8 a 9, sydd â gwell mynediad at wasanaethau a chludiant cyhoeddus;**
- **rhywfaint o ddatblygu yn y Clystyrau, a nodwyd oherwydd eu cysylltiadau swyddogaethol gyda Phentrefi neu Ganolfannau, ac yn y cefn gwlad**

5.8 Mae'n ceisio sefydlu rhwydwaith cryf o aneddeleoedd sy'n gwneud ardal y Cynllun yn fwy hunangynhaliol o ran mynediad at swyddi, tai fforddiadwy, a gwasanaethau megis addysg a hyfforddiant, siopau, a hamdden. Y flaenoriaeth fydd cwrdd ag anghenion mor lleol ag y bo modd, a chadw cymaint o fanteision buddsoddi'n lleol ag sy'n bosibl, gan gydnabod bod gan swm y buddsoddiad yn Wylfa Newydd y potensial i fod o fudd i ardaloedd y tu hwnt i ardal y Cynllun. Mae'r Cynllun yn cydbwysu pwysigrwydd cynnal economïau gwledig gyda'r angen i ddiogelu cefn gwlad, gan gynnwys yr amgylchedd naturiol. Ceir rhestr lawn o aneddeleoedd, lle maent yn eistedd yn y goeden aneddeleoedd, a'r goblygiadau yn Atodiad 4.



Map 8: Diagramatig (Rhan 1)



Map 9: Diagramatig (Rhan 2)

- 5.9 Hysbysir y Cynllun gan ystod o asesiadau gan gynnwys yr Asesiad o Gynaliadwyedd ac Asesiad Amgylcheddol Strategol, Asesiad o'r Effaith ar yr Iaith Gymraeg, Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd, ac Asesiad Perygl Llifogydd Strategol Lefel 1.

## Ffiniau datblygu

- 5.10 Er mwyn darparu arweiniad cadarn i asesu a phenderfynu ar geisiadau cynllunio, caiff pob anheddle ei ddiffinio'n ofodol. Mae'r Cynllun wedi diffinio ffiniau datblygu o amgylch y Ganolfan Isranbarthol, Canolfannau Gwasanaethau Trefol, Canolfannau Gwasanaethau Lleol, a Phentrefi Gwasanaeth/Lleol/ Arfordirol/ Gwledig. Nid oes ffiniau datblygu mewn Clystyrau. Yma, bydd yn ofynnol i ddatblygiadau berthnasu'n dda â'r ffurf adeiledig bresennol, a ddangosir ar y Mapiau Cynigion trwy liwio'r adeiladau sy'n ffurfio eu craidd. Ffurfir ffiniau datblygu a Chlystyrau er mwyn:
- i. Rhwystro datblygiad annerbyniol yng nghefn gwlad a rhoi sicrwydd ac eglurder o ran ble y gall y polisiau eithriad (ar ymyl aneddleoedd) gael eu defnyddio;
  - ii. Osgoi cyfuno aneddleoedd neu rannau o'r un anheddle, datblygiad hirgul newydd neu batrwm datblygu tameidiog;
  - iii. Nodi ardaloedd lle gallai ceisiadau datblygu gael eu cymeradwyo;
  - iv. Hyrwyddo defnydd tir effeithlon a phriodol.
- 5.11 Mae'n ymddangos bod rhai ffiniau datblygu fel petaent yn cynnwys 'tir gwyn' nad yw wedi ei glustnodi ar gyfer unrhyw ddefnydd penodol. Ac eithrio ar gyfer tai, nid yw'r Cynllun yn nodi unrhyw ymrwymadau ar gyfer datblygu lle rhoddwyd caniatâd eisoes. Gall 'tir gwyn' fod wedi ei ddatblygu o'r blaen ac felly mae'n rhoi cyfleoedd ar gyfer ailddatblygu, neu gall gael ei ddiogelu gan bolisiau eraill sydd wedi'u cynnwys yn y Cynllun a/neu mewn Polisi Cynllunio Cenedlaethol.

## Yr Iaith Gymraeg

- 5.12 Mae'r iaith Gymraeg yn rhan o wead cymdeithasol a diwylliannol Cymru. Fodd bynnag, mae amrywiadau sylweddol yn ei defnydd ar draws y Wlad. Yn ardal y Cynllun ceir y gyfran uchaf o'r boblogaeth sy'n siarad, darllen ac ysgrifennu Cymraeg (60% yn 2011) o gymharu â chyfartaledd Cymru (14.6% yn 2011). Cofnododd Cyfrifiad 2011 65.4% yng Ngwynedd, ond rhwng 2001-2011 gostyngodd y nifer o 1.1%. Gall 57.2% o boblogaeth Ynys Môn siarad Cymraeg, ond gwelwyd gostyngiad o 0.8% rhwng 2001-2011. Roedd yna hefyd ostyngiad bach yng Ngwynedd yn y nifer o ardaloedd lle y gall dros 70% o'r boblogaeth siarad Cymraeg – o 41 i 40 o Wardiau Etholiadol yn 2011. Bu gostyngiad o 10 ward i 8 yn Ynys Môn. Ceir rhagor o wybodaeth am broffil ieithyddol ardal y Cynllun ym Mhapur Testun 10 a Phroffiliau Iaith Gymraeg y ddwy Sir.
- 5.13 Mae Cynllun Integredig Sengl (2014) Gwynedd ac Ynys Môn yn nodi'r angen i sicrhau bod yr iaith Gymraeg yn ffynnu. Mae Strategaeth Iaith Gymraeg Gwynedd (2013) a Pholisi Cynllunio Cymru yn cydnabod y gall y system cynllunio defnydd tir gyfrannu at gynnal a chryfhau'r iaith Gymraeg mewn cymunedau. Mae Deddf Cynllunio (Cymru) yn cyflwyno pwerau deddfwriaethol ar gyfer yr iaith Gymraeg yn y system gynllunio. Mae Adran 11 yn gofyn i awdurdodau cynllunio lleol i roi ystyriaeth i'r iaith Gymraeg wrth wneud asesiad cynaliadwyedd, fel rhan o'r broses paratoi Cynllun. Mae hyn yn sicrhau bod yr asesiad yn cynnwys asesiad o effeithiau posib y cynllun ar ddefnydd yr iaith Gymraeg yn y gymuned.
- 5.14 Felly, ar ôl ystyried dwysedd siaradwyr Cymraeg ar draws ardal y Cynllun, a'r cyd-destun deddfwriaethol a pholisi, credir ei fod yn fater sydd angen ei gyfarch yn y Cynllun. Yn dilyn hynny, mae cynnal a chryfhau'r iaith Gymraeg yn nod o fewn y fframwaith Asesiad o Gynaliadwyedd. Mae

Asesiad o'r Effaith ar yr Iaith Gymraeg (AEI) ailadroddol wedi hysbysu'r Asesiad o Gynaliadwyedd. Mae canlyniadau'r AEI yn cael eu cofnodi yn yr adroddiad sy'n cofnodi'r casgliadau. Mae amcan strategol SO1 yn atgyfnerthu'r amcan cynaliadwyedd.

- 5.15 Felly ystyrir ei bod yn angenrheidiol i'r Cynllun gynnwys polisi penodol i ddweud am yr amgylchiadau lle bydd y Cynghorau angen rhoi ystyriaeth i ardrawiad datblygiad ar yr iaith Gymraeg a diwylliant. Yn ogystal, hyrwyddir diogelu a gwella'r iaith o fewn ardal y Cynllun drwy wahanol bolisiau yn y Cynllun. Mae'r polisiau'n hwyluso'r math o ddatblygiad sy'n gallu cyfrannu i greu'r amgylchiadau cywir i gyfrannu at gynnal a chreu cymunedau Cymraeg eu hiaith, e.e. cymysgedd o dai (daliadaeth a math), cyfleoedd cyflogaeth, gwasanaethau a chyfleusterau cymunedol. Bydd Canllawiau Cynllunio Atodol yn cael eu paratoi a fydd yn ymhelaethu ar Bolisiau perthnasol yn y Cynllun er mwyn sicrhau cymunedau cynaliadwy.

### Strategaeth Economaidd

- 5.16 Y newid economaidd trawsnewidiol a ragwelir a fydd yn deillio o raddfa unigryw prosiectau isadeiledd ar Ynys Môn a statws yr Ynys fel Parth Menter fydd gyrrwr mwyaf y newid gofodol a chymdeithasol dros gyfnod y Cynllun. Mae'n bwysig bod y Cynllun yn gweithredu fel hwylusydd i ddatblygiad economaidd. Caiff hyn ei gyflawni drwy fframwaith polisi sy'n cefnogi egwyddorion Cynlluniau Strategol pob Awdurdod, Cynllun Integredig Sengl Ynys Môn a Gwynedd, Cynlluniau Cyflogaeth a Rhaglen Ynys Ynni Môn. Yn benodol, fe fydd y Cynllun yn hyrwyddo datblygiad amserol Prosiect Wylfa Newydd yn unol â'r Datganiadau Polisi Cenedlaethol.
- 5.17 Bydd cyflenwi Wylfa Newydd a phrosiectau strategol mawr eraill yn gofyn am fuddsoddiad sylweddol gan y sector preifat. Er mwyn hybu gweithgarwch economaidd ar Ynys Môn dynodwyd yr Ynys yn Ardal Fenter. Mae rhoi statws Ardal Fenter i Ynys Môn yn ategu'r Rhaglen Ynys Ynni Môn bresennol, a sefydlwyd i ddod â swyddi sgiliau uchel i'r ardal o fuddsoddiadau ynni mawr a sefydlu'r ynys fel canolfan ragoriaeth fyd-enwog mewn cynhyrchu ynni carbon isel. Mae deg o safleoedd allweddol ar yr Ynys wedi eu hadnabod i fod yn destun i gymorth â ffocws. Mae Llywodraeth Cymru hefyd wedi dynodi Ardal Fenter Eryri, a allai, er ei bod wedi'i lleoli ym Mharc Cenedlaethol Eryri, helpu i ledaenu ffyniant y tu hwnt i ffiniau gweinyddol y Parc.
- 5.18 Mae argaeledd tir addas ar gyfer busnesau a diwydiant yn hanfodol i gefnogi'r broses o greu swyddi. Mae polisi cynllunio cenedlaethol yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau cynllunio sicrhau bod ystod a dewis o safleoedd gwerthadwy a lleoliadau ar gyfer busnesau yn cael eu diogelu neu eu dynodi mewn cynlluniau datblygu.
- 5.19 Mae'r Adolygiad Tir Cyflogaeth (2012) a dadansoddiad o wybodaeth fwy diweddar yn arwain at yr angen i ddiogelu 642.9ha o dir cyflogaeth gyfredol yn ardal y Cynllun ac i ddynodi tua 55.1 ha o safleoedd newydd yn ardal y Cynllun, gyda 144.1 ha ychwanegol fel cyflenwad wrth gefn ar yr Ynys. Bydd y Cynllun yn:
- i. diogelu safleoedd busnes a diwydiant sefydledig, lle bydd trosiant a phlotiau gwag yn lletya busnesau newydd;
  - ii. dynodi safleoedd newydd ar gyfer busnesau newydd neu alluogi busnesau presennol i ehangu ac ail-leoli;
  - iii. darparu cyfleoedd i fusnesau ddatblygu ar safleoedd eraill os sefydlir angen penodol na ellir ei letya ar safle a ddiogelwyd neu a ddynodwyd; a

- iv. darparu cyfleoedd i fusnesau ddatblygu mewn ardaloedd gwledig.

### Strategaeth Manwerthu

- 5.20 Mae rhwydwaith clir o ganolfannau manwerthu yn ardal y Cynllun, sydd ar ffurf hierarchaeth. Mae'r rhwydwaith yn cynnwys y canolfannau canlynol:

Tabl 4: Y Goeden Manwerthu

Gwynedd	Canolfan Fanwerthu Isranbarthol	Bangor
	Canolfan Fanwerthu Drefol	Caernarfon, Porthmadog, Pwllheli
	Canolfan Fanwerthu Lleol	Abersoch, Abermaw, Bethesda, Blaenau Ffestiniog, Criccieth, Llanberis, Nefyn, Penrhyndeudraeth, Penygroes, Tywyn
Ynys Môn	Canolfan Fanwerthu Drefol	Caergybi, Llangefni
	Canolfan Fanwerthu Lleol	Amlwch, Benllech, Biwmares, Cemaes, Llanfairpwll, Porthaethwy, Rhosneigr, Y Fali

- 5.21 Mae'r Astudiaeth Anghenion Manwerthu (2012) yn nodi'r potensial ar gyfer arwynebedd llawr ychwanegol mewn lleoliadau penodol. Nodwyd ffiniau Canol Trefi ar gyfer y canol trefi mwy o faint a restrir yn y rhwydwaith o ganolfannau ynghyd â ffiniau ar gyfer y prif ardaloedd siopa. Byddai angen i geisiadau yn y canolfannau hyn fod ar raddfa a natur gydnaws â rôl a swyddogaeth y ganolfan honno.
- 5.22 Mae gofynion manwerthu tymor hir i ardal y Cynllun yn fwy anodd eu rhagweld oherwydd yr ansicrwydd economaidd i'r dyfodol yn y farchnad manwerthu yng nghanol trefi. Bydd y cyflenwad o arwynebedd llawr manwerthu yn cael ei fonitro ac os oes angen newidiadau, byddant yn cael eu trin mewn adolygiad o'r Cynllun yn y dyfodol.

### Strategaeth Dai

- 5.23 Mae'r gofyniad ar gyfer tai (y targed) i ardal y Cynllun, h.y. 7,184, sy'n rhoi ystyriaeth i'r gyfradd llefydd gwag (12.2% yn ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd a 10.5% yn ardal Awdurdod Cynllunio Ynys Môn), yn seiliedig ar y dystiolaeth i gyd ac mae ganddo berthynas uniongyrchol â rhagolygon twf ardal y Cynllun a dyheadau'r Cynghorau. Ystyrir bod cysylltu gofynion tai gyda rhagolygon economaidd ehangach yn gwella cadernid a'r gallu i gyflenwi Strategaeth y Cynllun. Rhagwelir y bydd yn cyfrannu at roi cyfle a lle i fyw a gweithio yn ardal y Cynllun. Mae lefel y twf yn adlewyrchu effeithiau'r dirwasgiad, yn ogystal â'r rhagolygon economaidd trawsnewidiol a ddisgwylir yn nes ymlaen yn ystod cyfnod y Cynllun. Bydd y Cynllun yn hwyluso'r datblygiad sy'n ofynnol i ategu cynlluniau a rhaglenni strategol pob Cyngor. Dylai hyn olygu y bydd yr ardal yn dechrau dod yn fwy oedran-gytbwys, yn fwy annibynnol ac yn llai dibynnol ar ffynonellau allanol o lafur, gyda chyfle i leihau'r lefelau cymudo allan, a bod ar ei ffordd i fod yn set o gymunedau mwy cynaliadwy a hunangynhaliol.



- 5.24 Er mwyn sicrhau bod gan y cyflenwad tai'r hyblygrwydd angenrheidiol ar gyfer cyflenwad parhaus o dai newydd, hyd yn oed os oes newidiadau i'r cyflenwad tir effeithiol na ellir eu rhagweld yn digwydd yn ystod cyfnod y Cynllun, ychwanegwyd lwfans llithriad o 10% at y targed. Felly'r mae'r Cynllun yn rhoi cyflenwad tir ar gyfer 7,902 o unedau tai yn ardal y Cynllun yn ystod cyfnod y Cynllun (2011 - 2026). Mae hyn yn golygu cyflenwad tir ar gyfer 3,817 unedau tai i Ynys Môn a 4,084 i ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd.
- 5.25 Yn unol â'r strategaeth ofodol, gan roi ystyriaeth i allu Canolfannau unigol i ymdopi twf ychwanegol, bydd 53% o'r galw am dir ar gyfer tai'n cael ei gyfeirio at Fangor (y Ganolfan Isranbarthol) a'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol gyda'i gilydd a 22% i'r Canolfannau Gwasanaethau Lleol. Y rhain yw'r aneddeleoedd mwyaf lle ceir crynodiadau o gyfleusterau, cyfleoedd cyflogaeth a dewisiadau cludiant. Disgwylir i'r gweddill (25%) gael eu cyflenwi mewn Pentrefi, Clystyrau a'r cefn gwlad.
- 5.26 Ar sail gwybodaeth sydd ar gael, gan gynnwys Cyd Astudiaeth Tir ar gyfer Tai Gwynedd 2015 a'r Datganiad Monitro Tir ar gyfer Tai Ynys Môn 2015, gallai oddeutu hanner y gofyniad cyffredinol ar gyfer tai gael ei ddiwallu o safleoedd tai sydd eisoes â budd caniatâd cynllunio arnynt o dan yr hen gynlluniau datblygu neu o dan hen Bolisiau Dros Dro. Ceir mwy o fanylion am hyn yn Atodiad 5.
- 5.27 Gall nifer ac ansawdd y tai helpu i gwrdd ag anghenion a dyheadau amrywiol yr aelwydydd yn ardal y Cynllun, a chefnogi buddsoddiad yn yr economi. Mae'r Cynghorau o'r farn bod y dull yma yn sicrhau cysondeb rhwng cyflogaeth a thai a fydd yn arwain at batrwm datblygu mwy cynaliadwy, a fydd yn ei dro yn gwella cadernid y Cynllun.