

RHAGLEN YMCHWIL CYNLLUNIO CYMRU 2001/02

Adroddiad Ymchwil: 'Ail Gartrefi a Chartrefi Gwyliau a'r System Gynllunio Defnydd Tir' – Ymateb Llywodraeth Cynulliad Cymru i'r argymhellion

Cyflwyniad

1. Gwnaethpwyd y prosiect ymchwil hwn fel rhan o Raglen Ymchwil Cynllunio Cymru 2001/02. Sefydlwyd Rhaglen Ymchwil Cynllunio Cymru er mwyn cefnogi'r gwaith o lunio polisiau ar sail tystiolaeth sy'n nodweddiadol o anghenion Cymru ac sy'n ymwneud yn uniongyrchol â hwy.
2. Cyd-destun y gwaith ymchwil hwn yw polisi Llywodraeth y Cynulliad i helpu i ddatblygu cymunedau gwledig cynaliadwy a ffyniannus mewn economi wledig gref. Mae hyn yn cynnwys sicrhau cyflenwad digonol o dai rhesymol eu pris a chynnig dewis er mwyn cwrdd ag anghenion lleol.
3. Sefydlwyd y Fforwm Cynllunio Defnydd Tir gan y Cynulliad yn Ionawr 2000, ac yn ei adroddiad, a gyhoeddwyd yng Ngorffennaf 2000, argymhellodd y dylid gwneud ymchwil i oblygiadau ail gartrefi mewn ardaloedd gwledig yng nghyswllt y defnydd a wneir o dir, er mwyn cael gwybodaeth ar gyfer y gwaith o adolygu polisi cynllunio yn y dyfodol. Roedd 'Cartrefi Gwell i Bobl Cymru – Strategaeth Dai Genedlaethol i Gymru' hefyd yn nodi bod angen ymchwil i effeithiolrwydd y system gynllunio defnydd tir er mwyn darparu tai rhesymol eu pris i bobl leol.
4. Mewn ymateb i'r adolygiad diweddar o'r polisi cynllunio ('Polisi Cynllunio Cymru Drafft', Chwefror 2001) nododd y rhai yr ymgynghorwyd â hwy fod angen rhywfaint o newidiadau i'r polisi yn y maes hwn. Mae'r newidiadau hyn wedi eu cynnwys yn 'Polisi Cynllunio Cymru' (Mawrth 2002) ac maent yn ateb llawer o'r cwestiynau a gododd yn ystod yr ymchwil.
5. Nod yr ymchwil oedd:
 - canfod nifer a lleoliad ail gartrefi a chartrefi gwyliau mewn cymunedau gwledig, yn enwedig y rhai hynny sydd mewn Parciau Cenedlaethol, ac argymhell ffyrdd o wella systemau casglu data; a
 - chanfod pa effaith a gânt ar y farchnad dai leol, ac ar nifer y tai fforddiadwy sydd ar werth ac ar rent er mwyn cwrdd ag anghenion lleol.
6. Roedd cam cyntaf y prosiect yn cynnwys archwiliad o gyd-destun y polisi yn genedlaethol ac yn lleol drwy nodi materion a oedd yn codi yn y polisi cynllunio cenedlaethol, y polisi tai fforddiadwy a strategaethau eraill, pob cynllun datblygu unedol, strategaethau tai a chynlluniau gweithredu, ac arolygon asesu'r angen am dai. Roedd yr ymchwil hefyd yn cynnwys cyfweiliadau gyda budd-ddeiliaid a sefydliadau eraill a allai fod â diddordeb, ac astudiaethau achos manylach mewn pum ardal a ddewiswyd er mwyn adlewyrchu'r gwahanol amgylchiadau a phroblemau sy'n ymwneud ag ail gartrefi a chartrefi gwyliau yng Nghymru.
7. Gwnaethpwyd yr ymchwil gan Ysgol Gynllunio Bartlett, Coleg y Brifysgol, Llundain (Dr Mark Tewdwr-Jones, Dr Nick Gallent ac Alan Mace) ar y cyd â:

- Sefydliad Daearyddiaeth a Gwyddorau Daear, Prifysgol Cymru Aberystwyth (Dr Bill Edwards);
- Yr Athro Gwyndaf Williams, Athro Cynllunio a Datblygu Trefol yn Adran Gynllunio a Thirwedd, Prifysgol Manceinion (yn gweithredu fel ymgynghorydd annibynnol ar gyfer y prosiect hwn); a
- chyda chyngor gan Dr Dylan Phillips, Uwch Ddarlithydd yn Ysgol y Gymraeg yng Ngholeg y Drindod, Caerfyrddin, ynghylch y ffordd y mae materion diwylliannol ac ieithyddol yn effeithio ar y system gynllunio defnydd tir bresennol a'r dewis o dai mewn cymunedau lleol.

8. Mae'r adroddiad hwn yn nodi ymateb Llywodraeth Cynulliad Cymru i argymhellion y tîm ymchwil. Rhaid ystyried yr ymchwil hefyd yng ngoleuni rhaglen fwy cynhwysfawr sydd gan Lywodraeth y Cynulliad, rhaglen sy'n ymwneud â'r holl faterion cymhleth sy'n gysylltiedig â deall sut i gynnal (a chreu) cymunedau gwledig hyfyw. Mae'r rhaglen ymchwil gysylltiedig hon yn ymwneud ag amrediad eang o bynciau, nifer ohonynt heb fod yn rhan o'r maes cynllunio defnydd tir, gan gynnwys y canlynol:

- 'Aneddiadau Cynaliadwy' – a ddylai fod yn rhan o Raglen Ymchwil Cynllunio Cymru 2002/03;
- 'Cymunedau â Chydbwysedd Oedran' – mae'r gwaith ymchwil hwn yn mynd rhagddo ar hyn o bryd, dan reolaeth yr Is-adran Polisi Gwledig;
- 'Canolbarth Cymru'n Ennill – Strategaeth ar gyfer Cyflawni' – prosiect arfaethedig ar y cyd â Phartneriaeth Canolbarth Cymru;
- 'Astudiaethau Effeithiau Ieithyddol' – ystyrir ymuno ag awdurdodau cynllunio lleol a Bwrdd yr Iaith Gymraeg yn y gwaith ymchwil hwn sy'n cael ei wneud ar y cyd;
- 'Astudiaeth o'r Farchnad Tai Gwledig' – a gynigiwyd ar gyfer Rhaglen Ymchwil Tai 2003/04.

9. Gallai'r rhaglen esblygol hon ymhen amser alw am addasiadau i bolisi neu gyfarwyddyd cynllunio. Yn y dyfodol gallai Llywodraeth y Cynulliad gyhoeddi mwy o gyfarwyddyd cynllunio ar gyfer awdurdodau cynllunio lleol er mwyn eu helpu i gynnal cymunedau drwy eu cynlluniau datblygu. Yn y cyfamser, bydd Llywodraeth y Cynulliad yn parhau i weithio gyda'r awdurdodau cynllunio lleol y mae ail gartrefi a chartrefi gwyliau'n effeithio fwyaf arnynt er mwyn helpu i weithredu'r polisïau a'r cyfarwyddyd presennol, a hefyd gyda'r Grwpiau Cyngor Technegol wrth adolygu'r cyfarwyddyd.

10. Nod yr ymgynghoriad diweddar, 'Cynllunio: cyflawni dros Gymru', oedd sicrhau bod y system gynllunio'n dod yn gliriach, yn fwy pendant ac yn fwyfwy ymatebol i anghenion ein cymdeithas. Bydd y llywodraeth cyn bo hir yn ymateb i'r rhai hynny a gyflwynodd sylwadau ac yn nodi ffordd ymlaen, a allai fod â goblygiadau i rai o argymhellion yr ymchwil.

11. Yn olaf, mae Llywodraeth y Cynulliad hefyd yn gweld rôl bosibl i Gynllun Gofodol Cymru wrth helpu i roi sylw i'r materion sy'n deillio o batrwm daearyddol aneddiadau bychain, yn enwedig y rhai hynny sydd mewn Parciau Cenedlaethol.

Argymhellion ac ymatebion

Mae argymhellion y tîm ymchwil, sydd ym Mhennod 7 yn yr adroddiad terfynol, i'w gweld isod. Nodir cyd-destun pob argymhelliad hefyd (wedi ei grynhai o'r adroddiad), yna ymateb Llywodraeth y Cynulliad mewn print *italig*.

ARGYMHELLIAD 1 – Adnabod a darparu polisiau ar gyfer cymunedau cynaliadwy

Argymhellwn bod awdurdodau cynllunio lleol yn adnabod cymunedau penodol yn eu Cynlluniau Datblygu. Cymunedau yw'r rhain lle y profwyd bod yr effeithiau cyfunol a achosir gan faterion fel yr angen penodol am dai nas gellir ei ddiwallu, diffyg arallgyfeirio economaidd, sensitifrwydd ieithyddol a diwylliannol, a gwasgedd allanol ar y farchnad dai, yn tansilio cynaliadwyedd y cymunedau hyn.

Cyd-destun: Yn seiliedig ar y farn bod ar rai cymunedau yng Nghymru angen statws uwch o fewn y system gynllunio o ganlyniad i'r cyfuniad o faterion sy'n effeithio ar eu lles. A hefyd, y gallai'r cymunedau hyn elwa o ddarpariaeth unigryw o dai ar gyfer anghenion lleol a bod yn ganolbwynt ar gyfer buddsoddi derbyniadau cyfalaf o werthiant tai cyngor a chorlannu cyfran o refferniw treth y cyngor.

Ymateb: Mae'r dull gweithredu cyffredinol sy'n cael ei awgrymu yn **cyfateb** i bolisiau Llywodraeth y Cynulliad ar gymunedau cynaliadwy ac yn cydweddu â'r egwyddorion sydd yn nogfennau'r Cynulliad 'Polisi Cynllunio Cymru' (2002), 'Paratoi Strategaethau Cymunedol' (2001) a 'Cynlluniau Datblygu Unedol Cymru' (2001). Yn ychwanegol at hyn, mae Nodyn Cyngor Technegol 1 yn darparu cyfarwyddyd ynghylch Cyd-astudiaethau Argaeledd Tir ar Gyfer Tai, a'i nod oedd monitro faint o dir sydd ar gael ar gyfer darparu tai yn gyffredinol. Mae hwn yn y bôn yn argymhelliad i awdurdodau cynllunio lleol ei fabwysiadu wrth ddatblygu eu Cynlluniau Datblygu Unedol (CDU).

Mae Llywodraeth y Cynulliad yn derbyn bod angen gwneud mwy o waith gydag awdurdodau cynllunio lleol er mwyn helpu i ddiffinio nodweddion cymunedau cynaliadwy. Mae prosiect ymchwil ar 'Aneddiadau Cynaliadwy' wedi ei gynnwys yn Rhaglen Ymchwil Cynllunio Cymru. Nod y prosiect yw darparu cyngor a chyfarwyddyd ynghylch yr arferion gorau i awdurdodau cynllunio lleol gan edrych ar nodweddion defnydd tir mewn aneddiadau cynaliadwy. Mae ehangu cwmpas y prosiect i gynnwys ffactorau fel cyfansoddiad cymdeithasol drwy bolisiau tai fforddiadwy, dulliau teithio, cyflogaeth ac ati yn cael ei ystyried.

Cyfrifoldeb awdurdodau cynllunio lleol yw darparu tystiolaeth o'r angen am dai. Mae dogfen Llywodraeth y Cynulliad 'Asesiadau Anghenion Tai Lleol: Canllawiau Ymarfer Da' (1999) yn cynnig cyfarwyddyd. Bydd cyfarwyddyd ategol ynghylch asesu'r galw am dai yn cael ei gyhoeddi gan Lywodraeth y Cynulliad yn ddiweddarach eleni.

O safbwynt materion sy'n ymwneud yn benodol â thai, gellir defnyddio derbyniadau cyfalaf defnyddiadwy ar gyfer unrhyw ddiben cyfalaf dan y system bresennol. Mae Llywodraeth y Cynulliad yn cydnabod bod pryderon gwirioneddol ynghylch y system bresennol. Yn unol â hynny, cynigiodd yn 'Rhyddid a Chyfrifoldeb', a gyhoeddwyd ym Mawrth eleni, mai dim ond i ddibenion cyfalaf **tai** y dylid defnyddio derbyniadau cyfalaf tai.

Gyda golwg ar refeniw Treth Cyngor, mae peidio â phridiannu arian awdurdodau lleol, pa un ai dod gan y Cynulliad neu'n dderbyniadau, yn rhan hollbwysig o'r Cytundeb Partneriaeth rhwng y Cynulliad a Chymdeithas Llywodraeth Leol Cymru / awdurdodau lleol Cymru. Mae awdurdodau lleol wedi gofyn am hyblygrwydd, ac wedi ei gael. Ceir cytundeb clir gyda llywodraeth leol bod yn rhaid iddynt hwy, yn gyfnewid am fwy o ryddid – a chyfrifoldeb - i bennu eu gwariant eu hunain ar wahanol wasanaethau, gyflawni tasgau sy'n gysylltiedig â chanlyniadau allweddol mewn meysydd sydd ymhlith prif flaenoriaethau'r Cynulliad, gan gynnwys tai fforddiadwy. Nid oes polisi na deddfwriaeth benodol er mwyn corlannu refeniw treth cyngor, nac unrhyw elfen arall o arian awdurdodau lleol (ar wahân i gynlluniau grant penodol).

ARGYMHELLIAD 2 – Defnydd Ehangach o Enillion Cynllunio, gan gynnwys gosod Targedau Enillion

Argymhellwn fod anghenion enillion cynllunio ar gyfer tai am bris rhesymol o fewn cymunedau penodol yn agored ac yn dryloyw, ac ar gael i bawb cyn bod trafodaeth gydag unrhyw ddatblygwr. Yn ychwanegol rydym hefyd yn argymhell bod targedau enillion cynllunio yn cael eu gosod o fewn y cynlluniau datblygu.

Cyd-destun: Mae angen rhoi llawer iawn mwy o anogaeth i'r broses lle mae awdurdodau lleol yn bargeinio am unedau tai fforddiadwy fel rhan o enillion cynllunio ar gyfer safleoedd datblygu newydd. Nid oes digon o ddefnydd yn cael ei wneud o'r dewisiadau sydd ar gael i awdurdodau cynllunio lleol er mwyn lleddfu effeithiau ail gartrefi a chartrefi gwyliau ar allu pobl leol i gael gafael ar dai y gallant eu fforddio.

Ymateb: Mae Llywodraeth y Cynulliad eisoes wedi **derbyn** bod angen i rwymedigaethau cynllunio fod yn dryloyw a chael eu cynnwys mewn Cynlluniau Datblygu Unedol (gweler 'Polisi Cynllunio Cymru' paragraff 4.7.1). Rhoddwyd ystyriaeth bellach i'r mater yn yr ymgynghoriad diweddar ar rwymedigaethau cynllunio a gynhaliwyd rhwng 1 Chwefror a 29 Ebrill 2002 a bydd yn cael ei ystyried wrth adolygu'r cyfarwyddyd a'r arferion gorau presennol ar gyfer awdurdodau cynllunio lleol. Bydd tan-ddefnydd awdurdodau cynllunio lleol o'r pecynnau gweithredu sydd ar gael iddynt er mwyn cael tai fforddiadwy i bobl leol yn cael ei drafod a'i ystyried fel rhan o adolygiad presennol Llywodraeth y Cynulliad o rwymedigaethau cynllunio a'r adolygiad o Nodyn Cyngor Technegol 2 ar dai y gellir eu fforddio. Mae ystyriaeth yn cael ei rhoi hefyd i gyflwyno is-ddeddfwriaeth er mwyn cynnwys manylion 'enillion cynllunio' ar y Gofrestr Gynllunio.

ARGYMHELLIAD 3 – Cyfuno Enillion Cynllunio

Dylai polisiâu gael eu cynnwys mewn cynlluniau datblygu, a dylid eu hanelu at gyfuno cyfraniadau'r datblygwyr (symiau sydd wedi eu dwyn o safleoedd mwy o fewn trefi), a'u targedu at gymunedau cynaliadwy.

Cyd-destun: Yn anaml y bydd pentrefi bychain yn elwa o'r enillion a ddaw yn sgil datblygiad newydd gan nad yw datblygiad mewn lleoliadau o'r fath fel arfer yn ddigon mawr i wneud cyfraniad defnyddiol.

Ymateb: Mae Llywodraeth y Cynulliad yn **cefnogi**, mewn egwyddor, y cysyniad o gyfuno a chyfeirio cyfraniadau datblygwyr tuag at gymunedau cynaliadwy. Bydd yr argymhelliad hwn yn cael ei ystyried fel rhan o'r adolygiad o rwymedigaethau cynllunio a grybwyllwyd uchod yn yr ymateb i Argymhelliad 2.

ARGYMHELLIAD 4 – Safleoedd Tai Fforddiadwy Penodol i gael eu Pennu o fewn Cynlluniau Datblygu

Dylid hybu awdurdodau lleol i enwi safleoedd o fewn eu cynlluniau datblygu ar gyfer amgylchiadau arbennig, pan fo cyfuniad o ffactorau cymdeithasol, economaidd a diwylliannol yn codi problemau unigryw mewn lleoliadau penodol.

Cyd-destun: Gan y bydd 'cymunedau cynaliadwy' yn ardaloedd lle profwyd bod angen, byddai'n briodol sicrhau bod tai fforddiadwy yn cael eu hyrwyddo o ddifrif yn y cymunedau hyn.

Ymateb: Gall awdurdodau cynllunio lleol wneud dynodiadau o'r fath yn barod. Y bwriad, fel sy'n cael ei nodi yn 'Polisi Cynllunio Cymru' (para. 9.2.14), yw "i ddatblygiadau tai newydd mewn ardaloedd trefol a gwledig gynnwys cymysgedd a chydbwysedd rhesymol o fathau a meintiau o dai i ddarparu ar gyfer ystod eang o anghenion tai." Pwrpas hyn yw annog datblygiad cymunedau cynaliadwy, cynhwysol. Cefnogwyd y dull gweithredu hwn gan y rhan fwyaf o'r rhai a ymatebodd i'r ymgynghoriad ynghylch rhwymedigaethau cynllunio y cyfeiriwyd ato uchod.

Bydd y mater hwn hefyd yn cael ei ystyried fel rhan o'r rhaglen ymchwil ehangach y cyfeirir ati yn y 'Cyflwyniad' i'r papur hwn. Yn fwyaf arbennig, gellid ei ystyried fel rhan o'r prosiect ar 'Aneidiadau Cynaliadwy' ac mae hefyd yn ymwneud â'r adolygiad o Nodyn Cyngor Technegol 2 ar dai y gellir eu fforddio a'r adolygiad o Nodyn Cyngor Technegol 1 ar Gyd-astudiaethau Argaeledd Tir ar Gyfer Tai. (Bydd y Grwpiau Cyngor Technegol, a fydd yn cynnwys cynrychiolwyr 'arbenigol' o lywodraeth leol ac o'r sector busnes a'r sector gwirfoddol, yn ymwneud â'r adolygiad o'r Nodiadau Cyngor Technegol (TANs).)

ARGYMHELLIAD 5 – Ail-adolygu'r Polisi Eithriadau Gwledig

Argymhellwn fod Llywodraeth y Cynulliad yn adolygu y polisi eithriadau gwledig er mwyn goresgyn y rhwystrau canfyddedig o safbwynt tir ac arian sy'n llesteirio datblygiad gan Gymdeithasau Tai. Gallai'r adolygiad yma hefyd nodi o dan ba amgylchiadau y gallai landlordiaid cymdeithasol cofrestredig gael cymorth pe na byddent yn medru gosod eu heiddo.

Cyd-destun: Ychydig iawn o dai fforddiadwy ychwanegol y mae'r dull gweithredu sy'n seiliedig ar 'eithriadau gwledig' wedi ei ddarparu ac mae angen cymryd camau o ganlyniad i gael gwared ar yr hyn sy'n rhwystro safleoedd o'r fath rhag cael eu datblygu.

Ymateb: Mae Llywodraeth y Cynulliad o'r farn bod y defnydd o safleoedd eithriadau gwledig (h.y. safleoedd nad ydynt wedi eu cynnwys mewn Cynllun Datblygu Unedol) yn ddarpariaeth arbennig y gellir ei defnyddio pan fo'n hanfodol er mwyn helpu i sicrhau hyfywedd y gymuned leol. Ni fwriedir iddi ddarparu dim mwy na "nifer fach" o dai y gellir eu fforddio. Ceir cyfarwyddyd ynghylch darparu safleoedd eithriadau gwledig yn 'Polisi Cynllunio Cymru' (para. 9.2.19) ac eglurir yno fod angen "asesiad diweddar o'r angen am dai lleol, neu dystiolaeth ddiweddar, ddibynadwy a chadarn" er mwyn cefnogi polisïau o'r fath.

Mae Llywodraeth y Cynulliad eisoes yn darparu arian ychwanegol ar gyfer cynlluniau Landlord Cymdeithasol Cofrestredig sydd â chostau anarferol na ellir eu hosgoi, lle nad oes unrhyw ffordd arall o gwrdd ag anghenion sydd i gael blaenoriaeth. Gyda

golwg ar y posibilrwydd y byddai Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn amharod i ddatblygu safleoedd mewn pentrefi rhag ofn iddynt ganfod eu hunain gydag eiddo gwag yn y dyfodol, nid yw hyn yn debygol o ddigwydd lle profwyd bod angen, ac mae'r cyndynrwydd yn fwy tebygol o ddeillio o broblemau cynhenid gyda'r defnydd o Gytundebau Adran 106. Mae'r agwedd hon yn cael ei harchwilio fel rhan o'r adolygiad o'r rhwymedigaethau cynllunio y cyfeiriwyd ato uchod.

ARGYMHELLIAD 6 – Rheoli a Chyfarfod y Galw ar gyfer Ail Gartrefi a Chartrefi Gwyliau

Argymhellwn fod awdurdodau lleol yn cefnogi datblygiad o ail gartrefi a chartrefi gwyliau newydd mewn ardaloedd llai sensitif. Gallasent hefyd ystyried gadael i d'ŷ gwag sydd wedi mynd â'i ben iddo ac nad yw'n addas ar gyfer anghenion lleol, gael ei adnewyddu i'r un pwrpas.

Cyd-destun: Datblygu strategaeth realistig a synhwyrol ar gyfer delio gyda'r galw am ail gartrefi a chartrefi gwyliau er mwyn sicrhau ei fod yn cael ei reoli'n fwy effeithiol ac yn cael ei lywio oddi wrth y cymunedau mwyaf sensitif.

Ymateb: Mewn egwyddor, mae Llywodraeth y Cynulliad yn credu y dylid edrych yn fanylach ar y dull gweithredu hwn, gan ystyried y cymhlethdod sydd mewn marchnadoedd tai lleol. Wrth ystyried safleoedd tai penodol a'u datblygiad posibl gallai awdurdodau cynllunio drafod y dewis hwn gyda datblygwyr fel mater o ymarfer gorau (fel sy'n cael ei annog yn 'Polisi Cynllunio Cymru', para. 9.1.4). Gellid ystyried y pwnc hwn hefyd yng nghyd-destun yr adolygiad o TAN 1 ('Cyd-astudiaethau Argaeledd Tir ar Gyfer Tai') a TAN 2 ('Cynllunio a Thai Fforddiadwy'), y bydd y budd-ddeiliaid perthnasol yn ymwneud â hwy drwy Grwpiau Cyngor Technegol, fel y nodwyd uchod. Byddai Llywodraeth y Cynulliad yn ymgynghori ynghylch unrhyw newid canlynol i bolisiau cynllunio.

Gyda golwg ar addasu cartrefi wedi dadfeilio nad ydynt yn addas i anghenion lleol, mae angen bod yn ofalus oherwydd y gallai hyn arwain at anheddau anaddas, anghynaliadwy yng nghefn gwlad (ceir cyfarwyddyd yn 'Polisi Cynllunio Cymru', para. 7.6.11). Yn ychwanegol at hyn, mae Cylchlythyr 35/95 y Swyddfa Gymreig, 'Defnyddio amodau mewn caniatâd cynllunio', yn disgrifio (ym mharagraff 117) amgylchiadau a fyddai'n caniatáu i "adeiladau diangen" gael eu defnyddio fel cartrefi gwyliau.

ARGYMHELLIAD 7 – Cynllunio a'r Iaith Gymraeg

Argymhellwn adolygiad o bolisi cynllunio a NCT20 (TAN 20) i ddarparu datganiadau mwy pendant am eu perthnasedd, a sut y gellid eu defnyddio mewn cydweithrediad ag ystyriaethau cynllunio perthnasol eraill ar gyfer ceisiadau cynllunio unigol.

Cyd-destun: Mae'r iaith Gymraeg wedi bod yn cael ei chydabod fel ystyriaeth berthnasol yn y system gynllunio, wrth lunio polisiau ar gyfer cynlluniau datblygu ac wrth benderfynu ynghylch ceisiadau cynllunio. Er hyn, yn anaml iawn y mae awdurdodau cynllunio lleol wedi gwneud defnydd ymarferol o gyngor cynllunio Llywodraeth y Cynulliad.

Ymateb: Mae Llywodraeth y Cynulliad wedi **cryfhau** ei pholisi ar gynllunio a'r iaith Gymraeg yn ddiweddar drwy gyhoeddi 'Polisi Cynllunio Cymru' ym Mawrth 2002, gan gydnabod yr iaith Gymraeg fel ystyriaeth gynllunio berthnasol. Cydnabyddir y gallai

gweithredu'r polisi hwn fod yn anodd. Mae Llywodraeth y Cynulliad wrthi ar hyn o bryd, o ganlyniad, yn ystyried gwahoddiad i gymryd rhan mewn gwaith ymchwil ar y cyd rhwng awdurdodau cynllunio lleol a Bwrdd yr Iaith Gymraeg i 'Astudiaethau Effeithiau Ieithyddol'. Mae briff y gwaith ymchwil yn nodi y bydd yr astudiaeth yn ceisio nodi dulliau ymarferol o gyflawni cyfarwyddyd polisi Llywodraeth y Cynulliad ar yr iaith Gymraeg fel y mae wedi ei nodi yn Nodyn Cyngor Technegol 20 ('Yr Iaith Gymraeg – Cynlluniau Datblygu Unedol a Rheoli Cynllunio') a 'Polisi Cynllunio Cymru' (2002).

Cyhoeddodd Bwrdd yr Iaith Gymraeg Gylchlythyr yng Ngorffennaf 2002 dan y teitl 'Strategaethau Cymunedol a'r Iaith Gymraeg'. Mae'r Cylchlythyr yn nodi methodoleg ar gyfer asesu natur ieithyddol y gymuned, gwneud gwerthusiadau cymunedol, annog cyfranogiad, pennu amcanion a thargedau, a monitro ac arfarnu.

Nodir strategaeth gyffredinol Llywodraeth y Cynulliad ar gyfer yr iaith Gymraeg yn y datganiad polisi 'Dyfodol Dwyieithog: Bilingual Future' (Gorffennaf 2002) a bydd yn cael ei ddatblygu'n fanylach mewn Cynllun Gweithredu ar gyfer yr iaith Gymraeg a fydd yn cael ei gyhoeddi tua diwedd 2002.

ARGYMHELLIAD 8 – Asesiadau Effeithiau ar yr iaith

Mewn cydweithrediad ag Argymhelliad 7, rydym yn argymhell mwy o ymchwil i asesu ymarferoldeb gofyn i awdurdodau cynllunio ymgymryd ag "Asesiadau Effeithiau Ieithyddol" fel rhan o'r broses o asesu ceisiadau cynllunio a gyflwynir gan ddatblygwyr.

Cyd-destun: Awgrymodd nifer o sefydliadau yng Nghymru bod angen cyflwyno rhyw fath o drefniadau ar gyfer asesu'r effeithiau ar yr iaith o fewn y system gynllunio er mwyn cofnodi'r effeithiau y gallai datblygiadau eu cael ar nodweddion cymdeithasol a/neu ddiwylliannol cymunedau.

Ymateb: Byddai'r pwnc hwn yn cael ei archwilio fel rhan o'r gwaith ymchwil ar y cyd y cyfeiriwyd ato uchod yn yr ymateb i Argymhelliad 7.

ARGYMHELLIAD 9 – Statws Agweddau Cymdeithasol ym maes Cynllunio

Argymhellwn fod Sefydliad Brenhinol Cynllunio Trefol, mewn cydweithrediad â Llywodraeth y Cynulliad a chyrrff proffesiynol eraill, yn rhoi hyfforddiant a chynngor i aelodau etholedig a swyddogion ar sut i ymdrin â materion cymdeithasol, cymunedol a diwylliannol fel rhan o'u dyletswyddau cynllunio.

Cyd-destun: Ymddengys bod cyndynrwydd i ddefnyddio polisi cynllunio sy'n ymwneud â'r iaith Gymraeg oherwydd ansicrwydd ynghylch ei statws yn y broses cynllunio defnydd tir. Gallai hyfforddiant ynghylch pynciau sy'n ymwneud ag agweddau cymdeithasol a chymunedol helpu i ddarparu cyfarwyddyd ynghylch defnydd posibl o'r polisi hwn.

Ymateb: Roedd papur ymgynghorol Llywodraeth y Cynulliad, 'Cynllunio: cyflawni dros Gymru', yn cynnwys cynigion er mwyn annog hyfforddiant ar gyfer aelodau etholedig a swyddogion, a chafwyd cefnogaeth gref i'r cynigion hyn gan y rhai a ymatebodd. Mae'r argymhelliad hwn felly'n cael ei ystyried yn barod fel rhan o'r broses ddiwygiadau cynllunio gyfredol y ceir manylion amdani yn 'Cynllunio: cyflawni dros Gymru'.

ARGYMHELLIAD 10 – Cynllunio Cymunedol ac Ymgynghoriad Cymunedol

Rydym yn argymhell fod Llywodraeth y Cynulliad yn ystyried sut gellir gwneud y system gynllunio yn fwy atebol i werthoedd cymunedol a sut y gall y broses o ymgynghori â chymunedau unigol ar faterion cynllunio wella a bod yn fwy effeithiol.

Cyd-destun: Yn aml iawn nid yw materion cymunedol yn cael cydnabyddiaeth neu flaenoriaeth ddigonol o fewn y system gynllunio. Croesewir y syniad o gyflwyno Strategaethau Cymunedol, ond mae angen mwy o gyfarwyddyd er mwyn egluro'r cysylltiad rhyngddynt hwy a Chynlluniau Datblygu a darparu'r cyswllt rhwng materion cymdeithasol a chymunedol a materion yn ymwneud â chynllunio.

Ymateb: *Roedd y papur ymgynghorol, 'Cynllunio: cyflawni dros Gymru', yn cynnwys cynigion er mwyn cryfhau rhan y gymuned mewn cynllunio a gwneud penderfyniadau, a chefnogwyd y cynigion hyn gan y rhai a ymatebodd. Disgwylir y bydd y gweinidog yn cyhoeddi datganiad ynghylch y ffordd ymlaen cyn bo hir.*

Yn ychwanegol at hyn, mae 'Polisi Cynllunio Cymru' (2002) yn nodi (yn adran 2.11) ei bod yn gyfrifoldeb ar awdurdod lleol i "baratoi strategaeth gymunedol i hyrwyddo lles economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol ei ardal" ac wrth wneud hynny mae angen i'r "gymuned leol, cynghorau cymuned a rhanddeiliaid priodol eraill fod â rhan i'w chwarae mewn pennu amcanion, blaenoriaethau a chyfrifoldebau ar gyfer gweithredu, ac mewn paratoi amserlen a gweithredu."

Dylai rhaglen Llywodraeth y Cynulliad ar gyfer adfywio cymunedau, 'Cymunedau'n Gyntaf', hefyd helpu i gynyddu ymwybyddiaeth o fewn awdurdodau lleol o fanteision cynnwys cymunedau yn y penderfyniadau sy'n effeithio arnynt.

ARGYMHELLIAD 11 – Cysondeb Strategaeth a Pholisi Rhwng Dogfennau Tai a Chynllunio

Tra bod Strategaethau Tai a Chynlluniau Gweithredol (a'r rhai fydd yn eu disodli) yn ystyriaethau sylweddol mewn cynllunio, credwn y dylid gwella eu statws a'u grym o fewn cynllunio. Argymhellwn fod Llywodraeth Cynulliad Cymru yn rhoi cyngor cryfach i awdurdodau cynllunio lleol ar rôl a defnydd strategaethau tai wrth ffurfio cynllun a rheoli datblygiad. Dylai awdurdodau lleol sicrhau fod adrannau cynllunio a thai yn ymroddi i integreiddio CGSTau (HSOPs) a CDUau (UDPs) (a'r rhai fydd yn eu disodli).

Cyd-destun: Gellid gwneud llawer mwy o ddefnydd o gynllun datblygu a dogfennau strategaeth tai awdurdodau lleol wrth roi sylw i broblemau yn ymwneud â thai a chynllunio sy'n wynebu ardaloedd gwledig, gan gynnwys asesu nifer yr ail gartrefi a'r cartrefi gwyliau mewn cymunedau sydd dan bwysau. Dylai rhoi statws uwch i ddogfennau'r strategaeth tai o fewn cynllunio helpu i sicrhau bod y gwahanol gynlluniau'n cael eu cyd-drefnu'n well a bod staff gwahanol adrannau'n ymwybodol o'r prif faterion tai yn mhob awdurdod lleol.

Ymateb: *Mae Llywodraeth y Cynulliad yn **cydnabod** yr angen am gydnawsedd gyda golwg ar strategaeth a pholisi rhwng dogfennau tai a chynllunio awdurdodau lleol. Dyna pam bod cyfarwyddyd cryfach ar gyfer awdurdodau cynllunio lleol i ystyried strategaethau tai wedi ei gynnwys yn 'Polisi Cynllunio Cymru' (2002) (ym mharagraff*

9.1.3) a chyfeiriwyd at y ddogfen 'Working Together: A Guide for Planners and Housing Providers' (RTPI 2001) er mwyn dod â'r mater i sylw'r awdurdodau.

Yn ychwanegol at hyn, mae cyfarwyddyd Llywodraeth y Cynulliad, 'Paratoi Strategaethau Tai Lleol' (2002) (Adran 7), yn cynghori awdurdodau lleol i sicrhau nad yw strategaethau'n cael eu llunio ar eu pennau eu hunain lle bo gan bolisiâu gysylltiadau trawsbynciol â meysydd gwasanaeth eraill. Mae'r cyfarwyddyd yn nodi ei bod yn hanfodol bod y Strategaeth Tai Lleol yn cael ei ffurfio'n gadarn yng nghydestun Strategaeth Gymunedol awdurdod a'i bod yn cefnogi cynlluniau a strategaethau corfforaethol perthnasol. O safbwynt y cysylltiadau gyda chynllunio defnydd tir a rheoli datblygu, mae'r cyfarwyddyd yn glir ac yn hysbysu awdurdodau lleol bod cydweithio agos gyda'u hadran gynllunio yn hanfodol er mwyn sicrhau cysondeb a chyffredinoldeb gyda'r Cynllun Datblygu Unedol. Ar ôl darparu'r cyfarwyddyd, cyfrifoldeb yr awdurdodau lleol fydd penderfynu ynghylch eu harferion gweithio a'r pwyslais perthynol y maent yn ei roi ar Strategaethau Tai a Chynllun Gweithredu Tai eu Hawdurdod Lleol wrth ymgymryd â'u swyddogaeth cynllunio defnydd tir.

ARGYMHELLIAD 12 – Gweithio ar y Cyd ar Faterion Cynllunio a Thai. Gweithio Integredig Rhwng Awdurdodau Unedol, Landlordiaid a Budd-ddeiliaid Eraill

Lle nad ydynt ar gael, argymhellwn bod awdurdodau lleol yn sefydlu a chydrefnu fforwm ar gyfer tai lleol yn cynnwys cynrychiolwyr o'r adrannau tai a chynllunio, landlordiaid cymdeithasol cofrestredig, adeiladwyr tai, grwpiau cymunedol ac actorion perthnasol eraill. Pwrpas y rhain fuasai sicrhau bod pob grŵp perthnasol lleol yn cael ei gynrychioli mewn trafodaethau ar dai lleol a materion cynllunio a'u bod i gyd yn fwy ymwybodol o flaenoriaethau ei gilydd.

Cyd-destun: Mae llawer o awdurdodau cynllunio lleol heb dystiolaeth ddigonol i alluogi swyddogion cynllunio i gyd-drafod tai y gellir eu fforddio ar safleoedd penodol. Gall asesiadau o'r angen am dai roi sylw i'r diffyg hwn a dylai pob awdurdod lleol ymgymryd â'r astudiaethau hyn neu eu comisiynu. Ymddengys nad oes digon o gyfnewid gwybodaeth rhwng staff perthnasol o fewn awdurdodau.

Ymateb: Mae Llywodraeth y Cynulliad eisoes yn **hybu** gwaith integredig rhwng budd-ddeiliaid – mae'r cyfarwyddyd 'Paratoi Strategaethau Tai Lleol' (2002) (Adran 8) yn ceisio sicrhau bod perchenogaeth leol y Strategaeth Tai Lleol mor eang ag sy'n bosibl drwy gynnwys yr holl brif bartneriaid sy'n ymwneud â thai ac ymgynghori gyda'r holl fudd-ddeiliaid. Darperir rhestr helaeth yn nodi pwy y gallai'r rhain fod ac ymdrinnir yn fanwl â'r defnydd o 'Fforymau Partneriaeth'. Mae'r defnydd o Fforymau Ymgynghorol Tai Lleol sy'n cael eu cefnogi gan Gymdeithas Llywodraeth Leol Cymru'n un enghraifft.

Er mai awdurdodau lleol fydd yn penderfynu ynghylch manylion eu trefniadau gweithio ar y cyd, mae'r cyfarwyddyd yn nodi y disgwylir y bydd Strategaethau Tai Lleol, o leiaf, yn dangos tystiolaeth o weithio mewn partneriaeth gyda golwg ar brif rannau'r ddogfen (e.e. y weledigaeth dai sydd wedi ei diffinio ar gyfer y tymor hir, wrth asesu'r angen a'r galw am dai, pennu amcanion tai strategol a thargedau i anelu tuag atynt ac wrth adolygu'r Strategaeth Tai Lleol).

ARGYMHELLIAD 13 – Amlygu'r Angen am Dai Gwledig o Fewn Awdurdodau'r Parciau Cenedlaethol

Nid oes gan APCau unrhyw gyfrifoldeb statudol dros dai, ac felly, credwn nad oes digon o arbenigedd tai o fewn y Parciau Cenedlaethol. Gellid gwella hyn drwy sefydlu system o drosglwyddo swyddog tai o'r awdurdodau lleol i Awdurdodau'r Parciau Cenedlaethol. Buasai hyn yn dod â manteision amlwg i'r Parciau, i'r awdurdodau tai ac i'r cymdeithasau tai.

Cyd-destun: Mae perygl y byddai Parciau Cenedlaethol yn gallu ymarfer eu hawliau cynllunio heb lawer o ystyriaeth, os o gwbl, i'r effeithiau y gallai'r rhain eu cael ar dai yn eu hardal. Gallai cyswllt ffurfiol a rheolaidd rhwng swyddogion tai'r awdurdod lleol a swyddogion cynllunio'r Parc Cenedlaethol helpu i sicrhau gwell gwerthfawrogiad o ganlyniad penderfyniadau cynllunio sy'n ymwneud â'r cymunedau lleol y mae angen tai ynddynt.

Ymateb: Cefnogir hyn gant y cant a bydd Llywodraeth y Cynulliad yn annog awdurdodau lleol ac awdurdodau Parciau Cenedlaethol i ystyried y cynnig hwn.

ARGYMHELLIAD 14 - Gwell Casgliad o Ddata ar gyfer Ail Gartrefi a Chartrefi Gwyliau

Dylai'r awdurdodau lleol sefydlu gweithdrefnau ar wahân at gasglu data ar gyfer ail gartrefi gan ddeiliaid tai a dylent ymgymryd â chyfarfodydd cyson gyda gwerthwyr eiddo yn eu hardal i ganfod patrymau twf, mudo a phrisiau tai.

Cyd-destun: Mae'r prinder data penodol ynghylch nifer yr ail gartrefi a'r cartrefi gwyliau sydd yng Nghymru wedi arwain at lawer iawn o siarad ynghylch yr effeithiau negyddol y maent yn ei gael ar gymunedau gwledig. Er hyn mae ail gartrefi a chartrefi gwyliau yn effeithio ar gymunedau penodol drwy Gymru ac, o'u cyfuno â phroblemau eraill, gallant gael effaith andwyol. Mae angen gwell data hefyd ynghylch nifer y tai fforddiadwy sy'n cael eu cyflenwi gan y sector preifat bob blwyddyn a gwell trefniadau ar gyfer casglu gwybodaeth ynghylch y defnydd o safleoedd eithriadau gwledig a chytundebau Adran 106 er mwyn sicrhau tai y gellir eu fforddio. Byddai'r wybodaeth hon yn helpu awdurdodau lleol i greu darlun cyson a chliriach o'r hyn sy'n digwydd yn eu hawdurdodau.

Ymateb: Un o brif amcanion y prosiect ymchwil y cyfeiriwyd ato yn y manylion oedd y dylai'r tîm ymchwil wneud argymhellion ynghylch sut y gellid gwella systemau casglu data. Roedd yr angen am well ffyrdd o gasglu data felly wedi ei **gydnabod** yn barod gan Lywodraeth y Cynulliad cyn i'r gwaith ymchwil gael ei wneud. Fodd bynnag, bydd Llywodraeth y Cynulliad yn adolygu'r trefniadau ar gyfer casglu a rhoi gwybod am ddata lleol ynghylch ail gartrefi a chartrefi gwyliau ac yn gwneud gwelliannau lle bo hynny'n bosibl.

Nid yw'r ymchwil yn gwneud argymhellion penodol ynghylch sut y dylai awdurdodau lleol gasglu gwell gwybodaeth am ail gartrefi a chartrefi gwyliau. Bydd adolygiad Llywodraeth y Cynulliad, felly, yn cynnwys ymgynghoriad â'r awdurdodau lleol ynghylch y ffordd orau o sicrhau data dibynadwy. Bydd y broses o gasglu gwell ffigyrau yn cynnwys Uned Data Llywodraeth Leol Cymru, naill ai yn y gwaith o gasglu data ar ran y Cynulliad, neu yn y gwaith o gynghori awdurdodau lleol ynghylch sut i wella ansawdd eu data.

Mae nifer o ail gartrefi a chartrefi gwyliau gyda'i gilydd mewn un man yn cael effaith ar gymunedau lleol. Dylai gwelliannau i wybodaeth am ail gartrefi a chartrefi gwyliau, felly, ymwneud â datblygu data ar gyfer ardaloedd lleol yn ogystal â gwella data ar lefel awdurdod lleol.

Heb ragfarnu canlyniad yr adolygiad hwn, byddai'n well ar y cyfan gan y Cynulliad weld gwybodaeth yn cael ei darparu fel isgynnyrch systemau gwybodaeth gweinyddol sy'n bodoli'n barod, yn hytrach na gorfod creu system newydd ar wahân ar gyfer casglu gwybodaeth ystadegol. Mae hyn yn golygu llai o faich cydymffurfio i awdurdodau; bydd y systemau gweinyddol presennol hefyd yn tueddu i fod â phrofion parod ar gyfer ansawdd y data.

Bydd data o Gyfrifiad 2001 ynghylch dosbarthiad daearyddol ail gartrefi a chartrefi gwyliau yn helpu'r adolygiad. Bydd y data hyn ar gael yn ystod 2003.

Disgwylir y bydd yr adolygiad hefyd yn cael ei hybu gan waith ymchwil arall sy'n cael ei noddi gan y Cynulliad ac sy'n cael ei wneud gan Brifysgol Rhydychen, sef "Feasibility Study into the Collection of Housing-Related Data at Sub-District level in Wales". Mae'r gwaith ymchwil hwn yn edrych sut y gellir datblygu systemau data awdurdodau lleol er mwyn darparu data am ardaloedd lleol. Disgwylir y bydd yr adroddiad ar y gwaith ymchwil hwn yn cael ei gyhoeddi tua diwedd y flwyddyn hon.

*Mae'r angen i wella gwybodaeth am nifer y **cartrefi fforddiadwy** sy'n cael eu darparu drwy'r system gynllunio hefyd wedi ei argymhell gan waith ymchwil arall sy'n cael ei noddi gan y Cynulliad ym maes cynllunio, "Review of land-use planning indicators". Mae'r gwaith ymchwil hwn yn awgrymu bod angen gwneud y gwelliant hwn drwy newidiadau i'r Cyd-astudiaethau Argaeledd Tir ar Gyfer Tai sy'n cael eu gwneud gan awdurdodau lleol, Ffederasiwn yr Adeiladwyr Tai ac Awdurdod Datblygu Cymru. Mae'r ddau waith ymchwil yn awgrymu bod cysylltu systemau gwybodaeth gweinyddol sy'n cynnwys gwybodaeth yn ymwneud ag anheddau yn un ffordd o gael mwy o fanylion ynghylch nifer a lleoliad ail gartrefi a chartrefi gwyliau.*

Mae cyfarwyddyd Llywodraeth y Cynulliad 'Paratoi Strategaethau Tai Lleol' (2002) yn cynghori awdurdodau lleol i gynnwys yr holl brif bartneriaid sy'n ymwneud â thai lleol ym mhob agwedd ar eu Strategaeth Tai Lleol. Mae gwerthwyr tai ymhlith y buddiannau sector preifat hynny sy'n cael eu hawgrymu fel cyfranwyr pwysig er mwyn cynnig gwybodaeth a hybu'r broses ac er mwyn deall y system dai yn ei chyfanrwydd. Pwysleisir bod angen i Strategaethau Tai Lleol fod yn seiliedig ar wybodaeth berthnasol, gywir a chyfredol. Mae cyfarwyddyd ategol manwl yn ymwneud â chynnwys y sector preifat ac asesiadau cynhwysfawr o'r marchnadoedd tai preifat yn cael ei baratoi.

ARGYMHELLIAD 15 – Cyhoeddi Ystadegau Ail Gartrefi gan Lywodraeth Cynulliad Cymru

Dylai awdurdodau lleol gyflwyno eu setiau o ddata blynyddol ar niferoedd yr ail gartrefi a chartrefi gwyliau i Lywodraeth Cynulliad Cymru a ddylai wedyn gyhoeddi ystadegau cenedlaethol yn flynyddol.

Cyd-destun: Byddai ffigyrau ar gyfer wardiau gan awdurdodau lleol yn galluogi Llywodraeth y Cynulliad i baratoi adroddiadau monitro blynyddol ar gyfer yr awdurdodau a grwpiau eraill sydd â diddordeb ac i gyhoeddi'r adroddiadau i ddibenion cynllunio gofodol strategol.

Ymateb: Cyn gynted ag y bydd system ddibynadwy wedi ei sefydlu ar gyfer casglu data (fel y trafodwyd uchod yn yr ymateb i Argymhelliad 14) bydd Llywodraeth y Cynulliad yn ystyried y ffordd fwyaf priodol o gyhoeddi'r wybodaeth hon. Os bydd gwybodaeth am ail gartrefi a chartrefi gwyliau ar gael ar lefel Etholaeth ('Ward'), bydd y Cynulliad yn ystyried lledaenu data drwy'r prosiect "Ystadegau Cymdogaethau". Y Swyddfa Ystadegau Gwladol sy'n arwain y prosiect hwn; dyma'r fframwaith casglu a lledaenu data ar gyfer ardaloedd llai nag awdurdodau lleol. Yma yng Nghymru mae'r prosiect hwn yn cael ei wneud â chefnogaeth y Gyfarwyddiaeth Ystadegol o fewn y Cynulliad ac Uned Data Llywodraeth Leol Cymru. Os mai dim ond ar lefel awdurdod lleol y mae'r wybodaeth ar gael yna gall y Cynulliad ryddhau data drwy'r sianeli lledaenu ystadegau rheolaidd; er enghraifft, gellir rhoi'r wybodaeth hon ar wefan y Cynulliad neu ei chyhoeddi yn "Ystadegau Tai Cymru".

ARGYMHELLIAD 16 – Lledaenu Data

Dylai Llywodraeth Cynulliad Cymru ledaenu ystadegau blynyddol ail gartrefi a chartrefi gwyliau i awdurdodau lleol, asiantaethau tai a chyrrff perthnasol eraill yn flynyddol a dylai awdurdodau lleol ddangos sut y mae ystadegau eu hardal yn dylanwadu ar bolisiau datblygu tai, cynllunio a'r amgylchedd yn lleol.

Cyd-destun: Fel Argymhelliad 15 uchod.

Ymateb: Mae hyn yn arwain ymlaen o argymhelliad 15 uchod a bydd yn cael ei ystyried cyn gynted ag y bydd system gasglu data ddibynadwy wedi ei sefydlu.

ARGYMHELLIAD 17 - Cynlluniau Rhanbarthol Cymreig

A chymryd bod yr ymchwil hon wedi datgelu amrediad o broblemau lleol a rhanbarthol unigryw i ardaloedd gwahanol o Gymru, ni chredwn bod atebion a pholisiau cenedlaethol ar eu pennau eu hunain yn addas i ddatrys problemau. Ystyriwn bod cyfle i fynd i'r afael â'r broblem ar lefel polisi cynllunio sydd uwchlaw lefel awdurdodau lleol ond islaw un Cymru gyfan ac awgrymwn y gellid cyfeirio fel y bo'n briodol, at y materion a drafodir yn yr adroddiad hwn, mewn datganiadau cynllunio rhanbarthol.

Cyd-destun: Gall y problemau sy'n achosi i gymunedau gwledig fod dan bwysau amrywio o'r naill ardal i'r llall ac o'r naill gymuned i'r llall. Gallai datganiadau cynllunio rhanbarthol Cymreig roi sylw i'r materion cymdeithasol, diwylliannol, economaidd ac amgylcheddol ehangach sy'n nodweddiadol o rai rhannau o Gymru.

Ymateb: Mae Llywodraeth y Cynulliad yn **annog** cydweithredu gwirfoddol rhwng awdurdodau cynllunio lleol. Nodir hyn yn glir yn 'Polisi Cynllunio Cymru' (2002) (yn adran 3.2), sy'n aildatgan yr hyn a nodwyd yn 'Cynlluniau Datblygu Unedol Cymru' (2001). Un o swyddogaethau posibl Cynllun Gofodol Cymru hefyd yw rhoi sylw i'r berthynas ehangach hon ar lefel ranbarthol.

ARGYMHELLIAD 18 – Ymchwilio pellach i'r rhyng-berthynas sydd rhwng tai fforddiadwy a materion gwledig ehangach

Yr ymchwil i fynd i'r afael â'r problemau a geir mewn cymunedau gwledig ac i edrych ar sut y gallai agwedd integredig gan yr amrywiol asiantaethau ddarparu atebion cyffredin i'r materion hyn sy'n gorgyffwrdd.

Cyd-destun: Mae angen datblygu strategaeth gynhwysfawr, integredig sydd wedi ei thargedu ar draws amrediad o sefydliadau ac asiantaethau perthnasol er mwyn rhoi sylw i anghenion a phroblemau cymunedau gwledig 'dwfn'. Dylai'r ymchwil edrych yn bennaf ar y problemau economaidd parhaus sy'n wynebu sawl rhan o gefn gwlad a'i gymunedau.

Ymateb: Mae llawer o waith ymchwil sy'n mynd rhagddo ar hyn o bryd a chynlluniau eraill sy'n anelu at ddod â materion gwledig at ei gilydd. Mae gwaith ymchwil arfaethedig dan Raglen Ymchwil Tai Llywodraeth y Cynulliad 2003/04 i'r farchnad dai yng nghefn gwlad, yn ceisio cael darlun manwl o'r newidiadau cymdeithasol, economaidd a diwylliannol sy'n digwydd yng Nghymru wledig a rôl tai yn hyn o beth. Mae un o brosiectau ymchwil cyfredol Llywodraeth y Cynulliad, 'Cymunedau â Chydbwysedd Oedran', yn edrych pam bod pobl ifanc yn gadael ardaloedd gwledig a pha gamau y gellir eu cymryd er mwyn cynorthwyo'r rhai hynny sydd eisiau aros a'r rhai hynny sydd am ddychwelyd.

Darperir cyfarwyddyd hefyd yn 'Polisi Cynllunio Cymru' (2002) (ym mharagraff 7.3.1) sy'n nodi y "dylai awdurdodau lleol baratoi strategaeth datblygu gwledig integredig er mwyn helpu i arallgyfeirio'r economi wledig".

Yn ychwanegol at hyn, mae'r Cabinet wedi sefydlu is-bwyllgor newydd ar adfywio cefn gwlad a bydd y mater hwn yn un o'r blaenoriaethau cyntaf a fydd yn cael ei hystyried.

ARGYMHELLIAD 19 – Hyfforddiant ac Amrywiaeth

Argymhellwn y dylai Llywodraeth Cynulliad Cymru, awdurdodau lleol, Awdurdod Datblygu Cymru ac asiantaethau eraill ystyried hyrwyddo cyrsiau hyfforddi i gynorthwyo hybu amrywiaeth economaidd yng nghefn gwlad.

Cyd-destun: Yn ymwneud â'r sefyllfa economaidd ehangach: ni ellir gwahanu'r effeithiau negyddol sy'n deillio economi cyflog isel, galw isel oddi wrth broblem ail gartrefi a chartrefi gwyliau. Mae angen mynd i'r afael â rheoli'r cyflenwad a'r galw am dai yn effeithiol ar y cyd â pholisïau a strategaethau er mwyn helpu i adfywio'r economi mewn ardaloedd gwledig.

Ymateb: Credir nad yw'r argymhelliad hwn yn rhan o gylch gorchwyl yr ymchwil. Er hyn, mae Llywodraeth y Cynulliad yn **cytuno** bod polisïau dysgu a sgiliau yn cyfrannu tuag at ddatblygu economi cefn gwlad ac oherwydd hyn maent yn rhan allweddol o'i strategaeth datblygu economaidd, 'Cymru'n Ennill'. Ceir mwy o fanylion am y polisïau hyn yng Nghynllun Gweithredu Sgiliau a Chyflogaeth Llywodraeth y Cynulliad (a gyhoeddwyd yn Chwefror 2002) sy'n nodi dros 50 o gamau sy'n cael eu cymryd er mwyn gwella lefelau cyflogaeth â chreffft yng Nghymru. Mae pob un o'r camau gweithredu yn berthnasol i ardaloedd gwledig ac i gymunedau lleol sydd dan bwysau yng nghyd-destun tai. Mae'r cynllun hwn yn gysylltiedig â dogfen bolisi bwysig Llywodraeth y Cynulliad ym maes addysg ('Cymru – y Wlad sy'n Dysgu') ac â rhaglenni cyflawni Dysgu ac Addysgu Cymru (ELWa) gyda golwg ar addysg ôl-16.

Yn ychwanegol at hyn, mae amrediad eang iawn o ddarpariaethau hyfforddi ar gael drwy Gymru, trwy raglenni fel y Prentisiaethau Modern a thrwy gyrsiau Addysg Bellach ac Addysg Uwch. ELWa (drwy ei ddau gyngor, y Cyngor Cenedlaethol a'r Cyngor Cyllido Addysg Uwch) sy'n gyfrifol am y ddarpariaeth hon. Mae ELWa wedi gwneud 'Cymunedau Dysg' yn un o'i bum nod – h.y. helpu pobl yn ein cymunedau i feithrin sgiliau newydd a dod yn ddinasyddion gweithgar.

ARGYMHELLIAD 20 - Estyniad o'r Cynllun Prynu Cartrefi

Y cynllun Prynu Cartrefi yw polisi diweddaraf Llywodraeth y Cynulliad i hyrwyddo prynu cartrefi fforddiadwy. Argymhellwn y dylid ymestyn y cynllun Prynu Cartrefi y tu hwnt i brynwyr am y tro cyntaf a'i wneud yn fwy hyblyg i gynnwys grwpiau eraill yn y gymuned sy'n dymuno gwella eu statws yn y farchnad dai.

Cyd-destun: Mae'r Cynllun Prynu Cartrefi yn helpu pobl leol sy'n prynu tai am y tro cyntaf i ymuno â'r farchnad dai drwy fenthyciad ecwiti. Gallai'r anawsterau y mae pobl leol yn eu hwynebu gael eu lleddfu, yn rhannol, drwy ymestyn y cynllun y tu hwnt i bobl sy'n prynu eu tai cyntaf er mwyn caniatáu i bobl leol sydd eisoes yn berchen ar eiddo symud ymlaen pan fo anghenion eu teulu yn newid.

Ymateb: Mae gan berchenogion sy'n rhan o'r Cynllun Prynu Cartrefi ar hyn o bryd, ac sydd â'u hamgylchiadau'n newid (e.e. mwy o blant neu swydd newydd) hawl yn barod i wneud cais am gymorth i brynu eiddo newydd sy'n fwy addas i'w hanghenion. Mae Llywodraeth y Cynulliad yn cyhoeddi ffigyrau fel uchafsymiau prisiau prynu ar gyfer darpar berchenogion y Cynllun Prynu Cartrefi. Mae'r uchafswm pris prynu'n amrywio yn ôl maint y teulu. Adolygir y ffigyrau'n flynyddol, a'r tro diwethaf i hyn gael ei wneud oedd yng Ngorffennaf 2002 pan gyhoeddwyd cynnydd o 10% ar gyfartaledd. Mae'r defnydd a weir gan awdurdodau lleol o'r Grant Tai Cymdeithasol wedi'i frig-dorri sydd ar gael ar gyfer Prynu Cartrefi mewn ardaloedd gwledig yn amrywio o'r naill ardal i'r llall yng Nghymru, a dim ond yn ddiweddar y mae rhai awdurdodau wedi defnyddio'r arian hwn.

Mae adolygiad o'r Cynllun Prynu Cartrefi yn cael ei wneud ar hyn o bryd a bydd yr adolygiad hwn yn edrych ar y modd y mae'r cynllun yn cael ei weithredu ac ar welliannau posibl iddo.

ARGYMHELLIAD 21 – Ni argymhellir unrhyw newid i'r Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd.

Wrth geisio cael caniatâd cynllunio i newid defnydd cartref cyntaf yn ail gartref fe gwyd problemau sylfaenol o safbwynt diffinio ac felly ei weithredu. Am y rhesymau hyn, ystyriwn nad yw hyn yn ddewis ymarferol.

Cyd-destun: Awgrymwyd gwelliant i Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 gan rai o'r rhai yr ymgynghorwyd â hwy. Er mwyn gweithredu hyn, byddai angen i awdurdodau cynllunio lleol gategoreiddio'r holl anheddau presennol fel y naill ddefnydd neu'r llall ar ddyddiad penodol (deddfwriaethol). Hyn fyddai'r sylfaen ar gyfer gwneud penderfyniad ynghylch trosglwyddo o ddefnydd cychwynnol i ddefnydd eilaidd ac fel arall. O ran diffiniad, y broblem yw diffinio defnydd cychwynnol a defnydd eilaidd mewn termau cynllunio statudol.

Ymateb: Mae Llywodraeth y Cynulliad yn **cytuno** gyda barn yr ymchwilwyr y byddai llawer o anawsterau ymarferol a chyfreithiol yn gysylltiedig â diffinio a gorfodi rheolyddion cynllunio newydd o'r fath a allai fod yn ymwthiol.

ARGYMHELLIAD 22 – Nid ydym yn cymeradwyo defnyddio rheolyddion ‘lleol yn unig’

Ni chymeradwyr amodau deiliadaeth a pholisïau cynlluniau datblygu sy’n cyfyngu ar ddeiliadaeth i bobl leol yn unig. Mae’r rhain yn broblematig yn gyfreithiol ac o ran eu diffinio, ac maent yn anodd i’w gorfodi.

Cyd-destun: Mae awdurdodau cynllunio lleol eraill ym Mhrydain wedi arbrofi gyda gosod amodau deiliadaeth ynghlwm wrth ganiatâd cynllunio ar gyfer anheddau newydd sy’n cael eu hadeiladu ac anheddau sy’n cael eu haddasu, gan gyfyngu deiliadaeth i bobl leol. Yn ogystal â’r problemau cyfreithiol a phroblemau yn ymwneud â’r diffiniad, gallai polisi o’r fath ostwng nifer yr anheddau newydd sy’n cael eu hadeiladu (wrth i’r gwerth masnachol a’r porffidioldeb ymddangosiadol gael ei leihau) a rhoi mwy o bwysau ar y farchnad dai ‘ail-law’ o safbwynt y galw cyffredinol. O ganlyniad, byddai’r polisi’n atchweliadol, ac yn lleihau’r dewis o dai sydd ar gael i bobl leol eto drwy leihau’r galw cyffredinol.

Ymateb: Mae Llywodraeth y Cynulliad yn cydnabod bod yr argymhelliad hwn yn codi problem yn ymwneud â’r dulliau gweithredu a gynigir gan rai awdurdodau cynllunio lleol yn eu Cynlluniau Datblygu Unedol drafft, ond mae’n **cytuno** gyda barn yr ymchwilyr nad yw hyn yn ddewis ymarferol. Fodd bynnag, gellir defnyddio polisïau tai ‘lleol yn unig’ yng nghyswllt darparu tai y gellir eu fforddio fel sy’n cael ei nodi yn ‘Polisi Cynllunio Cymru’ (paragraffau 9.2.14 a 9.2.15).

**Cynllunio 2A
Hydref 2002**