RTPI Cymru
mediation of space · making of place
cyd drefnu gofod · creu cynefin

Y broses ar gyfer datblygu tystiolaeth gadarn ynglŷn â thai ar gyfer Cynlluniau Datblygu Lleol

Crynodeb Gweithredol

Neil Harris
Bob Smith
Brian Webb

Prifysgol Caerdydd
Ysgol Cynllunio a Daearyddiaeth

Ymchwil RTPI Cymru
Adroddiad RTPI Rhif 13
Dyddiad: Ionawr 2016

Y broses ar gyfer datblygu tystiolaeth gadarn ynglŷn â thai ar gyfer Cynlluniau Datblygu Lleol

Sylwer:

Ers cwblhau'r ymchwil hwn ym mis Rhagfyr 2015, mae Llywodraeth Cymru wedi cyflwyno Argraffiad 8 o Bolisi Cynllunio Cymru sy'n cynnwys eglurhad o'r asesiad o'r amcanestyniadau aelwydydd, yn enwedig y pwysoliad sydd i'w roi i amcanestyniadau a'r ystod o faterion i'w hystyried yn rhan o'r sail dystiolaeth ar gyfer y ffigyrau gofyniad tai mewn Cynlluniau Datblygu Lleol. Mae'r Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol yng Nghymru yn croesawu'r eglurhad hwn a'r canllawiau ychwanegol ar asesu amcanestyniadau aelwydydd mewn egwyddor.

Rydym yn pwysleisio'r angen brys i ddatblygu sgiliau i sicrhau bod gan Awdurdodau Cynllunio Lleol y wybodaeth dechnegol a'r gallu ystadegol i wneud y gwaith a amlinellir ym mharagraff 9.2.2 o Bolisi Cynllunio Cymru, sy'n cynnwys modelau i ddarparu gwahanol sefyllfaoedd ar gyfer amcanestyniadau Llywodraeth Cymru. Mae adnoddau ar gyfer hyfforddiant o'r fath yn bryder mawr i'r Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol yng Nghymru, o ystyried y cyfyngiadau parhaus ar gyllidebau Awdurdodau Cynllunio Lleol, ac rydym yn credu y dylai'r Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol yng Nghymru, Llywodraeth Cymru a rhanddeiliaid eraill weithio gyda'i gilydd i ddarparu mwy o hyfforddiant a datblygu cyfleoedd i ddatblygu sgiliau dehongli, addasu a mireinio data amcanestyniadau aelwydydd at ddibenion cynllunio'r defnydd o dir fel y nodir yn argymhellion yr ymchwil hwn.

Crynodeb gweithredol

Crynodeb yw hwn o ymchwil a gomisiynwyd gan y Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol yng Nghymru i archwilio'r defnydd o amcanestyniadau aelwydydd a'r dull o'u dehongli wrth baratoi Cynlluniau Datblygu Lleol. Cynhaliwyd yr ymchwil mewn ymateb i ansicrwydd rhai awdurdodau cynllunio lleol, a phryderon ynghylch faint o hyblygrwydd sydd ganddynt wrth ddehongli amcanestyniadau aelwydydd. Mae'r ymchwil – a wnaed gan Ysgol Gynllunio a Daearyddiaeth Prifysgol Caerdydd – yn seiliedig ar gyfweliadau gydag amrywiaeth eang o randdeiliaid a chyfres o astudiaethau achos. Mae'r adroddiad llawn ar yr ymchwil ar gael yn http://www.rtpi.org.uk/the-rtpi-near-you/rtpi-cymru/policy-in-wales/wales-planning-research-agenda/process-for-developing-housing-evidence-for-ldps/

Cynlluniau Datblygu Lleol a Thai

Mae'n ofynnol i bob awdurdod lleol yng Nghymru baratoi Cynllun Datblygu Lleol. Mae Cynlluniau Datblygu Lleol yn ddogfennau statudol pwysig, ac mae ganddynt swyddogaeth bwysig wrth gynllunio ar gyfer tai. Mae'n ofynnol i awdurdodau cynllunio lleol asesu gofynion tai eu hardal, a chynnwys polisïau a dyraniadau yn eu Cynlluniau Datblygu Lleol i gefnogi'r ddarpariaeth o dai.

Amcanestyniadau aelwydydd

Mae polisïau cynllunio Llywodraeth Cymru yn nodi y dylai amcanestyniadau aelwydydd lefel awdurdod lleol Llywodraeth Cymru fod yn fan cychwyn pan fydd awdurdodau cynllunio lleol yn asesu eu gofynion tai. Mae awdurdodau cynllunio lleol hefyd yn cymryd i ystyriaeth ystod o ddata a thystiolaeth arall wrth baratoi eu Cynllun Datblygu Lleol.

Mae amcanestyniadau aelwydydd awdurdodau lleol Llywodraeth Cymru yn amcanestyniadau sy'n seiliedig ar dueddiadau, ac maent yn amcangyfrif nifer yr aelwydydd newydd yn y dyfodol fesul ardal awdurdod lleol dros gyfnod o 25 mlynedd. Cânt eu rhyddhau bob dwy neu dair blynedd, a

rhyddhawyd yr amcanestyniadau aelwydydd diweddaraf yn 2014. Defnyddir yr amcanestyniadau aelwydydd hyn ar gyfer ystod eang o weithgareddau, gan gynnwys cynllunio'r defnydd o dir.

Canfyddiadau allweddol

- **Amcanestyniadau aelwydydd**. Mae amcanestyniadau aelwydydd lefel awdurdodau lleol Llywodraeth Cymru yn ddull gwerthfawr o asesu gofynion tai mewn Cynlluniau Datblygu Lleol. Mae rhanddeiliaid yn deall natur amcanestyniadau aelwydydd a rhai o'r cyfyngiadau wrth eu defnyddio at ddibenion cynllunio'r defnydd o dir. Gwneir llai o ddefnydd o amcanestyniadau aelwydydd amrywiol a gyflwynir ochr yn ochr â'r prif amcanestyniadau aelwydydd. Mae'r amcanestyniadau aelwydydd amrywiol yn newid rhai o'r tybiaethau ynglŷn â newidiadau mewn poblogaeth ac aelwydydd, a gallant fod yn ddefnyddiol ar gyfer cynllunio'r defnydd o dir. Mae'r ymchwil yn nodi bod awdurdodau cynllunio lleol yn gallu gwyro oddi wrth amcanestyniadau aelwydydd Llywodraeth Cymru pryd y gallant ddarparu tystiolaeth gadarn bod hyn yn briodol.

- **Llywodraeth Cymru a'i pholisïau cynllunio**. Mae Llywodraeth Cymru wedi darparu cymorth gwerthfawr i awdurdodau cynllunio lleol gyda'r dasg o baratoi Cynlluniau Datblygu Lleol. Ar y cyfan, mae cynnwys Polisi Cynllunio Cymru yn addas i'w ddiben, ac nid oes angen ymestyn y polisi cynllunio cenedlaethol ar amcanestyniadau aelwydydd a'r defnydd ohonynt mewn Cynlluniau Datblygu Lleol. Byddai mân fireinio cynnwys Polisi Cynllunio Cymru yn ddefnyddiol. Eglurodd Llywodraeth Cymru ei pholisïau cynllunio ynglŷn â'r defnydd o amcanestyniadau aelwydydd mewn Llythyr Egluro Polisi yn 2014. O ganlyniad, mae rhai awdurdodau cynllunio lleol yn nodi bod newid pwyslais wedi digwydd yn y modd y dylid bellach ddefnyddio'r amcanestyniadau aelwydydd wrth baratoi Cynlluniau Datblygu Lleol.

- **Data lleol a mireinio amcanestyniadau aelwydydd**. Mae ystod eang o ddata sy'n rhwydd cael gafael arno ar gael i awdurdodau cynllunio lleol a rhanddeiliaid eraill er mwyn dadansoddi a mireinio amcanestyniadau aelwydydd Llywodraeth Cymru ar lefel leol. Bu datblygu methodoleg a rennir ar gyfer mireinio amcanestyniadau aelwydydd, a datblygu amcanestyniadau amrywiol gan ddefnyddio gwahanol dybiaethau, yn ddefnyddiol iawn. Gall peth o'r data – yn enwedig data ynghylch mudo a maint aelwydydd – amrywio'n sylweddol dros amser. Gall yr amrywiadau hyn arwain at niferoedd aelwydydd sy'n wahanol iawn pan gaiff tueddiadau byrdymor eu hamcanu ymlaen dros gyfnodau hirach.

- **Sgiliau, arbenigedd a hyfforddiant**. Mae'r ymchwil yn nodi bod y sgiliau a'r arbenigedd ar gyfer dehongli ac addasu data amcanestyniadau aelwydydd yn amrywio'n sylweddol rhwng awdurdodau cynllunio lleol. Mae faint o'r sgiliau hyn sydd ar gael mewn awdurdodau lleol wedi gostwng dros amser. Mae'r prinder sgiliau ac arbenigedd mewn rhai awdurdodau cynllunio lleol yn golygu nad yw amcanestyniadau aelwydydd yn cael eu cymhwyso i amgylchiadau lleol mewn modd priodol bob amser. Mae'r prinder sgiliau ac arbenigedd hefyd yn golygu nad yw awdurdodau cynllunio lleol yn gallu amddiffyn gofyniad cynllun anheddiad sy'n uwch neu'n is na'r hyn a awgrymir yn wreiddiol gan amcanestyniadau aelwydydd Llywodraeth Cymru. Mae atebion ymarferol i'r diffyg sgiliau hyn yn cynnwys rhannu arbenigedd ac adnoddau rhwng awdurdodau cynllunio lleol, a defnyddio ymgynghorwyr cynllunio neu ymgynghorwyr eraill.

- **Archwilio Cynlluniau Datblygu Lleol**. Rhoddir cryn bwysau i amcanestyniadau aelwydydd Llywodraeth Cymru wrth archwilio Cynlluniau Datblygu Lleol. Cyflwynir ystod eang iawn o wahanol ofynion tai wrth archwilio, yn dibynnu ar y tybiaethau a wnaed gan y rhai a gymerodd ran yn y broses o lunio'r cynllun. Mae prosesau archwilio'n gadarn, ac yn caniatáu ar gyfer dull sy'n seiliedig ar dystiolaeth o asesu gofynion tai. Mae prosesau archwilio'n effeithiol wrth nodi anghysondebau yn y dadleuon a'r dystiolaeth a gyflwynwyd wrth archwilio. Mae'r broses archwilio hefyd yn annog camau i fireinio data a thystiolaeth wrth i'r broses fynd yn ei blaen. Yr her i awdurdodau cynllunio lleol yw cadw eu tystiolaeth yn gyfredol, er y gall y broses archwilio ymdrin â data diwygiedig Llywodraeth Cymru ar amcanestyniadau aelwydydd hyd yn oed ar gamau diweddarach yn y broses.

Argymhellion

Mae'r prosiect yn nodi sawl argymhelliad, gyda'r pwyslais ar y canlynol:

- Darparu rhagor o gyfleoedd hyfforddi a datblygu sgiliau er mwyn galluogi awdurdodau cynllunio lleol a rhanddeiliaid eraill i ddehongli, mireinio ac addasu data amcanestyniadau aelwydydd;
- Gwneud mân ddiwygiadau ac esboniadau i Bolisi Cynllunio Cymru;
- Paratoi canllaw arfer da ynglŷn â'r defnydd o amcanestyniadau aelwydydd wrth baratoi Cynlluniau Datblygu Lleol; ac
- Archwilio datblygiad amcanestyniadau aelwydydd lefel awdurdodau lleol Llywodraeth Cymru gan ddefnyddio data am dueddiadau tymor hirach i fod yn adlewyrchiad gwell o gymeriad a dibenion y system gynllunio.