Archwiliad CDLl Newydd Caerdydd

Dylunio a Materion Eraill

Pwynt Gweithredu HS14.3

Y Cyngor i adolygu Polisïau OS1 ac OS2.

- Eglurwch a yw polisïau yn gofyn am amnewidiad tebyg am debyg neu well, ac os felly, nodwch hyn yn glir.
- Eglurwch a yw polisïau'n ei gwneud yn ofynnol darparu man agored i wneud iawn o fewn neu wrth ymyl yr ardal y mae'n cael ei golli ohoni, ac os felly, nodwch hyn yn glir.
- Mae'r Cyngor wedi dweud bod y *'Cynllun yn sicrhau ansawdd drwy fynnu bod mannau agored newydd yn bodloni'r meini prawf swyddogaethol, dylunio a defnyddioldeb a nodir ym mholisïau creu lleoedd, seilwaith gwyrdd ac iechyd a lles y Cynllun'* a bod y *'polisïau hyn gyda'i gilydd yn sicrhau bod y ddarpariaeth i wneud iawn yn ddiogel, yn ddeniadol, yn amlswyddogaethol, ac yn gallu darparu'r un manteision hamdden ac amgylcheddol â'r man sy'n cael ei golli, neu rai gwell.'* Nid yw'n glir pam mae'r Cyngor wedi dewis mabwysiadu dull cynllun cyfan mewn perthynas â mannau agored o ystyried bod llawer o bolisïau eraill yn hunangynhwysol a bod ganddynt nifer o feini prawf sy'n nodi gofynion. Os yw cyflawni gofynion mannau agored yn dibynnu ar gymhwyso nifer o bolisïau, mae angen gwneud hyn yn gliriach. Fel arall, dylid diwygio polisïau mannau agored i nodi'n gliriach yr hyn sydd ei angen i sicrhau cydymffurfiaeth â pholisi.

Ymateb y Cyngor

Mae'r Cyngor yn cynnig diwygio polisi OS1 mewn ymateb i'r Pwynt Gweithredu hwn, felly mae'r polisi yn darllen fel a ganlyn:

POLISI OS1: GWARCHOD MANNAU AGORED

Ni chaiff datblygiad ei ganiatáu ar fannau agored oni bai y gellir dangos:

i. Nid oes gan y man agored unrhyw werth swyddogaethol, amwynder, cadwraethol neu amgylcheddol sylweddol, ac ni fyddai ei golli yn achosi nac yn gwaethygu diffyg mannau agored o ystyried yr Asesiad Mannau Agored diweddaraf; neu

ii. Gwneir darpariaeth foddhaol i wneud iawn. Rhaid i ddarpariaeth sy'n gwneud iawn:

a) bod yn gyfwerth â, neu fod yn well na'r man agored a gollir o ran ei gallu i ddiwallu anghenion yr ardal, gan ystyried maint, ansawdd, nodweddion, lleoliad a hygyrchedd;

b) cael ei darparu ar y safle, neu os dangosir nad yw hynny'n ymarferol, yn union gyfagos iddo, neu fel arall o fewn y dalgylch hygyrchedd sy'n gwasanaethu'r boblogaeth yr effeithir arni gan y golled;

c) bod ar gael i'w defnyddio cyn colli'r ddarpariaeth bresennol, gan osgoi colli unrhyw ddarpariaeth dros dro;

d) cyfrannu tuag at ddiwallu anghenion y gymuned leol; a

e) cael ei sicrhau, ynghyd â threfniadau a chyllid ar gyfer ei rheoli a'i chynnal yn yr hirdymor, drwy rwymedigaeth gynllunio.

Mae'r rhesymau am y polisi diwygiedig arfaethedig wedi'u nodi isod:

- Mae maen prawf (ii)(a) yn ateb cwestiwn 1 yn uniongyrchol ac yn defnyddio iaith NCT 16 paragraff 3.9, sy'n nodi y dylai tir neu gyfleusterau newydd fod yn "gyfwerth neu'n well na'r hyn a gollir, o ran ei allu i ddarparu ar gyfer anghenion yr ardal", fel arfer yn ymwneud â maint, nodweddion, lleoliad a hygyrchedd. Felly, mae'n amlwg yn gyson â pholisi cenedlaethol.
- Mae maen prawf (ii)(b) yn ateb cwestiwn 2 yn uniongyrchol, ac yn adlewyrchu paragraff 6.5 y CCA Rhwymedigaethau Cynllunio, sydd eisoes yn ei gwneud yn ofynnol i ddarpariaeth sy'n gwneud iawn fod "wedi'i lleoli o fewn ardal sy'n gwasanaethu poblogaeth y dalgylch yr effeithir arni gan y golled". Mae'r hierarchaeth ar y safle / yn union gyfagos / yn y dalgylch yn adlewyrchu'r dull y mae'r Cynllun eisoes yn ei gymryd o ran coed ym mharagraff 7.379 ac yn PCC 12 paragraff 6.4.42.
- Mae maen prawf (ii)(c) yn adlewyrchu PCC 12 paragraff 4.5.4 ("osgoi colli'r ddarpariaeth dros dro") ac NCT 16 paragraff 3.9 (darpariaeth "ar gael cyn gynted ag y bo modd").
- Mae'r frawddeg olaf yn cadw'r dull cynllun cyfan ond yn gwneud y llwybr yn benodol.

Gellid wedyn lleihau paragraff 7.443 i esboniad, gan y byddai ei gynnwys wedi symud i'r polisi a'i ddiwygio fel a ganlyn (testun ychwanegol wedi'i danlinellu):

7.443 Bydd priodoldeb gwneud iawn am golli man agored neu gyfleusterau amnewid yn cael ei asesu gan ystyried pwysigrwydd yr adnodd a fydd yn cael ei golli ac anghenion yr ardal leol. *Rhoddir rhagor o ganllawiau yn y CCA.*

~~*Dylai'r ddarpariaeth sy'n gwneud iawn:*~~

~~*Cyfrannu tuag at ddiwallu anghenion y gymuned leol;*~~

~~*Bod o leiaf o'r un gwerth â'r hyn sy'n cael ei golli;*~~

~~*Bod yn rhesymol gysylltiedig â'r safle gwreiddiol i wasanaethu'r boblogaeth yr effeithir arni gan y golled;*~~

~~*Bod wedi ei ddarparu yn unol â'r CCA Mannau Agored; a*~~

~~*Bod wedi ei gytuno rhwng y Cyngor a'r datblygwr.*~~

I ateb y trydydd pwynt a nodi'n gliriach beth sydd ei angen i sicrhau cydymffurfiaeth â pholisi, mae'r Cyngor yn cynnig y diwygiad canlynol i Bolisi OS2:

POLISI OS2: DARPARU AR GYFER MANNAU AGORED YMARFEROL, HAMDDEN AWYR AGORED, CHWARAE PLANT A CHWARAEON

Ceisir darpariaeth ar gyfer mannau agored ymarferol, hamdden awyr agored, chwaraeon a chyfle chwarae i blant ar y cyd â phob datblygiad preswyl newydd o fwy na phum uned. Caniateir cynigion yn yr amgylchiadau canlynol:

i. gwneir darpariaeth o 2.43 hectar o leiaf o fannau agored ymarferol fesul 1,000 o'r boblogaeth a ragwelir;

ii. mewn datblygiadau o fwy nag 20 o unedau, gwneir y ddarpariaeth hon ar y safle, oni bai ei bod yn cael ei ddangos bod darpariaeth ar y safle yn anymarferol neu y gellir uwchraddio neu ymestyn y ddarpariaeth bresennol o fewn y dalgylch hygyrchedd i ddiwallu'r angen a grëir, ac yn yr achos hwnnw ceisir cyfraniad ariannol;

iii. mae'r ddarpariaeth wedi'i lleoli a'i chynllunio i fodloni'r trothwyon hygyrchedd;

iv. darperir mannau gwyrdd naturiol a lled-naturiol yn ychwanegol at y gofyniad ym maen prawf (i), ar raddfa sy'n gymesur â'r datblygiad a'i gyfraniad at bwysau hamdden ar safleoedd dynodedig; ac

v. mae trefniadau a chyllid ar gyfer rheoli a chynnal a chadw pob darpariaeth yn yr hirdymor yn cael eu sicrhau trwy rwymedigaeth gynllunio.

Gall cyfansoddiad y ddarpariaeth o dan faen prawf (i) amrywio pan fo cymysgedd amgen yn cael ei gyfiawnhau gan angen lleol, nodweddion y safle, neu argaeledd a digonolrwydd y ddarpariaeth bresennol o fewn y dalgylch hygyrchedd. Pan ddangosir na ellir bodloni'r safon ym maen prawf (i) yn llawn ar y safle, ceisir darpariaeth i'r graddau mwyaf ymarferol a bydd unrhyw ddiffyg sy'n weddill yn cael ei ateb gan gyfraniad ariannol tuag at ddarpariaeth neu welliant o fewn y dalgylch hygyrchedd.