



Llywodraeth Cymru  
Welsh Government

CYHOEDDIAD

# Adolygiad Cyntaf Cynllun Adneuo Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-Bont ar Ogwr: Ymgynghoriad Rheoliad 17: Ymateb Llywodraeth Cymru

Ein hymateb i'r Cynllun Datblygu Lleol newydd: Adolygiad  
Cyntaf y Cynllun Adnau.

Cyhoeddwyd gyntaf: 16 Medi 2021

Diweddarwyd ddiwethaf: 16 Medi 2021

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-cynllun-adneuo-cyngor-bwrdeistref-sirol-pen-y-bont-ar-ogwr-ymgyngoriad-rheoliad> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

# Cynnwys

## Atodiad 1

## Atodiad 2

Richard Matthams  
Rheolwr Cynllunio Datblygu  
Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr  
Y Gyfarwyddiaeth Cymunedau Cynllunio Datblygu  
Swyddfeydd Dinesig  
Stryd yr Angel  
Pen-y-bont  
CF31 4WB

26 Gorffennaf 2021

Annwyl Richard,

## Cyfnewid Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr Ymgynghoriad ar Adneuo (Rheoliad 17): Sylwadau Llywodraeth Cymru

Diolch am ymgynghori â Llywodraeth Cymru ynghylch adneuo Cynllun Datblygu Lleol Newydd Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr a dogfennau ategol. Rydym yn cydnabod bod paratoi CDLI a'r dystiolaeth ategol yn ymgymieriad sylweddol ac yn cydnabod faint o waith y mae eich Awdurdod wedi'i wneud hyd yma wrth symud y cynllun yn ei flaen o'r Cam Strategaeth a Ffefrir i Adneuo.

Mae'r system cynllunio datblygu yng Nghymru yn cael ei harwain gan dystiolaeth ac mae dangos sut y caiff cynllun ei lunio gan y dystiolaeth yn un o ofynion allweddol archwiliad y CDLI gan gynnwys ymateb i bolisi cynllunio cenedlaethol,

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Evch i <https://llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-cynllun-adneuo-cyngor-bwrdeistref-sirol-pen-y-bont-ar-ogwr-ymgyngoriad-rheoliad> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

yr agenda gwneud lleoedd, argyfwng newid yn yr hinsawdd a dangos bod y strategaeth yn cael ei chyflawni yn hanfodol.

Rhaid i CDLlau ddangos eu bod yn 'cydymffurfio'n gyffredinol' â Dyfodol Cymru. Ar ôl ystyried y materion a'r polisïau allweddol yn Dyfodol Cymru, mae Llywodraeth Cymru o'r farn bod y Cynllun Adneuo yn cydymffurfio'n gyffredinol â **Dyfodol Cymru: Y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol (Atodiad 1)**. Nodir sylwadau penodol yn yr atodiad i'r llythyr hwn gyda chanllawiau ychwanegol wedi'u cynnwys yn y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (3ydd Argraffiad, Mawrth 2020) – 'y LICD'.

Heb ragfarnu pwerau ymyrryd Gweinidogion Cymru, mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo i gynorthwyo Awdurdodau Cynllunio Lleol (ACLlau) drwy gydol proses y CDLI. Ystyriwyd Adneuo y CDLI yn unol â'r profion caderndid fel y nodir yn y LICD (Tabl 27, tudalen 166). Mae ein sylwadau wedi'u rhannu'n dri chategori yn ôl maes pwnc, gyda rhagor o fanylion yn yr Atodiad 2 amgaaedig.

**Categori A:** Materion sylfaenol yr ystyrir eu bod yn peri cryn risg i'r ACLI os nad eir i'r afael â hwy cyn y cam cyflwyno, ac a allai fod â goblygiadau i strategaeth y cynllun.

Dim.

**Categori B:** Materion lle mae'n ymddangos nad yw'r cynllun adneuo wedi trosi polisi cenedlaethol yn foddhaol i lawr i'r lefel leol ac efallai y bydd tensiynau o fewn y cynllun, sef:

- **Perygl Ilifogydd – TAN15 wedi'i ddiweddarau i'w gyhoeddi ym mis Medi 2021**

**Categori C:** Er nad ystyrir ei fod yn hanfodol i gaderndid y CDLI, credwn fod diffyg sicrwydd neu eglurder ar y materion canlynol:

- **Sipsiwn a Theithwyr – statws asesu a darparu**
- **Safleoedd Eithrio Tai Fforddiadwy**
- **Cyflawni a Gweithredu**
- **Mwynau**

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-cynllun-adneuo-cyngor-bwrdeistref-sirol-pen-y-bont-ar-ogwr-ymgyngoriad-rheoliad> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

- **Monitro**

Fel bob amser, byddem yn eich annog i ofyn am eich cyngor cyfreithiol eich hun i sicrhau eich bod wedi bodloni'r holl ofynion gweithdrefnol, gan gynnwys Asesiad Amgylcheddol Strategol (AAS) yr Arfarniad o Gynaliadwyedd (AG) ac Asesiad Rheoleiddio Cynefinoedd (ARhC) gan mai eich awdurdod chi sy'n gyfrifol am y materion hyn.

Mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo i sicrhau dull datblygu sy'n cael ei arwain gan gynllun yng Nghymru. Hyderaf y bydd y sylwadau hyn yn eich helpu i symud eich cynllun ymlaen i'w gyflwyno a'i archwilio. Mae fy nghydweithwyr yn edrych ymlaen at gyfarfod â chi a'ch tîm i drafod materion sy'n codi o'r ymateb ffurfiol hwn. Os oes gennych unrhyw ymholiadau yn y cyfamser, mae croeso i chi gysylltu.

Yn gywir

**Mark Newey**

**Pennaeth y Gangen Cynlluniau**

**Y Gyfarwyddiaeth Gynllunio**

## **Atodiad 1**

### **Datganiad o Gydydffurfiaeth Gyffredinol**

Mae Llywodraeth Cymru o'r farn bod Cynllun Datblygu Lleol Newydd Pen-y-bont ar Ogwr (2018-2033) yn cydydffurfio'n gyffredinol â'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol: Dyfodol Cymru, fel y nodir ym mharagraffau 2.16 – 2.18 o'r Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (Argraffiad 3).

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-cynllun-adneuo-cyngor-bwrdeistref-sirol-pen-y-bont-ar-ogwr-ymgyngoriad-rheoliad> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

# Rhesymau

**Graddfa twf:** Mae'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol: Dyfodol Cymru yn nodi bod ardaloedd Pen-y-bont ar Ogwr a'r cymoedd o fewn Ardal Twf Genedlaethol, yn benodol Polisi 33 (FfDC, tudalen 164). Mae'r polisi'n nodi mai'r maes hwn fydd y ffocws ar gyfer twf economaidd a thair strategol yn rhanbarth y De-ddwyrain. O dan amcangyfrifon canolog Llywodraeth Cymru mae angen 66,400 o gartrefi ychwanegol yn y rhanbarth tan 2039 a thros y 5 mlynedd cychwynnol (2019/20 i 2023/24) dylai 48% o'r cartrefi ychwanegol sydd eu hangen fod yn dai fforddiadwy. Lefel twf aelwydydd a gynigir yn y CDLI wedi ei adneuo yw 7,575 o anheddau dros gyfnod y cynllun, cynnydd o 1,905, neu 33% dros brif amcanestyniadau 2018. Mae'r graddau hyn o ddyhead yn cyd-fynd â Phen-y-bont ar Ogwr o fewn ardal dwf genedlaethol. Cefnogir hyn gan 71.9ha o gyflogaeth, sy'n ceisio darparu 7,500 o swyddi, a thrwy hynny gadw'r garfan iau o weithwyr. Gyda'i gilydd, mae'r dulliau hyn yn cefnogi Pen-y-bont ar Ogwr gan bod ganddynt rôl allweddol yn yr ardal dwf genedlaethol, gan alinio â'r FfDC.

**Dosbarthu twf:** Mae'r CDLI wedi cynnal dadansoddiad o hierarchaeth aneddiadau, gan ddod i'r casgliad mai Pen-y-bont ar Ogwr yw'r prif anheddiad, gan nodi aneddiadau eilaidd, yn ogystal â chyfarwyddo adfywio i Borthcawl a Maesteg. Nodir y Cymoedd (gan gynnwys Maesteg) ym Maes Polisi 1 (FfDC). Mae'r dull o ganolbwyntio twf yn haenau perthnasol aneddiadau, yn ôl y gwasanaethau a'r cyfleusterau a ddarperir, yn cyd-fynd yn uniongyrchol â Pholisi 2 (FfDC) sy'n helpu i adfywio aneddiadau sy'n tanberfformio. Mae'r dull hwn sy'n canolbwyntio ar y dref, yn seiliedig ar wneud lleoedd strategol, tra'n ceisio unioni materion adfywio hefyd yn ategu'r dull a nodir yn yr FfDC.

**Cartrefi Fforddiadwy:** Un o flaenoriaethau allweddol Gweinidogion Cymru yw darparu tai fforddiadwy, fel y nodir ym Mholisi 7. Dylai'r CDLI fanteisio i'r eithaf ar y potensial i ddarparu tai fforddiadwy drwy ddewis safleoedd a sut maent yn ymwneud â'r angen am dai ar sail ofodol. Cefnogir y CDLI gan asesiad cadarn, lefel uchel gyda Datganiadau o Dir Cyffredin ar y rhan fwyaf o agweddau technegol gyda'r diwydiant. Mae hyn yn cyd-fynd â'r dull a nodir yn yr FfDC, ynghyd â'r lefel uwch o dai yn y cynllun, sy'n cyd-fynd â'r ardal dwf genedlaethol. Mae Llywodraeth Cymru yn awgrymu, lle mae tystiolaeth bellach wedi'i chynnal

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-cynllun-adneuo-cyngor-bwrdeistref-sirol-pen-y-bont-ar-ogwr-ymgyngoriad-rheoliad> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

ar ddyraniadau strategol a'r dyraniadau sy'n weddill, bod hyn yn cael ei roi ym maes y cyhoedd cyn archwilio'r cynllun.

**Rhwydweithiau Ecolegol Cydnerth:** Mae Deddf yr Amgylchedd (Adran 6) yn nodi fframwaith i awdurdodau cynllunio gynnal a gwella bioamrywiaeth er mwyn darparu budd net i fioamrywiaeth drwy ddull rhagweithiol a gwydn. Yn ganolog i sicrhau budd net mae cynhyrchu Asesiad Seilwaith Gwyrdd cadarn sy'n llywio graddfa a lleoliad twf a dewis safleoedd unigol. Polisiâu SP17 a DNP6 o'r CDLI sy'n gosod y fframwaith i gyflawni ar y rhagosodiad hwn, fel y nodir ym Mholisi 9.(CDLI). Mae Llywodraeth Cymru yn nodi'r cyfeiriad penodol at enillion net bioamrywiaeth ym maes polisi DNP6 (CDLI) a ddylai, er ei fod yn cyflawni'r canlyniadau cyffredinol, fod yn seiliedig ar ddull budd net. Er bod aliniad eang â'r dull polisi yn yr FfDC, mae hwn yn faes lle byddai mireinio pellach yn fanteisiol. Nid yw hyn yn effeithio ar gydymffurfiaeth gyffredinol a gellir ei gywiro drwy'r broses statudol.

**Rhwydweithiau Gwres/Ynni Adnewyddadwy:** Mae datgarboneiddio ac ynni adnewyddadwy yn agwedd allweddol ar gyflawni targedau newid yn yr hinsawdd a lleihau'r ddibyniaeth ar danwydd ffosil ac allyriadau CO2. Mae'r CDLI wedi gwneud gwaith technegol helaeth yn y maes hwn, gan nodi targedau ar gyfer lluo o wahanol ffynonellau adnewyddadwy a nodi ardaloedd gofodol ar gyfer ffynonellau penodol. Mae Uwchgynlluniadau Ynni ar gyfer datblygiadau mawr ac archwilio rhwydweithiau gwres yn cyd-fynd yn uniongyrchol â Pholisi 16 (FfDC).

## Sylwadau i'w Hystyried

Bwriedir i'r sylwadau isod roi cymorth i'r awdurdod a sicrhau bod y cynllun a'r dystiolaeth ategol yn cyd-fynd yn well â'r gofynion yn y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol (FfDC). Os yw'r awdurdod yn dymuno trafod y sylwadau hyn yn fanylach, rydym yn eich cynghori i gysylltu â thîm Polisi Cynllunio Llywodraeth Cymru ar [PlanningPolicy@llyw.cymru](mailto:PlanningPolicy@llyw.cymru).

- Y dyhead yn yr FfDC yw i ddatblygiadau newydd mewn ardaloedd trefol sydd wedi'u cysylltu'n dda ac sydd â gwasanaeth gael dwyseddau uwch (Polisi 2). Dylai fod yn glir sut y mae'r cynllun wedi ceisio cynyddu dwyseddau datblygu, lle y bo'n briodol.

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Evch i <https://llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-cynllun-adneuo-cyngor-bwrdeistref-sirol-pen-y-bont-ar-ogwr-ymgyngoriad-rheoliad> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

- Papur Cefndir 17: Gellid gwella Asesiad Cydymffurfio'r FfDC er mwyn egluro sut mae'r polisiau yn y CDLI yn cydymffurfio â'r 11 canlyniad a pholisi yn yr FfDC.
- Dylai Polisi SP3 yn y CDLI gynnwys yr angen am seilwaith digidol cyflym ym mhob datblygiad newydd. Yn yr un modd, dylai'r cyfiawnhad rhesymegol ym Maes Polisi COM14 ei gwneud yn glir bod seilwaith band eang yn ofyniad fel y nodir yn yr FfDC.
- Er bod bwriadau Polisi SP17 a DNP6 yn cyd-fynd yn fras â pholisi cenedlaethol, mae fframio'r polisiau hyn wedi ymwahanu ychydig oddi wrth bolisi cenedlaethol (budd net ar gyfer bioamrywiaeth yn benodol). Mae Polisi Cynllunio Cymru<sup>11</sup> yn ymateb i Ddeddf Dyletswydd yr Amgylchedd Adran 6 drwy nodi fframwaith i awdurdodau cynllunio gynnal a gwella bioamrywiaeth wrth arfer eu swyddogaethau (gan ddarparu budd net i fioamrywiaeth) a galw am ddull rhagweithiol o hwyluso'r gwaith o gyflawni canlyniadau bioamrywiaeth a chydnerthedd. Mae'r polisi yng Nghymru yn un o'r manteision net sy'n seiliedig ar gynnal a gwella bioamrywiaeth ac ystyried gwydnwch ecosystemau. Nid yw'n seiliedig ar enillion net a'i fetrig cysylltiedig, sef y dull arfaethedig yn Lloegr. Mae Polisi Cynllunio Cymru a Dyfodol Cymru wedi'u llunio'n fwriadol o ran budd net er mwyn osgoi canlyniadau anfwriadol a allai ddod i'r amlwg drwy ddull enillion net, gan gynnwys er enghraifft, lle gallai dulliau ticio blychau annog y syniad mai galluogi colled er mwyn sicrhau enillion ansicr yn y dyfodol yw'r norm derbyniol. Er bod bwriadau'r CDLI yn cyd-fynd yn fras â Pholisi Cynllunio Cymru, bydd yn bwysig sicrhau bod y mecanwaith cyflenwi yn cael ei fynegi'n gywir er mwyn sicrhau bod dull budd net yn cael ei ymgorffori'n llawn yn y cynllun.

## Atodiad 2

---

**Categori A** Gwrthwynebiadau o dan brofion cywirdeb; materion sylfaenol yr ystyrir eu bod yn peri cryn risg os nad eir i'r afael â hwy cyn eu cyflwyno.

---

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Evch i <https://llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-cynllun-adneuo-cyngor-bwrdeistref-sirol-pen-y-bont-ar-ogwr-ymgyngoriad-rheoliad> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

---

## Categori B

Gwrthwynebiadau o dan brofion cywirdeb; materion lle mae'n ymddangos nad yw'r Cynllun Adneuo wedi trosi polisi cenedlaethol yn foddhaol i'r lefel leol neu os oes tensiynau o fewn y cynllun.

---

## Categori C

Gwrthwynebiadau o dan brofion cywirdeb; er nad ystyrir ei fod yn hanfodol i gadernid y CDLI, mae diffyg sicrwydd neu eglurder ar y materion y gellir mynd i'r afael â hwy'n ddefnyddiol.

---

## Cymorth mewn egwyddor - Strategaeth Ofodol - Graddfa a lleoliad twf

Mae Strategaeth Ofodol y Cyngor ('Strategaeth Adfywio a Thwf Trefol Cynaliadwy') yn cyfeirio'r rhan fwyaf o'r twf i dir o fewn neu ar gyrion ardaloedd trefol, tuag at ardaloedd sy'n elwa ar, neu sydd eisoes â'r gallu i ddarparu seilwaith, gwasanaethau, cyfleusterau, cyfleoedd adfywio da a chysylltu'n ehangach â'r cyfleoedd a gynigir gan Ddinas-ranbarthau Caerdydd ac Abertawe. Yn unol â dadansoddiad y Cyngor (Aseiad Aneddiadau 2021) ar rôl aneddiadau swyddogaeth (a adlewyrchir yn hierarchaeth y setliad ym Maes Polisi SF1 a Thabl 6 a 7) cynigir bod y rhan fwyaf o'r datblygiad yn yr haen uwch aneddiadau mwy cynaliadwy. Cynigir bod tua 75% o dai a 90% o gyflogaeth wedi'u lleoli mewn anheddiad/ardal dwf/haenau 1 a 2 gyda 46% o dai a 70% o'r gyflogaeth wedi'i lleoli ym mhrif anheddiad Pen-y-bont ar Ogwr. Nid oes gan Lywodraeth Cymru unrhyw bryderon sylfaenol ynghylch dosbarthiad gofodol twf tai a chyflogaeth, sydd o fewn 'Cydydffuriaeth Gyffredinol' â Dyfodol Cymru.

## Cymorth mewn egwyddor - Strategaeth Twf – Lefel y cartrefi a'r swyddi a gynigir

Mae'r cynllun yn gwneud darpariaeth i 9,200 o anheddau gyflawni gofyniad o 7,575 o unedau (505 dpa), y mae 1,977 ohonynt yn fforddiadwy. Y lwfans hyblygrwydd yn y cynllun yw 20%. Lefel y ddarpariaeth tir cyflogaeth yw 71ha i ddarparu 7,500 o swyddi.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-cynllun-adneuo-cyngor-bwrdeistref-sirol-pen-y-bont-ar-ogwr-ymgyngoriad-rheoliad> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).



Mae lefel y tai a gynigir 1,900 o unedau yn uwch na phrif amcanestyniad aelwydydd Llywodraeth Cymru yn 2018. Byddai prif amcanestyniad 2018 yn cyfateb i gyfradd adeiladu flynyddol o 378 uned y flwyddyn, sy'n is na thueddiadau diweddar a hirdymor. Mae'r gofyniad tai (7,575) yn ostyngiad o 2,115 uned o'r CDLI mabwysiedig o 9,690 o gartrefi.

Mae'r lefel arfaethedig o dwf tai (505 dpa) yn uwch na'r cyfraddau adeiladu 5 a 10 mlynedd diwethaf (440 a 460 y flwyddyn yn y drefn honno). Mae Llwybr Tai'r Cyngor (Atodiad 1, Tabl 3, Rhes K) yn nodi cwblhau 467c/a ar gyfartaledd yng nghyfnod y cynllun hyd yma, yn fras yn unol â'r hyn a gynigir. Mae lefel y tai a gynigir yn cydymffurfio'n gyffredinol â'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol: Dyfodol Cymru (gweler Atodiad 1).

Mae Polisi ENT1 yn dyrannu 71.7 hectar o dir cyflogaeth i ddarparu 7,500 o swyddi (500 y flwyddyn) dros gyfnod y cynllun. Mae hyn yn gynnydd o tua 2,505 o swyddi dros y Strategaeth a Ffefrir. Priodolir y cynnydd mewn swyddi i amcanestyniadau Llywodraeth Cymru yn 2018 ac Amcangyfrifon Canol Blwyddyn 2019, a gynyddodd y boblogaeth o oedran gweithio ym Mhen-y-bont ar Ogwr, yn benodol y garfan myfyrwyr yn dychwelyd (Diweddariad Sylfaen Tystiolaeth Economaidd, Chwefror 21). Cynhyrchodd cymhwysu'r twf yn y garfan oedran iau i fodel rhagolwg economaidd Experian gynnydd o 7,500 o bobl gyflogedig dros gyfnod y cynllun. Mae'r Cyngor wedi ceisio cynllunio'n gadarnhaol ar gyfer y nifer hwn drwy sicrhau bod cyfleoedd cyflogaeth i bob un o'r 7,500 o drigolion ychwanegol dros gyfnod y cynllun, gan adeiladu ar ei rôl fel canolfan gyflogaeth ranbarthol fawr a manteisio ar y cyflenwad llafur estynedig i gefnogi ehangu busnesau presennol/busnesau newydd.

At ei gilydd, mae Llywodraeth Cymru o'r farn bod y Cyngor, ynghyd ag ystyriaethau polisi perthnasol eraill a nodir ym mharagraffau 4.2.6 – 4.2.8 (Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 11), wedi ystyried yr amcanestyniadau diweddaraf. **Mae Llywodraeth Cymru o'r farn bod lefel y cartrefi a'r swyddi a gynigir yn briodol i rôl Pen-y-bont ar Ogwr fel rhan o Ardal Twf Genedlaethol Deddwyrain Cymru.**

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-cynllun-adneuo-cyngor-bwrdeistref-sirol-pen-y-bont-ar-ogwr-ymgyngoriad-rheoliad> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

# Cymorth mewn egwyddor - Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas

Mae Pen-y-bont ar Ogwr wedi cysylltu â Llywodraeth Cymru yn rheolaidd drwy gydol y gwaith o ddatblygu'r CDLI ar wybodaeth am ansawdd tir, dilysu arolygon a gwybodaeth mapiau'r ALC. Mae'r cynllun yn nodi colled sylweddol o 102.7ha. Mae'r Cyngor wedi mabwysiadu dull pragmatig o ddiogelu tir BMV a lleihau ei golled yn y cynllun. Mae tystiolaeth dda o ddyraniadau a fyddai'n golygu colli GMA (Papur Cefndir 15) ar gyfer angen pennaf (prawf dilyniannol) a gwnaed dyfarniad cytbwys. I gloi, mae Llywodraeth Cymru o'r farn bod y Cyngor wedi dangos dull pragmatig o ystyried colli GMA yng nghyd-destun polisi cynllunio cenedlaethol ac ar y sail honno, ni chynigir **unrhyw wrthwynebiad**.

## Categori B - Llifogydd

Mae'r Asesiad Strategol o Ganlyniadau Llifogydd (2020) yn nodi bod rhai o'r safleoedd strategol a'r dyraniadau tai yn agored i berygl llifogydd. Caiff y safleoedd hyn eu categorio fel 'oren' yn yr asesiad lle y gallai fod yn bosibl datblygu'r safle yn unol â'r gofynion yn TAN15 yn amodol ar Asesiad manwl o Ganlyniadau Llifogydd sy'n benodol i safle a boddhad y Profion Cyfiawnhau fel sy'n ofynnol gan Bolisi DNP9. Mae'r perygl o lifogydd ar gyfer pob Safle Strategol wedi'i nodi'n glir yn Atodiad 5 i'r cynllun, lle mae'r Cyngor o'r farn y gellir goresgyn y perygl o lifogydd drwy gynlluniau atal llifogydd a chynllunio meistr. Mae'r Cynllun Cyflawni seilwaith yn nodi'r seilwaith amddiffyn rhag llifogydd allweddol sydd ei angen cyn y gellir darparu safleoedd allweddol. Rydym yn cynghori'n gryf bod yr ACLI yn parhau i ymgysylltu â CNC ar yr agweddau allweddol hyn ac yn gweithio tuag at Ddatganiad o Dir Cyffredin (DODC) sy'n egluro barn CNC ar unrhyw safleoedd yr effeithir arnynt a'r mesurau lliniaru a gynigir. Mae DODC o'r math hwn wedi gweithio'n dda mewn archwiliadau eraill yng Nghymru i gynorthwyo pob parti i ddeall y materion, y gwrthdaro posibl/eithriadol â pholisi cenedlaethol a goblygiadau amseru, cyflwyno a chyflawni mesurau seilwaith / lliniaru yn raddol.

Dylai'r Cyngor barhau i sicrhau nad oes unrhyw ddatblygiad bregus iawn yn cael

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Ewch i <https://llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-cynllun-adneuo-cyngor-bwrdeistref-sirol-pen-y-bont-ar-ogwr-ymgyngoriad-rheoliad> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

ei ddyrannu ym mharth C2. Er y gall datblygu ym Mharth C1 fod yn dderbyniol o ran polisi, bydd angen i'r ACLI ddangos bod dyraniadau'n addas ac yn cael eu cyflawni yn unol â mesurau lliniaru. Dylai'r ACLI ystyried y TAN15 diwygiedig a'i oblygiad ar bolisiâu a dyraniadau yn y cynllun. Os yw perygl llifogydd yn effeithio ar safleoedd neu unedau tai ac nad ystyrir eu bod bellach yn briodol i'w dyrannu yn y cynllun, dylai'r awdurdod sicrhau bod unrhyw dai a gollir yn cael eu disodli gan nifer gyfartal yn yr un maes strategaeth i gyflawni gofyniad y cynllun. Rhagwelir y bydd y TAN15 diwygiedig yn cael ei gyhoeddi ym mis Medi 2021.

## **Categori C - Asesiad Llety Sipsiwn a Theithwyr (ALISTh) - Statws a chyflenwi safleoedd - Polisi SP7**

Mae Asesiad Llety Sipsiwn a Theithwyr y Cyngor 2020 (ALISTh) yn cwmpasu'r cyfnod 2018-2033 sy'n nodi angen 7 llain. Er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â deddfwriaeth a pholisi cynllunio, dylai Gweinidog perthnasol Llywodraeth Cymru gytuno'n ffurfiol ar yr astudiaeth cyn yr archwiliad. Mae'r Cyngor wedi egluro drwy Bapur Cefndir 18: Opsiynau Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr (para 4.4) a Thabl 9 o'r Cynllun Adneuo, y ffigur angen diweddaraf yw 6 llain, ac mae 5 llain ohonynt ar unwaith (erbyn 2025). Mae Polisi SP7 yn dyrannu dau safle parhaol o dri llain i ddiwallu'r angen sy'n weddill a nodwyd dros weddill cyfnod y cynllun. Bydd angen i'r Cyngor ddangos yn yr archwiliad y gellir darparu'r safleoedd o fewn yr amserlenni a nodwyd.

## **Categori C - Safleoedd Eithrio Tai Fforddiadwy**

Mae gan Lywodraeth Cymru y sylwadau canlynol ar Bolisi COM5:

- Mae Polisi Cynllunio Cymru (PCC, Argraffiad 11) yn nodi y gall rhyddhau safleoedd eithriedig fod "o fewn neu'n gyfagos" i aneddiadau presennol. Dim ond safleoedd eithriedig y tu allan i ffiniau aneddiadau y mae POLISI COM5 yn eu caniatáu a dylid eu diwygio yn hyn o beth.
- Mae TAN2 yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau nodi'r diffiniad o 'angen lleol' yn y cynllun a'r ardal lle bydd yr angen yn cael ei ystyried yn 'lleol'. Dylid diwygio'r cyfiawnhad rhesymegol i Bolisi COM5 yn unol â hynny.

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Evch i <https://llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-cynllun-adneuo-cyngor-bwrdeistref-sirol-pen-y-bont-ar-ogwr-ymgyngoriad-rheoliad> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

## Categori C - Cyflawni a Gweithredu

Mae'r Cyngor wedi ymgymryd â llawer iawn o waith ymgysylltu a thechnegol mewn perthynas â gwneud lleoedd, hyfywedd, cyflawni a seilwaith i lywio'r Cynllun Adneuo yn unol â'r LICD (Argraffiad 3). Cefnogir hyn (yn amodol ar y sylwadau yn yr atodiad hwn) ac mae'n rhoi'r ACLI mewn sefyllfa dda gan symud i archwiliad, sef:

- Ymgysylltu â grwpiau rhanddeiliaid tai a hyfywedd allweddol i sicrhau consensws eang ar amseriad cyflwyno safleoedd yn rheolaidd a chostau datblygu hyfywedd yr arfarniad ar draws y cynllun;
- Cwblhau profion hyfywedd sy'n benodol i safle. Fodd bynnag, nodwn nad yw'r arfarniadau hyn yn rhan o'r sylfaen dystiolaeth a dylent fod ar gael, mewn fformat priodol, pan gyflwynir y cynllun i'w archwilio;
- Cynnwys polisiau safleoedd strategol manwl ac egwyddorion gwneud lleoedd a gefnogir gan Gynllun Seilwaith sy'n nodi costau, cyllid a champau pob Safle Strategol, gan gynnwys gofynion seilwaith cymdeithasol a ffisegol dros gyfnod y cynllun;
- Mynegi'n glir ddsbarthiad gofodol tai a chyflenwad yn ôl cydran a chategori anheddu;
- Cynnwys llwybr tai a thablau ategol ar amseru a chyflwyno'r holl ddyraniadau a safleoedd yn ôl y broses;
- Astudiaeth fanwl o gapasiti trefol i gefnogi'r tybiaethau ar safleoedd bach a safleoedd ar hap.

Bydd angen i'r archwiliad ystyried a yw'r cynllun a'i atodiadau yn cynnwys digon o wybodaeth mewn perthynas â darparu'r holl ddyraniadau tai, gan gynnwys safleoedd tai nad ydynt yn rhai strategol. Yn benodol, a ddylid cynnwys gwybodaeth allweddol yn y Cynllun Seilwaith a phapurau cefndir eraill yn y cynllun a/neu ei atodiadau. Mae gennym y sylwadau canlynol:

- Mae'r Cyngor o'r farn bod llawer o'r dyraniadau wedi datblygu'n dda yn y prif broses gynllunio/cyn ymgeisio. Byddai'r cynllun yn elwa pe bai elfen weledol i bolisiau PLA 1-4 y Safle Allweddol drwy uwchgynlluniadau/cysyniad/fframweithiau sgematig fel y nodir yn y LICD (Tabl 11, tudalen 92). Bydd hyn

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Ewch i <https://llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-cynllun-adneuo-cyngor-bwrdeistref-sirol-pen-y-bont-ar-ogwr-ymgyngoriad-rheoliad> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

yn galluogi pob parti i ddeall sut y caiff y safleoedd eu datblygu'n fras, megis defnyddiau tir arfaethedig, mynediad, gofynion seilwaith, cyfyngiadau a meysydd gwarchod. Byddem yn cyfarwyddo'r ACLI i fabwysiadu cynlluniau sydd wedi ymgorffori'r dull hwn (Abertawe, Caerdydd, Castell-nedd).

- Mae'r Atodiad Seilwaith a Chyflawni (Atodiad 5) yn nodi gwybodaeth allweddol sy'n benodol i safleoedd ar gyfer y Safleoedd Strategol yn unig. Dylid cynnwys gwybodaeth fanylach am yr holl ddyraniadau tai sy'n weddill a restrir ym Maes Polisi COM1 a safleoedd cyflogaeth. Bydd hyn yn nodi'r hyn a ddisgwylir o'r datblygiad a'r costau wrth gyflwyno'r safle.
- Mae'r Cynllun Seilwaith yn nodi mai capasiti cyfyngedig sydd gan ddyraniadau tai ym Maesteg a Chwm Llynfi (COM1(3) i COM1(5)) yn y gwaith trin gwastraff dŵr a bydd uwchraddio'n gostus. Dylai'r Cyngor, drwy'r Atodiad Gweithredu, egluro pa seilwaith sydd ei angen a'r goblygiadau o ran amseru a chyflwyno dyraniadau tai yn y meysydd hyn yn ôl y broses. Dylai'r atodiad hefyd esbonio unrhyw oblygiadau sy'n deillio o faterion capasiti yng Nghyffordd 36 yr M4.
- Byddai Datganiadau o Dir Cyffredin (DoDC) gyda datblygwyr ar y Safleoedd Strategol a'r cyrff statudol perthnasol fel CNC a Dŵr Cymru yn fanteisiol i gefnogi'r cynllun adeg ei archwilio.

## Categori C - Mwynau

Mae'r ail adolygiad o'r Datganiad Technegol Rhanbarthol (RTS2) wedi'i gymeradwyo gan Gyngor Pen-y-bont ar Ogwr yn nodi nad oes angen unrhyw ddyraniadau yn y cynllun ar gyfer cynhyrchu creigiau neu dywod a graean wedi'u gwasgu. Mae'n ofynnol i'r RTS2 i bob awdurdod, gan gynnwys Cyngor Pen-y-bont ar Ogwr, gytuno ar Ddatganiad o Gydweithredu Is-ranbarthol (DGIR) ar eu cyfraniad at ddarparu cynhyrchiant cyfanredol yn y dyfodol. Mae pob awdurdod yn Is-ranbarth Dinas Caerdydd (CDLI, paragraff 5.4.107) wedi cytuno ar DGIR ond nid yw'r DGIR yn rhan o sylfaen dystiolaeth y Cyngor a rhaid cynnwys hyn pan gyflwynir y cynllun i'w archwilio.

Mae Polisi ENT14 yn ceisio rheoli datblygiad o fewn clustogfeydd mwynau o amgylch chwareli a gweithrediadau mwynau sy'n bodoli eisoes. Er bod y chwareli a'u clustogfeydd wedi'u nodi'n ofodol ar y map cynigion, nid oes rhestr

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Evch i <https://llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-cynllun-adneuo-cyngor-bwrdeistref-sirol-pen-y-bont-ar-ogwr-ymgyngoriad-rheoliad> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

gyfatebol ym Maes Polisi ENT14. Byddai'n ddefnyddiol cynnwys y rhestr hon yn y polisi i nodi lleoliad y gweithrediadau mwynau a'u clustogfeydd yn glir.

## Categori C - Fframwaith Monitro

Mae fframwaith monitro'r Cyngor yn fan cychwyn da ac mae'n amlwg bod yr awdurdod wedi ystyried Pennod monitro ac adolygu'r LICD (Arg. 3), y bydd angen ei fireinio drwy'r sesiynau arholi. Bydd Llywodraeth Cymru yn gweithio gyda'r ACLI ar gynnwys y fframwaith monitro wrth i'r cynllun fynd rhagddo drwy'r archwiliad.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-cynllun-adneuo-cyngor-bwrdeistref-sirol-pen-y-bont-ar-ogwr-ymgyngoriad-rheoliad> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

## Ynghylch y ddogfen hon

Mae'r ddogfen hon yn gopi o'r dudalen we [Adolygiad Cyntaf Cynllun Adneuo Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-Bont ar Ogwr: Ymgynghoriad Rheoliad 17: Ymateb Llywodraeth Cymru](#) a lawrlwythwyd.

Ewch i <https://llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-cynllun-adneuo-cyngor-bwrdeistref-sirol-pen-y-bont-ar-ogwr-ymgyngghoriad-rheoliad> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Efallai na fydd y ddogfen hon yn hollol hygyrch; darllenwch ein [datganiad hygyrchedd](#) i gael rhagor o wybodaeth.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-cynllun-adneuo-cyngor-bwrdeistref-sirol-pen-y-bont-ar-ogwr-ymgyngoriad-rheoliad> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).