Merthyr Tudful

Cynllun Datblygu Lleol Amnewid (2016-2031)

ARCHWILIAD

www.merthyr.gov.uk/ldpexamination

MATERION, PROBLEMAU A CHWESTIYNAU'N YMWNEUD Â'R ARCHWILIAD

Nodiadau pwysig gan yr Arolygydd:

Pwrpas yr archwiliad hwn yw penderfynu a yw'r Cynllun Datblygu Lleol (fel y'i diwygiwyd gan y Newidiadau â Ffocws) yn bodloni'r profion cadernid a restrwyd yn Rhifyn 2 o Lawlyfr y Cynllun Datblygu Lleol.

Mae'r atodlen hon yn nodi'r **materion, y problemau a'r cwestiynau** yr wyf am dystiolaeth ysgrifenedig neu lafar bellach yn eu cylch.

Os ydych wedi'ch cadarnhau fel un sy'n cymryd rhan yn yr archwiliad, ac am gyflwyno un neu fwy o ddatganiadau ysgrifenedig, mae'n bwysig eich bod yn dechrau trwy ddarllen Nodiadau Cyfarwyddyd yr Archwiliad ar sut i wneud hyn. Fel arall, mae perygl na fydd eich datganiad ysgrifenedig pellach yn cael ei dderbyn.

Os oes gennych chi unrhyw gwestiynau, cysylltwch â Tracey Smith, Swyddog y Rhaglen.

MATER 1: PARATOADAU, GWELEDIGAETH AC AMCANION Y CYNLLUN

1.1. Gofynion paratoi a gweithredu

a. A yw'r Cynllun wedi'i baratoi yn unol â'r Cytundeb Cyflenwi cymeradwy a'r Cynllun Cynnwys Cymunedau?
   i. Yn unol â Rheoliad 9 (6)[1], a oes sail resymol dros gredu nad yw'n debygol fod unrhyw wyriadau wedi niweidio cyfle unrhyw un rhag cymryd rhan yn y broses o wneud cynlluniau[2]?
   ii. A roddwyd cyfle teg i randdeiliaid wneud sylwadau ar y Strategaeth a Ffefrir a'r Cynllun Adnau yn ystod y cyfnodau ymgynghori?

b. A fu'r Cynllun yn destun Gwerthusiad Cynaliadwyedd (GC) / Asesiad Amgylcheddol Strategol boddhaol, ac a gafodd yr effeithiau tebygol ar yr amgylchedd gan ddewisiadau amgen rhesymol eu nodi, eu disgrifio a'u gwerthuso o fewn yr Adroddiad GC a'i Adendwm[3]?

c. A yw'r Cynllun wedi bod yn destun Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd boddhaol?

d. A yw'r dystiolaeth[4] yn dangos bod y dyletswyddau statudol a roddwyd i'r Cyngor o dan ddeddfwriaeth arall wedi'u hintegreiddio i'r broses o wneud cynlluniau, gan gynnwys:
   i. Y ddyletswydd llesiant[5], a
   ii. Dyletswydd cydraddoldeb y sector cyhoeddus[6]?

e. A yw'r Cynllun yn rhoi ystyriaeth i'r Polisi Cynllunio Cenedlaethol cyfredol gan gynnwys Polisi Cynllunio Cymru Rhifyn 10 (PCC) a Chynllun Gofodol Cymru?

---

[1] y Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Cynllun Datblygu Lleol) (Cymru) 2005 (fel y'u diwygiwyd)

[2] Adroddiad Ymgynghori'r Cynllun Adnau 2018 [SD14] paragraffau 8.8-8.9

[3] Adroddiad Arfarnu Cynaliadwyedd Mehefin 2018 [SD06] ac Adendwm Rhagfyr 2018 [SD08]

[4] gan gynnwys Adroddiad Ymgynghori Asesiad Llesiant Cwm Taf [SD54] a Phapur Briffio Asesiad Effaith Cydraddoldeb [ED007b]

[5] Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015, adran 3

[6] Deddf Cydraddoldeb 2010, adran 149

f. A yw'r Cynllun yn ystyried cynlluniau a strategaethau perthnasol eraill gan gynnwys:
   i. Cynllun Llesiant Cwm Taf 2018-2023
   ii. Cynllun Trafnidiaeth Lleol ar gyfer Cymoedd De-ddwyrain Cymru
   iii. Cynllun Twf Diwydiannol ac Economaidd Prifddinas-Ranbarth Caerdydd, a
   iv. Cynlluniau Datblygu Lleol mabwysiedig yr awdurdodau cyfagos?

1.2. Materion, gweledigaeth ac amcanion allweddol

a. A yw'r Cynllun wedi mynd i'r afael yn ddigonol â'r problemau a'r cyfleoedd allweddol sy'n ymwneud â defnydd tir yn y Fwrdeistref Sirol, gan gynnwys y "meysydd pryder" a amlinellwyd yn Adroddiad Adolygu 2016[7]?
b. A yw'r weledigaeth a'r amcanion yn gyson ag Egwyddorion Cynllunio Allweddol Cenedlaethol[8] ac a fyddant yn cyfrannu at y Canlyniadau Creu Lleoedd Cynaliadwy Cenedlaethol[9]?

MATER 2: STRATEGAETH, CYFLENWAD A SEILWAITH Y CYNLLUN

2.1. Strategaeth y cynllun (gan gynnwys polisïau SW4 a SW5)

a. A fyddai dosbarthiad arfaethedig y twf yn cefnogi'r Canlyniadau Creu Lleoedd Cynaliadwy Cenedlaethol ym mhob rhan o'r Fwrdeistref Sirol?
b. A yw'r strategaeth ofodol wedi'i llunio mewn modd sy'n gyson â'r "dilyniant chwilio safle" a amlinellir yn Rhifyn 10 o Bolisi Cynllunio Cymru (PCC)[10], gan gynnwys mewn perthynas â hygyrchedd, tir a ddatblygwyd o'r blaen, a thir amaethyddol "gorau a mwyaf amlbwrpas"?
c. A yw polisi SW4 yn nodi meini prawf asesu digon grymus ar gyfer rheoli ffurf yr aneddiadau o fewn y Fwrdeistref Sirol?
d. Mae Polisi SW5 yn caniatáu cynlluniau tai fforddiadwy ar raddfa fach "*sy'n ffinio* aneddiadau cyfagos". A ddylai hefyd fod yn berthnasol i aneddiadau bach sydd heb ffiniau dynodedig[11]?

2.2. Cyflenwad a seilwaith

a. Mae'r Cyngor wedi cyflwyno rhestr seilwaith sydd ei hangen i gyflenwi'r Cynllun[12].
   i. A oes digon o sicrwydd y bydd modd ariannu a chyflenwi'r seilweithiau gofynnol a gwarchodedig a nodwyd yn yr atodlen?
   ii. A ddylai'r atodlen (yn gyfan gwbl neu'n rhannol) gael ei chynnwys fel atodiad i'r Cynllun, gyda'r dasg o gyflenwi'r seilwaith yn cael ei monitro yn erbyn yr amserlenni dangosol?
b. A yw'r dystiolaeth hyfywedd yn rhoi ystyriaeth ddigonol i ofynion polisi a deddfwriaeth mewn perthynas â chyflenwi'r dyraniadau safle?
c. Beth yw goblygiadau ymarferol y gyfundrefn gydsynio newydd ar gyfer draenio cynaliadwy o ran cyflenwi'r Cynllun? A oes tystiolaeth i ddangos bod y safleoedd a ddyrannwyd yn gallu rhoi cefnogaeth ymarferol i ddraeniad cynaliadwy, a'i gyflenwi yn unol â'r amserlenni tybiedig[13]?
d. A yw'r strategaeth yn ddigon hyblyg i ddelio â newidiadau yn y dyfodol, gan gynnwys ffactorau economaidd allanol?

2.3 Rhwymedigaethau cynllunio (polisi SW9)

---

[7] Adroddiad Adolygu 2016 [SD20] paragraff 2.2
[8] PCC Ffigur 3
[9] PCC Ffigur 4
[10] PCC paragraffau 3.37 i 3.55
[11] PCC paragraff 4.2.34
[12] Atodlen Seilwaith CDLl Amnewid Mai 2019 [ED007a]
[13] Ymateb y Cyngor i Lythyr Cychwynnol yr Arolygydd [ED007]

a. A yw'r cyfeiriad at lefel "ddangosol" o dai fforddiadwy ym maen prawf 1 polisi SW9 yn ddigon clir?
b. Mae paragraff 6.5.59 yn nodi y caiff mannau agored eu darparu yn unol â'r safonau a gynhwysir yn y Strategaeth Mannau Agored (OSS)[14].
    i. A yw'r safonau a fynegir yn yr OSS yn ddigon clir a/neu a ddylid eu crynhoi o fewn y Cynllun ei hun?
    ii. A fyddai'r cyfyngiadau Adran 106 ar gyfuno, neu'r gwrthdrawiadau seilwaith a nodwyd yn y rhestr a fabwysiadwyd yn ôl Rheoliad 123 ar Seilwaith Cymunedol, yn atal maen prawf 3 o bolisi SW9 rhag cael ei weithredu'n effeithiol?

2.4. Seilwaith trafnidiaeth (polisi SW12)

a. Mae'r Cyngor wedi cynnig newid paragraff 1.11 y Cynllun i amlygu'r ffaith nad yw'r Map Cyfyngiadau yn ffurfio rhan o'r Cynllun[15]. Gan fod llwybrau Teithio Llesol wedi'u dynodi o dan Ddeddf Teithio Llesol (Cymru) 2013, a ddylid nodi llwybrau cymeradwy ar y Map Cyfyngiadau yn hytrach na'r Map Cynigion?
b. A yw'r Cynllun yn cefnogi'r dasg o weithredu'r prosiectau a nodwyd yn y Cynllun Trafnidiaeth Lleol[16] a'r buddsoddiadau a raglennwyd gan Drafnidiaeth Cymru? A yw'r rhain wedi'u hamlygu'n ddigonol yn yr amserlen seilwaith a gyflwynwyd[17]?
c. A yw'r mesurau diogelu a ddynodwyd ar gyfer estyn Rheilffordd Cwm Bargoed i Ddowlais Uchaf a'r Orsaf Metro newydd yn Ardal Adfywio Strategol Hoover, wedi'u cyfiawnhau gan y dystiolaeth trafnidiaeth[18]?

MATER 3: CARTREFI

3.1. Gofynion tai a thai fforddiadwy (polisïau SW1 a SW2)

a. A yw'r gofyniad tai o 2,250 uned dros gyfnod y Cynllun yn briodol ac wedi'i seilio ar dystiolaeth gadarn?
b. A yw'r gofyniad tai a nodwyd yn ymateb yn ddigonol i statws Merthyr Tudful fel un o "brif aneddiadau allweddol" yng Nghynllun Gofodol Cymru[19]?
c. Mae'r angen am dai fforddiadwy a nodwyd ar gyfer 5,490 o anheddau yn seiliedig ar Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (AMTLl) 2014-19[20]. Os nad yw'r AMTLl diweddaraf ar gael eto, beth yw'r goblygiadau ymarferol i'r Cynllun hwn, os o gwbl?

3.2. Cyflenwad tai (gan gynnwys polisi SW3)

a. Mae'r Cynllun yn darparu ar gyfer 2,820 o gartrefi yn ystod y cyfnod a gwmpesir ganddo. A yw'r "lwfans hyblygrwydd" o 570 uned (tua 25% yn uwch na'r gofyniad) yn briodol?
b. Mae Atodiad 1 y Cynllun yn nodi bod datblygiadau wedi'u cwblhau erbyn hyn ar rai dyraniadau safle (SW3.2, SW3.12, SW3.13, SW3.18, SW3.27). Mae rhai wrthi'n cael eu hadeiladu yn gyfan gwbl neu'n rhannol (SW3.25, SW3.26 a SW3.29) ac mae

[14] Strategaeth Mannau Agored Merthyr Tudful Mehefin 2016 [SD47]
[15] Ymateb y Cyngor i Lythyr Cychwynnol yr Arolygydd [ED007]
[16] gan gynnwys y rhai yn Nhablau 5 a 10 o Gynllun Trafnidiaeth Lleol Cymoedd De-ddwyrain Cymru Ionawr [SD40]
[17] Rhaglen Seilwaith y CDLl Amnewid Mai 2019 [ED007a]
[18] Cynllun Trafnidiaeth Lleol Cymoedd De-ddwyrain Cymru Ionawr [SD40]; Asesiad Trafnidiaeth Strategol AAS Hoover [SD51]
[19] Pobl, lleoedd, dyfodol – diweddariad o Gynllun Gofodol Cymru 2008, pennod 19
[20] SD28

gan ddau ohonynt ganiatâd cynllunio llawn (SW3.16 a SW3.28). A lwyddwyd i osgoi cyfrif dwbl wrth gyfrifo cydrannau'r cyflenwad tai[21]?

c. A yw'r lwfans ar gyfer hap-safleoedd mawr yn briodol? Yn benodol, a lwyddwyd i osgoi cyfrif dwbl lle cafodd safleoedd ganiatâd cynllunio cyn eu dyrannu yn y Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig presennol[22]?
d. Mae sawl dyraniad safle heb ddechrau cael eu gweithredu ac fe'i cariwyd drosodd (yn gyfan gwbl neu'n rhannol) o'r Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig[23]. Ar gyfer yr holl safleoedd hyn, mae'r amserlenni cyflenwi (gan gynnwys y tai a gwblhawyd gyntaf) wedi'u gohirio rhwng 2 a 7 mlynedd mewn perthynas â'r Cynllun mabwysiedig, ac yn y rhan fwyaf o achosion mae nifer yr unedau wedi'u lleihau[24].
    i. A oes gobaith realistig y bydd y safleoedd hyn yn darparu unedau tai yn ôl yr amserlenni newydd a nodwyd yn y "taflwybr tai"?
    ii. Gyda'i gilydd, mae'r safleoedd hyn yn cyfrif am dros draean o ofynion tai y Cynllun. A ddylai'r dyraniadau sy'n cael eu "cario drosodd" fod yn destun dangosydd monitro penodol a fyddai'n sbarduno'r Cyngor i adolygu'r Cynllun yn rhannol neu gymryd mesurau rhagweithiol eraill, os na chânt eu datblygu fel y rhagwelwyd?
e. Mae paragraff 6.5.25 y Cynllun yn nodi bod nifer yr unedau a gynigir ar gyfer pob safle yn seiliedig ar asesiad o'u "dwysedd priodol". Wrth ystyried y safle, a drawyd ar gydbwysedd cywir rhwng chwilio am ddefnydd effeithlon ar ei gyfer heb oramcangyfrif ei gapasiti?

3.3. Anghenion tai arbenigol

a. Mae'r AMTLl yn amcangyfrif y bydd angen cefnogi neu addasu tua 7-20% o dai fforddiadwy newydd ar gyfer pobl hŷn, ac y dylid diwallu gweddill y galw am dai addas i bobl hŷn gan y sector preifat[25]. Sut y byddai'r Cynllun yn sicrhau tai addas ar gyfer pobl hŷn ym mhob deiliadaeth ac yn monitro cynnydd yn y maes hwn?

MATER 4: DYRANNU SAFLEOEDD STRATEGOL A THAI

4.1. Dyrannu tai - cyffredinol (polisi SW3 ac Atodiad 1)

a. A yw Atodiad 1 yn darparu lefel briodol o fanylion mewn perthynas â dyraniadau safle?
b. Mae Atodiad 1 yn nodi y bydd angen "asesiadau modelu hydrolig" ar gyfer dyraniadau sy'n cynnwys dros 100 o anheddau. A ellir cyfiawnhau hyn, ac/neu a ddylid ei fynegi fel gofyniad polisi?

4.2. Dyrannu tai - penodol (polisi SW3 ac Atodiad 1)

a. **SW3.4 Brondeg, Heolgerrig:** A yw ffiniau'r dyraniad safle hwn yn rhesymegol, yn amddiffynadwy ac yn gyson ag amcanion y Cynllun?
b. **SW3.5 Erw Las, Gelli Deg:** A fyddai'r datblygiad ar y safle hwn yn cyd-fynd ag amcanion y Cynllun, gan gynnwys ei berthynas â mannau agored?
c. **SW3.8 I'r de o Barc y Castell:** A fyddai datblygu'r safle hwn yn cyd-fynd ag amcanion y Cynllun, gan gynnwys ei berthynas ag asedau hanesyddol ac ecolegol?

---

[21] Fel y nodwyd yn Nhabl 2 y CDLl, sy'n defnyddio 31 Mawrth 2018 fel y dyddiad sylfaenol
[22] Gweler Papur Cefndir: Cyflenwad Tir Tai a Thaflwybr [SD29] paragraff 3.5
[23] SW3.3 Llwyfandir Georgetown Uchaf; SW3.4 Brondeg; SW3.7 Winchfawr; SW3.8 I'r de o Barc y Castell; SW3.10 Clos Trefor; SW3.14 Caeau Pen-y Dre; SW3.17 Teras Haydn; SW3.19 Twynyrodyn; SW3.21 Gerddi Bradley 2; SW3.22 Cyn-Ysbyty Santes Tudful; SW3.31 Cwmfelin; SW3.33 Cilhaul; SW3.34 Tir Derw; SW3.35 Clwydyfagwr
[24] Papur Cefndir: Cyflenwad Tir Tai a Thaflwybr [SD29]
[25] Asesiad o'r Farchnad Dai Lleol ym Merthyr Tudful 2014-19 tudalen 43 [SD28]

d. **SW3.29 ger Trem y Faenor, Trelewis; SW3.30 Stormtown, Trelewis:** Mae Atodiad 1 yn nodi na fyddai Cynllun Rheoli Asedau Dŵr Cymru hyd 2020 yn mynd i'r afael â phroblemau cyflenwi dŵr sy'n effeithio ar y safleoedd hyn. A oes modd eu cyflawni yn unol â'r amserlenni a nodir yn y taflwybr[26]?
e. **SW3.31 Cwmfelin, Bedlinog:** A oes modd cwblhau'r safle hwn yn ôl amserlen y taflwybr ac a fyddai'r datblygiad yn cyd-daro ag amcanion y Cynllun, gan gynnwys y rhai sy'n ymwneud ag ecoleg, diogelu'r amgylchedd, diogelwch y priffyrdd a chymeriad y dirwedd?
f. **SW3.34 Tir Derw, Treharris:** A fyddai datblygiad ar y safle hwn yn cyd-daro ag amcanion y Cynllun, gan gynnwys y rhai sy'n ymwneud â mannau agored a chyfleusterau cymunedol; a chydag amcanion llesiant/creu lleoedd ehangach?
g. **Dyraniadau safle anstrategol eraill (os oes rhai)**

4.3. Ardal Adfywio Strategol Hoover (AASH) (polisi SW6 ac Atodiad 1)

a. A yw ffin yr AASH yn briodol? A ddylid ei gynnwys ar y Map Cynigion?
b. A yw nifer yr unedau preswyl a maint yr arwynebedd llawr manwerthu/tir cyflogaeth wedi'i fynegi'n ddigon clir a hyblyg ym mholisi SW6?
c. A ddylai'r polisi nodi lleoliad a maint y man agored i'w gadw neu'i ddarparu ar y safle?
d. A yw egwyddorion dylunio llefydd cynaliadwy'r polisi yn briodol ac yn gyson â'r manylion ynghylch y dyraniadau safle a nodir yn Atodiad 1?
e. A yw maint y tir a ddiogelir ar gyfer Gorsaf Metro yn ddigon clir, ac a oes cyfiawnhad drosto?
f. Rhagwelir y caiff tai eu cwblhau o 2023/24 ymlaen ar gyfradd o 50 y flwyddyn. A yw'r cyfnod rhagarweiniol hwn a'r gyfradd gyflenwi'n realistig ac yn adlewyrchu:
   i. y cyfyngiadau datblygu a nodwyd yn Atodiad 1, gan gynnwys yr Ardal Ddatblygu Glo Risg Uchel a gwelliannau posibl i'r rhwydwaith dŵr/carthffosiaeth
   ii. maint y parthau risg llifogydd, a
   iii. statws cyfredol y tir o ran ei berchen/caffael[27]?

4.4. Safle Adfywio Hen Weithfeydd Dur Ivor (polisi SW7)

a. A yw polisi SW7 yn ddigon clir ac effeithiol?

MATER 5: DATBLYGIAD MASNACHOL, ADWERTHU, HAMDDEN A THWRISTIAETH

5.1. Dyraniadau cyflogaeth (polisi EcW1 ac Atodiad 1)

a. Mae Polisi EcW1 yn dyrannu dros 30ha o dir ar gyfer defnyddiau dosbarth B mewn pedwar lleoliad[28]. A fyddai'r safleoedd hyn yn gallu ymdopi â galwadau a nodwyd ar gyfer unedau llai a mwy[29]?
b. Mae Polisi EcW1 ac Atodiad 1 yn dangos y byddai arwynebedd llawr swyddfa yn cael ei ganiatáu yn y safleoedd cyflogaeth a ddyrannwyd.
   i. A brofwyd y lleoliadau hyn mewn modd dilyniannol[30]?

---

[26] Papur Cefndir: Cyflenwad Tir Tai a Thaflwybr [SD29]
[27] Mae paragraff 8.17 o Adolygiad Tir Cyflogaeth 2018 [SD35] yn nodi bod Llywodraeth Cymru'n disgwyl caffael yr holl dir/eiddo sydd ym meddiant Hoover Candy erbyn 2019.
[28] EcW1.1 Maes Parcio Ffatri Hoover; EcW1.2 Heol Melin yr Afr; EcW1.3 Ffos-y-Frân; EcW1.4 S Parc Diwydiannol MT
[29] Adolygiad Tir Cyflogaeth 2018 [SD35] paragraff 8.13
[30] Polisi Cynllunio Cymru Rhifyn 10 (PCC) paragraff 4.3.21

   ii. A fyddai datblygu arwynebedd llawr swyddfa yn y lleoliadau hyn yn groes i ddangosydd monitro craidd 14.3?

c. Mae'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) mabwysiedig yn rhagweld y byddai Maes Parcio Ffatri Hoover (dyraniad EcW1.1) yn cael ei gwblhau rhwng 2012-16, a safle Ffos-y-Frân (dyraniad EcW1.3) rhwng 2017-21[31]. Yn ogystal â hynny, mae'r ELR yn nodi bod ansicrwydd ynghylch mynediad, hyfywedd a dichonoldeb yn ei gwneud hi'n anodd pennu cwantwm y tir cyflogaeth y gellid ei ddarparu yn Ffos-y-Frân[32].
   i. A oes gobaith realistig y bydd y safleoedd hyn yn cyflawni'r cwantwm disgwyliedig o ran arwynebedd llawr cyflogaeth o fewn cyfnod y cynllun?
   ii. O ystyried bod y Cynllun wedi gor-ddyrannu tir cyflogaeth[33], a aseswyd addasrwydd y safleoedd hyn ar gyfer defnyddiau tai (neu gymysgedd o ddefnyddiau)[34]?

d. A yw dangosydd monitro 12.1 yn darparu sail effeithiol ar gyfer monitro darpariaeth arwynebedd llawr cyflogaeth ym mhob un o'r safleoedd a ddyrannwyd? O ystyried canfyddiadau'r Adroddiad Adolygu[35], a ddylid monitro'r gwaith a gwblhawyd yn hytrach na'r caniatâd cynllunio ar eu cyfer?

5.2. Gwarchod safleoedd cyflogaeth (polisi EcW2)

a. Mae Polisi EcW2 yn caniatáu rhai newidiadau defnydd lle "gellir dangos bod y defnydd presennol yn *amhriodol*". Beth mae hyn yn ei olygu yn ymarferol?

5.3. Hierarchaeth a chanolfannau manwerthu (polisïau EcW3, EcW5 ac EcW6)

a. A yw polisi EcW3 yn taro'r cydbwysedd priodol rhwng trylwyredd a hyblygrwydd?

b. A ddylai polisi EcW3 fod yn berthnasol hefyd i ddefnyddiau anfanwerthol ategol fel y'u nodwyd ym mharagraff 7.1 o Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 4 "Datblygiad Manwerthol a Masnachol"?

c. A yw'r Cynllun yn ddigon clir ynghylch sut y byddai'r prawf dilyniannol yn cael ei roi ar waith, gan gynnwys ar gyfer siopau sy'n gwerthu nwyddau swmpus neu'n gorfod cael ystafelloedd arddangos[36]?

d. Mae'r Cynllun yn disgrifio Melinau Trago a Pharc Manwerthu Cyfarthfa fel lleoliadau manwerthu ar gyrion y ganolfan[37].
   i. A yw hyn yn cyd-fynd â pharagraff 7.4 TAN 4?
   ii. A yw'r dystiolaeth yn cefnogi'r honiad fod y naill leoliad neu'r llall "ar gyrion y ganolfan"?

e. Mae ail ran polisi EcW5 yn nodi'r meini prawf ar gyfer asesu newidiadau defnydd i ddefnyddiau anfanwerthol yn y Brif Ardal Siopa a'r canolfannau lleol.
   i. A yw'r ddau faen prawf cyntaf yn effeithiol?
   ii. A yw'r cymalau "neu" ac "ac"' yn gywir ac a oes modd eu gweithredu'n gyson?
   iii. A ddylai'r maen prawf terfynol geisio diogelu hyfywedd busnesau presennol gan gyfeirio at "egwyddor yr asiant dros newid" a gynhwysir yn y PCC[38]?

f. Mae dangosydd monitro 14.7 yn cyfeirio at ddefnyddiau dibreswyl. A ddylai hyn fod yn ddefnyddiau anfanwerthol?

---

[31] Cynllun Datblygu Lleol Merthyr Tudful 2006-2021, Atodiad 5
[32] Adolygiad Tir Cyflogaeth 2018 [SD35] paragraffau 6.41 a 8.53 a Thabl 31
[33] Adolygiad Tir Cyflogaeth 2018 [SD35], ar sail cyfraddau hanesyddol a chymhareb blotiau o 40%
[34] PCC paragraff 4.2.17
[35] Adroddiad Adolygiad 2016 [SD20] paragraff 2.2
[36] PCC paragraffau 4.3.19 a 4.3.23
[37] Y Cynllun paragraffau 4.40 a 6.8.27
[38] PCC paragraffau 4.3.44 a Phennod 6

5.4. Cyflenwad manwerthu a dyraniadau (polisïau EcW4 a SW6)

a. Mae'r dystiolaeth[39] yn dangos y gallai Ardal Adfywio Strategol Hoover (AASH) gefnogi tua 320 metr sgwâr o arwynebedd llawr ar gyfer defnydd dosbarth A, ond ymddengys fel petai'n tybio y gallai'r safle gynnwys mwy o anheddau ac arwynebedd llawr cyflogaeth na'r hyn a ddyrannwyd ar ei gyfer.
   i. Yng ngoleuni'r uchod, a ellir cyfiawnhau'r arwynebedd llawr ar gyfer siopau cyfleustra lleol a ddyrannwyd yn yr AASH (409 metr sgwâr), a'i gynnwys mewn canolfan leol newydd?
   ii. A gafwyd asesiad trylwyr a dilyniannol o safleoedd posibl eraill i gwrdd ag unrhyw alw gweddilliol am arwynebedd llawr ar gyfer manwerthu a hamdden fasnachol?

5.5. Datblygu twristiaeth (polisi EcW7)

a. A yw'r Cynllun yn seiliedig ar dystiolaeth[40] sy'n rhoi ystyriaeth ddigonol i anghenion posibl ar gyfer pob math o ddatblygiad twristiaeth a hamdden?
b. A ddylid ystyried manteision economaidd a chymdeithasol posibl y cynigion o ran twristiaeth y tu allan i ffiniau aneddiadau, ochr yn ochr â'r ystyriaethau eraill ym mholisi EcW7?
c. A fyddai'r polisi'n hwyluso datblygiadau ategol yn y maes twristiaeth yn unol â'r polisi cenedlaethol[41]?

MATER 6: POLISÏAU AR GYFER RHEOLI DATBLYGIADAU 1

6.1. Cadwraeth Natur a Chydnerthedd Ecosystemau (polisi EnW1)

a. A yw diffiniad y Cynllun o "gydnerthedd ecosystemau" yn cyd-fynd â'r diffiniad a nodir ym mharagraff 6.4.21 o Bolisi Cynllunio Cymru Rhifyn 10?

6.2. Safleoedd a Rhywogaethau a Warchodir yn Genedlaethol (polisi EnW2)

a. A ddylai polisi EnW2 gyfeirio at safleoedd yn ogystal â rhywogaethau o fewn testun y polisi?
b. A fyddai'r polisi hwn yn cael ei ddefnyddio i asesu effeithiau posibl ar Safleoedd Ewropeaidd mewn Awdurdodau Cynllunio Lleol cyfagos, ac os felly, a ddylid nodi hyn ym mharagraff 6.7.16?

6.3. Safleoedd o Bwysigrwydd Cadwraeth Natur (polisi EnW3)

a. A yw'r dynodiadau ar gyfer Safleoedd o Bwysigrwydd Cadwraeth Natur (SINC) wedi'u seilio ar dystiolaeth gadarn a chyfredol[42]? Yn benodol, a yw'r ardaloedd dynodedig yn cwmpasu parseli o dir sy'n cyd-fynd â'r meini prawf dethol ar gyfer pob SINC?

6.4. Gwarchod yr Amgylchedd (polisi EnW4)

a. A fyddai cymhwyso polisi EnW4 yn cefnogi amcanion y polisi cenedlaethol gan gynnwys y rhai sy'n ymwneud ag ansawdd aer a seinwedd[43]?

---

[39] Astudiaeth Manwerthu a Hamdden Fasnachol 2017 [SD30] paragraff 5.45
[40] Astudiaeth Manwerthu a Hamdden Fasnachol 2017 [SD30]
[41] PCC paragraff 5.5.6
[42] Papur Cefndir ar Safleoedd o Bwysigrwydd Cadwraeth Natur 2018 [SD27]; Gorllewin Rhydycar – Arolwg ac Asesiad SINC 2006 [SD55]
[43] Polisi Cynllunio Cymru Rhifyn 10 (PCC) paragraffau 6.7.2 i 6.7.5

b. A ddylai'r cyfiawnhad rhesymegol roi mwy o eglurder ynghylch sut y caiff cynigion o fewn Ardal Rheoli Ansawdd Aer (AQMA) eu hasesu o ran y potensial i effeithio'n andwyol ar ansawdd yr aer neu ddod i gysylltiad cynyddol â llygredd?
c. A ddylai dangosydd 7.4 fonitro gweithrediad polisi EnW4 a chyfeirio at lefelau llygredd aer o fewn Ardaloedd Rheoli Ansawdd Aer yn hytrach na'u nifer yn unig?
d. Mae rhan olaf polisi EnW4 yn gofyn am gynigion i ymgorffori mesurau i wella ansawdd dŵr lle mae cyfleoedd yn bodoli. O ystyried y broses gydsynio sy'n bodoli ar wahân ar gyfer systemau draenio cynaliadwy, a ddylai'r cyfiawnhad rhesymegol yn 6.7.31 esbonio sut y byddai hyn yn berthnasol i geisiadau cynllunio?

6.5. Gwarchod y Dirwedd (polisi EnW5)

a. A yw'r dystiolaeth[44] yn darparu sail gadarn a chredadwy ar gyfer dynodiadau Ardal Tirwedd Arbennig, yn gyson â pholisi a chanllawiau cenedlaethol[45]?

MATER 7: POLISÏAU AR GYFER RHEOLI DATBLYGIADAU

7.1. Mannau Agored a Gwarchodfeydd Natur Lleol (polisi SW10)

a. A yw polisi SW10 yn berthnasol i bob man agored neu i'r rhai a nodwyd ar y Map Cyfyngiadau yn unig? Gan fod y Cyngor wedi cynnig addasiadau sy'n egluro statws anstatudol y Map Cyfyngiadau[46], a ddylid nodi'r mannau agored hyn ar y Map Cynigion?
b. A yw'r safonau ar gyfer mannau agored wedi'u mynegi'n ddigon clir yn y Strategaeth Mannau Agored[47] ac/neu a ddylid eu crynhoi o fewn y Cynllun ei hun?
c. Mae Gwarchodfeydd Natur Lleol wedi'u dynodi o dan Ddeddf Parciau Cenedlaethol a Mynediad i Gefn Gwlad 1949.
   i. Yng ngoleuni hyn, beth yw pwrpas ail ran polisi SW10?
   ii. A oes tystiolaeth bod y Gwarchodfeydd Natur Lleol arfaethedig yn debygol o gael eu dynodi'n Warchodfeydd Natur Lleol o dan Ddeddf 1949 o ran nodweddion cymhwyso a pherchnogaeth tir?
   iii. A ddylid diffinio Gwarchodfeydd Natur Lleol ar y Map Cyfyngiadau yn hytrach na'r Map Cynigion?
d. A oes modd cyfiawnhau ac amddiffyn ffiniau'r mannau agored dynodedig a'r Gwarchodfeydd Natur Lleol?
e. A fyddai monitro dangosydd 5.4 yn helpu i werthuso effeithiolrwydd polisi SW10?

7.2. Dylunio cynaliadwy a chreu lleoedd (polisi SW11)

a. Mae Polisi SW11 yn rhestru 11 o feini prawf *y bydd yn ofynnol* i ddatblygiadau newydd eu bodloni [fy mhwyslais i] waeth beth yw graddfa neu natur y cynnig. A yw geiriad y polisi yn ddigon hyblyg, yn enwedig o gofio y byddai caniatáu un cais yn groes i'r polisi, yn tramgwyddo targed monitro 6.1?
b. A yw'r gofyniad o dan faen prawf (4) i "gyfrannu at ddarparu seilwaith gwyrdd" wedi'i gyfiawnhau ym mhob achos, gan gynnwys, er enghraifft, newid defnydd?
c. A fyddai awgrymiadau'r Cyngor i newid maen prawf (4) a pharagraff 6.5.72[48] yn egluro'n ddigonol y modd y byddai'r ystyriaethau cynllunio ar gyfer draenio cynaliadwy a defnyddio tir, yn cael eu cloriannu gan yr awdurdodau perthnasol?

---

[44] Papur Cefndir: Ardaloedd Tirwedd Arbennig [SD26]
[45] PCC paragraff 6.3.11; LANDMAP Nodyn Cyfarwyddyd 1 – LANDMAP ac Ardaloedd Tirwedd Arbennig 2017 (Cyfoeth Naturiol Cymru)
[46] Ymateb y Cyngor i Lythyr Cychwynnol yr Arolygydd [ED007]
[47] Strategaeth Mannau Agored Merthyr Tudful Mehefin 2016 [SD47]
[48] Ymateb y Cyngor i Lythyr Cychwynnol yr Arolygydd [ED007]

7.3. Yr amgylchedd hanesyddol (polisi CW1)

a. A yw paragraff cyntaf polisi CW1 ond yn gymwys i asedau hanesyddol *a ddynodwyd* ac a yw'r ail baragraff ond yn gymwys i asedau *nas dynodwyd*? Os felly, a ddylid egluro hyn, gan gynnwys y cyfeiriad ym mharagraff 6.6.8 at ddatganiadau o arwyddocâd[49]?
b. Mae paragraff 6.6.16 yn cyfeirio at "restr leol" bosibl o strwythurau heb eu dynodi. A fyddai polisi CW1 yn rhoi lefel briodol o ddiogelwch ar gyfer asedau o'r fath?
c. A yw'n ddigon clir sut y byddai polisi CW1 yn cefnogi cynigion a allai sicrhau goroesiad yr asedau hanesyddol neu ddarparu dyfodol economaidd cadarn ar eu cyfer[50]?
d. Mae'r polisi'n datgan bod "yn rhaid" i ddatblygiad o fewn Ardaloedd Nodweddion Trefol "ystyried eu cymeriad arbennig".
   i. A yw'r dystiolaeth[51] yn cyfiawnhau'r lefel hon o ddiogelwch polisi?
   ii. A yw geiriad y polisi yn ddigon hyblyg o ystyried y byddai caniatáu un cais yn groes i'r polisi, yn tramgwyddo targed monitro 9.2?
e. A yw nodi dwy Dirwedd Hanesyddol fel "asedau amgylcheddol dynodedig" ym mharagraff 6.6.6 yn gyfiawn ac yn gyson â chanllawiau polisi cenedlaethol[52]?
f. A ddylai paragraff 6.6.10 nodi y dylai cynigion o fewn Tirweddau Hanesyddol gael eu hategu gan asesiadau cymeriad *lle bo'n briodol*?
g. A ddylai'r fframwaith monitro gynnwys dangosydd ar gyflwr asedau hanesyddol (os yw'r wybodaeth honno ar gael)?

7.4. Polisïau eraill

a. A yw'r polisïau canlynol yn ddigon clir ac a oes modd iddynt gael eu gweithredu'n effeithiol:
   i. Polisi EcW14 (Cyfleusterau Gwastraff)?
   ii. Polisi SW13 (Gwarchod a Gwella Cyfleusterau Cymunedol)

MATER 8: YNNI ADNEWYDDADWY, MWYNAU A MONITRO

8.1. Ynni adnewyddadwy a gwresogi ardal (polisïau EcW8 ac EcW9)

a. A yw'r Ardaloedd Chwilio Lleol a ddynodwyd ar gyfer ynni adnewyddadwy wedi'u seilio ar dystiolaeth gadarn[53] sy'n cyd-fynd â chanllawiau ymarfer cenedlaethol[54]?
b. Mae Polisi EcW8 yn ceisio diogelu lleoliad Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog. A yw hynny'n gyson â Pholisi Cynllunio Cymru Rhifyn 10 (PCC) paragraff 5.9.17?
c. Mae paragraff 6.8.72 y Cynllun yn cyfeirio at amwynder, sŵn ac arogl preswyl. A ddylai'r ystyriaethau hyn gael eu mynegi o fewn polisi EcW8 neu a ydynt wedi'u cynnwys yn ddigonol mewn mannau eraill?
d. A ddylai paragraff 6.8.86 ddatgan y dylai'r strategaeth ynni roi ystyriaeth i hyfywedd, fel y nodir ym mholisi EnW9?

---

[49] Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 24 "Yr Amgylchedd Hanesyddol" paragraffau 1.12 a 1.15
[50] Polisi Cynllunio Cymru Rhifyn 10 (PCC) paragraff 6.1.11
[51] Merthyr Tudful: Deall Nodweddion Trefol [SD39]
[52] TAN 24 paragraffau 7.6 i 7.8 ac Atodiad D
[53] Asesiad Ynni Adnewyddadwy (2017) ac Adendwm (2018) [SD21 a SD22]
[54] Cyfarwyddyd Ymarfer: Cynllunio ar gyfer Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel – Pecyn Cymorth i Gynllunwyr

8.2. Mwynau (polisïau EcW10, EcW11, EcW12 ac EcW13)

a. A yw'r Cynllun yn darparu fframwaith effeithiol ar gyfer rheoli cronfeydd mwynau'r Fwrdeistref Sirol, yn gyson â'r polisi cenedlaethol a'r anghenion a ragwelir?
b. A yw'r adnoddau glo primaidd a'r meini prawf asesu a ddiogelir ym mholisi EcW13 "Diogelu Mwynau" yn cyd-fynd â pharagraff 5.10.17 y PCC?
c. A yw'n ddigon clir sut y byddai polisi EcW11 "Datblygu Mwynau" a'i gyfiawnhad rhesymegol ym mharagraffau 6.8.104-106, yn gweithredu ochr yn ochr â'r polisi cenedlaethol a nodir ym mharagraffau 5.10.14-15 y PCC?

8.3. Fframwaith monitro

a. A fydd y fframwaith monitro yn galluogi'r Cyngor i dracio'r modd y gweithredir strategaethau a pholisïau'r Cynllun yn flynyddol ac, os oes angen, sbarduno adolygiad o'r cynllun?

Paul Selby
Arolygydd

13 Mai 2019