



CYNLLUN DATBLYGU LLEOL AR Y CYD

Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd

10:00 yb, 21 Medi 2018

Hywel Dda, Caernarfon

Presennol:

Cyngor Sir Ynys Môn

Cyng. Richard Dew (Cadeirydd)

Cyng. John Griffith

Cyng. Richard Owen Jones

Cyngor Gwynedd

Cyng. Berwyn Parry Jones

Cyng. John Pughe Roberts

Cyng. Paul Rowlinson

Cyng. Owain Williams

Swyddogion:

Nia Haf Davies Rheolwr – UPCC

Gareth Jones Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (CG)

Dewi Francis Jones Prif Swyddog Cynllunio (CSYM)

Rhun ap Gareth Uwch Gyfreithiwr (CG)

Linda Lee Uwch Swyddog Cynllunio – UPCC

Rhodri Owen Uwch Swyddog Cynllunio - UPCC

Ymddiheuriadau:

Cyng. John Brynmor Hughes (CG)

Cyng. Dafydd Meurig (CG)

Cyng. Kenneth P Hughes (CSYM)

Cyng. Nicola Roberts (CSYM)

Cyng. Robin Williams (CSYM)

Cyng. Bryan Owen (CSYM)

1. YMDDIHEURIADAU

Ymddiheuriadau fel y nodwyd uchod

2. DATGAN BUDDIANT PERSONOL

Ni dderbyniwyd unrhyw ddatganiad o fuddiant personol

3. MATERION BRYD

Ni dderbyniwyd unrhyw faterion bryd

4. COFNODION

Derbyniwyd cofnodion Pwyllgor a gynhaliwyd ar 22 Mehefin 2018 fel y rhai cywir.

5. **ARDOLL SEILWAITH CYMUNEDOL**

Cafwyd cyflwyniad gan Nia Haf Davies a oedd yn rhoddi diweddariad o ran yr Ardoll Isadeiledd Cymunedol (CIL) gan gynnwys felly diweddariad o'r sefyllfa yng Nghymru o dan y drefn ddatganoledig a'i ddyfodol yn y cyd-destun cenedlaethol.

Eglurwyd fod yr Ardoll yn dâl cynllunio a gyflwynwyd gan Ddeddf Cynllunio 2008 fel arf ar gyfer awdurdodau lleol yng Nghymru a Lloegr i helpu i gyflawni seilwaith i gefnogi datblygu eu hardal. Mae bellach wedi ei ddatganoli i Lywodraeth Cymru.

Gofynwyd am yr hawl i ohirio proses o baratoi CIL hyd nes ceir arweiniad clir ynglŷn â dyfodol CIL yng Nghymru. Gellir adrodd yn ôl i'r Pwyllgor hwn unwaith y ceir yr arweiniad hwn.

Mater a godwyd:

- Pryd fydd Llywodraeth Cymru yn edrych ar y mater hwn?

Ymateb:

- Nid yw'r Llywodraeth wedi rhoi amserlen i gwblhau'r gwaith. Bydd hyn yn waith manwl ac yn golygu newid mewn deddfwriaeth.

Penderfyniad – Derbyn yr argymhelliad i ohirio'r broses o baratoi CIL hyd nes ceir arweiniad clir ynglŷn â dyfodol CIL yng Nghymru.

6. **CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL DRAFFT YMGYNGHOROL**

ATODIAD 1 - CCA LLECYNNAU AGORED MEWN DATBLYGIAD PRESWYL NEWYDD

Cafwyd cyflwyniad gan Linda Lee yn rhoddi diweddariad o'r Canllaw hwn ers iddo gael ei gyflwyno i'r Panel Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ar y 17 Gorffennaf 2018.

Materion a godwyd:

- A ddylai llefydd chwarae plant gwrdd â safon penodol bod yn rhan or canllaw?
- Hoff o'r gofyniad ym mharagraff 2.2.5 sydd yn nodi y bydd y Cyngor yn gofyn am gyfiawnhad gan yr ymgeisydd ar gyfer cynigion sydd â dwysedd is, er mwyn sicrhau nad yw ceisiadau yn ceisio osgoi'r lefel trothwy o 10 neu ragor o anheddau ar gyfer darparu lleccynnau agored, mewn achosion lle bo angen am ddarpariaeth o'r fath yn yr ardal.

Ymateb:

- Rhaid i phob lleccyn chwarae gwrdd â safonau cenedlaethol felly nid oes angen cynnwys y mater yn y CCA.
- Nodi'r sylw

Penderfyniad:

Cymeradwyo cyhoeddi'r Canllaw ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus

ATODIAD 2 - CCA TAI MARCHNAD LLEOL

Cafwyd cyflwyniad gan Rhodri Owen yn rhoddi diweddariad o'r Canllaw hwn ers iddo gael ei gyflwyno i'r Panel Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ar y 17 Gorffennaf 2018.

Nodwyd mai un newid i'r Canllaw gwreiddiol, yn dilyn trafodaethau hefo adrannau Cyfreithiol y ddau Gyngor, ydy ymestyn y cyfnod marchnata'r eiddo i 12 wythnos yng nghamau 1 a 2.

Materion a godwyd:

- A ellir cynyddu maint ôl troed tai marchnad lleol os fydd pobl angen swyddfa adref?
- A fydd uchafswm ar bris adeiladu neu gwerthu'r tŷ?
- Faint o dystiolaeth sydd rhaid i ymgeiswyr gyflwyno ac faint o fanylder bydd y Cynghorau yn mynd iddo i asesu'r tystiolaeth? Beth fu'n digwydd os ar ôl i'r tŷ cael ei adeiladu bod y tystiolaeth yn anghywir?
- A fydd gan ddatblygwyr hawl i godi tai a'u gwerthu ymlaen i bobl gymwys?

Ymateb:

- Swyddfa adref yn ran o ôl troed y tŷ a dim yn ofod ychwanegol. Dyma ydi'r drefn waeth pa fa fath o dy ydi o, gan gynnwys tai fforddiadwy. Gellir defnyddio unrhyw ystafell neu ran o ystafell fel swyddfa..
- Ni fydd uchafswm ar bris adeiladu neu werthu'r tai marchnad lleol. Fel rhai tai fforddiadwy neu amaethyddol byddant yn 'fforddiadwy' i'r sawl sydd a chysylltiad lleol drwy eu dyluniad.
- Nid yw'r Gwasanaeth Cynllunio eisiau gwneud y broses o gyflwyno ceisiadau yn fwy cymhleth ond mae rhaid sicrhau fod ymgeisydd yn gymwys i fyw mewn tŷ marchnad lleol. Felly mae'n bwysig cael tystiolaeth cadarn. O ran pobl yn cyflwyno tystiolaeth gwallus yn fwriadol adeg cyflwyno cais cynllunio, bydd modd cymryd camau gorfodaeth yn eu herbyn a allai olygu mynd a phobl i llys oherwydd bod nhw wedi twyllo'r system gynllunio.
- Bydd adeiladwyr yn gallu adeiladu'r tai marchnad lleol ond, fel tai fforddiadwy, bydd rhaid i'r tai gael eu meddiannu gan bobl sy'n cwrdd â'r gofynion perthnasol. Bydd y caniatâd cynllunio a fydd yn destun amod neu gytundeb 106 yn sicrhau hynny.

Penderfyniad:

Cymeradwyo cyhoeddi'r Canllaw ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus

DIWEDD Y CYFARFOD.