Cynllun Datblygu Lleol Bro Morgannwg 2011-2026

# Cynllun Datblygu Lleol

## 6ydd Adroddiad Monitro Blynyddol

## Ebrill 2023 i Mawrth 2024

## Crynodeb Gweithredol

VALE of GLAMORGAN
BRO MORGANNWG

Local Development Plan
Cynllun Datblygu Lleol

Hydref 2024

# 1. CRYNODEB GWEITHREDOL

## 1.1. CYFLWYNIAD

1.1.1 Mabwysiadwyd Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) Bro Morgannwg 2011 - 2026 ar 28 Mehefin 2017. Mae Adran 76 Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 (fel y'i diwygiwyd) yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau cynllunio lleol fonitro gweithrediad eu CDLlau mabwysiedig drwy baratoi Adroddiad Monitro Blynyddol (AMB).

1.1.2 Caiff yr AMB ei baratoi yn unol â'r Fframwaith Monitro sydd wedi'i gynnwys yn y CDLl mabwysiedig ar dudalen 129 (adran 9). Mae fframwaith monitro'r CDLl yn cynnwys cyfres o ddangosyddion a thargedau a bennir yn erbyn pwyntiau sbardun i ddangos a yw un rhan o'r cynllun yn methu â chyflawni'r canlyniadau a ddymunir. Mae pwyntiau sbardun wedi'u cynnwys i asesu i ba raddau y mae polisi wedi gwyro oddi wrth y targed monitro i'r fath raddau fel y gellid dweud nad yw'r polisi'n cael ei weithredu neu fod angen ei ddiwygio. Mae llawer o'r dangosyddion yn cynnwys targedau bob chwe mis neu'n cyfeirio at ddyddiadau targed priodol ar gyfer datblygiadau / cyfleusterau penodol i asesu perfformiad y Cynllun.

1.1.3 Yr AMB yw'r prif fecanwaith ar gyfer adolygu perthnasedd a llwyddiant y CDLl ac ar gyfer sefydlu a oes angen unrhyw newidiadau neu ddiwygiadau i'r Cynllun. Prif swyddogaeth yr AMB yw dangos i ba raddau y mae strategaeth ac amcanion y CDLl yn cael eu cyflawni ac a yw polisïau'r Cynllun yn gweithio'n effeithiol. Mae llunio AMB hefyd yn galluogi'r Cyngor i asesu'r effaith y mae'r CDLl yn ei chael ar les cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol yr awdurdod ac yn helpu i nodi unrhyw newidiadau cyd-destunol sylweddol a allai ddylanwadu ar weithredu neu adolygu'r Cynllun.

1.1.4 Mae Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (CDLl) (Cymru) 2005 a'r Llawlyfr Cynlluniau Datblygu, Argraffiad 3 (Mawrth 2020) (LlCD) yn rhoi canllawiau ar gynnwys yr AMB a phryd y dylid ei gyflwyno i Lywodraeth Cymru. Yn unol â Rheoliadau'r CDLl a chanllawiau Llywodraeth Cymru, cyflwynwyd AMB cyntaf y Cyngor i Lywodraeth Cymru erbyn y dyddiad terfyn sef 31 Hydref 2019, gan gwmpasu'r cyfnod 1 Ebrill 2018 i 31 Mawrth 2019. Dyma'r chweched AMB i'w baratoi ers mabwysiadu CDLl Bro Morgannwg ac mae'n seiliedig ar ddata a gasglwyd ar gyfer y cyfnod 1 Ebrill 2023 i 31 Mawrth 2024.

1.1.5 Dylid nodi bod yr AMB yn cynnwys rhai dangosyddion monitro ychwanegol nad oeddent wedi eu cynnwys yn y fframwaith monitro CDLl mabwysiedig. Deilliodd y dangosyddion newydd hyn o gamau gweithredu AMBau blaenorol a newidiadau i ganllawiau Llywodraeth Cymru. Yn ogystal, nid yw rhai o ddangosyddion monitro gwreiddiol y CDLl yn berthnasol mwyach gan fod y targedau monitro wedi'u cyrraedd a/neu fod prosiectau wedi'u cwblhau. Mewn achosion o'r fath, mae cyfeiriad wedi'i gynnwys yn yr AMB i'r perwyl hwn.

1.1.6 Er bod rhai o effeithiau cymdeithasol ac economaidd uniongyrchol y pandemig byd-eang yn glir, mae'r effeithiau tymor hwy yn parhau'n ansicr. Roedd effaith y pandemig ar lawer o ddangosyddion yr AMB e.e. manwerthu, tai, yn sylweddol ac nid yw sawl rhan o'r gymdeithas wedi adfer yn llawn eto, ac mae hyn yn cael ei adlewyrchu yn nangosyddion yr AMB. Yn anochel, daw effeithiau tymor hir y pandemig yn fwy amlwg mewn AMBau dilynol.

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

1.1.8 Roedd y Strategaeth a Ffefrir ar gyfer y Cynllun Datblygu Lleol Newydd (CDLlN) yn destun ymgynghoriad cyhoeddus 10 wythnos rhwng 6 Rhagfyr 2023 ac 14 Chwefror 2024.

## 1.2. **CANFYDDIADAU ALLWEDDOL Y CHWECHED BROSES FONITRO FLYNYDDOL** (1 EBRILL 2023 HYD AT 31 MAWRTH 2024)

### DYLANWADAU CYD-DESTUNOL

1.2.1 Mae Adran 3 yr AMB yn rhoi gwybodaeth am y newidiadau cyd-destunol amrywiol sydd wedi digwydd ers mabwysiadu'r cynllun ac a allai fod wedi effeithio ar nodau ac amcanion y CDLl. Mae hyn yn cynnwys deddfwriaeth genedlaethol newydd / ddiwygiedig a/neu gynlluniau, polisïau a strategaethau perthnasol ar lefel genedlaethol, ranbarthol neu leol a allai effeithio ar gyflawni strategaeth y CDLl. Yn ogystal, mae'r adran hefyd yn rhoi trosolwg o'r sefyllfa economaidd yn gyffredinol dros y cyfnod monitro ynghyd â gwybodaeth am gynnydd ar Ganllawiau Cynllunio Atodol (CCA) allweddol. Lle y bo'n briodol, crynhoir unrhyw oblygiadau posibl i'r CDLl.

1.2.2 Efallai bod gan rai o'r ffactorau allanol sydd wedi'u nodi oblygiadau i'r CDLl dros y tymor hwy. Felly, caiff effaith y ffactorau a nodwyd ac unrhyw newidiadau yn y dyfodol ar nodau ac amcanion y CDLl eu hystyried mewn AMBau yn y dyfodol ac yn y CDLlN wrth iddo ddatblygu. Darperir gwybodaeth gyd-destunol sy'n benodol i faes polisi CDLl yn yr adran dadansoddi polisi berthnasol er hwylustod ac felly ni chaiff yr wybodaeth ei hailadrodd yma.

### MONITRO'R CYNLLUN DATBLYGU LLEOL - DADANSODDIAD POLISI

1.2.3 Mae adran 5 yr AMB yn archwilio sut mae polisïau strategol y CDLl a pholisïau rheoli twf a rheoli datblygu cysylltiedig yn perfformio yn erbyn targedau monitro'r Cynllun. Mae hefyd yn ystyried a yw strategaeth ac amcanion y CDLl yn cael eu

cyflawni. Mae system sgorio 'goleuadau traffig' wedi'i defnyddio fel cymorth gweledol i fonitro effeithiolrwydd polisïau'r Cynllun ac i roi trosolwg cyfeirio cyflym o berfformiad polisi fel a ganlyn:

| |
|---|
| Parhau i Fonitro (Gwyrdd) |
| Pan fo dangosyddion yn awgrymu bod Polisïau'r CDLl yn cael eu rhoi ar waith yn effeithiol ac nid oes achos i adolygu. |
| Angen Hyfforddiant (Glas) |
| Pan fo dangosyddion yn awgrymu nad yw Polisïau'r CDLl yn cael eu rhoi ar waith fel y bwriadwyd a bod angen rhagor o hyfforddiant ar swyddogion neu aelodau. |
| Canllawiau Cynllunio Atodol yn Ofynnol a Briffiau Datblygu (Porffor) |
| Gall dangosyddion awgrymu bod angen darparu canllawiau pellach yn ychwanegol at y rhai a nodwyd eisoes yn y Cynllun. Yn ogystal, os na fydd safleoedd yn dod i'r amlwg fel y rhagwelwyd; bydd y Cyngor yn ymgysylltu'n weithredol â datblygwyr / tirfeddianwyr i gyflwyno Briffiau Datblygu ar safleoedd allweddol er mwyn helpu i ddechrau'r broses ddatblygu |
| Ymchwil Polisi (Melyn) |
| Pan fo dangosyddion yn awgrymu nad yw Polisïau'r CDLl mor effeithiol ag y dylent fod, bydd angen cynnal ymchwiliadau ac archwiliadau pellach i hyn. Gall hyn hefyd gynnwys defnyddio dangosyddion cyd-destunol a chymariaethau ag awdurdodau lleol eraill a gallai ystadegau cenedlaethol fod yn angenrheidiol lle y bo'n briodol. |
| Adolygiad Polisi (Ambr) |
| Pan fo dangosyddion yn awgrymu bod Polisïau'r CDLl yn methu â rhoi'r strategaeth ar waith, bydd angen cynnal adolygiad ffurfiol o'r Polisi. Gallai fod angen cynnal ymchwiliadau ac archwiliadau pellach cyn cadarnhau penderfyniad i gynnal adolygiad ffurfiol. |
| Adolygu'r Cynllun (Coch) |
| Pan fo dangosyddion yn awgrymu bod strategaeth y CDLl yn methu a bod angen adolygu'r Cynllun yn ffurfiol. Bydd angen ystyried yr opsiwn hwn i adolygu'r Cynllun yn llawn ar ôl ystyriaeth ddifrifol. |

## PRIF GANFYDDIADAU

1.2.4 Yn gyffredinol, mae canfyddiadau allweddol y chweched AMB yn gadarnhaol. Fodd bynnag, fel yn yr AMB blaenorol, mae nifer o'r dangosyddion 'CRAIDD' a 'Lleol' wedi cofnodi sgoriau perfformiad 'coch' neu 'ambr'. Fodd bynnag, mae'r rhain i gyd yn ymwneud â dangosyddion tai neu fanwerthu, ac ystyrir eu bod yn adlewyrchu'r anawsterau presennol a brofir yn economi'r Deyrnas Gyfunol. Er bod y sgorau perfformiad hyn yn peri pryder, o ystyried yr hinsawdd economaidd gyffredinol a'r ffaith bod adolygiad cynllun llawn eisoes wedi dechrau, ystyrir nad yw perfformiad y dangosyddion craidd yn golygu bod angen unrhyw gamau

pellach. Er gwaethaf yr uchod, mae sawl dangosydd 'Lleol' a gofnododd sgôr perfformiad 'ambr' o fewn yr AMB diwethaf wedi dychwelyd i sgoriau 'gwyrdd' ar gyfer y cyfnod monitro cyfredol. Unwaith eto, mae'r mwyafrif o ddangosyddion 'LLEOL' yn parhau'n gadarnhaol (gwyrdd), sy'n dangos bod polisïau perthnasol y CDLl yn parhau i gyflawni eu hamcanion a'u bod yn cael eu gweithredu'n effeithiol. Er gwaethaf hyn, mae'r Cyngor bellach wedi dechrau ar y gwaith o baratoi CDLlN a chytunwyd yn ffurfiol ar Gytundeb Cyflenwi (CC) y CDLlN sy'n cynnwys amserlen y cynllun a'r Cynllun Cynnwys Cymunedau (CCC) gan Lywodraeth Cymru ar 4 Mai 2022 ac wedi hynny cymeradwywyd CC diwygiedig ar 21 Tachwedd 2023.

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

**TABL 1: CANFYDDIADAU ALLWEDDOL - DANGOSYDDION CRAIDD A LLEOL**

| Asesu | Cam Gweithredu | AMB 1: 2018 - 2019 | AMB 2: 2019 - 2020 | AMB 3: 2020 - 2021 | AMB 4: 2021 - 2022 | AMB 5 2022-2023 | AMB 6 2023-2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Nifer y dangosyddion o fewn y Categori | Nifer y dangosyddion o fewn y Categori | Nifer y dangosyddion o fewn y Categori | Nifer y dangosyddion o fewn y Categori | Nifer y dangosyddion o fewn y Categori | Nifer y dangosyddion o fewn y Categori |
| Lle mae dangosyddion yn awgrymu bod polisïau'r CDLl yn cael eu gweithredu'n llwyddiannus. | Nid oes angen cymryd Camau Gweithredu pellach. Parhau i fonitro mewn AMBau yn y dyfodol. | 60 | 59 | 59 | 59 | 47 | 50 |
| Lle mae dangosyddion yn awgrymu nad yw polisïau'r CDLl yn cael eu gweithredu fel y bwriadwyd. | Mae angen hyfforddiant i Swyddogion a/neu Aelodau. | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Lle mae dangosyddion yn awgrymu'r angen am | Efallai y bydd angen Canllawiau Cynllunio | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ganllawiau pellach yn ogystal â'r hyn a nodwyd eisoes yn y Cynllun. | Atodol a/neu Friffiau Datblygu. | | | | | | |
| Lle mae dangosyddion yn awgrymu nad yw polisïau'r CDLl mor effeithiol ag y dylent fod. | Efallai y bydd angen rhagor o ymchwil a chymharu ag ACLl cyfagos. | 2 | 2 | 1 | 2 | 5 | 3 |
| Lle mae dangosyddion yn awgrymu bod polisïau CDLl yn methu. | Efallai y bydd angen adolygiad polisi ar ymchwil bellach. | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 1 |
| Lle mae dangosyddion yn awgrymu nad yw'r strategaeth CDLl yn cael ei gweithredu. | Ar ôl cadarnhau, bydd y CDLl yn destun proses adolygu lawn. | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 | 7 |

## TAI (GAN GYNNWYS TAI FFORDDIADWY)

1.2.6 Mae Bro Morgannwg yn parhau i fod yn lle deniadol i fyw ynddo ac mae'r galw am eiddo ledled yr awdurdod yn parhau'n uchel. Rhwng 1 Ebrill 2011 ac 1 Ebrill 2024, **cwblhawyd cyfanswm o 6,516 o anheddau** ym Mro Morgannwg, gyda **4,381** o'r unedau yn anheddau marchnad cyffredinol, yn erbyn targed AMB 2024 o **6,242** a ddylai fod wedi cael eu datblygu erbyn y pwynt hwn yng nghyfnod y cynllun, yn unol â'r targed. **Mae nifer yr anheddau cyffredinol ychwanegol a ddarparwyd 30% yn is na'r targed monitro ac felly'n uwch na'r trothwy sbardun monitro** (10% yn llai na'r targed monitro dros 2 flynedd yn olynol). Cyrhaeddwyd y trothwy sbardun gan mai dyma'r 3edd flwyddyn i hyn ddigwydd.

1.2.7 O ran tai fforddiadwy, darparwyd **170 o gartrefi fforddiadwy ychwanegol** o fewn y cyfnod, gan ddod â'r cyfanswm i **2,138 o anheddau fforddiadwy** wedi'u darparu ers 2011, sydd ychydig yn is na tharged y CDLl o **2,555 erbyn 2024**.

1.2.8 O gyfanswm yr anheddau a gwblhawyd, roedd **4,473** o anheddau ar safleoedd tai a ddyrannwyd Polisi MG2 y CDLl, sydd islaw'r targed AMB o **7,172** o anheddau i'w cwblhau ar safleoedd tai a ddyrannwyd yn y CDLl a nodir yn y dangosydd, a'r drydedd flwyddyn yn olynol i'r targed beidio â chael ei gyflawni. Er gwaethaf hyn, mae diddordeb datblygwyr yn parhau'n gryf o fewn yr awdurdod, gyda nifer o ddatblygiadau tai yn cael eu codi ar hyn o bryd a safleoedd sydd wedi cael caniatâd eto i ddechrau.

1.2.9 Yn dilyn dirymu NCT 1 Cyd-astudiaethau Argaeledd Tir ar gyfer Tai a chyhoeddi'r Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (LlCD) newydd ym mis Mawrth 2020, diweddarodd y Cyngor fframwaith monitro'r CDLl gyda dangosyddion tai newydd (gweler 7.1.1 a 7.1.2). Mae'r LlCD yn nodi y dylai Awdurdodau Cynllunio Lleol oedd â CDLl mabwysiedig cyn cyhoeddi'r LlCD diweddaraf fonitro'r ddarpariaeth dai newydd yn erbyn y gofyniad cyfartalog blynyddol. Mae'r data monitro yn dangos bod y Cyngor wedi darparu **6,516 o anheddau** hyd yma sy'n is na tharged taflwybr 2024 sef **8,060 o anheddau.**

1.2.10 Mae cyfanswm yr anheddau a gwblhawyd yn cyfateb i **gyfartaledd blynyddol o 501.23** annedd yn erbyn y gofyniad cyfartalog blynyddol o 630.66 i gyflawni gofyniad tai y CDLl o 9,460 o anheddau erbyn 2026. Gellir priodoli'r gyfradd adeiladu flynyddol is hon yn bennaf i'r effaith y mae'r hinsawdd economaidd bresennol wedi'i chael ar y diwydiant adeiladu tai yn genedlaethol o fewn blynyddoedd cynnar y cynllun.

## CYFLOGAETH

1.2.11 Yn ystod cyfnod monitro 2023/24, cymeradwyodd y Cyngor un cais cynllunio ar gyfer defnyddiau cyflogaeth ar ddyraniadau cyflogaeth CDLl a arweiniodd at 0.014ha o ddefnyddiau cyflogaeth cymeradwy gan ddod â chyfanswm y defnyddiau cyflogaeth cymeradwy a gymeradwywyd ers mabwysiadu'r cynllun i 96.62ha (gweler Dangosydd 1.3 yr AMB). Mae hyn yn is na tharged monitro 2024 o 251ha. Er gwaethaf yr uchod, mae'n debygol bod y diffyg presennol yn arwydd o'r hinsawdd economaidd bresennol ledled y DU. Dyma'r ail flwyddyn i ganran y tir cyflogaeth a sicrhaodd ganiatâd cynllunio fod dros 10% yn is na'r targed monitro. Bydd y sefyllfa'n parhau i gael ei monitro a'i hadolygu fel rhan o'r CDLlN sy'n dod i'r amlwg. Mae asesiad tir cyflogaeth a gynhaliwyd gan Grŵp BE wedi ei gwblhau yn ddiweddar sy'n darparu argymhellion ar sut i annog, gwarchod a sicrhau twf cyflogaeth drwy'r system gynllunio. Bydd yr adroddiad yn llywio'r CDLlN sy'n dod i'r amlwg a'r gwaith datblygu polisi hyd at 2036. Hefyd, nododd AMB 2020-21 fod 44.75ha o dir cyflogaeth wedi'i gymeradwyo ym mis Gorffennaf 2021, yn Model Farm (gweler Polisi MG9(2)). Fodd bynnag, dylid nodi bod y caniatâd cynllunio hwn wedi'i ddileu ym mis Hydref 2021. Cyflwynwyd cais cynllunio newydd yn dilyn hyn, ac ar hyn o bryd mae'n destun apêl am ddiffyg penderfyniad o dan Adran 78 (2) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, sydd wedi'i galw i mewn gan Weinidogion Cymru.

1.2.12 Dim ond un cais ar raddfa fechan ar safleoedd cyflogaeth lleol ym Mro Morgannwg a gymeradwywyd yn ystod y cyfnod monitro (0.014ha) ac mae cyfanswm y tir cyflogaeth a gymeradwywyd ar safleoedd a ddyrannwyd MG9 ers i'r cynllun gael ei fabwysiadu yn 2017 yn parhau i fod yn 11.34ha.

1.2.13 Bydd y Cyngor yn monitro'n agos y defnydd ar safleoedd cyflogaeth leol a rhai strategol a ddyrannwyd dros y cyfnod AMB nesaf. Fodd bynnag, dylid nodi bod sylfaen dystiolaeth y CDLlN yn cynnwys adolygiad o'r gofyniad tir cyflogaeth o fewn yr awdurdod yn ogystal ag adolygiad o effeithiolrwydd polisïau cyflogaeth presennol y CDLl. Mabwysiadwyd CCA newydd ar dir a safleoedd cyflogaeth ym mis Chwefror 2023.

1.2.14 Nid oes unrhyw swyddi newydd wedi'u creu ar safleoedd cyflogaeth strategol yn ystod y cyfnod monitro ac mae cyfanswm y swyddi a gymeradwywyd gan geisiadau materion a gadwyd yn ôl ers mabwysiadu'r CDLI yn parhau i fod yn 2,555.

## MANWERTHU

1.2.15 Mae'r dangosyddion monitro masnach yn dangos ers mabwysiadu'r CDLI yn 2017 y gwelwyd gostyngiad (6.8%) o ofod llawr manwerthu mewn canolfannau trefi ac ardal a chynnydd cyfatebol mewn gofod llawr swyddfa (<1.0%) a gofod llawr hamdden (21.7%). Mae hyn hefyd yn adlewyrchu swyddogaeth newidiol canol trefi, sydd hefyd yn amlwg mewn mannau eraill yn y DU ac sy'n adlewyrchu'r newidiadau a wnaed i bolisi cynllunio cenedlaethol sydd nawr yn hyrwyddo canolfannau manwerthu a masnachol fel hybiau ar gyfer gweithgarwch cymdeithasol ac economaidd a'r canolbwynt ar gyfer ystod amrywiol o wasanaethau sy'n cefnogi anghenion cymunedau lleol.  Bydd y Cyngor yn parhau i fonitro'r duedd hon yn fanwl mewn AMBau yn y dyfodol ac yn ystyried goblygiadau'r newidiadau drwy'r CDLIN sy'n dod i'r amlwg.

1.2.16 Ar y cyfan, ymddengys bod canolfannau masnach trefi ac ardal ym Mro Morgannwg, yn dangos rhywfaint o wydnwch yn wyneb yr hinsawdd economaidd gyffredinol ac mae lefel y cyfraddau eiddo gwag a defnyddiau A1 o fewn y canolfannau yn parhau i fod i raddau helaeth o fewn y targedau dangosyddion. O ran canolfannau lleol a chymdogaethau, er bod nifer fach o ganolfannau wedi gweld cynnydd mewn cyfraddau gwag ers yr AMB diwethaf, ystyrir nad yw'r cynnydd yn cynrychioli problemau mawr a'u bod yn adlewyrchu amrywiadau naturiol yng nghyfraddau eiddo gwag o fewn canolfan(nau) ac nad ydynt yn nodi tuedd fawr neu'n destun pryder ar hyn o bryd.

1.2.17 Fel rhan o'r sylfaen dystiolaeth ar gyfer y Cynllun Datblygu Lleol Newydd, yn 2023, ymgysylltodd y Cyngor â'r ymgynghorwyr Nexus i gynnal Astudiaeth Hamdden Manwerthu a Masnachol i roi asesiad gwrthrychol cyfredol i'r Cyngor o anghenion datblygu manwerthu a hamdden yn ardal y Cyngor ac i ystyried ymatebion polisi strategol posibl i unrhyw faterion amlwg neu gyffredinol. Cynhyrchwyd yr adroddiad terfynol ym mis Mehefin 2023 ac mae'n rhoi gwybodaeth allweddol am brif ganolfannau manwerthu'r Fro a fydd yn cyfarwyddo'r gwaith datblygu polisi sy'n dod i'r amlwg yn y CDLIN.  Yn ogystal, ym mis Chwefror 2023 mabwysiadodd y Cyngor CCA Manwerthu newydd i roi mwy o eglurder ynghylch cymhwyso polisïau'r CDLI presennol ar gyfer ceiswyr a swyddogion rheoli datblygu.

## SIPSIWN A THEITHWYR

1.2.18 Er nad oes safle sipsiwn a theithwyr parhaol wedi'i nodi eto, mae gwaith yn parhau i ganfod safle addas i ddiwallu yr angen sipsiwn a theithwyr hirdymor a nodwyd trwy amrywiaeth o fecanweithiau.  Yn dilyn yr alwad gyffredinol aflwyddiannus am safleoedd ymgeisiol a gynhaliwyd yn ystod 2019, ac eto rheng Chwefror ac Ebrill 2024, mae ymchwiliadau wedi ceisio nodi argaeledd tir ar y farchnad agored, ond ni fu'r rhain yn ffrwythlon. Mae'r Bwrdd Tai Strategol wrthi'n ystyried y mater ymhellach ac mae'r opsiynau sydd ar gael i'r Cyngor yn cael eu hasesu. Cymeradwywyd Asesiad Lleiniau Sipsiwn a Theithwyr (ALISTh) newydd

gan y Cabinet ym mis Ionawr 2023 a'i gymeradwyo'n ffurfiol gan Lywodraeth Cymru ar 19 Mehefin 2024. Mae'r ALISTh yn nodi bod angen 9 llain o fewn 5 mlynedd o gyfnod yr astudiaeth ALISTh hyd at 2026 a 2 lain arall yn y cyfnod hyd at 2036, sy'n cyfateb i gyfanswm o 11 llain. Er gwaethaf hyn, mae cymeradwyaeth ddiweddar ar gyfer safleoedd yn Brocastell (3 llain) a Thwyn yr Odyn (1 llain) wedi lleihau'r angen a nodwyd i 7 llain. Nid yw sefydlu safle parhaol ar gyfer sipsiwn a theithwyr ym Mro Morgannwg wedi'i ddatrys o hyd ac mae gwaith yn parhau i nodi safle(oedd) addas i'w ddatblygu i ddiwallu'r angen a nodwyd yn ALISTh 2022 y Cyngor. Bydd canfyddiadau'r ALISTh yn rhan o'r sylfaen dystiolaeth ar gyfer y CDLIN, a bydd nodi safleoedd addas yn cael sylw drwy'r broses CDLIN ac yn cael eu hystyried adeg archwiliad.

## TRAFNIDIAETH

1.2.19 Roedd fframwaith monitro'r CDLl yn ei gwneud yn ofynnol cwblhau 6 chynllun trafnidiaeth leol a nodir ym Mholisïau SP7 ac MG16 y CDLl mabwysiedig erbyn 2020. Cyrhaeddwyd y targed monitro hwn yn gynnar yng nghyfnod y Cynllun ac mae targedau dilynol gan gynnwys cwblhau cyfnewidfa Gorsaf Dociau'r Barri (a gwblhawyd fis Mehefin/Gorffennaf 2023) a chynnydd ar gynlluniau eraill unwaith eto yn dangos bod cynnydd da yn cael ei wneud ar y targedau monitro. Mae'r AMB diweddaraf yn dangos, er bod gwaith ar rai cynlluniau yn y dyfodol wedi eu hoedi nes y bydd cyllid ar gael ar gyfer gwaith ymchwiliol cam I, mae gwaith ar gynlluniau eraill wedi mynd rhagddo'n dda gyda sawl cynllun gan gynnwys llwybr cerdded a beicio Glannau'r Barri i Ddinas Powys, lle cwblhawyd gwaith dylunio manwl ac ymgynghoriad cyhoeddus ac y rhagwelir y bydd adeiladu'r llwybr yn digwydd ganol 2025. Er bod gwaith ar fesurau blaenoriaeth Bws yn Merrie Harrier, Cardiff Road, y Barri i Gaerdydd ar hyd Barry Road wedi arafu, cwblhawyd gwaith dylunio manwl a bydd gwaith dichonoldeb/modelu yn digwydd yn ystod 2024/25. Mae arolygon ecolegol a gwaith dylunio manwl wedi'u cwblhau ac mae cais cynllunio wedi'i gyflwyno ar gyfer NCN88 a'r cysylltiadau atodol er y bydd y gwaith adeiladu ynghlwm â datblygiad ehangach y safle. Bydd unrhyw gynlluniau sydd heb ddechrau neu heb wedi gwneud cynnydd sylweddol yn cael eu hadolygu a'u hystyried fel rhan o adolygiad y CDLIN. O ran gwelliannau i Linellau'r Cymoedd, nid yw'r gwaith hwn dan reolaeth uniongyrchol Cyngor Bro Morgannwg ac er bod gwelliannau cyffredinol yn parhau, mae'n anffodus bod cynnydd arfaethedig i amlder y gwasanaeth ar linell BM wedi'u gohirio, fodd bynnag mae'r ymrwymiad gan TrC yn parhau ac ar nodyn cadarnhaol, bydd trenau Dosbarth 321 newydd yn rhedeg ar bron pob gwasanaeth i'r Barri ac Ynys y Barri.

1.2.20 Unwaith eto, yn unol â Chanllaw Cynllunio Atodol Cynllun Teithio'r Cyngor a NCT 18, mae pob cais cynllunio perthnasol wedi'i gefnogi gan Gynllun Teithio priodol. Bydd y Cynllun Datblygu Lleol Newydd yn ystyried y gofynion ar gyfer cynlluniau a phrosiectau trafnidiaeth gynaliadwy newydd sy'n cefnogi dyraniadau datblygu a hyrwyddo Teithio Llesol.

## MONITRO ARFARNIAD CYNALIADWYEDD (AC)

1.2.21 Rhaid i'r CDLl a'r AMB gydymffurfio â Chyfarwyddebau a Rheoliadau Ewropeaidd perthnasol. Yn hyn o beth, dylai monitro'r CDLl gyd-fynd â'r gofynion

ar gyfer monitro perfformiad cynaliadwyedd y CDLl drwy broses yr Asesiad Amgylcheddol Strategol / Arfarniad Cynaliadwyedd (AAS/AC).

1.2.22 Mae'r AC yn helpu i ddangos bod y CDLl yn gadarn drwy sicrhau ei fod yn adlewyrchu amcanion datblygu cynaliadwy ac yn cyfrannu at gyfiawnhad rhesymegol polisïau. Mae’r AC yn nodi cyfres o amcanion a dangosyddion effaith sylweddol y bwriedir iddynt fesur effaith gymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol y CDLl.

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

## CASGLIADAU

1.2.24 Mae'r chweched AMB yn cynnig cymhariaeth â'r data gwaelodlin a ddarparwyd mewn adroddiadau monitro blaenorol. Y casgliadau allweddol yn y chweched flwyddyn o adrodd yw bod y rhan fwyaf o bolisïau'r Cynllun yn parhau i berfformio'n dda o ran cyflawni strategaeth y Cynllun a chyflawni'r targedau a nodir yn Fframwaith Monitro’r CDLl mabwysiedig.

1.2.25 Mae canllawiau gweithdrefnol Llywodraeth Cymru sydd wedi'u cynnwys yn y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (Rhifyn 3, Mawrth 2020) (gweler tabl 31) yn nodi pum cwestiwn y dylai'r AMB eu hystyried. Mae'r materion sydd wedi’u cynnwys yn y cwestiynau hyn wedi'u hystyried drwy'r AMB fel rhan o'r dadansoddiad o ddata. Fodd bynnag, er cyflawnder, eir i'r afael â hwy isod:

- *Pa faterion newydd sydd wedi digwydd yn ardal y cynllun, neu newidiadau i bolisi lleol / cenedlaethol?*

1.2.26 Mae Adran 3 yr AMB yn cynnwys gwybodaeth am y newidiadau cyd-destunol sydd wedi digwydd ers mabwysiadu’r CDLl. Mae'r rhain yn cynnwys unrhyw ddeddfwriaeth genedlaethol newydd / ddiwygiedig a chynlluniau, polisïau a strategaethau perthnasol ar lefel genedlaethol, ranbarthol neu leol a allai effeithio ar gyflawni strategaeth y CDLl a/neu seilwaith neu brosiectau allweddol a allai effeithio ar gyflawni amcanion y CDLl.

1.2.27 Er y gallai goblygiadau rhai o'r newidiadau cyd-destunol hyn arwain at oblygiadau i'r CDLl yn y dyfodol, cânt eu hymgorffori a'u hystyried yn llawn mewn AMBau yn y dyfodol a’r CDLlN. Fel yr argymhellwyd yn yr AMB cyntaf, paratowyd CCA newydd ar gyfer meysydd polisi penodol lle nad yw targedau'n cael eu cyrraedd a phan ystyrir bod angen CCA pellach.

- *Pa mor berthnasol, priodol a chyfredol yw strategaeth y CDLl a'i pholisïau a'i thargedau allweddol?*

1.2.28 Mae'r dystiolaeth a gasglwyd fel rhan o'r broses AMB yn dangos bod cynnydd da yn cael ei wneud o ran gweithredu strategaeth ac amcanion y CDLl. Mae Adran 5 yn rhoi asesiad manwl o sut mae polisïau allweddol y Cynllun yn perfformio yn erbyn y targedau monitro a nodwyd. Mewn rhai achosion, nid yw targedau monitro wedi'u cyrraedd, fodd bynnag, ystyrir nad oes angen camau gweithredu

pellach ar hyn o bryd ac y dylai'r dangosydd gael ei fonitro a'i adolygu yn yr AMB nesaf ac, os bernir ei fod yn briodol, gwneir ymyriadau polisi angenrheidiol trwy ddatblygu'r CDLIN. Mae hyn wedi galluogi'r Cyngor i lunio barn ar sail gwybodaeth am berfformiad y Cynllun yn ystod y cyfnod hwn. Mae Tabl 1 (tudalen 4) yn rhoi trosolwg o effeithiolrwydd polisïau'r Cynllun yn ystod y cyfnod monitro hwn gan ddefnyddio'r system sgorio 'goleuadau traffig' a ddefnyddir yn yr asesiad ac mae'n dangos mai dim ond 2 ddangosydd sy'n gofyn am ymchwil ac archwilio pellach. Mae hyn ar y gweill ar hyn o bryd a bydd yn bwydo'r CDLIN wrth iddo ddatblygu.

- *Pa safleoedd sydd wedi'u datblygu neu eu gohirio o ran disgwyliadau'r cynllun yn y ddau le ac yn y rhaglen cam wrth gam (fel y nodir yn y taflwybr).*

1.2.29 Mae dangosydd monitro CDLl 1.2 yn adran 5 yn archwilio cyfanswm nifer yr unedau tai a gwblhawyd ar y safleoedd tai a ddyrannwyd a nodir ym mholisi MG2. Ar 1 Ebrill 2024, roedd 4,734 o anheddau wedi'u cwblhau ar y safleoedd a ddyrannwyd sy'n is na'r targed o 7,172 o anheddau ar gyfer y cyfnod monitro cyfredol. Er bod hyn yn cynrychioli diffyg o 34% yn is na'r targed monitro a'i fod wedi tanio'r sbardun monitro sy'n seiliedig ar ddiffyg -10% yn erbyn y targed anheddau dros 2 flynedd yn olynol.

1.2.30 O ran cyflawni dyraniadau tai Polisi MG2, ar 1 Ebrill 2024, roedd 39 o'r 48 safle (81%) wedi cael caniatâd cynllunio ac o'r safleoedd hyn roedd 34 naill ai wedi eu cwblhau neu'n cael eu codi. Yn ogystal, mae'r Cyngor yn cymryd rhan mewn trafodaethau cyn gwneud cais gyda phartïon â diddordeb ar sawl un o'r safleoedd sy'n weddill yn ogystal â safleoedd annisgwyl posib eraill, sy'n arwydd bod diddordeb datblygwyr ym Mro Morgannwg yn parhau'n gryf.

- *Beth yw graddfa'r amrywiant o'r gyfradd adeiladu flynyddol a chronnol ddisgwyliedig? A oes patrwm o dangyflawni dros 2 flynedd (cyflawniadau blynyddol nid nifer yr AMBau a gyflwynwyd)?*

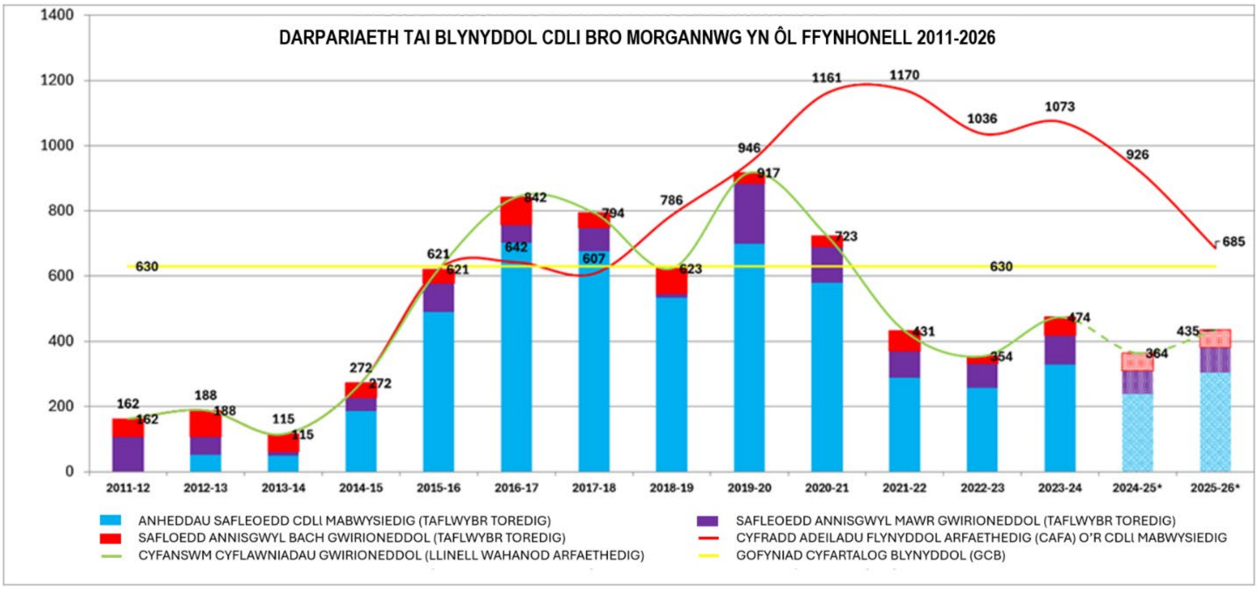
1.2.31 Mae'r CDLl yn nodi gofyniad tai o 9,460 o anheddau dros gyfnod y cynllun 2011-2026, sy'n cyfateb i ofyniad tai cyfartalog o 630.66 o anheddau'r flwyddyn. Mae adran 5 yn edrych ar y lefel cwblhau tai flynyddol o ran y gofyniad cyfartalog blynyddol. Mae'r dadansoddiad hefyd yn cynnwys cymhariaeth rhwng darparu tai a'r taflwybr tai a baratowyd fel tystiolaeth wrth Archwilio'r CDLl.

1.2.32 Mae'r data monitro yn dangos bod y CDLl, rhwng 1 Ebrill 2011 a 1 Ebrill 2024, wedi darparu 6,516 o anheddau sy'n cyfateb i ddarpariaeth gyfartalog flynyddol o 503.5 o anheddau y flwyddyn yn hytrach na 630.66. Mae hyn 20.5% yn is na tharged anheddau cronnol 2024, sef 8,198 o anheddau ar 1 Ebrill 2024.

1.2.33 Mae'r gyfradd adeiladu flynyddol is hon yn adlewyrchu'n bennaf yr effaith y mae'r dirwasgiad economaidd byd-eang wedi'i chael ar y diwydiant tai yn genedlaethol a arweiniodd at gyfradd is o gwblhau tai ym Mro Morgannwg o'i gymharu â'r hyn a welwyd cyn y dirwasgiad. Yn ogystal, ym mlynyddoedd cynnar cyfnod y cynllun, nid oedd y CDLl wedi'i fabwysiadu eto ac felly nid oedd argaeledd tir tai ym Mro Morgannwg wedi'i sefydlu'n llawn.

1.2.34 Mae’r graff isod yn dangos y twf yn y ddarpariaeth tai ym Mro Morgannwg ers 2011, gan dynnu sylw at gynnydd blynyddol cyson o ran nifer y tai sy’n cael eu cwblhau sy'n adlewyrchu'r adferiad economaidd cenedlaethol ynghyd ag argaeledd tir tai y gellir ei ddarparu. Ar gyfer y blynyddoedd 2016-17, 2017-18, 2019-20 a 2020-21, mae'r tabl yn dangos bod anheddau tai a gwblhawyd wedi rhagori ar y gofyniad cyfartalog blynyddol. Fodd bynnag, mae nifer y tai sy’n cael eu cwblhau’n flynyddol wedi bod yn is na'r gofyniad cyfartalog blynyddol am y tair blynedd diwethaf. Mae'r graff isod yn cynnig cymariaethau pellach rhwng y gyfradd darpariaeth tai dros gyfnod y cynllun (Llinell Werdd) yn erbyn y gofyniad cyfartalog blynyddol (Llinell Felen) a nifer yr anheddau wedi’u cwblhau o fewn taflwybr tai'r CDLl (Llinell Goch). Mae'r graff bar yn darparu dadansoddiad o ddarpariaeth tai yn ôl ffynhonnell, sef dyraniadau tai’r CDLl mabwysiedig a datblygiadau annisgwyl bach a mawr.

FFIGUR 1: GRAFF TAFLWYBR TAI




1.2.35 Mae'r graff yn dangos dros y 2 flynedd sy’n weddill o’r CDLl mabwysiedig y y disgwylir i nifer y tai sy’n cael eu cwblhau amrywio wrth i safleoedd presennol sy'n cael eu hadeiladu barhau i gael eu codi cyn i safleoedd ychwanegol ddod yn weithredol. Rhagwelir y bydd cyfraddau adeiladu y tu hwnt i gyfnod y cynllun yn cynyddu'n raddol. Ar hyn o bryd mae'r Cyngor yn symud ymlaen gyda'i CDLlN a bydd taflwybr tai newydd yn cael ei baratoi ar gyfer y CDLlN.

- *A fu’r gwaith o gyflawni polisïau ac atal datblygiad amhriodol yn effeithiol?*

1.2.36 Mae'r polisïau wedi bod yn effeithiol iawn hyd yma o ran cyflawni polisïau a gwrthbwyso datblygu amhriodol fel y nodir yn adran 5. Mae'r cyflawniadau mwyaf arwyddocaol yn cynnwys y canlynol:

- *Mae 6,648 o anheddau wedi'u cymeradwyo ar safleoedd tai dynodedig sydd 9.7% yn uwch na tharged Ebrill 2024 o 6,058 o anheddau.*
- *Mae 66.8% o'r holl dai newydd a gymeradwywyd yn ystod cyfnod yr AMB hwn wedi bod ar safleoedd tir llwyd (Dangosydd 10.5).*

- *Ni chaniatawyd unrhyw ddatblygiadau annisgwyl ar y tir gorau a mwyaf hyblyg yn groes i'r polisïau yn y CDLl (Dangosydd 10.6).*

- *Er bod y targed dangosydd adnewyddadwy nesaf y tu allan i'r cyfnod adrodd cyfredol, cymeradwywyd 1.3MW pellach o ddatblygiadau ynni adnewyddadwy gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystod y cyfnod monitro, gan ddod â'r cyfanswm ynni adnewyddadwy sydd wedi derbyn caniatâd i gynhyrchu trydan i 84.72GWh ers mabwysiadu'r cynllun (Dangosydd 2.3).*

- *Ni chaniatawyd unrhyw ddatblygiad manwerthu / hamdden mawr y tu allan i ffiniau sefydledig canolfannau tref ac ardal yng nghyfnod yr AMB hwn (Dangosydd 6.1(ii)).*

- *Arhosodd cyfraddau eiddo gwag canolfannau canol tref ac ardal y Fro yn sefydlog neu weld gostyngiad yn ystod y cyfnod monitro.*

- *Yn ystod y cyfnod AMB hwn, roedd Cynllun Teithio yn cyd-fynd â'r holl geisiadau cynllunio perthnasol (Dangosydd 3.2).*

- *Cafwyd cynnydd net mewn mannau agored cyhoeddus (0.61ha) drwy gyfrwng datblygiadau yn y cyfnod AMB hwn (Dangosydd 4.7).*

- *Gwelwyd cynnydd sylweddol ar ddarparu cyfleusterau addysg newydd. Mae'r holl dargedau monitro ar gyfer y cyfnod monitro presennol wedi'u cyrraedd ac mae cynnydd da yn cael ei wneud ar dargedau dilynol ar gyfer 2026. (Dangosydd 5.1).*

- *Ni chymeradwywyd unrhyw ddatblygiad yng nghyfnod yr AMB hwn a arweiniodd at golled annerbyniol ar gyfleusterau cymunedol (Dangosydd 5.4). Er na chyflawnwyd y targed monitro ar gyfer y cyfnod monitro presennol, mae gwaith yn mynd rhagddo'n dda a chaiff ei gwblhau yn fuan ac mae'r cynnydd ar darged monitro dilynol 2026 yn mynd rhagddo'n dda.*

- *Ni chymeradwywyd unrhyw ddatblygiad ar orlifdiroedd C1 ac C2 nad oeddent yn bodloni profion NCT 15 yng nghyfnod yr AMB hwn (*Dangosyddion 2.1 a 2.2).

- *Ni chymeradwywyd unrhyw ddatblygiad yn groes i gyngor Cadw na CNC* yng nghyfnod yr AMB hwn (Dangosydd 4.1).

- *Mae Adroddiad Blynyddol diweddaraf (2019) y GARhD yn cadarnhau bod gan yr awdurdod fanc tir 39 mlynedd o gronfeydd agregau a ganiateir sy'n sylweddol uwch na'r targed 10 mlynedd (Dangosydd 10.1).*

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

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