Panel Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Cofnodion o'r cyfarfod a gynhaliwyd ar 13 Rhagfyr 2013
Glyder Fawr, Caernarfon

Presennol:

Cyngor Gwynedd
Cyng. John Brynmor Hughes
Cyng. John Pughe Roberts
Cyng. Owain Williams
Cyng. Dafydd Meurig (eilydd)

Cyngor Sir Ynys Môn
Cyng. Ann Griffith
Cyng. Victor Hughes

Swyddogion:

Gareth Jones	Rheolwr Gwasanaeth Cynllunio & Amgylcheddol (CG)
Nia Davies	UPCC – Rheolwr
Bob Thomas	UPCC - Arweinydd Tîm
Heledd Fflur Jones	UPCC - Arweinydd Tîm
Rhodri Owen	UPCC – Uwch Swyddog Cynllunio
Eirian Harris	UPCC – Cynorthwydd Cynllunio Cefnogol

Ymddiheuriadau:

Cyng. Lewis Davies - CSYM
Cyng. Gwen Griffith - CG
Cyng. Kenneth Hughes - CSYM
Cyng. Dyfrig Jones - CG
Cyng. J. Arwel Roberts - CSYM
Cyng. Gethin Williams - CG
Cyng. John Wyn Williams - CG
Jim Woodcock - Pennaeth Cynllunio & Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd (CSYM)

Yn sgil absenoldeb Cyng. J. Arwel Roberts (y Cadeirydd) a Chyng John Wyn Williams (yr Is-gadeirydd), penderfynwyd ethol Cyng. Ann Griffith fel Cadeirydd ar gyfer cyfarfod y Panel yma.

1. YMDDIHEURIADAU
Fel y nodwyd uchod.

2. DATGAN BUDDIANT PERSONOL
Ni dderbyniwyd datganiad o fuddiant personol.

3. MATERION BRYS
Dim materion brys.

4. COFNODION
Nodwyd bod y rhestr ymddiheuriadau yng nghofnodion cyfarfod Panel Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd a gynhaliwyd ar 22ain o Dachwedd 2013 yn anghywir. Angen ychwanegu enw Cyng. John Brynmor Hughes gan ei fod wedi gyrru ymddiheuriad ymlaen llaw. Fel arall derbyniwyd y cofnodion fel rhai cywir.

5. ADOLYGIAD O BOLISÏAU STRATEGOL CYNLLUN DATBLYGU LLEOL AR Y CYD:
Cyflwynwyd adroddiad gan Heledd Fflur Jones ar bolisïau strategol a'r sylwadau a dderbyniwyd yn ystod ymgynghoriad cyhoeddus ar yr Hoff Strategaeth. Mae Rhan 1 o'r atodiadau yn dangos y sylwadau ac ymatebion swyddogion. Dangoswyd yn Rhan 2 awgrymiadau polisïau manwl ar gyfer fersiwn Adnau o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

ATODIAD A:
POLISI STRATEGOL 6 – CYNIGION AM BROSIECTAU ISADEILEDD MAWR
Pwyntiau a Godwyd:

- Nid y Cyngor fuasai'n delio gyda phrosiectau mawr.

Ymatebion:

- Mae gan y Cyngor ddwy rôl, y cyntaf i ddelio gyda cheisiadau cynllunio, ac yr ail rôl i ymateb a bod yn rhan o'r broses prosiectau isadeiledd mawr.

ATODIAD B:
POLISI STRATEGOL 7 – DATBLYGIAD YN YMWNEUD Â NIWCLEAR YN YR WYLFA
Sylwad Llywodraeth Cymru yn awgrymu i gyfuno PS6 a PS7 lle mae materion yn debyg yn y ddau bolisi. Mae hyn yn cael ei gefnogi gan swyddogion yr UPCC.

Ar ran etifeddiaeth Wylfa, wedi cytuno i newid yr eirfa ac ychwanegu geirfa newydd.

ATODIAD C:
POLISI STRATEGOL 8 – DARPARU CYFLE AR GYFER ECONOMI FFYNIANNUS
Cefnogaeth i warchod 168ha tir cyflogaeth gan rhai mudiadau.

Pwyntiau a Godwyd:
- Ddim yn cytuno i groesi allan Rhif 1 ar dudalen 19 - paragraff ynglŷn â 'entrepreneuriaeth' - pwysig i gefnogi ac annog entrepreneuriaeth sydd llawn mor bwysig â chwmnïoedd mawr.

- Gofynnwyd faint o bwysau sydd ar sylwadau Llywodraeth Cymru - posib angen herio Llywodraeth Cymru a sefydliadau eraill os ddim yn cytuno / gweld ein dyheadau.
- Mae'r egwyddorion wedi cael eu cynnwys ond angen ail-edrych ar yr eirfa am hyrwyddo entrepreneuriaeth.

Ymatebion:

- Angen pwyso a mesur y materion a chytunwyd ail edrych ar y geiriad
- Mae'n bosib herio barn y Llywodraeth ar sail tystiolaeth rymus

ATODIAD CH:
POLISI STRATEGOL 9 – YR ECONOMI YMWELWYR
Pwyntiau a Godwyd:

- Collodd Cyngor Gwynedd achos oedd yn golygu ehangu tymor safle carafanau o 10½ mis i 12-mis. Pryderon fod safleoedd carafanau / siales yn cael eu defnyddio fel cartrefi parhaol. Trwy ddefnyddio amodau ar ganiatâd mae'n bosib goresgyn hyn ond angen ei reoli.
- Pryderon am safleoedd yn cau. Beth sydd yn digwydd i rhain?
- Fuasai glampio yn denu llawer o ymwelwyr felly dylid cael polisi glampio penodol.

Ymatebion:

- Modd rheoli safleoedd sydd gyda thymor gwyliau o 12-mis drwy osod amodau - h.y. dim preswylio parhaol. Mae'n wir dweud o ran rheolaeth, mae'n dibynnu ar argaeledd adnoddau. Ond nid yw diffyg adnoddau'n rheswm digonol i wrthod ymestyn tymor agor safle.
- O ran safleoedd yn cau - eu dewis nhw i wneud y penderfyniad ond mae'n rhaid iddynt gydymffurfio â'r caniatâd cynllunio a'u trwydded.
- Mae caniatâd cynllunio ar y safleoedd hyn yn barhaol oni bai bod ceisiadau newid defnydd yn cael eu cyflwyno.

ATODIAD D:
POLISI STRATEGOL 10 – CANOL TREFI A MANWERTHU
Pwyntiau a Godwyd:

- Dylid sicrhau fod mannau parcio i feicwyr mewn canolfannau er mwyn hybu dull teithio cynaliadwy.
- A ddylid caniatáu newid defnydd o siopau i anheddau - angen gwarchod siopau?
- Mewn rhai amgylchiadau, ydi hi'n well gweld adeiladau wedi eu llenwi fel aneddiadau yn hytrach na'u gweld yn wag?
- Manwerthu wedi symud allan, a banciau yn cau eu canghennau mewn cymunedau.
- Canolfan manwerthu Pwllheli yn dechrau adfywio.
- Fydd polisi yn un fath o bob canolfan? Nid yw bob canolfan yr un fath.

Ymatebion:

- I ganiatáu newid defnydd siop i annedd mae'n rhaid cael y dystiolaeth i gefnogi'r cais. Hefyd, mae'n dibynnu ar y ganolfan. Mae Astudiaeth Manwerthu yn edrych ar graidd y canolfannau.
- Angen adnabod y prif hwb siopau o fewn canolfannau, a fydd hyn ddim yr un fath ym mhob canolfan.

ATODIAD DD:
POLISI STRATEGOL 17 - RHEOLI GWASTRAFF
Pwyntiau a Godwyd:

- Mae yna sôn fod casgliadau gwastraff yn cael eu gwneud bob tair wythnos.
- Angen hybu fwy o ail-gylchu.

Ymatebion:

- TAN21 wedi bod yn destun ymgynghoriad cyhoeddus, felly angen cymryd sylw o ganlyniadau'r ymgynghoriad.

ATODIAD E:
POLISI STRATEGOL 18 - MWYNAU
Polisïau newydd wedi eu cyflwyno. Angen adrodd i rhan-ddeilwyr ac adrannau mewnol Y Cyngor ac ail adrodd i'r Panel os oes yna unrhyw ddiwygiadau pellach yn cael eu cynnig.

6. TYSTIOLAETH I GEFNOGI DATBLYGIAD POLISI TAI MARCHNAD LEOL
Cyflwynwyd adroddiad gan Rhodri Owen yn rhoi diweddariad ar ddatblygu polisi tai marchnad leol. Esboniwyd fod rhaid, fel unrhyw bolisi arall, cael tystiolaeth gref a chadarn. Hefyd, mae'n rhaid i'r unedau a fyddai'n destun amod o'r fath gwrdd ag anghenion cydnabyddedig sydd yn bwysig i'w diwallu o fewn marchnadoedd tai perthnasol yn ardal y Cynllun.

Pedwar pwynt sydd wedi ei edrych arno ar gyfer cyfiawnhau polisi o'r fath yw:

- Marchnad tai canolradd
- Gweithwyr allweddol
- Ehangu Cyfleoedd yn y farchnad dai lleol
- Mewnfudo / Ail gartrefi

Rhaid penderfynu ar ardaloedd lle fuasai polisi o'r fath yn gallu cael ei ddefnyddio. Hefyd, angen gweld os ydi polisi o'r fath wedi gweithio yn rhannau o Loegr, yn ogystal ag ymofyn â chyngor cyfreithiol.

Pwyntiau a Godwyd:

- Incwm lleiaf drwy Brydain i'w weld ym Meirionnydd
- Oes modd cael gwybodaeth fwy penodol ynglŷn â mewnfudo?
- Dangosyddion yn gallu rhoi argraff anghywir.
- Dros ba gyfnod mae'r dangosyddion wedi eu sefydlu? Ystyried edrych ar gyfnod o 10-mlynedd gan y buasai yn dangos 'peaks & troughs'.
- Astudiaeth dros gyfnod o 4-mlynedd yn dangos tyfiant mewn canran o deuluoedd.
- Rhaid cryfhau'r sefyllfa dai yn yr ardaloedd hyn.
- Oherwydd polisïau sy yn erbyn codi tai, a oes modd codi rhai pren sydd yn fwy fforddiadwy?
- Prisiau tai wedi eu seilio ar wybodaeth y Gofrestrfa Dir ond mae prisiau tai yn cynyddu.

Ymatebion:

- Uned wedi edrych ar Fandiau Treth Cyngor Tai
- Mae dangosydd o ran y llefydd gwag mewn ysgolion ar gael.
- Dangosyddion ysgolion yn defnyddio'r ffigyrau diweddaraf, sef Ionawr 2013.

- Cysylltiad rhwng prisiau tai a safon yr amgylchedd - map Cymhareb fforddiadwyriaeth - ardaloedd mewn coch yn amlygu'r ardaloedd gwaethaf.
- Wedi ystyried gwybodaeth ar gyfer Ardal Eryri yn ogystal.
- Wedi dangos ffigyrau 2012 ond mae 2011 ar gael hefyd.
- Uned yn cefnogi defnyddio trothwy o 25% ar gyfer ail gartrefi, a 10% am unrhyw dai o fewn bandiau treth y Cyngor g – I ar gyfer dangos yr ardaloedd mwyaf eithafol.
- Angen bod yn ofalus ar nifer o ardaloedd rydym yn ystyried.
- Mae yna ganran o'r boblogaeth ni allem eu helpu – gallent ond rentu. Mae angen felly edrych am fwy o dai rhent.
- O ran codi tai bric a mortar, mae'n fater o ddyluniad a lleoliad ond gellir edrych ar hyn yn fwy manwl wrth lunio polisïau dylunio'r Cynllun.
- Nid oes gwarantiad fydd Llywodraeth Cymru am dderbyn y polisi – ond mi fyddai polisi o'r fath yma yn torri tir newydd yng Nghymru.

Camau Nesaf:
Angen ystyried y dangosyddion gyda'u gilydd er mwyn sefydlu'r ardaloedd ble fyddai'n fanteisiol i gyflwyno polisi o'r fath.

7. DIWEDDARIAD GWAITH TAI

Cyflwynwyd adroddiad gan Bob Thomas yn esbonio'r cynnydd ar Brosiect Gwaith Tai. Cafwyd diweddariad ar y gwaith ar adnabod is ardaloedd trwy gyfeirio tuag at waith peilot ar Ynys Môn. Hyn trwy asesu pellteroedd rhwng y canolfannau gwasanaethol Trefol a chymharu hyn gydag is ardaloedd presennol dalgylch ysgolion uwchradd, ardal teithio i'r gwaith ac ardal marchnad tai.

Adolygwyd y nifer o unedau sydd wedi eu cwblhau yn y ddwy flynedd gyntaf cyfnod y cynllun. Hyn yn dangos canran uwch o unedau wedi ei gwblhau yn y categori Pentrefi a Chlystyrau o fewn dwy ardal y Cynllun. Rhaid sylweddoli fod y rhain wedi cael caniatâd o dan bolisïau presennol yn hytrach na pholisïau arfaethedig y Cynllun.

Cyflwynwyd tablau yn nodi dosbarthiad y Banc Tir yn Ebrill 2013. Y brif neges yw'r lefel uchel o unedau gyda chaniatâd cynllunio o fewn categori Pentrefi a Chlystyrau ym Môn. Mae hyn yn rhannol oherwydd polisïau presennol sydd yn cefnogi newid defnydd adeiladau yn y cefn gwlad i ddefnydd preswyl a pholisi i gefnogi tai marchnad agored yn y Clystyrau.

Cyfeiriwyd at adroddiad blaenorol i'r panel ar gyfer gwaith i gyfiawnhau cadw Clystyrau yn y Cynllun arfaethedig. Cyflwynwyd tabl yn dangos maint a nifer o wasanaeth bws dyddiol sydd yn mynd trwy glystyrau heb unrhyw wasanaeth ynddynt. Hefyd cyflwynwyd cynllun yn dangos pellter clystyrau i ffwrdd o ganolfannau gwasanaethol.

Yn olaf cyflwynwyd tabl yn dangos dosbarthiad yr ymateb sydd wedi bod i'r holiaduron arolwg tai ac iaith.

Pwyntiau a Godwyd:
- Pam defnyddio dalgylch Ysgol Uwchradd?
- Beth a olygir gan lithriad?
- Fydd y gwaith yma yn cael gwared â rhai clystyrau?
- Teimlo bod angen ystyried effaith ymestyn clystyrau ar gyfer anghenion isadeiledd o fewn y clystyrau yn enwedig problemau carthffosiaeth. Oherwydd hyn angen cyfyngu ar y clystyrau.
- Llawer o lefydd sydd yn edrych fel clwstwr ond nad ydynt wedi cael eu hadnabod.

Ymatebion

- Derbyn bod Ysgolion Cynradd yn bwysig ond ar gyfer adnabod dalgylch y canolfannau Gwasanaethol Trefol teimlir fod dalgylch yr ysgolion uwchradd yn fwy priodol.
- Llithriad yw elfen ychwanegol er mwyn sicrhau bod yna ddewis neu hyblygrwydd o fewn y cynllun os yw rhai safleoedd ddim yn dod ymlaen neu fod y nifer o unedau yn llai na'r disgwyl yn y cynllun.
- Rydym yn ymateb i wrthwynebiad Llywodraeth Cymru ar gyfer y clystyrau a tra bydd yn rhaid eu hystyried ar sail eu nodweddion perthnasol efallai bydd rhai yn cael ei argymell i'w tynnu allan. Hefyd y bwriad yw cyfyngau datblygiadau o fewn clystyrau i dai fforddiadwy fydd yn lleihau'r lefel twf disgwyliedig ynddynt.
- Oherwydd natur wasgaredig yr ardal, hyn yn golygu ein bod yn enwi clystyrau priodol sydd yn cyd-fynd gyda'r polisi.

CYFARFOD NESAF (Panel) – 24ain Ionawr 2014, Glyder Fawr, Caernarfon.