Y Gyfarwyddiaeth Gynllunio
Planning Directorate

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Martina Dunne
Pennaeth Cyfeiriad y Parc
Awdurdod Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro
Parc Llanion
Doc Penfro
Sir Benfro
SA72 6DY

15 Chwefror 2019

Annwyl Martina,

Ymgynghoriad ar y Newidiadau Ffocws – Cynllun Datblygu Lleol Newydd Awdurdod Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro: Ymateb Llywodraeth Cymru

Diolch am ymgynghori â Llywodraeth Cymru ar y Newidiadau Ffocws a gynigiwyd i Gynllun Datblygu Lleol Newydd (CDLl2) Awdurdod Parc Cenedlaethol Penfro.

Mater i'r Arolygydd Cynllunio a benodir fydd penderfynu a yw'r cynllun yn 'gadarn' neu beidio. Mae'r Newidiadau Ffocws wedi'u hystyried yng ngoleuni'r sylwadau a wnaed mewn cysylltiad â'r Cynllun Adneuo ar 23 Mai 2018 ac yn unol â'r profion cadernid. Mae'r **Atodiad** amgaeedig yn cynnig ymateb manwl ynghylch a yw'r Rhestr o Newidiadau Ffocws Arfaethedig yn bodloni'r hyn a godwyd yn ein sylwadau ar y ddogfen adneuo. Mae'r atodiad yn dangos pa rai o'n gwrthwynebiadau sy'n sefyll a pham, ac os ystyrir yr Arolygydd hi'n briodol, gellir mynd i'r afael â nhw drwy'r gwrandawiadau.

Ers ymgynghori ar y Cynllun Adneuo, mae Argraffiad 10 o Bolisi Cynllunio Cymru wedi'i gyhoeddi. Bydd angen i'r awdurdod ystyried a oes unrhyw oblygiadau i'r cynllun. Fel y nodwyd yn yr Atodiad sydd ynghlwm, mae sawl **anghysondeb rhwng y ddogfen Newidiadau Ffocws Arfaethedig a'r Papur Cefndir Tai sydd wedi'i ddiweddaru** (Tachwedd 2018), sy'n ymwneud â'r gofyniad o ran tai ac elfennau o'r cyflenwad tai. **Ar ben hynny, nid yw'r Newidiadau Ffocws yn mynd i'r afael â Sylwadau Llywodraeth Cymru ar y ddogfen adneuo sy'n ymwneud â dosbarthu tai yn ofodol, Sipsiwn a Theithwyr, Mwynau ac Ynni Adnewyddadwy.** Bydd Llywodraeth Cymru yn parhau i weithio gyda swyddogion y Parc i geisio mynd i'r afael â'r materion sy'n dal i fodoli cyn yr archwiliad.

Heb ragfarnu'r archwiliad annibynnol na chwaith pwerau'r Gweinidog i ymyrryd yn y broses, mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo i helpu Awdurdodau Cynllunio Lleol ar hyd proses y Cynllun Datblygu Lleol.

Yn gywir,

Mark Newey
Pennaeth y Gangen Cynlluniau
Y Gyfarwyddiaeth Gynllunio

Atodiad

Atodiad i Lythyr Llywodraeth Cymru (15 Chwefror 2019) mewn ymateb i Atodlen Newidiadau Ffocws Arfaethedig Awdurdod Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro

Rhif y Newid	Sylwadau Llywodraeth Cymru
Diagram allweddol	
FC01 **FC03**	Mae Newidiadau Ffocws (FC01 a FC03) yn cynnig gosod y 'diagram allweddol' yn y ddogfen Mapiau Cynigion, yn hytrach na'r cynllun (datganiad ysgrifenedig). Mae Llawlyfr y CDLl (argraffiad 2, tudalen 15 ac argraffiad drafft 3, tudalen 20) yn nodi'n glir y dylai'r <u>cynllun</u> gynnwys 'diagram allweddol' fel map diagramatig i egluro'n ofodol elfennau allweddol o’r strategaeth yn ofodol. Mae angen cywiro hyn.
Y Gymraeg	
FC06 **Yn dal i wrthwynebu**	Mae FC06 yn mewnosod rhestr o Ardaloedd Sensitif i'r Gymraeg ym mharagraff 4.80 o'r cynllun. Nid ydym yn cefnogi'r newid hwn. Fel y nodwyd yn ein sylwadau ar y ddogfen adneuo (Cat C, tudalen 5), dylid rhestru'r Ardaloedd Sensitif i'r Gymraeg hyn <u>o fewn Polisi 14</u> i egluro'n glir pa aneddiadau sy'n cael eu hystyried o fewn yr Ardaloedd hynny. Mae'r testun ym mharagraff 4.80 yn nodi y bydd y polisi fel arfer yn gymwys mewn ardaloedd Cynghorau Cymuned a Thref gyda 19.2% neu fwy o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg. Mae angen i'r awdurdod egluro beth y mae "fel arfer yn gymwys" yn ei olygu'n ymarferol?
Tai - Elfennau o'r cyflenwad tir	
FC15 **Yn dal i wrthwynebu**	Mae ein sylwadau ar y Cynllun Adneuo (Cat B, tudalen 3) yn nodi sawl mater ac anghysondeb mewn perthynas ag elfennau o'r cyflenwad o dir sydd ar gael ar gyfer tai sy'n dal i fod yn y ddogfen Newidiadau Ffocws ac sydd angen mynd i'r afael â nhw. Mae'r Newidiadau Ffocws yn diwygio'r tabl Elfennau o'r Cyflenwad Tir ar gyfer Tai (Tabl 5). Mae'r Papur Cefndir Tai hefyd wedi'i ddiweddaru (Tachwedd 2018). Mae sawl anghywirdeb rhwng y ddau. Mae'r tabl isod yn crynhoi'r anghysondebau y mae'n rhaid mynd i'r afael â nhw.

	Cynllun Adneuo (Mai 2018)	**Newidiadau Ffocws Arfaethedig (Rhagfyr 2018)**		
	Tabl 5	**Tabl 5 (FC15)**	**Papur Cefndir Tai - Atodiad 3 Llwybr Dangosol (diweddarwyd Tach 2018)**	**Papur Cefndir Tai - Atodiad 2 (diweddarwyd Tach 2018)**
Rhes A - Cyfanswm y gwaith a gwblhawyd ar gyfer	46	154	176	
Rhes C - Unedau	149	147	166	169

gyda chaniatâd cynllunio				
Rhes D - Dyraniadau	502	389	367	367
Rhes E - Safleoedd ar hap mawr	132	177	180	177
Rhes F - Safleoedd ar hap bach	318	283	286	283
Cyfanswm y ddarpariaeth	**1147**	**1150**	**1175**	

Rhes A - Cyfanswm y gwaith a gwblhawyd
Mae anghysondeb sylweddol rhwng y ddogfen Newidiadau Ffocws (Tabl 5) a'r Papur Cefndir Tai a ddiweddarwyd (Atodiad 3) yn ystod tair blynedd gyntaf cyfnod y cynllun. Rhaid darparu ffigurau cywir, yn unol â'r Astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai (JHLAS).

Rhes C - Unedau gyda chaniatâd cynllunio
Mae angen egluro nifer yr unedau sydd â chaniatâd cynllunio (dyddiad sylfaenol Ebrill 2018).

Rhes D - Dyraniadau
Mae angen egluro cyfanswm y dyraniadau tai. I ategu hyn, dylid darparu tystiolaeth gadarn ar sut y byddant yn cael eu cyflenwi a'u cyflwyno'n raddol.

Rhesi E a F - lwfans safleoedd ar hap
Mae angen egluro elfennau'r safleoedd ar hap mawr a bach.

Cyfanswm y ddarpariaeth a Hyblygrwydd
Mae'r cynllun yn gwneud darpariaeth ar gyfer 1,150 o unedau i gyflenwi 960 o dai, sy'n dal i fod yr un ffigurau â'r Cynllun Adneuo. Mae hyn yn gyfwerth â lwfans hyblygrwydd o 20% sy'n caniatáu ar gyfer safleoedd heb eu cyflenwi a materion nad oes modd eu rhagweld. Mae tystiolaeth yn y Papur Cefndir Tai (paragraff 96) yn cyfeirio at lwfans hyblygrwydd o 15%. Mae angen cywiro'r anghysondeb hwn.

Llwybr Dangosol Tai (Papur Cefndir Tai, Atodiad 3 Argaeledd Tir)

Dylai'r llwybr dangosol fod yn seiliedig ar gyfraddau adeiladu a chyflwyno graddol ar sail flynyddol ar gyfer y cynllun ar ei hyd. Ar hyn o bryd, ymddengys fod y llwybr yn cynnwys 'cyfradd safonol' ar gyfer cyflenwi'r ymrwymiadau, safleoedd banc tir a dyraniadau mewn cyfrannau 3 i 5 blynedd, yn hytrach nag yn flynyddol. Mae dal i fod yn aneglur faint o safleoedd sydd wedi'u hasesu o ran eu cyflenwi'n raddol ar draws cyfnod y cynllun ac mae angen cywiro hyn.

Rhaid i'r llwybr dangosol fod yn rhan o'r cynllun fel atodiad i lywio'r fframwaith monitro. **Rhaid i bob elfen o'r ddarpariaeth dai fod yn gywir cyn bod modd mabwysiadu'r cynllun.**

Polisi 48 - Dyraniadau Tai	
FC16 **Yn dal i wrthwynebu'n rhannol**	Ymddengys fod y Cynllun Adneuo wedi cynnwys unedau ar yr 16 o ddyraniadau a gyflenwyd y tu hwnt i gyfnod y cynllun ac nid yw hynny'n briodol. Mae Newid Ffocws (FC16) yn lleihau nifer yr unedau ar ddyraniadau tai (Polisi 48) dros gyfnod y cynllun o 525 i 479. Y rheswm dros y gostyngiad hwn o 46 o unedau yw cael gwared ar yr unedau a fyddai'n cael eu cyflenwi y tu hwnt i gyfnod y cynllun ac rydym yn cefnogi hynny. Fodd bynnag, fel y nodwyd yn y tabl uchod, nid yw nifer yr unedau ar safleoedd a ddyrennir yn gyfwerth â 479 o anheddau. Mae angen cywiro hyn, yn seiliedig ar ragdybiaethau cadarn ar sut y byddant yn cael eu cyflwyno'n raddol ar draws cyfnod y cynllun ar ei hyd.
FC 02 **FC14** **FC17** **Wedi mynd i'r afael â'r gwrthwynebiad**	**Ardaloedd twf ar gyfer y dyfodol** Dim ond dyraniadau y gellir eu cyflenwi o fewn cyfnod y cynllun y dylid eu cynnwys yn y cynllun, nid ardaloedd twf ar gyfer y dyfodol. Rydyn yn cefnogi cael gwared ar yr ardaloedd twf ar gyfer y dyfodol sy'n mynd i'r afael â'n sylwadau ar y Cynllun Adneuo yn hynny o beth.
Tai fforddiadwy	
FC15 **Yn dal i wrthwynebu**	Yn ein sylwadau ar y Cynllun Adneuo (Cat B, tudalen 3), gwnaethom hoelio sylw ar anghywirdebau ac anghysondebau yn y ffigurau tai sy'n dal i barhau mewn perthynas â thai fforddiadwy. Mae FC15 yn nodi bod y cynllun yn gallu cyflenwi 359 o dai fforddiadwy ond nid yw'r ffigur hwn yn cyd-fynd â'r targed o 250 o unedau.
FC21 **Yn dal i wrthwynebu** **FC21** **Gwrthwynebiad newydd** **FC22** **Wedi mynd i'r afael â'r gwrthwynebiad**	Mae FC21 yn mewnosod targed y cynllun o 250 o dai fforddiadwy yn y cyfiawnhad rhesymedig (paragraff 4.291). Mae angen i'r targed fod ym Mholisi 49. Mae FC21 yn nodi targed y cynllun o 250 o dai fforddiadwy sy'n gysylltiedig â'r ddarpariaeth dai dan y cynllun. Dylai'r targed fod yn seiliedig ar y gofyniad o ran tai o 960 o unedau, nid y ddarpariaeth. Yn ôl y geiriad, nid yw'n eglur mai dyma'r achos. Mae FC22 yn cyflwyno targedau tai fforddiadwy ar gyfer pob ardal is-farchnad ym Mholisi 49. Cefnogir hyn.
FC16 **FC23** **Yn dal i wrthwynebu'n rhannol**	Nid yw'r Astudiaeth Hyfywedd Tai Fforddiadwy wedi costio effaith 'systemau chwistrellu' am £3,100 fesul annedd. Mae'r Papur Cefndir Tai a ddiweddarwyd (Atodiad 4, Tachwedd 2018) bellach yn cynnwys effaith cost systemau chwistrellu mewn ardaloedd is-farchnad a dyraniadau penodol i safleoedd. Rydym yn cefnogi'r diweddariad hwn i'r gwaith hyfywedd.

FC23 Gwrthwynebiad newydd	Mae rhai o'r targedau tai fforddiadwy wedi'u diwygio gyda thargedau ar wahân ar ddyraniadau ac ardaloedd is-farchnad. Er nad ydym yn cytuno â'r egwyddor o ddefnyddio targedau ar wahân, mater i'r Awdurdod Cynllunio Lleol fydd esbonio hyn. Mae'r trothwyon y bydd y targedau yn gymwys iddynt hefyd wedi'u diwygio. Deallwn fod hyn yn seiliedig ar y gallu i gyflenwi 1 uned fforddiadwy ar y safle ac nid ar ba un ai yw'r trothwy yn hyfyw. Mater i'r Awdurdod Cynllunio Lleol fydd esbonio hyn.