PWYLLGOR POLISI CYNLLUNIO AR Y CYD DYDD GWENER, 6 MEDI 2019

YN BRESENNOL: Cynghorydd Gareth Wyn Griffith (Cadeirydd)
Cynghorydd Richard Dew (Is-Gadeirydd)

Cyngor Sir Ynys Môn
Cyng. John Griffith
Cyng. Kenneth P Hughes
Cyng. Robin Williams

Cyngor Gwynedd
Cyng. Anne Lloyd Jones
Cyng. Berwyn Parry Jones
Cyng. Gareth A Roberts
Cyng. Paul Rowlinson
Cyng. Owain Williams

Swyddogion:

Gareth Jones	***Uwch Reolwr Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (CG)***
Dewi Francis Jones	***Prif Swyddog Cynllunio (CSYM)***
Robyn Jones	***Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (CSYM)***
Rebeca Jones	***Rheolwr Polisi Cynllunio (UPCC)***
Bob Thomas	***Arweinydd Tîm – (UPCC)***
Heledd Jones	***Arweinydd Tîm – (UPCC)***

1. YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriad gan y Cynghorydd Richard Owain Jones (IACC), Cynghorydd Bryan Owen (IACC) a’r Cynghorydd John Pughe Roberts (GC)

2. DATGAN BUDDIANT PERSONOL

Ni dderbyniwyd unrhyw ddatganiad o fuddiant personol

3. MATERION BRYS

Ni dderbyniwyd unrhyw faterion brys.

4. COFNODION

Derbyniwyd cofnodion y Pwyllgor a gynhaliwyd ar 17 Gorffennaf 2019 fel rhai cywir.

5. CANLLAW CYNLLUNIO ATODOL (CCA) I'W MABWYSIADU: YMRWYMIADAU CYNLLUNIO

Cafwyd cyflwyniad byr gan Bob Thomas er mwyn amlygu'r sylwadau a dderbyniwyd yn ystod y cyfnod ymgynghori cyhoeddus ar gyfer y CCA drafft hwn.

Yng nghyswllt y CCA dan sylw nodwyd fod yna gyfnod ymgynghori cyhoeddus wedi cymryd lle rhwng Chwefror ac Ebrill 2019.

Yn ystod y cyfnod ymgynghori cyhoeddus, dderbyniwyd 11 sylw unigol (rhain i'w gweld yn Atodiad 1 o'r adroddiad). Nodwyd fod yna gopi cyflawn o'r Canllaw wedi ei gynnwys yn Atodiad 2, sydd wedi ymgorffori'r newidiadau a awgrymwyd yn dilyn yr ymgynghoriad cyhoeddus.

<u>Ni chodwyd unrhyw faterion ar gyfer y CCA gan y Pwyllgor</u>.

<u>Penderfyniad</u>

Derbyniodd y Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd yr argymhelliad, sef:-

i) Cymeradwyo'r ymateb arfaethedig i'r sylwadau am y Canllawiau Cynllunio Atodol a mabwysiadu'r Canllaw Ymrwymiadau Cynllunio;
ii) Bod hawl yn cael ei roi i'r Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd ymgymryd â newidiadau gweinyddol terfynol i'r Canllaw i sicrhau fod holl faterion croesgyfeirio oddi fewn iddo yn gywir.

6. CANLLAW CYNLLUNIO ATODOL (CCA) I'W MABWYSIADU: AIL-ADEILADU TAI A THROSI ADEILADAU YNG NGHEFN GWLAD

Cafwyd cyflwyniad byr gan Heledd Jones er mwyn amlygu'r sylwadau a dderbyniwyd yn ystod y cyfnod ymgynghori cyhoeddus ar gyfer y CCA drafft hwn.

Yng nghyswllt y CCA dan sylw nodwyd fod yna gyfnod ymgynghori cyhoeddus wedi cymryd lle rhwng Chwefror ac Ebrill 2019.

Yn ystod y cyfnod ymgynghori cyhoeddus, dderbyniwyd 9 sylw unigol (rhain i'w gweld yn Atodiad 1 o'r adroddiad). Nodwyd fod yna gopi cyflawn o'r Canllaw wedi ei gynnwys yn Atodiad 2, sydd wedi ymgorffori'r newidiadau a awgrymwyd yn dilyn yr ymgynghoriad cyhoeddus.

<u>Materion a godwyd:</u>

- Dim ond yn galluogi trosi adeiladau yn y cefn gwlad i unedau gwyliau yn unig ond yn Lloegr ceir hawl i newid defnydd i ddefnydd preswyl. A oes trafodaethau wedi bod efo Llywodraeth Cymru ar hynny mater yma?
- Unedau amaethyddol mawr yn gallu cael tŷ ychwanegol fodd bynnag unedau llai ddim yn gallu cael caniatâd (diffyg cyfiawnhad/angen ar gyfer tŷ menter gwledig). Mae natur gwaith ardaloedd gwledig wedi newid ac angen sicrhau fod swyddi newydd yn rhoi cyfleoedd i bobl allu byw yn ei chymunedau.
- A fuasai gormodedd o unedau gwyliau mewn ardal yn golygu nad oes angen profi defnydd hyfyw addas ar gyfer defnydd economaidd ohonynt?
- Beth sydd i atal rhywun i baratoi cynllun busnes sydd yn datgan bod menter yn hyfyw?

- A oes yna ardaloedd penodol ble na ellid cael mwy o dai gwyliau oherwydd gorddarpariaeth?

Ymateb:

- Eglurwyd bod modd cael tŷ fforddiadwy angen lleol drwy drosi adeilad mewn ardal a ddiffinnir fel cefn gwlad os cyflwynir tystiolaeth nad yw defnydd cyflogaeth o'r adeilad yn hyfyw yn unol a'r meini prawf a osodir allan ym Mholisi TAI 7.
- Os nad yw unedau amaethyddol llai yn profi'r angen am dŷ ychwanegol (tŷ menter gwledig) yna mae yna gyfleon yn parhau i fodoli ar gyfer tŷ fforddiadwy angen lleol.
- Un math o ddefnydd cyflogaeth yw defnydd gwyliau buasai'n rhaid profi nad yw mathau eraill o ddefnydd cyflogaeth yn hyfyw.
- Mae'r CCA yn cynnig arweiniad o ran y math o wybodaeth a ddisgwylir ei gyflwyno o ran defnyddiad economaidd hyfyw ar gyfer yr uned a fwriedir ei drosi. Bydd unrhyw wybodaeth a dderbynnir ar ffurf Cynllun Busnes yn cael ei wirio fel rhan o'r broses o asesu'r cais cynllunio ac yn ôl yr angen fe fyddai posib derbyn mewnbwn/arweiniad gan adran Datblygu Economaidd y Cynghorau.
- Mae geiriad y Polisi perthnasol (Polisi TWR 2) yn cyfeirio at sicrhau na fyddai unrhyw gais yn arwain at 'gormodedd' o lety gwyliau. Ymhelaethir ar y diffiniad o 'ormodedd' yn yr eglurhad i'r Polisi gan nodi'r angen i gyflwyno Cynllun Busnes er mwyn asesu'r farchnad ar ddarpariaeth gyffelyb sydd yn yr ardal. Fel rhan o asesu'r ddarpariaeth mae hefyd yn bosib i'r uned asesu gwybodaeth treth cyngor. Mae yna CCA ar-wahân ar gyfer Llety Gwyliau yn y broses o gael ei fabwysiadu.

Penderfyniad

Derbyniodd y Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd yr argymhelliad, sef:-

i) Cymeradwyo'r ymateb arfaethedig i'r sylwadau am y Canllawiau Cynllunio Atodol a mabwysiadu'r Canllaw Ail-adeiladu Tai a Throsi Adeiladau yng Nghefn Gwlad;
ii) Bod hawl yn cael ei roi i'r Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd ymgymryd â newidiadau gweinyddol terfynol i'r Canllaw i sicrhau fod holl faterion croesgyfeirio oddi fewn iddo yn gywir.

Dechreuodd y cyfarfod am 10.00 y.b. a daeth i ben am 12.00 y.h.

CADEIRYDD