The Merthyr Tydfil Replacement Local Development Plan (2016-2031): DEPOSIT PLAN – EASY READ VERSION

What is this document?

This is an easy read version of the 'Deposit Plan' of the Merthyr Tydfil County Borough Council Replacement Local Development Plan (LDP for short). The Deposit Plan is the full draft Plan the Council has prepared for public consultation purposes and this document summarises the key policies and proposals in the Plan.

What is an LDP?

An LDP is a Plan that makes sure that:

- There is enough land to build enough houses for all residents to live in up to 2031;
- There is enough land and buildings for people to work, learn and develop their skills up to 2031;
- Any new building is located away from land important for wildlife and takes account of buildings important for local history and culture;

- The County Borough is a safe and healthy place to live, enjoy, visit and return to, and
- Future generations from 2031 onwards can meet their needs.

The Council is seeking your views on the 'Deposit' LDP

Contents

Introduction

Results of the Preferred Strategy Consultation

What happened next?

What is the Deposit Plan?

The Deposit Plan 'Key Diagram'

What polices are included in the Deposit plan?

What are the key proposals?

What are the allocations?

What are the Supporting Documents?

What happens now?

What happens next?

Want to know more?

Want to share your views?

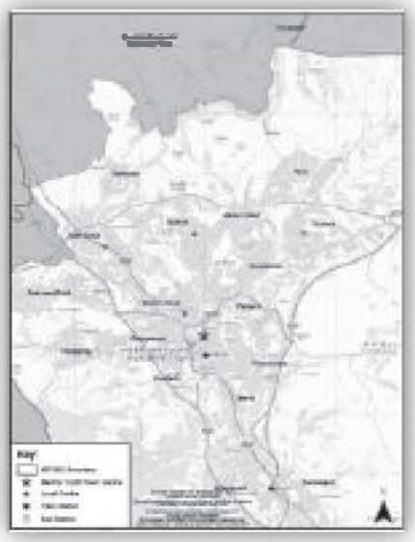
Introduction

The Council is preparing a Replacement LDP to guide how Merthyr Tydfil should grow over the next 15 years. Once adopted, the new LDP will replace the existing LDP which currently runs until 2021 and will be used to help make decisions on planning applications.

From our research we found that we needed to find enough land to:

- Identify a range and choice of land to build at least 2,250 houses by 2031;
- Supply enough land for enough jobs in the right places;
- Make it easy as possible for people to get to work, school and other facilities such as shops and health centres;
- Improve our green spaces for people to relax and enjoy and for wildlife and nature to thrive; and
- Make the most of our important old buildings and monuments.

To make this happen we wrote a first draft of the Replacement LDP strategy called the 'Preferred Strategy'. This document set out the broad approach that the Replacement LDP intends to take and showed where we think new building should go and what land we think needs protecting up until 2031.



The 'Preferred Strategy' was the first formal document published and was supported by other reports showing all the evidence we had collected so far.

We asked interested parties and the public to say what they thought of our Strategy and other documents in July to October 2017.

Results of the Consultation on the 'Preferred Strategy'

The 'Preferred Strategy' and documents were made available to the public on the Council's website, principal offices and public libraries from 14th July to 13th October 2017. Comments forms were also available, at these locations and on the Council's and Cwm Taf websites for the public to make comments.

- 41 individual respondents made a total of 232 individual representations.
- General support for the Strategy was received from statutory consultees and other respondents.
- 60% supported the proposed 'mid growth' option and Hoover site plus small sites spatial option.
- 36% respondents provided either an objection or a specific comment.
- Some respondents raised questions as to how the level of growth could be delivered.
- Some questioned the reliance on the number of houses proposed for the Hoover Strategic Site.
- Other comments related to the content of the Deposit Plan due to be produced.

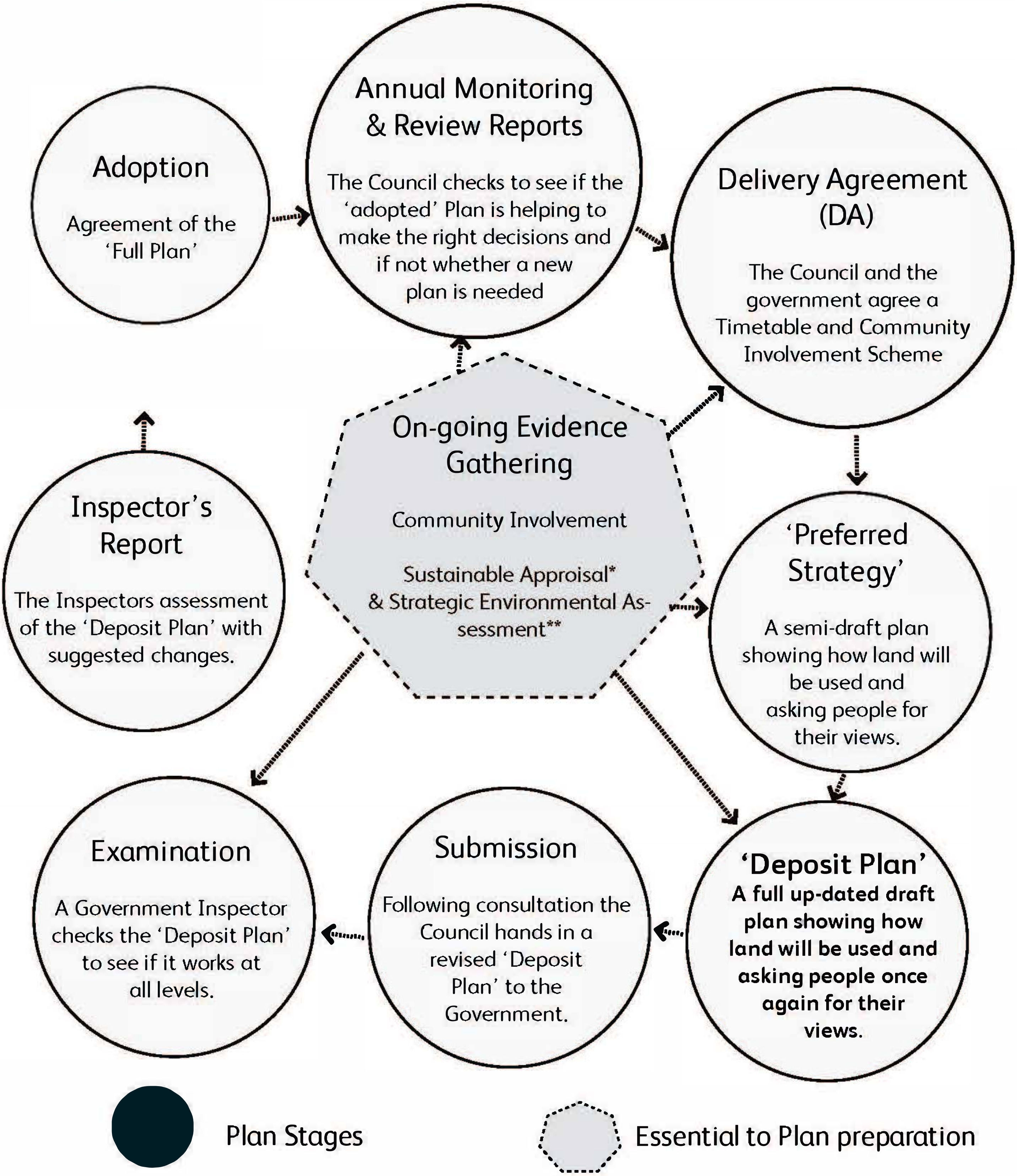
The Council welcomed the interest shown in the 'Preferred Strategy' and the constructive comments made.

The results are shown in an 'Initial Consultation Report' (June 2018).

All comments received have been taken into account in the next stage of preparation of the LDP.

What happened next?

Following the results of the consultations on the 'Preferred Strategy' the Council moved onto the next steps of the Replacement LDP process illustrated below, preparation of a 'Deposit Plan'.



* A task to find out and report any likely major negative environmental, social and economic effects of using the Plan.

** A task to find out and report any likely major effects on the environment of using the Plan.

What is the Deposit Plan?

The overall purpose of the 'Deposit Plan' is to meet local needs over an identified timeframe by:

- Setting out aims for delivering 'sustainable development' which address the vision and key issues for the LDP;
- Setting out the estimated scale and spread of future growth in population, housing and employment;
- Setting out policies and proposals to deliver the vision and aims and
- Showing suitable sites for development.

The LDP is made of up a Written Statement document, containing the detailed development policies, site allocations, a Proposals Map illustrating the policy designations, and a Constraints Map illustrating existing environmental designations.

In particular, the 'Deposit Plan' written statement includes:

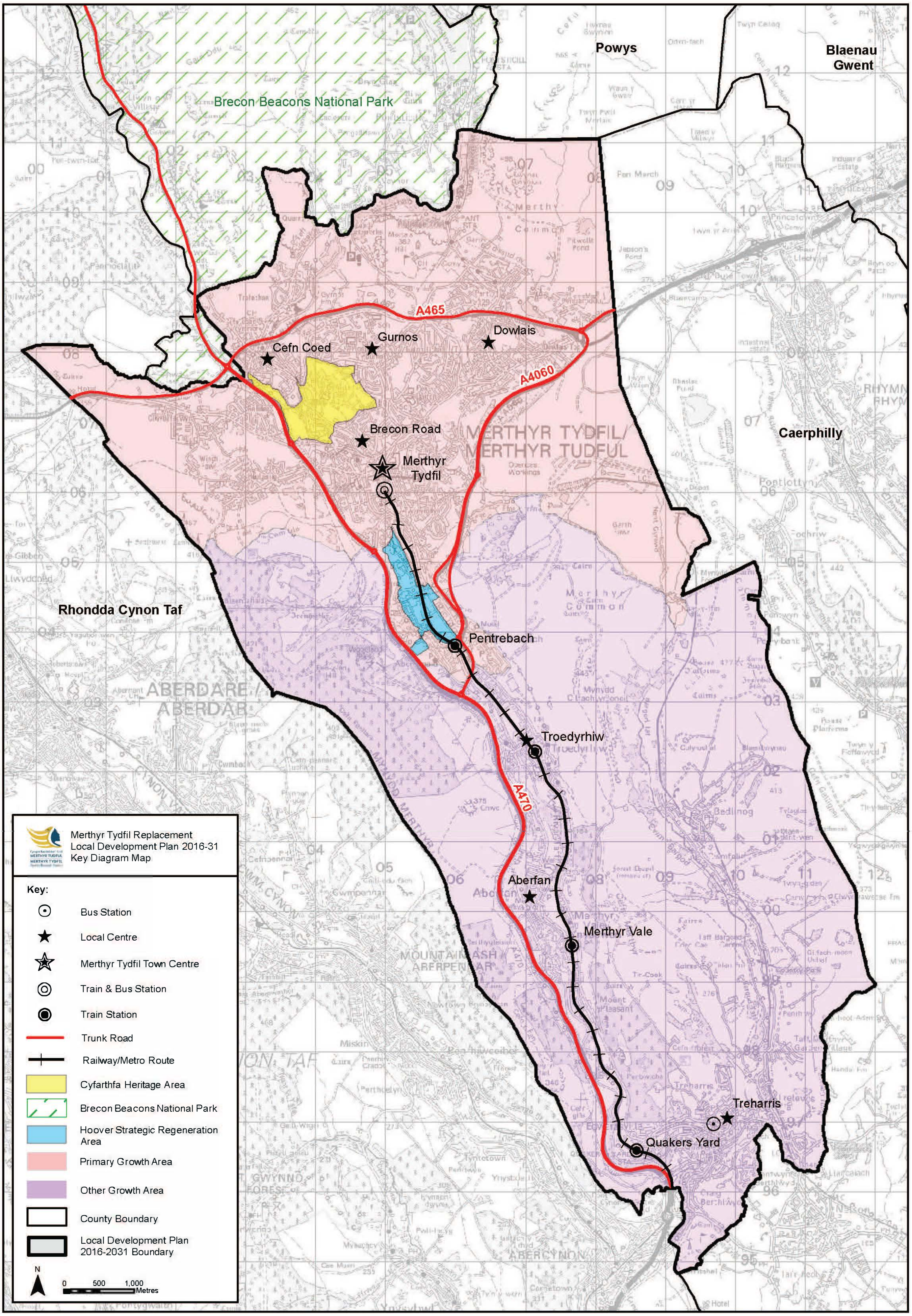
- **A Plan title** including a specified plan period: The Merthyr Tydfil County Borough Council Replacement Local Development Plan (2016-2031) Deposit Plan (June 2018);
- **An Introduction**: setting the context for the plan; issues to be looked at and aims and means of promoting sustainability;
- **Strategy**: including a vision, broad issues, key aims and objectives, policies, broad locations for building, the estimated level of change, key targets and a map of the strategy known as the 'key diagram';
- **Area-wide policies**: local broad and topic based with conditions against which planning applications will be considered;
- **Area specific policies and proposals**: for key areas of change or protection;
- **Site allocations**: showing where new building would take place or where this would be restricted;
- **Reasons**: supporting text that provides justification for and explains and guides policies;
- **Proposals and Constraints maps**: showing policies, proposals and constraints to development which affect specific areas of land; and
- **A Monitoring framework**: a set of targets and indicators to use in future annual monitoring to measure how the Plan is performing.

The 'Deposit Plan' is supported by other documents showing all the evidence needed for this stage of the LDP process.

---

[1] Sustainable development can be defined as "development that meets the needs of the present without compromising the ability of future generations to meet their own needs".

The 'Deposit Plan Key Diagram'



© Crown copyright and database rights 2018 Ordnance Survey 100025302. You are not permitted to copy, sub-licence, distribute or sell any of this data to third parties in any form.

What polices are included in the 'Deposit Plan'?

The LDP contains a range of topic based policies that support the Replacement LDP aims. A full list is provided below:

Policy SW1	Provision of New Homes.	**Policy EnW3**	Regionally Important Sites, Sites of importance for Nature Conservation and Priority Habitats and Species.
Policy SW2	Provision of Affordable Housing	**Policy EnW4**	Environmental Protection.
Policy SW3	Sustainably Distributing New Homes.	**Policy EnW5**	Landscape Protection.
Policy SW4	Settlement Boundaries.	**Policy EcW1**	Provision of Employment Land.
Policy SW5	Affordable Housing Exceptions Sites	**Policy EcW2**	Protecting Employment Sites.
Policy SW6	Hoover Strategic Regeneration Area.	**Policy EcW3**	Retail Hierarchy - Supporting Retailing Provision.
Policy SW7	The former Ivor Steel Works Regeneration.	**Policy EcW4**	Retail Allocation
Policy SW8	Gypsy, Traveller and Showpeople Accommodation.	**Policy EcW5**	Town and Local Centre Development.
Policy SW9	Planning Obligations	**Policy EcW6**	Out-of-Town Retailing Areas.
Policy SW10	Protecting and Improving Open Spaces.	**Policy EcW7**	Tourism, Leisure and Recreation Development.
Policy SW11	Sustainable Design and Placemaking	**Policy EcW8**	Renewable Energy.
Policy SW12	Improving the Transport Network.	**Policy EcW9**	District Heating.
Policy SW13	Protecting and Improving Local Community Facilities.	**Policy EcW10**	Sustainably Supplying Minerals.
Policy CW1	Historic Environment.	**Policy EcW11**	Minerals Development.
Policy CW2	Cyfarthfa Heritage Area.	**Policy EcW12**	Minerals Buffer Zones.
Policy EnW1	Nature Conservation and Ecosystem Resilience.	**Policy EcW13**	Minerals Safeguarding.
Policy EnW2	Nationally Protected Sites and Species	**Policy EcW14**	Waste Facilities.

What are the key proposals?

The 'Deposit Plan' contains the following key proposals:

- 34 site allocations to make provision for at least 2,250 new homes by 2031 (Policy SW3);
- 70% of housing allocations within the 'Primary Growth Area' and 30% of housing allocations within the 'Other Growth Area';
- Identification of the Hoover Strategic Regeneration Area including proposals for 440 new homes, local convenience retail, open spaces and employment (Policy SW6);
- 5 employment site allocations totalling 35.65 hectares (see Policy EcW1).
- Renewable Energy Search Areas for solar energy and district heat networks (Policies EcW8 and EcW9);
- The identification of new Local Nature Reserves, Special Landscape Areas, and Urban Character Areas, and
- Updated Development Management policies for use when considering planning applications for new development.

What are the site allocations?

Following a Call for Sites, which closed in November 2017, the Council released a 'Candidate Site Register' listing all of the sites submitted by anyone as part of the LDP Candidate Site process. Further sites were also accepted at the 'Preferred Strategy' consultation stage. The Candidate Site Register is available on the Councils' website.

The Council is required by national policy to ensure that all sites allocated for development in the LDP can be considered realistic and deliverable. Consequently, all submitted sites were assessed to ensure that land allocated in the 'Deposit Plan' is sustainable and suitable for development. This included gathering and assessing information from other services within the Council and external stakeholders.

The result of the assessment of all sites is shown in 'The Sites Assessment Background Paper' (June 2018) released together with the public consultation of the 'Deposit Plan'.

The 'Deposit Plan' includes all the land 'allocated' for specific land uses as shown on the LDP 'Proposals Maps'.

If a candidate site has been successful, it will be shown in the 'Deposit Plan' as an allocation or identified as part of a suitable alternative allocation for development purposes. If you wish to comment on these site allocation proposals you should do so these in writing to the Council during the 'Deposit Plan' public consultation.

If a candidate site has been unsuccessful and is not identified as a specific site allocation in the 'Deposit Plan', and you wish to formally comment on this, you should also make these in writing to the Council during the 'Deposit Plan' consultation.

It should be noted that some of these sites may be included within the settlement boundary where future proposals for development could be considered against the policies of the Plan but where a specific allocation was not considered necessary.

It should also be noted that sites not recommended for allocation may need to be reconsidered in the future where new evidence regarding site deliverability or local development need arise.

What are the Supporting Documents?

The background documents prepared to inform the Replacement LDP are listed below. These provide the evidence base or additional justification required for policies and allocations in the Plan. A Sustainability Appraisal (SA) and Habitats Regulations Assessment (HRA) Screening Report also form part of the public consultation. The SA is required to be produced by regulation to assess the likely sustainability outcomes of the LDP and to inform Plan preparation. The HRA Screening Report identifies that there is unlikely to be any significant impact on protected 'European Sites' that are located beyond the County Borough (i.e. statutory nature conservation designations of international importance).

Other Consultation Documents:
- Deposit Plan Sustainability Appraisal (SA) Report June 2018
- Deposit Plan Habitats Regulations Assessment (HRA) Screening Report June 2018
- LDP Initial Consultation Report June 2018

Site Allocations:
- Site Assessment - background paper June 2018
- Hoover Strategic Regeneration Area - Framework Masterplan June 2018

Housing:
- Population and Housing Requirements - background paper June 2017
- Merthyr Tydfil Local Housing Market Assessment - 2014
- Housing Land Supply and Trajectory - background paper June 2018
- Viability Assessment: Local Development Plan / Community Infrastructure Levy June 2018
- Affordable Housing - background paper June 2018
- Gypsy and Traveller Accommodation Assessment - Approved 2016
- Gypsy and Traveller Accommodation Assessment - 2018 Update

Employment, Retail, Flooding and Transport:
- Merthyr Tydfil Employment Land Review June 2018
- Merthyr Tydfil Retail Study and Commercial Leisure Study June 2017
- Merthyr Tydfil Proposed New Bus Station Flood Consequence Assessment May 2016
- Merthyr Tydfil Strategic Flood Consequence Assessment (SFCA) June 2018
- South East Wales Valleys Local Transport Plan January 2015

Renewable Energy, Minerals and Waste:

- Heads of the Valley Smaller Scale Wind Turbine Development Landscape Sensitivity and Capacity Study April 2015
- Merthyr Tydfil Renewable Energy Assessment Report 2017 and June 2018 Addendum
- Minerals Planning - background paper June 2018
- South Wales Regional Aggregates Working Party - Regional Technical Statement 1st Review inc. Appendix B August 2014
- South Wales Regional Aggregates Working Party – Annual Report 2016
- Waste Planning - background paper June 2018

Built and Natural Heritage:

- Merthyr Tydfil Archaeology and Archaeologically Sensitive Areas background paper 2017
- Merthyr Tydfil: Understanding Urban Character 2015
- Review of Green Wedges - background paper June 2018
- Special Landscape Areas - background paper June 2018
- Sites of Importance for Nature Conservation - background paper June 2018
- Open Space Strategy and Action Plans June 2016
- South Wales Regionally Important Geological Sites (RIGS) Audit March 2012

Adopted Plan and Preferred Strategy Stage:

- Merthyr Tydfil Local Development Plan (2006 – 2021), adopted 2011
- Merthyr Tydfil Local Development Plan (2006 – 2021) Review Report April 2016
- Merthyr Tydfil Replacement LDP (2016-2031) Preferred Strategy June 2017
- Replacement LDP (Pre Deposit) Initial Sustainability Appraisal Report June 2017
- Preferred Strategy Habitats Regulations Assessment (HRA) Screening Report June 2017

What happens now?

A 6-week public consultation will take place on the ‘Deposit Plan’ from **30th July until 10th September 2018**. This will give the public and other interested parties an opportunity to submit their views in writing to the Council. All duly made representations received during the public consultation will be recorded and considered by the Council.

The ‘Deposit’ Plan and supporting documents will be available to view on the Councils’ websites, at public local libraries and each of the Council’s principal offices. The Council will also hold a series of public ‘drop-in’ events at strategic locations across the Plan area.

What happens now?

Submission and Examination: After consulting on the 'Deposit Plan', the Council will consider all duly made representations and will prepare an updated Consultation Report. This will include consideration of the need for any minor 'focused changes' to the Plan that are considered necessary for 'soundness'.

Following Council approval, the LDP, along with the Sustainability Appraisal Report, the LDP Consultation Report and all other supporting documents, will be 'submitted' to Welsh Government and the Planning Inspectorate. This is anticipated to take place in January 2019.

At this stage, an independent Inspector will be appointed and the formal Examination in Public will commence. The Inspector will have access to representations submitted during the 'Deposit Plan' public consultation exercise. Where a representor has requested to do so, the Inspector may invite respondents to speak about their representation at public topic based 'hearing sessions'.

The examination will determine whether the plan is 'sound', by meeting all the following **tests of soundness** set by Welsh Government:

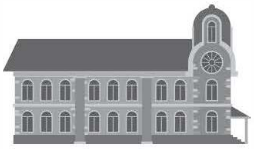
1. Does the plan fit? (I.e. is it clear that the LDP is consistent with other plans?);
2. Is the plan appropriate? (I.e. is the plan appropriate for the area in the light of the evidence?); and
3. Will the plan deliver? (I.e. is it likely to be effective?).

Inspector's Report and Adoption: The Inspector will produce a binding report that will identify any changes to be made to Plan. Within 8 weeks of receiving the Inspector's Report, the Council will adopt the Replacement Plan as amended by the Inspector. The Replacement LDP will then be used to make decisions on planning applications.

Want to know more?

If you require further information or would like to look at any of the ‘Deposit Plan’ documents please:

Visit our website: www.methyr.gov.uk/ReplacementLDP



Or visit one of the following centres:

- Council Offices, Civic Centre, Castle Street, Merthyr Tydfil,
- Council Offices, Unit 5, Triangle Business Park, Pentrebach, Merthyr Tydfil;
- Merthyr Tydfil Central Library, High Street, Merthyr Tydfil;
- Dowlais Library, Church Street, Dowlais, Merthyr Tydfil;
- Treharris Library, Perrott Street, Treharris, Merthyr Tydfil;
- Aberfan Community Library, Pantglas Road, Aberfan, Merthyr Tydfil and
- Rhydycar Library Hub, Merthyr Tydfil Leisure Centre, Merthyr Tydfil

Want to share your views?

Please fill in our comment form and return these to the Council using the postal or email addresses below. Comment forms must be received by the Council by **Monday 10th September 2018.**

Comment forms will be available from the above locations or can be downloaded from:

The Council website www.methyr.gov.uk/ReplacementLDP
The Cwm Taf Hub www.cwmtafhub.com

The Planning Policy Team
Merthyr Tydfil County Borough Council
Unit 5, Triangle Business Park
Pentrebach
Merthyr Tydfil
CF48 4TQ

Consultation email address:
devplanning@merthyr.gov.uk

Cynllun Datblygu Lleol Newydd Merthyr Tudful (2016-2031): CYNLLUN ADNAU - FERSIWN HAWDD EI DDARLLEN

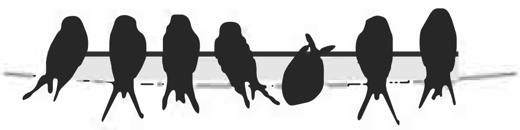
Beth yw'r ddogfen hon?

Mae hon yn fersiwn hawdd ei ddarllen o 'Gynllun Adnau' Cynllun Datblygu Lleol Newydd Cyngor Bwrdeistref Sirol Merthyr Tudful (CDLl yn fyr.) Y Cynllun Adnau yw'r Cynllun drafft llawn y mae'r Cyngor wedi ei baratoi ar gyfer dibenion ymgynghoriad cyhoeddus ac mae'r ddogfen hon yn crynhoi polisïau ac argymhellion allweddol y Cynllun

Beth yw CDLl?

CDLl yw Cynllun sy'n sicrhau fod:

- Digon o dir i adeiladu digon o dai i'r holl breswylwyr fyw ynddynt hyd at 2031;
- Digon o dir ac adeiladau i bobl weithio, dysgu a datblygu eu sgiliau hyd at 2031;
- Unrhyw adeilad newydd wedi ei leoli yn ddigon pell o dir sy'n bwysig i fywyd gwyllt ac yn ystyried pwysigrwydd adeiladau i hanes lleol a diwylliant;



- Y Cyngor Bwrdeistref yn lle diogel ac iach i fyw, ei fwynhau, ymweld a dychwelyd iddo acd
- Y gall cenedlaethau'r dyfodol o 2031 ymlaen gwrdd â'u hanghenion.

Mae'r Cyngor am glywed eich barn ar y CDLl Adnau

Cynnwys

Cyflwyniad

Canlyniadau'r Ymgynghoriad Strategaeth a Ffefrir

Beth ddigwyddodd nesaf?

Beth yw'r Cynllun Adnau?

Y Cynllun Adnau 'Diagram Allweddol'

Pa bolisïau sydd wedi eu cynnwys yn y cynllun Adnau?

Beth yw'r argymhellion allweddol?

Beth yw'r dyraniadau?

Beth yw'r Dogfennau Cefnogol?

Beth sy'n digwydd nawr?

Beth sy'n digwydd nesaf?

Eisiau gwybod rhagor?

Eisiau rhannu eich safbwyntiau?

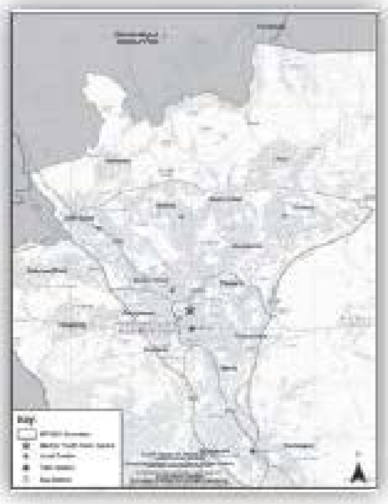
Cyflwyniad

Mae'r Cyngor yn paratoi CDLl Newydd er mwyn llywio'r modd y dylai Merthyr Tudful dyfu dros y 15 mlynedd nesaf. Unwaith y bydd wedi cael ei fabwysiadu, bydd y CDLl newydd yn disodli'r CDLl presennol sy'n dod i ben yn 2021 a bydd yn cael ei ddefnyddio i gynorthwyo â phenderfyniadau ar geisiadau cynllunio.

O'n hymchwil, canfuwyd fod angen i ni ganfod digon o dir i:

- Ddynodi ystod a dewis o dir i adeiladu o leiaf 2,250 o dai erbyn 2031;
- Darparu digon o dir ar gyfer digon o swyddi yn y mannau iawn;
- Ei gwneud mor hawdd â phosib i bobl gyrraedd y gwaith, ysgol a chyfleusterau eraill fel siopau a chanolfannau iechyd;
- Gwella ein mannau gwyrdd i bobl allu ymlacio a mwynhau ac i fywyd gwyllt a natur ffynnu; a
- Gwneud y mwyaf o'n hen adeiladau pwysig a'n cofebion.

Er mwyn caniatáu i hyn ddigwydd, ysgrifennwyd drafft cyntaf o'r Strategaeth CDLl Newydd a alwyd yn 'Strategaeth a Ffefrir.' Amlinellodd y ddogfen hon y dull eang o weithio y mae'r CDLl Newydd yn bwriadu ei gwmpasu gan ddangos lle yr ydym yn meddwl y dylai adeiladau newydd gael eu gosod a pha diroedd y dylid eu diogelu hyd at 2031.

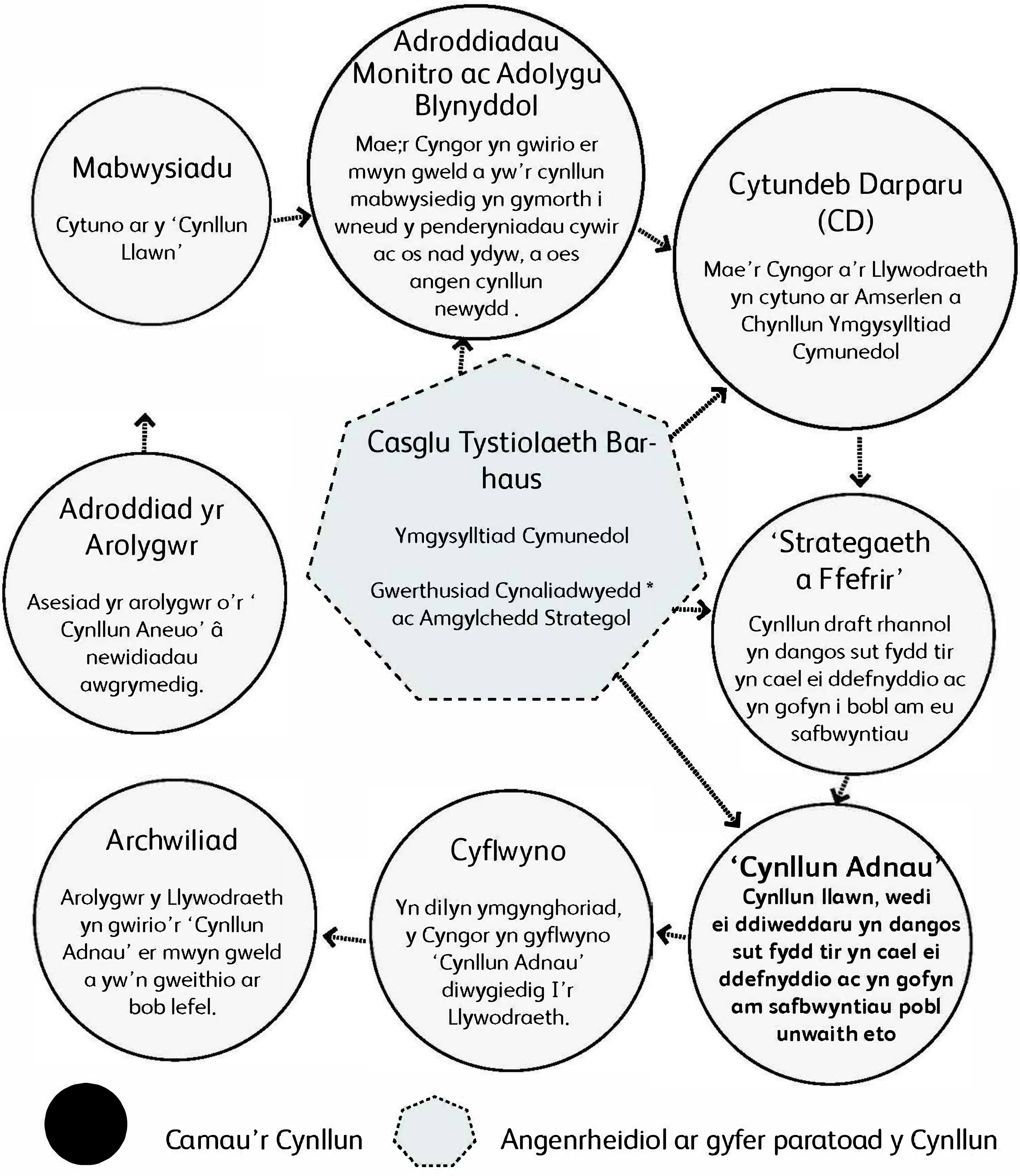


Y 'Strategaeth a Ffefrir' oedd y ddogfen ffurfiol gyntaf a gyhoeddwyd a chafodd ei chefnogi gan adroddiadau eraill yn dangos yr holl dystiolaeth yr ydym wedi ei chasglu hyd yma.

Bûm yn gofyn i bartïon sydd â diddordeb ac i'r cyhoedd i ddweud beth oedden nhw'n ei feddwl o'n Strategaeth ac o ddogfennau eraill rhwng Gorffennaf a Hydref 2017.

Beth ddigwyddodd nesaf?

Yn dilyn canlyniadau'r ymgynghoriadau ar y 'Strategaeth a Ffefrir,' symudodd y Cyngor ymlaen i gamau nesaf y broses CDLl newydd a ddarlunnir isod, mewn paratoad ar gyfer y 'Cynllun Adnau.'



* Tasg i ganfod ac adrodd yn ôl unrhyw effeithiau mawr, negyddol amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd o weithredu'r Cynllun.

** A task to find out and report any likely major effects on the environment of using the Plan.

Canlyniadau'r Ymgynghoriad Strategaeth a Ffefrir

Cafodd y 'Strategaeth a Ffefrir' ynghyd â'r dogfennau eraill eu cyflwyno i'r cyhoedd ar wefan y Cyngor, yn y prif swyddfeydd ac mewn llyfrgelloedd cyhoeddus rhwng 14 Gorffennaf a 13 Hydref 2017. Roedd ffurflenni gwneud sylwadau hefyd ar gael yn y lleoliadau hyn ac ar wefannau'r Cyngor a Chwm Taf er mwyn i'r cyhoedd allu gwneud sylwadau.

- Gwnaeth 41 ymatebydd unigol gyfanswm o 232 sylw unigol.
- Derbyniwyd cefnogaeth gyffredinol i'r strategaeth gan ymgyngoreion statudol ac ymatebwyr eraill.
- Cefnogodd 60 % yr opsiwn 'twf canolig' arfaethedig a safle Hoover yn ogystal â'r opsiwn lleoliadau gofodol bach.
- Darparodd 36 % o ymatebwyr naill ai wrthwynebiad neu sylw penodol.
- Cododd rhai ymatebwyr gwestiynau ynghylch sut allai lefel y twf gael ei ddarparu.
- Cwestiynodd rhai dibynadwyedd y niferoedd o dai arfaethedig ar gyfer Safle Strategol Hoover.
- Roedd sylwadau eraill yn cyfeirio at gynnwys y Cynllun Adnau oedd ar fin gael ei gynhyrchu.

Croesawodd y Cyngor y diddordeb a ddangoswyd yn y 'Strategaeth a Ffefrir' a'r sylwadau adeiladol a wnaethpwyd.

Dangosir yr holl ganlyniadau yn yr 'Adroddiad Ymgynghorol Cychwynnol' (Mehefin 2018).

Rhoddwyd ystyriaeth i bob sylw a dderbyniwyd yng ngham nesaf y paratoad ar gyfer y CDLI.

Beth yw 'Cynllun Adnau'?

Diben cyffredinol y 'Cynllun Adnau' yw cwrdd ag anghenion lleol dros gyfnod dynodedig o amser gan:

- Bennu nodau ar gyfer darparu 'datblygiad cynaliadwy' sy'n ymdrin â gweledigaeth a materion allweddol y CDLl;
- Nodi brasamcan o raddfa a thaeniad twf y dyfodol mewn poblogaeth, tai a chyflogaeth;
- Nodi polisïau ac argymhellion er mwyn darparu gweledigaeth a nod a
- Dangos safleoedd addas i'w datblygu.

Mae'r CDLl yn cynnwys dogfen Datganiad Ysgrifenedig sy'n cynnwys polisïau datblygu manwl a rhestr ddyraniadau o'r safleoedd, Map sy'n dangos y cynigion arfaethedig sy'n dangos y dynodiadau polisi a Map Cyfyngiadau sy'n dangos y dynodiadau amgylcheddol sy'n bodoli.

Yn benodol, mae datganiad ysgrifenedig y 'Cynllun Adnau' yn cynnwys:

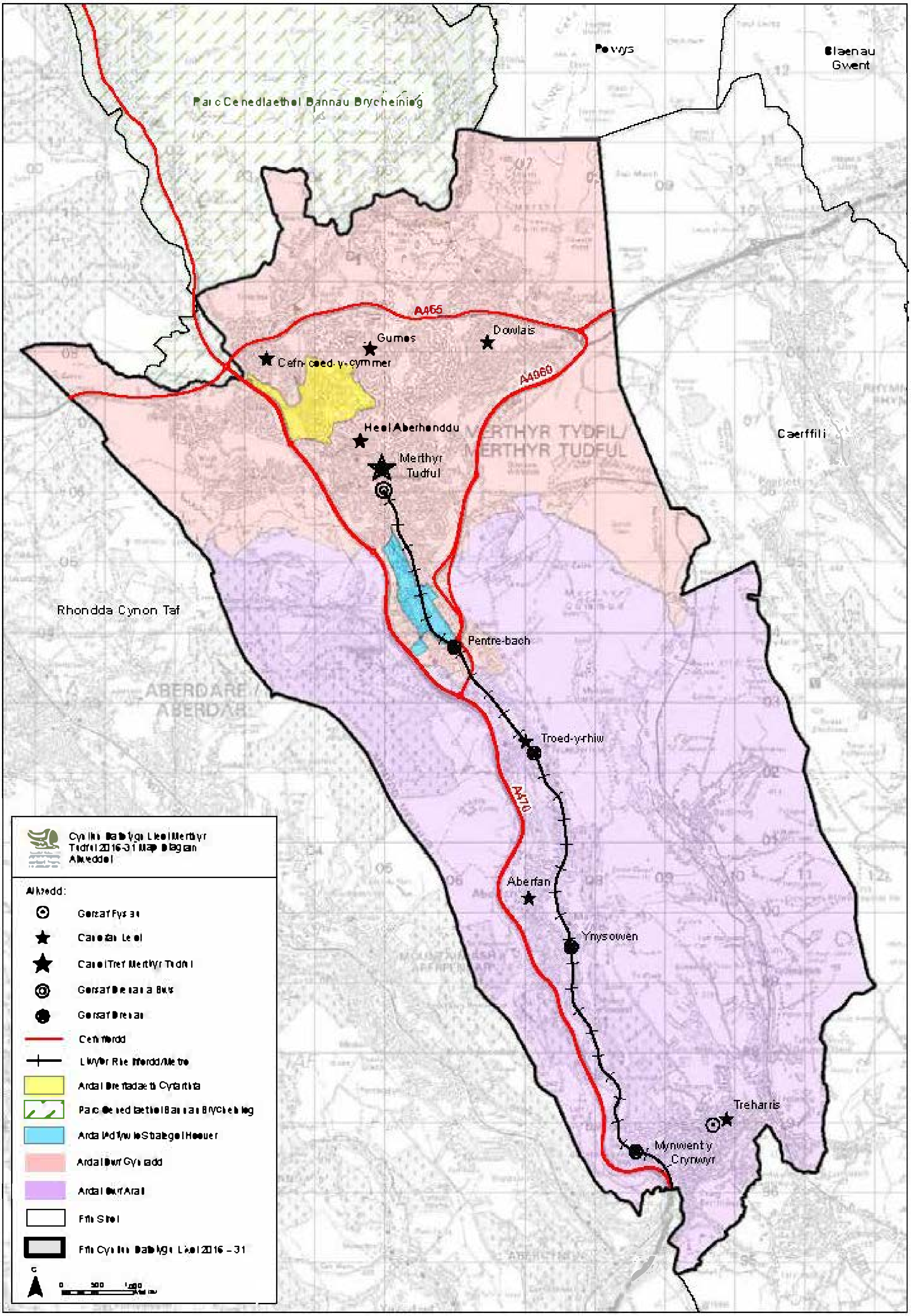
- **Teitl ac is-deitl:** Cynllun Datblygu Lleol Newydd Merthyr Tudful (2016-2031) Cynllun Adnau
- **Cyflwyniad:** nodi cyd-destun y cynllun; materion y dylid edrych arnynt a nodau a ffyrdd o hybu cynaliadwyedd;
- **Strategaeth:** gan gynnwys gweledigaeth, materion bras, nodau allweddol, polisïau, lleoliadau bras ar gyfer adeiladu, brasamcan o lefel y newid, targedau allweddol a diagram o'r strategaeth a elwir yn 'ddiagram allweddol;'
- **Polisïau'r ardal gyfan:** yn seiliedig ar bynciau lleol ac amodau yn erbyn pa geisiadau cynllunio a fydd yn cael eu hystyried;
- **Polisïau ac argymhellion penodol i'r ardal:** ar gyfer ardaloedd allweddol lle y mae newid neu angen ar gyfer eu diogelu;
- **Dyraniadau safle:** yn dangos lle y gallwch adeiladu a lle y bydd adeiladu wedi ei gyfyngu;
- **Rhesymau:** esbonio a llywio polisïau;
- **Mapiau Argymhellion a Chyfyngiadau:** dangos polisïau, argymhellion a chyfyngiadau ar ddatblygiadau sy'n effeithio ar ardaloedd penodol o dir; a
- **Fframwaith Fonitro:** set o dargedau a dangosyddion.

Cefnogir y 'Cynllun Adnau' gan ddogfennau eraill sy'n dangos yr holl dystiolaeth sydd eu heisiau ar gyfer y cam hwn yn y CDLl.

---

[1] **Datblygiad cynaliadwy** yw datblygiad sy'n cwrdd ag anghenion y presennol heb amharu ar allu cenedlaethau'r dyfodol i gwrdd â'r anghneion eu hunain.

Y Cynllun Adnau - Diagram Allweddol



© Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2018 Arolwg Ordnans 100025302. Ni chaniateir ichi gopïo, is-drwyddedu, dosbarthu na gwerthu'r data yma i unrhyw drydydd parti mewn unrhyw ffurf.

Pa bolisïau sydd wedi eu cynnwys yn y 'Cynllun Adnau'?

Mae'r CDLl yn cynnwys ystod lawn o bolisïau pynciol sy'n cefnogi nodau'r CDLl Newydd. Darperir rhestr lawn isod:

Polisi SW1	Darpariaeth Tai Newydd	**Polisi EnW3**	Safleoedd Rhanbarthol pwysig. Safleoedd o bwysigrwydd Cadwraeth Natur a Blaenoriaethau Cynefinoedd a Rhywogaethau.
Polisi SW2	Darpariaeth Tai Fforddiadwy.	**Polisi EnW4**	Diogelu'r Amgylchedd.
Polisi SW3	Cynaliadwyedd yn Dyrannu Tai Newydd	**Polisi EnW5**	Diogelu'r Dirwedd.
Polisi SW4	Ffiniau Anheddiad	**Polisi EcW1**	Darpariaeth Tir ar gyfer Cyflogaeth.
Polisi SW5	Safleoedd Tai Fforddiadwy a Eithrir.	**Polisi EcW2**	Diogelu Safleoedd Cyflogaeth.
Polisi SW6	Ardal Adfywio Strategol Hoover	**Polisi EcW3**	Hierarchaeth Fasnachol - Cefnogi Darpariaeth Fanwerthu
Polisi SW7	Adfywio Cyn Waith Dur Ifor.	**Polisi EcW4**	Dyraniad Manwerthu
Polisi SW8	Llety ar gyfer Sipsiwn, Teithwyr a phobl Sioe.	**Polisi EcW5**	Datblygiad y Dref a Chanol Lleol y Dref
Polisi SW9	Rhwymedigaethau Cynllunio	**Polisi EcW6**	Ardaloedd Manwerthu y tu allan i'r dref.
Polisi SW10	Diogelu a gwella Mannau Agored.	**Polisi EcW7**	Datblygiad Twristiaeth a Hamdden.
Polisi SW11	Cynllunio cynaliadwy a Gwneud	**Polisi EcW8**	Ynni Adnewyddadwy.
Polisi SW12	lleoedd	**Polisi EcW9**	Cynhesu'r Ardal.
Polisi SW13	Gwella'r rhwydwaith Trafnidiaeth Diogelu a Gwella Cyfleusterau Cymunedol Lleol	**Polisi EcW10**	Cynaliadwyedd Darpariaeth Fwynol.
Polisi CW1	Amgylchedd Hanesyddol.	**Polisi EcW11**	Datblygiad Mwynau.
Polisi CW2	Ardal Dreftadaeth Cyfarthfa.	**Polisi EcW12**	Clustogfeydd Mwynol.
Polisi EnW1	Gwydnwch Cadwraeth Natur a'r System Eco.	**Polisi EcW13**	Diogelu Mwynau.
Polisi EnW2	Safleodd a Rhywogaethau sy'n cael eu Diogelu'n Genedlaethol.	**Polisi EcW14**	Cyfleusterau Gwastraff.

Beth yw'r argymhellion allweddol?

Mae'r 'Cynllun Adnau'n' darparu'r argymhellion allweddol canlynol:

- 34 dyraniad safle i ddarparu o leiaf 2,250 cartref newydd erbyn 2031 (Polisi SW3);
- 70 % o ddyraniadau tai oddi fewn i'r 'Ardal Dwf Sylfaenol' a 30 % o ddyraniadau tai oddi fewn i'r 'Ardal Dwf Arall;'
- Dynodiad o Ardal Adfywiad Strategol Hoover gan gynnwys argymhellion ar gyfer 440 o gartrefi newydd, manwerthu lleol, cyfleus, mannau agored a chyflogaeth (Polisi SW6);
- Dyraniad 5 safle cyflogaeth sy'n gyfanswm o 35.65 hectar (gweler Polisi EcW1).
- Ardaloedd Chwilio am Ynni Adnewyddadwy ar gyfer ynni solar a rhwydweithiau gwres lleol (Polisïau EcW8 a EcW9);
- Dynodiad Gwarchodfeydd Natur Lleol, Ardaloedd tirwedd Arbennig ac Ardaloedd Nodweddion Trefol a
- Pholisïau Rheoli Datblygiad sydd wedi eu diweddaru a'u defnyddio wrth ystyried ceisiadau cynllunio ar gyfer datblygiad newydd.

Beth yw dyraniadau'r safleoedd?

Yn dilyn Galwad am Safleoedd a gaeodd ym mis Tachwedd 2017, rhyddhaodd y Cyngor 'Gofrestr Safleoedd Ymgeisiol' yn rhestri'r holl safleoedd a gyflwynwyd gan unrhyw un fel rhan o'r CDLl - y broses safleoedd ymgeisiol. Derbyniwyd safleoedd pellach yn ogystal yn ystod cam ymgynghorol y 'Strategaeth a Ffefrir.' Mae Cofrestr Safleoedd ymgeisiol y Cyngor ar gael ar wefan y Cyngor.

Mae'n ofynnol i'r Cyngor, yn unol â pholisi cenedlaethol i sicrhau y gall pob safle sydd wedi ei ddyrannu ar gyfer datblygiad yn y CDLl gael ei ystyried yn opsiwn realistig. O ganlyniad, cafodd pob safle ei asesu er mwyn sicrhau fod tir a ddyrannwyd yn y 'Cynllun Adnau' yn gynaliadwy ac yn addas ar gyfer datblygiad. Roedd hyn yn cynnwys casglu ac asesu gwybodaeth gan wasanaethau eraill oddi fewn i'r Cyngor a gan randdeiliaid allanol.

Mae canlyniad yr asesiad ar bob safle i'w weld ym 'Mhapur Cefndirol Asesiad y Safleoedd' (Mehefin 2018) a ryddhawyd ynghyd â'r ymgynghoriad cyhoeddus ar y 'Cynllun Adnau.'

Mae'r 'Cynllun Adnau' yn cynnwys yr holl dir a 'ddyrannwyd' ar gyfer defnydd penodol o'r tir fel sy'n cael ei ddangos ar 'Fap Cynigion Arfaethedig' y CDLl.

Os fu safle ymgeisiol yn llwyddiannus, bydd yn cael ei ddangos yn y 'Cynllun Adnau' fel dyraniad neu'n cael ei ddynodi fel rhan o ddyraniad addas, amgen ar gyfer dibenion datblygu. Os hoffech wneud sylwadau ar y dyraniadau safle arfaethedig hyn, dylech eu cyflwyno'n ysgrifenedig i'r Cyngor yn ystod ymgynghoriad cyhoeddus y 'Cynllun Adnau.'

Os fu safle ymgeisiol yn aflwyddiannus, ac nad yw'n cael ei ddynodi fel dyraniad safle penodol ar y 'Cynllun Adnau,' ac yr hoffech wneud sylw ffurfiol am hyn, dylech hefyd ei gyflwyno'n ysgrifenedig i'r Cyngor yn ystod ymgynghoriad y 'Cynllun Adnau.'

Dylid nodi y gallai rhai o'r safleoedd hyn gael eu cynnwys oddi fewn i'r ffin anheddiad lle y gallai argymhellion datblygu gael eu hystyried yn y dyfodol yn erbyn polisïau'r Cynllun ond lle nad oedd dyraniad penodol yn cael ei ystyried yn angenrheidiol.

Dylid hefyd nodi y gallai safleoedd na chafodd eu hargymell ar gyfer dyraniad gael eu hystyried yn y dyfodol lle y bydd tystiolaeth newydd am ddarpariaeth y safle neu angen am ddatblygiad lleol yn codi.

Beth yw'r Dogfennau Cefnogol?

Mae'r dogfennau cefndir sy'n hysbysu'r CDLl Newydd yn cael eu rhestru isod. Maent yn darparu sylfaen y dystiolaeth neu'r cyfiawnhad gofynnol ar gyfer polisïau neu ddyraniadau yn y Cynllun. Mae Asesiad Cynaliadwyedd (AC) ac Adroddiad Sgrinio Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (ARhC) hefyd yn rhan o'r ymgynghoriad cyhoeddus. Mae'n ofynnol i'r AC gael ei gynhyrchu drwy reoliadau er mwyn asesu deilliannau cynaliadwyedd tebygol y CDLl ac i hysbysu paratoad y Cynllun. Mae'r Adroddiad Sgrinio ARhC yn dynodi ei bod yn annhebygol y bydd unrhyw effaith arwyddocaol ar 'Safleoedd Ewropeaidd' a ddiogelir a leolir y tu hwnt i'r Fwrdeistref Sirol (h.y. dynodiadau natur cadwriaethol statudol o bwysigrwydd rhyngwladol).

Dogfennau Ymgynghorol Eraill:

- Adroddiad Gwerthuso Cynaliadwyedd y Cynllun Adnau (AC)
- Adroddiad Sgrinio Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (ARhC)
- Adroddiad Ymgynghorol Cychwynnol y CDLl

Dyraniadau Safle:

- Asesiad Safle – papur cefndirol
- Ardal Adfywio Strategol Hoover - Fframwaith y Prif Gynllun

Tai:

- Gofynion Poblogaeth a Thai - papur cefndirol
- Asesiad Marchnad Dai Lleol Merthyr Tudful - 2014
- Darpariaeth a Thrywydd Tir ar gyfer Tai – papur cefndirol
- Asesiad Hyfywedd: Cynllun Datblygu Lleol / Ardoll Seilwaith Gymunedol
- Tai Fforddiadwy – papur cefndirol
- Asesiad Llety Sipsiwn a Theithwyr – Cymeradwywyd yn 2016
- Asesiad Llety Sipsiwn a Theithwyr – diweddariad 2018

Cyflogaeth, Manwerthu, Llifogydd a Thrafnidiaeth:

- Adolygiad Tir Cyflogaeth Merthyr Tudful
- Astudiaeth Fanwerthu a Hamdden Fasnachol Merthyr Tudful
- Asesiad Canlyniadau Llifogydd Gorsaf Fysiau Newydd Arfaethedig Merthyr Tudful
- Asesiad Canlyniadau Llifogydd Strategol Merthyr Tudful (SFCA)
- Cynllun Trafnidiaeth Cymoedd De Ddwyrain Cymru

Ynni Adnewyddadwy, Mwynau a Gwastraff:

- Astudiaeth Sensitifrwydd Dirweddol a chapasiti Datblygiad Tyrbinau Gwynt Graddfa Lai Blaenau'r Cymoedd
- Adroddiad Asesiad Ynni Adnewyddadwy Merthyr Tudful ac Atodiad Mehefin 2018
- Cynllunio Mwynau – papur cefndirol
- Partio Gweithiol Rhanbarthol Agregau De Cymru - Datganiad Technegol Rhanbarthol Adolygiad 1af gan gynnwys Atodiad B
- Parti Gweithiol Rhanbarthol Agregau De Cymru – Adroddiad Blynyddol 2016
- Cynllunio Gwastraff – papur cefndirol

Adeiladau a Threftadaeth Naturiol:

- Archaeoleg ac Ardaloedd Archeolegol Sensitif ym Merthyr Tudful - papur cefndirol
- Merthyr Tudful: Deall Nodweddion Trefol (2015)
- Adolygiad Lletemau Glas – papur cefndirol
- Ardaloedd Dirweddol Pwysig - papur cefndirol
- Ardaloedd Pwysig ar gyfer Cadwraeth Natur - papur cefndirol
- Strategaeth Man Agored a Chynlluniau Gweithredu
- Archwiliad Ardaloedd o Bwysigrwydd Daearegol yn Rhanbarth De Cymru (RIGS)

Cam y Cynllun Mabwysiedig a'r Strategaeth a Ffefrir:

- Cynllun Datblygu Lleol Merthyr Tudful (2006 – 2021), mabwysiadwyd 2011
- Cynllun Datblygu Lleol Merthyr Tudful (2006 – 2021,) Adroddiad yr Adolygiad
- CDLl Newydd Merthyr Tudful (2016-2031) Strategaeth a Ffefrir
- CDLl Newydd (Cyn Adnau) Adroddiad Gwerthuso Cynaliadwyedd Cychwynnol
- Adroddiad Sgrinio Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (ARhC) y Strategaeth a Ffefrir, Mehefin 2017

Beth sy'n digwydd nawr?

Bydd ymgynghoriad ar y 'Cynllun Adnau' a fydd yn parhau am 6 wythnos rhwng **30 Gorffennaf hyd at 10 Medi 2018**. Bydd hyn yn rhoi cyfle i'r cyhoedd a phartïon eraill sydd â diddordeb i gyflwyno'u safbwyntiau yn ysgrifenedig i'r Cyngor. Bydd pob sylw a dderbynnir yn ystod yr ymgynghoriad cyhoeddus yn cael ei gofnodi a'u hystyried gan y Cyngor.

Bydd y 'Cynllun Adnau' a'r dogfennau cefnogol ar gael i'w gweld ar wefannau'r Cyngor, mewn llyfrgelloedd cyhoeddus lleol ac ymhob un o brif adeiladau'r Cyngor. Bydd y Cyngor hefyd yn cynnal cyfres o ddigwyddiadau galw i mewn, mewn lleoliadau strategol ledled ardal y Cynllun.

Beth sy'n digwydd nesaf?

Cyflwyniad ac Archwiliad: Wedi ymgynghori ar y 'Cynllun Adnau,' bydd y Cyngor yn ystyried pob sylw ac yn paratoi Adroddiad Ymgynghorol a fydd wedi ei ddiweddaru. Bydd hyn yn ystyried yr angen ar gyfer 'newidiadau ffocws' bychan i'r Cynllun a ystyrir yn angenrheidiol er mwyn sicrhau fod y cynllun yn 'gadarn.'

Yn dilyn cymeradwyaeth y Cyngor, bydd y CDLl, ynghyd â'r Adroddiad Gwerthuso Cynaliadwyedd, Adroddiad Ymgynghorol y CDLl a phob dogfen gefnogol arall yn cael eu cyflwyno i Lywodraeth Cymru a'r Arolygiaeth Gynllunio. Mae'n cael ei ragweld y bydd hyn yn digwydd yn Ionawr 2019.

Yn ystod y cam hwn, bydd Arolygwr annibynnol yn cael ei apwyntio a bydd yr Archwiliad Ffurfiol Cyhoeddus yn dechrau. Bydd modd i'r Arolygwr gyrchu sylwadau a gyflwynwyd yn ystod ymarferiad ymgynghorol cyhoeddus y 'Cynllun Adnau.' Lle y bydd ymatebwr wedi gofyn am gael gwneud hynny, gall yr Arolygwr wahodd ymatebwyr i siarad am eu hymatebion mewn 'gwrandawiadau' a fydd yn seiliedig ar bynciau'r cyhoedd.

Bydd yr archwiliad yn pennu a yw'r cynllun yn 'gadarn,' ac yn cwrdd â phob un o'r profion cadernid canlynol a osodwyd gan Lywodraeth Cymru:

1. Yw'r cynllun yn ffitio? (h.y. a yw hi'n eglur fod y CDLl yn gyson â chynlluniau eraill?;)
2. Yw'r cynllun yn addas? (h.y. yw'r cynllun yn addas ar gyfer yr ardal yng ngoleuni'r dystiolaeth a gyflwynwyd?;) a
3. A fydd y cynllun yn darparu? (h.y. a yw'n debygol o fod yn effeithiol?).

Adroddiad yr Arolygydd a Mabwysiadu: Bydd yr Arolygydd yn cynhyrchu adroddiad terfynol a fydd yn dynodi unrhyw newidiadau i'w gwneud i'r Cynllun. Oddi fewn 8 wythnos o dderbyn Adroddiad yr Arolygydd, bydd y Cyngor yn mabwysiadu'r Cynllun Newydd sydd wedi ei ddiwygio gan yr Arolygydd. Bydd y CDLl Newydd yna'n cael ei ddefnyddio er mwyn gwneud penderfyniadau ar geisiadau cynllunio.

Eisiau gwybod rhagor?

Os oes angen rhagor o wybodaeth arnoch neu os hoffech edrych ar unrhyw un o ddogfennau'r 'Cynllun Adnau,' ewch:

i'n gwefannau: www.methyr.gov.uk/ReplacementLDP

Neu ewch i unrhyw un o'r canolfannau canlynol:

- Swyddfeydd y Cyngor, Y Ganolfan Ddinesig, Stryd y Castell, Merthyr Tudful
- Swyddfeydd y Cyngor, Uned 5,Parc Busnes Triongl, Pentrebach, Merthyr Tudful;
- Llyfrgell Ganolog Merthyr Tudful, Y Stryd Fawr, Merthyr Tudful;
- Llyfrgell Dowlais, Stryd yr Eglwys, Dowlais, Merthyr Tudful;
- Llyfrgell Treharris, Stryd Perrott, Treharris, Merthyr Tudful;
- Llyfrgell Gymunedol Aber-fan, Heol Pantglas, Aber-fan, Merthyr Tudful a
- Hwb Llyfrgell Rhydycar, Canolfan Hamdden Merthyr Tudful, Merthyr Tudful

Eisiau rhannu'ch safbwyntiau?

Cwblhewch ein ffurflen sylwadau a'i dychwelyd i'r Cyngor gan ddefnyddio'r cyfeiriadau postio neu'r e-byst isod. Mae'n rhaid i'r Cyngor dderbyn ffurflenni sylwadau erbyn **Dydd Llun, 10 Medi 2018.**

Bydd ffurflenni sylwadau ar gael yn y canolfannau uchod neu gellir eu lawr lwytho:

Gwefan y Cyngor www.methyr.gov.uk/ReplacementLDP
Hwb Cwm Taf www.cwmtafhub.com

Y Tìm Polisi Cynllunio
Cyngor Bwrdeistref Sirol Merthyr Tudful
Uned 5, Parc Busnes Triongl
Pentrebach
Merthyr Tudful
CF48 4TQ

Cyfeiriad e-bost yr Ymgynghoriad:
devplanning@merthyr.gov.uk