Cynllun Datblygu Lleol (LDP) Newydd Powys (2022-2037)

Opsiynau Twf a Gofodol Powys:

Opsiynau Twf

Papur Cefndir

Mehefin 2024

CYNNWYS

Penodau:

1. RHAGARWEINIAD 5

2. Y POLISI CYNLLUNIO CENEDLAETHOL 5

Dyfodol Cymru: Y Cynllun Cenedlaethol 2024 5
Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12) 6
Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (Argraffiad 3) 7

3. Y CYD-DESTUN RHANBARTHOL 9

Cyd-destun 9
Cynlluniau LDP Mabwysiedig a Chyfraddau Adeiladu 10
Rhagolygon Poblogaeth 11
Mudo 12
Bargen Dwf Canolbarth Cymru 13
Dalgylchoedd Ardaloedd Cadwraeth Arbennig (ACA) Afon sy'n Sensitif i Ffosfforws 14

4. Y DYSTIOLAETH 16

Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2022-2037) 16
Papur Cyflenwad Tir ar gyfer Tai 2024 17
Papur Cefndir Tai Arbenigol 2024 18
Tystiolaeth Ddemograffig Powys (Mawrth 2024) 18
Asesiad Anghenion Cyflogaeth (2024) 22
Adroddiad Adolygu LDP Mabwysiedig Powys (2011-2026) ac Adroddiadau Monitro Blynyddol 23

5. YMGYSYLLTU Â RHANDDEILIAID 24

Gweithdai 24
Adborth 25
Cyfradd Hyblygrwydd 31
Y Tri Opsiwn Twf 32
Dadansoddiad o'r Opsiwn Twf Is 33
Dadansoddiad o'r Opsiwn Twf Canolig 41
Dadansoddiad o'r Opsiwn Twf Uwch 49

6. ARFARNIAD CYNALIADWYEDD INTEGREDIG (ISA) 56

7. CASGLIADAU AC ARGYMHELLION 57

Tablau:

TABL 1. NIFEROEDD TAI YNG NGHYNLLUNIAU LDP MABWYSIEDIG CEREDIGION A BBNP.................. 10
TABL 2. AMCANGYFRIFON O'R ANGEN AM DAI YN ÔL DEILIADAETHAU FFORDDIADWY A MARCHNAD AR GYFER ARDAL LPA POWYS DROS GYFNOD 15 MLYNEDD YR LHMA YN ÔL RHAGOLWG AELWYDYDD........ 16
TABL 3. AMCANGYFRIFON O'R ANGEN AM DAI YN ÔL DEILIADAETH TAI FFORDDIADWY AM BOB RHAGOLWG AELWYDYDD AR GYFER ARDAL LPA POWYS DROS GYFNOD 15 MLYNEDD YR LHMA...... 17
TABL 4. CYFANSWM Y CYFLENWAD TIR AR GYFER TAI YN YR LDP NEWYDD – 1 EBRILL 2024 18
TABL 5. CRYNODEB O'R SENARIOS AR GYFER ARDAL CYNLLUN LDP NEWYDD POWYS (2022-2037)... 20
TABL 6. MODELAU DAROGAN TIR AR GYFER CYFLOGAETH........ 22
TABL 7. SENARIOS AC OPSIYNAU TWF AR GYFER LDP NEWYDD POWYS (2022-2037)........ 32
TABL 8. SENARIOS TAI'R OPSIWN TWF IS 34
TABL 9. SENARIOS TAI'R OPSIWN TWF CANOLIG 42
TABL 10. SENARIOS TAI'R OPSIWN TWF UWCH........ 50
TABL 11. ELFENNAU'R CYFLENWAD TAI YN YR LDP NEWYDD, EBRILL 2024........ 58

Ffigyrau:

FFIGWR 1. DIAGRAM STRATEGOL RHANBARTHOL DYFODOL CYMRU AR GYFER Y CANOLBARTH. 6
FFIGWR 2: FFACTORAU ANGEN A CHYFLENWAD 8
FFIGWR 3. POBLOGAETH ARDAL Y CANOLBARTH YN ÔL AWDURDOD CYNLLUNIO LLEOL 9
FFIGWR 4. CYFRADD CWBLHAU TAI GYFARTALOG ARDAL Y CANOLBARTH DROS GYFNOD O 15 MLYNEDD YN ÔL AWDURDOD CYNLLUNIO LLEOL........ 11
FFIGWR 5. RHAGOLYGON POBLOGAETH 2018 LLYWODRAETH CYMRU AR GYFER POWYS (YN CYNNWYS BBNP)........ 11
FFIGWR 6. RHAGOLYGON POBLOGAETH 2018 LLYWODRAETH CYMRU AR GYFER CEREDIGION 12
FFIGWR 7. MUDO MEWNOL YM MHOWYS RHWNG 2001-2022 O'R ADRODDIAD DEMOGRAFFIG. ... 13
FFIGWR 8. DALGYLCHEDD ACA SENSITIF I FFOSFFORWS YN ARDAL Y CANOLBARTH 15
FFIGWR 9. CANLYNIADAU TWF POBLOGAETH POWYS (2001-2037)........ 20
FFIGWR 10. NEWID CYFLOGAETH BLYNYDDOL CYFARTALOG 2022–2037 29
FFIGWR 11. CYMHARIAETH RHWNG CYFRADDAU ADEILADU BLYNYDDOL DISGWYLIEDIG YR OPSIWN TWF IS Â CHYFRADDAU CWBLHAU TAI HANESYDDOL (2008 – 2024) 35
FFIGWR 12. CYMHARIAETH RHWNG FFIGURAU DARPARIAETH DAI A THAI SY'N OFYNNOL YR OPSIWN TWF IS Â'R CYFLENWAD TIR AR GYFER TAI........ 36
FFIGWR 13. NEWID POBLOGAETH YN ÔL GRŴP OED 2022-2037 AR GYFER SENARIO PRIF RAGOLWG 2018 LLC (LLC-2018) A'R SENARIO PG-TYMOR HIR........ 37
FFIGWR 14. CYMHARIAETH RHWNG CYFRADDAU ADEILADU BLYNYDDOL CYFARTALOG DISGWYLIEDIG YR OPSIWN TWF CANOLIG A CHYFRADDAU CWBLHAU TAI HANESYDDOL (2008 – 2024) 43

FFIGWR 15. CYMHARIAETH RHWNG FFIGURAU'R DDARPARIAETH DAI A THAI SY'N OFYNNOL O DAN YR OPSIWN TWF CANOLIG A'R CYFLENWAD TIR AR GYFER TAI. 44

FFIGWR 16. CYMHARIAETH RHWNG CYFRADDAU ADEILADU BLYNYDDOL DISGWYLIEDIG YR OPSIWN TWF UWCH Â CHYFRADDAU CWBLHAU TAI HANESYDDOL (2008 – 2024) 51

FFIGWR 17. CYMHARIAETH RHWNG FFIGURAU DARPARIAETH DAI A THAI SY'N OFYNNOL YR OPSIWN TWF UWCH A'R CYFLENWAD TIR AR GYFER TAI. 52

Cydnabyddiaeth

OGL Mapiau wedi eu cynhyrchu gan Gyngor Sir Powys
© Hawlfraint y Goron a hawliau databas 2024
Trwydded Arolwg Ordnans rhif 100025371
Ffynonellau Data: © Intermap Technology, NRW, DataMap Wales, BIS

1. Rhagarweiniad

1.1 Mae’r Papur Cefndir Opsiynau Twf hwn yn adeiladu ar a chyd-fynd â’r adroddiad Tystiolaeth Ddemograffig a’r asesiad o Anghenion Cyflogaeth, i roi tystiolaeth er mwyn goleuo LDP Newydd Powys 2022 - 2037 o ran ateb y twf am dai a chyflogaeth dros gyfnod y cynllun.

1.2 Mae’r Papur yn rhoi’r dadansoddiad cyd-destunol angenrheidiol ac yn amlinellu cefndir cyffredinol polisïau, canllawiau a strategaethau cenedlaethol, rhanbarthol a lleol perthnasol. Mae yna’n dadansoddi pob Opsiwn Twf a gyflwynir yn yr adroddiad Tystiolaeth Ddemograffig gan asesu pa mor briodol yw eu heffaith ar ardal LDP Powys gan ystyried tystiolaeth yr Asesiad o’r Farchnad Dai Leol, y papur cefndir ar y Cyflenwad Tir ar gyfer Tai, canfyddiadau’r Asesiad Cynaliadwy Integredig (ISA) a barn rhanddeiliaid. Mae’r adroddiad yn cloi gydag ystyriaethau terfynol o ran ba Opsiwn Twf fydd efallai’n cael ei ystyried i fod yr un mwyaf priodol a rhesymol ar gyfer LDP Newydd Powys.

1.3 Paratowyd y papur hwn i sicrhau ein bod yn cydymffurfio â’r polisi cynllunio cenedlaethol, sef Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12) a Dyfodol Cymru: Y Cynllun Cenedlaethol, ynghyd â chanllawiau cenedlaethol yn y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (Argraffiad 3), fel bo’n briodol.

2. Y Polisi Cynllunio Cenedlaethol

Dyfodol Cymru: Y Cynllun Cenedlaethol 2024

2.1 Dyfodol Cymru yw Fframwaith Datblygu Cenedlaethol Cymru gan egluro’r cyfeiriad ar gyfer datblygu yng Nghymru tan 2040. Mae darparu digon o dai ar draws Cymru i ateb yr angen yn flaenoriaeth bwysig i Lywodraeth Cymru ac mae Dyfodol Cymru wedi adnabod bod yn rhaid i’r system gynllunio hwyluso datblygu mwy o dai marchnad a fforddiadwy.

2.2 Yn Dyfodol Cymru, defnyddiodd Llywodraeth Cymru’r Amcangyfrifon o’r Angen Ychwanegol am Dai yng Nghymru (sail 2019). Maen nhw’n rhedeg am 20 mlynedd tan ganol 2039 ac yn amcangyfrifon ar lefel genedlaethol a rhanbarthol (Gogledd / Canolbarth / De-Orllewin a De-Ddwyrain Cymru). Mae Awdurdod Cynllunio Lleol Powys wedi’i leoli yn Ardal y Canolbarth ynghyd â Cheredigion a’r rhan o Fannau Brycheiniog / Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog (BBNP) a leolir ym Mhowys.

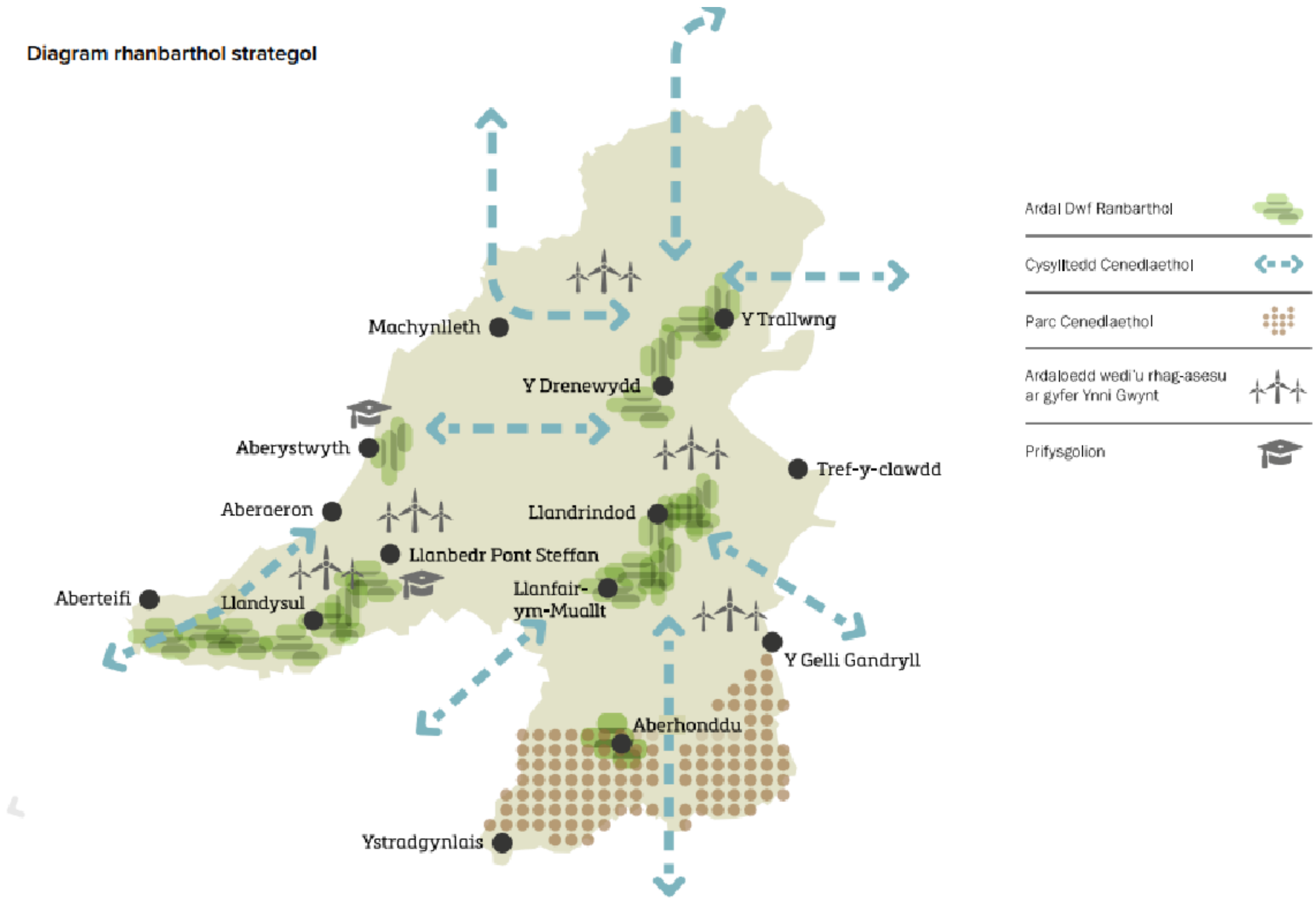
2.3 Yn ôl Dyfodol Cymru, dros y cyfnod hwn o 20 mlynedd rhwng 2019 a 2039, mae’r amcan canolog o’r angen ychwanegol am dai yng Nghymru’n oddeutu 110,000, ac mae angen 1,800 o’r tai hyn yn y Canolbarth. Yn ôl Polisi 7 Dyfodol Cymru, nid yw’r amcangyfrifon cenedlaethol a rhanbarthol o angen yn adlewyrchu polisïau na digwyddiadau yn y dyfodol ac nid hyn felly yw’r Tai sy’n Ofynnol ar gyfer Cymru a’r rhanbarthau. Fodd bynnag, mae’r amcangyfrifon yn cyfrannu at y dystiolaeth a’r cyd-destun er mwyn penderfynu ar bolisi a faint o dai sy’n ofynnol. Dylai’r amcangyfrifon o dai marchnad a fforddiadwy oleuo nifer y tai sy’n ofynnol yn unol â Chynlluniau Datblygu Lleol a Strategol gan ddisgwyl y bydd y tai sy’n ofynnol yn wahanol i’r amcangyfrifon o’r angen am dai.

2.4 Mae Polisi 7 hefyd yn disgrifio’r dull strategol cenedlaethol o ddarparu cartrefi fforddiadwy gan sicrhau bod ffocws yr arian a pholisïau tai ar hyrwyddo twf yn y ddarpariaeth. Fodd bynnag, yn ôl Dyfodol Cymru wrth ystyried yr angen am dai yn y dyfodol,

mae'n glir y bydd angen i bob agwedd ar Gynllun Datblygu Strategol a Chynlluniau Datblygu Lleol unigol yng Nghanolbarth Cymru ystyried yr amcangyfrif isel o'r angen am dai yn y rhanbarth a beth y mae hyn yn ei olygu o ran sut y bydd llefydd yn newid ble y lleolir swyddi a gwasanaethau a'r berthynas rhwng aneddiadau.

2.6 Mae Dyfodol Cymru yn darparu polisïau ardal-benodol ar gyfer pob un o'r pedwar rhanbarth. Mae'r diagram gofodol rhanbarthol ar gyfer y Canolbarth (Ffigwr 1) yn dangos y pum Ardal Dwf Ranbarthol yn y rhanbarth gan roi syniad o'r prif aneddiadau ynddynt. Yn ôl Polisi 25 Dyfodol Cymru, "Mae Llywodraeth Cymru yn cefnogi twf a datblygiad cynaliadwy mewn cyfres o drefi sydd wedi eu rhyng-gysylltu ar draws y rhanbarth. Dylai datblygu yn yr Ardaloedd Twf Rhanbarthol hyn gwrdd ag anghenion tai, cyflogaeth ac anghenion cymdeithasol y Canolbarth."

Ffigwr 1. Diagram Strategol Rhanbarthol Dyfodol Cymru ar gyfer y Canolbarth.



2.7 Mae Llywodraeth Cymru hefyd yn awyddus i weld economi gref a gwydn a chymunedau gwledig cynaliadwy ar draws y Canolbarth. Mae Polisïau 4 a 5 yn disgrifio'r dull strategol cenedlaethol o gefnogi cymunedau gwledig a'r economi wledig.

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12)

2.8 Yn ôl paragraff 4.2.6 Polisi Cynllunio Cymru (PPW) (Argraffiad 12), bydd "Rhagolygon Aelwydydd lefel awdurdod lleol diweddaraf Llywodraeth Cymru ar gyfer Cymru, ynghyd â'r Asesiad Lleol diweddaraf o'r Farchnad Dai (LHMA) a'r Cynllun Lles ar gyfer ardal gynllun, yn rhan sylfaenol o'r dystiolaeth ar gyfer cynlluniau datblygu. Dylid ystyried y rhain

gyda'i gilydd ynghyd â thystiolaeth allweddol arall fel beth y mae'r cynllun yn ceisio ei gyflawni, cysylltiadau rhwng cartrefi a swyddi, yr angen am dai fforddiadwy, ystyriaethau iaith Gymraeg a pha mor realistig fydd darparu'r cynllun, er mwyn penderfynu ar strategaeth briodol i ddarparu tai yn ardal y cynllun. Rhaid hefyd rhoi sylw priodol i'r ffactorau cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol ehangach yn ardal y cynllun er mwyn sicrhau bod llefydd cynaliadwy a chymunedau cydlynus yn cael eu creu."

2.9 Mae hefyd yn nodi ym mharagraff 4.2.7 bod "rhagolygon aelwydydd yn rhoi amcan o nifer yr aelwydydd yn y dyfodol, ac yn seiliedig ar ragolygon poblogaeth a rhagdybiaethau ynghylch cyfansoddiad a nodweddion aelwydydd. Bydd rhai elfennau o'r rhagolygon, fel genedigaethau a marwolaethau, yn aros yn weddol gyson dros gyfnod y cynllun. Fodd bynnag, gall elfennau eraill fel cyfraddau mudo a sefydlu aelwyd ddylanwadu'n sylweddol ar y canlyniad. Mae angen i awdurdodau cynllunio asesu a yw amrywiol elfennau'r rhagolygon yn briodol i'w hardal, ac os nad ydynt, dylent wneud gwaith modelu ar sail tystiolaeth gadarn i adnabod opsiynau eraill."

Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (Argraffiad 3)

2.10 Mae Llawlyfr Cynlluniau Datblygu Argraffiad 3, a gyhoeddwyd ym mis Mawrth 2020, yn rhoi canllawiau manwl ar sut i hel tystiolaeth er mwyn cyfiawnhau lefel a dosbarthiad y twf economaidd a thai. Mae'r Llawlyfr yn cydnabod nad oes cysylltiad uniongyrchol bob tro rhwng swyddi a chartrefi ond ei fod yn rhywbeth sydd angen ei "ystyried gyda'i gilydd wrth asesu lefelau twf a datblygu strategaeth gynaliadwy; y nod yw gallu taro cydbwysedd rhwng cartrefi a swyddi gan felly leihau'r angen i gymudo" (paragraff 5.25).

2.11 Mae'r Llawlyfr Cynlluniau Datblygu'n nodi bod rhagolygon tai a phoblogaeth Llywodraeth Cymru'n "rhan sylfaenol o'r dystiolaeth" ar gyfer ystyried lefel y ddarpariaeth dai mewn cynllun, gan gynnwys y prif ragolygon, yr amrywiadau uwch ac is, a'r amrywiadau mudo 10 mlynedd a dim mudo o gwbl. Mae angen cynnwys dadansoddiad cryno o bob rhagolwg amrywiadol, a'u goblygiadau i dwf swyddi, poblogaeth ac aelwydydd ardal, yn y dystiolaeth.

2.12 Mae'r Llawlyfr hefyd yn cydnabod bod yn rhaid i gynlluniau LDP gael eu cefnogi gan LHMA ac astudiaethau priodol eraill o angen lleol (e.e. pobl hŷn, asesiadau lleol o'r angen am dai). Gwerth LHMA yw ei fod yn adnabod lefel yr angen blynyddol am dai, yn rhai marchnad a fforddiadwy, yn rhifyddol a gofodol, a hefyd y math o angen mewn ardal, e.e. y cymysgedd o ddeiliadaethau a'r mathau o dai. Mae hyn yn cael ei ystyried i fod yn ddarn craidd o dystiolaeth sylfaenol sy'n dylanwadu ar raddfa, math a lleoliad twf mewn cynllun.

2.13 O ran twf economaidd, mae'n ofynnol yn y Llawlyfr bod gan awdurdodau cynllunio lleol dystiolaeth economaidd gadarn i ategu LDP. Rhaid i'r LDP ei hun gynnwys gweledigaeth economaidd, asesiad cyffredinol o'r newid disgwyliedig mewn cyflogaeth yn ôl sector a defnydd tir; dylai gynnwys targedau meintiol ar gyfer defnydd cyflogaeth Dosbarth B (tir a swyddi) a dyrannu a diogelu'r safleoedd sydd eu hangen i ddarparu gweledigaeth economaidd y cynllun.

2.14 Mae'r Llawlyfr yn cyflwyno egwyddorion arweiniol pellach ar gyfer adnabod a chyfiawnhau'r twf tai ac economaidd sy'n ofynnol, gan gynnwys cydbwyso unrhyw angen digyfyngiad yn erbyn ffactorau cyflenwad. Mae hyn yn cynnwys adnabod angen neu angen sylfaenol a dealltwriaeth o dueddiadau fel man cychwyn, wedi'i gydbwyso yn erbyn darparu, cyfyngiadau a dewisiadau polisi (Ffigwr 2).

Ffigwr 2: Ffactorau Angen a Chyflenwad

Diagram 15: Ffactorau Angen a Chyflenwad

3. Y Cyd-destun Rhanbarthol

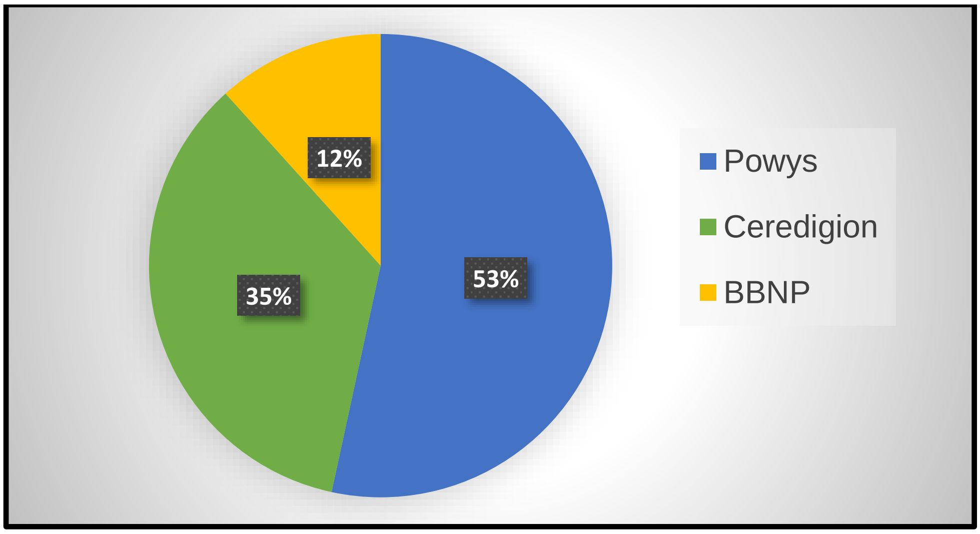
Cyd-destun

3.1 Mae Dyfodol Cymru yn cyfrannu persbectif newydd y mae'n rhaid i bob cynllun LDP ei gofleidio, sef sut y mae pob cynllun yn eistedd yn y rhanbarth yn ei gyfanrwydd, a'i berthynas â chynlluniau LDP eraill. Yn ei hanfod bod angen dull strategol o gynllunio cyn dechrau'n ffurfiol ar Gynlluniau Datblygu Strategol. Mae angen i awdurdodau cynllunio lleol ddeall sut y mae lefel y twf a gynigir mewn cynlluniau LDP yn cyd-fynd ag awdurdodau cyfagos a sicrhau bod eu penderfyniadau buddsoddi allweddol yn cefnogi'r Ardaloedd Twf Rhanbarthol a'r rhanbarth ehangach.

3.2 Mae Ardal y Canolbarth yn ôl y disgrifiad yn Dyfodol Cymru yn cynnwys Awdurdodau Cynllunio Lleol Ceredigion, Powys a'r BBNP (yr ardal sydd o fewn Powys). Mae'n ddefnyddiol, wrth ystyried yr Opsiynau Twf ar gyfer Cynllun LDP Newydd Powys, deall sut y mae'r ffigurau poblogaeth, nifer y tai a gwblheir a Ffigurau Tai sy'n Ofynnol posib ar gyfer ardal LDP Powys yn cymharu â rhanbarth ehangach Canolbarth Cymru a chynlluniau LDP mabwysiedig Ceredigion a BBNP.

3.3 Mae gan Ardal y Canolbarth boblogaeth o tua 205,000. O'r 205,000 o bobl, mae tua 133,200 (65%) yn byw ym Mhowys ac o'r rhain mae tua 23,900 (18% o boblogaeth Powys) yn byw yn BBNP. Mae Ffigwr 3 yn dangos canrannau poblogaeth pob LPA.

Ffigwr 3. Poblogaeth Ardal y Canolbarth yn ôl Awdurdod Cynllunio Lleol



Ffynhonnell: Cyfrifiad 2021

Cynlluniau LDP Mabwysiedig a Chyfraddau Adeiladu

3.4 Roedd Awdurdodau Cynllunio Lleol BBNP a Cheredigion wedi atal eu prosesau LDP Newydd dros dro oherwydd effaith Covid-19 a ffosffadau yn nalgylchoedd Ardaloedd Cadwraeth Arbennig (ACA) Afon. Roedd y ddau LPA wedi mabwysiadu LDP yn 2013, am y cyfnod 2007-2022. Er bod dyddiad gorffen y ddau gynllun wedi mynd heibio, mae'r cynlluniau mabwysiedig wedi parhau i fod â statws cynllun datblygu i'r ddwy ardal LPA.

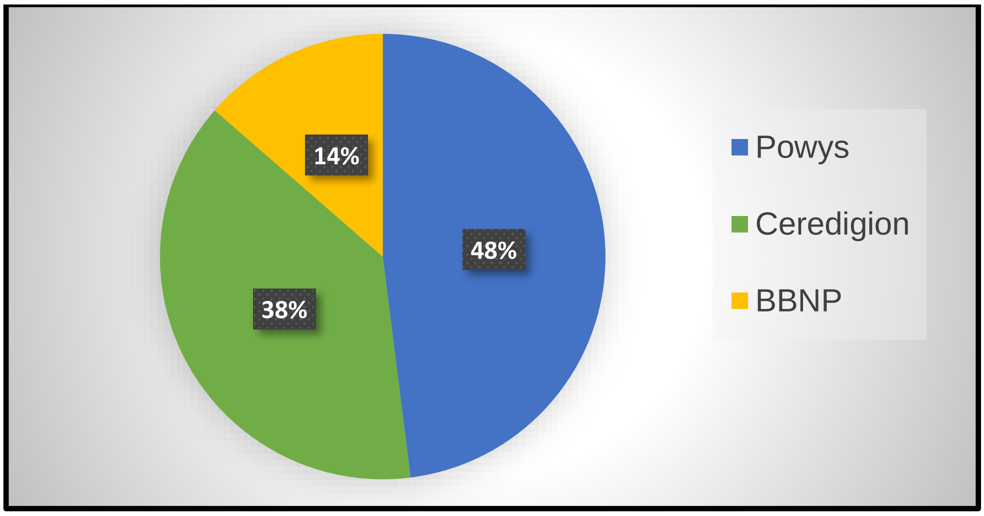
3.5 Heb unrhyw ddata arall, mae'r Ffigurau Tai sy'n Ofynnol yng nghynlluniau LDP mabwysiedig BBNP a Cheredigion yn cael eu hystyried. Nodir y rhain yn Nhabl 1. Mae'n werth nodi pan baratowyd ar gyfer y ddau LDP (o 2007 hyd at eu mabwysiadu yn 2013), roedd y rhagolygon poblogaeth yn rhagweld canran uwch o dwf poblogaeth na'r hyn sydd wedi'i ragolygu ers hynny ac a gofnodwyd yng Nghyfrifiad 2021. Mae hyn yn egluro pam fod y ddau Ffigur Tai sy'n Ofynnol yn anghymesur o uchel o'i gymharu ag LDP Mabwysiedig Powys (2011-2026), a baratowyd ar sail cyfres wahanol o ragolygon poblogaeth.

Tabl 1. Niferoedd Tai yng nghynlluniau LDP mabwysiedig Ceredigion a BBNP

	Ceredigion	BBNP (nid i gyd ym Mhowys)
Tai sy'n Ofynnol (2007-2022)	6,000	2,045
Ffigur Darpariaeth Dai (2007-2022)	6,544	1,990
Tai a Gwblhawyd (2007-2022)	2,881	1,026
Cyfradd Adeiladu Gyfartalog (2022-2027)	192	68

3.6 O ddadansoddi cyfraddau codi neu gwblhau tai ar draws Powys, Ceredigion a'r BBNP, rhoddir cyfradd gwblhau gyfartalog o 500 o dai'r flwyddyn ar draws Ardal y Canolbarth, gyda 48% o hyn yn ardal LPA Powys (Ffigwr 4). Fodd bynnag dylid nodi nad yw'r holl dai a gwblhawyd yn ardal BBNP wedi eu lleoli yn Sir Powys ac Ardal y Canolbarth.

Ffigwr 4. Cyfradd Cwblhau Tai Gyfartalog Ardal y Canolbarth dros gyfnod o 15 Mlynedd yn ôl Awdurdod Cynllunio Lleol

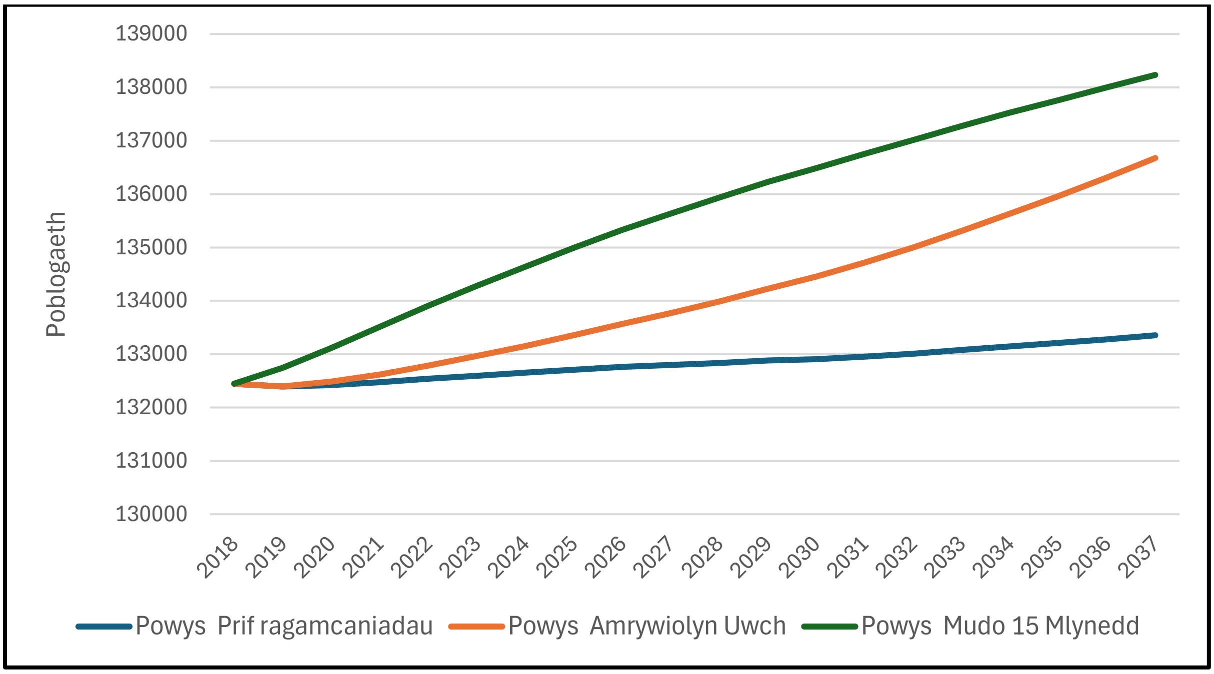


Ffynhonnell: Adroddiadau Monitro Blynyddol LPA
Dalier sylw: Mae Awdurdod BBNP yn cynnwys data o du allan i Ardal y Canolbarth.

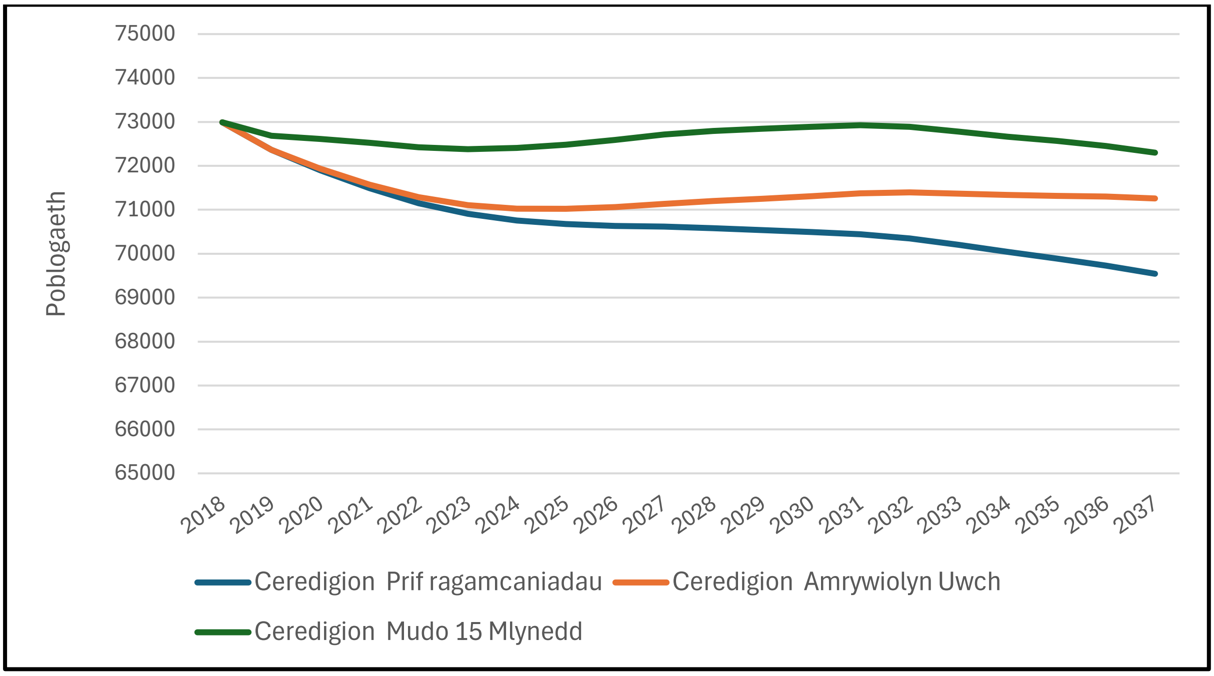
Rhagolygon Poblogaeth

3.7 Gan ddefnyddio Rhagolygon Poblogaeth 2018 Llywodraeth Cymru, gellir cymharu’r twf disgwyliedig yn y boblogaeth dros gyfnod y Cynllun LDP Newydd (hyd at 2037) ar gyfer Sir Powys (yn cynnwys BBNP) ac ar gyfer Ceredigion. Dylid nodi bod rhagolygon eraill ar gyfer Powys wedi eu hystyried yn Nhystiolaeth Ddemograffig Powys (2024) sy’n rhoi canlyniadau eraill.

Ffigwr 5. Rhagolygon Poblogaeth 2018 Llywodraeth Cymru ar gyfer Powys (yn cynnwys BBNP)



Ffigwr 6. Rhagolygon Poblogaeth 2018 Llywodraeth Cymru ar gyfer Ceredigion



3.8 Yn ôl rhagolygon 2018 LIC ar gyfer Powys (yn cynnwys BBNP) mae'r prif ragolwg, y rhagolwg amrywiad uwch a'r rhagolwg mudo 15 mlynedd yn rhagweld twf poblogaeth cymharol fach i Bowys. Mae hyn yn amrywio rhwng twf o 816 o bobl ym Mhowys o dan y prif ragolwg mudo dros gyfnod y cynllun LDP Newydd (2022-2037), a thwf o 4,330 o bobl o dan y rhagolwg mudo 15 mlynedd. Fodd bynnag dylid nodi bod y rhagolygon yn Adroddiad Demograffig Powys (2024) yn darogan cynnydd fymryn yn uwch mewn poblogaeth yn BBNP o'i gymharu ag ardal LDP Newydd Powys. O edrych ar yr un cyfnod ar gyfer Ceredigion, mae rhagolygon 2018 LIC yn darogan lleihad yn y boblogaeth. Mae hyn yn amrywio rhwng 1,607 yn llai o bobl o dan y prif ragolwg a 120 yn llai o bobl o dan y rhagolwg mudo 15 mlynedd.

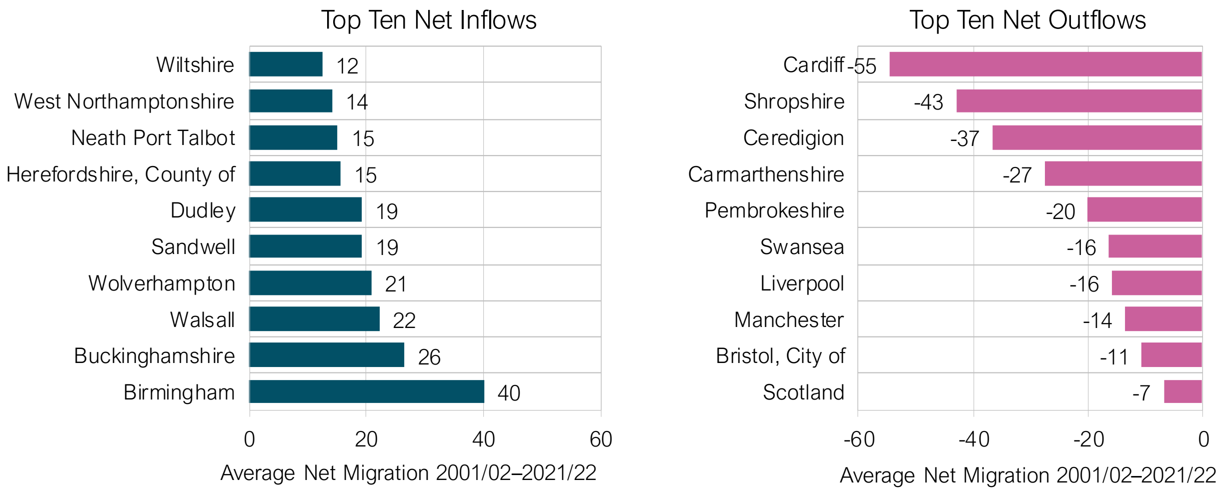
Mudo

3.9 Mae Ffigwr 7 a godwyd o Adroddiad Demograffig Powys (2024) yn dangos y mudo i mewn ac allan o Bowys rhwng 2001 a 2022. Gallwn weld, ar gyfartaledd ac fel ffigur net, bod 37 o bobl wedi mudo allan o Bowys i Geredigion.

Ffigwr 7. Mudo Mewnol ym Mhowys rhwng 2001-2022 o'r Adroddiad Demograffig.

Top Ten Inflows	*average 2001/02 –2021/22*
Shropshire	633
Herefordshire, County of	325
Cardiff	207
Neath Port Talbot	206
Ceredigion	187
Monmouthshire	135
Swansea	134
Gwynedd	132
Carmarthenshire	120
Birmingham	112

Top Ten Outflows	*average 2001/02 –2021/22*
Shropshire	676
Herefordshire, County of	309
Cardiff	262
Ceredigion	223
Neath Port Talbot	191
Swansea	151
Carmarthenshire	147
Monmouthshire	128
Gwynedd	127
Telford and Wrekin	94



Bargen Dwf Canolbarth Cymru

3.10 Yn 2017 roedd Llywodraeth y DU a Llywodraeth Cymru wedi gwahodd Ardal y Canolbarth i ddatblygu Bargen Dwf. Mae'r Fargen Dwf yn ceisio chwarae rôl allweddol ochr yn ochr ag ystod o strategaethau a buddsoddiadau eraill yn y sectorau cyhoeddus a phreifat i greu cymunedau a busnesau ffyniannus yn y rhanbarth.

3.11 Yn Ionawr 2022, llofnodwyd Cytundeb Bargen Derfynol Bargen Dwf Canolbarth Cymru gan Lywodraeth Cymru, Llywodraeth y DU, Cyngor Sir Powys a Chyngor Sir Ceredigion. Roedd yn nodi ymrwymiad yr holl bartneriaid i ddarparu Bargen Dwf Canolbarth Cymru sef partneriaeth arloesol i sicrhau buddsoddiad cyfunol o £110 miliwn gan Lywodraethau Cymru a'r DU gan obeithio denu buddsoddiad ychwanegol sylweddol o ffynonellau cyhoeddus a phreifat eraill i gael yr effaith fwyaf yn Ardal y Canolbarth.

3.12 Mae'r cynigion a gyflwynir i'r Llywodraeth yn dangos y canlyniadau a allai fod yn bosib yn y Canolbarth erbyn 2032 drwy fuddsoddiad y Fargen Dwf:

1. Creu rhwng 1,100 a 1,400 o swyddi newydd yn y Canolbarth drwy'r Fargen Dwf.
2. Cefnogi cynnydd ychwanegol net mewn GVA o rhwng £570 miliwn a £700 miliwn ar gyfer Economi'r Canolbarth drwy'r Fargen Dwf.

3. Darparu cyfanswm o hyd at £400 miliwn o fuddsoddiad yn Economi’r Canolbarth drwy’r Fargen Dwf.

3.13 Mae’n bwysig bod dyheadau economaidd y Fargen Dwf yn cael eu hadlewyrchu yng nghynlluniau LDP yr awdurdodau LPA ar draws Ardal y Canolbarth a digon o dir yn cael ei ddyrannu, gyda fframwaith polisi priodol i gefnogi ei gweithrediad.

Dalgylchoedd Ardaloedd Cadwraeth Arbennig (ACA) Afon sy’n Sensitif i Ffosfforws

3.14 Dengys Ffigwr 8 yr ardaloedd lle y mae cyfyngiadau yn eu lle (2024) o ran effaith ffosfforws ar ddalgylchoedd ACA sensitif yn Ardal y Canolbarth. Yn Rhagfyr 2020, cyhoeddodd NRW Gyngor Cynllunio Interim sydd bellach wedi’i ddiweddaru ac yn y broses o gael ei adolygu, yn ei gwneud yn ofynnol i ddatblygiadau newydd yn y dalgylchoedd ACA a effeithir fod yn ffosffad-niwtral.

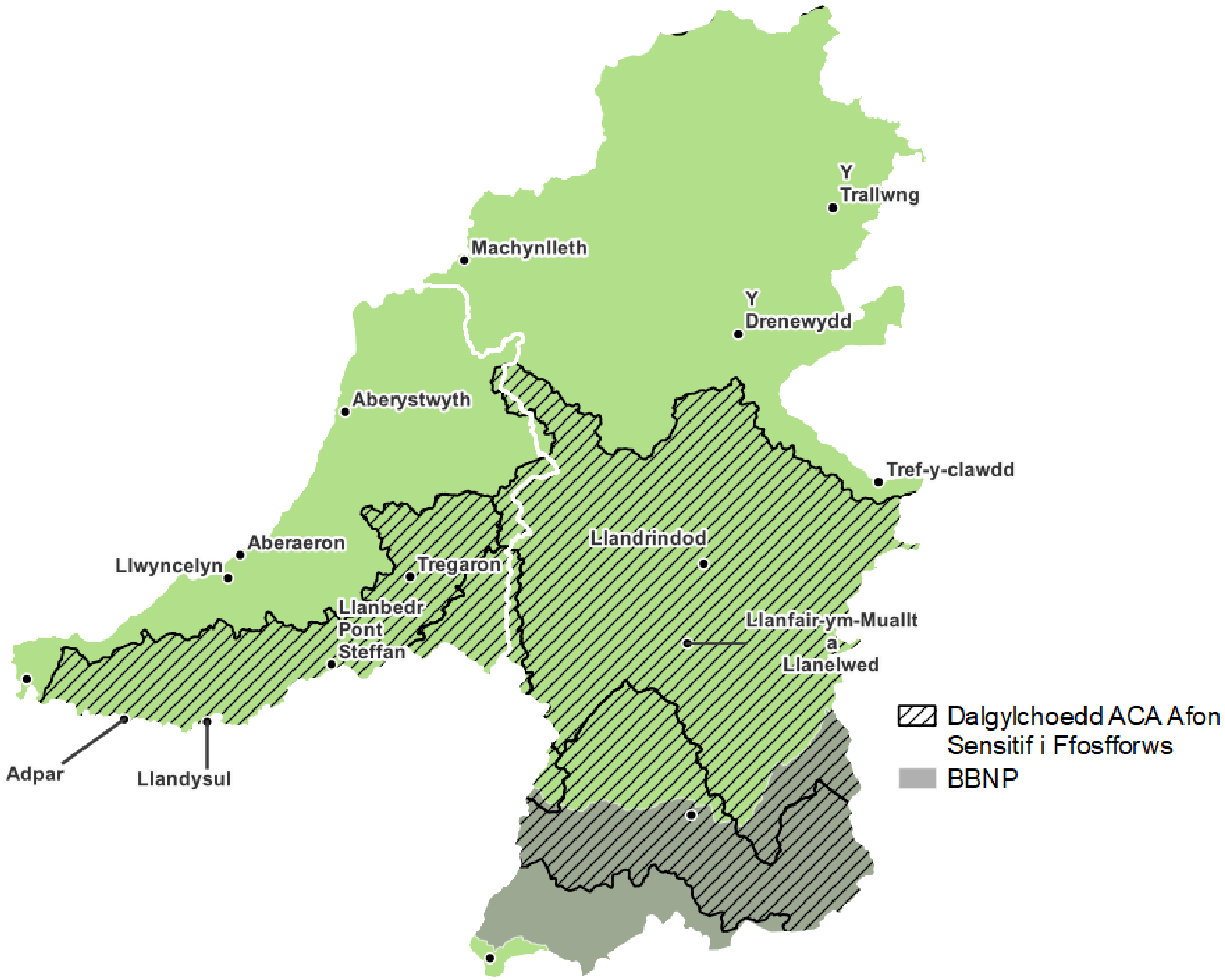
3.15 Yn ardal LPA Powys, aneddiadau Haen 1 yr Ardaloedd Twf Rhanbarthol mewn dalgylchoedd ACA sensitif i ffosfforws yw Llandrindod a Llanfair-ym-muallt. Mae’r ddau anheddiad yn disgwyl gwelliannau buan i’w Gweithfeydd Trin Dŵr Gwastraff gan Dŵr Cymru / Welsh Water (DCWW), fel y bydd datblygiadau newydd yn yr aneddiadau hyn yn gallu bod yn ffosffad-niwtral. Am fwy o wybodaeth am sut y mae’r LDP Newydd yn ystyried dalgylchoedd ACA sy’n sensitif i ffosfforws, dylid darllen y Datganiad Sefyllfa Ffosffadau, a gyhoeddwyd fel rhan o’r dystiolaeth ar gyfer y Cynllun LDP Newydd.

3.16 Mae Ardal Dwf Ranbarthol Dyffryn Teifi yng Ngheredigion hefyd wedi’i chyfyngu gan y mater hwn. Fodd bynnag, mae gwelliannau ar y gweill i’r Gweithfeydd Trin Dŵr Gwastraff yn Aberteifi a Llanbedr dros y blynyddoedd nesaf (2025-2027) fydd yn golygu y gall datblygiadau newydd yn yr aneddiadau hyn fod yn ffosffad-niwtral.

3.17 Mae LPA BBNP yn y broses o ail-ddechrau gwaith ar ei LDP Newydd (yn amodol i gwblhau’r prosesau pwyllgor angenrheidiol a chael sêl bendith LlC). Mae hyn yn dilyn cynnydd gyda gwaith a wnaed gan DCWW a’r Byrddau Rheoli Maetholion dalgylch, gan roi mwy o sicrwydd o ddatrys y broblem ffosfforws mewn ffordd a all hwyluso datblygu.

3.18 Mae Powys, Ceredigion a BBNP i gyd yn gweithio’n gydweithredol ag NRW, Llywodraeth Cymru, DCWW a Chynghorau eraill drwy Gymru lle y mae datblygu wedi’i gyfyngu’n gyffelyb yn y dalgylchoedd ACA afon oherwydd y broblem ffosffadau, yn ogystal ag ystod eang o randdeiliaid. Nod pob awdurdod yw gweithio’n rhagweithiol i ganfod a gweithredu atebion fydd yn gwella ansawdd dŵr yr Ardaloedd ACA Afon i sicrhau bod lefelau ffosffad yn cydymffurfio â’u lefelau targed. Mae gwaith hefyd yn cael ei wneud i ddod o hyd i atebion fydd yn hwyluso datblygiadau newydd, ar yr amod y gellir profi i sicrwydd bod unrhyw ddatblygiad newydd yn niwtral o ran ffosffadau.

Ffigwr 8. Dalgylchedd ACA Sensitif i Ffosfforws yn Ardal y Canolbarth



4. Y Dystiolaeth

Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2022-2037)

4.1 Mae'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (LHMA) yn rhan hanfodol o'r dystiolaeth ar gyfer yr LDP Newydd. Mae'n adnabod lefel yr angen am dai marchnad agored a thai fforddiadwy ar draws Powys gyfan (gan gynnwys yr ardal oddi mewn i BBNP), wedi'i isrannu'n 13 o Ardaloedd Marchnad Dai unigol (HMA) er mwyn goleuo'r angen lleol am dai. Mae'r asesiad hefyd yn adnabod yr angen o ran y cymysgedd o ddeiliadaethau a mathau o dai.

4.2 Mae'r LHMA wedi'i wneud yn defnyddio pecyn Llywodraeth Cymru oedd yn ystyried yr angen presennol heb ei gwrdd am dai fforddiadwy o'r Gofrestr Dai Gyffredin (yr angen am dai cymdeithasol) a Chofrestr Tai Fforddiadwy Tai Teg (yr angen am dai canolraddol), ond gan hefyd ddefnyddio rhagolygon aelwydydd Llywodraeth Cymru, i amcangyfrif yr angen newydd. Nid yw'r LHMA yn cynnwys anghenion llety sipsiwn a theithwyr sy'n cael ei asesu gan asesiad ar wahân.

4.3 Mae'r rhagolygon aelwydydd yn rhoi amcan o nifer yr aelwydydd yn y dyfodol ac yn cael eu mesur drwy ragdybio cyfansoddiad a maint aelwydydd a'u cymhwyso i'r rhagolygon poblogaeth. Mae'n werth nodi bod y rhagolygon hyn yn seiliedig ar dueddiadau blaenorol ac felly ddim yn caniatáu ar gyfer effaith polisïau lleol neu lywodraeth ganolog ar lefel, dosbarthiad a newid mewn aelwydydd yn y dyfodol.

4.4 Mae'r pecyn LHMA yn rhoi canlyniadau ar sail y rhagolygon aelwydydd canlynol (2018) gan Lywodraeth Cymru:

- Prif ragolwg;
- Yr amrywiad is (sy'n seiliedig ar ragdybio cyfraddau ffrwythlondeb is a chyfraddau marwolaeth uwch);
- Yr amrywiad uwch (sy'n seiliedig ar ragdybio cyfraddau ffrwythlondeb uwch a chyfraddau marwolaeth is);

Penderfynodd yr Awdurdod hefyd brofi'r amrywiad mudo cyfartalog 15 mlynedd.

4.5 Dengys Tabl 2 y rhaniad rhwng deiliadaethau fforddiadwy a marchnad wrth edrych ar ffigurau 15 mlynedd yr LHMA (2022-2037), wedi eu dadgyfuno o'r BBNP ac yn cymhwyso ffactor drosi i ganiatáu ar gyfer cyfradd tai gwag o 10%.

Tabl 2. Amcangyfrifon o'r Angen am Dai yn ôl Deiliadaethau Fforddiadwy a Marchnad ar gyfer ardal LPA Powys dros gyfnod 15 mlynedd yr LHMA yn ôl Rhagolwg Aelwydydd.

	Amrywiad is	Prif ragolwg	Amrywiad uwch	Amrywiad mudo cyfartalog 15 mlynedd
Cyfanswm yr angen am dai fforddiadwy	338	725	1,036	1,150
Cyfanswm y tai marchnad	105	961	1,646	1,894
Cyfanswm yr angen am dai	443	1,687	2,682	3,045

4.6 Mae'r pecyn LHMA yn rhannu'r angen am dai fforddiadwy'n ddwy ddeiliadaeth wahanol, sy'n adlewyrchu'r diffiniad o dai fforddiadwy yn Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 2. Y deiliadaethau hyn yw tai cymdeithasol a thai canolraddol (sef tai rhent canolraddol a thai perchentyaeth cost isel).

4.7 Yn Nhabl 3 rhoddir amcan o'r angen am dai yn ôl deiliadaeth tai fforddiadwy ar gyfer pob amrywiad ar y Rhagolwg Aelwydydd dros gyfnod 15 mlynedd yr LHMA, gan gymhwyso ffactor drosi i ganiatáu ar gyfer cyfradd tai gwag o 10%. Mae mwy o angen tai canolraddol gyda'r amrywiadau uwch, ond mae'r ddeiliadaeth tai rhent cymdeithasol yn parhau i fod yn uwch yn y cymysgedd o dai fforddiadwy.

Tabl 3. Amcangyfrifon o'r Angen am Dai yn ôl Deiliadaeth Tai Fforddiadwy am bob Rhagolwg Aelwydydd ar gyfer ardal LPA Powys dros gyfnod 15 mlynedd yr LHMA

Deiliadaeth	Amrywiad is	Prif ragolwg	Amrywiad uwch	Amrywiad mudo cyfartalog 15 mlynedd
Tai rhent cymdeithasol	269	507	700	771
Tai canolraddol	69	218	337	380

Papur Cyflenwad Tir ar gyfer Tai 2024

4.8 Prif bwrpas Papur Cyflenwad Tir ar gyfer Tai 2024 yw penderfynu'r cyfraniad fydd Hap-Safleoedd ac Ymrwymiadau Tai (safleoedd wedi eu hadeiladu a rhai gyda chaniatâd) yn ei wneud tuag at y cyflenwad tai yn y Cynllun LDP Newydd. Mae hyn yn ystyriaeth bwysig sydd angen rhoi sylw iddi wrth ystyried Opsiynau Twf Tai. Mae'r papur yn rhoi tystiolaeth ac yn cyfrifo nifer y tai y disgwylir iddynt gael eu hadeiladu o'r banc tir tai presennol (safleoedd mawr sydd eisoes gyda chaniatâd neu ar ganol eu hadeiladu). Mae hefyd yn rhoi nifer y tai y disgwylir iddynt gael eu cyflwyno ar hap-safleoedd a nifer y tai sydd wedi cael eu hadeiladu ers dechrau cyfnod y Cynllun LDP Newydd yn 2022.

4.9 Dengys Tabl 4 mai cyfanswm y tai yn y cyflenwad tir ar gyfer tai, ar 1 Ebrill 2024, oedd 3,467 o dai. Fodd bynnag, mae'n cael ei gydnabod y bydd y nifer ddisgwyliedig o dai ar hap-safleoedd yn cael ei ddiwygio wrth i bolisïau manwl yr LDP newydd gael eu datblygu ac y bydd nifer y tai fydd yn cael eu cwblhau a'u cynnwys yn yr Ymrwymiadau Tai'n newid, hyd at gam Cynllun Adneuo'r LDP Newydd.

Tabl 4. Cyfanswm y Cyflenwad Tir ar gyfer Tai yn yr LDP Newydd – 1 Ebrill 2024

	Safleoedd bach	**Safleoedd mawr***	**Cyfanswm**
Wedi eu cwblhau (1 Ebrill 2022 – 31 Mawrth 2024)	195	408	**603**
Ymrwymiadau tai (safleoedd mawr) ar ganol eu hadeiladu	N/A	656	**656**
Ymrwymiadau tai (safleoedd mawr) heb eu dechrau, llai lwfans 'dim darparu' (44%)	N/A	596	**754**
Rhagolygon nifer yr unedau ar hap-safleoedd (13 mlynedd ar ôl)	1,014	440	**1,454**
Cyfanswm	**1,209**	**2,258**	**3,467**

* Safleoedd mawr = 5 tŷ neu fwy

Papur Cefndir Tai Arbenigol 2024

4.10 Mae'r papur cefndir hwn yn canolbwyntio ar yr angen am dai arbenigol i ddarparu ar gyfer poblogaeth hŷn Powys a phobl sydd ag anableddau.

4.11 Tai arbenigol yw tai ar gyfer ac wedi eu dylunio ar gyfer pobl hŷn (fel arfer pobl dros 55 neu 60 oed) neu bobl gydag anableddau. Mae'n cynnwys ystod o wahanol fathau o dai, gan gynnwys tai marchnad cyffredinol wedi eu cyfyngu i oedrannau penodol, tai hygyrch ac wedi eu haddasu, tai cyd-fyw i bobl hŷn, tai gwarchod, tai gofal ychwanegol, tai cymorth, cartrefi gofal preswyl a chartrefi nyrsio.

4.12 Mae Asesiad Lles Powys (Mawrth 2022) yn nodi bod gan Bowys gyfran uwch o bobl hŷn na'r cyfartalog traws-Gymru a thraws-DU. Mae preswylwyr 65+ oed ym Mhowys yn cyfrif am 28% o'r boblogaeth (y cyfartalog traws-Gymru yw 21% a'r cyfartalog traws-DU yw 19%). Yn y 20 mlynedd nesaf, amcanir y bydd poblogaeth hŷn Powys yn cynyddu o 25.2% eto. Dros yr un cyfnod, disgwylir i'r boblogaeth 80+ oed gynyddu o 63.7%.

4.13 Mae'r Papur Cefndir Tai Arbenigol yn cloi gyda chyfres o argymhellion a fyddai'n cynorthwyo'r LDP Newydd i gwrdd ag anghenion tai poblogaeth sy'n heneiddio a phobl gydag anableddau.

Tystiolaeth Ddemograffig Powys (Mawrth 2024)

4.14 Mae Cyngor Sir Powys wedi comisiynu Edge Analytics i gynhyrchu adroddiad demograffig ar gyfer Powys ac ardal yr LDP Newydd. Roedd hyn yn cynnwys proffil demograffig o'r ardal ynghyd â rhagolygon twf ar gyfer y boblogaeth, aelwydydd a chyflogaeth i'r dyfodol. Roedd y dystiolaeth ddemograffig yn ymgorffori rhagolygon poblogaeth ac aelwydydd 2018 Llywodraeth Cymru (a gyhoeddwyd yn Awst 2020) a'r dystiolaeth ddiweddaraf gan y Swyddfa Ystadegau Gwladol, gan gynnwys canlyniadau poblogaeth ac aelwydydd o Gyfrifiad 2021, ac amcan-boblogaeth canol blwyddyn 2022.

4.15 Yn ôl rhai o ganfyddiadau allweddol yr adroddiad, mae newid naturiol yn y boblogaeth (y cydbwysedd rhwng genedigaethau a marwolaethau) wedi bod yn gyson negyddol ym Mhowys (yn cynnwys BBNP) rhwng 2001/2002 a 2021/2022), wrth i nifer y marwolaethau a gofrestrwyd ym Mhowys fod yn gyson uwch na nifer y genedigaethau. Nifer y marwolaethau cyfartalog ers 2001/2002 yw 1,539, a genedigaethau'n 1,173 ar gyfartaledd, gan roi newid naturiol cyfartalog o -366 o bobl y flwyddyn. Mae twf y boblogaeth felly ond yn cael ei weld oherwydd mewnfudo.

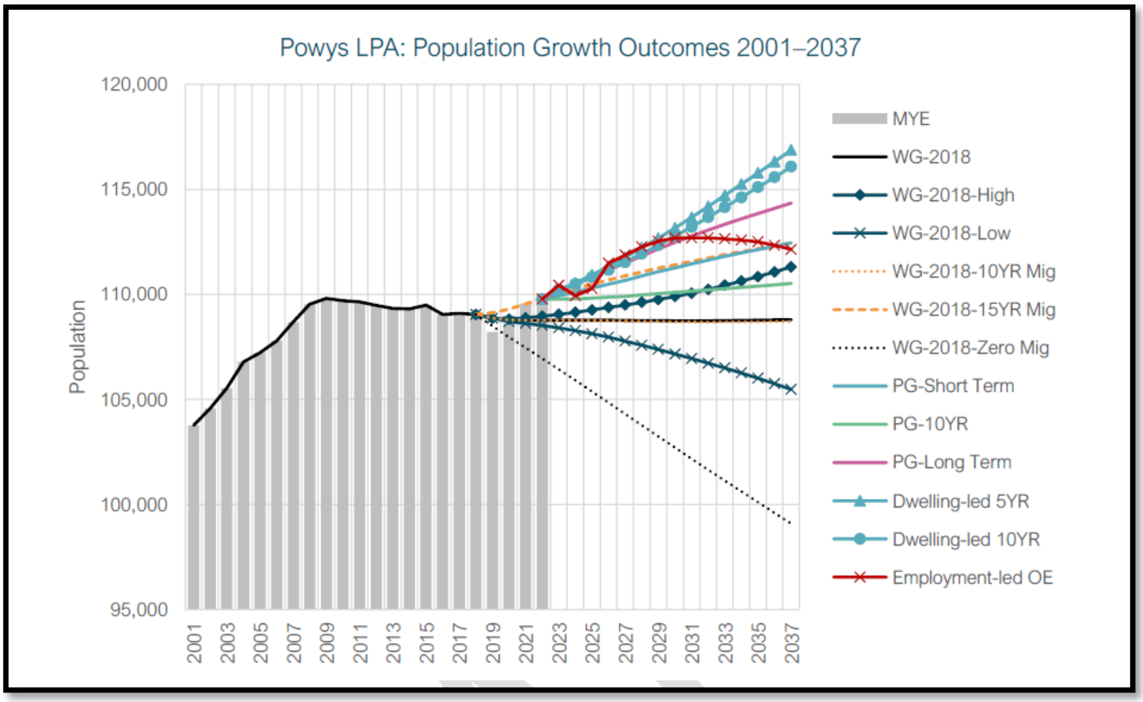
4.16 Roedd hefyd yn gydnabyddedig bod gan Bowys (yn cynnwys BBNP) boblogaeth sy'n heneiddio, gyda'r boblogaeth 65–79 a 80+ oed yn cynyddu o 49% am y naill a 50% am y llall rhwng 2001 a 2022. Ar yr un pryd, mae nifer y plant ym Mhowys (0-14 oed) wedi gostwng yn gyson ers 2003, i lawr o -16% rhwng 2001 a 2022. Mae'r boblogaeth oed gweithio (15-64 oed) hefyd wedi lleihau dros y cyfnod hanesyddol (-2%), gyda chyfnod o dwf hyd at 2009 ond cyfnod o leihad graddol wedyn tan 2022.

4.17 Mae'r adroddiad yn amlinellu ystod o senarios twf tai a chyflogaeth. Sail y senarios hyn yw naill ai Prif Ragolwg 2018 Llywodraeth Cymru a'r rhagolygon amrywiadol, senarios tuedd amgen ar sail data mudo hanesyddol amgen, neu senarios ar sail tai wedi eu cysylltu i gyfraddau cwblhau blaenorol. Mae senario ar sail cyflogaeth hefyd yn cael ei ystyried. Mae'r adroddiad yn rhoi cyfanswm o 12 senario twf gan roi angen wedi'i ddiffinio o nifer gyfartalog o dai'r flwyddyn rhwng 2022-2037. Cyflwynir y 12 senario twf yn Ffigwr 9 a Thabl 5.

4.18 Ar gyfer senarios twf LlC-2018 (Prif Ragolwg) a Grŵp Poblogaeth (PG) Tymor Hir (tuedd amgen), ystyriwyd proffil oed y boblogaeth sydd o ganlyniad i hynny. O dan y ddau senario, rhagwelir twf sylweddol yn y grwpiau 65+ oed sy'n adlewyrchu bod poblogaeth Powys yn heneiddio. Mae senario LlC 2018 yn rhagweld lleihad yn y boblogaeth ym mhob grŵp rhwng 0-39 a 50-64 gyda'r lleihad mwyaf yn y grŵp 55-59 oed. Ac eithrio'r grwpiau oed 0-4, 20-24 a 35-39 oed, mae'r senario PG-Tymor Hir hefyd yn rhagweld lleihad poblogaeth yn y grwpiau oed hyn, er i raddau llai. Mae'r ddau senario'n rhagweld twf yn y boblogaeth 40-49 oed.

4.19 Penderfynwyd hefyd mai'r senario Sail Tai 5 Mlynedd sy'n rhoi'r canlyniad twf cyflogaeth uchaf o'r holl senarios, ar 182 o bobl y flwyddyn. Mae hyn yn adlewyrchu'r twf ym maint y llafurlu sy'n cael ei ragweld o dan y senario hwn, gydag amcan-dwf o 2,730 o bobl ar draws ardal y Cynllun erbyn 2037. Oherwydd y lleihad sy'n cael ei ragweld ym maint y llafurlu, a phroffil poblogaeth sy'n heneiddio, mae senario 2018 LlC yn awgrymu y bydd lleihad cyflogaeth o -34 swydd y flwyddyn.

Ffigwr 9. Canlyniadau Twf Poblogaeth Powys (2001-2037)



Adroddiad Tystiolaeth Ddemograffig Powys 2024

Tabl 5. Crynodeb o'r Senarios ar gyfer Ardal Cynllun LDP Newydd Powys (2022-2037)

Senario	Newid Poblogaeth (2022-2037)	% Newid Poblogaeth (2022-2037)	Newid Aelwydydd (2022-2037)	% Newid Aelwydydd (2022-2037)	Tai (Cyfartalog y flwyddyn)	Cyflogaeth Gyfartalog y flwyddyn
Sail Tai-5 Ml.	7,096	6.5%	3,906	7.8%	288	182
Sail Tai-10 Ml.	6,297	5.7%	3,578	7.1%	264	153
PG-Tymor Hir	4,567	4.2%	2,986	5.9%	220	131
PG-Tymor Byr	2,675	2.4%	2,335	4.6%	172	61
LIC-2018 Mudo 15 Ml.	2,659	2.4%	2,120	4.2%	156	50
Sail Cyflogaeth OE	2,364	2.2%	1,947	3.9%	144	11
LIC-2018 Uchel	2,346	2.2%	1,931	3.9%	142	9
PG-10 Ml.	746	0.7%	1,366	2.7%	101	15
LIC-2018	34	0.0%	991	2.0%	73	-34
LIC-2018 Mudo 10 Ml.	-72	-0.1%	854	1.7%	63	-38

Senario	Newid Poblogaeth (2022-2037)	% Newid Poblogaeth (2022-2037)	Newid Aelwydydd (2022-2037)	% Newid Aelwydydd (2022-2037)	Tai (Cyfartalog y flwyddyn)	Cyflogaeth Gyfartalog y flwyddyn
LlC-2018 Isel	-3,044	-2.8%	-179	-0.4%	-13	-80
LlC-2018 Dim Mudo	-7,862	-7.4%	-3,591	-7.3%	-265	-297

4.20 Mae'r adroddiad yn rhoi man cychwyn ar gyfer ystyried y 12 senario ymhellach. Wrth ystyried y senarios yn yr adroddiad, lluniwyd barn ynghylch pa rai o'r senarios y gellid eu hystyried i fod yn opsiynau amgen rhesymol. Daethpwyd i'r casgliad bod y 5 senario canlynol yn afrealistig:

- PG-10 Mlynedd - Mudo
- LlC-2018 (Prif Ragolwg)
- LlC-2018 Mudo 10 Ml.
- LlC-2018 Isel
- LlC-2018 Dim Mudo

4.21 Ar gyfer y pum senario sy'n cael eu diystyru, byddai angen cyfradd adeiladu flynyddol o rhwng 0 a 101 o dai dros gyfnod 15 mlynedd y Cynllun, gan roi ffigur Tai sy'n Ofynnol o rhwng 0 a 1,515 o dai i gyd. Mae'r niferoedd hyn yn sylweddol lai na'r hyn a ddisgrifir yn LDP Mabwysiedig Powys (2011-2026), gyda ffigur Tai sy'n Ofynnol o 4,500 o dai, a gan ddisgwyl y byddai 300 o dai'n cael eu codi'n flynyddol. Ystyrir hefyd bod y niferoedd yn rhy isel i gwrdd â'r angen am dai sydd wedi'i adnabod yn yr LHMA ac ni allai'r LDP Newydd ychwaith ateb problemau allweddol na chyflawni ei ddyheadau'n unol â'i Weledigaeth a'i Amcanion. Nid yw'r niferoedd isel ychwaith yn ystyried y 3,467 o dai a gyfrifir amdanynt yn y cyflenwad tir ar gyfer tai.

4.22 Ystyriwyd wedyn a oedd y senarios eraill yn wahanol ac addas. Os byddai'r senarios yn arwain at ofynion tebyg (cyfradd adeiladu flynyddol, tai sy'n ofynnol), cawsant eu grwpio i'r categorïau canlynol i bwrpas gwneud dadansoddiad manwl ac ymgysylltu â rhanddeiliaid:

Twf Uwch

- Sail Tai 5 Mlynedd
- Sail Tai 10 Mlynedd

Twf Canolig

- PG-Tymor Hir
- PG-Tymor Byr

Twf Is

- LlC-2018 Mudo 15 Mlynedd
- Sail Cyflogaeth Oxford Economics (OE)
- LlC-2018 Uchel

Asesiad Anghenion Cyflogaeth (2024)

4.23 Mae'r Asesiad Anghenion Cyflogaeth a wnaed gan BE Group a Per Consulting yn rhoi asesiad o'r cyflenwad a'r galw am dir cyflogaeth yn ardal Cynllun LDP Newydd Powys. Mae'n edrych ar y dyraniadau cyflogaeth sydd ar gael a'r ardaloedd cyflogaeth presennol er mwyn deall ochr y cyflenwad, ac yn adolygu'r farchnad eiddo, gan ymgynghori â rhanddeiliaid lleol a darogan y twf mewn cyflogaeth er mwyn deall ochr y galw.

4.24 Gan ddilyn Canllawiau Ymarfer Llywodraeth Cymru, roedd yr Asesiad Anghenion Cyflogaeth yn ystyried yr angen ar sail dau ddull gwahanol, pob un gyda dau ddull o asesu'n ymgorffori 'clustog' ar gyfer hyblygrwydd.

4.25 Yn gyntaf, mae'r asesiad yn darogan y galw am dir cyflogaeth dros gyfnod yr LDP Newydd (2022-2037) drwy ddefnyddio data ar ddefnydd tir cyflogaeth yn y gorffennol, lle'r oedd ar gael, a ffigurau darogan cyflogaeth yn ôl sector. Mae hyn yn gyson â Chanllawiau Ymarfer Llywodraeth Cymru.

4.26 Roedd yr Asesiad Anghenion Cyflogaeth yn ystyried gwahanol ddulliau o benderfynu faint o dir cyflogaeth oedd ei angen ar gyfer yr LDP Newydd. Roedd y dull cyntaf yn defnyddio ymarfer 'allosod' syml o gyfraddau twf blaenorol dros y cyfnod darogan. Roedd y fethodoleg yn cydnabod bod y dull yn dibynnu ar gywirdeb y data, ac o gofio mai caniatâd cynllunio oedd sail y data a gasglwyd, y gallai fod peth ansicrwydd yn ei gylch. Mae'r dull hefyd yn adlewyrchu natur gylchol yr economi'n gyffredinol, gyda rhai blynyddoedd o ddim datblygu o gwbl.

4.27 Mae'r ail ddull sy'n seiliedig ar gyfraddau adeiladu blaenorol yn cynnwys lwfans ychwanegol i ystyried bod angen 'corddi a newid' eiddo cyflogaeth a sicrhau nad yw argaeledd tir ar gyfer cyflogaeth yn cael ei gyfyngu.

4.28 Roedd y darogan o'r galw am lafur yn edrych ar ragolygon twf cyflogaeth ar gyfer yr ardal, gan ddarogan twf sylweddol is na chanlyniadau'r dull cyntaf oedd yn seiliedig ar gyfraddau adeiladu blaenorol. Roedd y canlyniadau o'r dull hwn yn arbennig o isel o edrych ar yr holl sectorau cyflogaeth yn lle'r sectorau cyflogaeth a ystyriwyd fel sectorau twf. Yr argymhelliad felly oedd bod y dull twf yn unig yn ddarogan mwy priodol na'r dull net, fel na fyddai'r canlyniadau'n cael eu sgiwio gan newid negyddol sylweddol mewn cyflogaeth gweithgynhyrchu. Fodd bynnag, casglodd y canlyniadau hyd yn oed gyda'r dull twf yn unig na ellid nodi anghenion gweithgynhyrchu yn y farchnad leol, gyda'r twf wedi'i adnabod yn bennaf yn y dosbarthiadau defnydd B1.

4.29 Roedd y cyfyngiad hwn hefyd i'w weld wrth ystyried dull Cyflenwad Llafur, a ystyriwyd i bwrpas cymhariaeth ond sydd ddim fel arfer yn cael ei ystyried i fod yn un o'r dulliau craidd mewn asesiad o'r galw am dir cyflogaeth.

Tabl 6. Modelau Darogan Tir ar gyfer Cyflogaeth

	Cyfanswm tir sydd ei angen (ha)
Dull Cyntaf – Cyfraddau blaenorol @ 1.6 ha y flwyddyn	32
Dull Cyntaf – Cyfraddau blaenorol @ 1.6 ha y flwyddyn yn cynyddu i 2 ha y flwyddyn o lwfa'n ychwanegol ar gyfer cyflenwad wedi'i gyfyngu	40

Ail Ddull – Darogan o'r Galw am Lafur	8.2
Ail Ddull – Darogan o'r Cyflenwad Llafur	8.3

4.30 Yn dilyn adolygu'r dyraniadau cyflogaeth yn LDP Mabwysiedig Powys (2011-2026), cafwyd bod 8.16 ha yn y cyflenwad wedi'i ymrwymo (gyda chaniatâd cynllunio) gan adael gweddill yr angen i gael ei gwrdd drwy ddyraniadau newydd yn yr LDP Newydd.

Adroddiad Adolygu LDP Mabwysiedig Powys (2011-2026) ac Adroddiadau Monitro Blynyddol

4.31 Mae'r Adroddiad Adolygu'n nodi canfyddiadau a chasgliadau adolygiad yr LPA o LDP Mabwysiedig Powys (2011-2026). Mae'n disgrifio'r elfennau o'r LDP Mabwysiedig sy'n darparu a pherfformio'n dda a hefyd y rhannau o'r Cynllun sydd heb gael eu gweithredu neu ddarparu yn ôl y disgwyl. Mae'r Adroddiad hefyd yn nodi'r rhannau o'r Cynllun sydd angen eu diweddaru i adlewyrchu newidiadau i bolisi a chanllawiau cynllunio cenedlaethol, a strategaethau a thystiolaeth berthnasol eraill.

4.32 Roedd yr LDP Mabwysiedig yn cynnwys ffigur Tai sy'n Ofynnol (DRF) o 4,500 o dai. Yn ôl yr Adroddiad Monitro Blynyddol diweddaraf (2024), mae cyfanswm o 3,073 o'r 4,500 o dai wedi cael eu darparu, sy'n 68% o'r targed DRF. Gyda dim ond dwy flynedd o gyfnod y Cynllun ar ôl, mae'n annhebygol felly y bydd y nod o ddarparu 4,500 o dai cyn diwedd cyfnod y Cynllun (2026) yn cael ei gwrdd.

4.33 Roedd Adroddiad Adolygiad 2022 yn cydnabod y gwahaniaeth rhwng nifer y tai sy'n cael eu cwblhau yn erbyn y targedau a osodwyd er mwyn gallu adeiladu nifer y tai sy'n ofynnol. Argymhellir felly na ddylid trosglwyddo'r Strategaeth Dwf yn yr LDP Mabwysiedig i'r Cynllun LDP Newydd oherwydd y profwyd na ellid ei darparu. Mae Adroddiadau Monitro Blynyddol ar ôl hynny hefyd wedi argymell ailystyried y ffigur Tai sy'n Ofynnol yn yr LDP Newydd, ar ôl methu'n barhaus â chyrraedd y targedau a roddir yn y Fframwaith Monitro Blynyddol.

4.34 Oherwydd yr argymhellion yn yr Adroddiad Adolygu a'r Adroddiadau Monitro Blynyddol, ni chredir fod y Strategaeth Dwf ar gyfer tai yn yr LDP Mabwysiedig yn opsiwn realistig i'w ystyried ar gyfer yr LDP Newydd. Mae hyn yn golygu bod yn rhaid i'r ffigur Tai sy'n Ofynnol ar gyfer yr LDP Newydd fod yn llai na 300 o dai a bod yn rhaid i'r ffigur Tai sy'n Ofynnol ar gyfer cyfnod y Cynllun (2022-2037) fod yn llai na 4,500 o dai.

4.35 Ar sail y dystiolaeth o anghenion yn ardal y Cynllun, roedd Strategaeth yr LDP Mabwysiedig yn bennaf seiliedig ar dwf tai. Er hynny, roedd yr LDP Mabwysiedig wedi'i oleuo gan Astudiaeth Asesu Anghenion Economaidd Powys (2011) (wedi'i ddiweddaru yn 2015) oedd yn amcanu bod angen 30-42 hectar o dir ar gyfer twf economaidd dros gyfnod y Cynllun (2011-2016). Roedd Astudiaeth Asesu Anghenion Economaidd Powys hefyd yn argymell bod angen ystyried lwfans hyblygrwydd cyfwerth â phum mlynedd o gyflenwad. Fel cyfanswm felly, roedd yr Astudiaeth yn argymell bod angen 40-56 hectar o dir cyflogaeth ar gyfer yr LDP. Roedd hyn wedi arwain at ddyrannu a chynnwys 45 hectar o safleoedd cyflogaeth yn yr LDP Mabwysiedig.

4.36 Roedd yr Adroddiad Adolygu'n argymell bod angen diweddaru'r dystiolaeth o ddatblygu economaidd, gan gynnwys gwneud Adolygiad o Dir Cyflogaeth (ELR), gan gydnabod bod astudiaeth strategol ranbarthol Canolbarth Cymru o safleoedd cyflogaeth eisoes ar y gweill. Yn dilyn hyn, argymhellwyd y dylid defnyddio'r dystiolaeth, ynghyd â

chysoni'r LDP Newydd gyda Chynlluniau a Strategaethau eraill a'r Strategaeth Dwf a Gofodol ddiwygiedig, i benderfynu faint o gyflogaeth a fyddai'n ofynnol dros gyfnod y Cynllun LDP Newydd.

5. Ymgysylltu â rhanddeiliaid

Gweithdai

5.1 Cynhaliwyd gweithdy ar-lein i drafod Opsiynau Twf posib ar gyfer yr LDP Newydd ar ddydd Mercher 31 Ionawr 2024 gydag ystod eang o randdeiliaid oedd wedi eu hadnabod o'r Cyrff Ymgynghori Penodol a Chyffredinol, yn y Cytundeb Darparu ar gyfer yr LDP Newydd. Roedd hyn yn cynnwys awdurdodau cyfagos, darparwyr seilwaith, Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, Cynghorwyr Sir etholedig ac ystod eang o gynrychiolwyr o Gyngor Sir Powys (gan gynnwys Tai, Datblygu Economaidd, Deallusrwydd Busnes a Llywodraethu).

5.2 Yn ystod y gweithdy, cyflwynwyd Opsiynau Twf dangosol ar gyfer tai a chyflogaeth ar gyfer adborth a thrafodaeth. I hwyluso dealltwriaeth, cyflwynwyd papur i'r cyfranogwyr gyda thystiolaeth yn goleuo'r gwahanol opsiynau. Siaradwyd hefyd am sut y byddai'r gwahanol opsiynau'n effeithio ar strategaeth yr LDP Newydd (e.e. niferoedd eisoes yn y cyflenwad ymrwymedig, niferoedd i'w darparu drwy safleoedd wedi eu dyrannu a dewisiadau polisi ar ddatblygu hap-safleoedd yn y dyfodol). Rhoddwyd cyfle i'r cyfranogwyr gael rhoi adborth drwy arolwg ar-lein a thrafodaethau grwpiau trafod (er yn cydnabod bod amser yn cyfyngu ar y drafodaeth yn ystod y sesiwn).

5.3 Rhestrir yr opsiynau realistig isod. Dylid nodi bod yr opsiynau hyn yn wahanol i'r hyn a nodir yn Adran 7 oherwydd prif bwrpas y gweithdy oedd casglu adborth er mwyn goleuo datblygiad yr Opsiynau Twf. Mae'r rhain felly wedi eu diwygio ymhellach ar ôl derbyn yr adborth a'r dystiolaeth ddiweddaraf.

Twf Tai – Ffigur Tai sy'n Ofynnol ar gyfer yr LDP Newydd:

- Opsiwn 1 – Twf Is 2,800 – 3,300 o dai.
- Opsiwn 2 – Twf Canolig 3,400 – 3,800 o dai.
- Opsiwn 3 – Twf Uwch 3,800 – 4,300 o dai.

Twf Economaidd – Tir Cyflogaeth:

- Opsiwn 1 – Twf Canolig 32 hectar
- Opsiwn 2 – Twf Uwch 40 hectar

5.4 Ar ôl y gweithdy, gadawyd yr arolwg ar-lein ar agor tan y 7fed Chwefror 2024 fel y gallai'r cyfranogwyr barhau i gael cyfle i roi adborth. Yn ogystal â'r gweithdy Opsiynau Twf, cynhaliwyd dau weithdy arall i drafod Opsiynau Gofodol ar y 11eg a'r 13eg Mawrth 2024 a chafodd y cyfranogwyr hyn hefyd eu hannog i gyflwyno barn ac adborth ar yr Opsiynau Twf a Gofodol. Crynhoir yr adborth a dderbyniwyd isod.

Adborth

Opsiwn Tai Twf Is (2,800 – 3,300 o dai)

5.5 Pan holwyd am ganlyniadau posib yr Opsiwn Tai Twf Is, dywedodd rhanddeiliaid y byddai'r opsiwn yn arwain at:

- Peidio â gallu dyrannu digon o dir i gwrdd â'r angen am dai.
- Mwy o bobl yn methu dod o hyd i gartref iawn i ateb eu hanghenion.
- Methu cwrdd â'r galw am dai.
- Methu ateb yr angen am dai i gefnogi twf busnesau.
- Cyfyngu'r sgôp i'r economi gael datblygu a chyfleoedd i bobl ifanc Powys gael aros yn y Sir.
- Cyfyngu ar allu'r Awdurdod i gwrdd ag anghenion tai ei breswylwyr a rhai sydd am symud i fyw i ardal yr Awdurdod.
- Angen tai ddim yn cael ei gwrdd, tai ddim yn cael eu hadeiladu yn y lle iawn efallai, a chadw cymunedau'n gynaliadwy.
- Dyraniadau wedi eu pwysoli'n drwm i gwrdd ag anghenion tai fforddiadwy gan gyfyngu ar fathau eraill o dai sy'n hanfodol i dwf yr economi.
- Yn rhwystr i bobl sydd eisiau aros neu symud i'r Sir oherwydd prinder tai addas / dymunol.
- Mwy o ddigartrefedd.

5.6 Derbyniwyd sylwadau pellach yn dweud nad nifer y tai yw'r unig broblem – bydd cwrdd â'r angen yn dibynnu ar y math o gartrefi sydd ar gael. Mae angen cartrefi sy'n fforddiadwy i bobl ar gyflogau lleol, tai o faint iawn ac yn y lle iawn. Teimlai'r cyfranogwyr os na fyddai'r LDP Newydd yn arwain yn strategol ar sicrhau cyflenwad o dai priodol sydd eu hangen yn y llefydd priodol, y bydd y sector preifat yn ffafrio'r datblygiadau mwyaf proffidiol. Lleisiwyd pryderon y byddai cyfyngu ar niferoedd yn lleihau faint o dai fforddiadwy a fyddai ar gael i'r gymuned.

5.7 Roedd un cyfranogwr wedi cwestiynu a oedd y galw am dai'n dod gan breswylwyr Powys, neu rai sydd eisiau byw ym Mhowys, ac un arall yn gofyn a fyddai'r Opsiwn Twf Is yn cynorthwyo i ddatblygu tai fforddiadwy.

Opsiwn Tai Twf Canolig (3,400 – 3,800 o dai)

5.8 Pan holwyd am ganlyniadau posib yr Opsiwn Tai Twf Canolig, dywedodd rhanddeiliaid y byddai'r opsiwn yn arwain at:

- Na fyddai'n ateb pryderon bod angen digon o gartrefi newydd i ddenu gweithwyr iau / pobl ganol oed gydag addysg a sgiliau, i ddod yn ôl i Bowys.
- Dal dim digon o dai.
- Na fyddai'n cwrdd ag anghenion tai fforddiadwy. Os oedd yr angen am dai'n uchel yn barod, y bydd hwn yn annhebygol o gwrdd â'r galw yn y dyfodol.
- Parhau i ddibynnu ar safleoedd tai sydd heb gael eu darparu, gan gyfyngu'n sylweddol ar opsiynau yn y dyfodol.
- Problem cyflenwad a galw. Heb 'ryddhau' digon o dir ar gyfer adeiladu, bydd prisiau'n codi ac yn anfforddiadwy ar gyfer tai cymdeithasol.

5.9 Roedd un cyfranogwr yn ystyried bod yr Opsiwn Twf Canolig yn well na'r Opsiwn Twf Is, er mwyn ateb yr angen sydd wedi'i ddarogan yn yr LHMA – ond bod angen seilwaith cymdeithasol ar unrhyw lefel dwf i gynnal hyn o ran lles – hamdden, diwylliant, siopau, cyfleusterau iechyd ayyb, neu y byddai pobl yn dal i symud i ffwrdd o Bowys.

5.10 Teimlai cyfranogwyr eraill nad oedd digon o hyblygrwydd yn yr Opsiwn Twf Canolig a bod diffyg uchelgais ynddo. Teimlai rhai cyfranogwyr ei fod yn ymddangos i gwrdd â'r rhagolygon galw, ond roedd ganddynt bryderon y byddai datblygu wedi'i gyfyngu i'r trefi mwy a bod angen datblygiadau tai ar draws ardal y Cynllun. Teimlai'r cyfranogwyr ei bod yn bwysig sicrhau y gallai holl ardaloedd Powys dyfu'n briodol.

5.11 Trafodwyd ar gyfer pwy y byddai'r tai newydd gan gwestiynu ai'r bwriad oedd adeiladu ar gyfer angen lleol? Os felly roeddent yn teimlo y dylent fod yn fforddiadwy ac felly bod angen ystyried y math o dai (a'r lleoliad – cyfleus i'r gwaith ayyb). Gofynnwyd cwestiynau pellach ynghylch a fydd y datblygiadau'n darparu tai fforddiadwy i bobl ifanc ym Mhowys a rhai sydd eisiau dychwelyd i Bowys. Gwnaed y sylw hefyd bod angen mwy o dai fforddiadwy gan ofyn 'oni ddylai pob tŷ fod yn fforddiadwy?'

5.12 Gofynnodd un cyfranogwr beth oedd yr amcan demograffig ar gyfer Powys, a'r risg o beidio ei gwrdd, drwy ysgogi mudo gan greu anghydbwysedd pellach yn nemograffeg y Sir a rhoi mwy o bwysau ar wasanaethau cyhoeddus. Gofynnwyd cwestiynau pellach a oedd y lefel yma o ddatblygu tai'n cyd-fynd â gofynion cynlluniau eraill ar gyfer Powys.

5.13 Dalier sylw: Dywedodd un cyfranogwr a fynychodd y gweithdy Opsiynau Gofodol fod yn well ganddynt yr Opsiwn Twf Tai Canolig.

Opsiwn Tai Twf Uwch (3,800 – 4,300 o dai)

5.14 Pan holwyd am ganlyniadau posib yr Opsiwn Tai Twf Uwch, roedd rhanddeiliaid yn llai tueddol o ymateb gyda barn am y canlyniadau ond yn well ganddynt wneud sylw ar ddilysrwydd yr Opsiwn Twf ei hun.

5.15 Teimlai llawer o'r cyfranogwyr bod yr Opsiwn Twf Tai Uwch, er yn well na'r Opsiynau Twf Tai Is a Chanolig, dal ddim yn ddigon uchel gan ddweud:

- Yn dal i deimlo fel uchelgais eithaf isel ac yn annhebygol o arwain at newid mawr.
- Yn deall y fethodoleg ac yn teimlo ei fod yn cynnig amrediad gwell ond ddim yn cefnogi twf economaidd sylweddol.
- Dal ddim yn siŵr a fyddai'n ddigon i roi'r wmff yn ôl ym Mhowys.
- Mae angen i ni fod yn glir iawn bod Powys / Cymru wledig ar agor ar gyfer twf ac nid yn ardal fewnfudo i ymddeol iddi'n unig. Ac mae hyn yn gofyn cael yr holl seilwaith angenrheidiol i ddenu pobl iau a theuluoedd – swyddi, ysgolion, hamdden a chyfleusterau diwylliannol, ayyb.
- Angen mwy o hyblygrwydd, os nad oes galw am y cartrefi ni fydd tai'n cael eu codi. Sut y mae sicrhau eu bod yn cwrdd ag angen lleol fel blaenoriaeth?
- Fydd hyn hyd yn oed yn ddigon i helpu'r economi i dyfu'n gynaliadwy a darparu digon o gyfleoedd gwaith er mwyn cadw a denu digon o bobl ifanc ac oed gweithio i gynnal cymunedau lleol a gwella incymau cyfartalog a GVA y Sir?
- Bod ffactorau allanol wedi effeithio ar gyfraddau adeiladu hanesyddol, ac y bydd hyn yn parhau i ddigwydd ac, felly, bod angen opsiynau dyrannu safleoedd gwirioneddol o ddifrif ar draws 13 ardal y Cynllun, sy'n golygu bod yn feiddgar gyda'n cynigion twf gan helpu i greu Powys fwy cynaliadwy.

- Lle bo'n bosib, mae angen caniatáu datblygu mewn cymaint o'n haneddiadau o faint rhesymol â phosib, a hyd yn oed ar y lefel dwf uwch hon mae nifer y datblygiadau'n ymddangos i fod yn gyfyngedig ac unwaith eto'n canolbwyntio ar y trefi ac efallai ambell i bentref mwy.

5.16 Erbyn hyn yn y gweithdy Opsiynau Twf (tuag at ddiwedd y sesiwn twf tai), roedd y cyfranogwyr yn dechrau meddwl am gyd-destun ehangach yr Opsiynau Twf Tai. Fel rhan o hyn roedd cyfranogwyr yn gofyn beth oedd yr Opsiynau Twf yn ei olygu'n ofodol, sut oedden nhw'n cyd-fynd â thystiolaeth arall, y rhanbarth ehangach ac effeithiau amgylcheddol. Mae'r rhain i gyd yn ffactorau y mae'r LPA wedi eu hystyried wrth ddrafftio'r Opsiynau Strategol a'r Strategaeth a Ffafrir a chawsant eu trafod yn y gweithdai Opsiynau Gofodol a gynhaliwyd wedyn. Roedd eu sylwadau'n cynnwys:

- Nid mater o niferoedd yw hyn – mae nifer y tai'n cael eu hystyried heb feddwl o gwbl am y cysylltiad â phopeth arall: poblogaeth, lleoliad, mathau o dai, ac yn y blaen.
- Nid yw tai'n fater ar wahân i bob mater arall. Risg Uwch (dyheadau demograffig / gofynion amgylcheddol / gwasanaeth a nwyon tŷ gwydr / carbon) ond hefyd Canlyniad Gwell os yw'r datblygiad yn darparu'n unol â bwriad y Cynllun a chwrdd ag amcanion y Cyngor.
- Rhaid ei gysylltu i ystyriaethau eraill yr LDP fel datblygu economaidd a'i gyfateb i'r angen disgwyliedig.
- A allwch ddangos y dystiolaeth yn gliriach i ni – tystiolaeth o ble y mae busnesau eisiau tyfu a chreu swyddi, tystiolaeth o alw am dai cymdeithasol ayyb. A allwn weld hyn yn ofodol oherwydd nid un lle'n unig yw Powys ond nifer o gymunedau.
- Mae rhesymeg y senario twf uchel yn ymddangos yn anghywir. Mae'n ymddangos i fod yn seiliedig ar dystiolaeth o'r gyfradd cyflenwi heb ddim i'w wneud â'r galw. Oni ddylai'r galw fod yn flaenllaw.
- Rydym wedi etifeddu patrwm o ddatblygu sydd wedi deillio'n bennaf o'n trefi marchnad amaethyddol. Y rhain sydd wedi creu Powys ac er nad yw'r diwydiant amaethyddol yr un fath erbyn hyn, mae angen gweledigaeth ar gyfer y trefi marchnad am y ganrif i ddod. Mewn byd wedi'i effeithio gan newid hinsawdd a dinistr ecolegol. Ar ôl datgan yr argyfyngau hyn, rhaid i'r LDP fod yn rhan flaenllaw o'n hymateb iddynt.
- Onid Cyd-bwyllgor Corfforaethol Powys, ac nid LPA Powys, sydd â'r swyddogaeth gynllunio strategol – ai dewis LPA Powys yw hyn?
- Mae'n bwysig gofyn cwestiynau am egwyddorion yn hytrach na niferoedd / lefelau twf. Er enghraifft, dylai'r Cynllun ystyried faint o garthion sy'n cael eu gollwng i ddalgylchoedd afon, yn bresennol ac arfaethedig, yn draws-ffiniol a chyfunol. Dylid datblygu tystiolaeth i benderfynu beth yw'r effaith ac i oleuo dyrannu safleoedd a pholisi'r Cynllun. Er enghraifft drwy gael cyswllt â Dŵr Cymru ac Awdurdodau Cynllunio Lleol eraill sy'n gollwng i ddalgylch Afon Gwy.

5.17 Dalier sylw: Roedd chwe chyfranogwr a fynychodd y gweithdai Opsiynau Gofodol ac a ddewisodd wneud sylw ar Dwf yn ffafrio'r Opsiwn Twf Tai Uwch.

Opsiynau Twf Cyflogaeth

5.18 O ran twf economaidd, dywedodd cyfranogwyr fod diogelu cyflenwad tir cyflogaeth yn y dyfodol i wneud Powys yn fwy deniadol i fuddsoddwyr o bob maint yn bwysig. Roeddent hefyd yn teimlo y byddai'r Opsiwn Twf uwch (40 hectar) yn darparu mwy o hyblygrwydd i ddarparu ar gyfer unrhyw angen a allai godi. Mynegwyd cefnogaeth ar gyfer dulliau rhagweithiol o yrru twf economaidd, yn enwedig mewn sectorau gwyrdd neu drwy ail-bwrpasu seilwaith presennol. Roedd galw am ymgorffori dyhead lleol/sirol i brosesau gwneud penderfyniadau a chydbwyso blaenoriaethau lleol a rhanbarthol, gan gynnwys Bargen Twf Canolbarth Cymru.

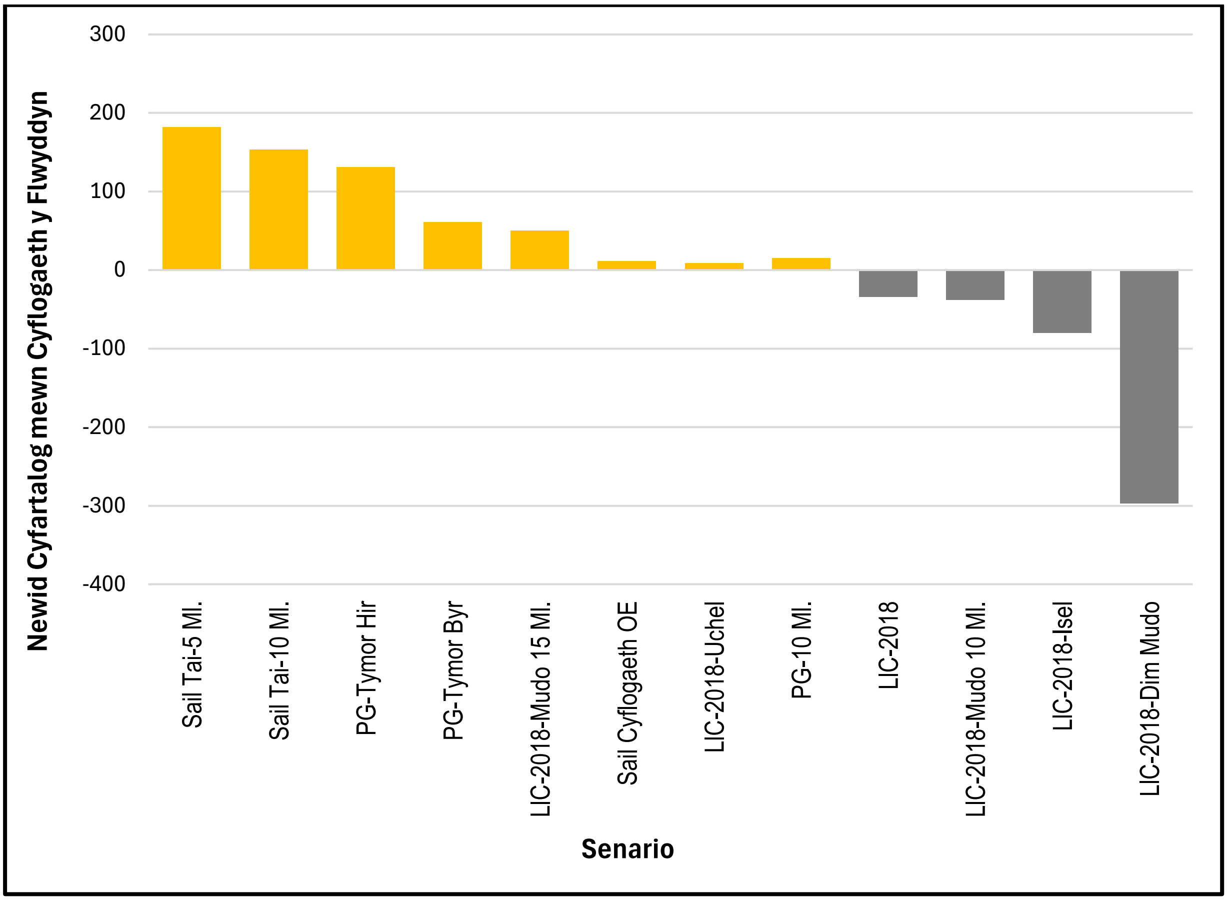
6. Dadansoddiad o'r Opsiynau Twf

Twf Tai a Chyflogaeth

6.1 Mae'r Opsiynau Twf a gyflwynir yn yr adran yma'n cynnig chwe opsiwn strategaeth dwf amgen (wedi eu rhannu'n dri chategori: Is, Canolig ac Uwch) i oleuo lefel y ddarpariaeth dai a chyflogaeth dros gyfnod y Cynllun LDP Newydd, ar ôl ystyried polisi cenedlaethol, y dystiolaeth a dyheadau polisi. Mae'r angen am dai newydd ym mhob senario, dros y cyfnod 2022–2037, yn amrywio o 2,580 o dai o dan y senario PG-Tymor Byr, i 4,320 o dan y senario Sail Tai 5 Mlynedd. Mae hyn yn rhoi amcan-ganlyniad twf tai o rhwng 172 a 288 o dai'r flwyddyn.

6.2 Mae Adroddiad Demograffig Powys 2024 wedi dadansoddi'r gwahanol senarios er mwyn penderfynu faint o lafurlu a faint o dwf cyflogaeth y gellid eu cynnal, drwy ddefnyddio cyfraddau economaidd, cyfradd ddiweithdra a chymhareb gymudo. Mae Ffigwr 10 yn dangos y newid cyflogaeth blynyddol cyfartalog ar draws ardal y Cynllun o dan bob senario.

Ffigwr 10. Newid Cyflogaeth Blynyddol Cyfartalog 2022–2037



6.3 O'r senarios realistig a brofwyd, y senario amgen Sail Tai 5 Mlynedd oedd yn cynnig y canlyniad twf cyflogaeth uchaf o 182 o bobl y flwyddyn. Roedd hyn yn adlewyrchu'r twf ym maint y llafurlu sydd wedi'i ddarogan o dan y senario yma, gan roi amcan-gyfanswm twf o 2,730 o bobl mewn gwaith ar draws ardal y Cynllun dros y cyfnod darogan.

6.4 Oherwydd yr amcan-leihad ym maint y llafurlu a phroffil poblogaeth sy'n heneiddio, mae senario LIC-2018 yn awgrymu lleihad yn lefel y gyflogaeth y gellid ei chynnal, ar -34 y flwyddyn. Mae senario LIC-2018 Dim Mudo'n dangos effaith newid naturiol ar dwf y boblogaeth ar ei ben ei hun a hefyd, heb unrhyw fewnfudo, y byddai lleihad sylweddol ym maint y llafurlu dros y cyfnod darogan, sef -4,455 o bobl, gyda lleihad cysylltiedig yn lefel y gyflogaeth y gellid ei chynnal (-297 o bobl y flwyddyn).

6.5 Roedd yr Asesiad Anghenion Cyflogaeth, yn defnyddio ffigurau darogan Oxford Economics (OE), yn adolygu swyddi ym mhob sector cyflogaeth (sectorau twf a rhai oedd yn dirywio) i asesu newid yn yr angen am eiddo a thir cyflogaeth, a hefyd mewn sectorau twf yn unig. Ond nodwyd bod gan ffigurau darogan Oxford Economics, a'r amcan-ffigurau o'r angen am eiddo a thir cyflogaeth yn deillio ohonynt, nifer o gyfyngiadau. Mae'r ffigurau darogan yn seiliedig ar dueddiadau cenedlaethol a rhanbarthol, gydag addasiadau lleol ar gyfer rhai sectorau diwydiant, sy'n golygu, ar lefel leol, nad yw gweithgarwch economaidd wedi'i gynrychioli'n gywir bob tro. Er enghraifft, efallai na fyddai'r ffigurau darogan yn nodi'n iawn unrhyw wahaniaeth mewn perfformiad economaidd rhwng Powys a'r cyfartaleddau cenedlaethol yn y blynyddoedd diwethaf. Hefyd, nid yw'r berthynas rhwng anghenion tir a swyddi bob amser yn adlewyrchu tueddiadau eiddo lleol. Roedd canlyniadau'r dadansoddiad hwn yn rhagweld 1,090 yn fwy o swyddi mewn gofod swyddfa B1 ym Mhowys erbyn 2037, o'i gymharu â lefelau 2022. Roedd y dadansoddiad hefyd wedi nodi y byddai 1,620 yn llai o swyddi swyddfeydd B2/B8 ym Mhowys erbyn 2037, o'i gymharu â 2022.

6.6 Un o faterion allweddol yr LDP Newydd (Mater Allweddol 5: Poblogaeth – ymateb i anghenion a heriau demograffig) y mae'r Cynllun Newydd yn ceisio ei ateb yw bod gan Bowys boblogaeth sy'n gynyddol heneiddio gan wynebu'r broblem o boblogaeth anghytbwys rhwng y Demograffig hŷn ac iau. Mae'r boblogaeth gynyddol wedi ymddeol a ddim yn gweithio, o'i gymharu â'r boblogaeth oed gweithio, yn her sy'n wynebu Powys ac yn cael ei chydnabod yng Nghynllun Lles Powys a'r Cynllun Corfforaethol. I gefnogi cymunedau mwy cytbwys o ran oed, mae angen i'r LDP Newydd greu swyddi, cartrefi a chyfleoedd i gadw a denu mwy o'r boblogaeth oed gweithio.

6.7 Yn ôl y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu, ni ddylai Awdurdodau Cynllunio Lleol ystyried ffigurau darogan cyflogaeth ar eu pen eu hunain ond hefyd y berthynas rhwng rhagolygon economaidd a demograffig / poblogaeth. Mae rhagolygon demograffig a phoblogaeth yn ystyriaeth bwysig i ddeall potensial poblogaeth y dyfodol i fod yn barod am Opsiynau Twf economaidd (ac fel arall).

6.8 Mae defnyddio rhagolygon poblogaeth a demograffig i ddarogan faint o swyddi y dylai'r LDP Newydd fod yn cynllunio ar eu cyfer yn anodd i ardal LPA Powys. Mae'r rhagolygon yn seiliedig ar dueddiadau blaenorol heb ganiatáu ar gyfer y dyheadau polisi y mae'r LDP Newydd yn ceisio eu cyflawni. Felly, yn lle bod pob senario'n cael ei dywys gan ragolygon o faint o swyddi y darperir ar eu cyfer, bydd y ffocws ar sicrhau bod gan yr LDP Newydd ddigon o dir cyflogaeth a chyfleoedd twf cyflogaeth ar draws pob un o'r sectorau cyflogaeth. Mae hyn yn cefnogi Polisi 5 yn Dyfodol Cymru, o ran cwrdd ag anghenion cyflogaeth ardaloedd gwledig, gan gynnwys cyflogaeth yn deillio o'r economi sylfaenol; y sectorau amaethyddol a choedwigaeth, a chynigion i arallgyfeirio; busnesau newydd a meicro. Bydd hefyd yn cefnogi gweithrediad Bargen Dwf Canolbarth Cymru.

Cyfradd Hyblygrwydd

6.9 Cydnabyddir mai prin iawn yw'r siawns y daw'r holl safleoedd a nodir mewn cynllun datblygu gerbron yn yr amser disgwyliedig. Gan hynny mae'r Llawlyfr Cynlluniau Datblygu'n amlinellu bod angen cynnwys lwfans hyblygrwydd mewn Strategaethau LDP. Mae angen i'r LDP Newydd gynnwys lwfans hyblygrwydd sy'n dangos bod digon o hyblygrwydd o ran nifer y tai sy'n ofynnol i ganiatáu ar gyfer dim darparu a phroblemau eraill annisgwyl.

6.10 Yn ôl y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu, mater i bob LPA ei benderfynu ar sail ffactorau lleol fydd faint o hyblygrwydd i'w gynnig; gallai'r man cychwyn ar gyfer hyn fod yn hyblygrwydd o 10% gyda thystiolaeth gadarn ar gyfer unrhyw amrywiad. Roedd LDP Mabwysiedig Powys (2011-2026) yn cynnwys lwfans hyblygrwydd o 24%. Roedd y 24% yn seiliedig ar gyfraddau darparu yn y cynllun datblygu blaenorol – 'Cynllun Datblygu Unedol Powys (2001 – 2016)' (UDP) gan lwfa ar gyfer ffactorau unigryw i Bowys sy'n dylanwadu ar batrymau datblygu a chyfraddau adeiladu yn ardal y Cynllun.

6.11 Mae gan ardal y Cynllun ddosbarthiad daearyddol mawr gyda nifer o safleoedd datblygu bach i ganolig a rhai safleoedd mawr, a ddangosir gan y ffaith nad yw'r LDP Mabwysiedig yn dibynnu ar unrhyw Safleoedd Tai Strategol. Mae codi tai felly'n dibynnu i raddau helaeth iawn ar ddatblygwyr a thirfeddianwyr bach ac unigol gyda nifer o wahanol fuddiannau, disgwyliadau, ayyb. Mae Astudiaethau Argaeledd Tir ar gyfer Tai blaenorol, ac adroddiadau AMR, yn dangos bod safleoedd ymrwymedig yn aml yn cychwyn gyda dechrau technegol i gadw'r caniatâd cynllunio'n fyw ond ddim yn cael eu datblygu tan y tymor canolig i hir; mae caniatadau safleoedd eraill yn cael eu hadnewyddu'n gyson a gall hyd yn oed safleoedd ar ganol eu hadeiladu gymryd mwy o amser nag arfer, gyda rhai safleoedd mwy ond yn codi ychydig o dai pob blwyddyn. Gellir priodoli hyn i wneuthuriad y diwydiant datblygu ym Mhowys, sydd ond â nifer fach o ddatblygwyr tai mawr, a ffactorau ehangach yn ymwneud â'r farchnad dai.

6.12 Ar sail y cyfraddau darparu yn yr LDP Mabwysiedig a'r ffaith nad yw'r ffactorau datblygu sy'n unigryw i Bowys wedi newid, cynigir bod y lwfans hyblygrwydd ar gyfer yr LDP Newydd yn fwy na'r 10% a gynigir fel arfer fel man cychwyn. Er mwyn penderfynu ar lwfans priodol, ystyriwyd y gyfradd ddarparu yn erbyn y ffigur Tai sy'n Ofynnol yn yr LDP Mabwysiedig.

6.13 Roedd yr LDP Mabwysiedig yn cynnwys ffigur Tai sy'n Ofynnol o 4,500 o dai. Yn ôl yr Adroddiad Monitro Blynyddol diweddaraf (2024), mae cyfanswm o 3,073 o'r 4,500 o dai wedi cael eu darparu, sy'n 68% o'r targed. Mae dwy flynedd o gyfnod y Cynllun ar ôl sydd angen rhoi cyfrif amdanynt. I wneud hyn, mae'r gyfradd adeiladu gyfartalog am y 13 mlynedd flaenorol (2011-2024) wedi'i chyfrifo (236 o dai) a'i defnyddio i gynrychioli blynyddoedd 2024-2025 a 2025-2026 (472 o dai i gyd).

6.14 Mae ychwanegu 472 at y 3,073 o dai (a gwblhawyd eisoes) yn rhoi cyfanswm o 3,545 y gallwn ei ddefnyddio fel cyfradd ddarparu ddisgwyliedig yn erbyn y ffigur Tai sy'n Ofynnol o 4,500. Byddai hyn yn 79% o'r cyfanswm gan roi cyfradd dim darparu o 21%.

6.15 Cynigir felly, drwy ystyried y lwfans hyblygrwydd a ddefnyddir yn yr LDP Mabwysiedig, y ffactorau unigryw sy'n effeithio ar ddatblygu ym Mhowys a'r gyfradd dim darparu yn yr LDP Mabwysiedig, y dylid defnyddio lwfans hyblygrwydd o 21% ar gyfer yr LDP Newydd.

Y Tri Opsiwn Twf

6.16 Mae Tabl 7 yn nodi'r tri Opsiwn Twf (Is, Canolig ac Uwch) a chwe gwahanol senario, ynghyd â'r gyfradd adeiladu flynyddol gyfartalog ddisgwyliedig, y ffigur Tai sy'n Ofynnol a'r ffigur Darpariaeth Dai ar gyfer pob senario.

6.17 Mae'r LHMA yn defnyddio rhagolygon aelwydydd i roi amcan o nifer yr aelwydydd yn y dyfodol a benderfynir drwy ragdybio cyfansoddiad a maint aelwydydd a'u cymhwyso i'r rhagolygon poblogaeth. Yn ogystal â defnyddio rhagolygon aelwydydd, mae'r LHMA hefyd yn ystyried y nifer ar restr aros am dai (angen heb ei gwrdd) ac yn eu hychwanegu at y rhagolygon o'r angen am dai. Felly, yn y senarios Opsiynau Twf, mae rhagolygon aelwydydd 2018 Llywodraeth Cymru ar gyfer y senarios Amrywiad Uwch a Mudo 15 Mlynedd yn seiliedig ar y rhagolygon o angen yn ôl yr LHMA yn hytrach na'r rhagolygon o angen a nodir yn yr Adroddiad Demograffig.

6.18 Yn ogystal â nifer y tai, nodir hefyd gyfanswm y tir cyflogaeth y byddai'r LDP Newydd yn darparu ar ei gyfer, wedi'i oleuo gan gyfraddau adeiladu blaenorol. Mae hyn yn seiliedig ar dueddiadau blaenorol ac argymhellion yr Asesiad Anghenion Cyflogaeth (gw. Adran 4). Mae'r Tabl yn cynnwys newidiadau disgwyliedig i'r twf cyflogaeth ar gyfer pob senario i roi syniad o faint disgwyliedig y llafurlu.

Tabl 7. Senarios ac Opsiynau Twf ar gyfer LDP Newydd Powys (2022-2037).

Opsiwn	Senario	Cyfradd Adeiladu Flynyddol ddisgwyliedig	Ffigur Tai sy'n Ofynnol	Ffigur Darpariaeth Dai (+21%)	Gwerth Defnydd Tir Cyflogaeth (ha)	Cyfanswm Darpariaeth Tir Cyflogaeth (ha)	Twf Cyflogaeth y flwyddyn (personau)
Uwch	Sail Tai-5 Ml.	288	4,320	5,227	1.6 +0.4	40	182
Uwch	Sail Tai-10 Ml.	264	3,960	4,792	1.6 + 0.4	40	153
Canolig	PG-Tymor Hir	220	3,300	3,993	1.6	32	131
Canolig	LHMA – Mudo 15 Ml.	203	3,045	3,684	1.6	32	50
Is	LHMA – Amrywiad Uwch	179	2,682	3,245	1.6	32	9
Is	PG-Tymor Byr	172	2,580	3,122	1.6	32	61

6.19 Mae paragraffau 6.20 i 6.131 yn rhoi dadansoddiad manwl o bob opsiwn. Ystyrir pa mor briodol yw pob opsiwn, gan gynnwys edrych ar:

- Cyfraddau adeiladu blaenorol;
- Cyflenwad tir ar gyfer tai;
- Demograffeg;
- Cwrdd â'r anghenion a nodir yn yr LHMA;
- Adborth gan randdeiliaid;
- Cyd-fynd â Dyfodol Cymru ac Ardal y Canolbarth.

Dadansoddiad o'r Opsiwn Twf Is

6.20 Mae'r gyfres gyntaf o senarios twf a ystyriwyd ac a ddadansoddwyd yn seiliedig ar ragolwg aelwydydd 2018 Llywodraeth Cymru, y senario Amrywiad Uwch (yn defnyddio canlyniadau'r LHMA) a'r senario PG-Tymor Byr o Adroddiad Demograffig Powys. Mae'r ddau senario yma'n rhoi canlyniadau tebyg ac wedi eu grwpio gyda'i gilydd fel yr 'Opsiwn Twf Is'.

6.21 Mae senario Amrywiad Uwch rhagolwg aelwydydd 2018 Llywodraeth Cymru wedi'i gynhyrchu ar sail ragdybio cyfraddau ffrwythlondeb uwch a chyfraddau marwolaeth is o'i gymharu â'r prif ragolwg. Er yn cydnabod nad yw hyn yn wir ym Mhowys, gyda phoblogaeth sy'n heneiddio'n arwain at gyfraddau ffrwythlondeb is a chyfraddau marwolaeth uwch, mae'r union ffigurau darogan o'r rhagolygon eu hunain ar hyn o bryd yn cyd-fynd â chanlyniadau Cyfrifiad 2021. Mae hyn yn adlewyrchu'r rhagolygon mai mudo fydd y prif ddylanwad ar dwf aelwydydd, gan wrthbwyso'r dirywiad naturiol ym mhoblogaeth Powys. Am y rheswm hwn roedd yr LHMA yn cynnwys yr Amrywiad Uwch fel yr amrywiad a ffafrir ar gyfer yr asesiad. Mae'r LHMA yn defnyddio data o'r rhagolygon aelwydydd a'r angen presennol heb ei gwrdd am dai fforddiadwy, i benderfynu faint o dai sydd ei angen (rhwng 2022 a 2037).

6.22 Mae'r senario PG-Tymor Byr yn defnyddio'r Amcangyfrifon Canol Blwyddyn diweddaraf (tan 2022) i gynhyrchu senario 'tuedd amgen' gan ddefnyddio data mudo hanesyddol tymor byr (5 mlynedd) i ragdybio'r twf yn y dyfodol.

6.23 Fel y nodir yn Nhabl 8 yr LHMA – byddai'r senario Amrywiad Uwch yn gweld cynnydd o 2.2% yn y boblogaeth a chynnydd o 3.9% mewn aelwydydd, fel bod angen datblygu 2,682 o dai newydd dros gyfnod y Cynllun hyd at 2037, neu 179 o dai'n cael eu codi pob blwyddyn. Yn y cyfamser mae'r senario PG-Tymor Byr yn rhagweld twf o 2.4% yn y boblogaeth, twf o 4.6% mewn aelwydydd gan greu angen am 2,580 o dai newydd dros gyfnod y Cynllun neu 172 o dai'r flwyddyn.

6.24 O ran twf economaidd, byddai'r Opsiwn Twf Is yn darparu cyfanswm o 32 hectar o dir cyflogaeth dros gyfnod y Cynllun, ar sail cyfraddau adeiladu blaenorol yn unig, fel yr eglurir ym mharagraff 4.26. Ar gyfer y ddau senario, mae'r Adroddiad Tystiolaeth Ddemograffig yn darogan cynnydd blynyddol o rhwng 9 a 61 o bobl mewn gwaith y flwyddyn, sef cynnydd o 135 – 915 o bobl dros gyfnod y Cynllun.

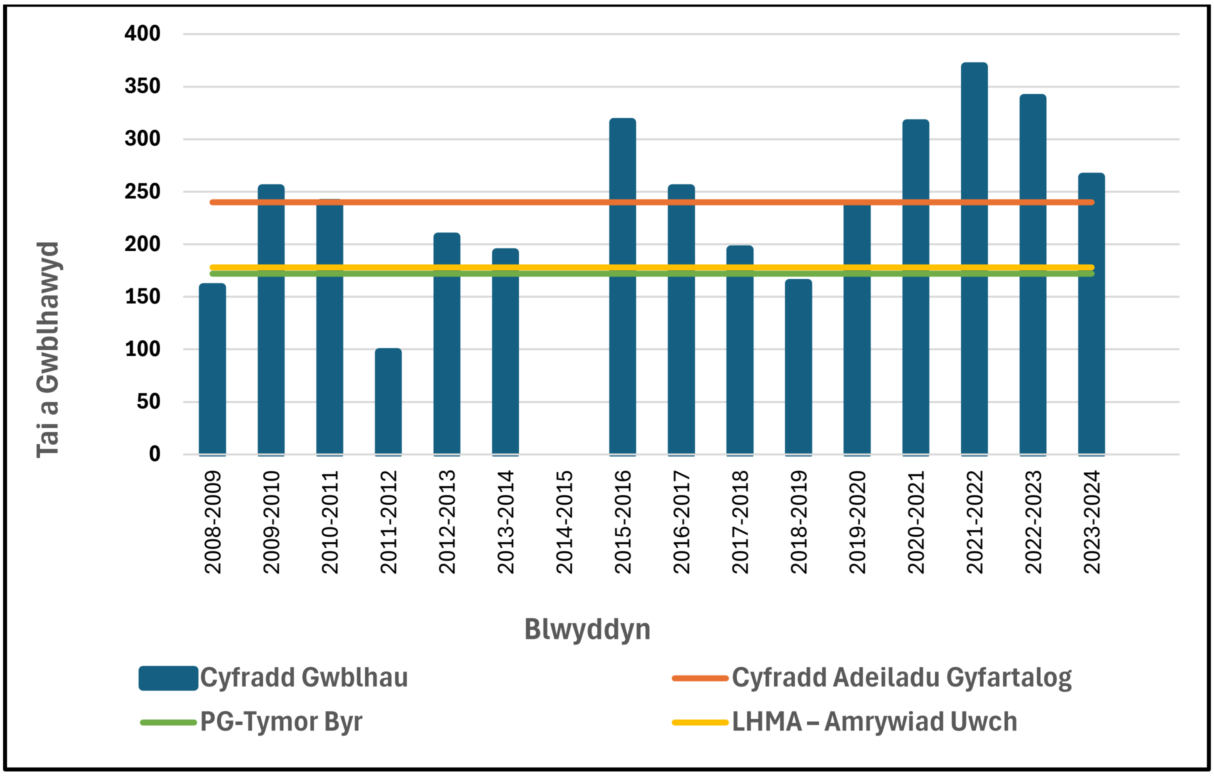
Tabl 8. Senarios Tai'r Opsiwn Twf Is

	LHMA – Amrywiad Uwch	PG-Tymor Byr
Crynodeb	Ar sail rhagolwg uchel 2018 LIC, yn defnyddio tystiolaeth boblogaeth hanesyddol tan flwyddyn sylfaen 2018, ac yn ymgorffori rhagdybiaethau o ffrwythlondeb marwolaethau a mudo uchel, a hefyd yn cynnwys yr angen presennol heb ei gwrdd am dai fforddiadwy wedi'i adnabod gan yr LHMA.	Yn defnyddio blwyddyn sylfaen 2022 gyda rhagdybiaethau mudo wedi eu cyfrifo ar sail cyfnod hanesyddol o 5 mlynedd (2001/02–2021/22), gan gynnwys addasiad yn elfen mudo rhyngwladol yr Amcangyfrifon Canol Blwyddyn (2001/02–2020/21).
Cyfradd Adeiladu Flynyddol Gyfartalog ddisgwyliedig	179	172
Ffigur Tai sy'n Ofynnol	2,682	2,580
Ffigur Darpariaeth Dai (+21%)	3,245	3,122
Gwerth Defnydd Tir Cyflogaeth (ha)	1.6	1.6
Cyfanswm Darpariaeth Tir Cyflogaeth (ha)	32	32
Newid Poblogaeth* (2022-2037)	2,346	2,675
% Newid Poblogaeth (2022-2037)	2.2%	2.4%
Newid Aelwydydd (2022-2037)	1,931	2,335
% Newid Aelwydydd (2022-2037)	3.9%	4.6%
Newid Cyflogaeth Blynyddol Cyfartalog	9	61
Cynnydd ym maint y Llafurlu	135	915

Cymhariaeth â Chyfraddau Adeiladu Hanesyddol

6.25 Dengys Ffigwr 11 sut y mae'r gyfradd adeiladu flynyddol ddisgwyliedig ar gyfer y ddau senario Twf Is yn cymharu â chyfraddau cwblhau tai hanesyddol ers 2008. Y gyfradd gwblhau gyfartalog dros y cyfnod 15 mlynedd yw 240 o dai'r flwyddyn. Mae hyn yn sylweddol uwch na'r gyfradd adeiladu flynyddol gyfartalog ddisgwyliedig o rhwng 172 a 179 o dai sy'n ofynnol o dan y ddau Opsiwn Twf Is a byddai ond yn bosib ei gyflawni drwy ddull o gyfyngu datblygiadau preswyl yn yr LDP Newydd.

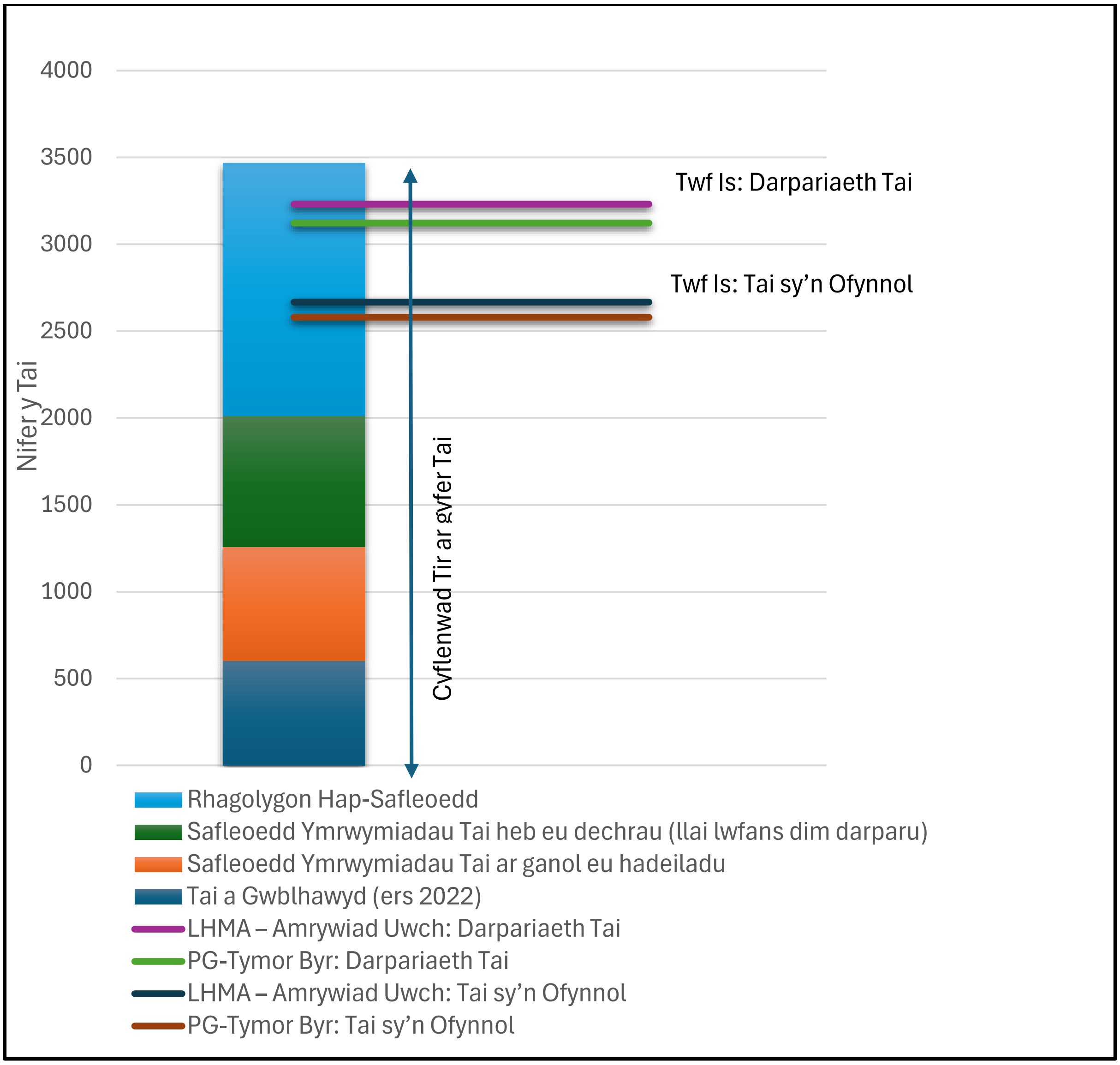
Ffigwr 11. Cymhariaeth rhwng Cyfraddau Adeiladu Blynyddol Disgwyliedig yr Opsiwn Twf Is â Chyfraddau Cwblhau Tai Hanesyddol (2008 – 2024)



Cymhariaeth â'r Cyflenwad Tir ar gyfer Tai

6.26 Dengys Ffigwr 12 sut y mae'r ffigur Darpariaeth Dai a'r ffigur Tai sy'n Ofynnol ar gyfer y ddau senario twf is yn cymharu â'r cyflenwad tir ar gyfer tai (Ebrill 2024). Gellir gweld pe bai hap-ddatblygiadau'n parhau ar gyfradd debyg i dueddiadau blaenorol (ac eithrio abnormaleddau fel yr eglurir yn y papur cefndir cyflenwad tir ar gyfer tai), byddai gorddarpariaeth o dai dros gyfnod y Cynllun LDP Newydd a dim angen dyrannu unrhyw safleoedd ar gyfer datblygu preswyl.

Ffigwr 12. Cymhariaeth rhwng Ffigurau Darpariaeth Dai a Thai sy'n Ofynnol yr Opsiwn Twf Is â'r Cyflenwad Tir ar gyfer Tai



6.27 O ran tir cyflogaeth, mae cyfanswm o 8.16 hectar o dir yn y cyflenwad ymrwymedig sy'n golygu y byddai angen dyrannu ar gyfer 23.84 hectar arall.

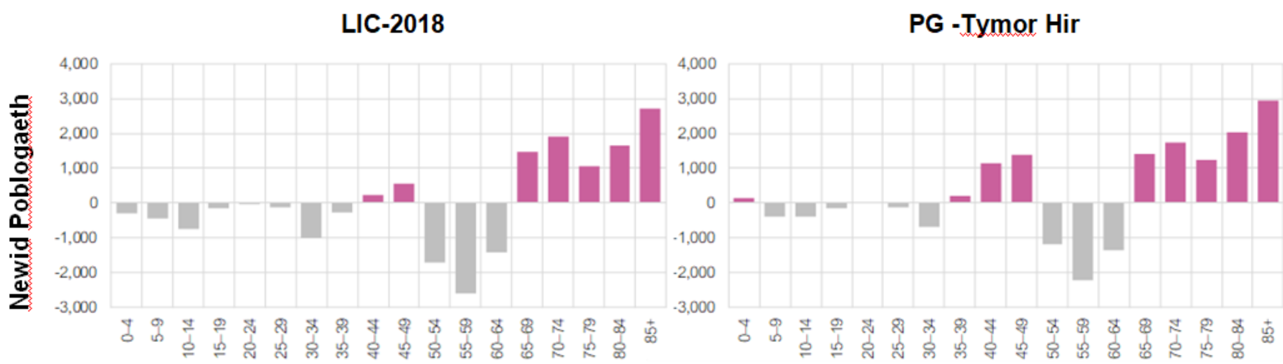
Mynd i'r afael â'r Heriau Demograffig sy'n wynebu Powys

6.28 Er mwyn cynorthwyo i gynllunio ar gyfer tai a chyflogaeth, mae'r newid yn strwythur oed y boblogaeth yn ystyriaeth bwysig, gyda phob senario'n cynhyrchu strwythur oed poblogaeth gwahanol. Mae Ffigwr 13, a amlinellir yn yr Adroddiad Demograffig, yn cyflwyno'r newid yn y boblogaeth yn ôl grwpiau oed o dan senario Prif Ragolwg 2018 LlC (LlC-2018) a'r senario PG-Tymor Hir, sef y canlyniad twf poblogaeth uchaf o'r senarios a brofwyd. Er yn wahanol i'r senarios sy'n cael eu cymharu o dan yr Opsiwn Twf Is, maen nhw'n ddefnyddiol i ddangos sut y gall y senarios Twf Uwch gael effaith bositif ar fynd i'r afael â'r heriau demograffig sy'n wynebu Powys.

6.29 O dan senario Prif Ragolwg 2018 LlC (LlC-2018) a senario PG-Tymor Hir, mae twf sylweddol yn cael ei ddarogan yn y grwpiau 65+ oed, sy'n adlewyrchu bod poblogaeth Powys yn heneiddio. Mae senario LlC-2018 yn darogan lleihad yn y boblogaeth ar gyfer pob grŵp o 0–39 a 50–64, gyda'r lleihad mwyaf yn y grŵp 55–59 oed.

6.30 Ac eithrio'r grwpiau oed 0–4, 20–24 a 35–39, mae'r senario PG-Tymor Hir hefyd yn darogan lleihad yn y boblogaeth ar gyfer y grwpiau oed hyn, ond i raddau llai. Mae'r ddau senario'n darogan twf poblogaeth yn y grwpiau 40-49 oed.

Ffigwr 13. Newid Poblogaeth yn ôl Grŵp Oed 2022-2037 ar gyfer senario Prif Ragolwg 2018 LlC (LlC-2018) a'r senario PG-Tymor Hir.



6.31 O gymharu senario Prif Ragolwg 2018 LlC a'r senario PG-Tymor Hir, gellir casglu y bydd yr Opsiwn Twf Is yn cael ei ddylanwadu'n drymach gan y lleihad naturiol ym mhoblogaeth Powys fydd yn gweld mwy o farwolaethau na genedigaethau, na'r Opsiynau Twf Canolig ac Uwch. Mwya'n byd fydd twf y boblogaeth o ganlyniad i'r senarios, mwya'n byd y gellir hwyluso'r mewnfudo, cynnig atebion i'r heriau demograffig a chynyddu maint y boblogaeth oed gweithio. Mae Ffigwr 10 - Newid Cyflogaeth Blynyddol Cyfartalog 2022–2037 - yn dangos y byddai'r twf disgwyliedig ym maint y llafurlu o dan yr opsiwn twf is wedi'i gyfyngu i rhwng 9 a 61 o bobl y flwyddyn. Byddai'r cynnydd hwn yn digwydd yn bennaf wrth i fwy o bobl 65+ oed weithio a heb ystyried unrhyw leihad cysylltiedig mewn oriau gweithio.

Cwrdd â'r Anghenion a nodir yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

6.32 Roedd yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (LHMA) yn adnabod bod angen cyfanswm o 2,682 o dai newydd o dan y senario Amrywiad Uwch a 3,045 o dan y senario mudo 15 mlynedd. Mae'r Opsiwn Twf Is yn cynnwys ystyried senario Amrywiad Uwch yr LHMA sydd wedi'i gysoni â chyfanswm y nifer sydd ei angen yn ôl yr LHMA.

6.33 Er y byddai cyfanswm nifer y tai sydd eu hangen yn ôl yr LHMA yn cael eu cwrdd drwy'r Opsiwn Twf Is, dylid cydnabod y byddai angen cwrdd â'r angen hwn allan o'r cyflenwad tir presennol ar gyfer tai. Er bod nifer y tai yn y cyflenwad tir ar gyfer tai'n fwy na'r angen o ran tai marchnad agored a fforddiadwy, nid yw'r angen a'r cyflenwad wedi eu cyd-leoli'n ofodol bob tro. Mae angen mwy o gapasiti yn nifer y ddarpariaeth dai er mwyn gallu dyrannu tai preswyl newydd mewn ardaloedd o angen (Ardaloedd Marchnad Dai) lle y mae'r cyflenwad tir ar gyfer tai'n brin neu nid yw'r cyflenwad tir o'r ddeiliadaeth gywir.

Adborth gan Randdeiliaid

6.34 Nid oedd llawer o gefnogaeth i'r Opsiwn Twf Is yn y digwyddiadau i randdeiliaid. Roedd cyfranogwyr wedi lleisio pryderon y byddai'n golygu na allai'r LDP Newydd ddyrannu digon o dir i gwrdd ag anghenion tai, gan arwain at fwy o ddigartrefedd. Teimlai'r cyfranogwyr hefyd y byddai'r niferoedd tai isel yn yr Opsiwn Twf Is yn cyfyngu ar dwf busnesau ac yn atal y demograffig iau / pobl oed gweithio rhag aros ym Mhowys neu fudo i'r Sir.

6.35 Roedd yn well gan randdeiliaid yr Opsiwn Twf Uwch o ran tir cyflogaeth (darparu 40 hectar ar safleoedd wedi eu dyrannu'n hytrach na 32 hectar) gan ddweud y byddai'n rhoi mwy o hyblygrwydd i ateb unrhyw anghenion a allai godi.

Y Cyd-destun Rhanbarthol a Dyfodol Cymru

6.36 Yn ôl Dyfodol Cymru, o dan amcangyfrifon canolog Llywodraeth Cymru, mae angen 1,800 yn fwy o gartrefi yn Ardal y Canolbarth hyd at 2039. Mae hefyd yn nodi wrth ystyried anghenion tai yn y dyfodol bod angen i gynlluniau LDP unigol feddwl am yr amcan is o ran anghenion tai yn Ardal y Canolbarth a beth y mae hyn yn ei olygu i sut fydd llefydd yn newid, ble y bydd swyddi a gwasanaethau wedi eu lleoli, a'r berthynas rhwng aneddiadau.

6.37 O ystyried bod yr Opsiwn Twf Is yn rhagweld lefelau twf is, mae'n anochel y bydd yn fwy cyson â'r angen ychwanegol sydd wedi'i adnabod yn Dyfodol Cymru na'r Opsiynau Twf Canolig ac Uwch. Fodd bynnag, fel yr eglurir ym mharagraff 6.26, mae'r Opsiwn Twf Is yn dibynnu ar ddefnyddio'r cyflenwad tir ar gyfer tai i ddarparu tai newydd gan gyfyngu ar ddylanwad yr LDP Newydd ar ddarparu'n unol â pholisïau eraill Dyfodol Cymru, fel yr eglurwn isod.

<u>**Polisïau Dyfodol Cymru:**</u>

6.38 Polisi 1 – Ble fydd Cymru'n tyfu – mae'r polisi hwn yn dynodi Ardaloedd Twf Rhanbarthol a lleolir dwy o'r pump sydd yn Ardal y Canolbarth – Calon Cymru a Bro Hafren – yn gyfangwbl o fewn ardal LPA Powys. O dan Bolisi 1, bydd angen i'r Ardaloedd Twf Rhanbarthol dyfu, datblygu a chynnig amrywiaeth o wasanaethau cyhoeddus a masnachol ar raddfa ranbarthol. O dan y Polisi hwn, bydd hefyd angen i ddatblygu mewn trefi a phentrefi gwledig fod ar raddfa briodol i gefnogi anghenion a dyheadau lleol.

6.39 Goblygiadau: Byddai'r Opsiwn Twf Is yn arwain at fethu cefnogi digon o dwf tai mewn Ardaloedd Twf Rhanbarthol na chwrdd ag anghenion a dyheadau lleol trefi a phentrefi mewn ardaloedd gwledig.

6.40 Polisi 4 – Cefnogi Cymunedau Gwledig – byddai angen i gynlluniau LDP adnabod eu cymunedau gwledig, asesu eu hanghenion a chyflwyno polisïau i'w cefnogi. Byddai hefyd yn ofynnol i bolisïau ystyried sut i sicrhau bod cymunedau'n gytbwys o ran oed, ble y dylid gwrthdroi diboblogi ac ystyried rôl tai fforddiadwy a thai marchnad newydd, cyfleoedd cyflogaeth, gwasanaethau lleol a mwy o symudedd wrth fynd i'r afael â'r heriau hyn.

6.41 Goblygiadau: Fel y nodir yn yr Adroddiad Demograffig, yr Opsiwn Twf Is fyddai'n cael y dylanwad lleiaf o ran sicrhau cymunedau cytbwys o ran oed a gwrthdroi diboblogi. Byddai

hefyd yn creu niferoedd is o dai fforddiadwy a thai marchnad newydd mewn cymunedau gwledig.

6.42 Polisi 5 – Cefnogi'r Economi Wledig – mae'r polisi hwn yn cefnogi twf economaidd cynaliadwy, priodol a chymesur mewn trefi gwledig, wedi'i gynllunio a'i reoli drwy Gynlluniau Datblygu Lleol a Strategol. Byddai'n ofynnol i Gynlluniau gynllunio'n bositif i gwrdd ag anghenion gwaith ardaloedd gwledig.

6.43 Goblygiadau: Ystyrir y byddai'r ddarpariaeth gyflogaeth o 32 hectar, law yn llaw â pholisïau cyflogaeth, yn cyfrannu rhywfaint at gwrdd ag anghenion cyflogaeth mewn ardaloedd gwledig ond heb gynnig gymaint o hyblygrwydd â'r Opsiwn Twf Uwch.

6.44 Polisi 7 – Darparu Cartrefi Fforddiadwy – mae'r polisi hwn yn disgrifio nod Llywodraeth Cymru o ddarparu mwy o dai fforddiadwy. O dan y polisi hwn, byddai'n ofynnol i awdurdodau cynllunio adnabod safleoedd ar gyfer datblygiadau tai fforddiadwy.

6.45 Goblygiadau: Mae'r Opsiwn Twf Is yn dibynnu ar y cyflenwad tir ar gyfer tai a byddai'n cyfyngu ar ddyrannu safleoedd newydd ar gyfer datblygiadau tai fforddiadwy.

6.46 Polisi 12 – Cysylltedd Rhanbarthol – mae'r polisi hwn yn nodi bod yn rhaid i awdurdodau LPA wneud y mwyaf o bob buddsoddiad mewn trafnidiaeth gyhoeddus wrth gynllunio ar gyfer twf ac adfywio. Rhaid i awdurdodau cynllunio integreiddio dyraniadau safle, datblygiadau newydd a seilwaith â rhwydweithiau teithio llesol a, lle bo'n briodol, sicrhau bod datblygiadau newydd yn cyfrannu at ehangu a gwella'r safleoedd.

6.47 Goblygiadau: Mae'r Opsiwn Twf Is yn dibynnu ar safleoedd yn y cyflenwad tir ar gyfer tai gan gyfyngu ar y cyfle i ddyrannu, darparu ac integreiddio safleoedd newydd â rhwydweithiau teithio llesol; byddai hefyd yn rhoi llai o gyfle i ofyn am gyfraniadau tuag at ehangu a gwella'r safleoedd.

6.48 Polisi 25 – Ardaloedd Twf Rhanbarthol Canolbarth Cymru – wrth adnabod Ardaloedd Twf Rhanbarthol yn y Canolbarth, byddai'n ofynnol i ddatblygu yn yr ardaloedd hyn gwrdd ag anghenion tai, cyflogaeth a chymdeithasol rhanbarthol yr ardal. Mae dwy Ardal Dwf Ranbarthol, Bro Hafren a Chalon Cymru, yn gyfangwbl o fewn ardal yr LDP Newydd, gydag Aberhonddu a'r Gororau'n darparu gwasanaethau pwysig i rai aneddiadau yn ne ardal y Cynllun.

6.49 Goblygiadau: Byddai'r Opsiwn Tai Twf Is yn cael ei ddarparu'n bennaf drwy'r cyflenwad tir ar gyfer tai, gyda pholisïau tai'n cael eu targedu at gwrdd ag angen penodol (er mwyn gallu lleihau hap-ddatblygiadau). Ni fyddai llawer o sgôp i unrhyw dwf tai fod yn bennaf yn yr Ardaloedd Twf Rhanbarthol fel sy'n ofynnol yn Dyfodol Cymru.

6.50 Polisi 26 – Tyfu Economi'r Canolbarth – mae'r polisi hwn yn cefnogi twf a datblygiad cyfleoedd economaidd presennol a newydd ar draws y Canolbarth, yn seiliedig ar fusnesau gwledig, modern a thechnolegau a sectorau arloesol a newydd.

6.51 Goblygiadau: Ystyrir y byddai'r ddarpariaeth gyflogaeth o 32 hectar, law yn llaw â pholisïau cyflogaeth, yn cyfrannu rhywfaint at gwrdd ag anghenion cyflogaeth y Canolbarth.

Fodd bynnag, nid oes gan yr Opsiwn Twf Is lawer o ddylanwad ar dwf cyflogaeth sy’n dibynnu ar y llafurlu.

Ardal y Canolbarth

6.52 Mae ardal LPA Powys (ar sail cyfradd gwblhau cyfartalog 15 mlynedd) yn cyfrif am 48% o’r 500 o dai'r flwyddyn sy’n cael eu darparu ar draws Ardal y Canolbarth. O dan yr Opsiwn Twf Is byddai angen cyfradd adeiladu gyfartalog flynyddol o rhwng 172 ac 178 o dai. Byddai hyn gyfwerth a hyd at 88 yn llai o dai’r flwyddyn o’i gymharu â chyfraddau adeiladu diweddar. Ni fyddai hyn yn adlewyrchu rôl ardal Cynllun LDP Newydd Powys yn Ardal y Canolbarth (sydd â 53% o’r boblogaeth), yn enwedig o gofio bod dros hanner yr aneddiadau haen uwch ym Mhowys wedi eu lleoli mewn Ardal Dwf Ranbarthol.

6.53 Mae hefyd angen ystyried a ddylai neu a allai’r Ardaloedd Twf Rhanbarthol yn ardal LPA Powys dderbyn peth o’r twf na all digwydd oherwydd y broblem ffosfforws sy’n cyfyngu ar ddatblygu ac ar gynnydd y cynlluniau LDP ar gyfer Ardaloedd Twf Rhanbarthol eraill yn Ardal y Canolbarth. Ni allai’r Opsiwn Twf Is hwyluso unrhyw dwf ychwanegol o’r fath.

6.54 O ran datblygu economaidd, ystyrir y byddai’r ddarpariaeth gyflogaeth o 32 hectar, law yn llaw â pholisïau cyflogaeth, yn cyfrannu rhywfaint at hwyluso Bargen Dwf Canolbarth Cymru. Fodd bynnag byddai’n cyfyngu ar faint, nifer a dosbarthiad safleoedd newydd ar draws Powys, ynghyd ag unrhyw dwf angenrheidiol yn y llafurlu.

Dadansoddiad o'r Opsiwn Twf Canolig

6.55 Mae'r ail gyfres o senarios twf i gael eu hystyried a'u dadansoddi wedi cael eu grwpio gyda'i gilydd o dan yr Opsiwn Twf Canolig. Mae'r rhain yn seiliedig ar ragolygon aelwydydd 2018 Llywodraeth Cymru sef y senario Mudo 15 Mlynedd yn defnyddio canlyniadau'r LHMA, a'r senario PG-Tymor Hir o Adroddiad Demograffig Powys.

6.66 Cynhyrchir y senario Mudo 15 Mlynedd ar sail data mudo cyfartalog dros gyfnod o 15 mlynedd. Mae'r prif ragolwg a'r rhagolwg amrywiad uwch yn defnyddio cyfnod o 5 mlynedd. Roedd yr LHMA yn cynnwys asesiad o angen yn deillio o'r rhagolwg mudo 15 mlynedd a defnyddiwyd canlyniadau'r asesiad yn yr Opsiwn Twf Canolig hwn. Mae'r LHMA yn defnyddio data o'r rhagolygon poblogaeth a'r angen presennol heb ei gwrdd am dai fforddiadwy i benderfynu faint o dai sydd eu hangen (rhwng 2022 a 2037).

6.67 Mae'r senario PG-Tymor Hir yn defnyddio'r Amcangyfrifon Canol Blwyddyn diweddaraf ac wedi eu 'hail-sylfaenu' (tan 2022) i greu senario 'tuedd amgen', gyda data mudo tymor hir (21 mlynedd) hanesyddol i ragdybio twf yn y dyfodol. Mae ystyried y senario Mudo 15 Mlynedd a'r senario PG-Tymor Hir yn adlewyrchu'r disgwyliad y bydd mudo'n ffactor ddylanwad allweddol ar dwf aelwydydd gan wrthbwyso'r lleihad naturiol ym mhoblogaeth Powys.

6.68 Fel y mae Tabl 9 yr LHMA yn ei nodi, byddai'r senario Mudo 15 Mlynedd yn arwain at dwf poblogaeth o 2.4% a thwf o 4.2% mewn aelwydydd, gan greu angen am 3,045 o dai newydd dros gyfnod y Cynllun tan 2037, neu 203 o dai'r flwyddyn. Yn y cyfamser, mae'r senario PG-Tymor Hir yn arwain at dwf poblogaeth o 4.2%, twf aelwydydd o 5.9% ac yn creu angen am 2,986 o dai newydd dros gyfnod y Cynllun, neu 220 o dai'r flwyddyn.

6.69 O ran twf economaidd, byddai'r Opsiwn Twf Canolig (tebyg i'r Opsiwn Twf Is) yn darparu cyfanswm o 32 hectar o dir cyflogaeth dros gyfnod y Cynllun ar sail cyfraddau adeiladu blaenorol. Ar gyfer y ddau senario, mae'r Adroddiad Tystiolaeth Ddemograffig yn darogan cynnydd blynyddol o rhwng 50 a 131 o bobl mewn gwaith y flwyddyn, sef cynnydd o rhwng 750 - 1,965 o bobl dros gyfnod y Cynllun.

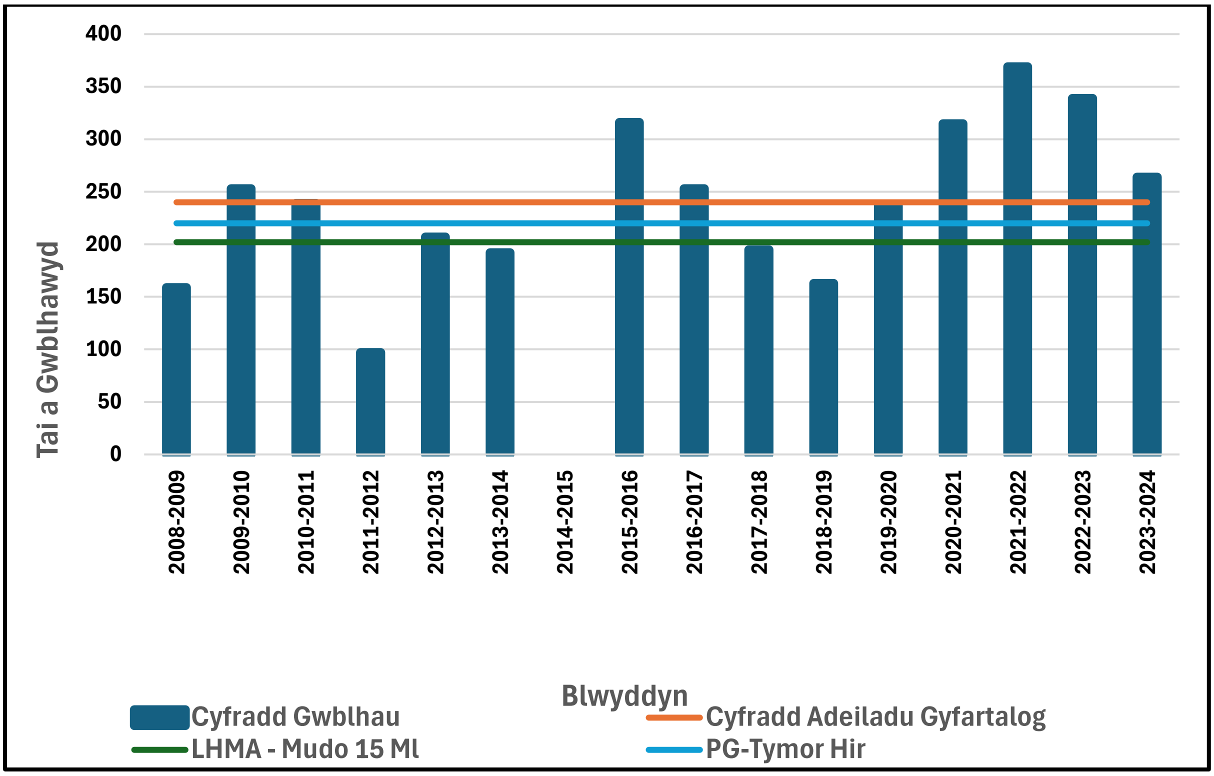
Tabl 9. Senarios Tai'r Opsiwn Twf Canolig

	LHMA – Mudo 15 Mlynedd	PG-Tymor Hir
Crynodeb	Ar sail rhagolwg mudo 15 mlynedd 2018 LIC, yn defnyddio tystiolaeth boblogaeth hanesyddol tan flwyddyn sylfaen 2018, ac yn defnyddio rhagdybiaethau mudo dros gyfnod o 15 mlynedd, a hefyd yn cynnwys yr angen presennol heb ei gwrdd am dai fforddiadwy wedi'i adnabod gan yr LHMA.	Yn defnyddio 2022 fel blwyddyn sylfaen a rhagdybiaethau mudo wedi eu cyfrifo ar sail cyfnod hanesyddol o 21 mlynedd (2001/02–2021/22), gan gynnwys addasiad yn elfen mudo rhyngwladol yr Amcangyfrifon Canol Blwyddyn (2001/02–2020/21).
Cyfradd Adeiladu Flynyddol ddisgwyliedig	203	220
Ffigur Tai sy'n Ofynnol	3,045	3,300
Ffigur Darpariaeth Dai (+21%)	3,684	3,993
Gwerth Defnydd Tir Cyflogaeth (ha)	1.6	1.6
Cyfanswm Darpariaeth Tir Cyflogaeth (ha)	32	32
Newid Poblogaeth (2022-2037)	2,659	4,567
% Newid Poblogaeth (2022-2037)	2.4	4.2
Newid Aelwydydd (2022-2037)	2,120	2,986
% Newid Aelwydydd (2022-2037)	4.2	5.9
Newid Cyflogaeth Blynyddol Cyfartalog	50	131
Cynnydd ym maint y Llafurlu	750	1,965

Cymhariaeth â Chyfraddau Adeiladu Hanesyddol

6.70 Dengys Ffigwr 14 sut y mae'r gyfradd adeiladu flynyddol ddisgwyliedig ar gyfer y ddau senario Opsiwn Twf Canolig yn cymharu â chyfraddau cwblhau tai hanesyddol ers 2008. Y gyfradd gwblhau gyfartalog dros y cyfnod 15 mlynedd yw 240 o dai'r flwyddyn. Mae hyn yn uwch na'r gyfradd adeiladu gyfartalog flynyddol ddisgwyliedig o rhwng 202-220 o dai a fyddai'n ofynnol o dan yr Opsiwn Twf Canolig a byddai ond yn bosib ei gyflawni drwy ddull o gyfyngu mwy ar ddatblygiadau preswyl yn yr LDP Newydd nag yn yr LDP Mabwysiedig.

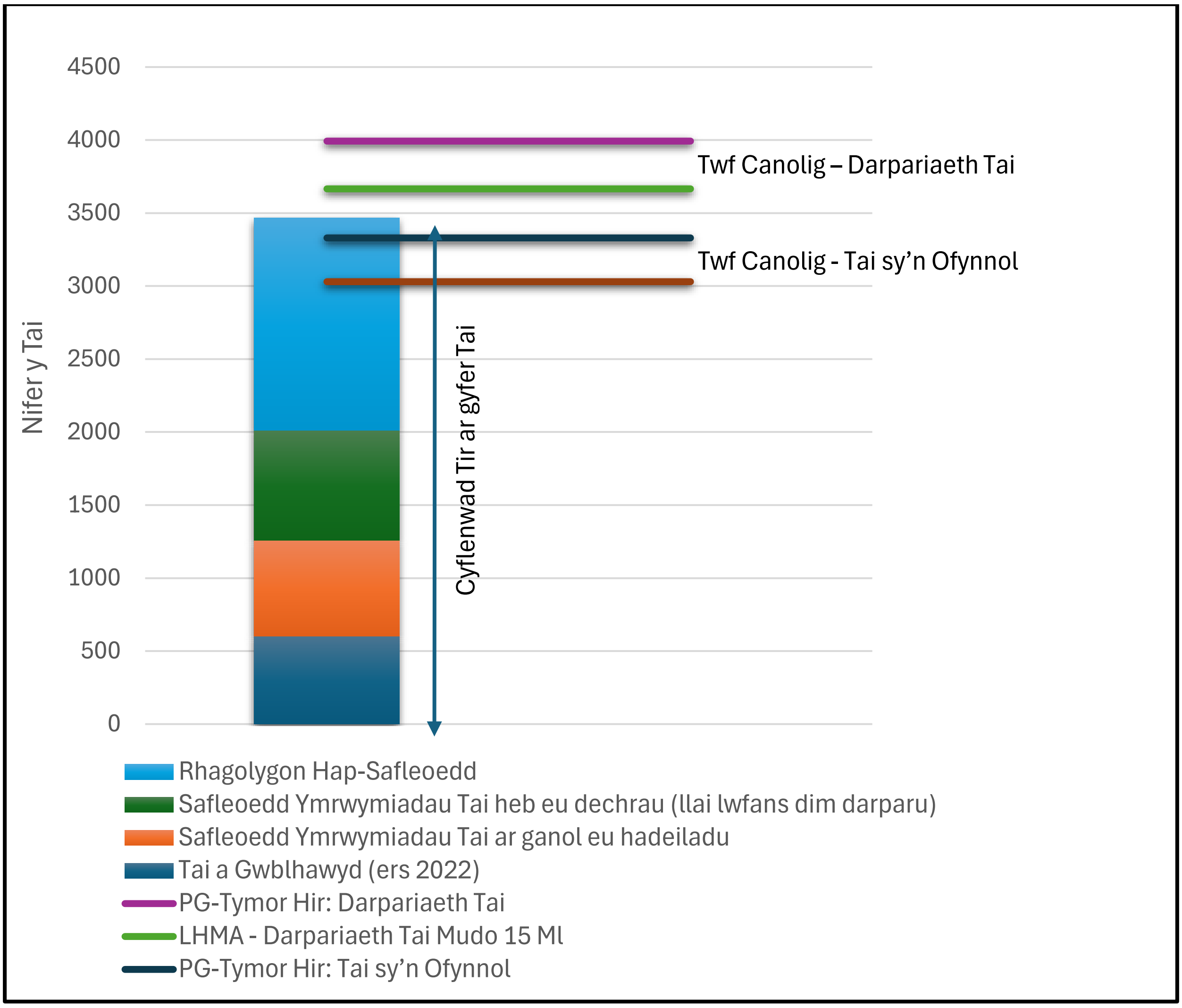
Ffigwr 14. Cymhariaeth rhwng Cyfraddau Adeiladu Blynyddol Cyfartalog Disgwyliedig yr Opsiwn Twf Canolig a Chyfraddau Cwblhau Tai Hanesyddol (2008 – 2024)



Cymhariaeth â'r Cyflenwad Tir ar gyfer Tai

6.71 Dengys Ffigwr 15 sut y mae ffigurau Darpariaeth Dai a Thai sy'n Ofynnol y ddau senario o dan yr Opsiwn Twf Canolig yn cymharu â'r cyflenwad tir ar gyfer tai (Ebrill 2024). Gellir gweld, pe bai hap-ddatblygiadau'n parhau i ddigwydd ar gyfradd debyg i dueddiadau blaenorol (ac eithrio abnormaleddau a ddisgrifir yn y papur cefndir Cyflenwad Tir ar gyfer Tai), byddai sgôp i ddyrannu rhwng 199 a 526 o dai, i'w darparu dros gyfnod yr LDP Newydd. Byddai angen defnyddio'r holl ddyraniadau preswyl i lenwi'r bwlch rhwng yr angen sydd wedi'i adnabod gan yr LHMA a'r cyflenwad tir ar gyfer tai, o ran lleoliad gofodol a deiliadaeth. Nid yw hyn yn rhoi llawer o hyblygrwydd i gwrdd ag anghenion y dyfodol na sgôp i gwrdd â dyheadau rhanddeiliaid.

Ffigwr 15. Cymhariaeth rhwng ffigurau'r Ddarpariaeth Dai a Thai sy'n Ofynnol o dan yr Opsiwn Twf Canolig a'r Cyflenwad Tir ar gyfer Tai.



6.72 O ran tir cyflogaeth, mae cyfanswm o 8.16 hectar o dir yn y cyflenwad ymrwymedig sy'n golygu y byddai angen dyrannu ar gyfer 23.84 hectar o dir ychwanegol.

Mynd i'r afael â'r Heriau Demograffig sy'n wynebu Powys

6.73 Fel y mae paragraff 6.31 yn ei drafod, mae Adroddiad Demograffig Powys yn cyflwyno'r newid poblogaeth yn ôl grwpiau oed drwy gymharu senario Prif Ragolwg 2018 LIC (LIC-2018) a'r senario PG-Tymor Hir. O gymharu senario Prif Ragolwg 2018 LIC a'r senario PG-Tymor Hir, daethpwyd i'r casgliad bod y senarios twf is yn cael eu dylanwadu'n drymach gan y lleihad naturiol ym mhoblogaeth Powys na'r senarios twf uwch. Gyda'r senarios twf uwch, cydnabyddir y gellir hwyluso lefelau uwch o fewnfudo a fyddai'n ateb problemau demograffig a chynyddu maint y boblogaeth oed gweithio. Mae Ffigwr 10 - Newid Poblogaeth Blynyddol Cyfartalog 2022–2037 - yn dangos y byddai'r twf disgwyliedig yn y llafurlu o dan yr Opsiwn Twf Canolig rhwng 50 a 131 o bobl y flwyddyn. Byddai'r cynnydd hwn yn rhannol oherwydd mewnfudo ond mae hefyd yn dibynnu ar gynnydd yn nifer y bobl 65+ oed sy'n gweithio a heb ystyried unrhyw leihad cysylltiedig mewn oriau gweithio.

6.74 Mae'r Opsiwn Twf Canolig yn welliant o ran mynd i'r afael â heriau demograffig o'i gymharu â'r Opsiwn Twf Is, ond mae heriau'n parhau o ran sicrhau y gellir cwrdd ag anghenion dros gyfnod y Cynllun LDP Newydd.

Cwrdd â'r Anghenion sydd wedi eu hadnabod yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

6.75 Roedd yr LHMA wedi adnabod bod angen cyfanswm o 2,682 o dai newydd o dan y senario Amrywiad Uwch a 3,045 o dan y senario mudo 15 mlynedd.

Byddai'r Opsiwn Twf Canolig yn gallu cwrdd â'r angen sydd wedi'i adnabod yn yr LHMA o ran cyfanswm nifer a byddai hefyd digon o sgôp i gau'r bwlch rhwng yr angen a nodir yn yr LHMA a'r cyflenwad tir ar gyfer tai, o ran lleoliad gofodol a deiliadaeth.

6.76 Fodd bynnag, dim ond un ffynhonnell dystiolaeth o angen tai yw'r LHMA. Mae rhestri aros am dai fforddiadwy'n cael eu diweddaru a'u newid yn gyson. Bydd hefyd angen mwy o dai arbenigol dros gyfnod y Cynllun LDP Newydd, yn enwedig i gwrdd ag anghenion poblogaeth sy'n heneiddio. Mae angen i'r LDP Newydd fabwysiadu dull hyblyg gan ddyrannu safleoedd a darparu ar gyfer digon o ddatblygiadau preswyl i gwrdd ag anghenion sy'n newid. Mae angen ystyried a fyddai'r Opsiwn Twf Canolig yn rhy gyfyngedig i ymateb i'r newid mewn anghenion o'i gymharu â'r Opsiwn Twf Uwch.

Adborth gan Randdeiliaid

6.77 Teimlai'r cyfranogwyr nad oedd digon o hyblygrwydd yn yr Opsiwn Twf Canolig a'i fod yn brin o uchelgais. Roedd rhai cyfranogwyr o'r farn ei fod yn ymddangos i gwrdd â'r rhagolygon galw ond roedd ganddynt bryderon y byddai datblygu wedi'i gyfyngu i'r trefi mwy a bod angen tai ar draws ardal y Cynllun LDP Newydd. Teimlai'r cyfranogwyr ei bod yn bwysig sicrhau y gallai pob un o ardaloedd Powys dyfu'n briodol.

6.78 Lleisiwyd pryderon na fyddai'r Opsiwn Twf Canolig yn arwain at ddigon o gartrefi i ddenu gweithwyr iau / pobl ganol oed gydag addysg a sgiliau, yn ôl i Bowys. Teimlai'r cyfranogwyr hefyd y gallai'r diffyg sgôp ar gyfer safleoedd tai newydd arwain at brisiau tir / tai uwch ac nad oedd digon o dai newydd, yn enwedig rhai fforddiadwy. Ystyriwyd fod yr angen am dai'n uchel yn barod ac y byddai'r lefelau a gynigiwyd yn annhebygol o gwrdd â'r galw yn y dyfodol.

6.79 Roedd y rhan fwyaf o'r rhanddeiliaid yn ffafrio'r Opsiwn Twf Uwch o ran tir cyflogaeth (darparu 40 hectar ar safleoedd wedi eu dyrannu, yn lle'r 32 hectar o dan yr Opsiwn Twf Canolig) gan ddweud y byddai'n rhoi mwy o hyblygrwydd i gwrdd ag unrhyw anghenion a allai godi.

Y Cyd-destun Rhanbarthol a Dyfodol Cymru

6.80 Yn ôl Dyfodol Cymru, o dan amcangyfrifon canolog Llywodraeth Cymru, mae angen 1,800 o gartrefi ychwanegol yn Ardal y Canolbarth hyd at 2039. Mae hefyd yn nodi wrth ystyried anghenion tai yn y dyfodol bod angen i gynlluniau LDP unigol feddwl am yr amcan is o ran anghenion tai yn Ardal y Canolbarth a beth y mae hyn yn ei olygu i sut fydd llefydd yn newid, ble y bydd swyddi a gwasanaethau wedi eu lleoli, a'r berthynas rhwng aneddiadau.

6.81 O ystyried bod yr Opsiwn Twf Is yn rhagweld lefelau twf is, mae'n anochel y bydd yn fwy cyson â'r angen ychwanegol sydd wedi'i adnabod yn Dyfodol Cymru na'r Opsiynau Twf Canolig ac Uwch.

6.82 Fodd bynnag, fel y nodwn ym mharagraff 6.71, mae'r Opsiwn Twf Canolig yn bennaf seiliedig ar ddefnyddio'r cyflenwad tir ar gyfer tai i ddarparu tai newydd. Bydd angen defnyddio unrhyw gapasiti ychwanegol i lenwi'r bwlch rhwng yr LHMA a'r cyflenwad tir ar gyfer tai, o ran lleoliad gofodol a deiliadaeth, a bydd yn cyfyngu'r dylanwad y gallai'r LDP Newydd ei gael ar ddarparu yn erbyn polisïau eraill yn Dyfodol Cymru, fel yr eglurir isod.

Polisïau Dyfodol Cymru:

6.83 Mae **Polisi 1 – Ble fydd Cymru'n tyfu** – yn cyflwyno Ardaloedd Twf Rhanbarthol ac mae dwy o'r pump sydd yn Ardal y Canolbarth – Calon Cymru a Bro Hafren – wedi eu lleoli'n gyfangwbl o fewn ardal LPA Powys. O dan Bolisi 1, bydd angen i'r Ardaloedd Twf Rhanbarthol dyfu, datblygu a chynnig amrywiaeth o wasanaethau cyhoeddus a masnachol ar raddfa ranbarthol. O dan y Polisi hwn, bydd hefyd angen i ddatblygu mewn trefi a phentrefi gwledig fod ar raddfa briodol i gefnogi anghenion a dyheadau lleol.

6.84 Goblygiadau: Byddai'r Opsiwn Twf Canolig yn arwain at strategaeth a fyddai'n seiliedig ar anghenion wedi eu hadnabod yn yr LHMA. Efallai na allai flaenoriaethu canoli'r twf tai yn yr Ardaloedd Twf Rhanbarthol na chwrdd â dyheadau lleol a'r newid mewn anghenion mewn trefi a phentrefi gwledig.

6.85 Polisi 4 – Cefnogi Cymunedau Gwledig – byddai angen i gynlluniau LDP adnabod eu cymunedau gwledig, asesu eu hanghenion a chyflwyno polisïau i'w cefnogi. Byddai hefyd yn ofynnol i bolisïau ystyried sut i sicrhau bod cymunedau'n gytbwys o ran oed, ble y dylid gwrthdroi diboblogi ac ystyried rôl tai fforddiadwy a thai marchnad newydd, cyfleoedd cyflogaeth, gwasanaethau lleol a mwy o symudedd wrth fynd i'r afael â'r heriau hyn.

6.86 Goblygiadau: Fel y nodir yn Adroddiad Demograffig Powys, byddai gan yr Opsiwn Twf Canolig lai o ddylanwad o'i gymharu â'r Opsiwn Twf Uwch o ran sicrhau cymunedau cytbwys o ran oed a gwrthdroi diboblogi. Byddai hefyd yn creu niferoedd is o dai fforddiadwy a thai marchnad newydd mewn cymunedau gwledig, o'i gymharu â'r Opsiwn Twf Tai Uwch.

6.87 Polisi 5 – Cefnogi'r Economi Wledig – mae'r polisi hwn yn cefnogi twf economaidd cynaliadwy, priodol a chymesur mewn trefi gwledig, wedi'i gynllunio a'i reoli drwy Gynlluniau Datblygu Lleol a Strategol. Byddai'n ofynnol i Gynlluniau gynllunio'n bositif i gwrdd ag anghenion gwaith ardaloedd gwledig.

6.88 Goblygiadau: Ystyrir y byddai'r ddarpariaeth gyflogaeth o 32 hectar, law yn llaw â pholisïau cyflogaeth, yn cyfrannu rhywfaint at gwrdd ag anghenion cyflogaeth ardaloedd gwledig ond heb gynnwys llawer o hyblygrwydd.

6.89 Polisi 7 – Darparu Cartrefi Fforddiadwy – mae'r polisi hwn yn adlewyrchu nod Llywodraeth Cymru o ddarparu mwy o dai fforddiadwy. O dan y polisi hwn, byddai'n ofynnol i awdurdodau cynllunio adnabod safleoedd ar gyfer datblygiadau tai fforddiadwy.

6.90 Goblygiadau: Byddai ffocws yr Opsiwn Twf Canolig ar gwrdd ag anghenion wedi eu hadnabod yn yr LHMA a byddai'n cyfyngu ar faint o safleoedd newydd ar gyfer tai fforddiadwy y gallai'r LDP Newydd eu darparu, lle y mae'r angen wedi'i adnabod drwy restri aros am dai a ffynonellau eraill, neu dystiolaeth fwy diweddar.

6.91 Polisi 12 – Cysylltedd Rhanbarthol – mae'r polisi hwn yn nodi bod yn rhaid i awdurdodau LPA wneud y mwyaf o bob buddsoddiad mewn trafnidiaeth gyhoeddus wrth gynllunio ar gyfer twf ac adfywio. Rhaid i awdurdodau cynllunio integreiddio dyraniadau safle, datblygiadau newydd a seilwaith â rhwydweithiau teithio llesol a, lle bo'n briodol, sicrhau bod datblygiadau newydd yn cyfrannu at ehangu a gwella'r safleoedd.

6.92 Goblygiadau: Mae'r Opswin Twf Canolig yn dibynnu'n bennaf ar safleoedd yn y cyflenwad tir ar gyfer tai, a dim ond ychydig o safleoedd newydd yn yr ardaloedd o angen sydd wedi eu hadnabod gan yr LHMA. Byddai hyn yn golygu llai o gyfle i gynllunio ac integreiddio safleoedd newydd â rhwydweithiau teithio llesol; a hefyd yn rhoi llai o gyfle i ofyn am gyfraniadau tuag at ehangu a gwella'r safleoedd.

6.93 Polisi 25 – Ardaloedd Twf Rhanbarthol Canolbarth Cymru – mae'r polisi hwn yn adnabod Ardaloedd Twf Rhanbarthol yn y Canolbarth a byddai'n ofynnol i ddatblygu yn yr ardaloedd hyn gwrdd ag anghenion tai, cyflogaeth a chymdeithasol rhanbarthol yr ardal. Mae'n adnabod dwy Ardal Dwf Ranbarthol, Calon Cymru a Bro Hafren, sy'n gyfangwbl o fewn ardal yr LDP Newydd, gydag Aberhonddu a'r Gororau'n darparu gwasanaethau pwysig i rai aneddiadau yn ne ardal y Cynllun.

6.94 Goblygiadau: Byddai'r Opsiwn Tai Twf Canolig yn cael ei ddarparu'n bennaf drwy'r cyflenwad tir ar gyfer tai gyda lleoliad dyraniadau preswyl newydd yn cael ei benderfynu gan leoliad yr angen sydd wedi'i adnabod yn yr LHMA. Ni fyddai llawer o sgôp i unrhyw dwf dai pellach, heb ei gynllunio i gwrdd ag angen cydnabyddedig, fod yn bennaf yn yr Ardaloedd Twf Rhanbarthol fel sy'n ofynnol gan Dyfodol Cymru.

6.95 Polisi 26 – Tyfu Economi'r Canolbarth – mae'r polisi hwn yn cefnogi twf a datblygiad cyfleoedd economaidd presennol a newydd ar draws yr ardal, yn seiliedig ar fusnesau gwledig, modern a thechnolegau a sectorau arloesol a newydd.

6.96 Goblygiadau: Ystyrir y byddai'r ddarpariaeth gyflogaeth o 32 hectar, law yn llaw â pholisïau cyflogaeth, yn cyfrannu rhywfaint at gwrdd ag anghenion cyflogaeth y Canolbarth ond heb gynnig gymaint o hyblygrwydd â'r Opsiwn Twf Uwch. Bydd yr Opsiwn Twf Canolig yn cael peth effaith ar dwf cyflogaeth sy'n dibynnu ar y llafurlu. Fodd bynnag bydd hyn yn cael ei gyfyngu gan y gyfran o'r twf hwnnw fydd yn digwydd wrth i fwy o bobl 65+ oed weithio llai o oriau.

<u>Ardal y Canolbarth</u>

6.97 Mae Powys fel arfer (ar sail cyfradd gwblhau cyfartalog 15 mlynedd) yn cyfrif am 48% o'r 500 o dai'r flwyddyn sy'n cael eu darparu ar draws Ardal y Canolbarth. O dan yr Opsiwn Twf Canolig byddai angen cyfradd adeiladu gyfartalog flynyddol o rhwng 202 a 220 o dai. O ran effaith ar Ardal y Canolbarth, ni fyddai hyn yn wahanol iawn i'r gyfradd adeiladu gyfartalog 15 mlynedd o ddarparu 240 o dai'r flwyddyn.

6.98 Mae hefyd angen ystyried a ddylai'r Ardaloedd Twf Rhanbarthol yn ardal LPA Powys dderbyn peth o'r twf na all digwydd oherwydd y broblem ffosfforws sy'n cyfyngu ar ddatblygu ac ar gynnydd y cynlluniau LDP ar gyfer Ardaloedd Twf Rhanbarthol eraill yn Ardal y Canolbarth. Ni allai'r Opsiwn Twf Canolig hwyluso unrhyw dwf ychwanegol.

6.99 O ran datblygu economaidd, ystyrir y byddai'r ddarpariaeth gyflogaeth o 32 hectar, law yn llaw â pholisïau cyflogaeth, yn cyfrannu rhywfaint at hwyluso Bargen Dwf Canolbarth

Cymru. Fodd bynnag byddai'n cyfyngu ar faint, nifer a dosbarthiad safleoedd newydd ar draws Powys, ynghyd ag unrhyw dwf angenrheidiol yn y llafurlu.

Dadansoddiad o’r Opsiwn Twf Uwch

6.100 Mae’r drydedd gyfres o senarios twf i gael eu hystyried a’u dadansoddi’n seiliedig ar gyfraddau adeiladu blaenorol ac yn cael eu hystyried fel senarios ar sail tai. O’r ddau senario a gynhyrchwyd, mae’r cyntaf yn edrych ar gyfnod o 5 mlynedd (2018-2023) a’r ail ar gyfnod o 10 mlynedd (2012-2023). Mae’r ddau senario yma’n rhoi canlyniadau tebyg ac wedi eu grwpio gyda’i gilydd fel yr ‘Opsiwn Twf Uwch’.

6.101 Fel y mae Tabl 10 yn ei nodi, byddai’r senario Sail Tai 10 Mlynedd yn arwain at dwf poblogaeth o 5.7% a thwf o 7.1% mewn aelwydydd, gan greu angen am 3,960 o dai newydd dros gyfnod y Cynllun tan 2037, neu 264 o dai’r flwyddyn. Yn y cyfamser, mae’r senario Sail Tai 5 Mlynedd yn arwain at dwf poblogaeth o 6.5%, twf aelwydydd o 7.8% ac yn creu angen am 4,320 o dai newydd dros gyfnod y Cynllun, neu 288 o dai’r flwyddyn.

6.102 O ran twf economaidd, byddai’r Opsiwn Twf Uwch yn darparu cyfanswm o 40 hectar o dir cyflogaeth dros gyfnod y Cynllun, ar sail cyfraddau adeiladu blaenorol ynghyd â chlustog ychwanegol fel yr eglurir ym mharagraff 4.27. Ar gyfer y ddau senario, mae’r Adroddiad Tystiolaeth Ddemograffig yn darogan cynnydd blynyddol o rhwng 153 a 182 o bobl mewn gwaith y flwyddyn, sef cynnydd o rhwng 2,295 - 2,730 o bobl dros gyfnod y Cynllun.

Tabl 10. Senarios Tai'r Opsiwn Twf Uwch

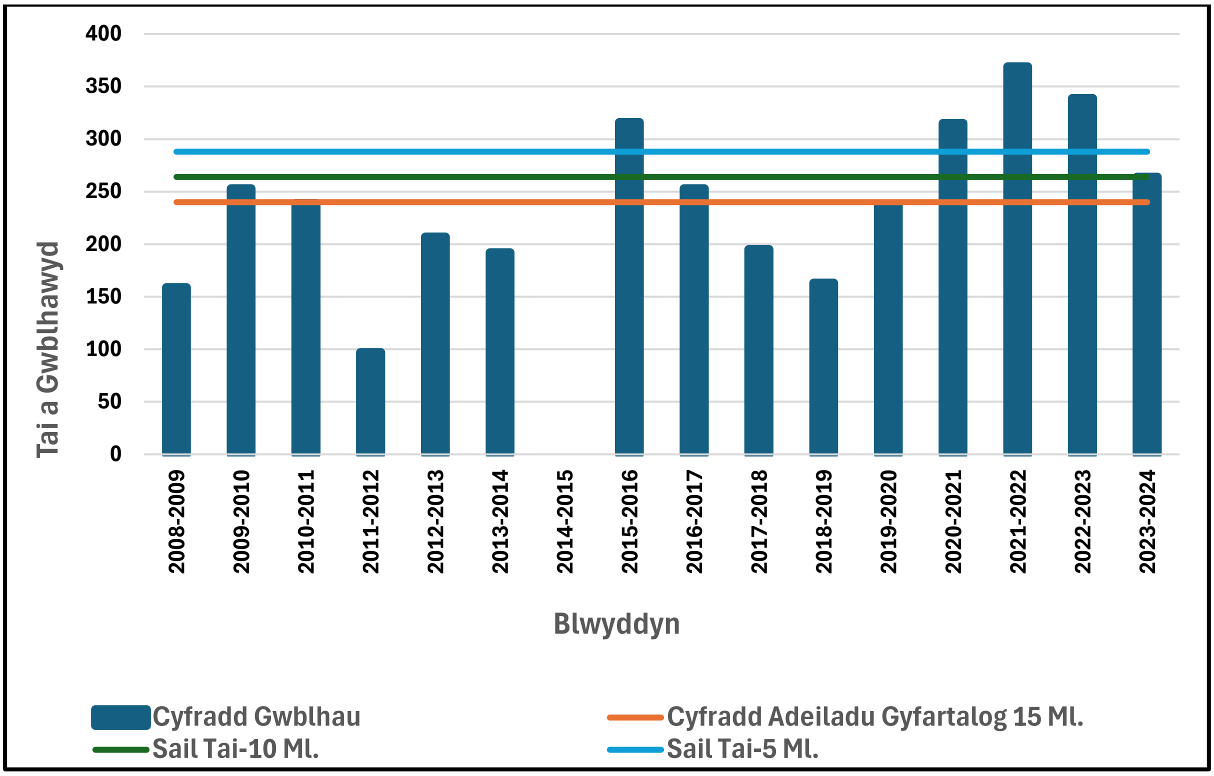
	Sail Tai 10 Mlynedd	**Sail Tai 5 Mlynedd**
Crynodeb	Yn modelu effaith y twf mewn poblogaeth ar dwf tai blynyddol cyfartalog (259), ar sail hanes 10 mlynedd o nifer y tai a gwblhawyd yn (2012/13–2022/23).	Yn modelu effaith y twf mewn poblogaeth ar dwf tai blynyddol cyfartalog (285), ar sail hanes 5 mlynedd o nifer y tai a gwblhawyd yn (2018/19–2022/23).
Cyfradd Adeiladu Flynyddol ddisgwyliedig	264	288
Ffigur Tai sy'n Ofynnol*	3,960	4,320
Ffigur Darpariaeth Dai (+21%)	4,792	5,227
Gwerth Defnydd Tir Cyflogaeth (ha)	1.6	1.6
Cyfanswm Darpariaeth Tir Cyflogaeth (ha)	40	40
Newid Poblogaeth (2022-2037)	6,297	7,096
% Newid Poblogaeth (2022-2037)	5.7%	6.5%
Newid Aelwydydd (2022-2037)	3,578	3,906
% Newid Aelwydydd (2022-2037)	7.1%	7.8%
Newid Cyflogaeth Blynyddol Cyfartalog	153	182
Cynnydd ym maint y Llafurlu	2,295	2,750

* Yn wahanol i'r Gyfradd Adeiladu Gyfartalog oherwydd bod nifer y tai a gwblhawyd yn 2022-23 wedi eu cynnwys.

Cymhariaeth â Chyfraddau Adeiladu Hanesyddol

6.103 Dengys Ffigwr 16 sut y mae'r gyfradd adeiladu flynyddol ddisgwyliedig ar gyfer y ddau senario Opsiwn Twf Uwch yn cymharu â chyfraddau cwblhau tai hanesyddol ers 2008. Y gyfradd gwblhau cyfartalog dros y cyfnod 15 mlynedd hwn yw 240 o dai'r flwyddyn. Mae hyn yn is na'r gyfradd adeiladu flynyddol gyfartalog ddisgwyliedig o rhwng 264 a 288 o dai, ar sail tueddiadau 5 a 10 mlynedd a ddefnyddiwyd i gynhyrchu senarios ar sail tai o dan yr Opsiwn Twf Tai Uwch. Mae'r ddau senario'n llai na'r gyfradd adeiladu flynyddol ddisgwyliedig o 300 o dai'r flwyddyn yn LDP Mabwysiedig Powys (2011-2026).

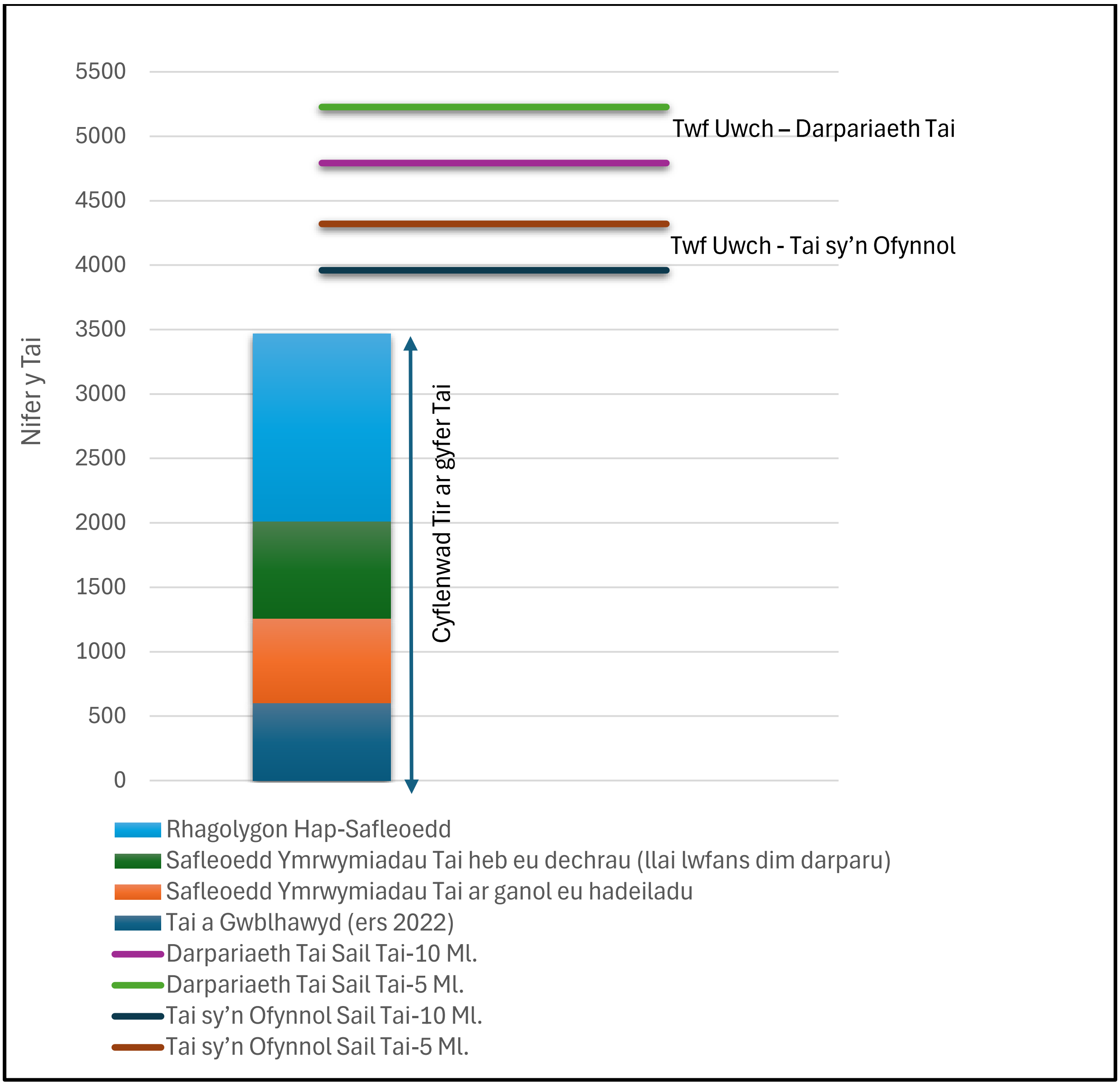
Ffigwr 16. Cymhariaeth rhwng Cyfraddau Adeiladu Blynyddol Disgwyliedig yr Opsiwn Twf Uwch â Chyfraddau Cwblhau Tai Hanesyddol (2008 – 2024)



Cymhariaeth â'r Cyflenwad Tir ar gyfer Tai

6.104 Dengys Ffigwr 17 sut y mae ffigurau Darpariaeth Dai a Thai sy'n Ofynnol y ddau senario o dan yr Opsiwn Twf Uwch yn cymharu â'r cyflenwad tir ar gyfer tai (Ebrill 2024). Gellir gweld, pe bai hap-ddatblygiadau'n parhau i ddigwydd ar gyfradd debyg i dueddiadau blaenorol (ac eithrio abnormaleddau a ddisgrifir yn y papur cefndir Cyflenwad Tir ar gyfer Tai), byddai sgôp i ddyrannu rhwng 1,325 a 1,760 o dai, i'w darparu dros gyfnod yr LDP Newydd. Byddai angen defnyddio dyraniadau preswyl newydd i lenwi'r bwlch rhwng yr angen sydd wedi'i adnabod gan yr LHMA a'r cyflenwad tir ar gyfer tai, o ran lleoliad gofodol a deiliadaeth yn y lle cyntaf. Byddai dyraniadau pellach yn cael eu defnyddio i gyflawni dyheadau Dyfodol Cymru a Gweledigaeth ac Amcanion yr LDP Newydd a byddai'n cynnig elfen o hyblygrwydd i gwrdd â'r newid mewn anghenion.

Ffigwr 17. Cymhariaeth rhwng ffigurau Darpariaeth Dai a Thai sy'n Ofynnol yr Opsiwn Twf Uwch a'r Cyflenwad Tir ar gyfer Tai.



6.105 O ran tir ar gyfer cyflogaeth, mae cyfanswm o 8.16 hectar o dir yn y cyflenwad ymrwymedig sy'n golygu y byddai angen dyrannu 31.84 hectar o dir ychwanegol.

Mynd i'r afael â'r Heriau Demograffig sy'n wynebu Powys

6.106 Fel y mae paragraff 6.31 yn ei drafod, mae Adroddiad Demograffig Powys yn cyflwyno'r newid poblogaeth yn ôl grwpiau oed drwy gymharu senario Prif Ragolwg 2018 LIC (LIC-2018) a'r senario PG-Tymor Hir.

6.107 O gymharu senario Prif Ragolwg 2018 LIC a'r senario PG-Tymor Hir, daethpwyd i'r casgliad bod y senarios twf is yn cael eu dylanwadu'n drymach gan y lleihad naturiol ym mhoblogaeth Powys. Gyda'r senarios twf uwch, cydnabyddir y gellir hwyluso lefelau uwch o fewnfudo a fyddai'n ateb heriau demograffig a chynyddu maint y boblogaeth oed gweithio. Mae Ffigwr 10 - Newid Poblogaeth Blynyddol Cyfartalog 2022–2037 - yn dangos y byddai'r twf disgwyliedig ym maint y llafurlu o dan yr Opsiwn Twf Uwch rhwng 153 a 182 o bobl y

flwyddyn. Byddai'r cynnydd hwn yn rhannol oherwydd mewnfudo ond mae hefyd yn cynnwys hyblygrwydd i gefnogi'r cynnydd yn nifer y bobl 65+ oed a fyddai'n gweithio llai o oriau.

6.108 O'r dystiolaeth, gellir casglu mai'r Opsiwn Twf Uwch fydd yn cael yr effaith fwyaf o ran mynd i'r afael â'r heriau demograffig fydd yn wynebu Powys dros gyfnod y Cynllun LDP Newydd.

Cwrdd â'r Anghenion sydd wedi eu hadnabod yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol

6.109 Roedd yr LHMA wedi adnabod bod angen cyfanswm o 2,682 o dai newydd o dan y senario Amrywiad Uwch a 3,045 o dan y senario mudo 15 mlynedd. Byddai'r Opsiwn Twf Uwch yn golygu y gellid cwrdd â'r holl angen o'r ddau senario gan hefyd lenwi unrhyw fwlch rhwng ffigurau'r LHMA a'r cyflenwad tir ar gyfer tai o ran lleoliad a deiliadaeth. Mae'r opsiwn hwn yn cynnwys digon o hyblygrwydd i ymateb i'r newid mewn anghenion ac i anghenion arbenigol dros gyfnod yr LDP Newydd.

Adborth gan Randdeiliaid

6.110 Teimlai llawer o'r cyfranogwyr bod yr Opsiwn Twf Tai Uwch, er yn well na'r Opsiynau Twf Tai Is a Chanolig, dal ddim yn ddigon uchel. Teimlai'r cyfranogwyr nad oedd ganddo ddigon o uchelgais, y byddai'n annhebygol o greu newid sylweddol ac na fyddai'n cefnogi twf economaidd eang ond gan gydnabod nad oedd yr LDP Mabwysiedig wedi darparu.

6.111 Lleisiwyd pryderon am ddefnyddio cyfraddau adeiladu blaenorol i gefnogi'r senarios ar sail tai yn yr Opsiwn Twf Uwch. Roedd yr adborth yn cynnwys un cyfranogwr a ddywedodd fod ffactorau allanol wedi effeithio ar gyfraddau adeiladu hanesyddol, y bydd hyn yn parhau i ddigwydd ac felly bod angen opsiynau dyrannu safleoedd gwirioneddol o ddifrif ar draws ardal yr LDP Newydd, sy'n golygu bod yn feiddgar gyda'n cynigion twf gan helpu i greu Powys fwy cynaliadwy.

6.112 Roedd yn well gan y rhan fwyaf o'r rhanddeiliaid yr Opsiwn Twf Uwch o ran tir cyflogaeth (darparu 40 hectar ar safleoedd wedi eu dyrannu'n hytrach na 32 hectar) gan ddweud y byddai'n rhoi mwy o hyblygrwydd i ateb unrhyw anghenion a allai godi.

Y Cyd-destun Rhanbarthol a Dyfodol Cymru

6.113 Yn ôl Dyfodol Cymru, o dan amcangyfrifon canolog Llywodraeth Cymru, mae angen 1,800 yn fwy o gartrefi yn Rhanbarth y Canolbarth hyd at 2039. Mae hefyd yn nodi wrth ystyried anghenion tai yn y dyfodol bod angen i gynlluniau LDP unigol feddwl am yr amcan is o ran anghenion tai yn Rhanbarth y Canolbarth a beth y mae hyn yn ei olygu i sut fydd llefydd yn newid, ble y bydd swyddi a gwasanaethau wedi eu lleoli, a'r berthynas rhwng aneddiadau.

6.114 O ystyried bod yr Opsiwn Twf Is yn rhagweld lefelau twf is, mae'n anochel y bydd yn fwy cyson â'r angen ychwanegol sydd wedi'i adnabod yn Dyfodol Cymru na'r Opsiynau Twf Canolig ac Uwch. Fodd bynnag, mae gan yr Opsiwn Twf Uwch fwy o hyblygrwydd ar gyfer darparu polisïau eraill Dyfodol Cymru fel y trafodwn isod.

Polisïau Dyfodol Cymru:

6.115 Polisi 1 – Ble fydd Cymru'n tyfu – mae'r polisi hwn yn cyflwyno Ardaloedd Twf Rhanbarthol a lleolir dwy o'r pump sydd yn Ardal y Canolbarth yn gyfangwbl o fewn ardal LPA Powys. O dan Bolisi 1, bydd angen i'r Ardaloedd Twf Rhanbarthol dyfu, datblygu a chynnig amrywiaeth o wasanaethau cyhoeddus a masnachol ar raddfa ranbarthol. O dan y Polisi hwn, bydd hefyd angen i ddatblygu mewn trefi a phentrefi gwledig fod ar raddfa briodol i gefnogi anghenion a dyheadau lleol.

6.116 Goblygiadau: Byddai'r Opsiwn Twf Uwch yn darparu digon o dwf tai fel y gellid blaenoriaethu canoli'r rhan fwyaf yn yr Ardaloedd Twf Rhanbarthol a hefyd yn cwrdd â dyheadau lleol a'r newid mewn anghenion mewn trefi a phentrefi gwledig.

6.117 Polisi 4 – Cefnogi Cymunedau Gwledig – byddai'n ofynnol i gynlluniau LDP adnabod eu cymunedau gwledig, asesu eu hanghenion a chyflwyno polisïau i'w cefnogi. Byddai hefyd yn ofynnol i bolisïau ystyried sut i sicrhau bod cymunedau'n gytbwys o ran oed, ble y dylid gwrthdroi diboblogi ac ystyried rôl tai fforddiadwy a thai marchnad newydd, cyfleoedd cyflogaeth, gwasanaethau lleol a mwy o symudedd wrth fynd i'r afael â'r heriau hyn.

6.118 Goblygiadau: Fel y nodir yn Adroddiad Demograffig Powys, yr Opsiwn Twf Uwch a fyddai'n cael fwyaf o ddylanwad o ran sicrhau cymunedau cytbwys o ran oed a gwrthdroi diboblogi. Yr Opsiwn Twf Uwch sydd hefyd yn cynnwys yr hyblygrwydd mwyaf o ran gallu ymateb i anghenion cymunedau gwledig.

6.119 Polisi 5 – Cefnogi'r Economi Wledig – mae'r polisi hwn yn cefnogi twf economaidd cynaliadwy, priodol a chymesur mewn trefi gwledig, wedi'i gynllunio a'i reoli drwy Gynlluniau Datblygu Lleol a Strategol. Byddai'n ofynnol i Gynlluniau gynllunio'n bositif i gwrdd ag anghenion gwaith ardaloedd gwledig.

6.120 Goblygiadau: Ystyrir y byddai'r ddarpariaeth gyflogaeth o 40 hectar yn yr Opsiwn Twf Uwch, law yn llaw a pholisïau cyflogaeth, yn ddigon i gwrdd ag anghenion cyflogaeth ardaloedd gwledig.

6.121 Polisi 7 – Darparu Cartrefi Fforddiadwy – mae'r polisi hwn yn adlewyrchu nod Llywodraeth Cymru o ddarparu mwy o dai fforddiadwy. O dan y polisi hwn, byddai'n ofynnol i awdurdodau cynllunio adnabod safleoedd ar gyfer datblygiadau tai fforddiadwy.

6.122 Goblygiadau: Mae'r Opsiwn Twf Uwch yn cynnwys digon o gapasiti i ddarparu ar gyfer safleoedd newydd yn yr LDP Newydd er mwyn gallu cynyddu'r ddarpariaeth o dai fforddiadwy ym Mhowys. Bydd hyn yn cynnwys potensial i adnabod safleoedd ar gyfer tai fforddiadwy.

6.123 Polisi 12 – Cysylltedd Rhanbarthol – mae'r polisi hwn yn nodi bod yn rhaid i awdurdodau LPA wneud y mwyaf o bob buddsoddiad mewn trafnidiaeth gyhoeddus wrth gynllunio ar gyfer twf ac adfywio. Rhaid i awdurdodau cynllunio integreiddio dyraniadau safle, datblygiadau newydd a seilwaith â rhwydweithiau teithio llesol a, lle bo'n briodol, sicrhau bod datblygiadau newydd yn cyfrannu at ehangu a gwella'r safleoedd.

6.124 Goblygiadau: Byddai’r Opsiwn Twf Uwch yn cynorthwyo i gynllunio ac integreiddio safleoedd newydd â rhwydweithiau teithio llesol; ac i ofyn am gyfraniadau tuag at ehangu a gwella’r safleoedd.

6.125 Polisi 25 – Ardaloedd Twf Rhanbarthol Canolbarth Cymru – mae’r polisi hwn yn adnabod Ardaloedd Twf Rhanbarthol yn y Canolbarth a byddai’n ofynnol i ddatblygu yn yr ardaloedd hyn gwrdd ag anghenion tai, cyflogaeth a chymdeithasol rhanbarthol yr ardal. Mae’n adnabod dwy Ardal Dwf Ranbarthol, Calon Cymru a Bro Hafren, sy’n gyfangwbl o fewn ardal yr LDP Newydd, gydag Aberhonddu a’r Gororau’n darparu gwasanaethau pwysig i rai aneddiadau yn ne ardal y Cynllun.

6.126 Goblygiadau: Byddai’r Opsiwn Twf Uwch yn arwain at greu digon o dwf tai a chyflogaeth i flaenoriaethu gallu canoli’r gyfran fwyaf yn yr Ardaloedd Twf Rhanbarthol.

6.127 Polisi 26 – Tyfu Economi’r Canolbarth – mae’r polisi hwn yn cefnogi twf a datblygiad cyfleoedd economaidd presennol a newydd ar draws yr ardal, yn seiliedig ar fusnesau gwledig, modern a thechnolegau a sectorau arloesol a newydd.

6.128 Goblygiadau: Ystyrir y byddai’r ddarpariaeth gyflogaeth o 40 hectar yn yr Opsiwn Twf Uwch, law yn llaw â pholisïau cyflogaeth, yn cefnogi twf a datblygiad y cyfleoedd economaidd presennol a newydd ar draws ardal Cynllun yr LDP Newydd ac Ardal y Canolbarth. Byddai hyn yn cael ei gefnogi ymhellach gan y twf yn y llafurlu a ragwelir gan senarios yr Opsiwn Twf Uwch.

<u>Ardal y Canolbarth</u>

6.129 Mae Powys fel arfer (ar sail cyfradd gwblhau gyfartalog 15 mlynedd) yn cyfrif am 48% o’r 500 o dai'r flwyddyn sy’n cael eu darparu ar draws Ardal y Canolbarth. O dan yr Opsiwn Twf Uwch, byddai angen cyfradd adeiladu gyfartalog flynyddol o rhwng 264 a 288 o dai. O ran effaith ar Ardal y Canolbarth, ni fyddai ffigur ym mhen isa’r ystod adeiladu hwn yn wahanol iawn i’r gyfradd adeiladu gyfartalog 15 mlynedd o ddarparu 240 o dai’r flwyddyn. Fodd bynnag byddai ffigur ym mhen uchaf yr ystod adeiladu tai’n cael mwy o effaith a naill ai’n cynyddu cyfran y tai yn ardal LPA Powys i 58% o gyfanswm Ardal y Canolbarth neu’n cynyddu’r gyfradd adeiladu yn yr Ardal o 500 o dai’r flwyddyn i 548 o dai’r flwyddyn.

6.130 Mae hefyd angen ystyried a ddylai’r Ardaloedd Twf Rhanbarthol yn ardal LPA Powys dderbyn peth o’r twf na all digwydd oherwydd y broblem ffosfforws sy’n cyfyngu ar ddatblygu ac ar gynnydd y cynlluniau LDP ar gyfer Ardaloedd Twf Rhanbarthol eraill yn Ardal y Canolbarth. Byddai’r Opsiwn Twf Uwch yn cynnwys digon o hyblygrwydd i hwyluso rhywfaint o dwf ychwanegol.

6.131 O ran datblygu economaidd, ystyrir y byddai’r ddarpariaeth gyflogaeth o 40 hectar a’r twf sy’n cael ei ragweld yn y llafurlu, law yn llaw â pholisïau cyflogaeth, yn cynnig digon o hyblygrwydd ac yn cefnogi Bargen Dwf Canolbarth Cymru.

7. Arfarniad Cynaliadwyedd Integredig (ISA)

7.1 Mae'r LDP Newydd a'i gynigion yn destun Arfarniad Cynaliadwyedd Integredig (ISA). Fel rhan o Arfarniad ISA y Strategaeth a Ffafrir newydd, arfarnwyd yr Opsiynau Twf Is, Canolig ac Uwch yn erbyn pob un o bynciau amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd yr ISA a'u hamcanion cysylltiedig. Mae'r adran nesaf yn rhoi crynodeb o ganfyddiadau'r Arfarniad.

Asesiad o Opsiynau'r Strategaeth Dwf

7.2 O'r tri opsiwn ar gyfer twf ym Mhowys – Is, Canolig ac Uwch – roedd yr ISA yn ystyried mai'r Opsiwn Twf Uwch sy'n perfformio orau, gan adlewyrchu'r cyfle i gwrdd â'r galw am dai, lleihau anfantais ac o bosib cryfhau'r iaith Gymraeg a'i diwylliant drwy gynorthwyo aelwydydd lleol i ddod o hyd i dai. Yn benodol, roedd yr ISA wedi canfod y gallai lefel gymedrol o ddatblygu gefnogi cynaliadwyedd parhaus cymunedau llai gyda gwasanaethau prin a phoblogaethau a allai leihau.

7.3 Roedd yr ISA (drwy asesu yn erbyn ei amcanion) wedi adnabod bod gan bob un o'r Opsiynau Twf botensial i gefnogi cysylltedd cynefinoedd, darparu seilwaith gwyrdd, darparu tir mannau agored a mesurau gwyrddio trefol (Amcan 14), sydd i gyd yn cyfrannu at wella gwydnwch hinsawdd (Amcan 10) ac iechyd a lles (Amcan 5). Yn yr un modd, daw twf uwch â chyfle i ail-ddefnyddio ac adfer adeiladau ac ardaloedd o werth treftadaeth, gan gynnwys drwy gynyddu twristiaeth, a hynny yn ei dro'n fuddiol i ddatblygu'r economi (Amcan 2) ac i gefnogi gwarchod a hyrwyddo'r iaith Gymraeg a'i diwylliant (Amcan 4) o gael ei dargedu'n briodol. Yn fwy damcaniaethol, mae arloesi fel datganoli rhwydweithiau gwresogi'n fwy tebygol o fod yn hyfyw o ganlyniad i dwf tai uwch a fyddai, yn ei dro, yn cyfrannu at ymdrechion Powys i leihau achosion newid hinsawdd (Amcan 11). Yn yr un modd, byddai atebion trafnidiaeth cynaliadwy fel gwasanaethau bws neu rwydweithiau beicio (Amcan 12) yn dod yn fwy hyfyw.

7.4 Cafwyd bod yr Opsiynau Twf Canolig ac Is, er yn perfformio'n dda yn erbyn llawer o amcanion yr ISA, gyda'i gilydd yn llai cadarnhaol drwy fod yn cynnig llai o gyfle i greu'r manteision ehangach a fyddai'n debygol o fod yn gysylltiedig â'r Opsiwn Twf Uwch. Er bod datblygiadau'n debygol o fod yn bennaf ar dir llwyd (Amcan 6), byddai angen datblygu tir glas a gallai hynny effeithio ar gynefinoedd a rhywogaethau bioamrywiaeth (Amcan 14) neu achosi effeithiau niweidiol fel sŵn ac allyriadau (Amcan 8) a fyddai'n gysylltiedig ag adeiladu a meddiannu datblygiad tai newydd. Bydd maint unrhyw effeithiau negyddol lleol yn hyn o beth yn dibynnu ar faint o dir glas a fyddai'n cael ei golli i ddatblygu a gwerth bioamrywiaeth presennol y safleoedd a fyddai'n cael eu heffeithio. Felly hefyd, gallai effeithiau negyddol lleol ar dreftadaeth (Amcan 13) neu dirlun / treflun (Amcan 15) ddigwydd ond byddai'r rhain yn debygol o gael eu lliniaru drwy'r broses dethol safle a gweithredu polisïau rheoli datblygu.

7.5 Ym mhob achos, er bod ansicrwydd ynghylch sawl mater wedi'i adnabod (er enghraifft o ran effeithiau ar fioamrywiaeth sy'n adlewyrchu dylanwad amgylchiadau lleol), nid oedd yr ISA wedi adnabod unrhyw effeithiau negyddol mawr gyda'r un o'r opsiynau twf. Mae hyn yn adlewyrchu lefel gymharol isel y twf arfaethedig ar draws y tri opsiwn a fyddai'n cael eu dosbarthu ar draws ardal y Cynllun.

8. Casgliadau ac Argymhellion

8.1 O ddadansoddi'r Opsiynau Twf - sydd wedi ystyried polisi cynllunio cenedlaethol, anghenion tai a chyflogaeth Ardal y Canolbarth, yr ymgysylltu â rhanddeiliaid, tystiolaeth ddemograffig a chyflogaeth, cyfraddau adeiladu blaenorol a'r cyflenwad tir sydd wedi'i ymrwymo - cynigir mai'r Opsiwn Twf Uwch a ddylai gael ei gynnig fel y Strategaeth a Ffafrir ar gyfer yr LDP Newydd. Barnodd yr ISA mai'r Opsiwn Twf Uwch oedd yn perfformio orau allan o'r tri opsiwn o'u hasesu yn erbyn amcanion yr ISA.

8.2 Mae'r Opsiwn Twf Uwch yn cynnwys ystyried dau senario ar sail tai, un yn seiliedig ar gyfraddau adeiladu blaenorol dros gyfnod o 5 mlynedd, a'r llall dros 10 mlynedd. Byddai'r ddau senario'n rhoi cyfradd adeiladu flynyddol gyfartalog ddisgwyliedig o rhwng 264 a 288 o dai'r flwyddyn. Mae twf cyflogaeth yn seiliedig ar gyfraddau adeiladu blaenorol o 1.6 hectar y flwyddyn, ynghyd â lwfans ychwanegol i adlewyrchu marchnad ddigyfyngiad, yn lle defnyddio'r dull data sylfaenol yn unig.

8.3 Drwy gydnabod bod yr LDP Mabwysiedig wedi methu â darparu cyfradd adeiladu o 300 o dai'r flwyddyn a chyflawni ei Ffigur Tai sy'n Ofynnol, argymhellir fel a ganlyn:

- O ran penderfynu ar ffigur Tai sy'n Ofynnol ar gyfer yr LDP Newydd, argymhellir defnyddio'r senario Sail Tai 10 Mlynedd. Mae'n gorwedd ym mhen isa'r Opsiwn Twf Uwch, hanner ffordd rhwng cyfradd adeiladu flaenorol dros 15 mlynedd o 240 o dai, a chyfradd adeiladu flaenorol dros 5 mlynedd o 288 o dai'r flwyddyn, a chredir mai hwn yw'r mwyaf sicr o ran darparu.
- Argymhellir hefyd bod y gyfradd adeiladu flynyddol gyfartalog ddisgwyliedig yn cael ei chyfannu i 265 o dai, a fyddai'n rhoi **Ffigur Tai sy'n Ofynnol (DRF) o 3,975 o dai**, i'w darparu dros gyfnod y Cynllun LDP Newydd (2022-2037).
- Gan ychwanegu lwfans hyblygrwydd o 21% i'r DRF, byddai cyfanswm y **Ddarpariaeth Dai'n 4,810 o dai.** Mae elfennau darpariaeth dai'r LDP Newydd wedi eu nodi yn Nhabl 11.
- Argymhellir bod yr LDP Newydd yn cynnwys **40 hectar o dir cyflogaeth Dosbarth B**, gyda 8.16 hectar yn y cyflenwad ymrwymedig a 31.84 hectar arall ar gyfer dyraniadau cyflogaeth newydd. Law yn llaw â pholisïau eraill yr LDP Newydd sy'n cefnogi'r economi sylfaenol a gwledig, bydd y 40 hectar o dir cyflogaeth yn darparu ar gyfer cynnydd yn y llafurlu o 2,295 o bobl.

8.4 Ystyrir bod y rhain yn lefelau twf priodol i gyflawni Gweledigaeth ac Amcanion yr LDP Newydd, sy'n ceisio cynnig atebion i ystod eang o faterion allweddol a dyheadau ac adlewyrchu rôl LPA Powys yn Ardal y Canolbarth.

Tabl 11. Elfennau'r Cyflenwad Tai yn yr LDP Newydd, Ebrill 2024

	Safleoedd bach	Safleoedd mawr*	Cyfanswm
Wedi eu cwblhau (1 Ebrill 2022 – 31 Mawrth 2024)	195	408	**603**
Ymrwymiadau tai (safleoedd mawr) ar ganol eu hadeiladu	N/A	656	**656**
Ymrwymiadau tai (safleoedd mawr) heb eu dechrau, llai lwfans 'dim darparu' (44%)	N/A	754	**754**
Dyraniadau tai newydd	N/A	1,343	**1,343**
Rhagolygon nifer yr unedau ar hap-safleoedd (13 mlynedd ar ôl)	1,014	440	**1,454**
Cyfanswm y Ddarpariaeth Dai	**1,209**	**3,601**	**4,810**

* Safleoedd mawr yw rhai gyda phum tŷ neu fwy.