Adran Adnoddau Naturiol
Department for Natural Resources

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

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

23 Mai 2018

Annwyl Martina,

Ymgynghoriad Adneuo (Rheoliad 17) Cynllun Datblygu Lleol Awdurdod Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro: Sylwadau Llywodraeth Cymru

Diolch am ymgynghori â Llywodraeth Cymru ar ddogfennau Adneuo Cynllun Datblygu Lleol Awdurdod Parc Cenedlaethol Penfro. Rydym yn sylweddoli bod paratoi CDLl a'r dystiolaeth ategol yn dipyn o dasg ac yn cydnabod yr holl waith a wnaed gan eich Awdurdod hyd yma o ran symud y Cynllun yn ei flaen o'r Strategaeth a Ffefrir i'r cam Adneuo.

Mae Llywodraeth Cymru yn cefnogi y strategaeth ofodol ar y cyfan sy'n ceisio lleoli datblygiadau yn unol â hierarchiaeth, gan gyfeirio twf tuag at y lleoliadau mwyaf cynaliadwy, tra hefyd yn cefnogi ardaloedd gwledig.

Bydd yn hanfodol i ddangos bod y strategaeth wedi ei chyflawni. Mae datblygu'r system gynllunio yng Nghymru wedi'i arwain gan dystiolaeth, ac mae dangos bod llunio cynllun yn ôl y dystiolaeth yn ofyniad allweddol i archwiliad y Cynllun Datblygu Lleol. **Mae'n rhaid i'r Awdurdod sicrhau bod sylfaen dystiolaeth gadarn i ddangos bod strategaeth y Cynllun Datblygu Lleol wedi ei gyflawni ac elfennau y cyflenwad tir ar gyfer tai,** sydd â nifer o anghysondebau ar hyn o bryd. Mae'n hollbwysig dangos bod yr holl safleoedd yn y Cynllun Datblygu Lleol yn cael eu cyflenwi a'u bod yn hyfyw, yn enwedig y safleoedd hynny sy'n hollbwysig i gyflenwi'r strategaeth a'r amcanion.

Heb ragfarnu'r archwiliad annibynnol na chwaith bwerau'r Gweinidog i ymyrryd yn ddiweddarach yn y broses, mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo i helpu Awdurdodau Cynllunio Lleol ar hyd proses y Cynllun Datblygu Lleol. Mae'r Cynllun Datblygu Lleol sydd wedi'i Adneuo wedi'i ystyried yn unol â phrofion cadernid ym Mholisi Cynllunio Cymru a Llawlyfr y Cynllun Datblygu Lleol. **Caiff ein sylwadau eu rhannu yn dri categori sy'n cael eu gosod yn fanwl yn ôl y maes pwnc yn yr atodiad.**

Parc Cathays ● CathaysPark
Caerdydd ● Cardiff
CF10 3NQ

Ffôn ● Tel 029 2082 3732
mark.newey@wales.gsi.gov.uk
Gwefan ● website: www.cymru.gov.uk

Categori A: Materion sylfaenol sy'n cael eu hystyried fel materion sy'n golygu risg sylweddol i'r Awdurdod os nad ydynt yn cael eu trafod cyn y cam cyflwyno, ac a allai olygu goblygiadau i strategaeth y cynllun:

- **Dim**

Categori B: Materion ble y mae'n ymddangos nad yw'r cynllun adneuo wedi trosi y polisi cenedlaethol yn foddhaol i'r lefel leol a gellid gweld tensiwn o fewn y cynllun, er enghraifft:

- **Cyflawni: Dangos Cyflenwad a Hyblygrwydd 5 Mlynedd**
- **Hyfywedd Tai Fforddiadwy**

Categori C: Er nad yw'n cael ei ystyried yn sylfaenol i gadernid y Cynllun Datblygu Lleol, rydym yn credu bod diffyg cadernid neu eglurder yn y materion canlynol:

- **Cyflenwi a Gweithredu'r Safle**
- **Dosbarthu Tai yn Ofodol**
- **Targed ar gyfer tai fforddiadwy**
- **Sipsiwn a Theithwyr**
- **Ynni Adnewyddadwy**
- **Ardaloedd Sensitif i'r Gymraeg**
- **Safleoedd Cyflogaeth wedi'u Diogelu**
- **Mwynau**
- **Lletemau glas**

Eich Awdurdod sydd i sicrhau bod y Cynllun Datblygu Lleol yn 'gadarn' a'r Archwilydd fydd i benderfynu ar yr archwiliad unwaith y caiff ei gyflwyno. Dylech ystyried sut y gallech sicrhau ei bod mor debygol â phosibl y bydd eich Cynllun Datblygu Lleol yn cael ei ystyried yn 'gadarn' drwy'r broses archwilio. Mae aelodau o'm tîm yn edrych ymlaen at gyfarfod â chi a'ch tîm i drafod y materion sy'n codi o'r ymateb hwn ym mis Awst. Os oes gennych unrhyw ymholiadau yn y cyfamser, mae croeso ichi gysylltu â mi.
Yn gywir,

Mark Newey
Rheolwr y Gangen Cynlluniau
Y Gyfarwyddiaeth Gynllunio

Atodiad i Lythyr Llywodraeth Cymru (23 Mai 2018) mewn ymateb i Gynllun Datblygu Lleol wedi'i Adneuo Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro 2015-2031

Categori A	Gwrthwynebiadau o dan y profion cadernid; materion sylfaenol yr ystyrir eu bod yn golygu risg sylweddol os na fyddant yn cael eu datrys cyn eu cyflwyno.
Categori B	Gwrthwynebiadau o dan y profion cadernid; materion ble yr ymddengys nad yw'r Cynllun Adneuo wedi trosi y polisi cenedlaethol yn foddhaol ar lefel leol neu bod tensiwn o fewn y cynllun.
Categori C	Gwrthwynebiadau i'r profion cadernid; er nad ydynt yn cael eu hystyried yn sylfaenol i gadernid y Cynllun Datblygu Lleol, mae diffyg sicrwydd neu eglurder o ran y materion y gellid mynd i'r afael â hwy yn llwyddiannus.

Categori B -

Mae'n rhaid i'r cynllun gynnwys gwybodaeth gyson a chadarn i ddangos eu bod yn darparu'r gofynion ar gyfer tai. Mae nifer o gamgymeriadau ac anghysondebau yn y cyflenwad o dir ar gyfer tai (dyraniadau, safleoedd ar hap ac ymrwymiadau) wedi'u nodi gan godi pryderon ynghylch y gallu i gynnal cyflenwad o dir sydd ar gael ar gyfer tai a lefel yr hyblygrwydd yn y cynllun. Dylai lefel yr hyblygrwydd fod yn ddigonol i ddelio gydag amgylchiadau na ellir eu rhagweld, megis amseru a bod modd darparu safleoedd yn y cynllun. Mae angen cyfiawnhau ac egluro'r canlynol ymhellach:

Darpariaeth/Hyblygrwydd ar gyfer Tai - Mae Polisi 48 'Dyrannu Tai' yn nodi 16 o safleoedd wedi'u dyrannu i ddarparu 525 o unedau. Mae'r Papur Cefndir Tai (Atodiad 2) yn nodi y bydd 374 o unedau'n cael eu darparu, gan arwain at wahaniaeth yn y nifer o 151 o unedau. Mae angen egluro'r goblygiadau hefyd ar gyfer lefel yr hyblygrwydd yn y cynllun. Mae'n ymddangos bod yr Awdurdod wedi cyfri unedau y tu hwnt i gyfnod y cynllun yn y ddarpariaeth dai sy'n anaddas.

Safleoedd ar hap - Mae angen i'r Awdurdod gyfiawnhau y gyfradd 'safleoedd ar hap mawr' o 21 y flwyddyn, gan gynnwys pam bod gostyngiad o 40% yn Ninbych y Pysgod. Nid yw'r dystiolaeth yn glir o ran hyn ac mae angen ei egluro. Mae hefyd yn aneglur pam bod rhai safleoedd sydd wedi eu 'dad-neilltuo' y tu allan i'r ffiniau wedi'u cynnwys o fewn y cyfraddau safleoedd ar hap. Ni ddylid cynnwys safleoedd y tu allan i ffiniau setliad fel safleoedd ar hap a dylid eu dileu.

Cyflenwad Tir 5 mlynedd sydd ar gael ar gyfer Tai - Mae rhai camgymeriadau sydd angen eu cywiro:

- Mae y cyflenwad o dir sydd ar gael ar gyfer tai (Atodiad 3) yn anghywir yn fathemategol gan ei fod yn rhoi cyfanswm y ddarpariaeth dai, yn hytrach na'r hyn sydd ei angen. Mae'r lwfans hyblygrwydd yn caniatáu ar gyfer safleoedd heb eu cyflenwi, ni fydd adeiladu ar gyfer y lwfans cyfan. Mae angen ail-gyfrifo y ffigurau ar gyfer cyflenwad tir y cynllun i sicrhau bod cyflenwad 5 mlynedd wrth fabwysiadu a thrwy gyfnod y cynllun.
- Mae'r graff ar gyfer cefnogi y llwybr dangosol ar gyfer tai yn anghywir yn fathemategol; nid yw'n cyd-fynd â'r ddarpariaeth dai o 1,150; mae'r graff yn rhoi cyfanswm o 1,056.

- Safleoedd banciau tir - mae hefyd yn aneglur ble y caiff y safleoedd gyda hawl cynllunio eu cynnwys wrth gyflwyno Atodiad 3 a'r graff. Dylai'r Awdurdod gadarnhau nad oes cyfri dwbl gyda'r cyfraddau ar hap ar y sail yma.

Tabl 7: Meysydd o dwf yn y dyfodol - Dylai HA5 a HA11 gael ei ddyrannu yn gyfan a'i gynnwys o fewn ffin y setliad i sicrhau bod datblygiad cynhwysol. Dim ond unedau yr ystyrir sydd wedi'u hadeiladu o fewn cyfnod y cynllun ddylid cael eu cyfri yn rhifyddol tuag at ddarpariaeth y cynllun, yn gyson â dyraniadau eraill. A oes Arfarniad o Gynaliadwyedd wedi'i wneud i'r safleoedd hyn?

Categori B- Polisi 49 - Hyfywedd Tai Fforddiadwy

Mae anghysondebau rhwng yr asesiad hyfywedd lefel uchel a phenodol i'r safle sydd angen eu hegluro:

- Nid yw'r Astudiaeth Hyfywedd Tai Fforddiadwy wedi cynnwys effaith 'systemau chwistrellu' am £3,100 fesul annedd. Er bod elfen o 'darged ychwanegol wrth gefn' uwchben y meincnod gwerthoedd tir; nid yw'n eglur a yw hyn yn ddigonol ar gyfer cost y systemau chwistrellu. Mae hefyd yn aneglur a yw gwaith penodol ar y safle wedi'i gynnwys yn y costau hyn.
- Ar gyfer y safleoedd hynny ble y mae elfen 'anarferol' wedi'u nodi ac nad ydynt wedi'u profi gan Astudiaeth Gweithredu Tir Arcadis yn canolbwyntio ar ddull mwy manwl, mae angen eglurder i sicrhau bod modd darparu lefel yr hyfywedd sydd wedi'i bennu yn y polisi.

Categori C - Darparu a Gweithredu'r Safle

Dylid cynnwys gofynion y seilwaith, costau cysylltiedig, yn ogystal ag amserlenni ar gyfer cyflawni o'r Astudiaeth Gweithredu Tir a'r Papur Cefndir Tai o fewn y cynllun, neu'r atodiad, i helpu i weithredu'r broses o fonitro'r cynllun.

Categori C - [redacted]

Dim ond 205 uned (18% o gyfanswm y ddarpariaeth dai) yr amcangyfrifir fydd yn Ninbych-y-pysgod, drwy ymrwymiadau a darpariaeth ar hap yn unig. Dylai'r Awdurdod egluro pam nad yw'r safleoedd posibl a nodwyd yn Ninbych-y-pysgod drwy'r Astudiaeth Capasiti Setliad heb eu datblygu fel dyraniadau; o ystyried ei fod y setliad mwyaf cynaliadwy.

Categori C - Polisi 49: Egluro y Targed ar gyfer Tai Fforddiadwy

Mae angen nodi y targed tai fforddiadwy (250 - Polisi 49 - neu 273 - Tabl 6?) gyda targedau penodol ar gyfer pob is-ardal. Hefyd, er mwyn cyd-fynd â chyfraith achosion a Pholisi Cynllunio Cymru (paragraff 9.2.19) mae'n rhaid i'r polisi gynnwys elfen o hyblygrwydd /hyfywedd a chynnwys cyfeiriad at drafod fesul safle.

Categori C- Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr (GTAA)/ Polisi 51 Sipsiwn a Theithwyr

Mae'r GTAA yn datgan bod angen i 101 o leiniau ar draws Sir Benfro (2031) gydag angen ar unwaith (erbyn 2020) am 32 o leiniau preswyl a 2 o fuarthau Sioeau Teithiol. Mae'r Cynllun Adneuo yn datgan "nad oes angen wedi'i nodi yn yr APCAP" (paragraff 4.301).

Dylai'r datganiad hwn gael ei gefnogi gan Ddatganiad o Dir Cyffredin gydag Is-adran Cydraddoldeb a Ffyniant Cyngor Sir Penfro a Llywodraeth Cymru cyn archwilio'r Cynllun Datblygu Lleol.

Mae'r Maen Prawf yn a) gwrth-ddweud y polisi cenedlaethol. Mae'n awgrymu bod rhyddid Sipsiwn a Theithwyr i symud i ddatblygu safleoedd mewn awdurdodau lleol eraill wedi'i gyfyngu. Gellid ystyried bod hyn yn wahaniaethu anuniongyrchol o dan y Ddeddf Cydraddoldeb 2010 gan bod Sipsiwn a Theithwyr yn nomadaidd o ran natur ac yn llai tebygol o fod â chysylltiad lleol ag unrhyw awdurdod lleol penodol.

Categori C - Polisi 34: Ynni Adnewyddadwy

Dylid diwygio Polisi 34 i gyfeirio at y graddfeydd gwahanol o ddatblygu ynni adnewyddadwy (Polisi Cynllunio Cymru, Ffigur 12.2) a'i wneud yn glir sut y dylai pob Awdurdod benderfynu ar geisiadau ar gyfer pob graddfa, yn unol âr' polisi cenedlaethol (Polisi Cynllunio Cymru, paragraff 12.8.14) ac Asesiad Ynni Adnewyddadwy yr Awdurdod. Dylid cynnwys y cyfraniad targed o 49GWh yn y cyfiawnhad rhesymedig a'i adlewyrchu yn y fframwaith monitro.

Categori C - Polisi 14: Ardaloedd Sensitif i'r Iaith Gymraeg

Mae Ardaloedd Sensitif i'r Iaith Gymraeg mewn Cynghorau Cymuned a Thref gyda 19.2% neu fwy o boblogaeth Cymraeg eu hiaith (paragraff 4.80, Cynllun Datblygu Lleol) wedi'u dangos ar y Map Cynigion; fodd bynnag, dylid eu rhestru ym Mholisi 14. Nid yw'n glir ar hyn o bryd pa setliadau fyddai'r polisi yn berthnasol iddynt.

Categori C - Polisi 44 & 45: Diogelu ac Ailddefnyddio Safleoedd Cyflogaeth

Mae maen/meini prawf Polisi 44 a 45 yn cyfuno y mater o ddiogelu tir/eiddo cyflogaeth. Dylai fod yn glir pa leoliadau gofodol y mae'r cynllun yn ceisio cadw defnydd ar gyfer cyflogaeth a ble, mewn amgylchiadau amhriodol, y byddai defnyddiau eraill yn dderbyniol.

Categori C- Mwynau

Bydd angen i'r Awdurdod ddangos sut fydd diffyg o 3.25mt o dywod a cherrig mân yn cael ei ddarparu ar draws y rhanbarth. Dylid creu 'Datganiad Tir Cyffredin' a'i lofnodi gan bob awdurdod sy'n cymryd rhan i sicrhau bod y diffyg wedi'i ddatrys.

Categori C - Polisi 17: Lletemau glas

Mae nifer a graddfa y lletemau glas (cyfanswm o 41) yn ormodol, yn enwedig yng nghyd-destun Parc Cenedlaethol. Nid yw'r sylfaen dystiolaeth yn egluro nac yn cyfiawnhau'n ddigonol mewn nifer o achosion sut y mae lletemau glas wedi'u dynodi yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru (para 4.8.3.4.8.11).

****