Y Gyfarwyddiaeth Gynllunio
Planning Directorate

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Simon Gale
Cyfarwyddwr Ffyniant a Datblygu
Cynllunio Cyngor Rhondda Cynon Taf
2 Llys Cadwyn
Stryd Taf
Pontypridd
CF37 4TH

12 Ebrill 2024

Annwyl Simon,

Cyngor Rhondda Cynon Taf – Ymgynghoriad ar y Strategaeth a Ffefrir ar gyfer Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) Newydd: Ymateb Llywodraeth Cymru

Diolch i chi am ymgynghori â Llywodraeth Cymru ynglŷn â'r Strategaeth a Ffefrir ar gyfer Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) Newydd Cyngor Rhondda Cynon Taf. Mae'n hanfodol bod gan yr awdurdod CDLl cyfredol er mwyn rhoi sicrwydd i gymunedau a busnesau lleol a sail gadarn ar gyfer gwneud penderfyniadau.

Heb ragfarnu grymoedd y Gweinidog, mae Llywodraeth Cymru yn ymrwymedig i gynorthwyo'r Awdurdodau Cynllunio Lleol (ACLlau) i leihau'r risg o beidio â chyflwyno cynlluniau cadarn drwy gyflwyno sylwadau am y cynlluniau hynny cyn gynted â phosibl yn ystod y cam paratoi. Mae Llywodraeth Cymru am weld tystiolaeth glir bod y cynllun yn cydymffurfio'n gyffredinol â dogfen Cymru'r Dyfodol: Y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol, sy'n gyson â Pholisi Cynllunio Cymru (PCC) a'r profion cadernid sydd i'w gweld yn y Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu Lleol.

Yn ogystal â chydymffurfio â dogfen Cymru'r Dyfodol, nod y polisïau cynllunio cenedlaethol yn Rhifyn 12 o Bolisi Cynllunio Cymru (PCC) yw ceisio darparu lleoedd o ansawdd uchel sy'n gynaliadwy, gan wneud hynny drwy fabwysiadu ffordd o weithio sy'n seiliedig ar greu lleoedd. Mae'r meysydd polisi craidd yn PCC, megis mabwysiadu strategaeth ofodol gynaliadwy, lefelau priodol o dai ac o dwf economaidd, darparu seilwaith a chreu lleoedd, yn cael eu disgrifio'n fanylach yn y Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu (Rhifyn 3). **Rydym yn disgwyl i elfennau craidd y Llawlyfr, yn enwedig Pennod 5 a'r 'Rhestr Wirio/Rhestrau Gwirio Dadrisgio', gael eu dilyn. Gall methu â chydymffurfio â'r gofynion allweddol hyn arwain at oedi diangen yn ddiweddarach yn y broses o greu'r cynllun.** Mae'r system cynlluniau datblygu yng Nghymru yn un sy'n seiliedig ar dystiolaeth, ac mae dangos sut y mae cynllun wedi cael ei lywio gan dystiolaeth yn un o ofynion allweddol y broses o archwilio CDLl.

Ar ôl ystyried y materion a'r polisïau allweddol yn Cymru'r Dyfodol, mae Llywodraeth Cymru o'r farn bod Safle Allweddol 4: Llanilltud Faerdref (Ystrad Barwig) / Nid yw Efail Isaf yn cydymffurfio'n gyffredinol â Cymru'r Dyfodol: Y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol, a hynny am y rhesymau isod.

Mae sylwadau penodol i'w gweld yn y Datganiad o Gydymffurfiaeth Gyffredinol (Atodiad 1). **Mae Atodiad 2 yn tynnu sylw at ystod o faterion y mae angen mynd i'r afael â nhw er mwyn i'r cynllun gyd-fynd â Polisi Cynllunio Cymru (PCC) a'r Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu.**

Gyda'i gilydd, mae'n sylwadau'n tynnu sylw at amryfal faterion y mae angen mynd i'r afael â nhw er mwyn i'r cynllun gael ei ystyried yn un 'cadarn':

Atodiad 1 – Cydymffurfiaeth Gyffredinol â dogfen Cymru'r Dyfodol

- Safle Allweddol 4: Llanilltud Faerdref (Ystrad Barwig) / Efail Isaf – **Ddim yn cydymffurfio'n gyffredinol.**
- Cydweithredu Rhanbarthol – **Mae angen mwy o eglurder / esboniad am y cysylltiadau, a'r goblygiadau i faint a lleoliad y twf yn y cynllun.**

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

- Strategaeth Ofodol – Cysondeb a Chydlyniaeth
- Strategaeth Ofodol – Eglurder am Ddosbarthiad Gofodol y Cyflenwad Tai a'r Hierarchaeth Aneddiadau
- Lefel y Twf – Cartrefi a Swyddi
- Cyflawni a Gweithredu – Cyffredinol
- SA3: Tir yn Llanilid – Cyflenwi, Creu Lleoedd a Datblygu Cynhwysfawr
- Asesiad o'r Farchnad Dai Leol a'r Ddarpariaeth Tai Fforddiadwy
- Sipsiwn a Theithwyr
- Mwynau
- Ynni Adnewyddadwy

Hoffwn eich annog i geisio'ch cyngor cyfreithiol eich hun er mwyn sicrhau eich bod wedi bodloni'r holl ofynion gweithdrefnol, gan gynnwys yr Arfarniad o Gynaliadwyedd, yr Asesiad Amgylcheddol Strategol a'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd, gan mai cyfrifoldeb eich awdurdod yw'r materion hynny. Dylid bodloni'r gofyniad i gynnal Asesiad o'r Effaith ar Iechyd yn unol â Deddf Iechyd y Cyhoedd (Cymru) 2017, os yw hynny'n briodol, er mwyn asesu effaith debygol y cynllun datblygu arfaethedig ar iechyd, lles meddyliol ac anghydraddoldeb.

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

Yn gywir,

Neil Hemington
Prif Gynllunydd, Llywodraeth Cymru

O ran materion sy'n ymwneud â chydymffurfiaeth gyffredinol â dogfen Cymru'r Dyfodol a pholisi cynllunio, cysylltwch â: PolisiCynllunio@llyw.cymru /O ran materion sy'n ymwneud â gweithdrefnau'r Cynllun Datblygu Lleol a chydymffurfio â'r Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu, cysylltwch â: mark.newey@llyw.cymru a candice.coombs001@llyw.cymru

Atodiad 1 - Datganiad o Gydymffurfiaeth Gyffredinol

Mae Llywodraeth Cymru o'r farn nad yw Safle Allweddol 4: Ystrad Barwig / Efail Isaf yn cydymffurfio'n gyffredinol â Cymru'r Dyfodol fel y nodir ym mharagraffau 2.16 – 2.18 o'r Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu (Argraffiad 3).

Mae'r datganiad cydymffurfiaeth hwn yn seiliedig ar y dystiolaeth sydd ar gael ar hyn o bryd. Bydd Llywodraeth Cymru yn cadw at ei safbwynt ffurfiol hyd nes y bydd y gyfres lawn o bolisïau, cynigion, a'r sylfaen dystiolaeth derfynol, ar gael iddi graffu arnynt yn ystod y Cam Adneuo.

Rhesymau

Mae Cymru'r Dyfodol yn rhoi pwyslais ar ddatblygu Ardaloedd Twf Cenedlaethol mewn ffordd gynaliadwy. Rhaid i ardaloedd twf gael eu cynllunio mewn ffordd gynaliadwy, rhaid iddynt leihau'r angen i deithio mewn ceir, annog cerdded a beicio (teithio llesol), gwneud y defnydd mwyaf posibl o drafnidiaeth gyhoeddus, a rhaid bod ynddynt seilwaith gwyrdd. Rhaid i ardaloedd twf sicrhau bod yr egwyddorion hyn yn rhan annatod o gonsensws rhanbarthol ehangach, gan ganolbwyntio ar y cyfleoedd y maent yn eu cynnig 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 argyfwng newid hinsawdd a'r argyfwng bioamrywiaeth ac er mwyn gwneud y defnydd gorau o'n hadnoddau.

Mae Polisi 1 a 33 yn Cymru'r Dyfodol yn nodi mai Caerdydd, Casnewydd a'r Cymoedd (sy'n cynnwys Rhondda Cynon Taf) yw'r prif ffocws ar gyfer twf a buddsoddiad yn y rhanbarth. Uchelgais Cymru'r Dyfodol yw cydgysylltu gweithgarwch adfywio a buddsoddi yn y Cymoedd er mwyn gwella llesiant, creu mwy o ffyniant, a mynd i'r afael ag anghydraddoldeb cymdeithasol.

Mae Llywodraeth Cymru o'r farn bod graddfa'r twf yn y Strategaeth a Ffefrir yn cydymffurfio'n gyffredinol â Cymru'r Dyfodol. Mae Atodiad 2 hefyd yn esbonio'r pryderon sydd gan LlC ynghylch pa mor gydlynol yw'r strategaeth ofodol. Fodd bynnag, mae'r ffaith bod y strategaeth yn nodi bod Safle Allweddol 4 Ystrad Barwig/Efail Isaf (1000 o gartrefi) yn safle strategol, yn destun cryn bryder, ac ystyrir ei fod yn groes i'r polisïau yn PCC ac yn Cymru'r Dyfodol.

Safle Datblygu Allweddol 4: Ystrad Barwig/Efail Isaf

Mae LlC yn pryderu bod Safle Allweddol 4 yn fath o ddatblygiad strategol nad yw'n cyd-fynd â'r egwyddorion creu lleoedd a amlinellir yn Cymru'r Dyfodol ac ym Mholisi Cynllunio Cymru (PPW). Yn ôl y testun ategol i Bolisi 33 yn Cymru'r Dyfodol:

> *"Caiff Caerdydd, Casnewydd a'r Cymoedd eu nodi ym mholisi 1 fel Ardal Dwf Genedlaethol lle y cyfeirir datblygiadau. Cefnogir hyn gan bolisïau 2, 3, 6 ac 8 a fydd yn sicrhau bod gwaith datblygu yn cael ei* ***leoli'n gynaliadwy gyda mynediad hawdd i drafnidiaeth gyhoeddus [ychwanegwyd y pwyslais]*** *a gwasanaethau cyhoeddus eraill.Rhaid i drefi a dinasoedd dyfu mewn ffordd gynaliadwy ac mewn ffordd sy'n hyrwyddo creu lleoedd."*

Mae Polisi 2 yn Cymru'r Dyfodol – Llywio Twf ac Adfywio Trefol – Creu Lleoedd Strategol, yn annog datblygwyr i adeiladu lleoedd ar raddfa gerddedadwy, lle mae cartrefi, cyfleusterau lleol, a thrafnidiaeth gyhoeddus o fewn pellter cerdded/beicio i'w gilydd. Er bod **y Strategaeth a Ffefrir yn pwysleisio y bydd angen cynnwys cysylltiadau mynediad newydd i gerddwyr a beiciau wrth ddatblygu, mae'r disgrifiad o fesurau yn rhy eang a chyffredinol ac nid yw'n dangos y ddealltwriaeth fanwl sydd ei hangen er mwyn cefnogi'r dyraniad allweddol hwn mewn Ardal Dwf Genedlaethol**, yn enwedig o gofio nad yw'r cyfleusterau a nodwyd ym Mhontypridd a Threfforest o fewn pellter cerdded, a chan mai ychydig iawn o seilwaith trafnidiaeth gyhoeddus

(bysiau yn unig) sydd ar gael yn y cyffiniau ar hyn o bryd. Mae hwn, i bob pwrpas, yn ddatblygiad sy'n seiliedig ar geir.

Hefyd, mae PCC, Strategaeth Drafnidiaeth Cymru – Llwybr Newydd, a Chomisiwn Trafnidiaeth De-ddwyrain Cymru oll yn pwysleisio'r amcan polisi y dylid, wrth fynd ati i ddatblygu, leihau'r angen i deithio, yn enwedig mewn cerbydau preifat, a helpu i newid dulliau teithio, i gerdded, beicio a thrafnidiaeth gyhoeddus. Mae'r hierarchaeth trafnidiaeth gynaliadwy yn PCC, sy'n rhoi blaenoriaeth i deithio llesol a thrafnidiaeth gyhoeddus, yn un o egwyddorion sylfaenol Llywodraeth Cymru ac yn sail i Cymru'r Dyfodol a Llwybr Newydd.

Ym Mholisi 8 yn Cymru'r Dyfodol: Llifogydd, mae'r testun ategol yn cydnabod y bydd angen i awdurdodau, wrth ddewis ardaloedd i'w datblygu, roi blaenoriaeth i leoedd lle nad oes unrhyw berygl o lifogydd, ac yna lleoedd lle mae modd rheoli perygl llifogydd mewn ffordd dderbyniol. **Nid yw'r Strategaeth a Ffefrir yn dweud dim am y perygl o lifogydd ar y safle datblygu hwn. Mae'r tir (rhan ohono) ym Mharth Llifogydd 3 lle nad ystyrir bod datblygiadau sy'n agored iawn i berygl, gan gynnwys unedau preswyl, yn dderbyniol, a lle na ddylid dyrannu tir mewn cynlluniau. Mae polisi cenedlaethol ar berygl llifogydd yn glir yn hyn o beth ac nid yw'n cefnogi'r dyraniad allweddol hwn mewn Ardal Dwf Genedlaethol.** Cafodd caniatâd cynllunio ei wrthod yn y gorffennol ar safle Ystrad Barwig oherwydd hyn; nid yw'n glir beth sydd wedi newid i'w wneud yn dderbyniol yn awr.

Rydym o'r farn mai canlyniad tebygol datblygu Safle Allweddol 4 yw y bydd llawer o breswylwyr yn teithio'n ôl ac ymlaen i'r safle gan ddefnyddio trafnidiaeth breifat i gyrraedd priffordd yr A473, sy'n cysylltu â Phen-y-bont ar Ogwr a'r A470 i'r M4 i Gaerdydd. Gan nad oes unrhyw waith uwchgynllunio wedi'i wneud, nid yw'n glir sut y bydd llwybrau teithio llesol y bydd angen eu cynnwys yn y datblygiad yn cysylltu'r safle â chyfleusterau lleol a chyfnewidfeydd trafnidiaeth gyhoeddus. **Ystyrir felly nad oes unrhyw dystiolaeth i ddangos sut y mae Safle Allweddol 4 yn cydymffurfio â Pholisïau 2, 8 a 33 yn Cymru'r Dyfodol, yn ogystal â Strategaeth Drafnidiaeth Cymru – Llwybr Newydd, a pholisi cenedlaethol ar berygl llifogydd.**

Cydweithio Rhanbarthol: Mwy o eglurder a chyfiawnhad

Os nad oes Cynllun Datblygu Strategol ar gael, mae angen i Gynlluniau Datblygu Lleol ddangos sut mae'r polisïau rhanbarthol yn Cymru'r Dyfodol wedi cael eu hystyried, a dangos hefyd sut y maent yn cydymffurfio â Cymru'r Dyfodol a Polisi Cynllunio Cymru. Yn ôl pob golwg, nid yw Strategaeth a Ffefrir Rhondda Cynon Taf wedi ystyried y polisïau perthnasol, ac nid oes ynddi unrhyw dystiolaeth i ddangos bod yr awdurdod wedi meddwl ar sail ranbarthol nac am wneud penderfyniadau ar lefel ranbarthol. Mae'n destun siom mai dim ond drwy lygaid lleol yn bennaf y mae'r Strategaeth a Ffefrir ar gyfer un o awdurdodau'r Cymoedd mewn Ardal Dwf Genedlaethol yn edrych ar faterion rhanbarthol allweddol. Ychydig iawn iawn o esboniad a geir am y cysylltiadau/diffyg cysylltiadau ag awdurdodau cynllunio lleol cyfagos, ac ynglŷn â pha ddylanwad y mae hynny wedi'i gael ar raddfa'r twf yng nghynllun RhCT. Mae'n rhaid i bob awdurdod barhau i ddangos sut mae ei gynllun unigol wedi cael ei lywio gan weithio ar y lefel ranbarthol.

Mae'r ffaith nad oes unrhyw "ddadansoddiad rhanbarthol" ystyrlon (fel y gwelwyd mewn ymgyngoriadau statudol am CDLlau a gafodd eu cynnal yn ddiweddar ac sydd wrthi'n cael eu cynnal ar hyn o bryd), a'r ffaith na fanteisiwyd rhyw lawer ar y cyfle i ystyried materion strategol ar draws ardaloedd yr awdurdodau lleol, yn ddiffyg, yn enwedig o ystyried y berthynas gweithredol rhwng awdurdodau trefol cyfagos sydd â materion gofodol yn gyffredin. **Wrth fwrw ymlaen â'r broses hon, bydd angen gwneud rhagor o waith er mwyn deall sut mae'r Strategaeth a Ffefrir wedi cael ei datblygu yn y cyd-destun rhanbarthol ehangach a sut y bydd yn hyrwyddo rôl y Cymoedd yn y rhanbarth ehangach, yn enwedig o ran cysylltiadau â Phen-y-bont ar Ogwr a Chaerdydd.**

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

<u>Strategaeth Ofodol – Cysondeb a Chydlyniaeth</u>

Mae'r Strategaeth a Ffefrir a'r Papur Opsiynau ar gyfer Strategaeth Ofodol yn crynhoi'r wyth opsiwn gofodol sy'n cael eu hystyried, sef:

1. Parhau â Strategaeth y CDLl cyfredol
2. Rhwydwaith Priffyrdd Strategol, gan ystyried y Prif Drefi
3. Rhoi Canol Trefi yn Gyntaf
4. Strategaeth Dwf ar gyfer y De
5. Cyfnewidfeydd Metro a Thrafnidiaeth Gyhoeddus
6. Safle Strategol Allweddol yn y De
7. Rheoli Twf Trefol
8. Strategaeth Anghenion Lleol

Mae'r awdurdod wedi dod i'r casgliad na allai unrhyw un opsiwn ddiwallu anghenion na gwireddu dyheadau ac amcanion yr awdurdod, ac ar y sail honno, mae wedi ceisio bwrw ymlaen ag "elfennau cadarnhaol" pob un o'r wyth opsiwn er mwyn creu strategaeth hybrid, sydd wedi cael ei rhannu'n strategaeth 'Cymunedau Cynaliadwy yn y Gogledd a Thwf Cynaliadwy yn y De'. Nid yw LlC yn gwrthwynebu'r egwyddor o strategaeth hybrid na'r ffaith bod yr awdurdod am fabwysiadu strategaeth ar gyfer y Gogledd/De, ond **mae LlC o'r farn bod y strategaeth ofodol, fel y mae'n cael ei chyfiawnhau a'i hesbonio ar hyn o bryd, yn anghydlynol ac yn anghyson.** Dylid darllen y sylwadau a ganlyn ar y cyd ag Atodiad 1 ac Atodiad 2.

Nid yw'n glir pa rai o 'elfennau cadarnhaol' pob opsiwn y mae'r awdurdod wedi bwrw ymlaen â nhw, a pham, a sut mae'r opsiynau hynny wedi arwain at benderfynu mai'r dyraniadau allweddol arfaethedig yw'r rhai mwyaf priodol. Mae'n ymddangos bod gormod o ddibyniaeth ar Opsiwn 4 ac Opsiwn 6 i sicrhau'r rhan fwyaf o'r twf mewn tai newydd. Nodwyd dau safle allweddol yn y De, SA3 – Tir yn Llanilid ar gyfer 3000 o gartrefi (1500 yn ystod cyfnod y cynllun) a SA4 – Ystrad Barwig/Efail Isaf (1000 o gartrefi). Mae'r Cyngor yn cydnabod bod opsiynau 4 a 6 yn mynd i arwain at ddefnyddio mwy ar geir oherwydd bod cyn lleied o drafnidiaeth gyhoeddus ar gael (bysiau'n unig) yn yr ardal ac oherwydd ei bod yn agos i'r M4 a rhwydweithiau priffyrdd strategol eraill. Nid yw hynny'n cyd-fynd â'r egwyddorion sylfaenol yn PCC a Cymru'r Dyfodol o ran helpu i newid dulliau teithio o'r car i gerdded, beicio a thrafnidiaeth gyhoeddus.

Mae'n ymddangos hefyd nad yw'r strategaeth yn gyson â hierarchaeth aneddiadau a bennwyd gan y Cyngor ei hun. Mae SA4 yn Efail Isaf, sydd yn Haen 3 – Aneddiadau Llai, ac yn cael ei gynnwys yn y cynllun er mwyn helpu i <u>ddiwallu anghenion lleol</u>. **Nid yw'n glir sut mae'r datblygiad ar raddfa fawr a gynigir ar gyfer SA4 yn cyd-fynd â'r hierarchaeth aneddiadau cynaliadwy a bennwyd gan y Cyngor ei hun**.

Dim ond un safle allweddol (SA1), ailddatblygu Ystad Penrhys, sydd yn y Gogledd. Er y nodir bod y Cyngor wedi cynnal Astudiaeth Capasiti Trefol a bod cyfyngiadau sylweddol o ran cyflawni/dichonoldeb, llifogydd, diogelwch tomenni glo a thopograffeg, **rhaid i'r Cyngor egluro a chyfiawnhau pam mai dim ond un safle allweddol ar gyfer 200 o unedau (enillion cynllunio net) yw'r unig safle sy'n addas i'w gynnwys yn ardal Strategaeth y Gogledd.** A oes unrhyw safleoedd eraill mwy cynaliadwy sy'n cyd-fynd yn well â'r dull gweithredu Canol Trefi yn Gyntaf a/neu sy'n agos i'r cyfnewidfeydd trafnidiaeth gyhoeddus/metro a gyflwynwyd yn ystod y broses pennu Safleoedd Ymgeisiol? Er bod y dystiolaeth am ddichonoldeb yn nodi bod cryn hyblygrwydd ar safleoedd maes glas a thir llwyd yn y de, mae hefyd yn nodi bod safleoedd maes glas a thir llwyd

mwy o faint (50+ o unedau) yn ddichonadwy yng ngogledd y Fwrdeistref Sirol, yn enwedig yng Nghwm Cynon.

Er ein bod yn nodi bod y Cyngor wedi ceisio ‘cydbwyso dyheadau cynaliadwyedd â pha mor realistig yw hi i gyflawni datblygiad', rhaid i safleoedd datblygu, yn enwedig rhai strategol, fod yn gynaliadwy a chyd-fynd â Cymru'r Dyfodol a PCC. Nid yw hynny’n wir ar hyn o bryd, fel yr eglurir yn Atodiad 1.

I grynhoi, mae gan Lywodraeth Cymru bryderon sylfaenol am eglurder y strategaeth ofodol; nid yw’n gydlynol ac nid yw’n gyson â sylfaen dystiolaeth y Cyngor ei hun, y gofynion yn PCC, Cymru'r Dyfodol a Strategaeth Drafnidiaeth Cymru –Llwybr Newydd. Mae angen i'r sylfaen dystiolaeth a'r datganiad ysgrifenedig fod yn fwy clir am y strategaeth, y sail resymegol drosti, a sut y mae maint a lleoliad y twf yn cyd-fynd â'r strategaeth.

Strategaeth Ofodol – Eglurder am Ddosbarthiad Gofodol y Cyflenwad Tai a'r Hierarchaeth Aneddiadau

Yn ogystal â'r sylwadau uchod am y Strategaeth Ofodol, mae LlC hefyd yn cyflwyno’r sylwadau isod am yr hierarchaeth aneddiadau ac am ddosbarthiad gofodol holl gydrannau'r cyflenwad tai, sy’n faterion y mae'n rhaid mynd i'r afael â nhw.

Mae strategaeth ofodol y cynllun yn cael ei chyflwyno drwy’r hierarchaeth aneddiadau, sydd i’w gweld ym Mholisi PS8: Canolfannau Aneddiadau Mae'r polisi'n cyfeirio at dair haen o aneddiadau; Prif Ganolfannau Aneddiadau, Canolfannau Aneddiadau Allweddol, a Chanolfannau Aneddiadau Llai, ac mae'r Cyngor yn cydnabod y bydd y rhan fwyaf o'r twf yn y cynllun yn cael ei gyfeirio at y Prif Aneddiadau a'r Aneddiadau Allweddol mwy cynaliadwy.

Mae'r Papur Cefndir ar Gyflenwi Tai a'r Datganiad Ysgrifenedig ill dau yn esbonio cydrannau'r cyflenwad tai (e.e. y banc tir, hapsafleoedd) ac mae ynddynt rywfaint o wybodaeth am ddosbarthiad gofodol y twf. Fodd bynnag, nid yw’r wybodaeth honno’n gyson ac nid yw'n cydymffurfio â'r gofynion ar gyflwyno a bennir yn y Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu. **Ar y sail hon, mae'n anodd deall sut mae'r ddarpariaeth tai o 9,295 o gartrefi wedi cael ei rhannu rhwng ardal Strategaeth y Gogledd/De a'r hierarchaeth aneddiadau.** Mae'r Cyngor yn cyfeirio at 'is-ranbarthau', Gogledd/De ac aneddiadau penodol, ac mae hynny'n peri dryswch. Yn ogystal, mae'n ymddangos nad yw'r dyddiadau sylfaenol a roddir ar gyfer cydrannau'r cyflenwad tai, sef 1 Ebrill 2022 a 31 Awst 2023, yn cyfateb i'w gilydd. Rhaid rhoi'r un dyddiad sylfaenol i bob cydran o'r cyflenwad tai, yn unol â gofynion y Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu.

Ar y sail hon, nid yw LlC yn gallu deall sut y mae holl gydrannau'r cyflenwad tai wedi cael eu lleoli ar draws ardal y cynllun nac ychwaith sut mae hynny'n berthnasol i'r strategaeth. **Dylai'r cynllun nodi'n glir sut yr aed ati i gyfeirio’r rhan fwyaf o'r twf tuag at leoliadau mwy cynaliadwy fel y'u diffinnir yn hierarchaeth aneddiadau'r Cyngor ei hun.**

Yng ngogledd y Fwrdeistref Sirol, mae'r Cyngor yn cynnig 'ffiniau aneddiadau hyblyg' er mwyn caniatáu i safleoedd addas gael eu cyflwyno i'w datblygu yn ystod cyfnod y cynllun. Nid yw'n glir beth mae 'ffiniau aneddiadau hyblyg' yn ei olygu. Dylent fod yn gysylltiedig â'r anheddiad a dylent gael eu diffinio'n dda. Dylai unrhyw waith datblygu y tu allan i ffiniau aneddiadau gael ei reoli'n llym yn unol â gofynion PCC. Mae angen eglurhad yn hyn o beth.

Lefel y Twf – Cartrefi a Swyddi

Mae'r Strategaeth a Ffefrir (Polisi PS6) yn darparu ar gyfer 9,295 o gartrefi er mwyn diwallu'r angen am 8,450 o gartrefi newydd (563 y flwyddyn) dros gyfnod y cynllun rhwng 2022 a 2035. Bydd 2,385

o'r cartrefi hynny'n rhai fforddiadwy. Mae'r Cyngor yn cynnig lwfans hyblygrwydd o 10%. Darperir ar gyfer 3,990 o swyddi newydd dros gyfnod y cynllun.

Cartrefi: Yr amcanestyniadau sy’n cael eu defnyddio ar gyfer y Strategaeth a Ffefrir yw’r prif amcanestyniadau a wnaed gan Lywodraeth Cymru yn 2018. **Bydd angen i'r Cyngor fynd ati, ar sail y Cyfrifiad diweddaraf yn 2021, i ystyried unrhyw amcanestyniadau poblogaeth ac aelwydydd ar gyfer y dyfodol.** Byddai prif amcanestyniadau 2018 yn golygu y byddai angen rhyw 560 o unedau'r flwyddyn neu 8,420 o unedau dros gyfnod y cynllun (gan ddefnyddio'r gyfradd unedau gwag o 5.3% a nodwyd gan y Cyngor).

Aeth y dystiolaeth ddemograffig (Mehefin 2023, Edge Analytics) ati i roi prawf ar 9 senario twf, gan gynnwys senarios a oedd yn seiliedig ar ddemograffeg, ar anheddau, ac ar gyflogaeth. Mae'r anghenion tai a bennwyd gan y Cyngor yn cyd-fynd â phrif amcanestyniadau LlC o 2018, ac yn arwain at dwf o 3.3% yn y boblogaeth dros gyfnod y cynllun, a mudo net blynyddol o 705 o bobl. Ar ôl gwneud gwaith technegol ar gapasiti trefol ac asesu'r caniatâd sydd eisoes wedi'i roi a a'r rhagdybiaethau am hapsafleoedd yn y dyfodol, y banc tir y gellir ei gyflawni yw 5,925 o gartrefi, sy'n golygu bod angen dyrannu rhyw 3,370 o unedau ar safleoedd newydd.

Nodwn fod cyfraddau cwblhau hanesyddol ym Rhondda Cynon Taf wedi amrywio'n fawr yn ystod y blynyddoedd diwethaf. Y gyfradd gwblhau gyfartalog yn ystod yr 11 mlynedd flaenorol (2010-2021) oedd 495 o anheddau'r flwyddyn. Roedd y gyfradd yn uwch yn ystod y cyfnod 5 mlynedd rhwng 2013 a 2017), pan gwblhawyd 585 o anheddau'r flwyddyn. Mae'n bosibl bod hynny'n cyd-fynd â mabwysiadu a gweithredu'r CDLl presennol ym mis Mawrth 2011. Ar y sail honno, mae'r Cyngor o'r farn bod adeiladu 563 o anheddau'r flwyddyn, sef senario sy'n seiliedig ar brif amcanestyniadau Llywodraeth Cymru o 2018, yn realistig, ac y byddai'n arwain at lefel o dwf swyddi (3,990 o swyddi) sy'n uwch na'r lefel yn y rhan fwyaf o'r opsiynau eraill y rhoddwyd prawf arnynt.

Mae'r Cyngor o'r farn bod modd sicrhau lefel y twf tai a gynigir yn y Cynllun ac mai dyna'r opsiwn mwyaf priodol, oherwydd ei fod yn un realistig ac y bydd yn sicrhau tai fforddiadwy a thwf mewn cyflogaeth mewn ymateb i’r cynnydd yn y boblogaeth oedran gweithio. Mae'r Cyngor o'r farn hefyd fod y raddfa dwf hon yn adlewyrchu statws yr awdurdod fel Ardal Dwf Genedlaethol yn rhanbarth ehangach y de-ddwyrain. Fodd bynnag, fel yr esboniwyd yn glir yn Atodiad 1, **mae Llywodraeth Cymru o'r farn mai ychydig iawn o dystiolaeth sydd wedi'i chyflwyno i ddangos sut y mae lefel y twf yn Rhondda Cynon Taf wedi cael ei hystyried mewn cyd-destun rhanbarthol. Mae'n hanfodol bod mwy o waith yn cael ei wneud ar gydweithio rhanbarthol er mwyn dangos sut y daethpwyd i'r casgliad hwnnw –** yn enwedig mwy o waith ar y berthynas rhwng Rhondda Cynon Taf ac awdurdodau cyfagos.

I grynhoi **, nid oes gan Lywodraeth Cymru unrhyw bryderon am lefel y twf o ran tai a gynigir yn y cynllun, ond mae'n hanfodol ei fod yn dangos sut y bwriedir cyflenwi'r Safleoedd Allweddol, a pha mor addas yw'r safleoedd hynny,** yn unol â gofynion PCC/Cymru'r Dyfodol a'r Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu.

Swyddi: Mae'r senario a ffefrir gan y Cyngor, sy'n seiliedig ar brif amcanestyniadau Llywodraeth Cymru o 2018, yn golygu y bydd angen 3,990 o swyddi newydd (266 y flwyddyn) dros gyfnod y cynllun. Mae LlC yn nodi bod y lefel hon o dwf cyflogaeth yn uchelgeisiol o ystyried yr ystod o senarios twf y rhoddwyd prawf arnynt a’r rhagolygon gan Oxford Economics. Fodd bynnag, nid dim ond yn sector Dosbarth B y disgwylir twf o ran swyddi. Disgwylir cynnydd sylweddol hefyd ym meysydd iechyd, cyfanwerthu, manwerthu ac adeiladu dros gyfnod y cynllun. Ar y sail honno, **nid oes gan Lywodraeth Cymru unrhyw bryderon mawr am lefel y twf o ran swyddi a gynigir yn y cynllun**.

I grynhoi, ac yn amodol ar gael yr eglurhad a grybwyllir uchod, nid oes gan Lywodraeth Cymru unrhyw bryderon mawr am lefel y cartrefi a'r swyddi a gynigir yn y cynllun, sy'n cydymffurfio'n gyffredinol â Cymru'r Dyfodol.

Cyflawni a Gweithredu – Cyffredinol

Yn unol â gofynion allweddol PCC, mae Pennod 5 o'r Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu yn rhoi arweiniad am y gofynion allweddol mewn perthynas â chyflawni a gweithredu cynlluniau. Yn y dyfodol, dylai'r Cynllun nodi manylion penodol ar gyfer pob un o'r Safleoedd Allweddol, gan gynnwys eu hanes o ran cynllunio, amserlenni cyffredinol ar gyfer y gwahanol gamau datblygu, y gofynion o ran seilwaith allweddol, egwyddorion creu lleoedd (gan gynnwys fframweithiau uwchgynlluniau cysyniadol / sgematig), cyfyngiadau, a gofynion datblygwyr, pan fo hynny'n briodol. **Mae'n destun siom nad oes llawer o wybodaeth o ran egwyddorion creu lleoedd a chyflawni wedi cael ei darparu er mwyn cefnogi'r safleoedd allweddol.** Bydd yr amryfal gamau datblygu, yr amseriadau, a'r cyllid, yn hollbwysig er mwyn darparu'r Safleoedd Allweddol ac er mwyn sicrhau bod y cynllun yn gwireddu lefel y twf fydd ei angen dros gyfnod y cynllun.

Bydd angen hefyd i'r Cyngor ddangos y bydd modd darparu'r Safleoedd Allweddol hyn a'r holl cydrannau tai eraill drwy ddilyn trywydd tai a fydd yn cael ei baratoi gan y Cyngor a'r Grŵp Rhanddeiliaid Tai. Byddai Datganiadau Tir Cyffredin ar gyfer dyraniadau allweddol, yn enwedig dyraniadau sydd wedi cael eu dwyn ymlaen o'r cynllun mabwysiedig, yn fanteisiol er mwyn dangos bod modd darparu'r safleoedd hynny yn unol â'r amserlenni a nodwyd.

Bydd angen hefyd i'r cynllun gael ei ategu gan astudiaeth lefel uchel ar dai fforddiadwy, a chan arfarniadau dichonoldeb ar gyfer Safleoedd Allweddol penodol, pan fo hynny'n briodol. Bydd yn rhaid i'r holl waith ar ddichonoldeb gael ei wneud ar y cyd â'r Grŵp Llywio Dichonoldeb a hyrwyddwyr safleoedd penodol.

SA3 – Tir yn Llanilid – Darparu, Creu Lleoedd a Datblygu Cynhwysfawr

Nodwn fod caniatâd cynllunio ar ran o SA3 eisoes a bod y datblygwyr wrthi'n gweithio ar y safle ar hyn o bryd. Fodd bynnag, ni ddarparwyd unrhyw wybodaeth i egluro'r hanes cynllunio ar y safle. O ystyried lleoliad y safle, mae'n hanfodol bod y cynnig presennol ac unrhyw gamau yn y dyfodol yn cael eu datblygu mewn ffordd gynhwysfawr a chynaliadwy yn unol â pholisi mwy diweddar LIC, gan gynnwys Cymru'r Dyfodol, PCC a'r Strategaeth Drafnidiaeth. Wrth amlinellu'r cynigion, ac unrhyw gamau yn y dyfodol, byddai'n fuddiol i'r Cynllun esbonio sut y bydd yn mynd ati i newid dulliau teithio i gerdded, beicio a ffurfiau mwy cynaliadwy ar drafnidiaeth gyhoeddus. Mae uwchgynllunio yn hanfodol er mwyn sicrhau bod dylunio trefol da, egwyddorion creu lleoedd a chysylltedd – drwy deithio llesol a thrafnidiaeth gyhoeddus yn y lle cyntaf – â'r ardal ehangach ac â chanolfannau/ardaloedd cyflogaeth eraill yn y cylch, yn rhan annatod o bolisi penodol ar gyfer safle allweddol yn y cynllun. Dylid manteisio i'r eithaf ar gyfleoedd i ddarparu gwell cysylltiadau bws / teithio llesol yn ôl ac ymlaen i'r safle a'r cyfleusterau allweddol a fydd arno. **Dylai'r Awdurdod drafod â Chomisiwn Dylunio Cymru er mwyn sicrhau bod egwyddorion da o ran creu lleoedd yn cael eu hystyried a'u cynnwys yn ystod cam llunio'r Cynllun.**

Asesiad o'r Farchnad Dai Leol a'r Ddarpariaeth Tai Fforddiadwy

Mae'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn cyfrifo'r angen am dai fforddiadwy yn ystod cyfnod y cynllun newydd drwy ddefnyddio'r opsiwn twf a ffefrir gan y Cyngor, sy'n seiliedig ar y prif amcanestyniad a wnaed gan Lywodraeth Cymru yn 2018. Bydd angen 5,672 o dai fforddiadwy dros gyfnod y cynllun (378 y flwyddyn), 64% ohonynt yn dai rhent cymdeithasol a 36% yn dai rhent canolradd. Mae'r galw mwyaf am eiddo un ystafell wely yn Aberdâr Fwyaf, Pontypridd Fwyaf, De-orllewin Cwm Taf a Chanol Cwm Taf. **Nid yw'n glir sut mae maint a dosbarthiad y dyraniadau'n yn cyd-fynd â chanfyddiadau'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol, yn enwedig o ystyried diffyg dyraniadau arfaethedig yn y Gogledd ac ym Mhontypridd.** (Gweler y sylwadau blaenorol am eglurder y dosbarthiad gofodol sydd wedi'i gynnwys yn y strategaeth ofodol).

Mae angen i'r ACLl ddangos sut mae'r strategaeth dwf a ddewiswyd yn mynd i sicrhau'r cartrefi fforddiadwy y mae mawr eu hangen. Er mwyn sicrhau bod cynifer o dai fforddiadwy ag y bo modd

yn cael eu darparu, dylai'r Cyngor ystyried a fyddai'n briodol dyrannu safleoedd ar gyfer datblygiadau a arweinir gan dai fforddiadwy lle bydd o leiaf 50% o'r cartrefi'n rhai fforddiadwy.

Sipsiwn a Theithwyr

Nid yw'r Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr a baratowyd gan y Cyngor (Chwefror 2022) ac y cyfeirir ato yn nhestun ategol Polisi PS6: Tai, wedi cael ei gynnwys yn y sylfaen dystiolaeth ar gyfer y Cynllun. **Rhaid cynnwys yr Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr er mwyn gweld pa fath o ddarpariaeth sydd ei angen, lefel yr angen a'r amserlenni ar gyfer ei darparu.** Mae'r cynllun yn tynnu sylw at y ffaith bod yr asesiad presennol yn nodi cyfanswm o 27 o leiniau dros gyfnod y cynllun tan 2037. Bydd angen i'r Cyngor baratoi Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr er mwyn bodloni'r ddyletswydd statudol sydd arno ac er mwyn cydymffurfio â gofynion PCC (4.2.35), Cylchlythyr 005/2018 (paragraff 35) a'r Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu (5.80-5.85). Os bydd hynny'n briodol, bydd angen dyrannu digon o safleoedd darparadwy yn y Cynllun er mwyn cwrdd ag anghenion sydd heb eu diwallu ymhlith Sipsiwn a Theithwyr.

Mwynau

Mae'r Datganiad Technegol Rhanbarthol (Yr 2il Adolygiad o'r Datganiad) yn nodi nad oes unrhyw ddyraniad yn Rhondda Cynon Taf ar gyfer tynnu tywod a graean o'r tir. Mae llythyr egluro polisi Llywodraeth Cymru (dyddiedig 11 Tachwedd 2022) yn nodi bod diffyg creigiau mâl, ac mae hynny’n golygu bod angen cyfanswm o 9.295mt o ddyraniadau newydd. Dylai'r Cynllun esbonio sut y bydd y diffyg hwn yn cael ei ddiwallu drwy gytuno ar Ddatganiad Cydweithio Is-ranbarthol rhyngddo ef ac Is-ranbarth Dinas Caerdydd.

Cyflogaeth

Mae Adolygiad y Cyngor o Dir Cyflogaeth yn nodi bod angen 49ha o dir cyflogaeth, sy'n cynnwys tir clustogi 5-mlynedd (tir clustogi a gyfrifwyd ar sail y cyfraddau manteisio ar dir cyflogaeth dros y 5 mlynedd diwethaf). Mae'r angen hwnnw’n seiliedig ar dueddiadau'r gorffennol (dros y 12 mlynedd diwethaf) ac mae'n ddigon mawr i gwrdd â'r 3,990 o swyddi a ragwelir, gan na fydd pob un ohonynt yn sector Dosbarth B. Mae Polisi PS7 yn nodi bod cyfanswm o 68.7ha o dir cyflogaeth wedi’i dyrannu. Ar y sail honno, **nid yw Llywodraeth Cymru yn gwrthwynebu lefel y ddarpariaeth ar gyfer cyflogaeth sy’n cael ei gynnig yn y cynllun.**

Ynni Adnewyddadwy

Mae Cymru’r Dyfodol yn nodi’r ardaloedd yn Rhondda Cynon Taf sydd wedi’u hasesu ymlaen llaw at ddibenion ynni gwynt. **Bydd angen i'r cynllun gael ei lywio gan Asesiad Ynni Adnewyddadwy**, **sy'n ddarn allweddol o dystiolaeth** er mwyn nodi cyfleoedd i ddatblygu ffynonellau ynni adnewyddadwy, yn enwedig ar safleoedd allweddol.

* * * * * * * * * * *