

Crynodeb lefel uchel o ganlyniadau cychwynnol yr Archwiliad Tystiolaeth

Y Cyd-destun

Mae'r adolygiad yn darparu dealltwriaeth gyson o batrymau twf, dyraniadau allweddol a blaenoriaethau seilwaith, ac yn nodi lle mae'r sylfaen dystiolaeth yn parhau i fod yn gadarn a lle mae angen diweddariadau i gefnogi'r gwaith o baratoi SDP.

Strategaeth Ofodol Rhanbarthol

Ar draws y Gogledd, mae patrwm gofodol clir a chyson: Mae'r twf wedi'i ganolbwyntio ar hyd coridorau yr A55 a'r A5/A483, sy'n adlewyrchu'r cysylltiadau cryf rhwng:

- Tai;
- Cyflogaeth; a
- Seilwaith trafnidiaeth strategol.

Ardal Twf Genedlaethol Wrecsam–Glannau Dyfrdwy (NGA) yw'r prif ffocws ar gyfer twf economaidd a thai. Mae cyfres o Ardaloedd Twf Rhanbarthol (RGAs) ar hyd arfordir y gogledd (e.e. Bangor, Llandudno, Y Rhyl, Caergybi) yn gweithredu fel canolfannau gwasanaeth a chyflogaeth allweddol. Mae hyn yn cyd-fynd yn fras â Cymru'r Dyfodol ac yn cael ei atgyfnerthu drwy strategaethau'r CDLI ar draws yr holl awdurdodau.

Trafnidiaeth a seilwaith

Mae'r rhanbarth yn elwa o gysylltedd strategol cryf, wedi'i angori gan:

- Wibffordd yr A55, Gogledd Cymru (Caergybi i Gaer);
- Gwelliannau arfaethedig drwy Fetro Gogledd Cymru; ac
- Ystod eang o waith uwchraddio seilwaith wedi'i gynllunio (rheilffyrdd, ffyrdd, bysiau a theithio llesol), sydd bellach wedi'u ffurfioli drwy'r RTP a'r Cynllun Cyflawni Trafnidiaeth Rhanbarthol (RTDP).

Mae'r dystiolaeth yn cadarnhau aliniad cryf rhwng lleoliadau twf wedi'u cynllunio a'r buddsoddiad trafnidiaeth presennol / arfaethedig. Mae hyn yn darparu sylfaen gadarn ar gyfer cynllunio defnydd tir a thrafnidiaeth integredig o fewn yr SDP.

Patrymau cyflogaeth

Mae twf cyflogaeth wedi'i alinio'n gryf â:

- NGA Wrecsam–Glannau Dyfrdwy, gan gynnwys safleoedd mawr fel Ystâd Ddiwydiannol Wrecsam a Pharth Menter Glannau Dyfrdwy;
- Coridorau strategol (yr A55 a'r A5/A483), gyda dyraniadau allweddol yn Sir y Fflint, Wrecsam ac ar hyd arfordir y gogledd; a

- Cyfleoedd yn ôl sector gan gynnwys:
 - gweithgynhyrchu uwch
 - ynni a niwclear (Ynys Môn, Trawsfynydd)
 - twristiaeth ac economïau arfordirol.

Ardaloedd gwledig ac ardaloedd mwy cyfyngedig (e.e. Eryri) yn dangos twf cyflogaeth cyfyngedig ar raddfa fawr, sy'n adlewyrchu'r cyfyngiadau amgylcheddol.

Darpariaeth Tai

Ar draws y CDLI a fabwysiadwyd, mae'r adolygiad yn nodi:

- ~46,000 o anheddau wedi'u dyrannu ar draws y Gogledd;
- Patrwm twf wedi'i ddsbarthu'n gyffredinol, sy'n canolbwyntio ar aneddiadau haen uwch; ac
- Aliniad cryf rhwng:
 - dyraniadau tai
 - ardaloedd cyflogaeth
 - coridorau trafnidiaeth

Fodd bynnag, mae amrywiaeth rhwng awdurdodau o ran graddfa twf a dibyniaeth ar safleoedd strategol mawr yn erbyn dyraniadau llai. Mae tystiolaeth ddiweddar Llywodraeth Cymru yn cyflwyno newid sylweddol yn y cyd-destun:

- Mae amcangyfrifon newydd yn dangos angen tai sylweddol uwch ledled Cymru;
- Mae tua 35% o'r angen am dai fforddiadwy; ac
- Mae angen heb ei ddiwallu wedi cynyddu'n sylweddol, wedi'i yrru gan ddigartrefedd cynyddol.

Ar gyfer y Gogledd, mae hyn yn creu bwlch posibl oherwydd bod llawer o Gynlluniau Datblygu Lleol presennol yn seiliedig ar ragdybiaethau hŷn, twf is, ac mae risg y gallai parhau â'r dulliau hyn dan-ddarparu yn erbyn tystiolaeth wedi'i diweddarau. Mae yna hefyd newid amlwg mewn pwyslais o ddyrannu tir i ddarparu cartrefi yn ymarferol, gyda mwy o rôl ar gyfer cyllid y sector cyhoeddus, cymdeithasau tai, a modelau cyflenwi amgen.

Cyfyngiadau, sensitifrwydd a chyfleoedd

Bydd angen i dwf yn y dyfodol ymateb i gyfyngiadau rhanbarthol pwysig, gan gynnwys:

- Dynodiadau amgylcheddol (Parc Cenedlaethol Eryri, AHNE/Tirwedd Genedlaethol, arfordir);
- Dynodiad Parc Cenedlaethol newydd posibl yng Ngogledd-ddwyrain Cymru;
- Capasiti seilwaith; ac
- Ystyriaethau y Gymraeg ac ystyriaethau cymunedol.

Mae'r ffactorau hyn yn arbennig o bwysig wrth ystyried sut y gellid darparu ar gyfer gofynion tai ychwanegol.

Mae'r adolygiad yn tynnu sylw at sawl goblygiad allweddol i'r SDP sydd ar y gweill:

- Sylfaen gadarn: Mae strategaethau gofodol a chynlluniau seilwaith presennol yn darparu man cychwyn clir.
- Her cydbwysu: Rhaid cysoni angen tai uwch â chyfyngiadau amgylcheddol, cymunedol a hyfywedd.
- Ffocws cyflawni: Mae angen mwy o bwyslais ar sut y bydd datblygiad yn cael ei gyflawni, nid dim ond ble.
- Newid cyd-destun: Mae'r SDP yn cael ei baratoi yn ystod cyfnod lle mae polisi cenedlaethol yn esblygu, gan gynnwys targedau tai tebygol yn y dyfodol.

Mae gan y Gogledd strwythur gofodol sefydledig a chydlynol, gyda thwf wedi'i alinio â choridoriau, canolfannau a seilwaith allweddol. Fodd bynnag, mae'r sail bolisi a thystiolaeth yn esblygu'n gyflym, yn enwedig mewn perthynas ag angen a chyflenwi tai. Mae'r SDP yn darparu cyfle hanfodol i ddiweddarau a chryfhau'r strategaeth twf ranbarthol, alinio â'r dystiolaeth ddiweddaraf a symud tuag at ddull cynllunio sy'n canolbwyntio mwy ar gyflawni, wedi'i integreiddio'n rhanbarthol.