Cynllyn Datblygu Lleol Abertawe

Pedwerydd Adroddiad Monitro Blynyddol – Cyfnod 2022-23

Crynodeb Gweithredol

Swansea Local Development Plan

4th Annual Monitoring Report – Period 2022-23

Executive Summary

Cyngor Abertawe
Swansea Council

1.0 Cyflwyniad

1.1 Mabwysiadwyd Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) Abertawe gan y cyngor ar 28 Chwefror 2019. Mae'n ffurfio'r cynllun datblygu statudol ar gyfer Dinas a Sir Abertawe, o dan ddarpariaethau Adran 38(6) o'r Ddeddf Cynllunio.

1.2 Fel rhan o broses y cynllun datblygu statudol, mae'n ofynnol i'r cyngor, ar ôl mabwysiadu'r Cynllun, baratoi Adroddiad Monitro Blynyddol (AMB). Pwrpas yr AMB yw mesur sut mae amcanion y CDLl yn cael eu cyflawni, a sut mae ei strategaeth, ei bolisïau allweddol, ei ddyraniadau a'i ofynion isadeiledd i gyd yn cael eu cyflawni. Mae hefyd yn nodi unrhyw heriau, cyfleoedd a newidiadau cyd-destunol y mae'r Cynllun yn gweithredu oddi mewn iddynt.

1.3 Mae'n ofynnol i'r cyngor gymeradwyo a chyflwyno'r AMB i Lywodraeth Cymru (LlC) erbyn 31 Hydref bob blwyddyn. Dyma bedwerydd AMB CDLl Abertawe (AMB 4) ac mae'n monitro'r bedwaredd flwyddyn lawn y mae'r cynllun wedi bod ar waith ers iddo gael ei fabwysiadu (2022-23).

2.0 Cefndir a Chyd-destun

2.1 Mae Fframwaith Monitro'r CDLl wedi'i ddisgrifio yn Adran 4.2 y CDLl ac fe'i datblygwyd yn seiliedig ar Bolisïau Strategol y Cynllun, gyda dangosyddion i fesur effeithiolrwydd y polisïau wrth gyrraedd targedau a nodwyd a phwyntiau sbardun y gall fod angen dadansoddiad, arweiniad neu gamau adfer pellach y tu hwnt iddynt os na chyflawnir targedau. Mae'r AMB hefyd yn integreiddio canfyddiadau monitro'r Asesiad Amgylcheddol Strategol (AAS) a'r Arfarniad Cynaliadwyedd (AC) o'r cynllun, i nodi unrhyw effeithiau andwyol annisgwyl ac er mwyn gallu cymryd camau adfer priodol yn unol â'r rheoliadau AAS. Nododd Adroddiad AC Terfynol y CDLl cyfres o ddangosyddion i'w defnyddio i fonitro cynnydd y CDLl ar faterion cynaliadwyedd, sy'n gydgysylltiedig â dangosyddion monitro'r CDLl. Roedd y fframwaith monitro mabwysiedig yn seiliedig ar ganllawiau Llywodraeth Cymru a oedd yn bodoli bryd hynny.

2.2 Dylid nodi bod canllawiau LlC wedi'u diweddaru ers mabwysiadu CDLl Abertawe, gyda chyhoeddiad y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (LlCD), Argraffiad 3 (Mawrth 2020). Mae canllawiau diweddaredig LlC yn nodi'r dangosyddion sy'n ofynnol ym mhob un o fframweithiau monitro'r Cynllun Datblygu. Roedd y rhan fwyaf o'r rhain eisoes wedi'u cynnwys yn CDLl Abertawe, ond mae'r LlCD wedi cyflwyno rhai dangosyddion ychwanegol newydd, gan gynnwys newidiadau sylweddol i'r dull a ddefnyddir ar gyfer monitro darpariaeth tai. Ychwanegwyd y rhain at fframwaith monitro CDLl Abertawe a ddefnyddiwyd yn AMB 1, ac ar gyfer AMBau dilynol.

2.3 Mae gan y dangosyddion monitro darged, sy'n ymwneud â strategaeth, amcanion a chanlyniadau polisi'r Cynllun; a phwynt sbardun sy'n gosod y paramedrau y dylai polisïau gyflawni yn eu herbyn. Mae'r rhain yn unol â chanllawiau diweddaredig LlC.

3.0 Ymgynghori ac Ymgysylltu

3.1 Mae gan ganllawiau Llywodraeth Cymru ofynion ar gyfer ymgysylltu gorfodol â rhanddeiliaid ar fonitro darpariaeth tai fel rhan o baratoi AMB. Yn unol â'r canllawiau hyn, yn ogystal â'r ddeialog agos a rheolaidd sydd gan yr ACLl â datblygwyr a LCCau ar safleoedd sy'n cael eu hyrwyddo i'w datblygu, yn ogystal ag ymgysylltu yn ystod cyfarfodydd rheolaidd y Fforwm Datblygwyr a hwylusir gan y cyngor, mae'r ACLl wedi ymgysylltu â hyrwyddwyr safleoedd yn benodol ar gyfraddau cyflawni a ragwelir a hefyd wedi ymgynghori'n uniongyrchol â'r sector datblygu drwy Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi (HBF) Cymru.

4.0 Crynodeb o'r Prif Ganfyddiadau yn yr AMB

4.1 Mae'r AMB yn nodi y bydd yr adolygiad llawn o'r CDLl sydd bellach wedi cychwyn yn cynnwys archwilio newidiadau mewn deddfwriaeth a pholisi cenedlaethol, rhanbarthol a lleol. Bydd hefyd yn ystyried newidiadau mewn ffactorau economaidd-gymdeithasol ac amgylcheddol ac agweddau eraill ar sylfaen dystiolaeth y CDLl sy'n cael effaith ar y CDLl presennol. Mae newidiadau perthnasol mewn polisi cenedlaethol a rhanbarthol ehangach (e.e. newidiadau i TAN 15, cynigion Metro De-orllewin Cymru sy'n dod i'r amlwg, a'r Cynllun Lles Lleol diweddaraf) a hefyd gwmpas y gwaith casglu tystiolaeth sy'n ofynnol i lywio'r CDLl Newydd eisoes wedi'u nodi yn Adroddiad Adolygu'r CDLl, yr adroddwyd wrth y cyngor amdano yn gynharach yn 2023, ac na chawsant eu hailadrodd yn yr AMB er effeithlonrwydd. Bydd monitro newidiadau yng nghyd-destun y CDLl yn parhau wrth baratoi'r CDLl Newydd.

4.2 Mae Pennod 3 yr AMB yn cadarnhau bod dangosyddion y CDLl wedi'u hadolygu yn erbyn y targedau perthnasol, y pwyntiau sbardun, a chanllawiau Llywodraeth Cymru. Nododd AMB 3 yn flaenorol fod rhai o'r dangosyddion monitro sy'n ymwneud â pholisïau CDLl Abertawe yn tanberfformio, a bod adolygiad statudol 4 blynedd y CDLl yn darparu cyfle i fynd i'r afael â'r meysydd hyn. Materion cynllunio strategol allweddol yn hyn o beth yw'r rheini sy'n ymwneud â darparu tai newydd ar rai dyraniadau'r CDLl, darparu lleiniau newydd sy'n ofynnol i ddiwallu anghenion llety Sipsiwn a Theithwyr, yr angen i adolygu darpariaeth tir ar gyfer cyflenwi mwynau, a'r angen i ddiweddaru polisïau i adlewyrchu canllawiau cenedlaethol newydd a ddisgwylir ar y perygl o lifogydd. Mae'r adolygiad 4 blynedd statudol o'r cynllun yn darparu'r cyfle i adolygu'r polisïau hyn a chael dealltwriaeth o unrhyw resymau pam nad yw rhai polisïau wedi'u rhoi ar waith yn ôl y disgwyl.

4.3 Adlewyrchir y materion hyn eto yn y monitro ar gyfer AMB 4. Mae Tabl 1 yn crynhoi'r canlyniad ar gyfer yr holl ddangosyddion ac yn dangos er gwaethaf popeth fod y mwyafrif helaeth yn wyrdd (h.y. ystyrir eu bod yn adlewyrchu'r ffaith bod polisïau'n cael eu rhoi ar waith yn gadarnhaol), a thrwy hynny'n darparu arwydd bod y CDLl yn cyflawni llawer o fuddion sylweddol i gymunedau ledled y Sir.

Tabl 1: Crynodeb Monitro'r CDLl ar gyfer 2022-23

Asesu	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)**	**94**
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)**	**5**
Mae'r dangosyddion yn awgrymu nad yw polisi/polisïau'r Cynllun yn cael eu rhoi ar waith.	**Adolygiad Polisi (Oren)**	**19**
Mae'r dangosyddion yn awgrymu nad yw strategaeth y Cynllun yn cael ei rhoi ar waith.	**Adolygiad Cynllun (Coch)**	**7**

4.4 Fel yn AMB 3, er bod yr AMB yn cadarnhau bod y rhan fwyaf o bolisïau ac amcanion y CDLl yn 'wyrdd' lle nad oes angen gweithredu heblaw am fonitro parhaus, mae rhai targedau dangosyddion polisi allweddol a chanlyniadau monitro nad ydynt yn cael eu cyflawni (coch neu ambr), sy'n ymwneud yn bennaf â darparu datblygiadau sy'n gysylltiedig â thai a chyflogaeth. Daethpwyd ar draws oedi sylweddol yn y cyfnodau cyn-adeiladu ar safleoedd datblygu tai preswyl allweddol o'i gymharu â'r hyn y caniateir ar ei gyfer yn y trywydd a ragwelir yn y CDLl. Yn seiliedig ar y rhagolygon safle diweddaraf a luniwyd drwy ymgysylltu â datblygwyr a hyrwyddwyr safleoedd, mae'r rhagolwg cyflenwad tai diweddaredig yn dangos bod disgwyl iddo syrthio eto yn is na'r gyfradd flynyddol a ragwelir ar gyfartaledd yn ystod y 12 mis nesaf ar sail y safleoedd gyda chaniatâd cynllunio.

4.5 Fodd bynnag, mae'r gwaith i ddyrannu safleoedd Strategol bellach wedi dechrau'n eang, a disgwylir i hyn ddarparu nifer sylweddol o gartrefi newydd yn 2023-24 ac wedi hynny. Mae AMB 4 wedi cofnodi bod gwaith datblygu wedi dechrau yn ystod 2022-23 ar gam cyntaf Tir SD C ym Mharc Mawr, Penlle'r-gaer ac mae'r datblygwr wedi amlinellu'r adeiladau a ragwelir sy'n dangos y bydd gwaith yn cyflymu ar y safle yn 2023-24. Disgwylir i'r datblygiad ddechrau yn gynnar yn 2024 ar Dir SD B ym Mhentre'r Ardd a SD D i'r Gorllewin o Llangyfelach Road, Penderi. Yn ogystal, bydd safleoedd eraill a nodwyd yn y trywydd diweddaredig wedi symud ymlaen drwy'r rhaglen ddatblygu i ddechrau darparu cartrefi newydd.

4.6 Bu amgylchiadau eithriadol iawn sydd wedi dylanwadu ar y canlyniad uchod dros y 3-4 blynedd diwethaf. Yn benodol, 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 hefyd yn wir fod deddfwriaeth a rheoliadau cenedlaethol newydd wedi effeithio ar y diwydiant adeiladu tai, a'i allu i gyflwyno safleoedd yn gyflym. Nid yw hyn yn benodol i Abertawe ac mae wedi cael ei brofi ledled y wlad.

4.7 Mae effaith gofynion draenio cynaliadwy, a'r gofynion cysylltiedig ar gyfer gwella bioamrywiaeth ar bob graddfa, wedi peri heriau enfawr i ddatblygwyr ac maent wedi gorfod cael eu hymgorffori yn y broses uwchgynllunio ar safleoedd. Mae hyn yn ei dro wedi effeithio ar ddichonoldeb ariannol cynlluniau, ac mewn rhai achosion, oedi wrth gyflawni. Yn yr un modd, mae'r cyngor wedi gorfod wynebu'r heriau yn sgîl y gofynion newydd hyn, sydd wedi golygu ffyrdd newydd o weithio a chydgysylltu ar draws adrannau i sicrhau y gellir bwrw ymlaen â datblygiadau arfaethedig a'u hadeiladu ar safleoedd.

4.8 Mae'n bwysig nodi bod oediadau wrth gyflawni gofynion tai yn cael eu profi ledled Cymru ac nid yw'r mater hwn wedi'i gyfyngu i Abertawe, ac mae cynghorau fel Castell-nedd Port Talbot, Pen-y-bont ar Ogwr a Chasnewydd wedi adrodd am ddiffygion wrth gyflenwi tai. Mae'r AMB mwyaf diweddar a gyhoeddwyd gan Gaerdydd wedi nodi bod cyfraddau cwblhau yn is na thargedau ar gyfer safleoedd tai yn eu CDLl a fabwysiadwyd sawl blwyddyn cyn CDLl Abertawe. Priodolir yr oedi hwn gan y cyngor hwnnw i gyfuniad o faterion tebyg sy'n ymwneud â dod â safleoedd ynghyd, ffactorau cyfreithiol a logistaidd a brofir gan berchnogion tir/datblygwyr ynghyd â'r amser sydd ei angen i sicrhau'r caniatâd angenrheidiol. Fodd bynnag, mae'n galonogol bod AMB Caerdydd hefyd yn nodi, unwaith y dechreuodd eu safleoedd strategol mawr ddarparu cartrefi newydd, fod hyn wedi sicrhau newid sylweddol yng nghyfanswm y tai a gwblhawyd yn y Sir, yn debyg iawn i'r hyn y rhagwelir y bydd yn digwydd yn Abertawe.

4.9 Mae'n bwysig nodi, yn Abertawe, er bod safleoedd strategol dyranedig wedi cymryd mwy o amser nag a ddisgwyliwyd yn wreiddiol i symud ymlaen i gam a fydd yn galluogi darparu cartrefi ar safleoedd, fod cynnydd sylweddol iawn wedi'i wneud ar y cynigion hyn. Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi parhau i ymgysylltu'n agos â hyrwyddwyr a datblygwyr perthnasol

safleoedd ers i'r CDLl gael ei baratoi a'i fabwysiadu, gan gynnwys ar y camau cyn ymgeisio, cyflwyno cais ac ar ôl ymgeisio. Mae'r darlun yn gynyddol gadarnhaol yn hyn o beth, gyda nifer o feysydd datblygu strategol allweddol a safleoedd tai bellach yn elwa o ganiatâd cynllunio, ac eraill yn agos iawn at gyflwyno ceisiadau cynllunio gyda'r fantais o flynyddoedd lawer o baratoi i gyrraedd y cam arwyddocaol hwnnw. Mae'r AMB yn darparu manylion y rhain, gan gynnwys y datblygiadau hynny sydd bellach ar safleoedd.

4.10 Mae'r pedwerydd AMB (fel y gwnaeth yn AMB 3) hefyd yn tynnu sylw at yr angen penodol am ymchwilio a gwneud ymchwil pellach i bynciau neu faterion penodol, mewn rhai achosion ochr yn ochr ag adolygiad polisi. Bydd yr ymchwil hon yn bwysig fel sylfaen dystiolaeth ddiweddaredig i lywio'r CDLl Newydd ar gyfer Abertawe. Mae'n cynnwys ymchwilio i gyfraddau hap-safleoedd preswyl; angen Sipsiwn a Theithwyr ac argaeledd lleiniau; profion dichonoldeb lefel uchel ar gyfer isadeiledd a darpariaeth tai fforddiadwy; ac asesu anghenion tai cyfoes a gofynion tir ar gyfer tai a chyflogaeth. Mae'r AMB hefyd wedi nodi bod angen adolygu polisi'r CDLl ar ddarparu tir ar gyfer cyflenwi mwynau, ac y dylid diweddaru polisïau i adlewyrchu polisi cenedlaethol newydd arwyddocaol, gan gynnwys yr hyn sy'n ymwneud â pherygl llifogydd. Bydd y gwaith o baratoi'r CDLl Newydd yn mynd i'r afael â'r materion hyn.

4.11 Yn gyffredinol, mae'r AMB yn dod i'r casgliad bod y cylch adolygu llawn pedair blynedd statudol, sydd bellach wedi dechrau, yn darparu'r mecanwaith i gynnal adolygiad llawn o bolisïau a gofynion perthnasol gan gynnwys y materion a nodwyd wrth fonitro dangosyddion y CDLl, er mwyn cael y ddealltwriaeth lawnaf o'r rhesymau pam nad yw rhai polisïau wedi'u rhoi ar waith yn ôl y disgwyl. Serch hynny, mae'r mwyafrif helaeth o ddangosyddion yn wyrdd h.y. ystyrir eu bod yn adlewyrchu'r ffaith bod polisïau'n cael eu rhoi ar waith yn gadarnhaol, gan ddarparu arwydd drwy hynny fod y CDLl yn darparu llawer o fuddion sylweddol i gymunedau ledled y Sir. Bydd angen i fonitro blynyddol barhau wrth baratoi'r CDLl Newydd i gynnal sylfaen dystiolaeth gyfoes lle bo hynny'n berthnasol.

4.12 Bydd cynnwys Adroddiadau Monitro Blynyddol y CDLl, gan gynnwys canfyddiadau monitro'r Arfarniad Cynaliadwyedd (SA), yn elfennau hanfodol a phwysig i'w hystyried wrth lunio'r CDLl Newydd.