

Merthyr Tudful
Cynllun Datblygu Lleol Amnewid (2016-2031)

ARCHWILIAD

www.merthyr.gov.uk/ldpexamination

AGENDA

for

Gwrandawriad 4: Iau 27 Meh 2019 am 10:00

MATER 4: DYRANNU SAFLEOEDD STRATEGOL A THAI

Sylwadau a chyflwyniadau agoriadol

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 hydrologig" 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?
- 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 taflwybr¹?
- 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?

¹ Papur Cefndir: Cyflenwad Tir Tai a Thafllwybr [SD29]

- 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/caffael²?

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

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

4.5. Unrhyw faterion eraill

² 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.