Llywodraeth Cymru
Welsh Government

CYHOEDDIAD

Adolygiad Cyntaf Strategaeth a Ffefrir Sir Fynwy: Regulation 15 Consultation: Ymgynghoriad Rheoliad 15: Ymateb Llywodraeth Cymru

Ein hymateb i Gynllun Datblygu Lleol newydd: Ymgynghoriad ar y Strategaeth a Ffefrir.

Cyhoeddwyd gyntaf: 16 Medi 2021

Diweddarwyd ddiwethaf: 16 Medi 2021

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i **https://llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-strategaeth-ffefrir-sir-fynwy-regulation-15-consultation-ymgynghoriad-rheoliad-15** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am **hawlfraint**.

Cynnwys

Atodiad 1

Atodiad 2

Mark Hand
Pennaeth Cynllunio, Tai a Chreu Lleoedd
Cyngor Sir Fynwy
Neuadd y Sir
Rhadur
Brynbuga
NP15 1GA

27 Awst 2021

Annwyl Mark

Cyngor Sir Fynwy – Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) Newydd
Ymgynghoriad ar y Strategaeth a Ffefrir: Ymateb Llywodraeth Cymru

Diolch ichi am ymgynghori â Llywodraeth Cymru ar Gynllun Datblygu Lleol newydd Cyngor Sir Fynwy – Ymgynghoriad ar y Strategaeth a Ffefrir. Mae'n hanfodol bod gan yr awdurdod Gynllun Datblygu Lleol (CDLl) cyfredol er mwyn gallu rhoi sicrwydd i gymunedau a busnesau lleol.

Heb leihau pwerau'r Gweinidog, mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo i helpu Awdurdodau Cynllunio Lleol (ACLlau) i osgoi cyflwyno cynlluniau nad ydynt yn gadarn drwy gynnig sylwadau yng nghamau cyntaf y gwaith o baratoi cynllun. Mae Llywodraeth Cymru yn chwilio am dystiolaeth glir bod y cynllun yn

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-strategaeth-ffefrir-sir-fynwy-regulation-15-consultation-ymgynghoriad-rheoliad-15** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybdaeth am **hawlfraint**.

cydymffurfio'n gyffredinol â Cymru'r Dyfodol: Y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol a bod y profion i wirio cadernid y cynllun (fel y'u hamlinellir yn y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu Lleol) wedi cael eu cynnal.

Mae'r system cynllunio datblygiadau yng Nghymru yn cael ei harwain gan dystiolaeth, ac mae dangos bod cynllun wedi cael ei lunio ar sail tystiolaeth yn ofyniad allweddol wrth archwilio'r y CDLl. Mae'n hanfodol bod cynllun yn cydymffurfio'n gyffredinol â Chymru'r Dyfodol, yn ymateb i bolisïau cynllunio cenedlaethol a'r agenda creu lleoedd, yn mynd i'r afael â'r newid yn yr hinsawdd ac argyfyngau natur, ac yn dangos bod y strategaeth yn cael ei chyflawni.

Ar ôl ystyried y materion a'r polisïau allweddol yng Nghymru'r Dyfodol, **nid yw'r Strategaeth a Ffefrir, fel y'i cyflwynwyd mewn perthynas â maint y twf, yn cydymffurfio'n gyffredinol â Chymru'r Dyfodol: Y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol**. Gwneir sylwadau penodol yn y Datganiad o Gydymffurfiaeth Gyffredinol (Atodiad 1 i'r llythyr hwn), ac mae canllawiau ychwanegol yn y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (3ydd Argraffiad, Mawrth 2020).

Mae'r Strategaeth a Ffefrir wedi cael ei hystyried yn unol â'r profion cadernid a amlinellir yn y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (Tabl 27, tudalen 166). **Rhoddir ein sylwadau yn ôl maes pwnc, gyda rhagor o fanylion yn Atodiad 2 sydd ynghlwm**.

Amlinellir polisïau cynllunio cenedlaethol ym Mholisi Cynllunio Cymru (PCC) – Argraffiad 11, sy'n ceisio darparu mannau cynaliadwy o ansawdd uchel drwy greu lleoedd. Mae'r broses o weithredu meysydd polisi craidd PCC, fel mabwysiadu strategaeth ofodol gynaliadwy, lefelau tai a thwf economaidd priodol, darparu seilwaith a chreu lleoedd yn cael eu hegluro yn fanylach yn y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (3ydd Argraffiad). Rydym yn disgwyl i elfennau craidd y Llawlyfr, yn enwedig Pennod 5 a'r 'Rhestr Wirio Cynllun Dadrisgio', gael eu dilyn.

Mae'n destun cryn siom nodi nad yw dogfennau cefndirol allweddol ar faterion fel cyflawni Safleoedd Strategol, gwerthusiad hyfywedd lefel uchel/safle-benodol, Asesiad Ynni Adnewyddadwy ac Asesiad Sipsiwn a Theithwyr wedi cael eu cwblhau er mwyn 'blaenlwytho' y broses a llywio'r canfyddiadau yn y Strategaeth a Ffefrir. Mae sail dystiolaeth gadarn yn allweddol er mwyn deall y

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-strategaeth-ffefrir-sir-fynwy-regulation-15-consultation-ymgynghoriad-rheoliad-15** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybdaeth am **hawlfraint**.

cynllun yn llawn.

Mae ein sylwadau'n cynnwys materion manylach a amlinellir yn Atodiad 1 ac Atodiad 2 i'r llythyr hwn. Gyda'i gilydd, mae ein sylwadau yn tynnu sylw at amrediad o faterion y mae angen mynd i'r afael â nhw cyn y gellir ystyried y cynllun yn 'gadarn'. Mae'r meysydd allweddol yn cynnwys:

- Lefelau tai a thwf economaidd
- Yr elfen tai fforddiadwy yn y strategaeth
- Cyflawni/gweithredu safleoedd, gan gynnwys hyfywedd ariannol
- Ffosffadau a niwtraliaeth maethynnau
- Llety Sipsiwn a Theithwyr
- Mwynau

Byddwn yn eich annog i geisio eich cyngor cyfreithiol eich hun i sicrhau eich bod wedi bodloni'r holl ofynion gweithdrefnol, gan gynnwys y Gwerthusiad o Gynaliadwyedd, yr Asesiad Amgylcheddol Strategol a'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd, gan mai eich Awdurdod chi sy'n gyfrifol am y materion hyn. Yn unol â Deddf Iechyd Cyhoeddus (Cymru) 2017 mae'n ofynnol cynnal Asesiad o'r Effaith ar Iechyd i asesu effaith debygol y cynllun datblygu a gynigir ar iechyd, lles meddyliol ac anghydraddoldeb, os bydd hynny'n briodol.

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

Yn gywir

Neil Hemington

Prif Gynllunydd, Llywodraeth Cymru

Ar gyfer materion sy'n ymwneud â chydymffurfiaeth gyffredinol â Cymru'r Dyfodol a pholisïau cynllunio, cysylltwch â: **PlanningPolicy@llyw.cymru**

Ar gyfer materion sy'n ymwneud â gweithdrefnau Cynlluniau Datblygu Lleol, cysylltwch â: **Planning.Directorate@llyw.cymru**

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i **https://llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-strategaeth-ffefrir-sir-fynwy-regulation-15-consultation-ymgynghoriad-rheoliad-15** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am **hawlfraint**.

Atodiad 1

Datgan o Gydymffurfiaeth Gyffredinol

Mae gan Lywodraeth Cymru bryderon sylweddol iawn ynghylch y Strategaeth a Ffefrir yng Nghynllun Datblygu Lleol Sir Fynwy. Mae Cymru'r Dyfodol yn rhoi cryn bwyslais ar ddatblygu Ardaloedd Twf Cenedlaethol. Nid yw'r Strategaeth a Ffefrir yn cydymffurfio'n gyffredinol â Pholisïau 1 a 33 Cymru'r Dyfodol ac mae'n tanseilio rôl Caerdydd, Casnewydd a'r Cymoedd fel y prif ffocws ar gyfer twf a buddsoddiadau yn rhanbarth y De-ddwyrain.

Rhesymau

Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod y gwaith y mae'r awdurdod lleol wedi'i wneud wrth ddatblygu'r Strategaeth a Ffefrir, sy'n cynnwys ystyried nifer o opsiynau twf a gofodol. Fodd bynnag, mae pryder sylfaenol ynghylch effaith yr opsiwn twf a ddewiswyd ar gyfer 7,215 o swyddi newydd a 7,605 o gartrefi newydd yn rhanbarth y De-ddwyrain fel y'i diffinnir yng Nghymru'r Dyfodol.

Fel y mae'r awdurdod lleol yn cydnabod, mae Sir Fynwy yn rhan o Ranbarth De-ddwyrain Cymru sy'n cynnwys Ardal Twf Genedlaethol sy'n canolbwyntio datblygiadau newydd yng Nghaerdydd, Casnewydd a'r Cymoedd. Nid yw Sir Fynwy o fewn yr Ardal Dwf Genedlaethol, fel y'i diffinnir gan Bolisi 1 a Pholisi 33 Cymru'r Dyfodol. **Mae lefel y twf economaidd a thwf tai a gynigir gan y Strategaeth a Ffefrir yn tanseilio ffocws Cymru'r Dyfodol ar dwf economaidd a thwf tai strategol yn Ardal Dwf Genedlaethol De Cymru**.

O ran tai, mae nifer y tai a gynigir yn 4,740 o unedau yn uwch na phrif Amcanestyniad Aelwydydd Llywodraeth Cymru yn seiliedig ar 2018, sef 2,865 o gartrefi. Mae'r gofyniad o ran tai yn seiliedig ar ddata ar gyfer Cyngor Sir Fynwy yn ei gyfanrwydd, ac mae'n cynnwys tir o fewn Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog. Prif amcanestyniad Llywodraeth Cymru ar gyfer ardal y cynllun, wedi tynnu ardal y Parc Cenedlaethol, yw 2,610 o unedau, sy'n golygu

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i **https://llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-strategaeth-ffefrir-sir-fynwy-regulation-15-consultation-ymgynghoriad-rheoliad-15** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am **hawlfraint**.

bod y Strategaeth a Ffefrir mewn gwirionedd ryw 4,995 o anheddau yn uwch na phrif amcanestyniad Llywodraeth Cymru yn seiliedig ar 2018. Mae'r lefel arfaethedig o dwf tai (507 o anheddau y flwyddyn) hefyd gryn dipyn yn uwch na'r cyfraddau adeiladu yn y pum mlynedd a'r deng mlynedd diwethaf (310 a 285 y flwyddyn yn y drefn honno).

Mae Sir Fynwy yn ardal wledig yn bennaf gyda threfi a phentrefi marchnad wedi'u dosbarthu yn helaeth. Mae gan dde'r Sir gysylltiadau swyddogaethol cryf â Chasnewydd, Caerdydd a Bryste. Mae nifer o asedau amgylcheddol pwysig iawn yn y Sir gan gynnwys AHNE Dyffryn Gwy, Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog, Gwastadeddau Gwent, Ardaloedd Cadwraeth Arbennig, nifer o SoDdGAau a llawer o adeiladau a thirweddau hanesyddol. Mae yn y Sir hefyd rai o'r darnau mwyaf arwyddocaol o'r Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas yng Nghymru.

Mae'n bosibl y gallai lefel y twf a gynigir gael effaith negyddol ar asedau amgylcheddol ac arwain at ganlyniadau andwyol ar gyfer yr hinsawdd a natur. Mae hyn yn cael ei waethygu gan absenoldeb cyfleoedd i ddatblygu tir llwyd a'r angen canlyniadol i nodi ardaloedd maes glas helaeth i'w datblygu.

Bydd lefel y twf a gynigir yn arwain at effeithiau strategol mawr yn y rhanbarth. Bydd poblogaethau, tai a swyddi ym mannau eraill y rhanbarth yn cael eu dadleoli ac yn symud i Sir Fynwy. Bydd hyn yn rhwystro adfywio a datblygu tir llwyd yn yr Ardal Dwf Genedlaethol.

Er mwyn ystyried ei fod cydymffurfio'n gyffredinol â Chymru'r Dyfodol, rhaid i Gynllun Datblygu Lleol newydd Sir Fynwy ddarparu ar gyfer lefelau is o dai. Mae prif amcanestyniad tai Llywodraeth Cymru ar gyfer ardal y cynllun o 2,610 o unedau, yn fan cychwyn ar gyfer lefel y tai sydd eu hangen. I gydnabod y cyfraddau adeiladu a gyflawnwyd dros y deng mlynedd diwethaf, gellir cyfiawnhau lefel uwch o dai. Fodd bynnag, ni ddylai'r lefel arfaethedig o dwf tai fod yn fwy na 4,275 o unedau (15 x y gyfradd adeiladu deng mlynedd) ynghyd â lwfans hyblygrwydd priodol. Bydd hyn yn sicrhau bod Sir Fynwy yn parhau i dyfu mewn modd cynaliadwy yn seiliedig ar lefel o ddatblygu sy'n briodol yn lleol ac yn cydymffurfio â Pholisïau 1 a 33 Cymru'r Dyfodol.

Mae amheuon sylweddol hefyd ynghylch y lefelau arfaethedig o dwf mewn

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-strategaeth-ffefrir-sir-fynwy-regulation-15-consultation-ymgynghoriad-rheoliad-15** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybdaeth am **hawlfraint**.

cyflogaeth. Amlinellir y rhain yn llawn yn Atodiad 2.

Mae'n gadarnhaol bod y Strategaeth yn cydnabod pwysigrwydd gwella bioamrywiaeth, gan ddefnyddio termau fel gydag "rhaid cynnal, diogelu a gwella." Yn ogystal â thynnu sylw at amrediad o gyfleoedd megis safonau gofynnol ar gyfer gerddi a phlannu mewn mannau cyhoeddus. Fodd bynnag, dylai'r datganiad sy'n nodi bod "rhaid i'r CDLl newydd sicrhau y caiff bioamrywiaeth ei hystyried mewn unrhyw ddatblygiad er mwyn diogelu unrhyw fuddiant ar y safle ac annog cyfoethogi bioamrywiaeth lle mae angen" fod yn gryfach. Fel yr amlinellir ym Mholisi 9 Cymru'r Dyfodol – **Rhwydweithiau Ecolegol Cadarn a Seilwaith Gwyrdd**, yn hytrach nag annog gwelliannau i fioamrywiaeth lle y bo angen, rhaid ystyried gwelliannau i fioamrywiaeth ym mhob datblygiad a dylai'r gwelliannau fod yn gymesur â maint y datblygiad.

Mae Cymru'r Dyfodol yn nodi Llain Las i'r gogledd o Gaerdydd, Casnewydd a rhan ddwyreiniol y rhanbarth ac mae'n glir na ddylai CDLlau ganiatáu datblygiadau mawr mewn ardaloedd sy'n cael eu hystyried ar gyfer Lleiniau Glas posibl, ac eithrio mewn amgylchiadau eithriadol iawn. Mae hyn nes bod yr angen am Leiniau Glas a'u ffiniau wedi cael eu nodi gan Gynllun Datblygu Strategol wedi'i fabwysiadu. Er bod yr ardaloedd a nodwyd ar gyfer twf yn y Strategaeth a Ffefrir y tu allan i ffin ddangosol y Llain Las, a bod polisi cynllunio cenedlaethol yn caniatáu estyniadau i aneddiadau presennol o fewn y Llain Las os yw eu maint yn briodol, ni ddylai fod unrhyw amwysedd ynghylch yr angen i ddiogelu tir mewn mannau eraill.

Bwriedir i'r sylwadau ychwanegol isod roi cymorth i'r awdurdod a sicrhau bod y cynllun a'r dystiolaeth ategol yn cyd-fynd yn well â'r gofynion yn y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol):

- **Polisi Strategol S3** – Mae'r gair 'hyrwyddo' yng Nghymalau 2 a 3 yn wan. Anogir ymagwedd cryfach.
- **Mae Polisi Strategol S4** yn gosod y naws gywir, ond y pryder yw y bydd 'effaith gadarnhaol' yn destun gormod o ddadlau ac na fydd yn cael effeithiau sylweddol. Ni ddylai'r rhestr o ddulliau yn y polisi fod yn y testun polisi.
- **Mae Polisi Strategol S5** ynghylch darparu seilwaith yn defnyddio'r term i'w gyflawni 'mewn camau gyda datblygiad arfaethedig'. Mewn perthynas â seilwaith teithio llesol mae PCC yn datgan – 'y dylid ei flaenoriaethu a'i roi ar

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-strategaeth-ffefrir-sir-fynwy-regulation-15-consultation-ymgynghoriad-rheoliad-15** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybdaeth am **hawlfraint**.

waith o'r cychwyn cyntaf'. Dylid cryfhau'r polisi hwn i fod yn glir beth yw ystyr 'mewn camau'.

- **Mae Polisi Strategol S12** yn defnyddio'r term 'o fewn neu'n gyfagos â ffiniau datblygiadau trefi a phentrefi yn amodol ar ystyriaethau cynllunio manwl'. Dylai'r testun ategol gynnwys cyfeiriad at y dull canol trefi'n gyntaf.
- **Polisi Strategol S10** – dylai'r polisi hwn ystyried Llwybr Newydd a dylai hefyd fynd i'r afael â lleihau lefelau parcio a chyfeirio at faterion sy'n gysylltiedig â thrafnidiaeth wledig gan gynnwys darparu mannau gwefru cerbydau trydan.
- **Mae Polisi Strategol S11** yn awgrymu mai manwerthu fydd y prif ffocws o hyd ar gyfer defnyddio tir. Dylid newid y pwyslais i iechyd/bywiogrwydd cyffredinol canol y dref, yn hytrach na hierarchaeth yn seiliedig ar fanwerthu, er mwyn sicrhau dull mwy effeithiol.

Atodiad 2

Atodiad i Lythyr Llywodraeth Cymru dyddiedig 27 Awst 2021 mewn ymateb i CDLl Newydd Cyngor Sir Fynwy – Y Strategaeth a Ffefrir

Ffosffadau

Yn dilyn Cyfoeth Naturiol Cymru yn cyhoeddi canllawiau wedi'u diweddaru yn ymwneud â ffosffadau a niwtraliaeth maethynnau ym mis Ionawr 2021, mae gallu CDLlau i ddangos y gallant gydymffurfio â'r dull diwygiedig yn hollbwysig er mwyn gallu ystyried cynlluniau'n 'gadarn'. Mae hyn yn bennaf yn berthnasol i faint a lleoliad datblygiad newydd, gallu'r seilwaith presennol i gael gwared ar ffosffadau i baratoi ar gyfer twf, lefelau ffosffadau o fewn y system afonydd a sut y gellir sicrhau niwtraliaeth maethynnau. **Rhaid i'r Cynllun Adnau a'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd cysylltiedig ddangos niwtraliaeth maethynnau neu welliant er mwyn cael eu hystyried yn gadarn**.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i **https://llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-strategaeth-ffefrir-sir-fynwy-regulation-15-consultation-ymgynghoriad-rheoliad-15** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am **hawlfraint**.

Lefelau Twf: Cartrefi a Swyddi

Mae Strategaeth a Ffefrir y Cyngor yn seiliedig ar Opsiwn Twf 5, amcanestyniad dan arweiniad poblogaeth/demograffeg, gyda thybiaethau polisi ychwanegol. Mae hyn yn arwain at yr angen am 7,605 o anheddau (507 annedd y flwyddyn) dros gyfnod y cynllun rhwng 2018 a 2033.

Mae Polisi S6: Darparu Cartrefi yn darparu ar gyfer 8,366 o anheddau i ddiwallu'r angen am 7,605 o unedau gyda lwfans hyblygrwydd o 10%. Mae angen i'r Cyngor egluro pam mae 10% yn briodol yn unol â'r gofynion yn y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu gan y gallai lwfans hyblygrwydd is fod yn addas.

Mae'r lefel arfaethedig o dai gryn dipyn yn uwch na phrif amcanestyniad Llywodraeth Cymru yn seiliedig ar 2018, sy'n gofyn am gyfradd gwblhau flynyddol sy'n uwch na'r cyfartaleddau pum mlynedd a deng mlynedd blaenorol. Mae Sir Fynwy y tu allan i Ardal Dwf Genedlaethol De-ddwyrain Cymru, fel y'i hamlinellir yng Nghymru'r Dyfodol. **Nid yw'r Strategaeth a Ffefrir yn cydymffurfio'n gyffredinol â Chymru'r Dyfodol oherwydd y lefel uchel iawn o dwf tai a gynigir. Mae rhagor o fanylion yn Atodiad 1**.

Dosbarthiad Gofodol Tai

Mae'r strategaeth ofodol a ffefrir gan Sir Fynwy, Opsiwn 2: 'Dosbarthu Twf yn Gymesur ar draws Aneddiadau Mwyaf Cynaliadwy'r Sir' yn nodi y bydd lefel y twf a gynigir ym mhob anheddiad yn gymesur â'i faint, ei amwynderau, ei angen am dai fforddiadwy a'i allu i dyfu. Mae'r Hierarchaeth Aneddiadau a restrir ym Mholisi Strategol S2 yn seiliedig ar ganfyddiadau Gwerthusiad Aneddiadau Cynaliadwy y Cyngor (Mehefin 2021). Mae'r gwerthusiad yn cadarnhau rôl fwy trefi Haen 1 y Sir, sef y Fenni, Cas-gwent a Threfynwy sy'n cyfrif am y rhan fwyaf o'r holl ddatblygiadau tai, sef 58%. Mae'r gwerthusiad yn nodi anheddiad Haen 1 arall, Cil-y-coed, yng nghlwstwr Glannau Hafren, sydd â chysylltiadau daearyddol a swyddogaethol cryf ag aneddiadau Haen 2, 3 a 4 eraill ar hyd coridor yr M4. Mae cysylltiad swyddogaethol cryf hefyd â Chasnewydd, Caerdydd a Bryste. Gyda'i gilydd mae'r ardal yn cyfrif am 28% o dwf tai'r cynllun.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-strategaeth-ffefrir-sir-fynwy-regulation-15-consultation-ymgynghoriad-rheoliad-15** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybdaeth am **hawlfraint**.

Gellid cynyddu hyn i adlewyrchu agosrwydd at yr Ardal Dwf Genedlaethol a Bryste, gwelliannau i gapasiti trafnidiaeth gyhoeddus yn y dyfodol, tir a ryddhawyd drwy dynnu Gorchmynion Priffyrdd yr M4 yn ôl a'r posibilrwydd y bydd twf yn y Fenni a Threfynwy yn cael ei gyfyngu gan lygredd ffosffad. **Nid yw Llywodraeth Cymru yn gwrthwynebu'r Hierarchaeth Aneddiadau a dosbarthiad tai newydd yn y Strategaeth a Ffefrir** lle mae 86% o'r holl ddatblygiadau tai newydd a gynigir yn yr aneddiadau Haen 1 a chlwstwr Glannau Hafren.

Dylai'r Cynllun Adnau wneud y canlynol:

- Nodi'n benodol nifer y cartrefi newydd a gynigir ym Mhrif Aneddiadau Gwledig Haen 4 a Phentrefi Gwledig Bach Haen 5 ar wahân. Ni fydd gan Haen 5 ffiniau aneddiadau.
- Nid yw'r sail resymegol dros gynnwys Cefn Gwlad Agored Haen 6 yn yr Hierarchaeth Aneddiadau yn glir gan fod rhaid rheoli adeiladau newydd nad ydynt o fewn aneddiadau presennol neu safleoedd a ddyrannwyd yn llym.

Tai Fforddiadwy

Mae Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 2020–2025 yn nodi angen am 468 o unedau fforddiadwy bob flwyddyn (neu 7,020 o unedau yn ystod gyfnod y cynllun). Bydd 68% o'r rhain yn dai cymdeithasol i'w rhentu a 32% yn dai canolraddol. Y galw mwyaf yw am gartrefi un gwely ar draws Sir Fynwy, ac mae'r angen am dai ar ei fwyaf yn ardal is-farchnad Cas-gwent a Chil-y-coed (sef 46%).

Er mwyn mynd i'r afael â fforddiadwyedd tai, mae'r Cyngor yn ceisio darparu 10% (705 uned) o'r tai sydd eu hangen yn ôl yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol ar safleoedd sy'n cynnwys 50% tai fforddiadwy a 50% tai marchnad, gan ddarparu 1,410 o unedau fforddiadwy a marchnad ychwanegol dros gyfnod y cynllun. **Mae Llywodraeth Cymru yn cefnogi'r egwyddor o safleoedd dan arweiniad tai fforddiadwy, ond bydd angen dangos tystiolaeth bod y rhain yn cael eu darparu yn ystod gwerthusiadau hyfywedd y cyngor yn y Cam Adneuo**. Dylai tystiolaeth hefyd gynnwys penderfyniad i ddefnyddio tir cyhoeddus at y diben hwn, cytundeb cyfreithiol rhwymol lle mae'r tir dan berchnogaeth breifat neu benderfyniad gan y cyngor i ddefnyddio pwerau prynu gorfodol. Dylai'r

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-strategaeth-ffefrir-sir-fynwy-regulation-15-consultation-ymgynghoriad-rheoliad-15** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybdaeth am **hawlfraint**.

Cyngor egluro pam mae 10% o'r angen a nodwyd yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol wedi cael ei ddewis ac nid canrannau eraill. Nid yw lleoliad y safleoedd a ddefnyddir i ddarparu'r 705 o unedau fforddiadwy ychwanegol yn glir.

Mae Polisi Strategol S7 yn nodi targed y cynllun ar gyfer tai fforddiadwy, cyfanswm o 2,450 o unedau yn seiliedig ar ganrannau hyfywedd yn y CDLl a gafodd ei fabwysiadu. Nid **oes unrhyw dystiolaeth o werthusiad o hyfywedd i gyd-fynd â'r cynllun diwygiedig naill ai ar lefel uchel neu ar lefel safle-benodol**. Mae angen unioni hyn erbyn y Cam Adneuo. Hoffai Llywodraeth Cymru hefyd wneud y sylwadau canlynol:

- Dylai'r Cyngor egluro a yw'r 1,489 o unedau fforddiadwy (CDLl Tabl 7) ar safleoedd a ddyrannwyd yn cynnwys 705 o unedau drwy'r elfen dan arweiniad polisi tai fforddiadwy, neu a yw'r rhain yn ychwanegol.
- Dylai'r Cynllun Adnau fodloni'r gofynion fel a amlinellir yn 'Rhestr Wirio'r Fframwaith Polisi Tai Fforddiadwy' yn y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu.

Darpariaeth Cyflogaeth a Thwf Swyddi

Mae Polisi Strategol S13 yn darparu ar gyfer o leiaf 43 hectar o dir cyflogaeth. Ategir hyn gan Adolygiad Tir Cyflogaeth y Cyngor (2021) sy'n nodi bod rhagolygon ar gyfer tir cyflogaeth yn seiliedig ar gyfraddau defnyddio tir yn y gorffennol (2.1 hectar y flwyddyn) ynghyd â chlustog pum mlynedd (10.7 hectar), sy'n cyfateb i'r angen am 43 hectar dros gyfnod y cynllun (2018–2033).

Mae maint y twf mewn swyddi a geisir gan y Cyngor yn dwf carlam, y tu hwnt i'r lefelau presennol a gyflawnwyd. Disgrifir y twf hwn fel newid economaidd strwythurol radical (Sir Fynwy yn y Dyfodol, Dadansoddiad o Economïau'r Dyfodol: Adroddiad Cyfeiriad Strategol, Hydref 2018). Mae hyn yn uwch na lefel twf llinell sylfaen Economeg Rhydychen, yn ogystal â chyfraddau twf y DU. Yn ôl yr Astudiaeth Gyflogaeth Ranbarthol, Mwy na Lleol (Mawrth 2020):

"Rhwng 2018 a 2040 rhagwelir y bydd cyflogaeth yn gostwng 1%, gostyngiad o 400 o swyddi. Mae'r gostyngiad hwn yn groes i'r duedd twf a ragwelir ar gyfer y DU (+7%) a Chymru (+1%)." (Tudalen 164)

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i **https://llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-strategaeth-ffefrir-sir-fynwy-regulation-15-consultation-ymgynghoriad-rheoliad-15** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am **hawlfraint**.

Cynhaliwyd yr astudiaeth hon gan grŵp BE, ac mae i'w gweld yn groes i dystiolaeth Edge Analytical sy'n ategu'r CDLl, gwahaniaeth o 7,600 o swyddi.

Yn ogystal, "Heriwyd yr amcanestyniadau twf cyflogaeth cymharol isel ar gyfer Sir Fynwy drwy ystyried cyfres arall o amcanestyniadau cyflogaeth gan Experian, a ddangosir yn Ffigur 38. Gwelwyd bod y rhain yn fwy negyddol byth i'r Sir. Yn unol ag amcanestyniadau Experian, disgwylir i dwf cyflogaeth aros yr un peth/gostwng drwy gydol y ddau ddegawd nesaf, gan roi Sir Fynwy yn is na'r lefelau twf amcanestynedig ar gyfer DU a Chymru." (Sir Fynwy yn y Dyfodol, Economïau'r Dyfodol, Adroddiad Gwaelodlin Economaidd, Mawrth 2018, tudalen 34)

Nid adlewyrchu tueddiadau'r gorffennol yw strategaeth y Cyngor, ond cynyddu cyfleoedd am swyddi. Ar sail y dystiolaeth, mae lefelau'r twf mewn swyddi yn optimistaidd dros ben ac nid ydynt yn adlewyrchu tueddiadau hanesyddol. Gallai hyn olygu nad yw lefel y tai a ddarperir yn cyfateb i gyfleoedd gwaith newydd, gan arwain at ragor o gymudo o'r ardal. **Bydd yn hanfodol dangos sut y gellir cyflawni'r cynnydd mewn swyddi mewn ffordd sy'n cyd-fynd ag Ardal Dwf Genedlaethol De-ddwyrain Cymru**. Mae hyn yn arbennig o berthnasol pan ystyrir bod Casnewydd yn darparu/ehangu lefelau uchel o swyddfeydd B1 i ddiwallu'r rhan fwyaf o'r angen yn y rhanbarth.

Dylid mynd i'r afael â'r canlynol hefyd erbyn y Cam Adneuo:

- O'r 7,215 o swyddi newydd, mae'r Cyngor yn cydnabod na fydd pob un o'r swyddi hyn yn y sector Dosbarth B, a byddant yn adeiladu ar sectorau sy'n bodoli eisoes gan gynnwys bwyd-amaeth a gweithgynhyrchu. Fodd bynnag, mae tystiolaeth y Cyngor ei hun yn nodi gostyngiad yn y sectorau hyn dros gyfnod y cynllun. Bydd angen i'r Cyngor ddangos rhagor o sicrwydd ynghylch cyflawni maint y twf mewn swyddi gan y bydd darparu llai o swyddi yn arwain at fethu cyflawni ar y prif faterion y mae'r cynllun yn ceisio mynd i'r afael â nhw.
- Mae angen i'r Cyngor egluro sut y bydd y twf o fewn cynghorau cyfagos, fel y'i nodwyd yn yr Astudiaeth 'Mwy na Lleol', megis grym economaidd cryf Casnewydd a'r cyfraddau uchel o dir cyflogaeth sy'n cael ei ddefnyddio yng Nghaerffili, yn effeithio ar dwf cyflogaeth yn Sir Fynwy.
- Mae dyraniadau yn Quay Point (13.76 hectar) a Gwent Europark (13.30

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-strategaeth-ffefrir-sir-fynwy-regulation-15-consultation-ymgynghoriad-rheoliad-15** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybdaeth am **hawlfraint**.

hectar) yn cyfrif am bron i 67% o'r cyflenwad sydd ar gael yn y Sir. Er mwyn i'r gwaith o ddatblygu'r safleoedd hyn fynd rhagddo, mae angen cryn fuddsoddi mewn seilwaith cyn eu gwneud ar gael i'w datblygu yn y tymor canolig i'r hirdymor. Wrth ddibynnu ar y safleoedd hyn i ddarparu nifer uchel o swyddi Dosbarth B, mae angen i'r cyngor ddangos sut mae ei amserlen a'i ddull fesul cam yn cyd-fynd â darparu 481 o swyddi newydd y flwyddyn.

- Bydd angen dyraniadau sylweddol o dir cyflogaeth newydd yn y Fenni a Threfynwy i ategu'r twf arfaethedig mewn tai. Bydd methu â darparu safleoedd addas yn arwain at ragor o gymudo o'r ardal, yn groes i un o'r nodau a ddatgenir yn y cynllun. Fel arall, gellid dyrannu cyfran uwch o dwf mewn tai i aneddiadau lle mae tir cyflogaeth ar gael.

Darparu ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr

Nid yw Asesiad Sipsiwn a Theithwyr ar gyfer y cynllun newydd wedi cael ei gynnwys yn y sail dystiolaeth (cyflwynodd y Cyngor asesiad drafft i'w gymeradwyo i Is-adran Cymunedau Llywodraeth Cymru yn gynnar yn 2021). Mae'r asesiad drafft yn nodi'r angen am 13 llain dros gyfnod y cynllun (2018–2033) gyda naw llain breswyl rhwng 2020 a 2025 a pedair llain arall rhwng 2026 a 2033.

Rhaid i Weinidogion Cymru gytuno ar Asesiad Sipsiwn a Theithwyr erbyn y Cam Adneuo a rhaid iddo gynnwys cyfnod llawn y cynllun rhwng 2018 a 2033. Rhaid gwneud darpariaeth yn y Cynllun Adnau ar gyfer dyrannu safleoedd priodol y gellir eu cyflawni i ddiwallu'r angen a nodwyd yn yr amserlenni a amlinellwyd. Mae methu â chytuno ar yr Asesiad Sipsiwn a Theithwyr a diwallu'r angen a nodwyd, yn benodol yn y tymor byr i ganolig, yn debygol o arwain at ystyried nad yw'r cynllun yn 'gadarn'. Felly, byddem yn annog eich awdurdod i weithio gyda'n His-adran Cymunedau i sicrhau bod Asesiad Sipsiwn a Theithwyr y cytunwyd arno ar waith erbyn i'r Cynllun gael ei adneuo.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-strategaeth-ffefrir-sir-fynwy-regulation-15-consultation-ymgynghoriad-rheoliad-15** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybdaeth am **hawlfraint**.

Mwynau

Mae'r ail adolygiad o'r Datganiad Technegol Rhanbarthol (RTS2) wedi cael ei gymeradwyo gan Gyngor Sir Fynwy ac mae'n nodi nad oes angen unrhyw ddyraniadau yn ystod cyfnod y cynllun ar gyfer creigiau maluriedig neu dywod a graean. Mae'n ofynnol i'r RTS2 ar gyfer pob awdurdod, gan gynnwys Sir Fynwy, gytuno ar Ddatganiad o Gydweithredu Is-ranbarthol (SSRC) ar eu cyfraniad at gynhyrchu agregau yn is-ranbarth Gwent yn y dyfodol, sydd hefyd yn cynnwys awdurdodau Casnewydd, Torfaen a Blaenau Gwent. Mae Datganiad o Gydweithredu Is-ranbarthol yn berthnasol i'r rhanbarth gan fod yr RTS2 yn nodi diffyg creigiau maluriedig, yn enwedig yng Nghasnewydd a Thorfaen, gyda chronfeydd helaeth heb eu gweithio yn Sir Fynwy.

Materion Eraill i fynd i'r afael â nhw yn y Cam Adneuo

- Sicrhau bod yr holl ddatblygiadau'n cydymffurfio â TAN15 a materion perygl llifogydd. Dylid gwneud hyn yn unol â'r TAN15 diwygiedig, y rhagwelir y bydd yn cael ei gyhoeddi ym mis Medi 2021.
- Amlinellu llwybr tai cadarn, gan nodi'n glir yr amserlen a'r broses fesul cam ar gyfer safleoedd, sy'n gysylltiedig ag unrhyw seilwaith sydd ei angen i ddarparu'r tai sydd eu hangen. Dylid cwblhau Tablau 16, 17, 19, 20, 21 a Diagram 16 yn y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu.
- Dylid datblygu'r opsiynau twf strategol a ddewiswyd ymhellach, gyda rhagor o eglurder, gan gynnwys diagramau sgematig a'r materion allweddol y mae angen mynd i'r afael â nhw er mwyn i bob safle gael ei ddatblygu
- Sicrhau bod manteision net i fioamrywiaeth (PCC, paragraffau 6.4.5 – 6.4.8).
- Paratoi Cynllun Seilwaith i ddangos sut y bydd seilwaith perthnasol i gefnogi datblygiadau'n cael ei gyflwyno (y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu, paragraffau 5.125 – 5.128).
- Ar gyfer rhai safleoedd datblygu strategol, mae potensial ar gyfer effeithiau cronnol ar gapasiti cefnffyrdd, yn enwedig yn y Fenni a Chas-gwent. Dylai pob safle datblygu strategol gael ei ategu gan Asesiadau Trafnidiaeth sy'n seiliedig ar Strategaeth Drafnidiaeth Cymru ac yn ystyried Teithio Llesol ac ansawdd aer, yn enwedig mewn Ardaloedd Rheoli Ansawdd Aer presennol.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-strategaeth-ffefrir-sir-fynwy-regulation-15-consultation-ymgynghoriad-rheoliad-15** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybdaeth am **hawlfraint**.

- Gwneud rhagor o waith ar y cyfraniad y gall ynni adnewyddadwy ei wneud i helpu gyda newid yn yr hinsawdd a datgarboneiddio.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i **https://llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-strategaeth-ffefrir-sir-fynwy-regulation-15-consultation-ymgynghoriad-rheoliad-15** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am **hawlfraint**.

Ynghylch y ddogfen hon

Mae'r ddogfen hon yn gopi o'r dudalen we **Adolygiad Cyntaf Strategaeth a Ffefrir Sir Fynwy: Regulation 15 Consultation: Ymgynghoriad Rheoliad 15: Ymateb Llywodraeth Cymru** a lawrlwythwyd.

Ewch i **https://llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-strategaeth-ffefrir-sir-fynwy-regulation-15-consultation-ymgynghoriad-rheoliad-15** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Efallai na fydd y ddogfen hon yn hollol hygyrch; darllenwch ein **datganiad hygyrchedd** i gael rhagor o wybodaeth.

Gwybdaeth am **hawlfraint**.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i **https://llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-strategaeth-ffefrir-sir-fynwy-regulation-15-consultation-ymgynghoriad-rheoliad-15** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am **hawlfraint**.