ARCHWILIAD

CYNLLUN DATBLYGU LLEOL NEWYDD (2018-2033)

SIR FYNWY

CWESTIYNAU PELLACH

Nodiadau Pwysig:

- Pwrpas yr archwiliad yw penderfynu a yw Cynllun Datblygu Lleol Newydd Sir Fynwy 2018-2033 (CDLl) yn gadarn yn unol â Llawlyfr y Cynllun Datblygu, Argraffiad 3, 2020 (y Llawlyfr). **Er mwyn bod yn gadarn, rhaid i'r Cynllun fodloni'r profion a nodir yn y Llawlyfr. Y rhain yw: (1) A yw'r cynllun yn ffitio? (a yw'n amlwg bod y CDLl yn gyson â chynlluniau eraill), (2) A yw'r cynllun yn addas? (a yw'r cynllun yn addas i'r ardal yn sgil y dystiolaeth), a (3) A fydd y cynllun yn cyflawni? (a yw'n debygol o fod yn effeithiol).**
- Yn ogystal, rhaid i'r CDLl fod wedi'i baratoi yn unol â gofynion gweithdrefnol cyfreithiol a rheoleiddio.
- Yn dilyn cyflwyno gwybodaeth ychwanegol yn ystod yr Archwiliad, a datganiadau mewn ymateb i'r rhestr 'Materion, Problemau a Chwestiynau' (Mai 2026), mae'r Arolygwyr wedi dynodi cwestiynau pellach i gael eu cyfarch cyn y Gwrandawiadau sy'n dechrau ar 8 Medi 2026.
- Nod y cwestiynau hyn yw egluro dealltwriaeth yr Arolygwyr o faterion dethol. Nid oes angen i chi gyflwyno ymateb i'r cwestiynau hyn; rhoddir ystyriaeth i'ch sylwadau gwreiddiol ac unrhyw sylw(adau) ysgrifenedig eraill. Ni ddylai unrhyw ymateb ailadrodd tystiolaeth sydd eisoes gerbron yr Archwiliad.
- **Dim ond i'r cwestiynau isod sy'n ymwneud yn uniongyrchol â'u sylwadau ysgrifenedig a gyflwynwyd yn flaenorol ar y Cynllun y dylai cyfranogwyr ymateb iddynt. Caiff ymatebion sy'n mynd tu hwnt i gwmpas y sylwadau blaenorol hyn eu dychwelyd ac ni fydd yr Arolygwyr yn eu hystyried.**
- Gofynnir i chi nodi yn glir yn eich datganiad(au) y cwestiwn/cwestiynau yr ydych yn eu hateb. **Caiff ymatebion nad ydynt yn cyfarch y cwestiynau a gaiff eu rhestru eu dychwelyd ac ni fydd yr Arolygwyr yn eu hystyried.**
- Dylai datganiadau pellach fod yn yn gymesur mewn hyd i nifer y cwestiynau a gaiff eu hateb a ni ddylent fod yn fwy na chyfanswm o 3,000 o eiriau fesul mater.
- Mae'n rhaid i'r datganiadau gael eu derbyn yn electronig gan y Swyddog Rhaglen erbyn **12 canol-dydd ddydd Gwener 14 Awst 2026.** Mae'n annhebyg y caiff sylwadau hwyr eu derbyn. Gellir dychwelyd unrhyw ddatganiadau sydd yn rhy hir neu sy'n cynnwys deunydd amherthnasol neu ailadroddus.
- Yr ydym yn archwilio'r CDLl Adnau fel y'i cyflwynwyd gan y Cyngor Sir. Felly, ni fyddwn ar y cam hwn, yn ystyried rhinweddau datblygu safleoedd na chafodd eu cynnwys yn y cynllun ('Safleoedd Ymgeisiol').
- Os oes gennych gwestiynau mewn perthynas â'r ddogfen hon neu unrhyw agwedd ar yr archwiliad, cysylltwch â'r Swyddog Rhaglen, Helen Wilson, drwy e-bost yn helen@programmeofficers.co.uk, neu ffoniwch 01432 639547 / 07879

443035.

Sesiwn Gwrandawiad 1: Paratoi'r Cynllun a Strategaeth y Cynllun

1. A yw'r cyfeiriad yn y weledigaeth at 'tai fforddiadwy' yn gywir o ystyried y canrannau cymharol o dai marchnad a thai fforddiadwy a gynigir?
2. A ddylai'r weledigaeth a/neu amcan 10 gyfeirio at dai marchnad yn ogystal â thai fforddiadwy?
3. A yw'r cyfeiriad at 'enghreifftiol' yn y weledigaeth ac amcanion 10 ac 11 yn angenrheidiol ac yn briodol? O ystyried cynnig y Cyngor i'w gynnwys yn rhestr termau'r Cynllun (Atodiad 12), a ddylai hyn gyfeirio yn lle hynny at ddatblygu 'safon uchel'?
4. O ystyried arwyddocâd twristiaeth i'r economi leol a'r materion a nodwyd yn rhifyn 9 (Atodiad 6 i'r Cynllun), a yw'r cyfeiriad yn amcan 16 yn ddigonol i fynd i'r afael â'r mater hwn?
5. Nid oes targedau na sbardunau wedi'u nodi ar gyfer nifer o'r dangosyddion o fewn fframwaith monitro'r CDLlN. Gan fod paragraff 8.5 o'r Llawlyfr Cynlluniau Datblygu [NRPG2] yn nodi bod rhaid i bob dangosydd gael targed cyfatebol, a yw hyn yn ddull priodol?
6. A yw'r dewisiadau amgen rhesymol mewn perthynas â safleoedd wedi'u hasesu'n ddigonol, ac a yw eu dewis/peidio â dewis i'w dyrannu o'u cymharu â safleoedd eraill wedi'u hegluro'n ddigonol yn yr Arfarniad Cynaliadwyedd Integredig [SD28]?

<u>Effeithiau ffosfforws ar Ardaloedd Cadwraeth Arbennig (ACA) afonol:</u>

7. Mae Datganiad Gwrandawiad y Cyngor M1/1 yn cyfeirio at natur esblygol dull integredig o reoli maetholion.   Hyd nes y sefydlir dull integredig, a oes digon o fanylion yn y dystiolaeth a gyflwynwyd i ddangos bod modd cyflawni opsiynau lliniaru i gyflawni niwtraliaeth maetholion, o ystyried nad yw costau/amserlenni gydol oes atebion strategol yn hysbys yn llawn nac ychwaith faint tebygol o gyfraniadau datblygwyr a nodwyd?
8. Mae Datganiad Gwrandawiad M1/2 Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog, paragraffau 5-7, yn gofyn cwestiynau i'r Cyngor ynghylch y gwlyptir adeiledig posibl. Sut mae'r Cyngor yn ymateb i'r pwyntiau hyn?
9. A yw dibynnu ar gynhyrchu Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) a'r Llawlyfr Lliniaru Datblygwyr yn y dyfodol i ddarparu rhagor o fanylion yn ddigonol i ddod i'r casgliad bod fframwaith polisi yn bodoli i atal effeithiau andwyol ar uniondeb yr ACAu yr effeithir arnynt, wrth sicrhau cyflenwi'r safle?
10. Sut bydd cyflawni'r Cynllun Gweithredu Lliniaru Maetholion yn cael ei sicrhau?   A ddylid cynnwys dangosyddion ychwanegol yn fframwaith monitro'r Cynllun sy'n ymwneud â chynhyrchu CCA/ Llawlyfr Lliniaru Datblygwyr a chyflenwi anheddau yn y dalgylchoedd yr effeithir arnynt?
11. Pa bwyslais y dylid ei roi i Ddatganiad Sefyllfa Llywodraeth Cymru [ED21] a'i ddull a awgrymir ar gyfer Sir Fynwy wrth benderfynu ar gadernid y Cynllun?

Sesiwn Gwrandawiad 2: Strategaeth y Cynllun

12. I ba raddau y mae gwrthwynebiad blaenorol Llywodraeth Cymru i lefelau twf wedi pennu'r lefelau twf a osodwyd ym Mholisi Strategol S1, ac a yw hwn yn ddull priodol?
13. Pe bai lefel uwch o dwf yn cael ei dilyn, a fyddai'r Cynllun yn gyffredinol yn cydymffurfio â Chymru'r Dyfodol?
14. A ddylid cymhwyso'r 'polisi ar' addasiadau a ddefnyddir wrth ddeillio lefelau twf tai a chyflogaeth y Cynllun i'r rhagamcanion poblogaeth ac aelwydydd sy'n seiliedig ar 2022? Os na, pam?
15. O ystyried oes sy'n weddill y Cynllun, a yw'r lwfans hyblygrwydd o 15% yn ddigonol? Ar ba sail y byddai canran uwch yn cael ei chyfiawnhau?
16. A ddylid cymhwyso didyniad am beidio â chyflawni i safleoedd annisgwyl? Sut mae'r didyniad o 15% i'r lwfans mewnlenwi wedi'i ddewis?
17. Ar ba sail y mae'r amserlenni o fewn y trywydd tai (Datganiad Gwrandawiad M2/1c) ar gyfer sicrhau caniatâd cynllunio a chyflawni amodau wedi'u gwneud? A yw'r rhain yn realistig?
18. A yw ymateb y Cyngor ym mharagraff 4.2 o SOCG9 ynghylch effeithiau ar briffyrdd ac ansawdd aer o ganlyniad i dwf arfaethedig yn ardal Cyngor Dosbarth Fforest y Ddena yn dangos yn ddigonol sut y dylid mynd i'r afael â'r materion trawsffiniol?
19. A yw tangyflawni'r CDLl mabwysiedig presennol yn tanseilio hyder yng ngallu'r CDLl newydd i gyflawni'r twf a fwriadwyd?

Sesiwn Gwrandawiad 3: Strategaeth y Cynllun

Nodwch, yn y sesiwn hon, ni fydd unrhyw ystyriaeth o ddyraniadau tai neu gyflogaeth unigol na sut y gallai'r ystod o bolisïau dan sylw fod yn berthnasol iddynt. Bydd safleoedd o'r fath yn cael eu hystyried yn Sesiynau Gwrandawiad 9-12 yn gynhwysol, fel y bo'n berthnasol.

Fel y nodir ym mhob fersiwn o'r Rhaglen Gwrandawiadau, "Dim ond os yw'r Arolygwyr o'r farn ei bod yn angenrheidiol gwneud hynny y cynhelir Sesiynau Gwrandawiad i drafod Safleoedd Amgen. Os ystyrir eu bod yn angenrheidiol, rhoddir hysbysiad ar wahân maes o law ynghylch pryd y cynullir sesiynau o'r fath." Yn unol â hynny, ni fydd unrhyw drafodaeth ar Safleoedd Ymgeisiol yn ystod y sesiwn hon.

20. Yn ei Ddatganiad Gwrandawiad Mater 3: Strategaeth Cynllun (M3/1), ar dudalennau 2 a 3, ymatebodd y Cyngor i gwestiwn yr Arolygwyr 20 a) mewn perthynas â sut y bydd datblygiadau newydd o fewn pob haen o'r hierarchaeth aneddiadau yn cael eu hasesu a'u rheoli. Yn ogystal â'r hyn sydd eisoes wedi'i gyflwyno mewn tystiolaeth, a yw hwn yn ateb rhesymegol a rhesymol?

21. Wrth nodi'r Datganiad o Dir Cyffredin a gyflwynwyd rhwng y Cyngor a Chyngor Dosbarth Fforest y Ddena (SOCG9), wrth ddyfeisio'r Hierarchaeth Aneddiadau, pa ystyriaeth a roddwyd i effaith gronnol bosibl y maint o dai newydd a gynigir yng Nghas-gwent ar y cyd â phwysau datblygu yn yr ardal gyfagos? Pa oblygiadau allai CDLl Drafft Diwygiedig y Cynghorau cyfagos ei gael yn hyn o beth?
22. Yn ei Adroddiad Ymgynghori CDLlN Adneuo Atodiad 12 - Cyfrol 2 Fframwaith Strategol CDLlN (SD34), ar dudalen 201, aeth y Cyngor i'r afael â'r gynrychiolaeth bod cyfran o'r twf wedi'i gymryd o Lannau Hafren a'i gyfeirio at Drefynwy yn adroddiad Hydref 2023 (oherwydd cyfyngiad ffosffad wedi'i ddatrys) heb wneud iawn am y gostyngiad yn ardal Glannau Hafren. Yn ogystal â'r hyn sydd eisoes wedi'i gyflwyno mewn tystiolaeth, a yw hwn yn esboniad rhesymegol a rhesymol ar gyfer y dosbarthiad gofodol arfaethedig?
23. Ym mharagraffau 21.1 – 21.5 gan gynnwys ei Ddatganiad Gwrandawiad (M3/1), mae'r Cyngor wedi mynd i'r afael â chwestiwn yr Arolygwyr ynglŷn â chynrychiolaeth Llywodraeth Cymru a oedd yn destun cwestiwn 21 yn y Materion, Problemau a Chwestiynau (ED16c) a gyhoeddwyd. Os nad yw'r dystiolaeth hon yn cael ei hystyried yn argyhoeddiadol, esboniwch pam a thynnwch sylw at unrhyw ddiffygion canfyddedig.
24. Mae'r Cyngor wedi mynd i'r afael â chwestiynau'r Arolygwyr ynglŷn â graddfa'r Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas ym mharagraffau 22.1 – 22.5 gan gynnwys ei Ddatganiad Gwrandawiad (M3/1). Os nad yw'r dystiolaeth hon yn cael ei hystyried yn berswadiol, esboniwch pam a thynnwch sylw at unrhyw ddiffygion canfyddedig.
25. Yn ogystal â'r diwygiadau, y cywiriadau a'r diweddariadau arfaethedig i Bolisi S2 a gyflwynodd y Cyngor i'w harchwilio i ddechrau (SD16), yn ei Atodlen CDLlN Adneuo o Newidiadau Arfaethedig (Mehefin 2026) [HS M3/1] mae'n cynnig gwneud diweddariadau pellach, gweler tudalennau 7 – 9 yn gynhwysol. Os oes unrhyw wrthwynebiad i'r diweddariadau arfaethedig, nodwch pam.
26. Yn unol â pharagraff 3.64 o PPW12 lle y mae'r '*angen dangosadwy'* gofynnol ar gyfer y lletem las rhwng y Fenni, Llan-ffwyst a ffin PCBB, a gynigiwyd gan Bolisi GW1, wedi'i nodi mewn tystiolaeth; lle mae'r dystiolaeth o'r '*pwysau datblygu'* honedig sy'n ysgogi'r cynnig hwn wedi'i chyflwyno; ac a yw'r sylfaen dystiolaeth yn hyn o beth yn berswadiol na fyddai '*mecanweithiau polisi amgen'* yn ddigon cadarn wrth amddiffyn y ffurf drefol?
27. Mewn perthynas â'r rhan o'r lletem werdd uchod, a ddangosir fel parsel AG8 ar Ffigur 6 o'r Adolygiad Lletemau Glas: Dynodiadau Lletemau Glas Cynllun Datblygu Lleol Newydd (2025) [SD 155], a yw'r Cyngor wedi dangos, yn unol â pharagraff 3.71 o PPW12, pam na fyddai polisïau cynllunio a rheoli datblygu arferol yn darparu'r amddiffyniad angenrheidiol; ac a oes angen cael gwared ar y rhan uchod o'r lletem werdd arfaethedig honno i sicrhau bod sail gadarn i'r gydran hon o'r Cynllun?
28. Yn ei Adroddiad Ymgynghori CDLlN Adneuo Atodiad 12 - Cyfrol 2 Fframwaith Strategol CDLlN (SD34), ar dudalennau 269 a 270, ymatebodd y Cyngor i bryderon ynghylch y ffin lletem las arfaethedig uchod. Ar ben yr hyn sydd

eisoes wedi'i gyflwyno mewn tystiolaeth, a yw hwn yn esboniad rhesymegol a rhesymol i'r dynodiad arfaethedig?

29. Yn ei Adroddiad Ymgynghori CDLlN Adneuo Atodiad 12 - Cyfrol 2 Fframwaith Strategol CDLlN (SD34), ar dudalen 265, aeth y Cyngor i'r sylw y dylid cadw lletem bresennol Cas-gwent/Pwllmeurig/Merthyr Tewdrig yn hytrach na chyflwyno Polisi GW1. Ar ben yr hyn sydd eisoes wedi'i gyflwyno mewn tystiolaeth, a yw hwn yn esboniad rhesymegol a rhesymol i'r dynodiad arfaethedig?
30. Sut mae'r Cyngor yn ymateb i'r honiad nad yw'n ymddangos bod y dystiolaeth sy'n cefnogi'r strategaeth ofodol yn dangos bod goblygiadau ehangu anheddiad arfaethedig Trefynwy ar gyfer Tirwedd Genedlaethol Dyffryn Gwy wedi'u profi'n briodol? Pa ystyriaeth a gymerwyd o leoliad, safbwyntiau a rhinweddau arbennig y Dirwedd Genedlaethol yn ei sylfaen dystiolaeth ar gyfer Polisi GW1? A yw Astudiaeth Sensitifrwydd Tirwedd Trefynwy (SD119) wedi'i ystyried yn briodol?
31. A yw rhoi sylw priodol i ddarpariaethau Adran 85 o Ddeddf Cefn Gwlad a Hawliau Tramwy 2000 a pharagraff 6.3.8 o PPW12 mewn perthynas â Thirwedd Genedlaethol Dyffryn Gwy?
32. Sut mae'r Cyngor yn ymateb i'r honiad nad yw sylfaen dystiolaeth y Cynllun yn dangos yn ddigonol bod Tirwedd Genedlaethol Dyffryn Gwy wedi'i hystyried ar sail gyfwerth â Pharc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog?
33. Mae'r Cyngor wedi awgrymu cywiriadau i baragraffau 8.3.2, 8.5.3 ac 8.5.4, a diwygiad i droednodyn 31 yn ei Atodlen CDLlN Adneuo o'r Newidiadau Arfaethedig (Mehefin 2026) [HS M3/1], tudalen 13. Os oes unrhyw wrthwynebiad i'r diweddariadau arfaethedig, a'r diwygiad, nodwch pam.

Sesiwn Gwrandawiad 4: Tai a'r Seilwaith Cymunedol

Nodwch, yn y sesiwn hon, ni fydd unrhyw ystyriaeth o ddyraniadau tai unigol na sut y gallai'r ystod o bolisïau dan ystyriaeth fod yn berthnasol iddynt. Bydd safleoedd o'r fath yn cael eu hystyried yn Sesiynau Gwrandawiad 9-12 yn gynhwysol, fel y bo'n berthnasol.

34. Mae cynrychiolwyr wedi herio Polisi H1 mewn perthynas â'r ffin anheddiad arfaethedig ar gyfer y Fenni (gan gynnwys Llan-ffwyst) ond nid ydynt wedi nodi sut y dylid newid y Cynllun i fynd i'r afael â'u pryderon; a fyddent yn cyflwyno map neu gynllun wedi ei arnodi yn dangos y diwygiad(au) y dymunant eu gweld?
35. Mae'r Cyngor wedi awgrymu 2 ddiwygiad i'r testun esboniadol i Bolisi H2 ym mharagraff 12.2.3 – gweler (M4/1b) ar dudalen 26**.** Os ystyrir nad yw'r diwygiadau hyn yn dderbyniol, esboniwch pam os gwelwch yn dda.
36. Yng nghyswllt y tensiwn canfyddedig rhwng Polisïau S2 a H3, yn Adroddiad yr Ymgynghoriad: Atodiad 12 - Cyfrol 7 – Tai Newydd (SD39), ar dudalen 36, esboniodd y Cyngor pam ei fod o'r farn nad oedd angen newid geiriad Polisi H3 mewn ymateb i'r pryderon hynny. A yw hwn yn esboniad rhesymegol a

rhesymol? Os na, sut yn union ddylid newid geiriad Polisi H3 i fynd i'r afael â'r pryderon a nodwyd?

37. Mae cynrychiolwyr wedi awgrymu bod Polisi H8 yn caniatáu i'r cymysgedd terfynol o fathau o dai, deiliadaeth a maint ymateb i amgylchiadau safle-benodol. I'r perwyl hwn: pa mor fanwl gywir y dylid ail-eirio'r polisi; a sut y dylai'r polisi neu'r testun esboniadol, neu'r ddau, ddarparu eglurder ynghylch pryd y byddai'r rhybudd polisi hwnnw'n cael ei roi ar waith a sut y byddai'n cael ei gymhwyso?

38. Aeth y Cyngor i'r afael â darpariaethau paragraff 12.10.5 o'r Cynllun yn Adroddiad yr Ymgynghoriad: Atodiad 12 - Cyfrol 7 - Tai Newydd (SD39), ar dudalen 35. Nodir bod y paragraff yn cynnwys y geiriau 'blaenoriaeth' ac 'yn bennaf' ac nid yw'n awgrymu moratoriwm ar ddarparu cartrefi gyda 4 ystafell wely neu fwy. Yn unol â hynny, a oes sail resymol i'r pryderon am or-ragnodoldeb canfyddedig a'r diffyg hyblygrwydd?

39. O ran Polisi S8 a'r sylwadau y dylid rhoi 'dylai' yn lle 'rhaid', ymdriniodd y Cyngor â'r mater yn Adroddiad yr Ymgynghoriad: Atodiad 12 - Cyfrol 9a – Dyraniadau Preswyl (SD41), ar dudalen 5. Mae hefyd yn nodi yn ei Ddatganiad Gwrandawiad (M4/1), ar dudalen 1, pam ei fod o'r farn bod Polisi S8 yn wahanol yn lleol. Mewn ymateb, a oes unrhyw beth y mae cynrychiolwyr eisiau ei ychwanegu ar y pwynt penodol hwn?

40. Gan ystyried yr hyn a ddywedir ym mrawddeg gyntaf paragraff 1.2.12 o'r CDLIN, a yw'r 3^{ydd} pwynt bwled Polisi S8 yn angenrheidiol? Beth mae'n ei ychwanegu at y Cynllun pan gaiff ei ddarllen yn ei gyfanrwydd?

41. Mae'r Cyngor wedi awgrymu diwygiadau a chywiriadau i bolisïau Seilwaith Cymunedol a'r testun esboniadol cysylltiedig – gweler (M4/1b) ar dudalennau 40 - 43 yn gynhwysol**.** Os ystyrir nad yw'r diwygiadau a/neu gywiriadau hyn yn dderbyniol, esboniwch pam.

Sesiwn Gwrandawiad 5: Tai Fforddiadwy a Llety Sipsiwn a Theithwyr

<u>Tai Fforddiadwy</u>

42. Mae Datganiad Gwrandawiad y Cyngor M5/1 yn nodi ym mharagraff 49.1 fod angen nifer o welliannau i'r Asesiad Marchnad Dai Leol (AMDL) [SD85] a gyflwynwyd yn flaenorol i 'sicrhau cyd-fynd yn llawn â chanllawiau a disgwyliadau cenedlaethol', gan arwain at Adnewyddu'r LHMA ym mis Chwefror 2026 [ED13]. Ar wahân i'r gwelliannau a gynigiwyd i baragraff 13.1.3 y CDLI, beth yw'r gwelliannau i'r AMDL a'r rheswm dros bob un?

43. A yw canfyddiadau Adnewyddu'r AMDL ym mis Chwefror 2026 [ED13] yn gywir o ystyried cyhoeddiad mwy diweddar rhagamcanion poblogaeth ac aelwydydd yn seiliedig ar 2022, ac amcangyfrifon yn seiliedig ar 2025 o angen tai ychwanegol?

44. Mae paragraff 49.7 o M5/1 yn cyfeirio at y cymysgedd a'r ddaliadaeth o gartrefi i'w cytuno yng nghyfnod y cais cynllunio, a dull niwtral o ran daliadaeth y Cyngor ar gyfer tai fforddiadwy. A yw hyn yn cyd-fynd â'r

rhagdybiaethau yn yr Adroddiad Hyfywedd Rhagarweiniol a'r Atodiad [SD86 ac SD87] o 70% rhent cymdeithasol a 30% deiliadaeth perchnogaeth tai cost isel? Beth yw goblygiadau'r gydnabyddiaeth ym mharagraff 5.1 o'r Dull Diwygiedig o Werthoedd Trosglwyddo Tai Fforddiadwy [SD84] y gallai fod angen adolygu'r dull hwn i sicrhau bod datblygiad yn parhau i fod yn hyfyw?

45. O ystyried nad yw gwerthusiadau hyfywedd safle-benodol wedi'u darparu ar gyfer dyraniadau safleoedd, a yw'r ffigurau pennawd a ddarperir yn Atodiad B o SD86 / Atodiad A o SD87 yn ddigon manwl ac wedi'u hegluro i ddangos yn glir bod pob safle yn hyfyw yn ariannol?
46. A yw absenoldeb gwerthusiad safle-benodol ar gyfer HA7 (Tir yn Fferm Drewen) yn seiliedig ar y gofyniad am 50% o dai fforddiadwy yn tanseilio casgliadau'r Adroddiadau Hyfywedd?
47. Er nodi safbwynt y Cyngor ym mharagraff 51.3 o M5/1, a ddylid diweddaru'r targed tai fforddiadwy ym Mholisi Strategol S7 i sicrhau cysondeb â'r sail dystiolaeth?

<u>Llety Sipsiwn a Theithwyr</u>

48. A ellir darparu lle i bob un o'r saith llain o fewn y safle a neilltuwyd gan sicrhau amodau byw boddhaol o ran sŵn, a gan ystyried yr angen i ddarparu rhwystrau sŵn i bob llain a defnyddio 'aliniad strategol' cartrefi symudol (tudalen 22 o Asesiad Sŵn S9 [SD519]), yn ogystal â chadw coed, gwrychoedd a choetir, ynghyd â phlannu pellach o bosibl (fel yr argymhellir yn adran 12 o'r Asesiad Ecolegol Rhagarweiniol S9 [SD520])?

Sesiwn Gwrandawiad 6: Cyflogaeth a'r Economi

Nodwch, yn y sesiwn hon, ni fydd unrhyw ystyriaeth o ddyraniadau tai neu gyflogaeth unigol na sut y gallai'r ystod o bolisïau dan sylw fod yn berthnasol iddynt. Bydd safleoedd o'r fath yn cael eu hystyried yn Sesiynau Gwrandawiad 9-12 yn gynhwysol, fel y bo'n berthnasol.

49. Yn ei Adroddiad Ymgynghori: Atodiad 12 Ymatebion Ymgynghori CDLIN Adneuo Cyfrol 14 Canolfannau Manwerthu a Masnachol (SD49) ar dudalennau 24 a 25, eglurodd y Cyngor y berthynas rhwng unrhyw ddarpariaeth fanwerthu fel rhan o ddyraniadau safleoedd strategol a pholisïau eraill y Cynllun, gan gynnwys Polisi RC4, a'r rhesymeg dros ei safbwynt. Os nad yw ei safbwynt polisi yn argyhoeddiadol, esboniwch pam.
50. Mae'r Cyngor wedi awgrymu diwygiadau, diweddariadau a chywiriad i bolisïau cyflogaeth a'r economi a'r testun esboniadol cysylltiedig – gweler (M6/1g) ar dudalennau 37 - 39 yn gynhwysol**.** Os ystyrir nad oes angen y diwygiadau, diweddariadau a/neu gywiriadau hyn, esboniwch pam.
51. Mae'r Cyngor wedi awgrymu diwygiad i Bolisi RE5 – gweler (M6/1g) ar dudalen 39. Os ystyrir nad oes angen y diwygiad hwn, esboniwch pam.

52. Yn ei Ddatganiad Gwrandawiad (M6/1) ar dudalen 19, mae'r Cyngor wedi awgrymu diwygiad i Atodiad 10: Atodlen Tir Cyflogaeth. Os ystyrir nad oes angen y diwygiad hwn, esboniwch pam.

Sesiwn Gwrandawiad 7: Newid yn yr Hinsawdd, Seilwaith Gwyrdd, Adferiad Tirwedd a Natur

Nodwch, yn y sesiwn hon, ni fydd unrhyw ystyriaeth o ddyraniadau tai unigol na sut y gallai'r ystod o bolisïau dan ystyriaeth fod yn berthnasol iddynt. Bydd safleoedd o'r fath yn cael eu hystyried yn Sesiynau Gwrandawiad 9-12 yn gynhwysol, fel y bo'n berthnasol.

53. Yn ei Adroddiad Ymgynghori CDLlN Adneuo, Atodiad 12 - Cyfrol 4 Newid yn yr Hinsawdd (SD36), ar dudalen 12, esboniodd y Cyngor pam ei fod o'r farn nad oedd angen cynnwys rhybudd polisi i ganiatáu'n benodol ddisgresiwn wrth gymhwyso Polisi S4. A yw hwn yn esboniad rhesymegol a rhesymol? Os na, pa mor union y dylid newid Polisi S4, a fyddai angen i'r polisi neu'r testun esboniadol gynghori pryd y gellid cymhwyso disgresiwn o'r fath ac, os felly, pa eiriad fyddech chi'n ei awgrymu?
54. A oes angen diwygiad awgrymedig y Cyngor i Bolisi S4, (M7/1c) ar dudalen 13, er mwyn cydymffurfio â'r profion cadernid a nodir yn y Llawlyfr? Os na, esboniwch pam.
55. Mae Polisi NZ1 yn berthnasol i bob datblygiad preswyl newydd ac nid safleoedd strategol yn unig; yn hyn o beth, a yw'n gyson â darpariaethau paragraff 5.8.5 o PCC 12?
56. A yw Polisi NZ1 yn cyd-fynd â beth mae'r Nodyn Cyngor Technegol (TAN) '*Dyluniad*' yn dweud mewn perthynas â safleoedd strategol ym mharagraffau 6.8 – 6.14 yn gynhwysol?
57. A yw polisi cenedlaethol yn awgrymu bod polisi a chanllawiau cenedlaethol yn darparu bod gosod safonau, y tu hwnt i gwmpas Rheoliadau Adeiladu, wedi'i fwriadu i gael ei brofi a'i gyfiawnhau ar sail safle wrth safle neu safle strategol, ac nid ei gymhwyso'n unffurf i bob datblygiad trwy bolisi cyffredinol sy'n berthnasol i bob datblygiad preswyl newydd?
58. Gan roi rhesymau dros eich ymateb, a oes angen dull â mwy o ffocws o ddatgarboneiddio ar adeiladu datblygiadau preswyl newydd er mwyn cefnogi darparu tai cynaliadwy, heb danseilio hyfywedd na'r cyflenwad tai ehangach?
59. A yw safbwynt y Cyngor ynghylch pam y mae'n ystyried bod holl ofynion Polisi NZ1 yn angenrheidiol, ac nad yw'n dyblygu rhwymedigaethau statudol eraill megis Rheoliadau Adeiladu etc (Diwygio) (Cymru) 2026, fel y nodir ym mharagraffau 82.1 – 82.6 gan gynnwys ei Ddatganiad Gwrandawiad (M7/1), yn berswadiol? A yw ei safbwynt yn gyson â Llawlyfr Cynlluniau Datblygu Llywodraeth Cymru argraffiad 3 (tudalen 17), sy'n nodi: '*Ni ddylai cynlluniau ddyblygu darpariaethau mewn cyfundrefnau deddfwriaethol eraill er enghraifft, iechyd yr amgylchedd, rheoliadau adeiladu a deddfwriaeth iechyd a diogelwch.*'

60. Mae Polisi NZ1 yn nodi'r angen am asesiad ynni gweithredol gydag unrhyw gais cynllunio sy'n arwain at greu un neu fwy o anheddau. A yw'n cynnwys newidiadau i ddefnydd a/neu drawsnewid adeiladau ac nid adeiladau newydd yn unig? A yw'r geiriad polisi yn ddigon clir yn hyn o beth?

61. Yn ei Ddatganiad Gwrandawiad (M7/1), paragraffau 81.2 – 82.4 yn gynhwysol, esboniodd y Cyngor ei resymu dros y modelu yr oedd yn dibynnu arno yn cefnogi Polisi NZ1. A yw hwn yn esboniad rhesymegol a rhesymol? A yw'n gyson â dull Llywodraeth Cymru o fodelu ynni adeiladau?

62. A oes angen adolygu ail bwynt bwled Polisi NZ1 yng ngoleuni Rheoliadau Adeiladu ac ati (Diwygio) (Cymru) 2026?

63. A yw trydydd pwynt bwled Polisi NZ1 yn rhy ragnodol?

64. A yw pedwerydd pwynt bwled Polisi NZ1 yn ailadrodd darpariaethau Dogfen L (2026) a gymeradwywyd gan y Rheoliadau Adeiladu; felly a oes ei angen?

65. Ym mharagraff 9.2.6 mae'n cyfeirio at adeiladau newydd ond yn y 4^{ydd} pwynt bwled o'r polisi mae'n cyfeirio at gartrefi newydd - a ddylid mynd i'r afael â'r amwysedd ymddangosiadol hwn?

66. Yn absenoldeb Canllawiau Cynllunio Atodol i nodi disgwyliadau '*arolygon perfformiad fel yr adeiladwyd*', sut y gellir asesu'r elfen hon o'r Cynllun yn briodol wrth ystyried yr ail a'r trydydd prawf ar gyfer cadernid?

67. Yn ogystal â'r hyn sy'n ofynnol gan Reoliadau Adeiladu, a yw Polisi NZ1 yn ddigon manwl gywir, mewn perthynas â'r hyn y dylai arolwg perfformiad adeiledig ei gynnwys, er mwyn dangos bod cartrefi newydd wedi'u hadeiladu i'r safonau cymwys a lleihau'r '*bwlch perfformiad'*; a yw'n dyblygu darpariaethau'r drefn ddeddfwriaethol honno?

68. Yn ei Ddatganiad Gwrandawiad (M7/1), paragraffau 83.5-83.7 yn gynhwysol, esboniodd y Cyngor pam ei fod o'r farn bod Polisi CC1 yn angenrheidiol ac nad yw'n dyblygu darpariaethau mewn cyfundrefnau deddfwriaethol eraill. A yw hwn yn esboniad rhesymol a pherswadiol?

69. A oes angen y diwygiad a awgrymwyd gan y Cyngor i Bolisi CC1, (M7/1c) ar dudalen 15, i gydymffurfio â'r profion cadernid a nodwyd yn y Llawlyfr? Os na, esboniwch pam.

70. Sut mae Polisi S5 a'r polisïau cysylltiedig wedi ystyried y dull camau a nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru – Rhifyn 12 (PCC 12)?

71. A oes angen y diwygiad a awgrymwyd gan y Cyngor i Bolisi S5, (M7/1c) ar dudalennau 17 ac 18, i gydymffurfio â'r profion cadernid a nodwyd yn y Llawlyfr? Os na, esboniwch pam.

72. A oes angen y diwygiad a awgrymwyd gan y Cyngor i'r Cynllun [SD16] mewn perthynas â Pholisi PM3 i gydymffurfio â'r profion cadernid a nodwyd yn y Llawlyfr? Os na, esboniwch pam.

73. Yn ogystal â newidiadau i'r polisi a nodir uchod, mae'r Cyngor hefyd wedi awgrymu cyfres o ddiwygiadau a chywiriadau i'r testun esboniadol sy'n cyd-fynd â nifer o'r polisïau yn adrannau Newid Hinsawdd a Seilwaith Gwyrdd, Tirwedd ac Adfer Natur y Cynllun – gweler (M7/1c) ar dudalennau 13 i 26, yn gynhwysol.**.** A oes angen y rhain i gydymffurfio â'r profion cadernid a nodir yn y Llawlyfr? Os na, esboniwch pam.

Sesiwn Gwrandawiad 8: Seilwaith, Trafnidiaeth, Mwynau a Gwastraff

Seilwaith

74. Mae Polisi Strategol S6 yn cyfeirio at ddarparu seilwaith a/neu gyfleusterau iechyd - fodd bynnag, nid yw'r rhain wedi'u nodi fel gofynion o fewn y Cynllun Cyflenwi Seilwaith. O ystyried y cyfeiriadau ym mharagraff 3.67 o Bapur Cefndir y Cynllun Cyflenwi Seilwaith [SD104] at y potensial ar gyfer gwasanaethau newydd fel rhan o'r dyraniadau strategol yn y Fenni a Chil-y-Coed, a ddylid nodi'r gofynion hyn?
75. Mae sawl cost yn y Cynllun Cyflenwi Seilwaith wedi'u rhestru fel 'I'w Cadarnhau' ac mae paragraff 107.5 o Ddatganiad Gwrandawiad M8/1 y Cyngor yn nodi bod byffer hyfywedd i dalu costau anhysbys. Gan fod disgwyl i hyn hefyd dalu'r costau o fesurau lliniaru maetholion a chydymffurfio â Pholisi NZ1, ar ba sail y gall y Cyngor fod yn hyderus bod y byffer hyfywedd yn ddigonol, yn enwedig o ystyried y costau sylweddol posibl a allai fod yn gysylltiedig â rhai gofynion seilwaith?
76. Os yw costau seilwaith penodol wedi'u hystyried yn yr asesiad o hyfywedd ariannol, a yw'r Adroddiad Hyfywedd a'r Atodiad [SD86 ac SD87] yn darparu digon o fanylion i ddangos hyn?

Trafnidiaeth

77. Yn absenoldeb adnabyddiaeth yn y Strategaeth Trafnidiaeth Leol, a oes digon o sicrwydd ynghylch llwybrau terfynol y cynlluniau a restrir ym Mholisi ST5 i alluogi'r rhain i gael eu dangos ar fapiau Cynigion/Cyfyngiadau'r CDLl?
78. Os na ellir diffinio'r cynlluniau a restrir ym Mholisi ST5 yn ofodol eto, a ellir eu diogelu'n ymarferol? A ddylid diwygio geiriad y polisi i gael gwared ar gyfeiriad at ddiogelu os na ellir cyflawni hyn?