Local Development Plan 2021 > 2036

Cyngor Caerdydd - Ebrill 2026

Archwiliad CDLl Newydd Caerdydd

Datganiad o Dir Cyffredin rhwng Cyngor Caerdydd ac Associated British Ports

www.cdllcaerdydd.co.uk

02920 872088

CDLl@caerdydd.gov.uk

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

STRONGER FAIRER GREENER

CARDIFF CAERDYDD

Archwiliad o Gynllun Datblygu Lleol Newydd Caerdydd Datganiad o Dir Cyffredin

1.1 Paratowyd y datganiad canlynol rhwng Cyngor Caerdydd ac Associated British Ports (ABP) (86).

Materion a gytunwyd

1.2 Associated British Ports ar y Cynllun Datblygu Lleol Newydd Adneuo yn gofyn am newidiadau i ffiniau, dyraniadau a pholisïau yn ymwneud â thir yn eu perchnogaeth o fewn ardal borthladd weithredol dociau Caerdydd (Rhifau'r sylwadau 86.01, 86.02, 86.04, 86.05 ac 86.06).

1.3 Pwrpas y datganiad hwn yw ceisio datrys y materion hyn a chytuno ar dir cyffredin ar y newidiadau y gofynnwyd amdanynt i'r Cynllun Adneuo gan ABP cyn y Sesiynau Gwrandawiadau.

1.4 Yn gyntaf, mae ABP wedi gwrthwynebu'r ffin a ddangosir ar y Map Cynigion o'r ardal adfywio dan arweiniad tai a ddyrannwyd o dan bolisi H2.5 ar ffin Porth Teigr a Phentir Alexandra. Mae ABP wedi gwneud cais i ail-lunio'r ffin i eithrio tir sydd dan berchnogaeth ABP a thir clustogi yn union gyfagos i ffin y porthladd gweithredol. (Sylwadau 86.02 ac 86.05).

1.5 Mae'r Cyngor wedi cynnal adolygiad o'r ffin yn unol â'r cais gan ABP ac mae ffin ddiwygiedig ar gyfer yr ardal adfywio H2.5 ym Mhorth Teigr a Phentir Alexandra wedi'i chytuno rhwng y partïon sy'n eithrio'r holl dir sy'n eiddo i ABP o'r dynodiad arfaethedig. Mae hyn wedi'i gynnwys yn Atodiad A i'r datganiad hwn a bydd hefyd yn arwain at newidiadau i'r ffin a ddangosir ar y Map Cynigion ar gyfer Polisi SP9: Cefnogi Rôl Porthladd Caerdydd. Cynigir bod y newidiadau hyn yn cael eu cynnwys yn yr ymgynghoriad Newidiadau Materion sy'n Codi (NMC) sydd ar ddod.

1.6 Nid yw eithrio tir ABP o'r dynodiad arfaethedig hwnnw yn awgrymu bod ABP yn derbyn bod y dyraniad H2.5 sy'n weddill yn briodol yn ei gyfanrwydd. Mae Sylw 86.05 yn nodi sawl amheuaeth am y dyraniad a'i agosrwydd at y Porthladd gweithredol. Mae'r rhain i raddau helaeth yn parhau heb eu datrys.

1.7 O ran effaith arwynebedd llai y safle ar gapasiti datblygu'r safle fel y nodir ym mharagraff 7.12 y cynllun, caiff uwchgynllun ar gyfer y safle ei ddatblygu yn unol â'r egwyddorion a nodir ym mholisi SP3: Sicrhau Ymagwedd Uwchgynllunio a fydd yn sicrhau y darperir y seilwaith angenrheidiol a chyflawni cymdogaethau cynaliadwy.

1.8 Mae'r Cyngor yn cydnabod y gallai'r arwynebedd safle llai o faint hwn arwain at newidiadau i gapasiti cyffredinol y safle. Fodd bynnag, mae'r Cyngor o'r farn nad yw hyn yn effeithio ar y strategaeth dai a nodir yn y cynllun o ystyried bod y taflwybr tai yn y cynllun ond yn cymryd yn ganiataol y bydd 1,310 o'r capasiti amcangyfrifedig o 2,310 o anheddau yn cael eu hadeiladu yng nghyfnod y cynllun hyd at 2036. Gan ystyried hynny, mae'r Cyngor wedi dod i'r casgliad na fydd gostyngiad yn y niferoedd yn effeithio ar y cyflenwad tai cyffredinol a nodir yn Nhabl 11: Crynodeb o'r Cyflenwad Tir Tai yn y Papur Technegol Cefndir Rhif 1 Tai.

1.9 Yn ail, mae ABP wedi gwrthwynebu dyrannu safle ardal adfywio H2.4 dan arweiniad tai yn Noc y Rhath (Ochr y Gogledd) gan nodi nad yw'n gyflawnadwy ac y dylid ei ddileu o'r cynllun gan nad oes gan ABP fel y tirfeddiannwr unrhyw fwriad i waredu'r tir ar gyfer tai yng nghyfnod y cynllun. Mae ABP hefyd yn nodi bod y dyraniad yn gwrthdaro â pholisi MW6: Ardaloedd Gwarchod Angorfeydd Tywod y cynllun, y Datganiad Technegol Rhanbarthol 2ail Adolygiad (2020) a Pholisi Cynllunio Cymru (paragraffau 5.14.8 a 5.14.9) ac y byddai hefyd yn cyflwyno datblygiad anghydnaws o fewn ardal weithredol o'r dociau (Sylwadau 86.01 a 86.04).

1.10 Am y rhesymau a nodir uchod, mae'r Cyngor yn cytuno gyda ABP y dylid dileu'r dyraniad hwn o'r cynllun, a chynigir bod polisi H2: Ardaloedd Adfywio dan Arweiniad Tai yn cael ei ddiwygio a dyraniad H2.4 Doc y Rhath (Ochr y Gogledd) yn cael ei ddileu o'r polisi a'i ddileu o'r Map Cynigion. Cynigir bod y newidiadau hyn yn cael eu cynnwys yn yr ymgynghoriad Newidiadau Materion sy'n Codi (NMC) sydd ar ddod.

1.11 Nid yw'r Cyngor o'r farn y bydd dileu'r dyraniad hwn a'r amcangyfrif o 316 o anheddau yn effeithio'n sylweddol ar y strategaeth dai a nodir yn y cynllun o ystyried bod Tabl 11: Crynodeb o'r Cyflenwad Tir Tai yn y Papur Technegol Cefndir Rhif 1 Tai yn dangos digon o gapasiti tai yn ystod y cynllun heb gynnwys y dyraniad hwn.

1.12 Yn olaf, mae ABP wedi gofyn am eglurder a chysondeb bod y cyfeiriad at ddatblygiad preswyl yn cael ei dynnu o Bolisi SP9: Cefnogi rôl Porthladd Caerdydd (Sylw 86.06). Mae'r Cyngor yn cytuno i'r newid hwn am y rhesymau a nodwyd, a chynigir diwygio'r polisi fel y nodir isod. Cynigir bod y newidiadau hyn yn cael eu cynnwys yn yr ymgynghoriad Newidiadau Materion sy'n Codi (NMC) sydd ar ddod.

SP3: CEFNOGI RÔL PORTHLADD CAERDYDD

Bydd Porthladd Caerdydd yn parhau â'i brif rôl drwy ddarparu gweithgareddau cyflogaeth draddodiadol sy'n benodol i borthladdoedd. Cefnogir gweithgareddau cynhyrchu cyflogaeth pellach, gan gynnwys darparu defnyddiau diwydiannol a logistaidd, a chynhyrchu ynni gwyrdd.

~~***Bydd hefyd hyblygrwydd i ganiatáu defnyddiau hamdden, preswyl a chymysg, o fewn ardaloedd priodol ar yr amod eu bod yn gydnaws â***~~

17 Ebrill 2026

Cyngor Caerdydd

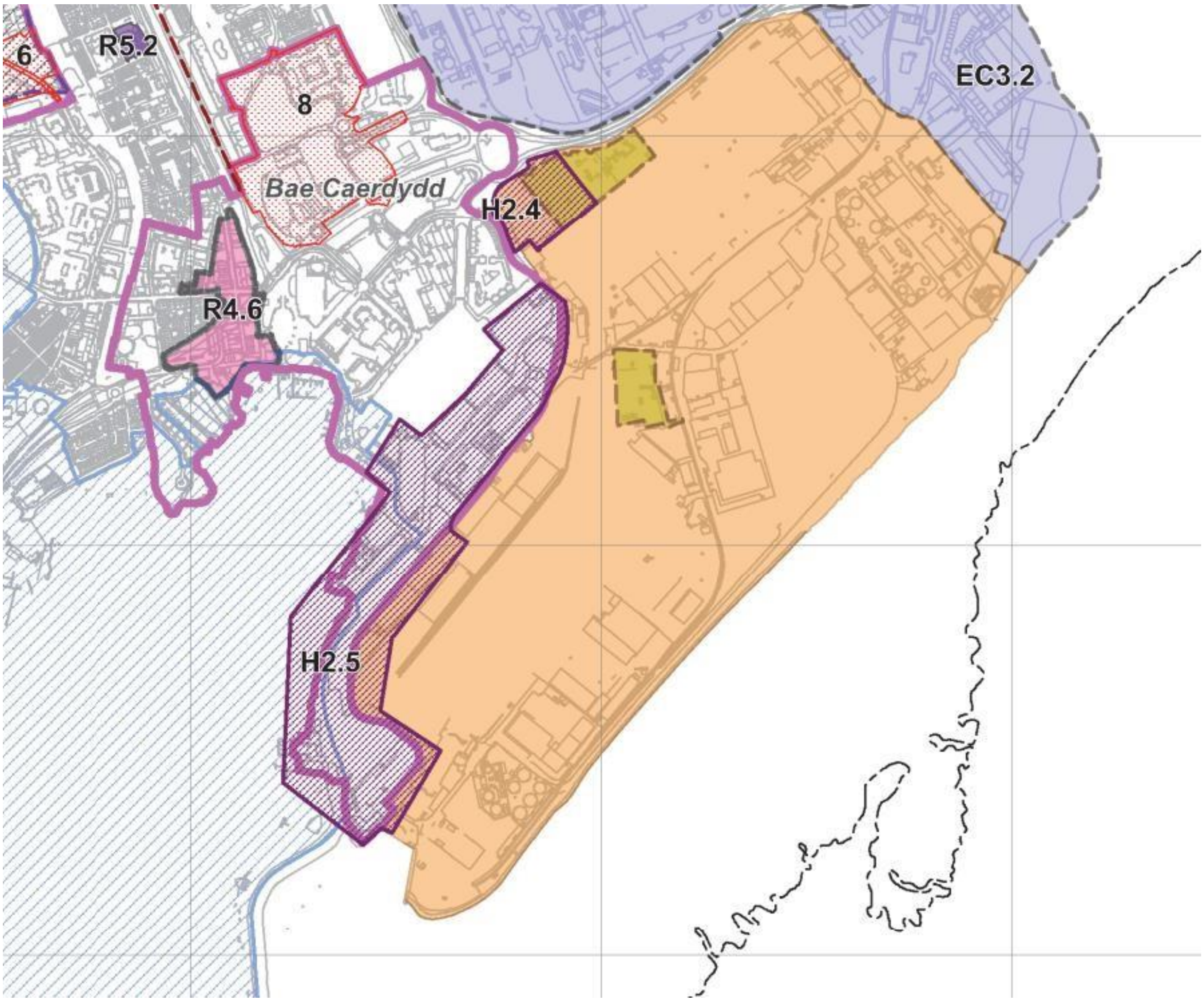
Stuart Williams

Associated British Ports

W.J.Ryan W. J. Ryan

Atodiad 1

Ffin dyraniadau H2.4 a H2.5 ar Fap Cynigion y Cynllun Adneuo a Pholisi SP3



Map Ffin Ddiwygiedig Arfaethedig y Map Cynigion ar gyfer dyraniad H2.5 (H2.4 bellach ar ôl dileu H2.4) a Pholisi SP3