

CYNGOR GWYNEDD – Adroddiad i Gabinet Cyngor Gwynedd



Teitl yr eitem:	Adroddiad Monitro Blynnyddol - Cynllun Datblygu Lleol 2024-2025
Aelod Cabinet:	Cyng. Craig ab Iago, Aelod Cabinet Amgylchedd
Swyddog perthnasol:	Gareth Jones, Pennaeth Adran Gynorthwyol
Dyddiad y cyfarfod:	14 Hydref 2025

1. PENDERFYNIAD A GEISIR

Bod y Cabinet yn derbyn Adroddiad Monitro Blynnyddol 7 (Atodiad 1) a chytuno i gyflwyno i'r Llywodraeth erbyn diwedd mis Hydref 2025.

2. Y RHESWM PAM FOD ANGEN I'R CABINET WNEUD Y PENDERFYNIAD

Mae Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Cynllun Datblygu Lleol) (Cymru) 2005 yn gosod allan yr angen i fonitro'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) yn flynyddol ac i gyflwyno Adroddiad Monitro Blynnyddol i Lywodraeth Cymru erbyn 31ain Hydref yn flynyddol.

Bydd aelodau'r Cabinet yn cofio o'r adroddiad AMB a gyflwynwyd llynedd, gan fod trefniant cyd-weithio rhwng Cyngor Gwynedd a Chyngor Sir Ynys Môn ar faterion Polisi Cynllunio bellach wedi dod i ben, mae cynnwys yr AMB yma, ynghyd a'r rhai dilynol yn canolbwyntio'n ar dystiolaeth sydd yn benodol berthnasol i Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd yn unig. Bydd y wybodaeth a gyflwynir yn yr adroddiad hwn yn dystiolaeth werthfawr i gefnogi'r gwaith o baratoi'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLI).

Mae'r Adroddiad yn cyflwyno'r seithfed Adroddiad Monitro Blynnyddol sydd yn berthnasol i'r cyfnod 1 Ebrill 2024 - 31 Mawrth 2025 ynghyd a sylwadau'r Gweithgor Polisi Cynllunio ar y ddogfen.

3. CYFLWYNIAD A RHESYMEG

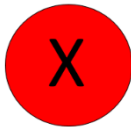
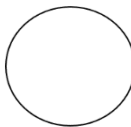
3.1 Cefndir

Y Fframwaith Fonitro (Pennod 7 yn y Cynllun)

- 3.1.1 Mae'r AMB yn sail tystiolaeth bwysig ar gyfer adolygu'r CDLI ar y Cyd a dros amser gall AMB ddangos tueddiadau, adnabod unrhyw bolisiâu sydd yn

cyflawni ai peidio, ac amlygu unrhyw wagle neu ddiffyg o ran polisi. Mae gan CDLI ar y Cyd Gwynedd a Môn fframwaith fonitro sydd wedi ei gytuno efo'r Arolygydd yn ystod yr Archwiliad Cyhoeddus. Mae'r fframwaith i'w weld ym mhennod 7 o'r CDLI ar y Cyd. Mae 70 o ddangosyddion, sydd yn adrodd ar y 5 thema fel sydd yn y CDLI ar y Cyd. Gan fod y trefniant cyd weithio ar faterion polisi cynllunio rhwng Cyngor Gwynedd a Chyngor Sir Ynys Môn wedi dod i ben mae AMB 7 yn adrodd ar y dystiolaeth sydd yn benodol i ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd yn unig. Mi fydd y wybodaeth sydd yn cael ei gyflwyno yn yr Adroddiad yma yn dystiolaeth ddefnyddiol wrth baratoi'r CDLI.

- 3.1.2 Fel cymorth gweledol wrth fonitro effeithiolrwydd polisiâu ac i roi trosolwg o berfformiad, mae dangosyddion allweddol a chanlyniadau'n cael eu dangos fel a ganlyn:-

Symbol	Disgrifiad	Nifer o Ddangosyddion
	Mae polisi lleol yn cyfrannu tuag at gyflawni amcanion y Cynllun ac yn perfformio'n unol neu'n well na'r disgwyliadau.	30
	Nid yw'r targed polisi ar hyn o bryd yn cael ei gyflawni fel y rhagwelwyd ond nid yw hynny'n arwain at bryderon ynghylch gweithredu'r polisi.	18
	Nid yw polisi lleol yn darparu canlyniad disgwyledig ac mae pryderon canlyniadol ynglŷn â gweithrediad y Polisi.	5
	Nid oes casgliad – mae'r data sydd ar gael yn brin.	2
Dangosyddion sydd wedi ei gyflawni		12
Dangosyddion nad oes angen adrodd arnynt (perthnasol i ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Ynys Môn)		3

- 3.1.3 Mae yna ddisgwyliad i bob fframwaith fonitro gynnwys dangosyddion craidd yn ymwneud a'r canlynol:-

Tabl 1: Dangosyddion Craidd

Dangosydd craidd	Cyfeirnod yn y Fframwaith Fonitro
Dosbarthiad gofodol datblygiad tai	D25
Y lefelau cwblhau tai fforddiadwy blynyddol wedi'u monitro yn erbyn y Gyfradd Adeiladu Flynyddol Ddisgwyliedig.	D47
Cyfanswm cronol y tai a gwblhawyd wedi'i fonitro yn erbyn y gyfradd cwblhau tai cronol disgwyliedig.	D44
Nifer o dai fforddiadwy adeiladwyd o'i gymharu â'r targed sydd yn y Cynllun.	D47
Pa fath o dai fforddiadwy adeiladwyd (daliadaeth).	Heb gynnwys o fewn y fframwaith Monitro mabwysiedig ac nid yw'n cael ei fonitro ar hyn o bryd.
Tir cyflogaeth a ddefnyddiwyd yn erbyn dyraniadau.	D32 & D33
Hyfywdra'r farchnad ar gyfer datblygiadau tai.	D50
Graddfa datblygu ar ddynodiadau tai.	D45 & D46*
Datblygu prosiectau isadeiledd allweddol.	Heb gynnwys o fewn y fframwaith Monitro mabwysiedig ac nid yw'n cael ei fonitro ar hyn o bryd
Safleoedd llety Sipsiwn a Theithwyr sydd wedi eu datblygu.	D56*, D57 & D58
Graddfa/math y datblygiad agored iawn i niwed a ganiateir o fewn ardaloedd perygl llifogydd C2.	D18

*Ddim yn cael ei adrodd arnynt, gan eu bod yn benodol berthnasol i Ardal Awdurdod cynllunio Lleol Cyngor Sir Ynys Môn

- 3.1.4 Mae gweddill y dangosyddion sydd i'w gweld yn Fframwaith Fonitro'r CDLI ar y Cyd yn rhai sydd yn benodol i ardal y CDLI y Cyd.
- 3.1.5 Mae'r tabl isod yn nodi'r weithred sydd yn y Fframwaith Fonitro. Gall gweithrediadau eraill fod yn berthnasol, yn dibynnu ar yr amgylchiadau, e.e. diwygio Canllaw Cynllunio Atodol a fabwysiadwyd. Mae gweithred wedi cael ei nodi yn erbyn bob un dangosydd yn yr AMB fel rhan o'r dadansoddiad. Mae ambell ddangosydd wedi derbyn y lliw llwyd gan fod y dangosydd wedi cael ei gyflawni e.e. mabwysiadu CCA. Mae'r tabl isod yn dangos crynodeb o'r gweithredoedd yn dilyn asesiad o ddangosyddion y Fframwaith Fonitro:-

Asesiad	Gweithred	Nifer o ddangosyddion yn y categori
Ble mae dangosyddion yn awgrymu fod polisiâu CDLI yn cael eu gweithredu'n effeithiol	Dim gweithred bellach ei angen heblaw am barhau gyda monitro	42
Asesiad o'r penderfyniadau ar geisiadau cynllunio yn awgrymu nad yw polisiâu yn cael eu gweithredu yn y modd y'i bwriedir	Efallai bod angen hyfforddi Swyddog a / neu Aelod	0
Asesiad yn awgrymu bod angen canllaw pellach yn ychwanegol i'r rhai sydd wedi eu hadnabod yn y Cynllun er mwyn i) egluro sut ddylai gweithredu polisi yn gywir, neu ii) i hwyluso datblygiad safleoedd penodol.	Cyhoeddi Canllaw Cynllunio Atodol ychwanegol, a all gynnwys briffiau datblygu safleoedd penodol, gweithio'n agos gyda'r sector breifat a darparwyr isadeiledd, ble'n berthnasol.	0
Asesiad yn awgrymu nad yw polisi mor effeithiol a disgwyliwyd iddo fod.	Ymchwil pellach ac ymchwiliad ei angen, gan gynnwys edrych ar wybodaeth gyddestunol am ar ardal y Cynllun neu faes testun.	13
Asesiad yn awgrymu nad yw polisi yn cael ei weithredu	Adolygu'r polisi yn unol â hynny	0
Asesiad yn awgrymu nad yw'r strategaeth yn cael ei weithredu	Adolygu'r Cynllun	0
Targed wedi ei gyflawni.	Dim angen gweithrediad pellach.	15

3.1.6 Casgliadau Allweddol yr AMB

1. Rhoddwyd caniatâd ar gyfer 173 o unedau preswyl newydd (gan gynnwys ceisiadau i ailystyried neu ymestyn y dyddiad y daw'r caniatadau presennol i ben) yn ystod 2024/25. Gweler dosbarthiad y caniatadau hyn yn Atodiad 2 o'r AMB. Roedd 75uned (43.4%) ar gyfer tai fforddiadwy.
2. Cwblhawyd 212 o dai yn ystod y cyfnod monitro yma.
3. Cwblhawyd 140 o unedau tai fforddiadwy yn 2024-25 sydd yn 66% o'r holl unedau a gwblhawyd ar gyfer eleni. Noder nad yw'r ffigyrau hyn yn cynnwys tai sy'n fforddiadwy yn sgil eu lleoliad, a'u maint, fel y gallai fod yn wir mewn rhai ardaloedd yn ardal y Cynllun.
4. Nodir bod 2687 o unedau wedi'u cwblhau yn ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd rhwng y dyddiad cychwyn (2011) a 2024/25, tra bod y taflwybr yn y Cynllun (wedi ei gyfleu i ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd) yn nodi ffigwr cwblhau o 3487 o unedau erbyn y cyfnod hwn. Felly, mae hyn 22.9% yn is na'r ffigwr yn y taflwybr.
5. Mae 35.3% o'r unedau tai¹ a ganiatawyd yn ystod y cyfnod Adroddiad Monitro Blyneddol o fewn y Ganolfan Isranbarthol a'r Canolfannau Gwasanaeth Trefol. Mae 9.8% o'r unedau wedi'u caniatáu o fewn y Canolfannau Gwasanaeth Lleol gyda 54.9% pellach wedi'u caniatáu mewn Pentrefi, Clystyrau ac yng Nghefn Gwlad Agored.
6. Yn y cyfnod Adroddiad Monitro Blyneddol (2024-25), mae 25.9% o'r unedau tai a gwblhawyd yn ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd wedi'u lleoli ar safleoedd sydd wedi'u clustnodi ar gyfer tai.
7. Dwysedd cyfartalog y caniatadau tai newydd yn ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd yn ystod y cyfnod AMB yw 29.4 o unedau fesul hectar.
8. Caniatawyd 4 safle eithrio tai fforddiadwy yn ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd yn ystod cyfnod yr Adroddiad Monitro Blyneddol (cyfanswm o 14 uned ar y safleoedd a ganiatawyd).
9. Rhoddwyd caniatâd cynllunio ar gyfer un uned marchnad leol o'r newydd o fewn ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd yn ystod cyfnod yr Adroddiad Monitro Blyneddol. Ni chwblhawyd yr un uned marchnad leol yng nghyfnod yr AMB hwn o fewn yr ardal hon.
10. Yn ystod y flwyddyn ddiwethaf, mae dros 62% o ganiatadau tai ar safleoedd o'r newydd (heb gynnwys ceisiadau i ailystyried neu ymestyn y dyddiad y daw'r caniatadau presennol i ben) ac sy'n cyrraedd y trothwy perthnasol wedi cynnwys y lefel ddisgwyliedig o dai fforddiadwy ar y safle. Ar gyfer yr 2 safle sydd efo 11+ o unedau tai a gafodd ganiatâd yn ystod 2024 i 2025 mae 1 safle ar gyfer datblygiadau 100% o dai fforddiadwy efo'r safle arall yn darparu 66.6% o dai fforddiadwy.
11. Allan o'r unedau gafodd ganiatâd a'u cwblhau ers mabwysiadu'r Cynllun mae'r canran o dai fforddiadwy yn 52.6%.
12. Derbyniodd y Cyngor 8 Apêl yn ystod y cyfnod monitro efo 3 yn cael ei ganiatáu. Mae 2 o'r apelïadau a ganiatawyd yn ymwneud a materion

dylunio ac effaith y bwriad ar y dirwedd / mwynderau cyfagos. Rhain felly yn faterion goddrychol ac felly ddim yn tanseilio unrhyw bolisi yn y Cynllun. Roedd yr apêl arall yn ymwneud a chais i ddymchwel ac ail godi tŷ o fewn anheddle ble mae tai newydd wedi ei gyfyngu i Dai Marchnad Leol o dan Bolisi TAI 5. Tra bod yr arolygydd wedi cytuno fod Polisi TAI 5 yn berthnasol fe amlygwyd anghysondeb posib efo'r Canllaw Cynllunio Atodol ar gyfer dymchwel ac ail godi tŷ. Credir felly bydd angen ystyried goblygiadau'r dyfarniad wrth baratoi Cynllun Datblygu Lleol newydd.

13. Un o amcanion strategol y CDLI ar y Cyd yw hwyluso amrywiaeth yn yr economi wledig, mae'r amcan hynny wedi bod yn llwyddiannus yn ystod cyfnod AMB, gyda caniatadau wedi cael ei roi ar gyfer amryw o ddefnyddiau cyflogaeth gan gynnwys unedau busnes/diwydiannol hyblyg newydd, modurdy/storfa gychod, codi adeiladau ar gyfer busnesau coed a phigo ffrwythau, gweithdy a storfa..
14. Mae Dangosydd D21 yn gosod targedau ar gyfer cyfarch yr adnoddau ynni adnewyddadwy posib sydd wedi cael ei adnabod yn y Cynllun. Roedd disgwyl y buasai 50% o hyn sef 1,113.35 GWh ar gyfer trydan a 23.65 GWh am wres wedi cael ei gyfarch erbyn 2021. Fodd bynnag hyd at 2025 dim ond 119.6 GWh yn ychwanegol i'r ffigyrau yn nhablau 7 ac 8 yn y CDLI ar y cyd sydd wedi cael ei ddarparu. Felly nid yw'r targed o 50% o'r adnoddau ynni adnewyddadwy posib ar gyfer gwres a thrydan yn cael ei ddarparu erbyn 2021 wedi cael ei gyflawni. Mae gan y cynlluniau a ganiateir potensial ar gyfer ynni a gynhyrchir o 3,281.4GWh. Byddai hyn yn cyrraedd y targed o fewn y Cynllun fodd bynnag mae rhai o'r cynigion wedi cael caniatâd ers peth amser. Mae'n amlwg felly bod methu â chyflawni'r targed o fewn y Cynllun mewn perthynas â gweithredu cynlluniau yn hytrach na methiant ym Mholisiâu Ynni Adnewyddadwy'r Cynllun.
15. Cafodd 4 cais ei gwrthod yn rhannol oherwydd materion ieithyddol a chafodd 24 cais ganiatâd efo amod cynllunio ar gyfer mesurau lliniaru ieithyddol.

3.1.7 Bydd casgliadau'r AMB yma ynghyd a'r AMB blaenorol yn darparu sail tystiolaeth bwysig wrth baratoi CDLI newydd. Fel yr amlinellir uchod ac yn yr Adroddiad yn atodiad 1 nid yw rhai targedau polisi yn cael eu cyrraedd, fodd bynnag, mae rhan helaeth o rain yn ymwneud â materion sydd y tu hwnt i reolaeth y CDLI ar y Cyd. Mae'r CDLI yn darparu fframwaith polisi i gefnogi datblygiadau priodol o fewn ardal y cynllun.

Adolygu'r Cynllun

3.1.8 Mae'r Cabinet yn ymwybodol fod gwaith wedi cychwyn ar baratoi Cynllun Datblygu Lleol newydd ar gyfer Ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd. Bydd tystiolaeth a chasgliadau'r AMB yn ffurfio rhan o'r sail tystiolaeth a fydd yn

cyfrannu at baratoi'r cynllun newydd. Mae'r AMB hwn yn dilyn yr un fformat â'r rhai blaenorol ond yn adrodd ar berfformiad ACLI Gwynedd yn unig

Barn gyffredinol gan Weithgor Polisi Cynllunio

3.1.9 Derbyniwyd y sylwadau canlynol gan aelodau'r Gweithgor:

1. Nodwyd fod y nifer o dai fforddiadwy sydd wedi cael ei gwblhau yn ystod cyfnod AMB7, sef 140 mewn nifer yn bositif;
2. Yng nghyswllt Dangosydd D2, nodwyd fod yna anghysondeb yn y fersiwn Saesneg o ran y nifer o dai oedd wedi derbyn caniatâd yn y testun eglurhad a'r tabl cysylltiedig;
3. Cwestiynwyd rhan o'r dadansoddiad i Ddangosydd D1 sydd yn nodi "*Yn nifer o'r cymdogaethau sydd wedi gweld y lleihad mwyaf o ran canran y siaradwyr Cymraeg ychydig iawn o dwf tai newydd sydd wedi bod trwy'r Cynllun Datblygu ar y Cyd.*" Nodwyd nad oes unrhyw dystiolaeth ystadegol wedi ei ddarparu i gefnogi'r datganiad hyn. Ymhellach nodwyd nad oes yna asesiad o effaith datblygiadau mawr dros amser ar symud siaradwyr o un gymuned i'r llall.
4. Mynegwyd pryder ynglŷn â'r broses o asesu Datganiadau ac Asesiadau leithyddol gwallus. Ystyriwyd yn briodol sicrhau fod yr hyn a nodir o fewn asesiadau/datganiadau yn gywir (gan gynnwys newidiadau demograffeg posib). Er mwyn sicrhau fod Asesiadau/Datganiadau yn ddiduedd, awgrymwyd y dylid gweithredu trefn newydd ble fo'r Cyngor yn penodi arbenigwyr cydnabyddedig i ymgymryd ag Asesiad/Datganiad leithyddol ar gost i'r ymgeisydd.

Gweithredu yn dilyn cyfarfod y Gweithgor

3.1.10 Yn sgil sylwadau'r Gweithgor, fe ymgwymerwyd â'r diwygiadau canlynol i'r AMB:

1. Nodi'r sylw
2. Mae fersiwn Gymraeg yr Adroddiad Monitro Blynnyddol yn gywir, felly er cywirdeb, mae'r fersiwn Saesneg o ddangosydd D2 wedi'i diwygio yn unol.
3. Mae Dangosydd D1 yn datgan fod AMB 5 wedi edrych ar y newidiadau o fewn gwahanol gymdogaethau Ardal Cynnyrch Ehangach Haen Is (LSOA) gan nodi fod yna nifer o ffactorau yn effeithio ar y newidiadau rhwng 2011 a 2021 yn y canran ar nifer o siaradwyr Cymraeg ynddynt. Mae'r frawddeg a gyfeirir ato yn y sylw yn ymwneud a chanfyddiadau AMB5.
4. Pwrpas dangosydd D3 yw nodir nifer o geisiadau cynllunio sydd wedi eu cefnogi gan Asesiad/Datganiad leithyddol. Nid yw'r pryder a fynegwyd yn uniongyrchol berthnasol i'r dangosydd.

3.2 Rhesymeg a chyfiawnhad dros argymell y penderfyniad

3.2.1 Mae'r Adroddiad Monitro Blynnyddol yn cynnwys gwybodaeth ffeithiol am berfformiad y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd rhwng 1 Ebrill 2024 a 31 Mawrth 2025. Bydd yn rhan o'r sail tystiolaeth ar gyfer paratoi Cynllun Datblygu Lleol newydd. Fel sydd wedi nodi yn rhan 2 o'r adroddiad yma mae Rheoliadau

Cynllunio Gwlad a Thref (Cynllun Datblygu Lleol) (Cymru) 2005 yn gosod allan yr angen i fonitro'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) yn flynyddol ac i gyflwyno Adroddiad Monitro Blynyddol i Lywodraeth Cymru erbyn 31ain Hydref yn flynyddol.

3.3 Camau nesaf

- 3.3.1 Yn dilyn unrhyw newidiadau gall ddeillio o'r drafodaeth neu unrhyw fan newidiadau golygyddol bydd ei angen er gyfer cywirdeb, bydd fersiwn terfynol o'r Adroddiad Monitro Blynyddol yn cael i baratoi a'i yrru i Lywodraeth Cymru erbyn 31 Hydref 2025.

4.0 Sylwadau Swyddogion Statudol

4.1 Prif Swyddog Cyllid

Dim i'w ychwanegu o safbwynt priodoldeb ariannol.

4.2 Swyddog Monitro

Dim sylwadau i'w hychwanegu o safbwynt priodoldeb.

Rhestr Atodiadau:

Atodiad 1 – Adroddiad Monitro Blynyddol Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd 2024-2025.