



Sara Morris
Rheolwr Cynlluniau Datblygu a Chadwraeth
Cyngor Sir Penfro
Neuadd y Sir
Hwlfordd
Sir Benfro
SA61 1TP

4 Chwefror 2019

Annwyl Sara,

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

Diolch am ymgynghori â Llywodraeth Cymru ar Gynllun Datblygu Lleol (CDLI) Newydd Cyngor Sir Penfro – Ymgynghoriad ar y Strategaeth a Ffefrir. Mae'n hanfodol bod gan yr Awdurdod CDLI wedi'i ddiweddarau i roi sicrwydd i gymunedau lleol a buddsoddwyr.

Heb beryglu pwerau'r Gweinidogion, mae Llywodraeth Cymru yn ymrwymedig i helpu Awdurdodau Cynllunio Lleol (ACLLau) i leihau i'r eithaf y risg o gyflwyno cynlluniau sydd heb fod yn gadarn trwy wneud sylwadau priodol ar gamau cynharaf y broses o baratoi cynlluniau. Mae Llywodraeth Cymru yn chwilio am dystiolaeth eglur bod y profion cadernid (a nodir yn y 'Llawlyfr CDLI') yn cael sylw.

Mae Polisi Cynllunio Cymru (PCC) Argraffiad 10, yn cadarnhau mai'r flaenoriaeth gynllunio genedlaethol allweddol yw creu mannau cynaliadwy o ansawdd da, trwy greu lleoedd. Mae PCC yn ei gwneud yn ofynnol mabwysiadu golwg ehangach, gynaliadwy, sy'n datrys problemau gyda ffocws ar integreiddio a mynd i'r afael â materion lluosog. Mae hyn yn golygu newid o'r dull traddodiadol o ystyried meysydd polisi ar wahân ac yn rhoi anogaeth ar gyfer polisïau sy'n fwy seiliedig ar leoedd. Rhaid dangos y saith nod llesiant hefyd, ynghyd â'r pum ffordd o weithio sy'n annog pawb i feddwl mewn ffordd integredig a chydweithredol am lunio polisïau, gan ragweld tueddiadau hirdymor. Rhaid i unrhyw gyfeiriadau at PCC yn y cynllun a'r sail dystiolaeth ategol gael eu diweddarau i gyfeirio at yr egwyddorion yn PCC Argraffiad 10 a'u hadlewyrchu.

Fel **cynllun newydd mae'r cyd-destun cyfyngedig a dogfennau cefndir a phapurau testun ar faterion allweddol, megis yr **Asesiad o'r Farchnad Dai Leol, yr asesiad o hyfywedd tai fforddiadwy, yr asesiad Sipsiwn a Theithwyr (ar gyfer cyfnod y cynllun) a thwf cyflogaeth a thwf economaidd yn siomedig gan fod sail dystiolaeth gadarn yn hanfodol i ddeall y Strategaeth a Ffefrir yn llawn.**** Er bod yr ymgynghoriad yn crybwyll astudiaethau drafft a gwaith a fydd yn cael ei wneud ar

gyfer y Cynllun Adneuo, mae'n anodd darparu sylwadau gan nad yw llawer o'r rhain wedi cael eu cwblhau eto. O gofio bod cynllun mabwysiedig eisoes yn bodoli roedd cyfle i ddefnyddio cam y Strategaeth a Ffefrir i ymgynghori ar y polisiau hynny na ragwelir y byddant yn newid, yn ogystal â'r rhai a fydd yn cael eu diwygio.

Mae **Llywodraeth Cymru yn cwestiynu pam fod y Strategaeth a Ffefrir** (60% o'r datblygu i'r prif drefi a 40% i'r aneddiadau gwledig) wedi cael ei dewis gan fod eich tystiolaeth yn dangos **nad hon yw'r strategaeth fwyaf cynaliadwy**. Mae tystiolaeth y Cyngor yn nodi bod Opsiwn 1, rhaniad 70/30, yn strategaeth fwy cynaliadwy. Rydym yn anghytuno â'r dybiaeth or-sympl y bydd mwy o dagfeydd a phroblemau gyda llygredd yn deillio o Opsiwn 1 yn hytrach nag Opsiwn 2, yn enwedig gan y bydd y mwyafrif o'r cychfannau cyflogaeth a theithiau yn y prif ardaloedd trefol lle byddai'n bosibl cydleoeli cartrefi a swyddi. Byddai Opsiwn 1 yn alinio'n well ag amcanion y Ddeddf Teithio Llesol trwy hybu opsiynau teithio cynaliadwy.

Mae hefyd yn **aneglur sut y caiff graddfa'r twf ei dosbarthu** o fewn y Sir y tu hwnt i'r ffaith bod 40% o'r ddarpariaeth ar y cyfan (3,128 o anheddau) yn cael ei chynnig yn y 115 o aneddiadau gwledig. Mae'r aneddiadau yng ngogledd y Sir wedi cael eu hadnabod fel ardaloedd lle mae'r Gymraeg yn bwysig, ond mae'n aneglur sut y mae hyn wedi dylanwadu ar raddfa a dosbarthiad tai yn yr aneddiadau hyn a pha un a gynigir unrhyw gamau i liniaru effeithiau datblygiadau newydd. Ar ben hynny, nid oes arwydd sut y mae twf wedi cael ei rannu rhwng y chwe haen wahanol o aneddiadau, na pham fod angen chwe haen hyd yn oed, heb gynnwys pentrefannau a chefn gwlad agored?

Bydd dangos sut y cyflawnir y strategaeth a dyraniadau allweddol yn hollbwysig a dylai hyn gael ei ategu gan dystiolaeth eich Awdurdod yn y Cynllun Adneuo. Nodir sylwadau pellach yn yr atodiad wrth y llythyr hwn a cheir canllawiau ychwanegol yn y Llawlyfr CDLI Drafft (3^{ydd} argraffiad).

Mae profion cadernid Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a PCC yn pwysleisio pwysigrwydd cydweithio rhwng ACLlau cyfagos i sicrhau'r deilliannau cynllunio gorau posibl i gymunedau. Mae gan Sir Benfro berthnasoedd cryf ag Awdurdod Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro, Cyngor Sir Ceredigion a Chyngor Sir Gaerfyrddin i'r Gogledd a'r Dwyrain. Dylai'r cynllun ddangos sut y mae'r perthnasoedd hyn wedi dylanwadu ar y strategaeth ac, ar gamau diweddarach, polisiau/cynigion a dyraniadau safleoedd y cynllun.

Mae Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016 yn nodi fframwaith deddfwriaethol ar gyfer Rheoli Adnoddau Dynol yn Gynaliadwy gyda darpariaethau i gyrff cyhoeddus gyfrannu at Reoli Adnoddau Dynol yn Gynaliadwy. Dylai'r Strategaeth a Ffefrir nodi 'cyfeiriad teithio' o ran sut y bydd y cynllun yn amcanu at wella a pheidio â lleihau bioamrywiaeth a hybu cydnerthed ecosystemau. Ar hyn o bryd, nid yw'r Strategaeth a Ffefrir yn adlewyrchu Deddf yr Amgylchedd 2016 yn ddigonol.

Mae ein sylwadau hefyd yn cynnwys materion mwy manwl yn yr atodiad wrth y llythyr hwn. Ar y cyd, mae ein sylwadau'n amlygu ystod o faterion y mae angen mynd i'r afael â hwy yn ein tyb ni er mwyn ystyried bod y cynllun yn 'gadarn'. Rydym wedi dynodi lle nad yw prawf o gadernid yn amlwg ar unwaith a lle gellir gwella neu gryfhau'r sail dystiolaeth yn y dyfodol. Mae meysydd allweddol yn cynnwys:

- Y strategaeth ofodol, graddfa a dosbarthiad twf
- Darparu a gweithredu safleoedd
- Y Gymraeg

- Tai fforddiadwy a'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol
- Sipsiwn a Theithwyr
- Twf cyflogaeth a thwf economaidd
- Ynni adnewyddadwy
- Mwynau

Rydym yn cynghori'n gryf eich bod yn mynd i'r afael â'r materion hyn er mwyn cynyddu i'r eithaf y potensial y caiff eich CDLI ei ystyried yn un 'cadarn' ar y cam Adneuo.

Fel bob amser, byddem yn erfyn arnoch i geisio eich cyngor cyfreithiol eich hun i sicrhau eich bod wedi ateb yr 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. Dylai Asesiad o'r Effaith ar Iechyd sy'n ofynnol dan Ddeddf Iechyd y Cyhoedd (Cymru) 2017, os yn briodol, gael ei gynnal i asesu effaith debygol y cynllun datblygu arfaethedig ar iechyd, lles meddyliol ac anghydraddoldeb.

Mae Llywodraeth Cymru yn ymrwymedig i sicrhau dull seiliedig ar gynlluniau o fynd ar drywydd datblygu yng Nghymru. Hyderaf y bydd y sylwadau hyn yn eich cynorthwyo i baratoi eich Cynllun Adneuo ac i sicrhau y gellir cael bod eich CDLI yn 'gadarn' ac y gellir ei fabwysiadu yn dilyn archwiliad annibynnol. Mae fy nghydweithwyr yn edrych ymlaen at gwrdd 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 wrth Lythyr Llywodraeth Cymru 4 Chwefror 2019 mewn ymateb i CDLI Newydd Cyngor Sir Penfro – Strategaeth a Ffefrir

Strategaeth ofodol a dosbarthiad twf

Mae'r opsiwn a ffefrir, sef rhaniad 60% / 40% rhwng tai trefol / gwledig ar gyfer twf tai yn gyson â dosbarthiad y boblogaeth ar hyn o bryd. Fodd bynnag, nid yw'r dystiolaeth i gyfiawnhau'r opsiwn hwn fel yr un mwyaf priodol, pan gaiff ei ystyried yn erbyn PCC a'r Arfarniad o Gynaliadwyedd, yn ategu'r opsiwn a ddewiswyd. Mae Opsiwn 1, dull ychydig yn fwy crynodedig (rhaniad o 70/30) yn fwy cynaliadwy (fel a nodir yn nhystiolaeth y Cyngor) a byddai'n cynnig mwy o botensial i leihau symudiadau ar gyfer teithiau mewn ceir preifat a chefnogi cerdded, beicio, cludiant cyhoeddus a lleihau llygredd.

Mae PCC10 yn rhoi mwy o bwyslais ar gludiant cynaliadwy, gan gynnwys sicrhau bod lleoliad a dyluniad datblygiad newydd yn lleihau'r angen i deithio ac yn blaenoriaethu cerdded, beicio a chludiant cyhoeddus. Dylai'r hierarchaeth cludiant cynaliadwy fod yn ystyriaeth bwysig wrth baratoi'r strategaeth, gan gyfeirio datblygiad at y lleoliadau sydd fwyaf hygyrch â chludiant cyhoeddus, yn ogystal â safleoedd y gellir eu cysylltu'n rhwydd â llwybrau teithio llesol presennol neu rwydweithiau yn y dyfodol. Dylid gwneud hyn o'r dechrau un.

O ran y dadansoddiad gofodol, byddai o fudd rhoi ystyriaeth lawnach i'r ffordd y gall technoleg drefnu'r modd y mae lleoedd yn gweithredu yn y dyfodol o ran cysylltiadau digidol, telathrebu a mynediad ato a'r manteision y gallai hyn eu dwyn o ran lleihau siwrneiau a lleihau llygredd. Dylai cyfraniad teithio llesol gael ei archwilio ar y cyd â hybu'r angen am seilwaith trydanu hefyd a fyddai'n ei gwneud yn bosibl newid i gerbydau ag allyriadau isel gan gwneud patrymau symud yn fwy cynaliadwy a datgarboneiddio cludiant.

Lefel y twf

Mae'r cynllun yn gwneud darpariaeth ar gyfer 7,820 o gartrefi er mwyn ateb gofyniad am 6,800 o gartrefi. Byddai dadansoddiad o'r cyfraddau adeiladu ar gyfer y 10 mlynedd o 2008/09 i 2017/18 yn dynodi cyfartaledd blynyddol o 407 o anheddau y flwyddyn. Pe bai hyn yn cael ei allosod dros gyfnod y cynllun sy'n rhychwantu 16 mlynedd o 2017 – 2033 byddai hyn yn cyfateb i 6,512 o unedau. Mae hyn yn gyson fwy neu lai â'r gofyniad yn y cynllun a nodwyd gan y Cyngor. (Ceir anghysonderau yn nhystiolaeth y Cyngor o ran anheddau a gwblheir ar safleoedd bychain yn cael eu hepgor am nifer o flynyddoedd, o 2015/16 i 2017/18).

Bydd angen darparu tystiolaeth bellach yn y Cynllun Adneuo i ddangos;

- pam fod lwfans hyblygrwydd o 15% yn briodol a sut y mae'n berthnasol i'r holl elfennau tai, darparu tai a datblygu tai yn raddol dros gyfnod y cynllun;

- y cysylltiad rhwng y gofyniad am dai yn y cynllun a'r targed ar gyfer 2,200 o swyddi i sicrhau aliniad eang mewn rhagamcaniadau ynglŷn â gweithgarwch economaidd a'r llafurlu a lleihau'r angen i gymudo;
- y cysylltiad rhwng lefel y twf a gweledigaeth ac amcanion cyffredinol y cynllun, gan gynnwys y berthynas â materion allweddol megis yr angen am dai fforddiadwy yn rhifiadol ac yn ofodol;
- mae angen i'r Strategaeth a Ffeirir ddangos perthynas y cynllun â'r Cynllun Llesiant, yn enwedig yng nghyd-destun iechyd a llesiant;
- cysylltiadau â'r rhanbarth ehangach, yn enwedig o ran Awdurdod Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro a Dinas-Ranbarth Bae Abertawe;
- mae cynnwys y Strategaeth yn seiliedig ar niferoedd y tai fel man cychwyn, ond yr hyn nad yw wedi cael ei archwilio yw beth mae hyn yn ei olygu o ran cymudo, cludiant cyhoeddus neu lygredd aer, er enghraifft.

Darparu a gweithredu safleoedd

Mae darparu tai'n ddibynnol ar ddyrannu tai gan yr awdurdod sydd at ei gilydd yn rhai y gellir eu darparu ac yn unol â'i strategaeth ofodol. Mae'r awdurdod yn cydnabod, "yn hanesyddol nid yw rhai Safleoedd Tai Strategol mawr wedi cael eu datblygu. Mae safleoedd bach a chanolig yn fwy tebygol o gael eu cyflwyno gerbron gan y farchnad dai leol" (tudalen 21). Os yw'r awdurdod yn cynnig cynnwys safleoedd tai strategol yn y Cynllun Adneuo, rhaid i dystiolaeth ddangos y gellir eu darparu. Nid yw'r pedwar safle mawr yn Slade Lane North, Slade Lane South, Maesgwynne a Shoals Hook Lane, a grynhoir yn Adroddiad Monitro Blynyddol 2017/18, yn dangos rhyw lawer o gynnydd o ran darparu unedau ar lawr gwlad. Bydd ar y safleoedd hyn angen cyfiawnhad pellach i aros yn y cynllun.

Dylai'r Cynllun Adneuo nodi manylion safle-benodol hefyd ar gyfer dyraniadau a chynnwys gwybodaeth am hyfywedd, amserlenni cyffredinol ar gyfer datblygu graddol, gofynion o ran seilwaith allweddol a thystiolaeth o ymrwymiad gan ddatblygwyr.

Er mwyn dangos sut y bydd tai'n cael eu darparu a'u gweithredu rhaid i'r Cynllun Adneuo:

- **Nodi dosbarthiad gofodol ac elfennau'r cyflenwad o dir ar gyfer tai** fel dyraniadau, ymrwymadau a hap-safleoedd (bach a mawr) ar gyfer pob anheddiad a haen aneddiadau y byddant yn cael eu darparu ynddynt.
- **Cynnwys tafliwybr tai a thabl cyflenwad o dir ar gyfer tai** o fewn atodiadau'r CDLI, gyda chroesgyfeiriad yn y cyfiawnhad rhesymedig at Bolisi (gweler y canllawiau yn y Llawlyfr CDLI, argraffiad 3).

Y Gymraeg

Mae'r awdurdod wedi adnabod ardaloedd sy'n sensitif o ran y Gymraeg gyda throthwy o 20% (Polisi SP17). Byddai o fudd cynnwys y canlynol yn y Cynllun Adneuo;

- Asesiad o ddylanwad y Gymraeg ar y strategaeth twf (graddfa a lleoliad) ar gyfer yr ardaloedd hynny, yn bennaf yn rhannau gwledig gogledd ddwyreiniol ardal y cynllun, a ddiffinnir fel ardaloedd sy'n sensitif o ran y Gymraeg;
- Pa un a ragwelir unrhyw effeithiau negyddol ar yr iaith y dylid eu hosgoi neu, lle na ellir eu hosgoi, y mae'n ofynnol eu lliniaru
- Cyfiawnhad sy'n dynodi sut y mae'r throthwy o 20% yn alinio ag awdurdodau cyfagos.

Tai fforddiadwy a'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Nid oes Asesiad cyfoes o'r Farchnad Dai Leol wedi'i gyhoeddi (2012 yw dyddiad y fersiwn gyfredol) sy'n dystiolaeth sylfaen greiddiol sy'n dylanwadu ar raddfa'r twf, y math o dwf a lleoliad y twf ar gyfer cynllun.

Mae Polisi SP3 yn pennu targed i ddarparu 2,000 o unedau fforddiadwy newydd, cynnydd sylweddol o darged o 980 o unedau fforddiadwy yn y cynllun mabwysiedig. Nid oes tystiolaeth i ddangos sut y bydd y targed yn cael ei gyrraedd gan ddefnyddio trawsgymhorthdal o dai'r farchnad, cymhorthdal y sector cyhoeddus na darpariaeth uniongyrchol gan yr awdurdod lleol neu Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig. Nid oes asesiad o hyfywedd i ategu'r modd y bwriedir cyrraedd y targed hwn. Rydym yn nodi bod y targed yn gyfystyr â 30% o'r ddarpariaeth tai ar y cyfan, ,eto nid yw'r targedau dangosol yn y CDLI mabwysiedig ar gyfer tai fforddiadwy (a oleuir gan dystiolaeth o hyfywedd) yn uwch na 25%. Felly sut y bwriedir cyrraedd 30%?

Mae'r 4ydd pwynt bwled dan 'dulliau polisi mewn ardaloedd gwledig' (tudalen 33) yn nodi y bydd hyn yn cynnwys lefelau uwch o symiau gohiriedig i gefnogi tai fforddiadwy mewn "lleoliadau llai cynaliadwy". Ni ategir hyn gan asesiad o hyfywedd, nac unrhyw dystiolaeth gyhoeddedig ac mae'n aneglur beth yw'r berthynas â'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol a gyhoeddwyd yn 2012.

Darpariaeth ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr

Mae'r Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr yn cwmpasu'r cyfnod hyd at 2031, nid cyfnod y cynllun yn ei gyfanrwydd hyd at 2033. Rhaid i'r Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr nodi angen am gyfnod y cynllun yn ei gyfanrwydd (hyd at 31 Rhagfyr 2033).

Rhaid cwblhau hwn cyn yr ymgynghoriad ar y Cynllun Adneuo i sicrhau bod y cynllun yn nodi'n glir gyfanswm yr angen a'r mathau o angen dros gyfnod y cynllun ac yn gwneud darpariaeth briodol. O ystyried lefel uchel yr angen a adnabuwyd yn yr Asesiad cyfredol o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr (101 o leiniau tan 2031) mae hwn yn fater allweddol i'r awdurdod ac **mae methiant i nodi lefel yr angen a dyrannu safleoedd yn y Cynllun Adneuo i ddiwallu'r angen dynodedig yn debygol o arwain at fethu â chael bod y cynllun yn 'gadarn'.**

Twf cyflogaeth a thwf economaidd

Nid yw rhagolygon cyflogaeth gan Experian Goad (2018) ac o'r Astudiaeth Economaidd Ranbarthol i gadarnhau'r gofynion o ran defnydd tir wedi goleuo'r cynllun/polisiau. Mae Polisi SP4 yn rhoi cymorth i ddarparu 2,200 o swyddi, ond mae'n aneglur sut beth yw'r berthynas rhwng y lefel twf yma a chyfleoedd sy'n deillio o Ddinas-Ranbarth Bae Abertawe ac Ardal Fenter Dyfrffordd y Ddau Gleddau.

Dylai'r Cynllun Adneuo:

- Nodi targed a chlustog cyflogaeth/swyddi;
- Dyrannu safleoedd i ddiwallu'r angen, gan gynnwys defnydd wedi'i ddiffinio yn ôl Dosbarth Defnydd lle y bo'n briodol;
- Nodi Ardal Fenter Dyfrffordd y Ddau Gleddau yn unol â dynodiad Llywodraeth Cymru;
- Os yn briodol, cynnwys polisi newydd i amddiffyn a nodi safleoedd cyflogaeth allweddol i'w diogelu ar gyfer defnydd cyflogaeth yn y dyfodol;

- cynnwys polisi i gefnogi defnyddiau eraill ar safleoedd cyflogaeth presennol nad ydynt wedi'u diogelu; ac
- Egluro sut y bydd safleoedd a ddyrannwyd yn cael eu darparu, yn enwedig dyraniadau allweddol.

Mwynau

Dylai'r Cynllun Adneuo gyfeirio at y gofynion o ran banc tir a nodir yn y Datganiad Technegol Rhanbarthol a nodi sut y bydd y CDLI yn bodloni'r rhain. Rydym yn nodi bod darpariaeth o 2.94 o gronfeydd tywod a graean yn rhanbarth Sir Benfro (gan gynnwys y Parc Cenedlaethol), Sir Gaerfyrddin a Cheredigion. Dylai'r awdurdodau hyn gydweithio i fynd i'r afael â'r diffyg a nodi safleoedd penodol.

Ynni adnewyddadwy

Dylai ACLlau ysgwyddo rôl arwain o ran cynllunio'n rhagweithiol ar gyfer ynni adnewyddadwy a charbon isel. Dylai ACLlau ddefnyddio tystiolaeth yn llawn yn eu hasesiadau o ynni adnewyddadwy i ddatblygu polisiâu lleol-benodol, gosod targedau ynni adnewyddadwy a chyfeirio datblygiadau at y lleoliadau mwyaf priodol. Mewn perthynas â'r asesiad o ynni adnewyddadwy rydym yn gwneud y sylwadau canlynol sy'n galw am dystiolaeth ategol ychwanegol;

- Ar gyfer technoleg gwynt, dylai'r awdurdod gyfiawnhau'r pellter gwahanu o 10-15km, gan mai pellter o 7km sy'n cael ei awgrymu yn 'Cynllunio ar gyfer Ynni Adnewyddadwy ac Ynni Carbon Isel – Pecyn Cymorth ar gyfer Cynllunwyr (Medi 2015);
- Mewn perthynas ag adnoddau solar ffotofoltaig, dylai'r ardal eithrio o 1km ar hyd y ffin ag Awdurdod y Parc Cenedlaethol gael ei chyfiawnhau; ac
- Mae cyfyngu systemau solar ffotofoltaig i dir amaethyddol gradd 5 a gradd is yn unig yn rhy gyfyngedig ac nid yw'n unol â'r arweiniad yn y Pecyn Cymorth sy'n nodi y dylid asesu tir amaethyddol gradd is ar raddau 3b, 4 a 5. Rhaid i'r awdurdod gyfiawnhau eu dull.