Cynllyn Datblygu Lleol Abertawe

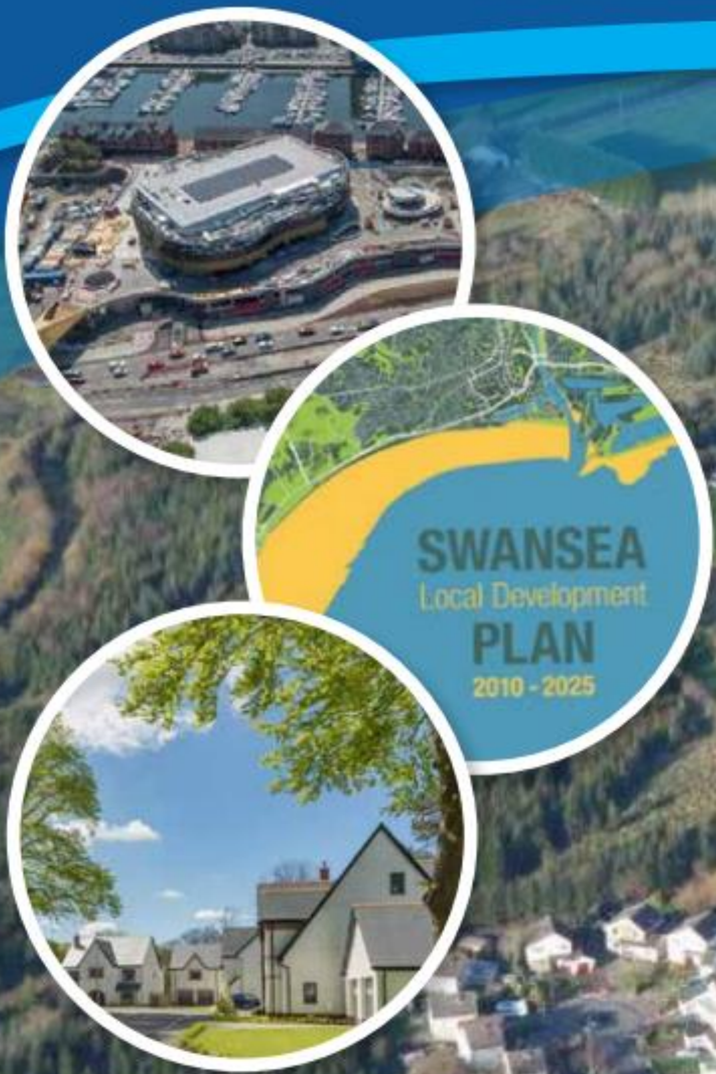
Ail Adroddiad Monitro Blynyddol – Cyfnod 2020-21

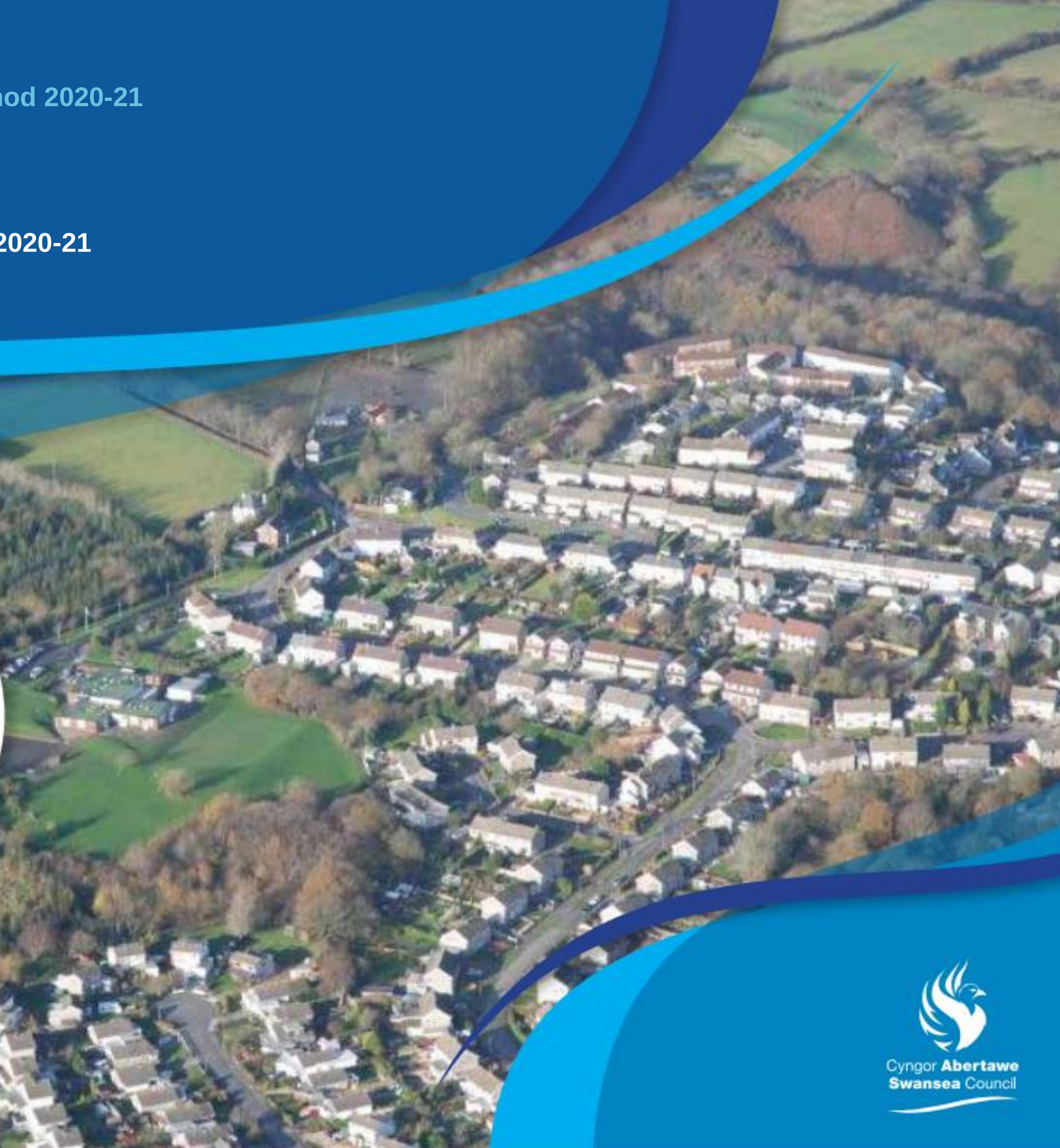
Crynodeb Gweithredol

Swansea Local Development Plan

2nd Annual Monitoring Report – Period 2020-21

Executive Summary





Cyngor Abertawe
Swansea Council

Cyflwyniad

1 Fel rhan o broses y cynllun datblygu statudol, ar ôl mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLl), mae'n ofynnol i'r cyngor baratoi Adroddiad Monitro Blynyddol (AMB) sy'n nodi sut bydd amcanion y cynllun yn cael eu cyflawni, sut mae'r strategaeth, y polisïau allweddol, y dyraniadau, a'r gofynion isadeiledd yn cael eu cyflawni, ac sy'n nodi unrhyw heriau, cyfleoedd a newidiadau cyd-destunol y mae'r cynllun yn gweithredu ynddynt. Mae'r ddogfen hon yn darparu ail AMB CDLl Abertawe (AMB 2) ac yn cwmpasu'r cyfnod rhwng 1 Ebrill 2020 a 31 Mawrth 2021.

2 Mae pandemig COVID-19 wedi parhau i gael effaith sylweddol ar gymdeithasau ac economïau ar draws y byd. Mae'r wlad wedi profi mesurau cyfyngiadau symud i frwydro yn erbyn cyfraddau heintio cynyddol sydd wedi effeithio ar gynifer o agweddau ar fywyd ac ar adegau, mae wedi dod â gwaith cynllunio a datblygu i ben. Felly, mae'r pandemig wedi effeithio ar y gallu i adrodd yn effeithlon ar rai dangosyddion yn ystod 2020-21 ac mae wedi cael effaith fawr ar y gweithgareddau sy'n cael eu monitro. Mae'r effeithiau'n cael eu disgrifio ar yr adegau perthnasol drwy gydol y ddogfen hon.

3 O ran polisi a deddfwriaeth newydd, cyhoeddwyd canllawiau cynllunio cenedlaethol amrywiol newydd neu wedi'u diweddaru a Llythyrau Gweinidogol, ochr yn ochr â chyhoeddi deddfwriaeth newydd. Gyda'i gilydd, roedd y rhain yn newid y cyd-destun cynllunio y mae'r CDLl yn gweithredu ynddo. Y mwyaf nodedig o'r rhain oedd Cymru'r Dyfodol a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru ym mis Chwefror 2021. Er bod hyn yn cynrychioli newid mawr ar lefel genedlaethol, dylid nodi bod Cymru'r Dyfodol i raddau helaeth yn adlewyrchu'r dull creu lleoedd a fabwysiadwyd eisoes yn CDLl Abertawe, y mae'r cyngor wedi bod ar flaen y gad o ran ei ddatblygiad, ac ystyrir bod y CDLl yn cyd-fynd â Chymru'r Dyfodol.

Crynodeb o'r Canfyddiadau

4 Mae'r Fframwaith Monitro'n seiliedig ar y Polisïau Strategol, gyda dangosyddion i fesur effeithiolrwydd y polisïau a'r cynnydd o ran darparu dyraniadau ac isadeiledd. Ar y cyfan, mae'r broses fonitro wedi dangos bod strategaeth a pholisïau'r Cynllun Datblygu Lleol yn cael eu gweithredu'n effeithiol i raddau helaeth. Amlygwyd camau gweithredu sy'n gofyn am ymchwiliad pellach i rai dangosyddion sy'n ymwneud â cyflwyno safleoedd, ond yn gyffredinol, nid oes unrhyw achos i'w hadolygu ar hyn o bryd.

Crynodeb Monitro CDLl ar gyfer 2020-21 – AMB 2

Asesiad	Cam gweithredu	Nifer y dangosyddion
Mae'r dangosyddion yn awgrymu bod polisïau'r Cynllun yn cael eu rhoi ar waith yn effeithiol ac nad oes achos i'w hadolygu	**Parhau i fonitro (Gwyrdd)**	**101**
Mae'r dangosyddion yn awgrymu nad yw Polisïau'r Cynllun yn cael eu rhoi ar waith yn y modd a fwriadwyd.	**Angen hyfforddiant (Glas)**	**0**
Mae'r dangosyddion yn awgrymu'r angen am arweiniad pellach yn ychwanegol at y rheini a nodwyd yn y Cynllun	**Angen CCA (Llwyd)**	**0**
Mae'r dangosyddion yn awgrymu nad yw Polisïau'r Cynllun mor effeithiol ag y disgwylid iddynt fod yn wreiddiol.	**Angen ymchwiliad / ymchwil pellach (Melyn)**	**21**
Mae'r dangosyddion yn awgrymu nad yw polisi/polisïau'r Cynllun yn cael eu rhoi ar waith.	**Adolygiad Polisi (Oren)**	**0**
Mae'r dangosyddion yn awgrymu nad yw strategaeth y Cynllun yn cael ei rhoi ar waith.	**Adolygiad Cynllun (Coch)**	**0**

5 Gwneir cynnydd da wrth gyflwyno datblygiad yn unol â strategaeth y cynllun ac egwyddorion creu lleoedd ar Ardaloedd Datblygu Strategol (ADS) a safleoedd eraill a ddyrannwyd, ynghyd ag isadeiledd cysylltiedig a gofynion datblygu eraill. Fodd bynnag, profir peth oedi wrth ddarparu safleoedd a ddyrennir yn y cynllun, gyda phandemig COVID-19 fel penderfynydd allweddol.

6 Mae ffactorau amrywiol sy'n gysylltiedig ag argyfwng COVID-19 wedi cael eu nodi fel rhai sy'n cael effaith arbennig o amlwg ar ddarparu tai yn 2020-21, fel sy'n amlwg trwy ymgysylltu â'r HBF.

7 Mae'r Ardaloedd Datblygu Strategol (ADS) wedi cymryd mwy o amser na'r disgwyl yn wreiddiol i symud ymlaen i gam a fydd yn galluogi darparu cartrefi ar y safle. Fodd bynnag, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi parhau i ymgysylltu'n agos â hyrwyddwyr a datblygwyr perthnasol y safle ers i'r CDLl gael ei baratoi a'i fabwysiadu, ac mae llawer wedi symud ymlaen i gamau cais cynllunio manwl. Mae'r gwaith agos hwn wedi sicrhau bod y safleoedd yn symud ymlaen yn unol â'r egwyddorion creu lleoedd manwl a'r gofynion cynaliadwyedd a nodir yn glir yn y Cynllun Datblygu a'r polisi cenedlaethol, a bod isadeiledd a mesurau eraill yn cael eu sicrhau trwy gytundebau cymhleth Adran 106. Yn gyffredinol, mae'r ymgysylltiad agos â hyrwyddwyr safleoedd a'r gwaith i symud ceisiadau gwaith yn eu blaen wedi arwain at gynnydd sylweddol yn 2020-21 ar safleoedd allweddol. Roedd y cais Materion a Gadwyd yn Ôl (RM) ar gyfer Datblygiad Strategol (SD) B yn agos at gael ei benderfynu ym mis Ebrill 2021 ac ers hynny mae wedi'i gymeradwyo. Cymeradwywyd y cais hybrid yn SD C yn ystod 2020-21. Mae'r ACLl yn parhau i weithio gyda'r datblygwyr a'r ymgeiswyr perthnasol i hwyluso'r broses o gyflawni ceisiadau cyflawni amod angenrheidiol er mwyn galluogi dechrau'r gwaith ar y safleoedd yn gyflym. Ar sail trafodaethau gyda'r datblygwyr, ystyrir ei fod yn debygol y bydd yr amodau gofynnol yn cael eu rhyddhau gan alluogi i'r gwaith ddechrau ar y safle yn 2021-22. Mae cynnydd hefyd yn parhau i gyflwyno ADS eraill, gydag ymgysylltu parhaus rhwng yr ACLl a'r datblygwr tuag at benderfynu ar gais RM ar gyfer SD D, ac ymgysylltu cyn ymgeisio i gyflwyno ceisiadau ar safleoedd SD A, E, F a H.

8 Yn ychwanegol at y cynnydd a wnaed ar ADS, gwnaed cynnydd da ar ddyraniadau anstrategol. Penderfynodd y cyngor ar nifer o Geisiadau Cyflawni Amod ac A73 sy'n ymwneud â safleoedd presennol a ddyrannwyd a ganiatawyd eisoes. Cyflawnwyd y ddarpariaeth mewn nifer o safleoedd gan gynnwys yn Upper Bank; Heol Ddu; Tir i'r de o Glebe Road; Summerland Lane a safleoedd yn SA1 ac yng Nghanol y Ddinas. Mae hefyd yn arwyddocaol bod rhagor o dai fforddiadwy wedi'u darparu gan raglen Rhagor o Gartrefi'r cyngor, wrth i waith cyn ymgeisio fynd rhagddo ar sawl safle ychwanegol.

9 Yn ogystal, mae nifer o safleoedd ar hap wedi dod i'r amlwg a chyflwynwyd tai yn y cyfnod ers i'r cynllun gael ei fabwysiadu. Mae hyn yn cynnwys safleoedd ar hap mawr sydd wedi cael caniatâd cynllunio manwl, sy'n cyfrannu mwy na'r rhagolygon a gynhwysir yn y CDLl ar gyfer cyflwyno safleoedd ar hap yn flynyddol gyda'i gilydd. Disgwylir i'r rhain gael eu hadeiladu dros y ddwy flynedd nesaf. Mae hyn yn awgrymu bod y tybiaethau safleoedd ar hap a fabwysiadwyd yn y CDLl ar gyfer safleoedd mawr ar hap yn bwyllog ac yn amcangyfrif rhy isel ac y gellir disgwyl y bydd rhagor o safleoedd ar hap yn cael eu cyflwyno ym mlynyddoedd diweddarach cyfnod y cynllun, uwchlaw a thu hwnt i'r gyfradd flynyddol a dybir yn y CDLl, a fydd o fudd i'r cyflenwad ym mlynyddoedd nesaf y cynllun.

10 Yn seiliedig ar ragolygon diweddaredig y safle, sydd wedi'u llunio trwy ymgysylltu â datblygwyr, mae'r rhagolygon cyflenwi diweddaredig o 2021-22 ymlaen yn dangos bod disgwyl i'r cyflenwad tai fod yn agos at gyfradd y Gofyniad Blynyddol Cyfartalog (AAR) dros y 12 mis nesaf. Mae hyn yn seiliedig ar ddarparu safleoedd gyda chaniatâd cynllunio, cyn rhagori ar yr AAR ym mlynyddoedd dilynol y cynllun pan fydd yr ADS yn mynd rhagddynt i ddarparu nifer sylweddol o gartrefi newydd, gyda mwy nag un allfa ar y safleoedd mawr hyn. Yn y cyfamser, bydd safleoedd eraill a nodwyd yn y taflwybr diweddaredig hefyd wedi symud ymlaen trwy'r rhaglen ddatblygu.

11 Mae hefyd yn bwysig nodi bod y dystiolaeth ddiweddaraf yn awgrymu bod cefndir y gofynion tai y mae'r cynllun yn gweithredu ynddynt wedi newid ers i'r CDLl gael ei fabwysiadu. Yn gyffredinol, mae rhagamcanion diweddaraf Llywodraeth Cymru (sy'n seiliedig ar 2018) a gyhoeddwyd ym mis Awst 2020 yn awgrymu cyfradd twf is o'i gymharu â rhagamcanion blaenorol Llywodraeth Cymru a lywiodd dargedau twf mabwysiedig y CDLl. Mae ansicrwydd pellach wedi codi ers y rhagamcanion diweddaraf hyn oherwydd effeithiau Brexit a phandemig COVID-19 sy'n dod i'r amlwg. Bydd yn bwysig i'r Awdurdod Lleol fonitro tystiolaeth ddemograffig sy'n dod i'r amlwg dros y 12 mis nesaf ar yr effeithiau ar y gofyniad tai.

12 Yn gyffredinol, nid yw datblygiad rhai o ddyraniadau'r cynllun wedi datblygu fel y rhagwelwyd yn wreiddiol oherwydd sawl ffactor. Fodd bynnag, ystyrir bod y safleoedd sydd wedi'u cynnwys yn y CDLl yn gadarn ac yn datblygu, gyda dau safle Datblygu Strategol dan arweiniad preswyl i ddechrau yn 2021-22 ac mae eraill yn symud yn eu blaen trwy ymgysylltiad manwl rhwng yr Awdurdod Cynllunio Lleol a datblygwyr er mwyn eu cyflwyno'n unol ag egwyddorion creu lleoedd y Cynllun Datblygu. Nid ystyrir ar hyn o bryd bod angen adolygu'r safleoedd yn y CDLl. Er bod oedi o ran cyflenwi'n cael ei brofi, mae cyflenwad da o safleoedd mawr a bach hyfyw y mae modd eu cyflawni. Gwnaed gwaith sylweddol gan yr ymgeisydd a'r Awdurdod Cynllunio Lleol i symud nifer o safleoedd cymhleth yn eu blaen i gam datblygedig yn y broses gynllunio, fel eu bod mewn sefyllfa dda i ddarparu cartrefi ar y safle'n fuan a chreu enghreifftiau gwych o leoedd cynaliadwy newydd. Mae'n werth tynnu sylw at y ffaith y byddai angen i unrhyw safle newydd a gyflwynwyd ar raddfa o'r fath gan ddatblygwr hapfasnachol fynd drwy'r un lefel o greu lleoedd ac uwchgynllunio a fyddai'n gofyn am amserau aros sylweddol ac na fyddant o fudd i'r cyflenwad tai tymor byr. Fodd bynnag, mae angen parhau i ganolbwyntio ar ddod â'r safleoedd yn y cyflenwad presennol yn eu blaen yn effeithlon. Bydd y cyngor, mewn ymateb i'r dangosyddion monitro a nodir yn felyn, yn cynnal ymchwiliad pellach i'r materion sy'n effeithio ar gyflwyno safleoedd er mwyn canolbwyntio'r ymdrechion parhaus ar weithio'n rhagweithiol gyda datblygwyr a hyrwyddwyr safleoedd i gyflwyno'r cyflenwad tai sydd wedi'u cynnwys yn y cynllun mabwysiedig.

13 O ran tai fforddiadwy, adeiladwyd 209 o dai fforddiadwy drwy'r system gynllunio yn 2020-21, cafwyd 180 o dai rhent cymdeithasol a 29 daliadaeth ganolradd, a rhoddwyd caniatâd cynllunio yn y cyfnod o 12 mis ar gyfer 273 o dai fforddiadwy eraill.

14 Mae cyfran y Tai Amlfeddiannaeth o fewn Ardal Rheoli Tai Amlfeddiannaeth, fel cyfran o'r eiddo preswyl, wedi cael ei monitro. Yn gyffredinol, o fewn Ardal Rheoli Tai Amlfeddiannaeth, nodwyd bod 23.7% o'r holl eiddo preswyl yn Dai Amlfeddiannaeth. Mae'r ganran yn parhau o fewn yr ystod +/-2% a nodwyd yn y dangosydd monitro, gan dynnu sylw at y ffaith bod targed y dangosydd wedi'i gyflawni eto yn 2020-21.

15 Nid yw datblygiad caeau Sipsiwn a Theithwyr newydd ar y tir i'r gorllewin o Pant y Blawd Road, a nodir yn y Cynllun yn cynnwys y 7 llain y mae eu hangen yn y cyfnod hyd at ddiwedd 2021, wedi ddechrau eto fel y'i nodir yn nyddiad sylfaenol yr AMB (Ebrill 1af 2021). Mae'r dangosydd monitro'n tynnu sylw at y sbardun a nodwyd ar gyfer y dangosydd hwn yw os nad yw'r datblygiad wedi'i gwblhau erbyn diwedd 2021. Mae'r dangosydd yn cael ei nodi'n felyn i ymchwilio ymhellach a chysylltu ag Adrannau'r Cyngor sy'n gyfrifol am gyflwyno'r lleiniau, er mwyn hwyluso cynnydd effeithlon wrth fodloni'r gofynion llety a nodwyd.

16 Yn ychwanegol at y 2.7 hectar a ganiatawyd yn ystod 2019-2020, mae'r 0.8 hectar o gyfanswm y tir cyflogaeth y roddwyd caniatâd cynllunio iddo yn 2020-21 yn cyfateb i gyfanswm o 3.5ha neu 6% o'r dyraniad CDLl cyffredinol o 60 hectar. Gwneir cynnydd sylweddol o hyd o ran cyflawni prosiectau adfywio Abertawe Canolog aml-ddefnydd yng nghanol y ddinas. Nodir sawl dangosydd cyd-destun economaidd sy'n dangos canfyddiadau cadarnhaol i'r Sir. Fodd bynnag, dylid nodi bod oedi yn y data sydd ar gael a bydd angen i fonitro barhau i weld effeithiau pandemig COVID-19 yn dod i'r amlwg.

17 Mae monitro polisïau eraill fel dylunio a chreu lleoedd, Isadeiliedd Gwyrdd, y Gymraeg, yr amgylchedd hanesyddol a diwylliannol, twristiaeth, trafnidiaeth, a diogelu iechyd y cyhoedd ac adnoddau naturiol wedi dangos eu bod yn cael eu gweithredu'n effeithiol, gan gyflawni amcanion creu lleoedd ac atal datblygiad anaddas. Gwnaed nifer bach o fân ddiwygiadau ac eglurhadau i ddangosyddion monitro i adlewyrchu newidiadau mewn argaeledd a chyd-destun data; neu i egluro'r hyn mae'r dangosydd yn ceisio ei gofnodi.

18 Yn gyffredinol, gellir dod i'r casgliad bod strategaeth y CDLl a'i bolisïau a'i dargedau allweddol yn parhau i fod yn berthnasol, yn briodol, ac yn gyfredol a gwneir cynnydd da tuag at eu cyflawni. Mae angen ymchwilio ymhellach o ran cyflwyno safleoedd tai, yn enwedig ar gyfer sawl Ardal Datblygu Strategol a ddyrennir a fydd yn llywio ymdrechion y cyngor

i barhau i weithio'n rhagweithiol gyda datblygwyr a hyrwyddwyr safleoedd i gyflwyno'r targedau cyflenwi tai CDLl mabwysiedig. Yn y bôn, penderfynwyd nad oes achos am adolygiad o'r cynllun.

19 Bydd y gwaith monitro'n parhau yn ystod 2021-2022 ac, unwaith eto, bydd angen ystyried newidiadau yn y cyd-destun y mae'r cynllun yn gweithredu ynddo, yn unol â chanllawiau LlC, yn enwedig o ran effeithiau pandemig COVID-19 ar y gweithgareddau sy'n cael eu monitro.