



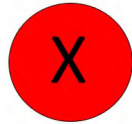
CYFARFOD	Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd
DYDDIAD	21 Hydref 2022
ENW	Adroddiad Monitro Blynyddol 4 Ebrill 2021 – Mawrth 2022
PWRPAS	Cyflwyno'r 4ydd Adroddiad Monitro Blynyddol.
ARGYMHELLIAD	Gofynnir i'r Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd dderbyn Adroddiad Monitro Blynyddol 4 (Atodiad 1) a chytuno i gyflwyno i'r Llywodraeth erbyn diwedd mis Hydref 2022
AWDUR	Rheolwr Gwasanaeth Polisi Cynllunio ar y Cyd

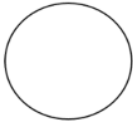
1. Cefndir

- 1.1 Mae aelodau yn ymwybodol o'r gofyn i fonitro'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) yn flynyddol ac yr angen i gyflwyno'r adroddiad i Lywodraeth Cymru erbyn 31ain Hydref yn flynyddol. Bwriad yr Adroddiad yma ydi cyflwyno'r fersiwn drafft o'r pedwerydd Adroddiad Monitro Blynyddol sydd yn berthnasol i'r cyfnod 1 Ebrill 2021 - 31 Mawrth 2022.

2. Y Fframwaith Fonitro (Pennod 7 yn y Cynllun)

- 2.1 Mae'r AMB yn sail tystiolaeth bwysig ar gyfer adolygu'r CDLI ar y Cyd a dros amser gall AMB ddangos tueddiadau, adnabod unrhyw bolisiau 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 sydd yn y CDLI ar y Cyd.
- 2.2 Fel cymorth gweledol wrth fonitro effeithiolrwydd polisiau 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.	31
	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.	23
	Nid yw polisi lleol yn darparu canlyniad disgwyliedig ac mae pryderon canlyniadol ynghlŷn â gweithrediad y Polisi.	5

	Nid oes casgliad – mae'r data sydd ar gael yn brin.	0
Dangosyddion sydd wedi ei gyflawni		11

2.3 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

2.4 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 e.e. dangosyddion ar Wylfa Newydd.

2.5 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 chyflawni e.e. mabwysiadu CCA. Mae'r tabl isod yn dangos crynodeb o'r gweithredau yn dilyn asesiad o ddangosyddion y Fframwaith Fonitro:-

Asesiad	Gweithred	Nifer o ddangosyddion yn y categori
Ble mae dangosyddion yn awgrymu fod polisiau'r CDLI yn cael eu gweithredu'n effeithiol	Dim gweithred bellach ei angen heblaw am barhau gyda monitro	46
Asesiad o'r penderfyniadau ar geisiadau cynllunio yn awgrymu nad yw polisiau 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 gyd-destunol 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.	11

2.6 Casgliadau Allweddol yr AMB

1. Rhoddwyd caniatâd ar gyfer 456 o unedau preswyl newydd (gan gynnwys ceisiadau i ailystyried neu ymestyn y dyddiad y daw'r caniatadau presennol i ben) yn ystod 2021/22. Gweler dosbarthiad y caniatadau hyn yn Atodiad 2 o'r AMB. Roedd 257 uned (56%) ar gyfer tai fforddiadwy. Mae canran y tai fforddiadwy yn cynyddu i 62% ar gyfer ceisiadau oedd yn cyfarch y trothwy ar gyfer cael cyfraniad tai fforddiadwy h.y. 2 neu fwy o unedau mewn ffin datblygu neu o fewn Clwstwr neu'n trosi adeilad allanol yn y cefn gwlad (226 o unedau fforddiadwy allan o 367 o unedau newydd).

2. Cwblhawyd 347 o dai yn ystod y cyfnod monitro yma.
3. Cwblhawyd 115 o unedau tai fforddiadwy yn 2021-22 sydd yn 33% 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 4271 o unedau wedi'u cwblhau yn ardal y Cynllun rhwng y dyddiad cychwyn (2011) a 2021/22, tra bod y taflwybr yn y Cynllun yn nodi cwblhau o 5098 o unedau erbyn y cyfnod hwn. Felly, mae hyn 16.2% yn is na'r ffigwr yn y taflwybr. Mae hyn oherwydd bod y twf economaidd ddim wedi bod ar y raddfa ddisgwyliedig, dydi prosiectau isadeiledd ar raddfa mawr ddim wedi dod yn ei flaen, o ganlyniad i'r pandemig a fod y galw am dai mewn rhai ardaloedd o'r Cynllun ddim wedi bod ar y raddfa ddisgwyliedig.
5. Mae 51% o'r unedau tai¹ a ganiatawyd yn ystod y cyfnod Adroddiad Monitro Blynyddol o fewn y Ganolfan Isranbarthol a'r Canolfannau Gwasanaeth Trefol. Mae 27% o'r unedau wedi'u caniatáu o fewn y Canolfannau Gwasanaeth Lleol gyda 21% pellach wedi'u caniatáu mewn Pentrefi, Clystyrau ac yng Nghefn Gwlad Agored.
6. Yn y cyfnod Adroddiad Monitro Blynyddol (2021-22), mae 36.3% o'r unedau tai a gwblhawyd yn ardal y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd wedi'u lleoli ar safleoedd sydd wedi'u clustnodi ar gyfer tai.
7. Dwysedd cyfartalog y caniatadau tai newydd yn ardal y Cynllun yn ystod y cyfnod AMB yw 29.2 o unedau fesul hectar.
8. Caniatawyd dau safle eithrio tai fforddiadwy yn ystod y cyfnod Adroddiad Monitro Blynyddol (cyfanswm o 24 uned ar y safleoedd a ganiatawyd).
9. Rhoddwyd caniatâd cynllunio i un uned marchnad leol o'r newydd yn ystod y cyfnod Adroddiad Monitro Blynyddol. Ni chwblhawyd yr un uned marchnad leol yng nghyfnod yr AMB hwn. Nodir mai'r CDLI ar y Cyd yw'r unig Gynllun yng Nghymru sydd gyda'r polisi yma a deallir fod Llywodraeth Cymru erbyn hyn yn edrych i ddatblygu polisi tebyg yn genedlaethol.
10. Yn ystod y flwyddyn ddiwethaf, mae dros 70% o ganiatadau tai ar safleoedd o'r newydd (heb gynnwys ceisiadau i ailystyried neu ymestyn y dyddiad y daw'r caniatadau presennol i ben) a sy'n cyrraedd y trothwy perthnasol wedi bod ar gyfer tai fforddiadwy. Ar gyfer y 10 safle sydd efo 11+ o unedau tai a gafodd ganiatâd yn ystod 2021 i 2022 mae 4 o'r rhain yn safleoedd wedi ei dynodi yn y Cynllun, 5 ar gyfer datblygiadau 100% o dai fforddiadwy efo'r safle arall yn darparu lefel uwch na'r disgwyl o dai fforddiadwy ar sail Pholisi TAI 15.
11. Allan o'r unedau gafodd ganiatâd a'u cwblhau ers mabwysiadu'r Cynllun mae'r canran o dai fforddiadwy yn 47%
12. Derbyniodd y Cynghorau 22 Apêl yn ystod y Cyfnod Monitro. Cafodd 60% o'r rhain eu gwrthod. Roedd cyfran helaeth o'r apeliadau yn ymwneud a cheisiadau deilydd tŷ neu yn geisiadau ble roedd yna faterion cynllunio yn gysylltiedig â amwynder/dylunio yn

1 Caniatâd newydd am dai neu ganiatâd i ailasesu ac ymestyn y dyddiad pan fo caniatâd blaenorol yn dod i ben

- achosi pryder. Nid oedd unrhyw un o'r apeliadau a ganiatawyd yn tanseilio'r polisïau a gynhwysir yn y Cynllun.
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 defnyddiau cyflogaeth sydd yn cynnwys, er enghraifft, codi adeilad pacio wyau, storfa mewn cysylltiad â busnes plymio, gweithdai crefftwyr ac addasiadau/estyniadau i garej fasnachol.
 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 2022 dim ond 56.6 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 trydan yn cael ei ddarparu erbyn 2021 wedi cael ei gyflawni.
 15. Cafodd 13 cais ei gwrthod yn rhannol oherwydd materion ieithyddol a cafodd 6 cais ganiatâd efo amod cynllunio ar gyfer mesurau lliniaru ieithyddol.
- 2.7 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 rhain yn ymwneud â materion sydd y tu allan i reolaeth y CDLI ar y Cyd. Mae'r CDLI yn darparu fframwaith polisi i gefnogi datblygiadau priodol o fewn ardal y cynllun. Mae'r targedau polisi nad ydynt wedi'u cyrraedd yn ymwneud a datblygiad economaidd; CGD Wylfa Newydd, datblygiadau ar dir cyflogaeth, nifer y bobl sy'n cymudo allan o Ynys Môn ar gyfer gwaith a thargedau ynni adnewyddadwy. Ni all y CDLI fodloni'r targedau sydd wedi ei osod yn y fframwaith fonitro ar ben ei hun. Fel y gwelir o'r canfyddiadau allweddol ym mharagraff 2.6 mae'r CDLI yn dal i gyflawni ar gyfer ardal y cynllun er nad yw rhai targedau polisi'n cael eu cyrraedd ac ystyrir bod y CDLI yn parhau i ddarparu fframwaith cynllunio cadarn ar gyfer penderfynu ar geisiadau cynllunio a diwallu anghenion ardal y cynllun. Nid oes unrhyw bryderon eraill ynglŷn â'r dangosyddion monitro a bydd perfformiad y CDLI yn parhau i gael ei fonitro.

3. Adolygu'r Cynllun

- 3.1 Fel mae aelodau yn ymwybodol cafodd Adroddiad Adolygu ei baratoi a chynhaliwyd ymgynghoriad cyhoeddus yn ystod Tachwedd a Rhagfyr 2021. Fe wnaeth yr Adroddiad Adolygu fanylu ac asesu'r holl dystiolaeth sy'n berthnasol i'r CDLI ar y Cyd a dod i'r casgliad y dylid ymgymryd ag adolygiad llawn o'r Cynllun Datblygu Lleol, hynny yw paratoi cynllun newydd. Nid oedd yr Adroddiad yn manylu ar unrhyw newidiadau y bydd yn cael eu gwneud i'r Cynllun. Cyflwynwyd yr Adroddiad Adolygu i gyfarfodydd o'r ddau Gyngor Llawn ym mis Mawrth 2022, lle gytunwyd i gyhoeddi'r Adroddiad Adolygu a'i gyflwyno i Lywodraeth Cymru.
- 3.2 Ers cyhoeddi'r Adroddiad Adolygu mae penderfyniad wedi ei wneud gan y ddau Gyngor (mewn cyfarfod o Gabinet Cyngor Gwynedd a Cyfarfod Gwaith Cyngor Sir Ynys Môn) i

ddod â'r trefniant cydweithio i ben a sefydlu Gwasanaethau Polisi Cynllunio newydd, fydd yn golygu paratoi Cynlluniau Datblygu Lleol ar gyfer ardaloedd yr awdurdod cynllunio unigol. Mae'r trefniant Cydweithio wedi cael ei ymestyn tan 31 Mawrth 2023 er mwyn rhoi cyfnod rhesymol ar gyfer cyd fynd a gofynion adnoddau dynol, a pharatoi ar gyfer mynd ar wahân. Mae paratoi Adroddiad Monitro Blynyddol a'i gyflwyno i Lywodraeth Cymru yn ofyniad statudol ac felly bydd trefniadau cydweithio yn eu lle i sicrhau bod y gofyniad statudol hwn yn cael ei fodloni gan y ddau Gyngor, hyd at 2026 sef diwedd cyfnod y Cynllun

4. Argymhelliad

- 4.1 Bod y Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd dderbyn Adroddiad Monitro Blynyddol 4 (Atodiad 1) a chytuno i gyflwyno i'r Llywodraeth erbyn diwedd mis Hydref 2022

Atodiad 1:Adroddiad Monitro Blynyddol Ebrill 2021 – Mawrth 2022.