

# 2007 - 2022



# Adroddiad Monitro Blynyddol 2015

## **Crynodeb gweithredol**

Mabwysiadwyd Cynllun Datblygu Lleol Conwy yn ffurfiol gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy ar 24 Hydref 2013.

O dan adran 76 o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004, mae'n ofyniad ar i awdurdodau cynllunio lleol fonitro gweithrediad y Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) a fabwysiadwyd ganddynt drwy gynhyrchu Adroddiad Monitro Blynnyddol (AMB) sy'n cael ei gyflwyno i Lywodraeth Cymru erbyn diwedd mis Hydref bob blwyddyn. Mae'r Adroddiad yn ystyried i ba raddau y mae polisïau'r fframwaith monitro yn cael eu dilyn ynghyd ag effeithiolrwydd cyffredinol y CDLI, ac mae'n nodi newidiadau cyd-destunol sylweddol a allai ddylanwadu ar weithredu'r Cynllun.

Dyma'r Adroddiad Monitro Blynnyddol cyntaf i gael ei baratoi ers mabwysiadu CDLI Conwy, ac mae'n ymdrin â'r cyfnod o 1 Ebrill 2014 - 31 Mawrth 2015. Mae'r CDLI yn mynd o 2007 - 2022, felly mae'r AMB hwn yn rhoi darlun o'r man hanner ffordd yn y Cynllun ffurfiol, er nad oedd y polisïau yn dod i rym tan 24 Hydref 2013. Nid oedd gan y CDLI nemor ddim dylanwad ar geisiadau cynllunio a benderfynwyd o fewn ardal y cynllun cyn ei fabwysiadu yn 2013; felly cydnabyddir na fydd nifer o'r datblygiadau a gwblhawyd ac a ganiatawyd ers 2007 yn cyd-fynd â CDLI Conwy.

Mae Rheoliadau'r CDLI a Llawlyfr y CDLI yn mynnu fod yr Adroddiad Monitro Blynnyddol yn cynnwys y canlynol:

- Crynodeb Gweithredol
- Adolygiad o ffactorau lleol, ynghyd â newidiadau i bolisi a chanllawiau cenedlaethol a rhanbarthol, a'u goblygiadau i'r CDLI (Adran 3)
- Dangosyddion cenedlaethol a CDLI statudol (Adran 4 ac Atodiad 1)
- Gwaith monitro Asesiad Amgylcheddol Strategol (AAS)/Arfarniad o Gynaliadwyedd (AG) (Adran 5 ac Atodiad 2)
- Casgliadau ac argymhellion ar gyfer monitro polisi a gweithredu'r AAS a'r CDLI yn y dyfodol (Adran 6)

### **Ystyriaethau cenedlaethol a lleol**

Mae'r AMB yn cynnwys adran ar unrhyw ddiweddariadau i bolisi a deddfwriaeth cenedlaethol. Ystyriwyd y diweddariadau a'r casgliad yw nad oes angen unrhyw weithredu o safbwynt y CDLI ar hyn o bryd. Bydd y Ddeddf Gynllunio newydd (2015) a'r gofyniad i baratoi Cynllun Datblygu Strategol i Goridor yr A55 yn effeithio ar adolygiadau yn y dyfodol.

Mae'n rhaid i'r AMB ystyried dylanwadau allanol hefyd, sy'n effeithio ar weithrediad y CDLI. Er bod dylanwadau allanol yn aml y tu hwnt i reolaeth y Cyngor, mae gan y Cyngor ddyletswydd i adnabod unrhyw newidiadau posibl yn ei fframwaith polisi a

allai helpu i leihau effaith(effeithiau) amodau allanol i weithredu polisïau'r CDLI yn llwyddiannus a chyflawni amcanion yr Asesiad Amgylcheddol Strategol (AAS).

Mae'r dirywiad economaidd cenedlaethol wedi effeithio ar gyflawniad y CDLI o ran tai a safleoedd cyflogaeth. Fodd bynnag, mae dyraniadau CDLI yn dechrau dod ymlaen, a dros y flwyddyn nesaf mae'r gyfradd adeiladu yn debygol o gynyddu gan fod datblygwyr bellach wedi cael digon o gyfle i gael caniatâd a dechrau datblygu.

Ystyriwyd Cyfrifiad 2011 a'r Amcanestyniadau Poblogaeth ac Aelwydydd o ran eu heffaith ar y strategaeth dwf. Nid ystyrir fod angen adolygiad ar hyn o bryd, o ganlyniad i ganllawiau Llywodraeth Cymru. Mae'r amcanestyniadau yn debygol o gael eu hadolygu ymhellach yn y dyfodol agos, ac mae'r rhain yn debygol o fod yn wahanol eto o safbwynt adolygu CDLI yn y dyfodol.

Mae dogfennau technegol ar lefel leol wedi amlygu angen am ofynion tir newydd yn dilyn adolygiad. Er bod y polisïau presennol yn y CDLI yn ddigonol i asesu ceisiadau sy'n gysylltiedig â'r gofynion tir hyn, mae adolygiad yn y dyfodol yn cynnig cyfle i wneud chwiliad ac asesiad a dyrannu tiroedd a fydd yn rhoi sicrhad i ddatblygwyr. Er enghraifft, mae AMB 2015 yn dangos fod Astudiaeth Fanwerthu Conwy wedi'i chwblhau gyda gofynion am diroedd newydd. Yn ychwanegol at hyn, mae gan y Cyngor ddyletswydd i baratoi Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr newydd erbyn mis Chwefror 2015, a allai arwain at ofynion tir newydd.

### **Monitro polisi'r CDLI**

Ystyriwyd polisïau'r CDLI yn erbyn y fframwaith monitro CDLI a fabwysiadwyd, fel y gellir asesu polisïau o safbwynt eu heffeithiolrwydd ac adnabod polisïau nad ydynt yn cyflawni fel y bwriadwyd. Mae'r rhain wedi'u seilio ar gyfnod monitro byr ac felly dim ond casgliadau cyfyngedig a geir yn y cam hwn.

Yn fyr, mae Strategaeth y CDLI a'r dosbarthiad twf yn cael eu gweithredu'n llwyddiannus ac mae'r polisïau'n gweithio'n effeithiol. Mae'r Cyngor wedi gwneud cynnydd sylweddol hefyd o ran mabwysiadu canllawiau cynllunio ategol ychwanegol i gefnogi polisïau a briff datblygu safle er mwyn rhoi mwy o sicrwydd i ddatblygwyr a buddsoddwyr.

### **Asesiad Amgylcheddol Strategol / Arfarniad o Gynaliadwyedd**

Mae'r Gyfarwydddeb Asesiad Amgylcheddol Strategol yn mynnu fod awdurdodau lleol yn cynnal Asesiad Amgylcheddol Strategol (AAS) fel rhan o baratoi'r CDLI. Yn ychwanegol at hyn mae Rheoliadau'r CDLI yn mynnu fod Arfarniad o Gynaliadwyedd (AG) yn cael ei wneud. Wrth baratoi'r CDLI, gwnaeth y cyngor AAS ac AG ar y cyd gan gynhyrchu a chyhoeddi ei Adroddiad AAS/AG ochr yn ochr â'r CDLI. Mae'r Gyfarwydddeb AAS yn mynnu hefyd fod y Cyngor yn monitro cyflwr yr amgylchedd drwy fonitro'r amcanion cynaliadwyedd a osodwyd yn yr Adroddiad AAS/AG.

Mae'r monitro AAS/AG yn dangos newid cadarnhaol i'r amgylchedd hyd yma yng nghyfnod y cynllun. Dengys y canlyniadau fod y cynllun yn gyffredinol yn mynd i gyfeiriad cadarnhaol a bod amcanion y cynllun yn cael eu cyflawni. Deuir i'r casgliad nad yw'r monitro AG yn codi unrhyw broblemau sylweddol sy'n gofyn am weithredu pellach. Ni chanfuwyd unrhyw fesurau lliniaru yn y cam hwn, ond, bydd angen monitro dangosyddion sy'n gysylltiedig â strategaeth a dosbarthiad twf, poblogaeth, cyflogaeth a diddordeb mewn tai, twristiaeth a'r amgylchedd naturiol, mewn gwaith monitro AG yn y dyfodol, ochr yn ochr â monitro'r CDLI yn y dyfodol.

### **Casgliad ac argymhellion**

Mae Adroddiad Monitro Blyneddol 2015 wedi tynnu sylw at bum ystyriaeth allweddol i'r Adroddiadau nesaf eu monitro'n agos ac sy'n debygol o sbarduno adolygiad, fel a ganlyn:

**Ystyriaeth Allweddol 1 (Cenedlaethol):** Ystyriaeth i'r canllawiau a'r rheoliadau cenedlaethol newydd. Mae'r AMB yn tynnu sylw at Ddeddf Gynllunio newydd 2015 o ran y newidiadau posibl i CDLI Conwy ac mewn cysylltiad â Chynllun Strategol arfaethedig Coridor yr A55. Mae yna oblygiadau posibl hefyd a allai ddeillio o ddiwygiadau'r Llywodraeth a chyfuno awdurdodau lleol sy'n golygu fod posibilrwydd o baratoi CDLIau ar y cyd neu ehangach yn y cam adolygu.

**Ystyriaeth Allweddol 2 (Rhanbarthol):** Sylw i ystyriaethau rhanbarthol newydd. Mae'r AMB yn tynnu sylw at yr effeithiau posibl o ran gofynion tir a fyddai'n deillio o adeiladau Gorsaf Bŵer Wylfa B gyda'r posibilrwydd o waith newydd, tai a lleoliadau trafniadaeth strategol. Bydd y gofyniad y manylir arno yn Neddf Gynllunio Newydd 2015 i baratoi Cynllun Strategol i Goridor yr A55 fel uchod o dan Ystyriaeth Allweddol 1, yn dylanwadu ar yr elfen hon. Bydd angen i dystiolaeth ranbarthol arall, megis y Cynllun Trafniadaeth Rhanbarthol, gael ei adlewyrchu mewn unrhyw adolygiad hefyd.

**Ystyriaeth Allweddol 3 (Lleol):** Mae'r AMB yn tynnu sylw at oblygiadau'r amcanestyniadau poblogaeth ac aelwydydd o safbwynt adolygu.

**Ystyriaeth Allweddol 4 (Lleol):** Mae'r diffyg cyflenwad tir 5 mlynedd ar gyfer tai yn bryder sylweddol, yn enwedig o ystyried yr amcanestyniadau poblogaeth ac aelwydydd presennol. Er na chynigir adolygiad yn y cam AMB 2015 hwn, oherwydd sawl ffactor y manylir arnynt yn yr Adroddiad, bydd y pwnc yn ystyriaeth allweddol yn y dyfodol o safbwynt rhwymedigaeth y Cyngor i gadw cyflenwad tir 5 mlynedd ar gyfer tai. Bydd angen i waith arall seiliedig ar dystiolaeth (e.e. Astudiaeth Fanwerthu, Adolygiad Tir Cyflogaeth, ayb.) gael eu hadlewyrchu yn yr adolygiadau nesaf o ddyraniadau tir newydd.

**Ystyriaeth Allweddol 5 (Lleol):** Mân newidiadau i'r polisiâu sydd yn y CDLI. Mae'n debygol iawn, yn y cam adolygu yn dilyn AMBau pellach, y cynigir mân addasiadau i feini prawf polisi o ganlyniad i benderfyniadau ceisiadau ac apeliadau cynllunio ers mabwysiadu'r CDLI a gofynion cenedlaethol. Er mai mân newidiadau fydd y rhain, yn gyffredinol byddant yn darparu polisiâu mwy priodol a chadarn i'r Fwrdeistref Sirol. Er enghraifft, ystyriwyd fod rhai polisiâu yn rhy lym ac angen mwy o hyblygrwydd, a

chefnogwyd hyn mewn apêl (e.e. polisi Parth Llety Gwyliau TOU/3, Safleoedd Chalets, Carfannau a Gwersylla TOU/4 a'r Polisi Tyrbinau Gwynt NTE/7).

Ym marn y Cyngor, nid oes tystiolaeth i awgrymu angen am adolygiad llawn neu rannol y tro hwn. Er bod yr Adroddiad Monitro Blynnyddol cyntaf hwn yn adnabod nifer o faterion y bydd angen i'r Cyngor barhau i'w monitro, mae'r Adroddiad yn seiliedig ar gyfnod monitro cymharol fyr a bydd angen cymharu'r canfyddiadau â data monitro yn y dyfodol cyn argymhell adolygiad o'r CDLI. Mae'n debygol y bydd angen adolygiad, naill ai'n rhannol neu'n llawn, yn dilyn Adroddiadau pellach, neu yn y cyfnod 4 blynedd llawn statudol (2018).