

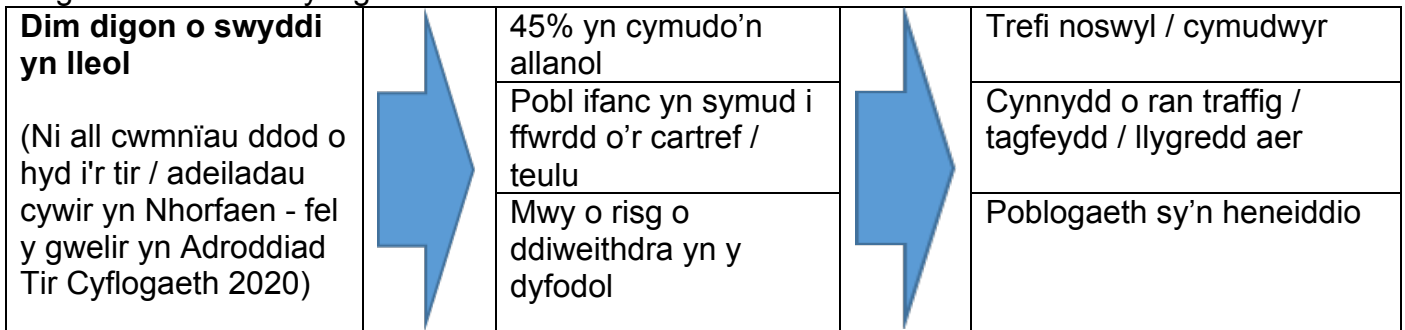
Strategaeth y Cynllun Datblygu Lleol Newydd (CDLIN) Cwestiynau Cyffredin: Ardal Gweithredu Strategol: Craig Y Felin

Y Strategaeth

Mae Deddf Lles Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn ei gwneud yn ofynnol i'r Cyngor gyflawni mesurau datblygu cynaliadwy - gan ddiwallu anghenion cyfredol y boblogaeth heb atal cenedlaethau'r dyfodol rhag diwallu eu hanghenion. Mae hyn yn galw am gydbwysedd gofalus yn nhermau materion economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol.

Mae Swyddogion Cynllunio wedi edrych ar lawer o'r materion sy'n wynebu trigolion Torfaen (manylir arnynt yn Adran 3 o'r Strategaeth a Ffefrir) ac maent wedi canolbwyntio ar y canlynol fel un o'r materion mwyaf gydag effeithiau o ganlyniad, sy'n debygol o effeithio ar y nifer fwyaf o bobl:

Ffigur 1. Materion Cyflogaeth



Rydym hefyd wedi ystyried datganiadau Torfaen a Llywodraeth Chymru o ran argyfwng ar yr hinsawdd a'r gofynion cyfreithiol i'r wlad leihau allyriadau nwyon tŷ gwyrdr. Felly ein blaenoriaethau ar gyfer cynllunio i ddefnyddio tir 2018 i 2033 yw:

Atal / Lleihau'r Materion uchod sy'n Gysylltiedig â Chyflogaeth A Newid yn yr Hinsawdd

Man Cychwyn 2020:

- Adeiladwyd 818 o gartrefi eisoes 2018-2020
- 1,638 o gartrefi â chaniatâd cynllunio (y bydd 633 ohonynt yn 'fforddiadwy' (i bobl ar Gofrestr Tai CBST))
- Disgwylir 888 o gartrefi newydd yn dilyn ceisiadau cynllunio annisgwyl tan 2033 (ni wyddys y nifer sy'n fforddiadwy)
- 26 hectar o dir Cyflogaeth o gyfran o'r dyraniadau CDLI sy'n weddill i'w dwyn ymlaen yn y CDLI Newydd gyda 20 i 30 hectar ychwanegol hefyd yn ofynnol. Er mwyn helpu i gynorthwyo gyda darparu'r safle hwn, cynigir cynllun defnydd cymysg gan gynnwys datblygiad preswyl i helpu gyda chyflenwi'r safle hy darparu seilwaith.

Cynnig:

Ein syniad yw defnyddio datblygu preswyl i dalu am baratoi safleoedd cyflogaeth newydd gan gynnwys ffyrdd, trydan a gwasanaethau dŵr i annog busnesau newydd a busnesau sy'n ehangu i symud i mewn/aros yn yr ardal. Gallai hyn gael effaith gadarnhaol ar yr holl faterion a nodwyd yn Ffigur 1. Budd ychwanegol i'r syniad hwn yw y byddai'r datblygiad yn darparu cartrefi o ansawdd a chartrefi fforddiadwy (i bobl ar Gofrestr Tai CBST).

Mae system gynllunio Cymru yn ei gwneud yn ofynnol i bob datblygiad fod yn seiliedig ar 'greu lleoedd' sy'n golygu ei fod wedi'i gynllunio i fod yn unigryw - gan gyfuno nodweddion y lleoliad â llwybrau cerdded a beicio defnyddiol, amgylchedd gwyrdd i bobl a'r bywyd gwyllt lleol, darparu cyfleusterau cymunedol hanfodol fel ysgolion, meysydd chwarae a siopau lleol, i gyd mewn dyluniad uchel ei ansawdd sy'n cysylltu'r datblygiad â'r 'lle' ac sy'n annog pobl i feithrin ymdeimlad o gymuned.

Gallai'r ddwy Ardal Gweithredu Strategol a enwir yn y Strategaeth a Ffefrir ddarparu'r cyfle hwn.

Ardal Gweithredu Strategol Craig Y Felin: Mae'r safle wedi'i nodi ar gyfer tir cyflogaeth yn y Cynllun Datblygu Lleol cyfredol ond nid yw hyn wedi bod yn llwyddiannus hyd yn hyn. Yn 2018, fe wnaeth perchennog y tir gyflwyno'r safle ar gyfer tai newydd. Roedd Swyddogion Cynllunio o'r farn y gallai cyfuniad o rywfaint o dir cyflogaeth a rhywfaint o dai newydd fod yn dderbyniol. Mae'r Swyddogion Cynllunio dal i fod wrthi'n ystyried y safle hwn, er yn y camau cynnar, ac wedi gofyn i berchennog y tir am ragor o wybodaeth a thystiolaeth yn ymwneud â thraffig, ansawdd tir, mwynau yn y ddaear, sŵn ac ansawdd aer. Os yw'r safle'n parhau i gael ei ystyried, bydd hefyd angen arolygon ecolegol, arolygon coed ac asesiad o'r effaith ar y dirwedd arnom.

C. 1 Pam ydych chi'n awgrymu safle maes glas dros dir llwyd? Datblygu tir llwyd yw'r dewis cyntaf bob amser ond yn rhyfeddol prin yw'r opsiynau ar gyfer safleoedd datblygu tir llwyd yn Nhorfaen ac mae'r rhain eisoes yn cael eu cyfrif yn bennaf yn yr arolwg tir cyflogaeth. Er mwyn mynd i'r afael â'r materion yn Ffigur 1, mae angen safle digon mawr arnom a all ddarparu cyfleoedd cyflogaeth newydd. Mae angen i'r safle hefyd fod wrth ymyl tref bresennol er mwyn elwa o'r gwasanaethau a'r cyfleusterau canolog sydd ar gael (gweler hefyd C4. Isod) ac i alluogi cerdded a beicio fel opsiwn teithio realistig.

C. 2 Sut allwch chi gyfiawnhau colli man agored gwyrdd (effaith ar fywyd gwyllt, cerdded, mynediad at natur, iechyd meddwl, hinsawdd sy'n wynebu argyfwng)? Mae datblygu cynaliadwy yn fater o gydbwysu rhwng materion economaidd, amgylcheddol, cymdeithasol a diwylliannol. Yn yr achos hwn, gallai'r pethau cadarnhaol posibl yn sgil cyfleoedd cyflogaeth newydd o ansawdd uchel arwain at fuddion, o ganlyniad, i'r materion yn Ffigur 1. Byddai'n rhaid ymgorffori gwarchod bywyd gwyllt a ffyrdd o fynd i'r afael â'r argyfwng o ran yr hinsawdd mewn unrhyw gynnydd manwl. Byddai coridor y goedwig a'r afon a'r llwybrau hawliau tramwy cyhoeddus yn cael eu cadw.

C. 3 Sut allwch chi ystyried safle a sgoriodd mor wael yng nghyd-destun amcanion y CDLIN? Cwblhawyd yr asesiad ar sail gwybodaeth a ddarparwyd gan berchnogion y tir ac a oedd yn hysbys i Swyddogion Cynllunio yn 2018. Fe'i cyhoeddwyd ar ffurf ddrafft gyda gwybodaeth lawn y bydd yn cael ei diweddarau wrth i fwy o wybodaeth ddod i'r amlwg. Gall Swyddogion Cynllunio gyfarwyddo perchennog tir i fynd i'r afael â rhai effeithiau mewn unrhyw gynnydd a gyflwynir ac felly disgwylir y bydd sgôr gadarnhaol yn gyffredinol yn cael ei chyflawni pan fydd mwy o wybodaeth ar gael ac ar drafod yn llwyddiannus gyda perchennog y tir/datblygwyr. Cyhoeddir y sgôr derfynol ar gyfer yr ymgynghoriad cyhoeddus gyda fersiwn ddrafft y CDLIN llawn, a ddisgwylir yn ddiweddarach yn 2021.

C. 4 Nid oes digon o leoedd ysgol, meddygon a deintyddion i ymdopi ag unrhyw gartrefi newydd. Ni fydd y ffyrdd yn ymdopi â'r cynnydd mewn traffig. Sut y gellir datrys hyn? Mae Swyddogion Cynllunio yn gweithio gyda Swyddogion Addysg Torfaen i weld faint o blant a allai fyw ar y safle a sut y gellir darparu ar eu cyfer mewn ysgolion lleol. Mae Swyddogion Cynllunio hefyd wedi cyfarfod â Bwrdd Iechyd Prifysgol Aneurin Bevan i drafod yr opsiynau ar gyfer gofal iechyd. Mae'r gwaith hwn yn parhau oherwydd bod y broses o ystyried y safle dal i fod yn ei camau cynnar. Bydd addysg a gofal iechyd yn rhan o'r casgliad cyffredinol ynghylch a ellir bwrw ymlaen â'r safle. Mae Swyddogion Cynllunio wedi gofyn am asesiad effaith traffig ar y rhwydwaith ffyrdd cyfagos ar ôl y cyfnod clo. Nid yw hyn wedi'i dderbyn eto ond bydd yn cael ei archwilio'n llawn. Bydd Swyddogion Cynllunio yn gweithio gyda Llywodraeth Cymru i asesu'r effaith ar yr A4042.

C. 5 Pam ydych chi wedi cynnal ymgynghoriad cyhoeddus yn ystod pandemig a beth sy'n digwydd nawr? Yn wreiddiol, roedd disgwyl i ymgynghoriad y Strategaeth a Ffeifrir ddechrau ym mis Mawrth 2020 ac ar yr adeg honno byddai wedi rhedeg am 6 wythnos (y gofyniad cyfreithiol) gydag arddangosfeydd cyhoeddus yn y prif drefi. Gohiriwyd yr ymgynghoriad cyntaf ar unwaith oherwydd y cyfnod clo. Erbyn mis Tachwedd, roedd Cymru newydd gwblhau'r cyfnod clo clec ac roedd cryn hyder y byddai'r llyfrgelloedd a'r Ganolfan Ddinesig ar gael am gyfnod o 6 wythnos i ganiatáu mynediad cyhoeddus i'r dogfennau ymgynghori. Mae gan Swyddogion Cynllunio

amserlen gaeth wrth ddatblygu'r CDLIN y cytunwyd arno gan Gyngorwyr Torfaen a Llywodraeth Cymru. Nid oedd unrhyw reswm dros oedi pellach bryd hynny.