



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

18 Mawrth 2020

Annwyl Sara,

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

Diolch am ymgynghori â Llywodraeth Cymru ynghylch dogfennau Adneuo Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) Cyngor Sir Penfro. 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 Ffefrir i'r cam Adneuo.

Mae gan Lywodraeth Cymru bryderon sylweddol ynglŷn â chadernid y cynllun mewn perthynas â darpariaeth ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr. Gwnaethom godi pryderon ar y cam strategaeth a ffefrir ynglŷn â'r angen am Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr i gwmpasu holl gyfnod y cynllun tan 2033. Er ein bod yn cydnabod bod y mater hwn yn nwylo Is-adran Cydraddoldeb Llywodraeth Cymru ar hyn o bryd yn aros am gymeradwyaeth Gweinidogion, **mae'r ffaith nad oes safle(oedd) a ddyrannwyd yn y cynllun i ddiwallu'r angen a ragwelir o ran Sipsiwn a Theithwyr yn methu â chydymffurfio â'r ddyletswydd statudol o dan Ddeddf Tai (Cymru).** Mae hyn yn debygol o arwain at bryderon sylweddol mewn perthynas â 'chadernid' y cynllun, petaech yn cyflwyno'r cynllun i'w archwilio.

Bydd mynd i'r afael â'r argyfwng hinsawdd a dangos sut y caiff y strategaeth ei chyflawni yn hanfodol. Mae'r system cynlluniau datblygu yng Nghymru yn cael ei harwain gan dystiolaeth, ac mae dangos sut y caiff cynllun ei lywio gan y dystiolaeth yn ofniad allweddol yn ystod archwiliad o Gynllun Datblygu Lleol. **Rhaid i'r Awdurdod sicrhau bod sylfaen dystiolaeth gadarn i ddangos sut y caiff strategaeth y CDLI ac elfennau o'r cyflenwad o dir ar gyfer tai eu cyflawni.** Mae'n hollbwysig dangos hyfywedd pob safle yn y CDLI a sut y caiff ei ddarparu, yn enwedig y dyraniad safle strategol yn Slade Lane sy'n hanfodol i'r gwaith o gyflawni'r strategaeth a'r amcanion.

Heb amharu ar bwerau'r Gweinidog i ymyrryd yn ddiweddarach yn y broses, na'r archwiliad annibynnol, mae Llywodraeth Cymru yn ymrwymedig i helpu Awdurdodau Cynllunio Lleol 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) a'r Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu Lleol. **Mae ein sylwadau wedi'u rhannu'n dri chategori ac maent wedi'u nodi'n fanwl fesul maes yn yr atodiad sydd ynghlwm.**

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

- **Diffyg Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr cymeradwy sy'n cwmpasu holl gyfnod y cynllun tan 2033, a methiant i ddyrannu unrhyw safle(oedd) i ddiwallu'r angen a ragwelir o ran Sipsiwn a Theithwyr.**

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

- **Lefel twf tai a chyflogaeth**
- **Cyflenwi safleoedd allweddol**
- **Taflwybr tai**
- **Dosbarthiad gofodol ac elfennau o'r cyflenwad tai**
- **Hierarchaeth aneddiadau a 'phentrefannau'**
- **Dynodiad Ardal Fenter Dyfrffordd y Ddau Gleddau**
- **Tai Fforddiadwy – Drafft o'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (LHMA), trothwyon a thargedau**
- **Ynni adnewyddadwy**
- **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:

- **Diogelu a darparu cyflogaeth**
- **Effeithiau ar y Gymraeg**
- **Mwynau**
- **Llifogydd**
- **Geiriad y polisi**

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 parhau i gyflwyno'r cynllun heb fynd i'r afael â'r pryderon a godir gennym, yn enwedig y rhai yng Nghategori A. Dylech ystyried sut y gallech 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'ch 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 (18 Mawrth 2020) mewn ymateb i CDLI Adneuo Cynngor Sir Penfro 2017-2033

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 polisiau 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 A –

Fel y nodwyd yn ein sylwadau ar gyfer eich ymgynghoriad ynghylch y Strategaeth a Ffefrir (dyddiedig 4 Chwefror 2019), bydd methu â nodi lefel yr angen a dyrannu safleoedd yn y Cynllun Adneuo er mwyn diwallu'r angen a nodwyd yn debygol o arwain at ystyried nad yw'r cynllun yn 'gadarn'. Rydym yn cydnabod bod Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr 2019 wedi cael ei baratoi a'i gyflwyno i Is-adran Cydraddoldeb Llywodraeth Cymru i'w gymeradwyo gan Weinidogion Cymru. Er gwaethaf hyn, roedd yr Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr a gymeradwywyd yn 2015 (hyd at 2031) a'r Asesiad drafft ar gyfer 2019 (hyd at 2033) yn dangos **lefel uchel o angen ar unwaith ac yn y tymor hir** am leiniau Sipsiwn a Theithwyr yn Sir Benfro. Felly, **mae'n siomedig bod yr awdurdod wedi methu â chydymffurfio â'r ddyletswydd o dan Ddeddf Tai (Cymru) 2014, (adran 103), i nodi safleoedd addas y gellir eu cyflenwi i ddiwallu'r angen a ragwelir. Nid yw'r ddibyniaeth ar ddull polisi sy'n seiliedig ar feini prawf yn cyflawni'r ddyletswydd gyfreithiol hon a byddai parhau â'r dull hwn yn codi amheuan a allai'r archwiliad ganfod nad yw'r cynllun yn gadarn. Rhaid i'r awdurdod gydymffurfio â'r ddyletswydd o dan y Ddeddf Tai (Cymru).**

Categori B – Lefel twf tai a chyflogaeth

Mae'r cynllun yn ceisio bodloni gofyniad i gyflenwi 6,800 o gartrefi a 2,200 o swyddi newydd dros gyfnod 16 blynedd y cynllun, gyda darpariaeth tai ar gyfer 7,480 o anheddau. Comisiynodd yr awdurdod Edge Analytics i ystyried amrywiaeth o senarios demograffig yn seiliedig ar amcanestyniadau poblogaeth a chartrefi Llywodraeth Cymru ar sail data 2014 (ac wedi'u hailsylfaenu ar amcangyfrifon canol blwyddyn 2016), senarios a arweinir gan anheddau a rhagolwg a arweinir gan gyflogaeth. Dylai'r awdurdod ailystyried y senarios hyn yn sgil yr amcanestyniadau poblogaeth a chartrefi sy'n seiliedig ar ddata 2018 a'r ffaith bod argyfwng hinsawdd wedi cael ei gyhoeddi.

Mae'r gofyniad yn y cynllun i gyflenwi 6,800 o anheddau (425 y flwyddyn) yn cyd-fynd yn agos â chyfraddau cyflenwi cyfartalog y pum mlynedd diwethaf (443 y flwyddyn) a'r 10 mlynedd diwethaf (416 y flwyddyn). Yn Sir Benfro, mae'r twf naturiol yn negatif gan fod mwy o farwolaethau na genedigaethau. Y prif ffactor sy'n ysgogi newid yn y boblogaeth yw ymfudo net. Mae'r gofyniad yn y cynllun yn tybio +807 o ymfudwyr net y flwyddyn, sy'n llawer uwch na'r senario ymfudo 10 mlynedd, sef +626 o bobl y flwyddyn ac amcangyfrif 2014 (wedi'i ailsylfaenu) Llywodraeth Cymru, sef +386 o bobl y flwyddyn. Er mwyn cydymffurfio â PCC (paragraff 4.2.6), mae'r amcanestyniadau cartrefi diweddaraf ar sail data 2018 yn awgrymu cyfradd adeiladu gyfartalog o tua 106 o anheddau y flwyddyn, gan

arwain at tua 1,700 o anheddau dros gyfnod y cynllun. Mae hyn 5,100 o anheddau'n llai na'r amcanestyniadau ar sail data 2014, sy'n wahaniaeth sylweddol. Mae angen i'r awdurdod esbonio pam ei fod yn cynnig twf llawer uwch na'r amcanestyniadau, parhad mewnfudo net a'r ddibyniaeth arno, a'r gydberthynas â lefelau twf economaidd. 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.

Categori B – Cyflenwi safleoedd allweddol

Mae angen i'r cynllun ddangos y gellir cyflenwi safleoedd allweddol yn ystod cyfnod y cynllun. Ceir nifer o safleoedd sydd wedi cael eu 'cario ymlaen' o CDLI1. Canfu Adroddiadau Monitro Blynyddol CDLI1 fod yr awdurdod wedi methu â chyflenwi unrhyw dai ar safleoedd graddfa strategol. Mae hyn yn codi pryderon sylweddol ynglŷn â chynnwys Slade Lane South ar gyfer 514 o unedau yn Hwlfordd. Er mwyn cefnogi'r penderfyniad i gynnwys y safle strategol hwn, mae angen i'r Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLI) gyflwyno Datganiad Tir Cyffredin sy'n dangos bod datblygwr yn rhan o'r cynlluniau a phryd y caiff yr unedau eu cyflenwi ar lawr gwlad. Nid yw'r Adroddiadau Monitro Blynyddol wedi dangos hyn hyd yma. Mae'r Taflwybr Tai (Tabl B) yn dangos y caiff 44 o unedau eu cyflenwi yn ystod 2020-21. Bydd diffyg cyflenwi ar y safle, neu ddiffyg cyflenwi yn unol â'r taflwybr, yn arwain at oblygiadau difrifol o ran cyflawni'r strategaeth, a hynny'n ofodol ac o ran niferoedd. Rhaid i'r awdurdod ddangos bod modd cyflenwi pob safle a gariwyd ymlaen o'r CDLI blaenorol o fewn yr amserlenni a nodir yn y taflwybr.

Categori B – Taflwybr tai

Mae cynnwys graff taflwybr tai yn ofyniad polisi cenedlaethol (PCC, paragraff 4.2.10), ac nid oes un wedi'i gynnwys yn y cynllun ar hyn o bryd. Ceir canllawiau ar sut i baratoi taflwybr yn y Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu Drafft (Argraffiad 3, ymgynghoriad, Mehefin 2019). Mae'r Llawlyfr yn nodi bod y taflwybr tai yn cynnwys tair elfen; amseriad a chyfnodau datblygu pob un o elfennau'r cyflenwad tai; amseriad disgwylidig cwblhau pob un o'r elfennau tai, wedi'i fesur yn erbyn y gofyniad tai er mwyn dangos cyflenwad digonol; a graff taflwybr yn dangos holl elfennau'r cyflenwad tai. Rhaid i'r Cynllun Adneuo gynnwys y graff taflwybr.

Categori B – Dosbarthiad gofodol ac elfennau'r cyflenwad tai

Mae'r strategaeth ofodol yn anelu at gyflenwi 60% o gartrefi yn yr ardaloedd trefol (a nodwyd yn Haen 1 o'r hierarchaeth aneddiadau, a 40% o'r aneddiadau gwledig. Er eglurder, ac er mwyn helpu i gyflawni'r strategaeth, dylai'r cynllun nodi'n glir y lefel twf sy'n cael ei chyfeirio at bob Haen yn yr hierarchaeth aneddiadau. Nodwn fod y dosbarthiad gofodol wedi'i gynnwys ar gyfer dyraniadau preswyl ym mholisi GN14, lle mae 66% o'r dyraniadau mewn ardaloedd trefol. Fodd bynnag, dylid cynnwys hyn ar gyfer pob un o elfennau'r cyflenwad tai. Mae'r Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu Drafft (Argraffiad 3) yn nodi y dylai awdurdodau gynnwys Tabl 16, 'Crynodeb o Ddosbarthiad Gofodol Tai' er mwyn dangos sut mae holl elfennau'r cyflenwad (dyraniadau, ymrwymadau a hap-safleoedd) yn ffurfio cyfanswm y ddarpariaeth tai a sut y cânt eu dosbarthu'n ofodol. Ar ôl cynnwys y tabl hwn, dylid dileu Polisi GN 15 – targed safleoedd bach. Mae'n bwysig ychwanegu gwybodaeth am y dosbarthiad gofodol er mwyn dangos sut y caiff y strategaeth a'r amcanion eu cyflawni, rhoi eglurder a sicrhau gwaith monitro effeithiol.

Categori B – Hierarchaeth aneddiadau a 'phentrefannau'

Nid yw Polisi GN12 'Datblygiad Mewnlenni mewn Pentrefannau' yn cydymffurfio â pholisi cenedlaethol a dylid ei ddileu, ynghyd ag unrhyw ddiwygiadau canlyniadol (h.y. y cyfeiriad ato yn SP6, maen prawf 2 GN11, maen prawf 3 GN16). Mae PCC yn 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). Mae'r hierarchaeth aneddiadau a nodir ym Mholisi SP5 yn cyfeirio at aneddiadau trefol ac aneddiadau gwledig sy'n cynnwys: tref wledig, canolfannau gwasanaeth, pentrefi gwasanaeth a phentrefi lleol (gan gynnwys pentrefi clwstwr). Nid yw'r hierarchaeth aneddiadau'n cyfeirio at bentrefannau ac nid yw aneddiadau penodol sy'n cynnwys pentrefannau wedi'u rhestru yn y cynllun. Dosberthir lleoliadau o'r fath fel cefn gwlad yn PCC.

Mae Adroddiad Arolwg Cyfleusterau Gwledig yr awdurdod yn cynnwys canfyddiadau arolwg o'r gwasanaethau a'r cyfleusterau presennol, a daeth i'r casgliad bod yr ardaloedd hynny yr ystyrir eu bod yn addas ar gyfer un neu ddwy uned ychwanegol wedi'u nodi fel pentrefi lleol, gyda ffiniau aneddiadau mewn grym. Ystyriwyd bod yr ardaloedd hynny nas nodwyd fel pentrefi lleol (tua 60 o leoliadau) yn lleoliadau anaddas oherwydd prinder gwasanaethau a chyfleusterau. Nid yw pentrefannau'n cyd-fynd â'r polisi a'r canlyniadau creu lleoedd cynaliadwy yn PCC ac felly dylid eu dileu.

Categori B – Ardal Fenter Dyfrffordd y Ddau Gleddau

Dyluniwyd Ardal Fenter Dyfrffordd y Ddau Gleddau yn Sir Benfro gan Lywodraeth Cymru yn seiliedig ar safleoedd ynni presennol a rhai newydd posibl. Mae'r awdurdod yn cydnabod pwysigrwydd yr Ardal Fenter gan fod y dynodiad yn sail i weledigaeth ac amcanion y cynllun, yn ogystal â Pholisi Strategol SP12 Datblygiad Cysylltiedig â Phorthladdoedd ac Ynni. O ystyried ei phwysigrwydd, **rhaid i ffiniau'r Ardal Fenter gael eu dangos ar y Map Cynigion**. Mae'r Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu Drafft (Argraffiad 3) yn nodi'n glir y bydd angen nodi'r ffiniau a bod rhaid iddynt gyd-fynd yn llawn â dynodiad Lywodraeth Cymru.

Categori B – Tai fforddiadwy

Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

Mae'r Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu 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 Grynodb Ardaloedd yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol a gyflwynwyd fel rhan o'r sylfaen dystiolaeth** ac, er bod Crynodeb y Farchnad Dai (Rhagfyr 2019) yn nodi bod angen 1,527 o gartrefi fforddiadwy (102 o unedau y flwyddyn) dros gyfnod y cynllun, nid yw'n nodi'r rhaniad deiliadaeth. **Heb wybod beth yw'r galw am dai rhent cymdeithasol a thai canolradd, nid yw'n glir ai 80% rhent cymdeithasol ac 20% tai canolradd fel y profwyd yn yr asesiad hyfywedd yw'r rhaniad cywir**. Gallai hyn effeithio ar ganfyddiadau'r asesiad hyfywedd gan gynnwys y targedau tai fforddiadwy ar gyfer y cynllun cyfan ac ar gyfer safleoedd penodol ym Mholisi GN16.

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 GN16 yn y cynllun:

- Mae'r asesiad hyfywedd yn nodi bod "o leiaf" 10% o dai fforddiadwy yn hyfyw ym mhob un o ardaloedd yr is-farchnad yn Sir Benfro. Mae hyn yn codi i 15% ar safleoedd mawr â +100 o unedau. Yn Atodiad D o'r asesiad, nodir safleoedd ag 8-16 o unedau sy'n hyfyw â 12.5% o dai fforddiadwy. Sut mae hyn wedi llywio'r trothwyon a'r targedau ym Mholisi GN16? Fel y mae wedi'i eirio, nid yw'r polisi'n cynnwys unrhyw drothwyon ac mae ganddo darged o 50% o dai fforddiadwy mewn Pentrefi Lleol a Chlwstwr, nas cefnogir gan y dystiolaeth. Yn Nhrefi, Canolfannau Gwasanaeth a Phentrefi Gwasanaeth yr haen uwch, nid yw'r polisi'n nodi targed ond mae'n cyfeirio at ofyniad yr SPG. Nid yw hyn yn briodol a dylid ei ddileu oherwydd mae'n rhaid i'r targed fod yn seiliedig ar ganlyniadau'r asesiad hyfywedd a chael ei gynnal ym mhob rhan o'r cynllun.
- Mae'r asesiad hefyd yn nodi y gellir cyflawni canrannau uwch yn ne'r Sir, ac mae'r targedau wedi'u gostwng i 5% yn y gogledd lle mae prisiau tai yn wannach. Sut mae hyn wedi llywio canfyddiadau Polisi GN16 a beth yw'r cysylltiad â strategaeth ofodol y cynllun?
- Ym Mholisi SP3, y targed tai fforddiadwy yw 2,000 o unedau. Gan ystyried ein sylwadau uchod, dylai'r targed gael ei ategu gan dabl yn y cyfiawnhad rhesymedig sy'n nodi elfennau'r targed.
- 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 – Ynni Adnewyddadwy

Mae'r awdurdod wedi cynnal Asesiad Ynni Adnewyddadwy ond nid yw'n glir sut mae canfyddiadau'r asesiad wedi dylanwadu ar y cynllun, er enghraifft y strategaeth ofodol. Mae Polisi GN5 'Ynni Adnewyddadwy – targed a dyraniadau' yn pennu targed i gynhyrchu 9 MW y flwyddyn. Ymddengys fod y cyfiawnhad rhesymedig i Bolisi GN5 yn cysylltu'r targed â'r capasiti ynni adnewyddadwy a ganiatawyd yn y gorffennol. Dylai fod cysylltiad clir rhwng y targed a'r Asesiad Ynni Adnewyddadwy, a dylid cynnwys tablau crynhoi mewn perthynas â'r potensial ar gyfer cynhyrchu gwres a thrydan gan ddefnyddio technolegau gwahanol. Mae Polisi GN5 yn nodi tair ardal ofodol ar gyfer araeau ffotofoltäig. Nid yw'n glir sut y cafodd yr ardaloedd gofodol hyn eu dewis, na beth yw'r cysylltiad rhyngddynt a'r saith ardal a nodwyd yn Asesiad Ynni Adnewyddadwy'r awdurdod. Mae'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol Drafft yn nodi ardal â blaenoriaeth ar gyfer ynni solar yn Sir Benfro ac nid yw'n glir sut y cafodd hyn ei ystyried.

Categori B – Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas

Mae'r polisi cynllunio cenedlaethol 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. Ceir nifer o ddyraniadau ar dir gorau a mwyaf amlbwrpas a fyddai'n arwain at gollu tua 90 hectar. Mae angen i'r awdurdod ddangos faint o bwys a roddwyd ar dir gorau a mwyaf amlbwrpas wrth lunio'r strategaeth a gwneud penderfyniadau. Nid yw'n glir sut y cafodd tir gorau a mwyaf amlbwrpas ei asesu na'i gyfiawnhau. Rhaid i'r Cyngor allu rhoi cyfiawnhad cadarn dros gollu unrhyw dir gorau a mwyaf amlbwrpas sy'n gysylltiedig â'r drefn chwilio yn PCC a chanfyddiadau'r Arfarniad o Gynaliadwyedd.

Categori C – Diogelu a Darparu Cyflogaeth:

Diogelu Safleoedd Cyflogaeth

Mae Polisi SP4 yn dyrannu 1,026ha o dir cyflogaeth gyda 993ha ar safleoedd cyflogaeth strategol (ym Mholisi SP13) a 33ha ar safleoedd cyflogaeth lleol (ym Mholisi GN7). Mae'r astudiaeth economaidd o ddwy sir yn nodi bod y rhan fwyaf o'r safleoedd cyflogaeth strategol yn safleoedd allweddol presennol sy'n gysylltiedig â gweithgareddau porthladd.

Nid dyraniadau newydd yw'r safleoedd presennol hyn ac ni ddylid eu nodi mewn polisi diogelu fel y nodir yn Nhabl 22 o'r Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu Drafft (Argraffiad 3).

Darparu cyflogaeth

Mae Polisi SP4 yn nodi y caiff 2,200 o swyddi eu darparu dros gyfnod y cynllun, gyda thwf yn cael ei ragweld ym meysydd llety a gwasanaethau bwyd ac iechyd a gwasanaethau cymdeithasol. Dylai'r Cyngor **esbonio'n glir nifer y swyddi yn y sector Dosbarth B a'r berthynas rhwng hyn ac ystod a graddfa'r dyraniadau cyflogaeth** yn y cynllun, yn ogystal â'r lefel twf tai.

Categori C – Effeithiau ar y Gymraeg

Mae Polisi SP17 yn nodi ardaloedd lle y ceir sensitifrwydd o ran y Gymraeg lle mae 20% o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg. Dylai'r awdurdod esbonio pam nad yw'r lefel twf tai a gynigir yn y cynllun yn cael effaith andwyol ar y Gymraeg.

Categori C – Mwynau

Mae'r CDLI yn cyfeirio at ddiogelu glanfa tywod a graean yn Noc Penfro o dan ddarpariaethau Polisi GN 32 (paragraff 5.159). Fodd bynnag, nid yw hyn yn ymddangos ym Mholisi GN32 a rhaid hefyd ei ddangos ar y map cynigion.

Mae'n gadarnhaol bod yr awdurdod wedi bodloni gofynion y Diwygiad Cyntaf o'r Datganiad Technegol Rhanbarthol (RTS) i ddyraniadau tywod a graean ychwanegol gyfrannu at y cyflenwad rhanbarthol. Dylai'r awdurdod sicrhau y caiff gofynion yr RTS diweddaraf eu bodloni, a pharhau i weithio gyda'r awdurdodau yn rhanbarth y de-orllewin. Yn unol â'r Ail Ddiwygiad o'r RTS, yr ymgynghorwyd yn ei gylch hydref diwethaf, dylid paratoi Datganiad Cydweithio Is-ranbarthol cyn i'r cynllun gael ei gyflwyno i'w archwilio.

Categori C – Llifogydd

Mae PCC yn glir y dylid osgoi datblygu mewn ardaloedd o lifogydd (paragraff 6.6.22). Mae'r Cyngor wedi nodi nad oes datblygiadau tai wedi cael eu nodi ym mharthau llifogydd C1 nac C2, ond bod nifer bach o ddyraniadau eraill yn C1 a C2 (CDLI2, paragraff 5.9). Dylai'r Cyngor nodi'r safleoedd hyn a'r mesurau lliniaru y cytunwyd arnynt gan Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) er mwyn sicrhau'r cyflenwad dros gyfnod y cynllun, lle y bo'n briodol.

Croesewid dull polisi cryfach mewn perthynas â llifogydd er mwyn sicrhau y caiff gofynion polisi TAN 15 eu cyfleu'n glir ac y cydymffurfir â nhw, yn enwedig o ran dim datblygiadau agored iawn i niwed ym mharth C2.

Categori C – Geiriad polisiau

Dylai'r awdurdod ystyried y geiriad penodol a ddefnyddir mewn polisiau er mwyn sicrhau eglurder pan gânt eu rhoi ar waith. Er enghraifft, nid yw'r defnydd o'r ymadrodd 'sy'n cydweddu'n dda â'r Ffin Anheddiad' ym mholisiau SP7, SP8 a GN6 yn rhoi eglurder o ran y

defnyddiau sy'n dderbyniol, na ble. Rhaid i'r awdurdod sicrhau bod y dull polisi yn osgoi amwysedd a'i fod yn cydymffurfio â pholisi cenedlaethol.
