

Cynulliad Cenedlaethol Cymru

Crynodeb Ymchwil Tai

Astudiaeth Dichonoldeb i Sefydlu System i Fonitro Cyflenwad ac Ail-ddefnydd Tir a Ddatblygwyd yn Barod

Mae Cynulliad Cenedlaethol Cymru wedi ymrwymo i hybu datblygiad cynaliadwy ac i adolygu sut y mae'n nesu at y nod honno. Mae Canllaw Cynllunio'r Cynulliad yn annog awdurdodau lleol i ail-ddefnyddio tir a ddatblygwyd yn barod i'w ddatblygu eto yn hytrach na safleoedd maes glas oherwydd yn y rhan fwyaf o achosion, dyma'r dewis mwyaf cynaliadwy. Fodd bynnag, nid ydym yn gwybod i ba raddau y mae'r polisi hwn yn cael ei weithredu ar lefel leol a chenedlaethol. Am y rheswm hwn, ym mis Rhagfyr 1999, comisiynwyd Ymgynghorwyr Hyder Cyf (gyda Grŵp Gwybodaeth Landmark) i gynghori am ddichonoldeb sefydlu system Cymru-gyfan i fonitro'r cyflenwad o dir a ddatblygwyd eisoes a'r hyn sy'n digwydd iddo wedyn. Dyma brif gasgliadau'r ymchwilwyr:

- Mae yna gefnogaeth eang i system o'r fath ymhlith y rhai dan sylw ac mae'n dechnegol ymarferol i sefydlu system felly.
- Mae'n hanfodol fod system o'r fath yn un syml o safbwynt y data a gesglir, ac yn cael ei rheoli'n llym.
- Mae p'un ai y dylid sefydlu system o'r fath yn dibynnu ar y costau a phwy sy'n eu talu ac ar y manteision. Daeth yr ymchwilwyr i'r casgliad y gallai gostio £100,000 y flwyddyn i weithredu'r system ac mai'r Cynulliad ddylai dalu am hyn. Y manteision fyddai darparu ffordd o fonitro i ba raddau yr oedd polisiâu'r Cynulliad ar ail-ddefnyddio tir a ddefnyddiwyd eisoes yn cael eu gweithredu a barn gyffredinol yr ymchwil oedd y byddai'n ysgogi mwy o ddefnydd o safleoedd priodol.
- Mae'r dechnoleg sydd ei hangen ar gyfer system fonitro yn datblygu'n gyflym iawn. Mae'n debyg y bydd costau caledwedd a meddalwedd yn disgyn yn sylweddol dros y blynyddoedd nesaf wrth i'r hyn y mae systemau o'r fath yn gallu ei wneud ehangu.
- Dylai system gael ei harbrofi'n wreiddiol efallai o fewn un o bedwar grŵp cynllunio strategol rhanbarthol gwirfoddol awdurdodau lleol cyn ystyried symud ymlaen at system genedlaethol.

Cefndir yr Astudiaeth

Amcanion a Dull

Diben y prosiect oedd cynghori'r Cynulliad am ddichonoldeb casglu a diweddarau gwybodaeth ar y cyflenwad o dir a ddatblygwyd yn barod ledled Cymru, gyda manylion am ei ddefnydd a'i nodweddion presennol, a monitro ei ail-ddefnydd.

Ceisiodd yr astudiaeth ganfod a ellid defnyddio neu addasu unrhyw ffynonellau data a dulliau cofnodi oedd yn bod yn barod i'r diben hwn neu pa systemau newydd fyddai angen eu rhoi ar droed.

Gofynnwyd i'r ymchwilwyr wedyn i argymhell y dull mwyaf effeithlon a chost-effeithiol o fonitro cyflenwad ac ail-ddefnydd, gan roi syniad o'r costau tebygol. Gwnaed y prosiect yn bennaf drwy ymgynghoriad manwl gydag ystod eang o bobl â diddordeb, yn cynnwys awdurdodau lleol, adeiladwyr tai, grwpiau cadwraeth, Cyngor Cefn Gwlad Cymru ac Awdurdod Datblygu Cymru a thrwy ddadansoddi systemau tebyg, yn arbennig y National Land Use Database yn Lloegr.

Casgliadau

Un o brif ofynion system fonitro fyddai diffiniad pendant a chyson o dir a ddatblygwyd yn barod. Cyn cytuno ar

ddiffiniad ni fydd ystadegau cymharol ar gyfer Cymru gyfan yn bosibl. Dylai'r system hefyd gysylltu'n effeithiol gyda mentrau monitro defnydd tir a thechnoleg gwybodaeth sydd gennym yn barod er mwyn cael y berchnogaeth fwyaf bosibl ymhlith darparwyr data a defnyddwyr data, a fyddai'n cynnwys y Cynulliad Cenedlaethol, awdurdodau lleol, Awdurdod Datblygu Cymru, ac, o bosib, amrywiaeth o fuddiannau masnachol a chadwraethol. Casgliad allweddol arall o'r broses ymgynghori oedd y dylai'r system fod yn un syml, wedi ei seilio ar graidd o ddata a fydd yn cynhyrchu set bendant o ganlyniadau craidd (o natur ystadegol yn bennaf). Bydd hyn yn lleihau'r problemau a gysylltir â Hawliau Eiddo Deallusol. Dylid cynnwys y gallu i gysylltu setiau data arbenigol perthynol â'r craidd, a chreu cronfa ddata wasgaredig (lle nad yw data yn cael ei gadw o fewn system ganolog, ond ar nifer o wahanol weinyddion sy'n cael eu rheoli gan yr ystod o ddarparwyr data). Byddai hyn yn darparu ystod o ganlyniadau llawer ehangach ar nifer o bynciau arbenigol. Byddai cysylltu'r setiau data yn bosib drwy roi Rhifau Cyfeirnod Unigryw i bob safle.

Tair agwedd allweddol o'r system yw sut y mae'n cael ei hariannu, pwy sy'n ei rheoli a pha ddata sy'n cael ei gynnwys. Edrychodd yr ymchwil ar oblygiadau pob agwedd a gwahanol bosibiliadau. I ddechrau o leiaf, dylai'r system gael ei hariannu'n ganolog gan y Cynulliad Cenedlaethol, oherwydd dim ond ar ôl i system gyflawn a chyson gael ei sefydlu y dylid ystyried dulliau gwahanol. Yn y tymor hirach gallai fod yn bosib i'r system ei hariannu ei hun pe bai'n caniatáu mynediad at wybodaeth o werth masnachol, ond fel arall gallai gostio tua £100,000 y flwyddyn i'w gweithredu.

Gallai'r system ddod o dan ofal un o'r darparwyr data, corff masnachol neu sefydliad academaidd ond daeth yr ymchwil i'r casgliad pa bynnag opsiwn a ddewisir y dylai'r Cynulliad Cenedlaethol benodi'r gofalwr a bod yn gyfrifol am eu perfformiad. Byddai hyn yn golygu gwneud penderfyniadau cyflym a phendant ac yn dangos llinellau clir ac uniongyrchol o atebolrwydd rhwng y gofalwr, y darparwyr data a'r ariannwr.

Daeth yr astudiaeth i'r casgliad er mwyn lleihau cost a gwneud y mwyaf o effeithiolrwydd a defnyddioldeb gweithredol y system ei bod yn hanfodol bod y data a gesglir mor syml ag y bo modd. Byddai angen gosod meini prawf clir i lawr yn rheoli ffurf ac ansawdd y data o fewn y gronfa ddata graidd ac mewn safleoedd cysylltiedig.

Argymhellion

Prif argymhelliad yr astudiaeth yw y dylai unrhyw system arfaethedig gael ei phrofi drwy gynllun peilot, efallai yn un o'r pedwar grwp cynllunio strategol rhanbarthol gwirfoddol yng Nghymru. Byddai hyn yn gosod prawf cadarn o ragdybiaethau ynglŷn â chyllidebau, ystod y data a gasglwyd, a gwahanol ddiffiniadau o dir a ddatblygwyd eisoes. Byddai'r cynllun peilot yn para am hyd at 12 mis a byddai'n costio tua £30,000-£60,000, yn dibynnu ar ei gwmpawd. Argymhellir hefyd bod unrhyw system lawn yn seiliedig ar y rhyngwrwyd a dylai ganiatáu mynediad am ddim i'r set data craidd gan y rhai â diddordeb. Gellid rheoli mynediad i'r setiau data cysylltiedig gan system gyfrinair.



Gellir gweld yr adroddiad **Astudiaeth Dichonoldeb i Sefydlu System i Fonitro Cyflenwad ac Ail-ddefnydd Tir a Ddatblygwyd yn Barod** ynghyd â'r crynodeb hwn ar safle'r Cynulliad Cenedlaethol ar y we www.cymru.gov.uk neu gellir cael copi gan:

Sioned Lewis

Y Gyfarwyddiaeth Dai

Cynulliad Cenedlaethol Cymru

Parc Cathays

Caerdydd

CF10 3NQ

Ffôn: (029) 2082 3353

E-bost: Sioned.Lewis@Wales.gsi.gov.uk

© Hawlfraint y Goron 2001