Y Gyfarwyddiaeth Gynllunio
Planning Directorate

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Stuart Williams
Arweinydd Grŵp (Polisi)
Cynllunio, Trafnidiaeth a'r Amgylchedd
Cyngor Caerdydd
Neuadd y Sir
Glanfa'r Iwerydd
Caerdydd
CF10 4UW

05 Hydref 2023

Annwyl Stuart,

Cyngor Caerdydd – Ymgynghoriad Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) Newydd: Strategaeth a Ffefrir: Ymateb Llywodraeth Cymru

Diolch i chi am ymgynghori â Llywodraeth Cymru ynghylch Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) Newydd Cyngor Caerdydd – Strategaeth a Ffefrir. Mae'n hanfodol bod gan yr awdurdod CDLl cyfredol i roi sicrwydd i gymunedau a busnesau lleol ac i ddarparu sail gadarn ar gyfer gwneud penderfyniadau.

Heb amharu ar rymoedd y Gweinidog, mae Llywodraeth Cymru'n ymrwymedig i helpu Awdurdodau Cynllunio Lleol i leihau'r risg o gyflwyno cynlluniau nad ydynt yn gadarn drwy wneud sylwadau cyn gynted â phosibl yn ystod camau paratoi'r cynllun. Mae Llywodraeth Cymru'n chwilio am dystiolaeth glir fod y cynllun yn cydymffurfio'n gyffredinol â dogfen Cymru'r Dyfodol: Y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol, sy'n gyson â Pholisi Cynllunio Cymru a'r profion cadernid, fel y nodir yn Llawlyfr y CDLl.

Caiff polisïau cynllunio cenedlaethol eu nodi ym Mholisi Cynllunio Cymru (PCC) Rhifyn 11 ac maent yn ceisio cyflawni lleoedd cynaliadwy, ansawdd uchel drwy ddull creu lleoedd (dylai'r CDLl sicrhau ei fod yn ystyried unrhyw fersiynau dilynol o PCC cyn yr astudiaeth). Caiff gweithredu'r meysydd polisi craidd yn PCC, megis mabwysiadu strategaeth ofodol gynaliadwy, lefelau tai a thwf economaidd priodol, darparu isadeiledd a chreu lleoedd, eu hegluro'n fanylach yn Llawlyfr y CDLl (Rhifyn 3). **Disgwyliwn fod elfennau craidd y Llawlyfr, yn enwedig Pennod 5 a'r Rhestr Wirio/Rhestrau Gwirio Dadrisgio'n cael eu dilyn. Gall methu â chydymffurfio â'r gofynion allweddol hyn arwain at oedi diangen yn ddiweddarach yn y broses creu cynlluniau.** Caiff system cynllunio datblygu Cymru ei harwain gan dystiolaeth, a bydd dangos sut y caiff cynllun ei lywio gan dystiolaeth yn ofyniad allweddol yn ystod yr archwiliad o'r CDLl.

Ar ôl ystyried y materion a'r polisïau allweddol yn nogfen Cymru'r Dyfodol, mae Llywodraeth Cymru o'r farn bod y Strategaeth a Ffefrir yn cydymffurfio'n gyffredinol â dogfen Cymru'r Dyfodol: Y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol. Caiff sylwadau penodol eu nodi yn y Datganiad o Gydymffurfiaeth Gyffredinol (Atodiad 1 o'r llythyr hwn). **Mae Atodiad 2 hefyd yn amlygu ystod o faterion y mae angen mynd i'r afael â nhw er mwyn i'r cynllun gyd-fynd â PCC a'r Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu.** Gyda'i gilydd, mae ein sylwadau'n tynnu sylw at amrywiaeth o faterion y mae angen mynd i'r afael â nhw, er mwyn ystyried bod y cynllun yn 'gadarn', fel a ganlyn:

Atodiad 1 – Cydymffurfiaeth Gyffredinol â dogfen Cymru'r Dyfodol

- Cydweithrediad Rhanbarthol - **Angen rhagor o eglurder**

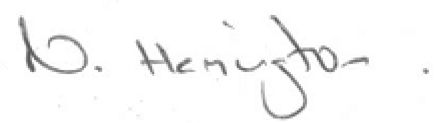
Atodiad 2 – Materion craidd y mae angen mynd i'r afael â nhw (PCC a'r Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu)

- Lefelau Tai a Thwf Economaidd – Cydweithrediad Rhanbarthol
- Eglurder Tir Cyflogaeth
- Gwneud y Mwyaf o Ddarpariaeth Tai Fforddiadwy
- Darpariaeth Sipsiwn a Theithwyr
- Cyflawni a Gweithredu – Cyffredinol
- Y Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas
- Bioamrywiaeth
- Ynni adnewyddadwy
- Mwynau

Byddem yn eich annog i geisio eich cyngor cyfreithiol eich hun er mwyn sicrhau eich bod wedi bodloni'r holl ofynion gweithdrefnol, gan gynnwys Arfarniad o Gynaliadwyedd, Asesiad Amgylcheddol Strategol ac Asesiad o Reoliadau Cynefinoedd gan mai eich awdurdod chi sy'n gyfrifol am y materion hyn. Dylai gofyniad i ymgymryd ag Asesiad o Effaith ar Iechyd sy'n deillio o Ddeddf Iechyd y Cyhoedd (Cymru) 2017, os yn briodol, gael ei gynnal i asesu effaith debygol y cynllun datblygu arfaethedig ar iechyd, llesiant meddyliol ac anghydraddoldeb.

Mae fy nghydweithwyr a minnau'n edrych ymlaen at eich cyfarfod chi a'r tîm i drafod materion sy'n codi o'r ymateb hwn.

Yn gywir,



Neil Hemington
Prif Gynllunydd, Llywodraeth Cymru

Ar gyfer materion sy'n ymwneud â chydymffurfiaeth gyffredinol â dogfen Cymru'r Dyfodol a pholisi cynllunio, cysylltwch â: PolisiCynllunio@llyw.cymru /Ar gyfer materion yn ymwneud â gweithdrefnau'r Cynllun Datblygu Lleol a chydymffurfiaeth â'r Llawlyfr Cynlluniau Datblygu, cysylltwch â: mark.newey@llyw.cymru a candice.coombs001@llyw.cymru

Atodiad 1 - Datganiad o Gydymffurfiaeth Gyffredinol

Mae Llywodraeth Cymru o'r farn bod Cynllun Datblygu Lleol Newydd Caerdydd (2021-2036): Strategaeth a Ffefrir yn cydymffurfio'n gyffredinol â'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol: Cymru'r Dyfodol, fel y nodir ym mharagraffau 2.16 – 2.18 o'r Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (Rhifyn 3).

Mae'r datganiad cydymffurfio hwn yn seiliedig ar y dystiolaeth sydd ar gael ar hyn o bryd. Mae Llywodraeth Cymru yn cadw ei sefyllfa ffurfiol tan i'r gyfres lawn o bolisïau, cynigion a sail dystiolaeth derfynol fod ar gael i graffu arno yn y Cam Adneuo. Ar hyn o bryd, ceir cyfeiriad at y ffordd y mae Caerdydd yn gysylltiedig ag Awdurdodau Lleol (ALlau) cyfagos mewn perthynas â'r raddfa twf. Fodd bynnag, mae angen rhagor o dystiolaeth i ddangos sut mae cydweithredu rhanbarthol wedi dylanwadu ar y raddfa twf yng Nghaerdydd a'r berthynas ag ALlau cyfagos.

Rhesymau

Mae Cymru'r Dyfodol yn gosod pwyslais ar ddatblygu Ardaloedd Twf Cenedlaethol mewn ffordd gynaliadwy. Rhaid cynllunio ardaloedd twf yn gynaliadwy, lleihau'r angen i deithio yn y car, annog cerdded a beicio (teithio llesol), defnyddio trafnidiaeth gyhoeddus gymaint â phosibl ac ymgorffori seilwaith gwyrdd. Rhaid i ardaloedd twf ymgorffori'r egwyddorion hyn o fewn consensws rhanbarthol ehangach, gan ganolbwyntio ar y cyfleoedd a gyflwynir ganddynt i hyrwyddo manteision cymdeithasol ac economaidd dros ardal ddaearyddol ehangach. Mae Llywodraeth Cymru yn cefnogi twf cynaliadwy mewn ardaloedd twf cenedlaethol er mwyn ymateb i'r newid yn yr hinsawdd ac argyfyngau bioamrywiaeth a gwneud y defnydd gorau o'n hadnoddau.

Mae Polisi 1 a 33 o ddogfen Cymru'r Dyfodol yn nodi mai Caerdydd, Casnewydd a'r Cymoedd fydd prif ffocws twf a buddsoddiad yn y rhanbarth. **Caerdydd fydd prif anheddiad y rhanbarth o hyd**, a bydd ei dwf strategol i'r dyfodol yn cael ei ffurfio gan ei farchnadoedd tai a chyflogaeth cryf. Bydd angen i CDLlau ystyried cyd-ddibyniaeth Caerdydd a'r rhanbarth ehangach drwy ddull cydweithredol a dealltwriaeth o'r rhyngberthynas a'r goblygiadau ar lefelau twf. Mae angen rhagor o dystiolaeth ac eglurder ar CDLl Caerdydd i ddangos sut mae hyn wedi dylanwadu ar lefelau twf/ ffurfio lefelau twf.

Mae **Atodiad 2** yn esbonio sylwadau Llywodraeth Cymru mewn perthynas â graddfa a lleoliad twf. At ei gilydd, ac yn amodol ar y sylwadau yn Atodiad 2, mae Llywodraeth Cymru yn ystyried bod y Strategaeth a Ffefrir, gan gynnwys graddfa a dosbarthiad twf, yn cydymffurfio'n gyffredinol â'r polisïau allweddol yn nogfen Cymru'r Dyfodol, sef *(heb fod yn gynhwysfawr):*

- Polisi 1 – Ble bydd Cymru yn tyfu
- Polisi 2 – Llywio Twf ac Adfywio Trefol – Creu Lleoedd Strategol
- Polisi 6 – Rhoi Canol Trefi yn Gyntaf
- Polisi 12 – Cysylltedd Rhanbarthol / Polisi 36 – Metro'r De-ddwyrain
- Polisi 19 – Cynllunio Rhanbarthol a 33 Ardal Dwf Genedlaethol – Caerdydd, Casnewydd a'r Cymoedd

Cydweithredu Rhanbarthol - Angen rhagor o eglurder/cyfiawnhad: Mae'r dystiolaeth gyfyngedig sy'n dangos bod dull rhanbarthol wedi'i ddilyn a'r esboniad o ran sut mae'r rhanbarth ehangach wedi cymryd rhan wrth ffurfio a chytuno ar y dewisiadau a wnaed yn destun pryder a'r goblygiadau y gall y penderfyniadau a wnaed gan Gaerdydd eu cael ar gyfer CDLlau eraill a /neu Cynlluniau Datblygu Strategol i'r dyfodol. **Mae'r Cyngor yn cyfeirio at y ffaith nad yw'r strategaeth yn cael unrhyw 'effeithiau negyddol' ar awdurdodau cyfagos ond mae yna dystiolaeth gyfyngedig i gefnogi'r haeriad hwn.** Gan symud ymlaen at Adneuo, bydd angen gwneud gwaith pellach i ddeall sut y cafodd y Strategaeth a Ffefrir ei datblygu o fewn y cyd-destun rhanbarthol ehangach a sut y bydd yn hyrwyddo ac yn gwella rôl strategol Caerdydd yn y rhanbarth

ehangach. **Daw Cymru'r Dyfodol â safbwynt newydd y mae'n rhaid i bob CDLl ei gofleidio o ran sut mae pob CDLl yn eistedd o fewn y rhanbarth cyfan a'i berthynas â CDLlau eraill. Yn ei hanfod, dull gweithredu strategol o feithrin perthnasoedd ar draws ffiniau cyn dechrau Cynllun Datblygu Strategol yn ffurfiol.**

Atodiad 2 – Materion craidd y mae angen mynd i'r afael â nhw (PCC a'r Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu)

<u>Strategaeth Ofodol – Lleoliad Twf</u>

Mae'r Cyngor wedi profi 8 opsiwn gofodol:

Opsiwn 1 – Estyniad pellach o ymrwymiadau safle strategol presennol
Opsiwn 2 – Dwysáu trefol ar sail strategaeth tir llwyd yn unig
Opsiwn 3 – Adnewyddu ac adfywio ar sail safleoedd tir llwyd defnydd cymysg
Opsiwn 4 – Twf yn seiliedig ar ganolfannau dosbarth a lleol yn unol â'r cysyniad 'dinas o bentrefi'
Opsiwn 5 – Twf yn seiliedig ar fannau trafnidiaeth
Opsiwn 6 – Coridor twf llwybrau tramwy cyhoeddus strategol
Opsiwn 7 – Ardaloedd twf maes glas gwasgaredig
Opsiwn 8 – Cyfuniad gwasgaredig o safleoedd tir llwyd a maes glas

Mae'r Cyngor wedi dewis strategaeth ofodol 'hybrid' ac **nid yw'n bwriadu dyrannu unrhyw ddynodiadau maes glas ychwanegol newydd.** Mae'r Strategaeth a Ffefrir yn adeiladu ar opsiynau 2, 3, 4 a 5. Mae'r strategaeth ofodol yn un sy'n adeiladu ar y 'banc tir presennol' o safleoedd maes glas, gyda ffocws ychwanegol ar safleoedd maes glas / adnewyddu o fewn ffin yr anheddiad nesaf at ganolfannau lleol a/neu fannau trafnidiaeth. Mae'r Cyngor yn ystyried y bydd y strategaeth ofodol yn cynnig ystod a dewis da o fathau o dai ledled y ddinas gyda rhaniad 50% maes glas/50% tir llwyd. **Mae Llywodraeth Cymru'n cefnogi'r strategaeth ofodol sy'n unol â Pholisi Cynllunio Cymru ac sy'n cydymffurfio'n gyffredinol â dogfen Cymru'r Dyfodol.**

<u>Lefel Twf: Cartrefi a Swyddi</u>

Mae Dinas Caerdydd yn Ardal Dwf Genedlaethol a nodwyd ym Mholisi 1 Cymru'r Dyfodol **(Gweler Atodiad 1).** Mae'r Strategaeth a Ffefrir (Polisi SP1) yn darparu ar gyfer 26,400 o gartrefi i gyflawni gofyniad tai o 24,000 (1,600 y flwyddyn) dros gyfnod y cynllun 2021-2036, lle bydd 6,000 o gartrefi yn fforddiadwy. Tua 10% yw'r lwfans hyblygrwydd. Lefel y swyddi newydd a gynigir yw 32,300 dros gyfnod y cynllun.

<u>Cartrefi</u>: Prif amcanestyniadau 2018 Llywodraeth Cymru yw'r amcanestyniadau diweddaraf ar gyfer y Strategaeth a Ffefrir hon. **Bydd angen i'r Cyngor ystyried unrhyw amcanestyniadau poblogaeth ac aelwydydd sy'n seiliedig ar Gyfrifiad 2021 i'r dyfodol er mwyn iddynt gael eu cyhoeddi cyn i'r cynllun gael ei archwilio.** Byddai prif amcanestyniad 2018 yn arwain at ofyniad o 898 o unedau y flwyddyn neu 13,470 o anheddau dros gyfnod y cynllun *(gan ddefnyddio cyfradd anheddau gwag/addasu anheddau o 3.7%)* Y lefel tai arfaethedig yn y cynllun yw tua 10,500 o unedau uwchlaw amcanestyniad Llywodraeth Cymru-2018. Mae'r Cyngor wedi casglu bod 'tueddiadau negyddol' wrth wraidd y ffigurau hyn a byddai eu cymharu â'r 'banc tir' presennol, yn arwain at strategaeth dim twf i Gaerdydd. Mae'r Cyngor o'r farn y byddai lefel twf mor isel yn golygu na fyddai Caerdydd yn gallu diwallu ei anghenion tai/bodloni ei uchelgeisiau economaidd ac o ran y galw, yn enwedig fel y mynegwyd trwy Brifddinas-Ranbarth Caerdydd ac ni fyddai'n cydymffurfio â dogfen Cymru'r Dyfodol. Nid yw Llywodraeth Cymru yn gwrthwynebu'r dull hwn.

Profodd y dystiolaeth ddemograffig (LDP Demographics Update Oct 21 – Edge Analytics) 14 senario twf sy'n cynnwys: senarios wedi'u harwain gan ddemograffi, wedi'i arwain gan anheddau ac wedi'u harwain gan swyddi Mae'r gofyniad tai dethol yn seiliedig ar senario dan arweiniad anheddau a fyddai'n arwain at dwf o 10% yn y boblogaeth dros gyfnod y cynllun, gyda mudo net blynyddol o 1,390 o bobl. Mae'r Cyngor yn ystyried bod y lefel hon o dwf mewn tai yn cynrychioli'r senario twf mwyaf realistig a chynaliadwy, sy'n ddigon uchelgeisiol i helpu gyda'r adferiad ar ôl y pandemig a sicrhau y caiff tai fforddiadwy mawr eu hangen eu hadeiladu. Mae'r Cyngor yn ystyried bod lefel y cartrefi a'r swyddi a gynigir yn briodol i gyfrannu at gyflawni uchelgeisiau twf economaidd rhanbarth y ddinas a'u bod yn gyson â dogfen Cymru'r Dyfodol. Mae'r Cyngor hefyd yn ystyried nad yw lefel y twf a gynigir yn 'rhy uchel' am na fyddai'n cael effaith negyddol ar strategaethau twf ACLlau cyfagos. Fodd bynnag, fel yr esboniwyd yn Atodiad 1, barn **Llywodraeth Cymru yw bod tystiolaeth gyfyngedig wedi'i chyflwyno i gyfiawnhau'r haeriad hwn ac mae'n rhaid wrth ragor o waith mewn perthynas â chydweithredu rhanbarthol i ddangos y casgliad hwn.**

Mae Llywodraeth Cymru yn nodi bod cyfraddau cwblhau hanesyddol yng Nghaerdydd wedi amrywio'n sylweddol dros gyfnodau amser amrywiol. Cyflawnwyd cyfraddau cwblhau cyfartalog o 1,250 o anheddau y flwyddyn dros gyfnod o ugain mlynedd 2001-2021 a chyfraddau cwblhau o 835 o anheddau y flwyddyn dros gyfnod o 10 mlynedd 2011-2021. Mae Llywodraeth Cymru yn nodi bod cyfraddau uwch o fwy na 1,500 o anheddau y flwyddyn wedi'u cyflawni cyn 2007. Mae'r Cyngor yn ystyried bod cyflawni 1,600 o anheddau y flwyddyn yn uchelgeisiol, ond bod modd eu hadeiladu dros gyfnod y cynllun hwn. **Bydd dangos y gwaith o gyflawni'r lefel o gartrefi (a'r safleoedd arfaethedig) yn y cynllun yn hanfodol wrth symud ymlaen i'r cam Adneuo yn unol â gofynion PCC a'r Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu** (gweler y sylwadau yn ymwneud â chyflawni).

Cyn ystyried a oedd angen dyraniadau newydd, mae PCC a'r Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu yn esbonio bod yn rhaid i'r ACLlau edrych yn gyntaf ar y cyflenwad presennol a chynyddu'r safleoedd tir llwyd gymaint â phosibl. Mae'r Papur Technegol Capasiti Trefol (Mehefin 2023) yn nodi 'banc tir' y Cyngor ar 1 Ebrill 2023. Rydym yn nodi bod y Cyngor wedi cynnwys lwfans heb gyflawni o 20% ar y banc tir a lwfans heb gyflawni o 25% i'r cydrannau hap-safleoedd bach a mawr. Caiff y dull hwn ei gefnogi ac mae'n unol â gofynion y Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu. Wrth ystyried tai a gwblhawyd hyd yma, nodwn fod gan safleoedd sydd â chaniatâd cynllunio, sef cyfraddau hap-safleoedd bach a mawr y Cyngor, **fanc tir presennol o 21,400 o gartrefi.** Yn ogystal, mae'r Cyngor yn cynnig 5 dyraniad strategol (5,040 o unedau) a 2 ddyraniad heb fod yn strategol (240 o unedau) **sy'n gwneud cyfanswm o 5,280 o unedau.** Nodwn fod yr holl ddyraniadau newydd a gynigir wedi'u dyrannu ar hyn o bryd yn yr CDLl sydd wedi'i fabwysiadu (sydd wedi'i symud ymlaen) ac mae mwyafrif y dyraniad strategol yn amodol ar ganiatadau cynllunio amlinellol neu lawn presennol. **Cyfanswm y ddarpariaeth tai sy'n cynnwys banc tir a dyraniadau yw 26,690 o gartrefi (sy'n cynrychioli lwfans hyblygrwydd o 10%).** Yn ei hanfod, ac eithrio hap-safleoedd, CDLl 'treigl' yw hwn heb unrhyw ddyraniadau newydd.

Mae'r Papur Technegol Capasiti Trefol (paragraffau 5.20 a 5.21) yn cyfeirio at 'safleoedd wrth gefn' ychwanegol posibl ar dir llwyd / o fewn ffin yr anheddiad a all gael eu datblygu ymhellach. Os bydd y safleoedd hynny'n briodol ac yn bosibl eu cyflawni, dylid nodi eu statws yn glir yn y Cynllun Adneuo er mwyn sicrhau tryloywder ac i alluogi datblygiad cynhwysfawr. Bydd hyn hefyd yn sicrhau y caiff tai fforddiadwy eu cyflawni gymaint â phosibl a bydd yn sicrhau dyluniad trefol da a bod lleoedd yn cael eu creu gan bolisïau penodol i'r safle. Mae'n hanfodol sicrhau y gall elfennau seilwaith / creu lleoedd angenrheidiol eu sicrhau, lle y bo'n gymwys, yn enwedig os yw'r safleoedd dan sylw o faint sylweddol.

Swyddi: Nid oes unrhyw berthynas rhwng cartrefi a swyddi. Mae opsiwn twf dan arweiniad anheddau'r Cyngor yn arwain at ofyniad am 32,300 o swyddi newydd (2,153 y flwyddyn) dros gyfnod y cynllun. Amcangyfrifwyd y lefel gyflogaeth a thwf swyddi hon ar sail senario twf dan arweiniad anheddau a ffefrir y Cyngor o 1,600 o unedau y flwyddyn (Edge Analytics, Ffigur 32) a hwn yw'r man canol bron rhwng y ddau gwmni rhagamcanu econometreg Experian ac Oxford Economics fel y nodwyd yn Astudiaeth Tir Cyflogaeth y Cyngor (Ffigur 8.1).

Mae lefel y twf cyflogaeth a gynigir (2,153 y flwyddyn) dros gyfnod y cynllun yn fwy na'r targed yn y cynllun sydd wedi'i fabwysiadu ar hyn o bryd (o 2,000 o swyddi y flwyddyn) ond mae islaw'r tueddiadau diweddar lle mae 2,500 o swyddi y flwyddyn wedi'u cyflawni. Nodwn fod y Cyngor yn ystyried efallai na fydd y tueddiadau hynny'n parhau ar ôl y pandemig gyda gofynion mwy diweddar ac is, ac ansicrwydd o ran gofod swyddfa i'r dyfodol a phatrymau gweithio gartref. Mae lefel y swyddi a gynigir yn realistig ac mae'r Cyngor yn ystyried eu bod yn ddigon uchelgeisiol i barhau i fodloni uchelgeisiau cynyddol economi'r Ddinas ac i annog ffyniant yn y ddinas-ranbarth ehangach. Nid oes gan Lywodraeth Cymru **unrhyw bryderon sylweddol o ran lefel y twf mewn swyddi a gynigir yn y cynllun.**

Mae'r cynllun yn cyfeirio at ystod a dewis o safleoedd cyflogaeth ledled y ddinas. Gan symud ymlaen i Adneuo, rhaid i'r Cyngor **sicrhau bod safleoedd cyflogaeth yn cyd-fynd â PCC (Canol Trefi yn Gyntaf), bod modd eu cyflawni ac esbonio sut y cânt eu lleoli'n gynaliadwy a chysylltu â dyraniadau tai arfaethedig.**

I grynhoi, ac yn amodol ar yr eglurhad uchod, nid oes gan Lywodraeth Cymru unrhyw bryderon sylweddol o ran lefel y cartrefi a'r swyddi a gynigir yn y cynllun, yr ystyrir eu bod yn cydymffurfio'n gyffredinol â dogfen Cymru'r Dyfodol.

<u>Tir Cyflogaeth</u>

Mae Astudiaeth Tir Cyflogaeth y Cyngor yn nodi cyfanswm gofyniad am 600,000 metr sgwâr o dir cyflogaeth dros gyfnod y cynllun, sy'n cynnwys codiad o 15% ar gyfer amrywiaeth a dewis o safleoedd. **I egluro, dylai'r gofynion gofod llawr gael eu gosod mewn hectarau yn nhermau defnydd tir.** Rhennir y gofyniad hwn yn gyfartal gydag angen am 300,000 metr sgwâr o ofod llawr B1 a 300,000 metr sgwâr o ofod llawr B2 a B8. Mae'r cyflenwad swyddfeydd yn y ddinas yn fwy na'r gofynion i'r dyfodol, a hynny gan fwy na 99,500 metr sgwâr ond mae'r galw am ofod llawr diwydiannol a warws yn fwy na'r cyflenwad gan fod diffyg o -142,000 metr sgwâr, sydd wedi'i rwystro gan gyfradd cyflenwad hanesyddol o isel yn y ddinas a hydwythedd yn y marchnadoedd ar ôl COVID-19.

Dylai'r cynllun adneuo wneud y canlynol:

- Nodi dyraniadau cyflogaeth cynaliadwy, y mae modd eu cyflawni, a fydd yn cyfrannu at y targed swyddi ac yn diwallu'r angen a nodwyd yn yr Astudiaeth Tir Cyflogaeth.
- Nodi Ardal Fenter Caerdydd Canolog fel ardal fusnes allweddol yn y cynllun.
- Diogelu safleoedd cyflogaeth presennol allweddol i'w cadw at ddefnydd cyflogaeth, a
- Rheoli tir cyflogaeth presennol a gollir at ddefnyddiau amgen neu atodol.

Mae Cymru'r Dyfodol yn nodi y dylai cyfleusterau masnachol, adwerthu, addysg, iechyd, hamdden a gwasanaethau cyhoeddus arwyddocaol newydd gael eu lleoli yng nghanol trefi a dinasoedd (polisi canol trefi yn gyntaf) gyda mynediad da ar drafnidiaeth gyhoeddus i'r ddinas ac ohoni, a lle y bo'n briodol, i'r rhanbarth ehangach ac ohono. Mae gweithredu'r polisi hwn yn gofyn am ddull dilyniannol o ddatblygu ar raddfa fawr ac yn cefnogi patrwm twf cynaliadwy lle mae ailddefnyddio tir llwyd a phwysigrwydd diogelu tirweddau a bioamrywiaeth werthfawr yn allweddol. Mae angen i ddatblygiadau ar raddfa fawr adlewyrchu'r egwyddorion hyn.

<u>Gwneud y Mwyaf o Ddarpariaeth Tai Fforddiadwy</u>

Mae'r Strategaeth a Ffefrir (Adran 6.1) yn nodi mai Dinas Caerdydd yw'r awdurdod lleiaf fforddiadwy ond un yng Nghymru (ychydig y tu ôl i Fro Morgannwg) gyda thros 7,600 o aelwydydd ar y rhestr aros gyfunol. Mae'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol drafft yn dangos o dan y lefel twf 'dan arweiniad polisi' o 1,600 o anheddau y flwyddyn a ddewiswyd gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol, mae angen fforddiadwy ychwanegol net o 1,090 y flwyddyn, neu 16,350 o gartrefi dros gyfnod y cynllun o 15 mlynedd a rhaniad deiliadaeth eang o 75% o anheddau rhent cymdeithasol a 25% o anheddau

canolradd. O dan senario dan arweiniad amcanestyniadau Llywodraeth Cymru 2018, lefel yr angen yw 737 o unedau y flwyddyn neu 11,055 o gartrefi dros gyfnod y cynllun a rhaniad deiliadaeth o ryw 70% o anheddau rhent cymdeithasol a 30 canolradd. **Nid yw'n glir sut mae canfyddiadau'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol drafft wedi dylanwad ar y twf graddfa.**

Fel y nodwyd yn flaenorol, cynllun yw hwn lle mae'r rhan fwyaf o'r datblygiad arfaethedig eisoes wedi'i ymrwymo, ac mae'r rhan fwyaf o'r safleoedd eisoes yn destun cytundebau adran 106 wedi'u cytuno arnynt. **Mae angen i'r ACLl ddangos sut y cyflawnwyd cartrefi fforddiadwy mawr eu hangen gymaint â phosibl gan y strategaeth twf a ddewiswyd.** Gweler ein sylw blaenorol mewn perthynas â 'safleoedd tir llwyd wrth gefn' ychwanegol posibl.

Er mwyn cyflenwi cymaint o dai fforddiadwy â phosibl, dylai'r Cyngor ystyried a fyddai'n briodol dyrannu safleoedd ar gyfer datblygiadau dan arweiniad tai fforddiadwy lle bydd o leiaf 50% o'r cartrefi'n fforddiadwy.

Sipsiwn a Theithwyr

Mae'r Asesiad o Lety Sipsiwn a Theithwyr (Tachwedd 2021) yn nodi bod angen cyfanswm o 115 o leiniau dros gyfnod y cynllun hyd at 2036, gyda 73 ohonynt 'ar unwaith' erbyn 2026. Nodir y gallai lefel yr angen gynyddu ymhellach (+21 o leiniau) os bydd y Cyngor yn canfod bod safle presennol Rover Way yn anymarferol. Yn ogystal, mae angen wedi'i nodi am safle tramwy o 10 llain.

Erbyn y cam Adneuo, rhaid i'r awdurdod fodloni ei ddyletswydd statudol a chydymffurfio â gofynion Polisi Cynllunio Cymru (4.2.35), Cylchlythyr 005/2018 (paragraff 35) a'r Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (5.80-5.85) i ddyrannu safleoedd digonol y mae modd eu cyflawni yn y cynllun ar gyfer anghenion Sipsiwn a Theithwyr heb eu diwallu. Bu oedi sylweddol hyd yma wrth nodi safle(oedd) parhaol *(fel yr esboniwyd yn Adroddiadau Monitro Blynyddol y Cyngor).* **Mae hwn yn fater allweddol i'r awdurdod ac mae'r methiant parhaus i ddyrannu safle(oedd) yn strategaeth risg uchel gyda goblygiadau andwyol posibl ar 'gadernid'.**

Erbyn y cam Adneuo, **bydd angen i'r Cyngor sicrhau y caiff unrhyw safleoedd eu cefnogi gan broses dewis safle tryloyw a chadarn sy'n gyson â gofynion Cylchlythyr 005/2018 ac unrhyw ganllawiau perthnasol.** Rhaid cytuno ar safbwyntiau'r cyrff statudol perthnasol, gan gynnwys Cyfoeth Naturiol Cymru, os bydd y dyraniad(au) yn destun risg o lifogydd, cyn y Cam Adneuo, heb unrhyw wrthwynebiad i ddangos bod y safleoedd wedi'u cyflawni.

Cyflawni a Gweithredu – Cyffredinol

Yn unol â gofynion allweddol PCC, mae Pennod 5 y Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu yn cynnwys canllawiau ar y gofynion allweddol o ran cyflawni a gweithredu'r CDLlau. Dylai'r Cynllun Adneuo nodi manylion penodol i'r safle ar gyfer dyraniadau allweddol sy'n cynnwys amserlenni o'r camau cyffredinol, seilwaith allweddol ac egwyddorion creu lleoedd (gan gynnwys fframweithiau cysyniad/cynllun mawr sgematig), cyfyngiadau a gofynion ar ddatblygwr a seilwaith, lle y bo'n briodol.

Bydd camau, amseru, cyllid a chyflawni safleoedd yn hollbwysig er mwyn sicrhau bod y cynllun yn cyflawni'r raddfa twf sy'n ofynnol dros gyfnod y cynllun. Bydd angen i'r Cyngor ddangos hefyd bod modd cyflawni safleoedd unigol a safleoedd cyfunol (sy'n cynnwys tybio hap-safleoedd) trwy lwybr tai a baratowyd ar y cyd â'r Grŵp Rhanddeiliad Tai. Byddai datganiadau o Dir Comin ar gyfer dyraniadau allweddol, yn enwedig rhai sydd wedi'u 'trosglwyddo' o'r cynllun a fabwysiadwyd o fantais i ddangos y bydd safleoedd yn dod gerbron yn yr amserlenni a ddynodwyd.

Dylai'r Cynllun Adneuo gael ei gefnogi gan astudiaeth o dai fforddiadwy lefel uchel ac arfarniadau hyfywedd penodol i'r safle ar gyfer safleoedd allweddol, lle y bo'n briodol. Rhaid paratoi'r holl waith hyfywedd a'i fewnbynnau ar y cyd â'r Grŵp Llywio Hyfywedd a hyrwyddwyr penodol i'r safle.

Tir Amaethyddol

O'r ddogfennaeth sydd ar gael i gefnogi'r Strategaeth a Ffefrir, mae'n anodd asesu'n llawn y goblygiadau ar y tir gorau a mwyaf amlbwrpas. Dylai'r Cynllun Adneuo ddangos tystiolaeth o unrhyw ddyraniadau arfaethedig a dangos bod cryn dipyn o bwysau wedi'u rhoi i ddiogelu'r tir gorau a mwyaf amlbwrpas a lleihau unrhyw golled, yn unol â (TAN6 Atodiad B, PCC 3.58 a 3.58, Polisi 9 Cymru'r Dyfodol).

Mae'r adroddiadau SA yn ddryslyd ac ar adegau, yn anghyson o ran sut y caiff y strategaeth ofodol a thwf a ffefrir ei hesbonio a'r effeithiau ar y tir gorau a mwyaf amlbwrpas. Nodwn fod Papur Technegol Cefndirol 1, Arfarniad Cychwynnol o Gynaliadwyedd, Atodiad A, Adroddiad Cwmpasu wedi'i Ddiweddaru (Tudalen 54) yn dangos dosbarthiad graddau'r Dosbarthiad Tir Amaethyddol drwy'r awdurdod. Fodd bynnag, nid yw'n glir a yw'r awdurdod yn defnyddio'r dystiolaeth ddiweddaraf sydd ar gael, mae'n ymddangos bod yr ACLI yn cyfeirnodi fersiwn 1 (2017) o'r Map Rhagfynegi Tir Amaethyddol, **cyhoeddwyd Fersiwn 2 yn 2019** gan gynrychioli'r darlun diweddaraf o ansawdd tir amaethyddol ar draws ardal yr awdurdod.

Cynghorir bod cais am bolisi tir gorau a mwyaf amlbwrpas yn cael ei gynnwys yn y cynllun trwy bapur pwnc penodol, gan ddangos sut mae'r polisi wedi'i ystyried, wedi'i seilio ar dystiolaeth a'i weithredu arno. Byddwn yn cynghori'r Cyngor i gysylltu â'n cydweithwyr yn Is-adran y Tir, Natur a Choedwigaeth mewn perthynas â'r holl sylwadau a wnaed ar y tir gorau a mwyaf amlbwrpas.

Bioamrywiaeth

Ymgynghorodd Llywodraeth Cymru ar y newidiadau arfaethedig i bolisi ar y fantais net ar gyfer bioamrywiaeth, cadernid ecosystemau, Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig a choed a choedwigoedd yn gynharach yn y flwyddyn sy'n dangos cyfeiriad y teithio. Yng ngoleuni hyn, dylid cryfhau'r polisi yn gyffredinol ar fioamrywiaeth. Gan fod yn fwy penodol, mae SP19 yn datgan *...a sicrhau y caiff cadernid ecosystemau ei gynnal* – a ddylai gael ei newid i gynnwys *...a'i wella.*

Ynni Adnewyddadwy

Cymru'r Dyfodol: Mae Cynllun Cenedlaethol 2040 yn nodi Caerdydd fel Ardal Flaenoriaeth ar gyfer Rhwydweithiau Gwresogi Ardal; dylai awdurdodau archwilio a nodi cyfleoedd ar gyfer Rhwydweithiau Gwresogi Ardal. Er bod Llywodraeth Cymru yn cefnogi Amcan y Strategaeth a Ffefrir i ddarparu Rhwydwaith Gwresogi Lleol ar gyfer Bae Caerdydd a Chanol y Ddinas (Amcan 4), ni chaiff y cynllun ei gefnogi gan Asesiad o Ynni Adnewyddadwy ar hyn o bryd.

Mwynau

Mae'r Datganiad Technegol Rhanbarthol (2il Adolygiad y Datganiad) yn nodi dim dosraniad ar gyfer tir a enillwyd gan y ddarpariaeth tywod a graean yng Nghaerdydd. (Nid oes sôn am Ddatganiad Cydweithredu Is-ranbarthol y dylid ei wneud). Ceir diffyg mewn creigiau mâl sy'n gofyn am ddyraniadau newydd sy'n gwneud cyfanswm o 6.778mt o leiaf. Dylai'r Cynllun Adneuo esbonio sut mae'r prinder creigiau mâl yn y cyfiawnhad rhesymegol i Bolisi SP10 (-7.475mt) yn gyson â'r canfyddiadau yn y Datganiad Technegol Rhanbarthol (2il Adolygiad).

****