

Cynllyn Datblygu Lleol Abertawe

Trydydd Adroddiad Monitro Blynyddol – Cyfnod 2021-22

Crynodeb Gweithredol

Swansea Local Development Plan

3rd Annual Monitoring Report – Period 2021-22

Executive Summary



Cyngor **Abertawe**
Swansea Council

Cyflwyniad

- 1 Fel rhan o'r broses cynllun datblygu statudol, ar ôl mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLI), mae'n ofynnol i'r cyngor baratoi Adroddiad Monitro Blynyddol (AMB) sy'n nodi sut mae amcanion y cynllun yn cael eu cyflawni, sut mae'r strategaeth, y polisiâu allweddol, y dyraniadau, a'r gofynion isadeiledd yn cael eu cyflawni, a nodi unrhyw heriau, cyfleoedd a newidiadau cyd-destunol y mae'r Cynllun yn gweithredu oddi mewn iddynt. Mae'r ddogfen hon yn darparu trydydd AMB CDLI Abertawe (AMB 3) ac yn cwmpasu'r cyfnod rhwng 1 Ebrill 2021 a 31 Mawrth 2022.
- 2 Mae'r AMB yn nodi newidiadau polisi a chanllawiau cynllunio cenedlaethol amrywiol sy'n effeithio ar gyd-destun cynllunio'r CDLI, gan gynnwys y canlynol:
 - Goblygiadau'r diwygiadau i Nodyn Cyngor Technegol 15
 - Gofynion Ansawdd Datblygu Cymru 2021 (GADC 2021)
 - Methodoleg / pecyn cymorth newydd yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol Newydd
 - Sero Net Cymru
 - Newidiadau LIC i fynd i'r afael ag effaith ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr
- 3 Mae pandemig COVID-19 yn parhau i fod yn ffactor yn y gwaith monitro ar gyfer eleni. Mae'r pandemig wedi cael effaith sylweddol ar rai o'r gweithgareddau sy'n cael eu monitro (e.e. er bod llifoedd traffig wedi cynyddu o lefelau isel yn ystod anterth y pandemig, mae'r patrymau traffig sydd wedi newid yn sylweddol o arferion cyn y pandemig yn parhau felly). Disgrifir yr effeithiau ar y pwyntiau perthnasol drwy'r holl ddogfen AMB ac mae'n ddigon posib y byddant yn parhau i godi materion sylweddol yn AMB 4 wrth symud ymlaen.

Crynodeb o'r Canfyddiadau

- 4 Mabwysiadwyd y CDLI ym mis Chwefror 2019. Mae deddfwriaeth genedlaethol yn ei gwneud yn ofynnol i'r cyngor gynnal adolygiad statudol cynhwysfawr o'r CDLI heb fod yn hwy na 4 blynedd o ddyddiad ei fabwysiadu. Felly, er mwyn bodloni'r gofyniad pedair blynedd hwn, mae'n ofynnol cychwyn adolygiad o'r CDLI erbyn mis Chwefror 2023. Ar sail hyn, ni waeth beth

yw canfyddiadau'r adroddiad monitro hwn ynghylch dangosyddion unigol, yn unol â'r broses a ragnodir gan ganllawiau LIC, mae angen adolygiad o'r cynllun statudol ac, fel cam cyntaf y broses hon, mae angen paratoi Adroddiad Adolygu CDLI.

- 5 Mae'r AMB yn cadarnhau bod pob dangosydd CDLI wedi'i adolygu yn erbyn y targedau perthnasol, pwyntiau sbardun a chanllawiau LIC ac mae hyn wedi dangos yn gyffredinol, ar ôl y drydedd flwyddyn lawn fel y Cynllun Datblygu a fabwysiadwyd, fod y mwyafrif o ddangosyddion yn parhau i ddangos bod polisïau'n cael eu gweithredu'n gadarnhaol (dangosir hyn yn wyrdd). Fodd bynnag, mae rhai targedau dangosyddion polisi allweddol a chanlyniadau monitro nad ydynt yn cael eu cyflawni, sy'n dangos nad yw'r polisïau hyn yn gweithredu yn ôl y bwriad, ac yn yr achosion hyn mae'r monitro wedi cadarnhau y bydd angen mynd i'r afael â'r materion hyn fel rhan o adolygiad statudol y Cynllun. Mae'r tabl isod yn crynhoi'r canlyniad ar gyfer yr holl ddangosyddion.
- 6 Mae nifer bach o ddangosyddion wedi'u nodi ar gyfer ymchwiliad ac ymchwilio pellach o ganlyniad i'r canfyddiadau monitro, a fydd yn ofynnol i lywio'r CDLI Newydd. Bydd angen diweddarau sylfaen dystiolaeth y CDLI yn ei chyfanrwydd fel rhan o adolygiad statudol y Cynllun.

Asesiad	Cam gweithredu	Nifer y dangosyddion
Mae'r dangosyddion yn awgrymu bod polisiau'r Cynllun yn cael eu rhoi ar waith yn effeithiol ac nad oes achos i'w hadolygu	Parhau i fonitro (Gwyrdd)	95
Mae'r dangosyddion yn awgrymu nad yw Polisiau'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 Polisiau'r Cynllun mor effeithiol ag y disgwyliid iddynt fod yn wreiddiol.	Angen ymchwiliad / ymchwil pellach (Melyn)	5
Mae'r dangosyddion yn awgrymu nad yw polisi/polisiau'r Cynllun yn cael eu rhoi ar waith.	Adolygiad Polisi (Oren)	18
Mae'r dangosyddion yn awgrymu nad yw strategaeth y Cynllun yn cael ei rhoi ar waith.	Adolygiad Cynllun (Coch)	7

- 7 Adeiladwyd 7374 o gartrefi yn 2021-22. Mae nifer y tai sydd wedi'u cwblhau wedi bod yn is na'r Gofyniad Blyneddol Cyfartalog (GBC) eto yn 2021-22 fel yn 2019-20 a 2020-21. Fel mewn rhannau eraill o Dde Cymru (mae AMBau ar gyfer ardaloedd trefol eraill - NPT, Pen-y-bont ar Ogwr, Caerdydd a Chasnewydd - yn adrodd am ddarpariaeth tai CDLI islaw'r lefelau targed), daethpwyd ar draws oedi sylweddol o'r trywydd a ragwelwyd yn y CDLI i gyflawni'r gofyniad tai a nodwyd. Ar sail y rhagolygon safle diweddaraf, sydd wedi'u llunio drwy ymgysylltu â datblygwyr, mae'r cyflenwad tai rhagweledig diweddaredig yn dangos bod disgwyl i'r ddarpariaeth yn Abertawe gwmpo eto islaw'r gyfradd GBC yn ystod y 12 mis nesaf ar sail y safleoedd sydd â chaniatâd cynllunio. Ni ddisgwylir i'r cyflenwad tai fod yn fwy na'r GBC tan flynyddoedd dilynol cyfnod y Cynllun. Mae hyn

oherwydd bod disgwyl i ddyraniadau ADS fynd rhagddynt yn eang i ddarparu nifer sylweddol o gartrefi newydd, gyda mwy nag un siop ar y safleoedd mawr hyn. Yn ogystal, bydd safleoedd eraill a nodwyd yn y trywydd diwedddedig wedi symud ymlaen drwy'r rhaglen ddatblygu i ddechrau darparu cartrefi newydd.

- 8 Mae'n bwysig nodi bod oediadau wrth ddarparu gofynion tai yn cael eu profi ledled De Cymru ac nid yw'r mater hwn wedi'i gyfyngu i Abertawe. Er enghraifft, mae'r AMB mwyaf diweddar a gyhoeddwyd gan Gaerdydd wedi nodi bod cyfraddau cwblhau yn is na thargedau ar gyfer safleoedd tai yn eu CDLI a fabwysiadwyd sawl blwyddyn cyn CDLI Abertawe. Priodolir yr oediadau hyn i gyfuniad o ffactorau crynhoi safleoedd, cyfreithiol a logistaidd ynghyd â'r amser sydd ei angen i sicrhau'r caniatâd cynllunio a mabwysiadu angenrheidiol. Fodd bynnag, mae AMB diweddaraf Caerdydd hefyd yn nodi, unwaith i safleoedd eu ADS ddechrau darparu cartrefi newydd, fod hyn wedi sbarduno newid sylweddol o ran cwblhau tai yn y sir. Mae'r gwaith adeiladu bellach wedi dechrau ar y rhan fwyaf o safleoedd tai strategol Caerdydd a disgwylir i nifer y tai sy'n cael eu cwblhau dros y 4 blynedd sydd ar ôl o gyfnod y Cynllun gynyddu'n sylweddol. Yn y cyd-destun hwn, mae'n bwysig nodi bod datblygiad bellach wedi dechrau ar yr ADS cyntaf at ddiben preswyl yn y CDLI (ADS C) yn ystod 2022-23, yr adroddir amdano yn AMB 4.
- 9 Bu amgylchiadau eithriadol iawn sydd wedi dylanwadu ar y canlyniad uchod dros y 2-3 blynedd diwethaf. Ar adegau yn ystod y cyfnod hwn, effeithiwyd yn sylweddol ar waith i gwblhau anheddau gan bandemig COVID-19 a effeithiodd ar weithrediad safleoedd (cau safleoedd a chadw pellter cymdeithasol), ac mae problemau gyda'r cyflenwad llafur, costau cynyddol deunyddiau ac amserau aros estynedig oherwydd problemau'r gadwyn gyflenwi hefyd yn effeithio ar y diwydiant adeiladu tai. Mae hyn, ynghyd â ffactorau pellach, wedi effeithio ar ddichonoldeb ac mewn rhai achosion, oedi wrth gyflawni.
- 10 O ganlyniad i ddarparu nifer isel o dai na'r disgwyl dros flynyddoedd cychwynnol y Cynllun, i gyrraedd targed tai'r CDLI o 15,600 o anheddau newydd dros gyfnod y cynllun, bydd angen cyfradd adeiladu flynyddol o 2,570 o gartrefi newydd rhwng 2022 a 2025 i gyflawni gofyniad tai y CDLI yn llawn o fewn cyfnod y Cynllun. Mae'r lefel hon o gyflenwi'n ddigynsail a byddai angen cyflwyno nifer o safleoedd ar yr un pryd. Felly, ystyrir ei bod hi'n annhebygol iawn y bydd gofyniad y CDLI yn cael ei gyflwyno'n llawn yn ystod cyfnod y CDLI, ac oherwydd yr amserlenni, bydd rhai safleoedd yn cael eu cyflwyno'n hwyrach na'r disgwyl.
- 11 Nid yw'r gwaith i ddatblygu rhai o ddyraniadau'r cynllun wedi symud yn ei flaen mor gyflym ag a ragwelwyd yn wreiddiol oherwydd sawl ffactor, er gwaethaf ymdrechion gorau'r cyngor i hwyluso cynnydd cynlluniau. Er bod llawer o'r safleoedd sydd

wedi'u cynnwys yn y CDLI yn cael eu hystyried yn gadarn ac yn datblygu, mae'r dangosyddion yn awgrymu nad yw'r Cynllun yn cael ei weithredu'n llawn yn ôl y disgwyl a bydd angen mynd i'r afael â'r materion hyn yn yr adolygiad statudol o'r CDLI a fynnir bellach gan Reoliadau Llywodraeth Cymru oherwydd y ffaith bod pedair blynedd wedi mynd heibio ers ei fabwysiadu.

- 12 Er bod angen adolygiad oherwydd oedi wrth ddarparu safleoedd, bydd angen i'r adolygiad adlewyrchu'r gwaith sylweddol a wnaed gan ymgeiswyr a'r Awdurdod Cynllunio Lleol i wneud cynnydd ar safleoedd fel eu bod ar gam datblygedig. Bydd hyn yn sicrhau eu bod mewn sefyllfa dda i ddarparu cartrefi ar y safle'n fuan a chreu enghreifftiau rhagorol o leoedd cynaliadwy newydd, ac efallai y dônt yn ymrwymadau yn y cyfnod cyn mabwysiadu'r CDLI Newydd. Bydd yr Adolygiad yn craffu ar gyflawnadwyedd a dichonoldeb dyraniadau presennol, yn ystyried pa safleoedd priodol a chynaliadwy eraill a allai gyfrannu at y cyflenwad tai lle bo'r angen ac yn tynnu sylw at y newid mewn tystiolaeth o ofynion tai ers i'r CDLI gael ei fabwysiadu.
- 13 O ran tai fforddiadwy, adeiladwyd 149 o dai fforddiadwy drwy'r system gynllunio yn 2021-22, 113 o dai rhent cymdeithasol a 36 daliadaeth ganolradd, tra rhoddwyd caniatâd cynllunio yn y cyfnod o 12 mis ar gyfer 254 o dai fforddiadwy arall.
- 14 Mae cyfran y Tai Amlfeddiannaeth o fewn yr Ardal Rheoli Tai Amlfeddiannaeth, fel cyfran o'r eiddo preswyl, wedi cael ei monitro. At ei gilydd, o fewn yr Ardal Rheoli Tai Amlfeddiannaeth, nodwyd bod 24.1% o'r holl eiddo preswyl yn Dai Amlfeddiannaeth.. Erys y ganran o fewn yr amrediad +/-2% a nodwyd yn y dangosydd monitro, sy'n dangos bod targed y dangosydd wedi'i gyflawni yn 2021-22.
- 15 O ran tir cyflogaeth, yn ychwanegol at y tir a gafodd ganiatâd cynllunio yn ystod 2019-2020 a 2020-21, mae'r 2.4 hectar a gafodd ganiatâd cynllunio yn 2021-22 yn cyfateb i gyfanswm o 5.9 hectar neu 9.8% o ddyraniad cyffredinol o 60 hectar y CDLI. Dylid nodi bod y Cynllun yn darparu lefel uwch o ddyraniadau tir cyflogaeth na'r gofyniad tir cyflogaeth a nodwyd sef 19 hectar. Dylid nodi bod y Cynllun yn darparu lefel uwch o ddyraniadau tir cyflogaeth na'r gofyniad tir cyflogaeth a nodwyd sef 19 hectar. Mae hefyd yn ddefnyddiol nodi bod swm y tir cyflogaeth y rhoddwyd caniatâd cynllunio ar ei gyfer yn 2019-20, 2020-21 a 2021-22 yn darparu 31.1% o ofynion tir cyflogaeth 19 hectar y CDLI.
- 16 Bydd Adolygiad y Cynllun yn darparu cyfle i ailasesu'r gofyniad am dir cyflogaeth yn erbyn y cyflenwad tir cyflogaeth posib a'r datblygiad sylweddol sy'n gysylltiedig â chyflogaeth sydd yn yr arfaeth ar ADSau.

- 17 Mae amserau teithio cerbydau bellach wedi'u dadansoddi ar gyfer AMB 3, sy'n dangos gostyngiad ar achos sylfaen 2014 a lywiodd sylfaen dystiolaeth y CDLI. Er ei bod yn debygol fod hyn yn rhannol oherwydd effeithiau pandemig COVID-19, mae llifoedd traffig dyddiol cyffredinol wedi adfer i raddau helaeth i lefelau cyn y pandemig, ond mae arferion teithio wedi newid yn sylweddol gyda gostyngiad mewn teithiau cymudo yn ystod oriau brig y bore a'r hwyr.
- 18 Mae monitro polisiâu eraill fel dylunio a chreu lleoedd, Isadeiledd Gwyrdd, y Gymraeg, yr amgylchedd hanesyddol a diwylliannol, twristiaeth, trafndiaeth, 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 amhriodol. 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 y mae'r dangosydd yn ceisio'i gofnodi.
- 19 Mae AMB 3 wedi nodi, gan fod y CDLI wedi'i fabwysiadu bron 4 blynedd yn ôl, fod angen adolygiad o'r Cynllun Statudol yn awr i baratoi CDLI Newydd. Bydd CDLI presennol Abertawe (2010-25) yn peidio â bod yn weithredol fel cynllun datblygu statudol ar ôl ei ddyddiad gorffen sef 31 Rhagfyr 2025. Felly, mae'n bwysig bod y gwaith ar y CDLI Newydd yn dechrau'n gynnar yn 2023 er mwyn osgoi cyfnod hir heb fod unrhyw CDLI Newydd ar waith.
- 20 Mae'r trydydd cam hwn o fonitro wedi dangos, yn fras, fod llawer o bolisiâu'r cynllun yn gweithio'n effeithiol. Mae'r rhan fwyaf o ddangosyddion yn parhau i ddangos bod polisiâu'n cael eu gweithredu'n gadarnhaol, a thrwy hynny'n darparu arwydd bod y CDLI yn cyflawni llawer o fuddion sylweddol i gymunedau ledled y Sir. Fodd bynnag, mae rhai targedau dangosyddion polisi allweddol a chanlyniadau monitro nad ydynt yn cael eu cyflawni gydag oediadau amser yn cael eu profi wrth ddarparu safleoedd. Mae hyn yn dangos efallai na fydd y polisiâu hyn yn gweithredu yn ôl y bwriad ac felly, mae hyn yn tanseilio gallu'r CDLI i gyflawni'r gofynion twf yn llawn. Yn yr achosion hyn, mae'r monitro wedi cadarnhau y bydd angen mynd i'r afael â'r materion polisi hyn fel rhan o adolygiad y CDLI.
- 21 Mae angen i CDLI Abertawe fod yn destun y cylch adolygu statudol pedair blynedd llawn ac felly bydd angen asesu pob agwedd ar y Cynllun i ystyried a ydynt yn aros yn gadarn ac yn addas i'r diben. Mae'n bwysig felly bod y cyngor yn symud ymlaen gyda'r adolygiad statudol o'r CDLI, i fynd i'r afael â'r materion polisi a amlygwyd gan y monitro a wnaed hyd yma.