

**CYNLLUN DATBLYGU LLEOL CASNEWYDD  
2011 – 2026**

**CYNLLUN AR ADNAU DIWYGIEDIG  
CYFLWYNIAD A THROSOLWG**



## RHAGAIR

Ers 2008, bu'r Cyngor yn gweithio i lunio Cynllun Datblygu Lleol sy'n cyflwyno polisiau a chynigion o ran defnydd tir i lunio twf Casnewydd yn y dyfodol hyd at 2026. Mae ymgynghoriad eang â'r cyhoedd wedi llunio cynnwys y ddogfen hon yn sylweddol, felly diolch i bawb a roddodd o'u hamser i wneud sylwadau. Mae'r Cyngor wedi gwrandao ar y farn a fynegwyd ac wedi gwneud newidiadau sylweddol i'r Cynllun drwy gydol y broses mewn ymateb i'r adborth.

Mae'r dirwasgiad economaidd wedi cael effaith heriol ar Gasnewydd yn y cyfnod diweddar. Mae twf ac adfywio yn ofynion allweddol i gynorthwyo adferiad, a chaiff y rhain eu hybu gan y Cynllun hwn. Yn ogystal ag annog twf economaidd ac adfywio, mae'r Cynllun hwn hefyd yn diogelu ac yn gwella ein hamgylcheddau naturiol gorau ac yn gwarchod treftadaeth adeiledig Casnewydd. Mae'n cynorthwyo datblygiad ein busnesau sy'n bodoli eisoes a busnesau newydd gan ddefnyddio cryfderau Casnewydd o ran ei gweithlu a'i chysylltiadau ffisegol a digidol. Yn ogystal, bydd yn cynorthwyo ffyrdd iachach o fyw a lles, er enghraifft, drwy ddiogelu a gwella ein cyfleusterau chwaraeon a hamdden o'r radd flaenaf sy'n dra llwyddiannus.

Mae cynaliadwyedd wrth wraidd y Cynllun hwn, ac mae Casnewydd yn awyddus iawn i gynorthwyo datblygu, ond mae'n hanfodol sicrhau'r math cywir o ddatblygiad yn y lleoliad cywir. Bydd polisiau'r Cynllun hwn yn helpu i wireddu'r nod hwnnw.

Mae projectau adfywio mawr yn mynd rhagddynt eisoes neu ar y gorwel ar gyfer Canol y Ddinas, hen Waith Dur Llanwern ac ardaloedd cyfagos eraill. Rwyf o'r farn bod y Cynllun Datblygu Lleol hwn yn hanfodol o ran helpu Casnewydd i sicrhau adferiad economaidd drwy gyflawni twf cynaliadwy ledled y Ddinas. Gan hynny rwy'n hyderus y bydd y Cynllun yn helpu i wella bywydau pobl ac y gallwn edrych ymlaen at ddyfodol mwy ffyniannus.

Y Cynghorydd John Richards  
Yr Aelod Cabinet dros Adfywio a Datblygu

# 1 Cyflwyniad a Throsolwg

## Cefndir

- 1.1 Mae Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004, neu fel y'i diwygiwyd, yn ei gwneud hi'n ofynnol i Gyngor Dinas Casnewydd baratoi Cynllun Datblygu Lleol. Bydd y Cynllun yn llywio datblygiadau yng Nghasnewydd hyd at 2026.

## Y Cyd-destun Hanesyddol

- 1.2 Er mwyn cynllunio at y dyfodol, mae'n werth bwrw golwg yn fyr ar y gorffennol er mwyn deall sut mae'r Ddinas wedi datblygu ac addasu dros amser.
- 1.3 Cyrhaeddodd yr ymsefydlwyr cyntaf ardal Casnewydd yn yr Oes Efydd, a cheir tystiolaeth o hyn hyd heddiw, yn enwedig ar y gwastatiroedd arfordirol. Yn ystod y goresgyniad Rhufeinig, roedd Caerllion yn brif bencadlys milwrol a gellir gweld olion sylweddol a gloddiwyd yno, gan gynnwys yr amffitheatr, y baddonau a'r barics a ddefnyddiwyd gan y Lleng Rhufeinig. Yn y 5ed ganrif sefydlwyd safle crefyddol gan Gwynllyw Sant, sef safle sydd wedi addasu dros y canrifoedd i fod yn Eglwys Gadeiriol Gwynllyw (St Woolos) a saif heddiw.
- 1.4 Erbyn y 15fed ganrif roedd Casnewydd yn borthladd masnachu o bwys, ac mae'r ffaith y darganfuwyd llong sylweddol a gadwyd ym mwd glannau Afon Wysg yn dystiolaeth o hyn. Yna tyfodd y Ddinas yn sylweddol yn ystod chwyldro diwydiannol ddiwedd y 18fed ganrif a'r 19eg ganrif, yn gyntaf yn sgîl datblygu'r rhwydwaith camlesi ac yna yn sgîl dyfodiad y rheilffyrdd, gan alluogi allforio llwythi glo sylweddol ynghyd â chynnyrch haearn a dur. Daeth Casnewydd yn brif dref Sir Fynwy, sef sir a oedd yn ymestyn mor bell i'r gorllewin â Chwm Rhymni bryd hynny. Mae llawer o'r adeiladau mawreddog a godwyd yn Oes Victoria i'w gweld o hyd, sy'n golygu bod gan Gasnewydd gymeriad a gollwyd gan nifer o drefi a dinasoedd eraill.
- 1.5 Yn y cyfnod modern, gweithgynhyrchu dur oedd un o gonglfeini'r economi drwy gydol yr 20fed ganrif, ynghyd â'r porthladd. Fodd bynnag, dirywiodd llawer o'r diwydiannau trymion yng Nghasnewydd. Er enghraifft, daeth gweithgynhyrchu dur i ben yng Ngwaith Dur Llanwern yn 2001, gan arwain at golli 1,300 o swyddi.
- 1.6 Mae adfywio'r safle bellach yn un o nodau allweddol y Cynllun, ynghyd â safleoedd tir llwyd eraill sydd â hanes tebyg i Waith Dur Llanwern. Bydd y Cynllun hwn yn helpu i barchu'r gorffennol, ond ei nod yw hybu twf ac adfywio safleoedd, gan greu dyfodol llewyrchus a llunio pennod gadarnhaol newydd yn hanes Casnewydd.

## Gweledigaeth y Cynllun

- 1.7 Mae gweledigaeth y Cynllun fel a ganlyn:

**Fel porth i Gymru, bydd Casnewydd yn ganolfan adfywio sy'n dathlu ei diwylliant a'i threftadaeth, wrth hefyd fod yn ganolfan ar gyfer twf economaidd amrywiol a fydd yn atgyfnerthu ei chyfraniad i'r rhanbarth. Bydd yn lle y bydd pobl yn ei adnabod fel Dinas fywiog, ddeinamig sy'n tyfu, gyda chymunedau sy'n byw'n gytûn mewn amgylchedd naturiol unigryw.**

### Materion Allweddol

- 1.8 Mae nifer o faterion allweddol sy'n wynebu Casnewydd y mae'n rhaid mynd i'r afael â hwy er mwyn cyflawni Gweledigaeth y Cynllun hwn. Nodwyd y materion hyn yn dilyn ystyried y canlynol:
- Canlyniadau ymgynghoriadau cyhoeddus
  - Gwybodaeth gymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol sylfaenol
  - Arfarniad o Gynaliadwyedd/Asesiad Amgylcheddol Strategol
- 1.9 Mae'r materion allweddol fel a ganlyn:
- **Perygl llifogydd** – mae hyn yn bwysig gan fod afon Wysg yn llifo drwy Gasnewydd, ac mae'r ddinas ger Aber Afon Hafren hefyd. Fodd bynnag, mae datblygiadau newydd eisoes yn gwella'r amddiffynfeydd rhag llifogydd ar gyfer y datblygiadau sy'n bodoli eisoes.
  - **Delwedd wael Canol y Ddinas** – mae hwn yn fater proffil uchel yn ôl canfyddiadau'r cyhoedd. Mae Casnewydd wedi dirywio o ran safleoedd manwerthu'r Deyrnas Unedig dros y 10 mlynedd ddiwethaf, ac mae'n wynebu cystadleuaeth gadarn gan Gaerdydd, Cwmbrân ac i raddau llai Bryste, yn ogystal â siopa ar y rhyngwyd a mewn canolfannau siopa ar gyrion trefi. Yn 2010, gohiriwyd cytundeb gwerth £200 miliwn ar gyfer Canolfan Siopa Friars Walk oherwydd y dirwasgiad, fodd bynnag cyhoeddwyd cynlluniau newydd ar gyfer datblygiad Friars Walk ym mis Ebrill 2012 drwy gadarnhau Debenhams a Cineworld fel tenantiaid allweddol y Ganolfan newydd.
  - **Dirywiad economaidd** – mae'n debyg y bydd y materion hyn yn ymwneud â'r angen i barhau â'r duedd ddiweddar i arallgyfeirio economi Casnewydd. Yn ogystal, bydd twf y boblogaeth yn arwain at gynnydd ym maint y gweithlu, ond ar y llaw arall, bydd nifer fawr o bobl yn cyrraedd oedran ymdeol yn ystod cyfnod y cynllun.
  - **Safleoedd segur** – mae hon yn broblem sylweddol yng Nghasnewydd, fodd bynnag, mae safleoedd tir llwyd yn adnodd sylweddol, sy'n cynnig cyfleoedd i gyflawni datblygiadau mewn ffordd gynaliadwy.
  - **Diffyg tai fforddiadwy** – mae hyn yn debygol o barhau i fod yn broblem. Mae prisiau tai wedi lleihau ac mae cyfraddau llog yn isel ar hyn o bryd, ond mae diffyg cyllid ar gael ar gyfer morgeisi, felly mae'r angen am dai fforddiadwy mor ddybryd ag erioed.
  - **Diogelu treftadaeth** – mae gan Gasnewydd dreftadaeth gyfoethog y mae angen ei chadw, ei defnyddio a'i hyrwyddo.
- 1.10 Fel rhan o'r agenda ehangach, mae angen i'r Cynllun mynd i'r afael â materion megis:
- **Newid yn yr hinsawdd** – Lle mae potensial i'r Cynllun fynd i'r afael â'r ffactorau sy'n achosi newid yn yr hinsawdd a'i ganlyniadau, er enghraifft llifogydd ac ansawdd aer.
  - **Defnydd uchel o ynni** – mae hwn yn ffactor sy'n cyfrannu at newid yn yr hinsawdd ac yn faes allweddol lle gall y Cynllun gael effaith drwy ddylanwadu ar yr angen i deithio a'r dulliau teithio a ddefnyddir.
  - **Diogelu bioamrywiaeth** – mae hwn yn faes lle mae gan Gasnewydd adnoddau gwerthfawr iawn, gydag amrywiaeth gyfoethog o gynefinoedd o bwysigrwydd lleol, cenedlaethol a rhyngwladol.
  - **Poblogaeth sy'n Heneiddio** – bydd angen ystyried anghenion yr henoed wrth ddatblygu yn y dyfodol.
- 1.11 Mae rhai materion lleol penodol y mae'n rhaid i'r Cynllun fynd i'r afael â hwy, yn cynnwys:

- **Darparu Llety ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr** – Gwneud darpariaeth briodol ar gyfer cymunedau Sipsiwn a Theithwyr Casnewydd.
- **Lleoli safleoedd gwastraff** – gwneud darpariaeth briodol ar gyfer safleoedd rheoli gwastraff.

### **Cyflawni'r Weledigaeth – y Strategaeth ac Amcanion y Cynllun**

- 1.12 Cynigir **strategaeth datblygu cynaliadwy**, sy'n canolbwyntio ar **adfywio**, gan adeiladu ar ddiwylliant a threftadaeth y Ddinas, gan geisio manteisio i'r eithaf ar ddefnyddio tir llwyd a ddatblygwyd yn flaenorol. Mae newidiadau sylweddol ar droed yn y Ddinas ar hyn o bryd. Mae datblygiadau newydd yn mynd rhagddynt. Mae Uwchgynllun 2020 ar gyfer Canol Casnewydd wedi arwain at dai a champws prifysgol newydd ar lan yr afon, sy'n ffurfio rhan o ardal 'Glan yr Afon' a'r ardal 'Celfyddydau a Diwydiannau Creadigol'. Mae'r datblygiadau hyn a datblygiadau eraill yn gwneud defnydd buddiol eto o ardaloedd a fu'n dir diffaith ac adfeiliedig.
- 1.13 Paratowyd y Cynllun hwn yng nghyd-destun ymwybyddiaeth gynyddol o'r angen i gynhyrchu a defnyddio ynni mewn ffyrdd mwy cynaliadwy. Mae gan Lywodraeth Cymru ymrwymiad cadarn i ddatblygiadau carbon isel a di-garbon, a bydd cyflawni hyn yn allweddol o ran cyflawni ymrwymadau Llywodraeth y DU o ran newid yn yr hinsawdd.
- 1.14 Dim ond drwy fynd i'r afael â'r materion allweddol sy'n wynebu Casnewydd, a nodwyd uchod, y gellir cyflawni gwledigaeth y Cynllun.
- 1.15 Mae gan Gyngor Dinas Casnewydd bum amcan corfforaethol, ac mae'r cynllun hwn yn gyfle delfrydol i helpu cyflawni'r amcanion hynny. Mae'r amcanion corfforaethol hyn yn canolbwyntio ar greu:
- **Dinas Ofalgar**
  - **Dinas Decach**
  - **Dinas sy'n Dysgu a Gweithio**
  - **Dinas Werddach ac Iachach**
  - **Dinas Ddiogelach**
- 1.16 **Dinas Ofalgar** – Bydd y Cynllun Datblygu Lleol yn helpu i gyflawni datblygiadau cynaliadwy mewn mannau lle mae pobl am fyw. Bydd cynllunio a dylunio gofalus yn galluogi cymunedau i ffurfio lle mae pobl yn ymddiried yn ei gilydd ac yn parchu ei gilydd.
- 1.17 **Dinas Decach** – Bydd y Cynllun Datblygu Lleol yn darparu tir i ddiwallu anghenion y Ddinas o ran tai, ac yn helpu i gynhyrchu tai fforddiadwy ar gyfer pob aelod o'r gymdeithas. Bydd yn lleihau allgáu cymdeithasol drwy annog pobl i ddefnyddio gwasanaethau allweddol, ac yn mynd i'r afael ag anghydraddoldebau drwy gynlluniau adfywio sylweddol.
- 1.18 **Dinas sy'n Dysgu a Gweithio** – Mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn cydnabod pwysigrwydd addysg a bydd yn helpu i ddiogelu a datblygu ysgolion ar gyfer y dyfodol. Mae'n nodi ardaloedd mawr o dir at ddibenion cyflogaeth a fydd yn creu nifer sylweddol o swyddi. Bydd graddau'r twf o ran tai sy'n cael ei hybu gan y Cynllun Datblygu Lleol hefyd yn helpu i greu llawer o swyddi yn y diwydiant adeiladu.

- 1.19 **Dinas Werddach ac Iachach** – Mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn canolbwyntio ar adeiladu ar dir a ddatblygwyd yn flaenorol sy'n helpu o ran diogelu cefn gwlad a mannau gwyrdd eraill. Bydd diogelu mannau gwyrdd yn cyfrannu at gymeriad gweledol ardal, gan helpu i greu ardaloedd hamdden, gan gynnwys llwybrau cerdded a beicio. Fel arfer mae safleoedd tir llwyd yn agosach at amwynderau gan felly ganiatáu defnyddio trafndiaeth nad yw mewn car a ffordd o fyw llesol.
- 1.20 **Dinas Ddiogelach** – Nod y Cynllun Datblygu Lleol fydd creu datblygiadau lle y bydd pobl yn teimlo'n ddiogel. Bydd tai cymysg yn helpu i wella cydlyniant cymdeithasol a hybu rhyngweithio rhwng grwpiau gwahanol a phobl o oedrannau gwahanol, sy'n allweddol o ran datblygu cymunedau diogelach.
- 1.21 Datblygwyd yr amcanion corfforaethol hyn ymhellach i lunio deg amcan manwl penodol ar gyfer y Cynllun. Mae'r amcanion penodol hyn ar gyfer y Cynllun Datblygu Lleol wedi'u mireinio drwy ymgynghori â'r cyhoedd:
- **Amcan 1 – Defnydd Cynaliadwy o Dir**  
Sicrhau bod pob datblygiad yn gwneud y defnydd mwyaf effeithlon o adnoddau naturiol drwy geisio lleoli datblygiadau yn y mannau mwyaf cynaliadwy, lleihau'r effaith ar yr amgylchedd a gwneud cyfraniad cadarnhaol i gymunedau lleol.
- 1.22 Un ffordd allweddol y bydd y Cynllun yn ceisio cyflawni'r amcan hwn yw drwy ganolbwyntio ar ddatblygu safleoedd tir llwyd a ddefnyddiwyd yn flaenorol. Mae cryn dipyn o'r math hwn o dir ar gael yng Nghasnewydd. Mae rhai o'r safleoedd yn ddigon mawr fel bod potensial creu cymunedau newydd arnynt, gyda chymysgedd o fathau gwahanol o ddefnydd tir, a chyda gwaith tirlunio yn creu amgylchedd dymunol. *“Nod datblygu cynaliadwy yw gwella lles ac ansawdd bywyd drwy integreiddio amcanion cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol yng nghyd-destun gwneud defnydd mwy effeithiol o adnoddau naturiol.”* (Cynllun Gofodol Cymru tudalen 8)
- **Amcan 2 – Newid yn yr Hinsawdd**  
Sicrhau bod datblygiadau a defnydd tir yng Nghasnewydd yn gwneud cyfraniad cadarnhaol i leihau'r ffactorau sy'n achosi newid yn yr hinsawdd a'i effeithiau, ac addasu neu liniaru'r ffactorau hynny drwy ymgorffori egwyddorion dylunio cynaliadwy, newidiadau i'r dulliau teithio a ddefnyddir, rheoli risgiau a chanlyniadau llifogydd, a gwella effeithlonrwydd o ran y defnydd o ynni, gwastraff a dŵr.
- 1.23 Mynd i'r afael â newid yn yr hinsawdd yw un o amcanion allweddol y cynllun, a chaiff cyfuniad o ddulliau gweithredu eu defnyddio i wneud hynny. Bydd y cynllun yn cefnogi dylunio datblygiadau mewn ffordd gynaliadwy a nodi cyfleoedd i ymgorffori safonau adeiladu cynaliadwy a rhwydweithiau gwresogi ardal. Bydd manteisio i'r eithaf ar ffynonellau ynni adnewyddadwy yn ganolog i effaith y Cynllun ar newid yn yr hinsawdd hefyd. Bydd asesiad o ffynonellau ynni adnewyddadwy posibl, technolegau adnewyddadwy, sicrhau effeithlonrwydd ynni a mesurau cadwraeth yn ceisio pennu dull gweithredu'r Cynllun o ran mynd i'r afael â newid yn yr hinsawdd yn fanylach.
- 1.24 Trafndiaeth yw un o brif ffynonellau nwyon tŷ gwydr, felly mae'r Cynllun yn ceisio dylanwadu ar ymddygiad teithio drwy leihau'r angen i deithio, a galluogi gwneud y teithiau sydd angen eu gwneud mewn modd cynaliadwy. Mae Casnewydd yn ddinas weddol gryno, ac mae llwybrau rheiddiol yn rhedeg i

Ganol y Ddinas, sy'n galluogi darparu gwasanaethau bws er mwyn gallu gwneud llawer o deithiau yng nghanol y Ddinas ar drafndiaeth gyhoeddus.

1.25 Dylai crynhoi twf sylweddol yn Ardal Ehangu'r Dwyrain gynhyrchu datblygiad sy'n ddigon mawr i sicrhau bod gwasanaethau trafndiaeth gyhoeddus effeithlon a deniadol yn ddichonadwy, gan gynnwys yr orsaf drenau a'r safle parcio a theithio arfaethedig. Ar y llaw arall, byddai ehangiadau ymylol gwasgaredig ar raddfa gymharol fach yn golygu y byddai pobl yn dueddol o orfod dibynnu ar ddefnyddio ceir preifat.

1.26 Er bod afon ag iddi amrediad llanw eang yn llifo drwy'r Ddinas, mae gennym ddealltwriaeth dda o risigiau a chanlyniadau llifogydd. Mae datblygiadau diweddar, yn enwedig ar lan ddwyreiniol afon Wysg, wedi cyfrannu at wella amddiffynfeydd rhag llifogydd y datblygiadau sy'n bodoli eisoes drwy gael eu codi ar lefelau daear uwch na'r defnydd blaenorol a wnaed o'r safleoedd, gan greu amddiffynfa rhag llifogydd ar ffurf clawdd tir. Fodd bynnag, mae newid yn yr hinsawdd y peri heriau sylweddol o hyd.

- **Amcan 3 – Twf Economaidd**

**Galluogi economi amrywiol sy'n diwallu anghenion pobl Casnewydd a rhanbarth economaidd ehangach De-ddwyrain Cymru.**

1.27 Mae'r Cynllun yn ceisio hybu rôl Casnewydd fel canolfan economaidd bwysig yn y rhanbarth drwy ddarparu safleoedd newydd at ddefnydd cyflogaeth. Mae'r rhagolygon economaidd ar gyfer Casnewydd yw awgrymu y bydd cynnydd o 7,400 o swyddi dros gyfnod y cynllun, sef cynnydd o 9% o gymharu â lefelau 2011<sup>1</sup>. Mae'r Cynllun yn sicrhau bod digon o dir cyflogaeth ar gael ar gyfer y twf o ran swyddi. Yn ogystal, mae'r twf arfaethedig o ran tai yn debygol o fod yn hwb sylweddol i'r diwydiant adeiladu, a'r economi leol yn sgîl hynny. .

1.28 Bydd y Cynllun hefyd yn cydnabod gwerth cyflogaeth sectorau eraill, er enghraifft iechyd, addysg, gwasanaethau cyhoeddus eraill, trafndiaeth a chyfathrebu.

- **Amcan 4 – Darparu Tai**

**Sicrhau bod digon o dir ar gael ar gyfer tai yn y lleoliadau mwyaf cynaliadwy, a sicrhau bod nifer, ansawdd, ac amrywiaeth y ddarpariaeth dai yn diwallu anghenion y boblogaeth. Yn ogystal, hybu creu lleoedd sy'n cyfrannu at nodweddion unigryw lleol a chymunedau llewyrchus.**

1.29 Cynigir adeiladu digon o dai i ddiwallu'r tueddiadau cyfredol o ran ffurfio aelwydydd er mwyn galluogi pawb i gael tai o ansawdd. Bydd ailddefnyddio safleoedd tir llwyd yn helpu i sicrhau cynaliadwyedd, o ran osgoi defnyddio safleoedd maes glas a helpu i gynnal cymunedau sy'n bodoli eisoes hefyd drwy gynnig cyfleoedd am dai newydd gerllaw. Bydd Polisiâu Manwl a'r Canllawiau Cynllunio Atodol o ran dylunio yn helpu i sicrhau'r safonau amgylcheddol gorau posibl ar gyfer datblygiadau newydd.

1.30 Mae nodi gofynion tai Casnewydd yn seiliedig ar ddau senario cyffredinol. Yn gwyno, archwiliwyd data demograffig, megis newidiadau naturiol ac ymfudo,

<sup>1</sup> Adolygiad Tir Cyflogaeth Cyngor Dinas Casnewydd Roger Tym & Partners  
<http://www.newport.gov.uk/stellent/groups/public/documents/report/cont712002.pdf>

ynghyd â senarios economaidd, megis y cyfraddau cyflogaeth a ragwelir, er mwyn pennu gofynion priodol ar gyfer Casnewydd o ran anheddau. Trafodir y senarios hyn yn fanylach yn y papur 'Asesiad o Ofynion o ran Tai'<sup>2</sup>. Gellir gweld rhagor o fanylion cyfraddau cyflogaeth yn y papur 'Adolygiad o Dir Cyflogaeth'. I grynhoi, targed Casnewydd yw codi tua **10,350 o dai newydd** yn ystod cyfnod y Cynllun a chreu **7,400 o swyddi newydd**. Mae Tabl 1 yn dangos y boblogaeth ragamcanedig, nifer yr anheddau newydd a nifer y swyddi newydd dros gyfnod y Cynllun.

	2011	2016	2021	2026
Cyfanswm y Boblogaeth	137,432	138,481	145,490	153,030
Anheddau	61,888	63,896	68,109	72,212
Swyddi	67,873	69,426	72,529	75,205
		<b>2011-16</b>	<b>2016-21</b>	<b>2021-26</b>
Gofynion o ran codi tai		2,008	4,213	4,103
Gofynion Blynnyddol		402	843	821

- 1.31 Mae'n debygol y bydd angen cyflawni gwaith adfywio sylweddol ar nifer o ystadau tai yn y Ddinas yn ystod cyfnod y Cynllun, megis Malpas a Ringland. Cynigir y dylid mabwysiadu dull gweithredu cynhwysfawr o ran y gwaith adfywio hwn, fel yr hyn a gyflawnwyd yn Alway.

- **Amcan 5 – Cadwraeth yr Amgylchedd Adeiledig**  
Sicrhau nad yw'r holl ddatblygiadau neu'r defnydd o dir yn effeithio'n andwyol ar ansawdd yr amgylchedd hanesyddol ac adeiledig ac yn ceisio cadw neu wella'r amgylchedd hwnnw.

- 1.32 Mae ansawdd yr amgylchedd adeiledig yn cyfrannu at ansawdd bywyd. Mae gan Gasnewydd amrywiaeth o adeiladau a strwythurau diddorol, gan gynnwys Canol y Ddinas lle erys nifer o adeiladau cain o Oes Victoria, oherwydd ni chafodd Casnewydd ei hailddatblygu fel nifer o drefi a dinasoedd eraill yn yr 1960au a'r 1970au. Mewn ardaloedd eraill, mae'r amgylchedd adeiledig yn dyddio yn ôl i'r cyfnod Rhufeinig a'r canoloesoedd, ac mae olion pwysig yn weddill uwchben ac islaw lefel bresennol y ddaear. Gan hynny, mae'r Strategaeth yn ceisio diogelu ansawdd hanesyddol a sicrhau bod datblygiadau newydd wedi'u dylunio'n ofalus.

- **Amcan 6 – Diogelu'r Amgylchedd Naturiol**  
Diogelu a gwella ansawdd yr amgylchedd naturiol, gan gynnwys y dirwedd, cynefinoedd gwarchoddedig a rhywogaethau pwysig iawn o ran bioamrywiaeth yng Nghymru (ni waeth p'un ai'n safle maes glas neu safleoedd tir llwyd) a gwarchod dyfroedd a reolir.

- 1.33 Mae gan Gasnewydd dreftadaeth naturiol bwysig yn yr ardal drefol yn ogystal ag yng nghefn gwlad. Mae nifer o safleoedd a rhywogaethau wedi'u dynodi yn y fwrdeistref sirol, ac mae'r Strategaeth yn ceisio cynnal a gwella bioamrywiaeth.

- **Amcan 7 – Cyfleusterau a Seilwaith Cymunedol**  
Sicrhau y darperir cyfleusterau cymunedol newydd, a/neu wella'r cyfleusterau sy'n bodoli eisoes, a diogelu cyfleusterau sy'n bodoli eisoes a ddefnyddir yn fyny.

<sup>2</sup> Asesiad o Ofynion o ran Tai - NLP

<http://www.newport.gov.uk/stellent/groups/public/documents/report/cont712003.pdf>



- 1.34 Mae cyfleusterau cymunedol newydd yn darparu ar gyfer anghenion iechyd, lles, cymdeithasol, addysgol, ysbrydol, hamdden a diwylliannol y gymuned. Bydd angen i ddatblygiadau newydd gyfrannu at ddarparu'r cyfleusterau a'r seilwaith cymunedol sy'n ofynnol ar gyfer y datblygiad. Cyflawnir hyn yn bennaf drwy rwymedigaethau a negodwyd dan Adran 106 Deddf Cynllunio 1990 (fel y'i diwygiwyd) a hefyd drwy'r Ardoll Seilwaith Cymunedol a gyflwynwyd gan Ddeddf Cynllunio 2008, neu fel y'i diwygiwyd.

- **Amcan 8 – Diwylliant a Hygyrchedd**  
**Sicrhau bod yr holl gynigion datblygu yn hygyrch yn gymdeithasol ac yn gorfforol i bawb, gan ystyried anghenion pob unigolyn.**

- 1.35 Nod y Strategaeth yw hwyluso datblygiadau sy'n hygyrch wrth ddefnyddio dewis o ddulliau teithio. Bydd hyn o fudd o ran cynaliadwyedd, drwy sicrhau bod dewisiadau amgen ar gael yn hytrach na theithio mewn ceir preifat, a hefyd drwy helpu i sicrhau bod y datblygiadau yn hygyrch i bawb, fel y bo'n bosibl i bawb gyflawni'r un canlyniadau.

- **Amcan 9 – Iechyd a Lles**  
**Cynnig amgylchedd sy'n ddiogel, sy'n annog pobl i fyw'n iach ac sy'n hybu lles.**

- 1.36 Mae'r system gynllunio yn dylanwadu ar lawer o'r ffactorau sy'n cyfrannu at iechyd a lles, felly gall y system gynllunio gyfrannu at eu cyflawni hefyd. Ymhlith y ffactorau hyn mae lleoli datblygiadau ger llwybrau teithio diogel, hygyrch a chynaliadwy; talu sylw i faterion ansawdd aer; cynllunio mewn ffordd sy'n lleihau trosedd; a gwella mynediad i fannau gwyrdd a'r amgylchedd naturiol ehangach.

- **Amcan 10 - Gwastraff**  
**Sicrhau bod dewisiadau o ran rheoli gwastraff yn seiliedig ar yr egwyddor agosatrywydd lle y bo'n briodol a bod hierarchaeth o leihau, ailddefnyddio, adfer a gwaredu gwastraff yn ddiogel ar waith, a bod cyfleusterau digonol ar gael i alluogi hyn.**

- 1.37 Nod y Cynllun fydd hwyluso technolegau rheoli gwastraff cynaliadwy, o ran dylunio datblygiadau i gynorthwyo trefniadau storio a chasglu gwastraff, ac wrth sicrhau cyflenwad digonol o dir ar gyfer ystod o gyfleusterau rheoli gwastraff.

### **Y Cyd-destun Cenedlaethol, Rhanbarthol a Lleol**

- 1.38 Ni chafodd y Cynllun ei baratoi mewn arwahanrwydd. Mae'n cydymffurfio â pholisïau a blaenoriaethau cenedlaethol, a bu gweithio mewn partneriaeth ar lefel ranbarthol yn hanfodol o ran pennu cyfeiriad y Cynllun hefyd. Ceir rhagor o wybodaeth isod:

### **Y Cyd-destun Cenedlaethol**

- 1.39 Mae **Cynllun Gofodol Cymru**, a ddiweddarwyd gan Lywodraeth Cymru yn 2008, yn nodi bod Casnewydd yn anheddiad allweddol o bwysigrwydd Cenedlaethol. Fel rhan o Ranbarth De-ddwyrain Cymru – y Brifddinas, nodwyd mai Casnewydd yw porth economaidd Cymru, gan ei bod ger y prif goridorau cysylltedd

enedlaethol ar hyd yr arfordir i Loegr i'r dwyrain, a chyda chysylltiadau â gweddill de Cymru, a'r tu hwnt i Iwerddon tua'r gorllewin.

- 1.40 Mae'r Cynllun Gofodol hwn yn ystyried bod rhannau o de-ddwyrain Cymru yn rhyngddibynnol, a dim ond wrth weithio fel rhanbarth dinesig rhwydweithiol o 1.4 miliwn o bobl y bydd ganddi'r mäs critigol i sicrhau'r ansawdd bywyd sy'n briodol i'r 21ain Ganrif a gallu cystadlu â rhannau eraill o'r DU ac Ewrop o ran buddsoddi a thwf.
- 1.41 Mae gan Gasnewydd, fel un o ddwy brif ganolfannau parth yr arfordir (Caerdydd yw'r llall), rôl allweddol i'w chwarae fel cymuned gynaliadwy sy'n lledaenu ffyniant i ardaloedd mewndirol y cymoedd. Bydd adfywio Casnewydd yn atgyfnerthu rôl y Ddinas fel porth, gan fanteisio i'r eithaf ar ei chysylltiadau cryf â Chymoedd Dwyreiniol De Cymru. Dylai datblygiadau o werth uchel fod yn un o brif nodweddion ei thwf o ran cyflogaeth.

### Y Cyd-destun Rhanbarthol

- 1.42 Mae **Grŵp Cynllunio Strategol De-ddwyrain Cymru (SEWSPG)** yn gyfrwng i hwyluso cydweithio trawsffiniol rhwng 10 awdurdod lleol de-ddwyrain Cymru<sup>3</sup> yn ogystal â Pharc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog, gan fod rhan o'r parc hwnnw yn ne-ddwyrain Cymru. Mae Polisi Cynllunio Cymru<sup>4</sup> yn gwneud cydweithio o'r fath yn ofynnol, ac mae'r 11 awdurdod cynllunio wedi rhoi eu cefnogaeth lawn i SEWSPG.
- 1.43 Un o'r materion allweddol y bu SEWSPG yn mynd i'r afael ag ef yw'r angen am dai a sut y caiff tai eu dyrannu ledled y rhanbarth. Roedd Cynllun Gofodol Cymru yn cydnabod hyn hefyd. Yn y lle cyntaf mae SEWSPG wedi asesu amcanestyniadau Llywodraeth Cymru o ran y boblogaeth a nifer yr aelwydydd, sy'n seiliedig ar dueddiadau, ac yn ail, asesu'r ddarpariaeth arfaethedig mewn Cynlluniau Datblygu Lleol a gaiff eu llunio er mwyn sicrhau bod anghenion cyffredinol y rhanbarth yn cael eu diwallu'n ddigonol.
- 1.44 Y Llain Las rhwng Maerun a Chaerdydd yw'r ardal Llain Las statudol gyntaf yng Nghymru. Dynodwyd y Llain las hon yng Nghynllun Datblygu Unedig Casnewydd 1996 – 2011 a fabwysiadwyd yn dilyn cydweithio rhanbarthol drwy SEWSPG o ran materion Llain Las o amgylch y brifddinas. Caiff y Llain Las ei diogelu o hyd drwy gydol cyfnod y Cynllun hwn, a chaiff ei hehangu ychydig hefyd.
- 1.45 Mae **Cynghrair Trafnidiaeth De-ddwyrain Cymru (SEWTA)** wedi paratoi Cynllun Trafnidiaeth Rhanbarthol ar gyfer de-ddwyrain Cymru yn unol â Deddf Trafnidiaeth (Cymru) 2006, neu fel y'i diwygiwyd. Mae'r cynllun hwnnw yn pennu fframwaith ar gyfer cyflawni strategaeth trafndiaeth integredig Llywodraeth Cymru, sy'n ceisio gwella hygyrchedd a hybu mwy o ddefnyddio o ddulliau teithio cynaliadwy.
- 1.46 Mae **Gweithgor Agregau Rhanbarthol De Cymru (SWRAWP)** wedi llunio Datganiad Technegol Rhanbarthol (2008) sy'n cwmpasu'r galw a ragwelir, cynhyrchu agregau crai, a'r potensial ar gyfer agregau eilaidd ac agregau a ailgylchwyd.

<sup>3</sup> Sef Blaenau Gwent, Pen-y-bont ar Ogwr, Caerffili, Caerdydd, Merthyr Tudful, Sir Fynwy, Casnewydd, Rhondda Cynon Taf Torfaen a Bro Morgannwg

<sup>4</sup> Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 5, Tachwedd 2012). Ar gael yn:  
<http://wales.gov.uk/topics/planning/policy/ppw/?skip=1&lang=cy>

1.47 Paratowyd **yr Adolygiad Cyntaf o Gynllun Gwastraff Rhanbarthol De-ddwyrain Cymru (Mawrth 2008)** gan yr 11 awdurdod lleol yn ne-ddwyrain Cymru i bennu strategaeth reoli hirdymor a fframwaith defnydd tir hirdymor ar gyfer rheoli gwastraff mewn modd cynaliadwy ac adfer adnoddau yn ne-ddwyrain Cymru. Mae dwy brif elfen i'r Cynllun Gwastraff Rhanbarthol:

- Strategaeth Dechnoleg sy'n rhoi gwybodaeth strategol ar y mathau o gyfleusterau rheoli gwastraff/adfer adnoddau sydd eu hangen yn ne-ddwyrain Cymru;
- Strategaeth Ofodol sy'n rhoi gwybodaeth strategol ar y mathau o leoliadau sy'n debygol o fod yn dderbyniol.

1.48 O fewn y cyd-destun hwn, mae Casnewydd yn gweithio mewn partneriaeth â phedwar awdurdod lleol arall yn ne-ddwyrain Cymru, sef partneriaeth a elwir Prosiect Gwyrdd, i gomisiynu cyfleuster gwaredu gwastraff ar y cyd. Gweler rhagor o fanylion ym Mhennod 11 – Gwastraff.

### Y Cyd-destun Lleol – Y Cynllun Integredig Sengl

1.49 Cynllun Integredig Sengl Casnewydd<sup>5</sup> yw'r datganiad diffiniol o fwriad o ran cynllunio strategol ar gyfer y tair blynedd nesaf. Mae'r cynllun hwnnw yn nodi blaenoriaethau allweddol ar gyfer gwella'r Ddinas. Mae gweledigaeth y cynllun hwnnw fel a ganlyn:

**“Gweithio gyda'n gilydd i greu dinas falch a ffyniannus sy'n cynnig cyfleoedd i bawb”**

1.50 Mae'r Cynllun Integredig Sengl yn cynnwys chwe thema â blaenoriaeth, sef:

- Sgiliau a Gwaith
- Cyfle Economaidd
- Iechyd a Lles
- Cymunedau Diogel a Chydlynol
- Canol y Ddinas
- Camddefnyddio Alcohol a Sylweddau

1.51 Mae'r Cynllun hwn yn ystyried y themâu hyn sydd â blaenoriaeth, ac mae mewn sefyllfa dda i helpu eu cyflawni.

### Llunio'r Cynllun Integredig Sengl – y Broses

1.52 Drafftwyd Gweledigaethau ac Amcanion y CDLI a 'Meini Prawf y Safleoedd Posibl', a chynhaliwyd ymgynghoriad arnynt ym mis Rhagfyr 2008. Yna nodwyd nifer o opsiynau strategol a chynhaliwyd ymgynghoriad arnynt o fis Mawrth i fis Mai 2009. Codwyd y posibilrwydd o adeiladu maes awyr ger Aber Afon Hafren hefyd, ond gan fod cymeradwyo hynny y tu hwnt i awdurdod y Cyngor, ac nad yw'r cynnig wedi'i gynnwys yn unrhyw un o Gynlluniau neu Strategaethau'r Llywodraeth, nid yw'r Cynllun hwn yn ystyried y cynnig hwnnw ymhellach. Gwahoddodd y Cyngor awgrymiadau ar gyfer 'Safleoedd Posibl' ar y cam hwnnw hefyd.

1.53 Ym mis Ionawr 2010 cyflwynwyd Strategaeth a Ffeirir ar gyfer y Cynllun Datblygu Lleol a chynhaliwyd ymgynghoriad arni; ar yr un pryd cyflwynwyd **Arfarniad**

<sup>5</sup> Ar gael yn

[http://onewporttsb.newport.gov.uk/stellent/groups/public/documents/plans\\_and\\_strategies/cont692370.pdf](http://onewporttsb.newport.gov.uk/stellent/groups/public/documents/plans_and_strategies/cont692370.pdf)

**cychwynnol o Gynaliadwyedd** sy'n ymgorffori **Asesiad Amgylcheddol Strategol**. Bu hwn yn rhan annatod o'r broses a gynhaliwyd ar wahân ac yn annibynnol, ac mae wedi llywio camau dilynol y Cynllun. Gan fod nifer o safleoedd sydd o bwysigrwydd Ewropeaidd o ran cynefinoedd a rhywogaethau gerllaw, cynhaliwyd Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd hefyd.

- 1.54 Cymeradwywyd Cynllun ar Adnau gwreiddiol gan y Cyngor Llawn a chynhaliwyd ymgynghoriad arno ym mis Ebrill 2012. Wrth weithio tuag at 'Newidiadau â Ffocws' i'w cyhoeddi ym mis Mawrth 2013, yn hytrach penderfynodd y Cyngor i lunio Cynllun ar Adnau Diwygiedig ym mis Mehefin 2013 er mwyn sicrhau Cadernid y Cynllun.

### Strwythur y Cynllun

- 1.55 Dylid darllen y Cynllun yn ei gyfanrwydd, oherwydd gallai llawer o Bolisiâu gwahanol fod yn berthnasol i'r mater dan sylw. Mae'r Cynllun yn ystyried polisiâu cynllunio cenedlaethol, ond nid yw'n ceisio'u hailadrodd. Gan hynny, dylid ystyried canllawiau cenedlaethol hefyd wrth ystyried cynigion datblygu.
- 1.56 Tra bod y bennod hon yn nodi'r Weledigaeth a'r Amcanion ac yn rhoi trosolwg cyffredinol o'r Cynllun, mae Pennod 2 yn amlinellu'r strategaeth ofodol gyffredinol a Pholisiâu Strategol y Cynllun, gan gynnwys cynigion pwysig sy'n pennu cyfeiriad cyffredinol y Cynllun a lleoliadau bras i'w datblygu.
- 1.57 Mae Pennod 3 yn ymdrin â'r Polisiâu Cyffredinol a allai fod yn gymwys i unrhyw ddatblygiad a gynigir yng Nghasnewydd. Mae'n cwmpasu amryw themâu sy'n codi dro ar ôl tro.
- 1.58 Mae'r penodau dilynol yn nodi'r polisiâu a'r cynigion manwl, gyda phennod ar wahân ar gyfer pob prif maes pwnc. Lle y bo'n bosibl, mae'r polisiâu a'r cynigion wedi'u nodi ar y Map o'r Cynigion (neu'r Cynlluniau Mewnosodedig). Mae'r map hwn yn dangos y prif ardaloedd a fydd yn newid, ac ni fwriedir iddo fod yn fap arolwg defnydd tir sy'n dangos y defnyddiau presennol.
- 1.59 Mae Pennod 12 yn amlinellu Fframwaith Monitro manwl y Cynllun, ac yn cynnig dangosyddion a fydd yn helpu i asesu effeithiolrwydd y Cynllun a'i Bolisiâu. Dilyni'r y bennod hon gan restr o seilwaith y bernir bod eu hangen i gyflawni'r datblygiadau a gynigir yn y Cynllun.
- 1.60 O fewn y Cynllun, cyfeiriwyd at bolisiâu, safonau, canllawiau, cyfreithiau a deddfau cenedlaethol neu ranbarthol cyfoes (ar adeg cyhoeddi'r cynllun). Er mwyn osgoi amwysedd, oni nodir fel arall yn benodol, os caiff unrhyw un o'r rhain eu diwygio neu eu disodli yn ystod cyfnod y Cynllun, yna'r fersiwn ddiwygiedig neu newydd fydd yn gymwys.
- 1.61 Yn olaf, gwneir cyfeiriadau drwy gydol y Cynllun at Ganllawiau Cynllunio Atodol, er mwyn rhoi mwy o fanylion ar sut y caiff Polisi neu Bolisiâu eu gweithredu, neu sut y dylid datblygu safle. Bydd Canllawiau Cynllunio Atodol a gaiff eu paratoi i gyd-fynd â'r Cynllun Datblygu Lleol yn ystyriaeth berthnasol wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio. Nodir manylion pellach y rhestr arfaethedig o Ganllawiau Cynllunio Atodol ym Mhennod 14 – Gweithdrefnau



