CYNLLUN DATBLYGU LLEOL NEWYDD BRO MORGANNWG 2021-2036

ASTUDIAETH CAPASITI TREFOL

Hydref 2023

PAPUR CEFNDIROL - PB19

RLDP CDLN

VALE of GLAMORGAN
BRO MORGANNWG

@CBroMorgannwg CyngorBroMorgannwg LDP@valeofglamorgan.gov.uk 01446 704681 www.bromorgannwg.gov.uk

This document is available in English/ Mae'r ddogfen hon ar gael yn Saesneg

Crynodeb Gweithredol

i. Mae Cyngor Bro Morgannwg yn paratoi Cynllun Datblygu Lleol Newydd (CDLIN) ar gyfer cyfnod y cynllun sef 2021-2036. Ar ôl ei fabwysiadu, bydd y CDLIN yn nodi fframwaith cynllunio'r Cyngor ar gyfer datblygu a defnyddio tir ym Mro Morgannwg a bydd yn sail ar gyfer gwneud penderfyniadau cyson a rhesymegol.

ii. Un o brif swyddogaethau'r CDLIN yw sicrhau bod digon o dir ar gael ym Mro Morgannwg i ddarparu'r gofynion tai angenrheidiol yn y dyfodol dros oes y cynllun. Er mwyn cyfiawnhau'r gofyniad tir hwn, mae'r Papur Opsiynau Tai Strategol a Thwf Cyflogaeth yn nodi y bydd angen 7,890 o anheddau ychwanegol rhwng 2021-2036. Mae'r Papur Cefndir Cyflenwad Tir Tai yn nodi sut bydd y ffigur hwn yn cael ei gyflawni ac yn cymhwyso lwfans hyblygrwydd o 10% i'r ffigurau i ddiogelu rhag peidio â chyflwyno safleoedd. Mae hyn yn cyfateb i'r CDLIN yn nodi gofyniad tai o 8,679 o anheddau.

iii. O'r 8,679 o anheddau hyn, mae'r Papur Cefndir Cyflenwad Tir Tai yn nodi y bydd 1,503 yn cael eu cyflwyno ar safleoedd tai ar hap. Rhagamcanir y bydd 66% o'r swm hwn yn dod o safleoedd posibl yn Y Barri (649) a Phenarth a Llandochau (404); y ddwy ardal drefol fwyaf ym Mro Morgannwg. Diben yr Astudiaeth Capasiti Trefol hon felly yw cyfiawnhau'r ffigurau hyn a nodi bod y capasiti’n bodoli yn yr aneddiadau hyn er mwyn iddynt gael eu cyflawni.

iv. Mae'r Astudiaeth Capasiti Trefol yn defnyddio methodolegau sefydledig i nodi ffynonellau tir tai posibl ac yna’n arolygu ac yn asesu safleoedd. Cynhyrchodd hyn ffigur anghyfyngedig ar gyfer capasiti trefol, a gafodd ei hidlo i lawr gan sawl maen prawf lefel uchel.

v. Trwy'r gwaith hwn mae'r Astudiaeth Capasiti Trefol yn nodi bod lle i 1434 o anheddau yn y Barri a 389 o anheddau ym Mhenarth a Llandochau. Er na ddisgwylir y bydd yr holl gynnyrch a nodwyd yn cael ei ddatblygu, mae'r Astudiaeth yn dangos bod digon o gapasiti ar gyfer datblygiad ar hap yn ardal yr astudiaeth i fodloni'r ffigurau tai ar hap a ragamcanir. Felly, mae'r canfyddiadau hyn yn cyfiawnhau'r rhagamcanion ar hap. Dangosir y cynnyrch a nodwyd o'r ffynonellau a aseswyd yn y tabl isod:

Ffynhonnell	Cynnyrch y Barri	Cynnyrch Penarth
Tir Gwag o Fewn Ffin Anheddiad	622	195
Adeiladau Gwag, Adfeiliedig ac y Gwneir Defnydd Annigonol Ohonynt	38	121
Strategaeth Gwaredu Cyrff Cyhoeddus a Thir a Ddyrannwyd	593	10

yn Flaenorol at Ddefnydd Cyflogaeth		
Isrannu Tai Presennol, Fflatiau Uwchben Safleoedd Masnachol, Dwysáu Ardaloedd Tai Presennol a Throsi Adeiladau Masnachol	181	63
Cyfanswm	1434	389
Mannau Agored Diangen	577	265
Cartrefi Gwag	504	266
Cyfanswm Gan Gynnwys Cartrefi Gwag a Mannau Agored	2515	920

RLDP CDLN

Cyngor Bro Morgannwg
Adfywio a Chynllunio
Swyddfa'r Doc
Dociau'r Barri
Y Barri CF63 4RT

LDP@valeofglamorgan.gov.uk
www.bromorgannwg.gov.uk