

Tracey Burke

Cyfarwyddwr Cyffredinol / Director General

Llywodraeth Leol, Tai & Newid Hinsawdd a Materion Gwledig
Local Government, Housing & Climate Change and Rural Affairs



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Mr Adrian Crompton
Auditor General for Wales
Audit Wales
1 Capital Quarter
Tyndall Street
Cardiff
CF10 4BZ

10 Mehefin 2024

Annwyl Archwilydd Cyffredinol

Diolch ichi am eich adroddiad, ***Datblygu cynaliadwy? – gwneud y defnydd gorau o dir llwyd ac adeiladau gwag.***

Rwy'n falch o gael amgáu'n hymateb manwl i'r argymhellion a wnaed ar gyfer Llywodraeth Cymru.

Mae Gweinidogion Cymru wedi dweud yn glir eu bod, drwy wireddu'r ymrwymiad a wnaed yn y Rhaglen Lywodraethu, yn benderfynol o wneud ein dinasoedd, ein trefi a'n pentrefi yn lleoedd hyd yn oed yn well i fyw ac i weithio ynddynt. Mae nifer o heriau i'w hwynebu, wrth gwrs, ond bydd gwneud y defnydd gorau o'r adnoddau sydd gennym ar hyn o bryd yn ein cynorthwyo i daro'r nod mewn ffordd fwy effeithlon ac effeithiol.

Mae Gweinidogion Cymru yn glir y dylid rhoi blaenoriaeth i 'dir llwyd' a ddatblygwyd yn y gorffennol, os yw'r tir hwnnw'n addas i'w ddatblygu, yn lle safleoedd maes glas. Mae'r polisi hwn yn cefnogi cynaliadwyedd ac, fel y nodwch yn eich adroddiad, mae'n cael ei amlinellu mewn polisi cynllunio cenedlaethol. Mae'r polisi Canol Trefi yn Gyntaf yn cefnogi'r nod hwn drwy ystyried tir sydd wedi'i ddatblygu o'r blaen neu adeiladau sy'n bodoli eisoes wrth benderfynu ar leoliadau gwasanaethau cyhoeddus.

Er hynny, mae nifer o heriau a rhwystrau i'w hystyried wrth ddatblygu ar safleoedd tir llwyd, ac rydych yn tynnu sylw at lawer ohonynt yn eich adroddiad. Pan fo hynny'n bosibl ac yn briodol, rydym am helpu'r awdurdodau lleol, datblygwyr a rhanddeiliaid eraill i oresgyn y rhwystrau hynny.



Parc Cathays • Cathays Park
Caerdydd • Cardiff
CF10 3NQ

Ffôn • Tel 0300 0258047
tracey.burke@gov.wales
Gwefan • website: www.wales.gov.uk

Rydym yn croesawu derbyn gohebiaeth yn Gymraeg. Byddwn yn ateb gohebiaeth a dderbynnir yn Gymraeg yn Gymraeg ac ni fydd gohebu yn Gymraeg yn arwain at oedi.

We welcome receiving correspondence in Welsh. Any correspondence received in Welsh will be answered in Welsh and corresponding in Welsh will not lead to a delay in responding.

Rydym yn canolbwyntio hefyd ar ailddefnyddio adeiladau gwag. Byddwch yn gweld yn ein hymateb i'r argymhellion yr ystod eang o weithgareddau y mae timau yn Llywodraeth Cymru yn ymgymryd â nhw er mwyn helpu i fynd i'r afael ag eiddo gwag.

Mae'r ddau argymhelliad sy'n rhai penodol ar gyfer Llywodraeth Cymru yn canolbwyntio ar gofnodi manylion safleoedd sydd ar gael i'w hadfywio, a monitro lefelau datblygu ar safleoedd tir llwyd. Wrth inni graffu ar Gynlluniau Datblygu Lleol, byddwn yn ceisio sicrhau bod cofrestrau tir llwyd a thir maes glas yn cael eu paratoi a'u cynnal. Mae'r ymrwymiad yn y Rhaglen Lywodraethu i *gynnig cefnogaeth i ddatblygu cofrestr o adeiladau gwag a helpu busnesau bach i symud i siopau gwag* hefyd yn uniongyrchol berthnasol i'ch argymhellion.

Hefyd, mae'r rhaglen adfywio, Trawsnewid Trefi, yn helpu i ddatblygu Cynlluniau Creu Lleoedd yng nghanol trefi a dinasoedd ledled Cymru. Mae'r cynlluniau hynny'n ddogfennau allweddol a gafodd eu datblygu drwy siarad a thrafod â phobl a busnesau lleol. Bydd Cynllun Creu Lleoedd yn nodi'r hyn sydd angen ei wneud i wella canol trefi, ac yn gyfle i adnabod adeiladau gwag a thir llwyd i'w ddatblygu.

Mae'ch adroddiad yn gyfraniad gwerthfawr i'r gwaith rydym yn ei wneud yn y maes hwn, ac rydym yn edrych ymlaen at weithio gyda phartneriaid i weithredu'r argymhellion.

Anfonwyd copïau o'r llythyr hwn at Gadeirydd Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus a Gweinyddiaeth Gyhoeddus y Senedd.

Yn gywir,



Tracey Burke
Cyfarwyddwr Cyffredinol
Llywodraeth Leol, Tai & Newid Hinsawdd a Materion Gwledig

Ymateb sefydliadol

Teitl yr adroddiad: Datblygu cynaliadwy? - gwneud y defnydd gorau o dir llwyd ac adeiladau gwag

Dyddiad cwblhau: Ionawr 2024

Cyf	Argymhelliad	Ymateb sefydliadol Nodwch yma sylwebaeth berthnasol ar y camau arfaethedig mewn ymateb i'r argymhellion	Dyddiad Cwblhau Nodwch erbyn pryd bydd y camau arfaethedig wedi'u cwblhau	Swyddog cyfrifol (teitl)
A4	Er mwyn helpu i alluogi rhanddeiliaid i asesu safleoedd posibl, dylai Llywodraeth Cymru: • weithio gyda chynghorau i sicrhau yr adroddir ar restrau o safleoedd a nodwyd ar gyfer adfywio yn ôl ardaloedd cynghorau; a • llunio rhestr genedlaethol a oleuwyd gan y rhestrau lleol a thrwy weithio ar y cyd gyda chyrff eraill yn y sector cyhoeddus.	Rydym yn derbyn yr argymhelliad hwn. Rydym yn ceisio gwella'r ffordd yr eir ati i nodi safleoedd tir llwyd: • Byddwn, wrth graffu ar Gynlluniau Datblygu Lleol, yn ceisio sicrhau bod cofrestrau tir llwyd a thir maes glas yn cael eu paratoi a'u cadw. • Byddwn yn edrych ar gyfleoedd i gasglu data sy'n cael eu cadw ar y lefel leol a'u cynnwys mewn cofrestr genedlaethol. O ran eiddo gwag, rydym yn wrthi'n ymgymryd ag ystod o waith a fydd yn ein helpu i weithredu ar yr argymhelliad hwn, gan gynnwys: • Mae gwaith yn dal i fynd rhagddo ar yr ymrwymiad a wnaed yn y Rhaglen Lywodraethu i “<i>Cynnig cefnogaeth i ddatblygu cofrestr o adeiladau gwag a helpu busnesau bach i symud i siopau gwag</i>”. Rydym wedi comisiynu ymchwil annibynnol a fydd yn helpu i gadarnhau'r hyn a fyddai'n fwyaf defnyddiol i fusnesau bach o ran cael mynediad i eiddo gwag yng nghanol trefi. • Rydym wedi sefydlu gweithgor bach o awdurdodau lleol sydd wedi bod yn gwneud cynnydd o ran nodi adeiladau gwag yng nghanol eu trefi. Bydd y grŵp hwn yn rhannu'r	Yn cyd-fynd â'r cylch CDLlau. Mis Mawrth 2025 Bydd y gwaith ymchwil yn cael ei gwblhau yn hydref 2024. Hydref 2024	Y Prif Gynllunydd Dirprwy Gyfarwyddwr yr Is-adran Tir Y Dirprwy Gyfarwyddwr Cartrefi a Lleoedd

	arferion gorau sydd i'w gweld eisoes ac yn ystyried sut y gellir datblygu mwy arnynt a'u cyflwyno'n fwy eang. Bydd y rhaglen waith yn ymdrin â materion megis: casglu data am eiddo gwag masnachol; cadw cofrestrau; cymorth i fusnesau; alinio polisiau a'r heriau presennol. • Bydd trafodaethau'r gweithgor a'r ymchwil annibynnol ar sut mae busnesau bach yn cael mynediad i eiddo gwag yng nghanol trefi yn cael eu cynnal ochr yn ochr â'i gilydd dros y misoedd nesaf, a byddant yn dylanwadu ar ei gilydd. Dyma rai o'r datblygiadau eraill: • Ei gwneud yn orfodol i'r awdurdodau lleol ystyried adeiladau gwag yng nghanol trefi wrth baratoi'r Cynlluniau Creu Lleoedd yr ydym yn eu helpu i'w datblygu; • Mae Cynlluniau Creu Lleoedd yn gyfle i nodi safleoedd tir llwyd yng nghanol trefi y byddai'n briodol eu datblygu; • Hyrwyddo Cronfa Ddata Eiddo Busnes Cymru Busnes Cymru (llyw.cymru); • Drwy'n cynllun Gorfodi ar gyfer Eiddo Gwag, rydym yn parhau i helpu'r awdurdodau lleol i sefydlu Cynlluniau Gweithredu unigol ar gyfer Gorfodi mewn perthynas ag Eiddo Gwag, er mwyn mynd i'r afael ag eiddo masnachol a phreswyl sy'n wag yn yr hirdymor, gan flaenoriaethu pa eiddo y dylid cymryd camau gorfodi yn ei erbyn;	Hydref 2024 Darparwyd cyllid refeniw yn 2023/24 er mwyn helpu gyda'r gwaith o ddatblygu Cynlluniau Creu Lleoedd. Ar yr amod y ceir cymeradwyaeth y Gweinidog, byddwn yn ceisio dyrannu adnoddau ychwanegol yn 2024/25 i gefnogi'r gwaith hwnnw. Mae gofyn rhoi diweddariadau blynyddol am Gynlluniau Gweithredu.
--	---	---

		• Gwerthuso Gwaith Gorfodi: Cafodd OB3 Research eu penodi gan Lywodraeth Cymru i gynnal adolygiad o'r cynllun Gorfodi ar gyfer Eiddo Gwag. Y nod oedd meithrin dealltwriaeth o lwyddiant ac effaith y cynllun hyd yma. Daeth y gwerthusiad i'r casgliad bod y cymorth a'r gronfa ar gyfer Gorfodi mewn perthynas ag Eiddo Gwag yn cyd-fynd yn dda â'r blaenoriaethau polisi a amlinellwyd gan Lywodraeth Cymru yn ei Datganiad Sefyllfa ar Ganol Trefi. Roedd yn cydnabod pa mor bwysig oedd parhau i roi blaenoriaeth i'r polisi ar lefel genedlaethol, gan helpu i gadw'r ffocws ar lefel yr awdurdodau lleol; • Mae datblygu dogfen ganllaw ar gartrefi gwag ar gyfer yr awdurdodau lleol yn rhan o'r gwaith sydd wrthi'n cael ei wneud o dan raglen Unnos. Mae'r rhaglen yn parhau i drefnu bod arbenigwyr yn y diwydiant yn cynnig cyngor a chymorth i'r awdurdodau lleol am sut orau i ddefnyddio'u holl bwerau i sicrhau bod eiddo gwag ac adfeiliedig yn cael ei aildddefnyddio. Bydd y cyngor gan arbenigwyr yn y diwydiant yn parhau i fod ar gael drwy gydol 2024/25, a bydd y ddogfen ganllaw yn cael ei chwblhau erbyn diwedd blwyddyn ariannol 2024/25.	Wedi'i gwblhau. Bydd y ddogfen ganllaw ar gyfer yr awdurdodau lleol wedi'i chwblhau erbyn mis Mawrth 2025.	Dirprwy Gyfarwyddwr yr Is-adran Tir
A5	Er mwyn helpu i oleuo gwaith i graffu ar berfformiad yn lleol ac yn genedlaethol, dylai Llywodraeth Cymru greu fframwaith cenedlaethol ar gyfer monitro ac asesu lefelau safleoedd tir llwyd sy'n cael eu datblygu o'i gymharu â lefelau'r safleoedd sydd ar gael a lefelau datblygu maes glas.	Rydym yn derbyn yr argymhelliad hwn. Bydd sicrhau bod data ar safleoedd tir llwyd a meysydd glas yn fwy hygyrch yn cefnogi craffu a thryloywder. Mae polisi cynllunio cenedlaethol yn hyrwyddo ailddatblygu tir llwyd cyn y maes glas. Mae hefyd yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau cynllunio gynnwys polisïau a chynigion yn eu CDLlau ar gyfer adfer a datblygu safleoedd diffaith presennol lle mai datblygu yw'r ymateb a ffeirir. Cesglir data	Byddwn yn ymgynghori ar ail-gyflwyno gofynion casglu data fel rhan o ymgynghoriad ar ffioedd cynllunio yn Haf 2024.	Y Prif Gynllunydd

ar safleoedd tir llwyd a meysydd glas drwy'r broses CDLI a byddwn yn gweithio gydag awdurdodau cynllunio lleol i wneud mwy o'r data hwn yn hygyrch i randdeiliaid. Mae ein hymateb i Argymhelliad 4 yn ein hymrwymo i archwilio cyfleoedd i gasglu data a ddelir yn lleol ar gofrestr genedlaethol ac sydd â'r potensial i gefnogi craffu a gwella tryloywder.

Mae'r awdurdodau cynllunio yn llunio Astudiaethau Capasiti Trefol wrth baratoi'r sylfaen dystiolaeth ar gyfer CDLlau sy'n nodi'r safleoedd gwag sy'n addas i'w datblygu. Mae Adroddiadau Monitro Blynnyddol y CDLlau yn darparu gwybodaeth am faint o dir llwyd a faint o safleoedd maes glas sy'n cael eu datblygu.

Cyn Covid, roedd yr wybodaeth o'r Adroddiadau Monitro Blynnyddol yn cael eiucasglu er mwyn paratoi set data cenedlaethol. Byddwn yn mynd ati yn y dyfodol i ailedrych ar sut i wneud y defnydd gorau o'r data hynny ar y lefel genedlaethol er mwyn helpu i lywio gwaith craffu.

Yn cyd-fynd â'r cylch CDLlau

Hydref 2025