



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

CYHOEDDIAD

Ail adolygiad Rheoliad 15: Ymateb Llywodraeth Cymru i Gyngor Sir Caerffili

Ein hymateb i Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili ar
ymgyngoriad cynllun datblygu lleol y strategaeth a ffefrir.

Cyhoeddwyd gyntaf: 16 Rhagfyr 2022

Diweddarwyd ddiwethaf: 16 Rhagfyr 2022

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/ail-adolygiad-rheoliad-15-ymateb-llywodraeth-cymru-i-gyngor-sir-caerffili-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

Dave Lucas
Arweinydd Tîm, Cynllunio Datblygu a Strategol
Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili
Parc Tredomen
Ystrad Mynach
Hengoed
CF82 7WF
25 Tachwedd 2022

Annwyl Dave,

Diolch ichi am ymgynghori â Llywodraeth Cymru ar Gynllun Datblygu Lleol (CDLI) Newydd Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili – Ymgynghoriad ar y Strategaeth a Ffefrir. Mae'n hanfodol bod gan yr awdurdod CDLI cyfredol er mwyn rhoi sicrwydd i gymunedau a busnesau lleol.

Heb amharu ar bwerau'r Gweinidog, mae Llywodraeth Cymru'n ymrwymedig i helpu Awdurdodau Cynllunio Lleol (ACLLau) i leihau'r risg o gyflwyno cynlluniau nad ydynt yn gadarn drwy wneud sylwadau mor gynnar â phosibl yn ystod camau paratoi'r cynllun. Mae Llywodraeth Cymru'n chwilio am dystiolaeth glir bod y cynllun yn cydymffurfio'n gyffredinol â Cymru'r Dyfodol: Y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol, ac yn gyson â Pholisi Cynllunio Cymru (PCC), a bod y profion o gadernid (a nodir yn y 'Llawlyfr Cynlluniau Datblygu') yn cael eu hystyried.

Caiff polisïau cynllunio cenedlaethol eu hamlinellu yn Rhifyn 11 o Bolisi Cynllunio Cymru (PCC), sy'n ceisio sicrhau lleoedd cynaliadwy o ansawdd uchel drwy ddull creu lleoedd. Caiff y broses o roi meysydd polisi craidd PCC ar waith, fel mabwysiadu strategaeth ofodol gynaliadwy, tai priodol a lefelau twf economaidd, cyflwyno seilwaith a chreu lleoedd, ei disgrifio'n fanylach yn y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (Argraffiad 3). Rydym yn disgwyl i elfennau craidd y Llawlyfr, yn enwedig Pennod 5 a'r Rhestr Wirio/Rhestrau Gwirio Dadrisgio, gael eu dilyn. Caiff y system cynllunio datblygu yng Nghymru ei harwain gan

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/ail-adolygiad-rheoliad-15-ymateb-llywodraeth-cymru-i-gyngor-sir-caerffili-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

dystiolaeth ac mae dangos sut y caiff cynllun ei lywio gan dystiolaeth yn un o ofynion allweddol y broses o archwilio CDLI.

Ar ôl ystyried y polisiau a'r materion allweddol yn Cymru'r Dyfodol, mae Llywodraeth Cymru o'r farn nad yw'r orddibyniaeth ar Opsiwn Gofodol 3 – Safle Strategol Maesycwmmer i ddarparu cyfran sylweddol o'r twf tai newydd yn y Strategaeth a Ffefrir, yn cydymffurfio'n gyffredinol â Cymru'r Dyfodol: Y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol. Rhaid i'r Cyngor ailystyried ei Strategaeth a Ffefrir sydd, ar hyn o bryd, yn anghydlynol er mwyn sicrhau y caiff datblygiadau tai eu lleoli mewn lleoliadau mwy cynaliadwy. Ceir sylwadau penodol yn y Datganiad o Gydymffurfiaeth Gyffredinol (Atodiad 1 i'r llythyr hwn). Mae Atodiad 2 i'r llythyr hwn hefyd yn tynnu sylw at amrywiaeth o faterion y mae angen mynd i'r afael â nhw er mwyn sicrhau bod y cynllun yn gyson â PCC a'r Llawlyfr Cynlluniau Datblygu. Gyda'i gilydd, mae ein sylwadau'n tynnu sylw at amrywiaeth o faterion y mae angen mynd i'r afael â nhw er mwyn ystyried bod y cynllun yn 'gadarn' fel a ganlyn:

Atodiad 1 – Cydymffurfiaeth Gyffredinol â Cymru'r Dyfodol

- Safle Strategol Maesycwmmer Ddim yn cydymffurfio'n gyffredinol
- Cydweithio Rhanbarthol Angen mwy o eglurder
- Rhwydweithiau Ecolegol Cadarn a Seilwaith Gwyrdd Angen mwy o eglurder

Atodiad 2 – Materion craidd y mae angen mynd i'r afael â nhw (PCC a'r Llawlyfr Cynlluniau Datblygu)

- Lefelau Twf Economaidd a Thai – Cydweithio Rhanbarthol
- Asesu'r Opsiynau Gofodol – Y Strategaeth a Ffefrir
- Hierarchaeth Aneddiadau – Dosbarthiad Gofodol ac Eglurder Elfennau o'r

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/ail-adolygiad-rheoliad-15-ymateb-llywodraeth-cymru-i-gyngor-sir-caerffili-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

Cyflenwad Tai

- Y Safle Strategol Allweddol ym Maesycwmmmer – Addasrwydd a Chyflawnadwyedd y Safle
- Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas

Byddwn yn eich annog i gael eich cyngor cyfreithiol eich hun er mwyn sicrhau eich bod wedi bodloni'r holl ofynion gweithdrefnol, gan gynnwys yr Arfarniad o Gynaliadwyedd, yr Asesiad Amgylcheddol Strategol a'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd, gan mai eich awdurdod chi sy'n gyfrifol am y materion hyn. Dylid cyflawni gofyniad i Asesu'r Effaith ar Iechyd sy'n deillio o Ddeddf Iechyd y Cyhoedd (Cymru) 2017, os bydd yn briodol, er mwyn asesu effaith debygol y cynllun datblygu arfaethedig ar iechyd, lles meddyliol ac anghydraddoldeb.

Mae fy nghydweithwyr a minnau'n edrych ymlaen at gyfarfod â chi a'r tîm i drafod materion sy'n codi o'r ymateb hwn.

Yn gywir

Neil Hemington

Prif Gynllunydd, Llywodraeth Cymru

Ar gyfer materion sy'n ymwneud â chydymffurfiaeth gyffredinol â Cymru'r Dyfodol a pholisi cynllunio, cysylltwch â: PolisiCynllunio@llyw.cymru / Ar gyfer materion sy'n ymwneud â gweithdrefnau Cynlluniau Datblygu Lleol a chydymffurfiaeth â'r Llawlyfr Cynlluniau Datblygu, cysylltwch â: mark.newey@llyw.cymru a Candice.myers001@llyw.cymru

Atodiad 1 - Datganiad o Gydymffurfiaeth Gyffredinol

Mae Llywodraeth Cymru o'r farn nad yw Opsiwn Gofodol 3 - Safle Strategol ag o

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/ail-adolygiad-rheoliad-15-ymateb-llywodraeth-cymru-i-gyngor-sir-caerffili-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

leiaf 2,700 o gartrefi (1,200 yn ystod cyfnod y cynllun) ym Mharc Gwernau, Maesycwmmmer yn Cydymffurfio'n Gyffredinol â Cymru'r Dyfodol, yn benodol bolisiau 1, 2, 9, 12, 19, 33 a 36.

Mae Cymru'r Dyfodol yn rhoi pwyslais mawr ar ddatblygu Ardaloedd Twf Cenedlaethol mewn modd cynaliadwy. Rhaid i dwf gael ei gynllunio'n dda, rhaid iddo fod yn gynaliadwy, rhaid iddo annog pobl i ddefnyddio dulliau teithio llesol a thrafnidiaeth gyhoeddus, a rhaid iddo gael ei ddatblygu fel rhan o gonsensws rhanbarthol ehangach.

Rhesymau

Safle Strategol Maesycwmmmer

Y safle strategol ym Maesycwmmmer fydd un o'r safleoedd datblygu mwyaf yng Nghymru. Gall y safle ddarparu rhwng 2,700 o gartrefi (30 annedd fesul hectar) a 3,600 o gartrefi (40 annedd fesul hectar) a chynigir adeiladu 1,200 o gartrefi yn ystod cyfnod y cynllun hwn. Safle preswyl fydd hwn yn bennaf, a chaiff cynllun arfaethedig y safle ei ddominyddu gan ffyrdd. Mae materion sy'n ymwneud â chyflenwi'r ffordd feingefn, i atal tagfeydd ar yr A472, yn codi cwestiynau difrifol ynghylch pa un a ellir sicrhau datblygiad cynhwysfawr ehangach, creu lleoedd a newid dulliau teithio o'r car preifat. Mae Llywodraeth Cymru o'r farn nad yw safle strategol Maesycwmmmer yn cydymffurfio'n gyffredinol â pholisiau canlynol Cymru'r Dyfodol. (Gweler hefyd Atodiad 2.)

Polisi 1 – Ble bydd Cymru yn tyfu

Mae Bwrdeistref Sirol Caerffili yn ardal dwf genedlaethol. Mae Llywodraeth Cymru'n cefnogi twf cynaliadwy mewn ardaloedd twf cenedlaethol er mwyn

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/ail-adolygiad-rheoliad-15-ymateb-llywodraeth-cymru-i-gyngor-sir-caerffili-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

sicrhau ein bod yn ymateb i heriau newid yn yr hinsawdd ac yn gwneud y defnydd gorau o'n hadnoddau. Rhaid i ardaloedd twf gael eu cynllunio mewn modd cynaliadwy, lleihau'r angen i deithio mewn ceir, annog pobl i gerdded a beicio, sicrhau bod pobl yn defnyddio trafndiaeth gyhoeddus gymaint â phosibl ac ymwreiddio seilwaith gwyrdd. Rhaid i ardaloedd twf ymwreiddio'r egwyddorion hyn fel rhan o gonsensws rhanbarthol ehangach.

Polisi 2 – Llywio Twf ac Adfywio Trefol – Creu Lleoedd Strategol

Dylai creu lleoedd strategol alluogi pobl i gerdded/beicio i gyfleusterau lleol a defnyddio trafndiaeth gyhoeddus gymaint â phosibl. Dylid rhoi pwyslais ar dwf ac adfywio trefol yng nghanol dinasoedd a threfi, yn ogystal ag o amgylch canolfannau lleol defnydd cymysg a nodau trafndiaeth gyhoeddus. Er mwyn cefnogi llwyddiant economaidd a chymdeithasol ein trefi a'n dinasoedd, gan gynnwys cynnal trafndiaeth gyhoeddus a chyfleusterau, dylai twf ac adfywio trefol gynyddu dwysedd poblogaeth ein trefi a'n dinasoedd.

Polisi 6 – Rhoi Canol Trefi yn Gyntaf

Dylai canol trefi fod yn ffocws ar gyfer twf ac adfywio. Un o nodau allweddol y polisi hwn yw y dylid lleoli datblygiadau newydd ar safleoedd mewn ardaloedd sy'n cefnogi dulliau teithio llesol a thrafnidiaeth gyhoeddus ac yn lleihau'r angen i deithio. Caiff y safle strategol arfaethedig ei ddominyddu gan ffyrdd/ceir.

Polisi 12 – Cysylltedd Rhanbarthol / Polisi 36 – Metro'r De-ddwyrain

Dylai ardaloedd twf gael eu cynllunio mewn modd sy'n achub ar gyfleoedd sy'n deillio o fuddsoddi mewn trafndiaeth gyhoeddus, gan gynnwys nodi cyfleoedd am ddatblygiadau dwysedd uwch, defnydd cymysg a di-gar o amgylch gorsafoedd metro. Un flaenoriaeth allweddol yw lleihau'r angen i deithio, yn

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/ail-adolygiad-rheoliad-15-ymateb-llywodraeth-cymru-i-gyngor-sir-caerffili-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

enwedig mewn cerbydau preifat, a helpu i newid dulliau teithio i gerdded, beicio a defnyddio trafndiaeth gyhoeddus. Mae'r hierarchaeth trafndiaeth gynaliadwy ym Mholisi Cynllunio Cymru, sy'n blaenoriaethu teithio llesol a thrafnidiaeth gyhoeddus, yn egwyddor sylfaenol gan Lywodraeth Cymru sy'n sail i Cymru'r Dyfodol.

Cydweithio rhanbarthol

Polisi 19 – Cysylltedd Rhanbarthol / Polisi 33 – Ardal Dwf Genedlaethol

Mae angen rhagor o dystiolaeth i ddeall sut y cafodd y Strategaeth a Ffefrir ei datblygu o fewn y cyd-destun rhanbarthol ehangach a sut y bydd yn hyrwyddo ac yn gwella rôl strategol Caerdydd, Casnewydd a'r Cymoedd, ac yn sicrhau bod penderfyniadau buddsoddi allweddol yn cefnogi'r Ardal Dwf Genedlaethol a'r rhanbarth ehangach. Mae Cymru'r Dyfodol yn cyflwyno safbwynt newydd y mae'n rhaid i bob CDLI ei ystyried, sef safle'r CDLI yn y rhanbarth cyfan a'r berthynas â CDLlau eraill. Yn ei hanfod, dull strategol o gynllunio yw hwn cyn dechrau'n ffurfiol ar y Cynlluniau Datblygu Strategol. Mae'r egwyddor yn berthnasol i raddfa gyffredinol y twf, yn ogystal ag unrhyw safle(oedd) strategol a nodir. Yn yr achos hwn, sut mae lefel y twf yn cysylltu â CDLlau eraill yn y rhanbarth, pam y pennwyd y lefel honno, a oes angen safle strategol ac ai'r safle a nodwyd yn y strategaeth a ffefrir yw'r safle mwyaf priodol i'r rhanbarth a'r cynllun?

Mae'r ffaith nad oes dystiolaeth i ddangos bod dull gweithredu rhanbarthol wedi cael ei ddilyn nac esboniad o'r modd y cafodd y rhanbarth ehangach ei gynnwys wrth lunio'r dewisiadau a chytuno arnynt yn peri pryder sylweddol a'r effeithiau y gallai'r penderfyniadau a wnaed gan Gaerffili eu cael ar CDLlau eraill a/neu gynlluniau datblygu strategol yn y dyfodol. Nodir y manylion pellach a ddarperir yn y tabl yn Atodiad 1 o'r Strategaeth a Ffefrir, ond nid yw adran 2.24 o'r Strategaeth a Ffefrir yn nodi bod polisïau 33 a 36 o bwys penodol. Cyfyngedig

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Evch i <https://www.llyw.cymru/ail-adolygiad-rheoliad-15-ymateb-llywodraeth-cymru-i-gyngor-sir-caerffili-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

yw'r disgrifiad o gydweithio rhanbarthol ym mharagraffau 2.36 i 2.38.

Rhwydweithiau Ecolegol Cadarn a Seilwaith Gwyrdd

Polisi 9 – Rhwydweithiau Ecolegol Cadarn a Seilwaith Gwyrdd

Ar hyn o bryd, ystyrir bod ymagwedd y Strategaeth a Ffeirir at faterion ecolegol a bioamrywiaeth yn rhagflaenu Cymru'r Dyfodol. Dylai'r materion Cenedlaethol a Rhanbarthol a nodir yn y Strategaeth a Ffeirir gynnwys yr argyfwng natur, sydd wedi cael ei ddatgan gan y Senedd ac sy'n hanfodol er mwyn ymateb i'r argyfwng hinsawdd. Mae'r ffaith y cafodd Polisi 9 Cymru'r Dyfodol ei hepgor o'r rhestr o bolisiau y nodwyd eu bod yn bwysig yn 2.24 yn arwyddocaol. Dylai Polisi 9 Cymru'r Dyfodol fod yn ystyriaeth bolisi allweddol wrth baratoi Polisi 1 y Strategaeth a Ffeirir, sef 'Lefel y Twf ar gyfer y CDLIRh', yn ogystal â Pholisi 4, 'Ardaloedd Twf', a phob polisi strategol perthnasol.

Yn unol â Pholisi 9 Cymru'r Dyfodol, dylai Strategaeth a Ffeirir Caerffili ddeillio o ddull gweithredu seiliedig ar natur sydd, fel man cychwyn, yn ystyried yr angen i weithredu er mwyn cynnal a gwella bioamrywiaeth (er mwyn darparu budd net) ac yn defnyddio dull gweithredu seiliedig ar natur fel ffordd allweddol o sicrhau twf cynaliadwy, cysylltedd ecolegol, cydraddoldeb cymdeithasol a llesiant. Dylai'r rheidrwydd i sicrhau rhwydweithiau ecolegol cadarn a seilwaith gwyrdd effeithiol lywio dewisiadau strategol a gofodol ar bob graddfa. Ystyrir bod angen gwneud mwy o waith i ddangos sut y gwnaed hyn er mwyn mynd i'r afael â'r argyfwng hinsawdd, gwrthdroi dirywiad mewn bioamrywiaeth a galluogi cymunedau i gael budd o fathau mwy cynaliadwy o reoli adnoddau naturiol.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/ail-adolygiad-rheoliad-15-ymateb-llywodraeth-cymru-i-gyngor-sir-caerffili-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

Atodiad 2 – Materion craidd y mae angen mynd i'r afael â nhw (PCC a'r Llawlyfr Cynlluniau Datblygu)

Lefel y Twf: Cartrefi a Swyddi

Ar sail data Cyfrifiad 2021, mae'r amcanestyniadau diweddaraf yn dangos tueddiadau demograffig negatiff ar gyfer Caerffili; bydd mwy o farwolaethau na genedigaethau (gan achosi newid naturiol negatiff am y tro cyntaf erioed) a bydd lleihad o 2,900 yn y boblogaeth oedran gweithio dros gyfnod y cynllun. Mae'r Cyngor o'r farn y bydd canlyniadau negyddol sylweddol i'r duedd hon yn y Fwrdeistref Sirol, gan gynnwys ar gyfer gwasanaethau a seilwaith, yn enwedig ysgolion wrth i nifer y plant oed ysgol leihau.

Mae'r Fwrdeistref Sirol wedi'i lleoli mewn Ardal Dwf Genedlaethol a nodir ym Mholisi 1 Cymru'r Dyfodol. Mae Caerffili wedi'i lleoli ym Mhrifddinas-Ranbarth Caerdydd sydd, drwy'r Fargen Ddinesig, yn ceisio sicrhau 25,000 yn fwy o swyddi yn y rhanbarth. Bydd yn hanfodol dangos sut y gellir cyflawni'r cynnydd a dargedir yn y boblogaeth/swyddi mewn ffordd sy'n gydnaws ac yn gyson â strategaethau CDLI ACLlau eraill ym Mhrifddinas-Ranbarth Caerdydd. Byddai'n fuddiol darparu gwybodaeth am nifer y swyddi a grëwyd yn y Fwrdeistref Sirol ers y cytunwyd ar y Fargen Ddinesig ac a ellir priodoli unrhyw swyddi ychwanegol iddi.

Mae'r Cyngor wedi dewis 'Opsiw'n J – Twf ym Mhoblogaeth Oedran Gweithio Prifddinas-Ranbarth Caerdydd' fel y senario twf a ffefrir (Polisi PS1). Bydd hyn yn arwain at gynnydd o 5.9% yn y boblogaeth gyffredinol dros gyfnod y cynllun gan gynnwys cynnydd positif o 4,100 yn nifer y bobl o oedran gweithio. Mae hyn yn golygu y bydd angen 6,750 o gartrefi (450 y flwyddyn) dros gyfnod y cynllun, yn ogystal â hyblygrwydd o 10% sy'n arwain at 7,425 o gartrefi i gyd (Polisi PS 12). Mae angen llawer mwy o gartrefi fforddiadwy ar y Cyngor hefyd, tua 282 o

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/ail-adolygiad-rheoliad-15-y-mateb-llywodraeth-cymru-i-gyngor-sir-caerffili-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

gartrefi y flwyddyn (4000 dros gyfnod y cynllun). Mae lefel y cartrefi arfaethedig (450 y flwyddyn) yn is na'r cynllun mabwysiedig presennol (575 y flwyddyn) ac yn uwch na phrif amcanestyniad Llywodraeth Cymru (290 y flwyddyn). Yn y gorffennol, cafwyd cyfraddau adeiladu cyfartalog o 300 o anheddau (10 blynedd), 375 (15 mlynedd) a 390 (20 mlynedd). Er mwyn cynyddu'r cyflenwad tai fforddiadwy i'r eithaf, dylai'r Cyngor ystyried a fyddai'n briodol dyrannu safleoedd ar gyfer datblygiadau a arweinir gan dai fforddiadwy lle bydd o leiaf 50% o'r cartrefi yn fforddiadwy. Bydd angen rheolaethau ychwanegol i sicrhau safleoedd o'r fath gan gynnwys dod â thir o dan berchnogaeth gyhoeddus, cytundebau cyfreithiol rwymol â pherchennog y tir neu benderfyniad gan y cyngor i ddefnyddio pwerau prynu gofodol.

Mae'r Cyngor wedi dod i'r casglu y dylai'r ffigur ar gyfer tir cyflogaeth fod yn seiliedig ar ddatblygiadau a gwblhawyd ers 2000 (1.98ha x 20 mlynedd, gan gynnwys clustog hyblygrwydd) gyda 4.9 hectar arall o dir i fynd i'r afael â'r prinder presennol yn ne'r Fwrdeistref Sirol. Mae Polisi PS10 yn dyrannu 44.5 ha o dir cyflogaeth ond ni nodir pa safleoedd a gaiff eu dyrannu i ddiwallu'r angen. Rhaid i'r Cyngor sicrhau bod safleoedd cyflogaeth yn gyflawnadwy ac esbonio sut y maent wedi'u lleoli'n gynaliadwy a sut y maent yn cysylltu â dyraniadau tai arfaethedig.

Asesu'r Opsiynau Gofodol – Y Strategaeth a Ffefrir

Mae gan y Cyngor fanc tir (safleoedd sydd â chaniatâd cynllunio a safleoedd capasiti trefol/hap-safleoedd) sy'n cynnwys tua 4,500 o anheddau. Mae hyn yn golygu bod yn rhaid i'r Cyngor ddod o hyd i 3000 o gartrefi ychwanegol ar ddyraniadau newydd dros gyfnod 15 mlynedd y cynllun i fodloni'r gofyniad. Mae'r Cyngor wedi nodi safle strategol allweddol i gyflawni'r rhan fwyaf o'r twf hwn (o leiaf 1200 o anheddau) yn ystod cyfnod y cynllun ym Maesycwmmmer – Parc y Gwernau (Polisi PS5).

Mae'r Cyngor wedi asesu 6 opsiwn gofodol fel a ganlyn:

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Evch i <https://www.llyw.cymru/ail-adolygiad-rheoliad-15-ymateb-llywodraeth-cymru-i-gyngor-sir-caerffili-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

- Opsiwn 1 – Parhau â Strategaeth y CDLI mabwysiedig – ‘Gwasgaru o amgylch y Fwrdeistref Sirol’
- Opsiwn 2 - Ffocws ar Ardal Adfywio Blaenau'r Cymoedd
- Opsiwn 3 - Safle Strategol Allweddol ym Maesycwmmmer
- Opsiwn 4 - Ffocws ar Fuddsoddi yn y Metro
- Opsiwn 5 – Rhoi Canol Trefi yn Gyntaf
- Opsiwn 6 – Ffocws ar Fasn Caerffili

Mae'r Cyngor wedi dewis ‘Strategaeth Hybrid’ (Polisi PS2) sy'n cynnwys Opsiwn 3, Opsiwn 4 ac Opsiwn 5 fel yr un mwyaf priodol ar gyfer y CDLI. Nid yw'n glir o dystiolaeth y Cyngor pam mai'r cyfuniad hwn o opsiynau gofodol, yn enwedig yr orddibyniaeth ar Opsiwn 3 i ddarparu'r rhan fwyaf o'r twf tai newydd, a ddewiswyd fel yr un mwyaf priodol. Mae tystiolaeth y Cyngor ei hun ‘PS1 – Asesiad o Opsiynau'r Strategaeth’ yn codi amheuan ynghylch hyn ac yn nodi bod Opsiwn 3 yn cyd-fynd yn gyffredinol â pholisi cynllunio cenedlaethol ac nad yw o bosibl yn cyd-fynd â Cymru'r Dyfodol. Mae tensiwn cynhenid sylweddol hefyd o fewn y strategaeth hybrid rhwng y ffocws ar ganol trefi cynaliadwy/y metro, a gefnogir gan Lywodraeth Cymru, ac opsiwn y safle strategol allweddol na gaiff ei gefnogi gan Lywodraeth Cymru.

Mae ‘PS1 – Asesiad o Opsiynau'r Strategaeth’ yn diystyru Opsiynau 1 a 2 a hynny'n bennaf (ond nid yn gyfan gwbl) oherwydd pryderon yn ymwneud â hyfywedd a chyflawni naill ai yn nhermau argaeledd safleoedd neu ddi-ddordeb yn y farchnad. Nid yw'n glir ychwaith pam y cafodd Opsiwn 6 ei ddiystyru oherwydd mae'r Cyngor yn nodi ei fod yn cydymffurfio'n gadarn â pholisi a chanllawiau cenedlaethol, yn enwedig o ran y ffocws ar ganol trefi a lleoliad i brif nodau trafnidiaeth.

I grynhoi, mae gan Lywodraeth Cymru bryderon sylfaenol ynghylch yr orddibyniaeth ar Opsiwn 3 – Safle Strategol Maesycwmmmer i ddarparu cyfran sylweddol o'r twf tai newydd nad yw'n cyd-fynd ag elfennau allweddol o Bolisi Cynllunio Cymru (PCC) a Cymru'r Dyfodol. Yn benodol, mae pryderon ynghylch sut y bydd y safle hwn yn cyflawni ym maes newid yn yr hinsawdd, creu lleoedd,

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/ail-adolygiad-rheoliad-15-ymateb-llywodraeth-cymru-i-gyngor-sir-caerffili-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

datblygu cynaliadwy a datblygu sy'n canolbwyntio ar drafnidiaeth gyhoeddus.

Hierarchaeth Aneddiadau – Dosbarthiad Gofodol ac Eglurder Elfennau o'r Cyflenwad Tai

Amlinellir hierarchaeth aneddiadau cynaliadwy'r Cyngor ym Mholisi PS3 a Tabl 2 yn y cynllun. Mae'n nodi tair prif haen o aneddiadau, Prif Ganolfannau, Canolfannau Lleol a Chanolfannau Preswyl. Mae Polisi PS4 yn nodi y bydd twf a datblygiadau newydd yn cael eu targedu yn y Prif Ganolfannau a'r Canolfannau Lleol. Ni chaiff datblygiadau eu caniatáu yn Haen 3 Canolfannau Preswyl oni bai eu bod yn seiliedig ar greu lleoedd a thrafnidiaeth gynaliadwy.

Mae tref Maesycwmmmer wedi'i lleoli yn Haen 3 a gaiff ei diffinio (Tabl 2) fel anheddiad heb fawr o wasanaethau a chyfleusterau sy'n gwasanaethu fel tref noswyl i'r canolfannau mwy. Nid yw'n glir sut mae'r safle strategol arfaethedig ym Maesycwmmmer yn cyd-fynd â hierarchaeth aneddiadau'r Cyngor.

Mae Papur Cefndir PS5 – 'Y Cyflenwad o Dir sydd ar gael ar gyfer Tai' yn esbonio elfennau amrywiol y cyflenwad tai yn ôl ardal uwchgynllun ac nid bob amser yn ôl anheddiad. Ar y sail hon, mae'n anodd deall lle y caiff y cyfanswm tai, sef 7,425 o unedau, eu lleoli a sut mae hyn yn cysylltu â'r hierarchaeth aneddiadau ym Mholisi PS3. Mae'r anghysondeb hwn hefyd yn creu mwy o ddryswch am fod y cynllun (paragraff 7.6) yn dweud yn benodol nad yw'n briodol nodi ardaloedd strategol gofodol. Dylai dosbarthiad gofodol elfennau tai gyd-fynd â'r haenau aneddiadau a nodir ym Mholisi PS3 er mwyn gwneud y cynllun yn fwy eglur a deall y twf a briodolir i bob un o'r haenau aneddiadau a nodir ym mholisi PS3. Yn ogystal, mae'r cynllun yn caniatáu ar gyfer 1570 o hap-unedau ond nid yw'n glir ble y bydd y rhain. Dylai'r cynllun nodi'n glir sut y mae'r rhan fwyaf o'r twf wedi'i gyfeirio tuag at leoliadau mwy cynaliadwy fel y'u diffinnir yn hierarchaeth aneddiadau'r Cyngor ei hun.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/ail-adolygiad-rheoliad-15-y-mateb-llywodraeth-cymru-i-gyngor-sir-caerffili-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

Y Safle Strategol Allweddol ym Maesycwmmer – Addasrwydd a Chyflawnadwyedd y Safle

Un o'r sbardunau allweddol ar gyfer y safle yw lliniaru tagfeydd presennol sy'n achosi problemau ar yr A472 drwy ddarparu ffordd feingefn newydd drwy'r safle. Caiff cynllun y safle ei ddominyddu gan geir/ffyrdd. Mae'r A472 yn datgysylltu'r safle i bob pwrpas oddi wrth Ystrad Mynach. Mae'n annhebygol y bydd cerdded i Orsaf Ystrad Mynach yn opsiwn ymarferol. Mae gan y safle dopograffi amrywiol a allai ei gwneud yn anodd cyrraedd gorsafoedd trenau cyfagos ar feic/troed (100 metr o wahaniaeth). Mae'n amheus a yw'r gorsafoedd trenau yn ddigon agos i fod yn opsiynau realistig ar gyfer safle o'r maint hwn (tua 3000 o gartrefi). Yn ogystal, nid oes fawr o le ar gyfer cyfleusterau parcio a theithio yn y ddwy orsaf. Mae Llywodraeth Cymru yn pryderu mai'r canlyniad mwyaf tebygol yw y bydd y mwyafrif o'r preswylwyr yn teithio i'r safle ac oddi yno mewn ceir.

Mae gan Lywodraeth Cymru bryderon am yr ansicrwydd a'r dull o ariannu'r ffordd feingefn newydd sydd â goblygiadau sylweddol o ran camau cyflawni'r datblygiad. Opsiwn 2 sydd fwyaf tebygol, gyda gwaith datblygu yn ariannu'r ffordd. Mae'n amheus a fydd y ffordd feingefn yn dechrau ar bob pen, o ganlyniad i'r goblygiadau cost/topograffi sylweddol yn y pen gorllewinol. Mae cwestiynau pellach ynghylch a fydd y ffordd yn cwrdd yn y canol. Mae hyn yn golygu na chaiff y brif ffordd feingefn ei chyflawni nes camau olaf y datblygiad a hynny o bosibl y tu hwnt i gyfnod y cynllun hwn (ar ôl 2035) fel y nodir yn nhystiolaeth y Cyngor. O ganlyniad, byddai angen i'r traffig o'r datblygiad ddefnyddio'r rhwydwaith ffyrdd presennol, gan greu pwysau ychwanegol a gwaethygu'r tagfeydd presennol. Bydd hefyd yn golygu y bydd preswylwyr y safle yn dod i arfer â defnyddio car. Hyd nes y caiff y ffordd feingefn ei chwblhau, mae'n amheus a gaiff gwaith datblygu cynhwysfawr ac opsiynau trafndiaeth gyhoeddus ystyrlon, fel bysiau i gyrraedd a gadael y safle, eu cyflawni.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/ail-adolygiad-rheoliad-15-ymateb-llywodraeth-cymru-i-gyngor-sir-caerffili-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas - (TAN 6 Atodiad B1 a B6 a PCC 3.58 a 3.59)

Adroddiad yr Arfarniad Cynaliadwyedd Integredig

Un o amcanion yr Arfarniad Cynaliadwyedd Integredig (Tabl 3.1) yw 'To make the best use of previously developed land and existing buildings to minimise pressure for greenfield development and protecting, where possible, higher grade agricultural land' [wedi ychwanegu pwyslais]. Mae Llywodraeth Cymru o'r farn y dylai'r amcan hwn roi pwys sylweddol ar ddiogelu'r tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas yn unol â PCC 3.58. Nid yw'n glir o'r arfarniad o opsiynau'r strategaeth ofodol sut y mae polisi ar y tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas wedi cael ei ystyried yn ymarferol, y pwys a roddwyd i'r tir hwnnw a sut mae'r polisi wedi cael ei gymhwyso i'r strategaeth ofodol.

Mae Llywodraeth Cymru yn pryderu hefyd sut y caiff gwybodaeth am ansawdd tir ei hystyried ar gyfer Polisi Strategol EN9 (Mwynau – banc tir 10 mlynedd) ac EN1 (Ynni Adnewyddadwy). Mae angen ystyried a dangos hyn ochr yn ochr â'r holl ddyraniadau eraill yn nhermau effeithiau ar y tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas dros gyfnod y cynllun a sut y caiff PCC 3.58 a 3.59 eu cymhwyso.

Adroddiad Cwmpasu'r Arfarniad Cynaliadwyedd Integredig

Mae adran 7.14 yn nodi dosbarthiad graddau tir amaethyddol (yn unol â'r map rhagfynegol) ar gyfer y sir ac mae hyn i'w groesawu. Fodd bynnag, mae Llywodraeth Cymru yn anghytuno â pharagraff 7.30 (6ed pwynt bwled) - 'The majority of land in the county borough is not suitable for agricultural uses due to its lower quality agricultural grading; however, there are some small areas of higher quality land at Draethen'. Mae'r system tir amaethyddol yn adlewyrchu'r cyfyngiadau yn y gallu i ddefnyddio tir at ddibenion amaethyddol – byddai tir yn y

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/ail-adolygiad-rheoliad-15-ymateb-llywodraeth-cymru-i-gyngor-sir-caerffili-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

graddau isaf yn addas i'w ddefnyddio at ddibenion amaethyddol o hyd, ond efallai na fydd llawer o hyblygrwydd a gallai'r dewis o gnydau fod yn gyfyng.

Methodoleg Safleoedd Ymgeisio (PS8, PS10) a Dyraniadau Safle

Er bod y fethodoleg yn galw am wybodaeth am ansawdd tir amaethyddol, nid yw'n glir sut y mae polisi ar y tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas yn cael ei gymhwyso yn y fethodoleg asesu, y pwys a roddir i'r tir hwnnw a sut mae'r polisi yn cael ei gymhwyso (prawf dilyniannol ac angen tra phwysig) wrth ddewis safleoedd. Mae angen cael eglurhad ynghylch hyn.

Mae Llywodraeth Cymru yn disgwyl i unrhyw safleoedd ymgeisio arfaethedig sy'n cynnwys y tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas gael eu cefnogi gan wybodaeth o arolygon ac mae Llywodraeth Cymru (Gwasanaeth Cyngori ar Ansawdd Tir) ar gael i ddilysu unrhyw arolygon a gomisiynir. Gall Llywodraeth Cymru gadarnhau, yn ôl y Map Tir Amaethyddol Rhagfynegol, bod y safle strategol ym Maesycwmmmer yn Dir Amaethyddol Isradd 3b (nid y tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas) ar y gorau. Felly ni chaiff arolwg ei argymhell.

I grynhoi, er mwyn bodloni gofynion paragraffau 3.58 a 3.59 PCC, mae Llywodraeth Cymru yn disgwyl i bolisi ar y tir gorau a mwyaf amlbwrpas gael ei ystyried cyn gynted â phosibl yn y broses a thrwy gydol y broses. Rhaid cynnwys digon o dystiolaeth a chyfiawnhad mewn perthynas â'r polisi yn y cynllun, yr arfarniad o gynaliadwyedd, y strategaeth ofodol a'r safleoedd a ddewisir – pa bwysau a roddwyd i'r tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas; sut mae'r polisi wedi cael ei gymhwyso i'r strategaeth ofodol a'r safleoedd a ddewiswyd. Ni chredwn fod hyn i'w weld yn glir yn y strategaeth a ffeirir na'r dogfennau cefndir ar hyn o bryd. Argymhellir bod y polisi yn cael sylw penodol yn CDLIRh2 drwy bapur pwnc penodol byr sy'n nodi sut mae'r cynllun wedi ystyried y polisi, wedi dangos dystiolaeth ohono ac wedi mynd i'r afael ag ef.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/ail-adolygiad-rheoliad-15-ymateb-llywodraeth-cymru-i-gyngor-sir-caerffili-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

Efallai na fydd y ddogfen hon yn hollol hygyrch.

Drlllenwch ein [datganiad hygyrchedd](#) i gael rhagor o wybodaeth.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/ail-adolygiad-rheoliad-15-ymateb-llywodraeth-cymru-i-gyngor-sir-caerffili-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).