



The Planning Inspectorate
Yr Arolygiaeth Gynllunio

**Adroddiad i Gyngor Sir
Caerfyrddin**

**Report to Carmarthenshire
County Council**

**gan Rebecca Phillips BA (Hons) MSc
DipM MCIM MRTPI**

**by Rebecca Phillips BA (Hons)
MSc DipM MCIM MRTPI**

Arolygydd a benodir gan Weinidogion Cymru an Inspector appointed by the Welsh Ministers

Dyddiad: 16/10/2014

Date: 16/10/2014

DEDDF CYNLLUNIO A PHRYNU GORFODOL 2004

ADRAN 64

**ADRODDIAD YNGHYLCH YR ARCHWILIAD I
GYNLLUN DATBLYGU LLEOL SIR CAERFYRDDIN
2006 - 2021**

Cyflwynwyd y Cynllun i'w archwilio ar 16 Medi 2013

Cynhaliwyd gwrandawiadau'r archwiliad rhwng 4 Chwefror a 8 Mai 2014

Cyf ffeil/File ref: LDP/M6825/13/515466

Darperir y fersiwn Cymraeg o'r Adroddiad yma gan Gyngor Sir Gaerfyrddin ac nid yw'r Arolygiaeth Gynllunio yn gyfrifol am y cyfieithiad.

Crynodeb

Mae'r adroddiad hwn yn dod i'r casgliad bod Cynllun Datblygu Lleol Sir Gaerfyrddin 2006-2021 (CDLI) yn sail briodol ar gyfer cynllunio yn y sir hyd at 2021, ar yr amod y gwneir y newidiadau a argymhellir yn Atodiadau A - D. Mae gan y Cyngor ddigon o dystiolaeth i gefnogi'r strategaeth, ac mae wedi dangos bod cyfle realistig y gellir ei chyflawni. Mae angen nifer o newidiadau i fodloni gofynion cyfreithiol a statudol. Dyma grynodedd o'r prif newidiadau:

- Diwygio'r terfynau datblygu mewn aneddiadau Haen 4 i eithrio Tir Gwyn, i leihau'r posibilid o danseilio'r strategaeth ac i adlewyrchu defnyddiau cyfredol a sefydledig yn well;
- Diwygio'r cyfanswm ar gyfer y cyflenwad tir ar gyfer tai i gymryd i ystyriaeth rhagamcaniad 2011 Llywodraeth Cymru ar gyfer y boblogaeth a nifer yr aelwydydd;
- Cyfuno cyfraniad safleoedd bychain a safleoedd annisgwyl yn un dyraniad diwygiedig, ac ailddiffinio ystyr safle annisgwyl;
- Dileu Polisi GP5 'Rhyddhau Fesul Cam';
- Diwygio'r targedau a'r trothwyon ar gyfer canran cyfraniad tai fforddiadwy, a newid cyfanswm y targed ar gyfer darparu tai fforddiadwy o ganlyniad;
- Newidiadau i leihau a/neu ddileu dyraniadau tir cyflogaeth, a'r elfen gyflogaeth ar safleoedd defnydd cymysg, i adlewyrchu rhagolygon mwy realistig o ran cyflawniad, a newid y cyfanswm ar gyfer darparu tir cyflogaeth o ganlyniad;
- Cynnwys gwybodaeth fwy diweddar am yr amserlen debygol ar gyfer seilwaith trafniadaeth allweddol yn y Cynllun;
- Cynnwys polisi newydd ar Ardal Cadwraeth Arbennig Caeau Mynydd Mawr, a chynnwys yr ardal ar y Map Cynigion;
- Newidiadau i ofynion Polisi SP18 'Yr Iaith Gymraeg' i adlewyrchu'r polisi cynllunio cenedlaethol diwygiedig;
- Dileu'r gofyniad i leoli tyrbinau gwynt o leiaf 1500m o'r adeilad preswyl agosaf ym Mholisi RE1 'Ynni Gwynt Graddfa Fawr' a Pholisi RE2 'Y Gymuned Leol a Ffermydd Gwynt Bychain';
- Polisi newydd ar gyfer cynigion twristiaeth ar raddfa fawr ar wlad agored er mwyn ystyried cynigion newydd a chynigion i ymestyn datblygiadau twristiaeth mawr presennol;
- Newidiadau i'r polisiâu Mwynau a chynnwys polisiâu newydd ar fwynau a thir ansad i wneud y cynllun yn fwy clir ac i adlewyrchu polisi cynllunio cenedlaethol ar fwynau;
- Newidiadau i'r bennod ar Wastraff i adlewyrchu'r polisi cynllunio cenedlaethol diwygiedig;
- Newidiadau i eiriad polisiâu i adlewyrchu polisi cynllunio cenedlaethol yn fwy cywir; a
- Newidiadau i'r Fframwaith Monitro i ddatblygu'r targedau a'r dangosyddion yn fwy manwl er mwyn gwella'r monitro.

I gloi, gyda'r newidiadau hyn, mae'r Cynllun yn bodloni gofynion adran 64(5) o Ddeddf 2004 a'r profion cadernid yn 'Cynlluniau Datblygu Lleol Cymru'.

Cynnwys

Adran		Tudalen
1	Cyflwyniad	3
2	Profion Gweithdrefnol	5
3	Strategaeth y Cynllun yn ei Chrynswth	7
4	Darpariaeth Tai	16
5	Darpariaeth Tai Fforddiadwy	31
6	Safleoedd i Sipsiwn a Theithwyr	37
7	Yr Economi a Chyflogaeth (Manwerthu ac Arallgyfeirio Ffermydd)	40
8	Cyfyngiadau, Llifogydd, Seilwaith, a Rhwymedigaethau Cynllunio	46
9	Trafnidiaeth a Hygyrchedd	49
10	Yr Amgylchedd Naturiol a Diogelu'r Amgylchedd	51
11	Yr Amgylchedd Adeiledig	55
12	Yr Iaith Gymraeg	56
13	Ynni Adnewyddadwy	58
14	Twristiaeth, Difyrrwch a Hamdden	62
15	Mwynau a Rheoli Gwastraff	65
16	Materion Eraill yn ymwneud â Pholisi Datblygu	71
17	Monitro a Gweithredu	71
18	Casgliadau Cyffredinol	72
Atodiad A	Newidiadau arfaethedig y Cyngor a argymhellir gan yr Arolygydd - Datganiad Ysgrifenedig, Adendwm 1 ac Adendwm 2	
Atodiad B	Newidiadau arfaethedig y Cyngor a argymhellir gan yr Arolygydd - Rhestr Materion a Godwyd (MAC) Atodiad 7: MAC157 Fframwaith Monitro	
Atodiad C	Rhestr Newidiadau Materion a Godwyd - Map Cynigion a Mapiau Inset	
Atodiad D	Newidiadau a Argymhellir gan yr Arolygydd	

1 Cyflwyniad

- 1.1 Dan ddarpariaethau Adran 64(5) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 ("y Ddeddf"), pwrpas archwiliad annibynnol o Gynllun Datblygu Lleol yw penderfynu:
 - (a) a yw'n bodloni gofynion adrannau 62 a 63 y Ddeddf a'r rheoliadau'n unol ag adran 77; a
 - (b) a yw'n gadarn.
- 1.2 Yn yr adroddiad hwn ceir asesiad o Gynllun Datblygu Lleol Sir Gaerfyrddin 2006-2021 ("y Cynllun") yng nghyd-destun y gofynion uchod, ynghyd ag argymhellion, a'r rhesymau drostynt, yn unol â gofynion adran 64(7) o'r Ddeddf. Yn ogystal â gofynion y Ddeddf a Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Cynllun Datblygu Lleol) (Cymru) 2005, ystyriwyd y Cynllun o gymharu â'r profion cadernid a amlygir ym mharagraff 4.35 *Cynlluniau Datblygu Lleol Cymru, 2005*. Y man cychwyn wrth archwilio Cynllun yw bod yr Awdurdod Lleol o'r farn ei fod wedi cyflwyno cynllun cadarn, yn ogystal â'r sylfaen dystiolaeth sy'n ategu'r farn honno.
- 1.3 Gan mai pwrpas yr archwiliad yw penderfynu a yw'r Cynllun yn gadarn, yr unig argymhellion yr wyf yn eu gwneud yn yr adroddiad rhwymol hwn yw rhai lle y mae angen clir i newid y Cynllun yng nghyd-destun y gofynion cyfreithiol a/neu'r profion cadernid. Mae'r newidiadau rhwymol hyn wedi'u rhestru yn atodiadau'r adroddiad, lle maent wedi'u hamlygu. Maent wedi'u nodi mewn teip trwm yng nghorff yr adroddiad hefyd. Rwyf wedi fy modloni bod y newidiadau hyn yn unol â sylwedd y Cynllun cyffredinol a'r polisiau sydd ynddo, ac nad ydynt yn tanseilio'r Arfarniad Cynaliadwyedd na'r prosesau cyfranogi a ddilynwyd.
- 1.4 Ystyriwyd yr holl sylwadau sydd wedi'u cyflwyno'n briodol a'r materion a godwyd ar lafar yn y gwrandawiadau. Fodd bynnag, o gofio bod yr archwiliad yn canolbwyntio ar gadernid, nid yw'r adroddiad yn cyfeirio at y sylwadau penodol ym mhob achos. Yr unig faterion mewn sylwadau penodol y cyfeirir atynt yw rhai y credir eu bod yn codi materion o sylwedd sy'n ymwneud â chadernid y Cynllun. Yr unig newidiadau argymelledig i'r cynllun sy'n deillio o'r sylwadau a gyflwynwyd yw'r rhai lle y cafwyd, ar sail yr holl dystiolaeth a gyflwynwyd, bod angen y fath newid i wneud y Cynllun yn gadarn.

Newidiadau ar ôl Adneuo

- 1.5 Cyn cyflwyno'r Cynllun i'w archwilio, ystyriodd y Cyngor y sylwadau a gyflwynwyd, gan benderfynu gwneud nifer o Newidiadau â Ffocws i'r Cynllun adneuo. Hysbysebwyd y newidiadau hyn yn briodol, a chymerwyd yr ymatebion i ystyriaeth. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd cyn y gwrandawiadau, cadarnhaodd y Cyngor mai'r fersiwn o'r Cynllun yr oedd am i mi ei harchwilio yw'r fersiwn adneuo fel y'i diwygiwyd gan y rhestr o Newidiadau â Ffocws (Gorffennaf 2013)¹. Gan fod y newidiadau hyn wedi bod yn destun ymgynghoriad, a chan fod yr Arfarniad o

¹ Rhestr o Newidiadau â Ffocws, Datganiad Ysgrifenedig, Mapiau Inset, a Mân-newidiadau Golygyddol (Gorffennaf 2013) ac Adendwm i'r Datganiad Ysgrifenedig (Awst 2013)

Gynaliadwyedd y Cynllun wedi'i ddiwygio lle bo angen², fe'u derbynnir yn rhan o'r Cynllun a gyflwynwyd. Y Cynllun adneuo fel y'i diwygiwyd gan y Newidiadau â Ffocws, felly, oedd man cychwyn archwilio cadernid y Cynllun. O hyn allan, cyfeirir at y fersiwn hon fel y CDLI neu'r Cynllun.

Newidiadau a Argymhellir

- 1.6 Ar ben y newidiadau y cyfeiriwyd atynt uchod, mae'r Cyngor wedi cyflwyno cyfres o restrï o newidiadau arfaethedig yn ystod yr archwiliad. Tua diwedd yr archwiliad, cyflwynodd y Cyngor 'Restr Newidiadau ar sail Materion a Godwyd'³ sy'n nodi'r newidiadau arfaethedig pellach y mae'r Cyngor am i mi eu hystyried. Awgrymir y newidiadau mewn ymateb i faterion a ystyriwyd yn ystod yr archwiliad ac a drafodwyd yn y Gwrandawiadau. Ymgynghorwyd ar y newidiadau hyn rhwng Mehefin a Gorffennaf 2014, ac rwyf wedi ystyried yr ymateb wrth baratoi'r adroddiad. Ystyriwyd yr angen am ddiwygio'r Arfarniad Cynaliadwyedd, ac fe wnaed hynny fel bo angen.
- 1.7 Y rhestr hon fu sail y Newidiadau yn Sgil Materion a Godwyd (Newidiadau MAC) a amlygir yn Atodiadau A, B ac C o'r adroddiad hwn. Mae'r Newidiadau MAC a amlygir mewn teip trwm yn yr Atodiadau'n newidiadau neu welliannau sydd eu hangen er mwyn sicrhau bod y Cynllun yn gadarn, ac felly rwyf yn argymhell y newidiadau hyn. Ymdrinnir â'r Newidiadau MAC hyn yn yr adroddiad hwn, ac fe'u nodir mewn teip trwm hefyd.
- 1.8 O ran y Newidiadau MAC eraill yn Atodiad A (MAC84, MAC85, a MAC88), nid oes angen y rhain er mwyn sicrhau bod y Cynllun yn gadarn, er y byddent yn gwella eglurdeb, cywirdeb a chyflwyniad y Cynllun. Fodd bynnag, gan nad ydynt yn hanfodol o ran cadernid y Cynllun, maent y tu hwnt i fy nghylch gwaith. Yn y pen draw, mater i'r Cyngor yw penderfynu a all ymgorffori'r newidiadau eraill hyn yn y Cynllun erbyn hyn. Nid yw'r newidiadau hyn wedi'u hamlygu mewn teip trwm, ac mae ganddynt raddliw llwyd yn Atodiad A.
- 1.9 Mae Atodiad D yn amlygu'r newidiadau eraill (Newidiadau'r Arolygydd) IC01 - IC04 sydd eu hangen, yn fy marn i, i'r Cynllun fodloni'r profion cadernid. Nid yw'r un o'r newidiadau'n tanseilio'r Arfarniad Cynaliadwyedd, yr Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd, neu strategaeth gyffredinol na chyfeiriad polisi'r Cynllun. I osgoi unrhyw amwysedd, mae gan y Cyngor yr awdurdod i wneud unrhyw fân-newidiadau golygyddol i'r Cynllun sydd eu hangen o ganlyniad i gynnwys y newidiadau a argymhellir yn yr adroddiad hwn.
- 1.10 Cyhoeddwyd Argraffiad 6 o 'Polisi Cynllunio Cymru', fel y'i diweddarwyd ym mis Chwefror 2014, yn ystod yr archwiliad, yn ogystal â fersiynau diwygiedig o nifer o Nodiadau Cymorth Technegol⁴. Trafodwyd y newidiadau o ran polisi yn y Gwrandawiadau, a chyfeirir atynt yn

² Yn unol â chyngor "Archwilio Cynlluniau Datblygu Lleol: Cyfarwyddyd ar y Weithdrefn" (Arolygiaeth Gynllunio Cymru)

³ Rhestr o Newidiadau ar Sail Materion a Godwyd – Dgofennau'r Gwrandawiadau H26c (Datganiad Ysgrifenedig), H26d (Materion a Godwyd am safleoedd penodol) a H26e (Adendwm)

⁴ TAN 20 'Cynllunio a'r Iaith Gymraeg', TAN 21 'Gwastraff' a TAN 23 'Datblygu Economaidd'

adrannau perthnasol yr adroddiad isod. O ganlyniad, mae'r Cyngor wedi cynnig nifer o newidiadau i'r Cynllun (**MAC164**). Cyhoeddwyd Argraffiad 7 o 'Polisi Cynllunio Cymru' ym mis Gorffennaf 2014. Fodd bynnag, yn amodol ar y newidiadau a argymhellir, rwyf wedi fy modloni bod y Cynllun yn unol â pholisi cenedlaethol. Cynhwysir y newidiadau hyn yn y Rhestr o Newidiadau MAC (Atodiad A).

2 Profion Gweithdrefnol

- 2.1 Mae'r Cynllun wedi'i baratoi'n unol â'r Cytundeb Cyflawni (fel y'i diwygiwyd trwy gytundeb â Llywodraeth Cymru⁵) a'r Cynllun Cynnwys Cymunedau fel y dangoswyd yn yr Adroddiad Ymgynghori.
- 2.2 Derbyniwyd sylwadau parthed nodyn eglurhaol (CSD 8) a gyhoeddwyd gan y Cyngor yn ystod cyfnod yr ymgynghori cyhoeddus ar y Cynllun adneuo. Roedd y nodyn yn ceisio gosod y gair "all" yn lle'r gair "any" ym mharagraff 5.5.4 o'r Cynllun, a fyddai wedyn yn darllen "The presence of a key service or facility (namely: Post Office, Local Shop, Primary School and Community/Public Hall) within a settlement or group of settlements is a significant consideration in identifying the appropriateness of a given settlement to accommodate market housing allocations... In this regard, the absence of **all** of the above services and facilities would have the consequential result of the settlement not being considered appropriate to receive a market housing allocation..."
- 2.3 Mynegwyd pryder am y posibiliad y byddai preswylwyr wedi peidio ag ymateb ar y sail nad oedd gwasanaethau neu gyfleusterau allweddol ar gael yn eu hardal, a gallant wedi cymryd, ar sail y geiriad gwreiddiol, na fyddai dyraniad tai marchnad agored ar gyfer eu cymunedau. Ymateb y Cyngor oedd bod ystyr y paragraff yn aneglur, a bod CSD 8 yn ceisio mynd i'r afael â hynny. Nid oedd y newid yn effeithio ar y fframwaith aneddiadau nac ar ddyrannu safleoedd ar gyfer tai. Mae Polisi SP3 'Dosbarthiad Cynaliadwy - Fframwaith Aneddiadau' yn nodi ym mha aneddiadau mae'r Cynllun yn gwneud darpariaeth ar gyfer datblygu, ac mae Atodiad 3 yn cyflwyno rhestr o'r safleoedd o fewn yr aneddiadau hynny a ddyrannir ar gyfer tai ac a ddiffinnir ar y Map Cynigion. Roedd y Cynllun adneuo'n ddiamwys ar hyn.
- 2.4 Anfonwyd CSD 8 at ymgynghoreion statudol a Chynghorwyr, fe'i llwythwyd ar y wefan, a rhoddwyd copïau caled yn swyddfeydd, canolfannau gwasanaethu cwsmeriaid, a llyfrgelloedd cyn diwedd y cyfnod ymgynghori, a estynnwyd i 8 wythnos yn hytrach na'r cyfnod statudol o 6 wythnos. Hefyd, cynhwyswyd y newid yn y Newidiadau â Ffocws arfaethedig, yn rhan o'r rhestr o fân-newidiadau golygu (ME15). Hysbysebwyd y newidiadau hyn am gyfnod hwy na'r 6 wythnos statudol. Mae'r Cynllun a'r dystiolaeth gefnogol yn amlygu'n glir ym mha aneddiadau y tybir ei bod yn briodol i ddyrannu tir ar gyfer tai, ac nid yw'r newid yn effeithio ar strategaeth y Cynllun. Mae'n glir y dylid darllen y Cynllun yn ei gyfanrwydd. Ar ben hynny, cafodd y rhai oedd yn cyflwyno sylwadau ddigon o gyfle i wneud sylwadau am y newid arfaethedig i eiriad y paragraff.

⁵ Fe'i adolygwyd, gyda chytundeb Llywodraeth Cymru, ym mis Awst 2013

- 2.5 Hysbyswyd yr holl newidiadau arfaethedig i'r Cynllun adneuo, fel y'i hamlygwyd yn y Cyflwyniad uchod, ac ymgynghorwyd arnynt. Felly, rwyf wedi fy modloni bod y Cynllun yn unol â gofynion Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Cynlluniau Datblygu Lleol) (Cymru) 2005 gan gynnwys gofynion ynghylch ymgynghori, hysbysebu a chyhoeddi ac argaeledd dogfennau a ragnodwyd.
- 2.6 Gwnaed Arfarniad Cynaliadwyedd ar y Cynllun a oedd yn cynnwys Asesiad Amgylcheddol Strategol⁶. Yn yr un modd, mae Newidiadau â Ffocws⁷ a newidiadau eraill⁸ a gynigiwyd gan y Cyngor wedi'u profi lle bo angen am unrhyw effaith ar yr Arfarniad Cynaliadwyedd a'r Asesiad Amgylcheddol Strategol.
- 2.7 Yn unol â'r Gyfarwyddeb Cynefinoedd⁹ gwnaed Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd o'r Cynllun¹⁰. Casgliad Adroddiad Sgrinio'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd oedd y gallai'r Cynllun effeithio ar nifer o safleoedd Ewropeaidd allweddol, ac y dylai'r broses Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd fynd yn ei blaen. Gwnaed asesiadau manwl ar y safleoedd Ewropeaidd allweddol a nodwyd yn yr Adroddiad Sgrinio, gan gynnwys asesu Ardaloedd Twf GA1 (Caerfyrddin), GA2 Llanelli (gan gynnwys T2/1 Porth Tywyn) a GA3 Rhydaman/ Cross Hands. Daeth asesiad manwl GA1 i'r casgliad nad oedd effaith sylweddol tebygol ar y rhwydwaith safleoedd Ewropeaidd. O ran GA2 a T2/1, casglwyd y byddai unrhyw effeithiau sylweddol tebygol ar ansawdd dŵr yn cael eu lliniaru ar lefel strategol trwy bolisiau'r Cynllun (gweler Adran 8 isod).
- 2.8 Daeth asesiad manwl GA3 i'r casgliad nad oedd effaith sylweddol tebygol ar y rhwydwaith safleoedd Ewropeaidd¹¹, o ganlyniad i'r strategaeth lliniaru a ymgorfforwyd yn y Cynllun i leihau colli cynefinoedd a ddefnyddir gan fetaboblogaeth brith y gors yn Ardal Cadwraeth Arbennig Caeau Mynydd Mawr (gweler Adran 10).
- 2.9 Yr wyf felly wedi fy modloni bod yr Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd a wnaed yn dangos nad yw'n debyg y ceir effeithiau sylweddol ar gyfanrwydd y safleoedd Ewropeaidd yn ardal y Cynllun nac mewn ardaloedd cyfagos (naill ai'n unigol neu ar y cyd â chynlluniau neu brosiectau eraill) o ganlyniad i roi'r Cynllun ar waith.
- 2.10 Felly, bodlonwyd profion gweithdrefnol P1 a P2, a chydymffurfiwyd â'r gofynion cyfreithiol perthnasol.

⁶ Adroddiad Arfarniad Cynaliadwyedd Terfynol (Awst 2013) (CSD16)

⁷ Adroddiad Arfarniad Cynaliadwyedd Terfynol, Adendwm 1: Arfarniad Cynaliadwyedd o'r Newidiadau â Ffocws (Gorffennaf 2013) (CSD18)

⁸ Newidiadau i'r Cynllun yn sgil Materion a Godwyd - Rhestr o Oblygiadau ar gyfer yr Arfarniad Cynaliadwyedd a'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (Mehefin 2014)

⁹ Cyfarwyddeb Cynefinoedd yr Undeb Ewropeaidd (92/43/EEC)

¹⁰ Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd Cyfrol 1-3 (Awst 2013) (CSD19), Rhestr o Oblygiadau ar gyfer yr Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd yn sgil Newidiadau â Ffocws i'r Cynllun (Gorffennaf 2013) (CSD21) a Rhestr o Oblygiadau ar gyfer yr Arfarniad Cynaliadwyedd a'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd yn sgil Materion a Godwyd (Mehefin 2014)

¹¹ Fel y'i diffinnir yn 'Polisi Cynllunio Cymru' paragraff 2.4.6

3 Strategaeth Gyffredinol y Cynllun

Y Strategaeth Datblygu

- 3.1 Mae gweledigaeth y Cynllun yn cyfleu dyheadau gwahaniaethol lleol ar gyfer Sir Gaerfyrddin hyd at 2021. Mae'n amlygu'r nodweddion gofodol a geisir mewn gwahanol ardaloedd y sir. Mynegir rôl yr ardaloedd twf, y cymunedau lleol, yr ardaloedd gwledig, a'r wlad agored i gyd. Mae'r weledigaeth yn ffocws strategol ar gyfer nodau'r Cynllun. Mae strategaeth y Cynllun yn penderfynu sut cyflawnir gweledigaeth a nodau strategol y Cynllun, a sut y caiff y newidiadau yn Sir Gaerfyrddin yn ystod cyfnod y Cynllun eu rheoli a'u cynllunio.
- 3.2 Ystyriwyd nifer o opsiynau gofodol cyn i 'strategaeth ddsbarthu gynaliadwy' y Cynllun ddod i'r amlwg yn opsiwn a ffafrir. Mae'r strategaeth ddsbarthu gynaliadwy'n ceisio datblygu hierarchaeth a fframwaith o aneddiadau sy'n caniatáu dosbarthu datblygu a buddsoddi mewn modd cyfartaleddol yn seiliedig ar egwyddorion cynaliadwyedd. Ei amcan yw annog dosbarthu cyflogaeth, tai, a datblygu i'r aneddiadau a nodir ac i grwpiau neu glystyrau o bentrefi. Trwy wneud hyn, rhagwelir caniatáu ystod o gyfleoedd twf ar draws y sir wrth ddiogelu'r amgylchedd naturiol a lleihau'r angen am deithio.

Yr Hierarchaeth Aneddiadau

- 3.3 Mae Cynllun Gofodol Cymru'n gosod y cyd-destun lleol a rhanbarthol ar gyfer aneddiadau. Mae Sir Gaerfyrddin yn dod o dan dair ardal yn y cynllun gofodol: - Canolbarth Cymru, Sir Benfro - Yr Hafan, a Bae Abertawe - Y Glannau a Chymoedd y Gorllewin. Mae hyn yn adlewyrchu amrywiaeth y sir, a ddisgrifir fel sir llawn gwrthgyferbyniadau, gyda chanolfannau trefol, ardaloedd glan y môr, pentrefi bach gwledig, ac ardaloedd diwydiannol a fu¹². Mae Sir Gaerfyrddin yn rhan o Ddinas-ranbarth Bae Abertawe hefyd, sydd yn cynnwys Castell-nedd Port Talbot, Sir Benfro ac Abertawe hefyd. Mae'n ceisio dod â busnesau, llywodraeth leol a phartneriaid eraill at ei gilydd i adeiladu ffyniant economaidd y rhanbarth. Byddai cyfeirio at y Dinas-ranbarth yn y Cynllun, a chydabod rôl y Cynllun yn y cyd-destun strategol sy'n dod i'r amlwg, yn sicrhau bod y Cynllun yn berthnasol ac yn gyfredol (**MAC3**).
- 3.4 Mae'r Cynllun yn nodi hierarchaeth aneddiadau sydd yn adlewyrchu cynnwys Cynllun Gofodol Cymru yn fras. Byddai'r diagram allweddol yn Atodiad y Cynllun (fel y'i diwygiwyd gan **MAC165**) yn ychwanegu eglurdeb ac yn helpu i ddangos sut mae'r hierarchaeth yn adlewyrchu graddfa, rôl a chyfraniad pob anheddiad o ran ei swyddogaeth gymunedol. Mae'n nodi 4 haen, sef 3 ardal twf (Llanelli, Caerfyrddin, a Cross Hands), 6 Chanolfan Gwasanaethau, 11 Canolfan Gwasanaethau Lleol, a 42 Cymuned Gynaliadwy sy'n cynnwys oddeutu 138 o bentrefi.
- 3.5 Mae canolfannau trefol y sir yn cynnwys Llanelli, Caerfyrddin a

¹² Papur Pwnc 1 – Problemau, Gweledigaeth a Nodau (Mehffin 2011) (CSD75)

Rhydaman/Cross Hands, a'r rhain yw'r prif ffocws ar gyfer cyflogaeth a gwasanaethau. Mae lle'r Ardaloedd Twf yn y Cynllun felly'n gyson â'u swyddogaeth yn ganolfannau rhanbarthol a lleol allweddol, ac yn adlewyrchu eu gallu i gynnal canolbwytio twf. Maent yn aneddiadau trefol mawr sefydlog, a wasanaethir yn dda gan drafnidiaeth gynaliadwy, sy'n gwasanaethu ardaloedd y tu hwnt i'w dalgylchoedd lleol. Mae'r Ardaloedd Twf yn cynnwys nifer o aneddiadau cyfagos hefyd. Er enghraifft, mae Ardal Twf Gaerfyrddin yn cynnwys Abergwili a Thre-ioan, mae Llanelli'n cynnwys Llangennech, ac mae Rhydaman/Cross Hands yn cynnwys Y Tymbl, Penygroes, Capel Hendre a Gorslas ymhlith pentrefi eraill. Dywedir bod aruno aneddiadau'n adlewyrchu'r ffaith eu bod yn agos at ei gilydd ac yn aml yn ardal drefol gydyffyrddol¹³.

- 3.6 Lleolir y Canolfannau Gwasanaethau yng nghoridorau trafndiaeth cynaliadwy, gan gynnwys ystod eang o wasanaethau a chyfleusterau i ymateb i anghenion yr anheddiad a'r dalgylch lleol ehangach. Maent yn cynnwys aneddiadau o feintiau gwahanol sy'n cyflawni rôl bwysig o fewn yr hierarchaeth. Er bod aneddiadau megis Llanymddyfri a Chastell Newydd Emlyn yn llai o faint nac eraill o fewn yr haen hon, dywedir mai'r rôl hon sy'n cefnogi eu categoraiddio felly. Mae gan y Canolfannau Gwasanaethau rôl sylweddol o fewn y cymunedau cyfagos o ran manwerthu a darparu gwasanaethau, cyfleoedd cyflogaeth lleol a chyfleusterau cymunedol.
- 3.7 Lleolir y Canolfannau Gwasanaethau Lleol yn, neu yn agos at, goridorau trafndiaeth cynaliadwy, ac mae ganddynt rai cyfleusterau a gwasanaethau sydd â ffocws cymunedol, mewn rhai achosion yn ymateb i anghenion siopa lleol. Maent yn cynnwys ystod o aneddiadau gyda nodweddion amrywiol, ac mae gwrthgyferbyniad rhwng yr aneddiadau diwydiannol a fu, yn ardal Cwm Gwendraeth a Dyffryn Aman, a'r aneddiadau gwledig. Mae hynny'n adlewyrchu natur drefol a gwledig y Sir. Er bod y cyfan yn cynnig cyfleusterau manwerthu a chymunedol, maent yn wahanol o ran y gyflogaeth a ddarperir. Mae rhai aneddiadau, megis Talacharn, yn dibynnu mwy ar dwristiaeth i gyfrannu i'r economi. Yn yr un modd, mae rhai aneddiadau megis Cydweli, trwy ei gategoreiddio yng Nghynllun Gofodol Cymru a'i gysylltiadau â Llanelli, yn cynnig cyfleoedd nodedig ar gyfer twf o gymharu ag eraill, megis Llangadog, a gydnabyddir yng Nghynllun Gofodol Cymru ond nad yw mewn sefyllfa gystal o ran ei faint i ymdopi â datblygu sylweddol.
- 3.8 Mae'r Cymunedau Cynaliadwy'n cynnwys aneddiadau llai sydd wedi'u grwpio i ffurfio Cymuned Gynaliadwy sengl. Defnyddiwyd cyfleusterau allweddol megis presenoldeb Swyddfa'r Post, siop leol, ysgol gynradd neu neuadd gymunedol i nodi'r fath aneddiadau. Nid yw'r cyfan o'r rheini bob amser yn bresennol mewn anheddiad na mewn Cymuned Gynaliadwy. Mewn rhai achosion, efallai eu bod wedi'u gwasgaru ar draws yr ardal. Gallai fod gwasanaethau ychwanegol hefyd, megis meddygfa neu dafarn. Mae gan y rhan fwyaf o'r Cymunedau Cynaliadwy rôl gefnogol o ran eu cymunedau. Fodd bynnag, mae nifer

¹³ Papur Pwnc 3 – Opisynau Gofodol Strategol a Hierarchaeth Aneddiadau (CSD77)

fach ohonynt yn cefnogi canolfannau neu aneddiadau allweddol o fewn yr hierarchaeth. Mae'r Cynllun yn cydnabod rôl a swyddogaeth y fath aneddiadau a, lle bo'n berthnasol, eu perthynas â chanolfannau eraill.

- 3.9 Yn ystod yr archwiliad, darparodd y Cyngor wybodaeth ychwanegol o ran cysondeb y strategaeth ofodol â Chynllun Gofodol Cymru, yn arbennig o ran gwahaniaethau wrth gategoreiddio rhai aneddiadau o fewn yr hierarchaeth¹⁴. Wrth wneud hyn, mae wedi dangos bod ffactorau eraill megis rôl, swyddogaeth, cymeriad a chapasiti ar gyfer twf wedi'u hystyried wrth gategoreiddio aneddiadau o fewn yr hierarchaeth. Mae ystyriaethau eraill yn cynnwys a yw anheddiad yn cyfrannu i'r ardal leol neu'r ardal ehangach, a photensial yr anheddiad ar gyfer cyflogaeth a thwristiaeth, yn ogystal â'i agosrwydd at ganolfannau allweddol a'i gysylltiadau â hwy. Byddai'r newidiadau arfaethedig i Atodiad 1 y Cynllun yn egluro rôl a swyddogaeth aneddiadau (**MAC160**).

Dosbarthu Twf Datblygu

- 3.10 Mae ffocws gofodol strategaeth y Cynllun yn adlewyrchu'r dosbarthiad presennol o dai a chyflogaeth o fewn y canolfannau trefol sefydledig yn Llanelli, Caerfyrddin a Rhydaman/ Cross Hands a'r aneddiadau Ardal Twf cysylltiedig. Mae hyn yn gymesur â'u maint, eu rôl, a'u swyddogaeth o ran darparu cyfleusterau a gwasanaethau allweddol ar gyfer y cynefin a'r ardal gyfagos ehangach, yn ogystal â'u lleoliad a'u hygyrchedd.
- 3.11 Mae'r strategaeth yn ceisio cyfnerthu'r patrwm aneddiadau gofodol presennol, a thrwy hynny, hyrwyddo hygyrchedd at gyfleusterau a gwasanaethau, gan leihau'r angen i deithio a chan gynyddu cynhwysiant cymdeithasol. Mae'n ceisio llywio twf datblygu yn unol â chapasiti pob anheddiad, ac addasrwydd yr anheddiad ar gyfer y fath ddatblygu. Wrth wneud hynny, bydd yn creu cyfleoedd i gynnal a gwella cyfleusterau a gwasanaethau, cryfhau rhwydwaith y canolfannau ar draws y Sir, a helpu i adeiladu cymunedau sy'n hyfyw'n economaidd, ac yn gynaliadwy.
- 3.12 Cynigir dosbarthu tir gyfer cyflogaeth a thai (yn cynnwys safleoedd a neilltuir ar gyfer tai, tir a ymrwymwyd, a thai a gwblhawyd) ar draws yr hierarchaeth aneddiadau fel a ganlyn:

	Twf Tai	Tir Cyflogaeth
Ardaloedd Twf	62.2%	86%
Canolfannau Gwasanaethau	10.2%	10%
Canolfannau Gwasanaethau Lleol	12.5%	1%
Cymunedau Cynaliadwy	15%	3%

- 3.13 Mae nifer o ffactorau wedi dylanwadu ar y dosbarthiad arfaethedig hwn. Nid y lleiaf ohonynt yw natur amrywiol cymeriad y Sir, a'r ffaith nad yw maint rhai aneddiadau bob amser yn adlewyrchu eu rôl a'u swyddogaeth. Felly, mae amrywiannau rhwng aneddiadau lle mae eu rôl yn gyffelyb ond maent yn wahanol o ran eu maint a'u gallu i ymdopi

¹⁴ Papur Eglurhad ar y Fframwaith Gofodol/ Hierarchaeth Aneddiadau: Atodiad 1 a 2 (H1i a H1j)

â thwf. Mae'r fath enghreifftiau'n golygu bod aneddiadau sydd mewn cyd-destun gwledig yn cyflawni rôl lefel uchel yn cael eu categoreiddio'n uwch yn yr hierarchaeth nag aneddiadau'r un faint, neu'n fwy, mewn cyd-destun trefol neu ôl-ddiwidiannol¹⁵.

- 3.14 Nodwyd Ardaloedd Twf ar sail eu rôl a'u swyddogaeth yn brif ganolfannau gyda lefel uchel o gyfleusterau a gwasanaethau, hygyrchedd, cyflogaeth gyfredol ar draws nifer o sectorau, a'u gallu i dderbyn dwysedd twf. Mae'r lefel twf a ddyrannwyd iddynt felly'n adlewyrchu eu rôl ganolog o ran cyflawni strategaeth y Cynllun. Mae'r Canolfannau Gwasanaethau yn cynnwys aneddiadau o faint amrywiol sydd â rôl sylweddol o ran eu cymunedau cyfagos trwy ddarpariaeth manwerthu a gwasanaethau o sylwedd, cyfleoedd cyflogaeth lleol, a chyfleusterau cymunedol.
- 3.15 Rhagwelir y bydd aneddiadau yn yr haen hon yn darparu oddeutu 10% o'r twf o ran tai a chyflogaeth. Cydnabyddir y gall hyn ymddangos i fod yn ganran isel. Fodd bynnag, mae hyn yn cyfateb i gyfartaledd o 226 uned o dir tai ar gyfer pob anheddiad, sy'n gymesur â'u safle yn ail haen yr hierarchaeth, fel y nodir isod. Dosbarthir y tai o fewn pob haen aneddiadau fel a ganlyn¹⁶:
- Ardaloedd Twf – 2749 uned
 - Canolfannau Gwasanaethau – 226 uned
 - Canolfannau Gwasanaethau Lleol – 151 uned
 - Cymunedau Cynaliadwy – 19 uned
- 3.16 Ar ben hynny, mae dosbarthu datblygu'n ymgais i sicrhau twf sy'n gymesur ac yn addas i faint a chymeriad pob anheddiad. Mae'n adlewyrchu arwyddocâd rôl a swyddogaeth anheddiad yn hytrach nag ystyried ei faint yn unig. Ystyriwyd ffactorau eraill gan gynnwys cyfyngiadau amgylcheddol, yn fwyaf amlwg y perygl o lifogydd, sydd wedi cyfyngu ar y potensial i ddyrannu twf ychwanegol mewn rhai aneddiadau Canolfannau Gwasanaethau.
- 3.17 O ran y dyraniadau tai arfaethedig, mae canran uwch o'r datblygu nag y byddai rhywun yn disgwyl wedi'i dyrannu i'r ddwy haen anheddiad nesaf. Fodd bynnag, mae hyn yn gyffredinol yn gyson â'r patrwm anheddiad gwasgaredig sy'n bodoli ar hyn o bryd yn yr haenau is hyn, ac yn gyson â pholisi cynllunio cenedlaethol¹⁷ sy'n gofyn am ymagwedd ddilynol tuag at leoli datblygu mewn ardaloedd lle mae'r perygl o lifogydd yn uchel. Y nod yw symud i ffwrdd o amddiffyn yn erbyn llifogydd a lliniaru'r canlyniadau tuag at gymryd camau cadarnhaol i osgoi datblygu yn yr ardaloedd hynny.
- 3.18 Mae'r Canolfannau Gwasanaethau Lleol yn cynnwys rhyw 11 anheddiad (neu aneddiadau cysylltiedig), a dyrannir 12.5% o'r twf tai iddynt. Er nad ydynt o'r un arwyddocâd o ran eu rôl a'u swyddogaeth â'r Canolfannau Gwasanaethau, gallant ategu'r Ardaloedd Twf a

¹⁵ Papur Egluro ar y Fframwaith Gofodol. Hierarchaeth Aneddiadau: Atodiad 1 (H1i)

¹⁶ Papur Egluro ar y Fframwaith Gofodol. Hierarchaeth Aneddiadau: Atodiad 1 (H1i)

¹⁷ Polisi Cynllunio Cymru, paragraff 13.2.3 a Polisi Cynllunio Cymru, Nodyn Cymorth Technegol (TAN)

15: Datblygu a'r Perygl o Lifogydd

chefnogi eu cymunedau lleol. Mae'r lefel twf arfaethedig yn adlewyrchu eu nifer a'u lleoliad yn yr hierarchaeth ac yn caniatáu datblygu yn y canolfannau sydd â'r potensial i ymdopi ag e. Mae'r Cynllun felly'n cydnabod yr angen am lefel addas o dwf i gynnal cymunedau ac i wella eu cynaliadwyedd yn unol â nodau Cynllun Gofodol Cymru.

- 3.19 Mae'r Cymunedau Cynaliadwy'n cynnwys nifer o aneddiadau unigol a chysylltiedig, ac maent yn amrywio o ran cymeriad a swyddogaeth. Er y cynigir y byddent yn derbyn 15% o'r ddarpariaeth tai a ddyrennir, dylid nodi bod dyraniad ar gyfer 480 uned yn Ffos Las (SC40/h3) yn rhan o'r cynllun adfywio'n gysylltiedig â'r cwrs rasys. Mae hyn wedi cynyddu'r ffigwr am ganran y twf yn yr haen aneddiadau hon o ryw 3.5% yn fras. Eu prif rôl yn y Cynllun yw cefnogi eu cymunedau, ac, mewn rhai achosion, Canolfannau Gwasanaethau allweddol. Mae rhai wedi'u categorio'n aneddiadau annibynnol, ond nodir bod eraill yn rhyngddibynnol ar aneddiadau eraill am rai gwasanaethau neu gyfleusterau. Felly mae'r lefel twf arfaethedig wedi'i hystyried yng nghyd-destun eu perthynas ag aneddiadau eraill o fewn yr hierarchaeth.
- 3.20 Nodwyd nad yw'n addas i nifer o Gymunedau Cynaliadwy yn y Cynllun dderbyn dyraniad o dai ar y farchnad agored yn absenoldeb gwasanaethau neu gyfleusterau allweddol yn yr aneddiadau hyn. Cynigir newidiadau i Bolisi H2 'Tai o Fewn Terfynau Datblygu' a'r testun atodol (**MAC69** a **MAC83**) i rwystro datblygu 5 neu fwy o dai ar y farchnad agored yn y fath aneddiadau oni bai eu bod yn cyfrannu i ddarpariaeth tai fforddiadwy.
- 3.21 Wrth ystyried rôl a swyddogaeth aneddiadau, mae'r Cyngor yn cynnig newidiadau i destun cefnogol Polisi AH2 'Tai Fforddiadwy - Safleoedd a Eithrir' (**MAC26** a **MAC91**) i ddileu Henllan Amgoed (SC5) o'r rhestr o Gymunedau Cynaliadwy lle disgwylir mai trwy eithriadau ar gyfer cynigion tai fforddiadwy yn unig y darperir tai yn y dyfodol. Byddai'r newidiadau hyn yn cefnogi strategaeth y Cynllun o ran ceisio cyfeirio datblygiadau tuag at leoliadau mwy cynaliadwy.

Methodoleg Asesu Aneddiadau a Safleoedd

- 3.22 Fel yr amlygwyd uchod, ystyriwyd nifer o ffactorau wrth ddatblygu'r hierarchaeth aneddiadau, gan gynnwys nodweddion aneddiadau, eu maint, eu poblogaeth, eu lleoliad, hygyrchedd, ac argaeledd gwasanaethau a chyfleusterau. Ystyriwyd capasiti aneddiadau i ymdopi â thwf yn ogystal ag asesiad o effaith debygol datblygu o ran ansawdd yr amgylchedd a'r effaith weledol ar y dirwedd.
- 3.23 Mae rhai o'r bobl sydd wedi cyflwyno sylwadau wedi herio'r system sgorio, ac yn teimlo bod yr asesu a'r categorioedd o aneddiadau wedyn yn ddiffygiol. Fodd bynnag, ni ddefnyddiwyd y system sgorio ar ei phen ei hun i bennu sut bydd ardal yn datblygu yn y dyfodol. Ystyriwyd ffactorau eraill megis cynaliadwyedd yr anheddiad i gynnal datblygu o ran ei leoliad, ei agosrwydd at ganolfannau eraill, a hygyrchedd. Ystyriwyd maint a phoblogaeth yr anheddiad, yn ogystal

â'i natur, ei swyddogaeth a'r cyfyngiadau arno hefyd. Yr wyf wedi fy modloni bod y dystiolaeth yn dangos y gwnaed asesiad rhesymegol yn seiliedig ar argaeledd gwasanaethau lleol a thrafnidiaeth gyhoeddus, yn ogystal ag asesiad o gapasiti aneddiadau i dderbyn mwy o dwf a'r angen i gynnal cymunedau lleol. Mae hyn wedi dylanwadu ar raddfa a dosbarthiad y datblygu arfaethedig.

Terfynau Datblygu Tai, Tir Gwyn, a Lletemau Glas

- 3.24 Mae'r Cynllun yn ceisio sicrhau bod graddfa twf mewn anheddiad yn adlewyrchu ei le yn yr hierarchaeth aneddiadau ac nad yw'n niweidio cymeriad yr ardal, er enghraifft trwy ennill ar dir agored gwledig, trwy ddatblygu hirgul a fyddai'n niweidio ffurf anheddiad neu drwy gyfuno aneddiadau. Ystyriwyd defnyddio polisïau a seilir ar feini prawf yn hytrach na therfynau datblygu yn aneddiadau haen 4 (Cymunedau Cynaliadwy) yn unol â chyfarwyddyd cynllunio cenedlaethol¹⁸.
- 3.25 Cydnabyddir yn y dystiolaeth y byddai polisïau o'r fath yn gofyn am gysondeb o ran eu dehongli, o ran gwneud penderfyniadau, ac o ran eu cymhwyso. Mae cydymffurfio â nodau strategol y Cynllun yn gofyn bod y gwahaniaeth rhwng yr anheddiad, ei natur adeiledig a gwlad agored yn hawdd ei ddeall ac yn cael ei ddiffinio mewn modd cyson¹⁹. Nid yw TAN 6 yn diffinio 'aneddiadau llai', ac mae Cymunedau Cynaliadwy'n amrywio o ran maint a chymeriad, gan adlewyrchu ardaloedd trefol ôl-ddiwydiannol ac ardaloedd amaethyddol neu wledig y Sir. Ar ben hynny, mae Cymunedau Cynaliadwy'n cynnwys clystyrau o aneddiadau llai i helpu i ganolbwyntio twf sy'n cyfrannu i, ac yn helpu i gynnal, gwasanaethau gwledig yn unol â TAN 6²⁰. Byddai therfynau datblygu'n helpu i gyfeirio twf ar raddfa fach i'r lleoedd mwyaf addas i ymdopi ag e.
- 3.26 Mewn ymateb i drafodaethau yn ystod yr archwiliad, cyhoeddodd y Cyngor bapur eglurhad²¹ oedd yn trafod diffiniad a rôl Tir Gwyn yn y Cynllun a maint y Tir Gwyn a nodwyd o fewn therfynau datblygu. Nododd y papur le gallai'r fath safleoedd ymdopi â dyraniad tai ar y farchnad agored o 5 uned neu fwy, asesodd effaith bosibl datblygu Tir Gwyn yn arbennig o fewn Cymunedau Cynaliadwy, ac ystyriodd yr effaith ar strategaeth y Cynllun o ganlyniad.
- 3.27 Roedd y papur hwn, ynghyd â'r papur eglurhad dilynol ar Safleoedd Bychain a Therfynau Datblygu²², yn nodi safleoedd lle'r oedd rhagolygon rhesymol y byddant yn cael eu cyflwyno ar gyfer datblygu 5 neu fwy o dai, trwy asesu eu maint, y cyfyngiadau arnynt a ffactorau eraill a fyddai'n effeithio ar botensial y safleoedd i dderbyn datblygiad. O ganlyniad, mae'r Cyngor wedi cynnig newidiadau i'r Cynllun i newid y therfynau datblygu mewn nifer o aneddiadau i eithrio'r Tir Gwyn.
- 3.28 Wrth asesu maint ac effaith bosibl datblygu Tir Gwyn, roedd y Cyngor hefyd wedi adolygu'r therfynau datblygu, gan ganolbwyntio'n benodol ar

¹⁸ Polisi Cynllunio Cymru TAN 6: 'Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy' Paragraff 2.2.4

¹⁹ Papur Pwnc 9 – Therfynau Datblygu (Fel y'i diwygiwyd ym Mehefin 2013) (CSD83)

²⁰ Polisi Cynllunio Cymru TAN 6, paragraff 2.2.3

²¹ Papur Eglurhad – Tir Gwyn (Dogfen Gwrandawriad H1k)

²² Papur Eglurhad - Safleoedd Bychain a Therfynau Datblygu (H1L a H1m)

ffiniau diffiniedig a sefydledig, bodolaeth grwpiau bach o adeiladau a maint cymharol y grwpiau, a'u perthynas swyddogaethol a'u hintegreiddiad, a ffurf yr anheddiad. Cynigir rhai newidiadau i'r terfynau datblygu yn sgil yr asesiad hwn. Mewn rhai achosion, cynigir tynnu'r terfynau datblygu'n fwy tynn i rwystro datblygu hwnt ac yma a/neu batrymau anheddiad anghydlynol. Cynigir newidiadau hefyd i adlewyrchu defnyddiau cyfredol a sefydledig megis hamdden/ gofod agored a chyflogaeth gyfredol. Rhestrir y newidiadau Materion a Godwyd hyn ar ddiwedd adran hon yr adroddiad (**MACM/GA1/a** - **MACM/SC42/a**).

- 3.29 Cynigir newid arall hefyd o ganlyniad i ddileu'r diffiniad o Dir Gwyn yn y Cynllun (**MAC70** a **MAC158**). Gyda'i gilydd, byddai'r newidiadau hyn yn dileu'r posibilid o ddatblygu safleoedd (a fyddai'n gallu derbyn 5 neu fwy o dai) sydd heb eu neilltuo. Byddai datblygu'r fath safleoedd yn creu goblygiadau o ran cyflawni nodau'r Cynllun o ran datblygu cynaliadwy, ac o ran cyflawni'r strategaeth ofodol. Felly, byddai'r newidiadau arfaethedig yn lleihau'r posibilid ar gyfer datblygu a fyddai'n tanseilio cyflawni strategaeth y Cynllun, ac yn ei wneud yn fwy eglur a sicr.
- 3.30 Nid yw'r Cynllun yn ceisio cynnal y dynodiadau o Letemau Glas o'r Cynllun Datblygu Unedol, nac i gynnwys rhai newydd. Yr wyf wedi fy modloni bod asesiad wedi'i wneud i nodi a yw eu cyfraniad i ffurf drefol a lleoli datblygiadau newydd yn berthnasol o hyd, yn unol â chyfarwyddyd polisi cynllunio cenedlaethol²³. Tybir bod polisiau'r Cynllun, ar y cyd â defnyddio terfynau datblygu, yn rhoi'r sicrwydd angenrheidiol i rwystro datblygu anaddas sy'n ennill ar dir agored gwledig, cyfuno trefi mwy ag aneddiadau eraill, a blerdwf trefol.
- 3.31 Mae'r dystiolaeth yn dangos y defnyddiwyd ymagwedd resymol a phwylllog tuag at ddyrannu safleoedd preswyl a thuag at nodi terfynau datblygu yn fodd o ddiffinio pob anheddiad heblaw'r rhai llai. Ystyriwyd sawl ffactor, gan gynnwys cymeriad aneddiadau a'u gallu i dderbyn datblygiadau tai newydd, cyfleusterau cymunedol, hygrychedd o ran trafniadaeth, a'r angen i gynnal cymunedau lleol. Yn amodol ar y newidiadau arfaethedig, mae'r ymagwedd a ddefnyddiwyd wedi'i seilio ar sylfeini cadarn, ac mae'r Cynllun yn gadarn yn hyn o beth.

Cynlluniau, Polisiau a Strategaethau Perthnasol mewn Ardaloedd Cyfagos

- 3.32 Wrth lunio'r Cynllun, mae'r Cyngor wedi gweithio gyda'r awdurdodau cyfagos ar sail unigol a thrwy fframweithiau rhanbarthol i ystyried materion trawsffiniol a materion cyd-destunol ehangach. Byddai'r newidiadau i adran Cyd-destun Polisi'r Cynllun, fel y cynigir yn **MAC2**, **MAC4** a **MAC6 -MAC10** yn adlewyrchu'r sefyllfa ddiweddaraf o ran cynnydd awdurdodau cyfagos wrth baratoi eu Cynlluniau Datblygu Lleol, ac o ran datblygiad y Dinas-ranbarth newydd a'i berthnasoldeb o ran cydweithredu rhanbarthol.

²³ Polisi Cynllunio Cymru, paragraffau 4.8.1 a 4.8.11

Casgliad

- 3.33 Mae'r strategaeth datblygu, y dosbarthiad twf, a lleoliad y twf yn seiliedig ar asesiad priodol o allu aneddiadau i ymdopi â datblygu, argaeledd cyfleusterau a gwasanaethau lleol, a dealltwriaeth gadarn o rôl aneddiadau yn y Sir a'r ardal ehangach a'r cysylltiadau rhyngddynt. Wrth lunio'r Cynllun, rhoddwyd sylw i gynnwys Cynllun Gofodol Cymru, yn fwyaf amlwg o ran pennu'r hierarchaeth ofodol a'r dosbarthiad twf sy'n deillio o hynny. Mae hefyd wedi rhoi sylw i gynlluniau a strategaethau perthnasol yn ymwneud â'r ardal ac ag ardaloedd cyfagos. Yn amodol ar y newidiadau arfaethedig, mae strategaeth y Cynllun yn gadarn ac yn bodloni'r profion cadernid o ran cysondeb, cydlyniad ac effeithiolrwydd.
- 3.34 Byddai'r newidiadau arfaethedig i adrannau Cyflwyniad, Problemau a Gyrwyr Allweddol, Gweledigaeth a Nodau Strategol, a Strategaeth a Pholisïau Strategol y Cynllun (**MAC1, MAC11- MAC13, MAC15- MAC17 a MAC25**) yn sicrhau bod y Cynllun yn berthnasol ac yn gyfredol, a byddent yn ei wneud yn fwy eglur, manwl gywir, a chyson o ran ei ddehongli.

Argymhelliad

- 3.35 Bod angen y newidiadau canlynol er mwyn sicrhau bod y Cynllun yn gadarn:

MAC1, MAC2, MAC3, MAC4, MAC6, MAC7, MAC8, MAC9, MAC10, MAC11, MAC12, MAC13, MAC15, MAC16, MAC17, MAC25, MAC26, MAC69, MAC70, MAC83, MAC91, MAC158, MAC160, MAC164, MAC165, MACM/GA1/a, MACM/GA2/a, MACM/GA3/a,b, MACM/T2/2/a, MACM/T2/2/b, MACM/T2/3/a, MACM/T3/3/a,b, MACM/T3/4/a,b, MACM/T3/5/a, MACM/T3/5/b, MACM/T3/6/a, MACM/T3/6/b, MACM/T3/8/a,b, MACM/T3/8/c,d,e,f, MACM/T3/9/a,b,c, MACM/T3/10/a,b, MACM/T3/11/a, MACM/SC1/a,b,c, MACM/SC1/d,e, MACM/SC2/a, MACM/SC3/a, MACM/SC3/b, MACM/SC4/a, MACM/SC4/b,c, MACM/SC5/a, MACM/SC6/a, MACM/SC7/a,b,c, MACM/SC8/a, MACM/SC9/a, MACM/SC10/a, MACM/SC10/b, MACM/SC11/a, MACM/SC12/a, MACM/SC13/a,b,c, MACM/SC15/a, MACM/SC15/b, MACM/SC17/a, MACM/SC17/b, MACM/SC17,c, MACM/SC17/d,e, MACM/SC18/a,b, MACM/SC18/c, MACM/SC18,d,e, MACM/SC19/a, MACM/SC19/b, MACM/SC19/c,d,e, MACM/SC20/a, MACM/SC20/b,c,d,e, MACM/SC20/f,g, MACM/SC22/a, MACM/SC24/a, MACM/SC24/b,c, MACM/SC24/d, MACM/SC25/a, MACM/SC25/b, MACM/SC25/c, MACM/SC26/a,b, MACM/SC26/c, MACM/SC29/a,b, MACM/SC30/a, MACM/SC30/b, MACM/SC30/c, MACM/SC33/a, MACM/SC34/a,b, MACM/SC34/c, MACM/SC34/d,e, MACM/SC34/f,g, MACM/SC34/h,i, MACM/SC34/j, k, MACM/SC34/l, MACM/SC35/a,b, MACM/SC35/c,d,e, MACM/SC36/a, MACM/SC37/a, MACM/SC38/a, MACM/SC39/a, MACM/SC39/b, MACM/SC40/a,b,c, MACM/SC40/d a

MACM/SC42/a.

4 Darpariaeth Tai

Lefel Twf Tai

- 4.1 Mae'r Cynllun a gyflwynwyd yn nodi bod angen 15,197 o dai rhwng 2006 a 2021. Mae'r Cyngor wedi defnyddio rhagamcaniadau 2006 Llywodraeth Cymru ar gyfer nifer yr aelwydydd yn fan cychwyn ar gyfer asesu anghenion tai, yn unol â pholisi cynllunio cenedlaethol²⁴, ac mae wedi adolygu'r ffigwr yng ngoleuni rhagamcaniadau dilynol am y boblogaeth a nifer yr aelwydydd. Roedd rhagamcaniadau 2006 wedi rhagweld cynnydd o 36% erbyn 2031. Roedd hynny'n golygu bod angen 17,900 o dai yn ystod cyfnod y Cynllun, a bod Sir Gaerfyrddin yn ail i Gaerdydd yn unig o ran y cynnydd a ragwelwyd yn nifer yr aelwydydd. Roedd y tueddiad hwn yn parhau, gyda rhagamcaniadau 2008 yn awgrymu cynnydd o 33% erbyn 2033.
- 4.2 Comisiynodd y Cyngor ymgynghorwyr, sef Edge Analytics, i asesu rhagamcaniadau Llywodraeth Cymru ar gyfer y boblogaeth a nifer yr aelwydydd yn y Sir, a'r twf a ragwelwyd yn ystod cyfnod y Cynllun. Nododd yr astudiaeth y gallai newidiadau yn y tueddiadau mudo gael dylanwad sylweddol ar y rhagamcaniadau, yn arbennig dros gyfnod hir ac mewn ardaloedd megis Sir Gaerfyrddin lle mae twf y boblogaeth yn dibynnu i raddau helaeth ar fudo. Defnyddiwyd pum gwahanol senario, a phum set o ragamcaniadau ar gyfer twf y boblogaeth, i gyfrifo gofynion am nifer yr aelwydydd. Hefyd, gwnaed dadansoddiad o yrwyr lleol newid demograffig a rhagamcaniadau amgen ar gyfer poblogaeth ac aelwydydd 6 Ardal Gymunedol Sir Gaerfyrddin. Roedd hyn yn cysylltu â'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol²⁵, gan ddarparu modd o brofi dilysrwydd rhagamcaniadau o gymharu â'r cyd-destun lleol ac effaith debygol newid demograffig ar y Sir²⁶.
- 4.3 Awgrymodd rhagamcaniadau 2006 a 2008 Llywodraeth Cymru twf gweddol uchel o ran poblogaeth yn ystod y cyfnod rhwng 2006 a 2026 o gymharu â'r 5 senario amgen a brofwyd gan Edge Analytics. Yn seiliedig ar y dystiolaeth ddemograffig ddiweddaraf ar y pryd²⁷, ac o ystyried y rhagolygon economaidd tymor byr, nodwyd angen am ryw 15,197 o dai (1,013 y flwyddyn) yn ystod cyfnod y Cynllun. Gwnaeth Edge Analytics ragor o ddadansoddi wedyn gan brofi nifer o senarios twf i gynnwys tystiolaeth ddemograffig newydd a ddaeth o ddata Cyfrifiad 2011, amcangyfrifon ganol blwyddyn diwygiedig o'r boblogaeth ar gyfer y cyfnod 2002 tan 2010, a rhagamcaniadau Llywodraeth Cymru ar gyfer y boblogaeth a seiliwyd ar 2011²⁸.
- 4.4 Dangosodd y canlyniadau fod proffil mudo Sir Gaerfyrddin wedi newid yn sylweddol dros y 10 mlynedd ddiwethaf. Roedd mewn fudo net yn

²⁴ Polisi Cynllunio Cymru paragraff 9.2.2

²⁵ Asesiad o'r Farchnad Dai Leol, Adolygiad Blyneddol 2009 (CSD133)

²⁶ Papur Pwnc 2 Wedi'i Ddiwygio - Poblogaeth a Thai (Mehfin 2011) (CSD76)

²⁷ Rhagamcaniadau Poblogaeth ac Aelwydydd: Ardaloedd Rhwydwaith Cymunedol - Edge Analytics Ltd (Awst 2010) (CSD121)

²⁸ Rhagamcaniadau Demograffig Sir Gaerfyrddin 2011-2026: Edge Analytics (Ionawr 2014) (ID5)

weddol uchel tan 2007/8, ond roedd y mewnfudo net yn sylweddol yn is ar ôl hynny. Roedd y newid hwn wedi effeithio ar y rhagamcaniadau twf, gan arwain at ystod o ganlyniadau posibl am y newid sy'n deillio o fudo yn y senarios 10 mlynedd a 5 mlynedd. Cadwyd y gofyniad tai yn y Cynllun, ac rwyf o'r farn bod hyn yn sail gadarn ar gyfer datblygu'r Cynllun o gofio bod y rhagdybiaethau mudo sy'n gysylltiedig â'r senario twf hwn yn uchel o gymharu â thystiolaeth y 5 mlynedd ddiwethaf, ond yn is na'r cyfartaledd 10 mlynedd sy'n cynnwys cyfnod y dirwasgiad economaidd²⁹.

- 4.5 Cyhoeddwyd rhagamcaniadau Llywodraeth Cymru, a seiliwyd ar 2011, yn ystod yr archwiliad. Roedd y rhagamcaniadau'n nodi gostyngiad sylweddol yn yr amcangyfrif o nifer y tai fyddai eu hangen yn Sir Gaerfyrddin yn ystod gweddill cyfnod y Cynllun, sef 2011-2021. Maent yn sylweddol wahanol i'r rhai a ystyriwyd yn y rhagamcaniadau a seiliwyd ar 2006 a 2008, ac i ragamcaniadau'r Cyngor ei hun a ddefnyddiwyd i osod y gofyniad tai yn y Cynllun.
- 4.6 Mae data Llywodraeth Cymru wedi'u seilio ar 2011 yn cynnwys rhagamcaniadau amrywiol ar gyfer nifer yr aelwydydd, yn seiliedig ar lefelau mudo uwch, is, a chyfartaledd ar gyfer y cyfnod 10 mlynedd. Wrth ddehongli'r rhagamcaniadau, ystyriodd y Cyngor y prif ragamcaniadau, a dadansoddodd hefyd y lefelau mudo ar gyfartaledd dros y cyfnod 10 mlynedd. Aseswyd dwy ymagwedd amgen. Roedd yr ymagwedd gyntaf yn defnyddio rhagamcaniad y Cynllun am y cyfnod rhwng 2006 a 2011, a'r rhagamcaniadau a seiliwyd ar 2011 am nifer yr aelwydydd ar gyfer gweddill cyfnod y Cynllun. Roedd yr ail ymagwedd yn allosod y gofyniad rhagweledig o'r rhagamcaniadau a seiliwyd ar 2011 ar gyfer nifer yr aelwydydd, a'i gymhwyso ar draws cyfnod y Cynllun³⁰. Hefyd, dadansoddwyd lefelau mudo ar gyfartaledd dros y cyfnod 10 mlynedd.

4.7 Dangosir y canlyniadau fel a ganlyn:-

	Prif Ragamcaniad	Amrywiad ar sail mudo dros 10 mlynedd
Rhagamcaniad y Cynllun 2006-2011	4,928	4,928
Rhagamcaniad yn seiliedig ar 2011	5,500	6,986
Cyfanswm y gofyniad a ragwelir (gan eithrio graddfa drosi)	10,428	11,914

²⁹ Rhagamcaniadau Demograffig Sir Gaerfyrddin 2011-2026: Edge Analytics (Ionawr 2014) (ID5)

³⁰ Papur Eglurhad - Darpariaeth Tai (H2p)

	Prif Ragamcaniad	Amrywiad ar sail mudo dros 10 mlynedd
Rhagamcaniad yn seiliedig ar 2011 (wedi'i allosod ar draws 2006-2011)	8,250	10,470

- 4.8 Mae'r ddwy ymagwedd yn awgrymu bod yr angen sylweddol yn is na rhagamcaniadau blaenorol Llywodraeth Cymru'n seiliedig ar 2006 a 2008, a rhagamcaniad y Cynllun. Wrth ystyried pa mor addas yw'r rhagamcaniadau, mae'r Cyngor wedi cydnabod y cafwyd twf economaidd araf am lawer o'r cyfnod a ddefnyddiwyd yn y rhagamcaniadau, a bod hynny wedi golygu datblygu arafach na'r hyn a ragwelwyd. Mae'n ceisio bod mewn sefyllfa i ymateb i newid sydyn yn yr amgylchiadau economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol, yn arbennig o ran unrhyw welliant yn yr economi neu'r farchnad dai. Yn hyn o beth, mae'r Cyngor yn dadlau y byddai unrhyw ostyngiad yn y dyraniadau tai yn amharu ar ei allu i ymateb i ofynion y dyfodol.
- 4.9 Mae'r Cynllun yn ceisio sicrhau cydbwysedd rhwng darparu tai a chyflogaeth. Gallai gostwng y dyraniadau tai'n sylweddol arwain at fethu â chyflawni nodau economaidd a fyddai'n effeithio'n negyddol ar gyflawni strategaeth y Cynllun. Gallai hefyd greu goblygiadau ar gyfer nodau strategol Dinas-ranbarth newydd Bae Abertawe sy'n ceisio buddsoddiad a thwf am yr ardal. Mae'r Cyngor wedi ystyried hefyd yr angen am dai fforddiadwy a nodwyd yn yr Aseiad o'r Farchnad Dai Leol, yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru³¹. Nodwyd yr angen i ddarparu 732 o dai fforddiadwy bob blwyddyn dros gyfnod o 5 mlynedd. Byddai gostyngiad sylweddol yn nifer y tai a ddarperir yn cael effaith sylweddol ar y gallu i ddarparu tai fforddiadwy trwy'r Cynllun.
- 4.10 Dylid nodi bod y Cyngor, wrth nodi cyfanswm yr angen am dai yn y Cynllun, wedi defnyddio graddfa drosi o 1:1 rhwng aelwydydd a thai. Yn ystod yr archwiliad, cytunwyd y dylid nodi graddfa drosi addas yn rhan o werthuso'r angen am dai. Wedi ystyried y tair graddfa bosibl o dai gwag, sef 5% yn ôl Cyfrifiad 2001, 6.3% yn ôl Cyfrifiad 2011, a 2.5% yn ôl cofnodion y Dreth Gyngor, mae'r Cyngor o'r farn mai cofnodion y Dreth Gyngor fyddai'n rhoi'r wybodaeth fwyaf cywir a chyfredol.
- 4.11 Mae'r cofnodion hyn yn gasgliad parhaus o ddata ar dai gwag yn hytrach na chiplun ar adeg benodol, ac rwyf yn cytuno bod graddfa o 2.5% yn sail resymol ar gyfer nifer y tai gwag ar gyfer cyfnod y Cynllun. Mae hyn yn cyfateb i raddfa drosi o 1.025 a fyddai, wrth ei chymhwyso i'r angen a nodwyd, yn golygu bod angen 380 uned ychwanegol. Mae'r Cyngor yn amcangyfrif y daw 294 uned yn ôl i mewn i'r stoc tai rhwng 2009 a 2013 o ganlyniad i'w gynlluniau ar gyfer tai gwag. Er na chynigir ymgorffori'r unedau hyn yn yr aseiad, maent yn awgrymu y cynyddir y ddarpariaeth yn y Cynllun o ganlyniad i'r fath gynlluniau.

³¹ Polisi Cynllunio Cymru paragraff 9.2.2

- 4.12 Gan gymryd y pwyntiau uchod i ystyriaeth, ac yng ngoleuni'r gostyngiad yn y rhagamcaniad o nifer y tai sydd eu hangen yn ystod cyfnod y Cynllun, nid yw'r Cyngor yn dymuno newid y gofyniad tai a nodir yn y Cynllun. Mae'r Cyngor wedi mabwysiadu safbwynt cytbwys o ystyried y gostyngiad yn yr amcangyfrifon twf a nodwyd yn rhagamcaniadau Llywodraeth Cymru ar gyfer poblogaeth ac aelwydydd yn seiliedig ar 2011, yn ogystal â ffactorau eraill megis darparu tai fforddiadwy, y gallu i ymateb i unrhyw welliant yn yr economi neu'r farchnad dai, a'r angen i gefnogi nodau a strategaeth y Cynllun.
- 4.13 Mae llythyr Eglurhad y Gweinidog³² yn cadarnhau y dylai rhagamcaniadau Llywodraeth Cymru ar gyfer poblogaeth ac aelwydydd yn seiliedig ar 2011 fod yn fan cychwyn ar gyfer asesu anghenion tai, ond y dylai awdurdodau cynllunio lleol ystyried priodolrwydd y rhagamcaniadau ar sail pob ffynhonnell tystiolaeth leol. Mae'n pwysleisio nad yw'n ddoeth, wrth gynllunio at y dyfodol, i Gynllun ailadrodd cyfnod o berfformiad economaidd eithriadol o wael. Felly mae'n hanfodol bod polisiau a dyraniadau Cynllun yn cael eu goleuo gan dystiolaeth ac yn cefnogi strategaeth y Cynllun fel, er enghraifft, bod Cynllun sy'n cynnwys dyheadau economaidd neu ddyheadau o ran adfywio yn ystyried y lefelau tai sydd eu hangen i gynnal hynny.
- 4.14 Mae darpariaeth y Cynllun ar gyfer tai wedi'i chefnogi gan sail dystiolaeth gref, a thybir bod sail gadarn i'r twf tai arfaethedig yn y Cynllun. Argymhellir newidiadau arfaethedig i'r Cynllun i adlewyrchu rhagamcaniadau Llywodraeth Cymru ar gyfer poblogaeth ac aelwydydd yn seiliedig ar 2011 (**MAC14** a **MAC18 – MAC22**) i adlewyrchu'r sefyllfa ddiweddaraf ac i wneud y Cynllun yn fwy eglur a chyson.

Cyflenwad Tai

- 4.15 Fel yr amlygwyd uchod, cynhaliodd y Cyngor adolygiad o faint y Tir Gwyn yn y Cynllun, gan ailasesu cyfraniad tebygol safleoedd bychain a safleoedd annisgwyl i'r cyflenwad tir tai. O ganlyniad, cynigir newidiadau a fyddai'n lleihau'r lwfans safleoedd bychain ac annisgwyl o ryw 554 uned (gweler isod). Byddai'r cyfanswm ar gyfer y cyflenwad tir a geir ym Mholisi SP5 'Tai' yn cael ei newid o ganlyniad.
- 4.16 Yn sgil ailasesu maint o dir cyflogaeth a nodir yn y Cynllun, ac adolygu'r terfynau datblygu i ymateb i drafodaethau yn ystod y Gwrandawiadau, mae'r Cyngor yn cynnig newidiadau i'r tir a ddyrannir ar gyfer cyflogaeth ar safle GA2/MU5. Cynigir dileu'r elfen gyflogaeth o'r dyraniad, a'i dyrannu ar gyfer tai (**MACM/GA2/c**). Byddai hynny'n cynyddu'r cyflenwad tai o 80 uned. Byddai'r newid arfaethedig i'r terfynau datblygu yn Rhydaman (**MACM/GA3/b**) yn cynnwys darn o dir sydd â chaniatâd am 6 thŷ. Ar ben hynny, byddai dileu dyraniad tai SC4/h5 yn Efailwen (**MACM/SC4/a**) yn dileu 8 tŷ. Cyfanswm diwygiedig y cyflenwad tai fyddai 15,778. Amlygir y newidiadau hyn yn yr Adendwm i Bapur Eglurhad y Cyngor³³.
- 4.17 Seilir rhagamcaniadau tai'r Cynllun ar y cyfnod 2006 - 2021. Mae'r

³² Llythyr Eglurhad CL-01-14

³³ Gweler hefyd Papur Eglurhad - Adendwm ar y Cyflenwad Tai (H2r)

Cyngor wedi defnyddio 1 Ebrill 2007 yn fan cychwyn ar gyfer nodi dyraniadau tai o ystyried y diffyg tystiolaeth ar gwblhau tai yn ystod blwyddyn gyntaf cyfnod y Cynllun. Roedd Cyd Astudiaeth Argaeledd Tir Tai 2007 wedi nodi'r cyflenwad tir tai rhwng 2005 a 2007, ac ni nodwyd y cyfraniad o 2006-2007. O ganlyniad, ar gyfer y 15 mlynedd o ofynion tai yn ystod cyfnod y Cynllun, nodwyd 14 blynedd o gyflenwad tai i ddiwallu cyfanswm yr angen trwy Bolisi H1 'Dyraniadau Tai'.

- 4.18 Cydnabyddir y bwlch ar gyfer blwyddyn gyntaf y Cynllun o ganlyniad. Fodd bynnag, yn absenoldeb unrhyw dystiolaeth feintiol byddai'n anodd amcangyfrif ffigwr, ac nid wyf o'r farn y byddai gan hyn unrhyw oblygiad arwyddocaol ar gyfer cyflawni strategaeth y Cynllun nac ar gyfer ei gadernid. O ystyried y pwyntiau uchod, cynigir newid Polisi SP5 a'r testun atodol i adlewyrchu'r newid yng nghyfanswm y cyflenwad tir tai i 15,778 o dai (**MAC28 - MAC32, MAC79, a MAC163**). Fodd bynnag, bydd **MAC28** a **MAC79** yn golygu mân newid o ganlyniad i'r cyfanswm diwygiedig ar gyfer y cyflenwad tai, sef 15,778.
- 4.19 Yn dilyn y Gwrandawiadau, mae **MAC31** a **MAC32** wedi'u newid i gywiro camgymeriad mathemategol bach, ac ychwanegu eglurdeb o ran newidiadau arfaethedig i'r cyfanswm ar gyfer y cyflenwad tir tai. Er mwyn osgoi amwyster, yr wyf yn argymhell **MAC31** a **MAC32** fel y'u diwygiwyd ac fel y'u hamlygwyd yn Adendwm 1³⁴ i Atodiad A fy adroddiad. Mae'r Cyngor hefyd yn bwriadu darparu dadansoddiad o'r Dyraniadau Tai - H1 yn yr Atodiad i'r Cynllun sy'n nodi tai a gwblhawyd, tai yr ymrwymwyd i'w hadeiladu, a dyraniadau (**MAC 80** a **MAC81**). Gyda'i gilydd, byddai'r newidiadau hyn yn cynnig eglurdeb ychwanegol a byddent yn sail gywir ar gyfer cynllunio i ymateb i'r angen a nodwyd.

Cyfraniad Safleoedd Bychain

- 4.20 Wrth gydnabod cyfraniad safleoedd annisgwyl a safleoedd bychain i fodloni'r angen am dir tai a nodwyd yn y Cynllun, roedd y Cynllun a gyflwynwyd wedi gosod darpariaeth o 1,530 o dai annisgwyl (o safleoedd sy'n gallu cynnwys 5 neu fwy o dai). Nododd ddarpariaeth ychwanegol o 1,450 o dai o safleoedd bychain (sef safleoedd digonol am rhwng 1 a 4 tŷ). Roedd y ddarpariaeth hon yn cynnwys 5% ychwanegol ar gyfer hyblygrwydd (Newidiadau â Ffocws FCT20). Yn ystod yr archwiliad, derbyniodd y Cyngor na ddylid cynnwys hyblygrwydd ar gyfer elfen unigol o gyfanswm y cyflenwad tir tai, ond yn hytrach dylid cynnwys darpariaeth hyblygrwydd gyffredinol. O ganlyniad, cytunwyd i ddileu'r 5% ar gyfer hyblygrwydd o'r ddarpariaeth safleoedd bychain.
- 4.21 Wrth nodi darpariaeth safleoedd bychain, gwnaeth y Cyngor asesiad bras o'r cyfraniad tebygol o safleoedd bychain ar draws yr hierarchaeth aneddiadau³⁵. Fodd bynnag, wrth adolygu maint y Tir Gwyn a'r terfynau datblygu yn haenau is yr hierarchaeth aneddiadau, ailaseswyd cyfraniad safleoedd bychain i'r cyflenwad tir ar gyfer tai hefyd. O

³⁴ Adendwm i Restr y Materion a Godwyd, Datganiad Ysgrifenedig (MAC31 a MAC32)

³⁵ Papur Pwnc 12 – Safleoedd Annisgwyl a Bychain (Mehffin 2013)

ganlyniad, gostyngwyd y ddarpariaeth gyffredinol i 1,111 o dai, sef gostyngiad o ryw 274 uned o haenau 3 a 4 yr hierarchaeth aneddiadau³⁶.

- 4.22 Nid yw'r Cyngor wedi monitro nifer y tai a gwblhawyd ar safleoedd bychain yn y gorffennol, er y tybiwyd bod y safleoedd y rhoddwyd caniatâd cynllunio iddynt yn ddangosydd o'r cyfraniad posibl gan safleoedd bychain. Mae'r Astudiaeth Hyfywedd Tai Fforddiadwy'n cofnodi y cafwyd caniatâd cynllunio ar gyfer 766 o dai ar safleoedd bychain rhwng Ebrill 2008 a Rhagfyr 2010. Mae hyn oddeutu 38%, canran sylweddol, o'r holl unedau a gafodd ganiatâd cynllunio yn ystod y cyfnod hwn. Mae hefyd yn werth nodi bod cyfraniadau o'r fath safleoedd wedi'u cynnwys yng Nghyd Astudiaeth Argaeledd Tir Tai 2013³⁷, ac ar sail darpariaeth gyfartalog y Cynllun Datblygu Unedol, sef 1162 uned yn ystod cyfnod y Cynllun, rhagdybiwyd y byddent yn cyfrannu 77 uned y flwyddyn. Byddai hyn yn golygu cwblhau nifer sylweddol o dai ar safleoedd bychain yn ystod cyfnod y Cynllun.

Cyfraniad o Safleoedd Annisgwyl

- 4.23 Roedd y Cynllun adneuo'n rhagweld cyfraniad o 1,530 uned o safleoedd annisgwyl (102 uned y flwyddyn). Seiliwyd hyn ar gyfartaledd y ffigwr yn y Cynllun Datblygu Unedol, sef 35 uned y flwyddyn, a'r nifer a gyflenwyd rhwng 1 Gorffennaf 2005 a 30 Ebrill 2008, sef 452 uned (neu oddeutu 169 uned y flwyddyn). Mae'r cynnydd mawr o gymharu â'r Cynllun Datblygu Unedol yn adlewyrchu gwelliant yn y sefyllfa economaidd a rhoi cynlluniau adfywio ar waith. Roedd y Cyngor yn ceisio gosod ffigwr realistig yn seiliedig ar dueddiadau'r gorffennol, wrth gymryd i ystyriaeth canlyniadau dirywiad economaidd hirfaith ac wrth ganiatáu digon o hyblygrwydd yn achos adferiad economaidd³⁸.
- 4.24 Mewn ymateb i faterion a godwyd yn ystod yr archwiliad, cyhoeddodd y Cyngor bapur i egluro cyfraniad safleoedd annisgwyl yn y gorffennol a'r dyraniadau yn y Cynllun Datblygu Unedol, ac i esbonio sut y defnyddiwyd y ffigyrau hyn yn fewnbn i'r cyflenwad tai angenrheidiol³⁹. Ym mlynnyddoedd cynnar cyfnod y Cynllun rhwng 2007 a 2013, cwblhawyd 505 o dai ar safleoedd annisgwyl. Fodd bynnag, cynhwyswyd mwyafrif y rhain (492 uned) yn y Cynllun o dan Bolisi H1 (sy'n cynnwys tai a gwblhawyd, tai yr ymrwymwyd i'w hadeiladu, a dyraniadau tai). Os eithrir y rhain, yna, mewn gwirionedd, dim ond 76 uned gafodd eu cwblhau ar safleoedd annisgwyl rhwng 2007 a 2013. Fodd bynnag, cytunaf na ellid defnyddio nifer mor isel yn ddangosydd rhesymegol ar gyfer unrhyw ddarpariaeth ddiwygiedig ar gyfer safleoedd annisgwyl ar gyfer gweddill cyfnod y Cynllun.
- 4.25 Am yr 8 mlynedd sy'n weddill yng nghyfnod y Cynllun (2013 tan 2021), mae'r Cyngor wedi defnyddio cyfartaledd y tai ar safleoedd annisgwyl yn y blynnyddoedd cynnar (84 y flwyddyn) yn ddangosydd realistig o'r

³⁶ Papur Eglurhad - Darpariaeth Tai (H2p)

³⁷ Cyd Astudiaeth Argaeledd Tir Tai 2013 (Ebrill 2014)

³⁸ Fersiwn Adneuo Cynllun Datblygu Lleol Sir Gaerfyrddin paragraff 5.9.40

³⁹ Gwrandawriad Sesiwn 2, Camau Gweithredu a Gytunwyd ynghylch Tai (H2m) a Phapur Eglurhad - Darpariaeth Tai (H2p)

safleoedd annisgwyl sy'n debyg o ddod i'r amlwg. Byddai hyn yn cyfateb i 672 o dai. Amcangyfrifir y daw 408 o dai ychwanegol i'r amlwg yn ystod gweddill cyfnod y Cynllun o nifer o safleoedd sydd naill ai â chaniatâd cynllunio ar hyn o bryd neu sy'n destun i gais am ganiatâd cynllunio ac yn aros penderfyniad. Byddai hyn yn gyfradd o 61% o'r 681 o dai posibl, sydd yn unol â thueddiadau'r gorffennol. Ar ben hynny, fel yr amlinellir uchod, cwblhawyd 76 uned rhwng 2007 a 2013. Hefyd, cyfrifwyd bod 159 o dai wedi'u cwblhau ar safleoedd annisgwyl yn y cyfnod 2006-2007. Felly, mae cyfanswm y ddarpariaeth ar gyfer tai ar safleoedd annisgwyl fel a ganlyn:

2006 – 2007	159 o dai
2007 – 2013	76 o dai
2013 – 2021	1,080 o dai
CYFAN	1,315 o dai

- 4.26 Mae'r Cyngor yn bwriadu cyfuno'r cyfraniad o safleoedd bychain a safleoedd annisgwyl yn un cyfanswm (**MAC31**). Byddai'r cyfraniad cyfunedig yn gyfanswm o 2,426 uned, neu ryw 15% o'r cyflenwad tai yn ei grynsyth. Mae Cyd Astudiaeth Argaeledd Tir Tai 2013 a'r Astudiaeth Hyfywedd Tai Fforddiadwy fel ei gilydd yn awgrymu bod safleoedd bychain yn darparu canran sylweddol o'r cyflenwad tai yn Sir Gaerfyrddin, ac mae hyn yn adlewyrchu natur ac amrywiaeth yr aneddiadau. Rhwng 2007 a 2013, mae safleoedd annisgwyl (5 neu fwy o dai) wedi cyfrannu rhwng 13.5% a 31.9% o'r cyfanswm o dai wedi'u cwblhau o flwyddyn i flwyddyn. Felly, yr wyf wedi fy modloni bod y disgwyliadau o nifer y tai ar safleoedd annisgwyl yn realistig.
- 4.27 Cynigir newid diffiniad safle annisgwyl (**MAC159**) i "safle na neilltuwyd yn benodol ar gyfer datblygu sy'n dod ar gael i'w ddatblygu yn ystod oes Cynllun". Byddai hyn yn adlewyrchu'n well y ffaith y gallai'r cyfraniad posibl o'r fath safleoedd ddod o ystod o ffynonellau gan gynnwys safleoedd bychain.

Cyflenwad Pum Mlynedd Tir ar gyfer Tai

- 4.28 Mae Polisi Cynllunio Cymru yn glir y dylai Awdurdodau Cynllunio Lleol sicrhau bod, neu y bydd, digon o dir ar gael mewn gwirionedd i sicrhau cyflenwad 5 mlynedd o dir ar gyfer tai⁴⁰. Mae Cyd Astudiaeth Argaeledd Tir Tai 2013 yn rhoi'r dystiolaeth fwyaf diweddar o ran y cyflenwad tir ar gyfer tai, ac yn dangos bod gan Sir Gaerfyrddin gyflenwad 5.3 o flynyddoedd. Ar hyn o bryd, ymddengys y byddai cyflenwad digonol am o leiaf 5 mlynedd ar gael pan fabwysiadir y Cynllun, yn arbennig o gofio bod y Cynllun yn cynnwys dyraniadau newydd ar gyfer tai.

Safleoedd a Ddyrannir ar gyfer Tai

Safleoedd Strategol yn yr Ardaloedd Twf

- 4.29 Nodwyd bod y safleoedd strategol ym Mholisi SP4 'Safleoedd Strategol' yn bwysig er mwyn cyflawni cynigion adfywio'r Cyngor a nodau

⁴⁰ Polisi Cynllunio Cymru, paragraff 9.2.3

strategol y Cynllun. Mae gwybodaeth ar y potensial ar gyfer datblygu, y cyfyngiadau, a sut y gellid dod â'r safleoedd hyn ymlaen wedi'i diweddarau a'i chynnwys yn Atodiad 3 y Cynllun (**MAC161**). Hefyd, bwriedir llunio Canllawiau Datblygu ar ffurf Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol. Byddai'r rhestr o ganllawiau Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol a gynigir ac a fabwysiadir yn cael ei diwygio hefyd (**MAC162**).

- 4.30 Nid pwrpas archwilio cynllun datblygu lleol yw ystyried materion manwl y gellir eu datrys trwy ddylunio da neu trwy ddarparu seilwaith y gellid ei ddarparu heb amharu ar hyfywedd neu gyflawni'r Cynllun. Felly cyfyngir ystyriaeth o faterion penodol i un safle yn y paragraffau nesaf i'r materion hynny sy'n ymwneud â chyflawni neu sy'n codi cwestiynau sylweddol eraill o ran cadernid y Cynllun. Ymdrinnir â materion sy'n ymwneud â chyfyngiadau posibl ar ddatblygu, gan gynnwys llifogydd, carthffosiaeth a seilwaith, yn fwy manwl yn Adran 8 o'r Adroddiad.
- 4.31 Nodir bod safle strategol GA1/MU1, Gorllewin Caerfyrddin, yn safle defnydd cymysg, gan gynnwys oddeutu 1,100 o dai, addysg, amwynder/hamdden, a chyflogaeth, cyfleusterau cymunedol a chanolfan leol. Cyflwynwyd nifer o geisiadau am ganiatâd cynllunio ar gyfer datblygu tai ar y safle yn ystod y blynyddoedd diwethaf. Mae angen cytuno dulliau ariannu i gwblhau'r ffordd ganolog er mwyn galluogi datblygu cynhwysfawr ar y safle. Mae'r Cyngor yn gweithio ar nifer o opsiynau i hwyluso darparu'r seilwaith angenrheidiol.
- 4.32 Er bod y rhan fwyaf o'r unedau arfaethedig yn Gategori 3i yng Nghyd Astudiaeth Argaeledd Tir Tai 2013 - hynny yw safleoedd neu gamau nad ydynt yn debyg o gael eu datblygu o fewn 5 mlynedd oherwydd cyfyngiadau ffisegol mawr - nid yw'r un ohonynt yn Gategori 3ii - hynny yw safleoedd na thybir y cânt eu datblygu yn y dyfodol gweladwy. Ymhellach, rhagwelir y caiff nifer sylweddol o unedau (224) eu cwblhau erbyn 2018. Ar hyn o bryd, ymddengys y caiff y safle ei ddatblygu yn ystod cyfnod y Cynllun.
- 4.33 Mae Parth Strategol De Llanelli'n cynnwys nifer o safleoedd ar lan y dŵr. Mae'r safleoedd hyn yn cynnig cyfle i adfywio tir a ddatblygwyd gynt, yn rhan o orffennol diwydiannol yr ardal, ar gyfer amrywiaeth o ddefnyddiau cymysg. Mae Parth Strategol Cross Hands yn cynnwys 3 safle a gynigir ar gyfer ystod o ddefnyddiau cymysg, gan gynnwys tai. Mae'r safleoedd yn gyfuniad o dir a ddatblygwyd gynt a safleoedd tir glas, ac maent yn cynnig cyfle i gyflawni nodau economaidd ac adfywio allweddol mewn lleoliad cynaliadwy.

Safleoedd Eraill yn yr Ardaloedd Twf

- 4.34 Mae'r dyraniad ar gyfer tai ar dir yn Heol Maes ar Ddafen (GA2/H35) wedi derbyn caniatâd cynllunio amlinellol, yn amodol ar lofnodi Cytundeb Adran 106. Yn sgil diwygio Mapiau Cyngor Datblygu TAN 15 ym mis Mawrth 2013, nid oes dynodiad C1 yn effeithio ar y safle ac mae'r datblygwr yn gweithio gyda Dŵr Cymru Welsh Water i bennu'r gwelliant dŵr wyneb ar gyfer y datblygiad. Nid oes fawr ddim i awgrymu nad oes modd cwblhau'r safle yn ystod cyfnod y Cynllun.

- 4.35 Mae dyraniadau tai yn Heol Genwen (GA2/H45) a Llys Pendderi (GA2/H46) yn ddau ddarn o dir a wahanir gan Heol Genwen. Mae'r Cyngor yn cadarnhau bod ceisiadau am ganiatâd cynllunio ar y ddau safle hyn yn yr arfaeth sy'n amodol ar gytuno penawdau telerau Cytundebau Adran 106. Hefyd, mae trafodaethau ag ymgynghoreion statudol ar y gweill. Rhagwelir y caiff y ceisiadau eu cyflwyno i Bwyllgor Cynllunio'r Cyngor yn ystod y misoedd nesaf am benderfyniad. Ar hyn o bryd, ymddengys y bydd y safleoedd hyn ar gael i'w datblygu.
- 4.36 Nid oes fawr ddim tystiolaeth i awgrymu na ddatblygir tai ar y dyraniad tir ger Parc Brynmawr (GA2/H24). Ni nodwyd unrhyw rwystr o sylwedd i ddatblygu'r safle. Mae'r safle'n eiddo i'r Cyngor, ac fe'i lleolir yn agos at gyfleusterau yn Felin-foel a Ffwrnes.
- 4.37 Derbyniwyd sylwadau'n awgrymu ei bod yn annhebygol y byddai'r tir a ddyrennir ar gyfer tai yn Rhydaman (sef GA3/h4, GA3/h8, GA3/h10 a GA3/h9) ar gael i'w ddatblygu yn ystod cyfnod y Cynllun. Er fy mod yn cydnabod bod rhai o'r safleoedd wedi'u dyrannu am beth amser, mae caniatâd cynllunio'n bodoli ar gyfer datblygu tai ar rai o'r safleoedd hyn, ac fe weithredwyd y caniatâd cynllunio am dŷ ar ran o safle GA3/h38. Nid oes llawer o dystiolaeth i awgrymu bod rhwystrau anorchfygol fydd yn atal datblygu'r safleoedd hyn.
- 4.38 O ran dyraniadau tai eraill yn Ardal Twf Rhydaman/ Cross Hands, rhoddwyd caniatâd cynllunio ar gyfer GA3/h22, yn amodol ar lofnodi Cytundeb Adran 106, a datblygwyd safleoedd GA3/h24 a GA3/h21. Roedd y Cyngor yn ystyried cais am ganiatâd cynllunio ar safle GA3/h53 adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn. Rhoddwyd caniatâd cynllunio llawn ar gyfer tai ar ran o safle GA3/h44.

Canolfannau Gwasanaethau

- 4.39 Dyrannwyd nifer o safleoedd ym Mhorth Tywyn yn y Cynllun adneuo, gan gydnabod dyheadau adfywio'r Cyngor am Lan y Dŵr ac ardal Arfordir Llanelli ehangach. Mae pedwar o'r safleoedd a ddyrennir ar gyfer datblygu tai yn rhannol o fewn gorlifdiroedd Parth C2, fel y nodwyd ym Mapiau Cyngor Datblygu TAN 15. Gwnaed y dyraniadau ar sail Asesiad Strategol Canlyniadau Llifogydd y Cyngor - Lefel 2⁴¹. Fodd bynnag, mewn ymateb i sylwadau, ac ar ôl ystyried Mapiau Cyngor Datblygu TAN15 (fel y'u diwygiwyd ym mis Mawrth 2013), cynigiodd y Cyngor nifer o Newidiadau â Ffocws i'r Cynllun, gan gynnwys dileu'r dyraniadau ar y safleoedd hyn (FCM/T2/1/a, FCM/T2/1/b, FCM/T2/1/d a FCM/T2/1/e).
- 4.40 Wrth ddileu dyrannu'r safleoedd hyn, mae'r Cyngor wedi mabwysiadu ymagwedd ragofalus yn unol â pholisi cynllunio cenedlaethol sy'n ceisio cyfeirio datblygu newydd i ffwrdd o'r ardaloedd hynny lle mae risg uchel o lifogydd⁴². Ymhellach, mae TAN 15 yn dweud na ddylid dyrannu safleoedd ym Mharth C2 ar gyfer datblygu bregus iawn⁴³, sy'n

⁴¹ Asesiad Strategol Canlyniadau Llifogydd – Lefel 2: Safleoedd ym Mhorth Tywyn a Llanelli (Mai 2011) CSD114

⁴² Polisi Cynllunio Cymru TAN 15: 'Datblygu a Pherygl Llifogydd' adran 3

⁴³ Polisi Cynllunio Cymru TAN 15: 'Datblygu a Pherygl Llifogydd', paragraff 10.8

cynnwys tai.

- 4.41 Yr wyf yn cydnabod bod yr ardal wedi elwa ar lefel sylweddol o fuddsoddi a bod modd gwireddu'r potensial am ragor o adfywio a buddsoddi preifat a chyhoeddus trwy ddatblygu'r safleoedd hyn. Yr wyf wedi ystyried hefyd y Mapiau Llifogydd diwygiedig ar gyfer Porth Tywyn a gyhoeddwyd gan Gyfoeth Naturiol Cymru yn ystod yr archwiliad. Diweddarwyd y mapiau hyn ar sail modelu penodol i'r safle, ac maent yn nodi ei bod yn bosibl bod y perygl i nifer o safleoedd ym Mhorth Tywyn, a ddyrannwyd ynghynt ac a ddilëwyd wedyn, yn isel iawn.
- 4.42 Fodd bynnag, dywed TAN 15 bod y Mapiau Cyngor Datblygu wedi'u seilio ar yr wybodaeth orau sydd ar gael ac y tybir ei bod yn ddigonol i benderfynu pryd bydd angen ystyried peryglon llifogydd wrth gynllunio datblygiadau'r dyfodol, a'u bod yn gadarn o ran ysgogi cymhwyso'r profion (o ran cynllunio i'r dyfodol ac o ran gwneud penderfyniadau) ar hyn o bryd⁴⁴. Er nodwyd y posibiliad y bydd Llywodraeth Cymru'n cyhoeddi fersiynau diwygiedig o'r Mapiau Cyngor Datblygu os caiff ei hysbysu gan Gyfoeth Naturiol Cymru o newidiadau sylweddol⁴⁵, nid oes gen i fawr ddim tystiolaeth gadarn am unrhyw fwriad i wneud hynny neu am yr amserlen debygol. Tan gyhoeddir mapiau'r dyfodol yn lle'r Mapiau Cyngor Datblygu presennol, byddai dyrannu safleoedd ym Mharth C2 ar gyfer datblygu bregus iawn yn mynd yn groes i TAN 15 ac i brawf cadernid C2.
- 4.43 Cyflwynwyd cais cynllunio i'r Cyngor am ddatblygu tai ar y dyraniad tai yn Fferm Cwrt, Pen-bre (T2/1/h2). Dywed Dŵr Cymru Welsh Water nad oes unrhyw broblem o ran cyflenwi dŵr i'r safle, a gwnaed asesiad modelu hydrologig i asesu gallu'r seilwaith lleol i dderbyn dŵr gwastraff o'r safle. Mae Dŵr Cymru Welsh Water yn gweithio gyda'r datblygwyr i hwyluso datblygu'r safle. Byddai materion manwl megis dylunio a mynediad, yr effaith ar adeilad rhestredig, a chyfraniad tuag at ddarpariaeth addysg yn cael eu hystyried gan y Cyngor wrth drin y cais cynllunio. Ar hyn o bryd, ymddengys y gellid datblygu'r safle.
- 4.44 Cwtogwyd ar faint y dyraniad ar gyfer tai ar dir i'r gogledd o Dan-y-Crug, Llanymddyfri (T2/3/h1) gyda Newid â Ffocws arfaethedig i ddileu rhan o'r safle sydd o fewn ardal perygl llifogydd C2. Rhoddwyd caniatâd cynllunio i ddatblygu'r safle (yn amodol ar lofnodi Cytundeb Adran 106) ac ni welaf unrhyw reswm paham na fydd y safle'n cael ei ddatblygu o fewn cyfnod y Cynllun.
- 4.45 Cynigiwyd dyrannu safle Ysgol Pantycelyn (FCM/T2/3/c) ar gyfer defnydd cymysg gan gynnwys defnydd cymunedol a thai trwy Newid â Ffocws i'r Cynllun yn sgil dileu safle tai FCM/T2/3/b gan berchennog y tir a'r ffaith bod yr ysgol i'w chau. Yr wyf wedi ystyried y sylwadau sy'n ceisio defnydd addysgol parhaus ar y safle, er nad oes fawr ddim tystiolaeth y byddai hynny'n hyfyw nac yn debyg o ddigwydd. Y Cyngor sydd biau'r safle, ac mae potensial iddo ddarparu tai ar gyfer Llanymddyfri trwy gydol cyfnod y Cynllun. Nid oes fawr ddim tystiolaeth o rwystrau anorchfygol i ddatblygu'r safle, ac ymddengys ar

⁴⁴ Polisi Cynllunio Cymru TAN 15: 'Datblygu a Pherygl Llifogydd', paragraffau 4.1 a 4.3

⁴⁵ Polisi Cynllunio Cymru TAN 15: 'Datblygu a Pherygl Llifogydd', paragraff 4.3

hyn o bryd y gellir ei ddatblygu ar gyfer ystod o ddefnyddiau.

- 4.46 Rhoddwyd caniatâd cynllunio ar gyfer nifer o ddyraniadau tai yng Nghanolfan Gwasanaethau Sanctlêr gan gynnwys T2/5/h1, T2/5/h2, T2/5/h3, T2/5/h4, T2/5/h7 a T2/5/h8. Nid oes fawr ddim i awgrymu nad oes modd cwblhau'r safleoedd hyn yn ystod cyfnod y Cynllun.

Canolfannau Gwasanaethau Lleol

- 4.47 Mae'r caniatâd cynllunio am ddatblygu tai ar y safle a ddyrannwyd ar dir ger Ysgol Talacharn (T3/1/h2) wedi darfod. Fodd bynnag, nid oes rhwystrau anorchfygol i ddatblygu'r safle, ac ni welaf unrhyw reswm paham nad oes modd datblygu'r safle yn ystod cyfnod y Cynllun.

Cymunedau Cynaliadwy

- 4.48 Nodwyd y byddai'r dyraniad tai wrth ochr Pleasant View yng Nghapel Iwan (SC7/h1) yn ddigon am 7 uned, tra byddai'r dyraniad ym Maes-y-Bryn (SC7/h2) yn ddigonol am 13 uned. Nodwyd bod Capel Iwan yn anheddiad annibynnol o fewn Cymuned Gynaliadwy. Pan aseswyd y cymunedau, roedd gan Gapel Iwan 3 o'r cyfleusterau a nodwyd. Fodd bynnag, ers hynny mae'r ysgol gynradd a Swyddfa'r Post wedi cau, er bod y Neuadd Gymunedol yn aros. Er bod rhywfaint o wrthwynebiad i gategoreiddio Capel Iwan yn Gymuned Gynaliadwy, mae eraill wedi mynegi dymuniad cryf am dwf ac am y capasiti i gynnal dyfodol y gymuned.
- 4.49 Byddai'r dyraniadau'n darparu datblygiad ar raddfa fach i alluogi rhywfaint o dwf i gefnogi hyfywedd y gymuned. Mae hyn yn gyson â Pholisi Cynllunio Cymru TAN 6: 'Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy' sy'n cydnabod bod gan y system gynllunio rôl allweddol o ran cefnogi sicrhau cymunedau gwledig cynaliadwy. Nid oes rhwystrau anorchfygol i ddatblygu'r safleoedd hyn, a byddai'n fwy priodol i ystyried sut mae sicrhau gweledd digonol ar gyfer mynediad i SC7/h2 wrth ystyried y cais cynllunio.
- 4.50 Dyrennir dau safle am dai ym Mhorthyryd. Dyrennir tir wrth gefn Ysgoldy, Bethlehem (SC33/h3) ar gyfer 27 uned, a chwblhawyd 8 uned ar dir ger Derwen Deg (SSC33/h4). Yn sgil sylwadau a thrafodaethau yn y Gwrandawriad ynghylch SC33/h3, cytunwyd y byddai tîm cynllunio'r Cyngor yn ymgynghori â Dŵr Cymru Welsh Water, Cyfoeth Naturiol Cymru ac adrannau hydroleg a rheoliadau adeiladu'r Cyngor i asesu a fyddai modd cyflawni'r dyraniad yng ngoleuni'r pryderon a godwyd o ran llifogydd/ draeniad/ dŵr wyneb⁴⁶.
- 4.51 O ran y rhwydwaith carthffosiaeth cyhoeddus, ymateb Dŵr Cymru Welsh Water oedd na chafwyd yr un adroddiad am lifogydd mewnol neu allanol mewn adeiladau, nac am orlwytho carthffosydd ger y safle. Datryswyd problemau hanesyddol o ran blocio'r system garthffosiaeth ger y safle, a byddai Dŵr Cymru Welsh Water yn gosod gofyniad bod llif dŵr wyneb o ddatblygiadau newydd yn cael eu gwaredu ar wahân. Adlewyrchir yr angen am ddraeniad dŵr wyneb ar wahân (megis

⁴⁶ Gwrandawriad, Sesiwn 19 – Camau Gweithredu a Gytunwyd (H19e)

suddfannau dŵr) yn ymateb adran rheoliadau adeiladu'r Cyngor hefyd. Mae'r dadansoddiad dŵr wyneb ar gyfer y safleoedd a ddyrennir, a wnaed yn rhan o'r Asesiad Strategol Canlyniadau Llifogydd⁴⁷, yn awgrymu y byddai effaith datblygu'r safle hwn yn gyfyngedig.

- 4.52 Ymhellach, i liniaru pryderon blaenorol am y ffaith bod rhan o'r dyraniad gwreiddiol o fewn Parth 2 Mapiau Cyngor Datblygu TAN 15, mae rhan o'r safle wedi'i ddileu o'r Cynllun eisoes. Ar hyn o bryd, ymddengys nad oes unrhyw rwystrau anorchfygol i ddatblygu'r safle hwn, ac y gellid ei ddatblygu yn ystod cyfnod y Cynllun.
- 4.53 Mynegwyd pryderon ynghylch y dyraniad tai ar dir wrth gefn 16 Y Garreg Lwyd, Llanedi (SC36/H1), o gofio ei ddefnydd blaenorol yn safle tirlenwi. Fodd bynnag, byddai angen i'r datblygwr wneud yr ymchwiliadau angenrheidiol ar y safle, a byddai angen bodloni darpariaethau deddfwriaethol eraill cyn symud ymlaen ar y safle. Nid oes tystiolaeth o sylwedd i awgrymu bod y safle hwn yn anaddas ar gyfer datblygu. Felly mae'r egwyddor o neilltuo'r safle ar gyfer datblygu'n gadarn, ac ni welaf unrhyw reswm dros beidio â'i gynnwys yn y Cynllun.

Gweithredu Fesul Cyfnod a Thrywydd Tai

- 4.54 Dywed y Cynllun y gellid rhyddhau safleoedd fesul cyfnod er mwyn cyflawni a rheoli'r cyflenwad tai a'r cyflymder datblygu o fewn Sir Gaerfyrddin yn ystod cyfnod y Cynllun. Mae Polisi GP5 'Rhyddhau Fesul Cyfnod' yn ymwneud â safleoedd defnydd cymysg strategol a safleoedd tai. Dywed Polisi Cynllunio Cymru y dylai cynlluniau i ryddhau tir fesul cyfnod fod yn hyblyg i ganiatáu dewis ac i sicrhau marchnad dai effeithiol. Ni ddylai polisiau rhyddhau tir fesul cyfnod yn y Cynllun ond rhoi braslun o'r amserlen ar gyfer rhyddhau'r prif ardaloedd datblygu neu safleoedd a nodir, yn hytrach na chyfyngiad rhifiadol mympwyol ar roi caniatâd. Byddai tystiolaeth y byddai galw'r farchnad yn defnyddio'r holl ddarpariaeth a gynllunnir yn ystod blynyddoedd cynnar y Cynllun yn awgrymu bod angen rhyw fath o ryddhau fesul cyfnod yn gyffredinol⁴⁸.
- 4.55 Fodd bynnag, nid oes ond 7 mlynedd yn weddill o'r Cynllun. Mae'r trywydd tai'n dangos bod y ddau gyfnod cyntaf (2006-2011 a 2011-2012) a rhan o'r trydydd cyfnod (2012-2013 a 2013-2014) bellach wedi darfod⁴⁹. Nid yw'r Cyngor yn dymuno oedi safleoedd sydd heb rwystrau i'w datblygu na'r rhai nad ydynt yn dibynnu ar seilwaith allweddol sy'n rhan hanfodol o'u datblygu. Mae'n ceisio cadw cyflenwad tir ar gyfer tai sy'n ddigonol am 5 mlynedd, a sicrhau'r lefel angenrheidiol o dai yn ystod cyfnod y Cynllun.
- 4.56 Cydnabyddir yn y Cynllun bod angen cyflawni rhai datblygiadau fesul cyfnod, neu reoli amseru'r gwaith er mwyn cymryd gwelliannau neu ofynion hanfodol o ran seilwaith i ystyriaeth. Mae'r Cynllun yn cynnwys

⁴⁷ Asesiad Strategol Canlyniadau Llifogydd - Atodiad 2 Dŵr Wyneb a Llifogydd Lleoledig Mehefin 2013 (CSD113)

⁴⁸ Polisi Cynllunio Cymru, paragraffau 2.5.1 a 2.5.6

⁴⁹ Papur Pwnc 14 – Rhyddhau Fesul Cam a Thrywydd Tai (Gorffennaf 2013) (CSD88)

gwybodaeth am y potensial datblygu a'r rhwystrau yn ogystal â gwneud darpariaeth ar gyfer asesiad fesul achos i alluogi cyflawni datblygiadau unigol. Byddai newidiadau arfaethedig i Bolisi SP18 'Yr Iaith Gymraeg' yn gofyn bod rhai datblygiadau tai yn digwydd fesul cyfnod (gweler Adran 12 o'r Adroddiad). Felly, bwriedir dileu Polisi GP5 'Rhyddhau Fesul Cyfnod' (**MAC75**).

Hyblygrwydd

- 4.57 Mae'r Cynllun, fel y bwriedir ei newid yn sgil y Materion a Godwyd, yn cynnwys darpariaeth ar gyfer hyblygrwydd, sef 3.8%, sy'n golygu rhywfaint o hyblygrwydd wrth ymateb i'r gofyniad a nodwyd. Mae hyn yn llai na'r 10% y tybir bod ei angen fel arfer i sicrhau'r lefel angenrheidiol o hyblygrwydd, er y gall ffigwr is neu uwch fod yn dderbyniol gan ddibynnu ar amgylchiadau'r achos unigol. Roedd y Cynllun adneuo (gan gynnwys Newidiadau â Ffocws) yn nodi cyflenwad tir posibl i roi 7% o hyblygrwydd. Fodd bynnag, cydnabuwyd yn ystod yr archwiliad nad oedd unrhyw gynllun i wireddu'r fath ffigwr na chyfiawnhad ar ei gyfer.
- 4.58 Ers hynny, cyhoeddwyd rhagamcaniadau poblogaeth ac aelwydydd Llywodraeth Cymru'n seiliedig ar 2011, ac maent yn awgrymu y byddai angen gostyngiad yn y lefel tai yn y Cynllun. Fodd bynnag, mae'r Cyngor wedi ystyried y rhagamcaniadau hyn, gan geisio dod i farn gytbwys i gefnogi strategaeth a nodau'r Cynllun. Ystyriwyd ffactorau eraill, gan gynnwys y cyflawni ar lefel isel yn ystod blynyddoedd cynnar y Cynllun, a fyddai'n awgrymu y bydd y cyflenwad sydd yn weddill yn rhoi hyblygrwydd ychwanegol yn ystod y blynyddoedd sydd yn weddill yng nghyfnod y Cynllun. Yn hyn o beth, mae'r Cynllun yn ceisio ymateb yn gadarnhaol i amgylchiadau newidiol ac i fod mewn sefyllfa i ymdopi â thwf economaidd a thai yn y dyfodol.
- 4.59 Mae canran sylweddol o'r dyraniadau tai wedi'u hymrwymo'n barod⁵⁰, ac mae'r Cyngor wedi dangos bod modd cyflawni'r dyraniadau. Mae sylwadau'r Ffederasiwn Adeiladu Cartrefi yn awgrymu bod ei aelodau'n hyderus, cyhyd â bod y safleoedd a ddyrennir yn hyfyw, a bod modd eu datblygu, a chyhyd â bod gan y Cyngor ffocws clir ar ddarparu tai, bod modd darparu'r nifer o dai a gynllunnir. Ymhellach, wrth gydnabod bod y targed yn heriol, mae marchnad dai deniadol yn yr ardal, ac mae'r holl brif ddatblygwyr yng Nghymru â diddordeb. Felly, nid oes dim i awgrymu y byddai unrhyw broblem o ran capasiti'r diwydiant i ddarparu'r tai⁵¹.
- 4.60 Mae'r ailasesiad, a'r gostyngiad dilynol, yn y ddarpariaeth ar gyfer safleoedd bychain a safleoedd annisgwyl yn lleihau'r ddibyniaeth ar y ffynhonnell ansicr hon, ac mae mwy o hyder y gellir cyflawni'r ddarpariaeth annisgwyl yn y Cynllun. Byddai digon o dir yn cael ei ddyrannu, a byddai darpariaethau polisi eraill yn sicrhau darparu 15,197 o dai yn ystod cyfnod y Cynllun, gan gynnwys cyflenwad tir ar gyfer tai sy'n ddigonol am 5 mlynedd a rhywfaint o hyblygrwydd i

⁵⁰ Dyraniadau Tir ar gyfer Tai - Dadansoddiad o'r Cyflenwad Tai 13 Tachwedd 2013 (ID1c)

⁵¹ Datganiad Ffederasiwn Adeiladu Cartrefi ar gyfer Gwrandawriad, Sesiwn 2: 'Darpariaeth Tai' - Materion a Phroblemau (H2c)

ymateb i amgylchiadau annisgwyl ac i unrhyw fethiant o ran gallu symud ymlaen ar safleoedd a restrir yn y Cynllun. Mae gweddill cyfnod y Cynllun yn gymharol fyr. Dilëwyd Polisi GP5, sy'n golygu y gall y safleoedd a ddyrannwyd ddod ar gael yn ystod gweddill cyfnod y Cynllun i ymateb i'r galw. Fodd bynnag, byddai monitro rheolaidd yn galluogi'r Cyngor i ymateb yn sydyn os na fyddai safleoedd annisgwyl yn dod ar gael fel y rhagwelwyd, neu os na fyddai safleoedd yn darparu cymaint o dai ag y rhagwelwyd. Yr wyf felly wedi fy modloni y byddai'r Cynllun a fabwysiadwyd yn ddigon hyblyg.

Safleoedd amgen

- 4.61 Mae nifer o sylwadau'n cynnig safleoedd amgen i'r rhai a ddyrennir yn y Cynllun, yn fwyaf penodol ar gyfer datblygu tai. Efallai y byddai rhai o'r farn nad y dyraniadau yn y Cynllun yw'r ffordd orau ymlaen, ond mae cyfyngiadau statudol arnaf, a'r unig argymelliadau y gallaf eu gwneud yw'r rhai i sicrhau bod y Cynllun yn gadarn. Ni allaf geisio gwella Cynllun sy'n gadarn. Mae'r Cyngor o'r farn ei fod wedi llunio strategaeth, polisïau a dyraniadau cadarn. Mae'r Cynllun yn gwneud darpariaeth foddhaol ar gyfer darparu tai mewn modd sy'n gyson â'r strategaeth ddatblygu. Mae'r Cynllun felly'n gadarn o ran ei ddarpariaethau tai yn gyffredinol heb gynnwys safleoedd ychwanegol.
- 4.62 Cafwyd sylwadau'n awgrymu ei bod yn annhebyg y byddai rhai o'r safleoedd a ddyrannwyd ar gyfer tai, yn arbennig y rhai a ddyrannwyd yn y Cynllun Datblygu Unedol, yn dod ar gael yn ystod cyfnod y Cynllun. Ystyriwyd pob safle a ddyrannwyd, ac ymwelwyd â hwy, a thrafodwyd llawer ohonynt yn weddol fanwl yn ystod y 13 Gwrandawriad penodol i safle.
- 4.63 Mae methodoleg y Cyngor o ran asesu safleoedd yn fodd cadarn o asesu priodoldeb cynnwys safleoedd yn y Cynllun. Roedd y Cyngor wedi cysylltu â pherchnogion y tir perthnasol i ddeall a oeddent yn fodlon ar ddyrannu eu safleoedd. Ar hyn o bryd, ymddengys y daw'r safleoedd ar gael i'w datblygu yn ystod cyfnod y Cynllun. Yn amodol ar y newidiadau arfaethedig y cyfeirir atynt yn yr adroddiad hwn, mae'r Cynllun felly'n gadarn o ran ei ddarpariaethau tai yn gyffredinol. O ganlyniad, nid oes angen i mi ystyried ymhellach y safleoedd amgen a awgrymwyd yn y sylwadau a dderbyniwyd.

Argymhelliad

- 4.64 Bod angen y newidiadau canlynol er mwyn sicrhau bod y Cynllun yn gadarn:

MAC14, MAC18, MAC19, MAC20, MAC21, MAC22, MAC28, MAC29, MAC30, MAC31 (Adendwm 1 i Atodiad A), **MAC32** (Adendwm 1 i Atodiad A), **MAC75, MAC79, MAC80, MAC81, MAC159, MAC161, MAC162** a **MAC163**.

5 Darpariaeth Tai Fforddiadwy

Yr Angen am Dai Fforddiadwy

- 5.1 Mae darparu cyfuniad addas o dai'n elfen o Weledigaeth y Cynllun. Mae'n un o nodau strategol y Cynllun ac yn fater allweddol a nodwyd er mwyn cyfrannu i ddatblygu cymunedau cynaliadwy a chytbwys. Wrth asesu'r angen am dai fforddiadwy, mae Adolygiad o'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol ar gyfer Sir Gaerfyrddin 2009⁵² yn nodi diffyg o 743 o dai'r flwyddyn (sy'n cyfateb i 3,715 o dai) yn ystod y pum mlynedd ganlynol yn y Sir. O ymestyn hwn dros gyfnod llawn y Cynllun, byddai'n cyfateb i oddeutu 73% o gyfanswm gofyniad tai'r Cynllun, sef 15,197 o dai. Mae'r Cynllun yn cydnabod na fyddai'r system gynllunio ynddo'i hun yn darparu ar gyfer y diffyg hwn. Fodd bynnag, cydnabyddir pwysigrwydd y Cynllun o ran darparu tai fforddiadwy.

Darparu Tai Fforddiadwy

- 5.2 Gosododd y Cynllun a gyflwynwyd darged o ddarparu o leiaf 2,915 o dai fforddiadwy yn ystod cyfnod y Cynllun. Seiliwyd y ffigwr hwn ar amcangyfrif o'r nifer tebygol o dai fforddiadwy a fyddai'n cael eu darparu trwy ddyraniadau tai'r Cynllun, trwy gynlluniau Cymdeithasau Tai ar safleoedd, a'r nifer a adeiladir bob blwyddyn ar gyfartaledd, yn ogystal â'r tai a allai ddod ar gael trwy safleoedd a eithrir ar gyfer tai fforddiadwy a thai fforddiadwy a gwblhawyd eisoes rhwng 2007 a 2011.
- 5.3 Defnyddiwyd y Pecyn Cymorth Arfarnu Datblygiad i werthuso Gwerth Gweddilliol tir i'w gymharu â Gwerth Defnydd sy'n Bodoli fel sail i bennu hyfywedd y targedau cyfraniad tai fforddiadwy sydd i'w cynnwys ym Mholisi AH1 'Tai Fforddiadwy'. Roedd y Cynllun yn ceisio cyfraniad tai fforddiadwy o 30% yn yr ardaloedd is-farchnad hyfywedd uwch, ac 20% yn yr ardaloedd is-farchnad hyfywedd is. Roedd Astudiaeth Hyfywedd Tai Fforddiadwy 2011 yn fewnbwn i hyn⁵³. Byddai angen tai fforddiadwy ar y safle ym mhob cynnig i adeiladu 10 neu fwy o dai yn yr Ardaloedd Twf ac ym mhob cynnig i adeiladu 5 neu fwy o dai yn y Canolfannau Gwasanaethau, y Canolfannau Gwasanaethau Lleol, a'r Cymunedau Cynaliadwy.
- 5.4 Fodd bynnag, mae'r Astudiaeth Hyfywedd Tai Fforddiadwy'n nodi'n glir y byddai cynnwys tai fforddiadwy ar safleoedd yn yr is-farchnadoedd gwerth is yn her sylweddol. Hefyd, nid yw safleoedd bychain o reidrwydd yn creu heriau o ran hyfywedd o gymharu â safleoedd mwy, ac nid oes tystiolaeth sylweddol yn erbyn rhoi trothwyon isel iawn yn y Cynllun. Mae cyfarwyddyd polisïau cynllunio cenedlaethol yn dweud⁵⁴ y dylai targedau ar gyfer tai fforddiadwy ar draws ardal awdurdod ystyried y lefelau ariannu rhagweledig, gan gynnwys cymhorthdal cyhoeddus, a lefel cyfraniad y datblygwr y mae'n rhesymol gofyn amdano.

⁵² Asesiad o'r Farchnad Dai Leol, Adolygiad Blynyddol 2009: DTZ (Mehefin 2013)

⁵³ Astudiaeth Hyfywedd Cyngor Sir Caerfyrddin: Adroddiad Terfynol (Mawrth 2011) Dr Andrew Golland

⁵⁴ Polisi Cynllunio Cymru TAN 2: 'Cynllunio a Thai Fforddiadwy' paragraff 9.1

- 5.5 Nid yw'r dystiolaeth yn Niweddariad 2013⁵⁵ yr Astudiaeth Hyfywedd Tai Fforddiadwy yn cefnogi cyfraniad o 20% o dai fforddiadwy yn is-farchnad Rhydaman a Cross Hands. Er enghraifft, ar safle lle adeiladir 30 tai'r hecтар, ni fyddai cyfraniad o fwy na 15% yn hyfyw, a byddai gwerthoedd gweddilliol yn negyddol gyda chyfraniad uwch na 10%. Hefyd, ailadroddodd yr Astudiaeth Hyfywedd Tai Fforddiadwy na fyddai unrhyw gyfyngiad sylweddol ar hyfywedd o leihau'r trothwy i un tŷ.
- 5.6 Yn sgil trafodaethau yn y Gwrandawiadau, gwnaeth y Cyngor waith pellach i ystyried y targedau arfaethedig ar gyfer y cyfraniad tai fforddiadwy yn yr ardaloedd is-farchnad gwannach, i sicrhau naill ai bod tystiolaeth gadarn y byddai'r targedau'n hyfyw neu ynteu fod y targedau'n cael eu gostwng i lefel hyfyw. Hefyd, cytunodd y Cyngor y byddai'n ailystyried y trothwyon arfaethedig ar sail safle, neu eu cyfiawnhau'n glir.
- 5.7 Yn y gwaith o ddiweddarau'r arfarniad datblygu⁵⁶, ailaseswyd y cyfrifiadau gwerth gweddilliol yn y 4 ardal is-farchnad gwerth isaf ar safleoedd lle adeiladwyd 30 tŷ'r hecтар a 40 tŷ'r hecтар. Mae hyn yn dangos amrediad o werthoedd gweddilliol sydd i gyd yn bositif gyda chynnydd cymharol fach o gymharu â'r dadansoddiad blaenorol. Fodd bynnag, mae gwerthoedd gweddilliol yn isel o hyd yn ardal is-farchnad Rhydaman a Cross Hands o osod targed uwch na 20% o dai fforddiadwy. Cydnabyddir bod yr asesiadau hyfywedd cychwynnol yn fwy cyffredinol eu natur o ran prisiau, ac fe'u llywir gan fwyaf gan werthu ail-law. Roedd y gwaith diweddaraf yn ystyried nifer o gynlluniau adeiladu o'r newydd, gwerthiant unedau, a meintiau.
- 5.8 Er ei bod yn anodd diffinio'r lefel iawn, tybir yn gyffredinol bod elw o rwng £250,000 a £300,000 yr hecтар yn rhesymol - sef rhyw 25 - 30 gwaith y Gwerth Defnydd sy'n Bodoli - er y byddai hyn yn amrywio gan ddibynnu ar y lleoliad. Gan ddefnyddio £300,000 yn feincnod, a chan gymryd yr adeiladir 30 tŷ'r hecтар yn gyffredinol, dangosir bod targed o 30% ar gyfer tai fforddiadwy yn hyfyw ym mhob ardal is-farchnad ac eithrio Llanelli a Rhydaman a Cross Hands. Yn Llanelli, byddai targed o 20% yn hyfyw, ac mae hyn yn gyson â thystiolaeth leol sy'n awgrymu bod y Cyngor yn llwyddo i gael y lefel hon yn nhrefodaethau am dai fforddiadwy. Byddai targed o 15% yn hyfyw yn ardaloedd is-farchnad Rhydaman a Cross Hands.
- 5.9 Mae'r Astudiaeth Hyfywedd Tai Fforddiadwy'n cynnwys profi sensitifrwydd, ac mae wedi defnyddio ffigwr o £5,000 yr uned am gyfraniadau nad ydynt yn ymwneud â thai o dan Adran 106 Deddf Cynllunio Tref a Gwlad 1990, neu gyfraniadau'r Ardoll Seilwaith Cymunedol. Fodd bynnag, nid oedd y profi sensitifrwydd yn cynnwys effaith bosibl costau ychwanegol yn gysylltiedig â darparu systemau chwistrellu, a rhagwelir y bydd raid gwneud hynny o fis Ionawr 2016. Er yr oedd y costau hyn yn anhysbys adeg yr archwiliad, cadarnhaodd Llywodraeth Cymru bod ffigwr o £3,075 yr uned wedi'i ddefnyddio mewn archwiliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol diweddar yng Nghaerffili

⁵⁵ Cyngor Sir Gaerfyrddin, Diweddariad Astudiaeth Hyfywedd Tai Fforddiadwy (Mai 2013) Dr Andrew Golland

⁵⁶ Asesiad Hyfywedd Sir Gaerfyrddin: Ymateb i Gwestiynau'r Arolygydd: Dr Andrew Golland (Ebrill 2014)

a Merthyr Tudful, a bod hyn yn amcangyfrif dibynadwy⁵⁷.

- 5.10 Mae'r gwaith ar ddiweddarau'r arfarniad⁵⁸ yn dangos y byddai'r gwerth gweddilliol yn gostwng i £150,000 yr hectar o gymhwyso'r amcangyfrif am gost systemau chwistrellu ar gynllun lle adeiladir 30 tŷ'r hectar. Os cymerir bod y ffigwr o £300,000 ar gyfer elw perchennog y tir yn gadarn, mewn theori byddai effaith bosibl ar hyfywedd yn ardal is-farchnad Rhydaman a Cross Hands. Roedd y gwaith diweddarau hefyd yn adolygu'r ffigwr tybiannol o £5,000 yr uned am gyfraniad Adran 106 neu Ardoll Seilwaith Cymunedol nad yw'n ymwneud â thai. Mae cymhariaeth ag archwiliadau Cynllun Datblygu Lleol ac Ardoll Seilwaith Cymunedol diweddar eraill yn awgrymu y byddai ffigwr rhwng £2,000 a £3,000 yr uned yn fwy addas. Fodd bynnag, cydnabyddir bod costau Adran 106 yn debyg o fod yn uwch ar gyfer y safleoedd mwy. Byddai hynny'n wir yn achos safle Gorllewin Caerfyrddin, o ystyried costau'r ffordd gyswllt, ac felly ceisir targed o 20% ar gyfer tai fforddiadwy yma.
- 5.11 Gwnaed profion ychwanegol ar hyfywedd safle Gorllewin Caerfyrddin ac ar gyfer Ardal Cadwraeth Arbennig Caeau Mynydd Mawr i asesu effaith debygol y targedau tai fforddiadwy yn ogystal â chyfraniadau Adran 106 eraill disgwylidig. Mae'r profi'n awgrymu bod y targed arfaethedig ar gyfer tai fforddiadwy'n hyfyw. Fodd bynnag, mae Ardal Cadwraeth Arbennig Caeau Mynydd Mawr o fewn ardal is-farchnad Rhydaman a Cross Hands, ac ni fyddai targed o 20% yn caniatáu elw o £300,000 yr hectar i berchennog y tir. Mae'r arfarniad yn pwysleisio hefyd y byddai hyfywedd yn fwy heriol yn yr ardaloedd gwerth is. Yn seiliedig ar y dystiolaeth hon, mae'r Cyngor yn bwriadu gostwng y targed tai fforddiadwy yn ardal is-farchnad Rhydaman a Cross Hands i 10% (**MAC33** a **MAC89**).
- 5.12 Wrth ystyried y trothwyon arfaethedig yn seiliedig ar safleoedd, roedd y gwaith diweddarau'r arfarniad yn adolygu nifer o geisiadau am ganiatâd cynllunio, ac yn dadansoddi gwerthoedd gweddilliol ar gyfer safleoedd gyda llai na 5 tŷ. Cafwyd y byddai achos da dros fabwysiadu trothwy o un uned, hyd at 20% yn Llanelli a 10% yn is-farchnad Rhydaman a Cross Hands. Er y nodwyd y byddai rhai mathau o ddatblygu'n ymwneud â dymchwel ac addasu'n fwy drud, byddai Polisi AH1 yn ddigon hyblyg i negodi ar sail unigol, a gellid cymryd y fath ffactorau penodol i safle i ystyriaeth.
- 5.13 Profwyd safleoedd o rwng 5 a 10 uned hefyd, a chasgliad y dadansoddiad oedd na fyddai economeg y safle'n amrywio'n sylweddol rhwng safle gyda 5 i 9 uned a safle gyda mwy na 10 uned. Yn sgil y dystiolaeth hon, mae'r Cyngor yn bwriadu gostwng y trothwyon tai fforddiadwy. Ceisir cyfraniad tai fforddiadwy ar bob dyraniad tai ac ar bob safle annisgwyl. Yn achos cynlluniau am 5 neu fwy o dai, byddai gofyn bod y tai fforddiadwy'n cael eu darparu ar y safle, ac yn achos cynlluniau llai, byddai'r Cyngor yn gofyn am swm gohiriedig (**MAC89**).
- 5.14 Cyfrifwyd y costau adeiladu a ddefnyddiwyd yn y dadansoddiad hyfywedd o'r Gwasanaeth Gwybodaeth Costau Adeiladu. Roedd rhai o'r

⁵⁷ Dogfen Archwiliad ID7

⁵⁸ Asesiad Hyfywedd Sir Gaerfyrddin: Ymateb i Gwestiynau'r Arolygydd: Dr Andrew Golland (Ebrill 2014)

sylwadau a dderbyniwyd yn cyfeirio at gostau ychwanegol a allai effeithio ar hyfywedd darpariaeth tai fforddiadwy, megis adferiad safleoedd tir llwyd, neu safleoedd a lygrwyd, yr angen am sylfeini rafft, a chostau'n ymwneud â dymchwel neu symud asbestos. Fodd bynnag, tybir bod y rhain yn gostau anarferol y byddai angen eu hystyried ar adeg addas a'u cynnwys yn yr asesiad hyfywedd. Byddent yn amrywio o safle i safle, a'r peth gorau felly yw eu hystyried wrth negodi cynigion datblygu penodol, gan ddefnyddio'r ganran darged yn y polisi'n fan cychwyn.

- 5.15 Yn ystod yr archwiliad, trafodwyd a fyddai'r cynnydd a ragwelir o Werth Defnydd sy'n Bodoli i Werth Gweddilliol yn ddigon o gymhellant i berchnogion tir ryddhau tir am bris mae datblygwyr yn fodlon ei dalu. Er mwyn i gynllun fod yn hyfyw, rhaid bod elw rhesymol i berchennog y tir ac i'r datblygwr. Mae hyfywedd cynllun a lefel yr 'elw' hwn ill dau'n dibynnu ar amgylchiadau unigol. Mae'r arfarniad hyfywedd yn pwysleisio y gallai'r ffactorau sy'n dylanwadu ar y farchnad dai newid, megis costau adeiladu, argaeledd cyllid, neu gymorth ariannol ar gyfer tai fforddiadwy. Gallai codiad cymharol fach ym mhris tai fod yn ddigonol i wneud iawn am y gost ragweledig o osod systemau chwistrellu, a chyfraniadau ychwanegol Adran 106⁵⁹.
- 5.16 Ac eithrio'r targed o 20% yn is-farchnad Rhydaman a Cross Hands, mae'r ystod o gyfraniadau tai fforddiadwy a brofwyd yn dargedau realistig, gan dderbyn y byddai angen negodi ar lefel y safle mewn llawer i achos. Paratôdd y Cyngor Gyfarwyddyd Cynllunio Atodol drafft ar gyflawni Polisi AH1 y Cynllun. Ymgynghorwyd ar hyn ochr yn ochr â'r Cynllun yn unol â'r cyfarwydd ar bolisi cynllunio⁶⁰. Nid yw'r Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol yn destun i archwiliad, er iddo gael ei drafod yn y Gwrandawiadau. Rhagwelir y bydd yn darparu gwybodaeth ac eglurdeb ychwanegol i gynorthwyo cyflawni Polisi AH1, ar ôl iddo gydymffurfio â'r gweithdrefnau arferol ar gyfer y fath ddogfennau Cyfarwyddyd. Rhagwelir y caiff ei gyhoeddi a'i fabwysiadu'r un pryd â mabwysiadu'r Cynllun, a chynhwysir hyn yn y Fframwaith Monitro (**MAC162**).
- 5.17 Yn sgil y newidiadau arfaethedig a amlinellir uchod, mae'r Cyngor wedi cyfrifo'r nifer bosibl o dai fforddiadwy sydd i'w darparu o'r dyraniadau tai a'r safleoedd a eithrir ar gyfer tai fforddiadwy. Lle mae safle â chaniatâd cynllunio dilys, neu wedi'i gwblhau, cynhwyswyd y cyfraniad yn y cyfanswm. O ganlyniad, bwriedir newid Polisi SP6 'Tai Fforddiadwy' fel y darperir ar gyfer o leiaf 2,121 o dai fforddiadwy yn y Cynllun (**MAC37**).
- 5.18 Mae newidiadau arfaethedig eraill yn cynnwys newid testun Polisi SP6 (**MAC34 - MAC37** a **MAC90**) a nodi'r ganran darged o dai fforddiadwy ar gyfer y dyraniadau yn Atodiad 5 - Polisi H1 'Dyraniadau Tai' (**MAC81**). Argymhellir Newidiadau gan yr Arolygydd i Atodiad 5 er mwyn sicrhau ei bod yn adlewyrchu darpariaethau Polisi AH1 (fel y'i diwygir gan **MAC89**) yn gywir. Dylid graddliwio'r safle strategol yng Ngorllewin Caerfyrddin (GA1/MU1) a'r safleoedd a ddyrennir yng

⁵⁹ Asesiad Hyfywedd Sir Gaerfyrddin: Ymateb i Gwestiynau'r Arolygydd: Dr Andrew Golland (Ebrill 2014)

⁶⁰ Canllaw Cynlluniau Datblygu Lleol paragraff 7.3.5

Nghastell Newydd Emlyn (sef y rhai a restrir yn y tabl o dan T2/4) yn wyrdd i adlewyrchu'r targed o 20% am y cyfraniad tai fforddiadwy yn unol â **MAC89**. Amlygir y newidiadau hyn yn Atodiad D (**IC01**) ac mae Atodiad A yn ymgorffori'r newidiadau hyn.

- 5.19 Bwriedir cynnwys darlun gofodol o'r targedau tai fforddiadwy yn Sir Gaerfyrddin yn y Map Cynigion (**MACM/PM2**). Byddai'r newidiadau hyn yn sicrhau'r eglurdeb angenrheidiol er mwyn i ddefnyddwyr y Cynllun adnabod y targedau perthnasol.
- 5.20 Er bod nifer y tai fforddiadwy y rhagwelir y bydd yn cael eu darparu trwy'r Cynllun wedi'i ostwng, mae'r targed hwn yn fwy realistig a chyraeddadwy. Yn ystod yr archwiliad, mae'r Cyngor wedi ystyried ffyrdd y gallai'r Cynllun gynyddu, yn realistig, nifer y tai fforddiadwy o gofio'r diffyg yn y nifer a ddisgwylir o gymharu â'r angen a nodwyd. Mae'r Cyngor yn cydnabod bod angen uchafu cyfleoedd i ddarparu tai fforddiadwy. Fodd bynnag, cymerwyd hyfywedd datblygu safleoedd posibl a lefel y cymorth ariannol a ragwelir yn y dyfodol ar gyfer adeiladu tai fforddiadwy i ystyriaeth hefyd.
- 5.21 Yn amodol ar y newidiadau arfaethedig, cefnogir y targedau tai fforddiadwy gan gyfiawnhad cadarn a chydlynol. Mae'r targedau'n ddangosol, a bydd nifer y tai fforddiadwy sydd i'w darparu ym mhob achos yn dibynnu ar arfarniad manwl, penodol i'r safle. Ar ben hynny, byddai'r darpariaethau monitro'n rhoi hyblygrwydd ychwanegol i alluogi'r Cynllun i ymateb i unrhyw newidiadau sylweddol yn amodau'r farchnad leol.

Hyblygrwydd

- 5.22 Mae Polisi AH2 'Tai Fforddiadwy - Safleoedd a Eithrir' yn caniatáu 100% tai fforddiadwy ar safleoedd sy'n uniongyrchol gyfagos â Therfynau Datblygu aneddiadau diffiniedig⁶¹. Mae'r Cynllun yn cydnabod y gallai safleoedd a eithrir ddarparu tai ychwanegol, a rhagwelir y darperir cyfanswm o 30 tŷ trwy Bolisi AH2. Mae Polisi AH2 fel y'i diwygir gan **MAC89** yn caniatáu talu swm gohiriedig lle bod modd dangos bod darpariaeth ar y safle yn anhyfyw, ac mae'n cynnwys hyblygrwydd i negodi ar sail safleoedd unigol.
- 5.23 Byddai monitro'n sicrhau bod y fath dai'n cael eu dosbarthu'n deg ar draws yr aneddiadau yn unol â'r strategaeth. Byddai'r newidiadau hyn yn gwella cydlyniant ac effeithiolrwydd y Cynllun, ac yn gyffredinol, tybir bod y strategaeth yn ddigon hyblyg i ymateb i newidiadau yn y dyfodol.

Casgliadau

- 5.24 Yn amodol ar y newidiadau a gynigir gan y Cyngor fel y'u hamlinellwyd uchod, yr wyf yn casglu bod ymagwedd y Cynllun tuag at dai fforddiadwy yn gadarn.

⁶¹ Gwrandawriad, Sesiwn 3 – Camau Gweithredu a Gytunwyd o ran Tai (H3j)

Argymhelliad

- 5.25 Bod angen y newidiadau canlynol er mwyn sicrhau bod y Cynllun yn gadarn:

MAC33, MAC34, MAC35, MAC36, MAC37, MAC89, MAC90 a MACM/PM2.

Newid gan yr Arolygydd IC01.

6 Safleoedd i Sipsiwn a Theithwyr

Lefel yr Angen am Safleoedd Parhaol

- 6.1 Roedd yr angen am safleoedd parhaol a safleoedd tramwy ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr yn destun asesiad parhaus gan ddefnyddio nifer o ffynonellau, gan gynnwys arolwg barn yn y Gymuned Sipsiwn a Theithwyr i fesur eu hanghenion llety o ran safleoedd preswyl a safleoedd tramwy, Adroddiad Chwe-misol Llywodraeth Cymru 'Cyfrif Carafanau', rhestr aros tai'r Cyngor, a Strategaeth Cymuned Sipsiwn a Theithwyr y Cyngor. Mae un safle ym mherchnogaeth y Cyngor ym Mhenybryn, Llanelli, a chanddo 15 llain a ddefnyddir gan Deithwyr Gwyddelig. Mae 4 safle carafán preifat a drwyddedir yn y Sir lle mae Sipsiwn a Theithwyr yn preswylion barhaol.
- 6.2 Roedd yr arolygon yn awgrymu bod nifer lleiniau'r awdurdod lleol ym Mhenybryn yn ddigonol ac nad oedd angen ychwanegol o fewn y Sir⁶². Ers cyhoeddi argraffiad cyntaf Papur Pwnc 11 ar Sipsiwn a Theithwyr yn 2011, cafwyd gwrthdaro diwylliannol ar safle Penybryn. O ganlyniad, disodlwyd y Sipsiwn Romani Cymreig o'r safle, ac roedd ail-drefnu ar y safle'n lleihau nifer y lleiniau i'r 15 presennol. Hefyd, roedd tystiolaeth Strategaeth y Cyngor ar gyfer y Gymuned Sipsiwn a Theithwyr wedi awgrymu bod angen hyd at 25 llain newydd o eiddo'r awdurdod lleol (er bod y ddarpariaeth bresennol yn safle Penybryn yn diwallu rhan o'r angen hwn).
- 6.3 Er mwyn cofnodi'r angen yn gywir, cyflwynodd y Cyngor god newydd ar y rhestr aros am dai. Daeth yn amlwg bod y Sipsiwn Cymreig yn chwilio am safle newydd yn sgil eu disodli o Benybryn, ond nad oeddent yn rhoi eu henwau ar y rhestr aros, gan ofni cael cynnig lle ym Mhenybryn. Ym mis Tachwedd 2011, cyflwynwyd 11 cais. Felly, rhagwelir y bydd angen safle gyda rhwng 12 a 15 llain yn ystod cyfnod y Cynllun, a fyddai'n caniatáu am gynnydd yn y dyfodol.

Lefel yr Angen am Safleoedd Tramwy

- 6.4 Mae Adroddiad Chwe-misol Llywodraeth Cymru, 'Cyfrif Carafanau', yn rhoi braslun o'r gwerysilloedd ar y safleoedd y mae'r Cyngor yn tybio eu bod wedi'u hawdurdodi neu heb eu hawdurdodi, a hwn yw'r asesiad mwyaf cyfredol o leoliad carafanau yn yr ardal. Mae'r Cyngor o'r farn nad yw cyfrif safle anawdurdodedig mewn un astudiaeth, a hynny heb

⁶² Papur Pwnc 11 – Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr (fel y'i hadolygwyd Mehefin 2013)

ystyried materion perthnasol eraill, yn rhoi tystiolaeth ddigonol o'r angen am safle tramwy yn y dyfodol. Gallai safleoedd anawdurdodedig gael eu defnyddio am nifer o resymau, heb adlewyrchu mwy na nifer y carafanau sy'n pasio trwy'r ardal ar y pryd. Mae tystiolaeth ychwanegol o Adran Tai'r Cyngor yn dangos nad oes patrwm clir o ran gwersylloedd anawdurdodedig⁶³.

- 6.5 Yn absenoldeb unrhyw dystiolaeth gadarn bod angen safle tramwy yn ystod cyfnod y Cynllun, ni nodwyd safle o'r fath. Fodd bynnag, adolygwyd y Fframwaith Monitro (**MAC157**) i sicrhau ymagwedd ragweithiol i nodi safleoedd addas pe byddai'r fath angen yn cael ei gadarnhau. Byddai'r newidiadau arfaethedig i destun atodol Polisi H7 'Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr' (**MAC87**) yn egluro y byddid yn nodi'r fath safle pe byddai angen.

Darparu am Safle Parhaol

- 6.6 Yn rhan o'r broses Cynllun Datblygu Lleol, galwodd y Cyngor am safleoedd. O gofio bod yr angen a nodwyd yn ardal Llanelli, ac o gofio'r cysylltiadau lleol sydd gan y Sipsiwn a Theithwyr gydag ysgolion lleol a meddygfeydd, defnyddiwyd cylch pum milltir o radiws yn y fethodoleg asesu safleoedd. Cyflwynwyd ac aseswyd tri safle. Fodd bynnag, ni thybiwyd bod yr un o'r safleoedd yn addas i'w gynnwys yn y Cynllun am nifer o resymau, gan gynnwys problemau o ran diogelwch ar y ffyrdd, cadwraeth natur, gwrthdaro â defnyddiau presennol, a pherygl llifogydd.
- 6.7 Mae'r Cyngor wedi bod yn gweithio'n rhagweithiol â'i Adran Tai, gan ailymweld â nifer o safleoedd ym mherchnogaeth y Cyngor i nodi safle parhaol yn ardal Llanelli. O restr fer o 7 safle, nodwyd 2 safle fel y rhai mwyaf addas i'w hystyried ar gyfer safle parhaol, a nodwyd bod un ohonynt yn addas o bosibl i'w ddefnyddio dros dro. Yn dilyn y Gwrandawiadau, cyflwynwyd y safleoedd hyn ar y rhestr fer i Fwrdd Gweithredol y Cyngor i'w hystyried⁶⁴. Penderfynodd y Bwrdd ohirio ystyried y safleoedd yn aros gwybodaeth bellach ac ymgynghori â'r holl aelodau lleol yn ardal Llanelli. Bydd y Bwrdd yn ystyried y safleoedd eto yn yr hydref.
- 6.8 Er na ddyrannwyd safle, yr wyf wedi fy modloni bod esboniad digonol wedi'i ddarparu yn ogystal â gwybodaeth yn y Cynllun o ran y meini prawf sydd i'w defnyddio i sicrhau gwneud y ddarpariaeth angenrheidiol. Ymhellach, byddai'r matrices sgorio⁶⁵ a gyflwynwyd yn sail addas ar gyfer nodi a darparu safle addas yn ystod gweddill cyfnod y Cynllun. Mae'r Cyngor yn llwyr ymwybodol o'i ddyletsydd dan Fil Tai (Cymru) 2013⁶⁶ i ddarparu safle parhaol ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr os bydd tystiolaeth bod angen cyffredinol yn ei ardal. Byddai'r Fframwaith Monitro diwygiedig yn sicrhau nodi safle addas erbyn 2016, a darparu'r fath safle erbyn 2017. Fel arall, byddai angen adolygu'r Cynllun yn rhannol.

⁶³ Gwrandawriad, Sesiwn 4 – Camau Gweithredu a Gytunwyd o ran Sipsiwn a Theithwyr (H4f)

⁶⁴ Cyfarfod Bwrdd Gweithredol Cyngor Sir Gaerfyrddin 30 Mehefin 2014

⁶⁵ Gwrandawriad, Sesiwn 4 - Camau Gweithredu a Gytunwyd o ran Sipsiwn a Theithwyr (H4f)

⁶⁶ Bellach yn Ddeddf Tai (Cymru) a gafodd Gydsyniad Brenhinol ar 17 Medi 2014

- 6.9 Yn y cyfamser, mae Polisi H7 yn gosod meini prawf i ganiatáu i safleoedd addas ddod i'r amlwg. Byddai'r newidiadau arfaethedig i ddileu man prawf (b) y polisi (**MAC86**) yn sicrhau bod y polisi'n cydymffurfio â Chylchlythyr 30/2007 'Cynllunio ar gyfer Safleoedd Carafán ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr' sy'n gofyn bod y Cynllun Datblygu Lleol yn cynnwys polisïau'n seiliedig ar feini prawf, a nodwyd unrhyw angen cyfredol yn yr ardal ai peidio, er mwyn ymateb i alw'r dyfodol neu alw annisgwyl. Yn amodol ar y newidiadau hyn, mae Polisi H7 a'r testun atodol yn sail ddigon cadarn ar gyfer bodloni'r anghenion ar gyfer safleoedd i Sipsiwn a Theithwyr yn unol â pholisi cenedlaethol.

Argymhelliad

- 6.10 Bod angen y newidiadau canlynol er mwyn sicrhau bod y Cynllun yn gadarn:

MAC86, MAC87 a MAC157.

7 Yr Economi a Chyflogaeth

Darparu Tir Cyflogaeth

- 7.1 Mae'r Cynllun yn ceisio hwyluso twf cyflogaeth trwy sicrhau darparu digon o dir mewn ystod eang o leoliadau i ymateb i'r angen a nodwyd fel na amharir ar fusnesau, cyfredol neu botensial, oherwydd diffyg cyfleoedd i ddatblygu. Mae'n ceisio canolbwyntio ar hwyluso twf o fewn y tair Ardal Twf, wrth ganiatáu elfen o hyblygrwydd o ran faint o dir sydd ar gael ar draws yr hierarchaeth er mwyn hwyluso economi amrywiol sy'n adlewyrchu amrywiaeth y Sir. Mae'r Cynllun yn cydnabod pwysigrwydd y sector amaethyddol i'r economi hefyd⁶⁷.
- 7.2 Nododd yr Astudiaeth Tir Cyflogaeth⁶⁸ fod angen gwella seilïau'r sector cyflogaeth trwy amrywiaeth a lleoliad. Mae ei ragamcaniad o'r swyddi a gânt eu creu yn rhesymeg ar gyfer 34.1 hectar o dir cyflogaeth erbyn 2031. Fodd bynnag, mae'r Astudiaeth Tir Cyflogaeth yn dweud mai isafswm y gofyniad yw hyn, ac wrth ddatblygu'r portffolio tir cyflogaeth, mae wedi argymhell targed o rwng 237.7 hectar a 242.7 hectar i sicrhau dewis a hyblygrwydd o ran aneddiadau a mathau o safle. Mae'r Cynllun yn dynodi 174 hectar o dir cyflogaeth, i gynnwys oddeutu 14 hectar ar gyfer y sector gwastraff (gweler Adran 15 o'r Adroddiad).
- 7.3 Cafodd fersiwn ddiwygiedig o TAN 23: 'Datblygu Economaidd' ei gyhoeddi ac wedyn ei drafod yn ystod yr archwiliad. Dywed y gallai targedau darparu tir fod yn uwch na'r galw rhagweledig er mwyn caniatáu hyblygrwydd, cystadleuaeth a dewis, ac i sicrhau na cholli'r cyfleoedd. Fodd bynnag, gall gorgyflenwad cyson o dir cyflogaeth fod yn niweidiol os bydd safleoedd a ddyrennir yn wag am gyfnod hir, gan rwystro datblygu'r tir at ddefnyddiau eraill.
- 7.4 Mae TAN23 yn cynghori y dylai awdurdodau cynllunio asesu tebygrwydd

⁶⁷ Diweddariad ar Dir Cyflogaeth – Papur Pwnc (Mehefin 2013)

⁶⁸ Astudiaeth Tir Cyflogaeth, Adroddiad Terfynol (Mai 2010) (CSD117)

y fath effeithiau negyddol, a'u pwysu o gymharu manteision economaidd nodi tir cyflogaeth. Fodd bynnag, cydnabyddir bod gan rai ardaloedd ddyraniadau hanesyddol mawr mewn lleoliadau cynaliadwy a gefnogir gan seilwaith, ond heb fod galw am eu defnyddio at ddibenion eraill. Gallai fod siawns rhesymol y bydd achosion o'r fath yn creu budd economaidd mawr, er enghraifft trwy ddenu prosiectau mewnfuddsoddi mawr⁶⁹. Mae hefyd yn cynghori na ddylai lefel y twf amrywio'n sylweddol o'r hyn a ddisgwylir am y rhanbarth ehangach.

- 7.5 Mae Strategaeth Adfywio Economaidd Dinas-ranbarth Bae Abertawe yn gosod 5 nod strategol, gan gynnwys lleoedd gwahanredol a seilwaith cystadleuol. Er nad yw, ar hyn o bryd, yn nodi prosiectau penodol, mae'n gosod fframwaith y bwriedir iddo ddarparu eglurdeb, cysondeb, a ffocws o ran cydweithredu'r partneriaid yn ystod y ddau ddegawd nesaf⁷⁰. Mae ei amcanion yn cynnwys parhau i ddatblygu safleoedd cyflogaeth strategol a chydlynu rhyddhau tir datblygu ychwanegol ar gyfer cyflogwyr newydd, ac i ganiatáu lle i gwmnïau sydd eisoes yn bodoli ehangu.
- 7.6 Yn sgil trafodaeth yn y Gwrandawriad, cynhaliodd y Cyngor adolygiad arall o dir cyflogaeth a asesodd a fyddai'r safleoedd a ddyrennir yn diwallu gofynion y farchnad, yn arbennig o ran strategaethau economaidd perthnasol sy'n ceisio annog sefydlu busnesau, meithrin twf, a thargedu buddsoddi gan sectorau technoleg uwch a thwf uwch, a phencadlysoedd Ewrop a'r Deyrnas Unedig. Hefyd, roedd yr adolygiad yn ceisio sicrhau gwneud darpariaeth briodol ar gyfer y galw, yn awr ac yn y dyfodol, gan gynnwys o ran busnesau sy'n tyfu. Darparodd dystiolaeth ychwanegol am y cysylltiad rhwng dyraniadau ac ariannu, yn arbennig o ran safleoedd gyda gwasanaethau a/neu seilwaith, y gydberthynas rhwng ardaloedd difreintiedig a dyraniadau, cyfleoedd i ailhyfforddi staff, a'r berthynas rhwng tir cyflogaeth a darpariaeth tai⁷¹.
- 7.7 Wrth gynnal yr adolygiad, roedd yr ystyriaethau allweddol yn cynnwys ardal ddatblygadwy y safleoedd a ddyrennir yn nhermau cyflogaeth a'r tebygrwydd y byddant ar gael o fewn cyfnod y Cynllun. O ganlyniad, mae'r Cyngor yn cynnig nifer o newidiadau i'r dyraniadau cyflogaeth gan gynnwys dileu, neu leihau maint, dyraniadau cyflogaeth o ystyried diffyg sicrwydd o ran rhyddhau'r safle yn ystod cyfnod y Cynllun (**MACM/GA2/b, MACM/GA2/d, MACM/GA3/c, MACM/GA3/d, MACM/T3/3/c, MACM/T3/9/d a MACM/T3/9/e**).
- 7.8 Hefyd, adolygodd y Cyngor y safleoedd a ddyrennir ar gyfer defnydd cymysg i asesu a oedd y lefel a'r ganran a gynigiwyd ar gyfer cyflogaeth a thai yn briodol. Cynigir newidiadau i ddileu cyfraniad tir cyflogaeth safle GA2/MU5 Ardal Gyfle Dwyrain Dafen (**MACM/GA2/c a MAC99**) ac i neilltuo'r safle ar gyfer tai yn unig. Byddai'r newid hwn yn sicrhau bod modd rhyddhau'r safle o fewn cyfnod y Cynllun a sicrhau nad yw'r defnydd a gynigir yn agored i gynigion ar gyfer defnydd amgen. Cynigir hefyd y dylid gostwng elfen gyflogaeth safle

⁶⁹ Polisi Cynllunio Cymru TAN 23: 'Datblygu Economaidd' Chwefror 2014, paragraffau 4.5.2 a 4.5.4

⁷⁰ Strategaeth Adfywio Dinas-ranbarth Bae Abertawe 2014-2030

⁷¹ Gwrandawriad, Sesiwn 5 – Camau Gweithredu a Gytunwyd o ran yr Economi a Chyflogaeth (H5f) a Phapur Eglurhad – yr Angen a'r Galw am Dir Cyflogaeth (H5g)

defnydd cymysg GA1/MU2 Pibwrlwyd i 15.5 hectar. Yn dilyn adolygiad, tybir bod hynny'n adlewyrchu'n fwy cywir y ddarpariaeth gyflogaeth debygol ar y safle hwn (**MAC43**). Byddai'r newidiadau arfaethedig i Atodiad 2 (**MAC161**) yn gwneud y Cynllun yn fwy eglur o ran faint o dir cyflogaeth y rhagwelir ei ddarparu ar safleoedd defnydd cymysg.

- 7.9 Mae hyn wedi arwain at newid faint o dir cyflogaeth y mae'r Cynllun yn cynnig ei neilltuo. Byddai newidiadau i Bolisi SP7 'Cyflogaeth - Dyraniadau Tir' yn newid y cyfanswm ar gyfer tir cyflogaeth i 111.13 hectar a darparu dadansoddiad o'r tir cyflogaeth a ddyrennir ym mhob haen aneddiadau yn ogystal â lefelau cwblhau ac ymrwymo (**MAC41**). Byddai newidiadau i destun atodol a phennod Cyflogaeth y Cynllun (**MAC38 - MAC40, MAC42 - MAC43 a MAC92**) yn golygu bod y Cynllun yn fwy eglur o ran yr angen a nodwyd ar gyfer tir cyflogaeth, ac yn cynnwys gwybodaeth fwy cyfredol o ran lefelau swyddi gwag.
- 7.10 Byddai'r newidiadau hyn yn sicrhau bod y Cynllun yn seiliedig ar wybodaeth gyfredol a phenodol i'r ardal sy'n dangos bod y cyflenwad tir cyflogaeth yn addas o ran gofynion busnes yn nhermau lleoliad a datblygu yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru⁷².

Effaith Newidiadau â Ffocws ar Ddyraniadau Cyflogaeth

- 7.11 Ailystyriwyd pob un o ddyraniadau'r Cynllun yng ngoleuni Mapiau Cyngor Datblygu diwygiedig TAN 15. Cynigiwyd cyfres o newidiadau, ar ffurf Newidiadau â Ffocws, i rai o'r dyraniadau a effeithir gan lifogydd. Dyrennir y Ffatri Menyn gynt yn Sanclêr (T2/5/MU1) ar gyfer defnydd cymysg, a rhoddwyd caniatâd cynllunio. Mae Newid â Ffocws FCM/T2/5/a yn eithrio'r ardal a effeithir gan lifogydd (Parth C2), ac yn cyfateb i'r newid arfaethedig ar gyfer gofod agored. Ni ragwelir y bydd hyn yn effeithio ar ei hyfywedd na'r posibilïad o'i ddatblygu.
- 7.12 Effeithir yn rhannol ar hen safle Dairy Crest yn Hendygywyn (T2/6/b) gan berygl llifogydd (Parth C2). Mae canran uchel o'r safle a neilltuwyd ar gyfer defnydd cymysg yn ardal a ddefnyddir ar gyfer cyflogaeth ar hyn o bryd. Roedd Newid â Ffocws FCM/T2/6/e yn ceisio rhoi mwy o eglurdeb o ran yr ardal a ddefnyddir ar hyn o bryd at ddibenion cyflogaeth, tra bod yr ardal a effeithir gan berygl llifogydd wedi'i hepgor (FCM/T2/6/g). Mae llawer o weddill y safle wedi'i gategoreiddio'n gyflogaeth arfaethedig, sy'n sicrhau ei fod ar gael ar gyfer defnydd buddiol wedyn, wrth eithrio'r rhan sy'n gwrthdaro â TAN 15⁷³.
- 7.13 Nid yw'n fwriad y Cyngor i ddyrannu nifer o safleoedd sy'n rhan o Gyd-fenter Arfordir Llanelli ym Mhorth Tywyn, yn sgil Newidiadau â Ffocws sy'n hepgor y safleoedd o fewn ardaloedd sydd dan berygl llifogydd (Parth C2). Cydnabyddir pwysigrwydd rôl bosibl y safleoedd hyn wrth wireddu dyheadau adfywio ar gyfer yr ardal hon a morlan Llanelli ehangach. Fodd bynnag, oni bai, neu tan, y newidir Mapiau Cyngor Datblygu TAN 15, ni fyddai cynnwys y safleoedd hyn yn y Cynllun yn cydymffurfio â'r ymagwedd ragofalus sy'n ceisio cyfeirio datblygu

⁷² Polisi Cynllunio Cymru, paragraff 7.2.1

⁷³ Gwrandawriad Sesiwn 6 - Datganiad Archwiliad Rhwystrau i Ddatblygu (Llifogydd a Dynodiadau Amgylcheddol) Cyngor Sir Gaerfyrddin (H6c)

newydd i ffwrdd o'r ardaloedd hynny lle mae perygl llifogydd yn uchel. Felly, roedd angen gwneud y newidiadau hyn er mwyn sicrhau bod y Cynllun yn adlewyrchu darpariaethau polisi cynllunio cenedlaethol a phrawf cadernid C2.

Cytundeb â'r Strategaeth Ofodol

- 7.14 Daeth yr Astudiaeth Tir Cyflogaeth i'r casgliad y byddai angen canran uchel o'r twf cyflogaeth yn y 3 Ardal Twf. Felly cynigir neilltuo ystod o safleoedd cyflogaeth at ddibenion cyflogaeth ar raddfa fawr yn y lleoliadau mwyaf cynaliadwy gyda dalgyloedd mawr o ran poblogaeth. Hefyd, byddai cyfleoedd creu swyddi'n cael eu darparu ar draws yr hierarchaeth aneddiadau. Mae hyn yn gyson ag amcanion strategaeth ofodol y Cynllun. Dywed TAN 23 fod yn rhaid i'r lefel o dwf cyflogaeth a ragwelir fod yn realistig ac yn gyson â dyheadau eraill y Cynllun, gan gynnwys y rhagamcaniadau ar gyfer poblogaeth a thai.
- 7.15 Cydnabyddir yn y dystiolaeth y bydd y berthynas rhwng nifer yr aelwydydd a swyddi yn dibynnu ar nifer y gweithwyr ym mhob aelwyd, a nifer y swyddi ar gyfer pob aelwyd, sy'n debyg o amrywio o ardal i ardal. Mae'r Cynllun yn cynnwys darpariaeth ar gyfer lleoli cyfleoedd cyflogaeth yn y lleoliadau mwyaf hygyrch a phoblog, ond gwasgarir llawer o aneddiadau Sir Gaerfyrddin, sy'n cynyddu'r tebygrwydd o drawsgymudo⁷⁴. Mae'r Cynllun yn darparu ar gyfer twf y boblogaeth a chyflogaeth trwy ymateb i ofyniad am 15,197 o dai newydd, a 111.13 hectar o dir cyflogaeth. Mae hefyd cydberthynas ddaearyddol gyffredinol rhwng dosbarthiad cyflogaeth a thwf tai⁷⁵, er, ar sail canran, mae mwy o ddyraniadau tai na chyflogaeth yn haenau is yr hierarchaeth aneddiadau. Fodd bynnag, gellid gwrthbwyso hyn trwy ddatblygu cyflogaeth ychwanegol trwy fentrau gwledig ac amaethyddol a thrwy arallgyfeirio ar ffermydd.

Diogelu Safleoedd a Mangreoedd Cyflogaeth

- 7.16 Mae Polisi EMP1 'Cyflogaeth - Diogelu Safleoedd Cyflogaeth' yn ceisio atal colli safleoedd cyflogaeth sydd eisoes yn bodoli i ddefnyddiau eraill. Byddai newidiadau arfaethedig i eiriad y polisi (**MAC94**) yn gwella eglurdeb y Cynllun a chysondeb y dehongli.

Cymorth i Fusnesau sydd Eisoes yn Bodoli a Chynigion Cyflogaeth Newydd

- 7.17 Mae Polisi EMP2 'Cynigion Cyflogaeth Newydd' yn ceisio cefnogi cynigion datblygu yn amodol ar feini prawf penodol. Byddai newid maen prawf c) i ddileu'r cyfeiriad at "bad neighbour industry" gan osod "the development proposals are of an appropriate scale and form compatible with its location and with neighbouring uses" yn ei le (**MAC95**) yn ychwanegu eglurdeb. Yn yr un modd, byddai'r newidiadau arfaethedig i Polisi EMP4 'Cyflogaeth - Ymestyn a Dwysáu' (**MAC97**) yn ei wneud yn fwy eglur a manwl gywir.

⁷⁴ Gwrandawriad, Sesiwn 1 – Camau Geithredu a Gytunwyd o ran Paratoi'r Cynllun, Nodau, a Strategaeth (H1h)

⁷⁵ Gwrandawriad, Sesiwn 5 – Datganiad Archwiliad Cyflogaeth, Cyngor Sir Caerfyrddin (H5d)

Arallgyfeirio Amaethyddol a Mentrau Gwledig

7.18 Byddai'r newidiadau arfaethedig i ddileu Polisi EMP3 'Cynigion Cyflogaeth Newydd - Mentrau Gwledig' (**MAC96**), ac ychwanegu cyfeiriad at Bolisi Cynllunio Cymru a TAN 6: 'Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy' i'r testun cyflwyno yn adran Economi a Chyflogaeth y Cynllun (**MAC93**), yn ei wneud yn fwy eglur ac yn adlewyrchu polisi cynllunio cenedlaethol yn fwy cywir. Byddai'r newidiadau arfaethedig i Bolisi EMP5 'Arallgyfeirio Ffermydd' maen prawf c) (**MAC98**) yn gwneud y polisi'n llawer mwy eglur yn ogystal â sicrhau ei fod yn gyson â pholisi cynllunio cenedlaethol⁷⁶.

Manwerthu

7.19 Mae Polisi Cynllunio Cymru'n amlygu nodau Llywodraeth Cymru ar gyfer manwerthu a chanol trefi gan gynnwys hyrwyddo canolfannau sefydledig, boed mewn tref, dosbarth, ardal leol neu bentref, fel y lleoedd mwyaf addas ar gyfer manwerthu a gwella bywiogrwydd, atyniad, a hyfywedd y fath ganolfannau. Dylai Cynlluniau Datblygu ddatblygu strategaeth glir a chynnwys polisiau sy'n ceisio sicrhau canolfannau bywiog, deniadol a hyfyw, sefydlu hierarchaeth bresennol y canolfannau, a bod yn glir am eu rôl⁷⁷.

7.20 Comisiynwyd Astudiaeth Manwerthu Sir Gaerfyrddin⁷⁸ gan y Cyngor i asesu anghenion y dyfodol o ran cyfleusterau manwerthu hyd at 2021; rôl, swyddogaeth a rhwydwaith y canolfannau presennol; capasiti pob tref i ymdopi â thwf; a'r potensial ar gyfer aiddosbarthu gwariant manwerthu ar draws y Sir i hyrwyddo hunanddibyniaeth. Defnyddiwyd yr astudiaeth i oleuo hierarchaeth manwerthu'r Cynllun. Wrth ddiffinio'r hierarchaeth hon, ystyriwyd rôl a swyddogaeth y trefi mwy a'r pentrefi bychain. Mae'r Cynllun yn ceisio canolbwyntio gweithgarwch manwerthu a seilir yng nghanol tref yn yr Ardaloedd Twf, a ddiffinnir fel Prif Ganolfannau, yn unol â'r strategaeth ofodol.

7.21 Bwriedir newid Polisi RT1 'Hierarchaeth Manwerthu' i ddileu'r parciau manwerthu y tu allan i ganol y trefi o'r hierarchaeth. Hefyd, bwriedir cynnwys esboniad o rôl parciau manwerthu yng ngeiriad y polisi yn ogystal â chyfeiriad at yr ymagwedd ddilyniannol tuag at ddewis safleoedd (**MAC101** a **MAC102**). Byddai'r newidiadau hyn yn gwella cydlyniant a darllenadwyaeth Polisi RT1 a sicrhau bod y Cynllun yn gyson â pholisi cynllunio cenedlaethol.

7.22 Roedd yr Astudiaeth Manwerthu'n ystyried dau opsiwn ar gyfer darparu arwynebedd llawr ar gyfer nwyddau cyfleus. Y dewisiadau oedd naill ai ceisio cynnal cyfran bresennol y farchnad, neu annog cadw mwy o fasnach nwyddau cyfleus mewn aneddiadau llai, lle mae'r gyfradd gadw'n isel ar hyn o bryd, trwy ddatblygu rhagor o arwynebedd llawr ar gyfer nwyddau cyfleus. Mewn perthynas â nwyddau cymharol, casgliad yr astudiaeth oedd bod Caerfyrddin a Llanelli'n debygol o barhau'n brif leoliadau ar gyfer siopa am nwyddau cymharol, ond y byddai twf mewn

⁷⁶ Polisi Cynllunio Cymru TAN 6 'Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy', paragraff 3.7.1

⁷⁷ Polisi Cynllunio Cymru, paragraffau 10.1.1 a 10.2.1

⁷⁸ Astudiaeth Manwerthu Sir Gaerfyrddin 2009: Adroddiad Terfynol NLP (Chwefror 2010)

gwariant yn golygu bod angen mwy o arwynebedd llawr ar gyfer nwyddau cymharol ym mhob ardal hyd at 2016 a'r tu hwnt.

- 7.23 Ni ddyrennir safleoedd at ddefnydd manwerthu yn y Cynllun. Fodd bynnag, mae'r astudiaeth yn nodi na ddylid tybio bod y rhagamcaniadau arwynebedd llawr yn uchafsymiau nac yn dargedau, yn arbennig o'u troi'n ddyraniadau Cynllun Datblygu Lleol, nac i lywio penderfyniadau o ran rheoli datblygu. Byddai polisïau'r Cynllun a pholisi cenedlaethol yn caniatáu ystyried datblygu manwerthu i ymateb i'r galw yn y dyfodol, gan gynnwys y tu allan i'r canolfannau diffinedig. Byddai hyn yn amodol ar dystiolaeth o ran yr angen meintiol neu ansoddol gan gynnwys unrhyw effeithiau negyddol ar ganolfannau sy'n bodoli ar hyn o bryd, a chymhwyso'r prawf dilyniannol.
- 7.24 Mae'r polisïau manwerthu'n ceisio cyfeirio datblygu manwerthu i'r lleoliadau mwyaf addas yn unol â'r hierarchaeth manwerthu. Ymhellach, mae angen ystyried y stoc bresennol o fangreuedd manwerthu wrth ymateb i'r twf a ragwelir. Yn benodol, mae modd ailddefnyddio unedau gwag yng nghanol y trefi, yn arbennig yng nghanol tref Llanelli⁷⁹.
- 7.25 Mewn ymateb i drafodaethau yn y Gwrandawiadau, mae'r Cyngor wedi darparu tystiolaeth ychwanegol o ran darparu arwynebedd llawr ar gyfer nwyddau cyfleus a nwyddau cymharol ers dyddiad y waelodlin a sefydlwyd gan yr Astudiaeth Manwerthu, sef 2009⁸⁰. Ers hynny, caniatwyd a datblygwyd maint sylweddol o arwynebedd llawr ar gyfer nwyddau cyfleus, gan gynnwys caniatâd cyfredol ar gyfer archfarchnadoedd ym Mharthau 4 (Porth Tywyn a Chydweli), 5 (Cross Hands), ac 8 (Castell Newydd Emlyn) lle'r oedd yr astudiaeth yn nodi bod y gyfradd gadw ar gyfer nwyddau cyfleus yn isel. Hefyd, mae ceisiadau yn yr arfaeth am faint sylweddol o arwynebedd llawr ar gyfer nwyddau cyfleus ym Mharthau 3 (Rhydaman) ac 8.
- 7.26 Yn achos nwyddau cymharol, caniatwyd a datblygwyd maint sylweddol o arwynebedd llawr ym Mharthau 1 (Caerfyrddin), 2 (ardal Llanelli), 3, a 5 ers cynnal yr astudiaeth. Ymhellach, mae'r cynnydd a ragwelir mewn gwariant ar nwyddau cyfleus a chymharol yn seiliedig ar y rhagamcaniad ar gyfer twf y Boblogaeth, sy'n deillio o ragamcaniadau Llywodraeth Cymru yn seiliedig ar 2006 ar gyfer poblogaeth Sir Gaerfyrddin⁸¹, sy'n sylweddol uwch na'r rhagamcaniadau seiliedig ar 2011 a rhagamcaniad y Cyngor ei hun. Dan yr amgylchiadau, tybir bod y Cynllun yn ddigon hyblyg i ymateb i ofynion datblygu manwerthu ar hyn o bryd ac yn y dyfodol, ac i sicrhau nad yw'n niweidiol i ganol trefi presennol.
- 7.27 Mae'r Astudiaeth Manwerthu'n argymhell bod angen ystyried y cynnig a'i effaith yn ofalus os bydd cynnig am ddatblygiad manwerthu y tu

⁷⁹ Gwrandawriad, Sesiwn 9 – Datganiad Archwiliad Gwastraff, Twristiaeth a Manwerthu, Cyngor Sir Caerfyrddin (H9d)

⁸⁰ Gwrandawriad, Sesiwn 9 – Camau Gweithredu a Gytunwyd o ran Gwastraff, Twristiaeth a Manwerthu (H9f)

⁸¹ Astudiaeth Manwerthu Sir Gaerfyrddin 2009: Adroddiad Terfynol NLP (Chwefror 2010) Tabl 1D: Rhagamcaniadau Poblogaeth (Ffigyrau Gwaelodlin)

allan i ganol tref yn gofyn am fwy o arwynebedd llawr nag sydd yn y rhagamcaniadau. Mae Polisi RT9 'Canolfannau Rhanbarthol (Parciau Manwerthu)' yn gofyn bod y sawl sy'n cyflwyno cynnig am gyfleusterau manwerthu a hamdden yn cyflwyno asesiad effaith hefyd, i ddangos na fyddai'r cynnig yn niweidiol i ganolfannau sydd eisoes yn bodoli. Byddai cynnwys yr esboniad arfaethedig o'r hyn sydd ei angen ar gyfer y fath asesiad yn y testun atodol (**MAC104**) yn gwella eglurdeb y Cynllun a sicrhau ei fod yn gyson â pholisi cynllunio cenedlaethol.

- 7.28 Byddai'r newidiadau arfaethedig i destun cefnogol Polisi RT3 'Prif Ganolfannau (Ardaloedd Twf): Ffryntiad Manwerthu Eilaidd' (**MAC103**) yn gwella eglurdeb y Cynllun a chysondeb ei ddehongli.

Argymhelliad

- 7.29 Bod angen y newidiadau canlynol er mwyn sicrhau bod y Cynllun yn gadarn:

MAC38, MAC39, MAC40, MAC41, MAC42, MAC43, MAC92, MAC93, MAC94, MAC95, MAC96, MAC97, MAC98, MAC99, MAC101, MAC102, MAC103, MAC104, MAC161, MACM/GA2/c, MACM/GA2/b, MACM/GA2/d, MACM/GA3/c, MACM/GA3/d, MACM/T3/3/c, MACM/T3/9/d a MACM/T3/9/e.

8 Cyfyngiadau, Seilwaith, a Rhwymedigaethau Cynllunio

Llifogydd, Dŵr, Draeniad, a Charthffosiaeth

- 8.1 Adolygodd y Cyngor bob un o'r safleoedd a ddyrannwyd yn y Cynllun yng ngoleuni Mapiau Cyngor Datblygu diwygiedig TAN 15 (Mawrth 2013). Cynhwyswyd newidiadau arfaethedig i ddyraniadau lle mae Parthau C1, ac yn arbennig Parthau C2, yn effeithio ar safleoedd yn y Newidiadau â Ffocws. Wrth adolygu'r safleoedd a ddyrannwyd, mae'r Cyngor wedi defnyddio ymagwedd ragofalus ac wedi cydymffurfio â gofynion polisi cynllunio cenedlaethol.
- 8.2 Adolygwyd y cyflenwad dŵr i bob safle gyda Dŵr Cymru Welsh Water, sydd wedi cadarnhau na fyddai'r twf ychwanegol a nodwyd yn y Cynllun yn effeithio ar adnoddau dŵr⁸². Byddai modd darparu dŵr i'r safleoedd yn amodol ar uwchraddio'r prif bibellau y tu allan i'r safleoedd, a chyflawni'r datblygiadau fesul cyfnod lle bo angen. Hefyd, adolygwyd y gallu i drin a gwaredu ar ddŵr gwastraff o bob safle, ar lefel strategol. Mae'r dystiolaeth yn awgrymu bod modd trin a gwaredu ar y dŵr gwastraff, ond byddai angen ystyried gwella ac uwchraddio'r systemau carthffosiaeth a'r gorsafoedd trin dŵr gwastraff⁸³.
- 8.3 Mae'r Cynllun 5 Mlynedd Rheoli Asedau cyfredol yn rhedeg o Ebrill 2010 tan Fawrth 2015. Bwriedir gwella ac uwchraddio'r seilwaith yn Sir Gaerfyrddin yn ystod cyfnod y Cynllun. Ni ragwelir y caiff rhaglen 6 y Cynllun Rheoli Asedau ei gadarnhau tan fis Rhagfyr 2014. Fodd

⁸² Papur Cefndirol - Seilwaith (Gorffennaf 2013)

⁸³ Papur Cefndirol - Seilwaith (Gorffennaf 2013)

bynag, lle bo angen, byddai modd rhyddhau safleoedd fesul cyfnod ar ôl 2015, neu gellid gofyn am gyfraniadau priodol oddi wrth y datblygwyr er mwyn ei gwneud yn haws i ymgymryd â'r gwelliannau angenrheidiol ynghynt i ganiatáu datblygu⁸⁴. Yn ystod yr archwiliad, cadarnhaodd Dŵr Cymru Welsh Water y byddai gan y seilwaith sy'n bodoli eisoes a'r gwelliannau a gynllunnir iddo ddigon o gapasiti i wasanaethu'r twf a ragwelir erbyn 2010.

- 8.4 Mae'r Cyngor yn cydnabod bod problemau hysbys o ran ansawdd y dŵr mewn mannau yn y cyrsiau dŵr ger rhai o'r safleoedd a ddyrennir. Gwyddys bod y rhain yn methu bodloni safonau'r Gyfarwyddeb Fframwaith Dŵr o ran y llwyth maethynnau⁸⁵. Dywed y Cynllun fod y problemau'n troi o gwmpas gwendidau yn y seilwaith carthffosiaeth a'r hyn sy'n digwydd o ganlyniad, sef gorlifo adeg stormydd a rhyddhau maethynnau i'r Ardaloedd Cadwraeth Arbennig, a'r safleoedd sy'n rhan ohonynt sy'n rhan o Safle Morol Ewropeaidd Bae a Morydau Caerfyrddin.
- 8.5 Mae'r Memorandwm Cyd-ddealltwriaeth rhwng y Cyngor a phartion eraill yn ceisio diogelu ansawdd y dŵr yn Safle Morol Ewropeaidd Bae a Morydau Caerfyrddin, a hwyluso ei wella. Mae hyn yn sefydlu proses i fynd i'r afael â'r problemau hyn mewn modd cydweithredol a fyddai hefyd yn arwain at wella ansawdd amgylcheddol y dŵr ym Mae Caerfyrddin a Chilfach Tywyn. Fersiwn 3 o'r Memorandwm Cyd-ddealltwriaeth yw'r un sy'n gyfredol ar hyn o bryd, a chadarnhawyd yn y Gwrandawriadau bod drafft o fersiwn 4 yn cael eu cyflwyno i'r llofnodwyr i'w adolygu.
- 8.6 Mae problemau o ran capasiti'r carthffosydd cyfunedig yn Ardal Twf Llanelli. Mae Dŵr Cymru Welsh Water yn ceisio lleihau gorlifo o garthffosydd cyfunedig yn yr ardal trwy leihau rhyddhau llif stormydd i'r rhwydwaith presennol. Byddai angen ystyried yr angen am wella ac uwchraddio rhai gweithfeydd triniaeth penodol neu am unedau cryno trin carthion lle nad oes cyfarpar Dŵr Cymru Welsh Water yn bodoli. Nodwyd nifer fawr o gynlluniau lleihau dŵr wyneb i'w gweithredu gyda datblygiadau'r dyfodol (er enghraifft GlawLlif Llanelli)⁸⁶. Ar ben hynny, aseswyd capasiti'r garthffos dŵr wyneb yn Llanelli, yn ogystal ag asesu potensial y garthffos a safleoedd cyfagos fel 'safleoedd rhoi'⁸⁷. Mae Dŵr Cymru Welsh Water yn dylunio draen mawr newydd i gasglu dŵr wyneb yn Llanelli, ac mae hyn i'w orffen yn ystod rhaglen 5 y Cynllun Rheoli Asedau.
- 8.7 Mae'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd wedi ystyried effeithiau posibl y Cynllun ar y rhwydwaith o safleoedd Ewropeaidd gan ddod i'r casgliad nad yw'n debyg y bydd unrhyw effaith sylweddol ar Safle Morol Ewropeaidd Bae a Morydau Caerfyrddin, naill ai ar ei ben ei hun neu ar y cyd â chynlluniau neu brosiectau hysbys eraill. Mae'r Cynllun yn gwneud darpariaeth ar gyfer ystyriaethau a mesurau addas i fynd i'r

⁸⁴ Gwrandawriad Sesiwn 7 - Datganiad Archwiliad Dŵr Cymru Welsh Water, Seilwaith, Rhwymedigaethau Cynllunio, Trafnidiaeth a Hygyrchedd (H7d)

⁸⁵ Papur Cefndirol – Seilwaith (Gorffennaf 2013)

⁸⁶ GlawLlif Llanelli (CSD92)

⁸⁷ Canol Tref Llanelli: Ymchwiliad i Gapasiti'r Garthffos ar gyfer Dŵr Wyneb (Tachwedd 2011) (CSD94)

afael â phroblemau o ran ansawdd dŵr. Ar ben hynny, mae nifer o ymrwymadau amlasiantaethol trwy'r partneriaid a llofnodwyr y Memorandwm Cyd-ddealltwriaeth i sicrhau mynd i'r afael â phroblemau o ran ansawdd dŵr. Mae'r rhain yn cynnwys gwelliannau i gapasiti'r Gweithfeydd Trin Dŵr Gwastraff, i lefel y driniaeth, ac i ansawdd y dŵr a ryddheir trwy raglenni o dan y Cynllun Rheoli Basn Afon (dan ofynion y Gyfarwydddeb Fframwaith Dŵr) a thrwy ddyraniadau cyllid a blaenoriaethau'r Cynllun Rheoli Asedau.

- 8.8 Byddai modd dwyn datblygu ymlaen, a thrwy ddarpariaethau'r Cynllun, gallai hynny wneud cyfraniad cynyddrannol i welliant trwy leihau faint o ddŵr wyneb sy'n mynd i mewn i'r system gyfunedig. Byddai modd gwella'r seilwaith trwy Gynllun Rheoli Asedau Dŵr Cymru Welsh Water hefyd, a thrwy gyfraniadau priodol oddi wrth ddatblygwyr lle bo angen. Ymhellach, byddai mentrau amlasiantaethol a gwelliannau i'r seilwaith yn yr ardal yn galluogi'r lefel arfaethedig o ddatblygu i fynd yn ei flaen.

Seilwaith

- 8.9 Er mwyn sicrhau bod digon o eglurdeb o ran darparu'r seilwaith sydd ei angen i hwyluso'r twf arfaethedig, mae'r Cyngor yn bwriadu newid testun atodol Polisi SP17 'Seilwaith' (**MAC67**). Byddai'r fath newidiadau'n cyfeirio at bapurau cefndirol perthnasol ynghylch seilwaith ac at dystiolaeth a fyddai'n goleuo'r Cynllun ac yn cadarnhau nad oes unrhyw rwystr anorchfygol i gyflawni nodau'r Cynllun.

Rhwymedigaethau Cynllunio

- 8.10 Mae Polisi GP3 'Rhwymedigaethau Cynllunio' yn gofyn bod cynlluniau datblygu'n cyfrannu at ariannu'r gwelliannau angenrheidiol i'r seilwaith, i gyfleusterau cymunedol, ac i wasanaethau eraill i ymateb i'r galw sy'n deillio o ddatblygu newydd. Byddai'r newidiadau arfaethedig i'r Polisi ac i'r testun atodol yn egluro y byddai'r Cyngor yn ceisio sicrhau rhwymedigaethau cynllunio fesul cais (**MAC71**). Er y gallai amgylchiadau godi i gyfiawnhau cyfraniadau oddi wrth ddatblygwyr ar gyfer seilwaith cymdeithasol neu ffisegol, mae angen asesu'r rhain ym mhob achos unigol gan roi sylw i dystiolaeth y gellir ei mesur.
- 8.11 Byddai newidiadau eraill i'r Polisi'n ei gwneud yn glir y ceisir cyfraniad pan fydd unrhyw ddatblygu newydd yn arwain yn uniongyrchol at ofynion ychwanegol (**MAC71** a **MAC72**). Byddai'r newidiadau hyn yn golygu bod y Cynllun yn cydymffurfio â darpariaethau Cylchlythyr 13/97 Llywodraeth Cymru ar 'Rhwymedigaethau Cynllunio', ac â Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol 2010 (fel y'u diwygiwyd). Hefyd, byddai'r newidiadau i GP3 yn adlewyrchu'r posibilid y cyflwynir rhaglen taliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol yn ystod oes y Cynllun.
- 8.12 Byddai eglurhad pellach ar ffurf Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol am Ardal Cadwraeth Arbennig Caeau Mynydd Mawr, a bwriedir cyfeirio ato yn y testun atodol (**MAC73**). Byddai'r testun atodol yn egluro y byddai cyfraniadau gan gynigion yn Ardal Cadwraeth Arbennig Caeau Mynydd Mawr yn cael eu blaenoriaethu yn unol â darpariaethau polisiâu eraill y Cynllun (gweler Adran 10). Hefyd, bwriedir ymgorffori rhestr o'r rhwymedigaethau y gellid gofyn amdanynt (**MAC74**). Er bod y Cynllun

yn dweud na fyddai hyn yn rhestr gynhwysfawr, nac o reidrwydd yn eu rhoi mewn trefn blaenoriaeth, mae'n cynnwys rhestr o nodau strategol a gefnogir gan Bolisi GP3, ac felly'n gysylltiad uniongyrchol â strategaeth y Cynllun.

Argymhelliad

8.13 Bod angen y newidiadau canlynol er mwyn sicrhau bod y Cynllun yn gadarn:

MAC67, MAC71, MAC72, MAC73 a MAC74.

9 Trafnidiaeth a Hygyrchedd *Trafnidiaeth*

- 9.1 Mae'r Cynllun yn cydnabod bod system drafnidiaeth integredig a chynaliadwy'n sylfaenol o ran cyflawni'r strategaeth. Roedd hygyrchedd yn ystyriaeth allweddol wrth ddatblygu'r strategaeth ofodol ac wrth nodi'r ardaloedd addas ar gyfer twf. Ystyriwyd natur amrywiol y Sir ac ansawdd ac amrediad amrywiol y seilwaith priffyrdd a'r ddarpariaeth trafndiaeth gyhoeddus rhwng y canolfannau trefol a gwledig hefyd.
- 9.2 Mae TAN 18: 'Trafndiaeth' yn cyfeirio at y cysylltiad rhwng cynllunio defnydd tir a thrafnidiaeth, ac at yr angen i lunio strategaethau a pholisïau integredig ar lefel genedlaethol, ranbarthol a lleol. Mae'n ategu'r angen i sicrhau bod cynlluniau datblygu'n gyson â'r rhain, ac â strategaethau perthnasol eraill⁸⁸. Mae'r Cynllun yn ceisio datblygu strategaeth trafndiaeth integredig, ac mae Polisi SP9 'Trafndiaeth' yn amlygu'r egwyddorion ar gyfer sicrhau system drafnidiaeth integredig sy'n effeithlon, effeithiol, diogel a chynaliadwy. Mae hefyd yn integreiddio nodau'r Cynllun Trafnidiaeth Rhanbarthol, Llywodraeth Cymru, a gwelliannau lleol.
- 9.3 Roedd Sir Gaerfyrddin yn rhan o Gonsortiw Cludiant Integredig De-orllewin Cymru a fu'n gyfrifol am lunio'r Cynllun Trafnidiaeth Rhanbarthol tan 2011. Roedd Blaenoriaethau Trafnidiaeth Sir Gaerfyrddin 2009-2014 wedi nodi nifer o bolisïau trafndiaeth allweddol a amlygwyd o fewn y Cynllun Trafnidiaeth Rhanbarthol. Fodd bynnag, mae trefniadau rhanbarthol ar gyfer trafndiaeth wedi newid bellach, ac nid yw'r Consortiw yn bodoli. Bydd partneriaeth Dinas-ranbarth Bae Abertawe yn ystyried materion strategol ynghylch trafndiaeth ac yn ddiweddar mae Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi cyfarwyddyd i awdurdodau lleol o ran paratoi Cynlluniau Trafnidiaeth Lleol a fydd yn disodli Cynlluniau Trafnidiaeth Rhanbarthol. Cyflwynodd awdurdodau'r pedwar Dinas-ranbarth yng Nghymru gynigion am ariannu ar gyfer cynlluniau trafndiaeth yn 2014/15. Cafwyd ariannu ar gyfer nifer o gynlluniau yn Sir Gaerfyrddin, a bydd y rheini'n symud yn eu blaen o ganlyniad.
- 9.4 Cadarnhawyd yn ystod yr archwiliad na fyddai angen seilwaith

⁸⁸ Polisi Cynllunio Cymru TAN 18, paragraff 2.5

trafnidiaeth ar lefel ranbarthol er mwyn datblygu safleoedd strategol y Cynllun. Felly nid yw elfennau strategol y Cynllun yn dibynnu ar benderfyniadau Bwrdd Dinas-ranbarth Bae Abertawe. Ni thybiodd y Bwrdd bod Ffordd Gyswllt Gorllewin Caerfyrddin yn flaenoriaeth ranbarthol, ac mae'r Cyngor yn trafod trefniadau ariannu amgen, fel y nodwyd uchod. Fodd bynnag, o ran blaenoriaethu'r cynlluniau, mae'r Bwrdd wedi cymeradwyo'r rhestr o gynlluniau wedi'u blaenoriaethu o'r Cynllun Trafnidiaeth Rhanbarthol, ac mae hyn wedi bod yn sail y cynigion ar gyfer ariannu.

- 9.5 Mae'r Cynllun yn nodi 2 gynllun trafndiaeth penodol ar y Map Cynigion, sef Ffordd Gyswllt Economaidd Cross Hands a Ffordd Gyswllt Gorllewin Caerfyrddin. Byddai'r newidiadau arfaethedig i destun atodol Polisi SP9 yn cynnwys gwybodaeth fwy cyfredol ar yr amserlen debygol ar gyfer y cynlluniau hyn (**MAC44**). Yn absenoldeb arwydd clir o'r amserlen neu'r llinell diffiniedig, byddai newidiadau arfaethedig eraill yn egluro nad yw'r Cynllun yn ceisio diogelu na nodi'r llwybrau hyn ac nad ydynt yn rhan o bolisi na chynnig yn y Cynllun. Yn hytrach, fe'u cynhwysir ar y Map Cynigion er mwyn gosod cyd-destun strategol (**MAC45** a **MAC46**).
- 9.6 Bwriedir cynnwys esboniad o ddatblygiad Dinas-ranbarth Bae Abertawe, sut y llunnir y Cynlluniau Trafnidiaeth Lleol newydd, a newidiadau i'r Cynllun o ganlyniad (**MAC23, MAC24** a **MAC47**). Byddai hyn yn rhoi eglurdeb ychwanegol. Byddai dileu'r cyfeiriad at Gyfnod 2 cynllun gwella'r A477 rhwng Sanclêr a Rhos-goch o Bolisi SP9 a'r testun atodol yn gwneud y Cynllun yn fwy cydlynol, o gofio bod y cynllun gwella wedi'i gwblhau erbyn hyn (**MAC48** a **MAC50**). Bwriedir dileu'r gair "emerging" o ran yr Ardal Rheoli Ansawdd Aer yn Llandeilo. Byddai hyn yn adlewyrchu'r sefyllfa bresennol yn well (**MAC49**).
- 9.7 Er mwyn cydymffurfio'n well â darpariaethau TAN18⁸⁹, mae'r Cyngor yn bwriadu cynnwys cyfeiriad at y gofyniad i gyflwyno manylion i Lywodraeth Cymru a Network Rail i'w cymeradwyo os bydd datblygiad yn debygol o arwain at newid sylweddol o ran faint o draffig sy'n defnyddio croesfan reilffordd yn y testun atodol i Bolisi TR2 'Lleoli Datblygiadau - Ystyriaethau Trafnidiaeth' (**MAC105**).

Argymhelliad

- 9.8 Bod angen y newidiadau canlynol er mwyn sicrhau bod y Cynllun yn gadarn:

MAC23, MAC24, MAC44, MAC45, MAC46, MAC47, MAC48, MAC49, MAC50 a **MAC105**.

10 Yr Amgylchedd Naturiol a Diogelu'r Amgylchedd

Amgylchedd Naturiol

- 10.1 Mae'r cynllun yn cydnabod bod ansawdd y dirwedd a'r amgylchedd

⁸⁹ Polisi Cynllunio Cymru TAN 18 Atodiad E, paragraff E.4

naturiol yn cyfrannu'n sylweddol i hunaniaeth, cymeriad a gwahanolrwydd y Sir. Mae gan Sir Gaerfyrddin nifer o safleoedd dynodedig ar gyfer cadwraeth natur a phwysigrwydd bioamrywiaeth. Mae diogelu a gwella'r rhain yn nod strategol pwysig.

- 10.2 Mae'r Cyngor yn bwriadu newid testun atodol Polisi SP14 'Diogelu a Gwella'r Amgylchedd Naturiol' i gyfeirio at y ffaith bod gan bob Awdurdod Unedol gyfrifoldeb i roi sylw priodol i'r rhesymau y dynodwyd Parciau Cenedlaethol. Byddai hyn yn gwneud y Cynllun yn fwy eglur ac yn sicrhau ei fod yn adlewyrchu'n gywir gofynion Adran 62(2) Deddf yr Amgylchedd 1995 (**MAC61**).
- 10.3 Mae Polisi EP2 'Llygredd' yn gofyn bod cynigion datblygu newydd yn ceisio isafu effeithiau llygredd. Byddai newidiadau arfaethedig i eiriad y Polisi a'r testun atodol yn sicrhau bod y Polisi'n gyson â Pholisi Cynllunio Cymru⁹⁰ (**MAC128**). Byddai newidiadau arfaethedig eraill i'r testun atodol yn cynnwys cyfeiriad at ddarpariaethau Polisi EP1 'Ansawdd ac Adnoddau Dŵr' sy'n ymwneud yn fwy penodol ag ystyriaethau ansawdd dŵr (**MAC129**). Bwriedir gwneud newidiadau hefyd i adlewyrchu'r ffaith bod Llandeilo bellach yn Ardal Rheoli Ansawdd Aer (**MAC130**) ac i gynnwys cyfeiriad at y cyfarwyddyd Ansawdd Aer ac at adroddiadau y cyfeiriwyd atynt yn y dystiolaeth, er mwyn ychwanegu at eglurdeb y Cynllun (**MAC131**).
- 10.4 Byddai'r newidiadau arfaethedig i destun atodol Polisi EP5 'Datblygu Arfordirol' yn ei gwneud yn fwy eglur bod darpariaethau'r Polisi'n ddilys ar gyfer cynigion sy'n dod gerbron yn ystod cyfnod y Cynllun ar safleoedd na ddyrennir. Byddai cyfeirio at Bolisi GP2 yn atgyfnerthu'r ffaith na fyddai Polisi EP5 yn ddilys yn achos cynnig datblygu o fewn terfynau datblygu anheddiad diffinedig (**MAC133**). Byddai'r newidiadau hyn yn fwy cyson â Pholisi Cynllunio Cymru⁹¹ ac yn gwella eglurdeb y Cynllun a chysondeb ei ddehongli.

Dynodiadau Rhanbarthol a Lleol

- 10.5 Mae Polisi EQ3 'Dynodiadau Rhanbarthol a Lleol' yn cyfeirio at ddynodiadau rhanbarthol a lleol gan gynnwys Safleoedd Pwysig ar gyfer Gwarchod Natur. Fodd bynnag, nid oes Safle o'r fath yn Sir Gaerfyrddin. Er y gallai'r Cyngor ddynodi safleoedd o'r fath yn y dyfodol, byddai cynnwys cyfeiriad atynt ym Mholisi EQ3 yn gwrthdaro â Pholisi Cynllunio Cymru, sy'n dweud y dylid sefydlu dynodiadau anstatudol megis Safleoedd Pwysig ar gyfer Gwarchod Natur ar sail asesiad gwyddonol ffurfiol o werth y safle o ran cadwraeth natur, tirwedd, neu ddaeareg⁹².
- 10.6 Ar ben hynny, dywed Cynlluniau Datblygu Lleol Cymru y dylid seilio polisiâu a chynigion ar ddealltwriaeth drylwyr o anghenion, cyfleoedd, a chyfyngiadau'r ardal. Mae hyn yn gofyn bod awdurdodau'n paratoi, yn cynnal, neu â mynediad at, sail wybodaeth gyfredol am nodweddion

⁹⁰ Polisi Cynllunio Cymru, paragraffau 13.10.2, 13.10.4 a 3.11.2

⁹¹ Polisi Cynllunio Cymru, paragraffau 5.7.2 a 5.8.3

⁹² Polisi Cynllunio Cymru, paragraff 5.3.11

amgylcheddol eu hardal i'w galluogi i lunio Cynllun cadarn⁹³.

- 10.7 Byddai'r newidiadau arfaethedig i ddileu'r cyfeiriad at Safleoedd Pwysig ar gyfer Gwarchod Natur ym Mholisiau EQ3 a SP14 (**MAC62** a **MAC108**) yn sicrhau bod y Cynllun yn gyson â pholisi cynllunio cenedlaethol ac yn bodloni prawf cadernid CE2. Byddai'r newidiadau arfaethedig eraill, i ddileu'r cyfeiriad at "nodweddion cadwraeth natur" o'r testun cyflwyniadol o ran nodweddion amgylcheddol yn gwella'r eglurdeb ymhellach (**MAC107**).

Ardal Cadwraeth Arbennig Caeau Mynydd Mawr

- 10.8 Mae Ardal Cadwraeth Arbennig Caeau Mynydd Mawr yn cynnal rhostir pori a Brith y Gors. Mae Brith y Gors yn dibynnu ar gynefin bridio a chynefin bwydo addas, a chysylltedd rhyngddynt. Paratôdd y Cyngor Gyfarwyddyd Cynllunio Atodol ar gyfer Ardal Cadwraeth Arbennig Caeau Mynydd Mawr, ac ymgynghorodd arno. Mae hyn yn ceisio gosod fframwaith strategol i sicrhau y byddai unrhyw ddatblygiad o fewn ardal y Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol yn golygu bod tir addas arall yn yr un ardal yn cael ei reoli'n gynefin cefnogol ar gyfer Brith y Gors. Y nod yw lliniaru colled posibl cynefin cefnogol a chysylltedd, a sicrhau cyflawni amcanion cadwraeth yr Ardal Cadwraeth Arbennig. Mae'r Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol yn egluro sut y sicrheir rheolaeth barhaus i'r dyfodol o gynefin a ddefnyddir gan feta boblogaeth Brith y Gors gan ddefnyddio cyfraniadau oddi wrth y datblygwyr trwy rwymedigaethau cynllunio.
- 10.9 Argymhellodd Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd manwl y Cynllun o Ardal Twf Rhydaman/ Cross Hands (GA3) bod angen strategaeth lliniaru i liniaru colli cynefin a ddefnyddir gan Frith y Gors yn Ardal Cadwraeth Arbennig Caeau Mynydd Mawr, ac wrth roi'r fath strategaeth ar waith na fyddai unrhyw effeithiau sylweddol ar y rhwydwaith safleoedd Ewropeaidd o ganlyniad i'r cynigion yn GA3 yn y Cynllun. Fodd bynnag, nodir nad yw'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd ar lefel cynllun strategol yn dileu'r angen am Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd pellach ar lefel y cais cynllunio⁹⁴. Er mwyn sicrhau bod y Cynllun yn ddigon clir bod dyraniadau yn yr ardal hon yn destun i ystyriaethau a gofynion lliniaru'r Ardal Cadwraeth Arbennig, mae'r Cyngor yn bwriadu cynnwys polisi newydd yn y Cynllun.
- 10.10 Mae **MAC110** yn cynnig Polisi EQ7 'Datblygu o fewn Ardal Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol Caeau Mynydd Mawr'. Byddai'r polisi'n ei gwneud yn glir yr asesiad y gofyniad am unrhyw gyfraniad angenrheidiol a phriodol ym mhob achos unigol. Byddai'r testun atodol yn cyfeirio at y Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol ac at geisio cyfraniadau oddi wrth ddatblygwyr lle bo'n briodol. Byddai'r newidiadau hyn yn golygu bod y Cynllun yn cydymffurfio â darpariaethau Cylchlythyr 13/97 Llywodraeth Cymru ar 'Rhwymedigaethau Cynllunio', ac â Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol 2010 (fel y'u diwygiwyd). Mae'r Cyngor yn ystyried priodolrwydd cyflwyno rhestr taliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol yn ystod cyfnod y Cynllun. Ystyriwyd dilysrwydd Ardoll Seilwaith Cymunedol ar gyfer Ardal Cadwraeth Arbennig Caeau Mynydd

⁹³ Cynlluniau Datblygu Lleol Cymru, paragraff 4.3

⁹⁴ Cynllun Datblygu Lleol, Arfarniad Rheoliadau Cynefinoedd Cyfrol 1: Prif Destun (Awst 2013) (CSD19)

Mawr hefyd. Ni welaf unrhyw reswm paham, mewn egwyddor, nad oes modd ceisio cyfraniadau angenrheidiol a pherthnasol trwy restr taliadau addas yn y dyfodol.

- 10.11 Byddai testun atodol Polisi SP14 yn cael ei newid hefyd i gynnwys cyfeiriad at Bolisi EQ7 ac i gynnwys gwybodaeth fwy cyfredol am y Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol (**MAC60** a **MAC100**). Yn ogystal, byddai testun atodol Polisi SP4 'Safleoedd Strategol' yn cael ei newid i gyfeirio at Bolisi EQ7 a'r Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol (**MAC27**) tra byddai'r cyfeiriad at Bolisi GP5, yn ogystal ag unrhyw amwysedd o ran Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol Ardal Gwarchodaeth Arbennig Caeau Mynydd Mawr, yn cael eu dileu o destun atodol Polisi EQ4 'Bioamrywiaeth' (**MAC109**). Ymhellach, byddai ardal y Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol y cyfeirir ato ym Mholisi EQ7 yn cael ei chynnwys ar y Map Cynigion (**MACM/PM1**).

Adnoddau Dŵr

- 10.12 Mae Polisi EP1 'Dŵr a Chapasiti Amgylcheddol' yn ceisio atal datblygu a fyddai'n achosi dirywiad ansawdd dŵr, diogelu cyrsiau dŵr, a hyrwyddo defnydd effeithlon o adnoddau dŵr. Mae'r Polisi'n gofyn bod y capasiti amgylcheddol yn cael ei asesu a bod dangos bod y capasiti yno cyn caniatáu datblygu. Er mwyn sicrhau bod gofynion y polisi'n ddigon clir i alluogi cydymffurfio, ac i ganiatáu penderfynu ar geisiadau, mae'r Cyngor yn bwriadu newid geiriad y polisi. Mae hyn yn cynnwys newid teitl y Polisi i EP1 'Ansawdd ac Adnoddau Dŵr', dileu'r gofyniad bod yr ymgeisydd yn dangos bod capasiti amgylcheddol yn bodoli, a geirio'r polisi mewn modd mwy cadarnhaol (**MAC122**).
- 10.13 Byddai'r newidiadau arfaethedig i'r testun atodol yn egluro bod effaith dyraniadau a rhwymedigaethau'r Cynllun wedi'i hystyried eisoes, a sefydlwyd bod modd cyflawni'r Cynllun (**MAC125**). Byddai newidiadau arfaethedig eraill yn esbonio y byddai'r Cyngor yn ymgynghori â Dŵr Cymru Welsh Water a Chyfoeth Naturiol Cymru fel bo'n briodol (**MAC126**) ac yn dileu'r cyfeiriad at Bolisi GP5 'Rhyddhau Fesul Cyfnod' (**MAC123, MAC124** a **MAC127**). Byddai cyfeiriad at ddarpariaethau eraill yn y Cynllun o ran safleoedd Ewropeaidd neu Ryngwladol (**MAC121**) yn ychwanegu ymhellach at eglurdeb y Cynllun.
- 10.14 Mae TAN 15 yn gofyn bod Systemau Draenio Cynaliadwy'n cael eu hymgorffori mewn cynigion datblygu newydd lle dangoswyd y byddent yn effeithiol, oni bai fod modd cyfiawnhau peidio⁹⁵. Byddai'r newidiadau arfaethedig i destun atodol Polisi EP3 'Draeniad Cynaliadwy' (**MAC132**) yn sicrhau bod darpariaethau'r Polisi'n gyson â chyfarwyddyd polisi cynllunio cenedlaethol. Byddai newidiadau ychwanegol i'r paragraff hwn i egluro na sefydlwyd Byrddau Cymeradwyo Systemau Draenio Cynaliadwy hyd yma, ac esboniad o'r trefniadau dros dro, yn gwneud y polisi'n fwy eglur.

Argymhelliad

- 10.15 Bod angen y newidiadau canlynol er mwyn sicrhau bod y Cynllun yn

⁹⁵ Polisi Cynllunio Cymru TAN 15, paragraff 8.5

gadarn:

MAC27, MAC60, MAC61, MAC62, MAC100, MAC107, MAC108, MAC109, MAC110, MAC121, MAC122, MAC123, MAC124, MAC125, MAC126, MAC127, MAC128, MAC129, MAC130, MAC131, MAC132, MAC133 a MACM/PM1.

11 Yr Amgylchedd Adeiledig

Ardaloedd Cadwraeth, Adeiladau Rhestredig, a'r Amgylchedd Hanesyddol

11.1 Byddai'r newidiadau arfaethedig i Bolisi EQ1 'Diogelu Adeiladau, Tirwedd, a Nodweddion o Bwysigrwydd Hanesyddol' a Pholisi SP13 'Diogelu a Gwella'r Amgylchedd Adeiledig a Hanesyddol' (**MAC59** a **MAC106**) yn sicrhau bod geiriad y polisi'n gyson â Pholisi Cynllunio Cymru a'r prawf statudol⁹⁶.

Hysbysebion ac Arwyddion

11.2 Nid yw adran 38(6) Deddf Cynllunio A Phrynu Gorfodol 2004 yn ddilys ar gyfer ceisiadau am hysbysebion. Felly, er y bydd y Cynllun yn ystyriaeth berthnasol, ni fydd ganddo'r un grym ag sydd ganddo ar gyfer mathau eraill o geisiadau. Nid yw'r darpariaethau statudol⁹⁷ yn caniatáu i awdurdodau cynllunio lleol reoli dangos hysbysebion ond at ddibenion diogelwch y cyhoedd ac amwynder.

11.3 Mae TAN 20: 'Cynllunio a'r Iaith Gymraeg' yn dweud y caiff polisïau mewn Cynlluniau Datblygu Lleol sy'n ymwneud ag arwyddion a hysbysebion sy'n destun i reolau cynllunio hyrwyddo darpariaeth arwyddion dwyieithog⁹⁸. Felly, mae'r Cyngor yn bwriadu cynnwys darpariaeth ar gyfer hysbysebion i ddiogelu'r Gymraeg, ac i'w hyrwyddo mewn modd cadarnhaol, ym Mholisi GP6 'Hysbysebion' (**MAC76**). Byddai newidiadau i'r testun atodol yn rhoi eglurhad ychwanegol y byddai'r Cyngor yn cefnogi ac yn hyrwyddo defnyddio arwyddion a gwybodaeth ddwyieithog, Cymraeg a Saesneg, yn unol â Pholisi SP18 SP18 'Yr Iaith Gymraeg' (**MAC77**).

Argymhelliad

11.4 Bod angen y newidiadau canlynol er mwyn sicrhau bod y Cynllun yn gadarn:

MAC59, MAC76, MAC77 a MAC106.

12 Yr Iaith Gymraeg

Yr Iaith Gymraeg

12.1 Mae'r Cynllun yn pwysleisio rôl bwysig y Gymraeg ym mywyd

⁹⁶ Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig Ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990

⁹⁷ Deddf Cynllunio Tref a Gwlad (fel y'i diwygiwyd) a Rheoliadau Deddf Cynllunio Tref a Gwlad (Rheoli Hysbysebion) 1992

⁹⁸ Polisi Cynllunio Cymru TAN 20, paragraff 5.1.1

cymdeithasol, diwylliannol ac economaidd trigolion ac ymwelwyr Sir Gaerfyrddin. Fodd bynnag, mae hefyd yn cydnabod bod y ganran o Gymry Cymraeg yn y Sir wedi dirywio. Mae Polisi SP18 yn ceisio adlewyrchu ymrwymiad y Cynllun i'r Gymraeg a'i rôl yn y cymunedau hynny lle'r mae'r iaith yn gwneud cyfraniad pwysig i'w bywyd diwylliannol, cymdeithasol, ac economaidd⁹⁹. Mae'r Polisi'n caniatáu datblygiadau mewn ardal o sensitifrwydd ieithyddol lle na fyddent yn achosi niwed amlwg i gymeriad ac i gydbwysedd yr ieithoedd o ganlyniad i'w maint, graddfa neu leoliad, neu le mae camau lliniaru'n gallu goresgyn y problemau hynny.

- 12.2 Ni ddiffiniwyd ardaloedd o sensitifrwydd ieithyddol yn y Cynllun. Mae'r Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol yn rhoi cyfarwyddyd ynghylch a fyddai angen Datganiad Ieithyddol neu Aseiad Effaith Ieithyddol gyda cheisiadau am ganiatâd cynllunio - gan ddibynnu ar natur, maint a lleoliad y cais. Cyhoeddwyd TAN 20 diwygiedig yn ystod yr archwiliad, ac fe'i trafodwyd wedyn yn y Gwrandawliadau. Mae'r TAN yn cynghori y dylai'r Arfarniad Cynaliadwyedd asesu tystiolaeth am effeithiau'r strategaeth ofodol, y polisiâu, a'r dyraniadau ar y Gymraeg¹⁰⁰. Bydd goblygiadau strategaeth y cynllun datblygu, ei bolisiau a'i ddyraniadau ar y Gymraeg wedi cael eu hasesu, ac mae pob Cynllun Datblygu Lleol yn cynnwys darpariaeth ar gyfer safleoedd nas dyrennir (safleoedd annisgwyl). Felly, ni ddylai ceisiadau am ganiatâd cynllunio ar safleoedd nas dyrennir fod yn destun i aseiad effaith ychwanegol ar y Gymraeg¹⁰¹.
- 12.3 Asesodd yr Arfarniad Cynaliadwyedd strategaeth y Cynllun, gan gynnwys graddfa a dosraniad twf. Casgliad yr aseiad oedd bod strategaeth a hierarchaeth aneddiadau y Cynllun yn ffocysu twf ar draws y Sir mewn modd cynaliadwy. Ar ben hynny, mae'r strategaeth yn dyrannu lefel briodol o dwf i'r aneddiadau o feintiau gwahanol gan ystyried nifer o faterion, gan gynnwys eu cynaliadwyedd ieithyddol, ac yn annog rhyngweithio cymunedol mewn amgylchedd lle mae modd cynnal yr iaith¹⁰².
- 12.4 Yng ngoleuni cyhoeddi'r TAN diwygiedig, ac yn sgil trafodaethau yn yr archwiliad, mae'r Cyngor yn bwriadu newid Polisi SP18 a'r Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol drafft. Byddai'r polisi a'r testun atodol yn cael eu newid i ddileu cyfeiriad at yr angen am Ddatganiadau Ieithyddol neu Aseidiadau Effaith. Byddai'r polisi diwygiedig yn gofyn bod datblygiadau tai am 5 tŷ neu fwy mewn Cymunedau Cynaliadwy neu am 10 tŷ neu fwy mewn Ardaloedd Twf, Canolfannau Gwasanaethau a Chanolfannau Gwasanaethau Lleol, yn amodol ar ofyniad i'w datblygu fesul cyfnod os byddent ar safle o fewn cymuned lle mae 60% neu fwy o'r boblogaeth yn medru'r Gymraeg (**MAC68**).
- 12.5 Dangosodd gwybodaeth ychwanegol a gyflwynwyd gan y Cyngor i'r archwiliad fod nifer y wardiau cymunedol yn Sir Gaerfyrddin lle'r mae 70% neu fwy o'r boblogaeth yn medru'r Gymraeg wedi dirywio rhwng

⁹⁹ Cynllun Datblygu Lleol, paragraff 5.9.142

¹⁰⁰ Polisi Cynllunio Cymru TAN 20 paragraff 3.2.1

¹⁰¹ Polisi Cynllunio Cymru TAN 20 paragraff 4.2

¹⁰² Papur Pwnc 13 - Yr Iaith Gymraeg (Mehefin 2013)

1991 a 2001. Mae'r nifer wedi gostwng o 13 cymuned i 4. Roedd data Cyfrifiad 2011 yn dangos dirywiad pellach, ac nid oes yr un o gymunedau Sir Gaerfyrddin wedi cadw dwysedd Cymry Cymraeg o dros 70%. Mae cyfarwyddyd a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru'n nodi mai 70% yw'r ffigwr i'w ddefnyddio¹⁰³. Fodd bynnag, cyhoeddwyd y cyfarwyddyd hwn cyn rhyddhau'r data diweddaraf o'r Cyfrifiad. Mae'r Cyngor yn dweud mai'r cymunedau lle mae dros 60% yn medru'r Gymraeg yw'r cymunedau lle'r oedd 70% yn medru'r Gymraeg gynt (gan ychwanegu Ward Gymunedol Pencarreg)¹⁰⁴.

- 12.6 Yr wyf yn cytuno â'r Cyngor bod cyhoeddi data Cyfrifiad 2011 yn cyfiawnhau ailystyried y trothwy, ac y dylai'r cymunedau lle mae 60% o'r boblogaeth yn medru'r Gymraeg gael diogelwch ieithyddol. Dan yr amgylchiadau hyn, mae'n briodol gofyn bod yr effaith yn cael ei lliniaru trwy ddatblygu safle fesul cyfnod, lle bo angen, er mwyn sicrhau nad yw datblygu yn yr ardaloedd hyn yn effeithio'n negyddol ar y Gymraeg. Byddai Polisi SP18 a'r testun atodol, fel y cynigir gan **MAC68**, yn sicrhau camau lliniaru priodol trwy ofyn bod y datblygu'n digwydd fesul cyfnod mewn amgylchiadau perthnasol.
- 12.7 Byddai'r newidiadau arfaethedig i destun atodol Polisi H1 yn atgyfnerthu'r ffaith nad yw'r Cynllun yn ceisio bod yn rhagnodol ac nid ystyrir gofyniad am ddatblygu fesul cyfnod ond lle bo angen ac ond ar sail unigol (**MAC82**). Ar ben hynny, caiff yr Ardaloedd Sensitifrwydd Ieithyddol a ddiffinnir eu nodi ar y Map Cynigion (**MACM/PM3**).
- 12.8 Yr wyf wedi fy modloni bod asesiad o effaith bosibl y Cynllun ar yr iaith Gymraeg wedi'i wneud. Yn amodol ar y newidiadau a amlinellwyd uchod, ac yn seiliedig ar y dystiolaeth, byddai'r ymagwedd arfaethedig yn unol â pholisi cynllunio cenedlaethol, a thybir bod ei sylfeini'n gadarn.

Argymhelliad

- 12.9 Bod angen y newidiadau canlynol er mwyn sicrhau bod y Cynllun yn gadarn:

MAC68, MAC82 a MACM/PM3.

13 Ynni Adnewyddadwy Ffermydd Gwynt

- 13.1 Mae Polisi SP11 'Ynni Adnewyddadwy ac Effeithlonrwydd Ynni' yn ceisio cefnogi cynigion datblygu sy'n ymgorffori mesurau effeithlonrwydd ynni a thechnolegau cynhyrchu ynni adnewyddadwy lle na fyddent yn niweidiol i amwynder preswyl a lle byddent yn dderbyniol yn y dirwedd. Mae'r Cynllun yn cyfeirio at TAN 8: 'Cynllunio ar gyfer Ynni Adnewyddadwy' sy'n nodi Ardaloedd Chwilio Strategol lle dylid canolbwyntio datblygiadau ynni gwynt ar y tir ar

¹⁰³ Strategaeth yr Iaith Gymraeg 2012-2017, 'Iaith Fyw: Iaith Byw' (Llywodraeth Cymru)

¹⁰⁴ Gwrandawriad, Sesiwn 11 – Camau Gweithredu a Gytunwyd o ran Yr Iaith Gymraeg, Cyfleusterau Cymunedol, Difyrwrch a Hamdden (H11f)

- raddfa fawr. Lleolir Ardal Chwilio Strategol G 'Coedwig Brechfa' yn Sir Gaerfyrddin, ac mae rhan o Ardal Chwilio Strategol E 'Pontardawe' naill ochr i ffin ddwyreiniol y Sir.
- 13.2 Dywed Polisi Cynllunio Cymru bod ffiniau'r Ardaloedd Chwilio Strategol wedi'u llunio mewn modd sy'n caniatáu rhywfaint o fireinio'n lleol. Fodd bynnag, wrth ddiffinio'r fath leoliadau neu feini prawf, bydd yn bwysig sicrhau nad ydynt yn sylweddol wahanol i ffiniau dangosol yr Ardaloedd Chwilio Strategol heb dystiolaeth leol i gyfiawnhau hynny¹⁰⁵. Hefyd, wrth gynllunio ar gyfer pob math o ddatblygu ynni adnewyddadwy, dylai awdurdodau cynllunio lleol ddefnyddio tystiolaeth gyfredol ac addas a gwneud asesiad o botensial pob ffynhonnell, a chyfle am, ynni adnewyddadwy yn eu hardaloedd¹⁰⁶.
- 13.3 Dywed Polisi SP11 na chaniateir ffermydd gwynt ar raddfa fawr ond o fewn Ardaloedd Chwilio Strategol wedi'u mireinio. Fodd bynnag, dywed y Cynllun nad oes angen mireinio ffiniau Ardal Chwilio Strategol E ymhellach o ran y rhan sydd o fewn y Sir. Seiliwyd yr ymarfer i fireinio ffiniau Ardal Chwilio Strategol G yn 2006 ar y targedau dangosol ar gyfer ynni gwynt ar y tir o fewn Ardaloedd Chwilio Strategol yn TAN 8. Mae llythyr y Gweinidog dros yr Amgylchedd a Datblygu Cynaliadwy¹⁰⁷ yn cyfeirio at uchafsymiau targedau capasiti o fewn yr Ardaloedd Chwilio Strategol. Mae'n cadarnhau eu bod wedi'u cynyddu yn y cyfamser. Ni chyflwynwyd unrhyw dystiolaeth gadarn gyda'r Cynllun y byddai'r Ardaloedd Chwilio Strategol mireinedig y cyfeirir atynt yn gallu bodloni targedau capasiti llythyr y Gweinidog.
- 13.4 Cyflwynodd y Cyngor wybodaeth ychwanegol yn ystod yr archwiliad a awgrymodd y byddai cyfanswm y capasiti gosodedig yn sgil y caniatâd cynllunio a roddwyd yn Ardal Chwilio Strategol G yn bodloni uchafswm y targed capasiti y cyfeiriwyd ato yn llythyr y Gweinidog. Mae'r llythyr hefyd yn cyfeirio at yr Ardaloedd Chwilio Strategol fel rhai sydd â chapasiti amgylcheddol cyfyngedig, ac at sicrhau bod datblygu ynddynt yn gymesur ac yn gytbwys ag anghenion datblygu eraill yn yr ardaloedd hyn. Yn sgil trafodaethau yn y Gwrandawiadau, cydnabu'r Cyngor yr oedd yr astudiaeth fireinio'n canolbwyntio gan fwyaf ar dirwedd ac effaith weledol o fewn yr Ardal Chwilio Strategol, ac y dylid ystyried ffactorau eraill wrth ddewis safle¹⁰⁸.
- 13.5 Bwriedir gwneud nifer o newidiadau i Bolisi SP11. Byddai'r cyfeiriad at yr Ardaloedd Chwilio Strategol mireinedig yn cael ei ddileu, gan fewnosod y geiriau "each proposal will be assessed on a case-by-case basis". Tybir bod y cyfeiriad at gefnogi datblygiadau lle gall y dechnoleg weithredu'n effeithiol yn ddiangen, a byddai hynny hefyd yn cael ei ddileu (**MAC54**). Byddai'r newidiadau hyn yn sicrhau bod y Polisi'n unol â pholisi cynllunio cenedlaethol. Ymhellach, os na ddatblygir y cynlluniau y cyfeiriwyd atynt gan y Cyngor, byddai Polisi SP11, fel y'i diwygiwyd, yn gallu hwyluso cyflawni'r targedau capasiti y

¹⁰⁵ Polisi Cynllunio Cymru, paragraff 12.9.4

¹⁰⁶ Polisi Cynllunio Cymru, paragraffau 12.9.1 a 12.9.1

¹⁰⁷ Llythyr oddi wrth y Gweinidog dros yr Amgylchedd a Datblygu Cynaliadwy, dyddiedig Gorffennaf 2012

¹⁰⁸ Gwrandawriad, Sesiwn 10 Datganiad Archwiliad Adnoddau Mwynol, Ynni Adnewyddadwy, ac Effeithlonrwydd Ynni (H10f)

cyfeiriwyd atynt yn llythyr y Gweinidog.

- 13.6 Bwriedir dileu'r cyfeiriad at y targedau capasiti dangosol yn nhestun atodol Polisiâu SP11 a RE1 'Ynni Gwynt ar Raddfa Fawr' (**MAC53** a **MAC112**). Mae'r geiriad presennol yn awgrymu bod y targedau wedi'u hadolygu, ac mae hynny'n gamarweiniol. Mae'r testun atodol eisoes yn cynnwys cyfeiriad at TAN 8, ac felly nid oes angen cyfeiriad ychwanegol. Byddai ychwanegu cyfeiriad at Gyfarwyddyd Cynllunio Atodol a fyddai'n cael ei lunio i gefnogi'r polisiâu sy'n ymwneud ag ynni adnewyddadwy'n darparu eglurhad ychwanegol (**MAC53** a **MAC114**).
- 13.7 Byddai newidiadau pellach yn rhoi darlun mwy cyfredol o ran y rhan o Ardal Chwilio Strategol E sydd o fewn Sir Gaerfyrddin. Adnabyddir yr ardal hon fel Mynydd y Betws, ac mae fferm wynt wedi bod yn gweithredu yno ers 2013 (**MAC115**). Hefyd, bwriedir newid y paragraff sy'n cynnwys diweddariad o ran nifer y ffermydd gwynt sy'n bodoli yn y Sir ac allbwn amcangyfrifedig y tyrbinau hyn (**MAC117**).
- 13.8 Dywed Polisi RE1 y rhoddir caniatâd am ffermydd gwynt o 25MW a mwy yn amodol ar fodloni rhai meini prawf yn llawn. Mae'r rheini'n cynnwys maen prawf na fyddai effaith annerbyniol ar amwynder gweledol neu gymeriad y dirwedd. Byddai angen y newidiadau arfaethedig i ddileu'r angen am fodloni'r holl feini prawf yn llawn (**MAC111**) ac i gynnwys cyfeiriad yn y testun atodol at yr egwyddor bod datblygu ffermydd gwynt ar raddfa fawr a'r newid cysylltiedig i'r dirwedd yn dderbyniol mewn Ardaloedd Chwilio Strategol (**MAC112**) i gydymffurfio â pholisi cynllunio cenedlaethol¹⁰⁹. Hefyd, bwriedir dileu'r gofyniad bod cynigion am ffermydd gwynt bychain a thyrbinau unigol yn gorfod bodloni'r holl feini prawf a amlygir ym Mholisi RE2 'Ffermydd Gwynt Lleol, Cymunedol, a Bychain' yn llawn (**MAC118**). Byddai hyn yn sicrhau bod y polisi'n ddigon hyblyg ac yn unol â TAN 8 sy'n ceisio annog cynlluniau cymunedol llai¹¹⁰.
- 13.9 Mae Polisiâu RE1 a RE2 yn cynnwys meini prawf sy'n gofyn na cholli'r hygyrchedd cyhoeddus a bod diogelu llwybrau march a llwybrau troed rhag y datblygu. Yn ystod y Gwrandawiadau, cydnabu'r Cyngor y byddai achosion lle gallai fod angen dargyfeirio hawliau tramwy cyhoeddus dros dro yn ystod y cyfnod adeiladu. O ganlyniad, byddai newidiadau i'r polisiâu hyn a'r testun atodol yn egluro na ddylai fod colled barhaol o ran hyd ac ansawdd llwybrau march, llwybrau troed, llwybrau beicio mynydd na hawliau tramwy cyhoeddus eraill (**MAC111**, **MAC113** a **MAC118**). Ar ben hynny, byddai'r Cynllun yn cyfeirio at yr angen am ddargyfeirio hawliau tramwy cyhoeddus yn ystod y cyfnod adeiladu fel bo'n briodol (**MAC113** a **MAC120**).
- 13.10 Bwriedir dileu'r gofyniad bod cynigion yn ystyried effaith gronol ceisiadau am dyrbinau sy'n ddilys ond sydd heb gael eu penderfynu o Bolisi RE2 (**MAC118**). Mae Newid â Ffocws (FCT82) wedi dileu'r gofyniad hwn o Bolisi RE2. Byddai'r newid yn sicrhau bod gofynion Polisi RE2 yn gyson â Pholisi RE1, bod dulliau clir ar gyfer rhoi'r polisiâu ar waith, a bod y polisi'n rhesymol hyblyg i ymateb i amgylchiadau

¹⁰⁹ Polisi Cynllunio Cymru, TAN 8 Atodiad D, paragraff 8.4

¹¹⁰ Polisi Cynllunio Cymru, TAN 8, paragraff 2.12

newidiol (profion cadernid C3 a C4).

- 13.11 Mae TAN 8 yn cyfeirio at y potensial ar gyfer effeithiau cronrus gweledol ac ar y dirwedd fel mater sydd i'w gynnwys mewn Asesiad Effaith Amgylcheddol¹¹¹ o dan delerau rheoliadau Asesiad Effaith Amgylcheddol 1999. Fel arfer, byddai Asesiad Tirwedd ac Effaith Weledol yn rhan o Ddatganiad Amgylcheddol. Mae'r cyfarwyddyd a gyhoeddwyd ar gyfer Asesiad Tirwedd ac Effaith Weledol yn cyfeirio hefyd at yr asesiad o effeithiau cronrus sy'n ofyniad y Cyfarwydddebau Asesiad Effaith Amgylcheddol ac Asesiad Amgylcheddol Strategol¹¹². Nid yw'n angenrheidiol i'r polisiâu ailadrodd y darpariaethau deddfwriaethol hyn. Ar ben hynny, ni fyddai angen Asesiad Effaith Amgylcheddol ar gyfer pob cais am dyrbin gwynt.
- 13.12 Mae testun atodol Polisiâu RE1 a RE2 yn cyfeirio at y gofyniad am asesiad o batrymau mudo a hedfan adar, er nad yw hyn yn ofyniad y polisiâu. Fel arfer, byddai angen asesiad o'r fath ar gyfer cynigion perthnasol, ar sail unigol, yn rhan o Asesiad Effaith Amgylcheddol neu mewn ymgynghoriad â Chyfoeth Naturiol Cymru neu RSPB yn unol â TAN 8¹¹³. Felly bwriedir dileu'r cyfeiriad at y gofyniad hwn o'r Cynllun (**MAC116** a **MAC119**).
- 13.13 Mae Polisiâu RE1 a RE2 yn dweud y caniateir ffermydd gwynt neu dyrbinau unigol cyhyd ag y cânt eu lleoli o leiaf 1500 metr o'r eiddo preswyl agosaf. Dywed TAN 8 y tybir mai 500 metr yw'r pellter nodweddiadol rhwng tyrbin gwynt ac eiddo preswyl i osgoi effaith annerbyniol o ran sŵn. Fodd bynnag wrth gymhwyso hynny'n llym gall arwain at ganlyniadau ceidwadol ac felly cynghorir ddefnyddio rhywfaint o hyblygrwydd¹¹⁴.
- 13.14 Fel yr amlinellwyd uchod, dywed Polisi Cynllunio Cymru y dylai awdurdodau cynllunio lleol ddefnyddio tystiolaeth gyfredol ac addas a gwneud asesiad o botensial pob ffynhonnell, a chyfle am, ynni adnewyddadwy yn eu hardaloedd. Adlewyrchir hyn yn 'Cynlluniau Datblygu Lleol Cymru' sy'n dyfynnu gofynion Adran 61 Deddf 2004, gan ddweud y dylid seilio polisiâu a chynigion awdurdod ar ddealltwriaeth drylwyr o anghenion, cyfleoedd a chyfyngiadau'r ardal¹¹⁵. Nid oes tystiolaeth o sylwedd i gefnogi'r angen am bellter o 1500m rhwng tyrbinau gwynt a thai, nac ar yr effaith y byddai hyn yn ei chael ar fodloni'r targedau capasiti dangosol mewn Ardaloedd Chwilio Strategol yn yr ardal, fel y cyfeirir atynt yn llythyr y Gweinidog.
- 13.15 Mae TAN 8 yn dweud y dylid lleoli ffermydd gwynt wedi'i ddylunio'n dda fel bod modd cadw'r cynnydd yn y raddfa sŵn amgylchynol o gwmpas datblygiadau sensitif o ran sŵn i lefel dderbyniol mewn perthynas â'r sŵn amgylchynol presennol. Fel arfer, cyflawnir hyn trwy ddylunio'r tyrbinau'n dda a thrwy adael digon o bellter rhwng y

¹¹¹ Polisi Cynllunio Cymru, TAN 8 Atodiad D, paragraffau 6.1 a 6.2

¹¹² Canllawiau ar gyfer Asesiad Tirwedd ac Effaith Weledol: Trydydd Argraffiad, Sefydliad Tirwedd a Sefydliad Rheoli ac Asesu Amgylcheddol

¹¹³ Polisi Cynllunio Cymru TAN 8 Atodiad C, paragraff 2.23

¹¹⁴ Polisi Cynllunio Cymru TAN 8, paragraff 3.4

¹¹⁵ Cynlluniau Datblygu Cymru: Polisi ar Baratoi Cynlluniau Datblygu Lleol, paragraff 4.3

tyrbinau ac unrhyw ddatblygiad sensitif o ran sŵn sydd eisoes yn bodoli¹¹⁶. Mae hefyd yn cyfeirio at adroddiad ETSU-R-97: '*The Assessment and Rating of Noise from Wind Farms*' sy'n disgrifio fframwaith ar gyfer mesur sŵn fferm gwynt.

- 13.16 Yn nhermau sŵn ac effeithiau posibl eraill ar feddianwyr adeiladau, byddai angen asesu pob cais ar sail unigol gan ystyried ffactorau megis y sŵn amgylchynol presennol, y dopograffeg, a maint a dyluniad y tyrbinau unigol. Nid oes cyfiawnhad digonol i gynnwys polisïau a fyddai'n gofyn bod tyrbinau'n cael eu lleoli o leiaf 1500 metr o'r eiddo preswyl agosaf. Ymhellach, byddai polisi o'r fath yn gwrthdaro â TAN 8 sy'n ceisio annog cynlluniau cymunedol llai. Am y rhesymau hyn, argymhellir dileu'r gofyniad hwn o Bolisïau RE1 (**IC02**) a RE2 (**IC03**) fel y nodir yn Atodiad D er mwyn bodloni profion cadernid C1, C2, CE2 a CE4.

Argymhelliad

- 13.17 Bod angen y newidiadau canlynol er mwyn sicrhau bod y Cynllun yn gadarn:

MAC53, MAC54, MAC111, MAC112, MAC113, MAC114, MAC115, MAC116, MAC117, MAC118, MAC119 a MAC120.

Newidiadau gan yr Arolygydd IC02 ac IC03.

14 Twristiaeth, Difyrwch a Hamdden

Datblygu sy'n Ymwneud â Thwristiaeth

- 14.1 Mae'r Cynllun yn cydnabod pwysigrwydd twristiaeth i economi Sir Gaerfyrddin - gan gynnwys atyniadau o statws cenedlaethol megis yr Ardd Botaneg Genedlaethol a Chwrs Rasys Ffos Las. Hefyd, cydnabyddir bod gan dwristiaeth y potensial i ehangu economi'r Sir a chreu a chynnal swyddi lleol, a'r potensial am dwf strategol ychwanegol o ganlyniad i nodweddion yr ardal a'i lleoliad ar lan y môr¹¹⁷. Mae'r Cynllun yn ceisio cyfrannu i wella safon ac amrywiaeth datblygu sy'n ymwneud â thwristiaeth, ac yn cydnabod bod yr heriau ar gyfer twristiaeth yn cynnwys hwyluso amrywiaeth, gwella ansawdd ac amrywiaeth y llety, a gwella'r hyn a gynigir "gydol y flwyddyn".
- 14.2 Mae Gweledigaeth Twristiaeth y Cyngor ar dyfer Twristiaeth 2005-2015¹¹⁸ yn amlygu'r manteision cymdeithasol ac economaidd posibl o ddatblygu'n ymwneud â thwristiaeth ac yn cadarnhau pwysigrwydd gwarchod a gwella'r amgylchedd. Atgyfnerthir hyn yn y Cynllun, sy'n dweud y byddai disgwyl i gynigion yn ymwneud â thwristiaeth gydweddu â, a chymryd i ystyriaeth, eu lleoliad a'r amgylchedd o'u cwmpas. Mae'r Cynllun yn ceisio sicrhau y byddai datblygiadau newydd

¹¹⁶ Polisi Cynllunio Cymru TAN 8, paragraff 2.14

¹¹⁷ Partneriaeth Twristiaeth De-orllewin Cymru: Strategaeth Twristiaeth ar gyfer De-orllewin Cymru 2004-2008. (CSD144)

¹¹⁸ Gweledigaeth Twristiaeth ar gyfer Sir Gaerfyrddin 2005-2015. (CSD150)

o ran twristiaeth yn cael eu lleoli mewn lleoliadau cynaliadwy a hygyrch, ac felly y cânt eu hystyried yng ngoleuni'r hierarchaeth aneddiadau. Fodd bynnag, mae'r Cynllun yn cydnabod, o ystyried natur wledig y Sir, ei bod yn anochel y ceir cynigion nad ydynt yn uniongyrchol yn gyson â'r hierarchaeth, gan fod angen lleoliad gwledig arnynt. Mae'r fath ystyriaethau'n gofyn am bolisiau sy'n adlewyrchu tystiolaeth leol.

- 14.3 Mae Polisi TSM3 'Datblygu Twristiaeth yn y Wlad Agored' yn ymwneud a chynigion y tu allan i Derfynau Datblygu anheddiad. Mae Polisi SP15 'Twristiaeth a'r Economi Ymwelwyr' yn cefnogi cynigion lle maent yn unol â'r fframwaith aneddiadau yn amodol ar feini prawf penodol, gan gynnwys eu bod yn gyson â'r hierarchaeth lleoliadau. Er mwyn gwneud Polisi SP15 yn fwy eglur, a sicrhau cysondeb o ran dehongli, mae'r Cyngor yn bwriadu newid geiriad y polisi a'r testun atodol (**MAC63** i **MAC66**). Byddai'r newidiadau hyn yn esbonio sut byddai'r strategaeth lleoliadau'n gweithredu o ran cynigion twristiaeth a hefyd yn sicrhau na fyddai unrhyw dyndra rhwng Polisi SP15 a Pholisi TSM3.
- 14.4 Byddai'r newidiadau arfaethedig i'r testun atodol (**MAC66**) yn egluro ymhellach y dylai cynigion ar gyfer carafanau sefydlog a safleoedd cabannau gwyliau roi sylw priodol i Bolisi TSM1 'Safleoedd Carafanau Sefydlog a Chabannau Gwyliau' ac y dylai cynigion am safleoedd carafanau teithio a phebyll roi sylw priodol i Bolisi TSM2 'Safleoedd Carafanau Teithio a Phebyll'. Bwriedir gwneud nifer o newidiadau (**MAC138** i **MAC143**) a fyddai'n gwella eglurdeb a chysondeb dehongli Polisiau TSM1 a TSM2. Byddent yn sicrhau nad oes tyndra gyda Pholisi SP15 sy'n gofyn bod datblygiadau twristiaeth yn unol â'r hierarchaeth lleoliadau.
- 14.5 Bwriedir gwneud rhagor o newidiadau i gynnwys polisi newydd yn ymwneud â chynigion mawr ar gyfer twristiaeth yn y wlad agored. Byddai Polisi TSM5 'Cynigion Mawr ar gyfer Twristiaeth yn y Wlad Agored' (**MAC146**) yn gosod fframwaith polisi ar gyfer ystyried cyfleusterau neu atyniadau mawr yn y wlad agored gan gynnwys ymestyn cyfleusterau sydd eisoes yn bodoli. Byddai'r testun atodol yn ei gwneud hi'n glir, er mai pwyslais y Cynllun yw sicrhau datblygu'n unol â'r hierarchaeth lleoliadau yn SP15, bod angen hyblygrwydd i ganiatáu ystyried cynigion mawr yn y wlad agored a fydd yn creu manteision economaidd a manteision ehangach heb achosi niwed annerbyniol.
- 14.6 Wedyn, byddai newidiadau arfaethedig i Bolisi TSM3 a'r testun atodol (**MAC144** a **MAC145**) yn egluro y byddai'r polisi'n ddilys o ran datblygu ar raddfa fach yn y wlad agored at ddibenion twristiaeth. Byddai newidiadau i adran twristiaeth y Cynllun o ganlyniad i hynny'n ychwanegu at eglurdeb y Cynllun (**MAC136** a **MAC137**). Mae angen y newidiadau a amlinellir uchod i fodloni profion cadernid CE3 a CE4.

Mannau Agored

- 14.7 Mae'r Cynllun yn cydnabod y manteision posibl o ran iechyd a lles a ddarperir gan fannau agored yn ogystal â'r cyfleoedd am ryngweithio cymdeithasol a gweithgarwch cymunedol. Mae ei bolisiau'n ceisio

diogelu a gwella'r mannau agored sydd eisoes yn bodoli, ac i wneud darpariaeth ar gyfer rhagor ohonynt. Mae Polisi REC2 'Darpariaeth Mannau Agored a Datblygiadau Newydd' yn gofyn bod pob datblygiad tai gyda mwy na 5 uned yn darparu mannau agored ar y safle yn unol â'r safonau a fabwysiadwyd gan y Cyngor, sef 2.4 hectar am bob 1000 o drigolion. Os nad oes modd bodloni'r safonau hyn ar y safle, neu os yw'r ddarpariaeth bresennol yn ddigonol, ceisir cyfraniad ariannol lle bo'n briodol.

14.8 Mae TAN 16: 'Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored' yn cyfeirio at 'Safonau Meincnodi' 'Fields in Trust' ar gyfer chwaraeon a chwarae awyr agored i ddisodli'r "Safon Chwe Erw". Mae'r 'Safonau Meincnodi' newydd yn argymhell y dylai fod, yn gyffredinol, 1.2 hectar o dir am gaeau chwarae am bob 1000 o drigolion, gyda gwahaniaeth rhwng yr argymhellion ar gyfer ardaloedd trefol a gwledig. Mae hefyd yn argymhell y dylai fod 1.6 hectar ar gyfer yr holl chwaraeon awyr agored am bob 1000 o drigolion, hefyd gyda gwahaniaeth rhwng ardaloedd trefol a gwledig¹¹⁹.

14.9 Er y byddai gofyniad y Cynllun am 2.4 hectar am bob 1000 o drigolion yn brin o'r cyfanswm o 2.8 hectar a argymhellir yng nghanllawiau TAN 156, nid yw Polisi Cynllunio Cymru'n rhagnodi safonau penodol ar gyfer y ddarpariaeth. Yn hytrach, mae'r TAN yn dweud y dylid seilio'r rhain ar ganlyniadau'r broses Asesu Mannau Agored¹²⁰. Roedd Asesiad Mannau Gwyrdd y Cyngor yn archwilio'r mannau agored cyhoeddus yn seiliedig ar yr hen "Safon Chwe Erw" (2.4 hectar)¹²¹. Mae'r dystiolaeth gynhwysfawr a lleol hon wedi goleuo polisiau'r Cynllun trwy archwilio'r ddarpariaeth bresennol, nodi ardaloedd lle mae diffyg, ac ystyried hygyrchedd, amodau'r safleoedd, a natur y mannau gwyrdd. Ymhellach, cydnabyddir nodweddion trefol a gwledig y Sir, gyda phoblogaeth fwy dwys yn ardaloedd trefol y de-ddwyrain nag a geir yn y gogledd a'r gorllewin¹²².

14.10 Byddai'r newidiadau arfaethedig i destun atodol Polisi REC2 yn cydnabod y gwahaniaeth rhwng gofyniad y polisi a'r canllawiau yn TAN 16. Fodd bynnag, byddai'n cynnwys esboniad bod gofynion y polisi wedi'u goleuo gan safonau a chyfarwyddyd cenedlaethol yn ogystal â thystiolaeth leol. Byddai hefyd yn cadarnhau y cynhelir asesiad i benderfynu a fyddai safon 2.8 hectar yn gyraeddadwy, yn amodol ar ystyriaethau hyfywedd (**MAC135**).

Argymhelliad

14.11 Bod angen y newidiadau canlynol er mwyn sicrhau bod y Cynllun yn gadarn:

MAC63, MAC64, MAC65, MAC66, MAC135, MAC136, MAC137, MAC138, MAC139, MAC140, MAC141, MAC142, MAC143, MAC144 MAC145 a MAC146.

¹¹⁹ Polisi Cynllunio Cymru TAN 16, paragraffau 2.9 a 2.10

¹²⁰ Polisi Cynllunio Cymru TAN 16, paragraff 2.7

¹²¹ Asesiad Mannau Agored (CSD122)

¹²² Gwrandawriad, Sesiwn 11 - Datganiad Archwiliad Cyngor Sir Caerfyrddin (H11c)

15 Mwynau a Rheoli Gwastraff

Mwynau

- 15.1 Mae Polisi Cynllunio Mwynau Cymru'n dweud y dylai awdurdodau cynllunio mwynau sicrhau y gwneir cyfraniadau priodol mewn cynlluniau datblygu i fodloni anghenion lleol, rhanbarthol a chenedlaethol am fwynau. Mae Polisi Strategol SP10 'Adnoddau Mwynau' yn cynnwys nifer o brif amcanion ac elfennau o gynllunio mwynau. Mae'n cynnwys dwy set o feini prawf - y naill yn ymwneud â diogelu adnoddau mwynol a'r llall yn ymwneud ag effeithiau amgylcheddol ac effeithiau eraill gweithredoedd mwynau. Byddai'r llall yn dyblygu darpariaethau polisiâu mwynau mwy manwl yn y Cynllun. Ar ben hynny, mae gwahaniaeth ym mholisi cynllunio cenedlaethol¹²³ rhwng adnoddau mwynol a chronfeydd mwynau a nodir ym Mhapur Pwnc 7¹²⁴, ond nid yw'n ddigon clir yn y Polisi.
- 15.2 Yn sgil trafodaeth yn y Gwrandawiaidau, mae'r Cyngor yn bwriadu gwneud nifer o newidiadau i Bolisi SP10 (**MAC52**). Byddai teitl y Polisi'n newid i SP10 'Datblygu Mwynau Cynaliadwy' a byddai gwahaniaeth cliriach rhwng yr angen i gadw banc digonol o dir lle caniateir tynnu agregiadau a'r angen i ddiogelu adnoddau o ran carreg galed, tywod a graean, a glo yn unol â Pholisi Cynllunio Mwynau Cymru. Hefyd, byddai'r term 'banc tir' yn cael ei ddiffinio o ran ei ystyr yn y polisi.
- 15.3 Mae Nodyn Cyngor Technegol Mwynau (MTAN) 1: Agregiadau yn gofyn bod y Gweithgorau Rhanbarthol ar Agregiadau (Gogledd Cymru a De Cymru) yn llunio Datganiad Technegol Rhanbarthol 5 mlynedd am eu rhanbarthau er mwyn sicrhau cynnal cyflenwad digonol o agregiadau (**MAC5**). Dylid adolygu'r Datganiadau hyn bob 5 mlynedd¹²⁵. Lluniwyd y Datganiad ar gyfer De Cymru yn 2008, ac felly roedd angen ei adolygu yn 2013. Fodd bynnag, cadarnhaodd y Cyngor y disgwyliad i Adolygiad Cyntaf y Datganiad gael ei gymeradwyo gan Lywodraeth Cymru'n fuan. Ar ben hynny, darparwyd gwybodaeth ychwanegol o ran y banc tir presennol ar gyfer agregiadau sylfaenol, a thywod a graean¹²⁶.
- 15.4 Mae'r sefyllfa bresennol o ran carreg fathredig yn dangos bod y cronfeydd yn uwch na'r ffigwr dosraniad yn y Datganiad Technegol Rhanbarthol ar gyfer y cyfnod rhwng 2011 a 2036, ac nad oes angen dyrannu tir yn y Cynllun. Mae'r sefyllfa o ran cronfeydd tywod a graean a nodir yn y Datganiad Technegol Rhanbarthol yn dangos bod diffyg o 2.94 miliwn o dunelli o ran cyfanswm y dosraniad ar gyfer Ceredigion, Sir Benfro, Parc Cenedlaethol Arfordir Sir Benfro, a Sir Gaerfyrddin ar gyfer yr un cyfnod. Fodd bynnag, mae gwybodaeth a gyflwynwyd gan y Cyngor am y sefyllfa bresennol, yn seiliedig ar y cynnydd a wnaed ers

¹²³ Polisi Cynllunio Mwynau Cymru, paragraff 9

¹²⁴ Papur Pwnc 7 - Mwynau (Diwygiwd ym Mehefin 2013), paragraff 6.2.5

¹²⁵ MTAN 1, paragraff 50

¹²⁶ Gwrandawiad, Sesiwn 10: Camau Gweithredu a Gytunwyd o ran Adnoddau Mwynol, Ynni Adnewyddadwy ac Effeithlonrwydd Ynni (H10k)

Rhagfyr 2010, yn dangos bod rhagori ar ofyniad y Datganiad Technegol Rhanbarthol tan 2033.

- 15.5 Mae'r Cyngor yn cydnabod bod dibyniaeth ar adnoddau a godir o'r môr. Cyfunir dosraniadau a dyraniadau'r 4 awdurdod cynllunio lleol yn y Datganiad Technegol Rhanbarthol er mwyn annog cydweithredu er mwyn dod o hyd i ateb mwy hirdymor i leihau cynhyrchu yn y Parc Cenedlaethol yn y dyfodol. Mae ffynonellau posibl eraill o dywod a graean yn bodoli yn yr ardal, ond nid oes gan yr awdurdodau cynllunio lleol unrhyw wybodaeth am faint nac ansawdd yr adnodd nac ychwaith am ei hyfywedd masnachol. Ar hyn o bryd, mae'r Cyngor wedi'i gyfyngu i nodi ardaloedd posibl ar gyfer chwilio, ac yn ceisio gweithio gyda'r diwydiant i ddod o hyd i'r lleoliadau gorau am unrhyw weithredoedd ar y tir tra bod y gwaith cydweithredol yn parhau¹²⁷.
- 15.6 Byddai'r newidiadau arfaethedig i'r testun eglurhaol o ran mwynau'n nodi'r sefyllfa gyfredol o ran y Datganiad Technegol Rhanbarthol a'r cronfeydd sydd ar gael yn y Sir ac o fewn ardal awdurdodau cyfagos (**MAC146a**, a **MAC51**). Yn ogystal, bwriedir newid Polisi MPP3 'Gwarchod Mwynau' i sicrhau y gallai cynigion ddod gerbron, fel bo angen, o fewn ardaloedd chwilio sy'n cyd-ffinio â'r ardaloedd diogelu a nodwyd ar y Map Cynigion. Byddai'r newidiadau hyn yn gosod meini prawf cliriach ac yn sicrhau cynnwys digon o fanylder yn y polisi ei hun yn hytrach na dim ond yn y testun atodol (**MAC149**). Byddent yn gwneud y Cynllun yn fwy eglur, a byddent yn unol â'r cyfarwyddyd arfer da a hyrwyddir gan Arolwg Daeareg Prydain¹²⁸. Hefyd, byddai'r newidiadau arfaethedig i'r Fframwaith Monitro'n sicrhau cynnwys targedau priodol i warantu cynnal banc tir digonol o garreg galed a thywod a graean (**MAC157**).
- 15.7 Dangosir ardaloedd lle gwarchodir adnoddau mwynol (ardaloedd chwilio) ar y Map Cynigion sy'n gwahaniaethu rhwng tywod a graean, calchfaen, a thywodfaen. Cyhoeddwyd y Map Gwarchod Agregiadau ochr yn ochr â Map Adnoddau Mwynol Cymru a luniwyd gan Arolwg Daeareg Prydain yn 2010. Dywed Llywodraeth Cymru¹²⁹ bod y map hwn yn sail dystiolaeth allweddol ar gyfer llunio Cynllun Datblygu Lleol ac yn gyfle i sicrhau ymagwedd gyson, strategol, a mwy hirdymor i warchod adnoddau. Felly, bydd y Cyngor yn diwygio'r Map Cynigion i sicrhau bod yr ardaloedd gwarchod yn gyson â Map Gwarchod Agregiadau Cymru Arolwg Daeareg Prydain (**MACM/PM4**). Byddai Polisi MPP3 (fel y'i diwygiwyd gan **MAC149**) a thestun eglurhaol ychwanegol (**MAC147**) yn cadarnhau hyn hefyd.
- 15.8 Mae Polisi Cynllunio Mwynau Cymru'n sefydlu'r egwyddor o osod Clustogfeydd o gwmpas safleoedd a ganiateir neu a ddyrennir ar gyfer tynnu mwynau¹³⁰. Er mwyn sicrhau eglurdeb ychwanegol, bwriedir newid y Cynllun fel ei fod yn cynnwys dau bolisi gwahanol - y naill i nodi clustogfa o gwmpas safleoedd â chaniatâd cynllunio ar hyn o bryd

¹²⁷ Gwrandawriad, Sesiwn 10: Camau Gweithredu a Gytunwyd o ran Adnoddau Mwynol, Ynni Adnewyddadwy ac Effeithlonrwydd Ynni (H10k)

¹²⁸ Arolwg Daeareg Prydain, 'Mineral Safeguarding in England: Good Practice Advice' 2011

¹²⁹ Llythyr Llywodraeth Cymru at Brif Swyddogion Cynllunio dyddiedig 14 Tachwedd 2012

¹³⁰ Polisi Cynllunio Mwynau Cymru, paragraff 40

i dynnu mwynau, a'r llall i nodi ardaloedd lle na fyddai codi glo'n dderbyniol oherwydd yr effaith bosibl ar fwynder preswyl.

- 15.9 O ganlyniad, byddai Polisi MPP2 'Clustogfeydd Mwynau' yn gwneud darpariaeth ar gyfer Clustogfeydd o gwmpas safleoedd sydd â chaniatâd ar hyn o bryd i dynnu mwynau, a byddai'r newidiadau arfaethedig i'r testun atodol (**MAC148**) yn gosod y pellteroedd yn unol â MTAN 1:Agregiadau¹³¹ a MTAN 2:Glo¹³². Bwriedir cynnwys polisi newydd a thestun atodol yn y Cynllun. Byddai Polisi MPP4 'Gweithredoedd Codi Glo' yn sefydlu'r egwyddor na fyddai gwaith codi glo fel arfer yn dderbyniol o fewn 500 metr i derfynau datblygu'r aneddiadau a nodwyd yn y Cynllun (**MAC150**). Byddai hyn yn unol â MTAN 2¹³³.
- 15.10 Wedyn, deuai Polisi MPP4 'Agregiadau Amgen' yn Bolisi MPP5 i hwyluso dod o hyd iddo, i sicrhau trefn gywir y polisïau, ac i wneud y Cynllun yn fwy eglur (**MAC151**). Byddai newidiadau eraill, o ganlyniad, i rifau'r polisïau. Bwriedir gwneud newidiadau ychwanegol i ddileu cyfeiriadau diangen at bolisïau eraill y Cynllun ac at y testun atodol. Bwriedir dileu cyfeiriad at "bad neighbour operations", yn unol â newidiadau arfaethedig i'r bennod ar yr Economi a Chyflogaeth.

Safleoedd Mwyngloddio Anweithredol

- 15.11 Dywed Polisi Cynllunio Mwynau Cymru y dylid nodi safleoedd anweithredol sydd â chaniatâd cynllunio cyfredol i'w gweithio yn y dyfodol, ond y tybir ei bod yn annhebyg y byddant yn ailgychwyn gweithredu yn y dyfodol agos, yn y cynllun datblygu, a dylent fod yn destun i strategaeth addas a pholisïau cysylltiedig i esbonio cynigion y dyfodol ar gyfer y tir¹³⁴. Mae'r Cynllun yn ei gwneud yn glir y cedwir safleoedd cwsig a safleoedd anweithredol dan adolygiad, ac y bydd y Cyngor yn ystyried a fydd angen Gorchymyn Gwahardd yn y dyfodol. Mae MTAN 1 yn gofyn bod pob awdurdod cynllunio mwynau'n adolygu'r tebygrwydd o dynnu mwynau yn y dyfodol o gronfeydd carreg galed sydd wedi bod yn segur ers 10 mlynedd neu fwy, a chyflwyno eu canfyddiadau i Lywodraeth Cymru bob blwyddyn. Dylai'r asesiad gynnwys dwy restr, y naill yn nodi lle mae'n debyg y bydd codi mwynau'n ailgychwyn, a'r llall yn nodi lle nad yw hynny'n wir¹³⁵.
- 15.12 Cyflwynodd y Cyngor restr i Lywodraeth Cymru ym mis Ionawr 2014¹³⁶ gan gynnwys chwareli carreg galed lle tybir bod codi carreg yn debyg o gychwyn yn y dyfodol. Bwriedir ystyried Gorchymyn Gwahardd ar gyfer safleoedd perthnasol lle ymddengys yn annhebyg y cânt eu gweithio yn y dyfodol. Yn ogystal, byddai'r newidiadau arfaethedig i'r Fframwaith Monitro'n cynnwys targed o wasanaethu gorchymynion gwahardd o fewn 12 mis ar y safleoedd hynny lle tybir nad yw'n debyg

¹³¹ MTAN 1 paragraff 71

¹³² MTAN 2 paragraff 32

¹³³ MTAN 2 paragraff 49

¹³⁴ Polisi Cynllunio Mwynau Cymru, paragraff 19

¹³⁵ MTAN 1, paragraff 31

¹³⁶ Gwrandawriad, Sesiwn 10: Camau Gweithredu a Gytunwyd o ran Mwynau, Ynni Adnbewyddadwy ac Effeithlonrwydd Ynni, Atodiad 1 (H10k)

y cânt eu gweithio eto (**MAC157**).

Tir Ansad

15.13 Yn y gorffennol cafwyd llawr o weithgarwch codi glo yn, ac o gwmpas, yr Ardaloedd Twf allweddol yn Llanelli a Cross Hands/ Rhydaman. Mae'r Cynllun yn cydnabod bod rhan sylweddol o Sir Gaerfyrddin wedi bod yn destun i fwyngloddio glo yn y gorffennol, a bod hyn wedi gadael etifeddiaeth sy'n cynnwys mynedfeydd pyllau glo a phyllau glo bâs. Mae'r Cynllun yn cyfeirio at gyfarwyddyd ym Mholisi Cynllunio Cymru ar ansefydlogrwydd tir hefyd¹³⁷. Fodd bynnag, mae sylwadau'r Awdurdod Glo'n awgrymu y byddai cyfyngu'r cyfeiriadau hyn i'r bennod mwynau'n awgrymu i ddefnyddwyr y Cynllun bod hyn yn broblem arbenigol yn hytrach nag ystyriaeth allweddol o ran datblygu mewn rhai ardaloedd. Dywed Polisi Cynllunio Cymru y caiff Cynlluniau nodi y bydd raid bodloni'r awdurdodau cynllunio lleol bod safle'n sefydlog neu fod modd rhesymol o oresgyn ansefydlogrwydd gwirioneddol neu bosibl.

15.14 Yn sgil trafodaeth yn y Gwrandawriadau, mae'r Cyngor yn bwriadu cynnwys polisi newydd ym mhennod Diogelu Amgylcheddol y Cynllun. Byddai Polisi EP7 'Tir Ansad' (**MAC134**) yn gofyn bod adroddiad cwmpasu'n cael ei gyflwyno gyda chynigion datblygu lle mae'n hysbys bod tir ansad, er mwyn deall natur yr ansefydlogrwydd. Mae'r testun atodol yn amlygu achosion tebygol tir ansad gan gynnwys ceudodau tanddaearol o ganlyniad i fwyngloddio neu waith peirianeg sifil. Fodd bynnag, nid yw'r polisi na'r testun atodol ond yn cyfeirio at ansefydlogrwydd llethr. Felly, argymhellir Newid gan yr Arolygydd i ddileu'r gair 'slope' o'r polisi a'r testun atodol (**IC04**) i fod yn unol â pholisi cynllunio cenedlaethol, i fod yn fwy eglur, ac i wella cysondeb dehongli.

Gwastraff

15.15 Mae'r Cynllun yn cyfeirio at y newidiadau cyflym sy'n effeithio ar reoli gwastraff a chynllunio ar gyfer gwastraff. Mae deddfwriaeth newydd yr Undeb Ewropeaidd yn gosod targedau ar gyfer isafu gwastraff, ac ailgylchu, fydd yn gofyn am ffyrdd newydd o reoli gwastraff. Cyhoeddwyd diweddariadau i TAN21: 'Gwastraff' a Pholisi Cynllunio Cymru yn ystod yr archwiliad. Mae gwybodaeth ychwanegol a gyflwynwyd gan y Cyngor yn ystod yr archwiliad yn dangos bod y Cynllun yn unol â'r polisi a'r cyfarwyddyd cynllunio cenedlaethol diweddaraf¹³⁸.

15.16 Dywed Polisi Cynllunio Cymru y dylai cynlluniau datblygu ddangos sut ystyriwyd polisi gwastraff cenedlaethol, ac yn arbennig y Cynllun Sector ynghylch Casgliadau, Seilwaith a Marchnadoedd - yn ogystal ag unrhyw safbwynt diwygiedig a fabwysiadwyd yn yr adroddiadau monitro cynllunio gwastraff¹³⁹. Mae'r Cynllun Sector ynghylch Casgliadau, Seilwaith a Marchnadoedd yn nodi'r senarios gorau a gwaethaf am y 3 Rhanbarth yng Nghymru. Y senario gwaethaf ar gyfer rhanbarth De-

¹³⁷ Polisi Cynllunio Cymru, paragraffau 13.5.1 a 13.8.1 – 13.8.4

¹³⁸ Gwrandawriad, Sesiwn 9: Camau Gweithredu a Gytunwyd o ran Gwastraff, Twristiaeth, a Manwerthu (h9e)

¹³⁹ Polisi Cynllunio Cymru, paragraff 12.6.1

orllewin Cymru yw bod y lle ar gyfer tirlenwi'n darford yn 2021-22 a'r senario gorau yw bod digon o le i bara am y dyfodol gweladwy os bodlonir yr holl dargedau ailgylchu. Ar hyn o bryd, capasiti safle tirlenwi Nant-y-caws yn y Sir yw oddeutu 9 mlynedd. Mae hyn wedi aros ar yr un lefel am nifer o flynyddoedd gan fod y gostyngiad yn y gwastraff a anfonir i dirlenwi fesul blwyddyn yn golygu nad yw'r capasiti'n newid.

- 15.17 Mae TAN 21 yn annog cydweithredu rhanbarthol ac adroddiadau monitro data ac yn gosod trothwyon ar gyfer grwpiau rhanbarthol awdurdodau cynllunio i nodi lle mae capasiti tirlenwi'n mynd yn is na 7 mlynedd a 5 mlynedd¹⁴⁰. Er nad yw'r trefniadau cydweithio i wneud monitro blynyddol ar sail ranbarthol wedi'u sefydlu eto, mae digon o gapasiti ar hyn o bryd ac nid yw'r Cyngor wedi cyrraedd yr un o'r trothwyon hyn. Byddai'r newidiadau i'r testun eglurhaol ym mhennod Rheoli Gwastraff y Cynllun yn sicrhau bod y Cynllun yn cyfeirio at, ac yn unol â, y polisi a chyfarwyddyd cynllunio diweddaraf (**MAC55-MAC58** a **MAC152 - MAC154**).
- 15.18 Mae Tan 21 hefyd yn hyrwyddo addasrwydd safleoedd cyflogaeth gyffredinol ar gyfer rheoli gwastraff o ystyried y gwelliannau o ran technoleg, ac yn dweud er na fydd disgwyl i Arolygon Cyflenwad Tir Cyflogaeth feintiol'r ddarpariaeth ar wahân a fydd ei angen, yn ôl pob tebyg, ar gyfer cyfleusterau gwastraff, dylai Cynlluniau Datblygu Lleol nodi lle mae safleoedd addas a phriodol yn bodoli¹⁴¹. Mae Polisi SP7 'Cyflogaeth - Dyraniadau Tir' yn nodi gwahanol safleoedd gyda'r potensial ar gyfer cyfleusterau dan do. Gallai'r safleoedd a nodwyd ddarparu 31 hectar, ac mae capasiti ychwanegol ar gael, o bosibl, yn Safle Rheoli Gwastraff Nant-y-caws. Yn ogystal, byddai Polisi SP12 'Rheoli Gwastraff' yn gadael lle i ganiatáu cyfleusterau addas dan do ar safleoedd cyflogaeth B2.
- 15.19 Byddai Polisi WPP1 'Cyfleuster Rheoli Gwastraff Nantycaws' yn gwarchod y safle at amrywiaeth o ddibenion rheoli gwastraff, yn unol â gweledigaeth y Cyngor ar gyfer y safle, yn 'Ganolfan Gwastraff' rhanbarthol. Mae rhaglen Caffael Seilwaith Gwastraff Llywodraeth Cymru'n nodi canolfannau rhanbarthol fel y gall awdurdodau lleol gydweithredu i ddarparu seilwaith i drin gwastraff bwyd a gwastraff gweddilliol. Er nad yw Rhaglen Trin Gwastraff Gweddilliol De-orllewin Cymru ond ar ei chychwyn, mae'r Cyngor yn hyrwyddo safle Nantycaws yn Ganolfan Gwastraff. Bwriedir llunio Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol ar gyfer y safle i adeiladu ar y cysyniad o Ganolfan Gwastraff ar ôl i anghenion Rhaglen Gwastraff Bwyd a Rhaglen Trin Gwastraff Gweddilliol De-orllewin Cymru ddod yn fwy eglur.
- 15.20 Byddai'r newidiadau arfaethedig i destun atodol Polisi WPP2 'Cyfleusterau Rheoli Gwastraff y Tu Allan i Derfynau Datblygu' yn ychwanegu eglurdeb trwy gadarnhau, er mai safleoedd Cyflogaeth B2 yw'r rhai a ffeirir ar gyfer cyfleusterau dan do, byddai'r polisi hwn yn ddilys ar gyfer safleoedd y tu allan i derfynau datblygu. Gallai

¹⁴⁰ TAN 21, paragraff 3.13

¹⁴¹ TAN 21, paragraff 3.212

newidiadau pellach ddileu cyfeiriad at “instances where appropriate sites can be found some distance from settlements” a fyddai'n dileu unrhyw amwysedd a thyndra ymarferol gyda'r egwyddor o ddefnyddio'r cyfleuster addas agosaf (**MAC156**). Byddai newidiadau i eiriad y polisi'n egluro y byddai gofyn bod y fath gynigion yn amlygu sut y byddai'r effaith weledol yn cael ei hisafu trwy ddylunio da (**MAC155**). Byddai hyn yn helpu goleuo penderfyniadau ar y fath gynigion.

Casgliad

15.21 Paratowyd adrannau Mwynau a Gwastraff y Cynllun gan dalu sylw priodol i gynlluniau a pholisiâu perthnasol eraill. Yn amodol ar y newidiadau arfaethedig a amlinellir uchod, byddai sail gadarn i bolisiâu'r Cynllun, a byddent yn darparu fframwaith addas ar gyfer ystyried cynigion o ran rheoli gwastraff a mwyngloddio.

Argymhelliad

15.22 Bod angen y newidiadau canlynol er mwyn sicrhau bod y Cynllun yn gadarn:

MAC5, MAC51, MAC52, MAC55, MAC56, MAC57, MAC58, MAC134, MAC146a, MAC147, MAC148, MAC149, MAC150, MAC151, MAC152, MAC153, MAC154, MAC155, MAC156 a MACM/PM4.

Newid gan yr Arolygydd IC04.

16 Materion Eraill yn Ymwneud â Pholisi Datblygu

Polisiau Tai

16.1 Bwriedir newid Polisi GP7 'Estyniadau' i gyfeirio at "tai preswyl/dosbarth defnydd C3". Byddai hyn yn gwella eglurdeb a chysondeb dehongli (**MAC78**). Byddai'r newidiadau arfaethedig i Bolisi H3 'Addasu neu Rannu Adeiladau Presennol' yn ei gwneud yn fwy eglur trwy ddileu meini prawf sy'n ymwneud â materion sy'n dod o dan y broses rheoliadau adeiladu ac y delir â hwy'n ddigonol dan bolisiau eraill, yn benodol GP1 'Cynaliadwyedd a Dylunio ac Ansawdd Uchel' (MAC84). Yn yr un modd, bwriedir dileu meini prawf ym Mholisi H5 'Addasu ac Ailddefnyddio Adeiladau Gwledig at ddefnydd preswyl' (MAC85) sy'n dyblygu darpariaethau Polisi GP1 yn ddiangen.

Gweithio o Gartref

16.2 Mae'r Cynllun yn cydnabod bod busnesau bach mewn cartrefi'n chwarae rhan wrth ddatblygu a chynnal economi amrywiol. Byddai'r polisi arfaethedig newydd H10 'Gweithio o Gartref' (MAC88) yn adlewyrchu darpariaethau Polisi Cynllunio Cymru yn hyn o beth¹⁴².

Argymhelliad

16.3 Bod angen y newidiadau canlynol er mwyn sicrhau bod y Cynllun yn gadarn:

MAC78.

17 Monitro a Gweithredu

17.1 Mae'r Cynllun a gyflwynwyd yn cynnwys Fframwaith Monitro ar wahân sy'n nodi'r prif ddangosyddion a thargedau a ddefnyddir i fonitro cyflawni polisiau a chynigion y Cynllun. Yn ystod proses yr archwiliad, mae'r Cyngor wedi datblygu, yn fwy manwl y targedau a'r dangosyddion a ddefnyddir i fonitro holl bolisiau strategol y Cynllun. Mae'n bwriadu gwneud newidiadau (**MAC157**) y cyfeiriwyd atynt ym mhob rhan o'r adroddiad yn ogystal â newidiadau i'r targedau a'r trothwyon i sicrhau eu bod yn fesuradwy ac yn glir. Byddai hyn yn caniatáu monitro cynnydd y Cynllun yn fwy cywir, ac asesu a yw'n cael ei gyflawni'n unol â strategaeth y Cynllun. Byddai'n galluogi adolygu strategaethau a pholisiau lle bo angen.

17.2 Yr wyf wedi ystyried sylwadau sy'n dweud y gallai'r trothwy o 20% am dai fod yn rhy uchel o ystyried cyn lleied sydd yn weddill o gyfnod y Cynllun. Hefyd, yr wyf wedi ystyried yr awgrym y gellid cynnwys trothwyon a dangosyddion ychwanegol i asesu cyflawni strategaeth y Cynllun. Fodd bynnag, mae canran sylweddol o'r dyraniadau tai wedi'u hymrwymo eisoes, byddai digon o dir yn cael ei ddyrannu i sicrhau cyflenwad tir ar gyfer tai am 5 mlynedd, a byddai'r sefyllfa'n cael ei monitro'n ofalus.

¹⁴² Polisi Cynllunio Cymru, paragraff 7.3.1

- 17.3 Felly, yr wyf wedi fy modloni bod y Cynllun, gyda'r newidiadau arfaethedig, yn fecanwaith cadarn ar gyfer monitro cyflawniad a gweithredu, ac ar gyfer nodi pan fydd angen adolygu'r Cynllun neu bolisiâu unigol. Mae hefyd yn ddigon hyblyg i ymateb i amgylchiadau newidiol. I gloi, argymhellir y newidiadau hyn i sicrhau bod y Cynllun yn bodloni'r profion o ran cydlyniant ac effeithiolrwydd.

Argymhelliad

- 17.4 Bod angen y newidiadau canlynol er mwyn sicrhau bod y Cynllun yn gadarn:

MAC157.

18 Casgliadau Cyffredinol

- 18.1 Yr wyf yn dod i'r casgliad bod Cynllun Datblygu Lleol Sir Gaerfyrddin 2006-20121, gyda'r newidiadau gorfodol a nodwyd yn yr adroddiad hwn ac a amlygwyd yn Atodiadau A, B, C, a D, yn bodloni gofynion adran 64(5) Deddf 2004 ac yn bodloni profion cadernid Cynlluniau Datblygu Lleol Cymru o ran gweithdrefnau, cysondeb, cydlyniant ac effeithiolrwydd.

R Phillips

AROLYGYDD

Atodiad A, Atodiad B ac Atodiad C:

Newidiadau arfaethedig yr Awdurdod a argymhellir gan yr Arolygydd

Atodiad D:

Newidiadau a Argymhellir gan yr Arolygydd