Cynllun Datblygu Lleol Casnewydd

Strategaeth a Ffefrir: Papur Cefndir Cyfleusterau Cymunedol a Rhwymedigaethau Cynllunio

Hydref 2023

Creu Lleoedd Cymru
Placemaking Wales
Llofnodydd y Siarter | Charter Signatory

NEWPORT
CITY COUNCIL
CYNGOR DINAS
CASNEWYDD

Cynnwys

Cyflwyniad 3
Y Cyd-destun Cenedlaethol 4
Polisi Cynllunio Cymru (PCC) 4
Cylchlythyr 13/97: Rhwymedigaethau Cynllunio 5
Cyd-destun Lleol a Thystiolaeth 5
Monitro Blynyddol 5
Asesu ac Argymhellion 6
Polisi Arfaethedig 6

Cyflwyniad

Mae Polisïau SP12 Cyfleusterau Cymunedol a SP13 Rhwymedigaethau Cynllunio yn ffurfio polisïau strategol y Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig ac yn mynd i'r afael â'r angen i ddatblygiadau gael eu cefnogi gan gyfleusterau a seilwaith cymunedol. Mae'r rhain yn nodi:

SP12 Cyfleusterau Cymunedol

Anogir datblygu cyfleusterau cymunedol newydd mewn lleoliadau cynaliadwy gan gynnwys:

i) addoldai a neuaddau eglwys, mynwentydd, canolfannau cymunedol, canolfannau iechyd, meithrinfeydd dydd, clinigau ac ystafelloedd ymgynghori;
ii) amgueddfeydd, neuaddau cyhoeddus, llyfrgelloedd, orielau celf, neuaddau arddangos, canolfannau addysg a hyfforddiant;
iii) sinemâu, neuaddau cerddoriaeth a chyngherddau, theatrau, neuaddau dawns a chwaraeon, baddonau nofio, lloriau sglefrio iâ, campfeydd;
iv) chwaraeon awyr agored a dan do a defnyddiau hamdden gan gynnwys rhandiroedd a gerddi cymunedol/dinas.

Dylai datblygiadau sy'n effeithio ar gyfleusterau cymunedol sydd eisoes yno gael eu dylunio i gadw neu wella cyfleusterau hanfodol.

SP13 Rhwymedigaethau Cynllunio

Bydd yn rhaid i ddatblygiadau gyflawni cymunedau mwy cynaliadwy drwy ddarparu neu gyfrannu at seilwaith lleol a rhanbarthol yn gymesur â'u maint a chynaliadwyedd y lleoliad.

Nid rhestr gyflawn mo hon, ond mae'r canlynol yn flaenoriaethau o ran seilwaith y disgwylir i ddatblygiadau eu darparu neu gyfrannu atynt er mwyn lliniaru unrhyw ganlyniadau negyddol i ddatblygiad:

- *cyfleusterau addysgol a/neu waith uwchraddio;*
- *tai fforddiadwy;*
- *gwelliannau i'r rhwydwaith priffyrdd, gan gynnwys llwybrau cerdded a beicio a thrafnidiaeth gyhoeddus;*
- *hamdden awyr agored;*
- *amddiffyn, gwella a rheoli'r amgylcheddau naturiol, hanesyddol ac adeiledig;*
- *cyfleusterau cymunedol a/neu waith uwchraddio; a*
- *gwelliannau i'r tir cyhoeddus.*

Mae nodi tir ar gyfer tai a chyflogaeth yn rhan annatod o'r Cynllun Datblygu Lleol Newydd, ond mae'n rhaid eu cydbwyso â defnyddiau eraill i sicrhau bod datblygiad yn cyflawni amcanion cynaliadwyedd a chreu lleoedd ar gyfer preswylwyr presennol ac yn y dyfodol. Pan gaiff angen ei nodi, rhaid i'r cynllun wneud darpariaeth ar gyfer defnyddiau tir eraill a seilwaith ategol. Term eang yw seilwaith a ddefnyddir ar gyfer defnydd tir sy'n cefnogi ein bywydau bob dydd. Mae hyn yn cynnwys Seilwaith Gwyrdd (coedwigoedd, coed stryd, dolydd, parciau, ac ati) a seilwaith cyfleustodau. Gellir mynd i'r afael â'r rhan fwyaf o fathau o seilwaith trwy feysydd pwnc unigol sy'n mynd i'r afael yn uniongyrchol ag angen a nodwyd. Mae cyfleusterau cymunedol yn aml yn ffurfio math o seilwaith i gefnogi cymunedau presennol a newydd, ond mae hefyd yn derm eang ynddo'i hun. Wrth ddiffinio cyfleusterau cymunedol, mae PCC yn awgrymu y gallai'r rhain gynnwys:

- Llyfrgelloedd
- Ysgolion
- Meddygfeydd

- Ysbytai
- Cyfleusterau diwylliannol
- Llyfrgelloedd
- Rhandiroedd
- Addoldai

Fodd bynnag, mae'r Llawlyfr Cynlluniau Datblygu yn dangos y gallai'r rhain hefyd gynnwys defnyddiau hamdden a siopau. Wrth ystyried Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (fel y'i diwygiwyd), gallai cyfleuster cymunedol fod yn unrhyw ddefnydd o dan Ddosbarth D.

Un ffordd o sicrhau cyfleusterau cymunedol newydd wrth ddatblygu ar raddfa fawr yw drwy rwymedigaethau cynllunio. Mae hyn yn arbennig o wir am ysgolion a mannau hamdden awyr agored. Ar hyn o bryd mae Cyngor Casnewydd yn sicrhau'r rhain drwy Gytundebau Adran 106, sy'n gytundeb cyfreithiol a ddefnyddir i sicrhau cyllid o ddatblygiadau neu gyflenwi mewn nwyddau.

Mae'r Adroddiad Adolygu yn nodi'r angen am newidiadau i'r rhain fel:

SP12 Cyfleusterau Cymunedol - Angen diwygio i ystyried yr hyn a ddiffinnir fel cyfleuster cymunedol a lle sydd orau i'w lleoli. Mae angen ystyried diben y polisi a'r hyn y ceisir ei gyflawni.

SP13 - Rhwymedigaethau Cynllunio - Mae'n effeithiol, ond bydd y Canllaw Cynllunio Atodol yn cael ei ddiweddaru i adlewyrchu gofynion newydd sy'n gysylltiedig â gwaith hyfywedd ar gyfer datblygiadau newydd.

Y Cyd-destun Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru (PCC)

Yn Adran 4, mae PCC yn nodi'r cyd-destun polisi cynllunio perthnasol ar gyfer cyfleusterau cymunedol:

"Mae cyfleusterau cymunedol yn cyflawni swyddogaethau amrywiol sy'n cwmpasu ystod eang o weithgareddau a gwasanaethau y gall y sector cyhoeddus, y sector preifat a'r trydydd sector eu darparu. Mae cyfleusterau cymunedol yn cyfrannu at ymdeimlad o le sy'n bwysig i iechyd, lles ac amwynder cymunedau lleol ac mae eu bodolaeth yn aml yn elfen allweddol wrth greu lleoedd hyfyw a chynaliadwy. Gallant gynnwys ysgolion, cyfleusterau diwylliannol, gwasanaethau iechyd, llyfrgelloedd, rhandiroedd ac addoldai.

Dylai awdurdodau cynllunio ddatblygu dull strategol a hirdymor o ddarparu cyfleusterau cymunedol wrth baratoi cynlluniau datblygu ar sail tystiolaeth. Wrth ystyried cynigion datblygu dylai awdurdodau cynllunio ystyried anghenion y cymunedau a sicrhau bod cyfleusterau cymunedol yn parhau i fynd i'r afael â gofynion trigolion yr ardal.

Mae gan randiroedd a mannau tyfu cymunedol lawer o fanteision cymdeithasol, amgylcheddol, economaidd ac iechyd. Gallant gyfrannu at hunaniaeth lle a'i ymdeimlad o gymuned, a gallant helpu i adfywio mannau agored. Dylai awdurdodau lleol gadw a gwarchod safleoedd rhandiroedd presennol, yn enwedig lle mae ganddynt seilwaith gwyrdd pwysig neu werth cymunedol. Pan fo galw amlwg, mae gan awdurdodau lleol ddyletswydd statudol i ddarparu tir ar gyfer rhandiroedd. Lle bo'n briodol, dylai cynlluniau ddyrannu tir ar gyfer rhandiroedd newydd a mannau tyfu cymunedol. Mae gan randiroedd statudol amddiffyniad cyfreithiol. Ni ellir eu gwerthu na'u defnyddio at ddibenion eraill heb gydsyniad Gweinidogion Cymru.

Mae meysydd tref a phentrefi yn cael eu gwarchod gan ddeddfwriaeth ac yn gyffredinol gwaharddir datblygu arnynt, ac eithrio pan fydd y datblygiad ar gyfer mwynhau'r tir yn well ar gyfer chwaraeon a hamdden ac mewn amgylchiadau cyfyngedig eraill."

Mae Adran 3 yn amlinellu seilwaith ategol, y disgwylir iddo gael ei ddarparu ochr yn ochr â datblygiad, lle bo angen. Mae Adran 3 yn nodi:

"Mae seilwaith digonol ac effeithlon, gan gynnwys gwasanaethau fel cyfleusterau addysg ac iechyd ynghyd â thrafnidiaeth, cyflenwad dŵr, carthffosydd, dulliau rheoli gwastraff yn gynaliadwy, trydan a nwy (y cyfleustodau) a thelathrebu, yn hanfodol ar gyfer cynaliadwyedd economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol. Mae'n sail i gystadleurwydd economaidd a chyfleoedd i aelwydydd a busnesau gyflawni ffyrdd cymdeithasol ac amgylcheddol ddymunol o fyw a gweithio. Gall seilwaith sydd wedi'i ddylunio'n wael neu sydd wedi'i leoli'n wael waethygu problemau yn hytrach na'u datrys.

Dylai awdurdodau cynllunio, ar y cyd â darparwyr allweddol, fabwysiadu dull strategol a hirdymor tuag at ddarparu seilwaith fel rhan o lunio cynlluniau. Gall hyn gynnwys cydweithio rhwng awdurdodau cynllunio a darparwyr seilwaith allweddol i sicrhau bod darpariaeth seilwaith yn gynaliadwy, yn addas i'r diben ac y gellir ei chydlynu a'i hamseru i gefnogi dyheadau creu lleoedd.

Dylid lleoli datblygiad lle gellir ei wasanaethu'n dda gan seilwaith presennol neu arfaethedig. Yn gyffredinol, bydd hyn yn golygu gwneud y defnydd gorau posibl o'r seilwaith presennol neu ystyried sut y gellir cydlynu'r seilwaith yn effeithiol i gefnogi cynlluniau datblygu. Dylai dewisiadau seilwaith gefnogi datgarboneiddio, mannau sydd â chysylltiad cymdeithasol ac economaidd a'r defnydd cynaliadwy o adnoddau naturiol."

Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol (2010)

Daeth Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol (2010) i rym yn 2010. Mae rheoliad 122 o'r rheoliadau hyn yn nodi cyfyngiadau ar ddefnyddio rhwymedigaethau cynllunio. Mae'n nodi tri phrawf y mae angen i rwymedigaethau cynllunio eu bodloni. Mae'n nodi y gall rhwymedigaethau cynllunio fod yn rheswm dros roi caniatâd cynllunio dim ond os yw'r rhwymedigaeth:

(a) yn angenrheidiol i wneud y datblygiad yn dderbyniol yn nhermau cynllunio;
(b) yn perthyn yn uniongyrchol i'r datblygiad; ac
(c) yn perthyn yn deg ac yn rhesymol o ran graddfa ac yn garedig i'r datblygiad.

Cylchlythyr 13/97: Rhwymedigaethau Cynllunio

Profion a nodir yng Nghylchlythyr 13/97: Rhwymedigaethau Cynllunio yw'r rhai sy'n berthnasol i sicrhau Cytundebau Adran 106 drwy gynllunio. Roedd hyn yn amlwg wrth fabwysiadu Cynllun Datblygu Lleol 2011-2026 ac mae'n parhau i fod yn berthnasol ac yn gyfredol.

Cyd-destun Lleol a Thystiolaeth

Monitro Blynyddol

Mae Adroddiad Monitro Blynyddol (AMB) y Cyngor yn monitro colli cyfleusterau cymunedol i fathau gwahanol o ddatblygiad. Cafwyd y dadansoddiad canlynol o AMB 2020:

"Bu chwe chais yn 2019/20 lle collwyd cyfleuster cymunedol. Sef:

- *Llyfrgell*
- *Cartref Nyrsio*
- *Meddygfa*
- *Swyddfa'r Post*
- *2 Ganolfan Gymunedol gyda meithrinfa*

Fodd bynnag, ystyrir nad oes unrhyw gyfleusterau cymunedol wedi'u colli yn groes i Bolisi CF12. Yn y rhan fwyaf o achosion, roedd adeilad y cyfleuster cymunedol eisoes yn ddiangen gan fod y busnes wedi methu neu adleoli.

Fel y nodwyd mewn AMBau blaenorol, mae cartrefi gofal yn benodol yn cael eu cynnal fel busnesau hefyd, er y gellid dadlau eu bod yn gyfleusterau cymunedol. Byddai hyn hefyd yn berthnasol i Swyddfa'r Post a chyfleusterau tebyg eraill. Felly, os nad yw'r busnes yn gynaliadwy mwyach, mae cwestiwn ynglŷn â faint y gall Polisi CF12 ei gyflawni ac mae hyn yn rhywbeth y bydd angen ei ystyried ymhellach pan gaiff y CDLl ei adolygu.

Ers y flwyddyn fonitro hon, mae monitro blynyddol wedi nodi bod 7 cyfleuster arall wedi'u colli yn unol â Pholisïau SP12 a SP13. O'r herwydd, dylid ystyried a oes modd gorfodi SP12 yn ôl y bwriad, neu a oes angen dull gweithredu gwahanol i helpu i amddiffyn cyfleusterau cymunedol presennol neu ddadansoddi colled neu gynnydd net ymhellach o restr ddiffiniedig o gyfleusterau cymunedol drwy fonitro, ac o bosibl mewn ardal leol drwy geisiadau cynllunio unigol.

Asesu ac Argymhellion

Lle nodir angen am gyfleuster cymunedol, dylid pennu'r defnydd penodol i osgoi dryswch. Efallai na fydd yn bosibl nodi'r defnydd ac yn yr achosion hyn, h.y. ar safleoedd a ddyrennir ar gyfer datblygu, dylai'r Cynllun gyfeirio at gyfleusterau cymunedol fel term ehangach er mwyn gallu nodi'r defnyddiau sydd eu hangen wrth i gynigion ddatblygu.

Yn gyffredinol, cynigir y dylai'r polisi cyfleusterau cymunedol ddod o dan bolisi ar gyfer rhwymedigaethau cynllunio ac felly ni ddylid cynnwys geiriad polisi arfaethedig yn y Strategaeth a Ffefrir fel rhan o'r fframwaith strategol.

O ran y polisi strategol ar gyfer rhwymedigaethau cynllunio, mae cyfle i hyn ymgorffori cyfleusterau cymunedol yn fwy digonol fel polisi trosfwaol ar gyfer seilwaith, ond dim ond lle bo angen y dylid addasu geiriad y Polisi hwn a'r testun ategol sy'n cyd-fynd ag ef gan fod y Polisi i'w weld yn gweithio'n effeithiol.

Polisi Arfaethedig

Dylid bwrw ymlaen â'r diweddariad arfaethedig i'r polisi strategol ar gyfer rhwymedigaethau cynllunio gyda mân newidiadau sy'n adlewyrchu newidiadau i amgylchiadau lleol. Dylai geiriad y polisi newid i:

Seilwaith

Er mwyn cefnogi cymunedau iach a chynaliadwy, bydd angen i bob datblygiad gael ei gefnogi gan seilwaith presennol neu newydd digonol drwy ddarpariaeth ar y safle neu gyfraniadau ariannol tuag at seilwaith o'r fath, lle bo angen. Nid rhestr gyflawn mo hon, ond

mae'r canlynol yn flaenoriaethau o ran seilwaith y disgwylir i ddatblygiadau eu darparu neu gyfrannu atynt er mwyn lliniaru unrhyw ganlyniadau negyddol i ddatblygiad:

- *cyfleusterau addysgol a/neu waith uwchraddio;*
- *tai fforddiadwy;*
- *gwelliannau i'r rhwydwaith priffyrdd, gan gynnwys llwybrau cerdded a beicio a thrafnidiaeth gyhoeddus;*
- *hamdden awyr agored;*
- *amddiffyn, gwella a rheoli'r amgylcheddau naturiol, hanesyddol ac adeiledig;*
- *cyfleusterau cymunedol a/neu waith uwchraddio; a*
- *gwelliannau i'r tir cyhoeddus.*