PWYLLGOR POLISI CYNLLUNIO AR Y CYD 17.02.12

Yn bresennol:

Y Cynghorwyr: Stephen Churchman, Trevor Edwards, O.P. Huws, Arwel Pierce, W Gareth Roberts, John Wyn Williams, W J Chorlton, Lewis Davies, Kenneth P. Hughes, ac Eric Roberts

Hefyd yn bresennol: Aled Davies (Pennaeth Adran Rheoleiddio, Cyngor Gwynedd), Jim Woodcock (Pennaeth Gwasanaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd, Cyngor Sir Ynys Môn), Gareth Jones (Rheolwr Gwasanaeth Amgylcheddol, Cyngor Gwynedd), Rhun ap Gareth (Uwch Gyfreithiwr, Cyngor Gwynedd), Nia Haf Davies (Rheolwr Polisi Cynllunio, Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd), Bob Thomas (Arweinydd Tim, Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd), Heledd Hughes (Arweinydd Tim, Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd), Mike Evans (Uwch Swyddog Cynllunio, Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd), Rhys Jones (Swyddog Datblygu Prosiect, Cyngor Sir Ynys Mon), Llyr B Jones (Uwch Reolwr Economi a Chymuned Cyngor Gwynedd)

1. YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriad gan y Cynghorwyr H Eifion Jones, Clive McGregor, Hefin Thomas

2. DATGAN BUDDIANT PERSONOL

Ni dderbyniwyd datganiad o fuddiant personol gan unrhyw aelod oedd yn bresennol.

3. MATERION BRYS

Ni gyflwynwyd unrhyw fater brys.

4. COFNODION

Cytunwyd fod cofnodion o'r Panel Cynllun Datblygu lleol ar y Cyd a gynhaliwyd ar 11 Tachwedd 2011 yn gywir
Cytunwyd fod cofnodion o'r Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd, a gynhaliwyd ar 17 Mehefin 2011 yn gywir.

5. ASTUDIAETH TIR CYFLOGAETH

Cafwyd cyflwyniad gan gwmni URS a benodwyd i ymgymryd ag Astudiaeth Tir Cyflogaeth ar ran y ddau Gyngor. Nodwyd mai'r amcanion oedd:

- I fwydo'r broses o baratoi'r CDLl ar y Cyd
- I ddarparu asesiad o'r rhagolygon economaidd lleol yn ardal y CDLl ar y Cyd

- I asesu'r darpariaeth bresennol o dir cyflogaeth i gwrdd a'r anghenion hyd at 2026 ac adnabod bylchau

Rhoddwyd gwybodaeth am y canlynol:

- Y fethodoleg a ddefnyddiwyd
- Y cyd-destun cynllunio ac Economaidd
- Canlyniadau'r gwaith cyfranogiad
- Casgliadau'r gwaith o ddarogan anghenion am dir cyflogaeth dros gyfnod y CDLL ar y Cyd
- Casgliadau'r gwaith asesu safleoedd
- Argymhellion polisi

Cyfeirwyd at y materion canlynol gan yr aelodau:

i) Pwysigrwydd cydnabod y berthynas ar draws ffiniau h.y. gydag ardal Parc Cenedlaethol Eryri, Powys, Ceredigion a Chonwy. Atebodd URS drwy nodi bod yr astudiaeth yn rhoi sylw i rol a dylanwad llefydd sydd du allan i ardal y CDLl ar y Cyd.
ii) Pwysigrwydd rhoi sylw i faterion yn ymwneud a newid hinsawdd.
iii) Bod amodau'n gysylltiedig a grant Ewropeaidd weithiau'n gallu cyfyngu ar argaeledd safle neu uned i rai cyflogwyr. Nodwyd y pwysigrwydd i gael dealltwriaeth o anghenion busnesau'n fuan yn y broses o gynllunio ar gyfer safle/ uned a dylunio ar eu cyfer
iv) Cyfyngiadau archaeolegol yn gysylltiedig a safle Parc Cybi. Nodwyd yr angen i fod yn hyblyg/ ddyfeisgar. Dechrau gyda darnau sy'n rhydd o gyfyngiadau.
v) Yr angen am sail dystiolaeth grymus i asesu addasrwydd safleoedd er mwyn bod yn sicr na chollir safleoedd allweddol i gyflogaeth yn y dyfodol
vi) Gall materion hyfywdra olygu'r angen am ddatblygiad cymysg (gwaith a thai) ar ambell safle
vii) Pwysigrwydd hyrwyddo cyfleon cyflogaeth ar safleoedd llai a gwneud defnydd o adeiladau segur priodol
viii) Cyfleon a all godi i rannau o'r ardal oherwydd gwelliannau i ffyrdd a phontydd, e.e. de Meirionnydd a Phenygroes.
ix) Pwysigrwydd i edrych ar gyfleon a all godi yn gysylltiedig a thechnolegau amgen a'r angen i ddosbarthu cyfleon ar draws yr ardal.
x) Gofynnwyd pam nad oedd yna gyfeiriad tuag at amaethyddiaeth yn y cyflwyniad gan ei fod yn sector pwysig yn yr ardal yma. Fe esboniwyd fod yr adroddiad llawn yn cyfeirio tuag at y sector yma.

CEFNOGWYD YR ARGYMHELLION YN YR ADRODDIAD

6. DATBLYGU'R WELEDIGAETH, YR AMCANION STRATEGOL A'R OPSIYNAU AR GYFER TWF TAI A DOSBARTHIAD

Cyflwynwyd adroddiad y Rheolwr Polisi Cynllunio ar gasgliadau'r gwaith ymgysylltu a ddigwyddodd rhwng Tachwedd 2011 a diwedd Ionawr 2012. Roedd yr atodiadau i'r adroddiad yn cyfeirio at amserlen paratoi'r CDLl ar y Cyd, yn cyflwyno crynodeb o'r trafodaethau a gafwyd gyda rhanddeiliaid a sylwadau ysgrifenedig a dderbyniwyd, ac yn crynhoi casgliadau'r Arfarniad Cynaladwyedd hyd yma. Roedd Atodiad 3 yn

cynnwys rhestr ddiwygiedig o faterion allweddol, gweledigaeth ddiwygiedig a rhestr ddiwygiedig o amcanion strategol.

Nododd y swyddog bod y gwaith ymgysylltu a'r Arfarniad Cynaladwyedd yn adnabod Opsiwn Twf Tai Amgen a fyddai'n arwain at yr angen i hyrwyddo 511 o unedau tai y flwyddyn, sydd yn lefel twf canolig o'i gymharu a'r nifer o dai ddarparwyd ar gyfartaledd dros y degawd diwethaf a'r nifer mae'r rhagolygon poblogaeth ac aelwydydd diweddaraf (canol 2008) yn ei ddangos. Nodwyd y credir bod y lefel yma'n un fwy realistig ac yn cynnig digon o hyblygrwydd i ymdopi gydag amgylchiadau gwahanol, e.e. llwyddiant mentrau i wella'r economi leol. Pwysleisiwyd na fyddai cyfarch yr angen yma'n golygu hyrwyddo datblygu ar dir 'newydd' i gyd. Byddai angen edrych, er enghraifft, ar faint o unedau tai sydd gan ganiatâd cynllunio'n barod, beth fyddai cyfraniad mentrau i defnyddio tai gwag tymor hir ac adeiladau eraill, ac ati.
Nododd y swyddog bod y gwaith ymgysylltu a'r Arfarniad Cynaladwyedd wedi adnabod Opsiwn Dosbarthu sy'n debyg i Opsiwn D3 (dosbarthiad cymesur). Y gwahaniaeth ydy y byddai Prif Aneddleoedd yn derbyn ychydig yn fwy o ddatblygiad na'r hyn a awgrymwyd o dan Opsiwn D3.

Codwyd y materion canlynol gan yr aelodau:

i) Bod y lefel twf a'r dosbarthiad a awgrymwyd yn rhai synhwyrol ac yn debygol o fod yn gynaliadwy
ii) Ystyried diwygio KI 23 i ddarllen: "Bod angen diogelu adnoddau **mwynau'r** ardal, a manteisio'n llawn ar agregau eilaidd tra'n **asesu'r** ~~cynnal y~~ lefelau cyflenwi"
iii) Ystyried diwygio KI 34 i ddarllen: "Cynnal nodweddion **cadarnhaol sy'n cyfrannu at greu cymeriad unigryw** ~~cyferbyniol rhwng~~ gwahanol rannau o'r ardal"

PENDERFYNWYD CEFNOGI'R:

a) ATODLEN O FATERION ALLWEDDOL AC AMCANION STRATEGOL YN OGYSTAL A'R WELEDIGAETH A WELIR YN ATODIAD 3 I'R ADRODDIAD YN DDAROSTYNGEDIG I SYLWADAU 6ii A 6iii UCHOD
b) OPSIWN TWF TAI FYDDAI'N DARPARU 511 O UNEDAU TAI'R FLWYDDYN YN ARDAL Y CDLI AR Y CYD
c) OPSIWN DOSBARTHU CANLYNOL:

- **CANOLBWYNTIO'R DATBLYGIADAU A'R ADFYWIO MWYAF AR Y PRIF ANEDDLEOEDD A'R SAFLEOEDD STRATEGOL YNO**
- **CEFNOGI DATBLYGU SY'N ADLEWYRCHU MAINT, SWYDDOGAETHAU A CHAPASITI AMGYLCHEDDOL A DIWYLLIANNOL Y RHWYDWAITH O WAHANOL ANEDDIADAU ALLWEDDOL A PHENTREFI ALLWEDDOL**
- **CEFNOGI MÂN DDATBLYGU, MEWN MÂN BENTREFI DIFFINIEDIG AC YNG NGHEFN GWLAD, SY'N HELPU I GYNNAL GWASANAETHAU A CHYFLEUSTERAU AR GYFER CYMUNEDAU LLEOL**