

Cynllun Datblygu Lleol Bro Morgannwg 2011-2026

Cynllun Datblygu Lleol



5ydd Adroddiad Monitro Blynyddol
Ebrill 2022 i Mawrth 2023

Crynodeb Gweithredol

Hydref 2023



1. CRYNODEB GWEITHREDOL

1.1. CYFLWYNIAD

- 1.1.1. Mabwysiadwyd Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) Bro Morgannwg 2011 - 2026 ar 28 Mehefin 2017. Mae Adran 76 Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 (fel y'i diwygiwyd) yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau cynllunio lleol fonitro gweithrediad eu CDLlau mabwysiedig drwy baratoi Adroddiad Monitro Blynyddol (AMB).
- 1.1.2. Caiff yr AMB ei baratoi yn unol â'r Fframwaith Monitro sydd wedi'i gynnwys yn y CDLI mabwysiedig ar dudalen 129 (adran 9). Mae fframwaith monitro'r CDLI yn cynnwys cyfres o ddangosyddion a thargedau a bennir yn erbyn pwyntiau sbardun i ddangos a yw un rhan o'r cynllun yn methu â chyflawni'r canlyniadau a ddymunir. Mae pwyntiau sbardun wedi'u cynnwys i asesu i ba raddau y mae polisi wedi ymwahanu oddi wrth y targed monitro gyda'r bwriad iddo allu nodi nad yw'r polisi'n cael ei weithredu neu fod angen ei ddiwygio. Mae llawer o'r dangosyddion yn cynnwys targedau bob chwe mis neu'n cyfeirio at ddyddiadau targed priodol ar gyfer datblygiadau / cyfleusterau penodol i asesu perfformiad y Cynllun.
- 1.1.3. Yr AMB yw'r prif fecanwaith ar gyfer adolygu perthnasedd a llwyddiant y CDLI ac ar gyfer sefydlu a oes angen unrhyw newidiadau neu ddiwygiadau i'r Cynllun. Prif swyddogaeth yr AMB yw dangos i ba raddau y mae strategaeth ac amcanion y CDLI yn cael eu cyflawni ac a yw polisiau'r Cynllun yn gweithio'n effeithiol. Mae llunio AMB hefyd yn galluogi'r Cyngor i asesu'r effaith y mae'r CDLI yn ei chael ar les cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol yr awdurdod ac yn helpu i nodi unrhyw newidiadau cyd-destunol sylweddol a allai ddylanwadu ar weithredu neu adolygu'r Cynllun.
- 1.1.4. Mae Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (CDLI) (Cymru) 2005 a'r Llawlyfr Cynlluniau Datblygu, Argraffiad 3 (Mawrth 2020) (LICD) yn rhoi canllawiau ar gynnwys yr AMB a phryd y dylid ei gyflwyno i Lywodraeth Cymru. Yn unol â Rheoliadau'r CDLI a chanllawiau Llywodraeth Cymru, cyflwynwyd AMB cyntaf y Cyngor i Lywodraeth Cymru erbyn y dyddiad terfyn sef 31 Hydref 2019, gan gwmpasu'r cyfnod 1 Ebrill 2018 i 31 Mawrth 2019. Dyma'r pumed AMB i'w baratoi ers mabwysiadu CDLI Bro Morgannwg ac mae'n seiliedig ar ddata a gasglwyd ar gyfer y cyfnod 1 Ebrill 2022 i 31 Mawrth 2023.
- 1.1.5. Dylid nodi bod yr AMB yn cynnwys rhai dangosyddion monitro ychwanegol nad oeddent wedi eu cynnwys yn y fframwaith monitro CDLI mabwysiedig. Deilliodd y dangosyddion newydd hyn o gamau gweithredu AMB blaenorol a newidiadau i ganllawiau Llywodraeth Cymru. Yn ogystal, nid yw rhai o ddangosyddion monitro gwreiddiol y CDLI yn berthnasol mwyach gan fod y targedau monitro wedi'u cyrraedd a/neu fod prosiectau wedi'u cwblhau. Mewn achosion o'r fath, mae cyfeiriad wedi'i gynnwys yn yr AMB i'r perwyl hwn.
- 1.1.6. Er bod rhai o effeithiau cymdeithasol ac economaidd uniongyrchol y pandemig byd-eang yn glir, mae'r effeithiau tymor hwy yn parhau'n ansicr. Roedd effaith y

pandemig ar lawer o ddangosyddion yr AMB e.e. manwerthu, tai, yn sylweddol ac nid yw llawer o ardaloedd cymdeithas wedi gwella'n llawn eto, ac mae hyn yn cael ei adlewyrchu yn nangosyddion yr AMB. Yn anochel, bydd effeithiau tymor hir y pandemig yn dod yn fwy amlwg mewn AMBau dilynol.

- 1.1.7. Ar 19 Hydref 2020, cymeradwyodd y Cabinet argymhelliad i ddechrau adolygiad llawn o'r CDLI mabwysiedig cyn 28 Mehefin 2021 (cyfeiria cofnod C344A ato). Mae'r argymhelliad yn unol â Rheoliad CDLI 41 i sicrhau bod y CDLI yn parhau i fod yn gyfredol ac yn ymateb i'r heriau a'r cyfleoedd newydd sy'n wynebu'r awdurdod dros y 15 mlynedd nesaf. Fodd bynnag, bydd AMBau yn parhau i gael eu cyflwyno i Lywodraeth Cymru yn flynyddol nes i'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd (CDLIN) gael ei fabwysiadu.

1.2. CANFYDDIADAU ALLWEDDOL Y PUMED BROSES FONITRO FLYNYDDOL (1 EBRILL 2022 HYD AT 31 MAWRTH 2023)

DYLANWADAU CYD-DESTUNOL

- 1.2.1. Mae Adran 3 yr AMB yn rhoi gwybodaeth am y newidiadau cyd-destunol amrywiol sydd wedi digwydd ers mabwysiadu'r cynllun ac a allai fod wedi effeithio ar nodau ac amcanion y CDLI. Mae hyn yn cynnwys deddfwriaeth genedlaethol newydd / ddiwygiedig a/neu gynlluniau, polisïau a strategaethau perthnasol ar lefel genedlaethol, ranbarthol neu leol a allai effeithio ar gyflawni strategaeth y CDLI. Yn ogystal, mae'r adran hefyd yn rhoi trosolwg o'r sefyllfa economaidd gyffredin dros y cyfnod monitro ynghyd â gwybodaeth am gynnydd ar Ganllawiau Cynllunio Atodol (CCA) allweddol. Lle y bo'n briodol, crynhoir unrhyw oblygiadau posibl i'r CDLI.
- 1.2.2. Efallai bod gan rai o'r ffactorau allanol sydd wedi'u nodi oblygiadau i'r CDLI dros y tymor hwy. Felly, caiff effaith y ffactorau a nodwyd ac unrhyw newidiadau yn y dyfodol ar nodau ac amcanion y CDLI eu hystyried mewn AMBau yn y dyfodol ac yn y CDLIN wrth iddo ddatblygu. Darperir gwybodaeth gyd-destunol sy'n benodol i faes polisi CDLI yn yr adran dadansoddi polisi berthnasol er hwylustod ac felly ni chaiff yr wybodaeth ei hailadrodd yma.

MONITRO'R CYNLLUN DATBLYGU LLEOL - DADANSODDIAD POLISI

- 1.2.3. Mae adran 5 yr AMB yn archwilio sut mae polisïau strategol y CDLI a pholisïau rheoli twf a rheoli datblygu cysylltiedig yn perfformio yn erbyn targedau monitro'r Cynllun. Mae hefyd yn ystyried a yw strategaeth ac amcanion y CDLI yn cael eu cyflawni. Mae system sgorio 'goleuadau traffig' wedi'i defnyddio fel cymorth gweledol i fonitro effeithiolrwydd polisïau'r Cynllun ac i roi trosolwg cyfeirio cyflym o berfformiad polisi fel a ganlyn:

Parhau i Fonitro (Gwyrdd)

Pan fo dangosyddion yn awgrymu bod Polisiâu'r CDLI yn cael eu rhoi ar waith yn effeithiol ac nid oes achos i adolygu.

Angen Hyfforddiant (Glas)

Pan fo dangosyddion yn awgrymu nad yw Polisiâu'r CDLI yn cael eu rhoi ar waith fel y bwriadwyd a bod angen rhagor o hyfforddiant ar swyddogion neu aelodau.

Canllawiau Cynllunio Atodol yn Ofynnol a Briffiau Datblygu (Porffor)

Gall dangosyddion awgrymu bod angen darparu canllawiau pellach yn ychwanegol at y rhai a nodwyd eisoes yn y Cynllun. Yn ogystal, os na fydd safleoedd yn dod i'r amlwg fel y rhagwelwyd; bydd y Cyngor yn ymgysylltu'n weithredol â datblygwyr / tirlfeddianwyr i gyflwyno Briffiau Datblygu ar safleoedd allweddol er mwyn helpu i ddechrau'r broses ddatblygu

Ymchwil Polisi (Melyn)

Pan fo dangosyddion yn awgrymu nad yw Polisiâu'r CDLI mor effeithiol ag y dylent fod, bydd angen cynnal ymchwiliadau ac archwiliadau pellach i hyn. Gall hyn hefyd gynnwys defnyddio dangosyddion cyd-destunol a chymariaethau ag awdurdodau lleol eraill a gallai ystadegau cenedlaethol fod yn angenrheidiol lle y bo'n briodol.

Adolygiad Polisi (Ambr)

Pan fo dangosyddion yn awgrymu bod Polisiâu'r CDLI yn methu â rhoi'r strategaeth ar waith, bydd angen cynnal adolygiad ffurfiol o'r Polisi. Gallai fod angen cynnal ymchwiliadau ac archwiliadau pellach cyn cadarnhau penderfyniad i gynnal adolygiad ffurfiol.

Adolygu'r Cynllun (Coch)

Pan fo dangosyddion yn awgrymu bod strategaeth y CDLI yn methu a bod angen adolygu'r Cynllun yn ffurfiol. Bydd angen ystyried yr opsiwn hwn i adolygu'r Cynllun yn llawn ar ôl ystyriaeth ddifrifol.

PRIF GANFYDDIADAU

- 1.2.4. Yn gyffredinol, mae canfyddiadau allweddol y pumed AMB yn gadarnhaol. Fodd bynnag, am y tro cyntaf ers mabwysiadu'r CDLI, mae nifer o'r dangosyddion 'CRAIDD' wedi cofnodi sgorau perfformiad 'coch' neu 'ambr'. Fodd bynnag, mae'r rhain i gyd yn ymwneud â dangosyddion tai neu fanwerthu, ac ystyrir eu bod yn adlewyrchu'r anawsterau presennol a brofir yn economi'r DU. Er bod y sgorau perfformiad hyn yn peri pryder, o ystyried yr hinsawdd economaidd gyffredinol a'r ffaith bod adolygiad cynllun llawn eisoes wedi dechrau, ystyrir nad yw perfformiad y dangosyddion craidd yn golygu bod angen unrhyw gamau pellach. Unwaith eto, mae'r mwyafrif o ddangosyddion 'LLEOL' yn gadarnhaol (gwyrrdd), sy'n dangos bod polisiâu perthnasol y CDLI yn parhau i gyflawni eu hamcanion a'u bod yn cael eu gweithredu'n effeithiol. Er gwaethaf hyn, mae'r Cyngor bellach wedi dechrau ar y gwaith o baratoi CDLIN a chytunwyd yn ffurfiol ar Gytundeb Cyflenwi (CC) y CDLIN sy'n cynnwys amserlen y cynllun a'r Cynllun Cynnwys Cymunedau (CCC) gan Lywodraeth Cymru ar 4 Mai 2022.

1.2.5. Mae'r AMB hwn yn cynnwys dangosyddion CDLI a ddefnyddir i fonitro effeithiolrwydd y Cynllun a'i bolisïau. Caiff y dangosyddion eu categoreiddio yn ôl amcanion y Cynllun ac maent yn cynnwys y canlynol: Cymunedau Cynaliadwy, Newid yn yr Hinsawdd, Trafnidiaeth, yr Amgylchedd Adeiledig a Naturiol, Cyfleusterau Cymunedol, Manwerthu, Tai, yr Economi ac Adnoddau Naturiol. Ceir crynodeb o ganlyniadau AMBau blaenorol yn y tabl isod. Dylid nodi bod cyfanswm nifer y dangosyddion yn amrywio rhwng AMBau. Mae hyn o ganlyniad i nodi dangosyddion newydd yn yr AMBau e.e. yr angen am CCA newydd a dileu rhai dangosyddion monitro a ddisodlwyd megis 7.1.

TABL 1: CANFYDDIADAU ALLWEDDOL - DANGOSYDDION CRAIDD A LLEOL

Aseu	Cam Gweithredu	AMB 1: 2018 - 2019	AMB 2: 2019 - 2020	AMB 3: 2020 - 2021	AMB 4: 2021 - 2022	AMB 5 2022- 2023
		Nifer y dangosyddion o fewn y Categori	Nifer y dangosyddion o fewn y Categori	Nifer y dangosyddion o fewn y Categori	Nifer y dangosyddion o fewn y Categori	Nifer y dangosyddion o fewn y Categori
Lle mae dangosyddion yn awgrymu bod polisïau CDLI yn cael eu gweithredu'n llwyddiannus,	Nid oes angen cymryd camau pellach. Parhau i fonitro mewn AMBau yn y dyfodol.	60	59	59	59	47
Lle mae dangosyddion yn awgrymu nad yw polisïau CDLI yn cael eu gweithredu fel y bwriadwyd.	Mae angen hyfforddiant i Swyddogion a/neu Aelodau.	1	0	0	0	0
Lle mae dangosyddion yn awgrymu'r angen am ganllawiau pellach yn ogystal â'r hyn a nodwyd eisoes yn y Cynllun.	Efallai y bydd angen Canllawiau Cynllunio Atodol a/neu Friffiau Datblygu.	3	0	0	0	0
Lle mae dangosyddion yn awgrymu nad yw polisïau'r CDLI mor	Efallai y bydd angen rhagor o ymchwilio a chymharu ag ACLI cyfagos.	2	2	1	2	5

effeithiol ag y dylent fod.						
Lle mae dangosyddion yn awgrymu bod polisiau CDLI yn methu.	Efallai y bydd angen adolygiad polisi ar ymchwil bellach.	0	0	0	0	2
Lle mae dangosyddion yn awgrymu nad yw'r strategaeth CDLI yn cael ei gweithredu.	Ar ôl cadarnhau, bydd y CDLI yn destun proses adolygu lawn.	0	0	0	0	7

TAI (GAN GYNNWYS TAI FFORDDIADWY)

- 1.2.6. Mae Bro Morgannwg yn parhau i fod yn lle deniadol i fyw ynddo ac mae'r galw am eiddo ledled yr awdurdod yn parhau'n uchel. Rhwng 1 Ebrill 2011 ac 1 Ebrill 2023, **cwblhawyd cyfanswm o 6,042 o anheddau** ym Mro Morgannwg, gyda **4,054** o'r unedau yn anheddau cyffredinol, yn erbyn targed AMB 2023 o **5,445** a ddylai fod wedi cael eu datblygu erbyn y pwynt hwn yng nghyfnod y cynllun, yn unol â'r targed. **Mae nifer yr anheddau cyffredinol ychwanegol a ddarparwyd 26% yn is na'r targed monitro ac felly'n uwch na'r trothwy sbardun monitro** (10% yn llai na'r targed monitro dros 2 flynedd yn olynol). Cyrhaeddwyd y sbardun gan mai dyma'r 2il flwyddyn i hyn ddigwydd.
- 1.2.7. O ran tai fforddiadwy, darparwyd **157 o gartrefi fforddiadwy ychwanegol** o fewn y cyfnod, gan ddod â'r cyfanswm i **1,968 o anheddau fforddiadwy** wedi'u darparu ers 2011, sydd ychydig yn is na tharged y CDLI o **2,279 erbyn 2023**.
- 1.2.8. O gyfanswm yr anheddau a gwblhawyd, roedd **4,473** o anheddau ar safleoedd tai a ddyrannwyd Polisi MG2 y CDLI, sydd islaw'r targed AMB o **6,228** o anheddau i'w cwblhau ar safleoedd tai a ddyrannwyd yn y CDLI a nodir yn y dangosydd, a'r ail flwyddyn yn olynol i'r targed beidio â chael ei gyflawni. Er gwaethaf hyn, mae diddordeb datblygwyr yn parhau'n gryf o fewn yr awdurdod, gyda nifer o ddatblygiadau tai yn cael eu codi ar hyn o bryd a safleoedd sydd wedi cael caniatâd eto i ddechrau.
- 1.2.9. Yn dilyn dirymu NCT 1 Cyd-astudiaethau Argaeledd Tir ar gyfer Tai a chyhoeddi'r Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (LICD) newydd ym mis Mawrth 2020, diweddarodd y Cyngor fframwaith monitro'r CDLI gyda dangosyddion tai newydd (gweler 7.1.1 a 7.1.2). Mae'r LICD yn nodi y dylai Awdurdodau Cynllunio Lleol sydd â CDLI mabwysiedig cyn cyhoeddi'r LICD diweddaraf fonitro'r modd y caiff tai eu darparu yn erbyn y gofyniad cyfartalog blynyddol. Mae'r data monitro yn dangos bod y Cyngor wedi darparu **6,042 o anheddau** hyd yma sy'n is na tharged taflywybr 2023 sef **7,567 o anheddau**.
- 1.2.10. Mae cyfanswm yr anheddau a gwblhawyd yn cyfateb i **gyfartaledd blynyddol o 503.5** anedd yn erbyn y gofyniad cyfartalog blynyddol o 630.66 i gyflawni gofyniad tai y CDLI o 9,460 o anheddau erbyn 2026. Gellir priodoli'r gyfradd adeiladu flynyddol is hon yn bennaf i'r effaith y mae'r hinsawdd economaidd

bresennol wedi'i chael ar y diwydiant adeiladu tai yn genedlaethol o fewn blynyddoedd cynnar y cynllun.

CYFLOGAETH

- 1.2.11. Yn ystod cyfnod monitro 2022/23, cymeradwyodd y Cyngor dri chais cynllunio ar gyfer defnyddiau cyflogaeth ar ddyraniadau cyflogaeth CDLI a arweiniodd at 1.347ha ychwanegol o ddefnyddiau cyflogaeth cymeradwy gan ddod â chyfanswm y defnyddiau cyflogaeth cymeradwy a gymeradwywyd ers eu mabwysiadu i 96.71ha (gweler AMB Dangosydd 1.3). Mae hyn yn is na'r targed monitro AMB 2022 blaenorol ac yn sylweddol is na'r targed a nodwyd ar gyfer yr AMB nesaf sef 251ha ac mae'n awgrymu, o ystyried y cyfraddau derbyn ar hyn o bryd, nad yw'n debygol y bydd targed AMB 2024 yn cael ei gyrraedd. Er gwaethaf yr uchod, mae'n debygol bod y diffyg presennol yn arwydd o'r hinsawdd economaidd bresennol ledled y DU. Dyma'r flwyddyn gyntaf i ganran y tir cyflogaeth sydd wedi sicrhau caniatâd cynllunio fod dros 10% yn is na'r targed monitro. Os bydd y targed hwn yn parhau am ail flwyddyn, yna cyrhaeddir y sbardun monitro. Bydd y sefyllfa'n parhau i gael ei monitro a'i hadolygu fel rhan o'r CDLIN sy'n dod i'r amlwg a dylid nodi bod y Cyngor wedi cyflogi BE Group yn ddiweddar i gynnal asesiad tir cyflogaeth o Fro Morgannwg a darparu argymhellion ar sut i annog, diogelu a sicrhau twf cyflogaeth drwy'r system gynllunio. Bydd yr adroddiad yn llywio'r CDLIN sy'n dod i'r amlwg a'r gwaith datblygu polisi hyd at 2036. Hefyd, nododd AMB 2020-21 fod 44.75ha o dir cyflogaeth wedi'i gymeradwyo ym mis Gorffennaf 2021, yn Model Farm (gweler Polisi MG9(2)). Ond dylid nodi bod y caniatâd cynllunio hwn wedi'i ddileu ym mis Hydref 2021. Cyflwynwyd cais cynllunio newydd yn dilyn hyn, ac ar hyn o bryd mae'n destun apêl am ddiffyg penderfyniad o dan Adran 78 (2) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, sydd wedi'i galw i mewn gan Weinidogion Cymru.
- 1.2.12. Ni chafwyd unrhyw gymeradwyaethau newydd ar safleoedd cyflogaeth lleol ym Mro Morgannwg yn ystod y cyfnod monitro ac mae cyfanswm y tir cyflogaeth a gymeradwywyd ar safleoedd a ddyrannwyd MG9 ers i'r cynllun gael ei fabwysiadu yn 2017 yn parhau i fod yn 11.33ha.
- 1.2.13. Bydd y Cyngor yn monitro'n agos y defnydd ar safleoedd cyflogaeth leol a rhai strategol a ddyrannwyd dros y cyfnod AMB nesaf. Fodd bynnag, dylid nodi bod sylfaen dystiolaeth y CDLIN yn cynnwys adolygiad o'r gofyniad tir cyflogaeth o fewn yr awdurdod yn ogystal ag adolygiad o effeithiolrwydd polisiâu cyflogaeth presennol y CDLI. Mabwysiadwyd CCA newydd ar dir a safleoedd cyflogaeth ym mis Chwefror 2023, yn ystod y cyfnod monitro hwn.
- 1.2.14. Nid oes unrhyw swyddi newydd wedi'u creu ar safleoedd cyflogaeth strategol yn ystod y cyfnod monitro ac mae cyfanswm y swyddi a gymeradwywyd gan geisiadau materion a gadwyd yn ôl ers mabwysiadu'r CDLI yn parhau i fod yn 2,555. Mae cyflogaeth newydd ddisgwyliedig wedi ei bodloni i raddau helaeth trwy ganiatadau ym Mharc Busnes Awyrfod Sain Tathan ac ar Dir i'r de o Gyffordd 34 yr M4, yn Hensol. Efallai y bydd cyfanswm o 2,000 o swyddi yn cael eu creu yn Model Farm, Y Rhws (gweler Polisi MG9 (2)), fodd bynnag, fel y

soniwyd uchod, mae'r cais cynllunio ar y safle hwn yn destun apêl am ddiffyg penderfyniad fel y nodir yn AMB dangosydd 1.3.

MANWERTHU

- 1.2.15. Mae'r dangosyddion monitro manwerthu yn dangos bod lefel y gofod llawr manwerthu yn y canolfannau tref ac ardal yn parhau i fod 5.2% yn is na lefel y gofod llawr manwerthu a gofnodwyd ar ddechrau cyfnod monitro'r AMB yn 2017. Fodd bynnag, ers y cyfnod monitro blaenorol (AMB 4) mae lefel y gofod llawr manwerthu yn y canolfannau tref ac ardal wedi cynyddu ychydig gan 110 metr sgwâr. Fel mewn blynyddoedd blaenorol, mae lefel y gofod llawr swyddfa a hamdden yn parhau i gynyddu'n raddol gyda chynnydd o 580 metr sgwâr a 769 metr sgwâr yn y drefn honno eto'n dangos bod canolfannau manwerthu tref ac ardal yn esblygu o'r defnyddiau manwerthu A1 traddodiadol yn bennaf yn rhannol fel ymateb i arferion siopa sy'n newid. Mae hyn hefyd yn adlewyrchu'r newidiadau a wnaed i bolisi cynllunio cenedlaethol sydd nawr yn hyrwyddo canolfannau manwerthu a masnachol fel hybiau ar gyfer gweithgarwch cymdeithasol ac economaidd a'r canolbwynt ar gyfer ystod amrywiol o wasanaethau sy'n cefnogi anghenion cymunedau lleol.
- 1.2.16. Mae'r trothwyon a nodir ym mholisiau MG14 ac MG15 eto wedi'u rhagori mewn rhai achosion fel y nodir yn nangosyddion monitro 6.2 a 6.3. Fodd bynnag, o ystyried yr hinsawdd economaidd gyffredinol ar draws y DU ar hyn o bryd, disgwylir y newidiadau a welir yn y canolfannau tref ac ardal a'r canolfannau lleol a chymdogaeth i ryw raddau o'u hystyried yng nghyd-destun digwyddiadau cenedlaethol a byd-eang diweddar sydd wedi cael effaith andwyol ar economi manwerthu a hamdden y DU a'r rhagolygon economaidd cyffredinol yn y DU ei hun a achoswyd gan gyfuniad o ansefydlogrwydd yn Llywodraeth y DU, chwyddiant uchel, codiadau treth, costau ynni uchel parhaus a chystadleuaeth gan fanwerthwyr ar-lein. O dan amodau cyffredinol o'r fath, nid yw'n syndod bod y sector manwerthu yn gyfnewidiol ac yn dangos arwyddion o newid a dirywiad.
- 1.2.17. Fel rhan o'r sylfaen dystiolaeth ar gyfer y Cynllun Datblygu Lleol Newydd, yn 2023, ymgysylltodd y Cyngor â'r ymgynghorwyr Nexus i gynnal Astudiaeth Hamdden Manwerthu a Masnachol i roi asesiad gwrthrychol cyfredol i'r Cyngor o anghenion datblygu manwerthu a hamdden yn ardal y Cyngor ac i ystyried ymatebion polisi strategol posibl i unrhyw faterion cyffredin neu gyffredinol. Cynhyrchwyd yr adroddiad terfynol ym mis Mehefin 2023 ac mae'n rhoi gwybodaeth allweddol am brif ganolfannau manwerthu'r Fro a fydd yn cyfarwyddo'r gwaith datblygu polisi sy'n dod i'r amlwg yn y CDLIN. Yn ogystal, ym mis Chwefror 2023 mabwysiadodd y Cyngor CCA Manwerthu newydd i roi mwy o eglurder ynghylch cymhwyso polisiau CDLI presennol ar gyfer ymgeiswyr a swyddogion rheoli datblygu.

SIPSIWN A THEITHWYR

- 1.2.18. Er nad oes safle sipsiwn a theithwyr parhaol wedi'i nodi eto, mae gwaith yn parhau i ddod o hyd i safle addas i ddiwallu anghenion hirdymor a nodwyd trwy amrywiaeth o fecanweithiau. Yn dilyn yr alwad gyffredinol aflwyddiannus am safleoedd ymgeisiol a gynhaliwyd yn ystod 2019, mae ymchwiliadau wedi ceisio nodi argaeledd tir ar y farchnad agored, ond mae'r rhain wedi bod yn anghynhyrchiol. Mae'r bwrdd Tai Strategol wrthi'n ystyried y mater ymhellach ac

mae'r opsiynau sydd ar gael i'r Cyngor yn cael eu hasesu gan gynnwys dulliau ymchwilio i oresgyn y cyfyngiadau safle presennol ar safle a ganiateir Hayes Road a pharhau i chwilio am safleoedd eraill. Cymeradwywyd Asesiad Llety Sipsiwn a Theithwyr (ALISTh) newydd gan y Cabinet ym mis Ionawr 2023 a chafodd ei gyflwyno i Lywodraeth Cymru i'w gymeradwyo ym mis Ebrill 2023, ond ni chafwyd ymateb eto. Mae'r ALISTh yn nodi bod angen 9 llain o fewn 5 mlynedd o gyfnod yr astudiaeth ALISTh hyd at 2026 a 2 lain arall yn y cyfnod hyd at 2036, sy'n cyfateb i gyfanswm o 11 llain. Ar ôl cael ei gymeradwyo gan Lywodraeth Cymru, bydd yr ALISTh yn rhan o'r sylfaen dystiolaeth ar gyfer y CDLIN sy'n dod i'r amlwg.

TRAFNIDIAETH

- 1.2.19. Roedd fframwaith monitro'r CDLI yn ei gwneud yn ofynnol cwblhau 6 chynllun trafndiaeth leol a nodir ym Mholisiâu SP7 ac MG16 o'r CDLI mabwysiedig erbyn 2020. Cyrhaeddwyd y targed monitro hwn yn gynnar yng nghyfnod y Cynllun ac mae'r AMB diweddaraf eto'n dangos bod cynnydd da yn cael ei wneud ar sawl cynllun arall, gan gynnwys Cyfnewidfa Gorsaf Doc y Barri a gwblhawyd ym mis Mehefin / Gorffennaf 2023, ac sydd bellach yn darparu cyfleuster cyfnewidfa fysus a pharcio a theithio mawr ger gorsaf drenau Doc y Barri. Mae gan weddill y cynlluniau a nodwyd ym mholisiâu SP7 a MG18 ddyddiad cwblhau targed o 2026 ac maent i gyd ar wahanol gamau ymchwilio neu ddatblygiad fel y nodir o dan Ddangosydd 3.1.
- 1.2.20. Er bod cynnydd da wedi'i wneud ar lawer o'r cynlluniau trafndiaeth sy'n weddill, mae hyn yn gysylltiedig i raddau helaeth â galluogi gwaith fel sicrhau cyllid ar gyfer gwaith cefndir ac astudiaethau dichonoldeb e.e. arolygon ecolegol, a fydd yn ei gwneud yn bosibl i gynlluniau symud ymlaen i'r cam datblygu nesaf e.e. dylunio cychwynnol neu gwblhau'r astudiaethau WeITAG gofynnol. Hefyd, mae nifer o gynlluniau wedi eu hintegreiddio i waith rhanbarthol wedi eu targedu at wella cysylltiadau trafndiaeth gynaliadwy rhwng Casnewydd, Caerdydd a Bro Morgannwg. Unwaith eto, yn unol â Chanllaw Cynllunio Atodol Cynllun Teithio'r Cyngor a NCT 18, mae pob cais cynllunio perthnasol wedi'i gefnogi gan Gynllun Teithio priodol. Bydd y Cynllun Datblygu Lleol Newydd yn ystyried y gofynion ar gyfer cynlluniau a phrosiectau trafndiaeth gynaliadwy newydd sy'n cefnogi dyraniadau datblygu a hyrwyddo Teithio Llesol.

MONITRO ARFARNIAD CYNALIADWYEDD (AC)

- 1.2.21. Rhaid i'r CDLI a'r AMB gydymffurfio â Chyfarwydddebau a Rheoliadau Ewropeaidd perthnasol. Yn hyn o beth, dylai monitro'r CDLI gyd-fynd â'r gofynion ar gyfer monitro perfformiad cynaliadwyedd y CDLI drwy broses yr Asesiad Amgylcheddol Strategol / Arfarniad Cynaliadwyedd (AAS/AC).
- 1.2.22. Mae'r AC yn helpu i ddangos bod y CDLI yn gadarn drwy sicrhau ei fod yn adlewyrchu amcanion datblygu cynaliadwy ac yn cyfrannu at gyfiawnhad rhesymegol polisiâu. Mae'r AC yn nodi cyfres o amcanion a dangosyddion effaith sylweddol y bwriedir iddynt fesur effaith gymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol y CDLI.

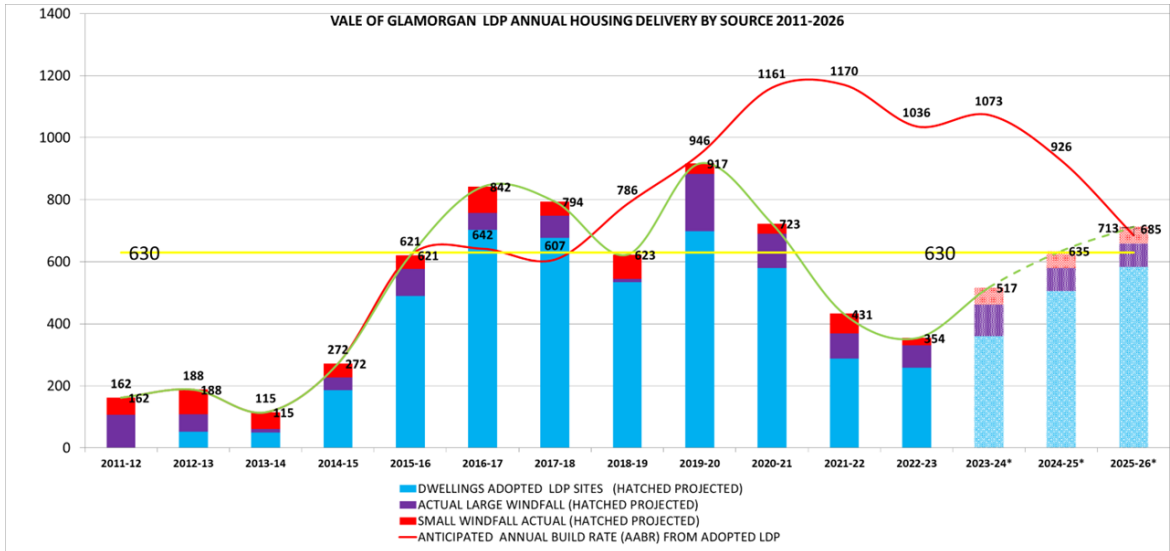
- 1.2.23. Mae Adran 6 yr AMB yn archwilio perfformiad y CDLI yn erbyn amcanion monitro'r AC. Mae hyn yn rhoi datganiad sefyllfa byrdymor ar berfformiad y Cynllun yn erbyn nifer o ddangosyddion cynaliadwyedd ac yn cynnig gwaelodlin ar gyfer dadansoddiad cymharol yn y dyfodol.

CASGLIADAU

- 1.2.24. Mae'r pumed AMB yn rhoi cymhariaeth â'r data sylfaenol a ddarparwyd gan adroddiadau monitro blaenorol. Y casgliadau allweddol yn y bumed flwyddyn o adrodd yw bod y rhan fwyaf o bolisiâu'r Cynllun yn parhau i berfformio'n dda o ran cyflawni strategaeth y Cynllun a chyflawni'r targedau a nodir yn Fframwaith Monitro'r CDLI mabwysiedig.
- 1.2.25. Mae canllawiau gweithdrefnol Llywodraeth Cymru sydd wedi'u cynnwys yn y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (Argraffiad 3, Mawrth 2020) (gweler tabl 31) yn nodi pum cwestiwn y dylai'r AMB eu hystyried. Mae'r materion sydd wedi'u cynnwys yn y cwestiynau hyn wedi'u hystyried drwy'r AMB fel rhan o'r dadansoddiad o ddata. Fodd bynnag, er cyflawnder, eir i'r afael â hwy isod:
- *Pa faterion newydd sydd wedi digwydd yn ardal y cynllun, neu newidiadau i bolisi lleol / cenedlaethol?*
- 1.2.26. Mae Adran 3 yr AMB yn cynnwys gwybodaeth am y newidiadau cyd-destunol sydd wedi digwydd ers mabwysiadu'r CDLI. Mae'r rhain yn cynnwys unrhyw ddeddfwriaeth genedlaethol newydd / ddiwygiedig a chynlluniau, polisiâu a strategaethau perthnasol ar lefel genedlaethol, ranbarthol neu leol a allai effeithio ar gyflawni strategaeth y CDLI a/neu seilwaith neu brosiectau allweddol a allai effeithio ar gyflawni amcanion y CDLI.
- 1.2.27. Er y gallai goblygiadau rhai o'r newidiadau cyd-destunol hyn arwain at oblygiadau i'r CDLI yn y dyfodol, cânt eu hymgorffori a'u hystyried yn llawn mewn AMBau yn y dyfodol a'r CDLIN. Fel yr argymhellwyd yn yr AMB cyntaf, paratowyd CCA newydd ar gyfer meysydd polisi penodol lle nad yw targedau'n cael eu cyrraedd ac ystyrir bod angen CCA pellach.
- *Pa mor berthnasol, priodol a chyfredol yw strategaeth y CDLI a'i pholisiâu a'i thargedau allweddol?*
- 1.2.28. Mae'r dystiolaeth a gasglwyd fel rhan o'r broses AMB yn dangos bod cynnydd da yn cael ei wneud o ran gweithredu strategaeth ac amcanion y CDLI. Mae Adran 5 yn rhoi asesiad manwl o sut mae polisiâu allweddol y Cynllun yn perfformio yn erbyn y targedau monitro a nodwyd. Mewn rhai achosion, nid yw targedau monitro wedi'u cyrraedd, fodd bynnag, ystyrir nad oes angen camau gweithredu pellach ar hyn o bryd ac y dylai'r dangosydd gael ei fonitro a'i adolygu yn yr AMB nesaf ac, os bernir ei fod yn briodol, gwneir ymyriadau polisi angenrheidiol trwy ddatblygu'r CDLIN. Mae hyn wedi galluogi'r Cyngor i lunio barn ar sail gwybodaeth am berfformiad y Cynllun yn ystod y cyfnod hwn. Mae Tabl 1 (tudalen 4) yn rhoi trosolwg o effeithiolrwydd polisiâu'r Cynllun yn ystod y cyfnod monitro hwn gan ddefnyddio'r system sgorio 'goleuadau traffig' a ddefnyddir yn yr asesiad ac mae'n dangos mai dim ond 2 ddangosydd sy'n gofyn am ymchwil ac archwilio pellach. Mae hyn ar y gweill ar hyn o bryd a bydd yn bwydo'r CDLIN wrth iddo ddatblygu.

- *Pa safleoedd sydd wedi'u datblygu neu eu gohirio o ran disgwyliadau'r cynllun yn y ddau le ac yn y rhaglen cam wrth gam (fel y nodir yn y tafllwybr).*
- 1.2.29. Mae dangosydd monitro CDLI 1.2 yn adran 5 yn archwilio cyfanswm nifer yr unedau tai a gwblhawyd ar y safleoedd tai a ddyrannwyd a nodir ym mholisi MG2. Ar 1 Ebrill 2023, roedd 4,473 o anheddau wedi'u cwblhau ar y safleoedd a ddyrannwyd sy'n is na'r targed o 6,228 o anheddau ar gyfer y cyfnod monitro cyfredol. Er bod hyn yn cynrychioli diffyg o 29% yn is na'r targed monitro, nid yw wedi actifadu'r sbardun monitro sy'n seiliedig ar ddiffyg -10% yn erbyn y targed anheddau dros 2 flynedd yn olynol.
- 1.2.30. O ran cyflawni dyraniadau tai Polisi MG2, ar 1 Ebrill 2023, roedd 39 o'r 48 safle (81%) wedi cael caniatâd cynllunio ac o'r safleoedd hyn roedd 34 naill ai wedi eu cwblhau neu'n cael eu codi. Yn ogystal, mae'r Cyngor yn cymryd rhan mewn trafodaethau cyn gwneud cais gyda phartïon â diddordeb ar sawl un o'r safleoedd sy'n weddill yn ogystal â safleoedd eraill posib ar gyfer safleoedd annisgwyl posib, sy'n arwydd bod diddordeb datblygwyr ym Mro Morgannwg yn parhau'n gryf.
- *Beth yw graddfa'r amrywiant o'r gyfradd adeiladu flynyddol a chronnol ddisgwyliedig? A oes patrwm o dangyflawni dros 2 flynedd (cyflawniadau blynyddol nid nifer yr AMBau a gyflwynwyd)?*
- 1.2.31. Mae'r CDLI yn nodi gofyniad tai o 9,460 o anheddau dros gyfnod y cynllun 2011-2026, sy'n cyfateb i ofyniad tai cyfartalog o 630.66 o anheddau'r flwyddyn. Mae adran 5 yn edrych ar y lefel cwblhau tai flynyddol o ran y gofyniad cyfartalog blynyddol. Mae'r dadansoddiad hefyd yn cynnwys cymhariaeth rhwng darparu tai a'r tafllwybr tai a baratowyd fel tystiolaeth wrth Archwilio'r CDLI.
- 1.2.32. Mae'r data monitro yn dangos bod y CDLI, rhwng 1 Ebrill 2011 a 1 Ebrill 2023, wedi darparu 6,042 o anheddau sy'n cyfateb i ddarpariaeth gyfartalog flynyddol o 503.5 o anheddau y flwyddyn yn hytrach na 630.66. Mae hyn 20% yn is na tharged anheddau cronol 2023, sef 7,567 o anheddau ar 1 Ebrill 2023.
- 1.2.33. Mae'r gyfradd adeiladu flynyddol is hon yn adlewyrchu'n bennaf yr effaith y mae'r dirwasgiad economaidd byd-eang wedi'i chael ar y diwydiant tai yn genedlaethol a arweiniodd at gyfradd is o gwblhau tai ym Mro Morgannwg o'i gymharu â'r hyn a welwyd cyn y dirwasgiad. Yn ogystal, ym mlynnyddoedd cynnar cyfnod y cynllun, nid oedd y CDLI wedi'i fabwysiadu eto ac felly nid oedd argaeledd tir tai ym Mro Morgannwg wedi'i sefydlu'n llawn.
- 1.2.34. Mae'r graff isod yn dangos y twf yn y ddarpariaeth tai ym Mro Morgannwg ers 2011, gan dynnu sylw at gynnydd blynyddol cyson o ran nifer y tai sy'n cael eu cwblhau sy'n adlewyrchu'r adferiad economaidd cenedlaethol ynghyd ag argaeledd tir tai y gellir ei ddarparu. Ar gyfer y blynyddoedd 2016-17, 2017-18, 2019-20 a 2020-21, mae'r tabl yn dangos bod anheddau tai a gwblhawyd wedi rhagori ar y gofyniad cyfartalog blynyddol. Fodd bynnag, mae nifer y tai sy'n cael eu cwblhau'n flynyddol wedi bod yn is na'r gofyniad cyfartalog blynyddol am y ddwy flynedd ddiwethaf. Mae'r graff isod yn cynnig cymariaethau pellach rhwng y gyfradd darpariaeth tai dros gyfnod y cynllun (Llinell Werdd) yn erbyn y

gofyniad cyfartalog blynyddol (Llinell Felen) a nifer yr anheddau wedi'u cwblhau o fewn taflwybr tai'r CDLI (Llinell Goch). Mae'r graff bar yn darparu dadansoddiad o ddarpariaeth tai yn ôl ffynhonnell, sef dyraniadau tai'r CDLI mabwysiedig a datblygiadau annisgwyl bach a mawr.



Mae'r graff yn dangos y disgwylir i nifer y tai sy'n cael eu cwblhau yn ystod y tair blynedd nesaf amrywio wrth i safleoedd presennol sy'n cael eu hadeiladu barhau i gael eu hadeiladu cyn i safleoedd ychwanegol ddod i'r amlwg. Rhagwelir y bydd cyfraddau adeiladu y tu hwnt i gyfnod y cynllun yn cynyddu'n gyson. Er gwaethaf hyn, mae'r Cyngor bellach wedi dechrau ar ei CDLIN a fydd yn cynnwys adolygiad o gyflawniadau tai, cyflenwad tir a'r gofyniad annedd ar gyfer y cyfnod cynllun diwygiedig 2021-2036.

- *A fu'r gwaith o gyflawni polisiau ac atal datblygiad amhriodol yn effeithiol?*

1.2.35. Mae'r polisiau wedi bod yn effeithiol iawn hyd yma o ran cyflawni polisiau ac annog datblygu amhriodol fel y nodir yn adran 5. Mae'r cyflawniadau mwyaf arwyddocaol yn cynnwys y canlynol:

- *Mae 6,072 o anheddau wedi'u cymeradwyo ar safleoedd tai dynodedig sydd 8.6% yn uwch na tharged Ebrill 2023 o 5,592 o anheddau.*
- *Mae 24.6% o'r holl dai newydd a gymeradwywyd yn ystod cyfnod yr AMB hwn wedi bod ar safleoedd tir llwyd (Dangosydd 10.5).*
- *Ni chaniatawyd unrhyw ddatblygiadau annisgwyl ar y tir gorau a mwyaf hyblyg yn groes i'r polisiau yn y CDLI (Dangosydd 10.6).*
- *Er na chafodd unrhyw ddatblygiadau ynni adnewyddadwy eu cymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystod y cyfnod monitro, cymeradwywyd Datblygiad o Arwyddocâd Cenedlaethol gan Lywodraeth Cymru a ychwanegodd 21.9GWh pellach o drydan trwy ffynonellau adnewyddadwy. Mae hyn yn dod â chyfanswm y cynhyrchiad ynni adnewyddadwy a gydsyniwyd i 83.58GWh a gymeradwywyd ers mabwysiadu'r cynllun (Dangosydd 2.3).*

- *Ni chaniatawyd unrhyw ddatblygiad manwerthu / hamdden mawr y tu allan i ffiniau sefydledig canolfannau tref ac ardal yng nghyfnod yr AMB hwn (Dangosydd 6.1(ii)).*
- *Mae cyfraddau eiddo busnes gwag cyfartalog yng nghanolfannau trefi ac ardal y Fro yn parhau i fod yn is na chyfraddau eiddo busnes gwag Cymru a'r DU ar gyfartaledd.*
- *Yn ystod y cyfnod AMB hwn, roedd Cynllun Teithio yn cyd-fynd â'r holl geisiadau cynllunio perthnasol (Dangosydd 3.2).*
- *Cafwyd cynnydd net mewn manau agored cyhoeddus drwy gyfrwng datblygiadau yn y cyfnod AMB hwn (Dangosydd 4.7).*
- *Gwelwyd cynnydd sylweddol ar ddarparu cyfleusterau addysg newydd. Mae targedau monitro 2024 yn parhau ar y trywydd iawn i gael eu cyrraedd (Dangosydd 5.1).*
- *Ni chymeradwywyd unrhyw ddatblygiad yng nghyfnod yr AMB hwn a arweiniodd at golled annerbyniol ar gyfleusterau cymunedol (Dangosydd 5.4).*
- *Ni chymeradwywyd unrhyw ddatblygiad ar orlifdiroedd C1 ac C2 nad oeddent yn bodloni profion NCT 15 yng nghyfnod yr AMB hwn (Dangosydd 2.1 a 2.2).*
- *Ni chymeradwywyd unrhyw ddatblygiad yn groes i gyngor Cadw na CNC yng nghyfnod yr AMB hwn (Dangosydd 4.1).*
- *Ni chymeradwywyd unrhyw ddatblygiad yn groes i Bolisi MG 18 (Lletemau Glas) yng nghyfnod yr AMB hwn (Dangosydd 4.3).*
- *Ni chymeradwywyd unrhyw ddatblygiad yn groes i Bolisi MG17 (Ardaloedd Tirwedd Arbennig) yng nghyfnod yr AMB hwn (Dangosydd 4.2).*
- *Ni chymeradwywyd unrhyw ddatblygiad yn groes i Bolisi MG 27 (Arfordir Treftadaeth Morgannwg) yng nghyfnod yr AMB hwn (Dangosydd 4.4).*
- *Ni chymeradwywyd unrhyw ddatblygiad a fyddai'n cael effaith andwyol ar SoDdGA neu SoBCN yng nghyfnod yr AMB hwn (Dangosydd 4.5 a 4.6).*
- *Mae Adroddiad Blynyddol diweddaraf (2019) y GARhD yn cadarnhau bod gan yr awdurdod fanc tir 39 mlynedd o gronfeydd agregau a ganiateir sy'n sylweddol uwch na'r targed 10 mlynedd (Dangosydd 10.1).*
- *Ni chymeradwywyd unrhyw ddatblygiad o fewn clustogfa mwynau yn groes i Bolisi MG23 yng nghyfnod yr AMB hwn (Dangosydd 10.3).*

1.2.36. Er bod rhai meysydd lle mae angen rhagor o waith a / neu ymchwiliadau, yn gyffredinol, mae'r AMB yn dangos bod y CDLI yn parhau i fod yn llwyddiannus i raddau helaeth o ran cyflawni ei amcanion. Serch hynny, mae'r Cyngor wedi dechrau gwaith ar CDLIN yn ddiweddar yn unol â Rheoliad CDLI 41 Rheoliadau DCGTh (CDLI)(Cymru) 2005 (fel y'i diwygiwyd) a bydd y materion hyn yn cael eu cynnwys fel rhan o'r broses hon.

1.2.37. Bydd y Cyngor yn parhau i fonitro'r CDLI mabwysiedig drwy baratoi AMBau olynol a defnyddir y canfyddiadau i lywio'r gwaith o baratoi'r CDLI newydd. Er na fydd effaith lawn pandemig COVID 19 yn hysbys am beth amser, mae'n amlwg wedi cael effaith ar draws cymdeithas ac wedi newid y ffordd rydym yn byw ac yn gweithio. Mae'n debygol y bydd angen ymyrraeth polisi ar lefel genedlaethol a lleol ar rai o'r effeithiau, a bydd angen ystyried materion o'r fath yn llawn wrth lunio polisïau a pharatoi a monitro cynlluniau yn y dyfodol.

