Gwasanaeth Democrataidd
Democratig Service
Swyddfa'r Cyngor
CAERNARFON
Gwynedd
LL55 1SH

PANEL CYNLLUN DATBLYGU LLEOL AR Y CYD

Cofnodion o gyfarfod y Panel a gynhaliwyd ar **16 Mai 2014**
Ystafell Bwyllgor 1, Llangefni

Presennol: **Cyngor Gwynedd**
Cyng. John Brynmor Hughes
Cyng. John Pughe Roberts
Cyng. John Wyn Williams
Cyng. Owain Williams

Cyngor Sir Ynys Môn
Cyng. Lewis Davies
Cyng. Ann Griffith
Cyng. Victor Hughes
Cyng. William Thomas Hughes
Cyng. Nicola Roberts

Swyddogion:

Gareth Jones	Rheolwr Gwasanaeth Cynllunio & Amgylchedd (CG)
Jim Woodcock	Pennaeth Gwasanaeth Cynllunio & Gwarchod y Cyhoedd (CSYM)
Nia Davies	Rheolwr – UPCC
Heledd Fflur Jones	Arweinydd Tîm Economi & Busnes - UPCC
Eirian Harris	Cynorthwy-ydd Cynllunio Cefnogol – UPCC

Ymddiheuriadau: Cyng. Gethin Glyn Williams (CG)
Cyng. Gwen Griffith (CG)
Cyng. Dyfrig Jones (CG)
Cyng. Dafydd Meurig (Eilydd – CG)
Cyng. Kenneth Hughes (CSYM)
Cyng. John Arwel Roberts (CSYM)

1) YMDIHEURIADAU

Fel y nodwyd uchod.

2) DATGAN BUDDIANT PERSONOL

Ni dderbyniwyd unrhyw ddatgan buddiant personol gan aelodau yn bresennol.

3) MATERION BRYS

Ni chyflwynwyd unrhyw faterion brys.

Cytunodd Cyng. Ann Griffith i gadeirio'r cyfarfod yn absenoldeb Cyng. John Arwel Roberts.

4) COFNODION

Cynigwyd a nodwyd fod cofnodion cyfarfod Panel 25 Ebrill, 2014 yn gywir.

5) ADOLYGIAD O BOLISÏAU STRATEGOL A PHOLISÏAU MANWL CYNLLUN DATBLYGU LLEOL AR Y CYD:

Cyflwynwyd adroddiad gan Heledd Fflur Jones yn amlinellu fersiynau diwygiedig o'r Polisïau Strategol yn dilyn newidiadau o ganlyniad sylwadau a dderbyniwyd yn ystod cyfnod ymgynghoriad cyhoeddus o'r Hoff Strategaeth. Gofynnir am farn y Panel am y newid geirfa i PS8, PS9 a PS15, ac am eiriad drafft cyfres o bolisïau manwl cyn adrodd i Bwyllgor Gwaith Ynys Môn a Cabinet Cyngor Gwynedd ac i'r Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd.

ATODIAD A: POLISI STRATEGOL 8 A'R POLISÏAU MANWL CYSYLLTIEDIG - DARPARU AR GYFER ECONOMI FFYNIANNUS

Mae PS8 yn gwarchod tir ar gyfer cyflogaeth ac amcanion busnesau a fuasai yn elwa o leoliad mewn parciau diwydiannol. Mae newidiadau priodol wedi cael eu cynnwys yn unol a'r ymgynghoriad. Cyflwynwyd geirfa drafft ar gyfer cyfres o bolisïau manwl sy'n cefnogi'r Polisi Strategol. Dyma restr ohonynt:

Cyf 1: Gwarchod Tir ac Unedau ar gyfer Defnydd Cyflogaeth
Cyf 2: Defnyddiau Ategol ar Safleoedd Cyflogaeth
Cyf 3: Unedau Diwydiannol/Busnes Newydd ar gyfer Defnyddwyr Safleoedd Unigol.....
Cyf 4: Defnyddiau Amgen ar Safleoedd Cyflogaeth
Cyf 5: Ail-ddefnyddio ac Addasu Adeiladau Gwledig neu Uned Breswyl ar gyfer defnydd Busnes.
Cyf 6: Cyflogaeth mewn Canolfannau Gwasanaeth Lleol neu Bentrefi
Cyf 7: Arallgyfeirio Amaethyddol
Cyf 8: Safleoedd Adfywio

Pwyntiau a godwyd:

- Holwyd sut fydd tŵf yn digwydd mewn ardaloedd fel Pwllheli a Porthmadog – mae busnesau bychan yn bwysig i'r ardaloedd yma. Oes yna syniadau sut mae hybu busnesau bychan? Sylwir fod ceisiadau cynllunio yn cael eu gwrthod. Mae angen rhoi sylw manwl i fusnesau bychan.
- Sylwir nad ydy safle 'Lairds' wedi ei gynnwys yn rhestr a welir ym Mholisi Cyf 1: Gwarchod Tir ac Unedau ar gyfer Defnydd Cyflogaeth. Mae yna drafodaethau wedi bod gyda pherchnogion ynglŷn a dyfodol y safle.
- Codwyd pwynt ynglŷn a'r angen am band eang a bod rhaid sicrhau fod isadeiledd hyn mewn lle i gefnogi busnesau yn enwedig mewn ardaloedd tlawd er mwyn creu cyfleon a chefnogaeth.
- Angen hyblygrwydd o ran busnesau bychan rhag ofn bydd polisïau'n gwahardd iddynt leoli mewn rhai llefydd e.e. o fewn pentrefi, a nad yw eu datblygiad yn cael ei atal.

- Tra'n cytuno bod busnesau bach yn bwysig mae angen ystyried mwynderau trigolion cyfagos os ydynt, e.e. wedi cael eu lleoli mewn ardaloedd preswyl.
- Nodir fod Bryn Cegin yn safle gwag ac mae Parc Menai yn cael ei hybu fel defnydd cymysg. Angen polisïau sydd yn mynd i wneud wir-wahaniaeth, gan hyrwyddo datblygiad sy'n mynd i roi hwb i ddatblygiad ar safleoedd.

Ymateb swyddogion:

- Mae yna gyfres o bolisïau manwl sydd yn mynd i greu cyfleoedd i fusnesau bychan mewn mannau priodol o fewn neu wrth ymyl aneddleoedd.
- Yn dilyn arolwg o dir cyflogaeth, gwelwyd fod safle 'Lairds' gynt yn fwy addas ar gyfer defnydd hamdden.
- Esboniwyd fod Cyf 3 yn gwarchod tir ar safleoedd diwydiannol a busnes ar gyfer defnydd B1, B2 a B8. Mae Cyf 4 yn cydnabod y gall achosion godi yn achlysurol iawn, e.e. lle mae safle wedi bod yn wag ers amser neu nad ydy'r adeiladau cyfredol yn cwrdd a galw busnesau i'r dyfodol, lle bod angen ychydig o hyblygrwydd. Mewn achosion eithriadol gellir hyrwyddo defnydd amgen ar y safle. Nodwyd y byddai angen tystiolaeth i ddangos nad ydy cadw'r defnydd gwreiddiol yn hyfyw a bod y defnydd amgen yn briodol i'r safle ac yn cyd-fynd a pholisiau'r Cynllun.

ATODIAD B: YR ECONOMI YMWELWYR

Mae PS9 yn adnabod pwysigrwydd twristiaeth o fewn ardal y Cynllun, nid yn unig i atyniadau ymwelwyr a lletyau ond yr effaith anuniongyrchol ar fusnesau lleol. Dyma restr o bolisïau manwl i gefnogi'r Polisi Strategol:

TWR/1: Atyniadau a chyfleusterau ymwelwyr
TWR/2: Llety Gwyliau
TWR/3: Safleoedd Carafanau Sefydlog a Sialé
TWR/4: Deiliadaeth Gwyliau
TWR/5: Safleoedd Carafanau Teithiol a Gwersylla
TWR/6: Llety Gwersylla Amgen

Pwyntiau a godwyd:

- Angen rheoli defnydd llety gwyliau gan fod defnydd preswyl mewn nifer ohonynt.
- Holwyd ynglyn a'r posibilrwydd o gael canllaw sydd yn rheoli niferoedd o garafanau ar safleoedd, - cael safleoedd llai yn hytrach na rhai mawr sydd yn ymestyn.
- Awgrymwyd mai profi'r angen am garafanau ddylid ei wneud yn hytrach na phrofi bod yna ormodaeth.
- Ar ran gormodaeth, os modd i atal dau safle ymuno trwy ail edrych ar yr eirfa.
- Nodwyd fod Polisi TWr/4 yn cyfeirio at lety yn addas i fyw ynddynt, ac felly angen edrych ar yr eirfa i wahardd hyn.
- Codwyd pwynt nid oes adnoddau i reoli safleoedd, felly oes modd rhoi'r baich ar berchnogion i ddangos sut maent yn mynd i ddelio a'r angen i'w rheoli? Mae yna esiampl bod cwmnïoedd mawr yn ymdrin â'r broblem.
- Oes modd gosod amodau i reoli'r broblem o gyfradd llenwi tymor hir? Llofnodi siarter i reoli?
- Awgrymwyd fod TWR3 yn gymhleth. Efallai byddai ei rannu i bolisïau unigol yn haws i'w ddilyn.
- Awgrymwyd i ychwanegu geirfa...'cymuned leol' ... yn TWR/4: 4)
- TWR/6 yn llawer mwy cyfyng na pholisi TWR/5. Ar un ochr credwyd o ran natur fod 'yurts' yn fwy tebyg i garafanau statig. Teimlwyd nad yw'n deg eu cymharu i garafanau teithiol.

- Ar y llaw arall credai rhai aelodau'r Panel nad ydynt yn wahanol i garafanau teithio gan eu bod yn gallu bod yn hawdd i'w symud ar ddiwedd tymor gwyliau. Awgrymwyd nad ydynt ddigon cadarn i wrthsefyll gaeafau.
- Awgrymwyd bod angen cael safleoedd penodol a dulliau rheoli maint ar eu cyfer neu beryg iddynt fynd yn safleoedd tebyg i safleoedd carafanau parhaol yn y dyfodol. Ar y llaw arall nodwyd bod Polisi TWR/6 yn cyfeirio at ddatblygiad 'graddfa fach' lle nad oes cyfeiriad at hynny wrth sôn am safleoedd carafannau newydd

Ymateb swyddogion:

- Cytunwyd bod angen croesgyfeirio i Bolisi TWR/4 sy'n cyfyngu defnydd llety hunanwasanaeth i ddibenion gwyliau yn unig.
- Cytunwyd i edrych ar ail eirio maen prawf 1b i gyfeirio at angen am safleoedd carafannau yn hytrach na phrofi gormodaeth.
- O ran rheoli maint safleoedd presennol mae'r eglurhad i'r polisi arfaethedig yn cyfeirio at 10% o gynnydd yn nifer yr unedau.
- Cytunwyd bod Polisi TWR/3 yn gymhleth ac edrychir ar ddulliau i symleiddio neu ei rannu i fwy nag un polisi.
- Ynglŷn â rheolaeth cyfradd llenwi'r safleoedd nid yw'n bosib gorfodi'r perchnogion i reoli'r gyfradd llenwi. Ond mae'r cyfle gan swyddogion adeg cyflwyno cais i ofyn am wybodaeth sut maent yn mynd i ymdrin â'r broblem.
- Cytunwyd i ychwanegu cyfeiriad at fwynderau'r gymuned leol ym Mholisi TWR/4
- Cytunwyd i edrych ar eiriad TWR/6 a chyfeirio'r Polisi yma'n ôl i'r Panel.

PS15: DIOGELU A GWELLA ASEDAU TREFTADAETH

Cyflwynwyd adroddiad gan Nia Davies yn amlinellu'r pwysigrwydd o ddiogelu ein hasedau treftadaeth gan gynnwys bob agwedd hanesyddol. Mae'n ddyletswydd ar Awdurdodau Cynllunio Lleol i sicrhau ein bod yn diogelu a mwyhau'r arwyddocâd a nodwedd o'n hasedau treftadaeth. Mae Atodiad C yn dangos tabl sydd yn rhestru deddfwriaeth a pholisïau cenedlaethol sydd yn bodoli ar hyn o bryd. Oherwydd hynny, nid yw'r Cynllun yn cynnwys polisïau manwl a fyddai ond yn ail adrodd deddfwriaeth a pholisïau cenedlaethol. Dyma restr o'r polisïau manwl i gefnogi'r Polisi Strategol:

AT1: Ardaloedd Cawraeth, Safle Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig
AT2: Datblygiadau sy'n Galluogi
AT3: Asedau Treftadaeth nad ydynt wedi'u Dynodi sydd o Arwyddocâd Lleol neu Ranbarthol
AT4: Diogelu Safleoedd Archeolegol nad ydynt wedi'u Dynodi

Pwyntiau a godwyd:

- Cyfeiriwyd at y ffaith mai CADW sydd gyda'r pwerau i restru adeiladau a gofynnwyd sut maent yn diffinio gerddi hanesyddol, e.e. Y Faenol.
- Nodwyd cefnogaeth i'r polisïau manwl.
- Nodwyd pwysigrwydd i fod ddigon cryf a chadarn i wrthwynebu ceisiadau am beilonau yn yr ardaloedd sensitif
- Awgrymwyd nad oedd yna ddigon o gydnabyddiaeth i'w gael i Dre'r Ceiri - mae hwn yn ased pwysig iawn.
- Awgrymwyd nad oedd y Cyngor yn gwneud digon i hyrwyddo safleoedd llai amlwg ac nad oedd hanes yr ardal yn cael ei hyrwyddo'n lleol.

Ymateb swyddogion:

- Mae yna feini prawf cenedlaethol i allu adnabod gerddi hanesyddol.

- O ran y prosiect i gryfhau'r rhwydwaith peilonau, mae safbwynt Gwynedd a Môn yn debyg. Bydd y ddau Gyngor yn parhau i weithio ar y cyd er mwyn sicrhau bod yr opsiwn gorau'n cael ei adnabod.
- Nodwyd y sylwadau am yr angen i godi ymwybyddiaeth lleol ac ymwelwyr o asedau llai amlwg.

Diolchwyd i Cyng. Ann Griffith am gadeirio'r cyfarfod.