Cynllun Datblygu Lleol Torfaen (CDLl)
Adroddiad Adolygu - Ebrill 2018

Crynodeb Gweithredol

1. Cyflwyniad

Cefndir - Mabwysiadwyd y CDLl gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Torfaen ar 3ydd Rhagfyr 2013. Mae'r CDLl yn nodi amcanion a blaenoriaethau'r Cyngor ar gyfer datblygu a defnyddio tir yn Nhorfaen a'i bolisïau a'i gynigion i'w gweithredu hyd at 2021. Ers mabwysiadu'r Cynllun mae'r Cyngor wedi monitro'r broses o gyflawni a gweithredu'r CDLl trwy dri Adroddiad Monitro Blynyddol a luniwyd yn 2015, 2016 a 2017. Mae casgliadau'r adroddiadau hyn yn llywio adolygiad y CDLl.

Adroddiadau Monitro Blynyddol (AMB) - Nododd AMB 2016 a 2017 bod y strategaeth yn cymryd yn rhy hir i'w chyflwyno er ei bod yn parhau i fod yn gadarn, ac mae tystiolaeth yn dangos bod angen adolygu'r cynllun yn rhannol neu'n llawn. Awgrymodd AMB 2016 a 2017 nad oedd rhai agweddau o'r CDLl yn cael eu cyflawni (niferoedd tai a dyraniadau cyflogaeth) ac felly roedd angen adolygiad cynnar.

Yr angen i adolygu'r CDLl - Mae'n ofynnol i'r Cyngor adolygu'r CDLl, heb fod yn hwy na 4 blynedd o'r dyddiad mabwysiadu, ac i Dorfaen y dyddiad oedd 3 Rhagfyr 2017.

Diben yr Adroddiad hwn - Dylai adolygu cynllun fod yn seiliedig ar ganfyddiadau'r AMB a gyhoeddwyd, newidiadau cyd-destunol arwyddocaol a diweddariadau i'r sylfaen dystiolaeth. Mae adolygu'r cynllun yn dechrau gyda chyhoeddiad yr Adroddiad Adolygu hwn. Mae'r Adroddiad Adolygu yn nodi'n glir yr hyn a ystyriwyd, a'r newidiadau y bydd eu hangen, yn ôl pob tebyg, i'r CDLl yn seiliedig ar dystiolaeth. Mae'r Adroddiad Adolygu wedi dod i gasgliad bod angen adolygiad llawn yn hytrach nag adolygiad dethol o'r CDLl.

Ymgynghoriad Adroddiad Adolygu Drafft - Roedd yr Adroddiad Adolygu Drafft yn destun ymgynghoriad rhanddeiliaid 6 wythnos o'r 31ain Ionawr i'r 14eg Mawrth 2018. Derbyniwyd 21 o sylwadau ar yr Adroddiad Adolygu Drafft; gyda mwy o fanylion yn cael eu darparu yn yr 'Adroddiad Ymgynghoriad' sydd ar gael ar wefan y Cyngor:-

https://www.torfaen.gov.uk/en/PlanningAndDevelopment/Planningpolicy/Local-Development-Plan-Review/Local-Development-Plan-Review.aspx

2. Newidiadau Cyd-destunol

Bu nifer o Ddeddfau newydd yng Nghymru, diwygiadau i Bolisi Cynllunio Cymru, Nodiadau Cyngor Technegol a chyhoeddi canllawiau newydd neu ddiweddariadau gan Lywodraeth Cymru sy'n berthnasol i adolygu'r CDLl. Y rhai mwyaf arwyddocaol o'r rhain i lywio'r adolygiad yw: -

Deddfwriaeth a Pholisïau Cenedlaethol - yn cynnwys ystyried goblygiadau Deddf Cynllunio (Cymru), 2015, Fframwaith Datblygu Cenedlaethol Llywodraeth Cymru, Llywodraeth Cymru - Cynigion Dyfodol Llywodraeth Leol, Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol, Deddf Amgylchedd Cymru, 2015, Deddf Amgylchedd Hanesyddol (Cymru), 2016, Deddf Tai (Cymru), 2014 , 'Ffyniant i Bawb: y strategaeth genedlaethol', Llywodraeth Cymru, a'r diwygiadau i'r polisi cynllunio cenedlaethol mewn perthynas â Pholisi Cynllunio Cymru a Nodiadau Cyngor Technegol newydd / diwygiedig.

Cyd-destun Rhanbarthol - yn cynnwys ystyried goblygiadau Bargen Ddinesig Prifddinas-Ranbarth Caerdydd, sef rhaglen fuddsoddi 20 mlynedd / £1.28 biliwn sy'n anelu i ddarparu amrywiaeth o raglenni a fydd yn cynyddu cysylltedd, gwella seilwaith ffisegol a digidol, yn ogystal â llywodraethu busnes rhanbarthol. Yn yr un modd, mae'n debygol y bydd Torfaen yn rhan o ardal Cynllun Datblygu Strategol Dinas-Ranbarth Caerdydd (CDS) yn y dyfodol. Disgwylir i CDS ymdrin â materion trawsffiniol sy'n fwy na phwysigrwydd cymuned leol; a byddai'n cynnwys elfennau strategol CDLl; fel safleoedd tai / cyflogaeth mwy, cynlluniau trafnidiaeth mawr, ac ati. Gwnaeth Torfaen benderfyniad ffurfiol i baratoi CDS Rhanbarth Dinas Caerdydd ar 17eg Ebrill 2018. Rhagwelir y bydd gwaith ar y CDS nawr yn cychwyn yn 2018.

Cyd-destun Lleol - Mae nifer o ddogfennau polisi, a strategaethau lleol wedi eu paratoi neu eu hadolygu ers mabwysiadu'r CDLl. O bwys arbennig yw Cynllun Trafnidiaeth Lleol De Ddwyrain Cymru, Cynllun Teithio Llesol Torfaen a Chynllun Iechyd a Lles sy'n dod i'r amlwg yn Nhorfaen. Cynhaliwyd adolygiad o ddata prisiau tai i lywio adolygiad y CDLl. Dylai cynigion datblygu, fel ailddatblygu Cyfleuster Addysg 6ed Dosbarth newydd ac Ysbyty Prifysgol ranbarthol newydd y Grange yng Nghwmbrân hefyd yrru twf economaidd a thai; yn ogystal â lleoliad strategol Torfaen ychydig i'r gogledd o Draffordd yr M4 a gwelliannau strategol eraill i gludiant fel trydaneiddio Prif Linell De Cymru. Gallai cynlluniau'r dyfodol ar gyfer Metro De Cymru ochr yn ochr â chael gwared ar dollau Pont Hafren erbyn Ionawr 2019 effeithio ymhellach ar y galw am dai a bydd y goblygiadau'n cael eu hystyried drwy'r CDLl.

3. Canfyddiadau'r Adroddiad Monitro Blynyddol

Daw AMB 2017 i'r casgliad bod "***Mae yna dystiolaeth i nodi'r angen i adolygu'r cynllun ar hyn o bryd oherwydd bod cynnydd o ran cyflawni'r strategaeth yn arafach na'r disgwyl, yn bennaf oherwydd y dirwasgiad byd-eang a'i effaith ar y marchnadoedd tai a chyflogaeth.***" Nododd y targedau dangosyddion polisi allweddol canlynol nad ydynt yn cael eu cyflawni ar hyn o bryd:

- **Darparu Tai yn erbyn Targed y CDLl** - Mae Darparu Tai y tu ôl i darged y CDLl. Hyd yma, 2,114 (44.9% o gyfanswm yr angen am dai) o unedau yn unig a gafodd eu darparu, sydd yn gyfwerth â

192 o anheddau ar gyfartaledd bob blwyddyn, sydd yn sylweddol is na tharged y CDLl o 313 y flwyddyn.

- **Cyflenwad Tir ar gyfer Tai** - Mae Cydastudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai 2017 yn Nhorfaen yn dangos bod gan y Fwrdeistref Sirol gyflenwad o 3.6 blynedd ar gyfer tai. Ers mabwysiadu'r cynllun dyma'r drydedd flwyddyn yn olynol lle mae'r cyflenwad tir ar gyfer tai wedi gostwng o dan y targed o 5 mlynedd.
- **Darparu Tir ar gyfer Cyflogaeth a thir sydd ar gael** - Mae cyflawni tir cyflogaeth yn sylweddol y tu ôl i'r targed gyda dim ond 3.0ha neu 7.5% o ddyraniadau'r CDLl wedi eu cyflawni. Mae diffyg sylweddol o ran safleoedd sydd ar gael yn hawdd ar gyfer datblygiadau newydd i ateb y galw.
- **Darparu Safleoedd Tai Strategol** - Cafwyd diffyg cyflawni o ran nifer y safleoedd Strategol sy'n hanfodol i gyflawni'r targed tai cyffredinol. Er bod y gwaith wedi dechrau ar rai, mae achosion o oedi sylweddol ar safleoedd allweddol wedi parhau i gynhyrchu diffyg o ran cwblhau safleoedd er mwyn bodloni'r targed tai.

4. Asesu'r Newidiadau sydd eu hangen i'r CDLl presennol

Gweledigaeth ac Amcanion - Mae adolygiad Amcanion y CDLl presennol yn erbyn Nodau Lles Torfaen yn dangos y gallant adlewyrchu adnoddau twristiaeth, diwylliannol a hanesyddol, cyfleoedd adnoddau naturiol (mwynau, amaethyddiaeth, coedwigaeth a chynhyrchu ynni) yn well. Yn yr un modd, yr angen i hyrwyddo hygyrchedd a chysylltedd, hyrwyddo cymunedau cynaliadwy a phwysigrwydd datblygu economaidd a darparu tai fel agwedd allweddol ar Les. Bydd y ddwy broses yn cael eu cynnwys yn llawn wrth fynd ati i baratoi cynlluniau perthnasol.

Mae'r asesiad o gydweddoldeb rhwng 18 Amcan y CDLl a'r 7 Nod Lles yn nodi bod Amcanion cyfredol y CDLl yn cyfrannu at gyflawni ystod o nodau Lles ac amcanion unigol sy'n cyflawni nodau lluosog. Nid oes unrhyw wrthdaro amlwg rhwng Amcanion y CDLl a'r Nodau Lles.

Asesu'r Strategaeth Ddatblygu - Mae'r strategaeth ddatblygu yn parhau i fod yn sylfaenol gadarn; fodd bynnag, mae heriau yn nhermau adfywio llwyddiannus, pellach o ran cartrefi yng ngogledd y fwrdeistref oherwydd argaeledd y tir yn yr ardal hon ochr yn ochr â materion hyfywedd sy'n gysylltiedig â darparu tai yn y farchnad. Mae Cwmbrân yn parhau i weithredu fel sbardun strategol i Dorfaen a dylai'r strategaeth ddatblygu geisio manteisio ar y cyfleoedd a gyflwynir gan y Fargen Ddinesig, Tasglu'r Cymoedd a'r cyfleoedd posibl a ddarperir trwy ddiddymu tollau Pont Hafren.

Cyflawni Twf Gofodol - Mae'r adran hon yn amlinellu'r gwaith gofodol yn Ardaloedd Is-Farchnad Tai Torfaen (HSMA) ac yn gryno mae'n dangos bod amcanion adfywio'r strategaeth yn nhermau adfywio dan arweiniad tai yng Ngogledd Torfaen wedi bod yn llwyddiannus, ym Mhont-y-pŵl mae'r ddarpariaeth tai a chaniatâd cynllunio y tu ôl i'r targed , ac yng Nghwmbrân mae'r cyflenwi wedi gostwng y tu ôl i'r targed ond mae digon o safleoedd wedi cael caniatâd i gyrraedd y targed tai.

Cyflenwi Tai - Mae Cyflenwi Tai y tu ôl i'r targed. O 1 Ebrill 2017, 44.9% yn unig o ofyniad y cynllun cyffredinol a gyflwynwyd dros y cyfnod o 11 mlynedd gan adael y 55.1% sy'n weddill i gael eu cyflawni yn ystod y 4 blynedd sy'n weddill neu gyfnod olaf cyfnod y cynllun. Byddai hyn yn cyfateb i gyfradd adeiladu o 664 y flwyddyn, na fydd yn cael ei gyflawni, yn seiliedig ar gyfraddau adeiladu blaenorol a chyfredol.

Caniatâd Tai - Mae caniatâd tai yn debygol o beidio â chyrraedd y 2,658 o anheddau sydd ar ôl i gael eu cyflawni erbyn 2021 a hynny o ryw 195 o anheddau. Fodd bynnag, o ran cwblhau, mae'n debyg y bydd tua 2,094 o dai wedi'u cwblhau erbyn 2021, rhyw 564 o anheddau yn is na'r targed gweddillol o 2,658 o anheddau, os bydd unrhyw ganiatâd pellach a rhagwelir a safleoedd annisgwyl yn cael eu cynnwys. Felly, nid yw'r diffyg oherwydd y cyflenwad cyffredinol o ganiatâd cynllunio, ond yn hytrach mae'n fater o ddarparu tai yn brydlon. Yn seiliedig ar gyflenwi cyfartalog ers dechrau cyfnod y cynllun, mae tua 192 o anheddau'r flwyddyn wedi'u cwblhau a bydd hyn yn cael ei ystyried yng ngoleuni'r strategaeth dai ddiwygiedig ar gyfer y CDLl.

Mae hyfywedd safle yn broblem i'r gogledd o Bont-y-pŵl a phroblem gyffredin ymhlith ardaloedd y cymoedd yn Ne Ddwyrain Cymru ac mae'n her sylweddol wrth ddenu tai marchnad i'r ardal hon. Wrth fynd ymlaen, dylai cychwyn Ysbyty Prifysgol Grange, a gweithredu Bargen Ddinesig Prifddinas-Ranbarth Caerdydd, sydd werth £1.2 biliwn a Metro De Cymru cysylltiedig roi hwb i'r farchnad dai leol..

Cyflenwi Tai Fforddiadwy - Mae'r cynllun yn perfformio'n dda o ran Cyflenwi Tai Fforddiadwy. Hyd yn hyn yn erbyn y targed o 1,132 o dai fforddiadwy yn y CDLl, allan o darged y CDLl o 4,700 sy'n cyfateb i 24.1%, mae 701 neu 61% wedi cael eu darparu a chaniateir 549 o anheddau pellach tan 2021. Tra bo'r targed o 24.1% yn debygol o gael ei gyflawni erbyn diwedd cyfnod y cynllun, mae wedi ei ddiwallu gan dai annedd ychwanegol a ddarparwyd trwy ddefnyddio grant tai cymdeithasol yn hytrach nag yn gyfan gwbl drwy ymrwymiadau cynllunio A106 a chan gydnabod mai'r angen cyffredinol am dai fforddiadwy yn y cynllun oedd 58%.

Polisi Tai Fforddiadwy - Mae'r adolygiadau hyfywedd tai fforddiadwy yn AMB 2015, 2016 a 2017 wedi dangos y dylid lleihau'r % yr anelir ato yng Ngogledd Torfaen o 10% i 5%, yn bennaf oherwydd diffyg twf ym mhrisiau tai i wneud iawn am y cynnydd yn y costau adeiladu. Yn yr un modd, mae angen rhannu AIFT Pont-y-pŵl i Ddwyrain a Gorllewin Pont-y-pŵl. Mae'r adolygiadau hyfywedd tai fforddiadwy wedi dangos bod y trothwy 3 uned yn rhy isel, ac o ganlyniad fe'i codwyd i 10 annedd (0.33ha) ym mhob un o'r AIFT ar wahân i Dde a Dwyrain Cwmbrân, lle mae hyfywedd yn fwy cadarnhaol ar gyfer safleoedd bach. Ystyrir bod angen adolygu Polisi H4 y CDLl a'r SPG S106 cysylltiedig o ran hyfywedd a maint safle ochr yn ochr â'r strategaeth tai fforddiadwy, ardaloedd is-farchnad tai a'r canrannau y dymunir.

Twf Cyflogaeth - Mae darparu tir cyflogaeth dynodedig yn is na'r targed ac mae nifer o safleoedd cyflogaeth pwrpasol, bychain yng Nghwmbrân wedi'u gwerthu i gyd. Mae ymholiadau wedi dangos bod diffyg ansoddol o ran safleoedd mwy ac unedau mwy o tua 100,000tr sgwâr (9290m sgwâr). Mae'r Cyngor wedi gweld cynnydd sylweddol mewn ymholiadau a galw am dir cyflogaeth ac yn

meddwl y bydd safleoedd yn dechrau dod i'r amlwg i'w datblygu yn y dyfodol agos. Bydd hwn yn fater allweddol ar gyfer adolygu'r CDLl; er mwyn i Dorfaen fanteisio ar Fargen Ddinesig Prifddinas-Ranbarth Caerdydd, Rhaglenni Metro De Cymru a Thasglu'r Cymoedd (mae'r Tasglu wedi nodi Cwmbrân fel canolfan strategol ar gyfer datblygu diwydiannol / swyddfeydd) a hwyluso cyfleoedd i ddarparu safleoedd cyflogaeth dynodedig. Yn ogystal â hyn, mae cwblhau Ysbyty Prifysgol Gwent, Cwmbrân yn 2021, a diddymu Tollau Pont Hafren yn 2019 yn debygol o ddod â chyfleoedd a galw sylweddol o ran y farchnad cyflogaeth a thai sydd â goblygiadau i'r strategaeth ddatblygu fynd rhagddi.

Manwerthu - Canfu'r adolygiad o bolisïau manwerthu'r CDLl fod y polisïau yn gyffredinol yn gweithredu'n effeithiol o ran galluogi datblygiad manwerthu priodol yn y Sir. Fodd bynnag, nid yw'r gallu manwerthu mewn cymhariaeth a ddyrannwyd i Gwmbrân wedi'i gyflawni. Fel rhan o'r broses adolygu bydd yr Astudiaeth Manwerthu yn cymryd i ystyriaeth yr angen am unrhyw ddyraniadau manwerthu o ran safleoedd sydd i'w dyrannu, unrhyw newidiadau yn y canolfannau tref, lleol a chymdogaeth a / neu ofynion manwerthu diweddar dros gyfnod y cynllun diwygiedig. Yn yr un modd, bydd ystyriaeth hefyd yn cael ei rhoi i briodoldeb ffiniau presennol y blaenau prif siopau'r ganolfan yn seiliedig ar ystyriaeth o unrhyw newidiadau i'w rôl / swyddogaeth. O ran cyfraddau siopau gwag, mae canol tref Cwmbrân yn parhau i berfformio'n eithriadol o dda fel canolfan siopa isranbarthol gyda chyfraddau siopau gwag yn llawer is na'r cyfartaledd cenedlaethol. Mae cyfraddau siopau gwag yng nghanol tref Pont-y-pŵl wedi cynyddu dros y flwyddyn ddiwethaf, ond wedi gostwng dros gyfnod y cynllun; ond yn parhau ychydig yn uwch na'r cyfartaledd cenedlaethol. O ran canol tref Blaenafon, mae siopau gwag wedi gostwng dros gyfnod y cynllun yn gyffredinol, ond maent dal i fod yn uwch na'r cyfartaledd cenedlaethol.

Adolygu Polisïau

Mae'r adran hon yn manylu ar ganfyddiadau cychwynnol adolygiad Polisïau'r CDLl er mwyn canfod a ydynt yn gweithredu'n effeithiol, p'un a yw'n debygol y bydd angen unrhyw newidiadau ac os yw'n berthnasol, dylid ystyried ei symud fel rhan o broses adolygu'r cynllun. Mae'r manylion wedi'u cynnwys mewn tabl yn Adran 4.3 o'r prif Adroddiad Adolygu

Ystyriaethau eraill i'r polisi

Ynni Adnewyddadwy - Yn 2013, cynhyrchodd Torfaen Cydastudiaeth Ynni Adnewyddadwy ac Ynni Carbon Isel gyda Chasnewydd a oedd yn darparu sylfaen dystiolaeth ar gyfer datblygu ynni adnewyddadwy a charbon isel posibl yn y ddau awdurdod lleol, i archwilio potensial carbon isel ar gyfer safleoedd datblygu strategol ac archwilio cyfleoedd arweinyddiaeth strategol . Bydd angen adolygu'r astudiaeth hon. Yn ogystal, fel rhan o'r CDLl, dylai Cynghorau ddefnyddio eu Hasesiadau Ynni Adnewyddadwy i lywio polisïau, meysydd chwilio a dyraniadau ar gyfer cynlluniau ynni adnewyddadwy ar raddfa awdurdod lleol neu dechnolegau carbon isel eraill.

Mwynau - Mae'r Datganiad Technegol Rhanbarthol diweddaraf ar Agregau Adolygiad 1af yn gwneud dosraniad o sero ar gyfer Torfaen. Roedd hyn yn cymharu â gofyniad blynyddol o 400,000 tunnell y flwyddyn yn y DTRh blaenorol yn 2008, a gwnaeth y CDLl (Polisi M3) ddyraniad agregau o

7.2Mt yn Ardal y Dewisir ar gyfer Agregau yn Nhir Pentwys. Yn ddiweddar, gwrthodwyd y safle hwn sydd wedi bod yn destun cais cynllunio ac erbyn hyn mae'n destun apêl. Bydd yr apêl hon ac Ail Adolygiad y DTRh sy'n cael ei baratoi yn 2018 yn cael ei hystyried yn rhan o adolygiad y cynllun.

Gwastraff - Mae Adolygiad 1af y Cynllun Gwastraff Rhanbarthol yn cydnabod bod yna ddigon o leoedd tirlenwi yn Ne Ddwyrain Cymru i gwrdd â gofynion y rhanbarth yn ystod Cyfnod y Cynllun. Felly, nid oedd angen canfod unrhyw safleoedd tirlenwi newydd yn y CDLl. Nid yw'r CDLl yn cynnwys unrhyw ddyraniadau safle ar gyfer gwastraff ac felly yn seiliedig ar ganfyddiadau Adroddiad Monitro 2016 nid oes angen dyrannu safleoedd pellach ar gyfer cyfleusterau gwastraff gweddilliol ar hyn o bryd. Bydd angen diwygio'r W1 y Polisi CDLl presennol i ystyried y newidiadau i'r polisi cenedlaethol ar wastraff o fewn PCC a TAN21.

Mannau Agored - Ystyrir bod polisïau hamdden a mannau agored y Cynllun yn gyffredinol gweithredu'n effeithiol (ond mae angen mân newidiadau) o ran diogelu cyfleusterau hamdden presennol a mannau agored cyhoeddus a sicrhau bod cyfleusterau newydd yn cael eu darparu mewn cysylltiad â datblygiadau preswyl newydd yn unol â'r safonau a fabwysiadwyd. Fodd bynnag, rhoddwyd pwysau sylweddol o ran datblygu, ar fannau agored a safleoedd hamdden ar draws y Fwrdeistref Sirol i'w hailddatblygu ar gyfer defnydd tir gwerth uwch. Bydd angen i'r broses adolygu'r CDLl roi ystyriaeth bellach i'r Mannau Agored Trefol Pwysig a ddynodir o dan Bolisi CF4. Bydd arolwg llawn o bob man agored yn y Fwrdeistref Sirol yn cael ei gwblhau yn rhan o'r broses adolygu yn seiliedig ar fethodoleg isadeiledd gwyrdd diwygiedig.

Canllawiau Cynllunio Atodol - Ar ôl mabwysiadu'r cynllun ym mis Rhagfyr 2013, ail fabwysiadwyd nifer o CCA presennol fel CCA i'r CDLl newydd. Bydd adolygiad o'r CCA presennol, gan gynnwys rhai a ddiwygiwyd a mabwysiadwyd yn ddiweddar, yn cael ei wneud fel rhan o broses Adolygu'r CDLl gyda diwygiadau i nifer o'r rhain sy'n debygol o fod yn angenrheidiol.

Map o'r Cynigion a Map o'r Cyfyngiadau - Bydd angen diwygio ffurf a chynnwys Map Cynigion y CDLl fel rhan o Adolygiad y CDLl i adlewyrchu unrhyw newidiadau i'r cynllun a allai gynnwys, er enghraifft, newidiadau i ffiniau aneddiadau, dyraniadau tai, ffiniau mannau adwerthu, safleoedd cyflogaeth, mannau agored trefol o bwys, llecynnau gwyrdd ac Ardaloedd Tirwedd Arbennig.

Mae Map Cyfyngiadau'r CDLl yn cynnwys dynodiadau nad ydynt yn gynigion uniongyrchol o'r CDLl ond yn gyfyngiadau datblygu a grëwyd gan ddeddfwriaeth neu fecanweithiau eraill y tu allan i broses y CDLl y bydd angen eu diweddaru ac yn ôl pob tebyg byddant yn cael eu cynhyrchu ar ffurf electronig gyda mynediad i'r cyhoedd yn y dyfodol fydd yn caniatáu iddo gael ei ddiweddaru yn ôl yr angen.

5. Gofynion Sail Dystiolaeth y CDLl yn y dyfodol

I lywio adolygiad y CDLl bydd angen diweddaru elfennau amrywiol y sylfaen dystiolaeth a lywiodd y CDLl presennol sy'n dod i ben yn 2021 yn ogystal â chymryd i ystyriaeth unrhyw newidiadau cyd-destunol neu i bolisi sydd wedi digwydd ers mabwysiadu'r cynllun.

Astudiaethau Sy'n Seiliedig ar Bynciau - Bydd angen ymestyn cyfnod y cynllun CDLl i sicrhau bod gan y CDLl ddiwygiedig fywyd gweithredol o, o leiaf 10 mlynedd ar ôl ei fabwysiadu. Gan ystyried dyddiad cychwyn o 2018 a'r amserlen debygol o baratoi cynllun a hyd oes o 15 mlynedd, yna byddai cyfnod y cynllun yn rhedeg hyd at 2033. Yn seiliedig ar hyn bydd angen adolygu nifer o astudiaethau tystiolaeth sy'n seiliedig ar bynciau sydd eisoes yn dod i ben, a'u diweddaru fel y nodir yn Adran 5 yr Adroddiad Adolygu.

Arfarniad Cynaliadwyedd gan gynnwys Asesiad Amgylcheddol Strategol - Un o ofynion y broses CDLl yw bod yr Arfarniad Cynaliadwyedd (AC) sy'n ymgorffori Asesiad Amgylcheddol Strategol (AAS) yn llywio'r gwaith o baratoi'r CDLl. Mae'r broses AC / AAS yn rhan annatod o ddatblygiad y CDLl er mwyn sicrhau bod y polisïau yn y CDLl yn hyrwyddo Datblygiad Cynaliadwy trwy integreiddio'r amcanion economaidd, amgylcheddol, cymdeithasol a diwylliannol allweddol wrth ddatblygu polisïau a chynigion y CDLl. Bydd y Cyngor hefyd yn ystyried effeithiau tebygol y cynllun ar y defnydd o'r iaith Gymraeg yn yr AC. Er mwyn llywio adolygiad y CDLl, bydd angen ailystyried a diweddaru'r wybodaeth sylfaenol amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd, ynghyd ag adolygiad o bolisïau a rhaglenni cynlluniau perthnasol. Bydd angen adolygu Fframwaith Monitro'r SA (Atodiad 8 y CDLl) gan gynnwys Amcanion yr AC er mwyn sicrhau bod hyn yn gyfredol o hyd.

Asesiad o Reoliadau Cynefinoedd - Cafodd y Cynllun Datblygu Lleol ei lywio gan Asesiad o Reoliadau Cynefinoedd (ARC), a'i ddiben yw asesu effeithiau cynllun defnyddio tir, ar y cyd ag effeithiau cynlluniau a phrosiectau eraill, yn erbyn amcanion cadwraeth safleoedd Ewropeaidd o bwysigrwydd rhyngwladol o ran cadwraeth natur. I grynhoi, daeth adroddiad ARC i'r casgliad yn sgil y mesurau lliniaru a monitro yn y CDLl, na fyddai'r CDLl yn arwain at effaith arwyddocaol debygol ar unrhyw safle Ewropeaidd a hynny ar ei ben ei hun neu ar y cyd â chynlluniau a phrosiectau eraill. Fel rhan o adolygiad y CDLl bydd angen adolygu'r ARC.

Cyfleoedd i gydweithio - Rhoddir ystyriaeth i gyfleoedd i gydweithio gydag awdurdodau cyfagos ar ddiweddaru meysydd allweddol y sylfaen dystiolaeth. Mae'r grŵp cynllunio rhanbarthol SEWSPG eisoes yn hwyluso gwaith ar y cyd i ddatblygu sylfaen dystiolaeth ranbarthol ar ffurf Grwpiau Gorchwyl a Gorffen. Mae hyn yn cynnwys hyd yn hyn Adwerthu, Tai a'r boblogaeth, gwerthusiadau aneddiadau cynaliadwy; Asesu Safleoedd Cyflogaeth a Safleoedd Ymgeiswyr yw ffocws y gwaith presennol.

6. Opsiynau Adolygu'r CDLl

CDS Rhanbarth Dinas Caerdydd a CDLl Symlach Torfaen - Mae Dinas-Ranbarth Caerdydd wedi ymrwymo i weithio'n rhanbarthol ar draws deg awdurdod De-ddwyrain Cymru; ac fel rhan o gynnig y Fargen Ddinesig, mae wedi ymrwymo i baratoi CDS ar gyfer y rhanbarth. Ar 17eg Ebrill 2018, penderfynodd Cyngor Torfaen yn ffurfiol fod yn rhan o'r gwaith o gynhyrchu Cynllun Datblygu Strategol Dinas-Ranbarth Caerdydd. Rhagwelir y bydd gwaith ar CDS nawr yn cychwyn yn 2018, gyda'r CDS yn caelei fabwysiadu ar ddiwedd 2022 ar y cynharaf. Byddai wedyn yn cymryd rhyw ddwy flynedd arall i gynhyrchu Cynllun Datblygu Lleol Symlach (neu Gyd CDLlS); felly, ni fydd cynllun datblygu llawn yn digwydd tan ddiwedd 2024 ar y cynharaf, sy'n arwyddocaol y tu hwnt i

ddyddiad gorffen CDLl Torfaen yn 2021. Felly, bydd Torfaen mewn perygl o fod heb arweiniad cynllun neu arweiniad cynllun rhannol yn y cyfnod 3½ tebygol hwn.

Adolygiad Llawn CDLl Torfaen - Fodd bynnag, cafodd ystyriaeth o'r tri opsiwn adolygu a oedd ar ôl eu goddiweddyd gan lythyr diweddar gan Ysgrifennydd y Cabinet (Mawrth 2018) sy'n disgwyl i'r Cyngor ymgymryd ag Adolygiad Llawn unigol o CDLl Torfaen. Er gwaethaf hyn, mae llythyr Ysgrifennydd y Cabinet fwy neu lai yn unol â barn y rhanddeiliaid hynny a wnaeth sylwadau; gan nodi mai barn rhanddeiliad allweddol oedd adolygu'r CDLl cyn gynted ag y bo modd i sicrhau'r cyfnod lleiaf heb gynllun mewn grym. Serch hynny, nodir bod yr Adroddiad Adolygu Drafft, fel y'i cefnogir gan fwyafrif y rhanddeiliaid a fynegodd farn, wedi gwrthod Adolygiad 'Ffurf Fer' beth bynnag a bod 'CDLl ar y Cyd' wedi ei wrthod yn unfrydol gan yr Awdurdodau Cynllunio Lleol am amrywiol resymau, ond roeddynt oll yn mynegi'n glir barodrwydd i ymgymryd â chydweithredu a chydweithio (gweler isod).

Cydweithio / Cydweithredu

Ymhellach i drafodaethau i symud ymlaen â Chynllun Datblygu Strategol ar gyfer De-ddwyrain Cymru, rhoddwyd ystyriaeth i gydweithio ar CDLl ac mae cyfarfodydd wedi eu cynnal gyda swyddogion Sir Fynwy a Blaenau Gwent i drafod posibiliadau o'r fath. Mae cyfle i gydweithio ar feysydd sylfaen tystiolaeth a beichiau gwaith a rennir ar ddatblygu polisi. Mae Grŵp Cynllunio Strategol rhanbarthol De-ddwyrain Cymru eisoes wedi cytuno ar fethodoleg casglu data a dadansoddi ar gyfer y meysydd cyflogaeth a manwerthu.

Casgliad

Bydd CDLl presennol Torfaen yn peidio â bod yn gynllun datblygu lleol ar ôl 31ain Mawrth 2021, felly mae'r angen i sicrhau cynllun datblygu yn ei le cyn gynted ag y bo modd ar ôl hynny i leihau effaith gwactod polisi yn hollbwysig er mwyn sicrhau system rheoli datblygiad a arweinir gan gynllun a sicrwydd rhanddeiliaid, yn enwedig i gymunedau a datblygwyr. Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Torfaen wedi penderfynu (ar 17eg Ebrill 2018), yn ychwanegol at baratoi Cynllun Datblygu Strategol (CDS) o Ddinas-Ranbarth Caerdydd, bod angen Adolygiad Llawn o CDLl Torfaen yn hytrach nag 'adolygiad ffurf fer' neu adolygiad CDLl Llawn ar y Cyd gydag Awdurdodau Cynllunio Lleol cyffiniol. Mae hyn yn cymryd i ystyriaeth y materion allweddol a godwyd fel rhan o gysylltiad yr Adroddiad Monitro Blynyddol gydag Awdurdodau Cynllunio Lleol a Llywodraeth Cymru; canlyniadau ymgyfraniad rhanddeiliaid ar yr Adroddiad Adolygu Drafft a llythyr Ysgrifennydd y Cabinet ar 29ain Mawrth 2018 sy'n disgwyl i'r Cyngor ymgymryd ag Adolygiad Llawn unigol o Gynllun Datblygu Lleol Torfaen. I gloi, Adolygiad Llawn CDLl Torfaen yw'r ffordd fwyaf hwylus o sicrhau bod cynllun datblygu yn bodoli yn Nhorfaen ar ôl y dyddiad pan ddaw'r cynllun i ben, ac y mae yn gyfan-gwbl o fewn rheolaeth y Fwrdeistref Sirol