



Ian Llewelyn
Pennaeth Blaengynllunio
Cyngor Sir Caerfyrddin
Tîm Blaengynllunio
3 Heol Spilman
Caerfyrddin
SA31 1LE

25 Mawrth 2020

Annwyl Ian,

Ymgynghoriad Adneuo Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) Cyngor Sir Caerfyrddin (Rheoliad 17): Sylwadau Llywodraeth Cymru

Diolch am ymgynghori â Llywodraeth Cymru ynghylch cynllun a dogfennau Adneuo Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) Cyngor Sir Caerfyrddin. Rydym yn cydnabod ei bod yn gryn ymrwymiad paratoi CDLI a'r dystiolaeth ategol, ac yn cydnabod y gwaith y mae eich Awdurdod wedi'i wneud hyd yma i symud y cynllun yn ei flaen o'r Strategaeth a Ffeffrir i'r cam Adneuo.

Caiff y system cynllunio datblygu yng Nghymru ei harwain gan dystiolaeth ac mae dangos sut y caiff cynllun ei lywio gan dystiolaeth yn un o ofynion allweddol y broses o archwilio CDLI, gan gynnwys ymateb i bolisi cynllunio cenedlaethol, yr agenda creu lleoedd, yr argyfwng newid hinsawdd a dangos sut y caiff y strategaeth ei chyflawni, a fydd i gyd yn hanfodol. Nodir sylwadau penodol yn yr atodiad i'r llythyr hwn gyda chanllawiau ychwanegol yn y Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu Lleol (Argraffiad 3). Hefyd, mae Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol (FfDC) drafft er mwyn ymgynghori arno. **Bydd yn ofynnol i'r CDLI gydymffurfio'n fras â'r FfDC pan gaiff ei fabwysiadu. Dylai'r Cyngor sicrhau ei hun bod modd cyflawni cydymffurfiaeth gyffredinol.**

Heb amharu ar bwerau Gweinidogion Cymru i ymyrryd, mae Llywodraeth Cymru yn ymrwymedig i helpu Awdurdodau Cynllunio Lleol (ACLLau) drwy gydol proses y CDLI. Mae'r CDLI Adneuo wedi cael ei ystyried yn unol â'r profion cadernid fel y'u nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru (PCC, Argraffiad 10) a'r Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu Lleol. **Mae ein sylwadau wedi'u rhannu'n dri chategori ac maent wedi'u nodi'n fanylach fesul maes yn yr atodiad sydd ynghlwm.**

Categori A: Materion sylfaenol yr ystyrir eu bod yn peri risg sylweddol i'r ACLI os na chânt eu datrys cyn y cam cyflwyno, ac a all arwain at oblygiadau i strategaeth y cynllun.

Dim.

Categori B: Materion lle mae'n ymddangos nad yw'r cynllun adneuo wedi trosi polisïau cenedlaethol yn foddhaol i'r lefel leol ac y gall fod gwrthdaro o fewn y cynllun, sef:

- **Lefelau twf cartrefi a swyddi**
- **Strategaeth ofodol a dosbarthiad**
- **Tai fforddiadwy**
- **Safleoedd wrth gefn**
- **Cyflawni a gweithredu**
- **Darpariaeth ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr**
- **Darpariaeth a dyraniadau ar gyfer cyflogaeth**
- **Cilfach Tywyn**
- **Perygl llifogydd**
- **Y tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas**

Categori C: Er nad ystyrir ei fod yn hanfodol i gadernid y CDLI, credwn fod diffyg pendantrwydd neu eglurder ynghylch y materion canlynol:

- **Elfennau'r cyflenwad tai – eglurder a diwyg**
- **Y Gymraeg**
- **Ynni adnewyddadwy**
- **Polisi Sipsiwn a Theithwyr**
- **Polisi diogelu cyflogaeth**
- **Mwynau**
- **Monitro**

Mater i'ch Awdurdod yw sicrhau bod y CDLI yn 'gadarn' a mater i'r Arolygydd fydd penderfynu sut y bydd yr archwiliad yn mynd rhagddo os byddwch yn cyflwyno'r cynllun heb fynd i'r afael â'r pryderon a godir gennym. Dylech ystyried sut y gallwch ei gwneud mor debygol â phosibl y caiff eich CDLI ei ystyried yn 'gadarn' drwy'r broses archwilio. Mae aelodau o'm tîm yn edrych ymlaen at gyfarfod â chi a'r tîm i drafod y materion sy'n codi o'r ymateb hwn. Os bydd gennych unrhyw ymholiadau yn y cyfamser, mae croeso i chi gysylltu. □

Yn gywir,



Mark Newey
Pennaeth y Gangen Cynlluniau
Y Gyfarwyddiaeth Gynllunio

Atodiad i Lythyr Llywodraeth Cymru (25 Mawrth 2020) mewn ymateb i CDLI Adneuo Cyngor Sir Gaerfyrddin 2018-2033

Categori A	Gwrthwynebiadau o dan brofion o gadernid; <u>materion sylfaenol</u> yr ystyrir eu bod yn peri risg sylweddol os na chânt eu datrys cyn cyflwyno'r cynllun.
Categori B	Gwrthwynebiadau o dan brofion o gadernid; materion lle mae'n ymddangos nad yw'r Cynllun Adneuo wedi trosi polisïau cenedlaethol yn foddhaol i'r lefel leol a bod gwrthdaro o fewn y cynllun.
Categori C	Gwrthwynebiadau o dan brofion o gadernid; er nad ystyrir bod hyn yn hanfodol i gadernid y CDLI, ceir diffyg sicrwydd neu eglurder ynghylch y materion y byddai'n fuddiol mynd i'r afael â nhw.

Categori B – Lefelau Twf: Cartrefi a Swyddi

Profodd y Strategaeth a Ffefrir chwe senario demograffig a dau senario wedi'u harwain gan gyflogaeth. Daeth yr Awdurdod i'r casgliad mai'r senario 'Twf Poblogaeth Hirdymor' yn seiliedig ar gyfraddau ymfudo mewnol a llifau ymfudo rhyngwladol dros gyfnod o 16 mlynedd (2001/2-2016/17) oedd yr opsiwn twf a ffefrir. Yn y cyd-destun lleol, mae twf naturiol yn negyddol yn Sir Gaerfyrddin, gyda mwy o farwolaethau na genedigaethau ac ymfudo net yn dod yn brif sbardun newid yn y boblogaeth. Mae'r Strategaeth a Ffefrir yn cynnig lwfans hyblygrwydd o 6% (o 593 o unedau) er mwyn bodloni gofyniad tai o 9,887 o anheddau.

Ar y cam Adneuo, profwyd tri senario arall gan Edge Analytics (Medi 2019) i ymgorffori'r dystiolaeth ddemograffig ddiweddaraf, gan gynnwys amcangyfrifon poblogaeth canol blwyddyn 2018, ac i hepgor ardaloedd yn Sir Gaerfyrddin sy'n rhan o Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog. Roedd y tri senario demograffig yn profi ymfudo mewnol a llifau ymfudo rhyngwladol dros gyfnod 'Twf Poblogaeth Tymor Byr' (pedair blynedd), 'Twf Poblogaeth 10 mlynedd' a 'Twf Poblogaeth Hirdymor' (17 mlynedd), a arweiniodd at ofyniad anheddau o 8,769, 8,835 a 10,065 o unedau yn y drefn honno gan ddefnyddio cyfradd gwacter amgen o 3.4% yn seiliedig ar gofnodion treth gyngor lleol.

Mae'r cynllun Adneuo yn seiliedig ar y senario 'Twf Poblogaeth 10 mlynedd' sy'n arwain at ofyniad anheddau o 8,835 o unedau (gan dybio llifau ymfudo o +1,337 o bobl y flwyddyn). **Mae hyn 1,052 o anheddau'n llai na'r Strategaeth a Ffefrir a 7,565 o unedau'n fwy na phrif amcanestyniadau aelwydydd Llywodraeth Cymru, sy'n seiliedig ar ddata 2018.** Mae'r gofyniad tai o 8,835 o unedau yn lleihad o 6,362 o anheddau o gymharu â'r gofyniad tai (15,197 o gartrefi) yn y cynllun mabwysiedig.

Mae'r dystiolaeth yn 'Astudiaeth Edge Analytics' (2018) yn esbonio y byddai'r ddau senario wedi'u harwain gan gyflogaeth yn arwain at ofyniad am 17,396 ac 19,690 o gartrefi dros gyfnod y cynllun, y mae'r Cyngor yn cydnabod ei fod yn lefel uchel o dwf na fyddai'n gyflawnadwy nac yn gynaliadwy yn Sir Gaerfyrddin. Ar gyfartaledd, cwblhawyd 485 o anheddau y flwyddyn dros gyfnod o 12 mlynedd (2007/8-2018/19), gyda 507 o anheddau y flwyddyn yn cael eu cwblhau ar gyfartaledd yn y cyfnod diweddar ers 2015. Mae'r Cyngor wedi dewis senario twf demograffig a fydd yn cefnogi twf cyflogaeth ac yn helpu i ddarparu 5,310 o swyddi (354 y flwyddyn) dros gyfnod y cynllun. **Rhaid i'r Awdurdod roi eglurhad a thystiolaeth lawn o'r berthynas rhwng graddfa'r twf a'r amcanestyniadau diweddaraf gan ystyried yr angen am dai a'r effeithiau ar y Gymraeg.** (Gweler y sylwadau ar y strategaeth ofodol). **Mae angen i'r dystiolaeth ddangos o ble y daw'r**

mewnfudo, h.y. o siroedd cyfagos, o rannau eraill o Gymru neu'r DU, neu ymfudo rhyngwladol gan ystyried effaith debygol polisi mewnfudo'r DU.

Gan fod amcanestyniadau Llywodraeth Cymru ar sail data 2018 wedi cael eu cyhoeddi ym mis Chwefror 2020, bydd angen i'r Cyngor ystyried eu goblygiadau i'r cynllun. Bydd angen i'r Cyngor sicrhau y gellir cyflawni'r lefel twf a'r lefelau ymfudo, a bod yr effeithiau ar y Gymraeg wedi cael eu hystyried yn llawn.

Categori B – Strategaeth Ofodol a Dosbarthiad

Mae'r Awdurdod wedi profi chwe opsiwn gofodol er mwyn nodi sut y caiff twf yn y dyfodol ei ddosbarthu ledled ardal y cynllun. Mae'r opsiwn a ffeirir gan y Cyngor yn ddull gweithredu hybrid sy'n adeiladu ar Opsiwn Strategol 4: Dan Arweiniad y Gymuned ac sy'n adlewyrchu rôl a swyddogaeth aneddiadau gan gynnig cyfleoedd ar gyfer twf mewn ardaloedd trefol a gwledig (CDLI, paragraff 8.20). Mae Polisi SP16: Dosbarthiad Cynaliadwy, yn nodi chwe chlwtwr. Ym mhob clwtwr ceir maes sy'n gysylltiedig â swyddogaeth, a phedair haen o aneddiadau sy'n cynnwys Haen 1: Prif Ganolfannau, Haen 2: Canolfannau Gwasanaethau, Haen 3: Pentrefi Cynaliadwy a Haen 4: Pentrefi Gwledig. **Nid yw Llywodraeth Cymru yn gwrthwynebu egwyddor y dull gweithredu hwn, ar yr amod bod mwyafrif y gwaith datblygu wedi'i gyfeirio at leoliadau cynaliadwy yn y Sir a bod yr effeithiau ar y Gymraeg wedi cael eu hystyried yn llawn** (gweler y sylwadau penodol).

a) Dosbarthiad gofodol hap-safleoedd mawr.

Mae Llywodraeth Cymru o'r farn bod dosbarthiad gofodol tai ar draws pob clwtwr a phob haen o aneddiadau yn anghyflawn. Ceir llawer o wybodaeth am elfennau'r cyflenwad tai drwy'r cynllun a'r sylfaen dystiolaeth sy'n sail iddo (Papur Pwnc Cyflenwad Tai, Ionawr 2020). Fodd bynnag, nid yw hyn mewn un lle, fel sy'n ofynnol gan y Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu, Argraffiad 3. Mae Llywodraeth Cymru wedi ceisio priodoli'r twf tai yn y cynllun i'r haenau a'r clystyrau perthnasol yn y tablau dros y dudalen. Ymddengys fod mwyafrif y gwaith datblygu (ac eithrio hap-safleoedd mawr) wedi'i gyfeirio at y lleoliadau mwyaf cynaliadwy yn Haenau 1 a 2 (70%) a ategir yn fras ac sy'n mynd i'r afael, i ryw raddau, â'r pryderon a godwyd gennym ar gam y Strategaeth a Ffeirir. **Fodd bynnag, nid yw'r dosbarthiad hwn yn cynnwys 1300 o unedau ar hap-safleoedd mawr, sy'n hepgoriad sylweddol.** Heb eglurder ynghylch y mater hwn, **mae dosbarthiad gofodol neu addasrwydd y strategaeth o ran cynaliadwyedd ac effeithiau ar y Gymraeg yn aneglur ac mae angen egluro hynny.** Er bod graddfa a dosbarthiad hap-safleoedd mawr yn aneglur, **mae Llywodraeth Cymru yn rhagweld y byddai'r mwyafrif yn cael eu cyflwyno yn Haenau 1 a 2 a Chlystyrau 1 a 2.** Ategir y safbwynt hwn gan bolisi yn y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol drafft sy'n canolbwyntio twf yn 'Rhanbarth Canolbarth a De-orllewin Cymru' ar Brif Ganolfannau Llanelli a Chaerfyrddin. Mae Papur Pwnc 'Rôl a Swyddogaeth' y Cyngor yn tynnu sylw at y ffaith nad oes gan y mwyafrif o aneddiadau yn Haen 3 lawer o gyfleusterau allweddol / gwasanaethau sylfaenol, os o gwbl (Tabl 13) a byddai'r sail resymegol dros gefnogi datblygiadau pellach yma yn aneglur. (Gweler hefyd y sylwadau ar Haenau 4 a 5 yn benodol).

Tabl 1: Dosbarthiad Gofodol yn ôl Haen Aneddiadau

	Haen 1: Prif Ganolfan	Haen 2 : Canolfan Gwasanaethau	Haen 3: Pentrefi Cynaliadwy	Haen 4: Pentrefi Gwledig	Cyfansymiau Bras
Unedau wedi'u cwblhau ac unedau â chaniatâd	1,493	1,051	288		2,832
Dyraniadau	2,555	1,030	579	0	4,164
Hap-safleoedd mawr					1,342
Hap-safleoedd bach	525	368	435	505	1,833
Cyfansymiau Bras	4,573 (45%)	2,449 (24%)	1,302 (13%)	505 (5%)	10,171

Tabl 2: Dosbarthiad Gofodol yn ôl Clwstwr

	Clwstwr 1	Clwstwr 2	Clwstwr 3	Clwstwr 4	Clwstwr 5	Clwstwr 6	Cyfansymiau Bras
Unedau wedi'u cwblhau ac unedau â chaniatâd	592	1,402	655	27	12	144	2,832
Dyraniadau	1,054	1,657	651	375	100	327	4,164
Hap-safleoedd mawr							1,342
Hap-safleoedd bach	*95	*46	*107	*61	*130	*66	1,833 yn cynnwys *505 o unedau yn Haen 4
Cyfansymiau Bras	1,741 (17%)	3,105 (31%)	1,413 (14%)	463 (5%)	242 (2%)	537 (5%)	10,171

b) Polisi HOM3: Tai mewn Pentrefi Gwledig (yn gymwys i Aneddiadau Haen 4) – egluro a chyfiawnhau'r dull gweithredu

Mae Llywodraeth Cymru yn ceisio eglurhad a chyfiawnhad ynghylch y lefel twf a briodolir i aneddiadau Haen 4. Noda'r polisi y caniateir cynigion am 1-4 annedd yn yr aneddiadau hyn ac, yn sgil tystiolaeth hyfywedd, mae hyn yn debygol o fod ar gyfer tai'r farchnad yn unig. Mae'r cynllun yn cyfeirio 500 o anheddau at aneddiadau Haen 4. Mae Polisi

Cynllunio Cymru (PCC) yn datgan mai dim ond mewnlenni neu estyniadau bach i aneddiadau cyfredol yng nghefn gwlad a all fod yn dderbyniol (paragraff 3.56). Dylai'r Cyngor esbonio sut mae graddfa'r twf mewn pentrefi gwledig yn cyd-fynd â gofynion PCC, rôl a swyddogaeth yr aneddiadau hynny â gwasanaethau a chyfleusterau cyfyngedig ac asesiad o'r cyfleoedd ar gyfer twf yn yr haen hon, gan ystyried y goblygiadau i'r Gymraeg. Rhaid mynd i'r afael â'r canlynol:

- Mae Atodiad 1 y Papur Pwnc 'Cyflenwad Tai' yn rhestru'r aneddiadau Haen 4 yn ôl 'nifer o unedau bras yn yr anheddiad' a 'cap ar anheddau arfaethedig newydd yn yr anheddiad'. Hefyd, mae Atodiad 2 yn datgan bod gan lawer o'r pentrefi Haen 4 ganiatâd cynllunio mewn grym / safleoedd wedi'u dyrannu ers y CDLI, ymhell uwchlaw'r capiau arfaethedig. **Nid yw'n glir beth yw cyfanswm y tai arfaethedig mewn pentrefi Haen 4**, h.y. beth sy'n bodoli ar hyn o bryd a'r berthynas rhwng hyn a'r cynnydd o 20% ym mhob anheddiad. A yw'r 20% yn ychwanegol at safleoedd â chaniatâd cynllunio? A yw dyraniadau cyfredol y CDLI yn cael eu 'cario drosodd' a'u cynnwys yng nghapasi'ti'r aneddiadau hyn?
- **Nid oes cyfiawnhad dros gynnydd rhifiadol cyffredinol o 20%** yn nifer y cartrefi cyfredol ym mhob pentref gwledig, sef cyfanswm o 505 o unedau (yn amodol ar yr eglurhad) ar safleoedd bach (1-4 uned) heb ffiniau anheddiad. **Nid oes tystiolaeth o'r sail resymegol dros y dull gweithredu cyffredinol hwn** ac nid yw'n glir pam mae'r un cynnydd i'w weld ym mhob pentref er bod y Papur Pwnc 'Rôl a Swyddogaeth' yn nodi bod rhai pentrefi'n fwy cynaliadwy nag eraill. Mae'r cyfiawnhad rhesymedig dros y polisi yn awgrymu y gellid rhagori ymhellach fyth ar y cap o 20% er mwyn cyflenwi cartrefi fforddiadwy. Ceir amheuan ynghylch sut y byddai'r dull hwn yn cael ei roi ar waith yn ymarferol. **Nid yw trothwyon/capiau wedi gweithio'n dda mewn rhannau eraill o Gymru.**
- Mae 'Astudiaeth Anghenion Gwledig' y Cyngor, a gyhoeddwyd yn 2019, yn nodi bod angen amlwg am gartrefi fforddiadwy llai. Er y gellir cyflawni symiau gohiriedig mewn rhai achosion, mae'n debygol y bydd y mwyafrif o'r tai a gyflenwir yn yr aneddiadau hyn wedi'u bwriadu ar gyfer y farchnad dai. Mae'r astudiaeth hefyd yn nodi bod hanner yr eiddo a werthir yn yr ardaloedd hyn yn debygol o fod ar gyfer pobl y tu allan i'r Fwrdeistref Sirol. **Ymddengys fod y polisi'n mynd yn groes i'r sylfaen dystiolaeth.** Nid yw'n glir sut mae'r dull gweithredu hwn yn cyd-fynd â chanfyddiadau'r Arfarniad o Gynaliadwyedd/Asesiad Amgylcheddol Strategol, sy'n nodi y gallai twf a mewnfudo wanhau'r Gymraeg, a fyddai'n cael ei llesteirio o ganlyniad i ddatblygu tai'r farchnad mewn pentrefi gwledig.

c) **Polisi HOM4: Tai mewn Aneddiadau Gwledig Anniffiniedig (Haen 5)**

Ar hyn o bryd, mae'r polisi'n caniatáu hyd at ddau dŷ fforddiadwy sy'n diwallu'r angen lleol mewn pentrefannau neu grwpiau o anheddau anniffiniedig. **Mae'r dull hwn yn mynd yn groes i PCC**, sy'n nodi'n glir bod "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" (paragraff 3.56). Nid yw'r polisi'n nodi pentrefannau na grwpiau o anheddau. Felly, dylid dileu polisi HOM4. **Mae Llywodraeth Cymru o'r farn y byddai'n briodol cyflenwi tai sy'n diwallu anghenion lleol/tai fforddiadwy mewn Pentrefi Gwledig Haen 4 a nodir.** Byddai hyn yn cyd-fynd â sylfaen dystiolaeth y Cyngor ei hun a chasgliadau'r Arfarniad o Gynaliadwyedd mewn perthynas â'r Gymraeg. (Gweler y sylwadau penodol ar y Gymraeg).

Categori C – Elfennau'r cyflenwad tai – eglurder a diwyg

Hoffai Llywodraeth Cymru wneud y sylwadau canlynol ar yr elfennau a'r polisiâu tai yn y cynllun:

- Polisi HOM1: Mae'r Dyraniadau Tai yn cynnwys safleoedd â chaniatâd cynllunio. Mae'r Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu yn datgan yn glir y dylid gwahanu dyraniadau ac ymrwymadau er mwyn sicrhau eglurder y cynllun. Os yw'r Cyngor yn dymuno nodi safleoedd tai ymrwymedig, dylid eu rhestru mewn polisi ar wahân a'u nodi'n glir ar y Map Cynigion. Gall fod angen polisi ar wahân ar gyfer safleoedd allweddol â chaniatâd cynllunio, megis PrC1/MU1 Gorllewin Caerfyrddin, am fod angen mwy o dystiolaeth i gyflawni'r safle a strategaeth y cynllun. (Gweler y sylwadau ar Gyflawni a Gweithredu.)
- Mae'r Cyngor wedi diystyru 1717 o unedau o'r banc tir. Nid yw Llywodraeth Cymru yn gwrthwynebu egwyddor y dull gweithredu hwn, sy'n cael ei hyrwyddo yn y Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu. **Fodd bynnag, ceisir eglurhad ynghylch statws safleoedd a 'ddiystyrir' yn Atodiad 2 y Papur Pwnc 'Cyflenwad Tai'.** Mae Atodiad 2 yn nodi 'safleoedd o fewn y JHLAS sydd wedi eu gwahardd o'r CDLI diwygiedig'. Fodd bynnag, mae'r sylwadau ar rai safleoedd unigol yn awgrymu bod potensial iddynt gael eu cynnwys yn y cynllun, sy'n mynd yn groes i'r ffaith iddynt gael eu diystyru yn y lle cyntaf. Mae angen eglurder ynghylch statws Atodiad 2 a dylai'r ACLI nodi'n glir pa safleoedd sydd wedi cael eu diystyru, neu pam mae safleoedd wedi cael eu hychwanegu eto drwy ddulliau eraill (h.y. hap-safleoedd).
- Lwfans y Cyngor ar gyfer hap-safleoedd mawr (+5 uned) yw 89 o anheddau y flwyddyn yn seiliedig ar dueddiadau'r gorffennol dros gyfnod o 12 mlynedd (2008-2019). Mae'r cyfnod hwn yn cynnwys blynyddoedd pan gwblhawyd llawer o unedau (+120) a dim llawer o unedau (40) nad ydynt wedi'u diystyru o'r cyfraddau allosod. **Rhaid i'r Cyngor ddangos tystiolaeth gadarn o'r lwfans hap-safleoedd mawr, sef 89 o unedau y flwyddyn, er mwyn sicrhau ei fod yn briodol, yn gadarn ac yn gyflawnadwy.**
- Y lwfans hap-safleoedd bach (1-4 uned) yw 122 o anheddau y flwyddyn, sy'n fwy na'r nifer o unedau a gwblhawyd dros y pedair blynedd diwethaf, sef 102 o unedau ar gyfartaledd (Cyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai 2019). Dylai'r Cyngor esbonio pam nad yw'r lwfans hap-safleoedd bach yn y cynllun yn cyd-fynd â thueddiadau'r gorffennol.

Categori C – Polisi WL1 y Gymraeg a Datblygiadau Newydd

Fel y mae wedi'i eirio, mae'r polisi'n ei gwneud yn ofynnol i geisiadau cynllunio ar gyfer hap-safleoedd gael eu cyflwyno ynghyd ag Asesiad o'r Effaith ar y Gymraeg. Er bod y gofyniad i gyflwyno Cynllun Gweithredu Iaith yn synhwyrol ac yn cyd-fynd â pholisi cenedlaethol, nid yw'n glir pam mae'r ACLI yn gofyn am Asesiad o'r Effaith ar y Gymraeg ar gyfer hap-safleoedd â mwy na 10 o unedau mewn Prif Ganolfannau/Canolfannau Gwasanaethau ac ar gyfer 5 neu fwy o gartrefi mewn Pentrefi Cynaliadwy. Dylai effeithiau twf tai mewn lleoliadau penodol ar y Gymraeg (uwchlaw'r trothwy a ddewiswyd gan yr ACLI) fod wedi cael eu profi drwy broses yr Arfarniad o Gynaliadwyedd. **Mae'r dull gweithredu hwn yn eithafol ac mae angen ei gyfiawnhau / ei ddiwygio yn sgil y polisi yn TAN 20.** Mae'r ACLI wedi pennu trothwy o 5 uned ar gyfer safleoedd dyranedig a hap-safleoedd mawr ledled y Sir (paragraff 11.83 yn y Cynllun). Mae angen esbonio'r gydberthynas rhwng y

trothwy a Pholisi WL1. Rydym eisoes wedi gwneud sylwadau ar yr effeithiau ar y Gymraeg mewn aneddiadau Haen 4.

Categori B Tai Fforddiadwy

Asesiad o'r Farchnad Dai Leol – Mae PCC yn nodi bod yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn ddarn craidd o dystiolaeth sy'n dangos y math o angen am dai mewn ardal, a lefel yr angen hwnnw. Dim ond drafft o Gynodeb Ardaloedd yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol a gyflwynwyd fel rhan o'r sylfaen dystiolaeth ac, er bod y Crynodeb hwn (Rhagfyr 2019) yn nodi bod angen 2,304 o gartrefi fforddiadwy (154 o unedau y flwyddyn) dros gyfnod y cynllun, nid yw'n nodi'r rhaniad deiliadaeth. **Heb wybod beth yw'r cymysgedd deiliadaeth ar gyfer tai rhent cymdeithasol a thai canolradd, nid yw'n glir a yw'r rhaniad 50% rhent cymdeithasol ac 50% tai canolradd a brofwyd yn yr asesiad hyfywedd yn briodol, yn enwedig gan ei bod yn ymddangos bod lefel y tai canolradd yn uchel.** Bydd hyn yn effeithio ar yr asesiad hyfywedd, o ran y targedau a'r trothwyon ar gyfer y cynllun cyfan ac ar gyfer safleoedd penodol ym Mholisi AHOM1.

Targedau a Throthwyon Tai Fforddiadwy – Mae'r rhestr wirio ar gyfer tai fforddiadwy yn y Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu yn nodi'r wybodaeth y dylai pob CDLI ei chynnwys er mwyn helpu i gyflenwi tai fforddiadwy. Gan ystyried ein sylwadau blaenorol ar y rhaniad deiliadaeth, bydd angen i'r Cyngor ystyried sut mae canfyddiadau yn yr asesiad hyfywedd wedi llywio Polisi AHOM1 yn y cynllun. Nid oes gan Llywodraeth Cymru unrhyw bryderon ynglŷn â'r model a ddefnyddiwyd yn yr astudiaeth lefel uchel, na'r mewnbynnau cost, gan mai mater i'r diwydiant wneud sylwadau arno yw hwn. Fodd bynnag, mae gan Lywodraeth Cymru bryderon ynglŷn â'r dull polisi mewn perthynas â defnyddio ardaloedd gweithredu (chwech neu bedair?), incwm canolrifol a maint safleoedd, a roddir ar waith drwy'r ystodau targed yn AHOM1. **Mae'r dull gweithredu'n aneglur ac yn ddryslyd ac nid oes modd canfod a yw'r targedau'n briodol, yn hyfyw nac yn sicrhau cynifer â phosibl o dai fforddiadwy yn y Sir.** Mae angen mynd i'r afael â'r canlynol:

- **Nid yw'n glir pam mae'r Cyngor wedi newid o ddilyn dull sy'n seiliedig ar hyfywedd ardal y farchnad yn y CDLI mabwysiedig i ddilyn dull sy'n seiliedig ar faint safleoedd.** A oes gan safle o 19 o gartrefi yr un hyfywedd/costau ledled y Fwrdeistref Sirol? Mae dull presennol y cynllun mabwysiedig sy'n seiliedig ar ardaloedd y farchnad yn awgrymu efallai nad yw hyn yn wir.
- **Mae'r polisi hefyd yn gysylltiedig â dull sy'n seiliedig ar incwm canolrifol cartrefi ar draws pedair (neu chwech?) Ardal Gweithredu Tai Fforddiadwy.** Mae'r dull yn ddryslyd, ac nid yw'n glir sut y byddai'n cael ei roi ar waith yn ymarferol. Hefyd, nid yw'n glir beth yw'r berthynas rhyngddo ac ardaloedd hyfywedd a pham ei bod yn briodol defnyddio'r dull hwn yn lle Canllawiau Costau Derbyniol Llywodraeth Cymru. Sut mae enillion cartrefi'n effeithio ar hyfywedd safle, yn enwedig gan y bydd enillion yn amrywio o flwyddyn i flwyddyn? **Mae angen i'r Cyngor esbonio'r dull gweithredu hwn a pham ei fod yn wahanol i'r gwerthoedd gweddilliol a bennir ym mhob un o ardaloedd yr is-farchnad yn y cynllun mabwysiedig.**
- **Nid yw'n glir beth yw'r berthynas rhwng ystodau'r polisi a'r asesiad hyfywedd, yn enwedig gan nad yw'r asesiad yn arfarnu safleoedd yn ôl ystod nac yn nodi'r Ardaloedd Gweithredu Tai Fforddiadwy.** Er enghraifft, mae'r arfarniad terfynol yn Atodiad E yr asesiad hyfywedd yn nodi bod 26% o dai fforddiadwy yn hyfyw ar uned â 72 o safleoedd. Sut mae hyn yn cyd-fynd â Pholisi AHOM1 a

tharged o 20-25% ar safleoedd â 50+ o unedau? Sut mae dull sy'n seiliedig ar ystodau/maint safleoedd yn sicrhau'r nifer mwyaf posibl o dai fforddiadwy?

- Nid yw'n glir ychwaith pam mae tai fforddiadwy ar safleoedd dyranedig a hap-safleoedd mawr wedi cael eu cyfrifo gan ddefnyddio'r targed canrannol isaf.
- Nid oes polisi ar gyfer tai fforddiadwy ar safleoedd a arweinir gan dai fforddiadwy (50%) ar dir cyhoeddus. <https://llyw.cymru/cynyddur-cyflenwad-o-dai-fforddiadwy-drwy-gynllunio-gorffennaf-2019>

Categori B – Polisi Safleoedd Wrth Gefn

Mae Polisi SG2: Safleoedd Wrth Gefn yn rhestru pum safle ar gyfer cymysgedd o ddefnydd, gan gynnwys safleoedd preswyl, cyflogaeth a gwastraff, a gaiff eu rhyddhau i'w datblygu os na chaiff safleoedd a ddyrannwyd ac a ymrwymwyd yn cael eu cyflwyno yn unol â'r disgwyl. **Nid yw'r sail resymegol dros y polisi Safleoedd Wrth Gefn yn glir, nid yn unig am fod y Cyngor wedi rhoi lwfans diystyru ar waith ar gyfer safleoedd a ymrwymwyd yn y banc tir, ond hefyd oherwydd dylai lwfans hyblygrwydd y cynllun (15%) gyfrif am achosion o beidio â chyflenwi ac amgylchiadau annisgwyl ar safleoedd.** Nid yw'n glir sut y byddai cais yn cael ei ystyried ar safleoedd o'r fath, na sut y byddai'r broses o'i ryddhau'n cael ei rheoli. Nid yw'n briodol ychwanegu / dileu safleoedd drwy'r fframwaith monitro y tu allan i adolygiad ffurfiol o gynllun.

Categori B – Cyflawni a Gweithredu

Mae cyflawni'r strategaeth yn ddibynnol ar allu'r Awdurdod i ddyrannu safleoedd sy'n hyfyw ac yn gyflawnadwy yn unol â'r strategaeth ofodol a'r hierarchaeth aneddiadau. Mae'r Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu yn nodi'r materion allweddol y mae'n rhaid mynd i'r afael â nhw ym Mhennod 5 a dylai'r Cyngor sicrhau bod yr holl agweddau perthnasol yn cael eu cynnwys, gan roi sylw arbennig i'r rhestr wirio dileu risg. Er mwyn dangos sut y caiff safleoedd eu cyflawni a'u gweithredu, **mae'n rhaid i'r cynllun gael ei ategu gan waith hyfywedd ar safleoedd penodol, taflwybr tai cadarn a defnydd effeithiol o waith creu lleoedd ar safleoedd allweddol.** Dylai'r Awdurdod ystyried y canlynol:

- Ceir ffocws yn y cynllun drwy Bolisiâu SG1 ac SP5 ar ddatblygu safleoedd adfywio ac amldefnydd strategol ar raddfa fawr. Caiff safleoedd â mwy na 100 o unedau yn Atodiad 1 y Cynllun Seilwaith eu hategu gan wybodaeth am ddatblygu fesul cyfnod, gofynion seilwaith a rhwymedigaethau cynllunio ond **nid oes tystiolaeth o brif gynllun, hyfywedd, costau manwl nac ymrwymiad gan ddatblygwyr drwy Ddatganiadau Tir Cyffredin.**
- Mae'r Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu yn datgan yn glir ei bod yn rhaid cynnwys Atodiad Gweithredu a Chyflawni yn y cynllun, sy'n nodi materion allweddol, cyfyngiadau, cyfnodau datblygu a mesurau lliniaru ar safleoedd a ddyrannwyd.
- Mae taflwybr tai wedi cael ei gynnwys yn Atodiad 7. Dylai'r Cyngor ddilyn y canllawiau manwl a nodir yn y Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu wrth lunio'r taflwybr er mwyn sicrhau y caiff ei gyfrifo ar sail y gofyniad tai ac nid ar y ddarpariaeth.
- Gyda chyfyngiadau ar gyfuno ar gytundebau A106, dylai'r Awdurdod sicrhau ei fod yn gallu ariannu'r gofynion seilwaith angenrheidiol.

Categori B – Darpariaeth ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr

Mae Asesiad y Cyngor o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr yn cwmpasu'r cyfnod rhwng 2016 a 2021. Nid yw'r Asesiad 'wedi'i ddiweddarau' sydd wedi'i gynnwys fel rhan o sylfaen dystiolaeth y Cyngor wedi cael ei gymeradwyo gan Weinidogion Cymru. Er mwyn cydymffurfio â deddfwriaeth, polisi cynllunio a chanllawiau, **mae'n rhaid i Weinidogion Cymru gytuno ar Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr cyn i'r cynllun gael ei gyflwyno i'w archwilio, ac mae'n rhaid i'r Asesiad hwnnw gwmpasu cyfnod cyfan y cynllun o 2018 tan 2033 gyda darpariaeth ar gyfer dyraniadau safle priodol a chyflawnadwy ym Mholisi SP9 er mwyn diwallu angen a nodwyd o fewn yr amserlenni gofynnol.** Bydd methu â chymeradwyo Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr a diwallu'r angen yn debygol o arwain at ystyried nad yw'r cynllun yn 'gadarn'. Felly, byddem yn annog y Cyngor i weithio gyda'r Is-adran Gymunedau i sicrhau y caiff Asesiad cymeradwy ei gyflwyno i'w archwilio.

Mae'r Arfarniad o Gynaliadwyedd/Asesiad Amgylcheddol Strategol yn cynnwys arfarniad negyddol o'r Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr a restrir ym Mholisi SP9 gan fod llifogydd ym Mharth C1 yn effeithio ar y dyraniadau i raddau amrywiol. Mae TAN 15 yn categoreiddio parciau carafanau fel datblygiadau agored iawn i niwed a dim ond yn amodol ar gynnal y profion cyfiawnhad a'r Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd mewn perthynas â safleoedd penodol fel y nodir yn yr Arfarniad o Gynaliadwyedd/Asesiad Amgylcheddol Strategol y dylid nodi hyn ym Mharth C1. Hefyd, rhaid ystyried safbwyntiau cyrff statudol, gan cynnwys CNC, er mwyn dangos bod y safleoedd yn cydymffurfio â pholisi cenedlaethol a'u bod yn gyflawnadwy.

Categori B – Darpariaeth ar gyfer Cyflogaeth a Swyddi

Mae rhagolygon twf dros gyfnod y cynllun yn dangos twf cyflogaeth o 5,310 o swyddi newydd (354 y flwyddyn). **Nid yw'n ymddangos bod asesiad wedi cael ei gynnal ar nifer y swyddi yn sector Dosbarth B na'r ffordd mae hyn yn cyd-fynd â graddfa'r dyraniadau cyflogaeth yn y cynllun,** sef cyfanswm o 77.93ha ym Mholisi SP6. Dylai'r dystiolaeth fod yn glir ynghylch graddfa'r swyddi Dosbarth B a'r ffordd y mae hyn wedi llywio lefel y ddarpariaeth ar gyfer cyflogaeth yn y cynllun fesul sector.

Categori B – Dyraniadau Cyflogaeth

Parseli o dir ar safleoedd strategol a safleoedd cyflogaeth lleol yw'r dyraniadau cyflogaeth a restrir ym Mholisi EME3 yn bennaf. Er nad yw Llywodraeth Cymru yn gwrthwynebu egwyddor y dull gweithredu hwn, **nid yw'n ymddangos bod unrhyw dystiolaeth i ategu'r dewis o ddyraniadau cyflogaeth** yn y cynllun. Nid yw'r Adolygiad o Dir Cyflogaeth na'r astudiaeth economaidd o ddwy sir yn nodi safleoedd cyflogaeth lleol sy'n addas i'w dyrannu. Rhaid i'r Cyngor esbonio'r sail resymegol dros nodi'r dyraniadau cyflogaeth ym Mholisi EME3 yn glir yn seiliedig ar y twf a'r galw yn y sector a gwaith cyflenwi safleoedd a'u hargaeledd dros gyfnod y cynllun.

Categori B – Polisi INF4 Trin Dŵr Gwastraff Llanelli Gwaredu Dŵr Wyneb

Mae'r gwaith datblygu yn nalgylch Gwaith Trin Dŵr Gwastraff (GTDG) Llanelli yn cynnwys canol trefi Llanelli a Phorth Tywyn ac mae'n amodol ar ystyriaethau amgylcheddol lefel uchel yn sgil ansawdd dŵr Safle Morol Ewropeaidd Bae ac Aberoedd Caerfyrddin (SMEBAC). Er bod Dŵr Cymru wedi cadarnhau bod capasiti i ddarparu ar gyfer y twf a gynlluniwyd yn nalgylch GTDG Llanelli, bydd hyn yn amodol ar gynllun cydbwyso i dynnu

dŵr wyneb ar bob datblygiad mawr er mwyn diogelu ansawdd amgylcheddol SMEBAC. Mae'r Cyngor yn pwysleisio bod y dull gweithredu hwn yn adeiladu ar ddarpariaethau sefydledig ym Memorandwm Cyd-ddealltwriaeth Porth Tywyn a ddiweddarwyd ddiwethaf ym mis Medi 2011 ac a ddisodlir gan Ddatganiad Tir Cyffredin lefel uchel rhwng Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC), Dŵr Cymru, Cyngor Sir Abertawe a Chyngor Sir Caerfyrddin. **Gan nad yw'r Datganiad Tir Cyffredin wedi'i gwblhau'n derfynol eto, rhaid i'r Cyngor sicrhau bod y dull gweithredu a nodir ym Mholisi INF4 yn gadarn ac yn gyflawnadwy gan ystyried cost atebion wedi'u teilwra** ar gyfer safleoedd preswyl, cyflogaeth a strategol yn Llanelli a Phorth Tywyn.

Dylai'r Cyngor hefyd ystyried cynnwys gwybodaeth allweddol o'r Canllawiau Cynllunio Atodol drafft ym Mholisi INF4, megis y gofyniad i gynigion datblygu gyflwyno adroddiadau draenio a meini prawf ar gyfer datblygiadau tameidiog.

Categori B – Polisi CCH4 Rheoli ac Osgoi Perygl Llifogydd

Mae'r Awdurdod wedi cynnal Asesiad Strategol o Ganlyniadau Llifogydd Cam 1 lefel uchel ar sail gwybodaeth am lefel a natur y perygl llifogydd ar Safleoedd Ymgeisio a dyraniadau presennol yn y CDLI sy'n bodoli. Mae Asesiad Cam 1b y Cyngor yn adeiladu ar y canfyddiadau hyn ac yn edrych yn fanwl ar Safleoedd Ymgeisio a ddewiswyd, dyraniadau sy'n bodoli a safleoedd Sipsiwn a Theithwyr arfaethedig yn Llanelli, Porth Tywyn a'r cyffiniau. O'r Asesiad Cam 1b, **nid yw'n glir pa safleoedd dyranedig a restrir ym Mholisiau HOM1 ac SP9 sy'n destun perygl llifogydd** gan nad yw rhifau'r safleoedd yn yr Asesiad yn cyd-fynd â'r naill bolisi na'r llall. Mae PCC yn glir y dylid osgoi datblygu mewn ardaloedd o lifogydd (paragraff 6.6.22). Fel y mae wedi'i eirio, mae Polisi CCH4 yn caniatáu pob math o ddatblygiad ar yr amod eu bod yn bodloni'r profion cyfiawnhad yn TAN 15. **Dylid nodi'n glir na chaniateir unrhyw ddatblygiadau sy'n agored iawn i niwed ym Mharth C2.**

Categori B – Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas

Mae PCC yn glir mai tir amaethyddol graddau 1, 2 a 3a yw'r tir gorau a mwyaf amlbwrpas a dylid ei warchod fel adnodd y mae pen draw iddo. Mae Adroddiad Cwmpasu Arfarniad Cynaliadwyedd y Cyngor (Atodiad B) yn nodi clytwaith o dir gradd 3 ond nid yw'n rhoi manylion am y rhaniad rhwng gradd 3a a 3b na ffynhonnell data'r wybodaeth hon. Er bod yr Adroddiad Cwmpasu yn nodi mai tir gradd 4 yw'r mwyafrif o'r tir yn Sir Gaerfyrddin, **mae rhai o'r safleoedd a ddyrannwyd ar gyfer tai, sef cyfanswm o 725 o unedau, wedi'u lleoli ar dir gorau a mwyaf amlbwrpas** gan gynnwys PrC1/MU1 a SeC18/h6. Rhaid i'r Cyngor allu rhoi cyfiawnhad cadarn dros golli unrhyw dir gorau a mwyaf amlbwrpas sy'n gysylltiedig â'r drefn chwilio yn PCC a chanfyddiadau'r Arfarniad o Gynaliadwyedd.

Categori C – Polisi CCH1 Ynni Adnewyddadwy

Mae cyfran fawr o'r Awdurdod o fewn Ardaloedd Blaenoriaeth 11 ac 13 ar gyfer ynni solar ac ynni gwynt yn y FfDC drafft. Mae'r Awdurdod wedi paratoi Asesiad Ynni Adnewyddadwy yn unol â Methodoleg y Pecyn Cymorth a ddaw i'r casgliad nad oes unrhyw Ardaloedd Chwilio Lleol ar gyfer ynni gwynt, a bod pedair Ardal Chwilio Leol addas ar gyfer ffermydd solar ffotofoltaig. Bydd angen i'r cynllun gydymffurfio â'r FfDC, h.y. y berthynas rhyngddo a'r ardaloedd â blaenoriaeth. Bydd angen i'r Awdurdod wneud y canlynol:

- Nodi'r pedair Ardal Chwilio Leol ar gyfer ynni solar ym Mholisi CCH1.
- Dangos sut mae'r Asesiad Ynni Adnewyddadwy wedi'i ymgorffori ym mhroses y Safleoedd Ymgeisio ac esbonio sut mae cyfleoedd ynni adnewyddadwy a charbon isel wedi llywio graddfa a lleoliad y twf.
- Cynnwys cyfraniad ardal y cynllun at ddatblygu a hwyluso ynni adnewyddadwy ac ynni carbon isel fel rhan o'r fframwaith monitro.
- Cynnwys cyfleoedd ar gyfer cynlluniau cynhyrchu ynni adnewyddadwy a charbon isel lleol yn y fframwaith polisi.

Categori C – Polisi GTP1 Llety Sipsiwn a Theithwyr

Fel y mae wedi'i eirio, mae Maen Prawf 2 (yn rhannol) yn mynd yn groes i Gylchlythyr Llywodraeth Cymru 005/2018 am fod y testun (mewn cromfachau) 'mewn perthynas â ble y mae'r angen wedi cael ei adnabod' yn gweithredu'n groes i ryddid i symud ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr sy'n dymuno datblygu eu safleoedd eu hunain. Felly, dylid dileu'r testun.

Categori C – Diogelu Safleoedd Cyflogaeth

Ystyrir bod y safleoedd strategol a nodir yn Sir Gaerfyrddin drwy'r adroddiad cryno ar ddwy sir yn cynnig buddiannau strategol a dylid eu diogelu. **Dylai'r chwe safle strategol a'r holl ardaloedd cyflogaeth cyfredol eraill a nodir ar y Map Cynigion gael eu rhestru'n glir mewn polisi diogelu ar wahân.** Mae'r Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu yn nodi y dylid gwarchod safleoedd a ddiogelir ar gyfer amrywiaeth o ddefnyddiau Dosbarth B.

Categori C – Mwynau

Dylai'r Awdurdod barhau i gydweithio ag Awdurdodau eraill yn Rhanbarth y De-orllewin i sicrhau y caiff gofynion y Datganiad Technegol Rhanbarthol a gymeradwywyd yn ddiweddar eu bodloni. Ar hyn o bryd, **nid yw Sir Gaerfyrddin yn cyflwyno unrhyw dystiolaeth i ddangos bod y gofyniad am 2.94mt o ddyraniadau tywod a graean ychwanegol (fel y nodwyd yn y Diwygiad Cyntaf o'r Datganiad Technegol Rhanbarthol) wedi cael ei fodloni** yn rhanbarth y De-orllewin. Roedd yr Ail Ddiwygiad o'r Datganiad Technegol Rhanbarthol, yr ymgynghorwyd yn ei gylch hydref diwethaf, yn nodi y dylid paratoi 'Datganiad Cydweithio Is-ranbarthol' er mwyn dangos sut mae Awdurdodau yn bodloni gofynion y Datganiad Technegol Rhanbarthol. Dylid cwblhau'r datganiad hwn cyn i'r cynllun gael ei gyflwyno i'w archwilio.

Categori C – Fframwaith Monitro

Dylai'r dangosyddion monitro a restrir yn y Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu gael eu gwreiddio yn fframwaith monitro'r CDLI gyda phwyntiau sbardun nad ydynt yn rhy eang (ar 20%).
