Llywodraeth Cymru
Welsh Government

CYHOEDDIAD

Adolygiad Cyntaf gan Gyngor Sir Fynwy o’r Strategaeth a Ffefrir: Yr Ail Ymgynghoriad yn unol â Rheoliad 15: ymateb Llywodraeth Cymru

Ein hymateb ar gyfer Cyngor Sir Fynwy i’r Ail Ymgynghoriad ar Strategaeth a Ffefrir y Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) Newydd.

Cyhoeddwyd gyntaf: 22 Chwefror 2023

Diweddarwyd ddiwethaf: 22 Chwefror 2023

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

Ewch i **https://www.llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-gan-gyngor-sir-fynwy-or-strategaeth-ffefrir-yr-ail-ymgynghoriad-yn-unol-rheoliad** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am **hawlfraint**.

Cynnwys

Llythyr

Atodiad 1 - Datganiad o Gydymffurfiaeth Gyffredinol

Atodiad 2

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

Ewch i **https://www.llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-gan-gyngor-sir-fynwy-or-strategaeth-ffefrir-yr-ail-ymgynghoriad-yn-unol-rheoliad** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am **hawlfraint**.

Llythyr

Mark Hand
Pennaeth Cynllunio, Tai a Chreu Lleoedd
Cyngor Sir Fynwy
Neuadd y Sir
Y Rhadyr
Brynbuga
NP15 1GA
26 Ionawr 2023

Annwyl Mark

Diolch ichi am ymgynghori â Llywodraeth Cymru ar Gynllun Datblygu Lleol newydd Cyngor Sir Fynwy – Ymgynghoriad ar y Strategaeth a Ffefrir. Mae'n hanfodol bod gan yr awdurdod CDLl cyfredol er mwyn rhoi sicrwydd i gymunedau a busnesau lleol.

Heb effeithio ar bwerau'r Gweinidog, mae Llywodraeth Cymru yn ymrwymedig i helpu Awdurdodau Cynllunio Lleol (ACLlau) i leihau'r risg o gyflwyno cynlluniau nad ydynt yn gadarn drwy wneud sylwadau mor gynnar â phosibl yn ystod camau paratoi'r cynllun. Mae Llywodraeth Cymru yn chwilio am dystiolaeth glir bod y cynllun yn cydymffurfio'n gyffredinol â Cymru'r Dyfodol: Y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol a bod y profion cadernid (fel y'u hamlinellir yn y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu Lleol) wedi'u hystyried.

Caiff y system cynllunio datblygu yng Nghymru ei harwain gan dystiolaeth ac mae dangos sut y caiff cynllun ei lywio gan dystiolaeth yn un o ofynion allweddol y broses o archwilio CDLl. Mae'n hanfodol bod cynllun yn cydymffurfio'n gyffredinol â Cymru'r Dyfodol, yn ymateb i bolisïau cynllunio cenedlaethol a'r agenda creu lleoedd, yn mynd i'r afael â'r argyfwng newid yn yr hinsawdd a'r argyfwng natur, ac yn dangos bod y strategaeth yn cael ei chyflawni.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-gan-gyngor-sir-fynwy-or-strategaeth-ffefrir-yr-ail-ymgynghoriad-yn-unol-rheoliad** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybdaeth am **hawlfraint**.

Ar ôl ystyried y materion a'r polisïau allweddol yn Cymru'r Dyfodol, ymddengys fod y Strategaeth a Ffefrir, fel y'i cyflwynwyd mewn perthynas â maint y twf, yn cyd-fynd yn well â Cymru'r Dyfodol: Y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol na'r drafft blaenorol. Yn absenoldeb Cynllun Datblygu Strategol, bydd angen gwneud rhagor o waith i ddangos sut mae Cynllun Datblygu Lleol Sir Fynwy yn ymwneud â datblygiadau isranbarthol ac yn effeithio ar awdurdodau cyfagos. Gwneir sylwadau penodol yn y Datganiad o Gydymffurfiaeth Gyffredinol (Atodiad 1 i'r llythyr hwn), a cheir canllawiau ychwanegol yn y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (3ydd Argraffiad, Mawrth 2020).

Mae'r Strategaeth a Ffefrir wedi'i hystyried yn unol â'r profion cadernid a amlinellir yn y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (Tabl 27, tudalen 166). Rhoddir ein sylwadau yn ôl maes pwnc, a cheir rhagor o fanylion yn Atodiad 2 sydd ynghlwm.

Mae polisïau cynllunio cenedlaethol wedi eu hamlinellu yn Rhifyn 11 o Bolisi Cynllunio Cymru (PCC), sy'n ceisio sicrhau lleoedd cynaliadwy o ansawdd uchel drwy ddull creu lleoedd. Caiff y broses o roi meysydd polisi craidd PCC ar waith, fel mabwysiadu strategaeth ofodol gynaliadwy, tai priodol a lefelau twf economaidd, cyflwyno seilwaith a chreu lleoedd, ei disgrifio'n fanylach yn y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (Argraffiad 3). Rydym yn disgwyl i elfennau craidd y Llawlyfr, yn enwedig Pennod 5 a'r Rhestr Wirio Dadrisgio, gael eu dilyn.

Mae'n destun siom nad yw dogfennau cefndirol allweddol ar faterion yn cynnwys Asesiad cyfredol o'r Farchnad Dai Leol, cyflawni Safleoedd Strategol ac arfarniad hyfywedd lefel uchel/safle-benodol, wedi'u cwblhau ar ddechrau'r broses i lywio canfyddiadau yn y Strategaeth a Ffefrir. Mae sail dystiolaeth gadarn yn allweddol er mwyn deall y cynllun yn llawn.

Mae ein sylwadau'n cynnwys materion manylach a amlinellir yn Atodiad 1 ac Atodiad 2 i'r llythyr hwn. Gyda'i gilydd, mae ein sylwadau'n tynnu sylw at amrywiaeth o faterion y mae angen mynd i'r afael â nhw er mwyn ystyried bod y cynllun yn 'gadarn'. Ymhlith y meysydd allweddol mae'r canlynol:

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-gan-gyngor-sir-fynwy-or-strategaeth-ffefrir-yr-ail-ymgynghoriad-yn-unol-rheoliad** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybdaeth am **hawlfraint**.

- Lefelau twf economaidd
- Y gydberthynas ag awdurdodau lleol cyfagos
- Sicrhau bod 50% o ddyraniadau newydd yn dai fforddiadwy
- Cyflawni/gweithredu safleoedd, gan gynnwys hyfywedd ariannol
- Ffosffadau a niwtraliaeth maethynnau
- Llety Sipsiwn a Theithwyr

Byddwn yn eich annog i geisio eich cyngor cyfreithiol eich hun er mwyn sicrhau eich bod wedi bodloni'r holl ofynion gweithdrefnol, gan gynnwys yr Arfarniad o Gynaliadwyedd, yr Asesiad Amgylcheddol Strategol a'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd, gan mai eich awdurdod chi sy'n gyfrifol am y materion hyn. Dylid bodloni gofyniad i Asesu'r Effaith ar Iechyd sy'n deillio o Ddeddf Iechyd y Cyhoedd (Cymru) 2017, lle y bo'n briodol, er mwyn asesu effaith debygol y cynllun datblygu arfaethedig ar iechyd, lles meddyliol ac anghydraddoldeb.

Mae fy nghydweithwyr a minnau yn edrych ymlaen at gyfarfod â chi a'r tîm i drafod materion sy'n codi o'r ymateb hwn.

Yn gywir

Neil Hemington
Prif Gynllunydd, Llywodraeth Cymru

Ar gyfer materion sy'n ymwneud â chydymffurfiaeth gyffredinol â Cymru'r Dyfodol a pholisi cynllunio, cysylltwch â: **polisicynllunio@llyw.cymru** / Ar gyfer materion sy'n ymwneud â gweithdrefnau Cynllun Datblygu Lleol, cysylltwch â: **cyfarwyddydcynllunio@llyw.cymru**

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-gan-gyngor-sir-fynwy-or-strategaeth-ffefrir-yr-ail-ymgynghoriad-yn-unol-rheoliad** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybdaeth am **hawlfraint**.

Atodiad 1 - Datganiad o Gydymffurfiaeth Gyffredinol

Mae Cymru'r Dyfodol yn rhoi cryn bwyslais ar ddatblygu Ardaloedd Twf Cenedlaethol a'r angen am dai fforddiadwy ychwanegol. Mae'r Strategaeth a Ffefrir yn cydymffurfio'n gyffredinol â Pholisïau 1, 7 a 33 Cymru'r Dyfodol ac nid yw'n tanseilio rôl Caerdydd, Casnewydd na'r Cymoedd fel y prif ffocws ar gyfer twf a buddsoddiad yn rhanbarth y De-ddwyrain, ond mae'n adlewyrchu'r angen dybryd i gynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy yn Sir Fynwy.

Rhesymau

Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod y gwaith y mae'r awdurdod lleol wedi'i wneud wrth ddatblygu'r Strategaeth a Ffefrir, sy'n cynnwys ystyried yr angen lleol am dai fforddiadwy a nifer o opsiynau twf a gofodol.

Fel y mae'r awdurdod lleol yn cydnabod, mae Sir Fynwy yn rhan o Ranbarth De-ddwyrain Cymru sy'n cynnwys Ardal Dwf Genedlaethol sy'n canolbwyntio datblygiadau newydd yng Nghaerdydd, Casnewydd a'r Cymoedd. Nid yw Sir Fynwy yn rhan o'r Ardal Dwf Genedlaethol, fel y'i diffinnir gan Bolisi 1 a Pholisi 33 Cymru'r Dyfodol. Mae lefel y twf economaidd a thwf tai a gynigir gan y Strategaeth a Ffefrir yn cefnogi'r angen lleol am dwf economaidd a thwf tai fforddiadwy ychwanegol.

Ardal wledig yn bennaf yw Sir Fynwy, gyda phentrefi a threfi marchnad dros ardal eang. Mae gan ran ddeheuol y sir gysylltiadau swyddogaethol cryf â Chasnewydd, Caerdydd a Bryste. Nodweddir y sir gan nifer o asedau amgylcheddol pwysig iawn, gan gynnwys Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) Dyffryn Gwy, Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog, Gwastadeddau Gwent, Ardaloedd Cadwraeth Arbennig (ACAau), nifer o Safleoedd o

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-gan-gyngor-sir-fynwy-or-strategaeth-ffefrir-yr-ail-ymgynghoriad-yn-unol-rheoliad** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybdaeth am **hawlfraint**.

Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGAau) a llawer o adeiladau a thirweddau hanesyddol. Mae'r sir hefyd yn gartref i rai o'r darnau mwyaf arwyddocaol o Dir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas yng Nghymru.

Mae lefel y tai a gynigir ar gyfer cyfnod y cynllun (5,400 o anheddau) 2,790 o unedau yn uwch na phrif amcanestyniad aelwydydd Llywodraeth Cymru ar gyfer Cyngor Sir Fynwy yn seiliedig ar 2018, a'r ffigur ar ôl tynnu ardal Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog yw 2,610 o unedau. Mae lefel arfaethedig y twf tai (360 o anheddau y flwyddyn) yn uwch na'r cyfraddau adeiladu yn ystod y pum mlynedd a'r deng mlynedd diwethaf (310 a 285 o anheddau y flwyddyn, yn y drefn honno). O ran sicrhau bod y CDLl yn bodloni'r gofyniad a nodwyd o 5,400 o anheddau, mae'r Cyngor wedi nodi lwfans hyblygrwydd o 10%, sef darpariaeth o 5,940 o anheddau.

Gellir cyfiawnhau lefel y twf a gynigir yn y Strategaeth a Ffefrir ar sail yr angen i gynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy yn sylweddol heb wyro twf oddi wrth yr ardal dwf genedlaethol na chael effaith andwyol ar lygredd ffosffad. Dylai'r strategaeth i ganolbwyntio twf newydd yn ardal Cil-y-coed a Glan Hafren (44%) yn bennaf leihau'r effaith negyddol bosibl ar asedau amgylcheddol ac osgoi canlyniadau andwyol o ran yr argyfwng hinsawdd a'r argyfwng natur.

O ran lefel y tai a nodwyd, er ei bod yn uwch na'r amcanestyniadau yn seiliedig ar 2018 a chyfraddau adeiladu blaenorol dros y pum mlynedd a'r deng mlynedd diwethaf, dim ond ar sail yr angen difrifol i ddarparu tai fforddiadwy, yn enwedig i bobl ifanc, y gellir cyfiawnhau lefel uwch o dai. Nod y Cyngor yw sicrhau bod 50% o ddyraniadau newydd yn dai fforddiadwy (1,100 o unedau), a fydd yn cyflawni amcan allweddol y cynllun. Bydd hyn yn sicrhau bod Sir Fynwy yn parhau i dyfu mewn modd cynaliadwy yn seiliedig ar lefel o ddatblygiad sy'n briodol yn lleol ac yn gydnaws â Pholisïau 1, 7 a 33 Cymru'r Dyfodol.

Mae Cymru'r Dyfodol yn nodi Llain Las i'r gogledd o Gaerdydd, Casnewydd a rhan ddwyreiniol y rhanbarth, ac mae'n glir na ddylai CDLlau ganiatáu datblygiadau mawr yn yr ardaloedd a ddangosir i'w hystyried ar gyfer Lleiniau

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-gan-gyngor-sir-fynwy-or-strategaeth-ffefrir-yr-ail-ymgynghoriad-yn-unol-rheoliad** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybdaeth am **hawlfraint**.

Glas, ac eithrio mewn amgylchiadau eithriadol iawn, nes bod yr angen am Leiniau Glas a'u ffiniau wedi'i bennu gan Gynllun Datblygu Strategol mabwysiedig. Er bod yr ardaloedd a nodwyd ar gyfer twf yn y Strategaeth a Ffefrir y tu allan i ffin ddangosol y Llain Las a bod polisi cynllunio cenedlaethol yn caniatáu estyniadau i aneddiadau presennol o fewn y Llain Las a'r ardaloedd cyfagos os ydynt o faint priodol, ni ddylai fod unrhyw amwysedd ynghylch yr angen i ddiogelu tir mewn mannau eraill.

Yn olaf, er nad oes a wnelo hyn â chydymffurfiaeth gyffredinol ond â phrofion cadernid, erbyn y cam adneuo dylai'r Cyngor fod mewn sefyllfa i ddangos ei fod wedi cydweithio ag awdurdodau cyfagos i ddangos cysondeb rhwng lefelau twf, o ran cartrefi a swyddi.

Bwriedir i Bolisi S9 (a ddylai ymdrin â gostwng lefelau parcio) roi cymorth i'r awdurdod a sicrhau bod y cynllun a'r dystiolaeth ategol yn cyd-fynd yn well â gofynion y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol (FfDC).

Atodiad 2

Ffosffadau

Yn dilyn cyhoeddi canllawiau diwygiedig Cyfoeth Naturiol Cymru yn ymwneud â ffosffadau a niwtraliaeth maethynnau ym mis Ionawr 2021, mae gallu CDLlau i ddangos eu bod yn gallu bod yn gyson â'r dull diwygiedig yn hollbwysig er mwyn iddynt allu cael eu hystyried yn gynlluniau 'cadarn’. Mae hyn yn berthnasol yn bennaf i faint a lleoliad datblygiadau newydd, gallu'r seilwaith presennol i waredu ffosffadau er mwyn paratoi ar gyfer twf, lefelau ffosffadau o fewn y system afonydd a sut y gellir sicrhau niwtraliaeth maethynnau. Gall osgoi effeithiau andwyol mewn perthynas â ffosffadau a'r amgylchedd afonydd ddylanwadu ar strategaeth y cynllun, y mae'r cynllun hwn wedi ymateb yn gadarnhaol iddi. Rhaid i'r Cynllun Adneuo a'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd cysylltiedig

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-gan-gyngor-sir-fynwy-or-strategaeth-ffefrir-yr-ail-ymgynghoriad-yn-unol-rheoliad** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybdaeth am **hawlfraint**.

ddangos niwtraliaeth maethynnau neu welliant er mwyn iddynt gael eu hystyried yn gadarn.

Lefelau Twf: Cartrefi a Swyddi

Mae'r Strategaeth a Ffefrir gan y Cyngor yn seiliedig ar Opsiwn Twf 2, amcanestyniad a arweinir gan ddemograffeg, sy'n arwain at ofyniad i godi 5,400 o anheddau (360 o anheddau y flwyddyn) dros gyfnod y cynllun rhwng 2018 a 2033. Mae'r strategaeth yn rhoi pwyslais mawr ar yr angen am newid sylweddol yn y cyflenwad o dai fforddiadwy, gyda'r holl safleoedd tai newydd yn rhai a arweinir gan dai fforddiadwy (o leiaf 50% yn dai fforddiadwy). Er mwyn sicrhau cysondeb, dylai'r Cynllun Adneuo gyfeirio at y strategaeth fel un sy'n seiliedig ar ddarparu tai fforddiadwy.

Mae Polisi Strategol S1: y Strategaeth Twf a Ffefrir, yn gwneud darpariaeth ar gyfer 5,940 o anheddau i fodloni gofyniad o 5,400 o unedau â lwfans hyblygrwydd o 10%. Bydd angen i'r Cyngor esbonio pam y mae 10% yn briodol yn unol â'r gofynion yn y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu oherwydd gallai lwfans hyblygrwydd is/uwch fod yn addas. Gallai lwfans hyblygrwydd rhy isel arwain at bwysau posibl i ryddhau mwy o dir yn ddiweddarach, a gallai lwfans rhy uchel arwain at ormod o dwf gan beryglu'r gydberthynas â'r ardal dwf genedlaethol.

Mae'r Cyngor wedi dileu dyraniadau blaenorol lle bu oedi neu lle nad ydynt wedi'u hategu gan ddigon o dystiolaeth i ddangos bod modd eu cyflawni. Nid yw'n briodol ystyried yn awtomatig y dylid eu cario ymlaen. Ystyrir bod hyn yn ddull doeth a gefnogir gan gyngor yn y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu.

Mae lefel arfaethedig y tai yn uwch na phrif amcanestyniad 2018 Llywodraeth Cymru, sy'n golygu bod angen cyfradd gwblhau flynyddol uwch na chyfartaleddau'r pum mlynedd a'r deng mlynedd diwethaf. Mae Sir Fynwy hefyd y tu allan i Ardal Dwf Genedlaethol De-ddwyrain Cymru, fel y'i nodwyd yn Cymru'r Dyfodol. Fodd bynnag, mae angen dybryd am dai fforddiadwy ar y

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-gan-gyngor-sir-fynwy-or-strategaeth-ffefrir-yr-ail-ymgynghoriad-yn-unol-rheoliad** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybdaeth am **hawlfraint**.

Cyngor, sef tua 7,000 o unedau fforddiadwy dros gyfnod y cynllun. Gan gydnabod banc tir o 3,740 o unedau, a'r ffaith y bydd 50% o'r holl ddyraniadau newydd arfaethedig yn dai fforddiadwy, gyda ffocws newydd ar gyfer y mwyafrif o ddatblygiadau newydd yn ardal Glan Hafren, ystyrir bod y Strategaeth a Ffefrir yn cydymffurfio'n gyffredinol â Cymru'r Dyfodol. Fodd bynnag, bydd angen gwneud rhagor o waith technegol i ddangos bod y cynllun wedi ystyried y profion cadernid mewn perthynas â chydweithio ag awdurdodau cyfagos a thwf o ran swyddi a chartrefi.

Dosbarthiad Gofodol Tai

Mae'r strategaeth ofodol a ffefrir gan Sir Fynwy, Opsiwn 2: 'Dosbarthu Twf yn Gymesur ar draws Aneddiadau Mwyaf Cynaliadwy'r Sir' yn nodi y bydd lefel y twf a gynigir ym mhob anheddiad yn gymesur â'i faint, ei amwynderau, ei angen am dai fforddiadwy a'i allu i dyfu. Mae'r hierarchaeth aneddiadau a restrir ym Mholisi Strategol S2 yn seiliedig ar ganfyddiadau Arfarniad Aneddiadau Cynaliadwy y Cyngor (Mehefin 2021). Mae'r arfarniad yn cadarnhau rôl ddominyddol trefi Haen 1 y Sir, sef y Fenni, Cas-gwent a Threfynwy, sy'n cyfrif am 41% o'r holl ddatblygiadau tai. Dylid nodi bod y gyfran hon wedi gostwng ers y strategaeth a ffefrir flaenorol. Yn sgil lefelau uchel o ffosffad yn Afon Gwy ac Afon Wysg, mae Dŵr Cymru wedi ymrwymo i wella cyfleusterau trin dŵr gwastraff yn Nhrefynwy a Llan-ffwyst. Mae gwelliannau i'r ddau gyfleuster hyn yn amodol ar gymeradwyaeth ddylunio a rheoliadol ar hyn o bryd. Ar sail y ffaith bod gwelliannau i'r ddau gyfleuster i dynnu ffosffadau yn yr arfaeth, mae'n briodol nodi dyraniadau newydd a arweinir gan dai fforddiadwy yn Nhrefynwy a'r Fenni yn y Cynllun Adneuo.

Mae'r arfarniad yn nodi'r anheddiad Haen 1 arall, sef Cil-y-coed yng nghlwstwr Glannau Hafren, sydd â chysylltiadau daearyddol a swyddogaethol cryf ag aneddiadau Haen 2, 3 a 4 eraill ar hyd coridor yr M4. Mae cysylltiad swyddogaethol cryf hefyd â Chasnewydd, Caerdydd a Bryste. Gyda'i gilydd mae'r ardal yn cyfrif am 44% o dwf tai y cynllun.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-gan-gyngor-sir-fynwy-or-strategaeth-ffefrir-yr-ail-ymgynghoriad-yn-unol-rheoliad** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybdaeth am **hawlfraint**.

Nodir bod estyniad trefol mawr i'r dwyrain o Gil-y-coed ar gyfer tua 1,200 o unedau. Er na fydd hyn yn cael effaith andwyol ar ffosffadau, bydd angen dangos goblygiadau posibl peidio â chynyddu'n gymesur nifer y teithiau mewn ceir preifat, neu'r tir gorau a mwyaf amlbwrpas, erbyn y cyfnod adneuo.

Nid yw Llywodraeth Cymru yn gwrthwynebu'r hierarchaeth aneddiadau na'r dosbarthiad tai newydd yn y Strategaeth a Ffefrir, lle mae 85% o'r holl ddatblygiadau tai newydd a gynigir yn aneddiadau Haen 1 a chlwstwr Glannau Hafren.

Dylai'r cynllun Adneuo wneud y canlynol:

- Nodi'n benodol nifer y cartrefi newydd a gynigir ym Mhrif Aneddiadau Gwledig Haen 3 a Phentrefi Gwledig Bach Haen 4 ar wahân.

Tai Fforddiadwy

Mae Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 2020-2025 yn nodi'r angen am 468 o unedau fforddiadwy bob flwyddyn (neu 7,020 o unedau dros gyfnod y cynllun), y bydd 68% ohonynt yn dai rhent cymdeithasol a 32% yn dai canolraddol. Mae galw mawr am eiddo un ystafell wely yn Sir Fynwy, ac mae'r angen am dai ar ei fwyaf yn ardal is-farchnad Cas-gwent a Chil-y-coed (sef 46%). Mae'n destun cryn bryder nad yw'r Cyngor wedi diwygio ei Asesiad o'r Farchnad Dai Leol eto gan ddefnyddio'r fethodoleg newydd a gymeradwywyd. Rhaid iddo wneud hyn cyn y caiff y cynllun ei adneuo.

Er mwyn mynd i'r afael â fforddiadwyedd tai, nod y Cyngor yw darparu 1,100 o unedau drwy sicrhau bod 50% o'r dyraniadau newydd a arweinir gan dai fforddiadwy yn dai fforddiadwy. Mae Llywodraeth Cymru yn cefnogi safleoedd a arweinir gan dai fforddiadwy yn gryf. Bydd angen dangos tystiolaeth bod y rhain yn cael eu darparu yn arfarniadau hyfywedd y Cyngor ar y Cam Adneuo, gyda rheolaeth effeithiol dros dir yn brif ystyriaeth. Am y rheswm hwn, dylai'r

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-gan-gyngor-sir-fynwy-or-strategaeth-ffefrir-yr-ail-ymgynghoriad-yn-unol-rheoliad** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybdaeth am **hawlfraint**.

dystiolaeth gynnwys penderfyniad i ddefnyddio tir cyhoeddus at y diben hwn, cytundeb cyfreithiol rhwymol lle mae'r tir dan berchnogaeth breifat neu benderfyniad gan y cyngor i ddefnyddio pwerau prynu gorfodol. Noda Llywodraeth Cymru fod y Cyngor wedi cyflwyno tir cyhoeddus i gyflawni twf o'r maint hwn a fyddai'n galluogi dull mwy cadarn o gyflawni'r nod hwn, wedi'i ategu gan fframwaith polisi cadarn.

Mae Polisi Strategol S6 yn nodi targed y cynllun ar gyfer tai fforddiadwy, sef cyfanswm o 1,850 o unedau yn seiliedig ar ganrannau hyfywedd yn y CDLl mabwysiedig ar gyfer safleoedd a arweinir gan y farchnad, gyda dyraniadau newydd ar safleoedd a arweinir gan dai fforddiadwy (2,200 o unedau) yn cyflawni cyfraddau o 50%. Nid oes unrhyw dystiolaeth o arfarniad hyfywedd i gyd-fynd â'r cynllun diwygiedig ar lefel uchel nac ar lefel safle-benodol. Bydd angen unioni hyn erbyn y cam adneuo. Noda Llywodraeth Cymru yr arsylwadau canlynol hefyd:

- Dylai'r Cynllun Adnau fodloni'r gofynion a nodir yn 'Rhestr Wirio'r Fframwaith Polisi Tai Fforddiadwy' yn y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu.

Darparu Cyflogaeth a Thwf Swyddi

Mae Polisi Strategol S12 yn darparu ar gyfer 38 hectar o dir cyflogaeth o leiaf. Ategir hyn gan Adolygiad Tir Cyflogaeth y Cyngor (2022), sy'n nodi bod rhagolygon cyflogaeth yn seiliedig ar gyfraddau defnydd tir blaenorol (1.85 hectar y flwyddyn) ynghyd â thir clustog pum mlynedd (9.5 hectar), sy'n cyfateb i'r angen am 37.9 hectar dros gyfnod y cynllun (2018-2033).

Yn Adroddiad Demograffig y Cyngor (Edge Analytics, 2021), disgrifir maint y twf y mae'r Cyngor yn ei geisio (dros 416 o swyddi y flwyddyn) fel newid strwythurol radical ac mae'n seiliedig, ymhlith pethau eraill, ar leihau'r gymhareb gymudo o werth Cyfrifiad 2011 (1.12) i werth Cyfrifiad 2001 (1.10) erbyn 2033. Bydd angen i'r Cynllun Adneuo roi mwy o eglurder ynghylch strategaeth y Cyngor i gynyddu

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-gan-gyngor-sir-fynwy-or-strategaeth-ffefrir-yr-ail-ymgynghoriad-yn-unol-rheoliad** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybdaeth am **hawlfraint**.

twf swyddi uwchlaw tueddiadau blaenorol er mwyn dangos sut y caiff uchelgeisiau economaidd y Cyngor eu cyflawni. Dylid ailystyried cadernid yr amcanestyniadau economaidd ar gyfer y Cynllun Adneuo er mwyn profi eu hygrededd yn erbyn digwyddiadau economaidd diweddar, gan gynnwys mini-Gyllideb mis Medi 2022, gan sicrhau cynnydd mewn cyfraddau llog a rhagolygon twf isel dilynol yn y DU. Dylai'r Cynllun Adneuo hefyd ddangos y newidiadau i economi Sir Fynwy sydd eu hangen a sut y caiff hyn ei gyflawni mewn ffordd sy'n gydnaws ag awdurdodau eraill yn y rhanbarth.

Nid adlewyrchu tueddiadau'r gorffennol yw nod strategaeth y Cyngor, ond cynyddu cyfleoedd gwaith. Ar sail y dystiolaeth, mae maint y twf swyddi yn obeithiol. Gallai hyn olygu na fydd y ddarpariaeth tai yn cyfateb i'r cyfleoedd gwaith newydd, gan arwain at ragor o gymudo allan o'r ardal. Bydd yn hanfodol dangos sut y gellir cyflawni'r cynnydd mewn swyddi mewn ffordd sy'n gydnaws ag Ardal Dwf Genedlaethol De-ddwyrain Cymru. Mae hyn yn arbennig o berthnasol pan ystyrir bod Casnewydd yn darparu/ehangu lefelau uchel o swyddfeydd B1 i ddiwallu'r mwyafrif o'r angen yn y rhanbarth.

Dylid mynd i'r afael â'r canlynol hefyd erbyn y Cam Adneuo:

- Ni fydd pob un o'r 6,240 o'r swyddi newydd yn y sector Dosbarth B. Bydd angen i'r Cyngor ddangos mwy o sicrwydd ynghylch cyflawni maint y twf mewn swyddi gan y bydd darparu llai o swyddi yn arwain at fethu â mynd i'r afael â'r materion allweddol a nodir yn y cynllun.
- Mae angen i'r Cyngor egluro sut y bydd twf mewn cynghorau cyfagos, fel y nodir yn astudiaeth ‘More than Local', fel Casnewydd a’r cyfraddau uchel o ddefnydd tir cyflogaeth yng Nghaerffili, yn effeithio ar dwf cyflogaeth yn Sir Fynwy.
- Er mwyn mynd ati i ddatblygu safleoedd mawr, fel Quay Point (13.76 hectar), bydd angen cryn fuddsoddi mewn seilwaith er mwyn sicrhau eu bod ar gael i'w datblygu yn y tymor canolig i'r hirdymor. Mae angen i'r Cyngor ddangos sut/pryd y caiff hyn ei gyflawni.

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

Ewch i **https://www.llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-gan-gyngor-sir-fynwy-or-strategaeth-ffefrir-yr-ail-ymgynghoriad-yn-unol-rheoliad** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am **hawlfraint**.

Y Ddarpariaeth ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr

Cyflwynodd y Cyngor asesiad drafft i'w gymeradwyo gan Is-adran Cymunedau Llywodraeth Cymru ar ddechrau 2021. Mae'r asesiad drafft yn nodi'r angen am 13 o leiniau dros gyfnod y cynllun (2018-2033) gyda naw llain breswyl rhwng 2020 a 2025 a phedair llain bellach rhwng 2026 a 2033.

Dylai Gweinidogion Cymru gytuno ar Asesiad Sipsiwn a Theithwyr erbyn y Cam Adneuo, gan gwmpasu cyfnod llawn y cynllun rhwng 2018 a 2033. Rhaid i'r Cynllun Adneuo gynnwys darpariaeth ar gyfer dyrannu safleoedd priodol y gellir eu cyflawni i ddiwallu'r angen a nodwyd yn yr amserlenni a amlinellwyd. Gallai methu â chytuno ar yr Asesiad Sipsiwn a Theithwyr a diwallu'r angen a nodwyd, yn enwedig yn y tymor byr i ganolig, olygu na chaiff y cynllun ei ystyried yn un cadarn. Felly, byddem yn annog eich awdurdod i weithio gyda'n His-adran Cymunedau er mwyn sicrhau bod Asesiad Sipsiwn a Theithwyr y cytunwyd arno ar waith erbyn y Cam Adneuo.

Mwynau

Mae'r ail adolygiad o'r Datganiad Technegol Rhanbarthol wedi'i gymeradwyo gan Gyngor Sir Fynwy ac mae'n nodi nad oes angen unrhyw ddyraniadau yn ystod cyfnod y cynllun ar gyfer creigiau maluriedig na thywod a graean. Mae'r Datganiad hwn yn ei gwneud yn ofynnol i bob awdurdod, gan gynnwys Sir Fynwy, gytuno ar Ddatganiad o Gydweithredu Is-ranbarthol ar ei gyfraniad at gynhyrchu agregau yn isranbarth blaenorol Gwent yn y dyfodol, sydd hefyd yn cynnwys awdurdodau Casnewydd, Torfaen a Blaenau Gwent. Mae Datganiad o Gydweithredu Is-ranbarthol yn berthnasol i'r rhanbarth gan fod y Datganiad Technegol Rhanbarthol yn nodi prinder creigiau maluriedig, yn enwedig yng Nghasnewydd a Thorfaen, ynghyd â chyflenwadau wrth gefn helaeth heb eu cloddio yn Sir Fynwy.

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

Ewch i **https://www.llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-gan-gyngor-sir-fynwy-or-strategaeth-ffefrir-yr-ail-ymgynghoriad-yn-unol-rheoliad** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am **hawlfraint**.

Materion Eraill y dylid mynd i'r afael â nhw ar y Cam Adneuo

- Sicrhau bod yr holl ddatblygiadau yn cydymffurfio â TAN15 a materion yn ymwneud â pherygl llifogydd. Dylai hyn gael ei wneud yn unol â'r TAN15 diwygiedig, y disgwylir iddo gael ei gyhoeddi yn ddiweddarach yn 2023.
- Amlinellu trywydd tai cadarn, gan nodi'n glir y camau gwahanol a'r amserlen ar gyfer safleoedd, ynghyd ag unrhyw seilwaith sydd ei angen i fodloni'r gofyniad tai. Dylid cwblhau Tablau 16, 17, 19, 20, 21 a Diagram 16 yn y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu.
- Dylid datblygu'r opsiynau twf strategol a ddewiswyd ymhellach, gyda mwy o eglurder, gan gynnwys diagramau sgematig a'r materion allweddol y mae angen mynd i'r afael â nhw er mwyn cyflwyno pob safle.
- Paratoi Cynllun Seilwaith i ddangos sut y caiff seilwaith perthnasol i gefnogi datblygiadau ei gyflwyno (paragraffau 5.125 - 5.128 o'r Llawlyfr Cynlluniau Datblygu).
- Ar gyfer rhai safleoedd datblygu strategol, mae potensial ar gyfer effeithiau cronnol ar gapasiti cefnffyrdd, yn enwedig yn y Fenni, Cil-y-coed a Chas-gwent. Dylai pob safle datblygu strategol gael ei ategu gan Asesiadau Trafnidiaeth sy'n seiliedig ar Strategaeth Drafnidiaeth Cymru ac sy'n ystyried Teithio Llesol ac ansawdd aer, yn enwedig mewn Ardaloedd Rheoli Ansawdd Aer presennol.
- Gwneud rhagor o waith mewn perthynas â'r cyfraniad y gall ynni adnewyddadwy ei wneud i helpu i fynd i'r afael â'r newid yn yr hinsawdd a datgarboneiddio.

Efallai na fydd y ddogfen hon yn hollol hygyrch.
Drllenwch ein **datganiad hygyrchedd** i gael rhagor o wybodaeth.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/adolygiad-cyntaf-gan-gyngor-sir-fynwy-or-strategaeth-ffefrir-yr-ail-ymgynghoriad-yn-unol-rheoliad** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybdaeth am **hawlfraint**.