



Byw yn Gymraeg yn ein Cymunedau: Cymuned cyn Elw Papur Trafod Cymdeithas yr Iaith: Y Mesur Cynllunio a'r Mesur Tai

Cyflwyniad

Nid nawr yw'r amser am newidiadau bychain i'r system gynllunio. Am lawer rhy hir, mae'n cymunedau a'n pobl - boed yn siaradwyr Gymraeg neu beidio - wedi dioddef effeithiau negyddol cyfalafiaeth. Yn hytrach na gwasanaethu pobl a chymunedau, mae'r farchnad dai a'r gyfundrefn gynllunio wedi cymryd mantais ohonynt.

Mae'n rhaid i newidiadau i'r gyfundrefn tai a chynllunio cynnig atebion Cymru-gyfan yn hytrach nag un sydd dim ond yn amddiffynol ynglŷn â'r Gymraeg. Cred y Gymdeithas fod gan bob cymuned botensial i fod yn gymuned Gymraeg, a dylai'r system gynllunio gyfrannu at dyfu'r Gymraeg ar hyd a lled y wlad, yn hytrach na dim ond amddiffyn y cymunedau Cymraeg sy'n bodoli eisoes.

Credwn yn gryf bod y Gymraeg yn perthyn i bawb a phob ardal yng Nghymru. Mae ein cynigion yn cynnig cymorth i bawb sydd yn dioddef effeithiau'r farchnad rydd bresennol, gan anelu at daclo anghyfartaledd incwm yn ogystal â gwahaniaethu yn erbyn buddiannau'r Gymraeg. Mae'r ddeddfwriaeth arfaethedig hon yn bwysig iawn i gyflwr y Gymraeg, yn enwedig yn ein cymunedau.

Mae enghreifftiau lu o broblemau'r gyfundrefn tai a chynllunio bresennol - o Fodelwyddan, i Fethesda a Phenybanc. Nid oes amheuaeth bod y datblygiadau tai anghynaliadwy hyn yn cael effaith niweddiol ar yr iaith. **Mae nifer y cymunedau gyda mwy na 70% o'r boblogaeth yn siarad Gymraeg wedi dirywio'n ddifrifol, o 92 yn 1991 i 39 yn 2011.**

Yn wir, dyna oedd un o brif gasgliadau'r Gynhadledd Fawr - ymgynghoriad gan Lywodraeth Cymru a gynhaliwyd yn dilyn canlyniadau trychinebus y Cyfrifiad. Dywed adroddiad yn cynhoi casgliadau'r Gynhadledd Fawr:

“Roedd consensws mai symudoledd poblogaeth yw'r her gyfredol fwyaf i hyfywedd y Gymraeg a gwelwyd bod yr atebion i'r her honno ynghlwm â...polisïau tai a

chynllunio...”¹

Gwendidau Nodyn Cyngor Technegol 20 (TAN 20)

Ers yr wythdegau mae Cymdeithas yr Iaith Gymraeg wedi dadlau dros ddeddfwriaeth eiddo a fyddai'n cynnig ateb cynhwysfawr i'r problemau sy'n wynebu'r iaith oherwydd y farchnad dai a'r gyfundrefn gynllunio.

Yn lle trawsnewid y system mewn ffordd gynhwysfawr, cafwyd man gonsesiynau a arweiniodd at gydnabod rhyw fath o statws cynllunio i'r Gymraeg. Mae 25 mlynedd wedi mynd heibio ers cyhoeddi cylchlythyr 5/88. Ar ôl cyfnod hir o ymgyrchu gan y Gymdeithas i sicrhau statws cynllunio i'r Gymraeg, roedd y cylchlythyr yma yn rhoi'r grym i awdurdodau cynnwys y Gymraeg fel 'ystyriaeth berthnasol' wrth ymateb i geisiadau cynllunio ac wrth baratoi cynlluniau lleol. Mae Nodyn Cyngor Technegol 20 a gyhoeddwyd ym mis Hydref eleni felly yn adeiladu ar y nodyn a gyhoeddwyd ym 1988 yn dilyn ymgyrch Deddf Eiddo² Cymdeithas yr Iaith.

Fodd bynnag, yn lle'r newidiadau radical a fyddai'n diddymu'r holl system sydd mor niweidiol i'r Gymraeg ond hefyd hyfywedd holl gymunedau Cymru, cafwyd man newidiadau a fu'n annigonol i wrth-droi'r patrymau negyddol hyn. Camgymeriad fyddai dadlau bod Nodyn Cyngor Technegol 20 yn mynd i ateb yr holl broblemau, yn wir, mae natur y ddogfen yn amlygu nifer o wendidau ehangach yn y system dai a chynllunio sydd angen eu datrys, megis:

i. **Dad-rymuso Cynghorwyr Etholedig a Chymunedau** - gan geisio diddymu'r cysyniad o asesiadau effaith iaith datblygiadau unigol a rhoi'r pwyslais ar asesu effaith iaith yn ystod y broses cynlluniau datblygu lleol, mae'r nodyn technegol newydd yn tynnu grym oddi wrth gymunedau a chynghorwyr etholedig. Mae'r broses o greu Cynllun Datblygu Lleol yn un haniaethol nad yw'n eglur i'r cyhoedd beth yw ei arwyddocad, ac a arweinir gan swyddogion anetholedig yn hytrach na phobl neu gynghorwyr. Yn hynny o beth, ni fydd ymwneud gan grwpiau allanol, cymunedau na phobl wrth ystyried effaith iaith unrhyw ddatblygiad posibl.

ii. **Ansicrwydd am Gynlluniau Datblygu Lleol presennol** - mae nifer fawr o gynghorau eisoes wedi mabwysiadu eu cynlluniau datblygu lleol hirdymor, gan gynnwys Ceredigion. Nid yw'r canllawiau cynllunio newydd yn ateb beth ddylai ddigwydd o ran asesu effaith iaith tu hwnt i'r broses o fabwysiadu'r cynllun datblygu lleol, sydd yn gadael cynghorwyr, cymunedau ac eraill mewn gwagle. Er mwyn datrys yr ansicrwydd, gallai'r ddeddfwriaeth arfaethedig felly naill ai ddarparu ar gyfer ail-ystyried cynlluniau datblygu lleol am resymau ieithyddol, neu sicrhau bod Mesur yn gwneud darpariaeth ar gyfer asesu effaith iaith datblygiadau tai o faint penodol.

iii. **Clustnodi tir o fewn y Cynllun Datblygu Lleol** - gwendid dibynnu ar asesu effaith

¹ <http://cymru.gov.uk/docs/dcells/publications/131022-a-living-language-have-your-say-cy.pdf>

² <http://cymdeithas.org/deddfeiddo>

iaith o fewn i'r broses o greu cynllun datblygu lleol yw bod asesiadau effaith iaith yn adendwm neu'n ychwanegiad i system sydd yn reddfodl gweithio yn erbyn buddiannau'r Gymraeg. Mae yna broblemau strwythurol ynghlych dosrannu tir mewn darnau mawr sy'n rhoi mantais i ddatblygiadau a datblygwyr mawrion nad ydynt yn adlewyrchu anghenion cymunedau lleol.

iv. **Amcanestyniadau Poblogaeth** - nid yw'r canllawiau newydd yn delio â phroblem sylfaenol sydd wedi arwain at ddatblygiadau tai anghynladwy mewn nifer o lefydd yn y wlad, sef yr amcanestyniadau poblogaeth. Maent yn gorfodi awdurdodau cynllunio lleol i ddarparu tai ar sail ystadegau sydd yn seiliedig ar batrymau twf poblogaeth hanesyddol, megis mewnfudo ac allfudo sydd yn niweidio'r Gymraeg, yn hytrach nag ar sail anghenion lleol a dymuniadau cymunedau ar gyfer y dyfodol. Dylai deddfwriaeth felly osod anghenion lleol fel sail i unrhyw ddatblygiad tai, gan adael i awdurdodau cynllunio benderfynu ar eu targedau tai eu hunain.

v. **Y Gymraeg yn berthynasol i bob rhan o Gymru** - mae'r nodyn cyngor diwygiedig yn gofyn i awdurdodau ystyried a yw'r Gymraeg yn arwyddocaol o fewn ardal yr awdurdod cynllunio, gan adael i awdurdodau benderfynu a ddylai'r Gymraeg fod yn ystyriaeth cynllunio yn eu hardal/hardaloedd nhw. Credwn fod hynny'n groes i Strategaeth Iaith Gymraeg a Mesur y Gymraeg (Cymru) 2011 - y ddwy ohonynt yn datgan bod y Gymraeg yn iaith i bawb ym mhob rhan o Gymru yn ogystal ag iaith sydd gyda statws swyddogol.

Cytunwn â'r cwestiynau a godwyd gan Gomisiynydd y Gymraeg³ ym mis Hydref eleni am y nodyn cyngor a chredwn fod nifer ohonynt yn arwain at y casgliad bod angen deddfwriaeth i sicrhau fod gan gymunedau a chynghorwyr y dystiolaeth annibynnol a'r grymoedd cyfreithiol i hybu, hyrwyddo ac ehangu'r iaith fel un gymunedol.

Prif Gynigion

Credwn y dylid ailsefydlu'r system gynllunio ar sail y prif gynigion canlynol sydd yn deillio o'n Maniffesto Byw:

- Llunio a gweithredu deddfwriaeth i:
 - asesu'r angen lleol am dai cyn datblygu;
 - sicrhau'r hawl i gartref am bris teg (i'w rentu neu i'w brynu) yng nghymuned y person sy'n rhentu neu brynu;
 - blaenoriaeth i bobl leol drwy'r system bwyntiau tai cymdeithasol;
 - system gynllunio sydd yn gweithio er budd y gymuned;
 - sicrhau ailasesu caniatâd cynllunio blaenorol;
- Sicrhau hawliau cymunedau i ymwneud â'r broses gynllunio a rhoi hawl i gymunedau a grwpiau apelio ceisiadau cynllunio;

³<http://www.comisiynyddygybraeg.org/Cymraeg/Newyddion/Pages/Comisiynydd-y-Gymraeg-yn-gofyn-cwestiynau-pellach-am-y-Gymraeg-a-chynllunio.aspx>

- Sefydlu “Arolygiaeth Gynllunio” i Gymru fel corff gwbl annibynnol, corff sydd yn gyfrifol am apeliadau ac archwiliadau i mewn i ddatblygiadau cynllunio, a sicrhau rheolaeth ddemocrataidd ohono. Dylid ystyried gwneud hynny trwy sefydlu Tribiwnlys ar wahan i Gymru a fyddai’n ystyried apeliadau mewn ffordd a fyddai’n haws i gymunedau ag unigolion gael rhagor o ddylanwad ar y broses;
- Dylai cynghorau mynd ati ar fyrder i baratoi adroddiad pwnc ar y Gymraeg a dylai hyn fod yn sail ar gyfer ystyriaethau datblygu;
- Dylai Comisiynydd y Gymraeg fod yn ymgynghorai statudol ar gyfer Cynllun Datblygu Lleol pob cyngor sir;
- Dylid sicrhau y ceir asesiad iaith ar gynlluniau unigol lle mae mwy na nifer penodol, megis 10, o dai yn cael ei hadeiladu. Byddai’n rhaid i’r asesiad iaith fod yn annibynnol yn hytrach nag yn asesiad gan y datblygwr;
- Dylai cynghorau yn ogystal â datblygwyr gynnal Asesiadau Effaith Iaith a rhoi sail statudol i hyn gan adolygu’r sefyllfa yn flynyddol i sicrhau y gweithredir hyn. Galwn ar Gomisiynydd y Gymraeg i adolygu pob Cynllun Datblygu arfaethedig neu sydd ar waith er mwyn asesu’r effaith ar y Gymraeg, gan na wneir hynny’n ddigonol ar hyn o bryd gan Nodyn Cyngor Technegol 20;
- Rhoi’r hawl i awdurdodau lleol godi treth o 200% ar ail gartrefi;
- Dylid hefyd atal pob cynllun Cynllun Datblygu Lleol tan y bydd asesiad wedi ei wneud o’i effaith ar y Gymraeg;
- Dylid sicrhau bod cynghorwyr yn gallu gwrthod cais cynllunio ar sail yr effaith ar y Gymraeg gan ei wneud yn ‘ystyriaeth berthnasol’ (material consideration) i bob datblygiad ym mhob rhan o Gymru;
- Dylid gwneud asesiadau effaith iaith yn ofyniad statudol, a gosod Nodyn Cyngor Technegol 20 ar sail statudol;
- Dylid dileu’r targedau tai cenedlaethol a yrrir gan amcanestyniadau poblogaeth sydd yn gorfodi datblygiadau tai anghynaliadwy;
- Newidiadau i effeithiau adran 106 o’r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 fel nad oes cymhelliad i ganiatáu ddatblygiadau mawrion anghynaliadwy;
- Dylid defnyddio’r ddeddfwriaeth i weithredu polisi caffael blaengar a fyddai’n sicrhau budd economaidd i Gymru.

Y Gymraeg yn perthyn i bob rhan o Gymru

Credwn fod Nodyn Cyngor Technegol 20 (TAN 20) yn mynd yn groes i'r consensws bod y Gymraeg yn iaith sydd yn perthyn i bawb ble bynnag y maent yn byw yn y wlad. Credwn fod y prif egwyddorion uchod o ran chwyldroi'r farchnad tai yn perthyn i bob cymuned yng Nghymru gan y dylid creu system sydd yn gwasanaethu cymunedau Cymru yn hytrach na buddiannau datblygwyr. Dylai fod statws gynllunio i'r Gymraeg ym mhob rhan o Gymru, gan adlewyrchu dyhead Llywodraeth Cymru bod y Gymraeg yn iaith i bawb, pob un sydd yn dewis gwneud Cymru yn gartref iddynt.

Yn ogystal â'r egwyddorion uchod, credwn y dylid cynnwys o leiaf yr elfennau canlynol ychwanegol mewn deddfwriaeth fel rheolau a fyddai'n berthnasol i bob datblygiad ym mhob rhan o Gymru:

- gwella darpariaeth addysg Gymraeg
- arwyddion stryd, siopau a datblygiadau eraill yn Gymraeg
- enwau llefydd Cymraeg

Chwyldroi'r Gyfundrefn Gynllunio a Thai

Cred y Gymdeithas bod angen defnyddio Deddf Gynllunio er mwyn gosod seiliau cadarn ar gyfer holl gymunedau Cymru, yr iaith Gymraeg, a'r amgylchedd naturiol.

Bydd y ddeddfwriaeth yn cyfrannu at ddatrys yr argyfwng tai drwy roi'r hawl i bawb gael cartref ar rent teg yn eu cymuned, drwy roi'r cyfle cyntaf i bobl leol wrth werthu eiddo, a thrwy ddod â'r farchnad dai ac eiddo yn raddol yn ôl o fewn cyrraedd pobl leol mewn modd a fydd yn sicrhau na fydd perchnogion presennol ar eu colled.

Bydd y ddeddfwriaeth yn cyfrannu at ddiogelu cymunedau Cymru a'r Gymraeg drwy alluogi pobl leol i gael y tai a godwyd eisoes a'u hadnewyddu a'u haddasu os bydd angen; drwy beidio â chaniatáu codi tai newydd oni bai fod angen lleol a dim tai addas yno'n barod; a thrwy beidio â chaniatáu cynlluniau fyddai'n niweidiol i'r iaith Gymraeg — gan gynnwys rhai sydd wedi'u cymeradwyo'n barod.

Bydd y ddeddfwriaeth yn cyfrannu at ddiogelu'r amgylchedd trwy reoli datblygiadau megis glo brig, chwareli a chanolfannau twristiaeth mawr yn ogystal â thai diangen. Byddai hyn yn gam pwysig iawn tuag at ddiogelu amgylchedd naturiol Cymru.

Felly, nod y Bil dylai fod:

- estyn elfen o reolaeth dros y farchnad dai ac eiddo er mwyn diwallu anghenion pobl leol yng Nghymru am dai
- diogelu a sicrhau cynaladwyedd cymunedau Cymru a'r Gymraeg
- diogelu'r amgylchedd
- sicrhau bod y Gymraeg yn ystyriaeth berthnasol gyfreithiol i'r system gynllunio ym

mhob rhan o Gymru

Er mwyn cyflawni'r amcanion uchod, nodwn chwech o bwyntiau y dylid eu cynnwys yn y Bil:

1. Asesu'r Angen Lleol

Dylid gosod dyletswydd ar awdurdodau lleol i gynnal ymchwil fanwl a pharhaol i'r angen lleol am gartrefi ac eiddo ym mhob cymuned. Yna dylid llunio strategaeth i ddiwallu'r anghenion hynny drwy ddefnyddio'r stoc bresennol o dai ac eiddo, oni bai fod honno yn annigonol neu'n anaddas.

Ar hyn o bryd, mae caniatâd yn cael ei roi i godi tai heb wneud ymchwil digon trylwyr i'r angen lleol na'r effaith ar y Gymraeg. Yn aml, nid yw'r ymchwil yn ystyried amgylcheddau lleol, lefelau cyflogaeth leol, natur y boblogaeth a'r Gymraeg a gall hyn olygu bod pentrefi bychain yn dyblu mewn maint, neu bod rhagor o dai yn cael eu codi mewn ardal ble mae dros hanner y tai eisoes yn dai haf. Pe ganfyddir bod angen tai newydd er mwyn diwallu'r galw lleol, dylid rhoi ystyriaeth fanwl i gwestiynau megis pa fath o dai sydd eu hangen, ar gyfer pwy, ar ba bris, sut i'w darparu a'u rheoli ac yn y blaen.

2. Tai ac Eiddo i'w Rhentu a'i Brynu ar bris rhesymol

Dylid rhoi'r hawl i bobl leol gael cartrefi neu fferm neu eiddo busnes ar rent rhesymol ac mewn cyflwr boddhaol. Ymhellach, dylid rhoi dyletswydd statudol ar yr awdurdod lleol i sicrhau'r ddarpariaeth hon, a hynny o'r stoc bresennol oni bai ei bod yn anaddas. Mae'r sectorau rhentu cymdeithasol a phreifat yn allweddol bwysig ar gyfer darparu cartrefi addas a fforddiadwy. Byddai'r Bil yn gosod y sector rhentu preifat dan reolaeth strategol yr awdurdodau lleol, yn adfywio'r sector rhentu cymdeithasol ac yn gwella mynediad i dai ar rent yn gyffredinol drwy strategaethau tai gwag mwy gweithredol a thrwy'r defnydd o dai gwyliau/ail gartrefi.

3. Cymorth i Brynwyr Tro Cyntaf

Dylai pob person sy'n dymuno prynu cartref am y tro cyntaf gael cymorth i wneud hynny.

Mae angen buddsoddiad pellach mewn cynllun cymorth prynu mwy hyblyg a datblygu deiliadaeth hyblyg i ganiatáu i bobl symud rhwng perchnogaeth a rhentu. Gan fod prisiau tai yn parhau i fod y tu hwnt i'r rhan fwyaf o brynwyr tro cyntaf ar hyn o bryd oherwydd yr angen am flaendal sylweddol, a gan y bydd y sefyllfa hon yn parhau am beth amser ar ôl i'r Bil ddod i rym, mae'n hanfodol fod cymorth yn cael ei ddarparu er mwyn sicrhau mynediad i'r farchnad. Mae'n bosib y gellid gwneud hyn drwy ymddiriedolaethau tir a fyddai'n gallu darparu tai at anghenion lleol a thai a fydd yn aros yn fforddiadwy gan fod y tir yn perthyn i'r ymddiriedolaeth.

Nid yn unig ydym am annog cefnogaeth ar gyfer blaendal. Credwn fod rhaid i gymorth fod wedi ei dargeddi ac yn addas i'r farchnad leol, gan ddarparu tai fforddiadwy i bawb nid creu

marchnad anghynladwy a morgeisi sy'n rhy fawr i bobl eu talu.

4. Blaenoriaeth i Bobl Leol

Dros yr ugain mlynedd diwethaf mae prisiau tai yng nghymunedau Cymru wedi cynyddu'n gyflym — heb unrhyw reolaeth a heb unrhyw ystyriaeth o anghenion y cymunedau hynny. Erys cyflogau Cymru ymhlith yr isaf yn y DU a chyda'r cynnydd parhaol ym mhrisiau tai ers canol y 1990au — a'r cynnydd ymhellach rhwng 1997 a 2007 — chwalwyd unrhyw gysylltiad rhwng y farchnad eiddo leol a gallu pobl i gystadlu yn y farchnad. Er y gwelwyd gostyngiadau ym mhrisiau tai rhai ardaloedd ers 2008 mae'r farchnad yn y rhan fwyaf o ardaloedd yn parhau i fod y tu hwnt i gyrraedd pob leol. Gan fod cyflogau mewn ardaloedd lle mae'r iaith Gymraeg gryfaf, megis Gwynedd a Cheredigion, yn dueddol o fod yn is mae'n amlwg y caiff hyn effaith ar gynladwyedd yr iaith.

Mae gallu pobl leol i gystadlu yn y farchnad dai yn digwydd bod yn is yn y manau hynny lle mae materion iaith yn fwy tebygol o fod yn fwy argyfyngus. Gwelwyd cynnydd graddol mewn prisiau ers dechrau'r 1970au ac yna effeithiau cynnydd mawr diwedd yr 1980au a dechrau'r 1990au. O ganol y 1990au mae'r farchnad dai wedi profi cyfnod arall o gynnydd. Cyflymodd hyn unwaith eto hyd at 1997. Os dadansoddir y cynnydd o 124% rhwng 1997 a 2004 gwelir i 82% ohono ddigwydd rhwng 2001 a 2004. Er y bu cwmp ers hynny o ganlyniad i'r dirwasgiad economaidd, ni chynyddodd lefelau cyflogaeth felly erys sefyllfa lle mae prisiau tai mewn llawer o gymunedau ymhell tu hwnt i gyrraedd y trigolion — hynny yw, nid yw'r farchnad leol yn bodoli.

Bwriad y pwynt hwn yw ail-wampio'r broses o brynu a gwerthu eiddo i:

- a. roi blaenoriaeth i bobl leol yn y farchnad dai gan ddod â'r farchnad yn raddol o fewn cyrraedd pobl leol unwaith eto;
- b. sicrhau nad yw perchnogion presennol yn dioddef colled.

5. Cynllunio i'r Gymuned

Dylai'r drefn gynllunio wasanaethu buddiannau ac anghenion y gymuned leol — yn gymdeithasol, yn amgylcheddol ac yn ieithyddol. Dylai tai newydd ddiwallu anghenion lleol na ellir eu diwallu o'r stoc dai bresennol, ac ni ddylid rhoi caniatâd ar gyfer cynlluniau a fyddai'n niwedidiol i'r gymuned, na fyddai'n darparu tai addas, ac a fyddai'n niweidiol i'r iaith Gymraeg neu'r amgylchedd.

Credwn ymhellach y dylid sefydlu Arolygiaeth Gynllunio annibynnol i Gymru fel corff gwbl annibynnol, corff sydd yn gyfrifol am apelïadau ac archwiliadau i mewn i ddatblygiadau cynllunio. Dylid sicrhau rheolaeth ddemocrataidd ohono.

6. Ailasesu Caniatâd Cynllunio blaenorol

Dylid sicrhau na fydd caniatâd cynllunio a roddwyd yn y gorffennol yn ychwanegu'n ddiangen at y stoc dai nac yn bygwth cymunedau, yr iaith Gymraeg neu'r amgylchedd. Mae yna ganiatâd cynllunio eisoes wedi ei roi ar gyfer miloedd ar filoedd o dai yng Nghymru. Er enghraifft, mae caniatâd cynllunio sy'n gyfredol ers pymtheg mlynedd a rhagor i godi cannoedd o dai ym Morfa Bychan ac Aberdyfi a llawer o gymunedau tebyg. Dylid ailedrych ar bob un o'r cynlluniau hyn sydd wedi derbyn caniatâd a gofyn yn syml — “a oes angen y tŷ/tai yma?”

Pwysleisiwn fod yna gydberthynas bwysig rhwng yr holl bwyntiau hyn, ac o'u cyfuno maent yn cynnig un polisi cynhwysfawr ac amlochrog. Ni ddylid eu hystyried felly fel cyfres o amcanion sy'n annibynnol ar ei gilydd na'u gweithredu'n ddi-gyswllt, gan ddewis a dethol rhai ac anwybyddu eraill.

**Grŵp Cymunedau Cynaliadwy
Cymdeithas yr Iaith Gymraeg
Rhagfyr 2013**