



Cath Ranson
Rheolwr Polisi Cynllunio
Neuadd y Sir
Stryd y Farchnad
Aberaeron
Ceredigion
SA46 0AT

11 Medi 2019

Annwyl Cath,

Cyngor Sir Ceredigion – Cynllun Datblygu Lleol Newydd – Ymgynghoriad ar y Strategaeth a Ffafir: Ymateb Llywodraeth Cymru

Diolch am ymgynghori â Llywodraeth Cymru ar Gynllun Datblygu Lleol (CDLI) Newydd Cyngor Sir Ceredigion – Ymgynghoriad ar y Strategaeth a Ffafir. Mae'n hanfodol bod gan yr awdurdod CDLI cyfredol er mwyn rhoi sicrwydd i gymunedau lleol a buddsoddwyr.

Heb amharu ar bwerau'r Gweinidogion, mae Llywodraeth Cymru'n ymrwymedig i helpu Awdurdodau Cynllunio Lleol (ACLIau) i leihau'r risg o gyflwyno cynlluniau nad ydynt yn gadarn drwy wneud sylwadau priodol mor gynnar â phosibl yn ystod camau paratoi'r cynllun. Mae Llywodraeth Cymru yn chwilio am dystiolaeth glir bod y profion o gadernid (a nodir yn Argraffiad 2 y 'Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu Lleol') yn cael eu hystyried.

Mae Argraffiad 10 Polisi Cynllunio Cymru (PCC) yn cadarnhau mai'r flaenoriaeth cynllunio cenedlaethol allweddol yw sicrhau lleoedd cynaliadwy o ansawdd uchel, drwy greu lleoedd. Mae PCC hefyd yn gofyn am agwedd ehangach, gynaliadwy sy'n ceisio datrys problemau, ac sy'n canolbwyntio ar integreiddio a mynd i'r afael â nifer o faterion er mwyn cyflawni canlyniadau cynllunio effeithiol. Mae hyn yn golygu symud oddi wrth y dull gweithredu traddodiadol i ystyried meysydd polisi ar eu pen eu hunain, ac mae'n annog polisiâu sy'n fwy seiliedig ar leoedd. Rhaid hefyd dangos y saith nod llesiant, ynghyd â'r pum ffordd o weithio sy'n annog pawb i feddwl mewn ffordd integredig a chydweithredol am y broses o lunio polisiâu, gan ystyried tueddiadau hirdymor. Caiff y broses o roi meysydd polisi craidd PCC ar waith, fel sicrhau strategaeth ofodol gynaliadwy, tai priodol a lefelau twf economaidd, cyflwyno seilwaith a chreu lleoedd, ei disgrifio'n fanylach yn Argraffiad 3 o'r Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu (Argraffiad 3). Cynhelir ymgynghoriad ar y Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu ar hyn o bryd, a chaiff ei gyhoeddi yn ystod mis Hydref 2019. Mae Llywodraeth Cymru yn disgwyl i awdurdodau gadw at elfennau craidd y Llawlyfr, yn enwedig y canllawiau a nodir ym Mhennod 5: Paratoi CDLI – dylid dilyn y Materion Craidd a'r 'rhestr wirio

dileu risg' wrth baratoi sail y dystiolaeth, a dylid eu hystyried yng nghynnwys a diwyg y cynllun ei hun.

Mae Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol (FfDC) er mwyn ymgynghori arno. Disgwylir i'r FfDC gael ei fabwysiadu cyn i CDLI Ceredigion gael ei fabwysiadu. Bydd angen i CDLI Ceredigion gydymffurfio â'r FfDC pan gaiff ei fabwysiadu. Dylai'r Cyngor sicrhau ei hun bod modd cyflawni cydymffurfiaeth.

Mae Llywodraeth Cymru yn pryderu bod diffyg eglurder ynghylch y ffordd y mae'r awdurdod wedi ystyried lefel y twf a gynigir ochr yn ochr â'r Cynllun Llesiant Lleol, yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol a materion cymdeithasol, llesiant, economaidd ac amgylcheddol ehangach, gan gynnwys yr effaith ar y Gymraeg. Ceir pryderon hefyd ynghylch yr opsiwn gofodol a ffafrir, gan nad yw'r cynllun wedi ystyried gwahanol opsiynau gofodol ar gyfer twf. Ni ddylai'r cynllun ddibynnu ar dystiolaeth o CDLI1 heb ailasesu'r dystiolaeth honno, ac felly nid yw'n glir p'un ai'r strategaeth a ffafrir yw'r opsiwn mwyaf priodol a chynaliadwy o hyd. Rhaid i'r awdurdod hefyd ystyried p'un a yw'r dull gweithredu hwn yn cydymffurfio â'r Gyfarwyddeb Asesu Amgylcheddol Strategol (AAS). Ymhelaethir ar y meysydd pryder yn yr Atodiad.

Bydd yn hanfodol dangos bod y strategaeth yn cael ei chyflawni a bod y dyraniadau allweddol yn cael eu gwneud, a dylai tystiolaeth eich awdurdod yn y Cynllun Adneuo gefnogi hyn. Nodir rhagor o sylwadau yn yr atodiad i'r llythyr hwn gyda chanllawiau ychwanegol yn y Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu Drafft (3ydd Argraffiad, drafft ymgynghori).

Mae Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004, y profion o gadernid a PCC oll yn pwysleisio pwysigrwydd cydweithio rhwng ACLIau cyfagos er mwyn sicrhau'r canlyniadau cynllunio gorau posibl i gymunedau. Mae gan Geredigion gydberthnasau gofodol cryf ag awdurdodau cyfagos, fel Powys, Sir Gaerfyrddin, Sir Benfro, Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro a Pharc Cenedlaethol Eryri. Dylai'r cynllun ddangos sut mae'r cydberthnasau hyn wedi dylanwadu ar y strategaeth ac, ar gamau diweddarach, bolisiau/cynigion a dyraniadau safle'r cynllun.

Mae ein sylwadau hefyd yn cynnwys materion manylach yn yr atodiad i'r llythyr hwn. Gyda'i gilydd, mae'r sylwadau yn nodi amrywiaeth o faterion y mae angen mynd i'r afael â nhw, yn ein barn ni, er mwyn ystyried bod y cynllun yn 'gadarn'. Rydym wedi nodi lle nad yw tystiolaeth o gadernid yn amlwg ar unwaith a lle gellir gwella neu atgyfnerthu sail y dystiolaeth wrth i'r gwaith fynd rhagddo. Ymhlith y meysydd allweddol mae'r canlynol:

- Y lefel o dwf a ffafrir a chysylltiadau â materion lleol
- Opsiynau ar gyfer y strategaeth ofodol a dosbarthiad twf
- Cyflogaeth a thwf economaidd
- Cyflawni a gweithredu
- Tai fforddiadwy a'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol
- Y Gymraeg
- Sipsiwn a Theithwyr
- Ynni adnewyddadwy
- Mwynau
- Y tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas
- Yr amgylchedd hanesyddol

Argymhellwn yn gryf eich bod yn ymdrin â'r materion hyn er mwyn ei gwneud yn debycach y caiff eich CDLI ei ystyried yn 'gadarn' ar y cam Adneuo.

Fel bob amser, byddem yn eich annog i gael eich cyngor cyfreithiol eich hun er mwyn sicrhau eich bod wedi bodloni'r holl ofynion gweithdrefnol, gan gynnwys Arfarniad o Gynaliadwyedd, Asesiad

Amgylcheddol Strategol ac Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd gan mai eich Awdurdod chi sy'n gyfrifol am y materion hyn. Fel y nodwyd uchod, rydym wedi sylwi ar y ffaith nad ystyriwyd opsiynau twf nac opsiynau gofodol yn yr Arfarniad o Gynaliadwyedd ac mae'r awdurdod yn gyfrifol am sicrhau cydymffurfiaeth â'r Gyfarwyddeb Asesu Amgylcheddol Strategol. 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 Llywodraeth Cymru yn ymrwymedig i sicrhau yr arweinig gwaith datblygu gan gynllun yng Nghymru. Rwy'n gobeithio y bydd y sylwadau hyn yn eich cynorthwyo wrth baratoi eich Cynllun Adneuo ac wrth sicrhau yr ystyrir bod eich CDLI yn 'gadarn' ac y caiff ei fabwysiadu yn dilyn archwiliad annibynnol. Mae fy nghydweithwyr yn edrych ymlaen at gyfarfod â chi a'ch tîm i drafod materion sy'n codi o'r ymateb ffurfiol hwn.

Yn gywir,



Mark Newey
Pennaeth y Gangen Cynlluniau
Y Gyfarwyddiaeth Gynllunio

Atodiad i Lythyr Llywodraeth Cymru 11 Medi 2019 mewn ymateb i CDLI Newydd Cyngor Sir Ceredigion – Strategaeth a Ffafir

Twf o ran Tai

Mae'r awdurdod wedi asesu senarios twf yn seiliedig ar y boblogaeth o amcanestyniadau poblogaeth ac aelwydydd Llywodraeth Cymru yn 2014. Maent yn cynnwys y prif amcanestyniad a phedwar amcanestyniad amrywiol. **Mae'r awdurdod wedi penderfynu y dylid defnyddio prif amcanestyniad aelwydydd Llywodraeth Cymru 2014, sef 2,437 o gartrefi (162 dpa) fel y gofyniad o ran tai ar gyfer cyfnod y cynllun, sef 2018 i 2033.** Ymddengys bod y lefel twf yn gymharol gyflawnadwy o ystyried cyfraddau cyflawni o 183 o anheddau'r flwyddyn yn y gorffennol, ac mae'n cynnig gostyngiad o 3,563 o unedau o gymharu â'r gofyniad presennol yn y CDLI a fabwysiadwyd, sef 6,000 o gartrefi.

Ymddengys bod y dadansoddiad o'r lefel twf a ffafir wedi canolbwyntio ar y cydrannau demograffig yn unig ac nid yw'n glir i ba raddau y mae materion ehangach yn ardal yr awdurdod wedi dylanwadu ar y lefel twf a ddewiswyd. Yn unol â pholisi cenedlaethol, dylid ystyried yr amcanestyniadau o'r boblogaeth ac aelwydydd ochr yn ochr â'r Asesiad diweddaraf o'r Farchnad Dai Leol a'r Cynllun Llesiant ar gyfer yr ardal (PCC, paragraff 4.2.6). Dylai'r awdurdod hefyd ystyried yr effaith y gallai'r lefel twf ei chael ar y Gymraeg a nodir fel "rhan annatod o wead cymdeithasol Ceredigion" (paragraff 2.4). Rhaid i'r CDLI ddangos na chaiff y lefel twf arfaethedig na dosbarthiad y twf hwnnw effaith andwyol ar y defnydd a wneir o'r Gymraeg. Dylai'r cynllun hefyd ystyried y gydberthynas rhwng y lefel twf tai arfaethedig a'r twf a ragwelir yn yr economi, sef 'posibilrwydd o 4,000 o swyddi' (paragraff 3.3, Mater allweddol 1). Dylai'r strategaeth ofodol sicrhau y gall y cynllun leihau'r angen i gymudo, lleoli swyddi yn agos at seilwaith trafniadaeth gynaliadwy presennol (gan gynnwys teithio llesol) a lleihau llygredd aer.

Dylai'r Cynllun Adneuo wneud y canlynol;

- Cynnwys polisi strategol yn nodi'r ddarpariaeth tai, y gofyniad o ran tai a'r hyblygrwydd. Nid yw dull 'rhagfynegi a darparu' (CDLI, paragraff 6.52) y Cyngor yn ddull gweithredu cadarn.
- Cynnwys tystiolaeth ategol i gyfiawnhau pam bod lefel hyblygrwydd o 23% (563 o gartrefi) yn briodol, sut mae'n berthnasol i'r holl gydrannau tai a'r trefniadau ar gyfer cyflawni a chyflwyno fesul cam dros gyfnod y cynllun.

Strategaeth Ofodol a Dosbarthiad Twf

Asesu'r opsiynau gofodol

Nid ymddengys bod yr awdurdod wedi ystyried nac wedi asesu gwahanol opsiynau gofodol. Mae hyn yn hepgoriad allweddol o'r cynllun a'i sail dystiolaeth. Noda Strategaeth a Ffafir Ceredigion "Nid yw'r Cyngor wedi edrych ar opsiynau eraill ehangach, gan ystyried bod y Strategaeth o fewn y Cynllun a fabwysiadwyd wedi'i chytuno gan yr Arolygydd fel yr un mwyaf cynaliadwy o'r opsiynau a ystyriwyd gan y Cyngor ar yr adeg honno" (CDLI, para 1.6). Rhaid i'r awdurdod ddangos ei fod wedi ystyried amrywiaeth o opsiynau gofodol rhesymol a'i fod wedi'u hasesu, er mwyn ystyried newidiadau mewn polisi cenedlaethol ym Mholisi Cynllunio Cymru (argraffiad 10) a defnyddio fframwaith yr Arfarniad o Gynaliadwyedd i asesu eu cynaliadwyedd. Mae hyn yn arbennig o berthnasol o ystyried bod Adroddiad Adolygu'r awdurdod wedi dod i'r casgliad bod angen diwygio'r cynllun yn llawn, gan nodi bod y grwpiau anheddiad wedi methu â

chyrraedd eu targedau gan ei gwneud hi'n anodd iawn cyflawni'r strategaeth (Adroddiad Adolygu, paragraff 7.29).

Nid yw'r awdurdod wedi asesu lefelau twf nac opsiynau gofodol drwy'r Arfarniad o Gynaliadwyedd, ond ymddengys ei fod wedi profi'r strategaeth ofodol a ffafrir yn erbyn amcanion yr arfarniad hwnnw. **Cyfrifoldeb yr awdurdod yw ystyried p'un a yw wedi cydymffurfio'n foddhaol â gofynion y Gyfarwyddeb Asesu Amgylcheddol Strategol** (yn benodol, erthygl 5(1) ac Atodiad I(h)) a ph'un a gafodd dewisiadau amgen rhesymol eu nodi, eu disgrifio a'u gwerthuso. Noda Polisi Cynllunio Cymru y "bydd angen i'r strategaeth ofodol ddilyn argymhellion arfarniad o gynaliadwyedd a bod yn rhan annatod o strategaeth drosfwaol yn y cynllun datblygu" (paragraff 3.38). **Mae'r Arfarniad o Gynaliadwyedd yn cynnig sail dystiolaeth allweddol er mwyn asesu'r sefyllfa a chyfiawnhau/dangos tystiolaeth lawn fod y lefelau twf wedi'u cyfeirio at y lleoedd mwyaf cynaliadwy, eu bod yn gysylltiedig â graddau a lleoliad yr anghenion o ran tai, nad ydynt yn effeithio'n andwyol ar y Gymraeg a'u bod yn realistig ac yn gyflawnadwy.**

Dosbarthiad Twf

Mae'r strategaeth a ffafrir yn nodi y caiff twf ei ddosbarthu fel a ganlyn:

	Y gyfran twf ganrannol arfaethedig	CDLI a fabwysiadwyd
Canolfannau Gwasanaeth Trefol	55%	51%
Canolfannau Gwasanaeth Gwledig	20%	24%
Aneddiadau Cysylltiedig Mwy	15%	25%
Aneddiadau Cysylltiedig Cynaliadwy	10%	
Aneddiadau Cysylltiedig a lleoliadau eraill	0%	

Mae angen cyfiawnhad pellach ar gyfer y dosbarthiad twf cyffredinol. Rhaid i'r awdurdod ddangos bod twf wedi'i gyfeirio at y lleoliadau mwyaf cynaliadwy er mwyn lleihau'r angen i deithio, lleihau dibyniaeth ar geir preifat a chynyddu dulliau trafnidiaeth cynaliadwy, h.y. y grwpiau aneddiadau hynny tuag at frig yr hierarchaeth. Nodwn fod yr uchod yn canolbwyntio ar fwy o dwf yn y 'canolfannau gwasanaeth trefol' na'r CDLI a fabwysiadwyd. Fodd bynnag, ceir gostyngiad cyfatebol yn y lefel sydd wedi'i chyfeirio at 'ganolfannau gwasanaeth gwledig', gan arwain at batrwm twf mwy gwasgaredig, y dylai'r awdurdod ei gyfiawnhau. Yn unol â pholisi cenedlaethol, dylid cynnig twf pellach mewn canolfannau gwasanaeth gwledig mwy cynaliadwy. Dylai'r awdurdod hefyd ystyried p'un a yw lefel y twf sydd wedi'i chyfeirio at 'aneddiadau cysylltiedig cynaliadwy' yn unol â'r strategaeth. Mae'r ddarpariaeth ar gyfer 300 o anheddau yn yr haen hon o'r hierarchaeth sy'n cynnwys 22 o aneddiadau yn ymddangos yn fawr, o ystyried bod y strategaeth yn nodi y "bydd datblygiadau ar hap o un a dwy uned yn dderbyniol" (paragraff 6.16).

Dylai'r awdurdod ddangos na chaiff y dosbarthiad twf effaith andwyol ar y Gymraeg. Nodwn fod 25% o'r twf wedi'i gyfeirio at aneddiadau cysylltiedig mwy ac aneddiadau cysylltiedig cynaliadwy. Dylai'r awdurdod ddangos p'un a oes crynodiadau cryfach o'r boblogaeth sy'n siarad Cymraeg yn preswyllo yn yr ardaloedd hyn a pha effaith y gallai'r twf ei chael ar yr iaith, gan osgoi effeithiau andwyol posibl.

Nodwn fod rhai mân newidiadau i'r dull ar gyfer dosbarthu aneddiadau yn yr hierarchaeth, fel y nodir yn y papur cefndir: strategaeth aneddiadau. Nid yw'n glir i ba raddau y mae'r awdurdod wedi ailasesu'r aneddiadau er mwyn sicrhau bod twf wedi'i gyfeirio at y lleoedd mwyaf cynaliadwy. O ystyried y newid mewn polisi cenedlaethol ers mabwysiadu'r CDLI cyntaf, rhaid i'r awdurdod

ddangos bod strategaeth y cynllun yn ategu Egwyddorion Cynllunio Lleol ac yn cyfrannu at Ganlyniadau Cenedlaethol Creu Lleoedd Cynaliadwy (PCC, paragraff 3.44). Rhaid i'r strategaeth twf hefyd fod yn gydnaws â dyheadau awdurdodau cyfagos a chynnig y lleoliadau twf mwyaf cynaliadwy ar gyfer yr ardal ehangach.

Dylai'r awdurdod ystyried p'un a yw'r fframwaith polisi a nodir ym mholisiâu S01-S04 yn ddigon clir er mwyn rhoi'r strategaeth ar waith. Hoffem gyflwyno'r sylwadau canlynol, y dylai'r awdurdod eu hystyried wrth ddrafftio'r Cynllun Adneuo:

Polisi S03 - Datblygu mewn Canolfannau Gwasanaeth Gwledig (CGGau)

Mae angen egluro'r frawddeg ganlynol: "Other uses which come forward adjacent to the settlement boundary will be permitted, provided they accord with other Plan policies and where it has been demonstrated that there is no suitable location available within the boundary." Mae angen i'r polisi fod yn glir ynghylch pa ddefnyddiau a ganiateir wrth ymyl ffin yr anheddiad er mwyn sicrhau ei fod yn cydymffurfio â pholisi cenedlaethol. Yn gyffredinol, dylid llunio ffiniau aneddiadau er mwyn sicrhau bod yr anheddiad yn addas ar gyfer twf priodol o fewn y ffin ac mai dim ond ar gyfer safleoedd eithriedig ar gyfer tai fforddiadwy y gwneir cynigion y tu allan i'r ffin.

Mae a wnelo Polisi S04 â Datblygu mewn 'Aneddiadau Cysylltiedig'

Nid yw'r polisi hwn yn glir ar hyn o bryd ac mae angen ei ddiwygio er mwyn sicrhau y bydd yn cyflawni'r strategaeth ofodol a'i fod yn unol â pholisi cenedlaethol. Nid yw'n glir p'un a yw'r term 'aneddiadau cysylltiedig' yn berthnasol i haen isaf yr hierarchaeth, sef 'aneddiadau cysylltiedig a lleoliadau eraill'. Ymddengys bod y defnydd o faen prawf 4a, ar gyfer caniatáu mewnlenwi a gwaith cwblhau mewn 'aneddiadau cysylltiedig', yn ymwneud â haen isaf yr hierarchaeth, ond nid yw hyn yn cyd-fynd â strategaeth yr awdurdod ar gyfer dim twf. Mae polisi cynllunio cenedlaethol yn nodi'n glir bod yn "rhaid parhau i reoli gwaith adeiladu newydd yn gaeth mewn cefn gwlad agored nad yw ger aneddiadau cyfredol neu ardaloedd a ddyrannwyd ar gyfer datblygu mewn cynlluniau datblygu". (PCC, paragraff 3.56).

Dylai'r Cynllun Adneuo wneud y canlynol:

- Cynnwys tabl sy'n nodi cydrannau'r cyflenwad tai (dyraniadau, ymrwymadau a hap-safleoedd) fesul haen aneddiadau (Tabl 16 o'r Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu Drafft, Drafft ymgynghori, Mehefin 2019).
- Cynnwys polisi dyraniadau safleoedd, sy'n nodi'n glir enw'r safle, yr anheddiad, nifer yr unedau (preifat a fforddiadwy) a'r parthau cyflwyno eang (gweler tabl 17 yn y Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu, drafft ymgynghori, Mehefin 2019).
- Cynnwys trywydd tai, sy'n ofyniad polisi cenedlaethol (PCC, paragraff 4.2.10). Ceir canllawiau ar sut i baratoi'r trywydd tai yn y Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu. Rhaid cynnwys y trywydd fel atodiad, gan gynnwys tystiolaeth ategol o'r amserlen a'r camau ar gyfer cyflwyno'r safleoedd yn y cynllun (y dyraniadau a'r safleoedd a ymrwymwyd) (Gweler y Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu para 5.66 – 5.69 a Thablau 19-21 a Diagram 16).

Cyflogaeth a Thwf Economaidd

Un o amcanion allweddol y cynllun yw hyrwyddo economi wledig gynaliadwy, amrywiol a blaengar drwy hwyluso twf swyddi dros gyfnod y cynllun. Nodwyd twf economaidd posibl o 4,000 o swyddi newydd ledled rhanbarth Tyfu Canolbarth Cymru ond gan nad oes unrhyw dystiolaeth i ategu'r ffigur hwn, **nid yw'r cynllun yn glir ynghylch nifer y swyddi newydd yng Ngheredigion a'r gydberthynas rhwng hynny a lefel twf tai a graddfa'r ddarpariaeth tir cyflogaeth.**

Ar gyfer y Cynllun Adneuo, bydd angen cynnal Asesiad o Dir Cyflogaeth er mwyn nodi nifer y swyddi newydd a graddfa, math a lleoliad tir Dosbarth-B er mwyn sicrhau twf swyddi a bodloni'r galw gan y sector. Mae'r Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu drafft (Argraffiad 3) yn nodi'n glir mai dim ond o dan amgylchiadau eithriadol lle y ceir tystiolaeth glir a chadarn y gellir cyflawni'r safle y dylai dyraniadau cyflogaeth presennol gael eu 'cario ymlaen'.

Dylai'r Cynllun Adneuo wneud y canlynol:

- Nodi'n glir ar ffurf polisi, raddfa (ha) y ddarpariaeth cyflogaeth a dyrannu safleoedd unigol i fodloni'r ddarpariaeth hon;
- Os yw'n briodol, cynnwys polisi diogelu newydd er mwyn cadw safleoedd cyflogaeth presennol at ddibenion cyflogaeth.
- Nodi safleoedd cyflogaeth a ddiogelwyd ac a ddyrannwyd sy'n lleoliadau addas ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff.

Cyflawni a Gweithredu

Bydd amseru'r gwaith, pennu camau a chyflwyno safleoedd yn elfen hollbwysig o'r cynllun er mwyn sicrhau y gall gyflawni'r twf gofynnol ynghyd â'r seilwaith cysylltiedig mewn lleoliadau i ddiwallu'r anghenion dros gyfnod y cynllun. Er mwyn rhoi'r strategaeth ar waith, bydd angen i'r awdurdod ddyrannu safleoedd sy'n gymharol hyfyw ac yn ymarferol ac sy'n unol â'r strategaeth aneddiadau. Mae'r Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu Drafft (Argraffiad 3) Pennod 5: Paratoi CDLI (Materion Craidd) yn nodi'r materion allweddol y mae'n rhaid ymdrin â nhw. **Dylai'r Cyngor sicrhau bod y Cynllun Adneuo wedi ymdrin â'r holl elfennau perthnasol, gan roi sylw penodol i'r rhestr wirio dadrsgio.**

Er mwyn dangos elfennau cyflawni a gweithredu, **rhaid i'r Cynllun Adneuo gael ei ategu gan waith hyfywedd, cynllun seilwaith a chynnwys trywydd tai cadarn i'w cynnwys yn atodiad y cynllun**, ynghyd â'r tabl ar y cyflenwad o dir sydd ar gael ar gyfer tai.

Nid yw'r cynllun yn cynnwys unrhyw sôn am y dyraniadau (tai na chyflogaeth) sydd eu hangen i roi'r strategaeth ar waith. Dim ond o dan amgylchiadau eithriadol lle ceir tystiolaeth glir a chadarn y gellir cyflawni'r safleoedd a ddyrannwyd y dylai'r safleoedd hynny gael eu 'cario ymlaen'. Bydd angen gwaith hyfywedd ar safleoedd penodol, gan gynnwys disgrifiad manwl o amseroedd a champau, costau a gofynion seilwaith, gan gynnwys paratoi Datganiadau Tir Cyffredin, er mwyn dangos y caiff y cynllun ei gyflawni.

Nodwn fod yr awdurdod wedi ymrwymo nifer fawr o safleoedd â chaniatâd cynllunio mewn aneddiadau cysylltiedig a'i fod yn nodi "ni chaniateir datblygiadau pellach mewn aneddiadau lle mae'r capasiti hwn yn bodoli" (paragraff 6.133). □ Gall cynnwys y banc tir cyfan yn y ddarpariaeth tai fod yn strategaeth risg uchel a dylai'r awdurdod ystyried p'un a yw'n briodol defnyddio 'lwfans peidio â chyflawni'.

Dylai'r Cynllun Adneuo nodi manylion safle-benodol ar gyfer dyraniadau allweddol, gan gynnwys fframweithiau sgematig sy'n cynnwys gwybodaeth am hyfywedd, amserlenni cyffredinol ar gyfer gwahanol gamau, gofynion seilwaith allweddol a thystiolaeth o ymrwymiad gan ddatblygwyr.

Dylai'r Cynllun Adneuo wneud y canlynol:

- Rhoi tystiolaeth o'r ffordd y darperir yr holl safleoedd a ddyrannwyd, gan gynnwys disgrifiad manwl o amseroedd, camau, costau a gofynion seilwaith, gan gynnwys paratoi Datganiadau Tir Cyffredin lle bo angen, er mwyn dangos y caiff y cynllun ei gyflawni;
- Paratoi gwaith hyfywedd safle-benodol ar gyfer safleoedd allweddol sy'n ganolog i'r broses o gyflawni'r strategaeth;

- Paratoi trywydd tai manwl wedi'i ategu gan ddadansoddiad a dealltwriaeth o amseroedd datblygu, y gydberthynas rhwng safleoedd, cyfyngiadau posibl, costau, gofynion seilwaith, dwysedd a ffrydiau ariannu, ynghyd â thymbygiaethau cadarn ar hap-safleoedd.
- Sicrhau y gellir ariannu unrhyw ofynion seilwaith gan ystyried y cyfyngiadau ar gyfuno ar gytundebau A106.

Tai Fforddiadwy a'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (LHMA)

Dylid diweddarau'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2016) er mwyn darparu darn craidd o dystiolaeth sylfaenol, i ddylanwadu ar nifer y tai, eu math a'u lleoliad. Mae'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn hollbwysig er mwyn dangos bod y lefel o dai a'r math o dai a gynigir yn adlewyrchu anghenion lleol. Ar hyn o bryd, nid yw'n glir sut mae'r dosbarthiad twf yn gysylltiedig ag ardaloedd lle mae'n hyfyw neu lle y mae ei angen.

Mae'r asesiad hyfywedd (Ebrill 2017) a gynhaliwyd gan Andrew Golland Associates yn nodi saith is-ardal o'r farchnad â gwahanol lefelau hyfywedd. Rhaid adlewyrchu'r rhain wrth lunio polisiau ac yn yr ardaloedd gofodol a nodir ar y map cynigion. Nid ymddengys bod yr asesiad hyfywedd yn ystyried unrhyw ofyniad o ran cost ar gyfer cyfraniadau A106 ac nid yw'n glir p'un a yw cost gosod chwistrellwyr, sef £3,100 fesul uned, wedi'i chynnwys. Mae'r cynllun yn cyfeirio at y gofyniad i adeiladu pob cartref yn unol â safonau dylunio 'gydol oes' (paragraff 2.31) ac mae'n rhaid ystyried hynny hefyd yn yr asesiad hyfywedd.

Ar hyn o bryd, nid yw bwriad yr awdurdod o ran y trothwy ar gyfer cyfraniadau tai fforddiadwy yn glir. Noda'r astudiaeth hyfywedd fod y Cyngor yn ei gwneud yn ofynnol ar hyn o bryd i bob safle gynnwys cyfraniadau tai fforddiadwy. Mae'r dystiolaeth o'r dadansoddiad ym mhennod 4 yn awgrymu y dylid parhau â'r polisi hwn (Golland, paragraff 7.14). Fodd bynnag, mae polisi S05 yn cyfeirio at drothwy o 5 uned neu fwy.

Mae'r Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu Drafft (Argraffiad 3) yn nodi canllawiau manwl ar hyfywedd ac yn cynnwys rhestr wirio ar gyfer datblygu fframwaith polisi tai fforddiadwy. Er mwyn gweithredu'n unol â llythyr y Gweinidog, dyddiedig 8 Gorffennaf 2019, rhaid i CDLlau gynnwys darpariaeth ar gyfer safleoedd tai â phwyslais ar dai fforddiadwy. Bydd safleoedd o'r fath yn cynnwys o leiaf 50% o dai fforddiadwy, gan ddefnyddio tir cyhoeddus i ddechrau.

Dylai'r Cynllun Adneuo wneud y canlynol:

- Egluro sut mae lefel yr angen yn yr Asesiad(au) o'r Farchnad Dai Leol, a thystiolaeth arall lle y bo'n briodol, wedi dylanwadu ar raddfa a lleoliad twf sy'n gysylltiedig â hyfywedd a chynaliadwyedd lleoedd;
- Cynnwys arwydd o lefel gyffredinol yr angen am dai fforddiadwy (yn seiliedig ar Asesiad cyfredol o'r Farchnad Dai Leol);
- Cynnwys targed ar gyfer darparu tai fforddiadwy a gaiff ei gyflawni drwy'r system gynllunio;
- Nodi sut y caiff y targed ei gyflawni gan ddefnyddio tabl yn nodi cydrannau'r cyflenwad a dulliau polisi eraill, gan gynnwys targedau a throthwyon safle-benodol, y broses ar gyfer dyrannu safleoedd â phwyslais ar dai fforddiadwy a pholisi ar wahân i gefnogi safleoedd eithriedig. Mae'r Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu Drafft (Argraffiad 3) yn nodi canllawiau manwl ar ddatblygu fframwaith polisi tai fforddiadwy a phrofi hyfywedd.

Y Gymraeg

Mae'r strategaeth a ffafrir yn nodi bod y Gymraeg yn "rhan annatod o wead cymdeithasol Ceredigion" (paragraff 2.4) ac fe'i hategir gan ddau bapur cefndir: Asesiad o'r Effaith ar y Gymraeg a phapur pwnc y Gymraeg. Nodir bod yr iaith yn fater allweddol i Geredigion ac mae amcan 8 o'r cynllun yn anelu at "gynorthwyo datblygiad y Gymraeg a hybu cymunedau dwyieithog a

chynhwysol yng Ngheredigion". Mae polisi strategol S06 'Cynllunio a'r Gymraeg' yn tynnu sylw at bwysigrwydd yr iaith i'r ardal, ac yn nodi bod Ceredigion gyfan yn sensitif yn ieithyddol.

Fel y nodir yn yr adran uchod ar strategaeth, ceir pryder gan nad yw'r awdurdod wedi ailystyried yr opsiynau gofodol, nad yw'n glir sut y mae'r Gymraeg wedi dylanwadu ar faint a dosbarthiad gofodol twf, gan nad yw'r Arfarniad o Gynaliadwyedd wedi asesu amrywiaeth o opsiynau, dim ond yr opsiwn a ffafrir.

Y Ddarpariaeth ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr

Nodwn y bydd yr awdurdod yn cynnal Asesiad o Lety Sipsiwn a Theithwyr diwygiedig er mwyn nodi lefel yr angen dros gyfnod cyfan y cynllun newydd (2018-2033). Erbyn y cam Adneuo, mae'n rhaid paratoi Asesiad o Lety Sipsiwn a Theithwyr newydd a rhaid i Weinidogion Cymru gytuno arno, gyda darpariaeth ar gyfer dyraniadau safle priodol ac ymarferol er mwyn diwallu unrhyw anghenion yn ystod y terfynau amser a nodwyd. Mae hyn yn fater allweddol i'r awdurdod ac mae methu â nodi lefel yr angen a dyrannu safleoedd yn y Cynllun Adneuo yn debygol o olygu na fydd modd ystyried bod y cynllun yn gadarn.

Er mwyn cydymffurfio â Chylchlythyr 005/2018 Llywodraeth Cymru 'Cynllunio ar gyfer Safleoedd Sipsiwn, Teithwyr a Siewmyn', dylid dileu maen prawf 1 ym Mholisi LU04 'Diwallu amrywiaeth o anghenion tai'. Nid yw maen prawf 1 sydd ond yn caniatáu safleoedd lle ceir 'angen' yn dderbyniol gan ei fod yn gweithredu'n groes i ryddid Sipsiwn a Theithwyr i symud o gwmpas.

Ynni Adnewyddadwy

Bydd angen i'r CDLI gydymffurfio â'r FfDC pan gaiff ei fabwysiadu. Mae'r FfDC Drafft yn nodi dau faes blaenoriaeth (9 a 10) ar gyfer ynni'r haul ac ynni'r gwynt yn yr awdurdod. Gweinidogion Cymru fydd yn gwneud penderfyniadau ar geisiadau uwchlaw 10MW ar gyfer ynni fel 'Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol'.

Bydd angen i'r CDLI gynllunio ar gyfer ynni adnewyddadwy islaw 10MW. Dylai'r Asesiad Ynni Adnewyddadwy ystyried y potensial ar gyfer ynni'r gwynt ac ynni'r haul, yn ogystal â thechnolegau ynni adnewyddadwy eraill ar bob lefel. Nodwn fod yr awdurdod yn cynnal Asesiad Ynni Adnewyddadwy a dylai ddefnyddio'r dystiolaeth yn llawn i ddatblygu polisiâu sy'n benodol i'r ardal leol, gosod targedau ynni adnewyddadwy a chyfeirio datblygiadau tuag at y lleoliadau mwyaf priodol.

Mwynau

Dylai'r Cynllun Adneuo gyfeirio at y gofynion banc tir a nodir yn y Datganiad Technegol Rhanbarthol a nodi sut y bydd y CDLI yn bodloni'r gofynion hyn. Mae'r Adolygiad 1^{af} o'r Datganiad Technegol Rhanbarthol (cymeradwywyd 2014) yn nodi bod diffyg o 2.94mt o gronfeydd tywod a graean yn rhanbarth Sir Gaerfyrddin, Ceredigion a Sir Benfro (gan gynnwys y Parc Cenedlaethol. Dylai'r awdurdodau hyn gydweithio i ymdrin â'r diffyg a nodi safleoedd penodol. Dylid paratoi Datganiad Tir Cyffredin rhwng yr awdurdodau, gan gytuno sut y caiff y diffyg ei baratoi. Nodwn y gallai'r sefyllfa hon newid pan gaiff yr 2^{il} Adolygiad o'r Datganiad Technegol Rhanbarthol ei gyhoeddi a bydd angen i'r Cynllun Adneuo ymateb i unrhyw newidiadau o ran gofynion.

Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas

Tir amaethyddol graddau 1, 2 a 3a yw'r tir gorau a mwyaf amlbwrpas a dylid ei warchod. Mae'r rhan fwyaf o'r tir gorau a mwyaf amlbwrpas yng Ngheredigion wedi'i leoli mewn ardaloedd arfordirol ac ar waelod dyffrynnoedd ger aneddiadau presennol. Dylai'r Cynllun Adneuo egluro'n glir **sut mae tir gorau a mwyaf amlbwrpas wedi llywio'r broses o ddatblygu'r strategaeth ofodol a goblygiadau'r strategaeth ar adnoddau sy'n gysylltiedig â thir o'r fath.** Fe'ch cynghorir i gysylltu â'n cydweithwyr yn Nhîm yr Amgylchedd wrth symud ymlaen i'r cam Adneuo.

Yr Amgylchedd Hanesyddol

Gellid cynnwys y nifer o asedau hanesyddol sy'n rhan o'r Cofnod statudol o'r Amgylchedd Strategol a gedwir gan Ymddiriedolaeth Archeolegol Dyfed ym mharagraff 2.43. Byddai'n well cyfeirio at nifer yr hen weithfeydd metel ym mharagraff 2.44.

Dylid gosod yr angen i ddiogelu a gwella treftadaeth ddiwylliannol o dan fater allweddol 6.3, a'i gynnwys fel mater allweddol o dan amcanion 4, 6, 10 ac 13.
