



Llywodraeth Cymru
Ymgynghoriad – crynodeb o'r ymatebion

Cyflenwi tai drwy'r system gynllunio

**Diwygio Polisi Cynllunio Cymru ynghyd â'r cyngor a'r canllawiau
cysylltiedig**

Mawrth 2020

This document is also available in English.
Mae'r ddogfen hon hefyd ar gael yn Saesneg.

Crynodeb o'r ymatebion

1. Cyflwyniad

- 1.1 Cynhaliodd Llywodraeth Cymru ymgynghoriad chwe wythnos o hyd ynghylch diwygiadau arfaethedig i *Bolisi Cynllunio Cymru* a'r cyngor a'r canllawiau sy'n gysylltiedig â chyflenwi tai drwy'r system gynllunio, rhwng 9 Hydref a 20 Tachwedd 2019.
- 1.2 Mae sicrhau cartrefi newydd o ansawdd yn y mannau cywir yng Nghymru yn hanfodol i ddiwallu'r angen am dai. Rhaid i'r system gynllunio, drwy broses Cynllun Datblygu Lleol (CDLI), nodi'r tir sydd ei angen i adeiladu'r cartrefi newydd y mae awdurdodau cynllunio lleol wedi canfod eu bod yn ofynnol. Fodd bynnag, nid yw'r safleoedd a ddyrannwyd mewn CDLlau wedi'u cyflenwi'n ddigonol i fodloni'r gofynion o ran tai.
- 1.3 Cyflwynwyd cynigion yr ymgynghoriad mewn ymateb i 'gais am dystiolaeth' a gynhaliwyd ym mis Gorffennaf 2018, sef rhan gyntaf adolygiad Llywodraeth Cymru o'r ffordd y caiff tai eu cyflenwi drwy'r system gynllunio. Cynhaliwyd yr adolygiad hwn mewn ymateb i dangyflenwi yn erbyn y gofynion tai a nodwyd mewn CDLlau mabwysiedig a phryderon awdurdodau cynllunio lleol a chymunedau ynglŷn â cheisiadau cynllunio tybiannol ar gyfer datblygiadau tai ar safleoedd nad ydynt wedi'u dyrannu mewn CDLlau.
- 1.4 Ers i'r 'cais am dystiolaeth' ddod i ben, mae argraffiad newydd o *Bolisi Cynllunio Cymru* wedi'i gyhoeddi ac mae argraffiad newydd o'r *Llawlyfr Cynlluniau Datblygu* wedi'i gyhoeddi yn destun ymgynghoriad. Gyda'i gilydd, mae'r dogfennau hyn wedi mynd i'r afael â llawer o faterion a godwyd gan y 'cais am dystiolaeth'. Eu nod cyffredinol yw gwella'r ffordd y caiff y gofynion o ran tai a nodir mewn CDLlau eu cyflawni, gan wneud hynny'n seiliedig ar dair egwyddor y 'cais am dystiolaeth'.
 - Mae'n rhaid gwneud penderfyniadau cynllunio yn unol â chynllun datblygu cyfredol – sef y dull rheoli datblygu ar sail cynllun;
 - Mae'n rhaid pennu'r gofynion o ran tai yn unol â'r dystiolaeth, ac mae'n rhaid dangos bod modd darparu'r tai ar yr holl safleoedd a nodir;
 - Mae'n rhaid i drefniadau monitro a'r camau gweithredu cysylltiedig gryfhau'r dull rheoli datblygu ar sail cynllun.
- 1.5 Mae argraffiad 10 o *Bolisi Cynllunio Cymru* wedi cyflwyno proses lymach o wneud cynlluniau sy'n fwy parod i herio'r safleoedd tai sydd wedi'u dyrannu er mwyn sicrhau bod y safleoedd hyn yn y mannau cywir, eu bod yn gynaliadwy a bod modd eu cyflenwi. Mae hyn yn golygu bod angen mwy o dystiolaeth ar hyfywedd safleoedd a'r ffordd y cânt eu cyflenwi, gofynion o ran seilwaith a'r egwyddorion o ran creu lleoedd

yn gynnar yn y broses o baratoi CDLI. Mae Polisi Cynllunio Cymru hefyd yn ei gwneud yn ofynnol bellach i gynnwys taflwybrau tai mewn CDLlau i nodi pryd y bwriedir cyflenwi safleoedd penodol ar draws cyfnod y cynllun.

1.6 Nod yr ymgynghoriad hwn oedd mynd i'r afael â'r materion sy'n weddill a godwyd gan y 'cais am dystiolaeth'; sef, yn y bôn, nad oedd y fframwaith polisi ar gyfer cyflenwi tai na'r mecanwaith monitro cysylltiedig (drwy Gyd-astudiaethau Argaeledd Tir ar gyfer Tai) yn cyd-fynd yn ddigonol â phroses CDLI ac felly nad oeddent yn darparu dull effeithiol o sicrhau'r ddarpariaeth o dai nac o fonitro'r ddarpariaeth honno. Roedd yr ymgynghoriad yn cynnig:

- Cael gwared ar y gofyniad ym *Mholisi Cynllunio Cymru* i awdurdodau cynllunio lleol fynd ati'n benodol i ddarparu cyflenwad pum mlynedd o dir ar gyfer tai;
- Dirymu, fel canlyniad, Nodyn Cyngor Technegol 1 (TAN 1) sy'n nodi'r mecanwaith ar gyfer monitro'r cyflenwad pum mlynedd o dir ar gyfer tai drwy broses y Gyd-astudiaethau Argaeledd Tir ar gyfer Tai (JHLAS);
- Monitro sut y caiff tai eu cyflenwi ar sail taflwybr tai CDLI yn lle monitro'r cyflenwad o dir ar gyfer tai, ac adrodd ar hynny drwy Adroddiadau Monitro Blynyddol CDLI;
- Diwygiadau pellach i'r *Llawlyfr Cynlluniau Datblygu* er mwyn darparu canllawiau ychwanegol ar y broses fonitro yn unol â'r taflwybr tai.

2. Cyhoeddusrwydd

2.1 Cyhoeddwyd manylion yr ymgynghoriad ar wefan Llywodraeth Cymru drwy gydol y cyfnod ymgynghori. Hysbyswyd y Penaethiaid Cynllunio yn y 25 o awdurdodau cynllunio lleol am yr ymgynghoriad drwy neges e-bost gan Brif Gynllunydd Llywodraeth Cymru. Cafodd y Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi ac Arolygiaeth Gynllunio Cymru eu hysbysu hefyd, ynghyd â'r holl ymgynghoreion eraill ar 'Restr Ymgynghoreion' y Gyfarwyddiaeth Gynllunio.

3. Yr ymatebion

3.1 Cafwyd cyfanswm o 89 o ymatebion i'r ymgynghoriad. Y grŵp mwyaf oedd busnesau (29 – datblygwyr tai ac ymgynghorwyr cynllunio yn bennaf) a oedd yn cyfrif am 33% o'r ymatebwyr. Cafwyd ymatebion hefyd gan 18 o awdurdodau cynllunio lleol, sef 20% o'r ymatebwyr, a 28 o bobl a oedd yn ymateb fel unigolion preifat (31% o'r ymatebwyr). Cafwyd ymatebion eraill gan Gynghorau Tref a Chymuned a chyrff proffesiynol, ac o'r sector gwirfoddol. Mae rhestr o'r holl ymatebwyr fesul categori i'w chael yn yr Atodiad.

4. Crynodeb o'r ymatebion fesul cwestiwn

4.1 Mae'r adran hon yn crynhoi'r ymatebion i dri chwestiwn yr ymgynghoriad ac unrhyw sylwadau pellach a wnaed gan yr ymatebwyr.

Cwestiwn 1: Polisi Cynllunio Cymru – Polisi ar daflwybrau tai

Yn lle polisi o gynnal cyflenwad pum mlynedd o dir ar gyfer tai, cynigir defnyddio taflwybrau tai Cynllun Datblygu Lleol i fonitro'r ffordd y caiff tai eu cyflenwi, a bydd hynny hefyd yn arwain at ddirymu TAN 1 a diwygio'r Llawlyfr Cynlluniau Datblygu. I ba raddau yr ydych yn cytuno neu'n anghytuno bod taflwybrau tai CDLI fel rhan o'r broses o lunio Adroddiadau Monitro Blyneddol yn ddull effeithiol o fonitro'r ffordd y caiff gofynion tai CDLI eu cyflawni?

Ymatebydd yn ôl math	Cytuno'n gryf	Cytuno	Ddim yn cytuno nac yn anghytuno	Anghytuno	Anghytuno'n gryf	Dim barn	Dim ymateb
Busnes	0	1	0	3	25	0	0
Awdurdod Lleol / Awdurdod Cynllunio Lleol	2	9	3	1	0	0	3
Asiantaeth Llywodraeth / Corff sector cyhoeddus arall	1	2	2	0	0	1	0
Corff proffesiynol / Grŵp buddiant	1	1	1	0	1	0	1
Y sector gwirfoddol	0	1	0	1	1	0	0
Ymateb fel unigolyn preifat	1	3	1	1	22	0	0
Cyfanswm	5	17	7	6	49	1	4
Canran	6%	19%	8%	7%	55%	1%	4%

4.2 Roedd mwyafrif o'r ymatebwyr (62%) yn anghytuno â'r cynnig y byddai taflwybrau tai CDLI yn ddull effeithiol o fonitro'r ffordd y caiff gofynion tai CDLI eu cyflawni. Fodd bynnag, roedd gwahaniaeth rhwng y mathau o ymatebwyr, gyda 97% o'r sector busnes ynghyd ag 82% o'r bobl hynny a oedd yn ymateb fel unigolion preifat yn gwrthwynebu'r cynnig. Ar y llaw arall, roedd 65% o awdurdodau cynllunio lleol yn cytuno â'r cynnig.

- 4.3 Dadleuodd y sector busnes na fyddai monitro taflwybrau tai CDLI yn ddull digonol i'w ddefnyddio yn lle monitro'r cyflenwad o dir ar gyfer tai drwy broses JHLAS. Yn benodol, credai busnesau bod y dull hwn yn edrych i'r gorffennol yn hytrach na'r dyfodol ac y byddai'n arwain at gyflenwi llai o dai. Ar y cyfan, roedd busnesau o'r farn mai achos sylfaenol diffyg cyflenwad tai oedd craffu annigonol ar y safleoedd a ddyrannwyd drwy broses CDLI, gan olygu bod safleoedd na ellir eu cyflenwi'n cael eu cynnwys. Roedd yr awdurdodau cynllunio lleol hynny a oedd yn cytuno â'r cynnig yn credu y byddai'n atgyfnerthu'r system a arweinir gan gynllun ac y byddai monitro taflwybrau tai yn dangos y ffordd y caiff tai eu cyflenwi yn glir yn erbyn strategaeth y CDLI a fyddai wedi bod yn destun archwiliad cyhoeddus. Hefyd, roedd ymatebwyr o'r sector gwirfoddol o'r farn y byddai monitro'r ffordd y caiff tai eu cyflenwi yn erbyn taflwybr tai yn ffordd haws a mwy cywir o ddeall y broses i gymunedau.
- 4.4 Mynegodd rhai ymatebwyr o nifer o sectorau bryder y byddai'r cynnig yn peri anawsterau i'r awdurdodau cynllunio lleol hynny a fabwysiadodd eu CDLI cyn y gofyniad i baratoi taflwybr tai. Awgrymodd nifer o'r ymatebwyr hyn y dylai proses JHLAS ddiwygiedig yn seiliedig ar ofyniad tai CDLI blynyddol gael ei chadw am gyfnod interim ar gyfer yr awdurdodau hynny nad oes ganddynt daflwybr tai. Dadleuodd ymatebwyr eraill y dylid adolygu proses JHLAS yn hytrach na chael gwared arni'n gyfan gwbl.
- 4.5 Cododd llawer o ymatebwyr fater mynd i'r afael â thangyflenwi yn erbyn y taflwybr. Dadleuodd y sector busnes nad oedd y broses adolygu pedair blynedd yn ffordd foddhaol o fynd i'r afael â thangyflenwi am ei bod yn cymryd gormod o amser i'w chwblhau, a bod angen mecanwaith llawer mwy ymatebol. Roedd ymatebwyr o'r sector busnes ac o awdurdodau lleol o'r farn y byddai angen rhyw fath o 'brawf cyflenwi' neu 'sbardun', yn seiliedig ar amrywiant o'r taflwybr – awgrymwyd 5% neu 10% islaw'r taflwybr. Credai rhai awdurdodau cynllunio y byddai angen canllawiau gan Lywodraeth Cymru ar asesu ceisiadau cynllunio lle nad yw'r taflwybr yn cael ei gyflawni, yn enwedig ar gyfer apeliadau. Roedd awdurdodau cynllunio hefyd yn credu y dylai 'tangyflenwi' barhau dros nifer penodol o flynyddoedd yn olynol cyn sbarduno adolygiad o gynllun ac y dylid ystyried y rhesymau dros ddiffyg cyflenwi. Roedd rhai busnesau o'r farn y dylid rhoi llawer o bwys ar ddiffyg cyflenwi sylweddol yn erbyn y taflwybr tai lle bo'r awdurdod cynllunio wedi methu â chymryd camau rhesymol i unioni'r sefyllfa drwy Adroddiad Monitro Blynyddol ei CDLI.
- 4.6 Cododd ymatebwyr o'r rhan fwyaf o sectorau fater cynnwys y diwydiant datblygu yn y broses o adolygu'r ffordd y caiff tai eu cyflenwi, gan ystyried ei bod yn bwysig cadw'r agwedd hon ar broses JHLAS. Credid y dylai cydgysylltu â'r diwydiant tai fod yn rhan o adolygiad blynyddol o'r taflwybrau tai drwy broses yr Adroddiad Monitro Blynyddol.

Cwestiwn 2: Y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (Pennod 5) – Paratoi taflwybr tai

I adlewyrchu'r newidiadau arfaethedig i Bolisi Cynllunio Cymru, mae angen newid Pennod 5 y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (Paratoi CDLI – Materion Craidd). I ba raddau yr ydych yn cytuno neu'n anghytuno bod y canllawiau ar sut i baratoi taflwybr tai yn glir?

Ymatebydd yn ôl math	Cytuno'n gryf	Cytuno	Ddim yn cytuno nac yn anghytuno	Anghytuno	Anghytuno'n gryf	Dim barn	Dim ymateb
Busnes	0	1	2	7	14	1	4
Awdurdod Lleol / Awdurdod Cynllunio Lleol	3	7	4	0	1	0	3
Asiantaeth Llywodraeth / Corff sector cyhoeddus arall	0	2	1	2	0	1	0
Corff proffesiynol / Grŵp buddiant	1	1	1	1	0	0	1
Y sector gwirfoddol	0	1	0	1	1	0	0
Ymateb fel unigolyn preifat	0	6	2	17	3	0	0
Cyfanswm	4	18	10	28	19	2	8
Canran	5%	20%	11%	32%	21%	2%	9%

- 4.7 Roedd yr ymateb i'r canllawiau arfaethedig yn y *Llawlyfr Cynlluniau Datblygu* mewn perthynas â pharatoi taflwybr tai yn eithaf cymysg; fodd bynnag, roedd mwyafrif bach (53%) yn anghytuno â'r canllawiau, gan ofyn yn gyffredinol am fwy o eglurder ynghylch amrywiol agweddau. Unwaith eto, roedd gwahaniaeth rhwng y mathau o ymatebwyr, gyda 72% o'r sector busnes yn anghytuno â'r canllawiau, o gymharu â 56% o'r awdurdodau cynllunio lleol a oedd yn cytuno â nhw. Hefyd, mynegodd 71% o'r rhai a oedd yn ymateb fel unigolion preifat eu bod yn anghytuno â'r canllawiau arfaethedig.
- 4.8 Cafodd yr angen am fwy o eglurder ynghylch datblygu fesul cyfnod drwy gydol y cynllun fel y nodir mewn taflwybrau tai, yn arbennig mewn perthynas â safleoedd strategol, ei godi gan ymatebwyr o'r sector busnes. Roedd busnesau hefyd yn pryderu y byddai taflwybrau tai yn troi'n 'bolisi fesul cyfnod', i bob pwrpas, a allai ystumio'r farchnad agored.

- 4.9 Fel y nodwyd yn 4.7 uchod, roedd awdurdodau cynllunio lleol yn cytuno ar y cyfan fod y canllawiau arfaethedig ar baratoi taflwybr tai yn glir ac yn cynnwys lefel briodol o fanylder. Fodd bynnag, awgrymodd nifer o awdurdodau rai diwygiadau i rannau o Bennod 5.

Cwestiwn 3: Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (Pennod 8) – Monitro sut y caiff tai eu cyflenwi

Mae hefyd angen newid Pennod 8 y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (Monitro, Adolygu a Diwygio). I ba raddau yr ydych yn cytuno neu'n anghytuno bod y fersiwn ddiwygiedig o Bennod 8 a'r dangosyddion newydd ar gyfer mesur sut y mae tai yn cael eu cyflenwi yn darparu ffordd effeithiol o weithredu'r polisi diwygiedig ym Mholisi Cynllunio Cymru a monitro CDLlau?

Ymatebydd yn ôl math	Cytuno'n gryf	Cytuno	Ddim yn cytuno nac yn anghytuno	Anghytuno	Anghytuno'n gryf	Dim barn	Dim ymateb
Busnes	0	1	0	3	24	0	1
Awdurdod Lleol / Awdurdod Cynllunio Lleol	3	7	0	4	1	0	3
Asiantaeth Llywodraeth / Corff sector cyhoeddus arall	0	2	3	0	0	1	0
Corff proffesiynol / Grŵp buddiant	1	0	1	0	1	0	2
Y sector gwirfoddol	0	2	0	0	1	0	0
Ymateb fel unigolyn preifat	0	3	1	1	23	0	0
Cyfanswm	4	15	5	8	50	1	6
Canran	4%	17%	6%	9%	56%	1%	7%

- 4.10 Nid oedd mwyafrif o'r ymatebwyr (65%) yn cytuno â'r diwygiadau arfaethedig i Bennod 8. Fodd bynnag, roedd gwahaniaeth unwaith eto rhwng y mathau o ymatebwyr, gyda 93% o'r sector busnes yn anghytuno â'r diwygiadau i Bennod 8, ynghyd ag 86% o'r bobl hynny a oedd yn ymateb fel unigolion preifat. Ar y llaw arall, roedd 56% o awdurdodau cynllunio lleol yn cytuno â'r diwygiadau.
- 4.11 Mwy o eglurder ynghylch agweddau amrywiol ar y canllawiau oedd y prif fater i ymatebwyr a nododd eu bod yn anghytuno â'r diwygiadau i Bennod 8 o'r *Llawlyfr Cynlluniau Datblygu*. Cododd ymatebwyr a oedd yn cytuno â'r diwygiadau ar y cyfan rai materion yn ymwneud ag eglurder hefyd. Y materion penodol a godwyd gan yr ymatebwyr oedd:

- Yr angen i sicrhau y caiff nifer y tai a gwblheir ei fonitro yn erbyn y taflwybr tai gwreiddiol a gafodd ei gynnwys yn y CDLI mabwysiedig.
- 'Sbardunau' ar gyfer tangyflenwi, gan gynnwys y lefel briodol o amrywiant o'r taflwybr a'r adeg yng nghyfnod y cynllun pan fyddant yn gymwys.
- Priodoldeb y camau gweithredu a gynigir i fynd i'r afael ag unrhyw dangyflenwi yn erbyn y taflwybr.
- Y broses ar gyfer diweddaru'r taflwybr tai, gan gynnwys sicrhau bod rhanddeiliaid yn cael eu cynnwys yn y broses hon.
- Sefyllfa'r awdurdodau cynllunio lleol hynny nad ydynt yn adolygu eu CDLlau yn unol â'r amserlen ofynnol (h.y. cyn dyddiad gorffen eu CDLI cyfredol) ac felly na fydd ganddynt daflwybr neu na fyddant yn monitro'r ffordd y caiff tai eu cyflenwi yn flynyddol drwy broses yr Adroddiad Monitro Blynnyddol.

5. Ymateb Llywodraeth Cymru

- 5.1 Fel y nodir ym mharagraff 1.4 uchod, bwriedir i'r egwyddorion sy'n sail i'r newidiadau arfaethedig yn yr ymgynghoriad atgyfnerthu'r system a arweinir gan gynllun drwy gyflwyno proses i fonitro'r ffordd y caiff tai eu cyflenwi sy'n cyd-fynd yn agos â strategaethau CDLlau ac amseriad a chyfnodau datblygu safleoedd a ddyrennir, ac sy'n rhan annatod o'r broses o fonitro ac adolygu CDLlau.
- 5.2 Mae taflwybrau tai yn nodi ar ba gyfradd y disgwylir i safleoedd tai gael eu cyflenwi dros gyfnod y cynllun er mwyn bodloni gofynion tai y CDLI. Bydd y broses o fonitro'r ffordd y caiff tai eu cyflenwi yn erbyn taflwybr tai'r CDLI yn cynnwys nifer y tai a gwblheir a hefyd yn edrych i'r dyfodol ar y goblygiadau o ran cyflenwi dros y blynnyddoedd sy'n weddill yng nghyfnod y cynllun fel y'u mynegwyd yn y taflwybr. Mae'r cynnig hwn yn gwbl seiliedig ar nodi cyflenwad o dir er mwyn helpu i fodloni gofyniad tai'r CDLI a mwy o graffu ar y gallu i gyflenwi'r safleoedd hyn fel rhan o'r broses o baratoi'r CDLI, fel y pennwyd yn Argraffiad 10 o *Bolisi Cynllunio Cymru*. Dylai hyn sicrhau mai dim ond safleoedd y gellir eu cyflenwi a ddyrennir mewn CDLlau a bod taflwybrau tai felly'n cynrychioli cyfradd gyflenwi realistig ar gyfer y safleoedd hyn.
- 5.3 Cydnabyddir na fydd gan rai awdurdodau cynllunio lleol a fabwysiadodd eu CDLlau yn gynnar daflwybrau tai, neu na fydd y taflwybrau a baratowyd ganddynt fel rhan o'r gwaith o baratoi'r cynllun yn cydymffurfio â'r *Llawlyfr Cynlluniau Datblygu* diwygiedig neu na chawsant eu diweddaru ar ddiwedd yr archwiliad o'r cynllun. Ni fydd gan awdurdodau yn y sefyllfa hon daflwybrau sy'n cydymffurfio'n llawn â'r Llawlyfr nes iddynt gwblhau eu hadolygiadau o'u cynlluniau. Mewn ymateb, mae canllawiau ychwanegol wedi cael eu cynnwys yn y *Llawlyfr Cynlluniau Datblygu* ar y fethodoleg ar gyfer monitro'r ffordd y caiff tai eu cyflenwi mewn CDLlau a fabwysiadwyd cyn ac ar ôl i'r Llawlyfr diwygiedig gael ei gyhoeddi, yn ogystal â chanllawiau i awdurdodau sydd wrthi'n paratoi eu CDLlau cyntaf. Mae'r dulliau'n debyg iawn eu natur, gan fod y ddau'n seiliedig ar baratoi taflwybr tai. Hefyd, mae statws taflwybr tai wedi cael ei egluro, wrth baratoi cynlluniau ac mewn Adroddiadau Monitro Blynnyddol, er mwyn mynd i'r afael â phryderon a godwyd ynglŷn â hyn.

- 5.4 O ran paratoi taflwybrau tai, mae'r *Llawlyfr Cynlluniau Datblygu* yn pwysleisio y dylai awdurdodau cynllunio lleol ystyried materion fel amseroedd datblygu ar gyfer safleoedd, y rhyngberthynas rhwng safleoedd, cyfyngiadau posibl a darparu seilwaith. Y nod cyffredinol y dylid anelu ato yw sicrhau llif cyson o safleoedd drwy gydol cyfnod y cynllun ac osgoi 'llwytho' gwaith cyflenwi safleoedd tua diwedd cyfnod y cynllun.
- 5.5 Er mwyn helpu i ystyried y materion y tynnwyd sylw atynt ym mharagraff 5.4 pan fydd awdurdod yn paratoi taflwybr tai, mae canllawiau newydd wedi cael eu cynnwys yn y *Llawlyfr Cynlluniau Datblygu* ar sefydlu 'Grŵp Rhanddeiliaid Tai' gorfodol er mwyn i adeiladwyr tai a rhanddeiliaid eraill gael eu cynnwys yn y broses o baratoi ac adolygu (Adroddiad Monitro Blynyddol) y cynllun. Mae'r Llawlyfr diwygiedig yn rhoi canllawiau ar ddiben, cylch gwaith ac aelodaeth Grwpiau Rhanddeiliaid Tai. Bydd y Grwpiau hyn yn bwysig er mwyn sicrhau, pan gaiff taflwybrau eu paratoi a'u hadolygu, eu bod yn adlewyrchu lefelau cwblhau tai yn gywir mewn perthynas â'r cyfraddau cyflenwi y cytunwyd arnynt a nodwyd yn nhaflywyr gwreiddiol y CDLI ac yn ystyried amseriad a chyfnodau datblygu safleoedd yn yr hyn sy'n weddill o gyfnod y cynllun.
- 5.6 O ran yr agweddau technegol ar gyfrifo taflwybr tai, awgrymodd sawl ymatebydd ffyrdd o wneud y canllawiau'n fwy eglur yn y *Llawlyfr Cynlluniau Datblygu*. Mae'r awgrymiadau hyn wedi cael eu hystyried ac mae'r canllawiau wedi cael eu diwygio'n unol â hynny.
- 5.7 Fel y nodwyd yn y dadansoddiad o'r ymatebion uchod, codwyd pryder arbennig ynglŷn ag ymateb awdurdodau cynllunio lleol a busnesau i dangyflenwi tai wedi'i fesur yn erbyn gofynion tai'r CDLI a fynegir mewn taflwybrau. Rhagwelir y bydd nifer yr achosion o'r fath ar hyn o bryd yn lleihau yn sgil newidiadau sydd eisoes wedi cael eu gwneud i *Bolisi Cynllunio Cymru* er mwyn sicrhau bod modd cyflenwi'r safleoedd a ddyrennir mewn CDLIau o fewn yr amserlenni a nodir mewn taflwybrau tai. Hefyd, mae'r canllawiau perthnasol yn y *Llawlyfr Cynlluniau Datblygu* wedi cael eu diwygio mewn ymateb i faterion penodol a godwyd gan ymatebwyr mewn perthynas â manylder.
- 5.8 O ran yr angen am 'brawf cyflenwi' neu 'sbardun' i weithredu pan welir amrywiant yn y taflwybr tai, ceir arweiniad ar y mater yn y *Llawlyfr Cynlluniau Datblygu* diwygiedig. Fel rhan o'u gwaith o fonitro'u CDLI, un o gyfrifoldebau awdurdodau cynllunio lleol yw sefydlu 'pwyntiau sbardun' pan fydd angen penderfynu, o'u cyrraedd, sut mae eu polisïau'n gweithio ac a oes angen cymryd camau pellach. Yr awdurdodau cynllunio lleol sydd yn y sefyllfa orau i benderfynu pa 'bwyntiau sbardun' sydd orau iddynt, ar sail cyfansoddiad ac amseriad eu dyraniadau tai fel y'u nodir yn eu taflwybrau tai. Pan gyrhaeddir pwynt sbardun, bydd angen ymchwiliad i ddeall pam nad yw polisïau a chynigion yn cael eu rhoi ar waith fel y bwriadwyd a phenderfynu pa gamau sydd angen eu cymryd. Pan welir tangyflenwi ar sail taflwybr, rhaid i'r CDLI nodi'n glir sut yr eir i'r afael ag unrhyw amrywiant trwy gamau yn y dyfodol, gan ddibynnu ar ba mor fawr yw'r amrywiant hwnnw.
- 5.9 O ran y pryderon a fynegwyd ynghylch colli'r gofyn am gyflenwad pum mlynedd o dir ar gyfer tai fel ystyriaeth berthnasol wrth wneud penderfyniadau cynllunio, mae *Polisi*

Cynllunio Cymru yn ei gwneud yn glir bod clustnodi cyflenwad o dir ar gyfer ateb y gofyn am dai a ffocws ar ateb y gofyn am dai yn agweddau allweddol ar y system gynllunio. Felly, gallai tangyflenwi o ran taflwybr tai'r CDLI fod yn ystyriaeth berthnasol wrth asesu ceisiadau cynllunio am ddatblygiadau tai, ynghyd â phob agwedd arall ar Adroddiadau Monitro Blynyddol y CDLI.

- 5.10 Cydnabyddir nad oedd CDLlau cynnar yn gadarn bob amser o ran nodi gofynion tai neu ddyraniadau tai y gellir eu cyflenwi. Fodd bynnag, wrth i'r system CDLlau wreiddio (ers 2005) a datblygu, mae cynlluniau diweddarach wedi rhoi mwy o bwyslais ar hyfywedd a chyflenwi yn eu cynnwys, eu tystiolaeth a'u gofynion polisi. Dylai fod llawer llai o dangyflenwi yn y dyfodol nag a welwyd o'r blaen am fod cynlluniau bellach yn cael eu paratoi mewn ffordd fwy trylwyr a chadarn ac am fod y dystiolaeth ategol yn cael lle mwy blaenllaw ynddynt. O ganlyniad i'r diwygiadau arfaethedig i *Bolisi Cynllunio Cymru* a'r *Llawlyfr Cynlluniau Datblygu*, dylai cynlluniau fod yn fwy cadarn a sicrhau'r nifer o dai a fwriedir yn y mwyafrif o achosion.

6. Y camau nesaf

- 6.1 Bydd y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol yn cyhoeddi llythyr yn nodi'r diwygiadau i *Bolisi Cynllunio Cymru* sy'n cyflwyno polisi ar fonitro'r ffordd y caiff tai eu cyflenwi yn erbyn taflwybrau tai CDLlau yn lle'r polisi cyflenwad pum mlynedd o dir ar gyfer tai. Yn sgil hynny, bydd y llythyr hefyd yn trafod dirymu TAN 1 (Cyd-astudiaethau Argaeledd Tir ar gyfer Tai) a chyhoeddi Argraffiad 3 o'r *Llawlyfr Cynlluniau Datblygu*.
- 6.2 Ar ôl hynny, caiff argraffiad newydd o *Bolisi Cynllunio Cymru*, sy'n ymgorffori'r polisi diwygiedig, ei gyhoeddi yn ystod hydref 2020.

Atodiad – Rhestr o'r ymatebwyr

Busnes	
Emery Planning	Redrow Homes
Ystad Llanarth	Sullivan Architecture
Sullivan Land and Planning	Boyer Planning
Gwyllt Ltd	On-site Plumbing Ltd
Gladman Developments	Barwood Development Securities
Newbridge Construction	Barton Willmore
Persimmon Homes West	Taylor Wimpey
Bovis Homes	Macbryde Homes
Persimmon Homes East	Savills
PER Consulting	Gwent Land Ltd
Barratt a David Wilson Homes	Kier Living Wales and South West
Bloor Homes North West	Llanmoor Homes
DPP Planning	Roedd un ymatebydd arall yn anhysbys a gofynnodd tri ymatebydd arall am gael aros yn ddienw
Cyfanswm – 29	Canran cyfanswm yr ymatebwyr o'r categori hwn – 33%

Awdurdod Lleol / Awdurdod Cynllunio Lleol	
Cyngor Merthyr Tudful	Cyngor Ceredigion
Awdurdodau'r Tri Pharc Cenedlaethol	Cyngor Casnewydd
Cyngor Pen-y-bont ar Ogwr	Cyngor Sir y Fflint
Cyngor Sir Ddinbych	Cyngor Rhondda Cynon Taf
Cyngor Caerffili	Cyngor Sir Caerfyrddin
Cyngor Caerdydd	Cyngor Bro Morgannwg
Cyngor Sir Fynwy	Cynghorau Gwynedd ac Ynys Môn
Cyngor Conwy	Cyngor Powys
Cyngor Wrecsam	Gofynnodd un ymatebydd arall am gael aros yn ddienw
Cyfanswm – 18	Canran cyfanswm yr ymatebwyr o'r categori hwn – 20%

Asiantaeth Llywodraeth / Corff Sector Cyhoeddus Arall	
Cyngor Tref Penarth	Iechyd Cyhoeddus Cymru
Cyngor Tref Bae Colwyn	Gofynnodd dau ymatebydd arall am gael aros yn ddienw
Cyngor Cymuned Llandysilio	
Cyfanswm – 6	Canran cyfanswm yr ymatebwyr o'r categori hwn – 7%

Corff Proffesiynol / Grŵp Buddiant	
CLA Cymru	Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol
Sefydliad y Peirianwyr Sifil yng Nghymru	Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi
Cymdeithas y Cyfreithwyr	

Cyfanswm – 5	Canran cyfanswm yr ymatebwyr o'r categori hwn – 6%
-----------------	---

Y sector gwirfoddol	
Cymorth Cynllunio Cymru	Grŵp Pobl
Grŵp Trigolion Trevelyan Court	
Cyfanswm – 3	Canran cyfanswm yr ymatebwyr o'r categori hwn – 3%

Ymateb fel unigolyn preifat	
Mr a Mrs Flice	Paul Hammond
Maxine Erricker	Paris Collingbourne
Dave Hodges	Emily Mitchell
Mark Thomas	Christian Johnson
Michael Watkins	Jeremy White
Stephen Morgan	Paul Collins
Anna Sullivan	Zoe Abberley
Michael Booth	Peter Ballantyne
Martin Lewis	Gofynnodd deg ymatebydd arall am gael aros yn ddienw
Mark Painter	
Cyfanswm – 28	Canran cyfanswm yr ymatebwyr o'r categori hwn – 31%

Gofynnodd 16 o ymatebwyr (18%) am gael aros yn ddienw.

Mae copïau o'r ymatebion ar gael ar gais gan yr Arolygiaeth Gynllunio, Llywodraeth Cymru (e-bost: Planning.Director@gov.wales).