Eitem 5 – Atodiad 3

CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL - LLECYNNAU AGORED MEWN DATBLYGIADAU PRESWYL NEWYDD

ADRODDIAD YMGYNGHORIAD AC ARGYMHELLION Y SWYDDOG

IONAWR 2019

Cynnwys

1.0 CEFNDIR3

Diben y Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA)3

Y Cyd-destun Polisi3

Yr angen am Ganllawiau Cynllunio Atodol3

Statws y Canllawiau Cynllunio Atodol 3

2.0 44

Yr Ymgynghoriad Cyhoeddus4

ATODIAD 1 – CRYNODEB O'R SYLWADAU A DDERBYNIWYD AC ARGYMHELLION GAN SWYDDOGION6

1.0 CEFNDIR

Diben y Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA)

1.1 Diben y CCA yw:

- cynorthwyo'r ymgeiswyr a'u hasiantau i baratoi ceisiadau cynllunio a'u harwain mewn trafodaethau â swyddogion ynghylch sut i ddefnyddio polisïau perthnasol yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd 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.

1.2 Y nod gyffredinol yw gwella ansawdd datblygiadau newydd a hwyluso ffordd gyson a thryloyw o wneud penderfyniadau sy'n cyd-fynd â pholisïau perthnasol y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Y Cyd-destun Polisi

<u>Y Cynllun Datblygu Lleol</u>

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.

1.4 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:

- galluogi i'r Awdurdodau Cynllunio Lleol 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.

Yr angen am Ganllawiau Cynllunio Atodol

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 rhoi'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 rhoi cyfres o Ganllawiau Cynllunio Atodol i gefnogi'r Cynllun gyda chanllawiau mwy manwl ar amrediad o bynciau a materion i gynorthwyo i ddadansoddi neu weithredu polisïau a chynigion y Cynllun.

Statws y Canllawiau Cynllunio Atodol

1.6 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 nac yn addasu polisïau sy'n bodoli eisoes.

1.7 Felly, cyn gynted ag y bydd wedi'i fabwysiadu, dylid rhoi pwys sylweddol i'r CCA fel ystyriaeth gynllunio berthnasol.

2.0 CCA LLECYNNAU AGORED MEWN DATBLYGIADAU PRESWYL NEWYDD

2.1 Diben y CCA yw sefydlu'r mecanweithiau cynllunio perthnasol fydd yn hwyluso'r dasg o ddarparu a chynnal lefel briodol o fannau agored o werth adloniadol (OSRV) mewn perthynas â datblygiadau tai newydd sy'n cynnwys deg neu fwy o unedau preswyl yn ardal y Cynllun. Pennir y trothwy hwn ym Mholisi ISA 5: Darpariaeth mannau agored mewn datblygiadau tai newydd.

Mae'r CCA yn ymdrin â'r tri cham yn y broses o bennu'r angen am lecynnau agored newydd mewn datblygiadau tai newydd a'u niferoedd; fe'u ceir yn y siart llif a ganlyn:

Cam 1:
Gosod Safonau

↓

Cam 2:
Asesiad o'r Ddarpariaeth Llecynnau Agored Presennol i Ganfod unrhyw Ddiffyg

↓

Cam 3:
Penderfynu ar Ofynion Llecyn Agored y Datblygiad Arfaethedig Newydd

Yr Ymgynghoriad Cyhoeddus

2.3 Cymeradwywyd fersiwn ddrafft o'r CCA hwn ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus gan y Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd ar 21 Medi 2018. Paratowyd y drafft hwn mewn ymgynghoriad â swyddogion o Adain Rheolaeth Datblygu y ddau Awdurdod. Cyn hyn, cafodd y CCA ei adolygu gan y Panel Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ar 17 Gorffennaf 2018. .

2.3 Roedd y CCA yn destun ymgynghoriad cyhoeddus rhwng 11 Hydref a 22 Tachwedd, 2018.

2.4 Rhoddwyd manylion yr ymgynghoriad cyhoeddus ar wefannau'r ddau Gyngor ac anfonwyd e-byst/llythyrau at yr holl Gynghorwyr, Cynghorau Cymuned, asiantau cynllunio, ymgynghorwyr statudol, cyrff amgylcheddol, awdurdodau cyfagos a'r sawl a oedd wedi datgan diddordeb yn y CCA. Anfonwyd manylion yr ymgynghoriad at yr arbenigwyr ym maes y testun (Meysydd Chwarae Cymru a Chwaraeon Cymru). Roedd copïau caled o'r CCA hefyd ar gael i'w darllen ym mhob llyfrgell gyhoeddus, prif swyddfa Cyngor Ynys Môn yn Llangefni ac yn Siop Gwynedd (Caernarfon, Dolgellau a Phwllheli).

2.5 Roedd nifer o ffyrdd gwahanol i bobl ymateb i'r ymgynghoriad, gan gynnwys:

- Ffurflen ymateb ar-lein mewn Word a .pdf - ar gael ar y ddwy wefan a chopïau papur ar gael yn holl lyfrgelloedd a Siop Gwynedd. Roedd copïau papur o'r ffurflen ymateb hefyd ar gael ar gais gan yr UPC ar y Cyd.
- E-bost
- Llythyr

2.7 Derbyniwyd chwech o sylwadau, a phob un ohonynt yn wrthwynebiadau.

2.8 Mae’r Adran nesaf yn crynhoi’r sylwadau a dderbyniwyd. Mae'n cynnwys ymateb y Cyngor iddynt a, phan fo'n briodol, yn argymell unrhyw newidiadau i'r CCA sydd eu hangen yn sgil y sylwad.

ATODIAD 1 – CRYNODEB O'R SYLWADAU A DDERBYNIWYD AC ARGYMHELLION GAN SWYDDOGION

Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
1	01	Gwrthwynebiad	Cyngor Cymuned Nefyn	Atodiad 2 – Map Asesiad Llecynnau Agored Nefyn	Mae angen diwygio'r map i ddangos y meysydd chwarae ffurfiol/gyda chyfarpar ger yr hen Gapel Seion	**Derbyniwyd** Cyn i'r CCA gael ei gyhoeddi er ymgynghoriad cyhoeddus, cysylltwyd â Chynghorau Cymuned i roi cyfle iddynt gynorthwyo'r Gwasanaeth i ddiweddaru ei wybodaeth am gyflenwad llecynnau agored. Mae'n bwysig bod mapiau o'r Asesiad Llecynnau Agored yn gywir fel y gall y Cynghorau asesu lefel gyfredol y ddarpariaeth mewn cymunedau yn gywir. Mae cynrychiolaeth y Cynghorau Cymuned wedi cynorthwyo i sicrhau bod gwybodaeth waelodlin y Gwasanaeth yn gyfredol. **Argymhelliad** Bydd y map yn cael ei newid i adlewyrchu'r sylw.
2	02	Gwrthwynebiad	Cyfoeth Naturiol Cymru	Cyffredinol	Gellir datblygu'r CCA y tu hwnt i ddarpariaeth ofodol a math y ddarpariaeth er mwyn gosod gofyniad am ansawdd y ddarpariaeth a dyluniad. Mae hyn yn ymwneud â gosod rhyw fath o egwyddorion dylunio sy'n annog darpariaeth o Lecynnau Agored Cyhoeddus deniadol a defnyddiol, ac	**Sylw wedi'i nodi.** Mae'r CCA yn canolbwyntio ar faterion yn ymwneud â Pholisi ISA 5, sy'n ymdrin ag adnabod lefel darpariaeth y llecynnau agored sy'n angenrheidiol er mwyn gwneud newidiadau yn y gymuned, yn hytrach nac ansawdd darpariaeth y llecyn agored. Mae polisïau eraill yn y cynllun sy'n ymwneud ag egwyddorion dylunio.

Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau’r Swyddogion a'r Argymhelliad
					sy'n osgoi gofod amwynder gwyrdd ond diwerth a dibwrpas.	Dan yr holl amgylchiadau, bydd cais y Cynllun am bolisïau dylunio a siapio lle yn sicrhau bod ansawdd y llecyn agored ac egwyddorion dylunio cyffredinol y safle, gan gynnwys sut mae'n ategu cymeriad sefydledig ac amwynder yr ardal o'i amgylch fel y mae, yn cael ei ystyried. Bydd Datganiad Dylunio a Mynediad yn arf allweddol yn y cyswllt hwn. **Argymhelliad** Cynnwys paragraff byr ar ddiwedd y CCA i gyfeirio at angen yr ymgeisydd / asiant i wneud llecyn chwarae (pan fo angen) yn ddeniadol ac yn ddiogel, a chynnwys dolen at wefannau perthnasol megis ROSPA <https://www.rospa.com/play-safety/advice/design/> neu Chwarae Cymru <http://www.playwales.org.uk/eng/home>
3	02	Gwrthwynebiad	Cyfoeth Naturiol Cymru	Cyffredinol	O fis Ionawr 2018 ymlaen, bydd gofyn i bob cynllun mawr integreiddio SDCau yn eu cynigion cynllunio. Llecyn Agored Cyhoeddus yw'r lleoliad amlwg i leoli hyn.	**Sylw wedi'i nodi.** Mae'r Cynghorau yn cytuno y gallai rhai amgylchiadau o dan y SDCau gyfrannu at fodloni gofynion safle llecyn agored, ac felly gallai fod yn dderbyniol. Fodd bynnag, bydd hyn yn bennaf ddibynnol ar faterion iechyd a diogelwch, pa mor aml y rhagwelir i'r SDCau ddal dŵr a pha mor uchel fydd y lefelau dŵr. Dan yr holl amgylchiadau,

Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau’r Swyddogion a'r Argymhelliad
						bydd y Cyngor yn ystyried lles preswylwyr y dyfodol fel mater o bwysigrwydd pennaf. Fodd bynnag, Pwrpas y CCA hwn yw darparu methodoleg i ganfod p'un a yw'r ddarpariaeth gyfredol yn ddigonol a ph'un a oes angen darpariaeth newydd. Mae polisïau eraill yn y cynllun sy'n hybu defnydd y SDCau ble bo'n briodol, a chadwraeth dŵr. **Argymhelliad** Dim angen newid y CCA yn sgil y gwrthwynebiad hwn.
4	02	Gwrthwynebiad	Cyfoeth Naturiol Cymru		O 7 Ionawr 2019 ymlaen, bydd gofyn i bob dyluniad sy'n cynnwys un tŷ neu ragor ddylunio ac adeiladu SDCau ar gyfer dŵr wyneb yn unol â'r gofynion statudol, a chymeradwyo unrhyw gynllun SDCau cyn dechrau adeiladu. O ran hynny, efallai y byddai'n briodol cynnwys rhywfaint o gyfeiriad at SDCau o fewn y CCA ac ystyried a ellir defnyddio rhai o'r ardaloedd 'Llecyn Agored' er diben deuol.	**Sylw wedi'i nodi.** Gweler uchod. Pwrpas y CCA hwn yw darparu methodoleg i ganfod p'un a yw'r ddarpariaeth gyfredol yn ddigonol a ph'un a oes angen darpariaeth newydd. Mae polisïau eraill yn y cynllun sy'n ymwneud â SDCau a chadwraeth dŵr. **Argymhelliad** Dim angen newid y CCA yn sgil y gwrthwynebiad hwn.
5	02	Gwrthwynebiad	Cyfoeth Naturiol Cymru	3.5	Mae Para 3.5 yn ystyried y dull taliad unwaith ac am byth (swm gohiriedig) yn unig. Mae cyfnodau o gyfraddau llog isel yn golygu bod angen i symiau	**Sylw wedi'i nodi.** Diben y CCA hwn yw darparu methodoleg i ganfod p'un a yw'r ddarpariaeth gyfredol yn ddigonol a ph'un a oes angen

Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
					gohiriedig fod yn uchel er mwyn creu incwm. Ni wneir cyfeiriad at ddefnydd y tâl gwasanaeth tir sy'n gysylltiedig â'r mynegai ar y preswylwyr. Mae gan yr ymdriniaeth hon nifer o fanteision perthnasol, cyllid am byth, ac osgoi'r gofyn i ddefnyddio adnoddau'r sector cyhoeddus sy'n lleihau i gynnal y nodweddion ychwanegol hyn.	darpariaeth newydd. Er hynny, ystyrir ei bod yn ddefnyddiol nodi yma y bydd dewisiadau i'w hystyried mewn perthynas â pherchnogaeth neu gynnal a chadw llecyn agored hamdden newydd neu gyfleusterau chwarae y pennir eu bod yn ofynnol o ganlyniad i gyfrifiad a osodir yn y CCA. Mae'r rhain yn cynnwys: • Trosglwyddo i'r Cyngor Dinas, Cyngor Tref neu Gyngor Cymuned perthnasol, ynghyd â'r swm gohiriedig cytunedig (cyfraniad cynhaliaeth) • Pan fo'n briodol ar gyfer lleoliad y datblygiad, trosglwyddo i gymdeithas gymunedol neu gorff cyffelyb, ynghyd â'r swm gohiriedig cytunedig (cyfraniad cynhaliaeth); neu • Bod y datblygwr yn cynnal llecyn agored hamdden a chyfleusterau chwarae, naill ai yn uniongyrchol neu drwy ddefnyddio cwmni rheoli. **Argymhelliad** Dim angen newid y CCA yn sgil y gwrthwynebiad hwn.

Rhif Adnabod y Sylw	Rhif Adnabod y Person	Math o Sylw	Sefydliad	Rhan	Crynodeb o'r Sylwadau	Sylwadau'r Swyddogion a'r Argymhelliad
6	02	Gwrthwynebiad	Cyfoeth Naturiol Cymru	4.1.2	Asesiad Llecyn Agored - anogir croesgyfeirio i isadeiledd gwyrdd. Mae angen adnabod materion daliadaeth y dyfodol o ran lle mae datblygwr yn darparu cyfleusterau. Efallai nad yw ardaloedd o dir sydd eu hangen er dibenion lliniaru hirdymor (e.e. ar gyfer rhywogaethau a warchodir) yn addas i'w defnyddio at amlbwrpas, e.e. fe'u defnyddir hefyd fel llecyn agored oherwydd aflonyddwch a phosibilrwydd bod rhesymau eraill.	**Sylw wedi'i nodi.** Diben y CCA hwn yw darparu methodoleg i ganfod p'un a yw'r ddarpariaeth gyfredol yn ddigonol, a p'un a oes angen darpariaeth newydd. **Argymhelliad** Dim angen newid y CCA yn sgil y gwrthwynebiad hwn.