



**Cynllun Datblygu Lleol
Cyngor Sir Fynwy**

Adroddiad Adolygu CDLI

Mawrth 2018

Gwasanaeth Polisi Cynllunio

Cyngor Sir Fynwy

Neuadd y Sir, Rhadyr, Brynbuga, Sir Fynwy NP15 1GA

Ffôn: 01633 644429

E-bost: planningpolicy@monmouthshire.gov.uk

CYNNWYS

	Tud.
1. Cyflwyniad	3
2. Pa Faterion a ystyriwyd yn yr Adolygiad o'r CDLI?	6
2.1 Adroddiad Monitro Blyneddol y CDLI – Canfyddiadau Allweddol	8 10
2.2 Newidiadau Cyd-detsunol	14
2.3 Newid Sail Tystiolaeth – Rhagamcanion Poblogaeth ac Aelwydydd Llywodraeth Cymru	
3. Pa Newidiadau Posibl sydd eu hangen i'r CDLI?	18
3.1 Adolygu Gweledigaeth, Materion ac Amcanion y CDLI	18
3.2 Adolygu Strategaeth y CDLI	22
3.3 Adolygu Polisiâu'r CDLI	30
4. Beth yw Gofynion Sylfaen Tystiolaeth y CDLI yn y Dyfodol?	45
5. Cynlluniau ar y Cyd/Gweithio ar y Cyd	48
6. Casgliadau: Pa Ffurf o Adolygu Cynllun Sydd Ei Angen?	55

Atodiadau:

1. Crynodeb o'r Adolygiad Polisi CDLI	57
2. Ymgynghoriad ar Adroddiad Adolygu Drafft - Crynodeb o'r Materion Allweddol a godwyd	73
3. Llythyrau Ysgrifennydd y Cabinet dros Ynni, Cynllunio a Materion Gwledig:	89
Gwahoddiad i Baratoi Cynllun Datblygu Strategol ac ar y Cyd Cynllun Datblygu Lleol	

1.0 Cyflwyniad

- 1.1 Mae Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Sir Fynwy (CDLI) yn nodi gweledigaeth ac amcanion y Cyngor ar gyfer datblygu a defnyddio tir yn y Sir, ynghyd â'r polisiau a'r cynigion i'w gweithredu dros gyfnod o ddeng mlynedd hyd at 2021. Nid yw ardal y Cynllun yn cynnwys hynny rhan o'r Sir sydd o fewn Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog.
- 1.2 Mabwysiadwyd y CDLI ar 27 Chwefror 2014 ac, yn unol â gofynion statudol, mae wedi cael ei fonitro'n flynyddol ers hynny gyda thri Adroddiad Monitro Blynyddol (AMB) wedi'u cyhoeddi hyd yma. Mae'r Adroddiadau Monitro Blynyddol yn asesu i ba raddau y mae strategaeth, amcanion a pholisiau'r CDLI yn cael eu cyflawni a'u gweithredu.

Adolygiad CDLI Llawn

- 1.3 Er mwyn sicrhau bod Cynlluniau Datblygu Lleol yn cael eu diweddarau, mae'n ofynnol i awdurdodau cynllunio lleol ddechrau adolygiad llawn o'u Cynlluniau o leiaf unwaith bob pedair blynedd ar ôl mabwysiadu'r Cynllun, neu'n gynt os yw canfyddiadau'r Adroddiadau Monitro Blynyddol yn nodi pryderon sylweddol gyda Chynlluniau. gweithredu. Os yw canfyddiadau adolygiad o'r Cynllun yn dangos nad yw'r Cynllun yn gweithredu'n effeithiol / bod pryderon ynghylch gweithredu'r Cynllun, yna mae'n rhaid i awdurdodau cynllunio lleol adolygu'r Cynllun. Gall hyn fod ar ffurf ffurf fer neu weithdrefn adolygu llawn.
- 1.4 Argymhellodd AMB Sir Fynwy 2016 adolygiad cynnar o'r CDLI o ganlyniad i'r angen i fynd i'r afael â'r diffyg yn y cyflenwad tir ar gyfer tai ac i hwyluso'r gwaith o nodi a dyrannu tir tai ychwanegol. Mae AMB 2017, sy'n ffurfio cam cyntaf y broses adolygu, yn cadarnhau'r argymhelliad i barhau ag adolygiad cynnar o'r CDLI oherwydd y diffyg cyflenwad tir ar gyfer tai, fel y manylir yn Adran 2.1.
- 1.5 Mae'r Rheoliadau CDLI yn caniatáu ar gyfer 'adolygiad dethol' o ran (neu rannau) o CDLI. Byddai darpariaeth o'r fath yn caniatáu adolygiad rhannol o'r CDLI i ymdrin â materion sy'n gysylltiedig â'r cyflenwad tir ar gyfer tai a dewis safleoedd, yn unol ag argymhelliad AMBau 2016 a 2017. Fodd bynnag, mae'n ofynnol i'r Cyngor ddechrau adolygiad llawn o'r CDLI bob pedair blynedd. Byddai hyn yn golygu y byddai adolygiad llawn i gwrdd â gofynion statudol yn gorfod cychwyn ym mis Chwefror 2018. Ystyrir felly ei bod yn fwy priodol cynnal adolygiad llawn o'r Cynllun i ystyried pob agwedd o'r CDLI er mwyn asesu'n llawn natur a maint y diwygiadau a allai fod yn ofynnol. Bydd hyn hefyd yn helpu i gwrdd â'r terfyn amser o 2021 ar gyfer cael CDLI diwygiedig wedi'i fabwysiadu yn ei le er mwyn osgoi'r gwactod polisi lleol y mae'r Rheoliadau newydd yn bygwth ei greu. Fel y mae ar hyn o bryd, bydd y CDLI mabwysiedig yn peidio â bodoli ar ddiwedd cyfnod y Cynllun (h.y. 31 Rhagfyr 2021). Yn unol â hynny, bydd angen mabwysiadu CDLI diwygiedig erbyn 1 Ionawr 2022 i sicrhau bod gan Sir Fynwy fframwaith polisi cynllunio cyfredol ar waith.

1.6 O ganlyniad, cychwynnodd adolygiad llawn o'r CDLI yn 2017, gydag Adroddiad Adolygu Drafft yn cael ei gyhoeddi ar gyfer ymgynghoriad rhwng 11 Rhagfyr 2017 a 5 Chwefror 2018. Gofynnwyd am farn ar y materion y dylid eu hystyried yn yr adolygiad llawn o'r CDLI, ynghyd â y newidiadau posibl dilynol i'r CDLI. Gofynnwyd hefyd a fyddai'r newidiadau a nodwyd yn cyfiawnhau adolygiad i'r CDLI ac, os felly, a fyddai ffurf fer neu adolygiad llawn o'r CDLI yn briodol. Ymatebodd cyfanswm o 60 o gynrychiolwyr i'r ymgynghoriad. Mae'r ymatebion a dderbyniwyd i'r ymgynghoriad wedi'u gwerthuso ac wedi llywio'r Adroddiad Adolygu terfynol lle bo'n briodol. Rhoddir trosolwg byr o ganfyddiadau allweddol yr ymgynghoriad yn adrannau perthnasol yr adroddiad, gyda chrynodeb manylach o'r prif faterion a godwyd, fesul cwestiwn, yn Atodiad 2. Mae crynodeb llawn o'r ymatebion i'r ymgynghoriad, yn ymgorffori Gellir gweld ymatebion PLIY a'r newidiadau a argymhellir drwy ddilyn y ddolen ganlynol: <http://www.monmouthshire.gov.uk/app/uploads/2018/03/LDP-Draft-Review-Report-Consultation-Summary-of-Responses-Representor-Order.pdf>

Diben yr Adroddiad Adolygu

- 1.7 Daeth yr adolygiad o'r CDLI i ben gyda chyhoeddi'r Adroddiad Adolygu terfynol hwn. Mae'r adroddiad hwn yn rhoi trosolwg o'r materion sydd wedi'u hystyried fel rhan o'r broses adolygu lawn ac wedi hynny yn nodi'r newidiadau y mae'n debygol y bydd eu hangen i'r CDLI, yn seiliedig ar dystiolaeth. Mae hefyd yn dod i gasgliad ar y math o weithdrefn adolygu i'w dilyn wrth adolygu'r CDLI. Mae adolygiad y CDLI wedi'i lywio gan ganfyddiadau AMBau blaenorol, newidiadau cyd-destunol sylweddol, diweddariadau i'r sylfaen dystiolaeth ac ymatebion i ymgynghoriad yr Adroddiad Adolygu Drafft.

Adolygu Fformat a Chynnwys yr Adroddiad

- 1.8 Mae'r Adroddiad Adolygu wedi'i strwythuro fel a ganlyn:

Adran 1 Cyflwyniad – yn amlinellu'r gofyniad ar gyfer, pwrpas a strwythur yr Adroddiad Adolygu.

Adran 2 Materion a Ystyriwyd – yn rhoi trosolwg o'r materion a ystyriwyd fel rhan o'r broses adolygu CDLI lawn

- Canfyddiadau allweddol yr AMB diweddaraf (Hydref 2017).
- Newidiadau cyd-destunol sylweddol sydd wedi digwydd ers mabwysiadu'r Cynllun
- Rhagamcanion poblogaeth ac aelwydydd diwygiedig Llywodraeth Cymru – newid sylfaen tystiolaeth allweddol sydd wedi digwydd ers mabwysiadu'r Cynllun.

Adran 3 Newidiadau Posibl i'r CDLI – gan ystyried y materion a ystyriwyd, mae'r adran hon yn nodi'r newidiadau posibl sydd eu hangen i'r CDLI a pham, yn seiliedig ar:

- Adolygu gweledigaeth, materion ac amcanion y CDLI
- Adolygu strategaeth y CDLI
- Adolygu polisiau a dyraniadau'r CDLI

Adran 4 Gofynion Sail Dystiolaeth y Dyfodol – yn amlinellu diweddariadau

tystiolaeth/tystiolaeth ychwanegol sy'n debygol o fod yn ofynnol fel rhan o broses adolygu'r CDLI

Adran 5 Cynlluniau ar y Cyd /Cydweithio – yn ystyried y cyfleoedd posibl ar gyfer paratoi Cynlluniau ar y Cyd / sylfaen dystiolaeth ar y cyd ag awdurdodau cynllunio lleol cyfagos

Adran 6 Casgliadau – yn dod i gasgliad ar y math o weithdrefn adolygu i'w dilyn wrth adolygu'r CDLI.

Atodiad 1 – yn rhoi crynodeb o'r Adolygiad Polisi CDLI.

Atodiad 2 – yn rhoi crynodeb o'r materion allweddol a godwyd i'r ymgynghoriad ar yr Adroddiad Adolygu Drafft.

Atodiad 3 – yn nodi llythyrau Ysgrifennydd y Cabinet dros Ynni, Cynllunio a Materion Gwledig yn gwahodd paratoi Cynllun Datblygu Strategol a Chynlluniau Datblygu Lleol ar y Cyd.

2.0 Pa Faterion a Ystyriwyd yn yr Adolygiad o'r CDLI?

Adroddiad Monitro Blynnyddol y CDLI – Canfyddiadau Allweddol

- 2.1.1 Fel y cynghorir yn y Llawlyfr¹, dylai adolygiad Cynllun, ymhlith pethau eraill, dynnu ar ganfyddiadau Adroddiadau Monitro Blynnyddol (AMBau) a gyhoeddwyd. Cyhoeddwyd AMB diweddaraf Sir Fynwy ym mis Hydref 2017 ac mae'n cwmpasu'r cyfnod 1 Ebrill 2016 – 31 Mawrth 2017².
- 2.1.2 Mae canlyniadau'r Adroddiad Monitro Blynnyddol diweddaraf yn dangos bod cynnydd da wedi'i wneud wrth weithredu llawer o bolisiau'r Cynllun gyda llawer o'r targedau dangosyddion a chanlyniadau monitro yn cael eu cyflawni. Mae'r dadansoddiad hefyd yn dangos bod yna amrywiol ddangosyddion polisi nad ydynt yn cael eu cyflawni ond heb unrhyw bryderon cyfatebol ynghylch gweithredu polisi. Mae ymchwiliad pellach wedi canfod bod rhesymau cyfiawn dros y perfformiad a gofnodwyd ac nid yw hyn yn cynrychioli unrhyw fater sylfaenol gyda gweithrediad y fframwaith polisi neu strategaeth ar hyn o bryd.
- 2.1.3 2.1.3 Fodd bynnag, mae nifer o dargedau dangosyddion polisi allweddol a chanlyniadau monitro sy'n ymwneud â darpariaeth tai nad ydynt yn cael eu cyflawni ar hyn o bryd, gyda'r meysydd pryder canlynol wedi'u nodi:
- **Cwblhau Anheddau** - Cofnodwyd cyfanswm o 238 o anheddau newydd a gwblhawyd (marchnad gyffredinol a fforddiadwy) rhwng 1 Ebrill 2016 a 31 Mawrth 2017. Gyda'i gilydd, cofnodwyd cyfanswm o 667 o anheddau wedi'u cwblhau ers mabwysiadu'r Cynllun (h.y. 27 Chwefror 2014) . Mae hyn yn sylweddol is na tharged AMB y CDLI o gwblhau 488 o anheddau'r flwyddyn.
 - **Cwblhau Anheddau Tai Fforddiadwy** - Cofnodwyd cyfanswm o 47 o anheddau fforddiadwy a gwblhawyd rhwng 1 Ebrill 2016 a 31 Mawrth 2017. Gyda'i gilydd, mae cyfanswm o 127 o anheddau fforddiadwy wedi'u cwblhau ers mabwysiadu'r Cynllun. Mae hyn yn sylweddol is na tharged y CDLI o gwblhau 96 o anheddau fforddiadwy bob blwyddyn. Mae hyn yn ymwneud yn uniongyrchol â chynnydd adeiladu safleoedd tai CDLI, gan fod oedi yn golygu nad yw gofyniad tai fforddiadwy uwch y CDLI yn cael ei wireddu eto o ran cwblhau. Er gwaethaf hyn, cydnabyddir bod materion hyfywedd wedi lleihau lefelau tai fforddiadwy ar dri safle strategol CDLI (Fferm Deri, Mabey Bridge a Melin Bapur Sudbrook).
 - **Cyflenwad Tir ar gyfer Tai** - Mae Cyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai (JHLAS) Sir Fynwy ar gyfer y cyfnod 2016-17 yn dangos bod gan y Sir gyflenwad tir ar gyfer tai am 4.0 mlynedd (yn seiliedig ar y fethodoleg weddilliol a ragnodwyd yn TAN1).

¹ Llawlyfr Cynllun Datblygu Lleol, Argraffiad 2, Awst 2015 (Llywodraeth Cymru)

² Gellir cyrchu AMB 2016-17 drwy'r ddolen ganlynol:

<http://www.monmouthshire.gov.uk/app/uploads/2017/10/AMR-Final.pdf>

Dyma'r ail flwyddyn yn olynol i'r cyflenwad tir ddisgyn o dan y targed 5 mlynedd.

- **Darparu Safleoedd Tai Strategol** - Prin fu'r cynnydd o ran darparu safleoedd tai strategol a neilltuwyd. Ac eithrio safle'r Hen Felin Bapur yn Sudbrook a safle Heol Wonastow yn Nhrefynwy, nid yw'r safleoedd strategol sy'n weddill wedi cael caniatâd cynllunio eto, er bod rhai³ wedi'u cymeradwyo ond yn aros i'r cytundebau cyfreithiol gael eu cwblhau. Darperir statws presennol safleoedd strategol y CDLI yn Nhabl 4, Atodiad 1.

2.1.4 Mae'r canfyddiadau hyn yn dangos nad yw polisïau darparu tai allweddol y CDLI yn cael eu cyflawni fel y rhagwelwyd ac mae'r diffyg cyflenwad tir ar gyfer tai 5 mlynedd o ganlyniad yn parhau i fod yn destun pryder. Er bod digon o dir ar gyfer tai wedi'i ddyrannu yn y CDLI i fodloni'r gofynion anheddau a nodwyd dros gyfnod y Cynllun, nid yw safleoedd yn symud ymlaen mor gyflym â'r disgwyl am amrywiaeth o resymau, y mae llawer ohonynt yn annibynnol ar y system gynllunio megis yr economi ehangach a farchnad dai, er bod yr economi eang a'r farchnad dai wedi bod ar eu cryfaf ers y dirwasgiad yn ystod yr ychydig flynyddoedd diwethaf. Mae hyfywedd safleoedd hefyd yn ffactor mawr sy'n effeithio ar y gallu i ddarparu safleoedd ac mae asesiadau hyfywedd yn arafu'r broses o benderfynu ar geisiadau cynllunio. Mae'r gyfradd gyflenwi arafach na'r disgwyl yn amlwg yn effeithio ar faint o dai marchnad gyffredinol a thai fforddiadwy sy'n cael eu darparu drwy'r system gynllunio sy'n awgrymu bod angen dyraniadau safle ychwanegol.

2.1.5 Yn unol â hynny, mae'r Adroddiad Monitro Blynnyddol diweddaraf yn argymhell parhau ag adolygiad cynnar o CDLI Sir Fynwy o ganlyniad i'r angen i fynd i'r afael â'r diffyg yn y cyflenwad tir ar gyfer tai a hwyluso'r gwaith o nodi/dyrannu tir tai ychwanegol. Ceir rhagor o fanylion am y ddarpariaeth tai a'r cyflenwad tir yn Adran 3.2.

³ Deri Farm, Y Fenni a Fferm Rockfield, Gwndy. Derbyniodd Fairfield Mabey, Cas-gwent ganiatâd ym mis Tachwedd 2017 ar ôl cyhoeddi AMB 2017.

2.2 Newidiadau Cyd-destunol

- 2.2.1 Mae ystod eang o ddeunydd cyd-destunol wedi'i gyhoeddi ers mabwysiadu'r CDLI. Mae hyn yn cynnwys deddfwriaeth genedlaethol a chynlluniau, polisiau a strategaethau perthnasol ar lefel genedlaethol, rhanbarthol a lleol. Mae'r rhai mwyaf arwyddocaol o'r newidiadau hyn wedi'u nodi isod.

Cyd-destun Deddfwriaethol

Deddf Cynllunio (Cymru), 2015

- 2.2.2 Daeth Deddf Cynllunio (Cymru) i rym ym mis Gorffennaf 2015. Mae'n nodi cyfres o newidiadau deddfwriaethol i ddiwygio'r system gynllunio yng Nghymru, i sicrhau ei bod yn deg, yn wydn ac yn galluogi datblygiad. Mae'r Ddeddf yn mynd i'r afael â 5 amcan allweddol sy'n cynnwys cryfhau'r dull cynllunio a arweinir gan y Cynllun. Mae'r Ddeddf hefyd yn cyflwyno sail gyfreithiol ar gyfer paratoi'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol (FfDC) a Chynlluniau Datblygu Strategol (CDY), a drafodir yn fanylach isod.

Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol, 2015

- 2.2.3 Cafodd Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) Gydsyniad Brenhinol ym mis Ebrill 2015. Mae'r Ddeddf yn cryfhau'r trefniadau llywodraethu presennol ar gyfer gwella llesiant Cymru drwy sicrhau bod datblygu cynaliadwy wrth wraidd y llywodraeth a chyrrff cyhoeddus. Ei nod yw gwneud gwahaniaeth i fywydau pobl Cymru mewn perthynas â nifer o nodau llesiant gan gynnwys gwella iechyd, diwylliant, treftadaeth a defnydd cynaliadwy o adnoddau. Mae'r Ddeddf yn darparu'r fframwaith deddfwriaethol ar gyfer paratoi Cynlluniau Llesiant Lleol a fydd yn disodli Cynlluniau Integredig Sengl. Mae'r Ddeddf yn gosod dyletswydd llesiant ar gyrff cyhoeddus, gan gynnwys awdurdodau lleol, i gyflawni datblygu cynaliadwy ac i wella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol eu hardal drwy gyfrannu at gyflawni'r saith nod llesiant. (fel y manylir ym mharagraff 3.1.4). Mae'r Ddeddf hefyd yn nodi pum ffordd o weithio sydd eu hangen ar gyrff cyhoeddus i gyflawni'r saith nod llesiant: (1) Hirdymor; (2) Integreiddio; (3) Ymgysylltu; (4) Cydweithio; (5) Atal. O ystyried mai datblygu cynaliadwy yw egwyddor sylfaenol graidd y CDLI (a'r AAS) mae cysylltiadau clir rhwng dyheadau'r CDLI a'r Ddeddf / Cynlluniau Llesiant Lleol. Mae goblygiadau posibl y Ddeddf a Chynlluniau Llesiant Lleol ar gyfer unrhyw CDLI diwygiedig yn cael eu hystyried yn fanylach yn Adran 3.1.

Deddf yr Amgylchedd (Cymru), 2016

- 2.2.4 Derbyniodd Deddf yr Amgylchedd (Cymru) Gydsyniad Brenhinol ym mis Mawrth 2016 ac mae'n cyd-fynd â Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 a Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 o ran hyrwyddo defnydd cynaliadwy, rheolaeth a datblygiad o'r Gymraeg. adnoddau. Mae Deddf yr Amgylchedd (Cymru) yn cyflwyno deddfwriaeth newydd ar gyfer yr amgylchedd ac yn darparu fframwaith ailadroddol sy'n sicrhau y bydd rheoli adnoddau naturiol Cymru yn gynaliadwy yn ystyriaeth graidd wrth wneud penderfyniadau. Mae'r Ddeddf hefyd yn ei gwneud yn ofynnol i Lywodraeth Cymru gynhyrchu Polisi Adnoddau Naturiol sy'n yn nodi'r blaenoriaethau, y risgiau a'r cyfleoedd ar gyfer rheoli adnoddau naturiol Cymru yn gynaliadwy, fel y nodir isod.

Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru), 2016

- 2.2.5 Derbyniodd Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016 Gydsyniad Brenhinol ym mis Mawrth 2016. Mae gan y Ddeddf dri phrif nod: rhoi amddiffyniad mwy effeithiol i adeiladau rhestredig a henebion cofrestredig; gwella rheolaeth gynaliadwy ar yr amgylchedd hanesyddol; a chyflwyno mwy o dryloywder ac atebolrwydd i benderfyniadau a wneir ar yr amgylchedd hanesyddol. Mae'r Ddeddf yn gwneud newidiadau pwysig i ddwy brif gyfraith y DU sy'n darparu'r fframwaith deddfwriaethol ar gyfer diogelu a rheoli'r amgylchedd hanesyddol: Deddf Henebion ac Ardaloedd Archeolegol 1979 a Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990. Mae'r Ddeddf hefyd yn cynnwys darpariaethau annibynnol newydd sy'n ymwneud ag enwau lleoedd hanesyddol, cofnodion amgylchedd hanesyddol a'r Panel Cyngori ar yr Amgylchedd Hanesyddol yng Nghymru. Bydd unrhyw oblygiadau i'r CDLI yn cael eu hystyried drwy'r broses adolygu CDLI.

Deddf Tai (Cymru), 2014

- 2.2.6 Derbyniodd Deddf Tai (Cymru) 2014 Gydsyniad Brenhinol ym mis Medi 2014 a'i nod yw gwella cyflenwad, ansawdd a safonau tai yng Nghymru. Mae un o ddarpariaethau allweddol y Ddeddf yn gosod dyletswydd ar awdurdodau lleol i asesu anghenion llety Sipsiwn a Theithwyr ac i ddarparu safle(oedd) ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr lle mae angen wedi'i nodi. Yn unol â hynny, mae Asesiad o Lety Sipsiwn a Theithwyr (GTAA) wedi'i baratoi ar gyfer Sir Fynwy a gyflwynwyd i Lywodraeth Cymru ym mis Chwefror 2016 ac a gytunwyd wedi hynny gan Weinidog Cymru ym mis Rhagfyr 2016. Bydd anghenion Sipsiwn a Theithwyr yn cael eu hystyried ymhellach drwy broses adolygu'r CDLI, fel y manylir yn adran 3.3.

Cyd-destun Cenedlaethol

Polisi Adnoddau Naturiol

- 2.2.7 Yn unol â Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2015, cynhyrchodd Llywodraeth Cymru Bolisi Adnoddau Naturiol (NRP) ym mis Awst 2017. Ffocws y Cynllun yw rheoli adnoddau naturiol Cymru yn gynaliadwy, er mwyn cynyddu eu cyfraniad at gyflawni nodau o fewn Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol. Mae'r NRP yn nodi tair Blaenoriaeth Genedlaethol: darparu atebion sy'n seiliedig ar natur, cynyddu ynni adnewyddadwy ac effeithlonrwydd adnoddau, a, defnyddio dull seiliedig ar le. Mae'r NRP hefyd yn gosod y cyd-destun ar gyfer Datganiadau Ardal, a fydd yn cael eu cynhyrchu gan Cyfoeth Naturiol Cymru, gan sicrhau bod y blaenoriaethau cenedlaethol ar gyfer rheoli adnoddau naturiol yn gynaliadwy yn llywio'r dull o gyflawni'n lleol. Rhaid i Awdurdodau Cynllunio Lleol ystyried y datganiad ardal perthnasol mewn Cynlluniau Datblygu Lleol. Bydd goblygiadau'r NRP a'r Datganiad Ardal perthnasol, sydd i'w cwblhau yn 2019, ar gyfer y CDLI yn cael eu hystyried drwy'r broses adolygu.

Fframwaith Datblygu Cenedlaethol

- 2.2.8 Mae Llywodraeth Cymru wedi dechrau gweithio ar gynhyrchu Fframwaith Datblygu Cenedlaethol (FfDC) a fydd yn disodli Cynllun Gofodol Cymru. Bydd y FfDC yn nodi'r fframwaith gofodol 20 mlynedd ar gyfer defnydd tir yng Nghymru, gan ddarparu cyddestun ar gyfer darparu seilwaith/twf newydd. Bydd yn canolbwyntio ar faterion datblygu a defnydd tir o arwyddocâd cenedlaethol y gall y system gynllunio ddylanwadu arnynt a'u cyflawni. Cynhaliodd LIC Alwad am Dystiolaeth a Phrosiectau rhwng Rhagfyr 2016 a Mawrth 2017 a bydd yn ymgynghori ar Faterion ac Opsiynau ym mis Ebrill 2018. Bydd unrhyw oblygiadau canlyniadol i'r FfDC yn cael eu hystyried trwy broses adolygu'r CDLI

Polisi Cynllunio Cymru a Nodiadau Cyngor Technegol

- 2.2.9 Mae nifer o ddiwygiadau wedi'u gwneud i Bolisi Cynllunio Cymru (PCC) a Nodiadau Cyngor Technegol (TANs) ategol ers mabwysiadu'r CDLI fel y rhestrir isod. Lle bo'n berthnasol, mae goblygiadau'r diwygiadau hyn i'r CDLI wedi'u nodi yn yr Adolygiad Polisi CDLI (adran 3.3).

Diwygiadau i PCC

- Pennod 1: Cyflwyniad (Tachwedd 2016)
- Pennod 2: Cynlluniau Datblygu Lleol (Ionawr 2016 a Thachwedd 2016)
- Pennod 3: Rheoli Datblygu (Tachwedd 2016)
- Pennod 4: Cynllunio ar gyfer Cynaliadwyedd (Gorffennaf 2014, Ionawr 2016 a Thachwedd 2016)
- Pennod 6: Amgylchedd Hanesyddol (Tachwedd 2016)
- Pennod 10: Datblygu Manwerthu a Masnachol (Tachwedd 2016)
- Pennod 14: Mwynau (Ionawr 2016)

Diwygiadau Nodyn Cyngor Technegol (TAN).

- TAN1: Cyd-astudiaethau Argaeledd Tir ar gyfer Tai (Ionawr 2015).
- TAN4: Datblygu Manwerthu a Masnachol (Tachwedd 2016).
- TAN12: Dylunio (Gorffennaf 2014 gyda diwygiadau pellach ym mis Mawrth 2016).
- TAN20: Cynllunio a'r Iaith Gymraeg (Hydref 2017).
- TAN21: Gwastraff (Chwefror 2014).
- Cafodd TAN22: Cynllunio ar gyfer Adeiladau Cynaliadwy ei ddileu gan LIC ym mis Gorffennaf 2014.
- TAN23: Datblygu Economaidd (Chwefror 2014).
- TAN24: Yr Amgylchedd Hanesyddol (Mai 2017).

- 2.2.10 Mae Polisi Cynllunio Cymru yn cael ei ailstrwythuro ar hyn o bryd gan Lywodraeth Cymru i adlewyrchu'r saith nod llesiant a'r pum ffordd o weithio a nodir yn Neddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol. Mae Llywodraeth Cymru ar hyn o bryd yn ymgynghori ar Bolisi Cynllunio Cymru diwygiedig drafft a bydd unrhyw oblygiadau dilynol i'r CDLI yn cael eu hystyried drwy'r broses adolygu.

Astudiaeth Hyfywedd Arhydol o'r Broses Gynllunio ⁴

- 2.2.11 Mae'r adroddiad hwn yn nodi'r rhesymau pam fod datblygiadau tai arfaethedig yr aseswyd eu bod yn rhai y gellir eu cyflawni yn ystod y broses o baratoi'r CDLI yn dod yn eu hunfan oherwydd materion hyfywedd yn y camau cynllunio diweddarach. Mae hefyd yn gwneud argymhellion ar gyfer pob cam o'r broses gynllunio, o nodi safleoedd wrth baratoi Cynllun Datblygu Lleol i asesu safleoedd yn ystod y cam rheoli datblygu. Rhoddir ystyriaeth i ganfyddiadau'r adroddiad hwn ym mhroses adolygu'r Cynllun. Fodd bynnag, nid yw argymhellion yr adroddiad wedi'u trosi'n ganllawiau polisi cynllunio cenedlaethol eto (Llawlyfr Polisi Cynllunio Cymru/CDLI).

Cyd-destun Rhanbarthol

Cynlluniau Datblygu Strategol (CDY)

- 2.2.11 Mae Deddf Cynllunio (Cymru) yn darparu fframwaith cyfreithiol i ganiatáu ar gyfer paratoi Cynlluniau Datblygu Strategol. Bydd hyn yn caniatáu i faterion mwy na lleol fel y galw am dai, ardaloedd chwilio am safleoedd cyflogaeth strategol a seilwaith trafndiaeth ategol, sy'n torri ar draws nifer o awdurdodau cynllunio lleol, gael eu hystyried a chynllunio ar eu cyfer mewn ffordd integredig. Bydd Cynlluniau Datblygu Strategol yn mynd i'r afael â materion trawsffiniol ar lefel ranbarthol a rhaid iddynt gydymffurfio'n gyffredinol â'r FfDC. Mae'r Rheoliadau'n cyfeirio at dri maes cynllunio strategol posibl gan gynnwys De-ddwyrain Cymru. Rhagwelir y bydd Sir Fynwy yn rhan o'r ardal gynllunio strategol hon, yn unol â chynigion Bargaen Ddinesig Prifddinas-Ranbarth Caerdydd. Mae trafodaethau ranbarthol ar yr opsiynau ar gyfer datblygu CDS yn mynd rhagddynt a bydd unrhyw gynnydd dilynol yn cael ei ystyried drwy broses adolygu'r CDLI.

Prifddinas-Ranbarth Caerdydd a Bargaen Ddinesig

- 2.2.12 Mae Prifddinas-Ranbarth Caerdydd (CCR) yn cynnwys deg awdurdod lleol ar draws ranbarth De-ddwyrain Cymru, gan gynnwys Sir Fynwy. Mae'r Awdurdodau sy'n ffurfio'r Brifddinas-Ranbarth yn datblygu'r Fargaen Ddinesig i ariannu prosiectau sydd â'r nod o hybu cystadleurwydd y ranbarth dros yr 20 mlynedd nesaf. Cafodd Bargaen Ddinesig Prifddinas-Ranbarth Caerdydd ei chadarnhau'n ffurfiol ar Fawrth 1af 2017 a bydd yn helpu i hybu twf economaidd drwy wella cysylltiadau trafndiaeth, cynyddu sgiliau, helpu pobl i gael gwaith a rhoi'r cymorth sydd ei angen ar fusnesau i dyfu. Bydd Cynllun Pontio CCR yn cael ei gynhyrchu a bydd yn manylu ar y gweithgareddau allweddol i'w cyflawni. Mae'r cynigion dilynol ar gyfer buddsoddiad yn gyfle sylweddol i Sir Fynwy a'r ranbarth. Yn unol â hynny, bydd dyheadau'r CCR yn ystyriaeth allweddol ar gyfer adolygu'r CDLI.

⁴ Chwefror 2017, Arcadis (UK) Ltd ar ran Llywodraeth Cymru

Cyd-destun Lleol

Cynlluniau Llesiant Lleol (LWBP)

- 2.2.13 O dan ddarpariaethau Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol, rhaid i bob Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus yng Nghymru gyhoeddi Cynllun Llesiant Lleol erbyn mis Mai 2018. Disodli'r Cynllun Integredig Sengl (CIS), Cynllun Llesiant Lleol Sir Fynwy yn edrych ar les economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol y sir a bydd ganddo gysylltiadau clir â'r CDLI lle mae'n ymwneud â chynllunio defnydd tir. Mabwysiadwyd Asesiad Llesiant Lleol gan y Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus ym mis Ebrill 2017, ac mae'r canfyddiadau wedi llywio blaenoriaethau'r Cynllun Llesiant Lleol. Mae'r LPPB Drafft wedi bod yn destun ymgynghoriad yn ddiweddar. Ceir rhagor o fanylion am y Cynllun Llesiant Lleol a'r goblygiadau posibl i'r CDLI yn Adran 3.1

Dyfodol Sir Fynwy

- 2.2.14 Mae Cyngor Sir Fynwy wedi cychwyn ar brosiect Sir Fynwy'r Dyfodol i ail-werthuso anghenion a dyheadau ei gymunedau ac i ystyried sut y bydd 'Cyngor y Dyfodol' yn ceisio cwrdd â'r heriau hynny. Bydd y gwaith ymgysylltu cymunedol a wneir mewn perthynas â hyn yn cyd-redeg ac yn rhan annatod o waith ar y Cynllun Llesiant Lleol. Bydd canlyniadau'r ymgysylltu hwn a thystiolaeth berthnasol arall a gasglwyd ar gyfer yr ymarfer hwn yn llywio'r CDLI diwygiedig.

Ystyriaethau Economaidd

- 2.2.15 Mae data gweithgaredd economaidd allweddol ar gyfer Sir Fynwy a Chymru o ddyddiad sylfaen y CDLI o 2011 hyd at 31 Mawrth 2017 wedi'i nodi yn yr AMB diweddaraf. Mae'r data'n dangos bod Sir Fynwy yn gyffredinol yn perfformio'n dda o ran diweithdra, gweithgarwch economaidd a dangosyddion enillion ac yn parhau i berfformio'n well na Chymru ar y dangosyddion economaidd hyn. Mewn cyferbyniad, fodd bynnag, mae tystiolaeth a nodir yn yr Adroddiad Monitro Blynyddol yn parhau i awgrymu bod yr incwm ar gyfer menywod economaidd weithgar sy'n byw ac yn gweithio yn y Sir yn sylweddol is nag incwm dynion o fewn yr un categori. Er ei bod yn annhebygol bod hyn yn rhywbeth y gall y system cynllunio defnydd tir ddylanwadu'n uniongyrchol arno, rhoddir ystyriaeth bellach i hyn fel rhan o brosiect Sir Fynwy'r Dyfodol ac, os yw'n berthnasol, drwy adolygiad CDLI yn y dyfodol.

Prisiau Tai

- 2.2.16 Ers mabwysiadu'r CDLI, mae data'r Gofrestrfa Tir yn dangos bod prisiau tai cyfartalog yn Sir Fynwy wedi cynyddu'n sylweddol. Roedd prisiau cyfartalog chwarter 1 2017 (Ionawr i Fawrth) yn £231,857 sy'n sylweddol uwch na phris gwaelodlin chwarter 4 2012 (Hydref i Ragfyr) o £188,720 (cynnydd o 22.8%). Gallai gostyngiad yn Nhollau Pontydd Hafren ym mis Ionawr 2018, diddymu'r tollau ar ddiwedd 2018 a chynlluniau ar gyfer Metro De-ddwyrain Cymru yn y dyfodol effeithio ymhellach ar brisiau tai yn Sir Fynwy. Bydd angen ystyried goblygiadau effeithiau o'r fath drwy'r broses adolygu CDLI. Bydd angen rhoi ystyriaeth hefyd i bwysau

demograffig Sir Fynwy sy'n gysylltiedig â phoblogaeth sy'n heneiddio'n sylweddol a'r dyhead i gadw pobl iau yn y Sir, a'r goblygiadau posibl i'r farchnad dai.

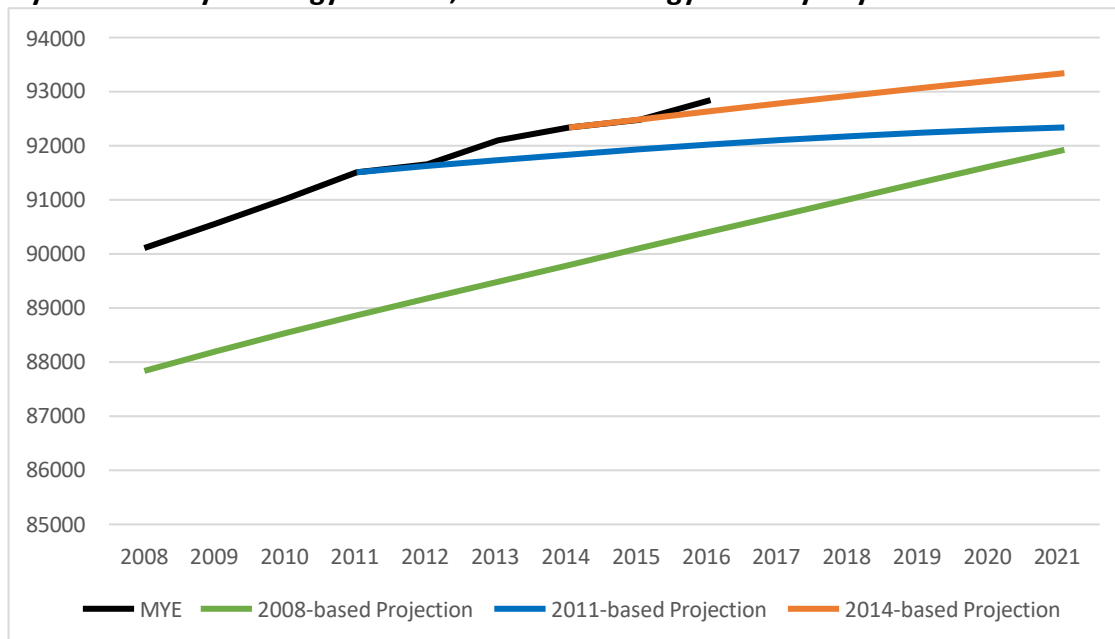
2.3 Newid Sail Tystiolaeth – Rhagamcanion Poblogaeth ac Aelwydydd Llywodraeth Cymru

- 2.3.1 Pwrpas yr adran hon yw dadansoddi goblygiadau'r rhagamcanion poblogaeth ac aelwydydd diweddar ar gyfer cyfnod y Cynllun presennol. Byddai'r hyn a ddywedant am unrhyw gyfnod Cynllun estynedig yn fater ar gyfer unrhyw adolygiad o'r CDLI.
- 2.3.2 Ar adeg paratoi a mabwysiadu'r CDLI, nododd Polisi Cynllunio Cymru (PPW) ym mharagraff 9.2.2 y dylai rhagamcanion aelwydydd diweddaraf Llywodraeth Cymru ar gyfer Cymru fod yn fan cychwyn ar gyfer asesu gofyniad tai'r CDLI. Felly roedd y CDLI yn cynnwys lefel y twf a nodwyd gan rhagamcanion sail 2008.
- 2.3.3 Roedd amcanestyniadau poblogaeth sail-2008 yn amcangyfrif y byddai poblogaeth Sir Fynwy yn cynyddu o 88,862 i 91,923 rhwng 2011 a 2021, sef cynnydd o 3.4%. Roedd yr amcanestyniadau aelwydydd cyfatebol yn nodi angen am 3,969 o aelwydydd ychwanegol i gwrdd â'r twf hwn. Cymerwyd cyfraddau eiddo gwag, a amcangyfrifwyd i fod tua 4% yn Sir Fynwy, a chyfansoddiad aelwydydd hefyd i ystyriaeth a oedd yn nodi angen am 4,100 o anheddau ychwanegol dros gyfnod y Cynllun. Mae lefel y ddarpariaeth tai a ddewiswyd yn y CDLI o 4,500 o anheddau yn ystyried yr angen ychwanegol hwn tra hefyd yn gwneud darpariaeth ar gyfer lwfans bach (10 annedd y flwyddyn) i'w fodloni yn y rhan honno o Sir Fynwy sydd wedi'i chynnwys ym Mharc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog, ynghyd â gofyniad ychwanegol ar gyfer y cyfnod 2006-2011.

Amcanestyniadau Poblogaeth Diwygiedig

- 2.3.4 Ers mabwysiadu'r CDLI, mae Llywodraeth Cymru wedi rhyddhau rhagamcanion poblogaeth ac aelwydydd newydd, yn 2011 yn seiliedig ar ganlyniad Cyfrifiad 2011 ac yn 2014 yn seiliedig ar yr Amcangyfrifon Canol Blwyddyn. Mae'r newidiadau allweddol ar gyfer Sir Fynwy fel a ganlyn ac fe'u dangosir yn Ffigur 1
- Mae rhagamcanion poblogaeth sail 2011 yn awgrymu man cychwyn uwch ar gyfer y boblogaeth ond lefel llawer is o dwf yn y boblogaeth dros gyfnod y Cynllun nag a ragwelwyd yn flaenorol, o 91,508 yn 2011 i 92,338 yn 2021, sef cynnydd o 0.9%.
 - Mae amcanestyniadau poblogaeth sail-2014 unwaith eto yn dangos man cychwyn uwch ar gyfer y boblogaeth a lefel twf is na'r amcanestyniadau sail-2008 ond lefel uwch o dwf na rhagamcanion 2011, o 91,508 yn 2011 i 93,341 yn 2021, sef 2.0% cynnydd dros gyfnod y Cynllun.

Ffigur 1: Cymhariaeth o Ragamcanion Poblogaeth ac Amcangyfrifon Canol Blwyddyn Llywodraeth Cymru ar gyfer 2008, 2011 a 2014 ar gyfer Sir Fynwy



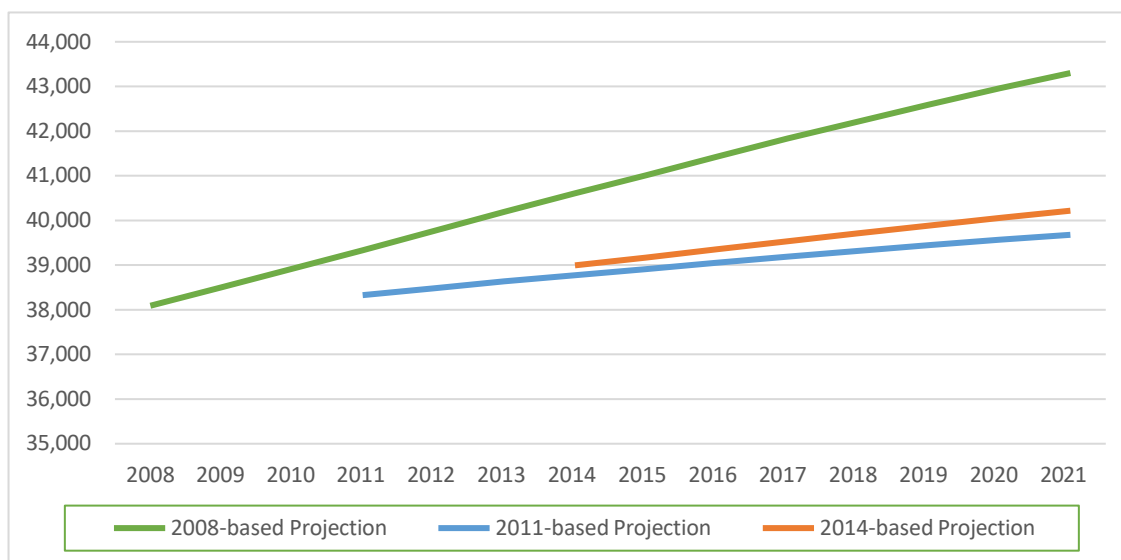
- 2.3.5 Mae'r lefelau is hyn o dwf poblogaeth yn cyferbynnu â'r amcanestyniadau poblogaeth sail-2008 a ddefnyddiodd y CDLI fel man cychwyn ar gyfer ei strategaeth twf.

Rhagamcanion Aelwydydd Diwygiedig

- 2.3.6 Mae rhagamcanion aelwydydd cyfatebol hefyd wedi'u rhyddhau gan Lywodraeth Cymru yn seiliedig ar gyfrifiad 2011 a rhagamcanion poblogaeth cyfatebol 2011 a 2014. Mae'r newidiadau allweddol ar gyfer Sir Fynwy fel a ganlyn ac fe'u dangosir yn Ffigur 2:

- Mae rhagamcanion sail 2011 yn amcangyfrif y bydd nifer yr aelwydydd yn cynyddu o 38,327 i 39,678 rhwng 2011 a 2021, sef cynnydd o 3.5% o gymharu â chynnydd o 10.1% yn rhagamcanion sail 2008. Yn seiliedig ar hyn, byddai'r CDLI wedi gwneud darpariaeth ar gyfer tua 1,800 o anheddau dros gyfnod y Cynllun (gyda chyfradd unedau gwag o 4%, lwfans bach ar gyfer Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog a gofyniad ychwanegol ar gyfer y cyfnod 2006-2011 wedi'i ystyried).
- Mae rhagamcanion sail 2014 yn amcangyfrif y bydd nifer yr aelwydydd yn cynyddu o 38,994 i 40,218 rhwng 2014 a 2021, sef cynnydd o 3.1%. Gan gymryd ffigur 2011 o 38,327 fel man cychwyn, byddai'r CDLI wedi gwneud darpariaeth ar gyfer tua 2,400 o anheddau dros gyfnod y Cynllun (gyda chyfradd unedau gwag o 4%, lwfans bach ar gyfer Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog a gofyniad ychwanegol ar gyfer y cyfnod 2006- 2011 i ystyriaeth).
- Yn amlwg, mae'r cynnydd a ragwelir mewn aelwydydd ar lefelau sylweddol is na'r rhai a ddefnyddiwyd i sefydlu gofyniad y CDLI. Mae hyn oherwydd y ffaith nad yw aelwydydd wedi ffurfio ar y gyfradd a ragwelwyd yn rhagamcanion 2008. Mae hyn o ganlyniad i gyfuniad o ffactorau gan gynnwys fforddiadwyedd, galw cynyddol, problemau cyflenwad a mynediad at forgeisi.

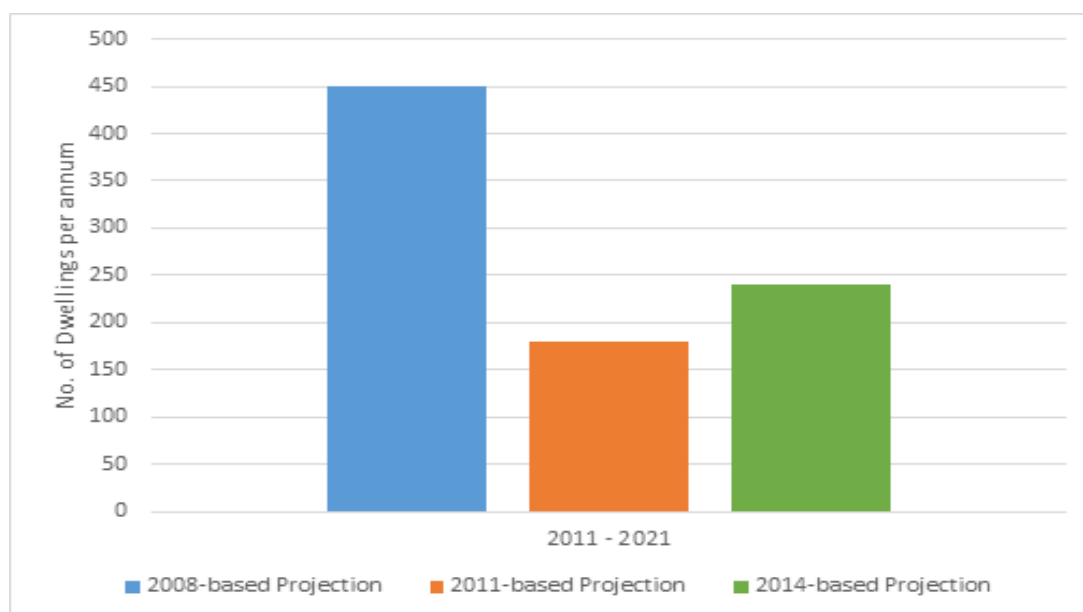
Ffigur 2: Cymhariaeth o Ragolygon Aelwydydd sail-2008, 2011 a 2014 Llywodraeth Cymru ar gyfer Sir Fynwy



Gofynion Anheddau

- 2.3.7 Mae gofyniad tai presennol y CDLI, yn seiliedig ar ragamcanion sail 2008, sef 450 o anheddau'r flwyddyn, yn sylweddol uwch na'r 180 a 240 o anheddau y flwyddyn y byddai eu hangen erbyn rhagamcanion sail 2011 a 2014 yn y drefn honno, fel y dangosir yn Ffigur 3. Ystyrir felly ei bod yn briodol ailystyried lefel twf tai Strategaeth y CDLI fel rhan o'r gwaith o baratoi CDLI diwygiedig.

Ffigur 3: Gofyniad Anheddau Blynnyddol 2011 – 2021 yn seiliedig ar Ragolygon Aelwydydd sail-2008, 2011 a 2014 Llywodraeth Cymru ar gyfer Sir Fynwy



Adroddiad Adolygu Drafft Canfyddiadau Ymgynghori

Fel y nodir yn Nhabl 1, Atodiad 2, mae mwyafrif yr ymatebwyr i'r ymgynghoriad yn cytuno bod y prif faterion y dylid eu hystyried mewn adolygiad llawn o'r CDLI wedi'u nodi, gan nodi bod dangosyddion polisi allweddol sy'n ymwneud â darparu tai wedi'u hystyried gyda chyfeiriadau clir. i anheddau a gwblhawyd, tai fforddiadwy a gwblhawyd, cyflenwad tir ar gyfer tai a darparu safleoedd tai strategol. O'r ymatebwyr hynny nad oedd yn cytuno, awgrymodd rhai y dylid rhoi ystyriaeth bellach i'r effeithiau sy'n gysylltiedig â chael gwared ar Dollau Pontydd Hafren. Awgrymodd eraill y dylid rhoi ystyriaeth ac esboniad pellach i ragamcanion poblogaeth ac aelwydydd. Bydd y materion hyn yn cael sylw fel rhan o broses adolygu'r CDLI.

3.0 Pa Newidiadau Posibl sydd eu hangen i'r CDLI?

3.1 Adolygu Gweledigaeth, Materion ac Amcanion y CDLI

Gweledigaeth CDLI

- 3.1.1 Datblygwyd Gweledigaeth y CDLI o ymarferion cyfranogiad y cyhoedd a gynhaliwyd yn ystod haf 2008. Wedi hynny mabwysiadwyd prif ran y Weledigaeth fel Gweledigaeth Strategaeth Gymunedol Sir Fynwy 2008-12. Mae'n datgan hynny

Erbyn 2021, bydd Sir Fynwy yn lle y bydd:

- (1) Mae pobl yn byw mewn cymunedau mwy cynhwysol, cydlynol, ffyniannus a bywiog, trefol a gwledig, lle mae gwell mynediad at wasanaethau, cyfleusterau a chyfleoedd cyflogaeth lleol.
- (2) Mae cymeriad nodedig ei dreftadaeth adeiledig, cefn gwlad ac asedau amgylcheddol wedi'i warchod a'i wella.
- (3) Mae pobl yn mwynhau ffyrdd mwy cynaliadwy o fyw sy'n rhoi cyfleoedd iddynt ar gyfer gweithgaredd iach, llai o ddibyniaeth ar y car modur preifat a lleihau'r effaith ar yr amgylchedd byd-eang.

- 3.1.2 Ym mis Ebrill 2013 disodlwyd Strategaeth Gymunedol Sir Fynwy gan Gynllun Integredig Sengl 2013-17 (CIS). Roedd gan y CGY Weledigaeth o **Gymunedau Cynaliadwy a Gwydn**. Roedd y Weledigaeth hon i'w chyflawni drwy dair thema allweddol: **Does Neb Ar Ôl; Mae Pobl yn Hyderus, Galluog ac yn Cymryd Rhan; ac Ein Sir yn Ffynnu**.

- 3.1.3 Er i'r CDLI gael ei baratoi yng nghyd-destun y Strategaeth Gymunedol, roedd y CGY yn mynd i'r afael â materion a blaenoriaethau tebyg, gan gynnwys tai fforddiadwy, busnes a menter, hygyrchedd a diogelu/gwella'r amgylchedd. Derbyniwyd yn ystod yr Archwiliad CDLI (a gynhaliwyd yn ystod haf 2013, ar ôl cyhoeddi'r CGG) fod y CDLI yn gyson â'r CGG ac yn bodloni'r prawf 'cadernid' perthnasol. Yn amlwg, roedd Gweledigaeth y CDLI yn gyson â Gweledigaeth y CGG wrth iddi fynd i fanylder llawnach ar sut i gyflawni 'Cymunedau Cynaliadwy a Gwydn'.

- 3.1.4 Mae'r CGY, yn ei dro, yn cael ei ddisodli gan Gynllun Llesiant Lleol (CDLI), a fydd yn cael ei gwblhau yng ngwanwyn, 2018. Mae'r Cynllun yn un o ofynion Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (2015). Fel y nodir yn Adran 2.2, mae'r Ddeddf yn gosod dyletswydd llesiant ar gyrff cyhoeddus, gan gynnwys awdurdodau lleol, i gyflawni datblygu cynaliadwy ac i wella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol eu hardal drwy gyfrannu at gyflawni y saith nod llesiant: (1) Cymru sy'n gyfrifol ar lefel fyd-eang; (2) Cymru lewyrchus; (3) Cymru gydnerth; (4) Cymru iachach; (5) Cymru fwy cyfartal; (6) Cymru o gymunedau cydlynol; a (7) Cymru â diwylliant bywiog lle mae'r Gymraeg yn ffynnu.

- 3.1.5 Mae Polisi Cynllunio Cymru (para 2.1.7, Argraffiad 9, Tachwedd 2016) yn datgan y dylai'r CDLIB ddarparu'r fframwaith strategol trosfwaol ar gyfer yr holl gynlluniau a strategaethau eraill ar gyfer yr awdurdod lleol, gan gynnwys y CDLI'. Mae'r CDLIB yn cael ei baratoi gan Fwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Sir Fynwy (BGC). Pedwar aelod statudol y BGC yw'r Awdurdod Lleol, y Bwrdd Iechyd Lleol, yr Awdurdod Tân ac Achub

a Chyfoeth Naturiol Cymru; gwahoddir sefydliadau eraill hefyd. Fel rhan o'i gyfrifoldeb mae'r BGC wedi cynhyrchu asesiad llesiant sy'n asesu cyflwr llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol yn Sir Fynwy. Y cam nesaf yw paratoi'r CDLIB ei hun, a fydd yn nodi amcanion llesiant lleol y BGC a'r camau y mae'n bwriadu eu cymryd i'w cyflawni.

3.1.6 Bu'r BGC Drafft LBLIB yn destun ymgynghoriad yn ddiweddar. Nodir yr amcanion drafft yn y tabl isod:

Diben	Adeiladu Cymunedau Cynaliadwy a Gwydn	
Ein dyhead yw:	➤ Lleihau anghydraddoldebau rhwng cymunedau ac o fewn cymunedau. ➤ Cefnogi ac amddiffyn pobl fregus. ➤ Sylweddoli'r manteision sydd gan yr amgylchedd naturiol i'w cynnig	
Ein Hamcanion Llesiant yw:	Pobl / Dinasyddion	Lle / Cymunedau
	➤ Rhoi'r dechrau gorau posibl mewn bywyd i blant a phobl ifanc ➤ Ymateb i'r heriau sy'n gysylltiedig â newid demograffig	➤ Gwarchod a gwella gwytnwch ein hamgylchedd naturiol wrth liniaru ac addasu i effaith newid hinsawdd ➤ Datblygu cyfleoedd i gymunedau a busnesau fod yn rhan o sir sy'n ffynnu'n economaidd ac sydd â chysylltiadau da.

3.1.7 Gellir gweld bod pwrpas cyffredinol y CBLIL yr un fath â'r Weledigaeth a nodir yn y CGY. Mae'r elfennau o Weledigaeth y CDLI a atgynhyrchwyd ym mharagraff 3.1.1 uchod yn nodi sut y gall y CDLI, gyda'i bwyslais gofodol, gyfrannu at gyflawni'r nod cyffredinol hwn o 'Adeiladu Cymunedau Cynaliadwy a Gwydn'. Er y gallai fod lle i ryw faint o 'newid' ei eiriad, mae'n ymddangos yn annhebygol, felly, y bydd unrhyw anghydnawsedd yn codi rhwng Gweledigaeth bresennol y CDLI a diben cyffredinol y CDLIB.

3.1.8 Ychwanegwyd llinellau ychwanegol at Weledigaeth y CDLI ar argymhelliad ymgynghorwyr cynaliadwyedd y Cyngor er mwyn rhoi cyd-destun gofodol iddo ac adlewyrchu daearyddiaeth unigryw Sir Fynwy. Ystyriwyd ei bod yn briodol cysyniadu bod gan ardal yr awdurdod cynllunio lleol dri chategori bras o aneddiadau

- Trefi marchnad hanesyddol Sir Fynwy, sef y Fenni, Cas-gwent a Threfynwy.
- Grŵp mwy newydd o aneddiadau 'Glannau Hafren' neu goridor yr M4, sef Cil-y-coed/Porth Sgiwed, Magwyr/Gwndy, Rogiet a Sudbrook.
- Yr ardal wledig, sy'n cynnwys tref fechan Brynbuga a phentrefi mwy Rhaglan a Phenperlleni ond yn bennaf yn cynnwys nifer fawr o bentrefi bychain

- 3.1.9 Mae ail ran Gweledigaeth y CDLI, felly, yn nodi dyheadau'r Cyngor ar gyfer y grwpiau hyn o aneddiadau a datblygwyd strategaeth ofodol yn unol â hynny. Os bydd diwygio'r Cynllun yn arwain at newidiadau sylweddol i'r strategaeth ofodol yna bydd angen ailedrych ar elfennau gofodol Gweledigaeth y CDLI.

Materion ac Amcanion CDLI

- 3.1.10 Cefnogir Gweledigaeth y CDLI gan un ar bymtheg o Amcanion y CDLI. Mae'r rhain wedi'u grwpio yn ôl pum prif thema Cynllun Gofodol Cymru (CGC): Adeiladu Cymunedau Cynaliadwy, Hyrwyddo Economi Gynaliadwy, Gwerthfawrogi ein Hamgylchedd, Sicrhau Hygyrchedd Cynaliadwy a Pharchu Natur Unigryw. Prin yw'r pwysau sydd i Gynllun Gofodol Cymru bellach gan nad oes llawer o sylw wedi'i roi iddo yn ystod y blynyddoedd diwethaf a disgwylir iddo gael ei ddisodli gan y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol. Serch hynny, mae'r dull hwn o drefnu a strwythuro Amcanion y CDLI a'r polisïau cynllunio dilynol sy'n dilyn yn dal i fod yn ddull dilys gan ei fod yn amlygu sut y gall y CDLI gefnogi pwrpas allweddol y CDLIB – 'Adeiladu Cymunedau Cynaliadwy a Gwydn'.
- 3.1.11 Defnyddiwyd themâu Cynllun Gofodol Cymru hefyd i grwpio'r Materion Allweddol yr oedd yn rhaid rhoi sylw iddynt yn y CDLI, gan alluogi'r Amcanion i fod yn berthnasol i'r Materion Allweddol. Ni ddarparodd yr Asesiad Llesiant Lleol a gynhaliwyd gan y BGC, fel sy'n ofynnol gan Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (2015), unrhyw dystiolaeth bod y materion gofodol allweddol sy'n wynebu'r Sir wedi newid i unrhyw raddau sylweddol. Nid oes angen dybryd, felly, i ddiwygio Amcanion y CDLI. Pe bai angen unrhyw adolygiad sylweddol o Weledigaeth y CDLI yna mae'n debygol y byddai'n rhaid addasu Amcanion y CDLI hefyd.
- 3.1.12 Mae'r matrices canlynol yn dangos sut mae Amcanion y CDLI yn cyfrannu at nodau llesiant lluosog:

Amcanion CDLI	Amcanion Llesiant						
	Cymru Lewyrchus	Cymru Gydnerth	Cymru Iachach	Cymru sy'n fwy cyfartal	Cymru o gymunedau cydlynus	Cymru â diwylliant bywiog lle mae'r Gymraeg yn ffynnu	Cymru sy'n gyfrifol ar lefel fyd-eang
1. Cymunedau Cynaliadwy							
2. Cynnal Prif Ganolfannau							
3. Cymunedau Gwledig							
4. Tai							
5. Mynediad i hamdden.							
6. Seiwlaith							
7. Economi							
8. Traftadaeth Naturiol							
9. Adnoddau Naturiol							
10. Defnydd Tir Effeithiol							
11. Gostyngiad Carbon							
12. Risg Llifgoydd							
13. Gwastraff a Mwynderau							
14. Trafnidiaeth Gynaliadwy							
15. Amgylchedd adeiledig							
16. Dylunio cynaliadwy							

3.1.13 Mae hyn yn dangos bod holl Amcanion y CDLI yn cyfrannu'n sylweddol at gyflawni'r nodau llesiant. Yn yr un modd â Gweledigaeth y CDLI, efallai y bydd achos dros 'newid' i fynd i'r afael yn fwy penodol ag amcanion y CDLIB. Ar y cyfan, fodd bynnag, nid oes unrhyw wrthdaro sylfaenol gyda phwrpas ac amcanion y Bartneriaeth. Pe bai unrhyw newidiadau'n cael eu gwneud i'r Cynllun, byddai'n rhaid dyfeisio'r rhain yn unol â'r nodau llesiant.

Adroddiad Adolygu Drafft Canfyddiadau Ymgynghori

Fel y nodir yn Nhabl 2, Atodiad 2, mae mwyafrif helaeth yr ymatebwyr i'r ymgynghoriad yn cytuno bod gweledigaeth, materion ac amcanion presennol y CDLI yn parhau i fod yn berthnasol ar gyfer Cynllun diwygiedig, gyda rhai yn cydnabod yr aliniad â saith nod Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol Act. Nododd rhai ymatebwyr ers mabwysiadu'r CDLI y bu nifer o newidiadau cyd-destunol pwysig ar lefel genedlaethol, ranbarthol a lleol y bydd angen eu hystyried yng ngweledigaeth, mater ac amcanion y Cynllun diwygiedig, gan gynnwys diddymu'r Cynllun Datblygu Lleol. Tollau Pont Hafren. Bydd y materion hyn yn cael sylw fel rhan o broses adolygu'r CDLI.

3.2 Adolygu'r Strategaeth CDLI

Dosbarthiad Gofodol Tai

- 3.2.1 Cafodd y strategaeth ofodol yn y CDLI mabwysiedig ei llywio gan broses ymgynghori helaeth. Nod y strategaeth yw canolbwyntio'r rhan fwyaf o ddatblygiadau preswyl ym mhrif drefi'r Sir (Y Fenni, Cas-gwent a Threfynwy), gyda llai o ddatblygiadau tai newydd yn cael eu darparu yn ardal Glannau Hafren a'r Aneddiadau Gwledig Eilaidd lle ceir y mynediad gorau at wasanaethau a trafndiaeth. Mae'r strategaeth hefyd yn cyfeirio peth datblygiad tuag at brif bentrefi'r Sir er mwyn cwrdd ag angen lleol am dai fforddiadwy. Wrth benderfynu ar ddosbarthiad gofodol twf, ystyriwyd y cyflenwad presennol o ddatblygiadau.

Tabl 1: Dosbarthiad Gofodol Twf Tai – Arfaethedig a Chyflawnwyd

	Dosbarthiad Gofodol Arfaethedig o Dwf Tai yn y CDLI (%)	Dosbarthiad Gofodol Tai Twf a Gyflawnwyd (%) ⁵
Prif Drefi	41	50
Aneddiadau Glan Hafren	33	27
Aneddiadau Gwledig Eilaidd	10	12
Gwledig	16	11

- 3.2.2 Mae'r CDLI bellach bron i ddwy ran o dair o'r ffordd drwy gyfnod y Cynllun ac mae'r tabl uchod yn nodi bod y ddarpariaeth ofodol o dai yn gyffredinol yn cyd-fynd â dosbarthiad gofodol y twf a nodwyd yn y CDLI mabwysiedig. Mae cyfran y twf tai a gyflawnwyd yng Nglannau Hafren yn is na'r hyn a gynigir yn y CDLI gan nad yw dau safle strategol a neilltuwyd yn yr ardal hon (Heol Crug, Porthsgiwed a Vinegar Hill, Gwndy) wedi symud ymlaen eto. Mae'r Adroddiadau Monitro Blynyddol wedi dod i'r casgliad nad oes unrhyw bryderon ynghylch gweithredu'r strategaeth ofodol. Fodd bynnag, mae'r Adroddiad Monitro Blynyddol diweddaraf yn cydnabod bod safleoedd ar hap wedi cyfrif am gyfran sylweddol o'r tai a gwblhawyd yn y prif drefi, er bod hyn yn dal yn unol â strategaeth ofodol y Cynllun. Felly, o ran y strategaeth ofodol mae'n ymddangos bod polisiâu'r CDLI yn gyffredinol yn gweithredu'n effeithiol.

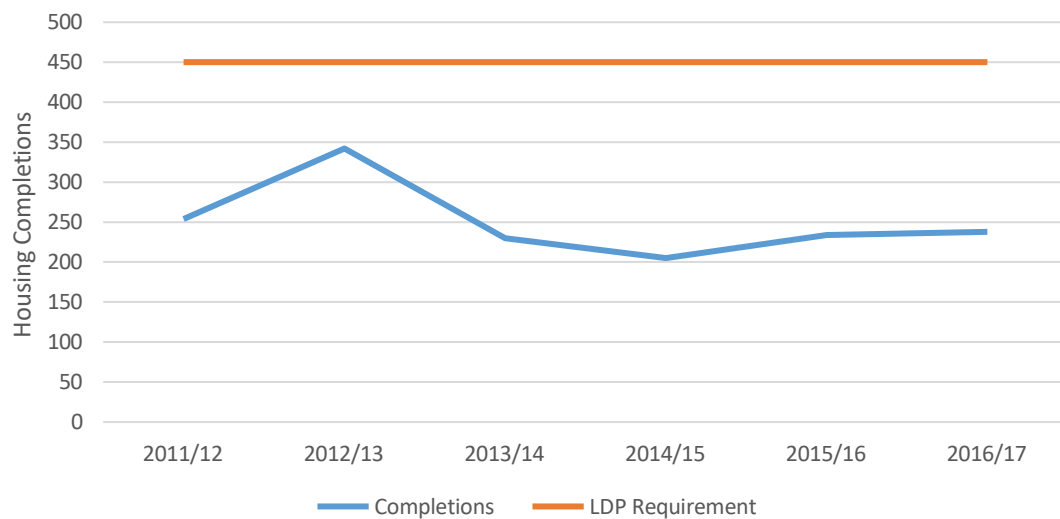
Lefel Twf Tai

- 3.2.3 Y lefel o ddarpariaeth tai a ddewiswyd yn y CDLI yw 4,500 o anheddau dros gyfnod y Cynllun 2011-2021. Mae hyn yn darparu ar gyfer lefel y twf a nodir gan amcanestyniadau aelwydydd Llywodraeth Cymru sail-2008, a oedd yn rhagamcanu cynnydd ar gyfer y Sir o 3,969 o aelwydydd rhwng 2011-21 (neu tua 4,100 o anheddau pan ystyrir cyfradd gwacter o 4% mewn), gyda lwfans bach (10 annedd y flwyddyn) i'w dalu yn y rhan honno o Sir Fynwy sydd wedi'i chynnwys ym Mharc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog, ynghyd â gofyniad ychwanegol ar gyfer y cyfnod 2006-2011.

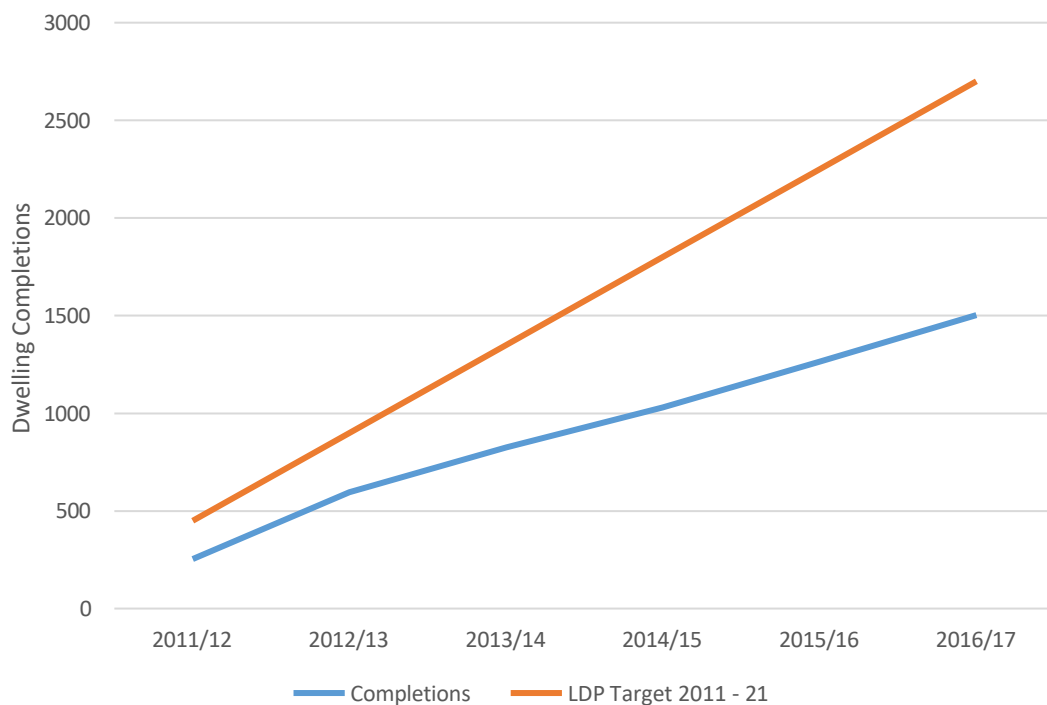
⁵ Yn seiliedig ar ymrwymadau (h.y. safleoedd gyda chaniatâd cynllunio ar gyfer defnydd preswyl) ar 29/11/2017 a thai a gwblhawyd 01/04/2011-31/03/2017.

3.2.4 Dros y cyfnod o 6 blynedd rhwng 2011 a 2017 adeiladwyd cyfanswm o 1,503 o anheddau newydd yn Sir Fynwy sydd ymhell islaw'r targed o 2,700 ar gyfer y cyfnod hwn. Fel y nodir yn Ffigur 4, mae nifer y tai a gwblhawyd yn flynyddol wedi bod yn is na gofyniad anheddau'r CDLI bob blwyddyn ers dyddiad dechrau'r Cynllun. O ganlyniad, er mwyn cyrraedd targed y CDLI o 4,500 o anheddau newydd dros oes y Cynllun, byddai angen darparu bron i 750 o anheddau newydd y flwyddyn dros y 4 blynedd nesaf. Ystyrir bod y lefel hon o gyflenwi tai yn afrealistig, ac o'r herwydd mae'n annhebygol y bydd yr elfen darparu tai o strategaeth y CDLI wedi'i chyflawni erbyn 2021. Dangosir y tai a gwblhawyd dros y cyfnod hwn o gymharu â tharged y CDLI yn Ffigur 5.

Ffigur 4: Tai a Gwblhawyd yn Sir Fynwy 2011 - 2017



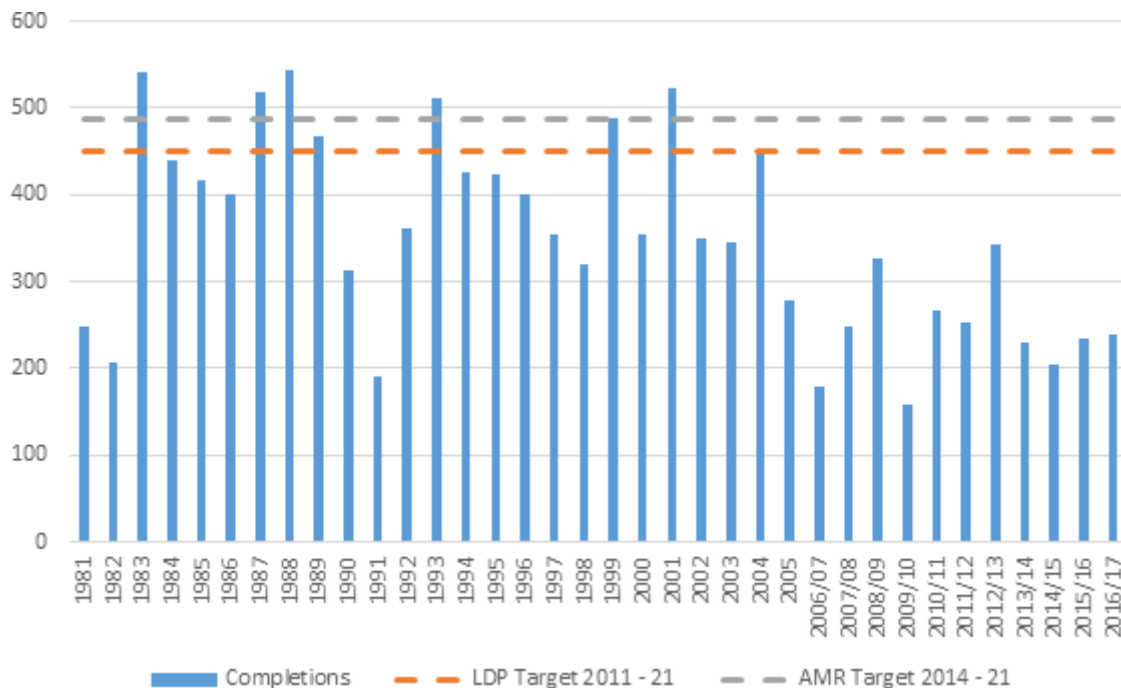
Ffigur 5: Cwblhau Tai Cronnus o gymharu â Tharged y CDLI 2011 - 2017



Cyflenwi Tai ers Mabwysiadu'r CDLI

- 3.2.5 Gan fod y CDLI wedi'i fabwysiadu ar 27 Chwefror 2014, er mwyn cyflawni'r targed o 450 y flwyddyn o anheddau dros gyfnod y Cynllun (2011-2021), mae'r targed AMB wedi'i osod ar 488 y flwyddyn 2014-2021. Tra bod lefel y twf tai yn y Cynllun wedi'i fwriadu i fod yn ddyheadol, mae'n amlwg o Ffigur 6 bod y lefel hon o dwf blynyddol bob amser yn mynd i fod yn darged heriol, gyda'r gyfradd adeiladu gyfartalog hon ond wedi mynd y tu hwnt i ryw saith gwaith dros y gorffennol. 35 mlynedd, gyda phatrymau cyfradd adeiladu yn dilyn tueddiadau economaidd yn hytrach na chwmpas y cynllun defnydd tir.

Ffigur 6: Anheddau a Gwblhawyd yn Sir Fynwy 1981 - 2017



- 3.2.6 Mae cyfanswm o 667 o anheddau wedi'u cwblhau wedi'u cofnodi dros y tair blynedd ers mabwysiadu'r Cynllun, sef cyfartaledd o 222 o anheddau'r flwyddyn, sy'n sylweddol is na'r targed AMB a nodwyd o 488 o anheddau'r flwyddyn. Yn seiliedig ar darged yr Adroddiad Monitro Blynyddol, dylai cyfanswm o 1,464 o anheddau fod wedi'u cwblhau sydd, o ystyried yr anheddau a gwblhawyd, yn dangos diffyg sylweddol o 797 o anheddau a gwblhawyd rhwng mabwysiadu'r CDLI a 31 Mawrth 2017.

- 3.2.7 Yn ogystal â'r 667 o anheddau a gwblhawyd ers mabwysiadu'r CDLI, cofnodwyd 836 o anheddau eraill a gwblhawyd yn ystod 3 blynedd gyntaf cyfnod y Cynllun. Mae hyn yn cyfateb i gyfanswm o 1,503 o anheddau a gwblhawyd yn Sir Fynwy hyd yma, sy'n cynrychioli tua thraean o'r gofyniad tai o 4,500 o anheddau. Mae hyn yn arwain at gyfradd adeiladu flynyddol gyfartalog o 250 o anheddau'r flwyddyn a gyda dim ond 4 blynedd o gyfnod y Cynllun ar ôl, byddai angen i'r gyfradd adeiladu flynyddol fod tua 750 o anheddau i gwrdd â'r targed tai. Mae'n amlwg felly bod gofyniad tai'r CDLI yn annhebygol iawn o gael ei fodloni erbyn diwedd cyfnod y Cynllun.

- 3.2.8 Mae'r methiant i gyflawni'r lefelau twf tai a nodir yn y Cynllun i'w briodoli i amrywiaeth o ffactorau, ac un ohonynt yw pa mor gyflym y mae safleoedd a neilltuwyd yn y Cynllun yn cael eu cyflwyno. O'r saith safle strategol yn y Cynllun dim ond tri sydd â chaniatâd llawn ac, o'r rhain, dim ond un sydd wedi cofnodi unrhyw ddatblygiadau a gwblhawyd hyd yma. O ran gweddill y safleoedd strategol mae dau wedi derbyn caniatâd amlinellol. Gan fod y safleoedd strategol yn cyfrif am bron i 45% o darged tai'r Cynllun a'u bod yn ganolog i'r ddarpariaeth o lefel arfaethedig y Cynllun o dai cyffredinol a fforddiadwy, mae eu cyflawni yn elfen hanfodol o gyflawni'r strategaeth dai. Er nad oes tystiolaeth i awgrymu nad oes modd cyflawni'r safleoedd strategol na bod angen adolygu eu dyraniad, mae cyfradd cyflawni arafach na'r disgwyl ar gyfer y safleoedd hyn yn cadarnhau'r angen am ddyraniadau safle ychwanegol drwy'r adolygiad o'r CDLI. Fodd bynnag, cydnabyddir bod gorddibyniaeth ar safleoedd strategol a diffyg hyblygrwydd cysylltiedig yn y CDLI mabwysiedig. Darperir statws presennol safleoedd strategol yn Nhabl 4 - Cyflenwi Safleoedd Preswyl a Neilltuwyd - yn Atodiad 1.
- 3.2.9 Mae llawer o ffactorau sy'n effeithio ar gyflenwi safleoedd tai yn annibynnol ar y system gynllunio megis yr economi ehangach a'r farchnad dai. Mae hyn yn cynnwys y dirwasgiad economaidd sydd wedi cael effaith sylweddol ar y sector datblygu. Mae'n amlwg o Ffigur 6 bod y cyflenwad tai ar lefel sylweddol is yn y Sir ers dechrau'r dirwasgiad yn 2008. Er bod y dirwasgiad wedi dod i ben yn swyddogol a bod yr economi genedlaethol unwaith eto'n profi rhywfaint o dwf, mae'r cyflenwad tai yn Sir Fynwy yn parhau i fod yn sefydlog. Lefel is nag a brofwyd yn flaenorol. Mae hyfywedd safleoedd hefyd yn ffactor mawr sy'n effeithio ar y gallu i ddarparu safleoedd ac mae asesiadau hyfywedd yn arafu'r broses o benderfynu ar geisiadau cynllunio. Mae'n amlwg bod oedi wrth ddarparu safleoedd yn effeithio ar faint o dai marchnad gyffredinol a thai fforddiadwy sy'n cael eu darparu drwy'r system gynllunio.
- 3.2.10 Mewn ymateb i'r ymgynghoriad ar yr Adroddiad Adolygu Drafft, ceisiodd nifer fach o'r cynrychiolwyr herio'r sylwadau hyn ynghylch effaith yr economi ehangach a'r farchnad dai gan gyfeirio at Gasnewydd. Mae gan Gasnewydd gyflenwad 5 mlynedd o dir ar gyfer tai ac mae wedi gweld y nifer uchaf erioed o unedau 911 y flwyddyn yn cael eu darparu dros y ddwy flynedd ers mabwysiadu'r CDLI. Mae'r gymhariaeth hon yn codi nifer o ffactorau perthnasol sy'n effeithio ar gyflenwi tai a darpariaeth tai CDLI ac yn dangos y cymhlethdodau dan sylw. Ar adeg mabwysiadu CDLI Casnewydd yn 2015, roedd gan y mwyafrif helaeth o'i ddyraniadau tai ganiatâd cynllunio eisoes. Cariwyd llawer o safleoedd ymlaen o'r CDU blaenorol, ac roedd rhai ceisiadau cynllunio yn dyddio'n ôl i 2006/2007 (fel MonBank Sidings a Glan Llyn, a ganiataodd tua 4600 o anheddau). Cafodd safleoedd eraill fudd o fuddsoddiad sylweddol gan Lywodraeth Cymru (fel Loftus Garden Village a'r 100+ o fflatiau yng nghanol y ddinas a ddarparwyd drwy gyllid VVP o £15m). Cyflwynwyd safleoedd eraill yng ngorllewin y Ddinas (safle Panasonic, safle Alcan) yn gyflym i fanteisio ar y diffyg safleoedd tai yng Nghaerdydd oherwydd oedi gyda CDLI Caerdydd. Mewn cyferbyniad, mae CDLI Caerdydd yn ddibynnol iawn ar safleoedd strategol mawr sydd ag amser paratoi hir, ac er mai dim ond yn 2016 y mabwysiadwyd ei CDLI, mae ganddo eisoes lai na phum mlynedd o gyflenwad tir ar gyfer tai, er bod disgwyl i hyn adfer gydag amser yn amodol ar hynny. i allu'r diwydiant adeiladu tai i gyflawni.

- 3.2.11 Er bod digon o dir wedi'i neilltuo ar hyn o bryd yn y CDLI a thir â chaniatâd cynllunio i gyflawni cyflenwad 5 mlynedd o dir ar gyfer tai, mae'r gyfradd arafach na'r disgwyl y mae tir o'r fath yn dod ymlaen yn golygu bod tir yn cael ei wthio y tu allan i'r 5 mlynedd cyflenwad. Manylir ar hyn ymhellach ym mharagraffau 3.2.15-3.2.19.

Darparu Tai Fforddiadwy ers Mabwysiadu'r CDLI

- 3.2.12 Mater arwyddocaol i Sir Fynwy yw'r ffaith bod prisiau tai yn uchel mewn perthynas ag enillion. Mae'r CDLI yn cydnabod yr angen dybryd am dai fforddiadwy yn y Sir mewn ardaloedd trefol a gwledig ac o'r herwydd gwnaeth ddarpariaeth ar gyfer darparu tua 960 o dai fforddiadwy dros gyfnod y Cynllun. Mae hyn i'w gyflawni trwy ddarparu 35% o dai fforddiadwy ar safleoedd newydd yn y Prif Drefi a'r Aneddiadau Gwledig Eilaidd, 25% ar safleoedd newydd yn aneddiadau Glan Hafren ac 20% ar safleoedd ar hap mawr a'r ymrwymadau oedd wedi cael caniatâd cynllunio o dan y CDU. O'r herwydd, mae cyflawni targed tai fforddiadwy'r Cynllun yn ddibynnol iawn ar gynnydd y safleoedd strategol a chyflawni'r ganran ofynnol ar y safleoedd hyn. Maes allweddol arall o strategaeth dai'r Cynllun yw'r ddarpariaeth o dai fforddiadwy mewn ardaloedd gwledig i gwrdd ag anghenion lleol. I'r perwyl hyn, mae safleoedd ar gyfer hyd at 15 o dai yn cael eu dyrannu yn rhai o brif bentrefi'r Sir, gyda 60% o'r tai arfaethedig yn rhai fforddiadwy.
- 3.2.13 Mae anheddau fforddiadwy a gwblhawyd yn sylweddol is na tharged y CDLI a nodwyd (96 y flwyddyn) gyda chyfanswm o 127 o anheddau fforddiadwy wedi'u cwblhau wedi'u cofnodi dros y tair blynedd ers mabwysiadu'r Cynllun. Yn seiliedig ar darged y CDLI o 96 o dai fforddiadwy y flwyddyn, dylai cyfanswm o 288 o anheddau fforddiadwy fod wedi'u cwblhau sydd, o ystyried yr anheddau a gwblhawyd, yn arwain at ddiffyg o 161 o anheddau fforddiadwy a gwblhawyd rhwng 2014-2017.
- 3.2.14 Yn ogystal â'r 127 o anheddau fforddiadwy a gwblhawyd a gofnodwyd ers mabwysiadu'r CDLI, cofnodwyd 163 o anheddau eraill a gwblhawyd yn ystod tair blynedd gyntaf cyfnod y Cynllun (cyfanswm o 290 o anheddau a gwblhawyd yn 2011-2017). Mae hyn yn cyfateb i gyfradd adeiladu flynyddol gyfartalog o 48 o dai fforddiadwy y flwyddyn a gyda dim ond 4 blynedd o gyfnod y Cynllun ar ôl byddai angen i'r gyfradd adeiladu flynyddol fod tua 168 o dai fforddiadwy i gwrdd â'r targed tai fforddiadwy. Mae'n amlwg felly, hyd yn oed os gwneir cynnydd ar gyflawni'r safleoedd strategol yn ystod gweddill cyfnod y Cynllun, mae gofyniad tai fforddiadwy'r CDLI yn annhebygol o gael ei fodloni.
- 3.2.15 O ran darparu 60% o safleoedd tai fforddiadwy yn y prif bentrefi, o'r 19 safle a neilltuwyd dim ond un safle sydd wedi'i ddarparu hyd yma ac un safle arall sy'n cael ei adeiladu ar hyn o bryd. O'r gweddill, mae gan 3 safle ganiatâd cynllunio ac mae 3 arall wedi bod yn destun trafodaeth cyn ymgeisio, fel y nodir yn Nhabl 4 yn Atodiad 1. Fel y manylir isod, rhoddir ystyriaeth bellach i ddarparu'r safleoedd hyn fel rhan o'r adolygiad. proses a'r rhesymau dros y diffyg cynnydd yr ymchwiliwyd iddynt, gan gynnwys effaith disgwyliadau afrealistig y tirfeddiannwr. Gall ymchwiliad i'r rhesymau dros beidio â chyflawni arwain at ddad-ddyrannu rhai safleoedd yn y Cynllun diwygiedig.

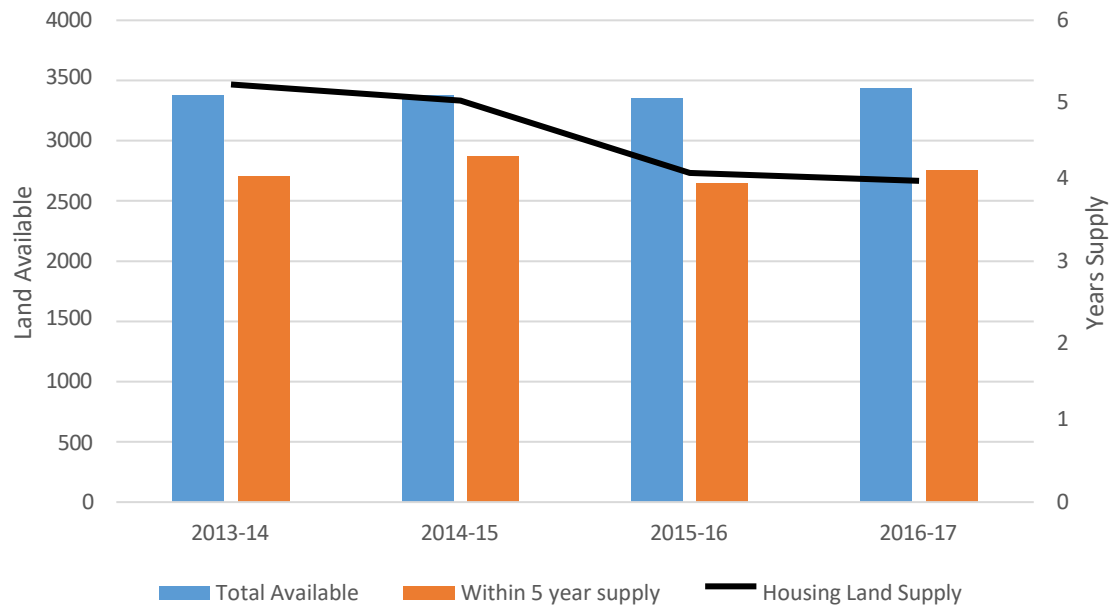
5 Mlynedd o Gyflenwad Tir ar gyfer Tai

- 3.2.16 Mae Polisi Cynllunio Cymru (PPW) Argraffiad 9 (Tachwedd 2016) ym mharagraff 9.2.3, yn nodi bod yn rhaid i awdurdodau cynllunio lleol sicrhau bod digon o dir ar gael mewn gwirionedd neu y bydd yn dod ar gael i ddarparu cyflenwad 5 mlynedd o dir ar gyfer tai. Nid yw Sir Fynwy wedi cyflawni cyflenwad 5 mlynedd o dir ar gyfer tai am y ddwy flynedd ddiwethaf yn olynol, gyda'r cyflenwad tir ar gyfer tai ar hyn o bryd yn 4.0 mlynedd, fel y nodir yn y tabl isod. **Tabl 2: Cyflenwad Tir ar gyfer Tai Sir Fynwy Ebrill 2011 - Ebrill 2017**

	NoCyflenwad Blynnyddoedd - Dull Gweddilliol	Nifer o Flynyddoedd Cyflenwi - Cyfraddau Adeiladu'r Gorffennol
2011/12	-	4.4
2012/13	-	3.6
2013/14	5.2	9.9
2014/15	5.0	11.5
2015/16	4.1	10.8
2016/17	4.0	11.0

- 3.2.17 Er bod y cyflenwad tir ar gyfer tai yn 4.0 mlynedd ar hyn o bryd, mae gan Sir Fynwy ddigon o dir ar gael o ran safleoedd a neilltuwyd a chaniatâd cynllunio cyfredol i gyflawni cyflenwad 5 mlynedd o dir ar gyfer tai. Fodd bynnag, fel y manylir uchod, mae'r cynnydd arafach na'r disgwyl o ran cyflawni dyraniadau tai wedi golygu bod tua 680 o'r anheddau hyn y tu allan i'r cyflenwad tir 5 mlynedd presennol yng Nghydastudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai 2017, fel y dangosir yn Ffigur 7.

Ffigur 7: Argaeledd Tir ar gyfer Tai a Chyflenwad Tir ar gyfer Tai 2013-2017 (yn seiliedig ar y JHLAS)



3.2.18 Ffactor arall sy'n cyfrannu at yr anallu i ddangos tystiolaeth o gyflenwad 5 mlynedd o dir ar gyfer tai yw tra bod digon o dir wedi'i ddyrannu/gyda chaniatâd i gyflawni cyflenwad 5 mlynedd, mae canllawiau cyfredol Llywodraeth Cymru a nodir yn TAN1: Cyd-astudiaethau Argaeledd Tir ar gyfer Tai (2015) yn ei gwneud yn ofynnol i ACLlau seilio cyfrifiadau argaeledd tir ar gyfer tai ar y defnydd o'r dull gweddilliol yn unig. O dan ganllawiau blaenorol TAN1 gellid defnyddio cyfraddau adeiladu yn y gorffennol hefyd i gyfrifo'r cyflenwad tir ar gyfer tai a dangos a oes tir i'w ddatblygu ar gael. Mae'r dull gweddilliol yn canolbwyntio ar y nifer sy'n weddill o dai i'w darparu yn ystod cyfnod y Cynllun sy'n weddill, tra bod y dull cwblhau yn y gorffennol yn adlewyrchu i raddau mwy realiti'r hyn sy'n cael ei ddarparu ar lawr gwlad gan y diwydiant datblygu. Fel y nodir yn Nhabl 2, pe bai cyfraddau adeiladu yn y gorffennol yn cael eu defnyddio byddai gan y Sir gyflenwad 11 mlynedd o dir ar gyfer tai ar hyn o bryd.

3.2.19 Yn bwysig, mae hyn yn dangos nad yw'r mater cyflenwad tir ar gyfer tai yn achos syml o beidio â chyflawni'r CDLI, mae'n gyfuniad cymhleth o reolau ynghylch sut mae cyflenwad tir yn cael ei fesur a ffactorau economaidd allanol sy'n effeithio ar adeiladu tai a'r farchnad dai.

3.2.20 Lle na all awdurdod cynllunio lleol ddangos tystiolaeth o gyflenwad 5 mlynedd o dir ar gyfer tai, mae TAN1 yn datgan y dylid rhoi cryn bwysau i hyn wrth ymdrin â cheisiadau cynllunio ar gyfer safleoedd tai nad ydynt wedi'u dyrannu mewn Cynllun ond a fyddai fel arall yn cydymffurfio â'r ddau safle lleol. a pholisïau cynllunio cenedlaethol. Yn unol â hynny, mae Sir Fynwy wedi cymryd agwedd bragmatig at benderfynu ar ddau gais datblygiad preswyl diweddar sydd, er nad ydynt yn ddyraniadau o fewn y Cynllun, fel arall yn dderbyniol yn nhermau cynllunio. Mae'r agwedd bragmatig hon wedi gwneud cyfraniad cadarnhaol at gyflenwad tir y Sir. Fodd bynnag, fel y nodwyd uchod, tra bod digon o dir ar gael ar gyfer datblygiad preswyl, nid yw'r rhesymau pam nad yw'r tir yn cael ei gyflwyno mor gyflym ag a ragwelwyd yn fater o fethiant y system gynllunio yn unig.

Ailystyried Strategaeth y CDLI

- 3.2.21 Mae'r anallu i fodloni gofyniad tai'r CDLI mabwysiedig a'r methiant dilynol i gynnal cyflenwad tir ar gyfer tai 5 mlynedd yn dangos naill ai bod angen safleoedd tai ychwanegol neu y bydd angen ailystyried lefel y twf tai sy'n ofynnol gan strategaeth y CDLI fel rhan. adolygiad o'r CDLI. Yn ogystal, bydd angen ailasesu'r holl ddyraniadau tai nas darparwyd er mwyn sicrhau eu bod yn parhau i fod yn hyfyw ac yn gyflawnadwy. Gallai hyn arwain at ddileu dyraniadau tai presennol o'r CDLI a dyrannu safleoedd newydd. Mae dibyniaeth y CDLI ar safleoedd strategol yn awgrymu y bydd angen ailystyried dosbarthiad gofodol twf tai.
- 3.2.22 Yn ogystal ag ystyried y lefel twf tai arfaethedig presennol, bydd angen i'r adolygiad o'r Cynllun hefyd ystyried goblygiadau cyfnod estynedig y Cynllun. Mae'r Cynllun presennol yn rhedeg hyd at 2021, mae unrhyw Gynllun diwygiedig yn debygol o ymestyn i 2033⁶. Bydd ymestyn cyfnod y Cynllun yn arwain at angen diwygiedig am anheddau a gofyniad am safleoedd newydd ar gyfer anheddau marchnad a fforddiadwy. Bydd angen iddo ystyried y rhagamcanion poblogaeth ac aelwydydd diweddaraf ac Asesiad diwygiedig o'r Farchnad Dai Leol, yn ogystal â diweddariadau eraill i'r sylfaen dystiolaeth. Bydd angen ystyried hefyd y dyheadau polisi sy'n gysylltiedig â Bargaen Ddinesig Prifddinas-Ranbarth Caerdydd a Sir Fynwy'r Dyfodol, ynghyd â materion cyd-destunol ehangach, gan gynnwys y cyfleoedd sy'n gysylltiedig â diddymu Tollau Pontydd Hafren.
- 3.2.23 Bydd angen ystyried y diweddariadau a'r materion hyn yn drylwyr a rhoi sylw iddynt fel rhan o'r broses adolygu'r Cynllun a allai, gyda'i gilydd, arwain at newid sylweddol i strategaeth y Cynllun. Yn wyneb hyn, ystyrir y bydd angen ailystyried y strategaeth ofodol yn gynhwysfawr fel rhan o broses adolygu'r CDLI.

Adroddiad Adolygu Drafft Canfyddiadau Ymgynghori

Mae mwyafrif yr ymatebwyr i'r ymgynghoriad yn awgrymu bod angen ailystyried strategaeth y CDLI fel rhan o broses adolygu'r Cynllun. Fel y nodir yn Nhabl 3, Atodiad 2, er bod rhai ymatebwyr o'r farn bod y strategaeth bresennol yn gweithio'n effeithiol, mynegodd y mwyafrif bryderon ynghylch y strategaeth gyfredol ac awgrymwyd bod y broses adolygu yn rhoi cyfle i ailasesu'r strategaeth gan roi ystyriaeth lawn i'r materion a nodwyd. uchod.

⁶ Dylai cyfnod y Cynllun diwygiedig gwmpasu cyfnod o 15 mlynedd gyda dyddiad cychwyn o 2018. Mae hyn yn caniatáu pedair blynedd ar gyfer paratoi'r Cynllun ac yn sicrhau'r cyfnod gofynnol o ddeng mlynedd o ddyddiad mabwysiadu'r Cynllun. Byddai hyn yn arwain at Gynllun yn rhedeg o 2018 i 2033, sy'n cyd-fynd â chynigion Torfaen ac yn galluogi sylfaen dystiolaeth gyson (a lle bo'n briodol, ar y cyd) gyda chydweithio.

3.3 Adolygu Polisiâu'r CDLI

3.3.1 Mae polisiâu'r CDLI wedi'u hadolygu gan ystyried y canlynol:

- Canfyddiadau tri Adroddiad Monitro Blyneddol y CDLI;
- Newidiadau cyd-destunol sylweddol sydd wedi digwydd ers mabwysiadu'r Cynllun, gan gynnwys newidiadau mewn polisi a deddfwriaeth genedlaethol; a
- Ymgynghori mewnol gyda swyddogion rheoli datblygu a swyddogion arbenigol eraill CSF, gan gynnwys swyddogion tai, seilwaith gwyrdd, treftadaeth a datblygu economaidd. Sefydlwyd gweithgorau swyddogion pwnc i drafod gweithredu polisi, gan ystyried sut mae polisiâu'n gweithredu/yn cael eu gweithredu. Ymgynghorwyd hefyd â nifer o sefydliadau sy'n ymwneud â datblygu safleoedd tai fforddiadwy Prif Bentref 60/40 (Polisi SAH11), gan gynnwys landlordiaid cymdeithasol cofrestredig (RSLs), yr Hwylusydd Tai Gwledig a datblygwyr preifat.

3.3.2 Ceir crynodeb o asesiad yr adolygiad polisi yn Nhablau 1-5, Atodiad 1. Mae hwn yn rhoi trosolwg o a yw polisi/dyraniad yn gweithio'n effeithiol, a yw'n debygol y bydd angen unrhyw ddiwygiadau ac a ddylai unrhyw bolisiau fod. dileu fel rhan o broses adolygu'r Cynllun. Nid yw'r asesiad polisi a wnaed hyd yma yn cael ei ystyried yn derfynol a bydd ystyriaeth bellach yn cael ei roi i'r angen i adolygu polisiâu'r Cynllun fel rhan o'r broses adolygu.

3.3.3 Mae'r polisiâu allweddol yr ystyrir eu bod yn debygol o fod angen eu diwygio yn seiliedig ar asesiad yr adolygiad polisi yn cael eu trafod yn fanylach isod.

Tai a Dyraniadau Safle

[Polisiau S1, S2, S3, SAH1-SAH11]

3.3.4 Fel y manylir uchod, hyd yma nid yw'r CDLI mabwysiedig wedi cyflawni'r lefel o dwf tai a nodwyd yn y Cynllun sydd wedi arwain at ddiffyg yn y cyflenwad tir ar gyfer tai. Fel rhan o'r broses adolygu, felly, bydd angen ystyried y lefel briodol o dwf tai ar gyfer y Sir dros gyfnod estynedig y Cynllun. Yn ogystal, rhoddir ystyriaeth i strategaeth ofodol fabwysiedig i benderfynu a yw'n parhau'n briodol dros gyfnod estynedig y Cynllun, gan ystyried dyheadau polisi ehangach sy'n gysylltiedig â Phrifddinas-Ranbarth Caerdydd a Sir Fynwy'r Dyfodol. Yn unol â hynny, rhagwelir y bydd angen diwygio polisiâu S1 (Dosbarthiad Gofodol Darpariaeth Tai Newydd) ac S2 (Darpariaeth Tai) i adlewyrchu hyn.

3.3.5 Rhagwelir hefyd y bydd angen diwygio polisiâu dyrannu safleoedd preswyl y Cynllun fel rhan o'r broses adolygu. Bydd angen ailasesu dyraniadau tai heb eu darparu i sicrhau eu bod yn parhau i fod yn hyfyw ac yn gyflawnadwy a allai arwain at ddileu dyraniadau presennol o'r Cynllun diwygiedig. Bydd hefyd angen dyrannu safleoedd ychwanegol y gellir eu cyflawni a dichonadwy i gwrdd â gofynion tai'r Sir dros gyfnod estynedig y Cynllun.

Tai Fforddiadwy

[Polisiau S4, H7, SAH11]

- 3.3.6 Fel yr amlygwyd uchod, mae anheddau fforddiadwy a gwblhawyd yn sylweddol is na tharged y CDLI a nodwyd (96 y flwyddyn) gyda chyfanswm o 127 o anheddau fforddiadwy wedi'u cofnodi dros y tair blynedd ers mabwysiadu'r Cynllun. Rheswm arwyddocaol dros y methiant i gyflawni targedau tai fforddiadwy'r Cynllun yw'r arafwch wrth gyflawni dyraniadau safleoedd strategol y CDLI. Ar yr un pryd, mae materion hyfywedd wedi'i gwneud yn anodd cyflawni'r cyfrannau gofynnol o dai fforddiadwy ar y safleoedd hynny sydd wedi cael caniatâd cynllunio hyd yma. Mae Polisi S4 yn gofyn am 35% o dai fforddiadwy ar safleoedd newydd yn y Prif Drefi a'r Aneddiadau Gwledig Eilaidd a 25% ar safleoedd newydd yn aneddiadau Glan Hafren. Roedd y caniatâd ar gyfer y safle a neilltuwyd yn Lôn yr Ysgol, Penperllenni, yn darparu ar gyfer 35% o anheddau fforddiadwy; cyflawnodd y caniatâd ar gyfer Heol Wonastow, Trefynwy 30% fforddiadwy; roedd y caniatâd ar gyfer Coed Glas, Y Fenni yn cynnwys 33% fforddiadwy. O'r ddau safle ar hap a ganiatawyd yn y Fenni, cyflawnodd un (The Hill, Pen-y-Pound) 27% ynghyd â chyfraniad ariannol oddi ar y safle tuag at dai fforddiadwy a'r llall (Mulberry House, Pen-y-Pound) yn cynnwys 64% fforddiadwy. I'r gwrthwyneb, dim ond 9.4% fforddiadwy y gallai'r caniatâd ar gyfer y dyraniad ym Melin Bapur Sudbrook ei gyflawni, gyda'r safle hwn yn destun costau adfer annormal sylweddol. Mewn perthynas â'r caniatâd ar gyfer dyraniad Fairfield Mabey, mae costau annormal sylweddol yn effeithio ar y safle a daethpwyd i gytundeb gyda'r datblygwyr i ddarparu 1.5 erw o dir wedi'i wasanaethu a'i adfer i'r Cyngor am bris gostyngol. Mae dau safle strategol arall a neilltuwyd wedi cael caniatâd cynllunio amlinellol. O'r rhain, bydd y caniatâd ar gyfer Fferm Rockfield, Gwndy yn cynnwys 25% fforddiadwy, gan gyflawni'r targed, tra bydd y caniatâd ar gyfer Fferm Deri yn cyflawni 20% fforddiadwy, a bydd hyfywedd y safle olaf hwn yn cael ei effeithio gan y gost o danddaearu peilonau trydan uwchben. Mae caniatâd cynllunio hefyd wedi'i roi, yn amodol ar gytundebau Adran 106, ar gyfer ceisiadau sy'n tynnu'n groes yn Heol Rockfield, Trefynwy, a Grove Farm, Llan-ffwyst. Mae'r ddau yn darparu ar gyfer y gofyniad tai fforddiadwy sy'n cydymffurfio â pholisi o 35%.
- 3.3.7 Felly, mae ystod eang o ganrannau o dai fforddiadwy wedi'u cyflawni o dan Bolisi S4 mewn caniatadau cynllunio a roddwyd ers mabwysiadu'r CDLI. Mae nifer sylweddol o'r caniatadau hyn, fodd bynnag, wedi cyrraedd y canrannau gofynnol ac nid oes tystiolaeth i awgrymu bod y targedau polisi yn afrealistig yn gyffredinol. Lle caniatawyd cyfran lai, mae hyn wedi dilyn cryn drafod a chyflwyno tystiolaeth hyfywedd manwl sydd wedi'i hasesu'n annibynnol gan y Gwasanaeth Prisio Dosbarth. Yn hyn o beth, mae Polisi S4 yn nodi'n benodol y dylai'r gofynion tai fforddiadwy fod yn destun asesiad hyfywedd priodol. Gellir gwneud hyn fesul safle ac nid yw'n ymddangos bod angen gostyngiad yn y targedau a nodir yn y polisi. Wedi dweud hynny, fodd bynnag, mae angen amlwg i sicrhau bod y gofynion polisi yn seiliedig ar y wybodaeth ddiweddaraf am gostau a gwerthoedd datblygu ac yn briodol.
- 3.3.8 Bydd profion hyfywedd yn cael eu cynnal fel rhan o'r broses o gasglu tystiolaeth ar gyfer unrhyw CDLI diwygiedig.

- 3.3.9 Nod allweddol arall Polisi S4 yw darparu tai fforddiadwy mewn ardaloedd gwledig i gwrdd ag anghenion lleol. I'r perwyl hwn mae safleoedd ar gyfer hyd at 15 o anheddau wedi'u dyrannu yn y rhan fwyaf o brif bentrefi'r Sir o dan Bolisi SAH11, gydag o leiaf 60% o'r anheddau arfaethedig yn rhai fforddiadwy. O'r 19 safle a neilltuwyd dim ond un safle sydd wedi'i ddarparu hyd yn hyn ac mae un safle arall yn cael ei adeiladu ar hyn o bryd. Mae tri safle wedi cael caniatâd cynllunio, er bod dau o'r rhain yn destun cytundeb Adran 106. Mae cynnydd wedi'i wneud gyda nifer o safleoedd eraill ond nid oes ceisiadau cynllunio wedi'u cyflwyno eto. Mae trafodaethau gyda datblygwyr a'r Hwylusydd Tai Gwledig wedi nodi nifer o faterion sy'n atal safleoedd rhag dod ymlaen, gan gynnwys disgwyliadau afrealistig perchnogion tir o ran gwerth tir, costau seilwaith uchel a safleoedd a neilltuwyd yn rhy fach i gyflawni cynlluniau effeithiol. O ystyried y cynnydd cyfyngedig o ran cyflawni'r safleoedd a neilltuwyd ym Mholisi SAH11 mae angen amlwg i ystyried diwygiadau i'r polisi a/neu sut y caiff ei weithredu drwy'r CCA Tai Fforddiadwy, er mewn cyd-destun cyffredinol mai prif nod y polisi yw darparu tai fforddiadwy i bobl leol sy'n byw yn rhannau gwledig y Sir.
- 3.3.10 Tra bod Polisi S4 yn gyffredinol yn gweithredu'n llwyddiannus, mae profiad o weithredu'r polisi a thrafodaethau gyda swyddogion Rheoli Datblygu wedi nodi nifer o feysydd lle byddai geiriad y polisi yn elwa o fwy o eglurder a manwl gywirdeb, er bod ymdrechion wedi'u gwneud i fynd i'r afael â nhw. rhai o'r pwyntiau sy'n peri pryder drwy'r CCA Tai Fforddiadwy. Mae materion o'r fath yn cynnwys: canran y tai fforddiadwy sydd eu hangen ar safleoedd mewnlenwi mewn Prif Bentrefi (h.y. safleoedd nad ydynt wedi'u dyrannu o dan Bolisi SAH11); canran y tai fforddiadwy sydd eu hangen ar safleoedd gwyro yng nghefn gwlad agored; yr anhawster i ddarparu tai fforddiadwy mewn cynlluniau addasu; a diffyg perthnasedd y rhan o'r polisi sy'n ymwneud â Phentrefi Llai.
- 3.3.11 Mae Polisi S4 hefyd yn ei gwneud yn ofynnol i ddatblygiadau o dan y trothwyon ar gyfer darparu tai fforddiadwy ar y safle wneud cyfraniad ariannol tuag at ddarparu tai fforddiadwy yn ardal yr awdurdod cynllunio lleol. Anogir ymagwedd o'r fath ym Mholisi Cynllunio Cymru (paragraff 9.2.17) ac fe'i hystyrir yn ddull defnyddiol a chyfiawn o ddarparu adnoddau i gynorthwyo i ddiwallu anghenion tai fforddiadwy yn y Sir. Fodd bynnag, cydnabyddir bod angen cymryd gofal i atal datblygiadau tai rhag dod yn eu blaenau ac mae gweithrediad y polisi yn cael ei adolygu'n barhaus. Ystyrir ei bod yn annhebygol y byddai angen diwygio Polisi S4 ei hun yn hyn o beth. Byddai hyn yn fwy o fater o weithredu polisi y gellid ymdrin ag ef yn y CCA Tai Fforddiadwy.

Teithwyr Sipsiwn

[Polisi H8]

- 3.3.12 Cafodd y CDLI mabwysiedig ei lywio gan yr Astudiaeth o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr (2009) a ganfu mai ychydig iawn o angen sydd am safleoedd sipsiwn a theithwyr yn Sir Fynwy. Fodd bynnag, o ystyried bod cais cynllunio wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod ar gyfer 4 llain, daeth yr astudiaeth i'r casgliad bod hyn yn cynrychioli angen. Yn dilyn hynny rhoddwyd caniatâd cynllunio i'r safle dan sylw ar apel ar gyfer cynllun diwygiedig yn cynnwys 2 garafán a 2 floc amwynder. O ystyried na nodwyd unrhyw angen newydd penodol arall, daeth yr Astudiaeth i'r casgliad na fyddai angen

dod o hyd i unrhyw ddarpariaeth newydd arall trwy ddyraniadau'r Cynllun. Yn unol â hynny, o ystyried bod yr angen a nodwyd wedi'i ddarparu'n ddigonol ar ei gyfer, penderfynwyd nad oedd angen dyrannu safle ychwanegol yn y CDLI ac y byddai unrhyw geisiadau ar gyfer safleoedd sipsiwn a theithwyr yn y dyfodol yn cael eu hasesu yn erbyn Polisi H8 - Sipsiwn-Teithwyr a Siewmyn Teithiol.

- 3.3.13 Yn dilyn mabwysiadu'r CDLI, cyflwynodd Deddf Tai (Cymru) 2014 ofyniad statudol i awdurdodau lleol asesu anghenion llety Sipsiwn a Theithwyr, ynghyd â dyletswydd i wneud darpariaeth ar gyfer safleoedd lle mae'r asesiad yn nodi angen. Yn unol â hynny, paratodd y Cyngor Asesiad o Lety Sipsiwn a Theithwyr (GTAA) a gyflwynwyd i Weinidog Cymru ym mis Chwefror 2016 ac y cytunwyd arno wedi hynny gan Weinidog Cymru ym mis Rhagfyr 2016. Nod yr asesiad yw darparu data a fydd yn nodi llain Sipsiwn a Theithwyr anghenion ar wahân i'r galw a'r dyhead preswyl ehangach. Un o ganfyddiadau allweddol yr asesiad yw bod amcangyfrif o angen heb ei ddiwallu am wyth llain hyd at 2021, yn seiliedig ar orlenwi, meddiannaeth anawdurdodedig a'r tebygolrwydd o wrthwynebiad diwylliannol i dai confensiynol.
- 3.3.14 Yn wyneb hyn, bwriad y Cyngor yw gwneud darpariaeth ar gyfer safle(oedd) priodol i ddiwallu angen nas diwallwyd drwy weithio'n rhagweithiol gydag aelwydydd Sipsiwn a Theithwyr i sefydlu eu dewis o ran darparu safleoedd (preifat neu Gyngor). Mae canfyddiadau'r broses GTAA yn awgrymu bod dyhead o fewn llawer o'r gymuned Sipsiwn-Teithwyr am ddarpariaeth safleoedd preifat yn Sir Fynwy. Lle bo angen, bydd y Cyngor yn gweithio gydag aelwydydd Sipsiwn-Teithwyr ac yn eu cefnogi i nodi a datblygu safleoedd preifat addas i fynd i'r afael â'r angen nas diwallwyd a nodwyd yn unol â fframwaith polisi presennol y CDLI. Caniataodd penderfyniad apêl diweddar yn Sir Fynwy yn Llangeview (Hydref 2017) ddarparu safle preifat ar gyfer 7 llain. Gwnaethpwyd y penderfyniad hwn i ddiwallu rhai o'r angen nas diwallwyd a nodwyd. Roedd penderfyniad apêl diweddar yn nodi nad yw safle Llancayo yn cydymffurfio â Pholisi H8. Fe wnaeth llawer o feddianwyr y safle hwn barcio yn y GTAA ac maent yn rhan o angen canfyddedig y Cyngor. Bydd angen i unrhyw Gynllun diwygiedig ystyried yr angen am gyfnod y Cynllun.
- 3.3.15 Os na ellir cyflawni safle(oedd) preifat pellach efallai y bydd angen nodi safle sipsiwn/teithwyr cyhoeddus. Bydd dynodi a darparu safle(oedd) Sipsiwn-Teithwyr i fynd i'r afael ag unrhyw angen nas diwallwyd yn cael ei ystyried ymhellach ym mhroses adolygu'r CDLI
- 3.3.16 3.3.16 Canfu'r GTAA hefyd er nad oes angen safle tramwy, oherwydd y nifer isel o wersylloedd anawdurdodedig yn y Sir, mae angen safle aros. O ran safleoedd tramwy a safleoedd aros, ystyrir y byddai'r rhain yn cael eu hystyried orau ar sail ranbarthol, gan olygu bod angen cydweithio ag awdurdodau lleol cyfagos drwy unrhyw broses adolygu CDLI/CDS.
- 3.3.17 O ran y fframwaith polisi presennol, ymddengys fod Polisi H8 - Safleoedd Sipsiwn-Teithwyr a Siewmyn Teithiol - yn gweithredu'n effeithiol. Fodd bynnag, roedd yr adolygiad polisi yn awgrymu bod angen adolygu rhannau o'r polisi i gyd-fynd â darpariaethau Cylchlythyr 30/2007 LICC - Cynllunio ar gyfer Safleoedd Carafanau Sipsiwn a Theithwyr. Rhoddir ystyriaeth bellach i hyn ym mhroses adolygu'r CDLI.

Gofod Agored

[Polisiâu CRF2, Dynodiadau DES2]

- 3.3.18 Cafodd y polisiâu hamdden/mannau agored presennol yn y CDLI eu llywio gan Astudiaeth Mannau Agored Sir Fynwy, Rhagfyr 2008. Roedd hwn yn asesu maint, ansawdd a hygyrchedd darpariaeth hamdden awyr agored a manau agored cyhoeddus ym mhrif aneddiadau'r Sir a'r pentrefi a nodwyd. , gan gynnwys yr holl dir a ddynodwyd yn Ardaloedd o Bwys Amwynder dan Bolisi DES2. Nododd yr astudiaeth ddiffygion ym maint ac ansawdd y ddarpariaeth bresennol mewn perthynas â'r safonau arfaethedig yn y CDLI. Cynhaliwyd asesiad ansoddol o'r ddarpariaeth bresennol hefyd. Roedd yr astudiaeth yn nodi'n fanwl lefelau'r ddarpariaeth ar gyfer pob un o aneddiadau'r Sir a enwyd.
- 3.3.19 Yn gyffredinol, ystyrir bod polisiâu hamdden a manau agored y Cynllun yn gweithredu'n effeithiol wrth ddiogelu cyfleusterau hamdden a manau agored cyhoeddus presennol ac wrth sicrhau darpariaeth o gyfleusterau newydd mewn cysylltiad â datblygiadau preswyl newydd yn unol â'r safonau mabwysiedig. Fodd bynnag, fel rhan o'r broses adolygu mae angen rhoi ystyriaeth bellach i'r manau sydd wedi'u dynodi ar hyn o bryd yn Ardaloedd o Bwysigrwydd Amwynder dan Bolisi DES2. Mae arolwg llawn o'r holl fannau agored o fewn ffiniau'r prif aneddiadau a phentrefi yn cael ei gynnal ar hyn o bryd. Dylai'r holl fannau awyr agored a ddynodwyd yn DES2 fodloni'r meini prawf a nodir ym Mholisi DES2 a bydd unrhyw ardaloedd, yn llawn neu'n rhannol, nad ydynt yn bodloni'r meini prawf yn cael eu hystyried ar gyfer dad-ddynodi. Bydd ardaloedd sy'n bodloni'r meini prawf ond nad ydynt wedi'u dynodi ar hyn o bryd yn cael eu hystyried i'w dynodi'n Ardaloedd Fannau Agored Amwynder trwy broses adolygu'r CDLI.
- 3.3.20 Er na fu unrhyw newidiadau cyd-destunol i bolisi cynllunio cenedlaethol na TAN16: Chwaraeon, Adloniant a Mannau Agored (2009) ers mabwysiadu'r Cynllun, cynhyrchodd Fields in Trust ganllawiau newydd yn 2017, 'Canllaw ar gyfer Chwaraeon a Chwarae Awyr Agored: Tu Hwnt y Safon Chwe Erw.' Mae'r canllawiau hyn, er eu bod yn cadw'r un prif gyfraddau darpariaeth â'r "Safon Chwe Erw" wreiddiol, yn nodi argymhellion newydd ar gyfer hygyrchedd, cymhwyso safonau'n hyblyg a dimensiynau lleiafswm gofod awyr agored ffurfiol. Mae'r adolygiad o'r canllawiau hefyd yn cyflwyno meincnodi ar gyfer manau agored anffurfiol nad ydynt yn ymwneud â chwaraeon a chwarae wedi'u trefnu ac mae'n cynnwys parciau a gerddi a chynefinoedd naturiol a lled-naturiol. Nid yw'r diwygiadau i'r canllawiau yn arwain at ofyniad i wneud addasiadau i safonau presennol y CDLI gan fod y TAN yn hyrwyddo safonau a gynhyrchir yn lleol sy'n seiliedig ar dystiolaeth. Fodd bynnag, bydd y canllawiau meincnod diwygiedig a argymhellir ar gyfer manau awyr agored ffurfiol ac anffurfiol yn cael eu hystyried ym mhroses adolygu'r CDLI. Mae'r Cyngor hefyd yn symud i ffwrdd oddi wrth ymagwedd at ddarpariaeth hamdden a manau agored yn seiliedig ar gydymffurfiaeth gaeth â safonau a bennwyd ymlaen llaw. Mae hyn yn unol â pholisiâu Seilwaith Gwyrdd y CDLI sy'n annog defnydd amlswyddogaethol o fannau agored.

Manwerthu

[Polisi S6]

- 3.3.21 Llywiwyd y CDLI presennol gan Astudiaeth Manwerthu a Hamdden Sir Fynwy, Ebrill 2010, a ddangosodd yr angen i ganolbwyntio datblygiadau manwerthu a masnachol newydd yn yr hierarchaeth manwerthu a nodwyd er mwyn cynorthwyo i gynnal a gwella prif drefi/canolfannau lleol y Sir ac adeiladau. cymunedau cynaliadwy. Roedd hefyd yn nodi anghenion manwerthu'r dyfodol ar gyfer prif drefi'r Sir a chanolfannau lleol Magwyr a Brynbuga a, lle bo'n briodol, yn nodi cyfleoedd datblygu posibl ar gyfer datblygiad manwerthu a masnachol yn y dyfodol yn y canolfannau. Yn gyffredinol, canfu'r astudiaeth angen cyfyngedig am ddatblygiadau manwerthu pellach yn y Sir dros gyfnod y Cynllun a phenderfynwyd wedyn y gellid bodloni gofynion arwynebedd llawr cyfyngedig o'r fath ar safleoedd presennol yn Ardaloedd Siopa Canolog y Sir. Yn unol â hynny, nid oedd angen dyrannu safleoedd ychwanegol ar gyfer darpariaeth manwerthu yn y Cynllun.
- 3.3.22 Mae Astudiaeth Rhagolygon Gwariant Manwerthu wedi'i diweddaru (Mawrth 2017) wedi'i pharatoi i lywio'r adolygiad o'r CDLI. Mae hwn yn rhoi diweddariad o'r rhagolygon gwariant manwerthu sydd wedi'u cynnwys yn Astudiaeth Manwerthu a Hamdden Sir Fynwy 2010 a lywiodd y CDLI presennol. Diben y Diweddariad, ochr yn ochr â Phapur Cefndir Manwerthu 2015 a gyhoeddwyd gan y Cyngor ym mis Chwefror 2016, yw darparu gwybodaeth gynhwysfawr am berfformiad presennol trefi Sir Fynwy fel canolfannau manwerthu, a darparu asesiad cyfredol o wariant manwerthu. capasiti o fewn y Sir. Bydd yr astudiaeth ddiwygiedig hon yn llywio'r adolygiad o'r Cynllun.
- 3.3.23 Canfu'r adolygiad o bolisiâu manwerthu'r CDLI fod y polisiâu, yn gyffredinol, yn gweithredu'n effeithiol wrth alluogi datblygiad manwerthu priodol yn y Sir. Fodd bynnag, fel rhan o'r broses adolygu bydd ystyriaeth bellach yn cael ei rhoi i'r hierarchaeth manwerthu i gymryd i ystyriaeth unrhyw newidiadau yng nghanol trefi, canolfannau lleol a chymdogaeth a/neu ofynion manwerthu wedi'u diweddaru dros gyfnod y Cynllun diwygiedig. Yn yr un modd, rhoddir ystyriaeth hefyd i briodoldeb ffiniau presennol prif ffryntiadau siopa ac ardaloedd siopa canolog y canolfannau, gan ystyried unrhyw newidiadau i'w rôl/swyddogaeth.
- 3.3.24 Mae nifer o newidiadau cyd-destunol i bolisi cynllunio cenedlaethol wedi digwydd ers paratoi'r Cynllun. Cyhoeddodd Llywodraeth Cymru fersiynau diwygiedig o Bennod 10 Polisi Cynllunio Cymru a TAN4 (Datblygu Manwerthu a Masnachol) ym mis Tachwedd 2016. Mae'r dogfennau wedi'u diweddaru i adlewyrchu polisi cynllunio cenedlaethol diwygiedig Llywodraeth Cymru ar gyfer manwerthu a datblygu masnachol. Mae'r prif feysydd newid yn cynnwys amcanion diwygiedig ar gyfer polisi cynllunio manwerthu, pwyslais cryfach ar yr angen i bolisiâu manwerthu gael eu fframio gan strategaeth manwerthu mewn CDLlau (a ategir gan uwchgynlluniau) a chynlluniau gosod i helpu i gyflawni'r strategaeth), gofyniad i CDLlau nodi hierarchaeth canolfannau lleol a pholisiâu diwygiedig ar gyfer ymdrin â defnyddiau newydd/canolfannau sy'n cael eu newid ac ymagwedd gyson at derminoleg. Fodd bynnag, erys y gofyniad polisi i ystyried canolfannau manwerthu a masnachol yn gyntaf ar gyfer defnyddiau manwerthu a

chyflenwol, yn ogystal â'r gofynion ar gyfer angen manwerthu, profion dilyniannol ac asesiadau effaith, lle bo'n briodol. Nid yw'r diwygiadau i bolisi cenedlaethol yn arwain at ofyniad i wneud addasiadau i bolisiâu presennol y CDLI, fodd bynnag, bydd y canllawiau diwygiedig yn cael eu hystyried ym mhroses adolygu'r CDLI.

Goblygiadau Cynllunio

[Polisi S7]

- 3.3.25 Mae Polisi Strategol S7 y CDLI – Darpariaeth Isadeiledd – yn ceisio sicrhau bod lefel briodol o seilwaith yn cyd-fynd â datblygiadau newydd i gynorthwyo i ddarparu ar gyfer cymunedau cynaliadwy. Mae'r polisi'n cael ei gyflwyno drwy'r broses rheoli datblygu. Sicrheir cyfraniadau trwy ddefnyddio rhwymedigaethau cynllunio, fel y nodir yn Adran 106 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Mae rhwymedigaethau cynllunio yn gofyn am gyfraniadau gan ddatblygwyr i wella ansawdd datblygiad, darparu buddion cymunedol ac isadeiledd, a lliniaru unrhyw effeithiau negyddol. effeithiau a all godi o ganlyniad i'r datblygiad.
- 3.3.26 Penderfynodd y Cyngor ar 27 Mehefin 2013 i ddechrau gwaith paratoi ar ASC gyda'r bwriad o fabwysiadu Ardoll Seilwaith Cymunedol cyn gynted ag y bo'n ymarferol ar ôl mabwysiadu'r CDLI. Byddai hyn wedi darparu dull amgen o ddarparu'r seilwaith angenrheidiol i gefnogi datblygiad yn y CDLI, er y barnwyd y gallai safleoedd strategol y CDLI gael eu cyflawni heb yr angen am Ardoll Seilwaith Cymunedol gan fod gan bob safle ofynion seilwaith penodol y gellid ymdrin â hwy drwyddynt. cytundeb cyfreithiol Adran 106 safonol.
- 3.3.27 Yn dilyn ymgynghoriad ar Restr Codi Tâl Ddrafft Ragarweiniol (DCS) yr Ardoll Seilwaith Cymunedol yn 2015, cynhaliwyd ymgynghoriad ar y DCS ym mis Ebrill/Mai 2016. Y cam nesaf fyddai cyflwyno'r DCS i'w Harchwilio gan arolygydd annibynnol. Fodd bynnag, roedd adroddiad Adolygiad ASC (yr Adolygiad Heddwch) a gyhoeddwyd gyda Phapur Gwyn Tai Llywodraeth y DU ym mis Tachwedd 2016 yn argymhell nifer o newidiadau sylweddol i'r Ardoll Seilwaith Cymunedol a oedd i'w hystyried yng Nghyllideb Hydref 2017 Llywodraeth y DU. Datganiad cyllideb, lle'r oedd y newidiadau arfaethedig a gyhoeddwyd i'r Ardoll Seilwaith Cymunedol yn gymharol fach heb unrhyw sôn am y diwygiadau sylweddol a argymhellwyd yn yr Adolygiad Heddwch. Yn ogystal, mae Deddf Cymru 2017 wedi datganoli Ardoll Seilwaith Cymunedol i Lywodraeth Cymru a rhagwelir y bydd y pwerau yn dod i rym ym mis Ebrill 2018. Mae cryn ansicrwydd, felly, ynghylch dyfodol y mesur. Mae penderfyniad wedi ei wneud, felly, i ohirio unrhyw waith pellach ar ASC am y tro.

- 3.3.28 Yn y cyfamser, mae canllawiau polisi yn cael eu paratoi i nodi dull o arwain trafodaethau ar rwymedigaethau cynllunio Adran 106 rhwng Cyngor Sir Fynwy ac ymgeiswyr sy'n cynnig datblygiadau preswyl newydd. Roedd bwriad i gynhyrchu Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) llawn ar Ymrwymadau Cynllunio i gyd-fynd â'r CDLI mabwysiedig. Gan y byddai'r Ardoll Seilwaith Cymunedol wedi disodli Rhwymedigaethau Adran 106 i raddau helaeth wrth ariannu darpariaeth seilwaith ac oherwydd y berthynas gymhleth rhwng Adran 106 a'r Ardoll Seilwaith Cymunedol, fodd bynnag, gohiriwyd y gwaith o baratoi CCA tra bod gwaith ar weithredu'r Ardoll Seilwaith Cymunedol yn mynd rhagddo.
- 3.3.29 Wedi dweud hynny, mae'r polisi presennol yn gweithio'n llwyddiannus a cheir cyfraniadau (yn amodol ar ystyriaethau hyfywedd) i liniaru effeithiau datblygiadau newydd a helpu i ddarparu seilwaith angenrheidiol megis hamdden a mannau agored, cyfleusterau cymunedol, trafnidiaeth gynaliadwy ac addysg. . Fodd bynnag, bydd angen i Ddiwygiad CDLI ystyried y dull mwyaf effeithiol o ddarparu seilwaith i gefnogi datblygiad yn y CDLI, cyflawni gwaith cynllunio seilwaith priodol yn unol â hynny ac ystyried unrhyw newidiadau a wneir i ddeddfwriaeth ASC.

Cyflogaeth

[Polisiau S9, SAE1 a SAE2]

- 3.3.30 Canfu adolygiad polisi'r CDLI fod polisiau cyflogaeth y Cynllun yn gyffredinol yn gweithredu'n effeithiol o ran galluogi datblygiad diwydiannol a busnes priodol ar draws y Sir ac ni chodwyd unrhyw bryderon gan swyddogion mewn perthynas â'r fframwaith polisi cyflogaeth presennol. Fodd bynnag, fel rhan o'r broses adolygu rhoddir ystyriaeth i'r strategaeth gyflogaeth i gymryd i ystyriaeth y dyraniadau diwydiannol a busnes a ddatblygwyd ers mabwysiadu'r CDLI. Bydd angen rhoi ystyriaeth hefyd i 'economïau'r dyfodol' a'u gofynion o ran lleoliad, safleoedd ac eiddo. Bydd hefyd angen ystyried blaenoriaethau a dyheadau economaidd hirdymor y Cyngor sy'n gysylltiedig â Bargaen Ddinesig Prifddinas-Ranbarth Caerdydd a Sir Fynwy'r Dyfodol drwy'r broses adolygu.
- 3.3.31 Cynhyrchodd Llywodraeth Cymru TAN newydd yn ymwneud â Datblygu Economaidd ym mis Chwefror 2014. Mae TAN 23 yn rhoi mwy o eglurder ynghylch penderfyniadau rheoli datblygu a pharatoi CDLIau mewn perthynas â datblygu economaidd. Mae'r TAN yn rhoi mwy o bwyslais ar gydweithio ag awdurdodau cyfagos o ran paratoi seiliau tystiolaeth rhanbarthol i lywio gwaith rhanbarthol, gan gynnwys mewn perthynas â strategaethau datblygu economaidd a nodi safleoedd cyflogaeth strategol. Cynhyrchodd Llywodraeth Cymru ganllawiau ymarfer hefyd mewn perthynas ag adeiladu sylfaen dystiolaeth datblygu economaidd i gefnogi CDLI (Awst 2015). Diweddarwyd Pennod 7 Polisi Cynllunio Cymru hefyd, gan nodi bod angen darparu targedau penodol ar ddarpariaeth tir ar gyfer dosbarthiadau defnydd cyflogaeth B1, B2 a B8, gan nodi newid net mewn tir/gofod llawr ar gyfer swyddfeydd a diwydiant/warysau ar wahân. Nid yw sylfaen dystiolaeth cyflogaeth y CDLI presennol yn ymgorffori'r gofynion llawn a nodir yn y canllawiau polisi cynllunio cenedlaethol diwygiedig ac felly bydd angen eu diweddarau'n unol â hynny.

- 3.3.32 Yn fwy diweddar, ymgwymerwyd â chydweithio rhanbarthol fel rhan o Grŵp Gorchwyl a Gorffen Cyflogaeth Grŵp Cynllunio Strategol De-ddwyrain Cymru (SEWSPG). Cynhyrchwyd methodoleg gyffredin ar gyfer monitro darpariaeth tir ac eiddo cyflogaeth ar sail ranbarthol. Bydd y fethodoleg hon yn cael ei defnyddio wrth adolygu'r CDLI i ddarparu sylfaen dystiolaeth gynhwysfawr, gan ganiatáu ar gyfer dadansoddiad cyson o faterion tir cyflogaeth trawsffiniol ar draws y rhanbarth.

Tir Cyflogaeth – Defnydd

- 3.3.33 Dyrannodd y CDLI gyfanswm o 50.12ha o Safleoedd Diwydiannol a Busnes a Nodwyd (SAE1) i sicrhau bod cyflenwad digonol o dir cyflogaeth i ddiwallu anghenion y Sir. Nododd AMB 2016-2017 gyfanswm defnydd o 9.36ha o dir cyflogaeth ar safleoedd SAE1 ers mabwysiadu'r CDLI (hyd at 31 Mawrth 2017). O'r datblygiad hwn, mae 3.1ha yn ymwneud â defnyddiau nad ydynt yn rhai B.
- 3.3.34 Bu llai o ddefnydd mewn perthynas â safleoedd cyflogaeth gwarchodedig (SAE2) y Cynllun, gyda chyfanswm o 1.86ha wedi'i gwblhau ers mabwysiadu'r CDLI. Mae safle hapfasnachol bychan 0.21ha yn y Fenni hefyd wedi'i adeiladu a'i weithredu ar gyfer unedau cychwyn diwydiannol ysgafn B1, gan amlygu'r angen am unedau diwydiannol bach ar draws y Sir. Gan fod y safle hwn wedi'i leoli y tu allan i'r ffin ddatblygu ar safle sydd heb ei ddyrannu, bydd yn cael ei ystyried ar gyfer ei gynnwys fel safle cyflogaeth a warchodir wrth adolygu'r CDLI. Mae'n werth nodi bod 3.72ha o dir cyflogaeth (defnydd B1/B8) ar y Safle Defnydd Cymysg a Nodwyd yn Heol Wonastow, Trefynwy wedi'i gwblhau ers yr AMB diweddaraf (2016-2017).

Tir Cyflogaeth – Maint a dosbarthiad Gofodol

- 3.3.35 Mae dangosydd monitro'r CDLI sy'n ymwneud â chyflogaeth a chyflenwad/datblygiad yn nodi bod angen cynnal digon o dir cyflogaeth i gwrdd â'r gyfradd defnyddio o 1.9ha y flwyddyn. Ers mabwysiadu mae digon o dir cyflogaeth wedi'i gynnal ac er bod y nifer sy'n ei ddefnyddio wedi bod yn gyfyngedig, bu rhywfaint o gynnydd ar draws y Sir. Ar hyn o bryd mae 40.76ha o dir yn weddill ar gael ar draws y Safleoedd Diwydiannol a Busnes a Nodwyd (SAE1), y rhan fwyaf ohono ym Magwyr (31.06ha/76%). Gan dybio y bydd cyfradd defnyddio o 1.9ha y flwyddyn, ar hyn o bryd mae'r CDLI yn cynnwys digon o safleoedd diwydiannol a busnes hyd at y flwyddyn 2038. Yn ogystal â hyn, mae 8.58ha ar gael ar hyn o bryd ar y safleoedd Defnydd Cymysg a Nodwyd ac 1.12ha ar Safleoedd Cyflogaeth a Warchodir (SAE2).
- 3.3.36 Yn unol â TAN23, mae'n rhaid ystyried a oes gan ddyraniadau diwydiannol a busnes sydd wedi'u clustnodi ers tro sydd heb eu datblygu obaith rhesymol o gael eu cyflawni at y diben hwnnw. Yn ogystal, mynegwyd peth pryder yn archwiliad y CDLI ynghylch nifer a dosbarthiad gofodol y safleoedd diwydiannol a busnes a nodwyd ac mae trafodaethau mewnol gyda thîm Busnes a Menter y Cyngor wedi nodi ei bod yn debygol y bydd angen mynd i'r afael â'r materion hyn ymhellach yn unrhyw adolygiad o'r CDLI, gan roi'r cyfle i benderfynu a ddylai unrhyw safleoedd sydd heb eu datblygu gael eu dad-ddyrannu neu eu hail-ddyrannu ar gyfer defnydd gwahanol a/neu os, a

ble, mae angen unrhyw safleoedd newydd. Fel y nodwyd ym mharagraff 3.3.29, bydd angen rhoi ystyriaeth hefyd i economïau cynyddol y dyfodol a dyheadau economaidd hirdymor y Cyngor sy'n gysylltiedig â Bargen Ddinesig Prifddinas-Ranbarth Caerdydd a Sir Fynwy'r Dyfodol.

Twristiaeth

[Polisiâu S11, T1-T2]

- 3.3.37 Dechreuwyd adolygiad o fframwaith polisi twristiaeth y CDLI yn 2015 yn dilyn pryderon a godwyd gan Bwyllgor Dethol yr Economi a Datblygu'r Cyngor ynghylch effeithiolrwydd fframwaith polisi twristiaeth y Cynllun o ran galluogi/cyflawni datblygiad sy'n ymwneud â thwristiaeth, ac i ba raddau y mae cefnogi mathau cynaliadwy o lety twristiaeth, gan gynnwys cyfleusterau 'glampio'. Canfu'r adolygiad i'r mater hwn wedyn fod fframwaith polisi'r Cynllun yn gyffredinol gefnogol i fathau cynaliadwy o lety twristiaeth, gan gynnwys glampio. Penderfynodd hefyd y byddai'n fuddiol paratoi CCA er mwyn rhoi eglurhad i swyddogion, Aelodau a chwsmeriaid ar ddehongli/gweithredu'r fframwaith polisi presennol mewn perthynas â chynigion llety twristiaeth gynaliadwy. Yn unol â hynny, paratôdd y Tîm Polisi Cynllunio CCA mewn perthynas â llety twristiaeth gynaliadwy a fabwysiadwyd ym mis Tachwedd 2017.
- 3.3.38 Gan adlewyrchu hyn, adroddodd yr AMB diweddaraf fod y Cyngor wedi cymeradwyo cynigion ar gyfer cyfanswm o 24 o gyfleusterau twristiaeth (1 Ebrill 2016 - 31 Mawrth 2017), a oedd i gyd yn ymwneud â llety twristiaid yn amrywio o osodiadau gwyliau i lety glampio. Mae hyn yn dangos bod y CCA Llety Twristiaeth Gynaliadwy newydd wedi helpu i egluro cefnogaeth gyffredinol y Cyngor i'r sector pwysig hwn o economi Sir Fynwy.
- 3.3.39 Er bod y fframwaith polisi presennol yn gweithio'n dda o ran galluogi llety twristiaeth gynaliadwy yn y Sir, mae'r adolygiad polisi hefyd wedi nodi'r angen am rai diwygiadau i bolisiau T1 (Safleoedd Carafanau Teithiol a Gwersylla Pebyll) a T2 (Llety Ymwelwyr y tu allan i Aneddiadau). i wella eu heglurder ymhellach. Rhoddir ystyriaeth bellach i hyn fel rhan o broses adolygu'r CDLI.

Ynni Adnewyddadwy

[Polisiâu S12, SD1]

- 3.3.40 Canfu adolygiad polisi'r CDLI fod y polisiâu ynni adnewyddadwy yn gweithredu'n effeithiol o ran darparu ynni adnewyddadwy, gyda chyfanswm o 16 cynllun yn ymgorffori ynni adnewyddadwy ar y safle a ganiatawyd ers mabwysiadu'r CDLI (ac eithrio datblygiadau a ganiateir). Fodd bynnag, mae newidiadau cyd-destunol sylweddol wedi digwydd mewn perthynas ag ynni adnewyddadwy a charbon isel ers mabwysiadu'r CDLI a bydd angen eu hystyried/mynd i'r afael â nhw drwy broses adolygu'r CDLI.

- 3.3.41 Cynhyrchodd Llywodraeth Cymru fersiwn ddiwygiedig o'r Pecyn Cymorth Ynni Adnewyddadwy i Gynllunwyr ym mis Medi 2015. Mae'r diweddariad yn cynnwys adran ychwanegol yn ymwneud â sut mae awdurdodau cynllunio lleol yn asesu'r potensial ar gyfer datblygiadau ffermydd solar. Mae'r pecyn cymorth diwygiedig yn darparu methodoleg i gynorthwyo â chynhyrchu Asesiadau Ynni Adnewyddadwy (REAs) a chynghor ychwanegol ar sut i drosi canlyniadau'r Asesiadau Ynni Adnewyddadwy yn sylfaen dystiolaeth y CDLI a'r polisiau dilynol. Disgwylir i awdurdodau lleol ddefnyddio dull rhagweithiol o ymdrin â phob math o gynhyrchu ynni adnewyddadwy a charbon isel.
- 3.3.42 Roedd Astudiaeth Ynni Adnewyddadwy ac Effeithlonrwydd Ynni Sir Fynwy (Mai 2010), a'r Adendwm dilynol (Chwefror 2012) yn llywio'r polisiau a nodir yn y CDLI. Cynhyrchwyd yr atodiad yn benodol i ddod â sylfaen dystiolaeth y CDLI yn unol â Phecyn Cymorth Ynni Adnewyddadwy 2010 Llywodraeth Cymru. Serch hynny, bydd angen i'r CDLI diwygiedig ystyried y Pecyn Cymorth diwygiedig a mynd i'r afael â'r gofynion ychwanegol a nodir ynddo.
- 3.3.43 Yn dilyn cyhoeddi'r Pecyn Cymorth diwygiedig, mae Llywodraeth Cymru⁷ wedi rhoi pwyslais pellach ar y dylai Awdurdodau Cynllunio Lleol ddefnyddio eu REAs i lywio polisiau, ardaloedd chwilio a dyraniadau ar gyfer cynlluniau ynni adnewyddadwy ar raddfa awdurdodau lleol (5MW – 25MW), neu, arall, technolegau carbon isel. Mae Llywodraeth Cymru yn cynghori y dylai proses ymgynghori'r CDLI roi'r cyfle i gymunedau nodi lleoliadau addas ar gyfer datblygiadau ynni adnewyddadwy, sy'n golygu y gellir tywys datblygiad o'r fath i'r lleoliadau mwyaf priodol. Yn unol â hynny, bydd angen diweddaru sylfaen dystiolaeth ynni adnewyddadwy'r Cynllun ac archwilio meysydd chwilio ar gyfer ynni adnewyddadwy ar raddfa awdurdod lleol drwy broses adolygu'r CDLI.

Gwastraff

[Polisi S14]

- 3.3.44 TParatowyd polisiau Gwastraff y CDLI yng nghyd-destun Cynllun Gwastraff Rhanbarthol De-ddwyrain Cymru (CGRh) – Adolygiad Cyntaf 2008. Roedd hwn yn nodi gofynion tir ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff newydd, a gafodd eu hystyried ym Mholisi Strategol S14 y CDLI – Gwastraff. Dyrannu Safleoedd Yn dilyn hynny, nododd Polisi SAW1 safleoedd a oedd â photensial ar gyfer lleoli cyfleusterau rheoli gwastraff mewn adeiladau – safleoedd diwydiannol dosbarth B2 a safleoedd rheoli gwastraff presennol. Cyfanswm y tir a nodwyd oedd 35.4 hectar, ymhell uwchlaw gofyniad y CGRh o 2.2 hectar i 5.6 hectar, yn dibynnu ar y dechnoleg a ddefnyddiwyd. Mae'r tri Adroddiad Monitro Blyneddol cyntaf wedi nodi bod y tir sydd ar gael ar gyfer safleoedd rheoli gwastraff posibl bellach wedi gostwng i 26.26 hectar, sydd eto'n llawer uwch na gofyniad y CGRh. Sbardun yr adroddiad monitro ar gyfer ymchwiliad pellach yw bod maint y tir cyflogaeth B2 yn disgyn o dan 5.6 hectar, ac mae'n amlwg nad yw wedi'i fodloni.
- 3.3.45 Fodd bynnag, nid yw CGRh bellach yn cael effaith. Roedd angen ail-ysgrifennu polisi cynllunio cenedlaethol ar wastraff i adlewyrchu'r cyd-destun polisi gwastraff newydd a gyflwynwyd drwy'r

⁷ Annwyl Brif Swyddog Cynllunio Llythyr (10 Rhagfyr 2015)

3.3.46 Cyfarwydddeb yr UE ar Wastraff (2008/98/EC), Strategaeth Wastraff Cymru, 'Tuag at Ddyfodol Diwastraff, Mehefin 2010 a'r gyfres sylfaenol o gynlluniau sector gwastraff, yn enwedig Cynllun y Sector Casgliadau, Seilwaith a Marchnadoedd (CIMS), Mehefin 2012. Felly, diwygiwyd Polisi Cynllunio Cymru ym mis Chwefror 2014 (Argraffiad 6) a chyhoeddwyd TAN21 diwygiedig yn yr un mis. Nid yw Polisi Cynllunio Cymru diwygiedig a TAN21 bellach yn gofyn am baratoi CGRh. Agwedd gyffredinol y Cynllun CIMS fu symud oddi wrth gyfrifiadau ar sail cymryd tir i ddull lle mae'r angen am gyfleusterau rheoli gwastraff yn cael ei fynegi gan gapasiti mewn tunelli yn y dyfodol. Fel y nodwyd yn Llythyr Egluro Polisi Llywodraeth Cymru CL-01-12, mae datblygu technoleg wedi arwain at y potensial i ddatblygu cyfleusterau llai, mwy gwasgaredig (mwy hyblyg, a all fanteisio ar gyfleoedd arbenigol). Mae hefyd wedi arwain at y posibilrwydd o ddatblygu cyfleusterau mwy i adlewyrchu arbedion maint a lleihau gwariant gan fusnesau ac awdurdodau lleol ar reoli eu gwastraff gweddilliol. Canlyniad hyn yn y pen draw yw ei bod bellach yn anos priodoli gwerth i 'gyfleuster cyfartalog' – ac o'r herwydd, mae cyfrifiadau cymryd tir ar sail ardal wedi dod yn llai perthnasol.

3.3.47 Mae Cynllun CIMS yn disgrifio'r fframwaith rheoli gwastraff yr ystyriwyd ei fod yn darparu'r atebion gorau i ddiwallu anghenion amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd yng Nghymru hyd at 2050. Nid oes yn rhaid i awdurdodau cynllunio lleol ailadrodd asesiadau gwastraff sydd wedi'u cynnwys yn y Cynllun CIMS ar lefel ranbarthol neu lefel leol. Fodd bynnag, mae angen monitro trwy gydweithredu gwirfoddol ar lefel ranbarthol i lywio penderfyniadau mewn CDLlau yn y dyfodol ac wrth ymdrin â cheisiadau cynllunio ar gyfer gwastraff. Mae'r gwaith monitro rhanbarthol wedi arwain at yr Adroddiad Monitro Cynllunio Gwastraff (WPMR) cyntaf ar gyfer De-ddwyrain Cymru (Ebrill 2016). Daeth hwn i'r casgliad bod y sefyllfa ranbarthol:

- Nid oes angen rhagor o gapasiti tirlenwi yn rhanbarth y De-ddwyrain.
- Dylid asesu unrhyw gynigion ar gyfer trin gwastraff gweddilliol pellach yn ofalus i sicrhau na fyddai'r cyfleuster yn arwain at or-ddarpariaeth

3.3.48 Ymddengys, felly, nad oes angen cyfleusterau gwastraff gweddilliol yn Sir Fynwy ar hyn o bryd, er bod Polisi Cynllunio Cymru (argraffiad 6, paragraff 12.6.2) yn mynnu y dylid ystyried nodi lleoliadau addas ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff cynaliadwy fel rhan o Paratoi CDLI. Mae Polisi Cynllunio Cymru (paragraff 12.6.1) hefyd yn ei gwneud yn ofynnol i gynlluniau datblygu ddangos sut mae polisi gwastraff cenedlaethol, ac yn arbennig y Cynllun CIMS, ynghyd ag unrhyw safbwynt wedi'i ddiweddarau a fabwysiadwyd yn yr adroddiadau monitro cynllunio gwastraff ac unrhyw fath arall o flaenoriaethau rheoli gwastraff sy'n berthnasol i'w flaenoriaethau lleol ardal wedi eu cymryd i ystyriaeth.

3.3.49 O ystyried canfyddiadau AMBau y CDLI a WPMR De-ddwyrain Cymru, ystyrir nad oes angen dybryd i adolygu polisiâu gwastraff strategol a dyrannu safleoedd y CDLI. Fodd bynnag, dylai unrhyw adolygiad o'r CDLI ailystyried y polisiâu hyn i ystyried canllawiau cyfredol y llywodraeth a'r newid yn y dull o gynllunio gwastraff i ffwrdd o gyfrifiadau cymryd tir ar sail ardal.

Mwynau

[Polisi S15]

3.3.50 Paratowyd polisïau Mwynau'r CDLI yng nghyd-destun Datganiad Technegol Rhanbarthol (RTS) Gweithgor Agregau Rhanbarthol De Cymru (SWRAWP) (Hydref 2008). Mae hwn wedi'i ddisodli wedyn gan Adolygiad 1af y DTRh (Awst, 2014), a ddaeth i'r casgliad ei bod yn ofynnol i Sir Fynwy wneud darpariaeth yn y dyfodol ar gyfer agregau crai a dynnwyd o'r tir yn ei Chynllun Datblygu Lleol ar sail y dosraniadau blynyddol canlynol:

- Darpariaeth tywod a graean tir: Dim
- Darpariaeth agregau cerrig mâl: 0.12 miliwn tonnall y flwyddyn tan ddiwedd cyfnod y Cynllun ac am 10 mlynedd wedi hynny

3.3.51 Mae'r ffigurau hyn yn seiliedig ar y dybiaeth y bydd y galw blynyddol cyfartalog am agregau crai a dynnir o'r tir yn yr ardal, dros y cyfnod hyd at 2036, yn debyg i'r gwerthiannau blynyddol cyfartalog dros y cyfnod sylfaenol a ddefnyddiwyd yn Adolygiad 1af y DTRh. (h.y. 2001 i 2010). Roedd y dull hwn o asesu'r galw yn wahanol i'r hyn a ddefnyddiwyd yn y DTRh gwreiddiol ac nid oedd yn gwneud fawr o synnwyr o safbwynt Sir Fynwy gan fod y ffigurau gwerthiant yn seiliedig ar gynhyrchiant o Chwarel Livox, sydd wedi dod i ben ers hynny yn dilyn gwrthod cais i adnewyddu ei Chwarel. caniatâd, a chyflwynodd y Cyngor sylwadau ar yr Adolygiad 1af yn unol â hynny. Fodd bynnag, mae cyfanswm o 11 miliwn tonnall yn Chwarel Ifton, Rogiet, wrth gefn. Er nad yw wedi cael ei weithio ers peth amser, mae gan Chwarel Ifton ganiatâd cynllunio presennol sy'n dod i ben yn 2045. Mae'r caniatâd hwn yn galluogi Sir Fynwy i gynnal ei banc tir craig fâl a bodloni ei rwymedigaethau rhanbarthol. Nid oes angen unrhyw ddyraniadau pellach ar gyfer cloddio cerrig mâl, felly, sefyllfa sydd heb ei newid ers DTRh 2008 pan baratowyd polisïau Mwynau'r CDLI. Nid oes angen dybryd, felly, i ddiwygio Polisi S15. Fodd bynnag, dylai unrhyw adolygiad o'r CDLI ailystyried y polisi hwn i ystyried newidiadau yng nghanllawiau'r llywodraeth ac unrhyw sefyllfa ranbarthol wedi'i diweddaru.

3.3.52 Ers paratoi'r CDLI, mae Polisi Cynllunio Mwynau Cymru (2001) wedi'i ymgorffori ym Mholisi Cynllunio Cymru fel Pennod 14 - Mwynau. Nid oes unrhyw newidiadau wedi'u gwneud i'r polisi cenedlaethol presennol o ganlyniad i'r ymarfer integreiddio hwn.

Trafnidiaeth

[Polisïau S16, MV10]

3.3.53 Mae'r adolygiad o bolisïau trafndiaeth y Cynllun yn dangos nad oes unrhyw bryderon ar hyn o bryd ynglŷn â'u heffeithiolrwydd / gweithrediad, fel y manylir yn Nhablau 1-2 Atodiad 1. Fodd bynnag, mae nifer o newidiadau cyd-destunol wedi digwydd ers mabwysiadu'r Cynllun, fel y manylir isod, y bydd angen eu cymryd i ystyriaeth yn y broses adolygu CDLI.

- 3.3.54 Yn unol â chanllawiau Cynllun Trafnidiaeth Lleol (CTLI) Llywodraeth Cymru (Mai 2014)⁸, paratôdd Cyngor Sir Fynwy CTLI newydd ym mis Ionawr 2015 a gymeradwywyd gan Lywodraeth Cymru ym mis Mai 2015. Mae'r CTLI yn disodli Cynllun Trafnidiaeth Rhanbarthol De-ddwyrain Cymru (CTRh) 2010 a lywiodd y gwaith o baratoi'r CDLI mabwysiedig. Fel y cyfarwyddir gan y canllawiau, mae'r CTLI yn ddiweddariad o gynlluniau a blaenoriaethau a nodir yn y CTRh. Cafodd y cynlluniau trafndiaeth a nodwyd ym Mholisi MV10 y CDLI (Llwybrau a Chynlluniau Trafnidiaeth) eu cario ymlaen i Gynllun Trafnidiaeth Lleol Sir Fynwy ac maent yn cynnwys amrywiaeth o gynlluniau priffyrdd, trafndiaeth gyhoeddus a cherdded/beicio. Fodd bynnag, mae'r CTLI yn nodi nifer o gynlluniau trafndiaeth ychwanegol yn Sir Fynwy nad ydynt wedi'u nodi'n benodol ym Mholisi MV10 y bwriedir eu cyflawni dros y cyfnod 2015-2020, gan gynnwys gorsaf reilffordd llwybr cerdded newydd Magwyr a Gwndy. Rhoddir ystyriaeth bellach i oblygiadau polisi/defnydd tir y cynlluniau trafndiaeth a nodir yn y CTLI, yn ogystal ag unrhyw ddiweddariadau i'r CTLI, fel rhan o broses adolygu'r CDLI.
- 3.3.55 Rhoddir ystyriaeth hefyd i oblygiadau polisi/defnydd tir cynigion Metro De-ddwyrain Cymru Prifddinas-Ranbarth Caerdydd ym mhroses adolygu'r Cynllun. Mae cynigion y Metro yn ceisio gwella cysylltedd trafndiaeth ar draws y rhanbarth sy'n hanfodol i gyflawni canlyniadau economaidd a chymdeithasol ehangach ar gyfer De-ddwyrain Cymru.
- 3.3.56 Mae Deddf Teithio Llesol (Cymru) 2013 yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau lleol yng Nghymru gynhyrchu mapiau teithio llesol a chyflawni gwelliannau blwyddyn ar ôl blwyddyn mewn llwybrau a chyfleusterau teithio llesol. Mae'r CTLI yn nodi cynlluniau Rhwydwaith Teithio Llesol ar gyfer pob un o drefi'r Sir sy'n cynnig datblygu a gweithredu cynlluniau teithio llesol ar gyfer yr ardaloedd hyn. O ran goblygiadau i'r CDLI diwygiedig, gellir ystyried unrhyw gynigion newydd neu ddiwygiedig ar gyfer llwybrau a chyfleusterau teithio llesol, yn enwedig ar gyfer cerdded a beicio, i'w diogelu drwy broses adolygu'r CDLI lle maent o fewn rhaglen, wedi'u cefnogi gan gyllid ac yn debygol o wneud hynny. gael ei gyflawni yn ystod cyfnod y Cynllun.

Canllawiau Cynllunio Atodol (SPG)

- 3.3.57 Yn dilyn mabwysiadu'r Cynllun mae nifer o ganllawiau cynllunio atodol (CCA) wedi'u paratoi i gefnogi polisiâu presennol y CDLI. Mae rhain yn:
- Seilwaith Gwyrdd, Ebrill 2015
 - Trosi Canllawiau Dylunio Adeiladau Amaethyddol Ebrill, 2015
 - Polisiâu CDLI H5 a H6 Amnewid Anheddau mewn Cefn Gwlad Agored ac Ymestyn Anheddau Gwledig CCA, Ebrill 2015
 - CCA Tai Fforddiadwy, Mawrth 2016
 - CCA Ynni Adnewyddadwy ac Effeithlonrwydd Ynni, Mawrth 2016
 - Canllawiau Cynllunio Atodol Prif Ffryntiadau Siopa, Ebrill 2016
 - CCA Llety Twristiaeth Gynaliadwy, Tachwedd 2017

⁸ Canllawiau i Awdurdodau Trafnidiaeth Lleol – Cynllun Trafnidiaeth Lleol 2015, Llywodraeth Cymru, Mai 2014

- Trosiadau Gwledig i Ddefnydd Preswyl neu Dwristiaeth, Tachwedd 2017

3.3.58 Yn gyffredinol, rhagwelir y bydd y Canllawiau Cynllunio Atodol yn cael eu dwyn ymlaen i gefnogi unrhyw CDLI diwygiedig (er yn cydnabod y gall fod angen addasiadau i rai CCAau o ganlyniad i adolygu'r CDLI). Yn unol â hynny, efallai y bydd angen gwneud rhai mân newidiadau i unrhyw Gynllun diwygiedig i sicrhau bod CCA perthnasol yn cael eu croesgyfeirio'n briodol..

Map Cynigion a Map Cyfyngiadau

3.3.59 Mae **Map Cynigion** y CDLI yn cynnwys nifer o ddyraniadau a dynodiadau a fydd yn cael eu diwygio trwy broses adolygu'r CDLI. Yng ngoleuni adolygiad y Cynllun, rhagwelir y bydd diwygiadau i ddyraniadau safleoedd tai, dyraniadau safleoedd diwydiannol a busnes a nodwyd, ffiniau datblygu aneddiadau, prif ffiniau ffryntiadau siopa, ffiniau ardaloedd siopa canolog, ffiniau canolfannau cymdogaeth ac ardaloedd amwynder dynodedig. pwysigrwydd.

3.3.60 Mae **Map Cyfyngiadau'r** CDLI yn cynnwys nifer o ddynodiadau sy'n cael eu pennu gan feganweithiau sydd y tu allan i broses y CDLI. Mae enghreifftiau yn cynnwys ardaloedd lle mae perygl llifogydd, Henebion Cofrestredig a safleoedd o ddiddordeb gwyddonol arbennig. Ers mabwysiadu'r CDLI mae newidiadau wedi'u gwneud i rai o'r dynodiadau hyn nad ydynt, er eu bod wedi'u dangos ar fap rhyngweithiol y CDLI ar wefan y Cyngor, ar gael ar y fersiwn argraffedig o'r map. Nid yw Map Cyfyngiadau, yn wahanol i'r Map Cynigion, yn ofyniad statudol ac nid yw'n rhan o'r CDLI (Adran 2.4, tudalen 16, Llawlyfr CDLI, Argraffiad 2, 2015). Yn unol â hynny, fel rhan o'r broses adolygu rhoddir ystyriaeth i ba un a ddylai fersiwn argraffedig o'r map fod ar gael o hyd neu a ddylai hwn fod ar gael fel adnodd ar-lein yn unig y gellir ei ddiweddarau'n rheolaidd.

Adroddiad Adolygu Drafft Canfyddiadau Ymgynghori

Mae nifer o ymatebwyr i'r ymgynghoriad wedi awgrymu diwygiadau i rai polisïau CDLI, fel y nodir yn Nhabl 4, Atodiad 2. Bydd y sylwadau polisi hyn yn cael eu hystyried fel rhan o broses adolygu'r CDLI.

4.0 Beth yw Gofynion Sylfaen Tystiolaeth y CDLI yn y Dyfodol?

- 4.1 Mae'r newidiadau cyd-destunol a sylfaen dystiolaeth sydd wedi digwydd ers mabwysiadu'r Cynllun yn 2014, gan gynnwys diweddariadau i ragamcanion poblogaeth ac aelwydydd LIC (fel y manylir yn Adran 2), yn nodi y bydd angen diwygio'r Cynllun i adlewyrchu newidiadau o'r fath. Bydd angen diweddaru elfennau eraill o sylfaen dystiolaeth y CDLI hefyd fel rhan o'r broses o baratoi'r Cynllun, fel y manylir isod.

Astudiaethau Sylfaen Tystiolaeth

- 4.2 Fel rhan 'r broses adolygu, bydd angen ymestyn cyfnod y Cynllun i sicrhau bod gan y CDLI diwygiedig oes weithredol o 10 mlynedd o leiaf ar ôl ei fabwysiadu⁹. O ystyried yr amserlen debygol ar gyfer paratoi Cynllun diwygiedig (h.y. 4 blynedd os yn dilyn y weithdrefn adolygu lawn) rhagwelir y bydd cyfnod y Cynllun diwygiedig yn rhedeg i 2033¹⁰. Yn unol â hynny, bydd angen diweddaru'r sylfaen dystiolaeth i adlewyrchu cyfnod estynedig y Cynllun. , ar hyn o bryd, yn cael eu rhagweld i gynnwys:

- Infrastructure Plan
- Asesiadau angen mewn perthynas â phoblogaeth, tai, cyflogaeth, manwerthu
- Dyraniadau tir ychwanegol i gwrdd â gofynion cyfnod y Cynllun newydd
- Asesiad Hyfywedd Tai Fforddiadwy
- Asesiad o'r Farchnad Dai Leol
- Hierarchaeth aneddiadau cynaliadwy
- Astudiaeth gallu trefol
- Adolygiad Tir Cyflogaeth
- Arolwg mannau agored amwynder
- Adolygu ffiniau aneddiadau
- Asesiad Ynni Adnewyddadwy
- Cynllun Seilwaith

Nid yw hon yn rhestr derfynol a gall gofynion diweddaru sylfaen dystiolaeth ychwanegol ddod i'r amlwg wrth i'r gwaith o adolygu'r Cynllun fynd rhagddo.

Arfarniad o Gynaliadwyedd ac Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd

- 4.3 Mae **Arfarniad o Gynaliadwyedd** (AC) sy'n ymgorffori Asesiad Amgylcheddol Strategol (AAS) yn ofyniad statudol ar gyfer paratoi CDLI. Mae'r rhain yn arfau i sicrhau bod polisiau yn y CDLI yn adlewyrchu egwyddorion datblygu cynaliadwy ac yn cymryd i ystyriaeth effeithiau sylweddol y Cynllun ar yr amgylchedd. Roedd yr Arfarniad o Gynaliadwyedd, yn ymgorffori AAS, yn broses ailadroddol drwy gydol y broses o baratoi'r CDLI mabwysiedig ac fe'i hadlewyrchir yng nghynigion a pholisiau'r Cynllun.

⁹ Llawlyfr Cynllun Datblygu Lleol, Argraffiad 2, Awst 2015 (paragraff 10.2.2)

¹⁰ Dylai cyfnod y Cynllun diwygiedig gwmpasu cyfnod o 15 mlynedd gyda dyddiad cychwyn o 2018. Mae hyn yn caniatáu pedair blynedd ar gyfer paratoi'r Cynllun ac yn sicrhau'r cyfnod gofynnol o ddeng mlynedd o ddyddiad mabwysiadu'r Cynllun. Byddai hyn yn arwain at Gynllun yn rhedeg o 2018 i 2033, sy'n cyd-fynd â chynigion Torfaen ac yn galluogi sylfaen dystiolaeth gyson (a lle bo'n briodol, ar y cyd) gyda chydweithio.

- 4.4 Ers mabwysiadu'r Cynllun, mae amcanion/dangosyddion AC y CDLI wedi'u monitro'n flynyddol fel rhan o'r broses AMB. Mae hyn yn galluogi'r Cyngor i asesu i ba raddau y mae'r CDLI yn cyfrannu at gyflawni datblygiad cynaliadwy ac i nodi unrhyw bryderon. O ystyried yr anawsterau a gafwyd wrth fonitro rhai o'r dangosyddion AC, bu'n rhaid diwygio/dileu nifer o ddangosyddion AC ers mabwysiadu'r Cynllun er mwyn gwella effeithiolrwydd proses monitro'r Arfarniad o Gynaliadwyedd (fel y nodir yn yr AMBau).
- 4.5 Yn wyneb y newidiadau sydd wedi digwydd ers i'r AC gael ei wneud yn wreiddiol i gyd-fynd â'r CDLI mabwysiedig, bydd angen diweddaru'r llinell sylfaen amgylcheddol, cynlluniau, polisiau a rhaglenni fel rhan o broses adolygu'r CDLI. Bydd angen adolygu fframwaith yr Arfarniad o Gynaliadwyedd, gan gynnwys amcanion yr Arfarniad o Gynaliadwyedd, hefyd i sicrhau ei fod yn parhau i fod yn gyfredol ac yn berthnasol.
- 4.6 Roedd y CDLI hefyd yn destun **Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd** (ARhC). Mae hyn yn pennu effeithiau sylweddol tebygol y Cynllun, naill ai'n unigol neu ar y cyd ag effeithiau cynlluniau a phrosiectau eraill, ar safleoedd Ewropeaidd o bwysigrwydd cadwraeth natur ac, os yw'n berthnasol, yn cwmpasu beth sydd angen 'asesiad priodol' (AA) a sut y bydd ymgymrwyr. Bydd angen adolygu'r HRA fel rhan o'r broses adolygu.

Sail Tystiolaeth – Cyfleoedd i Gydweithio

- 4.7 Fel rhan o'r broses hon, rhoddir ystyriaeth i gyfleoedd i gydweithio ag awdurdodau cyfagos i ddiweddaru meysydd allweddol o'r sylfaen dystiolaeth. Mae gwaith ar y cyd yn cael ei wneud ar hyn o bryd gan Grwpiau Gorchwyl a Gorffen SEWSPG/LDP Pathfinder ar ddatblygu dull rhanbarthol ar y cyd i astudiaethau sylfaen tystiolaeth allweddol y CDLI, gan gynnwys manwerthu, cyflogaeth a gwerthusiadau aneddiadau cynaliadwy. Rhagwelir y bydd y gwaith hwn yn llywio'r broses o baratoi'r CDLI. Ceir rhagor o fanylion am y cyfleoedd i gydweithio yn Adran 5.

5.0 CDLlau ar y Cyd / Cydweithio

- 5.1 Mae Papur Gwyn diweddar Llywodraeth Cymru¹¹ yn nodi ei hymrwymiad i ddiwygio llywodraeth leol yng Nghymru. Mae'r papur yn cynnig gweithio rhanbarthol mewn llawer o feysydd llywodraeth leol, gan gynnwys cynllunio defnydd tir. Disgwylir i Fil Llywodraeth Leol gael ei gyflwyno i'r Cynulliad yn 2018 i roi'r cynigion hyn ar waith, gan gynnwys mandad ar gyfer Cynlluniau Datblygu Strategol (CDS).
- 5.2 Yn ogystal, ar 13 Rhagfyr, yn dilyn dechrau'r ymgynghoriad ar Adroddiad Drafft Adolygu CDLI Sir Fynwy, derbyniodd y Cyngor ddau lythyr gan Lesley Griffiths, Ysgrifennydd Cabinet Llywodraeth Cymru y mae ei phortffolio'n cynnwys cynllunio. Aeth y llythyr cyntaf at Arweinydd a Phrif Weithredwr pob Awdurdod Cynllunio Lleol yng Nghymru gan wahodd Cynghorau i ymgymryd â Chynllun Datblygu Strategol (CDY) yn eu rhanbarth. Roedd yr ail lythyr yn gwahodd Sir Fynwy yn benodol i gynnal Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd gyda Chynghorau Casnewydd, Torfaen a Blaenau Gwent (mae llythyrau ynghlwm yn Atodiad 3). Gofynnwyd am ymateb 'cadarnhaol' i'r llythyrau hyn erbyn 28 Chwefror 2018.
- 5.3 O ystyried yr uchod, mae trafodaethau helaeth wedi'u cynnal ar draws rhanbarth De-ddwyrain Cymru, gan gynnwys gydag awdurdodau cynllunio lleol cyfagos¹², o ran yr opsiynau ar gyfer datblygu CDS ar gyfer y rhanbarth a'r potensial ar gyfer paratoi Datblygiad Lleol ar y cyd ar yr ôl troed a gynigir ar gyfer 'De-ddwyrain Cymru – Dwyrain'. Mae gwerthusiad opsiynau wedi'i baratoi ers hynny i ystyried yn gynhwysfawr yr opsiynau sydd ar gael i PLIY wrth geisio sicrhau cwrdd llawn y Cynllun ar gyfer y Sir ac i osgoi'r risgiau sy'n gysylltiedig â chael dim sylw yn y Cynllun ym mis Ionawr 2022. Safiad y Cyngor ar y gwahoddiadau a nodir yn y Mae llythyrau Ysgrifennydd y Cabinet i baratoi CDS a CDLI ar y Cyd ar gyfer 'De-ddwyrain Cymru - Dwyrain' yn cael eu hystyried isod.

Cynllun Datblygu Strategol

- 5.4 Cefnogir yn llawn y gwaith o gynhyrchu CDY Prifddinas-Ranbarth Caerdydd i ddarparu fframwaith cynllunio gofodol rhanbarthol ar gyfer De-ddwyrain Cymru. Byddai'r CDY yn darparu fframwaith cynllunio gofodol rhanbarthol priodol ar draws ôl troed Prifddinas-Ranbarth Caerdydd ac, fel y cyfryw, byddai'n sicrhau bod materion trawsffiniol yn cael eu hystyried yn llawn ac yn cael sylw ar draws y rhanbarth.
- 5.5 5.5 Fel y nodir yn y llythyr gan Arweinydd Bro Morgannwg, y Cynghorydd John Thomas a'r Cynghorwyr Andrew Morgan a David Poole, dyddiedig 6 Chwefror 2018, sy'n datgan:
- “roedd consensws ymhlith y 10 arweinydd ym Mhrifddinas-Ranbarth Caerdydd o blaid yr egwyddor o Gynllun Datblygu Strategol ar gyfer y rhanbarth. Tra bod y penderfyniad i weithio tuag at CDY yn fater i bob un o'r 10 cyngor,*

¹¹ Papur Gwyn LIC Diwygio Llywodraeth Leol: Gwydn ac Adnewyddwyd, 31 Ionawr 2017

¹² CBS Torfaen, CBS Blaenau Gwent, Cyngor Dinas Casnewydd

rydym yn hyderus bod hwn yn benderfyniad y gellir ei wneud yn gyflym.”

- 5.6 Bydd Arweinydd Cabinet Menter CSF yn ceisio penderfyniad y Cyngor i fod yn rhan o Gynllun Datblygu Strategol Prifddinas-Ranbarth Caerdydd ym mis Mawrth 2018, ar yr un pryd ag adrodd yr Adroddiad Adolygu terfynol i'r Cyngor.

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd – ‘De-ddwyrain Cymru-Dwyrain’

- 5.7 Mae pryderon sylweddol yn ymwneud â pharatoi CDLI ar y Cyd ar yr ôl troed mawr a gynigir ar gyfer ardal De-ddwyrain Cymru – Dwyrain. Yn gyntaf, mae pryderon o ran yr amser a'r ymdrech y byddai'n ei gymryd i sefydlu a rhedeg trefniadau cydweithio effeithiol (llywodraethu, diwylliant, perthnasoedd gwaith gwleidyddol, timau ar y cyd ac ati) a fyddai'n sicrhau oedi wrth baratoi Cynlluniau diwygiedig. Byddai'n annhebygol iawn y byddai Cydgynllun ar yr ôl troed arfaethedig yn cael ei fabwysiadu erbyn 2021. Byddai hyn yn tanseilio amcan Llywodraeth Cymru o sicrhau cwrdd llawn y Cynllun a byddai'n arwain at wactod polisi i MCC gyda chanlyniadau cynllunio negyddol cysylltiedig. Mae'n hanfodol bod unrhyw Gynllun diwygiedig yn cael ei symud ymlaen yn hwylus o ystyried dyddiad 'gostyngiad' y CDLI cyfredol (h.y. 2021). Ystyrir y byddai Cynllun ar y Cyd yn rhy feichus ac yn cymryd llawer o amser i gwrdd â'r amserlen hon. Er y cydnabyddir y gallai CDLI ar y Cyd gynhyrchu arbedion cost posibl, mae pryderon sylfaenol ynghylch sut y byddai CDLI ar y Cyd yn symud ymlaen yn wyneb y trefniadau a grybwyllwyd eisoes y byddai angen eu rhoi ar waith. Gellir cyflawni arbedion cost yn ymwneud â thystiolaeth a rennir heb weithio ar Gynllun ar y Cyd. Byddai oedi sy'n gysylltiedig â sefydlu trefniadau cydweithio ar gyfer CDLI ar y Cyd hefyd yn tynnu sylw oddi wrth baratoi'r CDS, sef y ffordd briodol o gyflawni cynllunio gofodol rhanbarthol strategol.
- 5.8 Mae'r darpariaethau newydd yn Neddff Cynllunio (Cymru) 2015 yn creu 'dyddiad dod i ben' ar gyfer CDLlau, ac ar ôl hynny nid ydynt bellach yn gynllun datblygu ar gyfer yr ardal. O ganlyniad, mae CDLI mabwysiedig Sir Fynwy yn gyfreithiol "yn peidio â bod yn gynllun datblygu lleol" ar 31 Rhagfyr 2021. Ar ôl y dyddiad hwn, bydd y Cyngor mewn perygl o gynigion datblygu heb fframwaith cynllun datblygu statudol i'w rheoli'n briodol, hyd nes y cynllun datblygu newydd yn cael ei fabwysiadu. Mae hyn yn codi amheuaeth ynghylch gallu'r Cyngor i sicrhau datblygu cynaliadwy ac i sicrhau cyfraniadau cynllunio A106 tuag at seilwaith hanfodol a thai fforddiadwy, heb fod y bachau polisi CDLI angenrheidiol na chanllawiau cynllunio atodol yn eu lle. O'r herwydd, ni all MCC fforddio peryglu'r oedi sy'n gysylltiedig â sefydlu'r trefniadau llywodraethu, strwythur, diwylliant tîm a threfniadau atebolrwydd ar gyfer CDLI ar y Cyd.
- 5.9 O ystyried y cytundeb i fwrw ymlaen â CDS, mae'r CDLlau ar y Cyd arfaethedig yn darparu haen isranbarthol ddiangen, heb gyflawni dull strategol Dinas-ranbarth priodol na chynllun gwirioneddol lleol y mae'r cymunedau'n ei werthfawrogi, yn ymgysylltu ag ef ac yn cymryd perchnogaeth ohono. Yn groes i'r honiadau a wnaed gan swyddogion LIC, mae diffyg amlwg o dystiolaeth sy'n canolbwyntio ar ganlyniadau i gefnogi'r grwpiau CDLI ar y Cyd arfaethedig. Mae'n parhau i fod yn aneglur sut y byddai Cydgynllun yn gwasanaethu cymunedau Sir Fynwy yn well.

Mae'n ymddangos bod y rhesymeg dros y grwpiau wedi'i llywio'n gyfan gwbl gan brosesau yn seiliedig ar ddyddiadau dod i ben y CDLI. Fel y cyfryw, mae'n anodd gweld cyfiawnhad cynllunio rhesymegol dros baratoi CDLI ar y Cyd.

- 5.10 Byddai'r CDLI ar y Cyd arfaethedig 'De-ddwyrain Cymru – Dwyrain' yn arwain at Gynllun yn cwmpasu tua 400,000 o bobl ar draws ardal sy'n fwy na 100,000 hecтар. Mae'r ôl troed arfaethedig yn cynnwys ardal amrywiol iawn gyda demograffeg, economïau a nodweddion ffisegol tra gwahanol yn amrywio o Ddinas ieuengaf Cymru, i drefi marchnad hanesyddol a natur wledig sylweddol, i gymunedau difreintiedig yn y cymoedd. Mae dwysedd poblogaeth¹³ yn amrywio o 7.85 o bobl fesul cilometr sgwâr yng Nghasnewydd i 1.05 yn Sir Fynwy. Mae cyfran yr arwynebedd tir a ddiffinnir fel 'adeiledig' yn amrywio o 25% yng Nghasnewydd i 3% yn Sir Fynwy¹⁴. Blaenau Gwent sydd â'r gyfran uchaf (23.4%) o ACEHI yn y 10% isaf yng Nghymru tra bod gan Sir Fynwy y gyfran isaf (0%)¹⁵. Nid yw'r grŵp arfaethedig yn gwrthsefyll craffu ar sail tystiolaeth.
- 5.11 Mae gan Sir Fynwy rai heriau gwahanol iawn, gan gynnwys y gyfran o'i phoblogaeth sy'n tyfu gyflymaf yn y bandiau oedran dros 65 a thros 85, gyda phoblogaeth iau sy'n lleihau ac oedran canolrifol o 48 oed. Yn uniongyrchol gysylltiedig â'r her hon, Sir Fynwy sydd â'r prisiau tai cyfartalog uchaf yng Nghymru sy'n creu mater fforddiadwyedd a diffyg o rai 20-40 oed yn ogystal â chynyddu maint aelwydydd. Os na chaiff ei wirio bydd hyn yn arwain at gymunedau anghytbwys a phroblemau economaidd-gymdeithasol. Er bod yr egwyddor gyffredinol o gyfeirio datblygiad i safleoedd tir llwyd yn cael ei derbyn, rhaid inni gymryd camau i sicrhau cynaliadwyedd cymdeithasol ac economaidd ein cymunedau a'r gwasanaethau y maent yn dibynnu arnynt. Mae hyn yn ymwneud yn uniongyrchol â'r agenda Llesiant. CDLI Sir Fynwy yw'r mecanwaith gorau ar gyfer cyflawni'r canlyniad hwn mewn modd amserol.
- 5.12 Mae gan Sir Fynwy hefyd nodweddion hynod nodedig i'w hawdurdodau cyfagos. Mae Sir Fynwy yn sir wledig yn bennaf gyda materion cynllunio eang cysylltiedig, gan gynnwys tirwedd o ansawdd uchel, AHNE, tai fforddiadwy gwledig, twristiaeth gynaliadwy, trawsnewidiadau gwledig, trefi marchnad hanesyddol a nifer uchel o adeiladau rhestredig ac ardaloedd cadwraeth. Mae polisïau lleol penodol wedi'u datblygu yn y CDLI i fynd i'r afael â'r materion hyn. Nid yw'n glir sut y byddai Cydgynllun yn mynd i'r afael yn fwy effeithiol â materion o'r fath/yn arwain at ganlyniadau cynllunio gwell.
- 5.13 Cydnabyddir yn llawn nad yw bywydau beunyddiol trigolion Sir Fynwy wedi'u pennu gan ffiniau gweinyddol, a bod patrymau cymudo, gwariant manwerthu, a rhai agweddau ar y farchnad dai yn gweithredu ar draws ein ffiniau gyda'n cymdogion, dwyrain a gorllewin. Cydnabyddir ymhellach y bydd newidiadau fel y Metro a diddymu tollau Pont Hafren â goblygiadau i lawer o Brifddinas-Ranbarth Caerdydd, a bod gan ddatblygiadau megis Mamheilad yn Nhorfaen a Glan Llyn yng Nghasnewydd oblygiadau posibl i rannau o'n Sir.

¹³ Data poblogaeth 2016

¹⁴ Corine Landcover Inventory

¹⁵ Mynegai Amddifadedd Lluosog Cymru 2014

Fodd bynnag, ystyrir y gellir mynd i'r afael â materion o'r fath yn llwyddiannus heb CDLI ar y Cyd ar hyn o bryd, gan gynnwys trwy gydberthnasau gwaith/cyfathrebu agos, a chyda sylfaen dystiolaeth a rennir. At hynny, byddai ystyriaeth lawn yn cael ei rhoi i faterion trawsffiniol ar draws y rhanbarth drwy'r CDY, yn hytrach nag ar yr ôl troed isranbarthol a gynigir.

- 5.14 Er y derbynnir y gallai'r rownd gyntaf o CDLlau fod wedi'i chyflawni'n gyflymach ac y byddai wedi elwa o weithio trawsffiniol gwell, nodir bod y rheoliadau perthnasol a'r Llawlyfr CDLI i arwain y broses hon wedi'u gohirio i ddechrau ac yna eu diwygio yn ystod y broses, gan dorri ar draws cynnydd. Byddai osgoi oedi a newidiadau o'r fath wrth symud ymlaen o fudd sylweddol. Mae'r ymagwedd at gydweithio wedi aeddfedu'n sylweddol ers y rownd gyntaf honno o CDLlau.
- 5.15 Derbynnir manteision gweithio'n agosach o lawer gyda'n Cyngorau cyfagos ac mae cyfarfodydd eisoes wedi'u cynnal ar lefel swyddogion i nodi meysydd lle gallwn gydweithio i reoli adnoddau'n well, sicrhau sail dystiolaeth gyson, dileu dyblygu a gwastraff, rhannu data, a defnyddio methodolegau cyffredin. Mae gwaith sylweddol eisoes yn mynd rhagddo drwy Grŵp Cynllunio Strategol De-ddwyrain Cymru (SEWSPG) i gytuno ar fethodolegau cyffredin i'w defnyddio ar draws Prifddinas-Ranbarth Caerdydd. I'r perwyl hwn, ac yn ogystal â'r cydweithio SEWSPG presennol, byddwn yn cynnig cyswllt/cydweithio agosach â'r awdurdodau hynny sy'n dymuno adolygu eu CDLI ar hyn o bryd, gan gynnwys sylfaen dystiolaeth a rennir ar gyfer pynciau allweddol. Fodd bynnag, yn y pen draw, bydd angen i bob Cyngor gadw rheolaeth dros amseru a llywodraethu er mwyn rheoli'r risg o beidio â chwmpasu'r Cynllun yn gyfrifol.

CDLlau ar y Cyd ar Ôl Troed Llai

- 5.16 Rhoddwyd ystyriaeth hefyd i'r potensial ar gyfer paratoi CDLI ar y Cyd ar olion traed llai na'r rhai a gynigiwyd yn llythyr Ysgrifennydd y Cabinet h.y. CDLI ar y Cyd Sir Fynwy a Thorfaen; CDLI ar y Cyd Sir Fynwy a Chasnewydd; Sir Fynwy a Blaenau Gwent.

CDLI ar y Cyd Sir Fynwy a Thorfaen

- 5.17 O ran canlyniadau cynllunio, cydnabyddir bod gan Sir Fynwy synergeddau posibl â Thorfaen mewn perthynas â Mamheilad a Chwmbwrân a fyddai'n elwa o weithio trawsffiniol. Fodd bynnag, byddai'r materion a nodwyd mewn perthynas ag ôl troed De-ddwyrain Cymru – Dwyrain mewn perthynas â pharatoi Cydgynllun yn dal yn bryder. Byddai'r amserlenni hir tebygol ar gyfer sefydlu a rhedeg y trefniadau cydweithio angenrheidiol yn effeithiol, hyd yn oed rhwng dau awdurdod lleol, yn ddi-os yn achosi oedi sylweddol i'r broses o baratoi'r Cynllun. Byddai'n dra annhebygol y gellid mabwysiadu CDLI ar y Cyd gyda Thorfaen erbyn 2021 a fydd yn tanseilio

amcan y cytunwyd arno o gwmpasu'r Cynllun yn llawn a byddai'n arwain at wactod polisi i awdurdodau lleol gyda chanlyniadau cynllunio negyddol cysylltiedig. Nid yw hon yn sefyllfa ddymunol i'r naill awdurdod na'r llall.

- 5.18 Fel y nodwyd uchod, gellir cyflawni gwaith trawsffiniol effeithiol heb CDLI ar y Cyd yn ei le, trwy berthnasoedd gwaith agos/cyfathrebu a chyda sylfaen dystiolaeth a rennir. Byddai hyn yn ymddangos yn ddull mwy synnwyr cyffredin er mwyn sicrhau bod Cynlluniau mabwysiedig yn eu lle erbyn i'r CDLIau presennol ddod i ben ac i osgoi'r risgiau sy'n gysylltiedig â gwagle polisi.

CDLI ar y Cyd Sir Fynwy a Chasnewydd

- 5.19 Cydnabyddir yn yr un modd y gallai cynnal Cydweithrediad â Chasnewydd gynnig potensial i fynd i'r afael â materion cyffredin, megis diddymu tollau Pont Hafren. Fodd bynnag, nid yw graddfeydd amser y Cynllun yn gyson. Mae CDLI Casnewydd yn rhedeg tan 2026 ac mae ganddo hefyd gyflenwad 5 mlynedd o dir ar gyfer tai, sy'n golygu nad yw'r ACLI yn ystyried adolygiad/diwygiad o'u Cynllun ar hyn o bryd. Felly nid yw Cydgynllun gyda Chyngor Sir Casnewydd yn cael ei ystyried yn opsiwn ymarferol ar hyn o bryd. Beth bynnag, fel y nodir uchod, gellir cyflawni gwaith trawsffiniol effeithiol heb CDLI ar y Cyd yn ei le. Byddai cyfleoedd i Gasnewydd gysylltu ag unrhyw waith cydweithredol a wneir ar y sylfaen dystiolaeth. Ymhellach, byddai'r materion a nodir uchod mewn perthynas â'r amserlenni hir o ran sefydlu a rhedeg y trefniadau cydweithio angenrheidiol ar gyfer Cydgynllun yn bryder sylweddol.

CDLI ar y Cyd Sir Fynwy a Blaenau Gwent

- 5.20 O ran synergeddau/canlyniadau cynllunio, ychydig o bethau sy'n gyffredin rhwng Sir Fynwy a Blaenau Gwent (nid yw'r awdurdodau hyd yn oed yn rhannu ffin). Mae'r materion cymdeithasol, diwylliannol ac economaidd sy'n wynebu Sir Fynwy yn dra gwahanol i'r rhai sy'n wynebu Blaenau Gwent yn ogystal â bod yn ddaearyddol wahanol. Nid yw'n glir sut y byddai Cynllun ar y Cyd yn mynd i'r afael yn fwy effeithiol â materion o'r fath / arwain at ganlyniadau cynllunio gwell. Beth bynnag, fel yr uchod, byddai'r pryderon sy'n gysylltiedig â'r oedi wrth sefydlu a rhedeg y trefniadau cydweithio yn parhau.
- 5.21 I gloi, ystyrir bod gan CSF y capasiti, y gallu a'r gwytnwch i gyflawni ei CDLI newydd ei hun, ac mae gwneud hynny'n lleihau'r risg o beidio â chynnwys y Cynllun ym mis Ionawr 2022. Ar ôl cwblhau adolygiad llawn o'n CDLI, ymgynghorwyd ar y Adroddiad Adolygu drafft, a chynnal gwerthusiad opsiynau o ran y cynigion a nodir yn llythyrau Ysgrifennydd y Cabinet, ystyrir mai'r ffordd orau ymlaen yw bwrw ymlaen â Chynllun Datblygu Strategol Prifddinas-Ranbarth Caerdydd ac i Sir Fynwy ddechrau ar ei ddisodli ei hun. CDLI, gan weithio ar y cyd â Chynghorau cyfagos priodol lle bo modd, er enghraifft ar sail tystiolaeth ar y cyd a methodolegau cyffredin.

Adroddiad Adolygu Drafft Canfyddiadau Ymgynghori

Mae nifer o ymatebwyr i'r ymgynghoriad, er eu bod yn cydnabod gwahoddiad Ysgrifennydd y Cabinet i baratoi CDLI ar y Cyd ar gyfer 'De-ddwyrain Cymru – Dwyrain', o'r farn na fyddai paratoi Cynllun ar y Cyd ag awdurdodau cyfagos yn effeithlon nac yn briodol ar hyn o bryd gan y byddai'n oedi. darparu rheolaethau priodol a arweinir gan y Cynllun i fod yn eu lle i arwain datblygiad lleol. Ystyrir y byddai CDY yn darparu'r haen ranbarthol addas o Gynllun ac yn caniatáu ar gyfer cydweithio pellach.

6.0 Casgliadau: Pa Fath o Adolygu Cynllun Sydd Ei Angen?

- 6.1 Canlyniad allweddol yr Adroddiad Adolygu terfynol yw dod i gasgliad ynghylch a oes angen diwygio'r CDLI ac, os felly, y math o broses adolygu i'w dilyn. . Gall hwn fod yn fersiwn fer neu'n adolygiad llawn.
- 6.2 Ar sail y dystiolaeth yn yr Adroddiad Adolygu, daethpwyd i'r casgliad y dylid adolygu'r CDLI ac y dylai hyn fod ar ffurf gweithdrefn adolygu lawn. Mae'r rhesymau allweddol dros ddod i'r casgliad hwn yn cynnwys:
- Mae'r anallu i fodloni gofyniad tai'r CDLI mabwysiedig a'r methiant dilynol i gynnal cyflenwad tir tai 5 mlynedd yn dangos y bydd angen ailystyried lefel y twf tai sy'n ofynnol gan strategaeth y Cynllun.
 - Yr angen i asesu ailasesu'r holl ddyraniadau tai heb eu darparu i benderfynu a ydynt yn parhau i fod yn hyfyw ac yn gyflawnadwy a allai arwain at ddileu dyraniadau presennol o'r CDLI ac ychwanegu safleoedd newydd. Mae dibyniaeth y CDLI ar safleoedd strategol yn awgrymu y bydd angen ailystyried dosbarthiad gofodol twf tai.
 - Gallai maint y diweddariadau sydd eu hangen i'r sylfaen dystiolaeth ar gyfer cyfnod estynedig y Cynllun, gan gynnwys anghenion wedi'u diweddaru a gofynion tir, arwain at newidiadau sylweddol i'r Cynllun.
 - Mae angen rhoi ystyriaeth lawn i faterion cyd-destunol ehangach sydd wedi digwydd ers mabwysiadu'r Cynllun, gan gynnwys Bargaen Ddinesig Prifddinas-Ranbarth Caerdydd a chyhoeddiad i ddiddymu Tollau Pontydd Hafren.
- 6.3 Gallai'r newidiadau cronol posibl i'r CDLI o ganlyniad i'r ffactorau hyn arwain at Gynllun sy'n amlwg yn wahanol i'r un a fabwysiadwyd. Yn unol â hynny, ystyrir mai'r weithdrefn adolygu lawn fyddai'r dull mwyaf priodol o adolygu'r CDLI. Yn bwysig, byddai'r weithdrefn adolygu lawn yn galluogi ailystyried cynhwysfawr o strategaeth y Cynllun, gan ystyried cyfnod estynedig y Cynllun a'r cyd-destun ehangach gan gynnwys Bargaen Ddinesig Prifddinas-Ranbarth Caerdydd a dyheadau Sir Fynwy i'r Dyfodol, ynghyd â'r cyfleoedd economaidd sy'n gysylltiedig â diddymu'r Cynllun. Tollau Pont Hafren.
- 6.4 Ystyrir mai adolygiad llawn o CDLI Sir Fynwy ar sail unigol yw'r dull mwyaf priodol o adolygu'r Cynllun. Bydd hyn yn galluogi'r materion uchod i gael eu hystyried/mynd i'r afael yn llawn ac, yn bwysig, bydd yn sicrhau bod y Cynllun yn parhau i gael ei gynnwys yn y Sir, gan osgoi'r risgiau sy'n gysylltiedig ag unrhyw wactod polisi. Fel y manylir yn Adran 5, ystyrir bod gan CSF y capasiti, y gallu a'r gwytnwch i gyflawni ei CDLI newydd ei hun ac mai'r ffordd orau ymlaen yw bwrw ymlaen â Chynllun Datblygu Strategol Prifddinas-Ranbarth Caerdydd ac i Sir Fynwy ddechrau ar ei adolygiad CDLI ei hun. gweithio ar y cyd â Chynghorau cyfagos priodol lle bo modd, er enghraifft ar sail tystiolaeth ar y cyd a methodolegau cyffredin.

Adroddiad Adolygu Drafft Canfyddiadau Ymgynghori

Mae mwyafrif yr ymatebwyr i'r ymgynghoriad yn cytuno â'r casgliad i ddiwygio'r CDLI gan ddefnyddio'r weithdrefn adolygu lawn¹⁶ fel y nodir yn Nhabl 5, Atodiad 2. Er bod rhai ymatebwyr o'r farn y byddai gweithdrefn adolygu ffurf fer yn ddull mwy priodol o adolygu'r CDLI, roedd y mwyafrif o'r farn y byddai adolygiad llawn yn sicrhau bod yr holl faterion, fel yr amlinellwyd uchod, yn cael eu hystyried yn llawn ac yn cael sylw, gan ystyried cyfnod estynedig y Cynllun.

¹⁶ Roedd 28 o ymatebwyr o'r farn y dylid diwygio'r CDLI gan ddefnyddio'r weithdrefn adolygu lawn; Roedd 11 o ymatebwyr o'r farn y dylid diwygio'r CDLI gan ddefnyddio'r weithdrefn adolygu ffurf fer.

Atodiad 1: Crynodeb o Adolygiad Polisi CDLI

Tabl 1: Adolygiad o Bolisiâu Strategol

Polisiâu Strategol		Sylwebaeth
S1	Dosbarthiad Gofodol o Ddarpariaeth Tai Newydd	Adolygu yn ôl yr angen i adlewyrchu ailystyried y strategaeth ofodol dros gyfnod estynedig y cynllun. Mae'n debygol y bydd angen mân newidiadau mewn ymateb i sylwadau'r Gweithgor Swyddogion i roi eglurder. Nodwyd sylwadau ymgynghori'r Adroddiad Adolygu Drafft ar y polisi hwn (gweler Tabl 4, Atodiad 2). Bydd y rhain yn cael eu hystyried fel rhan o broses adolygu'r CDLI.
S2	Darpariaeth Tai	Adolygu lefel dosbarthiad gofodol twf tai dros gyfnod estynedig y cynllun mewn perthynas ag ailystyried y gofyniad tai a strategaeth ofodol. Nodwyd sylwadau ymgynghori'r Adroddiad Adolygu Drafft ar y polisi hwn (gweler Tabl 4, Atodiad 2). Bydd y rhain yn cael eu hystyried fel rhan o broses adolygu'r CDLI
S3	Safleoedd Tai Strategol	Adolygu mewn mewn perthynas ag ailystyried tai gofyniad a gofodol strategaeth , ychwanegol safleoedd cynnwys i adlewyrchu strategaeth . Yn sicr dyraniadau cael wedi bod cyflwyno . Heb ei ddanfôn dyraniadau ewyllys fod adolygu a gallai fod tynnu os ystyried annhebygol o gael ei gyflwyno . Mân ddiwygiadau efallai y bydd angen mewn ymateb i'r Swyddog Sylwadau'r Gweithgor i'w darparu eglurder . Drafft Adolygu Adroddiad ymgynghoriad sylwadau ymlaen hwn polisi nodwyd (Tabl 4, Atodiad 2 yn cyfeirio). Bydd y rhain yn cael eu ystyried fel rhan o'r broses o adolygu'r CDLI.
S4	Darpariaeth Tai Fforddiadwy	Adolygu mewn perthynas ag ailystyried y gofyniad tai a strategaeth ofodol, cynnwys safleoedd ychwanegol i adlewyrchu strategaeth. Mae rhai dyraniadau wedi'u darparu. Bydd dyraniadau nas darparwyd yn cael eu hadolygu a gellid eu dileu os ystyrir eu bod yn annhebygol o gael eu cyflawni. Mae'n bosibl y bydd angen mân newidiadau mewn ymateb i sylwadau'r Gweithgor Swyddogion er mwyn rhoi eglurder. Nodwyd sylwadau ymgynghori'r Adroddiad Adolygu Drafft ar y polisi hwn (gweler Tabl 4, Atodiad 2). Bydd y rhain yn cael eu hystyried fel rhan o broses adolygu'r CDLI.
S5	Cyfleusterau Cymuned a Hamdden	Yn gweithredu'n effeithiol.
S6	Hierarchaeth Manwerthu	Yn gweithredu'n effeithiol. Adolygu yn ôl yr angen i adlewyrchu unrhyw newidiadau i Ganolfannau Cymdogaeth a nodwyd.
S7	Darpariaeth Isadeiledd	Yn gweithredu'n effeithiol. Gwelliannau gall fod ofynnol i darparu mwy trachywired a eglurder .
S8	Menter ac Economi	Yn gweithredu'n effeithiol.

Polisiau Strategol		Sylwebaeth
S9	Darpariaeth Safleoedd Cyflogaeth	Yn gweithredu'n effeithiol. Adolygu os oes angen mewn perthynas ag ailystyried adolygiad tir cyflogaeth. Efallai y bydd angen diwygiadau i adlewyrchu newidiadau i bolisi cyflogaeth cenedlaethol. Nodwyd sylwadau ymgynghori'r Adroddiad Adolygu Drafft ar y polisi hwn (Cyfeirir yn Nhabl 4, Atodiad 2). Bydd y rhain yn cael eu hystyried fel rhan o broses adolygu'r CDLI.
S10	Menter Wledig	Yn gweithredu'n effeithiol.
S11	Ymwelydd Economi	Yn gweithredu'n effeithiol. Mae CCA ar Lety Twristiaeth Gynaliadwy wedi rhoi mwy o eglurder. Efallai y bydd angen rhai mân ddiwygiadau. Nodwyd sylwadau ymgynghori'r Adroddiad Adolygu Drafft ar y polisi hwn (gweler Tabl 4, Atodiad 2). Bydd y rhain yn cael eu hystyried fel rhan o broses adolygu'r CDLI.
S12	Defnydd Effeithlon o Adnoddau a Pherygl Llifogydd	Yn gweithredu'n effeithiol. Gwelliannau gall fod ofynnol i myfyrio newidiadau i cenedlaethol adnewyddadwy egni polisi.
S13	Tirwedd, Seilwaith Gwyrdd a'r Amgylchedd Naturiol	Gweithredu'n effeithiol. Efallai y bydd angen rhai mân newidiadau mewn ymateb i sylwadau'r Gweithgor Swyddogion. Nodwyd sylwadau ymgynghori'r Adroddiad Adolygu Drafft ar y polisi hwn (gweler Tabl 4, Atodiad 2). Bydd y rhain yn cael eu hystyried fel rhan o broses adolygu'r CDLI.
S14	Gwastraff	Yn gweithredu'n effeithiol. Efallai y bydd angen diwygiadau i adlewyrchu newidiadau i bolisi gwastraff cenedlaethol.
S15	Mwynau	Yn gweithredu'n effeithiol. Efallai y bydd angen diwygiadau i adlewyrchu newidiadau i bolisi mwynau rhanbarthol.
S16	Cludiant	Yn gweithredu'n effeithiol. Mae angen diwygiadau i adlewyrchu disodli'r Cynllun Trafnidiaeth Rhanbarthol â Chynllun Trafnidiaeth Lleol.
S17	Creu a Dylunio Lleoedd	Yn gweithredu'n effeithiol, rhoddir ystyriaeth i fân newidiadau mewn ymateb i sylwadau'r Gweithgor Swyddogion.

Bwrdd 2: Adolygu o Bolisïau Rheoli Datblygu

Polisïau Rheoli Datblygu		Sylwebaeth
H1	Datblygiad Preswyl yn y Prif Drefi, Aneddiadau Glannau Hafren ac Aneddiadau Gwledig Eilaidd	Yn gweithredu'n effeithiol, rhoddir ystyriaeth i fân newidiadau mewn ymateb i sylwadau'r Gweithgor Swyddogion..
H2	Datblygiad Preswyl yn y Prif Bentreffi	Yn gweithredu'n effeithiol.
H3	Datblygiad Preswyl mewn Môn Pentrefi	Prif fyrdwn polisi yn gweithredu'n effeithiol. Angen rhai newidiadau mewn ymateb i sylwadau Gweithgor y Swyddogion.
H4	Trosi/Adsefydlu Adeiladau yng Nghefn Gwlad Agored ar gyfer Defnydd Preswyl	Mae CCA Trosiadau Gwledig Mabwysiedig i Ddefnydd Preswyl neu Dwristiaeth (Polisïau H4 a T2) yn rhoi mwy o eglurder ynghylch gweithredu'r polisi hwn. Mae angen rhai newidiadau mewn ymateb i sylwadau Gweithgor Swyddogion i wella eglurder.
H5	Anheddau Newydd yng Nghefn Gwlad Agored	Prif byrdwn o polisi gweithredu effeithiol . Rhai diwygiadau ofynnol mewn ymateb i Swyddog Gweithio Grwp sylwadau . Mabwysiadwyd CDLI Polisïau H5 a H6 Amnewid Anheddau mewn yr Agored Cefn gwlad a Estyniad o gwledig Anheddau CCA gall gofyn diweddarau yn unol â hynny.
H6	Estyniad o Wledig Anheddau	Yn gweithredu'n effeithiol.
H7	Eithriadau tai gwledig Fforddiadwy	Yn gweithredu'n effeithiol er mai nifer cyfyngedig o geisiadau a dderbyniwyd ers mabwysiadu'r CDLI. Rhoddir ystyriaeth i fân newidiadau mewn ymateb i sylwadau'r Gweithgor Swyddogion
H8	Safleoedd Sipsiwn, Teithwyr a Siewmyn Teithiol	Gan weithredu'n effeithiol, rhoddir ystyriaeth i fân newidiadau mewn ymateb i sylwadau'r Gweithgor Swyddogion ac i gyd-fynd â chanllawiau polisi cynllunio cenedlaethol. Nodwyd sylwadau ymgynghori'r Adroddiad Adolygu Drafft ar y polisi hwn (Tabl 4, Atodiad 2 yn cyfeirio). Bydd y rhain yn cael eu hystyried fel rhan o broses adolygu'r CDLI.
H9	Newid Fflatiau	Yn gweithredu'n effeithiol, rhoddir ystyriaeth i fân newidiadau mewn ymateb i sylwadau'r Gweithgor Swyddogion.
CRF1	Cadw o Presennol Cymuned Cyfleusterau	Angen diwygiadau mewn ymateb i sylwadau Gweithgor y Swyddogion.

Polisiau Rheoli Datblygu		Sylwebaeth
CRF2	Safonau a Darpariaeth Hamdden Awyr Agored/Mannau Agored Cyhoeddus a Rhandiroedd	Yn gweithredu'n effeithiol. Diwygio safonau yn unol â safonau Meysydd Ymddiriedolaeth wedi'u diweddarau ac ystyried mân newidiadau mewn ymateb i sylwadau'r Gweithgor Swyddogion.
CRF3	Diogelu Cyfleusterau Hamdden Presennol a Mannau Agored Cyhoeddus	Yn gweithredu'n effeithiol.
RET1	Prif Ffryntiadau Siopa	Yn gweithredu'n effeithiol. Adolygu, a lle bo angen, adolygu Prif Ffryntiadau Siopa i sicrhau bod y dynodiadau'n gyfredol ac yn briodol.
RET2	Ardaloedd Siopa Canolog	Yn gweithredu'n effeithiol. Adolygu, a lle bo angen, adolygu Ardaloedd Siopa Canolog i sicrhau bod y dynodiadau'n gyfredol a priodol.
RET3	Canolfannau Cymdogaeth	Yn gweithredu'n effeithiol. Adolygu, a lle bo angen, diwygio Canolfannau Cymdogaeth i sicrhau bod dynodiadau'n gyfredol a priodol. Rhoddir ystyriaeth i fân newidiadau mewn ymateb i sylwadau'r Gweithgor Swyddogion.
RET4	Cynigion Manwerthu Newydd	Yn tweithredu'n effeithiol, rhoddir ystyriaeth i fân newidiadau mewn ymateb i sylwadau'r Gweithgor Swyddogion. Efallai y bydd angen diwygiadau i adlewyrchu newidiadau i bolisi manwerthu cenedlaethol.
E1	Gwarchod Tir Cyflogaeth Presennol	Mae angen rhai newidiadau mewn ymateb i sylwadau Gweithgor Swyddogion i wella eglurder.
E2	Safleoedd Cyflogaeth heb eu Dyrannu	Dim ceisiadau perthnasol ers mabwysiadu'r CDLI, rhoddir ystyriaeth i fân newidiadau mewn ymateb i sylwadau'r Gweithgor Swyddogion.
E3	Gweithio o Gartref	Dileu polisi, a ystyrir yn ddiangen ac wedi'i gwmpasu'n ddigonol gan bolisiau eraill.
RE1	Cyflogaeth mewn Pentrefi	Rhoddir ystyriaeth i fân newidiadau mewn ymateb i sylwadau Gweithgor Swyddogion i wella eglurder.
RE2	Addasu/Adsefydlu Adeiladau yng Nghefn Gwlad Agored ar gyfer Defnydd Cyflogaeth	Yn gweithredu'n effeithiol, rhoddir ystyriaeth i fân newidiadau mewn ymateb i sylwadau'r Gweithgor Swyddogion i wella eglurder.
RE3	Arallgyfeirio Amaethyddol	Yn gweithredu'n effeithiol, rhoddir ystyriaeth i fân newidiadau mewn ymateb i sylwadau'r Gweithgor Swyddogion i wella eglurder.

Polisiau Rheoli Datblygu		Sylwebaeth
RE4	Adeiladau Amaethyddol a Choedwigaeth Newydd	Yn gweithredu'n effeithiol.
RE5	Unedau Da Byw Dwys a Maes Dofednod	Yn gweithredu'n effeithiol, rhoddir ystyriaeth i fân newidiadau mewn ymateb i sylwadau'r Gweithgor Swyddogion.
RE6	Darparu Cyfleusterau Adloniant, Twristiaeth a Hamdden yng Nghefn Gwlad Agored	Yn gweithredu'n effeithiol, rhoddir ystyriaeth i fân newidiadau mewn ymateb i sylwadau'r Gweithgor Swyddogion.
T1	Meysydd Carafanau Teithiol a Gwersylla Pebyll	Yn gweithredu'n effeithiol, rhoddir ystyriaeth i ddiwygiadau i wella eglurder mewn ymateb i sylwadau'r Gweithgor Swyddogion a Phwyllgor Dethol yr Economi a Datblygu.
T2	Llety Ymwelwyr Tu Allan i Aneddiadau	Yn gweithredu'n effeithiol, rhoddir ystyriaeth i ddiwygiadau i wella eglurder mewn ymateb i sylwadau'r Gweithgor Swyddogion a Phwyllgor Dethol yr Economi a Datblygu. Mae'r CCA ar Lety Twristiaeth Gynaliadwy wedi rhoi mwy o eglurder.
T3	Cyrsiau Golff	Nid oes dim ceisiadau wedi dod i law ers mabwysiadu'r CDLI. Rhoddir ystyriaeth i newidiadau mewn ymateb i sylwadau'r Gweithgor Swyddogion.
SD1	Ynni Adnewyddadwy	weithredu'n effeithiol. Efallai y bydd angen diwygiadau i adlewyrchu newidiadau i bolisi ynni adnewyddadwy cenedlaethol. Nodwyd sylwadau ymgynghori'r Adroddiad Adolygu Drafft ar y polisi hwn (gweler Tabl 4, Atodiad 2). Bydd y rhain yn cael eu hystyried fel rhan o broses adolygu'r CDLI.
SD2	Adeiladu Cynaliadwy ac Effeithlonrwydd Ynni	Yn gweithredu'n effeithiol. Mae angen diwygiadau i'r testun ategol i adlewyrchu newidiadau i bolisi ynni adnewyddadwy cenedlaethol a dileu TAN22. Mae'n bosibl y bydd angen diwygiadau eraill i'r polisi o ganlyniad hefyd. Nodwyd sylwadau ymgynghori'r Adroddiad Adolygu Drafft ar y polisi hwn (gweler Tabl 4, Atodiad 2). Bydd y rhain yn cael eu hystyried fel rhan o broses adolygu'r CDLI.
SD3	Risg Llifogydd	Dileu polisi, a ystyrir wedi'i gynnwys yn ddigonol gan bolisi cenedlaethol. Nodwyd sylwadau ymgynghori'r Adroddiad Adolygu Drafft ar y polisi hwn (gweler Tabl 4, Atodiad 2). Bydd y rhain yn cael eu hystyried fel rhan o broses adolygu'r CDLI.
SD4	Draenio Cynaliadwy	Yn gweithredu'n effeithiol.
LC1	Datblygiad Adeiledig Newydd yng Nghefn Gwlad Agored	Yn gweithredu'n effeithiol, rhoddir ystyriaeth i fân newidiadau mewn ymateb i sylwadau'r Gweithgor Swyddogion.
LC2	Tirwedd Ddiwydiannol Blaenafon Safle Treftadaeth y Byd Etifeddiaeth Safle	Yn gweithredu'n effeithiol, rhoddir ystyriaeth i fân newidiadau mewn ymateb i sylwadau'r Gweithgor Swyddogion.

Polisiau Rheoli Datblygu		Sylwebaeth
LC3	Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog	Yn gweithredu'n effeithiol, rhoddir ystyriaeth i fân newidiadau mewn ymateb i sylwadau'r Gweithgor Swyddogion.
LC4	AHNE Dyffryn Gwy	Yn gweithredu'n effeithiol, rhoddir ystyriaeth i fân newidiadau mewn ymateb i sylwadau'r Gweithgor Swyddogion.
LC5	Gwarchod a Gwella Cymeriad y Dirwedd	Yn gweithredu'n effeithiol, rhoddir ystyriaeth i fân newidiadau mewn ymateb i sylwadau'r Gweithgor Swyddogion. Bydd y CCA Tirwedd yn rhoi mwy o eglurder ar ddehongli a gweithredu'r polisi hwn ar ôl ei fabwysiadu.
LC6	Lletemau Gwyrdd	Adolygu Lletem Las a diwygio ffiniau yn ôl yr angen i sicrhau bod cyfiawnhad dros ddynodiadau. Nodwyd sylwadau ymgynghori'r Adroddiad Adolygu Drafft ar y polisi hwn (gweler Tabl 4, Atodiad 2). Bydd y rhain yn cael eu hystyried fel rhan o broses adolygu'r CDLI.
GI1	Isadeiledd Gwyrdd	Mae CCA Seilwaith Gwyrdd Mabwysiedig yn rhoi mwy o eglurder ynghylch gweithredu'r polisi hwn. Gweithredu'n effeithiol, ystyriaeth yn cael ei roi i fân newidiadau mewn ymateb i sylwadau'r Gweithgor Swyddogion.
NE1	Cadwraeth Natur a Datblygiad	Yn gweithredu'n effeithiol, mae angen diwygiadau i adlewyrchu newidiadau i'r fframwaith deddfwriaethol a pholisi cenedlaethol.
EP1	Amwynder a Diogelu'r Amgylchedd	Yn gweithredu'n effeithiol, rhoddir ystyriaeth i fân newidiadau mewn ymateb i sylwadau'r Gweithgor Swyddogion.
EP2	Diogelu Ffynonellau Dŵr a'r Amgylchedd Dŵr	Yn gweithredu'n effeithiol.
EP3	Goleuo	Yn gweithredu'n effeithiol a rhoddir ystyriaeth ewyllys fod a roddwyd i mân diwygiadau mewn ymateb i Swyddog Gweithio Grwp sylwadau.
EP4	Telathrebu	Yn gweithredu'n effeithiol.
EP5	Budr Carthion Gwaredu	Yn gweithredu'n effeithiol.
W1	Gwastraff Gostyngiad	Yn gweithredu'n effeithiol. Cymhwysedd cyfyngedig, ystyried a oes angen o hyd.
W2	Gwastraff Adferiad Cyfleusterau : Aelwyd	Yn gweithredu'n effeithiol. Cymhwysedd cyfyngedig, ystyried a oes angen o hyd.
W3	Gwastraff Rheolaeth Cyfleusterau	Yn gweithredu'n effeithiol.
W4	gwledig Compostio	Yn gweithredu'n effeithiol.

W5	Gwaredu Gwasttraff drwy Dirlenwi neu Godi Tir	Yn gweithredu'n effeithiol.
----	--	-----------------------------

Polisiau Rheoli Datblygu		Sylwebaeth
W6	Gwaredu Gwastraff ar Dir Amaethyddol at Ddibenion Gwella Amaethyddol	Yn gweithredu'n effeithiol.
M1	Adeilad Lleol a Cherrig Wal	Yn gweithredu'n effeithiol.
M2	Ardaloedd Diogelu Mwynau	Yn gweithredu'n effeithiol. Nodwyd sylwadau ymgynghori'r Adroddiad Adolygu Drafft ar y polisi hwn (gweler Tabl 4, Atodiad 2). Bydd y rhain yn cael eu hystyried fel rhan o broses adolygu'r CDLI.
M3	Parthau Safle Mwynau	Gweithredu'n effeithiol. Mae angen dileu'r parthau ar gyfer Chwarel Livox ar ôl i ganiatâd cynllunio gael ei wrthod i barhau i gloddio am fwynau.
MV1	Datblygiadau Arfaethedig ac Ystyriaethau Priffyrdd	Yn gweithredu'n effeithiol. Nodwyd sylwadau ymgynghori'r Adroddiad Adolygu Drafft ar y polisi hwn (gweler Tabl 4, Atodiad 2). Bydd y rhain yn cael eu hystyried fel rhan o broses adolygu'r CDLI.
MV2	Mynediad Cludiant Cynaliadwy	Yn gweithredu'n effeithiol. Nodwyd sylwadau ymgynghori'r Adroddiad Adolygu Drafft ar y polisi hwn (gweler Tabl 4, Atodiad 2). Bydd y rhain yn cael eu hystyried fel rhan o broses adolygu'r CDLI.
MV3	Hawliau Tramwy Cyhoeddus	Yn gweithredu'n effeithiol.
MV4	Llwybrau beicio	Yn gweithredu'n effeithiol.
MV5	Gwelliannau i Gyfnewidfeydd a Chyfleusterau Trafnidiaeth Gyhoeddus	Yn gweithredu'n effeithiol. Cymhwysedd cyfyngedig, ystyried a oes angen o hyd.
MV6	Camlesi a Llwybrau Rheilffyrdd Diangen	Yn gweithredu'n effeithiol. Cymhwysedd cyfyngedig, ystyried a oes angen gwneud hynny neu a fyddai'n fuddiol diwygio. Nodwyd sylwadau ymgynghori'r Adroddiad Adolygu Drafft ar y polisi hwn (gweler Tabl 4, Atodiad 2). Bydd y rhain yn cael eu hystyried fel rhan o broses adolygu'r CDLI.
MV7	Mynediad Cefn / Meysydd Gwasanaeth	Yn gweithredu'n effeithiol. Cymhwysedd cyfyngedig, ystyried a oes angen o hyd
MV8	Rheilffordd Cludo Nwyddau	Yn gweithredu'n effeithiol. Cymhwysedd cyfyngedig, ystyried a oes angen o hyd.
MV9	Ffordd Hierarchaeth	Yn gweithredu'n effeithiol. Cymhwysedd cyfyngedig, ystyried a oes angen o hyd.
MV10	Llwybrau a Chynlluniau Trafnidiaeth	Mae angen diwygiadau i adlewyrchu'r Cynllun Trafnidiaeth Lleol/Deddf Teithio Llesol wedi'i ddiweddarau a chynlluniau cysylltiedig.

Polisiau Rheoli Datblygu		Sylwebaeth
DES1	Ystyriaethau Dylunio Cyffredinol	Yn gweithredu'n effeithiol, rhoddir ystyriaeth i ddiwygiadau mewn ymateb i sylwadau'r Gweithgor Swyddogion. Nodwyd sylwadau ymgynghori'r Adroddiad Adolygu Drafft ar y polisi hwn (gweler Tabl 4, Atodiad 2). Bydd y rhain yn cael eu hystyried fel rhan o broses adolygu'r CDLI.
DES2	Ardaloedd o Bwys Amwynder	Yn gweithredu'n effeithiol. Adolygu Ardaloedd o Bwys Amwynder i sicrhau bod cyfiawnhad dros ddynodiadau.
DES3	Hysbysebion	Yn gweithredu'n effeithiol, rhoddir ystyriaeth i fân newidiadau mewn ymateb i sylwadau'r Gweithgor Swyddogion.
DES4	Arwyddion Twristiaeth	Yn gweithredu'n effeithiol.
HE1*	Datblygiad mewn Ardaloedd Cadwraeth	Yn gweithredu'n effeithiol, rhoddir ystyriaeth i fân newidiadau mewn ymateb i sylwadau'r Gweithgor Swyddogion
HE2*	Newidiadau i Adeiladau Anrhestredig mewn Ardaloedd Cadwraeth	Yn gweithredu'n effeithiol, rhoddir ystyriaeth i fân newidiadau mewn ymateb i sylwadau'r Gweithgor Swyddogion.
HE3*	Dyluniad Blaen Siopau mewn Ardaloedd Cadwraeth	Yn gweithredu'n effeithiol.
HE4*	Tref Rufeinig Caerwent	Yn gweithredu'n effeithiol.

*Polisiau Amgylchedd Hanesyddol i'w hadolygu ymhellach yng ngoleuni Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol a rhoi ystyriaeth i'r angen am bolisiau newydd neu ddiwygiedig yn enwedig mewn perthynas ag Adeiladu o Ddiddordeb Lleol a Thirweddau Hanesyddol.

Bwrdd 3: Adolygiad o Ddyraniadau Safleoedd Preswyl - Cyffredinol Materion

Dyraniadau Safle Preswyl – Materion Cyffredinol	Sylwebaeth
Strategol Safleoedd (SAH1- SAH7)	Adolygiad mewn perthynas ag ailystyried y gofyniad am anheddau a strategaeth ofodol dros gyfnod estynedig y cynllun. Mae rhai dyraniadau tai wedi'u darparu. Bydd yr holl ddyraniadau nas darparwyd yn cael eu hadolygu i benderfynu a ydynt yn parhau i fod yn gyflawnadwy. Bydd safleoedd yn cael eu symud os ystyrir eu bod yn anghyflawnadwy.
Trefol Safleoedd (SAH8- SAH9)	Cynnydd yn cael ei wneud ar y safleoedd hyn fel y manylir isod. Fodd bynnag, bydd dyraniadau heb eu cyflawni yn cael eu hadolygu i benderfynu a ydynt yn parhau i fod yn gyflawnadwy. Bydd safleoedd yn cael eu symud os ystyrir eu bod yn anghyflawnadwy.
gwledig Uwchradd Aneddiadau (SAH10)	Adolygiad mewn perthynas ag ailystyried strategaeth ofodol. Mae rhai dyraniadau tai wedi'u darparu. Bydd yr holl ddyraniadau nas darparwyd yn cael eu hadolygu i benderfynu a ydynt yn parhau i fod yn gyflawnadwy. Bydd safleoedd yn cael eu symud os ystyrir eu bod yn anghyflawnadwy.
Prif Pentrefi (SAH11)	Adolygiad mewn perthynas ag ailystyried strategaeth ofodol. Dyraniadau tai penodol wedi'u darparu. Bydd yr holl ddyraniadau nas darparwyd yn cael eu hadolygu i benderfynu a ydynt yn parhau i fod yn gyflawnadwy, gan ystyried trafodaethau gyda Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig a datblygwyr preifat. Bydd safleoedd yn cael eu symud os ystyrir eu bod yn anghyflawnadwy.

Bwrdd 4: Cyflenwi Safleoedd Preswyl a Neilltuwyd

Cyflenwi Safleoedd Preswyl a Neilltuwyd			
Dyraniad	Enw'r Safle	Nifer unedau a ddyrannwyd	Sylwebaeth
Safleoedd Strategol			
SAH1	Fferm Deri Y Fenni	250	Mae gan y safle ganiatâd cynllunio llawn.
SAH2	Crick , Porthsgiwed	285	Dim cais cynllunio wedi ei dderbyn. Mae'r safle wedi bod yn destun trafodaethau cyn ymgeisio a disgwylir cais cynllunio yn ystod gwanwyn 2018.
SAH3	Fairfield Mabey , Cas-gwent	350	Mae gan y safle ganiatâd cynllunio amlinellol.
SAH4	Wonastow Ffordd, Trefynwy	450	Mae gan ran o'r safle ganiatâd ar gyfer 340 o anheddau ac mae'n cael ei adeiladu. Dim cais cynllunio wedi ei dderbyn ar gyfer gweddill y safle.
SAH5	Rockfield Fferm, Gwndy	270	Mae gan y safle ganiatâd cynllunio amlinellol yn amodol ar arwyddo Ymgymeriad Unochrog
SAH6	Tir yn Finegr bryn, Gwndy	225	Dim cais cynllunio wedi ei dderbyn.
SAH7	Melin bapurSudbrook, Sudbrook	190	Mae gan y safle ganiatâd cynllunio llawn ar gyfer 212 o anheddau ac mae'n cael ei adeiladu.
Safleoedd Trefol			
SAH8	Ffordd Tudur, Wyesham	35	Dim cais cynllunio wedi ei dderbyn. Mae'r safle wedi bod yn destun trafodaethau cyn ymgeisio.
SAH9	Coed Glas, Y Fenni	60	Mae gan y safle ganiatâd cynllunio llawn ar gyfer 51 o anheddau, mae adeiladau wedi'u dymchwel ond ni wnaed unrhyw gynnydd ystyrlon o ran dechrau datblygu adeiledig.
Safleoedd Aneddiadau Eilaidd Gwledig			
SAH10(i)	Cwrt Burrium, Brynbuga	20	Dim cais cynllunio wedi ei dderbyn. Mae'r safle wedi bod yn destun trafodaethau cyn ymgeisio..

Cyflenwi Safleoedd Preswyl a Neilltuwyd			
Dyraniad	Enw'r Safle	Nifer unedau a ddyrannwyd	Sylwebaeth
SAH10(ii)	Tir i'r de Lôn yr Ysgol, Penperlleni	65	Mae gan y safle ganiatâd cynllunio llawn ac mae'r gwaith adeiladu ar gam datblygedig.
SAH10(iii)	Tir yn Heol Cas-gwent, Rhaglan	45	Dim cais cynllunio wedi ei dderbyn. Safle yn destun trafodaethau cyn ymgeisio.
Safleoedd Prif Bentref			
SAH11(i)(a)	Tir gerllaw Neuadd y Pentref, Cross Ash	10	Dim cais cynllunio wedi ei dderbyn.
SAH11(i)(b)	Tir gerllaw Garej Cross Ash	5	Dim cais cynllunio wedi ei dderbyn. Gweithio gyda thirfeddiannwr i'w ddwyn ymlaen ynghyd â safle eithrio gwledig ar gyfer 6 uned. Mae'r safle wedi bod yn destun trafodaethau cyn ymgeisio.
SAH11(ii)	Tir yn Well Lane, Dyfawden	15	Dim cais cynllunio wedi ei dderbyn. Roedd y safle'n destun trafodaethau cyn ymgeisio ym mis Gorffennaf 2014 ac roedd gan y datblygwr ddiddordeb ar hyn o bryd ond mae'r cynnydd wedi arafu ers hynny.
SAH11(iii)	Tir i de ddwyrain o Dingestow	15	Dim cais cynllunio wedi dod i law, ond mae MHA wedi prynu'r tir ac ar fin cyflwyno cais, gan weithio ar ddyluniad. Mae'r safle wedi bod yn destun trafodaethau cyn ymgeisio.
SAH11(iv)	Tir i'r gorllewin o Grysmwnt	15	Dim cais cynllunio wedi ei dderbyn. Perchennog tir yn gweithio gydag ymgynghorydd cynllunio i fynd i'r afael â materion mynediad.
SAH11(v)	Tir i'r gogledd o'r Felin Fach	15	Dim cais cynllunio wedi ei dderbyn.
SAH11(vi)	Tir tu cefn i Neuadd Bentref, Llanddewi Rhydderch	5	Dim cais cynllunio wedi ei dderbyn.
SAH11(vii)	Tir i'r gogledd gorllewin Llanelen	15	Dim cais cynllunio wedi ei dderbyn. Roedd y safle'n destun trafodaethau cyn ymgeisio ym mis Mai 2016 ac roedd gan y datblygwr ddiddordeb ar hyn o bryd ond mae'r cynnydd wedi arafu ers hynny.
SAH11(viii)	Tir yn Ton Road, Llanybi	10	Dim cais cynllunio wedi ei dderbyn.

SAH11(ix)(a)	Tir y tu ôl i Carpenters Arms, Llanisien	5	Mae gan y safle ganiatâd cynllunio amlinellol.
----------------	--	---	--

Cyflenwi Safleoedd Preswyl a Neilltuwyd			
Dyraniad	Enw'r Safle	Nifer unedau a ddyrannwyd	Sylwebaeth
SAH11(ix)(b)	Tir gerllaw Church Road, Llanisien	5	Dim cais cynllunio wedi ei dderbyn.
SAH11(x)	Tir gogledd Llanvair Cilgeddin	5	Cais cynllunio wedi ei dderbyn.
SAH11(xi)	Tir gorllewin o Matharn	15	Dim cais cynllunio wedi ei dderbyn.
SAH11(xii)	Tir de gorllewin o Penallt	10	Mae gan y safle ganiatâd cynllunio llawn.
SAH11(xiii)	Bryn Fferm, Pwllmeyric	15	Mae gan y safle ganiatâd cynllunio amlinellol yn amodol ar arwyddo Cytundeb A106.
SAH11(xiv)(a)	Tir dwyrain Shirenewton (de o mân ffordd)	5	Dim cais cynllunio wedi ei dderbyn. Mae'r safle wedi bod yn destun trafodaethau cyn ymgeisio.
SAH11(xiv)(b)	Tir dwyrain Shirenewton (gogledd o mân ffordd)	5	Mae gan y safle ganiatâd cynllunio llawn a'n cael ei adeiladu.
SAH11(xv)	Tir cyfagos Trellech Ysgol	15	Safle cyflwyno 2016/2017
SAH11(xvi)	Tir cyfagos Werngifford , Pandy	15	Dim cais cynllunio wedi ei dderbyn. Mae'r safle wedi bod yn destun trafodaethau cyn ymgeisio.

Allwedd i Statws y Safle



Mae gan y safle ganiatâd cynllunio cyfredol / wrthi'n cael ei adeiladu



Cais cynllunio wedi ei dderbyn neu safle â chaniatâd cynllunio yn amodol ar arwyddo



Mae'r safle wedi bod yn destun trafodaethau cyn ymgeisio

 Dim cynnydd hyd yam

Bwrdd 5: Cyflenwi Safleoedd Cyflogaeth, Twristiaeth a Gwastraff

Cyflenwi Safleoedd Cyflogaeth, Twristiaeth a Gwastraff		Sylwebaeth
Safleoedd Cyflogaeth		
SAE1	Safleoedd Diwydiannol a Busnes a Nodwyd	Fodd bynnag, mae'n bosibl y bydd angen adolygu'r strategaeth gyflogaeth er mwyn gweithredu'n effeithiol. Mae rhai dyraniadau diwydiannol a busnes wedi'u darparu. Bydd yr holl ddyraniadau nas darparwyd yn cael eu hadolygu i benderfynu a ydynt yn parhau i fod yn angenrheidiol/cyflawnadwy dros gyfnod cynllun estynedig.
SAE2	Safleoedd Cyflogaeth Gwarchodedig	Yn gweithredu'n effeithiol. Mae angen diwygiadau i adlewyrchu newid yn statws safleoedd o fewn yr hierarchaeth gyflogaeth.
Safleoedd Twristiaeth		
SAT1	Safleoedd Twristiaeth	Gan weithredu'n effeithiol, mae un safle Twristiaeth wedi'i ddarparu ers ei fabwysiadu. Angen adolygiad o safleoedd posib heb eu darparu.
Safleoedd Gwastraff		
SAW1	Safleoedd Rheoli Gwastraff Posibl a Nodwyd	Yn adolygu yn ôl yr angen mewn perthynas ag ailystyried y strategaeth wastraff. Mae angen cael gwared ar rai safleoedd oherwydd eu bod yn cael eu dosbarthu at ddefnyddiau eraill.

Atodiad 2: Ymgynghoriad ar Adroddiad Adolygu Drafft - Crynodeb o'r Materion Allweddol a Godwyd

Rhoddir crynodeb isod o'r materion allweddol a godwyd mewn perthynas â'r cwestiynau ar yr ymgynghoriad ar yr Adroddiad Adolygu Drafft. Gellir gweld yr adroddiad ymgynghori llawn ar yr Adroddiad Adolygu Drafft, sy'n ymgorffori ymatebion PLIY a'r newidiadau a argymhellir i'r Adroddiad Adolygu, drwy'r ddolen ganlynol: [CDLI Drafft Adolygu Adroddiad Ymgynghori Ymatebion - Gorchymyn Cynrychiolwyr.pdf](#)

Bwrdd 1: Cwestiwn 1 A ydych yn cytuno bod y prif faterion y dylid eu hystyried yn yr Adolygiad llawn o'r CDLI wedi'u nodi?

- **Cytuno:** roedd 18 o ymatebwyr yn cytuno bod y prif faterion wedi'u nodi
- **Anghytuno:** Nid yw 12 o ymatebwyr yn cytuno bod y prif faterion wedi'u nodi
- **Ddim yn Cytuno nac yn Anghytuno:** nid oedd 5 o ymatebwyr yn cytuno nac yn anghytuno bod y prif faterion wedi'u nodi

Materion a Nodwyd	Cynrychiolydd	Newid i Adolygu Adroddiad (RR)
Cytuno hynny yr Prif materion cael wedi bod a nodwyd		
Mae dangosyddion polisi allweddol sy'n ymwneud â darparu tai wedi'u hystyried, cyfeiriadau clir at anheddau a gwblhawyd, tai fforddiadwy a gwblhawyd, cyflenwad tir ar gyfer tai, darparu safleoedd tai strategol a'r ffaith nad ydynt yn cael eu cyflawni. Cytuno â'r Adroddiad Monitro Blynyddol diweddaraf i barhau ag adolygiad cynnar o ganlyniad i'r angen i fynd i'r afael â'r diffyg yn y cyflenwad tir ar gyfer tai a hwyluso'r gwaith o nodi/dyrannu tir tai ychwanegol.	9.1, 13.1, 21.1, 23.1, 28.1, 30.1, 31.1, 47.1, 48.1, 50.1, 51.1, 52.1	Dim newid.
Ddim yn Cytuno bod y Prif faterion wedi'u nodi		
Mae angen mwy o fanylion am seilwaith, priffyrdd a thraffig.	1.1	Dim newid. Bydd y materion hyn yn cael eu hystyried fel rhan o'r adolygiad o'r CDLI

Materion a Nodwyd	Cynrychiolydd	Newid i Adroddiad Adolygu (RR)
Bydd dileu Tollau Pontydd Hafren yn arwain at bwysau ychwanegol am dai ychwanegol, prisiau tai a phoblogaeth yn Sir Fynwy.	1.1, 15.1, 20.1, 24.1, 34.1, 36.1, 37.1, 39.1, 45.1, 56.1	Dim newid. Bydd y materion hyn yn cael eu hystyried fel rhan o'r adolygiad o'r CDLI.
Angen adolygiad llawn cyn gynted â phosibl, methu fforddio aros am gydweithio oherwydd diffyg cwblhau ers mabwysiadu. Angen sicrhau cyflenwad 5 mlynedd cyflawnadwy parhaus o dai ar safleoedd addas y gellir eu darparu.	12.1, 47.1	Dim newid.
Angen eglurhad pellach ynglŷn â chydweithio ag awdurdodau cyfagos a chynhyrchu Cynlluniau Datblygu Strategol.	15.1, 39.1	Diwygio'r RR i fynd i'r afael â materion cydweithio ymhellach.
Nid yw'r DRR yn cydnabod yn llawn bod y CDLI mabwysiedig wedi rhoi gorddibyniaeth ar ddyraniadau safleoedd strategol, sydd â chyfnod rhagarweiniol hir cyn y gellir datblygu.	20.1, 47.1	Diwygio RR i gydnabod gorddibyniaeth ar safleoedd strategol a diffyg hyblygrwydd yn y CDLI mabwysiedig.
Angen ymestyn cyfnod y cynllun presennol, dylid nodi'r goblygiadau sy'n codi o hyn fel prif fater. Nid yw cyfnod y cynllun yn cael sylw llawn, dylai'r Cyngor ymhelaethu ar y rheswm dros ddewis 2036 ar ddiwedd cyfnod y cynllun.	20.1, 23.1, 39.1	RR i'w ddiwygio i egluro cyfnod y cynllun arfaethedig.
Dylid rhoi mwy o esboniad ac ystyriaeth o ragamcanion poblogaeth ac aelwydydd.	20.1, 26.1, 34.1, 37.1, 46.1, 53.1	Dim newid. Bydd y materion hyn yn cael eu hystyried fel rhan o'r adolygiad o'r CDLI.

Bwrdd 2: Cwestiwn 2 A ydych yn cytuno bod gweledigaeth, materion ac amcanion presennol y CDLI yn parhau i fod yn berthnasol ar gyfer Cynllun diwygiedig?

- **Cytuno:** mae 15 o ymatebwyr yn cytuno bod gweledigaeth, materion ac amcanion presennol y CDLI yn parhau i fod yn berthnasol ar gyfer Cynllun diwygiedig
- **Anghytuno:** Nid yw 5 o ymatebwyr yn cytuno bod gweledigaeth, materion ac amcanion y CDLI presennol yn parhau i fod yn berthnasol ar gyfer Cynllun diwygiedig
- **Ddim yn Cytuno nac yn Anghytuno:** nid yw 13 o ymatebwyr yn cytuno nac yn anghytuno bod gweledigaeth, materion ac amcanion presennol y CDLI yn parhau i fod yn berthnasol ar gyfer Cynllun diwygiedig

Materion Allweddol a Nodwyd	Cynrychiolydd	Newid i'r Adroddiad Adolygu (RR)
Cytuno bod gweledigaeth, materion ac amcanion presennol y CDLI yn parhau i fod yn berthnasol ar gyfer Cynllun diwygiedig		
Mae amcanion presennol y CDLI ac amcanion y Cynllun Llesiant Lleol yn ategu saith nod Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol.	11.2, 40.2	Dim newid.
Cefnogi Strategaeth Ofodol y CDLI ar gyfer canolbwyntio datblygiad o fewn y tair prif dref farchnad a ddilynnir gan Aneddiadau Glan Hafren.	12.2, 15.2	Dim newid.
Ddim yn cytuno bod gweledigaeth, materion ac amcanion presennol y CDLI yn parhau i fod yn berthnasol ar gyfer Cynllun diwygiedig.		
Angen ychwanegu mwy o hyblygrwydd i Weledigaeth Ofodol y Cynllun, dylid canolbwyntio mwy ar ddarparu tai y tu allan i'r prif drefi i sicrhau parhad cyflenwad ac ystod o safleoedd i gynorthwyo'r ddarpariaeth tai ehangach.	9.2	Dim newid. Bydd y materion hyn yn cael eu hystyried fel rhan o adolygiad y CDLI.
Ers mabwysiadu'r CDLI bu nifer o newidiadau cyd-destunol pwysig ar lefel genedlaethol, rhanbarthol a lleol y mae angen eu hystyried yn y weledigaeth, y mater a'r amcanion.	23.2, 36.2	Fel uchod.
Dylai'r sefyllfa bresennol o ran cyflenwad tai gael ei hadlewyrchu hefyd yn y weledigaeth/materion a'r amcanion. Mae'r methiant i gydbwysu'r cyflenwad tai â'r galw wedi arwain at waethygu yn fforddiadwyedd tai.	23.2	Fel uchod.

Mae materion yn dod i'r amlwg y dylid eu hychwanegu a allai ddylanwadu ar y weledigaeth, y materion a'r amcanion, yn benodol, unrhyw effaith o ganlyniad i ddiddymu Tollau Hafren.	22.2, 23.2, 48.2, 52.2	Fel uchod.
--	------------------------	------------

Bwrdd 3: Cwestiwn 3 A ydych yn cytuno bod Strategaeth Ofodol y CDLI mabwysiedig yn gweithredu'n effeithiol?

- **Cytuno:** roedd 6 o ymatebwyr yn cytuno bod y strategaeth yn gweithio
- **Anghytuno:** Nid yw 17 o ymatebwyr yn cytuno bod y strategaeth yn gweithio
- **Ddim yn Cytuno nac yn Anghytuno:** nid oedd 9 o ymatebwyr yn cytuno nac yn anghytuno â gweithrediad y strategaeth

Materion Allweddol a Nodwyd	Cynrychiolydd	Newid i'r Adroddiad Adolygu (RR)
Cytuno bod y Strategaeth yn Gweithio		
Cefnogi strategaeth o ganolbwyntio datblygiad mewn 3 phrif dref ond angen safleoedd ychwanegol sy'n cyd-fynd â'r strategaeth hon	12.3, 15.3, 16.3, 47.3	Diwygio RR i wneud argymhelliad ynghylch a oes angen adolygu'r strategaeth ac, os felly, ar ba ffurf y dylai'r adolygiad fod.
Mae'r strategaeth ofodol yn gadarn ac yn effeithiol	22.3	Fel uchod.
Roedd y strategaeth yn gweithredu'n effeithiol gan gyfeirio twf i aneddiadau lefel uwch. Dylai strategaeth newydd barhau i ganiatáu ar gyfer twf tai yn aneddiadau Glan Hafren i sicrhau aliniad rhwng strategaethau economaidd a thai (cysylltiadau â Bargaen Ddinesig Prifddinas-Ranbarth Caerdydd a thollau)	45.3	Fel uchod.
Anghytuno bod y Strategaeth yn Gweithio		
Strategaeth ddim yn gweithio oherwydd methiant i wneud asesiad digonol o'r angen am leiniau sipsiwn a theithwyr a dyraniad safleoedd i ddiwallu'r angen presennol	4.3	Fel uchod.
Methodd y strategaeth oherwydd gorddibyniaeth ar ddarparu safleoedd strategol a hyblygrwydd annigonol i ganiatáu ar gyfer dod ymlaen o ffynonellau eraill o dai – arweiniodd at brinder tai a gwblhawyd.	3.2, 13.3, 21.3, 40.3	Fel uchod.

Mae angen ailasesu dyraniadau tai heb eu darparu i sicrhau eu bod yn parhau i fod yn hyfyw ac yn gyflawnadwy	3.2, 13.3, 21.3, 34.2, 36.3	Fel uchod.
Angen mwy o hyblygrwydd a dyraniadau safle ychwanegol. Lle ar gyfer mwy o ddarpariaeth / datblygiadau bach a chanolig mewn Aneddiadau Gwledig Eilaidd ac Aneddiadau Gwledig.	23.3, 40.3, 42.2	Fel uchod.

Materion Allweddol a Nodwyd	Cynrychiolydd	Newid i'r Adroddiad Adolygu (RR)
Dylid adolygu'r strategaeth yng ngoleuni cyfnod estynedig y cynllun a newidiadau cyd-destunol ers mabwysiadu'r CDLI (dyheadau a chyfleoedd sy'n gysylltiedig â Bargen Ddinesig Prifddinas-Ranbarth Caerdydd a'r Tollau)	23.3, 36.3, 53.3, 56.3	Fel uchod.
Dylid ailasesu'r strategaeth i gynnwys rhyddhau tir y tu allan i derfynau aneddiadau / dad-ddyrannu tir lletem las o bosibl.	36.3	Fel uchod.
Dylid ailystyried cyfraniad Tai Fforddiadwy o 60% ar gyfer prif safleoedd pentrefi fel rhywbeth rhy uchel (byddai gostyngiad yn gwella hyfywedd safleoedd o'r fath ac yn galluogi mwy i ddod ymlaen)	3.2, 26.3, 42.3	Fel uchod.
Mae'r strategaeth yn dibynnu'n ormodol ar ddatblygiadau prif drefi mwy. Dylid ystyried datblygu ardaloedd 'eilaidd' a 'gwledig' llai,	11.3	Fel uchod.
Mae angen ailystyried lefel y twf tai – ni ellir dibynnu ar ragamcanion 2014; ffactor yn y tangyflenwad presennol oherwydd nad yw safleoedd a neilltuwyd yn dod ymlaen ar y cyfraddau disgwylidig.	12.3, 15.3	Fel uchod.
Ni ddylid gostwng lefel twf tai i gyfraddau adeiladu'r gorffennol (oherwydd diffyg cyflenwad 5 mlynedd yn erbyn y dull gweddilliol)	20.3, 47.3	Fel uchod.
Dim cyfiawnhad dros adolygu'r gallu i gyflawni dyraniadau strategol sy'n weddill	16.3	Fel uchod.
Gwrthwynebu unrhyw safleoedd ychwanegol – dylid cadw safleoedd presennol a'u hadolygu'n briodol	26.3	Fel uchod.
Dylid mireinio'r strategaeth i annog twf mewn ystod o aneddiadau gan gynnwys aneddiadau lle na chafwyd unrhyw ddarpariaeth tai. Mae'n bosibl y bu newidiadau i aneddiadau a fyddai wedi gwella lefel eu cynaliadwyedd e.e. Llanofer – siop bentref bellach	46.3	Fel uchod.
Dylai'r strategaeth gynnwys pentrefi llai (hyd at 15 o anheddau gyda ffocws ar dai fforddiadwy)	50.3	Fel uchod.
Roedd y strategaeth yn canolbwyntio gormod ar Lan Hafren ar draul meysydd eraill e.e. Brynbuga, sy'n addas ar gyfer datblygiad ychwanegol	51.3	Fel uchod.
Dylid ystyried maint priodol o ddatblygiadau mewn ardaloedd gwledig i ddiwallu'r angen am dai (mae'r strategaeth bresennol wedi methu ag amharu ar leoliadau gwledig)	52.3	Fel uchod.

Bwrdd 4: Cwestiwn 4 A ydych chi'n cytuno â chanfyddiadau adolygiad polisi'r CDLI?

- **Cytuno:** roedd 13 o ymatebwyr yn cytuno â chanfyddiadau adolygiad polisi'r CDLI
- **Anghytuno:** mae 16 o ymatebwyr yn anghytuno â chanfyddiadau adolygiad polisi'r CDLI
- **Ddim yn Cytuno nac yn Anghytuno:** nid yw 8 o ymatebwyr yn cytuno nac yn anghytuno â chanfyddiadau adolygiad polisi'r CDLI

Materion Allweddol a Nodwyd	Cynrychiolydd	Newid i'r Adroddiad Adolygu (RR)
Polisi S1 Dosbarthiad Gofodol o Ddarpariaeth Tai Newydd • Mae pedwar sylwebydd o'r farn bod angen dad-ddyrannu safleoedd heb eu darparu, a dyrannu safleoedd ychwanegol. • Mae dau sylwebydd yn ystyried bod y strategaeth ofodol yn rhy ddibynnol ar dai yn y prif drefi/Glannau Hafren. • Mae cynrychiolwyr eraill yn ystyried bod y pwyslais hwn ar y prif drefi yn gywir. • Mae un sylwebydd o'r farn bod gan Lannau Hafren lefel anghymesur o dwf. • Mae pum sylwer yn ystyried bod lle i ddatblygu tai ychwanegol mewn Aneddiadau Gwledig Eilaidd neu bentrefi, gydag un sylwebydd yn cyfeirio at y gofyniad yn TAN2 i sicrhau bod gan bob cymuned, yn drefol a gwledig, ddigon o dai o ansawdd da ar gyfer eu hanghenion.	• 9.4, 13.4, 15.3, 16.4 • 11.3, 40.3 • 12.2, 20.2 • 20.2 • 23.3, 40.3, 42.1, 46.4, 52.3	Nodwyd y sylwadau. Bydd diwygiadau polisi yn cael eu hystyried fel rhan o'r adolygiad o'r CDLI
Polisi S2 Darpariaeth Tai • Mae pedwar sylwebydd o'r farn bod angen dad-ddyrannu safleoedd heb eu darparu, a dyrannu safleoedd ychwanegol. • Mae un cynrychiolydd yn ceisio trafodaeth dryloyw cyn i unrhyw safleoedd gael eu clustnodi.	• 9.4, 13.4, 15.3, 16.4 • 45.4	Fel uchod.

Polisi S3 Safleoedd Tai Strategol Pump cynrychiolydd o'r farn bod y CDLI yn or-ddibynnol ar safleoedd tai strategol.	13.4, 20.1, 21.3, 40.3, 47.5	Diwygiodd RR i gydnabod y gorddibyniaeth ar safleoedd tai strategol yn y CDLI mabwysiedig. Bydd diwygiadau polisi yn cael eu hystyried fel rhan o'r adolygiad o'r CDLI.
--	--	--

Prif Faterion a Nodwyd	Cynrychiolydd	Newid i'r Adroddiad Adolygu (RR)
		ewylllys fod ystyried fel rhan o'r CDLI adolygu .
Polisi S4 Darpariaeth Tai Fforddiadwy • Roedd un cynrychiolydd o'r farn y byddai polisïau tai fforddiadwy yn elwa o gael eu hegluro'n gliriach. • Mae un cynrychiolydd yn pwysleisio pwysigrwydd tai fforddiadwy ac yn ystyried y gellid adolygu rhai dyraniadau cyflogaeth i ganiatáu dyraniadau tai fforddiadwy. • Mae dau sylwebydd yn ailadrodd yr angen i edrych ar ofynion tai fforddiadwy yn hyblyg ac i fod yn seiliedig ar dystiolaeth hyfywedd. • Mae un cynrychiolydd yn mynegi pryder y gallai gofynion tai fforddiadwy gael eu lleihau	• 1.4 • 7.5 • 9.4, 21.4 • 28.4	Nodwyd y sylwadau. Bydd diwygiadau polisi yn cael eu hystyried fel rhan o'r adolygiad o'r CDLI.
Polisi S9 Darpariaeth Safleoedd Cyflogaeth • Mae un cynrychiolydd o'r farn y dylid adolygu dyraniadau cyflogaeth i adlewyrchu e-fasnach. • Mae un cynrychiolydd yn gofyn am ddyrannu safleoedd cyflogaeth hygyrch o ansawdd da yn Y Fenni i leihau'r angen i deithio. • Mae un cynrychiolydd yn gofyn am adolygiad o ddyraniadau cyflogaeth i wneud y mwyaf o fuddion y Fargen Ddinesig a newidiadau i dollau Pont Hafren. • Mae un sylwebydd o'r farn y dylid gwneud dyraniadau cyflogaeth ar raddfa fach mewn pentrefi llai.	• 7.6 • 33.2 • 36.3 • 48.4	Fel uchod.
Polisi S11 Economi Ymwelwyr • Mae un cynrychiolydd yn cefnogi nod y polisi i annog twristiaeth. • Mae un cynrychiolydd o'r farn bod angen dyraniadau ar gyfer cyfleusterau mwy yn ogystal â hyrwyddo twristiaeth gynaliadwy megis glampio. • Mae un sylwebydd yn ystyried bod y polisi presennol yn rhy gyfyngol.	• 30.2 • 36.4 • 48.2	Fel uchod.
Polisi S13 Tirwedd, Seilwaith Gwyrdd a'r Amgylchedd Naturiol • Mae un cynrychiolydd yn gofyn am eglurhad o'r polisi hwn yn arbennig o ran sut mae'n effeithio ar hyfywedd datblygiad.	• 34.3	Fel uchod.

Materion Allweddol a Nodwyd	Cynrychiolydd	Newid i'r Adroddiad Adolygu (RR)
Polisi H8 Safleoedd Sipsiwn, Teithwyr a Siewmyn Teithiol - Mae un cynrychiolydd yn rhybuddio yn erbyn dryswch ynghylch yr angen am leiniau gyda'r galw. - Nid yw un cynrychiolydd yn cytuno bod Polisi H8 yn gweithredu'n effeithiol ac mae'n dadlau bod angen adolygu asesiad anghenion 2009.	2.2 4.4	Fel uchod.
Polisi RET1 Prif Ffryntiadau Siopa Mae un cynrychiolydd yn cefnogi adolygiad o'r polisi hwn i sicrhau bod dynodiadau'n gyfredol ac yn briodol.	30.2	Fel uchod.
Polisi SD1 Ynni Adnewyddadwy Mae un cynrychiolydd o'r farn y dylid cefnogi ynni adnewyddadwy.	30.2	Fel uchod.
Polisi SD2 Adeiladu Cynaliadwy ac Effeithlonrwydd Ynni Un cynrychiolydd yn awgrymu hynny hwn polisi gall nac oes hirach fod a cynllunio swyddogaeth felly dylai cael ei adolygu.	3.3	Fel uchod.
Polisi SD3 Llifogydd Risg Mae un sylwebydd yn awgrymu efallai nad yw'r polisi hwn bellach yn swyddogaeth gynllunio ac felly dylid ei adolygu.	24.6, 26.6	Fel uchod.
Polisi LC6 Lletemau Gwyrdd - Mae dau sylwebydd o'r farn y dylid adolygu Lletemau Glas i ganiatáu twf tai ychwanegol. - Mae un sylwebydd o'r farn y dylai Lletemau Glas ddod yn Llain Las i'w cryfhau	16.4, 47.3 26.6	Fel uchod.
Polisi M2 Ardaloedd Diogelu Mwynau Mae un sylwebydd o'r farn y dylid adolygu ardaloedd diogelu mwynau i sicrhau eu bod yn addas i'r diben.	16.4	Fel uchod.

Materion Allweddol a Nodwyd	Cynrychiolydd	Newid i'r Adroddiad Adolygu (RR)
Polisi MV1 Datblygiadau Arfaethedig a Phrifydd Mae un cynrychiolydd o'r farn bod angen cryfhau'r polisi hwn i sicrhau bod seilwaith yn cyd-fynd â datblygu cynaliadwy.	26.6	Fel uchod.
Polisi MV2 Mynediad i Gludiant Cynaliadwy Awgrymodd un sylwebydd fod perfformiad o dan y polisi hwn fwy na thebyg wedi gwella ond gallai dadansoddiad manwl archwilio'r sgôp ar gyfer mwy o effeithiolrwydd.	37.4	Fel uchod.
Polisi MV6 Camlesi a Llwybrau Rheilffyrdd Diangen Mae un sylwebydd o'r farn bod budd y polisi hwn yn gyfyngedig oherwydd ei sgôp cyfyngedig ac y dylai polisi cryf sy'n ymwneud â chamlas gymryd ei le, gan bwysleisio manteision lluosog Camlas Trefynwy ac Aberhonddu.	6.1	Fel uchod.
Polisiâu Treftadaeth Mae un sylwebydd o'r farn y bydd angen ailystyried polisiâu treftadaeth yng ngoleuni Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol.	49.1	Fel uchod.
Polisi DES1 Ystyriaethau Dylunio Cyffredinol Mae un ymatebwr yn cwestiynu a yw'r polisi hwn yn gweithredu'n gwbl effeithiol.	34.3	Fel uchod.
Polisi DES2 Ardaloedd o Bwys Amwynder - Mae un sylwebydd yn mynegi pryder bod mannau agored yn cael eu hadolygu ond byddant yn bwysicach os am gynnig datblygiad ychwanegol. - Mae un cynrychiolydd yn croesawu'r adolygiad hwn.	28.4 34.3	Fel uchod.
Polisi SAH11 Prif Bentrefi - Mae dau sylwebydd o'r farn bod angen diwygiadau polisi i wneud safleoedd Prif Bentref SAH11 yn hyfyw ac yn gyflawnadwy. - Byddai un cynrychiolydd yn croesawu ailystyried safleoedd ar gyfer tai fforddiadwy pe bai cyfyngiadau eraill wedi'u goresgyn. - Mae un cynrychiolydd yn gwrthwynebu'n gryf unrhyw safleoedd datblygu ychwanegol, prif bentrefi.	3.5, 9.3 5.1 26.6	Fel uchod.

Bwrdd 5: Cwestiwn 5 A ydych yn cytuno bod angen adolygu'r CDLI? Os felly, ffurf fer neu adolygiad llawn?

- **Ffurf Fer:** Mae 11 o ymatebwyr yn cefnogi adolygiad byr o'r CDLI
- **Adolygiad Llawn:** roedd 28 o ymatebwyr yn cefnogi adolygiad llawn o'r CDLI

Materion Allweddol a Nodwyd	Cynrychiolydd	Newid i'r Adroddiad Adolygu (RR)
Cefnogi Adolygiad Ffurf Fer		
SFR i alluogi Polisi SAH11 i gael ei adolygu (sicrhau bod dyraniadau prif bentrefi yn hyfyw ac yn gyflawnadwy	3.5	RR i'w ddiwygio i wneud argymhelliad ynghylch a ddylid adolygu'r CDLI ai peidio ac, os felly, a ddylai fod yn fersiwn fer neu'n adolygiad llawn.
SFR i alluogi mynd i'r afael â sefyllfa cyflenwad tai	32.5, 40.5	Fel uchod.
Mae SFR yn annhebygol o fod angen dyraniadau sylweddol o dir ar gyfer tai newydd neu strategaeth ofodol newydd, gallai alluogi rhai diwygiadau eraill a byddai'n osgoi gwagle polisi. Yn darparu lle i anadlu ar gyfer anghenion rhanbarthol/rhynggranbarthol gael eu hasesu. Sylwadau ar gynlluniau ar y cyd ond yn nodi, o ystyried heriau gwleidyddol ac ymarferol cydweithio, nad ydynt yn ystyried y gellid mabwysiadu cynllun ar y cyd mewn pryd i osgoi gwagle polisi. Byddai SFR yn caniatáu amser i symud ymlaen ar CDS gan ddarparu cyd-destun ar gyfer CDLI ar y cyd. Pryder y byddai cynllun ar y cyd yn llai diwnio i anghenion trefi/cefn gwlad Sir Fynwy ac y byddai trigolion yn cael llai o ddylanwad ar bolisiâu a chynigion.	37.5	Fel uchod.
Byddai SFR yn caniatáu i rai polisiâu 'lleol' newydd hollbwysig gael eu rhoi ar waith yn gyflym a byddai'n osgoi gwactod polisi posibl ar ôl 2021.	55.4	Fel uchod

Materion Allweddol a Nodwyd	Cynrychiolydd	Newid i'r Adroddiad Adolygu (RR)
Cefnogi Adolygiad Llawn		
Adolygiad llawn i sicrhau bod yr holl anghenion tai, gan gynnwys G/T, yn cael sylw	4.5	Fel uchod
Angen adolygiad llawn i gwrdd â rheoliadau LIC, sicrhau darpariaeth i ymestyn cyfnod y cynllun. Nid yw'r strategaeth bresennol yn gweithio, yr angen am ofynion tai wedi'u diweddarau a dyraniadau tir hyd at ddiwedd cyfnod y cynllun diwygiedig.	9.5, 13.5, 21.5	Fel uchod
Mae angen adolygiad llawn i sicrhau bod strategaethau a pholisïau'n cael eu diweddarau ar sail y dystiolaeth ddiweddaraf i gefnogi'r cyflenwad tai yn y dyfodol.	12.5, 15.5, 45.5	Fel uchod
Dylai adolygiad llawn ddechrau cyn gynted â phosibl – ni all MCC fforddio aros am gydweithio ar gynllun ar y cyd o ystyried y sefyllfa bresennol o ran cyflenwad tir ar gyfer tai	15.5	Fel uchod
Mae angen adolygiad llawn i ystyried newidiadau cyd-destunol, deddfwriaethol a pholisi sydd wedi digwydd e.e. Bargaen Ddinesig CCR (cyfleoedd economaidd)	16.5, 23.5, 24.5, 39.5	Fel uchod
Dylai prif drefi barhau i ganolbwyntio ar y strategaeth ddiwygiedig	21.5	Fel uchod
Byddai adolygiad llawn yn sicrhau bod pob mater yn cael ei ystyried yn briodol.	22.5	Fel uchod
Byddai adolygiad llawn yn sicrhau bod y CDLI yn ystyried ac yn mynd i'r afael â'r holl ffactorau (nid y cyflenwad tai yn unig). Mae hyn yn bwysig o ystyried y rhyngweithio rhwng y cyflenwad tai ac agweddau eraill ar y CDLI e.e. polisïau (gan gynnwys strategaeth ofodol, dyheadau economaidd, gofynion seilwaith a dynodiadau amgylcheddol/tirwedd). Mae canlyniadau lefel y newid sydd ei angen yn cyfiawnhau adolygiad llawn.	23.5, 47.5	Fel uchod
Adolygiad llawn – galluogi dyraniadau tai newydd, cyflawnadwy, hyfyw	34.5	Fel uchod
Adolygiad llawn – galluogi newidiadau sylweddol i lefel a dosbarthiad gofodol twf dros gyfnod hwy o gynllun. Bydd cyfnod cynllun estynedig a gofynion tir cysylltiedig yn arwain at newidiadau sylweddol i'r strategaeth.	36.5	Fel uchod
Mae angen adolygiad llawn i fynd i'r afael â'r diffyg yn y cyflenwad tir ar gyfer tai ac i nodi safleoedd ychwanegol. Rhaid i lefel a dosbarthiad twf roi sylw i faterion cyd-destunol megis tollau, Bargaen Ddinesig Prifddinas-Ranbarth Caerdydd (alinio â	53.5	Fel uchod

Bwrdd 6: Cwestiwn 6 Sylwadau Eraill ar yr Adroddiad Adolygu Drafft

Materion Allweddol a Nodwyd	Cynrychiolydd	Newid i'r Adroddiad Adolygu (RR)
Ystyried cyfleoedd sy'n gysylltiedig â chael gwared ar Dollau Pontydd Hafren	1.8	Nac ydw newid . hwn mater yn cael eu hystyried ac yn cael sylw fel rhan o'r CDLI adolygu.
Ni ddylai ddibynnu ar ragamcanion 2011 a 2014 yn unig. Dylid ystyried ystod eang o ffactorau wrth ystyried opsiynau twf, gan gynnwys y cyfleoedd sy'n gysylltiedig â dileu Toll Pont Hafren a Bargen Ddinesig CCR.	9.6, 13.6, 21.6, 22.6, 23.6	Fel uchod.
Sicrhau yr ymgynghorir â Dŵr Cymru i sicrhau bod darparu draeniad budr i brif garthffosydd cyhoeddus ar safleoedd a neilltuwyd yn ymarferol o fewn eu rhaglen CRhA. Ystyried a oes angen SFCA.	10.4, 35.1	Fel uchod.
Dylid rhoi ystyriaeth bellach i'r potensial ar gyfer paratoi cynllun ar y cyd.	14.1	Adroddiad Adolygu i gael ei ddiwygio i fynd i'r afael â'r mater hwn ymhellach.
Awgrymu bod astudiaeth capasiti trefol yn cael ei chynnal i ystyried cynhwysedd twf prif drefi a nodi 'cyfeiriadau a ffefrir' priodol ar gyfer datblygu tai yn y dyfodol – gallai lywio'r broses asesu safleoedd ymgeisiol.	20.6	Dim newid. Bydd y mater hwn yn cael ei ystyried ac yn cael sylw fel rhan o'r adolygiad o'r CDLI.
Ystyried na fyddai paratoi cynllun ar y cyd ag awdurdodau cyfagos yn effeithlon nac yn briodol ar hyn o bryd gan y byddai'n gohirio darparu rheolaethau priodol a arweinir gan gynllun i arwain datblygiad lleol. Byddai CDY yn darparu'r haen ranbarthol addas o gynllun a byddai'n caniatáu ar gyfer cydweithio pellach.	22.6	Dim newid.
Mae angen ailasesu addasrwydd rhai safleoedd tai.	28.6	Dim newid. Bydd y mater hwn yn cael ei ystyried ac yn cael sylw fel rhan o'r adolygiad o'r CDLI.
Mae cynnwys cymunedau yn y broses adolygu, gan gynnwys twf tai a dewis safleoedd, yn bwysig iawn. Dylid cydnabod rôl cynlluniau lleoedd a thimau tref.	29.1, 33.6	Fel uchod.
Rhaid i unrhyw dwf tai newydd gael ei gyfateb gan dwf mewn seilwaith.	29.1	Fel uchod.

Materion Allweddol a Nodwyd	Cynrychiolydd	Newid i'r Adroddiad Adolygu (RR)
Mae nifer o gynrychiolwyr yn ceisio hyrwyddo safleoedd	9, 12, 13, 15, 16, 20, 47, 48, 50, 51, 52	Fel uchod.

Atodiad 3: Llythyrau Gweinidog Cymru – Cynlluniau Datblygu Strategol; Cynlluniau Datblygu Lleol ar y Cyd

Lesley Griffiths AC/AC
Ysgrifennydd y Cabinet dros Ynni, Cynllunio a Materion
Gwledig
Ysgrifennydd y Cabinet dros Ynni , Cynllunio a Gwledig
Materion



Llywodraeth Cymru
Welsh Llywodraeth

Ein cyf : Ein cyf : QA1282787

Arweinydd a Prif Gweithredol o yr Cyngor

13 Rhagfyr 2017

Ein cyf : Our ref : QA1282787

Leader and Chief Executive of the Council

13 December 2017

Dear Colleague,

Invitation to Local Planning Authorities to prepare a Strategic Development Plan (SDP)

The Planning (Wales) Act 2015 included the legislation necessary to produce Strategic Development Plans (SDPs). SDPs allow larger than local issues such as housing, employment and infrastructure which cut across a number of Local Planning Authorities (LPAs) boundaries to be considered in an integrated and comprehensive way.

The role of the planning system in delivering excellent outcomes for Wales at national, regional and local levels has never been more prominent. Our new National Strategy: Prosperity for All acknowledges the key role the planning system must play by recognising planning decisions as a critical lever to deliver the central goal of prosperity for all. It notes planning decisions affect every area of a person's life. They determine where homes are built, where services are provided, the quality of the local environment, the promotion of sustainable economic growth and access to open space. The right planning system is critical in delivering the objectives of the strategy- this includes ensuring better LDPs and SDPs are produced in the future.

SDPs have the potential to reduce complexity and repetition currently contained in LDPs and make more effective use of resources. The ability to pool resources, reduce preparation costs, undertake more joint technical work, utilise existing skills and expertise and rationalise issues crossing administrative boundaries should not be lost.

SDPs are also necessary to provide a robust framework for the delivery of the land use implications of existing and emerging City Deal and Growth Deal proposals.

My vision for the development plan system is to achieve the most expedient way of maintaining LDP coverage through the production of Joint LDPs, while encouraging and facilitating a strategic approach through SDPs to deal with issues of regional importance. This is not about setting up parallel or competing plans, rather a streamlined suite of plans that complement and integrate as one.

To date, no proposals have been forthcoming. I consider preparing SDPs on a consistent basis for each of the three regions of South East, Mid and West and North Wales will ensure the most efficient use of resources, maintain an effective decision making framework and deliver high quality planning outcomes. I **am therefore inviting proposals for SDPs, based on the 3 regional footprints, to come forward.**

Yours sincerely,



Lesley Griffiths AC/AC

Ysgrifennydd y Cabinet dros Ynni, Cynllunio a Materion
Gwledig Cabinet Ysgrifennydd canys Ynni , Cynllunio a
gwledig Materion

Lesley Griffiths AC/AC
Ysgrifennydd y Cabinet dros Ynni, Cynllunio a Materion
Gwledig
Cabinet Ysgrifennydd canys Ynni , Cynllunio a gwledig Mat



Llywodraeth Cymru
Welsh Llywodraeth

Ein cyf : Ein cyf: QA1282787

Arweinydd a Phrif cwp y Cyngor

13 Rhagfyr 2017

Annwyl Gyfaill,

Gwahoddiad ff Awdurdodau Cynllunio Lleol cwmpeini Cynllun Datblygu Strategol

Roedd Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 yn cynnwys y papur deddfwriaethol i greu cynlluniau Datblygu Strategol. Mae'r cynlluniau yn caniatáu ff materion mwy na merch lleol megis tai, cyfalaf a marchogaeth sy'n cynnwys nifer o awdurdodau Cynllunio Lleol ff gael eu iawn mewn diflas integredig a mawr.

Nid yw swiddogaeth y system cynllunio wrth araeth aro rhagorol ff Gymru ar ddarllen cenedlaethol, CU a lleol erioed wedi bod mor yn.

Ein strategaeth Genedlaethol newydd: Mae Ffyniant ff Bawb yn yn yr ardal sydd gan y system cynllunio ff gallu penderfyniadau cynllunio fel diflas o ymateb i'r nod canolog i bawb. Mae'n nodi bod penderfyniadau cynllunio yn cael effaith ar bob agwedd ar hanes person. Maent yn deth ble y crefft tai ei drefnu, ble y

gwasanaethau, ansawdd yr amgylchedd lleol , twf economaidd cynaliadwy a mynediad ff fannau agored. Mae'r system cynllunio iawn yn achosi wrth cyflwyniad y strategaeth - mae hyn yn cynnwys sicrhau bod cynlluniau Datblygu Lleol a Theithwyr Datblygu Strategol yn cael eu datblygu ar gyfer y dyfodol.

Mae gan Gynlluniau Datblygu Strategaethau o ran y digwyddiad a'r ail adrodd sydd o fewn Cynlluniau Datblygu Lleol i wneud mwy o ddefnydd o adnoddau. Ni gradd colli'r gallu ff gronni adnoddau, hwy costau paratoi, cynnal mwy o waith ar y cyd, defnyddio sgiliau ac mae presennol a rhesymoli mathemateg sy'n mynd ar draws ffiniau gweinyddol. Mae cynlluniau Datblygu strategol yn gyson hefyd er i mi fframwaith cadarn ar am darparu tystysgrifau tir cyfredol a newydd Bargeinion Dinesig a'r Bargeinion Twf.

Cynlluniau Datblygu Lleol drwy gynlluniau Datblygu ar y Cyd , tra'n annog a hybu dulliau drwy'r cynlluniau Datblygu Mae'r strategaeth i'w darparu gyda manteision o bwys. Nid yw hyn yn golygu cychwyn ar y cyd neu hwyluso sy'n cystadlu, yn wir, cyfres syml o ymarferwyr sy'n dilyn ac yn neilltuo fel un.

Mae pedwar prosiect wedi'u cymeradwyo hyd yma. Rwy'n teimlo y bydd y cynlluniau datblygu cynlluniau datblygu lefelau ar gyfer pob un o'r tri rhanbarth, y De-ddwyrain, y Canolbarth a'r Gorllewin a Gogledd Cymru yn sicrhau y defnydd mwyaf effeithiol o adnoddau, gan greu fframwaith effeithiol ar gyfer gwneud penderfyniadau sicrhau cynllunio safon uchel. **Rwy'n felly gwahodd o ar am cynlluniau Datblygu Lleol, yn ffen ar y 3 model.**

Yn mae,



Lesley Griffiths AC/AC

Ysgrifennydd y Cabinet dros Ynni, Cynllunio a Materion
Gwledig Cabinet Ysgrifennydd canys Ynni , Cynllunio a
gwledig Materion

Lesley Griffiths AC/AC
Ysgrifennydd y Cabinet dros Ynni, Cynllunio a Materion
Gwledig
Cabinet Ysgrifennydd canys Ynni , Cynllunio a gwledig Mat



Llywodraeth Cymru
Welsh Llywodraeth

Ein cyf : Ein cyf : QA1282787

Dywedodd y Cyng Pedr Llwynog a Mr Paul Matthews
Arweinydd a Prif Gweithredol o Mynwy Sir Cyngor P 0
Blwch 106
Cil-y-coed
NP26 9AN

13 Rhagfyr 2017

Dear Pete and Paul

Invitation to prepare a Joint Local Development Plan (LOP) South East Wales – East

It is almost 14 years since the Planning and Compulsory Purchase Act (2004) introduced the requirement for Local Planning Authorities to prepare, monitor and keep review Local Development Plans. Progress has been made with 20 adopted LOPs in place.

The latest round of LOP Annual Monitoring Reports, submitted in October, has demonstrated mixed success for plans adopted between 2010 and 2015. This is particularly evident for critical planning outcomes, including supporting the delivery of housing in sustainable locations. With this in mind, it is right to pause and reflect on the correct path to take to maintain effective LOP coverage ahead of adoption of a Strategic Development Plan (SOP) for the region. It is also necessary to provide a robust framework for the delivery of the land use implications of the Cardiff Capital Region City Deal proposals.

The role of the planning system in delivering excellent outcomes for Wales at national, regional and local levels has never been more prominent. Our newly adopted National Strategy: Prosperity for All acknowledges the key role the planning system must play by recognising planning decisions as a critical lever to deliver the central goal of prosperity for all. It notes planning decisions affect every area of a person's life. They determine where homes are built, where services are provided, the quality of the local environment, the promotion of sustainable economic growth and access to open space. The right planning system is critical in delivering the objectives of the strategy - this includes ensuring better LOPs are produced in the future.

Our vision for LDPs is not just to have full plan coverage, but achieve this in the most effective and efficient way, whilst also making a real difference for people and places. This does not mean replicating the procedures of the past, such as preparing plans on an individual basis. Often this has led to lengthy timescales for preparing plans, numerous delays in the process, a lack of effective consideration for issues transcending administrative boundaries and a difficulty in demonstrating the benefits of the system. The average time taken to prepare a first generation LDP was almost 6 years which is totally unacceptable and cannot be replicated in the future. Evidence for the Planning (Wales) Bill demonstrated the cost of preparing a LDP to be between £1.4 and £2.2 million. Since then local government expenditure on planning services declined by 53% between 2009/10 and

2016/17 as a result of the UK Government austerity programme imposed on Wales with many of these reductions borne by your LDP teams. I do not believe many authorities currently have the capacity, capability or resilience necessary to progress LDPs on an individual authority basis.

For the reasons identified above we must approach the future with a new outlook, embracing the benefits from undertaking Joint LDPs. Maximising efficiency savings, both staffing and financial; delivering better outcomes on a more consistent basis; reaping the financial benefits through economies of scale and avoiding the pitfalls of duplication and repetition are all there to be seized. For the South East Wales - East area there are significant opportunities and challenges which are best addressed through the preparation of Joint Local Development Plans. These include maximising the take up of brownfield land to strengthen communities, minimising green field site releases. Realising the benefits provided by new infrastructure, such as the Metro, taking advantage of increased connectivity, accessibility and resilience of public transport corridors by identifying and implementing an area wide sustainable settlement strategy will be important considerations. Ensuring the removal of the Severn Bridge tolls is harnessed to regenerate communities, avoiding the negative impacts on air quality through additional car based travel.

This approach aligns with emerging Local Government Reform proposals and stated intention of local government to work more collaboratively in the future. For the compelling reasons set out in this letter. I invite you to give serious consideration to improving the effectiveness of the planning system by preparing a Joint Local

Development Plan. I am seeking positive responses to this invitation by the 28 February 2018. Until such time I will not agree any plan progressing individually.

Yours sincerely,



Lesley Griffiths AC/AM

Ysgrifennydd y Cabinet dros Ynni, Cynllunio a Materion
Gwledig Cabinet Secretary for Energy, Planning and Rural
Affairs

Ysgrifennydd y Cabinet dros yr Amgylchedd a Materion Gwledig
Cabinet Secretary for Energy, Planning and Rural Affairs

Leader and Chief Executive Blaenau Gwent County Borough Council
Leader and Chief Executive Newport City Council
Leader and Chief Executive Torfaen County Borough Council